338/4892
Friday,April 12 ,2019
2:08 PM

पावती

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

पावती क्रं.: 5422 दिनांक: 12/04/2019

गावाचे नाव: टिटवाळा
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: कलन4-4892-2019
दस्तऐवजाचा प्रकार : कुलमुखत्यारपत्र
सादर करणाऱ्याचे नाव: मे. साई गणेश एंटरप्रायझेस तर्फे भागीदार श्री. मिलिंद जगन्नाथ वाळेकर

नोंदणी फी	रु. 100.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 360.00
पृष्ठांची संख्या: 18	
एकूण:	रु. 460.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे
2:34 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Kalyan 4
सह-दुय्यम निबंधक कल्याण ४

बाजार मुल्य: रु.1 /-
मोबदला रु.1/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 500/-

1) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.100/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH000394871201920E दिनांक: 12/04/2019
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.360/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1204201902003 दिनांक: 12/04/2019
बँकेचे नाव व पत्ता:

फ क्र न - ४
दस्त क्र. ४८९२ /१९
९/९८

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH000394871201920E	**BARCODE**		**Date** 11/04/2019-15:00:56	**Form ID** 48(f)

Department	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	**TAX ID (If Any)**	
		PAN No.(If Applicable)	ACGFS5266E
Office Name	KLN3_KALYAN NO 3 JOINT SUB REGISTRA	**Full Name**	SAI GANESH ENTERPRISES
Location	THANE		
Year	2019-2020 One Time	**Flat/Block No.**	S. NO.352, VILLAGE TITWALA,
		Premises/Building	
		Road/Street	TAL. KALYAN, DIST. THANE,
		Area/Locality	TITWALA
		Town/City/District	
		PIN	4 2 1 6 0 5
		Remarks (If Any)	
		PAN2=ALTPJ0458P~SecondPartyName=MANISHA JAGE~CA=0~Marketval=0	P
		Amount In Words	Six Hundred Rupees Only

Account Head Details	**Amount In Rs.**
0030046401 Stamp Duty	500.00
0030063301 Registration Fee	100.00
Total	600.00

DEFACED ₹600.00 DEFACED

Payment Details	IDBI BANK	**FOR USE IN RECEIVING BANK**			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	69103332019041113938	210603675
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	11/04/2019-15:01:41	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		IDBI BANK	
Name of Branch		Scroll No. , Date		100 , 12/04/2019	

Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
Mobile No. : 9769825991
सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागु आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागु नाही.

SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR KALYAN-3 सह दुय्यम निबंधक कल्याण-३

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(iS)-338-4892	0000245944201920	12/04/2019-14:08:13	IGR127	100.00
2	(iS)-338-4892	0000245944201920	12/04/2019-14:08:13	IGR127	500.00
			Total Defacement Amount		**600.00**

Print Date 12-04-2019 02:08:55

क ल न - ४
दस्त क्र. ४९९२ /१९
२/१२

Document **H**andling **C**ha₹ges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN	1204201902003	**Receipt Date**	12/04/2019

Received from Joint SR Kalyan, Mobile number 9821314004, an amount of Rs.360/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 4892 dated 12/04/2019 at the Sub Registrar office Joint S.R.Kalyan 4 of the District Thane.

DEFACED
₹ 360
DEFACED

Payment Details

Bank Name	IBKL	**Payment Date**	12/04/2019
Bank CIN	10004152019041201665	**REF No.**	210708580
Deface No	1204201902003D	**Deface Date**	12/04/2019

This is computer generated receipt, hence no signature is required.

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR
सह दुय्यम निबंधक कल्याण-४
जि. ठाणे
Dist. Thane

Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	1204201902003	**Date**	12/04/2019
Received from Joint SR Kalyan, Mobile number 9821314004, an amount of Rs.360/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R.Kalyan 3 of the District Thane.			
Payment Details			
Bank Name	IBKL	**Date**	12/04/2019
Bank CIN	10004152019041201665	**REF No.**	210708580
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			

क ल न - ४
दस्त क्र. ११९८ /१९
३/५

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR KALYAN
सह दुय्यम निबंधक कल्याण-४ यांची मुद्रा
सि. ठाणे
Dist. Thane

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN MH000394871201920E	BARCODE	Date 11/04/2019-15:00:56	Form ID 48(f)

