Adv. Pradeep Balaji Patil
B.Com (Banking & Insurance), L.L.B.
Off :- Vighnaharta Arcade, 4 Floor,
Mujumamdar Road, Near Spandan
Hospital, New DP Road,
Katrap, Badlapur (E),
Tal. Ambernath, Dist. Thane
Mob. 9730225656 / 8087288192 / 9145478500

न्यू वनराई पराग सोसा
विकसन करारनामा

541/10867
Friday,December 09 ,2022
3:33 PM

पावती

Original/Duplicate
नोंदणी क्रं. :39म
Regn. 39M

पावती क्रं.: 11581 दिनांक: 09/12/2022

गावाचे नाव: काचघर
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: उह्न4-10867-2022
दस्तऐवजाचा प्रकार : विक्रीसनकरारनामा
सादर करणाऱ्याचे नाव: मे. दिनायक एंटरप्राइजेस तर्फे भागीदार नरहरी कृष्णा पाटील

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 920.00
पृष्ठांची संख्या: 46	
एकूण:	रु. 30920.00

आपणास मूळ दस्त ,सोबतचे फिट,सूची-२ अंदाजे
3:49 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint S.R. Ulhasnagar 4

बाजार मुल्य: रु.42926000 /-
मोबदला रु.64055500/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 3202800/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.920/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0912202204956 दिनांक: 09/12/2022
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH011842624202223E दिनांक: 09/12/2022
बँकेचे नाव व पत्ता:

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN MH011942624202223E	BARCODE	Date 09/12/2022-11:58:24	Form ID

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Registration Fee Ordinary Collections IGR	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	ANBPP9461E
Office Name	ULH4_ULHASNAG4 BADLAPUR JT SUB REG	Full Name	MS VINAYAK ENTERPRISES
Location	THANE		
Year	2022-2023 One Time	Flat/Block No. Premises/Building	S. NO. 93, H. NO. 1 A (NEW ONLINE 7/12 S.NO. 93/1/A)

Account Head Details	Amount In Rs.
0030063301 Amount of Tax	30000.00
Total	30,000.00

Road/Street	KATRAP
Area/Locality	BADLAPUR EAST
Town/City/District	
PIN	4 2 1 5 0 3
Remarks (If Any)	SecondPartyName=NEW VANRAI PARAG CHSL~
Amount In Words	Thirty Thousand Rupees Only

DEFACED 30000.00 DEFACED

Payment Details	IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK		
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	69103332022120812760 2781171696
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	09/12/2022-12:00:43 Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		IDBI BANK
Name of Branch		Scroll No. , Date		100 , 09/12/2022

Department ID : Mobile No. : 8891851031

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

हे चलन केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

Challan Defaced Details

No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(IS)-541-10867	00058069512022223	09/12/2022-15:32:57	IGR126	30000.00

Print Date 09-12-2022 03:43:18

Seal of The Joint Sub Registrar Class-II Dist. Thane

दस्त क्र. ७०८५-२०२२
9 | 12

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH011842624202223E	BARCODE		Date	08/12/2022-11:58:24	Form ID	

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Registration Fee Ordinary Collections IGR	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	ANBPP0461E
Office Name	ULH4_ULHASNAGA BADLAPUR JT SUB REG	Full Name	MS VINAYAK ENTERPRISES
Location	THANE		
Year	2022-2023 One Time	Flat/Block No. Premises/Building	S. NO. 93, H. NO. 1 A (NEW ONLINE 7/12 S.NO. 93/1/A)

Account Head Details	Amount In Rs.
0030063301 Amount of Tax	30000.00
Total	30,000.00

Road/Street	KATRAP							
Area/Locality	BADLAPUR EAST							
Town/City/District								
PIN		4	2	1	5	0	3	

Remarks (If Any)

SecondPartyName=NEW VANRAI PARAG CHSL~

Amount In Words: Thirty Thousand Rupees Only

Payment Details	IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	8810333202212081276O	2781171696
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	08/12/2022-12:00:43	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		IDBI BANK	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Mobile No. : 8691851031

Department ID :

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

सह दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाचा दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.

Seal of The Joint Sub Registrar Class II Thane-3 Dist. Thane

३ह ३ - ४
दस्त क्र. ७८६८ /२०२२
१ | ४९

Print Date 08-12-2022 12:00:55

Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	0912202304956	Date	09/12/2022
Received from MS VINAYAK ENTERPRISES, Mobile number 8691851031, an amount of Rs.920/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(ISARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R.Ulhasnagar 4 of the District Thane Grm.			
Payment Details			
Bank Name	IBKL	Date	09/12/2022
Bank CIN	10094152022120904329	REF No.	2603449592
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			



मुद्रांक जिल्हाधिकारी ठाणे (ग्रामिण) यांचे समोर
महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अंतर्गत कलम 31 खालिल आदेश
अर्जदार :- मे. विनायक एंटरप्रायझेस

जा.क्र. अभिनिर्णय / प्र.क्र.494/22/S.R/ठाणे/2022
सह जिल्हा निबंधक वर्ग-1 तथा मुद्रांक जिल्हाधिकारी,
ठाणे (ग्रामिण) यांचे कार्यालय, जिल्हा रोजगार व
स्वंयरोजगार मार्गदर्शन केंद्र पहीला मजला,
जिल्हाधिकारी कार्यालय आवार, ठाणे (पश्चिम)
दिनांक :- 15/11/2022

1/- दस्तातील माहिती पुढील प्रमाणे,

संलेखाचा प्रकार	विकसन करारनामा
संलेख लिहून देणार	न्यु वनराई पराग को. ऑप. हौ. सो. तर्फे कमीटी
संलेख लिहून घेणार	मे. विनायक एंटरप्रायझेस
मिळकतीचे वर्णन	सर्व्हे नं.93, हिस्सा नं.1अ, नवीन सर्व्हे नं.93/1/अ, एकूण क्षेत्र.1517 चौ.मी., मौजे काजप, ता. अंबरनाथ, जि.ठाणे

2/- प्रस्तुत अर्जदार यांनी महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अंतर्गत कलम 31पोटनियम (1) मधील तरतुदी नुसार मुद्रांक जिल्हाधिकारी, ठाणे(ग्रामिण) यांचेकडे दिनांक 04/10/2022 रोजी अभिनिर्णय करण्याकरीता ऑनलाईन अर्ज या कार्यालयात दिनांक 14/10/2022 रोजी सादर केला आहे. अर्जासोबत निष्पादित न केलेले विकसन करारनामा प्रारुप व इतर कागदपत्रे ऑनलाईनव्दारे सादर केली असून, संलेखातील मुद्रांकाबाबत अभिनिर्णय मिळण्यासाठी विनंती केली आहे. त्यांनी अभिनिर्णय फी रु.100/- ई चलनाव्दारे GRN NO.MH00803 2829202223E अन्वये दिनांक 20/09/2022 रोजी शासनाच्या लाभात जमा केली आहे.

3/- अर्जदार यांनी प्रस्तुत विकसन करारनामा संलेखावर किती मुद्रांक शुल्क आकारता येईल या प्रयोजनार्थ अर्जासोबत, उक्त अधिनियमातील कलम 31(2) नुसार खालील कागदपत्रे सादर केली आहेत.

अ) महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अंतर्गत कलम 31(2) नुसार प्रतिज्ञापत्र
ब) विकसन करारनामाचे प्रारुप

4/- विषयांकित दस्तातील विषय वस्तु असलेल्या मिळकतीवर मुद्रांक शुल्क निर्धारण करणे करिता दाखल केलेल्या विकसन करारनामा मधील मिळकत सर्व्हे नं.93, हिस्सा नं.1अ, नवीन सर्व्हे नं.93/1/अ, एकूण क्षेत्र.1517 चौ.मी., मौजे काजप, ता.अंबरनाथ, जि.ठाणे

5/-दस्तातील मिळकतीचे सहाय्यक नगररचनाकार यांनी दिनांक 27/10/2022 रोजी रक्कम रु.4,29,26,000/- इतके बाजारमुल्य निश्चित केले आहे. मोबदला रक्कम रु.6,40,55,500/- आहे. बाजारमुल्य रक्कमेपेक्षा मोबदला रक्कम जास्त असल्याने मोबदला रक्कमेवर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अनु.5मअ अन्वये 5% दराने रक्कम रु.32,02,800/- इतके मुद्रांक शुल्क वसुल करणे आवश्यक [illegible]

Seal of The Joint Sub Registrar Class ... Dist. Thane

३ इ ग - ४
[illegible]
४ | ४८

खालील उपरोक्त विषयांकित अटी व शर्ती यांच्या अधिन राहून आदेश पारीत करण्यात येत आहे.

1. महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अधिन राहून आदेश पारीत करण्यात येत आहे.
2. महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे कलम 28 मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे मुद्रांक शुल्क / न्युनांकन आकारणीस पात्र असलेल्या शुल्काच्या रक्कमेवर ज्याचा परिणाम होईल असे प्रतिफल सर्व तथ्य व परीस्थिती याबाबी संलेखात पुर्णपणे व खरेप णाने नमुद आहेत असे अर्जदारांनी प्रतिज्ञा पत्र व्दारे खात्री करून दिली आहे. कलम 28 चे तरतुद संबंधी अर्जदार यांनी अनुपालन न केल्यास कलम 62 अन्वये शास्तीची कार्यवाही करणेचे अधिन राहुन आदेश देत आहे.
3. कलम 28 चे अनुपालन न केल्याचे अविष्यात निर्देशनास आल्यास महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे कलम 46 व महाराष्ट्र जमिन महसुल संहिता 1966 अन्वये शास्तीसह मुद्रांक शुल्क वसुल करणेचे अधिन राहुन आदेश देत आहे.
4. दस्तातील नमुद लिखाणाच्या व सोबत सादर केलेल्या कागदपत्राच्या खरे खोटे पणा संदर्भात हे कार्यालय जबाबदार राहणार नाही याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी दस्त निष्पादकावर / दस्ता मधील पक्षकारांवर राहील.
5. सदर दस्तातील नमुद मिळकतीच्या संदर्भात कोणत्याही न्यायालयात दावा अथवा वाद चालू असेल तर त्यांची संपूर्ण जबाबदारी दस्त निष्पादकावर / दस्ता मधील पक्षकारांवर राहील.

अंतिम आदेश

वर नमुद केलेल्या बाबीच्या पार्श्वभूमीवर मी खाली स्वाक्षरी करणार मुद्रांक जिल्हाधिकारी, ठाणे ग्रामिण प्रस्तावित विकसन करारनामाचे संलेखावर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अनु.5ग3अ नुसार रक्कम रु.32,02,800/- (अक्षरी रु. बत्तीस लाख दोन हजार आठशे मात्र) इतके मुद्रांक शुल्क आकारणेचे आदेश देण्यात येत आहेत. सदरील मुद्रांक शुल्क आपणांस मान्य असल्यास हा आदेश प्राप्त झाल्यापासून 15 दिवसांच्या आत दस्तावर मुद्रांक शुल्काचा भरणा GRASच्या प्रणालीव्दारे ऑनलाईन https://gras.Mahakosh.gov.in/echallan या वेब साईड वरून करता येईल. उपरोक्त मुद्रांक शुल्क रक्कम रु.32,02,800/- लेखाशिर्ष (HEAD) 0030051701 देय आहे. सदर रक्कम ऑन लाईन भरल्यानंतर चलनाची प्रत या कार्यालयात सादर करावी.

ठिकाण :- ठाणे
दिनांक :-15/11/2022

(वि.म.विचारे)
मुद्रांक जिल्हाधिकारी,
ठाणे (ग्रामिण)

प्रत :- 1. मे. विनायक एंटरप्रायझेस
2. दुय्यम निबंधक उल्हासनगर क्र.2 ते 4



CHALLAN

MTR Form Number-6

MH010780748202223M	BARCODE	Date 17/11/2022-17:29:52	Form ID

artment	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
	Non-Judicial Stamps	TAX ID / TAN (If Any)	
of Payment	Duty on doc Voluntarily brought for Adjud IGR RoM	PAN No.(If Applicable)	
e Name	ULH4_ULHASNAG4 BADLAPUR JT SUB REG	Full Name	MS VINAYAK ENTERPRISES
tion	THANE		
	2022-2023 One Time	Flat/Block No.	GOKULDHAM BUILDING
Account Head Details	**Amount In Rs.**	Premises/Building	
051701 Amount of Tax	3202800.00	Road/Street	KATRAP
		Area/Locality	BADLAPUR EAST
		Town/City/District	
		PIN	4 2 1 5 0 3
		Remarks (If Any)	
		ADJ.NO.494-2022	
	32,02,800.00	Amount In Words	Thirty Two Lakh Two Thousand Eight Hundred Rupees Only

DEFACED 3202800.00 DEFACED

The Joint Sub Registrar Class-I Dist. Thane

उहन - ४

ment Details	IDBI BANK	**FOR USE IN RECEIVING BANK**	
Cheque-DD Details		Bank CIN Ref. No.	69103332022111813449 719156507
que/DD No.		Bank Date RBI Date	18/11/2022-16:59:07 19/11/2022
e of Bank		Bank-Branch	IDBI BANK
e of Branch		Scroll No. , Date	100 , 19/11/2022

artment ID : Mobile No. 7007019077

E:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

चलन केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू

Signature Not Verified

Digitally signed by DIRECTORATE OF ACCOUNTS AND TREASURIES MUMBAI 02
Date: 2022.12.01 14:38:20 IST
Reason: GRAS Secure Document
Location: India

allan Defaced Details

No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
		0005687094202223	01/12/2022-14:38:16	IGR109	3202800.00
			Total Defacement Amount		32,02,800.00

Print Date 01-12-2022 02:38:19

प्रमाणपत्र

प्रमाणित करण्यात येते की, अभिनिर्णय प्रकरण क्र.494/2022 करीता रक्कम रू.32,02,800/- (अक्षरी रू. बत्तीस लाख दोन हजार आठशे मात्र) मे. विनायक एंटरप्रायझेस यांनी दिनांक 17/11/2022 रोजी मुद्रांक शुल्क GRAS प्रणाली अंतर्गत भरलेली असून, त्यांचा GRN NO. MH010780748202223M असा आहे. सदरचा भरणा शासन जमा झाल्याबाबतची खात्री GRAS प्रणालीव्दारे करण्यात आली असून,सदर चलन दिनांक 01/12/2022 रोजी विरूपीत करण्यात आले आहे.

