Receipt (pavti)

339/6154

Friday,May 26 ,2023

5:49 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्रं. :39म

Regn.:39M

पावती क्रं.: 7293 दिनांक: 26/05/2023

गावाचे नाव: **अंबरनाथ**

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: **उहन3-6154-2023**

दस्तऐवजाचा प्रकार : **खरेदीखत**

सादर करणाऱ्याचे नाव: **मेसर्स सोमण सन्स निर्माण एलएलपी तर्फे भागिदार मडथिंगल अनुप सोमण**

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 880.00
पृष्ठांची संख्या: 44	
एकूण:	रु. 30880.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे 6:07 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Sub Registrar Ulhasnagar 3

बाजार मुल्य: रु.40014000 /-

मोबदला रु.40100000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 2406000/-

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
उल्हासनगर क्र. ३

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.300/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 2605202312076 दिनांक: 26/05/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.580/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 2104202313923 दिनांक: 26/05/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

3) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH002649232202324E दिनांक: 26/05/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र-खुली जमीन)

Valuation ID : 202305178699

17 May 2023,06:13:24 PM

मूल्यांकनाचे वर्ष :	2023
जिल्हा :	ठाणे
तालुका :	तालुका : अंबरनाथ
उपमूल्य विभाग :	7/20-सी-2) मौजे अंबरनाथ - कल्याण पूर्व रेल्वे लाईनच्या दक्षिणेकडील अंबरनाथ गावातील शिवमंदीर रस्त्यावर (60फुट रस्त्यापासून शिवमंदीर पर्यंत दर्शनी भाग)असलेल्या मिळकती.
क्षेत्राचे नांव :	A Class Palika
सर्वे नंबर/ गट नंबर. :	38

वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार जमिनीचा दर

खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगीक	मोजमापनाचे एकक
9880	49000	56400	63800	56400	चौ. मीटर

मिळकतीचे क्षेत्र	4050 चौ. मीटर	Layout Plot
Applicable Rules :		,16 क

1. 4050चौ. मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दरावर 100 % मूल्य दर =9880/-

4050चौ. मीटर क्षेत्रासाठी मूल्य = 4050 * 9880

=40014000/-

जमीनीचे एकत्रित अंतिम मूल्य = मिळकतीचे क्षेत्र (1) मूल्य + मिळकतीचे क्षेत्र (2) मूल्य

-40014000 + 0

= **Rs.40014000/-**

= ₹ चार करोड़ चौदा हजार /-

Home Print

३हन - ३
दस्त क्र. ६७५२ २०२३
१ ५२

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
उल्हासनगर क्र.३

Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-3

SCANNED

CHALLAN

MTR Form Number-6

GRN	MH002649232202324E	BARCODE		Date	26/05/2023-17:02:19	Form ID	25.1

Department	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	**TAX ID / TAN (If Any)**	
		PAN No.(If Applicable)	ACHFS4647Q
Office Name	ULH3_ULHASNAGAR 3 JT SUB REGISTRAR	**Full Name**	SOMAN SONS NIRMAAN I I P
Location	THANE		
Year	2023-2024 One Time	**Flat/Block No.**	VILLAGE AMBERNATH S NO 38 CHH CTS NO
		Premises/Building	7462

Account Head Details		Amount In Rs.
0030046401	Stamp Duty	2406000.00
0030063301	Registration Fee	30000.00
Total		24,36,000.00

Road/Street	AMBERNATH							
Area/Locality	4050 SQ MT							
Town/City/District								
PIN		4	2	1	5	0	1	

Remarks (If Any)

PAN2=AMQPS7580P~SecondPartyName=MADATHINGAL ANUP SOMAN~CA=40100000

Amount In Words	Twenty Four Lakh Thirty Six Thousand Rupees Only

Payment Details	IDBI BANK	**FOR USE IN RECEIVING BANK**			
Cheque-DD Details	3 ह न - ३ दस्त क्र.९५२ २०२३ २ २२	Bank CIN	Ref. No.	6910333202305261806 8	2810135544
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	26/05/2023-17:05:40	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. : 9619196700

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

सदर चलान फक्त दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाची दस्तासाठी लागू आहे . नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही .

The Seal Of The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-3 सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, उल्हासनगर-३ ठाणे सत्यमेव जयते जि. ठाणे Dist. Thane

Print Date 26-05-2023 05:06:05

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH002649232202324F	BARCODE	Date	26/05/2023-17:02:19	Form ID	25.1

Department	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	**TAX ID / TAN (If Any)**	
		PAN No.(If Applicable)	ACHFS4647Q
Office Name	ULH3_UI HASNAGAR 3 JT SUB REGISTRAR	**Full Name**	SOMAN SONS NIRMAAN LLP
Location	THANE		
Year	2023-2024 One Time	**Flat/Block No.**	VILLAGE AMBERNATH S NO 38 CHH CTS NO
		Premises/Building	7462

Account Head Details	Amount In Rs.
0030046401 Stamp Duty	2436000.00
0030063301 Registration Fee	30000.00
Total	24,36,000.00

Road/Street	AMBERNATH						
Area/Locality	4050 SQ MT						
Town/City/District							
PIN		4	2	1	5	0	1

Remarks (If Any)

PAN2=AMQPS7580P~SecondPartyName=MADATHINGAL ANUP SOMAN~CA=40100000

Amount In Words: Twenty Four Lakh Thirty Six Thousand Rupees Only

DEFACED ₹2436000.00 DEFACED
उहसे - २ क्र. ६१५७ २०२३ ३ २२

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

Payment Details	IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK			
	Cheque-DD Details	Bank CIN	Ref. No.	69103332023052618068	2810736544
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	26/05/2023-17:06:40	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. : 9619196700

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

सदर चलन फक्त दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागु आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागु नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(IS)-339-6154	0001407365202324	26/05/2023-17:49:41	IGR130	30000.00

Print Date 26-05-2023 08:05:42

GRN : MH002649232202324E Amount : 24,36,000.00 Bank : IDBI BANK Date : 26/05/2023-17:02:19

2	(IS)-339-6154	0001407365202324	26/05/2023-17:49:41	IGR130	2406000.00
			Total Defacement Amount		**24,36,000.00**

उल्हास-३
दस्त क्र. ४१५१ | २०२३
१ | २ | १



Print Date 26-05-2023 06:05:42

29-11-40

Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	21042023113923	Date	21/04/2023
Received from JT SUB REGISTRAR ULHASNAGAR, Mobile number 8454819276, an amount of Rs.580/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (ISARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Ulhasnagar 3 of the District Thane Grm.			
Payment Details			
Bank Name	SBIN	Date	21/04/2023
Bank CIN	10004152023042112562	REF No.	311618113388
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			

उहन - ३

दस्त क्र. ५२५२ | २०२३

५ | २१

The Joint Sub Registrar Class II, Ulhasnagar-3 ★ Dist. Thane ★ सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, उल्हासनगर-३ जि. ठाणे सत्यमेव जयते



Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	2605202312076	**Date**	26/05/2023
Received from JT SUB REGISTRAR ULHASNAGAR, Mobile number 8454819276, an amount of Rs.300/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Ulhasnagar 3 of the District Thane Grm.			
Payment Details			
Bank Name	SBIN	**Date**	26/05/2023
Bank CIN	10004152023052611022	**REF No.**	314653074228
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			

उहन - ३
दस्त क्र. ९७५२ २०२३
६ २२

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

DEED OF CONVEYANCE

THIS **DEED OF CONVEYANCE** is made and entered into at Ambernath, this 26th day of **May 2023**

BETWEEN

1. **Shri. Madathingal Anup Soman**, aged 51 years, Indian Inhabitant,
2. **Shri. Madathingal Kishore Soman**, aged 54 years, Indian Inhabitant, both residing at Sne Building, ground floor, Vadavli section, Ambernath East, District Thane-421501 hereinafter referred to as the "**VENDORS**" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include their heirs, executors, administrators and assigns) of the First Part

उहन - ३	
दस्त क्र. ६१५२	२०२३
७	२२

AND

M/s. Soman Sons Nirmaan LLP, a Partnership firm formed and registered under Limited Liability Partnership Act 2008 with registration no. LLPIN: AAB-1914 having its registered address at Sne Building, ground floor, Vadavli section, Ambernath East, District Thane 421501, hereinafter referred to as the "**PURCHASER**" (which expression shall unless it

be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include its successors and assigns) of the Other Part

WHEREAS:-

(a)Under a Deed of Conveyance dated 26th October 1967 registered with the office of the Sub Registrar of Assurances at Mumbai under serial no.4368/1967 on 8th December 1967 by and between Shri. Kishorechand Arora and Shri. Teckchand Arora referred to as Vendors and Shri. Balkrishna Shankar Pathare as Purchaser therein, the Vendors sold, transferred and conveyed all that piece and parcel of land admeasuring approximately 2 acres equivalent to 9680 square yards or 8100 square metres the said Shri. Balkrishna Shankar Pathare acquired all that piece or parcel of land or ground in Survey No. 38 (part) now called as S.No: 38 (छ), out of the total area of 43 acres 28/3/4 gunthas, situate, lying and being at village Ambernath, Taluka Ambernath and sub-registration Ulhasnagar, and registration District Thane, agricultural grass land more particularly described in the First Schedule hereunder written (hereinafter for brevity's sake to be referred to as the "larger property") thus Shri Balkrishna Shankar Pathare owned and possessed the said property and every part thereof as his self-acquired property and his name stood mutated in the records of right as evidenced by mutation

entry No. 349 (unreadable as per Talati Ambernath letter no: 08/2022 dated 11/07/2022) in the said property.