कलन - ४
दस्त क्र. ३५८२ /१९
४/९५

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	ACGFS5266E
Office Name	KLN3_KALYAN NO 3 JOINT SUB REGISTRA	Full Name	SAI GANESH ENTERPRISES
Location	THANE		
Year	2019-2020 One Time	Flat/Block No.	S. NO.352, VILLAGE TITWALA,
		Premises/Building	
		Road/Street	TAL. KALYAN, DIST. THANE,
		Area/Locality	TITWALA
		Town/City/District	
		PIN	4 2 1 6 0 5
		Remarks (If Any)	PAN2=ALTPJ0458P~SecondPartyName=MANISHA P JAGE~CA=0~Marketval=0
		Amount In Words	Six Hundred Rupees Only

Account Head Details	Amount In Rs.
0030046401 Stamp Duty	500.00
0030063301 Registration Fee	100.00
Total	600.00

Payment Details	IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK		
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	91033320190411139 38 / 210603675
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	11/04/2019-15:01:41 / Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		IDBI BANK
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll

Department ID :
Mobile No. : 9769825991

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

सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागु आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागु नाही.

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR KALYAN-३ सह दुय्यम निबंधक कल्याण-३ ठाणे
सत्यमेव जयते
ज़ि. ठाणे
Dist. Thane

Print Date 11-04-2019 03:04:35

क ल न - ४
दस्त क्र. ८९८२ /१९
५१९८

कधीही संपूष्टात न येणारे कुलमुखत्यारपत्र

कधीही संपूष्टात न येणारे कुलमुखत्यारपत्र आज **दि.१२/०४/२०१९** रोजी **डोंबिवली** येथे लिहून दिले.

सौ. मनिषा प्रकाश जगे, वय ६१ वर्ष, व्यवसाय गृहीणी, राहणार डी-५०४, सुमेर कॅंसल कॉम्प्लेक्स, लाल बहादूर शास्त्री रोड, रमाबाई ठाकरे चौक, कॅंसल मिल नाका, ठाणे (प)-४००६०१, ज्यांना यापुढे सोईसाठी **"मिळकत मालक/लिहून देणार/प्रथम पक्ष"** असे संबोधण्यात आले आहे (ज्या संज्ञेत त्यांचे सर्व वालीवारस, कुळवहिवाट्दार, हिस्सेदार, मुखत्यार व मृत्यूपत्र व्यवस्थापक यांचा समावेश होईल);

आणि

मे. साई गणेश एंटरप्रायझेस, भागीदारी संस्था, पत्ता ए/९, बाळकृष्ण अपार्टमेंट, घनश्याम गुप्ते रोड, डोंबिवली (प)-४२१२०२, तर्फे भागीदार **(१) श्री. मिलिंद जगन्नाथ वाळेकर**, वय ५४ वर्ष, व्यवसाय धंदा, **(२) श्री. सुरेश शांताराम म्हात्रे**, वय ५३ वर्ष, व्यवसाय धंदा, **(३) श्री. भावेश जयंतीलाल पटेल**, वय ३६ वर्ष, व्यवसाय धंदा, ज्यांना यापुढे सोईसाठी **"विकासक/लिहून घेणार/दूसरे पक्ष"** असे संबोधण्यात आले आहे (ज्या संज्ञेत संस्थेचे सर्व भागीदार व त्यांचे वालीवारस, हिस्सेदार, मुखत्यार व व्यवस्थापक यांचा समावेश होईल);

ज्याअर्थी दि.१२/०४/२०१९ रोजीच्या व सह-दुय्यम निबंधक, कल्याण-४, यांचे कार्यालयात दि.१२/०४/२०१९ रोजी दस्त नं.८९९०/२०१९, अन्वये नोंदणीकृत विकास करारान्वये लिहून देणार यांनी त्यांच्या मालकीची व कब्जेवहिवाटीची तुकडी जिल्हा ठाणे, पोटतुकडी तालुका कल्याण, येथील कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या हद्दीतील, तसेच दुय्यम निबंधक कल्याण यांचे स्थळसिमेतील, **मौजे टिटवाळा, स.नं.३५२ [जुना स.नं.१८७/१ ते १० + १९०/११ पै, प्लॉट नं.८४], क्षेत्र ३४४ चौ.मी.**, व त्यावरील अंदाजे १३०० चौ.फूट बांधीव क्षेत्राचे जुन्या बंगल्याचे बांधकाम, व खालील **"मिळकतीचे परिशिष्ट"** मध्ये जिचे विस्तृत वर्णन केले आहे, अशी जमीन मिळकत, ह्यातील विकासक यांना विकसीत करण्यास दिली आहे (ज्यांना येथुन पुढे **"सदर विकास करार"** व **"सदर मिळकत"** असे संबोधले जाईल);