ठिकाण :- ठाणे

दिनांक :- 01 /12/2022

मुद्रांक जिल्हाधिकारी,
ठाणे (ग्रामीण)

The Seal of The Collector of Stamps Thane Rural

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-4 Dist. Thane

उहन - ४

अभि.प्रपत्र क.३

सह जिल्हा निबंधक कार्यालयातील सहाय्यक नगर रचनाकार यांनी करावयाच्या मूल्यांकन अहवाल प्रपत्राचा नमुना

प्रकरण क. ADJ/४९४/२०२२
दिनांक :– ०४/१०/२०२२

विषय :- मुल्यांकन अहवाल
मौजे कुळगांव, ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे येथील जुना स.नं. ९३/१अ, नविन स.नं. ९३/१/अ, एकूण क्षेत्र १५१७.१४ चौ.मी.

१) लिहून देणार :– न्यु वनराई पराग को. ऑ. हौ. सो. चे २८ सभासद (सोसायटी/दुसरे पक्षिय)

२) लिहून घेणार :– मे.विनायक एंटरप्रायझेस तर्फे भागीदार श्री. नरहरी कृष्णा पाटील व इतर १ (विकासक/प्रथम पक्षिय)

३) दुय्यम निबंधक कार्यक्षेत्राचे नाव :– कुळगांव–बदलापूर नगरपालिका

४) दस्ताचा प्रकार :– पुर्न:विकसन करारनामा

५) दस्त निष्पादित आहे/नाही असल्यास निष्पादनाचा दिनांक :– अनिष्पादित

६) दस्त मिळकतीचे वर्णन :– मौजे कुळगांव, ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे येथील जुना स.नं. ९३/१अ, नविन स.नं. ९३/१/अ, एकूण क्षेत्र १५१७.१४ चौ.मी.

७) सन २०२२–२३ चे बाजारमुल्य दर – मुल्यदर विभाग क. २/४, खुली जमीन रु. ९६९०/– प्रति चौ.मी., बांधकाम दर रु. २५२८९/– प्रति चौ.मी.

सदरचा दस्त हा पुर्न:विकसन करारनाम्याचा असून दस्तात खालील बाबी प्रामुख्याने नमुद केलेल्या आहेत.

१) सोसायटीच्या इमारतीत एकूण २८ सभासदांच्या निवासी सदनिका आहेत.

२) विकासक हे सोसायटीतील एकूण २८ सदनिकाधारक यांना १९५१६ चौ.फुट कारपेट क्षेत्र सदनिका स्वरुपात बांधकाम देणार आहेत.

३) बांधकामाचा कालावधी ३६ महिने इतका आहे. (पान नं. ६, अट क. २)

४) विकासक हे सोसायटीतील २८ सदनिकाधारकांना परत करण्याच्या बोलीवर रु. ३५,०००/– अनामत रक्कम व रु. ५,०००/– प्रति महिना भाडे देणार आहेत. तसेच पुढील प्रत्येक वर्षी १०टक्के भाडे वाढ देणार आहेत. (पान नं. ६, अट नं. २)

५) विकासक हे सदनिकाधारकांना कायमस्वरुपी हस्तांतरणापोटी रक्कम रु. १०,०००/– प्रति सभासद इतके देणार आहेत. (पान नं. ७, अट नं. ८)

६) विकासक हे सदनिकाधारकांकडून कोणत्याही प्रकारचे शिफ्टींग चार्जेस, ब्रोकरेज चार्जेस, रोख मोबदला इ. देणार नाहीत. (पान नं. ७, अट नं. ९)

Sub Registrar Thane 1 to 4
दस्त क्र. 20[illegible] २०२२
८ | ४८

सबब मुल्यांकन खालीलप्रमाणे प्रस्तावित होईल.

(अ) सोसायटीस मिळणारा मोबदला :–

१) बांधकामाचे मुल्य

= (१८३५१/१.२ + २८ X १६७/१०.७६) X १.१ X २५२८९ X १.०५

= (१५२९२.५० + ४६७६/१०.७६) X १.१ X २५२८९ X १.०५

= (१९९६८.५०/१०.७६) X १.१ X २५२८९ X १.०५

= १८५५.८० X १.१ X २५२८९ X १.०५

= २०४१.३८ X २५२८९ X १.०५

= रु. ५,४२,०६,०००/–

२) पार्कींग शुल्क

= २८ X १२.५० X २५२८९ X २५%

= रु. २२,१३,०००/–

३) i) पहिल्या वर्षासाठी सदनिकाधारकांना भाडयाचे मुल्य

= ५००० X १२ X २८ = रु. १६,८०,०००/–

ii) दुस–या वर्षासाठी १०टक्के वाढ देउन येणारे भाडयाचे मुल्य

= ५५०० X १२ X २८ = रु. १८,४८,०००/–

iii) तिस–या वर्षासाठी १०टक्के वाढ देउन येणारे भाडयाचे मुल्य

= ६०५० X १२ X २८ = रु. २०,३२,८००/–

एकूण (i + iii) = १६,८०,००० + १८,४८,००० + २०,३२,८००

= रु. ५५,६०,८००/–

४) कॉर्पोस फंड

= १०००० X २८

= रु. २,८०,०००/–

५) अनामत रकमेवरील व्याज

= ३५,००० X ६% X ३ X २८

= रु. १,७६,५००/–

६) सोसायटीस मिळणा–या ज्यादा क्षेत्राचे मुल्य –

= (५१६६.३५ – १८३५१)/१०.७६ X ९६९० X ३०% X १.१

= ३६१४.३५/१०.७६ X ९६९० X ३०% X १.१





= ३९५.९० X ९६९० X ३०% X १.१

= रु. १९,७४,५००/–



७) विकसन शुल्क

= २०४१.३८ X ९६९० X २.५% X १.१

= रु. ५,४४,०००/—

एकूण (१ ते ७) = ५,४२,०६,००० + २२,१३,००० + ५५,६०,८०० + २,८०,००० + १,७६,५०० + १०,७४,५०० + ५,४४,०००

= रु. ६,४०,५५,५००/—

<u>(ब) विकासकाच्या हिश्याचे मुल्य :—</u>

= (१५१७.१४ X ४ — २०४१.३८) X ९६९० X १.१

= (६०६८.५६ — २०४१.३८) X ९६९० X १.१

= ४०२७.१८ X ९६९० X १.१

= रु. ४,२९,२६,०००/—

उपरोक्त 'अ' व 'ब' पैकी जास्तीचे मुल्य हे बाजारमुल्य म्हणून विचारात घेणे आवश्यक आहे. म्हणून मुल्यांकन = रु. ६,४०,५५,५००/—

ठाणे

दिनांक :— २७/१०/२०२२

रचना सहायक

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, Dist. Thane

उ ह न - ४

दस्त क्र. १०८६१०/२०२२

१० | ४६

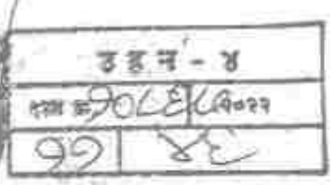


The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-4 ★ Dist. Thane ★

उ ह न - ४

दस्त क्र. १०८६/८०२२

९७ | ४६



महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमातील तरतूदी अन्वये निर्गमित केलेले आहे परंतु उक्त दस्त नोंदणीसाठी नोंदणी अधिका-यासमोर दाखल झाल्यास नोंदणी अधिनियम १९०८ च्या अधिनियमातील तरतूदी नुसार नोंदणी अधिकारी दस्त नोंदणीची कार्यवाही करतील.

Received Adj. Fee Rs. 100/-
Vide Challan No./Receipt No. —
Date 20/09/2022 MH00803282920222 3E

Collector of Stamps, Thane (Rural)

जा.क्र. 5904/2022 दि. 01/12/2022

OFFICE OF THE COLLECTOR OF STAMPS, THANE (RURAL)

Adj. Case No. 494/2022 Date 4-10-2022
Received from Shri M/S Vinayak Enterprises residing at Badlapur (E) Stamp Duty Rs 32,02,800/- /-
(Rupees Thirty two lakh two thousand eight hundred Only)
In Bank IDBI Vide E-challan No. — MH 010780748202223M
Date 17-11-2022

M.V. Rs. 4,29,26,000/-
A.V. Rs. 6,40,55,500/-
Area 1517.14 sq.m.

Certified under Section 32(1)(a)(b) of the Maharashtra Stamp Act the fully Stamp Duty 32,02,800/- /- with which this instrument is chargable has been paid vide Article No. 5 (ga)

This Certificate is subject to the provision of Section 53(A) of Maharashtra Stamp Act.

Place: Thane
Date:

Collector of Stamps, Thane (Rural)

विकसन करारनामा

सदरचा करारनामा आज दिनांक ....९..... माहे डिसेंबर सन २०२२ चे रोजी मौजे कात्रप, बदलापुर (प) ता.अंबरनाथ जि. ठाणे येथे खालील पक्षकारांत करण्यात येत आहे.

मे. विनायक एंटरप्रायझेस तर्फे भागीदार
श्री. नरहरी कृष्णा पाटील वय ६० वर्षे
श्री. ईश्वर नारायण पटेल वय ... वर्षे
ऑफिस पत्ता:- किर्ती पोलिस स्टेशन जवळ गोकुळधाम बिल्डींग, कात्रप कुळगांव ता. बदलापूर (पु.)

विकसन करारनामा लिहुन घेणार प्रथम पक्षीय

हयास

उ ह न - ४	
दस्त ९०८६/२०२२	
९२	४६

न्यू वनराई पराग को-ऑप. हौसिंग सोसायटी (मर्यादित)

अध्यक्ष सचिव खजिनदार

न्यु वनराई पराग को.ऑप.हौ.सो तर्फे
अध्यक्ष – श्री. प्रदिप भगवान साळसकर
वय ६३ वर्षे
सेक्रेटरी – श्री. विद्याधर सखाराम पाटील
वय ४३ वर्षे
खजिनदार – श्री. राकेश भिवा डांबरे
वय ४१ वर्षे
पत्ता:- न्यु वनराई पराग को.ऑप.हौ.सोसायटी लि.
कात्रप,एम.आय.डी.सी. रोड, बदलापुर (पु.)

विकसन करारनामा लिहुन देणार द्वितीय पक्षीय

तुकडी जिल्हा ठाणे, पोट तुकडी तालुका अंबरनाथ, मौजे कुळगाव येथील कुळगांव बदलापुर नगरपरिषदेच्या हद्दीतील तसेच मे. दुय्यम निंबधक साहेब उल्हासनगर -२/४ तसेच निंबधक साहेब ठाणे यांच्या कार्यक्षेत्रातील.

गावाचे नाव	सर्वे नं.	हिस्सा नं.	प्लॉट नं.	क्षेत्र (चौ.मी.)
मौजे कात्रप ता. अंबरनाथ जि.ठाणे	९३	१ अ		१५१७ चौ.मी जमीनीचे क्षेत्र व त्यावरील तळ मजला अधिक तीन मजली न्यु वनराई पराग को.ऑप.हौ. सोसायटी लि. ह्या संस्थेची इमारत त्यामधील २८ सदनिका असे.
	(आताचा नवीन सर्वे नं. ९३/१/अ)			

अशी जमीन मिळकत व त्यावरील सर्व बांधकामासह **न्यु वनराई पराग को.ऑप. हौसिंग सोसायटी लि.** रजिस्ट्रेशन क.नोंदणी क.टी.एन.ए/ए.बी.एन /एच.एस.जी/(टी.सी)/२०९२२/२००९-२०१०/दि. १३/०८/२००९ अन्वये गृहनिर्माण संस्थेच्या नावे कन्व्हेन्स डिम दिनांक 26/02/22 अन्वये झाली असुन सदरहु दस्तऐवज हा उल्हासनगर -२ मे. दु.नि.सा यांचे कडील दस्त क. 2699/2022 अन्वये नोंदणीकृत झालेला आहे. तद्नंतर फेरफार क. ३६४८ अन्वये सदरहु मिळकतीचे मालक म्हणुन **न्यु वनराई पराग को.ऑप. हौसिंग सोसायटी लि.** असे हस्तांतरण होवुन त्या अन्वये दुसरे पक्षीय यांचे सभासद या नात्याने सदरहु मिळकतीस संस्थेचे नाव लागले. आता सदरहु **न्यु वनराई पराग को.ऑप. हौसिंग सोसायटी लि.** मध्ये लिहुन देणार म्हणजेच एकुण २८ सभासद असुन त्यांचे व्यतिरिक्त दुसरे सभासद नाहीत. अशा दुसरे पक्षीय यांचे मालकीची व कब्जे वहिवाटीची अशी वर नमुद केलेली जमीन मिळकत आहे.

Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-2, उल्हासनगर-२, वि. ठाणे * Dist. Thane *

न्यू वनराई पराग को-ऑप. हौसिंग सोसायटी (मर्यादित)

अध्यक्ष सचिव खजिनदार

सदरहु जमीन मिळकतीवर दुसरे पक्षीय राहत असलेली इमारत ही मोडकळीस आली असुन सध्या परिस्थितीत ती राहण्यायोग्य नसल्याने दुसरे पक्षीय यांनी सर्वानुमते सदरहु मिळकत विकसित करण्याचे ठरविले. त्याप्रमाणे संस्थेने दिनांक .....रोजी पुनर्विकासाबाबत निर्णय घेणेसाठी विशेष सर्वसाधारण सभा घेतली व त्या सभेमध्ये ठराव क.१ अन्वये पुनर्विकास करण्याचा ठराव सर्वानुमते मंजुर करण्यात आला. त्याप्रमाणे संस्थेने दैनिक वृत्तपत्रामध्ये जाहीर निविदा दिली. व त्यानुसार संस्थेकडे एकुण ..... विकासकांचे ऑफर लेटर आले. त्यानंतर पुढे संस्थेने विकास निवडीबाबत विशेष सर्वसाधारण सभा आयोजित केली व सदर सभेमध्ये विकासकांच्या आलेल्या ऑफर लेटरची छाननी करण्यात आली. सदरहु मिळकतीचा पुनर्विकास करण्याकामी त्यांनी दिलेला प्रस्ताव योग्य वाटल्याने लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना मिळकतीचा पुनर्विकास करण्यास देण्याचे निश्चित केले. व त्यानुसार लिहुन घेणार मे. विनायक एंटरप्रायझेस यांचे कोटेशन योग्य वाटल्याने सदर सभेमध्ये ठराव क. २ नुसार विकासक म्हणुन लिहुन घेणार यांची एकमताने निवड करण्यात आली. लिहुन घेणार यांनी सदरहु मिळकतीतील विकसन हक्काच्या मोबदल्याखातीर दुसरे पक्षीय लिहुन देणार यांना सदरहु मिळकतीचा केल्याजाणा-या विकसना अंतर्गत बांधल्या जाणा-या बांधकामाअंतर्गत सध्या ते राहत असलेल्या सदनिकेच्या बदल्यात नवीन इमारतीमध्ये ते सध्य रहात असलेल्या आहे तोच चटई क्षेत्र कारपेट एरिया व्यतिरिक्त १६७ चौ. फुट अतिरिक्त कारपेट क्षेत्र विनामोबदला देण्याचे ठरले आहे (टेरेस एरियाच्या ५०% कारपेट क्षेत्र देण्यात येईल) सदर देण्यात येणा-या वाढीव कारपेट जागेचा संपुर्ण रजिस्टेशन व स्टॅम्प ड्युटीचा खर्च हा लिहुन घेणार हे स्वतःहा करतील. लिहुन घेणार हे लिहुन देणार यांना जी सदनिका देणार आहेत त्या सदनिकेमधील सुविधा म्हणजेच अॅमिनीटीज इतर सदनिका धारकांना ज्याप्रमाणे दिल्या असतील त्याचप्रमाणे दिल्या जातील. जर का लिहुन देणार यांना आणखी अतिरिक्त क्षेत्रफळ पाहिजे असल्यास त्यास त्या वाढीव क्षेत्राच्या किंमतीमध्ये प्रचलित दरात सवलत देण्यात येईल. लिहुन घेणार हे लिहुन देणार यांना जी सदनिका देणार आहेत त्या सदनिकेमधील सुविधा म्हणजेच अॅमिनीटीज इतर सदनिका धारकांना ज्याप्रमाणे दिल्या असतील त्याचप्रमाणे दिल्या जातील. त्याप्रमाणे न्यु वनराई पराग को.ऑप.हौ.सोसायटी लि. यांनी मा.सहाय्यक निबंधक सहकारी संस्था यांच्याकडे इमारतीचा पुनर्विकास करणेसाठी विकासकाची सर्वानुमते अंतिम नियुक्ती करणेबाबत व पुनर्विकास प्रकल्पास मंजुरी मिळणेबाबत आपला अर्ज/प्रस्ताव कार्यालयाकडे दि. १४/०२/२०२२ रोजी प्रस्ताव सादर केला. त्यानुसार मा.सहाय्यक निबंधक यांच्या प्राधिकृत अधिका-याच्या विकासकांची नियुक्ती करण्यासाठी विशेष सर्वसाधारण सभेसाठी

न्यू वनराई पराग को-ऑप. हौसिंग सोसायटी (मर्यादित)

अध्यक्ष सचिव खजिनदार

मा.सहाय्यक निबंधक सहकारी संस्था अंबरनाथ यांच्याकडुन दि. १६/०३/२०२२ रोजीच्या आदेशाव्दारे प्राधिकृत अधिकारी यांची नियुक्ती केली. त्याअनुषंगाने दि. २७/०३/२०२२ रोजी विशेष सर्वसाधारण सभा प्राधिकृत अधिकारी यांच्या उपस्थित पार पडली. व सदर सभेमध्ये सर्वानुमते इमारतीचा पुर्नविकास करणेकामी विकासकांची अंतिम नियुक्ती करण्यात आली. व तश्या स्वरूपाचा अहवाल संस्था व प्राधिकृत अधिकारी यांनी मा.सहाय्यक निबंधक सहकारी संस्था अंबरनाथ यांच्याकडे दि. २१/०४/२०२२ रोजी सादर केला. व त्याअनुषंगाने मा.सहाय्यक निबंधक सहकारी संस्था अंबरनाथ यांच्याकडुन जा.क्र.सनि/अंबरनाथ/ बी-४/न्यु वनराई पराग हौ./पुनर्विकास/परवानगी आदेश/२४७/सन.२०२२ दि.२७/०४/२०२२ रोजीच्या आदेशान्वये पुर्नविकास प्रकल्पास मंजुरी दिलेली आहे. त्याप्रमाणे आज रोजी दोन्ही उभयपक्षीयमध्ये पुर्नविकास करणेबाबतचा करार करण्यात येत आहे.

लिहुन घेणार यांचा वरील प्रस्ताव बाजार भावाप्रमाणे योग्य व रास्त असल्याची खात्री पटल्यावर दुसरे पक्षीय यांनी सदरहु मिळकत लिहुन घेणार यांना सर्व ऋणबोजेमुक्त व बोजाविरहीत अशी पुर्न:विकसित करण्याकरिता देण्याचे मान्य व कबुल केले आहे व सदरहु मिळकतीवर बांधण्यात येणा-या इमारतीतील सदनिका धारकांची स्थापन केलेल्या गृहनिर्माण संस्थेची इमारत पुर्नविकास करणेसाठी त्यांचे हक्क हितसंबंध विकासक यांच्या लाभात प्राप्त व्हावेत म्हणुन उभय पक्षीय सदरचा करार करीत आहोत त्या कराराच्या अटी व शर्ती येणेप्रमाणे:-

१. अशी येथे वर नमुद मिळकत लिहुन देणार दुसरे पक्षीय यांच्या मालकीची असुन ती लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना सर्वऋणबोजे मुक्त व बोजेविरहीत अशी प्रस्तुतच्या कराराने पुर्न:विकसित करण्याकरिता देण्याचे मान्य व कबुल केले आहे. अशा मिळकतीस 'सदरहु मिळकत' म्हणुन संबोधण्यात आले आहे.

२. सदरहु मिळकतीचे बदल्यात मोबदला म्हणुन लिहुन देणार यांना बांधकामाअंतर्गत सध्या ते राहत असलेल्या सदनिकेच्या बदल्यात नवीन इमारतीमध्ये ते सध्या रहात असलेल्या आहे तोच चटई क्षेत्र कारपेट एरिया व्यतिरिक्त १६७ चौ. फुट अतिरिक्त कारपेट क्षेत्र विनामोबदला देण्याचे ठरले आहे (टेरेस एरियाच्या ५०% कारपेट क्षेत्र देण्यात येईल) सदर देण्यात येणा-या [illegible] संपुर्ण रजिस्टेशन व स्टॅम्प डयुटीचा खर्च हा लिहुन घेणार हे स्वत:हा करतील. लिहुन घेणार हे लिहुन देणार यांना जी सदनिका देणार आहेत त्या सदनिकेमधील सुविधा म्हणजेच ॲमिनीटीज इतर सदनिका धारकांना ज्याप्रमाणे दिल्या असतील त्याचप्रमाणे दिल्या जातील. जर का लिहुन

न्यू वनराई पराग को-ऑप. हौसिंग सोसायटी (मर्यादित)

अध्यक्ष सचिव खजिनदार

देणार यांना आणखी अतिरिक्त क्षेत्रफळ पाहिजे असल्यास त्यास त्या वाढीव क्षेत्राच्या किंमतीमध्ये प्रचलित दरात सवलत देण्यात येईल. असे उभय पक्षीयांत ठरलेले असुन त्या व्यतिरिक्त अधिक, टी.डी.आर खरेदी करून, तसेच प्रिमियम भरून मिळणा-या अतिरिक्त बांधकामावर प्रथम पक्षीय यांचा अधिकार असेल व अशा अधिक प्रिमियम भरून, टी.डी.आर खरेदी करून, मिळणा-या एफ.एस. आय.वर सोसायटी सभासदांचा म्हणजेच लिहुन देणार यांचा कोणताही हक्क व अधिकार असणार नाही व असे बांधकाम लिहुन घेणार भावी खरेदीदारांना विकु शकतात. सदरहु निवासी सदनिकेला नेहमीच्या सुखसोयी (प्रथम पक्षीय इतर भावी खरेदीदारांना ज्या सुखसोयी देतील त्या) देण्यात येणार आहेत.

पुर्नविकासकरारामध्ये नमुद केल्याप्रमाणे सध्याच्या मुळ सभासदांना जे क्षेत्र देण्याचे ठरले आहे ते क्षेत्र देताना जर का कोणत्याही सभासदांचे क्षेत्र वाढल्यास त्याचे पैसे मुळ सभासदाकडुन विकासक बाजारभाव पेक्षा कमी दराने त्याप्रमाणे घेणार आहेत. तसेच वाढीव क्षेत्रफळाचा स्टॅम्प डयुटी, व नोंदणीचा खर्च हा त्या सभासदांस करावा लागेल. जर का क्षेत्र देतांना कमी आल्यास तर विकासक यांनी बाजारभावापेक्षा कमी दराने त्या सभासदांस पैसे देण्याचे आहे.

तसेच सदर मुळ सभासद यांच्या हिस्सास असलेली सदनिका मिळकत स्वत:चे नावे नोंदवुन घेण्याचा हक्क लिहुन देणार- सभासद यांस आहे व राहील. व सदर सदनिका मिळकत त्यांच्या नावे लिहुन घेणार विकासक हे नोंदणी करून देतील. अशी मिळकत नोंदणी करण्याकरिता येणारा खर्च जसे स्टॅम्प डयुटी, नोंदणी फी व इतर खर्च हा लिहुन घेणार विकासक करणार आहेत.

लिहुन घेणार हे यांना सदरहु मिळकतीवर राबविण्यात येणा-या विकसित योजनेचा नकाशा तयार करण्याचा हक्क व अधिकार आहे व सदरहु मिळकतीवर इतर उडता चटईक्षेत्र निर्देशांक (टी.डी.आर) वापरण्याचा अथवा कुळगांव बदलापुर नगरपरिषदेच्या [illegible] अधिक प्रिमियम भरून मिळणारा ॲनसीलरी एफ.एस.आय. व्यापारी व रहिवासी उपभोग घेण्याचा लिहुन घेणार यांना पुर्ण हक्क व अधिकार आहे. त्याबाबत स्वतंत्र दस्त तयार करण्यात येईल तो दस्त नोंदणी करण्यात येईल. तसेच लिहुन घेणार यांना सदर मिळकत व आजुबाजुस असलेल्या [illegible] इमारत व इतर सोबत व एकत्रित

न्यू उत्तरशाई पराग को-ऑप. हौसिंग सोसायटी (मर्या.)

अध्यक्ष सचिव खजिनदार

(Amalgamation) करून विकसित करण्याचे असल्यास तसे करण्याचे त्यांना पुर्ण हक्क व अधिकार असतील व ते लिहुन देणार यांना मान्य आहे.

लिहुन घेणार हे सदरहु मिळकतीवर राबविण्यात येणा-या विकसित योजनेचा नकाशा तयार करण्याचा हक्क व अधिकार आहे व सदरहु मिळकतीवर इतर उडता चटईक्षेत्र निर्देशांक (टी.डी.आर) वापरण्याचा अथवा कुळगांव बदलापुर नगरपरिषदेच्या नवीन नियमांनुसार अधिक प्रिमियम भरून मिळणारा एफ.एस.आय. वापरण्याचा व त्याचा उपभोग घेण्याचा लिहुन घेणार यांना पुर्ण हक्क व अधिकार आहे. सदरहु मिळकतीवर बांधकाम

परवाना मिळाल्यापासुन व त्यानुसार बांधकाम सुरू झालेल्या दिवसापासुन साधारण इमारतीचा ताबा दिलेल्या दिवसापासुन ३० महिन्यात लिहुन घेणार यांनी बांधकाम पुर्ण करण्याचे आहे. तसेच इमारत खाली करण्यापुर्वी सदनिकाधारकांना ३० दिवस अगोदर नोटीस दिली जाईल. परंतु कोणतीही नैसर्गिक आपत्ती आल्यास उदा. कोवीड १९, भुंकप इ. सदरहु पुनर्विकासाचा कालावधी वाढू शकतो त्यास लिहुन देणार यांची मान्यता आहे. लिहुन घेणार हे कुळगाव बदलापुर नगरपरिषदेकडे इमारतीचा प्लॅन मंजुर करण्यापुर्वी तो प्रथम संस्थेच्या सभासदांना दाखविण्यात येईल. व त्यांच्याकडुन मंजुरी घेण्यात येईल. तसेच पुढे सदर प्लॅनमध्ये फेरबदल करण्याचा राहिल्यास त्यावेळी देखील लिहुन देणार -सभासद यांची मंजुरी घेण्यात येईल. सदरहु पुर्नविकास नंतर होणा-या नवीन इमारतीमध्ये मुळ सभासदांना कुळगाव बदलापुर नगरपरिषद यांच्या नियमानुसार पार्किंग देण्यात येईल.