(b) By a registered Will dated 12th August, 2011, registered with the office of Sub-Registrar of Assurances at Ulhasnagar, under registration No.4192-2011, Shri. Balkrishna Shankar Patharc, bequeathed the said larger property in favour of i)Shri. Gulabrao Baburao Karanjule Patil, ii)Smt. Sunita Gulabrao Karanjulc Patil, iii)Shri. Madathingal Shekaran Soman, iv)Shri. Madathingal Kishore Soman and v)Shri. Madathingal Anup Soman (herein mentioned as parties of First to fifth part) absolutely and forever and accordingly the above persons became well and sufficiently entitled to the said property and every part thereof as the joint co-owners thereon. The said Shri. Balkrishna Shankar Pathare died as a bachelor on 1st March 2012.

३हन - ३	
दस्त क्र. ६२५२	२०२३
९	४२

The Parties of the First to the Fifth Part herein followed the requisite procedure under law and have mutated their names in the records of right as evidenced by mutation entry No. 1497 and the said property is also denoted and included as a part of the property register CTS No.7462 in the records of right of the City Survey Ambernath.

The parties hereto have also followed the requisite procedure to delete the endorsement as appearing in the other rights column and accordingly obtained the Order from the District Collector & Competent Authority, Ulhasnagar Urban Agglomeration, Thane under No. ULC/ULN/6(1)/SR–9/ 37/J.K./126/12 on 18.04.2022.

(c)Under a Deed of Partition dated 24th January, 2023 registered with the office of sub registrar of Assurances at Ambernath under Serial No.968-2023 executed between Shri. Gulabrao Baburao Karanjule Patil, Smt. Sunita Gulabrao Karanjule Patil, Shri. Madathingal Shekaran Soman, Shri. Madathingal Kishore Soman and Shri. Madathingal Anup Soman, the parties thereto mutually and physically partitioned and demarcated the larger property into the shares in the areas admeasuring as mentioned below:

(i) Shri. Gulabrao Baburao Karanjule Patil - 3645.00 sq. mtrs.

(ii) Smt. Sunita Gulabrao Karanjule Patil - 405.00 sq. mtrs.

(iii) Shri. Madathingal Shekaran Soman - 405.00 sq. mtrs.

(iv) Shri. Madathingal Kishore Soman -1822.50 sq. mtrs.

(v) Shri. Madathingal Anup Soman -1822.50 sq. mtrs.

Total Area = 8100.00 sq. mtrs.

(d) Pursuant to the said Registered Partition deed dated 24th January, 2023, the 7/12 extracts in respect of larger property were updated by mutation entry No.1929 and accordingly all the names as per the Partition Deed area wise reflected in the 7/12 extract and were physically partitioned on the site.

(e) By a Registered Deed of Conveyance dated 17th March, 2023 registered with the office of Sub-Registrar of Assurances at Ambernath, under registration No.3111-2023, the said Shri. Madathingal Shekaran Soman, sold, transferred and conveyed his share, title and interest alongwith quiet, vacant, peaceful and physical possession to the extent of area admeasuring 405.00 sq. mtrs. in the larger property in favour of (i) Shri. Madathingal Kishore Soman and (ii) Shri. Madathingal Anup Soman (being the Vendors herein).

३८ न-२	
दस्त क्र. २५५०	२०२३
१२	२२

(f) Accordingly (i) Shri. Madathingal Kishore Soman and (ii) Shri. Madathingal Anup Soman, the Vendors herein became absolute owners and well and sufficiently entitled to the property admeasuring 4050 square metres, more particularly described in the Second Schedule hereunder written (hereinafter referred to as "the said property").

(g) The Vendors were desirous to sell, transfer and convey the said property free from all encumbrances and together with their ownership right, title and interest alongwith physical possession of the said property described in the Second Schedule hereunder written.

(h) The Purchaser accordingly approached the Vendors and requested the Vendors to sell, transfer and convey the said property and the Purchaser agreed to purchase the said property more particularly described in the Second Schedule hereunder written.

(i) Negotiations and discussions accordingly took place by and between the parties hereto and as a result of the said negotiations and discussions the Vendors agreed to sell, transfer and convey and the Purchaser agreed to purchase the share, right, title and interest of the Vendors in the said property described in the Second Schedule hereunder written at a lumpsum consideration of **Rs. 4,01,00,000/- (Rupees Four Crores One Lakh only)**.

(j) Simultaneously upon the execution of these presents the Purchaser has paid to the Vendors the entire consideration of **Rs. 4,01,00,000 (Rupees Four Crores One Lakh only)** which amount the Vendors have accepted and confirmed as the full and final payment of the purchase price and/or

consideration of amount of **Rs. 4,01,00,000 (Rupees Four Crores Onc Lakh only)** being the total consideration amount in respect of the said property described in the Second Schedule hercunder written.

(k) At the request of the Purchascr, the Vendors has now agreed to execute this Deed of Conveyance as under:

NOW THIS INDENTURE WITNESSETH that in the premises aforesaid and in considcration of the payment of an aggregate amount of **Rs. 4,01,00,000 (Rupees Four Crores One Lakh only)** paid by the Purchaser to the Vendors and accepted by the Vendors as full and final payment of the purchase price and/or consideration in respect of the said property described in the Second Schedule hereunder written (the payment and receipt whereof the Vendors doth hereby admit and acknowledge and of and from the same and every part thereof do for ever acquit, release and discharge the Purchasers) AND

दस्त क्र. ६७५२	२०२३

THE VENDORS doth hereby grant, sale, transfer, convey, assign and assure unto the Purchaser absolutely and forever the Vendors full share, right, title and intcrest along with vacant, quiet ,peaceful and physical possession of all that pieces or parcel of land situate, lying and being and being at Village Ambernath, Taluka and registration sub-registration Ambernath, District Thane bearing Survcy No.38 (छ.), admeasuring 4050

sq.mtrs. and also bearing corresponding property card with CTS 7462 of Ambernath City Survey, within the limits of Ambernath Municipal Council together with a structure standing thereon in the Registration District and Sub-District of Ulhasnagar, Thane in Ambernath Taluka, District Thane, more particularly described in the Second Schedule hereunder written and delineated on the plan being **Annexure -1** hereto annexed and thereon shown surrounded by **Red** Colour boundary line (hercinafter referred to as " the said property") **TOGETHER WITH** all and singular the house, outhouses, edifices, buildings, courts, yards, drains, areas, compounds, sewers, ditches, walls, fences, trees, shrubs, ways, paths, passages, commons, gullies, wells, waters, water courses, plants, lights, liberties, privileges, easements, profits, advantages, rights, members and appurtenances whatsoever to the said land or ground hereditaments and premises or any part thereof, now belonging to or in anywise appertaining to or with the same or any part thereof now at or any time heretofore, usually held, used, occupied, or enjoyed therewith or reputed or known as part or member thereof and to belong to or be appurtenance thereto **AND ALL THE ESTATE**, right, title, interest, use, inheritances, property, possession, benefits, claim and demand whatsoever at law and in equity of the Vendors into out of or

upon the said land, hereditaments and premises or any part thereof to **HAVE AND TO HOLD** all and singular the said premises hereby granted released, conveyed and assured and intended or expressed so to be with this and every of their rights, members and appurtenances **UNTO AND TO THE USE AND BENEFIT** of the Purchaser absolutely and forever subject to the payment henceforth of all rates, taxes, assessments, dues and duties, now chargeable upon the same or hereafter to become payable to the Government of Maharashtra or any other local or public body or authority in respect thereof **AND THE VENDORS** doth hereby for themselves ,their heirs and legal representatives, executors, administrators, and assigns do hereby covenant with the Purchaser **THAT** notwithstanding any act, deed, matter or thing whatsoever by the Vendors or by any person/s lawfully or equitably claiming by, from through under or in trust for him made, done, committed, omitted or knowingly suffered to the contrary **THE VENDORS** now have in them all rights, full power and absolute authority to grant, release, convey and assure the said premises hereby granted, released, conveyed, assured as the case may be or intended to be unto and to the use of the Purchaser in any manner aforesaid **AND THAT** it shall be lawful for the Purchaser from time to time and at all times hereinafter peaceably and quietly to hold, enter upon, occupy,