आणि ज्याअर्थी सदर विकास कराराच्या अनुषंगाने सरकारी, निमसरकारी कार्यालयातून वेगवेगळ्या संमत्या, परवानग्या मिळविण्यासाठी व सदर मिळकत

क ल न - ४
दस्त क्र. ७२६३ /१९
९/१८

लिहून घेणार यांना योग्यरित्या विकसीत करता यावी म्हणून लिहून देणार यांनी सदर विकास कराराच्या अटी व शर्तींप्रमाणे लिहून घेणार यांचे लाभात सदरचे कधीही संपूष्टात न येणारे कुलमुखत्यारपत्र लिहून देण्याचे ठरवले;

त्याअर्थी लिहून देणार यांनी आज रोजी सदर कधीही संपुष्टात न येणा-या कुलमुखत्यार पत्रान्वये लिहून घेणार यांना लिहून देणार यांच्यातर्फे खालील सर्व कामे करण्यासाठी मुखत्यारी म्हणून नेमलेले आहे व तसा अधिकार लिहून देणार यांनी त्यांना दिलेला आहे. लिहून देणार यांचे मुखत्यारी म्हणून करावयाची सर्व कामे लिहून घेणार ह्या भागीदारी संस्थेच्या भागीदारांपैकी कोणत्याही एका भागीदारास करता येईल व ते संपूर्णपणे कायदेशीर समजले जाईल. लिहून देणार यांचे मुखत्यारी म्हणून लिहून घेणार यांनी जी कामे करावयाची आहेत ती येणेप्रमाणे:-

१. कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका अथवा सक्षम प्राधिकारी व त्यांची संबधीत कार्यालये तसेच टाऊन प्लॅनिंग कार्यालय यांचेकडे आवश्यक त्या परवानग्या म्हणजेच बांधकाम परवानगी, इमारतीचा नकाशा, आय.ओ.डी. प्रमाणपत्र, बांधकाम पूर्णतेचा दाखला इ. साठी अर्ज करणे फ़ॉर्म भरणे, कागदपत्रे दाखल करणे, प्रतिज्ञापत्र करणे, जाब जबाब देणे, तसेच त्यांचाशी पत्रव्यवहार करणे व आवश्यक त्या सर्व परवानग्या मिळविणे.

२. बांधकाम परवानगी व संमत नकाशाचे नुतनीकरण करून घेणे कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका अथवा आर्किटेक्ट यांनी सुचविल्याप्रमाणे किंवा त्यांच्या आवश्यकतेनुसार इमारतीच्या नकाशात फ़ेरबदल करणे व ते फ़ेरबदल संमत करून घेणे, व त्यासाठी आवश्यक असणारा पत्रव्यवहार करणे.

३. सदर मिळकतीबाबत कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका अथवा सक्षम प्राधिकारी यांचेकडे भरावा लागणारा कर/डेव्हलपमेंट चार्जेस तसेच ओपन लॅण्ड चार्जेस इ. पोटी रक्कम भरावी लागल्यास ती भरणे, बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मिळवणे, त्याबाबत योग्य ती कारवाई पत्रव्यवहार करणे, भरलेल्या रक्कमेची पावती स्विकारणे, महानगरपालिकेकडून काही सुट मिळत असल्यास अथवा अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक तसेच हस्तांतरणीय विकास हक्क मिळत असल्यास तो मिळवणे स्विकारणे व त्यासाठी आवश्यक असणारी कामे करणे. सदर मिळकतीच्या विकासासाठी हस्तांतरणीय विकास हक्क मिळवणे, त्याबाबत

M.P. 392 2

दु. नि. न - ४
दस्त क्र. ४८९२ /१९
७/१२

योग्यते करार-मदार करणे, ते नोंदणीकृत करणे व इतर आवश्यकती सर्व कामे करणे.

४. सदर मिळकतीवर हस्तांतरणीय विकास हक्क वापरून बांधकाम करावयाचे असल्यास स्वखर्चाने योग्य तो हस्तांतरणीय विकास हक्क खरेदी करणे, तो महानगरपालिकेकडून सदर मिळकतीवर बांधावयाच्या नियोजित इमारतीच्या आराखड्यात समायोजीत करणे, तशी सुधारीत बांधकाम मंजूरी घेणे, त्याकरिता योग्य ते करार-मदार करणे, त्यावर सह्या करणे, तसेच सदर करार स्वखर्चाने योग्य त्या दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणीकृत करणे.