सदरहु बांधण्यात येणाऱ्या पुर्नविकसित नवीन इमारती मधी लिहुन देणार सभासदांना देण्यात येणाऱ्या सदनिका ह्या तिसऱ्या मजल्यापासून देण्यात येतील. तळ मजला, पहिला मजला व दुसरा मजला हा विकासकांचा राहील.

३. विकासक येथे कबुल करतात की, नवीन इमारतीत इतर सभासदांना सदनिका अथवा गाळे देताना त्याचा वापर बिअर बार, मद्य व्यवसाय व उपहारगृह कोचिंग क्लासेस, अथवा हॉस्पिटल याकरता येणार नाही. याची कल्पना विकासकांनी नवीन सभासदांना द्यावी.

४. लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांना सदरहु मिळकतीचा विकास होण्याकामी त्यांच्या ताब्यात असलेल्या जागेचा ताबा देत असल्याकारणाने लिहुन घेणार हे लिहुन देणार यांची लिहुन घेणार हे लिहुन देणार यांना अदयावत इमारतीमधील सदनिका देत नाहीत तोपर्यंत लिहुन घेणार हे लिहुन देणार यांना पर्यायी

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-4 Dist. Thane

न्यू वनराई पराग को-ऑप. हौसिंग सोसायटी (मर्यादित)

अध्यक्ष सचिव खजिनदार

व्यवस्थेपोटी दयावयाचे भाडे देतील व त्याकामी लिहुन घेणार हे लिहुन देणार यांना प्रती सभासदास रक्कम रू. ३५,०००/- डिपाझिट म्हणुन चेक स्वरूपात देतील. व प्रति महिना प्रत्येकी ५,०००/- चेक स्वरूपात देतील. सदरचे भाडे हे एक वर्षाचे एक रक्कमी आगाऊ देण्यात येईल. तसेच सदरहु भाडयामध्ये दर वर्षाला १० टक्के वाढ करण्यात येईल व ते ही पुढील वर्षी ६-६ महिन्यांनी आगाऊ स्वरूपात देण्यात येईल.

५. लिहुन घेणार विकासक हे लिहुन देणार संस्था यांना प्रत्येकी सभासदांस रक्कम रू. १०,०००/- कॉर्पस फंड म्हणून देतील. सदरच्या कॉर्पस फंड ची रक्कम ही नविन सदनिकेच्या पझेशनच्या वेळी देण्यात येईल.

६. लिहुन घेणार हे लिहुन देणार यांना कोणत्याही प्रकारचे शिफ्टींग चार्जेस, ब्रोकरेज देणार नाहीत. तसेच कोणत्याही प्रकारचा रोख मोबदला लिहुन देणार यांना लिहुन घेणार देणार नाहीत.

सदरहु करारांतर्गत लिहुन देणार जाहीर व नमुद करतात ते येणेप्रमाणे:-

अ. लिहुन देणार यांना सदरहु मिळकतीचे विकसित हक्क लिहुन घेणार यांना देण्याचे व मोबदला स्विकारण्याचा पुर्ण अधिकार आहे व सदरहु मिळकतीचे विकसित हक्क कोणत्याही व्यक्तीस, संस्थेस तबदील केला नाही अथवा लेखी किंवा तोंडी व्यवहार केलेला नाही व सदरहु मिळकत ही सर्व ऋणबोजेमुक्त व बोजेविरहीत आहे.

ब. सदरहु मिळकतीसाठी त्यांनी आजपर्यंत कुठल्याही प्रकारचा करार, वचनचिठ्ठी, ताबा, गहाण व इतर कागदपत्रे कुणाच्याही लाभात लिहुन दिली नाहीत व सदरहु मिळकतीवर लिहुन देणार यांचा कब्जा आहे.

क. सदरहु मिळकती संदर्भात ॲक्वीझिशन अथवा रिक्वीझिशनच्या संबंधी कुठल्याही प्रकारची नोटीसा आजतागायत लिहुन देणार यांना मिळालेल्या नाहीत व सदरहु मिळकतीवर लिहुन देणार यांचा कब्जा आहे.

ड. सदरहु मिळकतीच्या सातबारा, फेरफार, मिळकत पत्रिका, नकाशा वगैरेपर्यंत पर्यंतचा असलेला आहे.

उहन - ४
दस्त क्र. 2016 - २०१६

ई. सदरहु मिळकतीसंबंधी लिहुन घेणाऱ्यांच्या तर्फे कोणतेही कोणतेही अवैध हरकत व तंटा-बखेडा प्रलंबित कोर्टात नसून लिहुन घेणार हे राबवित

न्यू वनराई पराग को-ऑप. हौसिंग सोसायटी (मर्यादित)

अध्यक्ष सचिव खजिनदार

असलेल्या विकसित कार्यात त्यामुळे कोणताही अडथळा निर्माण झाल्यास त्यांचे निराकरण लिहुन देणार करतील.

७. लिहुन घेणार यांना सदरहु मिळकत योग्यरित्या विकसित करता यावी म्हणुन विकसित योजनेसाठी लागणा-या उपलब्ध असलेल्या कागदपत्राच्या अस्सल नकला व माहिती वगैरे लिहुन देणार यांनी द्यावयाची आहे. तसेच जे जे कागदपत्र मिळणार नाहीत ते ते मिळण्यासाठी लिहुन देणार यांनी सहया वगैरे देवुन सहकार्य करावयाचे आहे.

८. लिहुन देणार यांनी संयुक्तरित्या लिहुन घेणार यांस सदरहु मिळकतीचा निर्विवाद कब्जा प्रथम पक्षीय यांस विकसित कार्य राबविण्याकरिता दयायचा आहे. व लिहुन घेणार यांना जागेवर जाण्यायेण्याचे हक्क व मिळकत विकसित करण्याचे हक्क दिले ते लिहुन घेणार यांस मान्य व कबुल आहे व त्यानुसार लिहुन घेणार यांस विकसित कार्य पुर्ण करण्याच्या दृष्टीने त्या जागेवर त्यांचे प्रतिनिधी अभियंता, वास्तुशिल्पकार, कायदेशीर सल्लागार वगैरे तसेच आर्थिक मदत करणारे प्रतिनिधी मित्र, आप्त नातलग यांना वेळोवेळी जागेवर आणण्याचा व जागेवर विकसित कार्य राबविण्याचा पुर्ण हक्क आहे व राहील. त्यास लिहुन देणार यांनी कोणतीही हरकत घेण्याची नाही.

९. लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांस या करारासोबत सदरहु मिळकतीस प्रवेश करण्याची परवानगी (लायसेन्स) देत आहेत. त्यानुसार लिहुन घेणार यांनी सदरहु मिळकतीत प्रवेश करून तेथे मोजणी करणे, भरणी करणे वगैरे कामे करण्यास लिहुन देणार यांची काहीही हरकत नाही. नंतर सदरहु मिळकतीत बांधकाम करणे, जमीन डेव्हलप करणे, त्यावर होणा-या इमारतीतील फ्लॅट,गाळे इतरांस विकणे, करारमदार करणे, पैसे घेणे व त्याचा उपभोग घेण्याचे सर्वाधिकार प्रथम पक्षीय लिहुन घेणार यांस प्राप्त होतील.

१०. सदरहु मिळकती बाबतची सर्व कागदपत्रे तपासुन लिहुन घेणार यांनी मिळकत विकसित करावयास घेण्याचे ठरवले असुन मिळकतीचे टायटल चोख निर्विवाद असले बाबत लिहुन घेणार यांची खात्री झालेली आहे.

उहुन - ४

सदरहु मिळकतीवर लिहुन घेणार यांच्या नावचा बांधकाम योजना दर्शविणारा दर्शनीफलक लावण्याचा हक्क लिहुन घेणार यांस लिहुन देणार यांनी संयुक्तरित्या दिला आहे. तसेच लिहुन घेणार हे सदर बांधकाम योजनेअंतर्गत

भूवनराई पराग को-ऑप. हौसिंग सोसायटी (मर्यादित)

अध्यक्ष सचिव खजिनदार

बांधण्यात येणा-या निवासी सदनिका व व्यावसायिक गाळे विकी करण्याचा तसेच विकीची किंमत स्विकारण्याचा पुर्ण हक्क व अधिकार लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना दिला आहे. त्यासंबधी होणा-या व्यवहाराअंतर्गत लिहुन देणार कोणत्याही प्रकारची हरकत घेणार नाहीत. तसेच अशा कोठल्याही व्यवहाराची जबाबदारी दुसरे पक्षीय यांचे वर रहाणार नाही.

१२ सदरहु मिळकत लिहुन घेणार यांनी बिनशेती वापरासाठी घेतली असुन सदर मिळकतीवर बांधल्या जाणा-या इमारतीसाठी/मिळकत विकसनाबाबत करावयाचा संपुर्ण खर्च लिहुन घेणार यांनी करावयाचा आहे. लिहुन घेणार हे देणार यांना जी सदनिका देणार आहेत त्या सदनिकेमधील सुविधा म्हणजेच ॲमिनीटीज इतर सदनिका धारकांना ज्याप्रमाणे दिल्या असतील त्याचप्रमाणे दिल्या जातील. लिहुन देणार याद्वारे मान्य करतात की, या करारापुर्वी त्यांनी सदर मिळकतीबाबत अन्य कोणाबरोबरही गहाण, दान, बक्षीस, फरोक्त, बयाणा, लिज, कुळवहिवाट, अन्नवस्त्रादी बोजा वगैरे हितसंबंध निर्माण केलेले नाहीत.

१३. सदर मिळकतीच्या विकासकर्ता अंतर्गत सदर मिळकतीवर बांधण्यात येणा-या इमारतीतील लिहुन घेणार यांच्या हिश्श्याचे सदनिका, गाळे लिहुन घेणार यांना योग्य वाटेल त्या किंमतीला योग्य वाटेल त्या अटी शर्तीवर विकण्याचा अधिकार आहे व लिहुन देणार हे कुठल्याही प्रकारची ढवळा ढवळ करणार नाहीत किंवा कुठलीही हरकत उपस्थित करणार नाहीत. तसेच लिहुन घेणार यांच्या हिश्श्याच्या सदनिकांच्या विकी पासुन येणारा मोबदला हा सुध्दा लिहुन घेणार यांनी स्व:च्या फायदयाकरिता वापरण्याचा/ठेवण्याचा आहे व अशा मोबदल्यामध्ये लिहुन देणार यांचा कुठलाही हक्क, हिस्सा, हितसंबध असणार नाही. तसेच सदनिका विकीचा करार करावा लागेल तो लिहुन घेणार स्वत:च्या नावाने करतील व त्या करिता लिहुन देणार यांच्या सहया असणार नाहीत. परंतु यदाकदाचित जरूर लागल्यास तशा सहया लिहुन देणार दुय्यम केली. जातील परंतु अशा करारातील रकमेच्या मोबदल्याची जबाबदारी लिहुन घेणार यांचीच राहील.

	20

The Joint Sub-Registrar Class-2 Dist. Thane

न्यू वडराई पराग को-ऑप. हौसिंग सोसायटी (मर्यादित)

अध्यक्ष सचिव खजिनदार

१४. बांधकाम योजना मंजुर होताच ठेकेदार, बिल्डर्स, डेव्हलपर्स वगैरे नेमुन योजना लिहुन घेणार यांस पुर्ण करण्याचा अधिकार आहे. अशा प्रकारे योजना पुर्ण करण्यासाठी लिहुन घेणार यांस जागेचे व्यक्ती, संस्था वगैरे यांचेबरोबर वेगवेगळे करार मदार लेख करण्याचा पुर्ण हक्क आहे. परंतु सदरहु करारातील सर्व अटी, शर्ती व मोबदल्याचे हप्ते सदर लिहुन घेणार यांना वेळेवर देणे बंधनकारक राहतील. त्यावेळी जमीन मालक यांच्या सहया संमतीची जरूर लागल्यास लिहुन देणार यांनी विना तकार, शांततेने विनामोबदला सहया मिळवुन देण्याच्या आहेत. व तसे लिहुन देणार हे सहया मिळवुन देण्याचे कबुल करीत आहेत.

१५. सदरहु मिळकत विकसित करण्याच्या दृष्टीने कुळगांव बदलापुर नगरपरिषदेकडुन योग्य तो आराखडा मंजुर करून घेण्याचा तसेच फेरफार करून घेण्याचा अधिकार लिहुन घेणार यांना लिहुन देणार यांनी त्यांच्या हितास/मिळकतीस बाधा न येता या कराराअन्वये दिला आहे.