३६५-३
दस्त क्र. ६७५२ | २०२३
१५ | २२

Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-3 Dist. Thane

possess and enjoy the said property, thereby granted, conveyed, transferred and assured with its appurtenances and receive the rents, issues and profits, thereof and of every part thereof to and for their own use, and benefit without any suit, lawful eviction, interrupted claim and/or demand whatsoever from or by the Vendors or their successors, and their assignees or any of them from or by any person/s lawfully or equitably claiming or to claim by, from under or in trust for them **AND THAT** free and clear and freely and clearly and absolutely acquitted, exonerated released and forever discharged or otherwise by the Vendors well and sufficiently saved, defended, kept harmless and indemnified from and against all former and other estate, title, charges and encumbrances, whatsoever either already or to be hereafter had made, executed, occasioned or suffered by the Vendors or by any of the person or persons lawfully and/or equitably claiming or to claim by from under or in trust for them **AND FURTHER THE VENDORS** and all persons having or lawfully or equitably claiming any estate, right, title or interest at law or in equity in the said premises hereby granted conveyed, transferred and assured or any part thereof by from under or in trust for them, the Vendors or their heirs, or any of them shall and will from time to time and at all times hereafter at the request and costs of the Purchaser do and execute or cause to be

done and exccuted all such further and other lawful and reasonablc acts, Deeds, things, matters, conveyances and assurances in law whatsoever for thc better and more perfectly and absolutely granting and assuring as the case may be the said premises and every part thereof hereby granted unto and to the use of the Purchaser in the manner aforesaid as shall be reasonably required by the Purchaser his respective hcirs, executors, administrators and/or assigns or his Counsel in Law for assuring the said premises and cvery part thercof hereby granted, conveyed, transferred and assured unto and to the use of the Purchaser in the manner aforesaid **AND THE VENDORS** do further covenant with the Purchaser that the Vendors have not at any time heretofore made, done, executed, omitted or knowingly or willingly permitted suffered or been party or privy to any act, deeds, matter or things whereby or by reason or means whereof they are prevented from conveying, transferring and assuring the said premises in the manner aforesaid or whereby or by reason or means whcreof the same or any part thereof are is can shall or may be charges, encumbered impeachcd or prejudicially affectcd in estate, title or otherwise howsoever **AND THIS DEED FURTHER WITNESETH THAT** all the benefit of the FSI under the Schemc of Transfer of Development Rights in respect of thc said property dcscribed

दस्त क्र. ६३५४ | २०२३
१५ | २२

Joint Sub Registrar Class-2, Ulhasnagar-3 Dist. Thane

in the Second Schedule hereunder written as also all the right for developing and/or consuming the FSI under the scheme of Transfer of Development Rights on the said property described in the Second Schedule hereunder written will always belong to the Purchaser and that the Vendors shall not have any claim of whatsoever nature in respect thereof **AND THIS DEED FURTHER WITNESSETH** that simultaneously upon the execution of these presents the Vendors have handed over to the Purchaser the originals of the title deeds and/or documents relating to the said property more particularly described in the **Third** Schedule hereunder written so as to enable the Purchaser to protect and/or preserve their title to the said property more particularly described in the Second Schedule hereunder written the particulars whereof are mentioned in the Second Schedule hereunder written **AND THIS INDENTURE LASTLY WITNESSETH** that the Pan numbers of the parties hereto are as follows

3 हवी-3	
दस्त क्र. ८७३५	२०२३
११	

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

	NAMES	PAN CARD NO.
(a)	**Madathingal Anup Soman:**	**AMQPS7580P**
(b)	**Madathingal Kishore Soman:**	**ACLPS0168C**
(c)	**Soman Sons Nirmaan LLP:**	**ACHFS4647Q**

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have set and subscribed their hands and seal the day and year first hereinabove written.

FIRST SCHEDULE OF THE PROPERTY ABOVE REFERRED TO

ALL THAT piece or parcel of land or ground lying and being at Village Ambernath, Taluka and registration sub-registration Ambernath, District Thane bearing Survey No.38 (छ), admeasuring **8100** sq. mtrs. and also included in land comprising of and with property card with CTS 7462 of Ambernath City Survey, within the limits of Ambernath Municipal Council and bonded as follows:

दस्त क्र. ६७५४	२०२३

On or towards East : Road and boundary of Shiv Ganga Nagar

On or towards West : Road and Samarth Gruh Nirmaan Society

On or towards South : Private Nallah

On or towards North : D.P. Road

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

SECOND SCHEDULE OF THE PROPERTY ABOVE REFERRED TO

ALL THAT piece or parcel of land or ground lying and being at Village Ambernath, Taluka and registration sub-registration Ambernath, District Thane bearing Survey No.38 (छ), admeasuring **4050** sq. mtrs. and also bearing corresponding property card with CTS 7462 of Ambernath City Survey, within the limits of Ambernath Municipal Council and bonded as follows:

On or towards East : Property of Shri. Gulabrao B Karanjule & Ors.

On or towards West : Road and Samarth Gruh Nirman Society

On or towards South : Private Nalla

On or towards North : DP Road

And shown on the plan and demarcated by **Red** Colour boundary line and together with all easement rights and benefits.

THIRD SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

(List of the title deeds handed over to the Purchasers)

a. Copy of Deed of Conveyance dated 26th October 1967 by and between Shri. Kishorechand Arora and Shri.Teckchand Arora referred to as Vendors and Balkrishna Shankar Pathare as Purchaser

b. Copy of Will dated 12th August, 2011, executed by Shri. Balkrishna Shankar Pathare, in favour of i)Gulabrao Baburao Karanjule Patil, ii)Sunita Gulabrao Karanjule Patil, iii)Madathingal Shekaran Soman, iv)Madathingal Kishore Soman and v)Madathingal Anup Soman

c. Copy of Deed of Partition dated 24th January, 2023 executed by and between (1) Shri. Gulabrao Baburao Karanjule Patil, (2) Smt. Sunita Gulabrao Karanjule Patil

AND (3) Shri. Madathingal Shekaran Soman (4) Shri. Madathingal Kishore Soman (5) Shri. Madathingal Anup Soman

उहन - ३
दस्त क्र. ६१५२ | २०२३
२१ | २२

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

d. Deed of Conveyance dated 17th March, 2023 by and between Shri. Madathingal Shekaran Soman with Shri. Madathingal Kishore Soman and (ii) Shri. Madathingal Anup Soman.

SIGNED SEALED AND DELIVERED)

By the withinnamed)

(i) **Madathingal Anup Soman**





(ii) **Madathingal Kishore Soman**





"THE VENDORS")

IN THE PRESENCE OF)

1. Vikas A. Vaidya

2. Sanjaykumar Sanyal Lalmani

SIGNED SEALED AND DELIVERED)

By the within named)

Soman Sons Nirmaan LLP)





उहन -By the hands of its partners

दस्त क.६७५२	२०२३
22	22

(i) **Madathingal Anup Soman**



(ii) **Madathingal Kishore Soman**





"THE PURCHASER")

IN THE PRESENCE OF)

1. Vikas A Adsule
   Vikas A Adsule

2. Sanjay Kumar
   Sanjay Kumar

RECEIVED the 24th day of **May** and year 2023)

hereinabove written of and from the within)

named Purchaser, a sum of **Rs.4,01,00,000/-**)

(Rupees Four Crores One Lakh Only))

as and by way of full consideration

paid by them to us being the full and)

final payment of the purchase price and/or)

consideration amount

being the total consideration amount,)

(As per table annexed below)

उहन - ३
दस्त क्र. ७५४ २०२३
२३ ०२

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

We say received

(i) Madathingal Anup Soman

(ii) Madathingal Kishore Soman
Vendors

We confirm the receipt of the above payment,

Witnesses:

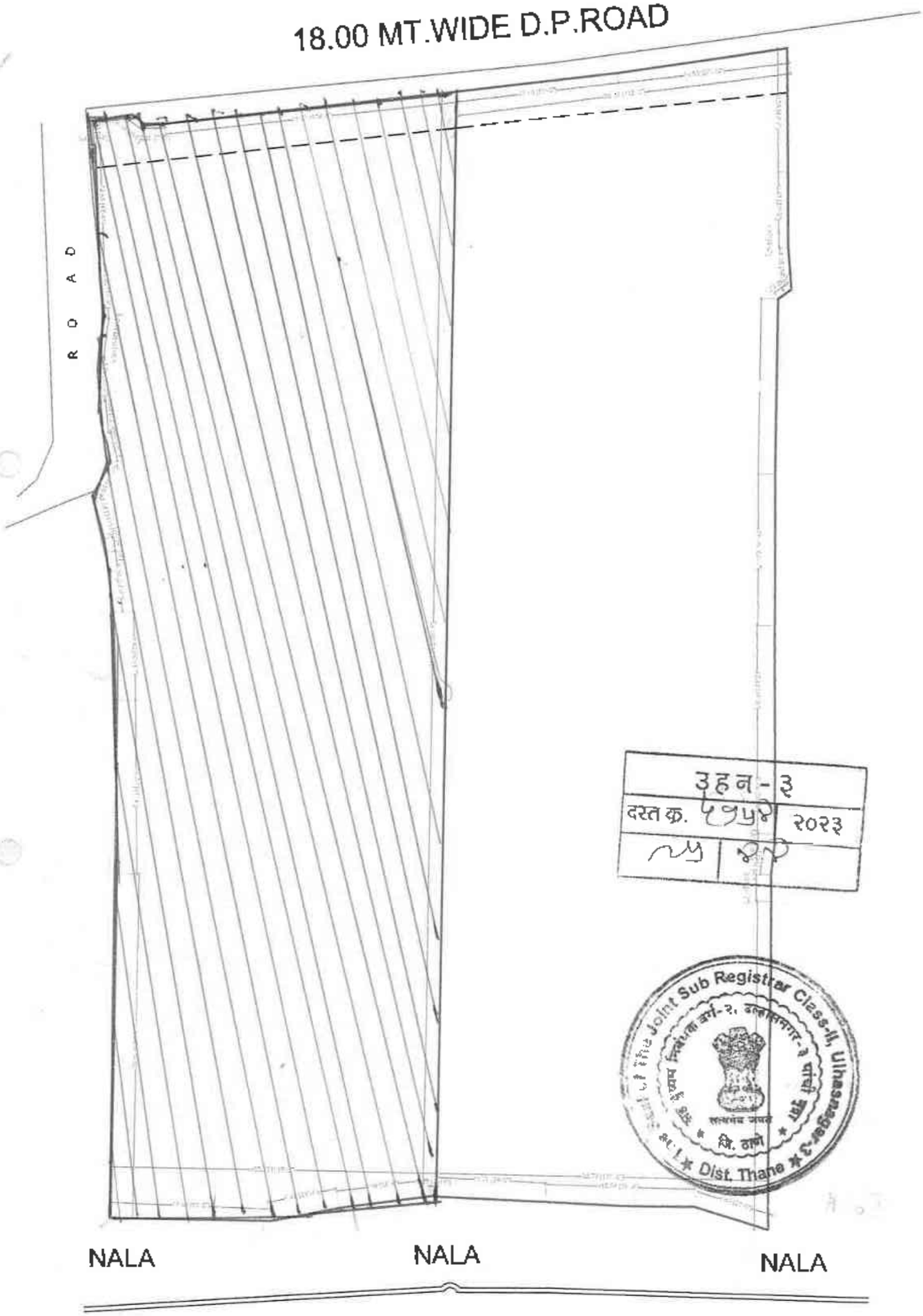
1. Modasa

2. Sanjay Kum

PAYMENT DETAILS						
Date	Chq No	Party	Amount (Rs.)	Chq No	Party	Amount (Rs.)
15.05.2023	100068	Anup Soman	54,00,000/-	100069	Kishore Soman	54,00,000/-
16.05.2023	100073	Anup Soman	54,00,000/-	100072	Kishore Soman	54,00,000/-
22.05.2023	100077	Anup Soman	54,00,000/-	100076	Kishore Soman	54,00,000/-
24.05.2023	100080	Anup Soman	38,50,000/-	100079	Kishore Soman	38,50,000/-
			2,00,50,000/-			**2,00,50,000/-**

उहन-३
दस्त क्र. ६७५२ २०२३

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-3


18.00 MT.WIDE D.P.ROAD
R O A D
उहन - ३
दस्त क्र. ७५४ २०२३
NALA
NALA
NALA

अहवाल दिनांक : 24/04/2023

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३,५,८ अन्वये]

गाव :- अंबरनाथ (553082) तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

ULPIN : 16457041294 भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 38/ब

भू-धारणा पध्दती : भोगवटादार वर्ग -I शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी		खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कूळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक	हे.आर.चौ.मी	[~~513~~]	[~~महाराष्ट्र-शासन-पत्र-विशेष-सर्वसाधारण-पत्रे~~	~~0.81.00~~	~~1.13~~	]	(1790)	कुळाचे नाव व खंड
अ) लागवड योग्य क्षेत्र		[940]	[~~सुनिता-गुलाबराव-कांदुळे-पाटील~~			]	(1929)	
जिरायत	-		[~~माडतिगल-शेखर-सोमण~~			]	(1929)	इतर अधिकार
बागायत	-		[~~माडतिगल-किशोर-सोमण~~			]	(1929)	[~~खंड~~-](1790)
वरकस	0.81.00		[~~माडतिगल-अनुप-सोमण~~			]	(1929)	[~~गुलाबराव-बाबुराव-कांदुळे~~-](1790)
एकुण ल.यो. क्षेत्र	0.81.00		[~~गुलाबराव-बाबुराव-कांदुळे-पाटील~~			]	(1929)	[~~सोनवीर-मल्लिका~~-](1790)
ब) पोट-खराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य)			——सामाईक क्षेत्र——	0	0			[~~माडतिगल-अनुप-सोमण~~-](1790)
वर्ग (अ)	-	1056	गुलाबराव बाबुराव कांदुळे पाटील	0.36.45	0.50		(1929)	[~~माडतिगल-किशोर-सोमण~~-](1790)
वर्ग (ब)	-	1057	सुनिता गुलाबराव कांदुळे पाटील	0.04.05	0.06		(1929)	[~~माडतिगल-शेखर-सोमण~~-](1790)
एकुण पो.ख.	0.00.00	1058	माडतिगल अनुप सोमण	0.18.22	0.25		(1929)	[~~सुनिता-बाबुराव-कांदुळे~~-](1790)
एकुण क्षेत्र (जमीन)	0.81.00	1059	माडतिगल किशोर सोमण	0.18.23	0.25		(1929)	[-~~खंड~~-](1909)
आकारणी	1.12	[~~1060~~]	[~~माडतिगल-शेखर-सोमण~~			]	(1947)	[~~सामी-अर्जुन-रामसह-सर्वांना-रामाया-1976 सर्वांना-सदर-20 मुलक-अहमदनगरीय-व-अधिकाय-सर्वांना~~-](1909)
दुसरी पिके किंवा फळझाडांची	-	1066	माडतिगल किशोर सोमण				(1947)	उपरोक्त नमूद - रस्त्याचा (गावठाणाबाहेरील) 8100 चौ.मी.एवढे रहिवास प्रयोजनार्थ बिनशेती क्षेत्र (1912)
			माडतिगल अनुप सोमण				(1947)	
			——सामाईक क्षेत्र——	0.0405	0.06			प्रलंबित फेरफार : नाही.
								फेरफार क्रमांक : 1947 व दिनांक : 24/04/2023
चालू फेरफार क्र.		(349)(658)(953)(957)(1062)(1497)(1523)(1790)(1929)						सोबत आलेले पुरावा चिठ्ठे :

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

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

गाव :- अंबरनाथ (553082) तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 38/ब

			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	जल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					आर. चौ.मी	आर. चौ.मी			आर. चौ.मी	
2019-20	खरीप		निरंक	गवत		0.8100				
2021-22	संपूर्ण वर्ष	940						चालू पड	0.8100	

उहन - ३

दस्त क्र. ७५२ | २०२३

२४ | २२

टीप : * सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १०/- रुपये मिळाले."

दिनांक :- 24/04/2023

सांकेतिक क्रमांक :- 27210014000279740042023191

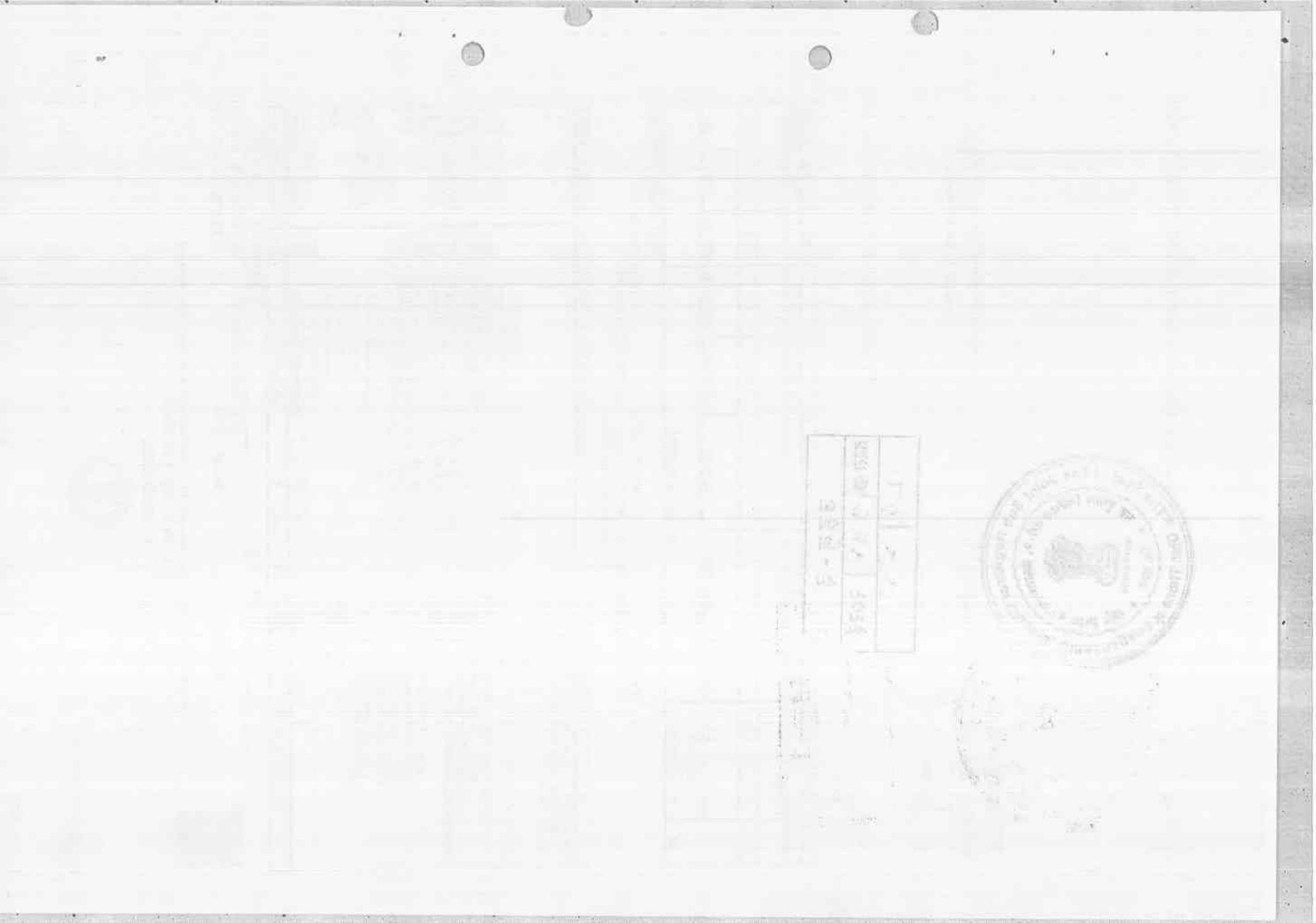
(नाव :- तुषार खाली सेऊक्य)