५. कोणत्याही सरकारी, निमसरकारी कार्यालयात विकासक यांनी भरलेल्या रक्कम, डिपॉझिटचा परतावा मिळणार असल्यास तो परत घेणे, त्याची पावती देणे.

६. तलाठी, तहसीलदार, प्रांत, जिल्हाधिकारी यांचे कार्यालयात सदर मिळकतीचे बाबतीत आवश्यक असणारे कागदपत्रे मिळण्यासाठी अर्ज करणे, फ़ी भरणे व संबधीत कागदपत्रे मिळविणे.

७. सदर मिळकतीचा सर्व्हे, डि.आय.एल.आर. किंवा टि.आय.एल.आर. कडून करून हद्दी कायम करणे व मोजणीचा नकाशा मिळविणे व त्यासाठी अर्ज करणे, फ़ि भरणे, फ़ॉर्म भरणे.

८. सदर मिळकती लगतच्या इतर मिळकती विकत अथवा विकसीत करण्यास घेऊन सदर मिळकती बरोबर एकत्रीतपणे विकसीत करणे व त्यासाठी आवश्यकती सर्व कामे करणे.

९. सदर मिळकतीत बांधल्या जाणा-या इमारतीला पाणी-पुरवठा करणेसाठी महानगरपालिकेकडे पाण्याचे कनेक्शन मिळण्यासाठी अर्ज करणे त्यासाठी आवश्यक असणारी फ़ी भरणे.

१०. महाराष्ट्र राज्य विद्यूत वितरण कंपनी लि. यांचे संबधीत कार्यालयाशी विज मिटर मिळणेसाठी आणि/अथवा सबस्टेशन बांधण्यासाठी पत्रव्यवहार करणे, फ़ॉर्मस भरणे, अर्ज करणे, हमीपत्र देणे, त्यावर सह्या करणे, आवश्यक ती रक्कम फ़ी डिपॉझिट विद्युत महामंडाळाकडे भरणे, त्याची पावती स्विकारणे तसेच त्यांचे मागणीनुसार आवश्यक त्या कागदपत्रांची पुर्णता करणे.

3 M.P.Gase

क ल न - ४
दस्त क्र. ७८९२ /१९
१/१५

११. आयकर कार्यालयातून कोणतेही प्रमाणपत्र मिळविणे आवश्यक असल्यास त्यासंबधीत कार्यालयात अर्ज करणे त्यांची फ़ी भरणे, आवश्यक कागदपत्रे दाखल करणे व आवश्यक प्रमाणपत्र मिळविणे.

१२. वरउल्लेखीत गोष्टीसाठी सर्व संबधीत सरकारी, निमसरकारी कार्यालयाकडे अर्ज, नकाशे, प्रतिज्ञापत्र, हमीपत्र, मान्यतापत्र, करारनामे इतर कागदपत्र दस्तांवर सह्या करणे व कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका अथवा सक्षम प्राधिकारी यांचे संबधीत खात्यांच्या मागणीनुसार आवश्यकत्या गोष्टींची व कागदपत्रांची पुर्तता करणे.

१३. यदाकदाचित सदर मिळकत किंवा तिचा कोणताही भाग कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका अथवा सक्षम प्राधिकारी अथवा सरकारी/निमसरकारी प्राधिकरणाने कोणत्याही सार्वजनिक कामासाठी आरक्षीत केल्यास अथवा त्यासाठी नोटीस काढल्यास त्यास हरकत घेणे, त्या कार्यवाहीस योग्य त्या न्यायालयात आव्हान देणे, अथवा आरक्षणाने बाधीत होत असलेला सदर मिळकतीचा भाग कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या लाभात हस्तांतरीत करणे, त्याचे नुकसान भरपाईपोटी मिळणारे चटई क्षेत्र निर्देशांक आणि/अथवा हस्तांतरणीय विकास हक्क स्विकारणे, त्याकरीता योग्य ते करार मदार करणे, त्यावर सह्या करणे, तसेच सदरचे करार स्वखर्चाने योग्य त्या दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणीकृत करणे, सदरहू आरक्षणाने बाधीत क्षेत्राचा चटई क्षेत्र निर्देशांक आणि/अथवा हस्तांतरणीय विकास हक्क सदर मिळकतीवर बांधावयाच्या नियोजीत इमारतीच्या आराखड्यात समायोजीत करणे, तशी सुधारीत बांधकाम मंजूरी घेणे.