१६. सदरहु मिळकत विकसित करण्याकरिता जे जे अर्ज करावे लागतील तसेच ज्या ज्या कागदपत्रांवर प्रतिज्ञापत्रांवर फॉर्मवर हमी पत्रावर लिहुन देणार यांच्या सहया लागतील त्या त्या सहया लिहुन देणार जरूर पडल्यास विनातकार समक्ष हजर राहुन देतील तसेच लिहुन घेणार यांच्याम मार्गदर्शनाखाली व लिहुन घेणार यांच्या सांगण्यानुसार जरूर त्या ठिकाणी जाबजबाब, कबुली, निवेदन देवुन सहया करतील लिहुन देणार हे अशा प्रकारे जाबजबाब कबुली जबाब वगैरे देण्यास कुठल्याही प्रकारे हयगय, टाळाटाळ, दिरंगाई करणार नाहीत. लिहुन घेणार यांना विकासाची कामे करणे, सर्व कायदेशीर कृत्ये, दस्तऐवज, इत्यादी गोष्टी करण्याची परवानगी दिली आहे. सदर करारनामा हे लिहुन घेणार यांना विविध सरकारी व पालिकेच्या सर्व विभागीय अधिकारी यांच्या समोर लिहुन देणार यांचे प्रतिनिधी म्हणुन विविध कागदपत्रे, अर्ज करार, प्रतिज्ञापत्र सादर करण्या करिता उपयोगात आणायचे आहे परंतु लिहुन घेणार किंवा त्यांच्या तर्फे दस-या कोणास मुखत्यारपत्र दिल्यावर लिहुन देणार किंवा

दहन - ४
दस्त क्र. 10 ८ ८ ८
दि. ३०/१२/२०१०

The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-2 and ex-officio Dist. Thane

न्यू वनराई पराग को-ऑप. हौसिंग सोसायटी (मर्यादित)

अध्यक्ष सचिव खजिनदार

त्यांच्या तर्फे हक्क सांगणा-या अशा मुखत्यारपत्राच्या वापरामुळे त्रास, नुकसान,तोटा झाल्यास त्याची जबाबदारी लिहुन घेणार यांचे वरच राहील.

१७. सदरहु हा करारनामा नोंदणीच्या वेळी कोणताही सभासद गैरहजर असेल किंवा अनुपस्थित असेल तर पुढे त्या सभासदासोबत पुरवणी करार करण्यात येईल व तो नोंदणी करण्यात येईल. व भविष्यात इतर सभासदांप्रमाणे त्यांचे हक्क व अधिकार त्याला देण्यात येतील.

१८. सदरहु पुनर्विकास कालावधीमध्ये जर एखादा मुळ सभासद मयत झाला तर त्यांच्या वारसांना विकासक हे सदर सदनिका त्यांचे नावे करून देतील व सदर सदनिकेचा ताबा देतील. त्यासाठी कायदेशीर वारस म्हणुन त्यांने विकासकाकडे व संस्थेकडे तसे वारस असल्याबाबत सत्यप्रतिज्ञालेख/बंध पत्र व सोसायटी उपविधीप्रमाणे जे काही अर्ज असतील अशी सर्व आवश्यक कागदपत्रे देणे बंधनकारक आहे.

१९. सदर इमारतीचा पुर्नविकास पुर्ण झाल्यावर लिहुन घेणार हे या जागेवर होणा-या इमारतीमधील सर्व सदनिका ऑफिस, फ्लॅट इ. विक्री झाल्यावर आजुबाजुच्या इमारतीसोबत एकत्रित पुर्नविकास असल्यास आदीची संस्थेची नोंदणी रद्द करून नवीन संस्थेची नोंदणी करण्यात येईल व त्याचा अंमल सदरहु मिळकतीच्या ७/१२ वर देण्यात येईल.

लिहुन देणार संस्थेने नवीन खरेदीदारांना कायदेशीर सभासद करून घ्यायचे आहे. त्यासाठी मा. सहाय्यक निबंधक सहकारी संस्था, अंबरनाथ तालुका यांच्या कार्यालयाकडे नवीन सभासद करण्यासाठी व संस्थेच्या भाग भांडवलामध्ये वाढ करण्यासाठी जी काही परवानगी लागेल ती परवानगी लिहून देणार यांनी घ्यायची आहे. त्यासाठी जी खर्च येईल तो लिहून घेणार हे करतील.

१८. लिहुन घेणार यांना सदरहु मिळकतीवर पुर्नविकासकार्य राबविते वेळी जरूर पडल्यास **महाराष्ट्र फ्लॅट ओनरशिप ॲक्ट १९६३, स्थावर संपदा (विनियमन आणि विकास) अधिनियम २०१६, (Real Estate Regulation and Development Act,2016) महाराष्ट्र नियम आणि विनियम २०१७, (Maharashtra Rules, 2017 and Regulations 2017)** अंतर्गतही विकसित कार्य राबविण्याचे हक्क व

न्यू वनराई पराग को-ऑप. हौसिंग सोसायटी (मर्यादित)

अध्यक्ष सचिव खजिनदार

अधिकार आहेत. असे विकसीत कार्य राबविते वेळी वरील कायदयांतर्गत किंवा भविष्यात प्रचलित असलेल्या कायदयाअंतर्गत सर्व तरतुदीची पुर्तता करण्याचे लिहुन घेणार यांना हक्क व अधिकार आहेत.

१९. सदरहु पुर्नविकास हा नमुद केलेल्या आर्किटेक सर्टिफिकेट दि. .... मध्ये नमुद केलेल्या एफ.एस.आय.प्रमाणे मिळणा-या क्षेत्रानुसार केल्या जाणा-या विकसनानुसार केला जाणार असुन त्यानुसार क्षेत्र दिले जाणार आहे असे गृहित धरले आहे. जर त्यात बदल झाल्यास त्या संदर्भात नविन करारनामा नोंदणी करून त्याअनुषंगाने योग्य ते मुद्रांक शुल्क शासन जमा करण्यात येईल.

२०. सदरहु करारात उल्लेख केलेल्या कुठल्याही अटी व शर्तीचा योग्य तो बोध न झाल्यास व शंका निर्माण झाल्यास सदरच्या शंका/तकार ही लवाद मार्फत उभयपक्षांनी सोडवुन घ्यावयाची आहे.

चतु:सिमा येणेप्रमाणे:-

पुर्वेस	:-	१००' अरूंद एम.आय.डी.सी रोड
पश्चिमेस	:-	सर्व्हे नं. ९२
दक्षिणेस	:-	४०' अरूंद प्रस्तावित डी.पी. रोड
उत्तरेस	:-	नाला

येणेप्रमाणे राजी खुशीने दि. ०९/१२/२०२२ रोजी राजीखुशीने व स्वःसंतोषाने लिहुन दिला असुन उभय पक्षांवर व त्यांचे वारसांवर बंधनकारक आहे व राहील.

न्यु वनराई पराग को.ऑप.हौ.सोसायटी लि.

अनु क्र.	सदनिका/ ऑप धारकांचे नावे	फ्लॅट नं./ विंग	सध्याचे बांधीव क्षेत्रफळ चौ.फुट	देण्यात येणारे कारपेट क्षेत्रफळ चौ.फुट
१	व्यंकटेश गोगावीरा	बी - १	६७२	६९७
२	उज्वला कमलाकर शेटे संकेत कमलाकर शेटे	बी - २	६७२	६९७
३	उज्वला कमलाकर शेटे संकेत कमलाकर शेटे	बी - ३	६७२	६९७
४	उज्वला कमलाकर शेटे दक्षा [illegible]	बी - ४	६४०	६९७
५	उज्वला कमलाकर शेटे संकेत कमलाकर शेटे	बी - ५	६७२	६९७

Dist. Thane

न्यू वनराई पराग को-ऑप. हौसिंग सोसायटी (मर्यादित)

अध्यक्ष सचिव खजिनदार

६	उज्वला कमलाकर शेटे संकेत कमलाकर शेटे	बी - ६	६७२	६९७
७	संपत गणपती पवार	१	६४०	६९७
८	सतोष सखाराम चव्हाण	२	५००	६९७
९	अर्चना ए. सोनावणे अंजली ए. सोनवणे	३	६३०	६९७
१०	मनिष सदाशिव सुर्यवंशी राजश्री मनीष सुर्यवंशी	४	६३०	६९७
११	विद्याधर एस. पाटील	५	६४०	६९७
१२	विठोबा शंकर देवळे स्नेहा विठोबा देवळे	६	६२२	६९७
१३	रेनकुमार रामदास पुत्तेरिया	७	६४०	६९७
१४	सुचित्रा प्रल्हाद इतेकरी	८	५००	६९७
१५	अशोक भिकाजी मेंगडे	९	६३०	६९७
१६	प्रदिप भगवान साळसकर	१०	६३०	६९७
१७	जव्हेस्वर सासमल	११	६१७	६९७
१८	रविंद्र वसंतराव माने	१२	६२२	६९७
१९	पल्लवी राकेश डांबरे राकेश भिवा डांबरे	१३	६४०	६९७
२०	रामचंद्र नामदेव सावर्डेकर	१४	६१७	६९७
२१	सुभाष लक्ष्मण देवरूकर	१५	६३०	६९७
२२	गुरुदत्त पुंडलिक भट	१६	६३०	६९७
२३	प्रेमानंद डी. धामापुरकर	१७	६१७	६९७
२४	बारकु सिताराम खंडागळे	१८	६२२	६९७
२५	मे. वनराई डेव्हलपर्स	१९	६१७+४०० टेरेस = १०१७	८९७
२६	सुभाष शंकरराव अडावतकर	२०	६३०	६९७
२७	लीना दिलीप कलानी	[illegible]	६३०	६९७
२८	विजय दादा जाधव वनिता विजय जाधव	[illegible]	[illegible]+४०० टेरेस = १०१७	८९७

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-4 Dist. Thane

उ.ह.नं. ४
दाखल ... २०८६ ...
२४ | ४६

न्यू वनराई पराग को-ऑप. हौसिंग सोसायटी (मर्यादित)

अध्यक्ष सचिव खजिनदार

नाव/सही	अंगठा	फोटो
मे. विनायक एंटरप्रायझेस तर्फे भागीदार विकसन करारनामा लिहुन घेणार क्र. १ श्री. नरहरी कृष्णा पाटील		
विकसन करारनामा लिहुन घेणार क्र. श्री. ईश्वर नारायण पटेल प्रथम पक्षीय		

नाव/सही	अंगठा	फोटो
न्यु वनराई पराग को.ऑप.हौ.सोसायटी लि. तर्फे श्री. प्रदिप भगवान साळसकर (अध्यक्ष) विकसन करारनामा लिहुन देणार		
श्री. विद्याधर सखाराम पाटील (सेक्रेटरी) विकसन करारनामा लिहुन देणार		

Sub Registrar Class-II
Dist. Thane

उ.क्र. - ४

श्री. राकेश भिवा डांबरे (खजिनदार) विकसन करारनामा लिहुन देणार		

साक्षीदार :-

१. गुरुदत्त पुंडलीक भट
बदलापूर

२. जहरेश्वर आर सासमल
बदलापूर

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar Dist. Thane

उ ह न - ४

ANNEXURE

LIST OF AMENITIES

Amenities to be provided in the flats to be discussed in the meeting with mutual consent Amenities in the rooms according as follows:-

1. **Structure:** The Structure should be designed & constructed with provisions of Earth Quake resistance features.
2. **Material use:** Structure should be built in common burnt brick & sand/cement mixture & not in cement bricks.
3. **Elevation & Planning:** Exquisitely designed elevation features may be provided along with careful & detailed planning, with plenty of sun light & ventilation in each rooms & minimum wastage space with proper co-ordination of all rooms.
4. **Entrance Lobby:** Entrance lobby should be elegantly designed with granite tiles & POP false ceiling.
5. **Doors:** Main Door should be with Teakwood frame & with Flush door, the main door should be with good quality night latch, Safety Chain, Tower bolt & attractive handle, internal doors should be provided with cylindrical mortise type lock.
6. **Door Frames:** Door Frames of Toilet & bathrooms should be of Black Granite.
7. **Windows:** All The windows of rooms & toilets should be provided with marble frames & designed moldings, heavy section powered aluminum sliding windows with 5mm tinted glass may be provided with imported bearings & fittings.

Joint Sub Registrar Class-II Dist. Thane

न्यू वनराई पराग को-ऑप. हौसिंग सोसायटी (मर्यादित)

अध्यक्ष सचिव खजिनदार

8. **Plaster of Paris:** beautifully designed false ceiling has to be provided in the living room.
9. **Electrical Fittings:** All the Electrical wirings must be as per the norms of MSEDCL, using 1/8, 3/16 & 7/20 Flexible wire (Branded for eg: RR Kabel or KEI) with the use of MCB & ELCB, with provision of wiring for Inverter, for the Safety of Flat owners, latest available modular Switches & plugs of reputed company must be provided, Extensive Electric layout comprising of the following points must be provided:
    - Spot Lights: Living Room & Bed Room.
    - LED light, Fan & AC: Living room & Bed room.
    - LED Lights: Kitchen, Bathrooms, toilets & galleries.
    - Points for: Geyser, Aqua Guard, Fridge, Mixer, Oven, Exhaust Fan etc in Kitchen.
    - Points for: Washing Machine, TV, Cable.
    - Gas Pipeline to be provided.
10. **Plumbing:** All the plumbing pipes & fixtures should be as per IS norms, plumbing fixtures (Wall Mixtures, Showers, Taps, etc.) should be provided in all Toilets with matching Sanitary ware of reputed company, Plumbing points should comprise of wall mixtures, showers, taps, washing machine & aqua guard, there should not be leakage at any point of plumbing.
11. **Flooring:** 2 x 2 vetrified tiles flooring of reputed company should be provided with matching skirting of 3" in Kitchen, Toilet & Bathrooms should have full height colored glaze

Joint Sub Registrar Class-II ★ Dist. Thane ★

न्यू नवनराई पराग को-ऑप. हौसिंग सोसायटी (मर्यादित)

अध्यक्ष सचिव खजिनदार

tiles of reputed company with designer border & motifs anti skid flooring tiles in the bathrooms & toilets.