तलाठी साझा :- अंबरनाथ ता :- अंबरनाथ जि :-ठाणे

तलाठी सजा अंबरनाथ

ता. अंबरनाथ, जि.ठाणे

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



अहवाल दिनांक : 24/04/2023

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- अंबरनाथ (553082) तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

ULPIN : 16457041294 भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 38/छ

भू-धारणा पध्दती : भोगवटादार वर्ग -1 शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक हे.आर.चौ.मी	[~~513~~]	[~~महाराष्ट्र शासन वन विभाग यांचेत्या नावे~~	~~0.81.00~~	~~1.12~~	]	(1790)	कुळाचे नाव व खंड
अ) लागवड योग्य क्षेत्र	[949]	[~~सुनिता गुलाबराव कांजुले-पाटील~~			]	(1929)	
जिरायत -		[~~माडतिगल-शेखर-सोमण~~			]	(1929)	इतर अधिकार
बागायत -		[~~माडतिगल-किशोर-सोमण~~			]	(1929)	[~~इतर~~](1790)
वरकस 0.81.00		[~~माडतिगल-अनुप-सोमण~~			]	(1929)	[~~गुलाबराव-बाबुराव-कांजुले-पाटील~~](1790)
एकुण ला.यो. क्षेत्र 0.81.00		[~~गुलाबराव-बाबुराव-कांजुले-पाटील~~			]	(1929)	[~~माडतिगल-शेखर~~](1790)
ब) पोट-खराब क्षेत्र (तात्पुरते अयोग्य)		——सामाईक क्षेत्र——	0	0			[~~माडतिगल-किशोर-सोमण~~](1790)
वर्ग (अ) -	1056	गुलाबराव बाबुराव कांजुले पाटील	0.36.45	0.50		(1929)	[~~माडतिगल-शेखर-सोमण~~](1790)
वर्ग (ब) -	1057	सुनिता गुलाबराव कांजुले पाटील	0.04.05	0.06		(1929)	[~~सुनिता-गुलाबराव-कांजुले~~](1790)
एकुण पो.ख. 0.00.00	1058	माडतिगल अनुप सोमण	0.18.22	0.25		(1929)	[-~~इतर~~-](1909)
एकुण क्षेत्र (अ+ब) 0.81.00	1059	माडतिगल किशोर सोमण	0.18.23	0.25		(1929)	[~~तलाठी-सजेचे-कामकाज-पार पाडणेबाबत-1976 यातील-कलम-20~~
आकारणी 1.12	[~~1060~~]	[~~माडतिगल-शेखर-सोमण~~			]	(1947)	~~नुसार-महसूलमंत्र-क-अधिकार-यांचेत~~-](1909)
दुबळी किंवा विशेष आकारणी -	1066	माडतिगल किशोर सोमण				(1947)	अकृषिक वापर - रहिवास (गव्हाणपाडा)ते
		माडतिगल अनुप सोमण				(1947)	8100 चौ.मी.एवढे रहिवास प्रयोजनार्थ बिनशेती क्षेत्र
		——सामाईक क्षेत्र——	0.0405	0.06			(1912)
							प्रलंबित फेरफार : नाही.
							शेवटचा फेरफार क्रमांक : 1947 व दिनांक : 24/04/2023
इतर फेरफार क्र. (349)(658)(953)(957)(1062)(1497)(1523)(1790)(1929)							सीमा आणि भूमापन चिन्हे :

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

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

गाव :- अंबरनाथ (553082) तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

भूमापन क्रमांक/उपविभाग : 38/छ

			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	खाता 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)
					आर. चौ.मी	आर. चौ.मी			आर. चौ.मी	
2019-20	खरीप		निरंक	गवत		0.8100				
2021-22	संपूर्ण वर्ष	940							0.8100	

38 छ

दस्त क्र.४१५४ २०२३

२४/४/२३

टीप : * सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये गिळाले."

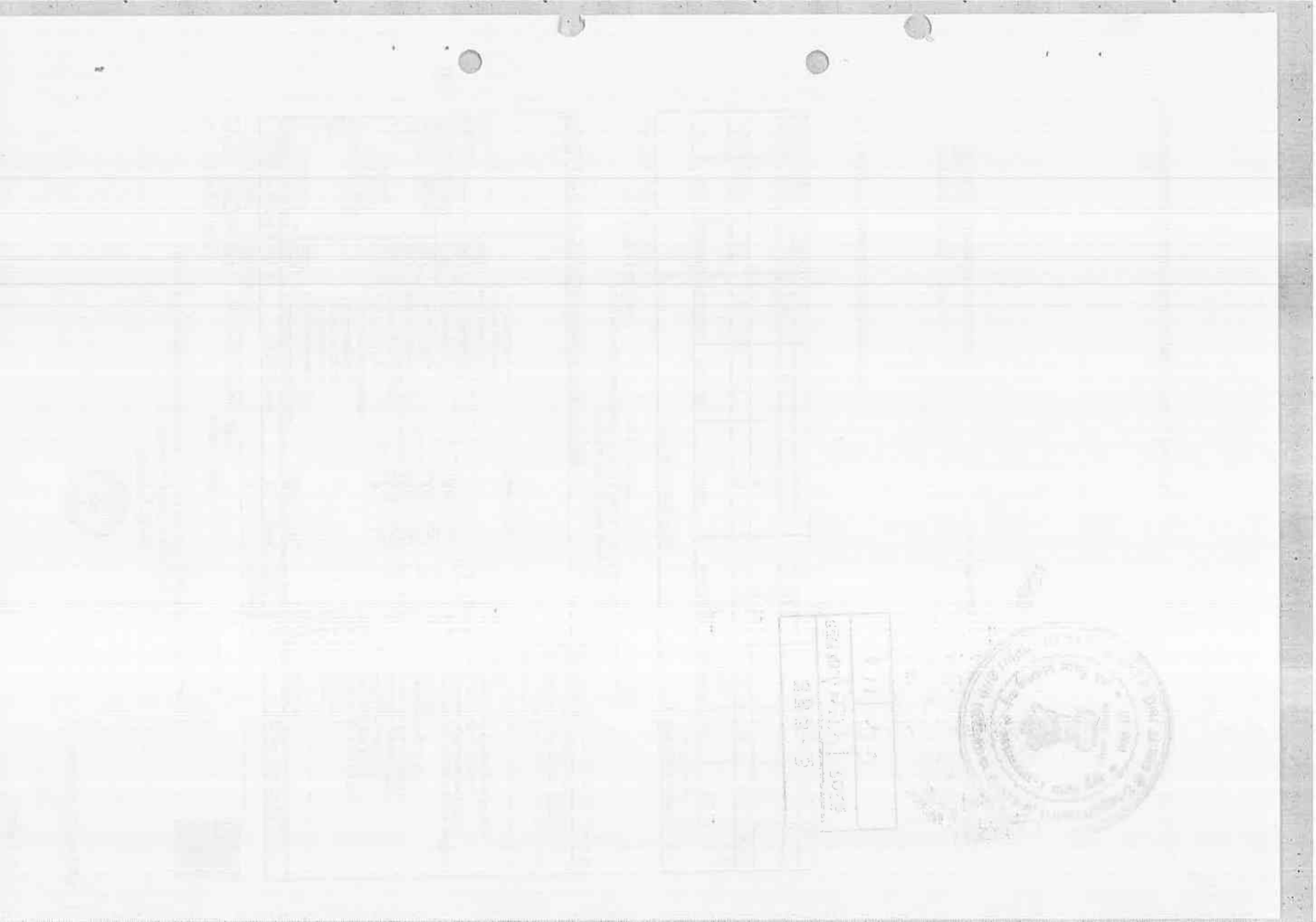
दिनांक :- 24/04/2023

सांकेतिक क्रमांक :- 2721001400027974004202319 1

(नाव :- तुषार रमाकांत खेडेकर)

तलाठी साझा :- अंबरनाथ

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-2 सत्यमेव जयते जि. ठाणे Dist. Thane



गाव नमुना ६

फेरफार नोंदवही (फेरफार पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम, १९६६ यातील नियम १०