१४. सदर मिळकतीबाबत कर, भाडे, धारा व अन्य कोणतीही रक्कम थकबाकी देण्याची बाकी असल्यास ती संबधीत खात्यांना अदा करणे व त्याची पावती स्विकारणे.

१५. सदर मिळकतीच्या विकासकामासंदर्भात आवश्यक तज्ञ व्यक्तींची म्हणजेच वकील, सॉलिसिटर, आर्किटेक्ट, आर.सी.सी. कन्सलटन्ट, सिव्हील इंजिनिअर, लेबर कॉन्ट्रेक्टर, सप्लायर तसेच इतर तज्ञ व्यवसायिक आवश्यकतेनुसार वेळोवेळी नेमणे, त्यांची फ़ी ठरवणे व देणे तसेच आवश्यक ती कागदपत्रे पुरविणे.

M.P.5982⁴

दु.नि.सं. - ४
दस्त क्र. ४८२ /१९
९/१५

१६. सदर मिळकतीचे बाबतीत दावे, केसेस कोणत्याही न्यायालयात अथवा न्यायाधिकरणात दाखल झाल्यास त्यामध्ये हजर होणे, वकील, नेमणे, वकिलपत्र सही करणे, आपले म्हणणे दाखल करणे, सह्या करणे, प्रतिज्ञापत्र करणे, गरज असल्यास वरिष्ठ न्यायालयात अपील करणे, रिव्हिजन, रिव्हयू, रिट पिटिशन वगैरे कोणत्याही वरिष्ठ न्यायालयात दाखल करणे, जबाब कैफ़ियत दाखल करणे, लेखी आणि/अथवा तोंडी साक्ष देणे, कागदपत्रे दाखल करणे, साक्षीदार तपासणे, कोणतीही रक्कम फ़ी वगैरे भरावी लागल्यास ती भरणे, तसेच परतावा मिळावयाचा असल्यास तो स्विकारणे.

१७. सदर मिळकतीबाबतीत कोणावरही कोणत्याही प्रकारचा दावा करावयाचा झाल्यास तो करणे, नोटीसा देणे आलेल्या नोटीसीला उत्तर देणे, कॅव्हेट दाखल करणे त्यासाठी आवश्यक असणारी सर्व कामे करणे, कोणत्याही दाव्यात, केसमध्ये प्रथम पक्ष यांच्या हिताचे दृष्टीने तडजोडीवर सह्या करणे, तडजोडीच्या अटी-शर्ती ठरवणे.

१८. सदर मिळकतीवर दुसरे पक्ष यांचे नावाचा बोर्ड लावणे, तसेच वृत्तपत्रात व अन्य ठिकाणी सदर नियोजीत इमारतीत विक्रीसाठी उपलब्ध असलेल्या निवासी गाळयांबाबत जाहीरात देणे.

१९. मिळकत मालक यांना मोबदल्यापोटी देय असलेल्या निवासी युनिट्स वगळता सदर नियोजीत इमारतीतील इतर सर्व निवासी व वाणिज्य युनिट्स इच्छुक खरेदीदारांस मालकी तत्वावर विकणे त्यासाठी इच्छुक खरेदीदारांशी करार करणे, किंमत ठरवणे, करार नोंदणीकृत करणे, ताबा देणे, खरेदीदारांकडून मोबदल्याची रक्कम स्विकारणे त्याची पावती देणे, खरेदीदारांना कर्ज घेण्याचे असल्यास त्यांना आवश्यक कागदपत्र, ना हरकत वगैरे देणे.

२०. इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर इच्छुक खरेदीदारांना त्यांचे निवासी आणि/अथवा वाणिज्य गाळयांचा ताबा देणे.

२१. सदर इमारतीतील निवासी व वाणिज्य गाळे खरेदीदारांची गृहनिर्माण संस्था स्थापीत करून ती नोंदणीकृत करणे त्यासाठी योग्यत्या सह-निबंधक सहकार संस्था यांचेकडे अर्ज करणे, फ़ॉर्म भरणे, कागदपत्रे दाखल करणे, प्रतिज्ञापत्र,

M.P. 5922