12. **Kitchen:** Granite Kitchen platform comprising of cooking & serving platforms may be provided with molded facia Patti & vertical side, stainless sink has to be provided.
13. **Kitchen Trolleys:** Kitchen should be equipped with Kitchen Trolleys.
14. **Color:** The entire flat should be painted with Synthetic enamel pain including doors & ceilings, it should be finished with double coat, the external walls of the buildings should be painted with good quality cement colour.
15. **Lifts**: Lifts of OTIS/SCHINDLER/KONE make be provided with all the Safety Features & UPS back-up.
16. **Terrace**: The Terrace should be finished with BRICK BAT COBA TREATMENT, with high Parapet wall with shed on terraces.
17. **Compound wall & gates:** New compound wall should be constructed with proper design & sufficient electric points, MS main gate to be provided for Safety purpose.
18. **Paving:** The entire compound should be paved with concrete & should be finished with checkered tiles.
19. **Parking:** The Developer should provide adequate fix parking for the existing Members of the Society as per Govt. norms, the newly premises will have a Lower Ground floor, which will be used for parking purpose only.
20. **Drainage outlets:** Outlets of the drainage should be designed properly & there should not be any clog in the drainage of any outlet.

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-4 Dist. Thane

न्यू वनराई पराग को-ऑप. हौसिंग सोसायटी (मर्यादित)

अध्यक्ष सचिव खजिनदार

21. **Water connections & Tank:** Provision for sufficient potable water for the tenant should be done, underground water storage tank & Over head tank with adequate storage capacity should be provided.
22. **Rain water Harvesting:** Full fledge Rain Harvesting Plant.
23. **Safety Measures:** The building should be Constructed according to the Safety rules provided by Fire Dept & National Building Code (NBC)
24. **At the time of possession:** All the concern documents should be provided by the Developer while giving the possession, for example: possession letter, Blue print, No Objection Certificate(s), Development agreement, Power of Attorney, Commencement Certificate, Search Report etc & other relevant Documents as applicable.
25. **Fire Safety Measures & installations** as per fire Safety norms.
26. **Landscaping & Tree Planting**.
27. Granite flooring for Building staircase.
28. Security cabin should be provided at the entrance.
29. Society Office should be provided.
30. Electronic surveillance system (CCTV & Doors Phones) should be provided.
31. Site visits to the various redevelopment projects completed by the developers. Project is to be executed on AS IS WHERE IS BASIS. Developers should not make any changes in the building plan without the written consent of cooperative society architect.
32. The developer should communicate the developments to be designated office bearers on regular intervals.

उ ह न - ४
२०२२

न्यू वनराई पराग को-ऑप. हौसिंग सोसायटी (मर्यादित)

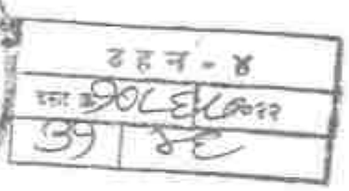
अध्यक्ष सचिव खजिनदार

कोरे पृष्ट
BLANK PAGE

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-4 * Dist. Thane *

दहन - ४





महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम २०१५ यातील नियम ३,५,६ यानुसार]

गाव :- कासप (१४३५२) तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

1966286936 मूलभाग क्रमांक व उपविभाग १३/१/अ 21506286936

भोगवटादार वर्ग -१ शेतजमीन स्थानीय यादी :

आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र	कूळ, खंड व इतर अधिकार
४.आर.सी.सी	५७४	[सीमा ठाकूरसिंह पाटील			]	(३३२७)	मुळकारी सदर व खंड
		लक्ष्मीबाई यशवंत पाटील				(३५४८)	
		यशवंत यशवंत पाटील				(३६४८)	इतर अधिकार
		——सामाईक क्षेत्र——	०.२५०६	०.१४			दुमाला
४.२०.२३	१५२९	न्यू यशराई गारमेंट्स कंपनी अँड हौसिंग सोसायटी लिमिटेड	०.४५.१७	०.४२		(३६४८)	नागरी जमीन कमाल धारणा कायद्यान्वये अतिरिक्त क्षेत्र २०/२१ घोषणे खालील क्षेत्र पुर्वपरवानगी शिवाय हस्तांतरण बंदी नागरी जमिन कमाल धारणा व विनियमन अधिनियम १९७६ चे कलम (१९३)
४.२०.२३							इतर
क्षेत्र							एन.आय.सि.सी. रोखकरडे फाय.८६सी. सि. (३४५
एकूण							)
४.००.००							प्रलंबित फेरफार : नाही.
४.२०.२३							शेवटचा फेरफार क्रमांक : ३६४८ व दिनांक : ०७/०६/२०२२
०.४६							
विशेष							

Dated C...

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-2 * Dist. Thane *

उहन - ४
दि. ०१/६/२०२२
३२/५८

एकूण : (२७) (१४७) (३४६) (२५१०) (२५२०) (३०१४) (३०२१) (३११६) (३२५९) (३२७७) (३४२०) ;३४२८ सीमा प्रलंबित मुल्यांकन विषयी

हा गाव नमुना क्रमांक व दिनांक ०७/०६/२०२२ रोजी ०१:४५:०० PM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गाव नमुना क्रमांक १२ चा डेटा स्वयंचलितरित्या अद्ययावत केला आहे. पृष्ठ क्र. १/२

फेरफारसाठी सदरी दिलेल्या सही प्रमाणेच सही करणे आवश्यक राहील.

सूचना: प्रलंबित फेरफारची माहिती पाहणे करीता डिजिटल स्वाक्षरी प्रतिलिपी दिनांक ०७/०६/२२ ही ७/१२ अभिलेख आहे. त्यावर फेरफार नोंद क्र. ३६४८ नमूद आहे. प्रलंबित फेरफार संबंधित कार्यालय या ७/१२ चा फेरफार अहवाल पाहणे करीता सूचना नोंद पाहणे.

७/१२ अहवालाचा दि. : ०६/१२/२०२२ : १०:३१:३१ PM. डिजिटल पडताळणीसाठी : https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/das/ या संकेत स्थळावर व्यवहार 331418888884832 या क्रमांक

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २९]

गाव :- कावेर (९४३६४२) तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

भूमापन क्रमांक व उपविभाग ९३/५/अ

			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	खाते क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
२०२२	खरीप	५४७*						गवत पड	०.०५०६	

टीप :- * लवरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे

Dated Copy

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II Dist. Thane

नमुना - ४

(७)

महाराष्ट्र शासन

सत्यमेव जयते

☆ नोंदणी प्रमाणपत्र ☆

क्रमांक : टिएनए/एबीएन/एचएसजी/(टिसी)/२०९२२/२००९-२०१०/ सन २००९

या प्रमाणपत्राद्वारे प्रमाणित करण्यात येत आहे की,

"न्यू वनराई पराग" को-ऑपरेटिव्ह हौसिंग सोसायटी लिमिटेड, ...९३, हिस्सा नं.१-अे, व्हिलेज कात्रप, एम.आय.डी.सी.रोड, बदलापूर (पूर्व), ...रनाथ, जिल्हा ठाणे. ही संस्था महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० मधील [सन ... महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २४] कलम ९(१) अन्वये नोंदविण्यात आलेली आहे.

उपरोक्त अधिनियमाच्या कलम १२(१) अन्वये व महाराष्ट्र सहकारी संस्था नियम, ...धील नियम- क्रमांक १०(१) अन्वये संस्थेचे वर्गीकरण ... असून ...करण "भाडेकरू सहभागीदारी गृहनिर्माण संस्था" आहे.

...३/८/२००९
... अंबरनाथ

(संजय ...)
सहाय्यक निबंधक
सहकारी संस्था, अंबरनाथ तालुका.

सहाय्यक निबंधक, सहकारी संस्था, अंबरनाथ
Assistant Registrar, C.S. Ambernath
Dist. Thane
जि. ठाणे

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II Ulhasnagar-3
Dist. Thane

उ.ह.न - ४
दर्ज क्र. १०८६
३४ ४६

16/02/2022

सूची क्र.2

मुख्य निबंधक : मह.दु.नि. उल्हासनगर 2
दस्त क्रमांक : 2739/2022
नोंदणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : कात्रप

(1)विलेखाचा प्रकार	कन्व्हेन्स डीड
(2)मोबदला	0
(3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	1
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:कुळगांव-बदलापूर इतर वर्णन :, इतर माहिती: , इतर माहिती: मौजे कात्रप,ता.अंबरनाथ,जि. ठाणे येथील स. नं.93,हिस्सा नं.1अ(संगणीकृत नवीन सात बारा नुसार 93/1/अ)एकूण क्षेत्र 1517.57 चौ.मी.असे असलेले क्षेत्र व त्यावरील बिल्डिंग वनराई पराग म्हणजेच आताची न्यू वनराई पराग को. ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. बिल्डिंग/सोसायटी मधील सर्व सदनिका इतर तद्दभूत हक्कांसह कायम खरेदीने.((Survey Number : 93/1/अ ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 0.151757 हेक्टर , आर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-लक्ष्मीबाई यशवंत पाटील, दत्तात्रय यशवंत पाटील ज्या तर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकर्ता यांच्यावतीने जिल्हा उपनिबंधक सहकारी संस्था ठाणे डिस्ट्रीक डेप्युटी रजिस्टार किरण सोनावणे वय:-50; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: जिल्हा उपनिबंधक सहकारी संस्था ठाणे, , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400601 पॅन नं:- 2): नाव:-मान्यता देणार व बिल्डर्स/डेव्हलपर्स म्हणून मे. वनराई डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार अनघा अनिल कांबळी, विनायक परशुराम कांबळी यांच्यावतीने जिल्हा उपनिबंधक सहकारी संस्था ठाणे डिस्ट्रीक डेप्युटी रजिस्टार किरण सोनावणे वय:-50; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: जिल्हा उपनिबंधक सहकारी संस्था ठाणे, , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400601 पॅन नं:-
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-न्यू वनराई पराग को. ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. तर्फे अध्यक्ष प्रदीप भगवान साळसकर वय:-63; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: न्यू वनराई पराग को. ऑप. हौसिंग सोसायटी लि.,कात्रप, बदलापूर , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 पॅन नं:- 2): नाव:-न्यू वनराई पराग को. ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. तर्फे सचिव विद्याधर सखाराम पाटील वय:-43; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: न्यू वनराई पराग को. ऑप. हौसिंग सोसायटी लि.,कात्रप, बदलापूर , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 पॅन नं:- 3): नाव:-न्यू वनराई पराग को. ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. तर्फे खजिनदार राकेश भिवा दांबरे वय:-40; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: न्यू वनराई पराग को. ऑप. हौसिंग सोसायटी लि.,कात्रप, बदलापूर , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 पॅन नं:-
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	16/02/2022
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	16/02/2022
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	2739/2022
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	3000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	3000
(14)शेरा	

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II Ulhasnagar-3 Dist-Thane

मह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
उल्हासनगर-२

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-	मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही कारणाचा तपशील दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही
मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-	(ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or Cantonment Area annexed to it, or any rural area within the limits of the Mumbai Metropolitan Region Development Authority or any other Urban area not mentioned in sub clause (i), or the Influence Areas as per the Annual Statement of Rates published under the Maharashtra Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995.

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-4 Dist. Thane

उ ह म - ४
दस्त क्र. 90LE
३५ | ४८

महाराष्ट्र शासन
सहकार, पणन व वस्त्रोद्योग विभाग

सहाय्यक निबंधक, सहकारी संस्था, अंबरनाथ तालुका

पांचे कार्यालय

नवरे आर्केड, सत्यम टॉवर, २ रा मजला, शिवमंदिर रोड, अंबरनाथ (पूर्व), ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे

दूरध्वनी क्र.- ०२५१-२६०७५५५ Email ID - arcs.tal.ambernath@gmail.com

सत्यमेव जयते

जा.क्र. सनि/अंबरनाथ/बी-४/न्यू वनराई पराग हौ/पुनर्विकास/परवानगी आदेश/ २७४ /सन २०२२
दिनांक :- २७ /०४/२०२२

वाचावे :- १) सहकार, पणन व वस्त्रोद्योग विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचेकडील शासन निर्णय संगणी २०१८/प्र.क्र. ८५/१४-स, दि. ०४/०७/२०१९.

२) अध्यक्ष/सचिव, न्यू वनराई पराग को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि., सर्वे नं. ९३, हिस्सा नं. १ अे, व्हिलेज कात्रप, एम.आय.डी.सी. रोड, बदलापूर (पूर्व), ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे या संस्थेचा दि. १४/०२/२०२२ रोजीचा प्रस्ताव.

३) या कार्यालयाकडील जा.क्र.सनि/अंबरनाथ/बी-४/न्यू वनराई पराग हौ/प्रा.अ./वि.स.स./ /४५६६/सन २०२२, दि. १६/०३/२०२२ रोजीचे प्राधिकृत अधिकारी नियुक्ती आदेश.