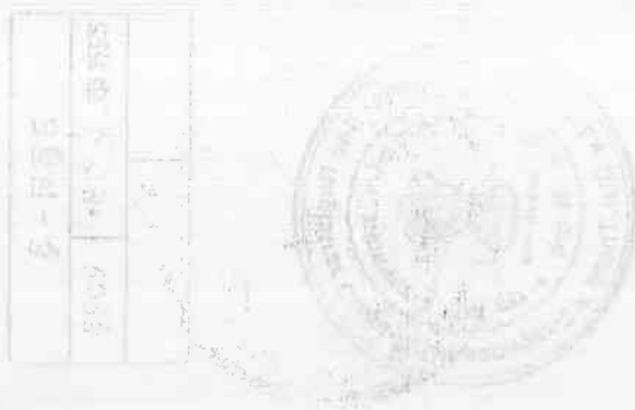
गाव :- अंबरनाथ तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

नोंदीचा अनुक्रमांक	संपादन केलेल्या अधिकाराचे स्वरुप	परिणाम झालेले भूमापन व उपविभाग क्रमांक	अधिकाऱ्याचे नाव , आद्याक्षरी व शेरा
1947	फेरफाराचा प्रकार : अनोंदणीकृत नोंदीचा प्रकार:- खरेदी माहिती मिळालेचा दिनांक:- 17/03/2023 फेरफाराचा दिनांक:- 28/03/2023 लिहुन देणार:- माडतिंगल शेखरन सोमण यांचे कु.मु.म्हणुन माडतिंगल अनुप सोमण (खाता क्रमांक1060) यांचे गट/सर्व्हे क्रमांक38/छ , लागवडीयोग्य क्षेत्र 0.0405 हे.आर.चौ.मी पैकी लागवडीयोग्य क्षेत्र 0.0405 हे.आर.चौ.मी आणि पोटखराब क्षेत्र 0.0000 हे.आर.चौ.मी हे त्यांनी लिहुन घेणार : माडतिंगल अनुप सोमण , माडतिंगल किशोर सोमण , (खाता क्रमांक :-1066)गट/सर्व्हे क्रमांक 38/छ लागवडीयोग्य क्षेत्र 0.0405 हे.आर.चौ.मी आणि पोटखराब क्षेत्र 0.0000 हे.आर.चौ.मी यांना दुय्यम निबंधक उल्हासनगर 3 जिल्हा ठाणे यांचेकडील खरेदी दस्त क्रमांक 3111 दिनांक 17/03/2023 प्रमाणे रक्कम रुपये 4500000 वेळून खरेदी दिली.सबब खरेदी घेणा-याचे नाव सदर नमुना नं. 7/12 वर दाखल केले. हितसंबधितांना नोटीस बजावल्याचा दि. 28/03/2023 फेरफार नोंद निर्गतीचा दि. 24/04/2023 (तुषार बनाजी खंडकर) तलाठी अंबरनाथ साझा अंबरनाथ ता. अंबरनाथ जि. ठाणे	38/ छ(मंजूर) एकूण :- 1	वर्दी अर्ज पाहिला. जमीन बिनशेती आहे. सह दुय्यम निबंधक उल्हासनगर 3 यांचेकडिल खरेदी दस्त क्र. 3111/2023 दिनांक 17/03/2023 पाहिले. सबब नोंद प्रमाणित. (घनराज भिरन चव्हाण) मंडळ अधिकारी:- अंबरनाथ ता.: अंबरनाथ जि.: ठाणे दि.: 24/04/2023 उहन - ३ दस्त क्र. ६७५१ २०२३ २८ २२

"वा प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."
दिनांक :- 24/04/2023
सांकेतिक क्रमांक :- 272100140002797400420233390

(नाव :- तुषार बनाजी खंडकर)
तलाठी साझा :- अंबरनाथ ता :- अंबरनाथ जि. ठाणे

Joint Sub Registrar Class-II उल्हासनगर ३ तलाठी साझा अंबरनाथ ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे सत्यमेव जयते Dist. Thane



गाव नमुना ६

फेरफार नोंदवही (फेरफार पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम १०]

गाव :- अंबरनाथ तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

नोंदीचा अनुक्रमांक	संपादन केलेल्या अधिकाराचे स्वरुप	परिणाम झालेले भूमापन व उपविभाग क्रमांक	अधिकाऱ्याचे नाव , आद्याक्षरी व शेरा
1947	फेरफाराचा प्रकार : अर्नोदणीकृत नोदीचा प्रकार:- खरेदी माहिती मिळालेचा दिनांक:- 17/03/2023 फेरफाराचा दिनांक:- 28/03/2023 लिहुन देणार:- माडतिंगल शेखरन सोमण यांचे कु.मु.म्हणुन माडतिंगल अनुप सोमण (खाता क्रमांक1060) यांचे गट/सर्वे क्रमांक38/छ , लागवडीयोग्य क्षेत्र 0.0405 हे.आर.चौ.मी पैकी लागवडीयोग्य क्षेत्र 0.0405 हे.आर.चौ.मी आणि पोटखराब क्षेत्र 0.0000 हे.आर.चौ.मी हे त्यांनी लिहुन घेणार : माडतिंगल अनुप सोमण , माडतिंगल किशोर सोमण , (खाता क्रमांक :-1066)गट/सर्व्हे क्रमांक 38/छ लागवडीयोग्य क्षेत्र 0.0405 हे.आर.चौ.मी आणि पोटखराब क्षेत्र 0.0000 हे.आर.चौ.मी यांना दुय्यम निबधक उल्हासनगर 3 जिल्हा ठाणे यांचेकडील खरेदी दस्त क्रमांक 3111 दिनांक 17/03/2023 प्रमाणे रक्कम रुपये 4500000 घेऊन खरेदी दिली.सबब खरेदी घेणा-याचे नाव गाव नमुना नं. 7/12 वर दाखल केले. हितसंबधितांना नोटीस बजाविल्याचा दि. 28/03/2023 फेरफार नोंद निर्गतीचा दि. 24/04/2023 (तुषार वनाजी खेडकर) तलाठी अंबरनाथ साझा अंबरनाथ ता. अंबरनाथ जि. ठाणे	38/ छ(फेजूर) एकूण :- 1	वर्दी अर्ज पाहिला. जमीन बिनशेती आहे. सह दुय्यम निबंधक उल्हासनगर 3 यांचेकडिल खरेदी दस्त क्र. 3111/2023 दिनांक 17/03/2023 पाहिले. सबब नोंद प्रमाणित. (धनराज पिरन चव्हाण) मंडळ अधिकारी:- अंबरनाथ ता.: अंबरनाथ जि.: ठाणे दि.: 24/04/2023 दस्त क्र. ३११५ | २०२३ २४ | ४२

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."

दिनांक :- 24/04/2023

सांकेतिक क्रमांक :- 27210014000279740042023390

(नाव :- तुषार वनाजी खेडकर)

तलाठी साझा :- अंबरनाथ ता :- अंबरनाथ जि. ठाणे

नमुना ६

फेरफार नोंदवही (रोखवाह पद्धत)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम अधिनियम (तहसील लहरी व सुधिकरीत देवसे) नियम, १९७१ अन्वये नियम १८]

गाव :- अंबरनाथ तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

नोंदीचा अनुक्रमांक	मंजूर केलेल्या अधिकाराचे स्वरूप	मालमत्ता क्रमांक / भूमापन व उपविभाग क्रमांक	अधिकाऱ्याचे नाव , आदेशाची व तारीख
1912	फेरफाराचा प्रकार : अभिहस्तांकित नोंदीचा प्रकार : ई-सेवा व इतर सेवा निबंधकाचा दिनांक : 15/11/2022 माहिती दिनांकाचा दिनांक :- 09/11/2022 अधिकारी : टेकलवार अंबरनाथ आदेश क्रमांक : अ/मालमत्ता/कक-1/ई-3/ई निबंधक-2/कलम-99/2021 आदेश दिनांक : 05/08/2021 मालमत्ता धारक मेसर्स म.ए.डवीस अंबरनाथ भागीदारांचे अनुज विकास बोबडेमार्फत कब्जेदार आहे. तसेच सिटीकलिंकचा क.न. 38/ब दक्षिणेला सेस 8100 चौ.मी. या दक्षिणेचा क. कमर्शियल प्रतिज्ञालेखाधारक यांचेत फायक मुद्रांकशुल्क माफीचे रु हजार फक्त) आकारणी करुन विनंती क्र. असता रकमेचे 67554 /- रुपये चलन क्रमांक GRN MH00 4517485 202223M दिनांक 04/08/2021 असलेले शासन जमा केलेला आहे. तसेच उक्त म.न.38/ब दक्षिणेला सेस 8100 चौ.मी. [redacted] [redacted] अंबरनाथ मेसर्स आहे. सह.दुय्यम निबंधक अंबरनाथ यांचेकडील आदेश अ/मालमत्ता-1/ई-3/कलम-2/क्रमांक-99/2021 दि.05/08/2021 अन्वये नोंद केली आहे. दिनांकापासून नोंदीस कायदाबाधा दि. मिळकत नोंद दिनांकाचा दि. 21/11/2022 (तुषार बनाजी खेबकर) कलार्क अंबरनाथ तालुका अंबरनाथ ता. अंबरनाथ जि. ठाणे	38/ब रकमा :-	सह.दुय्यम निबंधक अंबरनाथ यांचेकडील आदेश अ/मालमत्ता-1/ई-3/कलम-2/क्रमांक-99/2021 दि.05/08/2021 व चलन क्रमांक GRN MH00 4517485 202223M दिनांक 04/08/2021 यांवरील. सर्वांस नोंद प्रमाणित. (एकाच पिन कलम) पदाचे अधिकारी :- टेकलवार ता.: अंबरनाथ जि.: ठाणे दि.: 21/11/2022