४) संस्थेने दि. २१/०४/२०२२ रोजी या कार्यालयास सादर केलेला अहवाल.

५) प्राधिकृत अधिकारी यांचा दि. २१/०४/२०२२ रोजीचा अहवाल.

ज्याअर्थी, न्यू वनराई पराग को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि., सर्वे नं. ९३, हिस्सा नं. १ अे, व्हिलेज कात्रप, एम.आय.डी.सी. रोड, बदलापूर (पूर्व), ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे ही संस्था महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० व नियम १९६१ मधील तरतुदीनुसार नोंदणीकृत सहकारी गृहनिर्माण संस्था असुन तीचा नोंदणी क्रमांक टीएनए/एएमबी/एचएसजी/(टिसी)/२०१२२/२००९-१०/सन २००९, दि. १३/०८/२००९ असा आहे. सदरहू नोंदणीकृत सहकारी गृहनिर्माण संस्था या कार्यालयाच्या अधिकार कक्षेत येत आहे. आणि,

ज्याअर्थी, शासन निर्णय क्रमांक जा.क्र. संगणी २०१८/प्र.क्र.८५/१४-स, दिनांक ०४/०७/२०१९ नुसार प्राप्त महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० चे कलम ७९(अ) अन्वये निर्देशानुसार सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या इमारतीचा पुनर्विकास करणेसाठी विकासकाची निवड करण्याबाबत आयोजित कराव्याच्या विशेष सर्वसाधारण सभेस प्राधिकृत अधिकारी नियुक्त करण्याचे अधिकार तालुका निबंधकांना प्रदान केलेले आहेत. आणि,

ज्याअर्थी, विकासकाच्या नियुक्तीसाठी विशेष सर्वसाधारण सभा बोलविण्याकरिता प्राधिकृत अधिकाऱ्याची नियुक्ती करणेबाबत संस्थेने वाचावे क्र. २ अन्वये प्रस्ताव सादर केलेला आहे. त्यानुसार या कार्यालयाकडील वाचावे क्र. ३ अन्वये सदर सभेस उपस्थित राहणेकरिता श्री. विजयसिंग अ. पाटील, सहाय्यक सहकारी अधिकारी (प्रभारी) यांची प्राधिकृत अधिकारी म्हणून नियुक्ती केलेली आहे. आणि,

ज्याअर्थी, सदर नियुक्ती आदेशास अनुसरुन या कार्यालयातील नियुक्त प्राधिकृत अधिकारी यांचे उपस्थितीत दि. २७/०३/२०२२ रोजी संस्थेची विशेष सर्वसाधारण सभा घेण्यात आलेली आहे. प्राधिकृत अधिकारी यांनी दि. २१/०४/२०२२ रोजी सदर सभेत झालेल्या निर्णयाबाबतचा अहवाल या कार्यालयास सादर केलेला आहे. तसेच संस्थेने सभेमध्ये विकासक निवडीबाबत मंजूर झालेल्या ठरावाचे इतिवृत्त या कार्यालयास दि. २१/०४/२०२२ रोजी सादर केलेले आहे. आणि,

ज्याअर्थी, संस्थेने या कार्यालयास सादर केलेले इतिवृत्त व प्राधिकृत अधिकारी यांचा अहवाल यांचे अवलोकन केले असता संस्थेच्या दि. २७/०३/२०२२ रोजी झालेल्या विकासक निवडीच्या विशेष सर्वसाधारण सभेस एकूण २८ सभासदांपैकी २३ सभासद सभेस उपस्थित होते. पुनर्विकासासाठीच्या विशेष सर्वसाधारण सभेस आवश्यक असलेली २/३ गणपूर्ती पूर्ण झालेली असल्यामुळे सभा घेण्यात आलेली आहे. सभेस उपस्थित सर्व २३ सभासदांनी (५१% पेक्षा अधिक) ठराव्याच्या बाजूने मतदान केलेले असून विकासक निवडीबाबतचा ठराव संमत झाल्याचे दिसून आलेले आहे. सदर ठरावात विकासक म्हणून संस्थेच्या सभेसमोर विनविकी करणेसाठी आलेले भागीदार श्री. नरहरी कृष्णा पाटील व श्री. ईश्वरभाई पटेल पत्ता - किर्ती पोलिस [illegible] व्हिलेज कात्रप, बदलापूर (पूर्व), ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे यांची उपस्थित सभासदांच्या बहुमताने निवड करण्यात आलेली आहे. आणि,

उ ह न - ४
दस्त क्र. २०८६ (अंबरनाथ-
३८ | ४८

Scanned with OKEN Scanner

त्याअर्थी, उपरोक्त नमुद केल्याप्रमाणे सर्व प्रक्रियेचे अवलोकन केले असता व अवलंबिलेल्या पध्दतीचा विचार करता संस्थेच्या पुनर्विकासासाठी विकासक म्हणून मेसर्स विनायक एंटरप्रायजेसचे भागीदार श्री. नरहरी कृष्णा पाटील व श्री. ईश्वरभाई पटेल पत्ता - किर्ती पोलिस सोसायटीजवळ, गोकुळधाम बिल्डींग समोर, कात्रप, बदलापूर (पूर्व), ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे यांची निवड झालेली आहे. सदर नियुक्तीस मान्यता देणे आवश्यक असल्याची माझी खात्री झालेली आहे. त्यामुळे मला प्राप्त अधिकारानुसार मी खालील प्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

-: आ दे श :-

महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० चे कलम ७९(अ) व सहकार, पणन व वस्त्रोद्योग विभाग, यांचेकडील जा. क्र. संगृयो २०१८/प्र.क्र.८५/१४-स, दिनांक ०४/०७/२०१९ चे शासन निर्देशान्वये प्राप्त अधिकारानुसार मी रामचंद्र लोखंडे, सहाय्यक निबंधक, सहकारी संस्था, अंबरनाथ तालुका, जि. ठाणे, न्यू वनराई पराग को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि., सर्वे नं. ९३, हिस्सा नं. १ अे, व्हिलेज कात्रप, एम.आय.डी.सी. रोड, बदलापूर (पूर्व), ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे या संस्थेच्या इमारतीच्या पुनर्विकासास परवानगी देत असुन विकासक म्हणून या मेसर्स विनायक एंटरप्रायजेसचे भागीदार श्री. नरहरी कृष्णा पाटील व श्री. ईश्वरभाई पटेल पत्ता - किर्ती पोलिस सोसायटीजवळ, गोकुळधाम बिल्डींग समोर, कात्रप, बदलापूर (पूर्व), ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे यांची निवड झालेली असल्याने सदर नियुक्तीस मान्यता देत आहे.

सदर आदेश आज दिनांक २७/०४/२०२२ रोजी माझी सही व कार्यालयीन मुद्रेसह दिला असे.

(रामचंद्र लोखंडे)
सहाय्यक निबंधक,
सहकारी संस्था, अंबरनाथ तालुका.

ठिकाण :- अंबरनाथ.
दिनांक :-२७/०४/२०२२

प्रति,

१) मा. मुख्याधिकारी, कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद, बदलापूर (पूर्व), ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे.

२) चेअरमन/सेक्रेटरी, न्यू वनराई पराग को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि., सर्वे नं. ९३, हिस्सा नं. १ अे, व्हिलेज कात्रप, एम.आय.डी.सी. रोड, बदलापूर (पूर्व), ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे
२/- यांना प्रत देऊन कळविण्यांत येते की, संस्थेच्या इमारतीच्या पुनर्विकासानंतर संस्थेतील वाढीव सदनिका/गाळ्यांना सभासदत्व देण्यापूर्वी संस्थेच्या अधिकृत भागभांडवलात वाढ करण्यासाठी या कार्यालयाकडे भागभांडवल वाढीचा रितसर प्रस्ताव दाखल करुन परवानगी घेण्यात यावी.

३) मेसर्स विनायक एंटरप्रायजेसचे भागीदार श्री. नरहरी कृष्णा पाटील व श्री. ईश्वरभाई पटेल पत्ता - किर्ती पोलिस सोसायटीजवळ, गोकुळधाम बिल्डींग समोर, कात्रप, बदलापूर (पूर्व), ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे
२/- यांना प्रत देऊन कळविण्यांत येते की, संस्थेच्या इमारतीच्या पुनर्विकासानंतर संस्थेतील वाढीव सदनिका/गाळ्यांची विक्री केल्यानंतर तसे संस्थेस अवगत करुन संस्थेमार्फत भागभांडवल वाढीचा प्रस्ताव या कार्यालयास सादर करावा.

सहाय्यक निबंधक,
सहकारी संस्था, अंबरनाथ तालुका.

Scanned with OKEN Scanner

ANNUAL / SPECIAL GENERAL

वार्षिक / विशेष सर्वसाधारण

Meeting No. / सभा नं. NVPCHS / SGM / 07 / 2022 Date / तारीख Aug 07, 2022

RESOLUTION NO. ठराव नं.	PRESENT MEMBERS AND RESOLUTIONS हजर सभासद व ठराव	REMARKS शेरा
	Special General Meeting (SGM)	
	Venue :- Society Terrace (changed to B/4 Residence of Shri. Manish Suryawanshi due to rain	
	Time :- 10:00 hrs	
	Members Present	
1)	Shri. Pradip Salaskar —	
2)	Shri. Sampat Pawar —	
3)	Shri. Vidyadhar Patil —	
4)	Shri. Jhareshwar Sasmal —	
5)	Shri. Rakesh Dombre —	
6)	Shri. Santosh Chavan —	
7)	Smt. Archana Sonawane —	AA Sonawane 7/8/22
8)	Shri. Manish Suryawanshi —	
9)	Adv. Vithoba Devale —	
10)	Shri. Sankumar Phuleriya —	Sanjay P
11)	Mrs. Suchitra Itekari —	KIKNP. 7/08/22
12)	Shri. Ashok Mengade —	
13)	Shri. Ravindra Mane —	
14)	Shri. Ramchandra Sawandekar —	
15)	Shri. Subhash Devrukhkar —	
16)	Shri. Gurudatt Bhat —	
17)	Shri. P. D. Dhamapurkar —	
18)	Shri. B. S. Khandagale —	BSKhandagale
19)		
20)	Shri. Subhash Adavatkar —	
21)	Smt. Leena Kalani —	
22)	Shri. Vijay Jadhav —	
23)	Shri. Venkatesh Mogaveera —	
24)	Shri. Sanket Shete (BI-BS)	07/08/22

उ ह न - ४
दस्त क्र. 90LE/2022
3L/8E

The Seal of The Joint Sub Registrar Ghatkopar, Dist. Thane

MEETING MINUTE BOOK

सभेचे मिनिट बुक

Meeting No. सभा नं. Date: तारीख

RESOLUTION NO. ठराव नं.	PRESENT MEMBERS AND RESOLUTIONS हजर सभासद व ठराव	REMARKS शेरा
No 1 Timing	The original meeting time was of 10:00 am but due to less quorum the said meeting was postponed by 30 mins & was started at 10:30 with available quorum.	
No 2 MOM	Honble Chairman Shri Pradip Balarkar requested Secretary Shri V. Patil to read out the MOM of last meeting of ~~[illegible]~~ 17/07/22	
No 3 Plan	The proposed Plan of redevelopment of Premises was approved with 2nd floor to be commercial it is resolved that in return the developer will provide individual parking to the existing tenants. Informed by V. Patil Seconded by Smt. A. Sonawane Approved by Majority	
No 4 Parking	It was informed by Mr. V. Patil that the option of Compensation in place of Parking is open from developer & they have agreed to Pay Rs. 1.5 lakh per parking upto 5 parking to the existing tenants who are willing to give up on their parking.	
No 5 Development Agreement Draft	Draft of Development agreement with correction has been approved by the quorum, it is also resolved that as per the agreed resolution of 24/01/2021 SGM the Authorised Signatory is continued to sign all the legal documents pertaining to redevelopment of the NVPCHS Premises, Signature of Secretary is compulsory & either one from Chairman & Treasurer	

Page 2

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, Dhn. Thane

सूचना - ४

ANNUAL / SPECIAL GENERAL

वार्षिक / विशेष सर्वसाधारण

Date / तारीख

Meeting No. / सभा नं.

RESOLUTION NO / ठराव नं.	PRESENT MEMBERS AND RESOLUTIONS / हजर सभासद व ठराव	REMARKS / शेरा
	is necessary to validate documents of Society regarding Redevelopment. Suggested by Shri Subhash Devrukhkar Seconded by Shri Ravindra Mone & other. approved by majority	
No. 6 Approval of Plan & DA	After all the above discussion on formal approval was given by the present quorum for the Proposed Plan & Development agreement. Suggested by Smt. A. Sonawane Seconded by Shri Manish Surpawashi approved by majority	
	Meeting was concluded with vote of thanks from Hon'ble Chairman Shri P. Salaskar.	