उहन - ३
दस्त क्र. ६७५४ | २०२३
30 | 22

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून रु.५/- इतके घेतले आहे."
दिनांक :- 21/11/2022
पावतीचा क्रमांक :- Z72100140002797406I120223110

(नाव :- तुषार बनाजी खेबकर)
तलाठी साझा :- अंबरनाथ-१ जि.ठाणे

The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-1 सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, उल्हासनगर-१
सत्यमेव जयते
ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे
Dist. Thane

उहन - ३
दस्त क्र. ६५८ | २०२३
22 | 11/21/2022

https://mahaferfar.enlightcloud.com/DDM/CopyofReport_6D

तहसिलदार तथा कार्यकारी दंडाधिकारी कार्यालय, अंबरनाथ

पत्ता :- नवीन प्रशासकीय इमारत पहिला माळा, अंबरनाथ (पश्चिम) ४२१ ५०१
दुरध्वनी क्रमांक- ०२५१- २६८८००० फॅक्स क्रमांक- ०२५१- २६८८०००
E Mail- tahambernath@gmail.com

क्र.महसूल/क-१/टे-३/जमिनबाब-२/कावि- ९९ /२०२१ दि.०५/०८/२०२१

प्रति,

श्री. गुलाबराव बाबुराव करंजुले पाटील व इतर,
रा. स्वानंद शॉपिंग सेंटर, पहिला मजला,
वी-केबीन रोड, अंबरनाथ (पु.),
ता.अंबरनाथ, जि.ठाणे.

उ ह ल - ३
दस्त क्र. ४५ २०२३
१८ १२

विषय:- महाराष्ट्र जमिन महसुल संहिता(सुधारणा), अध्यादेश २०१७ नुसार अकृषिक आकारणी / रुपांतरित कर भरुन घेणेबाबत..

संदर्भ:- १) महसुल व वन विभाग, मंत्रालय, मादामकामा मार्ग, हुतात्मा चौक मुंबई ४०० ०३२, यांचेकडील अधिसुचना दिनांक ०५ जानेवारी, २०१७
२)मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडील पत्र क्र. महसूल/क-१/टे-१/२/रु.क्र/ अ.आकारणी/परिपत्रक-०१/२०१७, दिनांक १६/३/२०१७
३) आपण या कार्यालयात रुपांतरित कर भरणेकामी केलेला दिनांक ३०/०७/२०२१ रोजीचा अर्ज

महसुल व वन विभाग, महाराष्ट्र शासन यांनी निर्गमित केलेल्या महाराष्ट्र जमिन महसुल संहिता (सुधारणा) अध्यादेश -२०१७ मध्ये महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२ ब (१) नुसार कलम ४२,४२अ,४४ मधील ४४ अ या मध्ये काहीही अंतर्भुत असले तरी, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ यांच्या तरतुदीनुसार कोणत्याही क्षेत्रामध्ये अंतिम विकास योजना प्रसिध्द केल्यावर, जर पोट कलम (२) मध्ये तरतुद केल्याप्रमाणे रुपांतरण कर, अकृषिक आकारणी आणि लागु असले तेथे, नजराणा किंवा अधिमुल्य,किंवा इतर शासकीय देणी यांचा भरणा केला असेल तर,अशा क्षेत्रात समाविष्ट असलेल्या कोणत्याही जमिनीचा वापर हा अशा विकास योजेतील वाटप,आरक्षण किंवा निर्देन या स्वरुपात दर्शविलेल्या वापरात रुपांतरित करण्यात आले असल्याचे मानण्यात येईल असे नमुद आहे. व त्याअनुषागांने अशा क्षेत्रात रुपांतर कर

उ ह ल - ३
दस्त क्र. ४५४ २०२३

विकास योजनेत दर्शविलेल्या वापराच्या आधारे अशा जमिनीची अकृषिक आकारणी निश्चि[illegible] निर्देश देण्यात आलेले आहेत त्यानुसार व मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडील दिनांक [illegible] परिपत्रकान्वये दिलेल्या सुचनांप्रमाणे आपण विनंती केलेल्या विषयांकित जमिन मिळकतीची [illegible] करांचे रक्कम आपणास कळविणेत येत आहे.

सदर रुपांतरित कराचे रक्कम ही महाराष्ट्र जमिन महसुल संहिता १९६६ चे कलम १५७ मधील तरतुदीना अधीन राहुन उपलब्ध कागदपत्र, सहाय्यक नगररचनाकार, अंबरनाथ नगरपरिषद, अंबरनाथ यांचेकडील जा.क्र.अं.न.प./नरवि/बा.प./११-२०/११५३/९०००/८९ दिनांक २८/१०/२०१९ अन्वये [illegible] जोडलेल्या झोन दाखल्यामध्ये नमुद करण्यात आलेल्या मौजे अंबरनाथ, ग.नं. ३८ या [illegible] भाग १२.०० मी. १८.०० मी. व २४.०० मी. रुंद विकास योजना रस्त्याने बाधीत होत [illegible] आरक्षण क्र. ११३- प्राथमिक शाळा व खेळाचे मैदान, आरक्षण क्र. १६३- प्राथमिक शाळा व खेळ मैदान, आरक्षण क्र. १६४ दवाखाना या आरक्षणाने बाधीत होत आहे. तसेच काही भागात नाला [illegible] असून मंजूर रेखांकनातील मोकळया जागा समाविष्ट असून भुखंडाचा उर्वरित भाग [illegible] अंतर्भुत होत आहे. त्यास अधिन राहुन रक्कम भरुन घेण्यात येत आहे.

तसेच शासन निर्णय दि.०५ जानेवारी, २०१७ नुसार ४२ ब मधील ३ मध्ये नमुद [illegible] प्रयोजनासाठी कलम ३१ किंवा ३८ अन्वये, शासनाने दिलेल्या कोणत्याही जमिनीस किंवा [illegible] शासनाने संपादित केलेल्या व कोणत्याही व्यक्तीला, संस्थेला किंवा कंपनीला वापराकरिता [illegible]

CamScanner

कोणत्याही जमिनीस किंवा विकास योजनेतील कोणत्याही आरक्षणाखाली असलेल्या, परंतु नियोजन प्राधिकरणाने संपादित न केलेल्या कोणत्याही जमिनीस, पोट कलमे (१) व (२) मधील कोणताही गोष्ट लागु होणार नाही.

सदर जागेचा वापर जमिन मालकाकडुन होतो अथवा अन्य कोणाकडुन होतो याबाबतची जबाबदारी महसुल खात्याची नसेल तसेच सदरचा रुपांतरित कर आपण विनंती केलेल्या संपुर्ण क्षेत्रासाठी रहिवास दराने भरुन घेण्यात येत आहे. त्यामुळे महाराष्ट्र जमिन महसुल संहिता १९६६ चे कलम ४२ व नुसार भविष्यात नियोजन प्राधिकारी यांचेकडुन उक्त नमुद विषयांकित मिळकतीबाबत बांधकाम परवानगी प्राप्त करुन घेतल्यानंतर मंजुर नकाशानुसार अतिरिक्त रुपांतरित कर परिगणीत झाल्यास त्याचा भाग भरणा करणे आपणावर बंधनकारक असेल.

तसेच ७/१२ अभिलेखामध्ये इतर हक्कत ना.ज.क.म.का १९७६ मधील कलम २० नुसार असलेल्या अटीबाबत आपण (सक्षम प्राधिकारी) यांची आवश्यक परवानगी घेवुन सदर अट शिथील करुन घ्यावी. तदनंतर नियोजन प्राधिकारी यांचे कडील मंजुर नकाशानुसार बांधकाम करण्यात यावे.

तसेच विषयांकित मिळकतीवर नियोजन प्राधिकारी यांचेकडुन मंजुर नकाशानुसार बांधकाम करणे आपणावर बंधनकारक असेल सदर रुपांतरित कराची रक्कम शासन जमा केलेचे नंतर भविष्यात उक्त जमिन मिळकतीचे मालकी संदर्भात कोणताही वाद किंवा कोणताही न्यायालयीन वाद उदभल्यास त्यांची सर्वस्वी जबाबदारी आपली असेल. तसेच प्रस्तुत प्रकरणी भविष्यात मुसंपादनबाबत कोणताही वाद निर्माण झाल्यास त्याबाबत अर्जदार यांची सर्वस्वी जबाबदारी राहील.

३८ न-२
दस्त क्र. ७५२ / २०२३
३२ / २५

अ.क्र.	गावाचे नांव	स.नं.	प्रयोजन	स.नं.प्रमाणे एकुण क्षेत्र	रुपांतरित भरणा करणयाचे क्षेत्र	गावाचा दर	रुपांतरित कराची रक्कम
१	अंबरनाथ	३८/ब	रहिवास	८१०० चौ.मी	८१०० चौ.मी.	१.३९० X ६	६७५५४/-
		एकुण क्षेत्र		८१०० चौ.मी	८१०० चौ.मी.		६७५५४/-

वरीलप्रमाणे रुपांतरित कराची रक्कम आपण चलनाव्दारे शासन जमा करावी सदर रक्कम आपण शासनास भरणा केल्यानंतर तसेच नियोजन प्राधिकारी यांचेकडुन बांधकामाबाबत परवानगी प्राप्त केल्यानंतर १) जमिनीचे अद्यावत गाव नमुना नं.७/१२ उतारे २) बांधकाम परवानगीच्या प्रमाणपत्राची प्रतीसह मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचे कार्यालयात सनद मिळणेकामी अर्ज ३० दिवसाच्या आत सादर करावा.