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, Dist. Thane





उ.ह.म. - ४

Page 3

कोरे पृष्ट
BLANK PAGE

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-4 Dist. Thane



उ ह न - ४

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

NARAHARI K PATIL

KRISHNA APPA PATIL

11/06/1962

Permanent Account Number
ANBPP0461E

Signature



Government of India

नारायण कृष्णा पाटील
Narhari Krushna Patil
जन्म वर्ष / Year of Birth: 1962
पुरुष / Male



3900 9505 0459

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

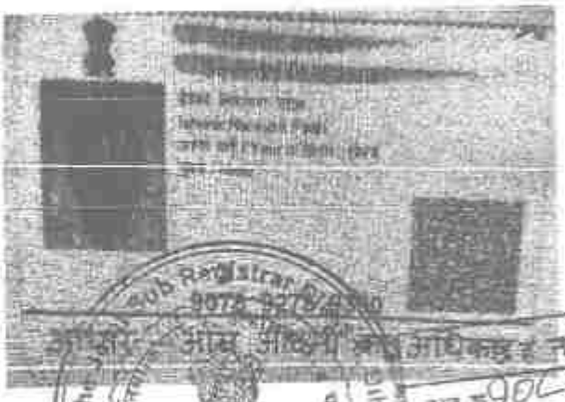
PATEL ISHWAR NARAYAN

NARAYAN MULJI PATEL

06/02/1973

Permanent Account Number
AFMPP4850M

Signature





आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

PRADEEP BHAGWAN SALASKAR

BHAGWAN SAKHARAM SALASKAR

11/10/1958

Permanent Account Number
AEAPS4070A

Signature





8910 8264 5896

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

VIDYADHAR SAKHARAM PATIL

SAKHARAM HANAMANT PATIL

08/01/1979

Signature





भारत सरकार
Government of India

विद्याधर सखाराम पाटील
Vidyadhar Sakharam Patil
जन्म तारीख/ DOB: 08/01/1979
पुरुष / MALE



7711 6904 8026

माझे आधार, माझी ओळख

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

RAKESH BHIVA DAMBARE

BHIVA THANU DAMBARE

28/10/1981

Permanent Account Number
APWPD6613F

Signature





भारत सरकार
Government of India

राकेश भिवा डांबरे
Rakesh Bhiva Dambare
जन्म दिनांक / DOB: 28/10/1981
पुरुष / Male





7145 0117 1041

मेरा आधार, मेरी पहचान





The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, Uthalsagar, Dist. Thane

दहन - ४

541/10867
शुक्रवार,09 डिसेंबर 2022 3:33 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

उहन4
दस्त क्रमांक: 10867/2022

दस्त क्रमांक: उहन4 /10867/2022

बाजार मुल्य: रु. 4,29,26,000/- मोबदला: रु. 6,40,55,500/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.32,02,800/-

दु. नि. सह. दु. नि. उहन4 यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 10867 वर दि.09-12-2022

रोजी 3:28 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:11581 पावती दिनांक: 09/12/2022

सादरकरणाराचे नाव: मे. विनायक एंटरप्राइजेस तर्फे भागीदार नरहरी कृष्णा पाटील

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 920.00
पृष्ठांची संख्या: 46	
एकुण:	30920.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Joint S.R.Ulhasnagar 4

Joint S.R.Ulhasnagar 4

दस्ताचा प्रकार: विकसनकरारनामा

मुद्रांक शुल्क: (दोन) कोणत्याही नगरपालिका किंवा नगर पंचायत किंवा स्थानगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या हद्दीत असलेल्या कोणत्याही ग्रामीण क्षेत्रात, किंवा मुंबई मुद्रांक (मालमत्तेच्या प्रचलित बाजार मूल्याचे निर्धारण) नियम, 1995 अन्वये प्रकाशित झालेल्या वार्षिक विवरणपत्रातील दराप्रमाणे प्रभाव क्षेत्रात.

शिक्का क्र. 1 09 / 12 / 2022 03 : 28 : 18 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्र. 2 09 / 12 / 2022 03 : 29 : 34 PM ची वेळ: (फी)

Joint Sub Registrar Class-II Ulhasnagar-4 Dist-Thane

दस्तऐवजात नोंदलेले व्यवहाराचे तुलनेत खरेदीखत/करारपत्र आपली कुवती बघावे. ... याची सर्वी सर्वस्वी जबाबदारी लिहिणाऱ्याची राहील

लिहून घेणार

लिहून देणार

दस्त गोषवारा भाग-2

उल्हास4
दस्त क्रमांक:10867/2022

12/2022 3 42:36 PM

दस्त क्रमांक :उल्हास4/10867/2022
दस्ताचा प्रकार :-विकसनकरारनामा

अ. क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:न्यू वनराई पराग को ऑप. हाऊसिंग सोसायटी लिमिटेड तर्फे अध्यक्ष प्रदीप भगवान साळसकर पत्ता:प्लॉट नं: 00 , माळा नं: पहिला मजला , इमारतीचे नाव: न्यू वनराई पराग को ऑप. हाऊसिंग सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: 10 , रोड नं: कावप , महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AEAPS4070A	लिहून देणार वय :-64 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:न्यू वनराई पराग को ऑप. हाऊसिंग सोसायटी लिमिटेड तर्फे सचिव विद्याधर सखाराम पाटील पत्ता:प्लॉट नं: 00, माळा नं: तळ मजला , इमारतीचे नाव: न्यू वनराई पराग को ऑप. हाऊसिंग सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: 01, रोड नं: कावप , महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AVOPP4846J	लिहून देणार वय :-43 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:न्यू वनराई पराग को ऑप. हाऊसिंग सोसायटी लिमिटेड तर्फे खजिनदार राकेश भिवा डांबरे पत्ता:प्लॉट नं: 00, माळा नं: दुसरा मजला , इमारतीचे नाव: न्यू वनराई पराग को ऑप. हाऊसिंग सोसायटी लिमिटेड , ब्लॉक नं: 13, रोड नं: कावप , , , पॅन नंबर:APWPD6613F	लिहून देणार वय :-41 स्वाक्षरी:-		
4	नाव:मे. विनायक एंटरप्राइजेस तर्फे भागीदार नरहरी कृष्णा पाटील पत्ता:प्लॉट नं: 00, माळा नं: 00, इमारतीचे नाव: गोकुलधाम कॉम्प्लेक्स, ब्लॉक नं: कीर्ती पोलिस स्टेशन जवळ, , रोड नं: एम. आय. डी. सी रोड, कावप, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:ANBPP0461E	लिहून घेणार वय :-60 स्वाक्षरी:-		
5	नाव:मे. विनायक एंटरप्राइजेस तर्फे भागीदार ईश्वर बाराबाग पटेल पत्ता:प्लॉट नं: 00 , माळा नं: 00 , इमारतीचे नाव: गोकुलधाम कॉम्प्लेक्स, ब्लॉक नं: कीर्ती पोलिस स्टेशन जवळ, रोड नं: एम. आय. डी. सी रोड, कावप, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AFMPP4950M	लिहून घेणार वय :-49 स्वाक्षरी:-		

सदरील दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत विकसनकरारनामा या दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.
सिद्धा क.3 ची वेळ:09 / 12 / 2022 03 : 32 : 40 PM

शेरा:-
इथल्या सदर निशाणीवरचा कबुलीजबाब देणाऱ्या सर्व पक्षकारांची ओळख सेमती-आधारित - आधार प्रणालीद्वारे पडताळण्यात आली आहे. त्याबाबत त्या माहिती प्रमाणे आहे.

Sr. No.	Type of Party & Name	Date & Time of Verification with UIDAI	Information received from UIDAI (Name, Gender, UID, Photo)	
1	लिहून देणार न्यू वनराई पराग को ऑप. हाऊसिंग सोसायटी लिमिटेड तर्फे अध्यक्ष प्रदीप भगवान साळसकर	09/12/2022 03:36:04 PM	प्रदीप भगवान साळसकर M XXXX XXXX 5896	
2	लिहून देणार न्यू वनराई पराग को ऑप. हाऊसिंग सोसायटी लिमिटेड तर्फे सचिव विद्याधर सखाराम पाटील	09/12/2022 03:36:[illegible] PM	विद्याधर सखाराम पाटील M XXXX XXXX 8026	
3	लिहून देणार न्यू वनराई पराग को ऑप. हाऊसिंग सोसायटी लिमिटेड तर्फे खजिनदार राकेश भिवा डांबरे	09/12/2022 03:33:21 PM	राकेश भिवा डांबरे M XXXX XXXX 1041	
4	लिहून घेणार मे. विनायक एंटरप्राइजेस तर्फे भागीदार नरहरी कृष्णा पाटील	09/12/2022 03:36:46 PM	नरहरी कृष्णा पाटील M XXXX XXXX 0459	

The Seal of the Joint Sub Registrar Class-II Ulhasnagar-4 Dist-Thane

5	लिहून घेणार मे. विनायक एंटरप्राइजेस तर्फे भागीदार ईश्वर नारायण पटेल	09/12/2022 03:37:00 PM	ईश्वर नारायण पटेल M XXXX XXXX 9390	

शिक्का क्र.4 ची वेळ:09 / 12 / 2022 03 : 37 : 02 PM

शिक्का क्र.5 ची वेळ:09 / 12 / 2022 03 : 37 : 28 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

JointS.S.R.Ulhasnagar 4

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1		Certificate	MH010780748202223M	494/2022	3202800	SD		
2		DHC		0912202204956	920	RF	0912202204956D	09/12/202
3		eChallan		MH011842624202223E	30000	RF	0005906951202223	09/12/202

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]

10867 /20

Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.

For feedback, please write to us at feedback.isarita@gmail.com

प्रमाणित करण्यात येते की सदर दस्त
क्र. 90LE10 मध्ये ..२६.. पाने आहेत
पुस्तक क्रमांक .....१..... वर नोंदला
दिनांक 06-12-2022

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२, उल्हासनगर-४

The Seal of The Joint Sub Registrar Class ... Dist. Thane

सह न - ४
90LE10 २२

09/12/2022

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. उल्हासनगर 4
दस्त क्रमांक : 10867/2022
नोंदणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : कात्रप

(1)विलेखाचा प्रकार	विकसनकरारनामा
(2)मोबदला	64055500
(3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	42926000
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:कुळगांव-बदलापूर इतर वर्णन :, इतर माहिती: मौजे कात्रप,ता. अंबरनाथ,जि. ठाणे येथील सर्वे क्र. 93,हिस्सा क्र. 1/अ,(आताच नवीन सर्वे क्र. 93/1/अ)चे क्षेत्रफळ 1517.00 चौरस मीटर असे असलेले क्षेत्र व त्यावरील न्यू वनराई पराग को ऑप. हाऊसिंग सोसायटी लिमिटेड बिल्डिंग/सोसायटी व त्यामधील सर्व सदनिका इतर तदभूत हक्कासह विकसनकराराने((Survey Number : 93/1/अ :))
(5) क्षेत्रफळ	1) 1517 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-न्यू वनराई पराग को ऑप. हाऊसिंग सोसायटी लिमिटेड तर्फे अध्यक्ष प्रदीप भगवान साळसकर वय:-64; पत्ता:-प्लॉट नं: 00 , माळा नं: पहिला मजला , इमारतीचे नाव: न्यू वनराई पराग को ऑप. हाऊसिंग सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: 10 , रोड नं: कात्रप , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 पॅन नं:-AEAPS4070A 2): नाव:-न्यू वनराई पराग को ऑप. हाऊसिंग सोसायटी लिमिटेड तर्फे सचिव विद्याधर सखाराम पाटील वय:-43; पत्ता:-प्लॉट नं: 00, माळा नं: तळ मजला , इमारतीचे नाव: न्यू वनराई पराग को ऑप. हाऊसिंग सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: 01, रोड नं: कात्रप , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 पॅन नं:-AVOPP4846J 3): नाव:-न्यू वनराई पराग को ऑप. हाऊसिंग सोसायटी लिमिटेड तर्फे खजिनदार राकेश भिवा डांबरे वय:-41; पत्ता:-प्लॉट नं: 00, माळा नं: दूसरा मजला , इमारतीचे नाव: न्यू वनराई पराग को ऑप. हाऊसिंग सोसायटी लिमिटेड , ब्लॉक नं: 13 रोड नं: कात्रप , , , पिन कोड:-421503 पॅन नं:-APWPD6613P
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-मे. विनायक एंटरप्राइजेस तर्फे भागीदार नरहरी कृष्णा पाटील वय:-60; पत्ता:-प्लॉट नं: 00, माळा नं: 00, इमारतीचे नाव: गोकुलधाम कॉम्प्लेक्स, ब्लॉक नं: कीर्ती पोलिस स्टेशन जवळ, , रोड नं: एम. आय. डी. सी रोड, कात्रप, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 पॅन नं:-ANBPP0461E 2): नाव:-मे. विनायक एंटरप्राइजेस तर्फे भागीदार ईश्वर नारायण पटेल वय:-49; पत्ता:-प्लॉट नं: 00 , माळा नं: 00 , इमारतीचे नाव: गोकुलधाम कॉम्प्लेक्स, ब्लॉक नं: कीर्ती पोलिस स्टेशन जवळ, रोड नं: एम. आय. डी. सी रोड, कात्रप, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 पॅन नं:-AFMPP4950M
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	09/12/2022
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	09/12/2022
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	10867/2022
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	3202800
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II Ulhasnagar-4 सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, उल्हासनगर-४ यांची मुद्रा Dist-Thane

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
उल्हासनगर-४.

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-	मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण अभिनिर्णीत दस्त कारणाचा तपशील अभिनिर्णीत दस्त
मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-	(ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or Cantonment Area annexed to it, or any rural area within the limits of the Mumbai Metropolitan Region Development Authority or any other Urban area not mentioned in sub clause (i), or the Influence Areas as per the Annual Statement of Rates published under the Maharashtra Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995.

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1		Certificate	MH010780748202223M	494/2022	3202800	SD		
2		DHC		0912202204956	920	RF	0912202204956D	09/12/2022
3		eChallan		MH011842624202223E	30000	RF	0005906951202223	09/12/2022

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]