(संभाजी शेलार)
निवासी नायब तहसिलदार अंबरनाथ

सदर प्रकरण मा. अंबरनाथ यांचे स्वाक्षरी असे.

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-2

३८ न-२
दस्त क्र. ७५२ / २०२३
३२ / २५

CamScanner

CHALLAN ee/2823

MTR Form Number-6

GRN MH004517485 220122N	BARCODE		Date 04/08/2021-12:49:07	Form ID	
Department	Revenue Department		Payor Details		
Type of Payment	Land and Revenue Non Agricultural Assessment		TAX ID / TAX (If Any)		
			PAN No.(If Applicable)		
Office Name	TAHSILDAR AMBERNATH		Full Name	Gulamrao Babulrao Aamjule Pay And Other	
Location	THANE				
Year	2021-2022 One Time		Flat/Block No.	Ambernath S no.38/Ch Area-6100 sq.m	
	Account Head Details	Amount in Rs.	Premises/Building		
0022117201	Amount Of Tax	67554.00	Road/Street	Ambernath	
			Area/Locality	Ambernath	
			Town/City/District		
			PIN	4 2 1 5 0 1	
			Remarks (If Any)		
			Residential Conversion tax And N A Tax Ambernath S no.38/Ch Area-6100 sq.m		
			Amount In Words	Sixty Seven Thousand Five Hundred Fifty Four Rupees Only	
Total		67554.00			
Payment Details	STATE BANK OF INDIA		FOR USE IN RECEIVING BANK		
	Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	UPAAYLED6S
Cheque/DD No.			Bank Date	RBI Date	Not Verified with RBI
Name of Bank			Bank-Branch	STATE BANK OF INDIA	
Name of Branch			Scroll No , Date		

State Bank of India, Ambernath, Thane, Maharashtra, BANK/CASH, BR. CODE : 9000 1340, 4 AUG 2021, P.F. INDEX No. 2, Branch Manager

Department ID

सहायक दुय्यम निबंधक अंबरनाथ क्र.१ 26/8/2021

उहन - ३
दस्त क्र. ६४८ २०२३
३७ २२

उहन - ३
दस्त क्र. ६७५४ २०२३
३३ २२

Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-3, Thane

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

उपविभागीय अधिकारी,उल्हासनगर उपविभाग उल्हासनगर, यांचे कार्यालय

पत्ता: एवई चौक, कॅम्प नं. ३, उल्हासनगर- ४२१००३.
फोन नं. (०२५१)२५६८६८५, फॅक्स नं (०२५१) २५६८६८५

क्र.उपविअ/फॉरेस्ट/एस.आर.- १५३/२१
दिनांक :- २१/०५/२०२१

वाचले :

१) मा.डॉ.बालाजी किणीकर, आमदार अंबरनाथ विधानसभा यांनी दिनांक ०४.१०.२०१८ रोजी दिलेले निवेदन व त्याअनुषंगाने श्री. गुलाबराव बाबुराव करंजुले, रा. स्वानंद शॉपिंग सेंटर, श्री कॅबिन रोड, अंबरनाथ (पू), ता.जि.ठाणे यांचा दिनांक १६/०३/२०२१ रोजीचा अर्ज.

२) मा. उच्च न्यायालय, मुंबई येथिल Writ Petition No. १२५४२ संदर्भात दिनांक २७/०४/२०१८ रोजीचा आदेश.

३) मा. उप वनसंरक्षक, ठाणे वन विभाग ठाणे यांचेकडील पत्र क्र.क्र. कक्ष-१/२०/जमीन/५६६७/२०१८-१९ दिनांक १६/०३/२०१९.

४) मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडील पत्र क्र.महसूल/क/टे ४-६/ खाजगी वने/ स.नं.३८/अंतरनाथ/०४/२०१९ दिनांक २६/०४/२०१९.

५) या कार्यालयाचे (स्थळपाहणी तपासणी अहवाल पथक नेमणूक) आदेश क्र./उपवि/फॉरेस्ट/टे-५/कावि-३८/१९ दिनांक १८/०६/२०१९.

६) नायब तहसिलदार (महसुल) अंबरनाथ व इतर ४ यांचेकडील स्थळपाहणी तपासणी अहवाल दिनांक २१/०५/२०२१

७) अप्पर जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडील रेखांकन आदेश No.REV/७८७ दिनांक १५/०५/१९७९

८) उपजिल्हाधिकारी, खाजगी वने संपादन, ठाणे यांचेकडील आदेश No.D.C./P.F.Acquisition/SR/४३४/Ambarnath दिनांक ०८/०२/१९९१

आदेश :

महाराष्ट्र खाजगी वने (संपादन) अधिनियम १९७५ (सुधारीत १९७८) चे नियम आणि वरील संदर्भाधीन

उहन - ३
दस्त क्र. ४१५२ | २०२३
३४ | २२

Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-3 ★ Dist. Thane ★

उहन - ३
दस्त क्र. [illegible] | २०२३

Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-3 Dist. Thane

शासनाचे, महसूल व वन विभागाकडील शासन परिपत्रक क्रमांक एस-३०/२००४ प्र.क्र. २००/ल, दिनांक २४/७/२००५ मधील सूचनेनुसार तसेच महाराष्ट्र खाजगी वने कायदा १९७५ चे कलम २२-अ नुसार खालील वर्णन केलेल्या जमिनी बाबतची चौकशी करण्यात आली होती.

गावाचे नाव	अर्जदाराचे नाव	स.नं./हि.न	भूखंड क्रं.	क्षेत्र	दिनांक ३०/०८/१९७५ रोजी असलेल्या सदर क्षेत्राच्या कब्जेदाराचे / भोगवटदाराचे नाव
अंबरनाथ	श्री. भुलाभराव बाबुराव करंजुले	३८/छ	३८/छ	०-८१-०० (हे.आर.चौ.मी.)	श्री. बाळकृष्ण शकर पाठारे

उपोदघातातील अ.क्र. १ अन्वये अर्जदार श्री. भुलाबराव बाबुराव करंजुले, रा. स्वानंद शांतीनिकेतन सेक्टर, बी केबिन रोड, अंबरनाथ (पू), जि.ठाणे यांनी दिनांक १६/०३/२०२१ रोजीच्या अर्जान्वये मौजे- अंबरनाथ येथील स.नं. ३८/छ, प्लॉट नं. ३८/छ चे क्षेत्र ०-८१-०० हे.आर.चौ.मी. सातबाराचरील "महाराष्ट्र शासन-वन विभाग" नोंद रद्द करुन आमच्या नावाची नोंद करणेबाबत विनंती केली आहे.

उपोदघातातील नमुद अ.क्र. ६ अन्वये तपासणी पथकाने दिनांक १९/०५/२०२१ रोजी प्रत्यक्ष जागेवर जावून तपासणी अहवाल पुढील प्रमाणे सादर केला आहे.

स.नं. ३८/छ, प्लॉट नं. ३८/छ चे क्षेत्र ०-८१-०० हे.आर.चौ.मी. चे मुळ मालक डा. किशोनचंद S/o आर.बी. दुनीचंद व श्री. टेकचंद आरीरा S/o आर.बी. दुनीचंद यांचेकडुन श्री. बाळकृष्ण शकर पाठारे यांनी दिनांक-२६/१०/१९६७ रोजी खरेदी केलयाचे दुय्यम निबंधक मुंबई यांचेकडील दस्त क्र.BOM/R ४३६८/६७ १९६७ अन्वये दिसुन येते. तसेच सदर भूखंडाचे रेखांकन बिनशेती आदेश (लेआऊट) क्र. REV/४८७ दिनांक-२५/०५/१९७४ अन्वये निगत केलयाचे दिसुन येत आहे. आज रोजी सदर भूखंड भाकळा आहे. स्थळावर वनसदृश्य परिस्थिती दिसुन येत नाही.

वरील प्रमाणे अर्जदार यांनी दिलेली माहिती व स्थळपाहणी दरम्यान मिळालेली माहिती पडताळणी करता अर्जदार यांचेची मालकीची स.नं. ३८/छ, प्लॉट नं ३८/छ चे क्षेत्र ०-८१-०० हे.आर.चौ.मी. ही मौजे- अंबरनाथ येथील वनसदृश्य परिस्थिती वरुन सुरु नाही. करीता जमिनीच्या ७/१२ सदरी असलेली वन विभागाची नोंद वगळत असलेबाबत मुळ दाखल अहवाल सोबत पंचनामासह तपासणी पथकाने सादर केला आहे.

उपोदघातातील अ.क्र. २ माउच्च न्यायालय मुंबई यांनी खालील प्रमाणे निर्देश दिले होते.

३८ व - ३
दस्त क्र. ७५१ | २०२३
३५ | २२

३८ व - २
दस्त क्र. ६५८ | २०२३
३३ | २२

Seal of The Joint Registrer Class-II, Ulhasnagar-3

Registrar Class-II, Ulhasnagar

" We would like, in the facts and circumstances of the present case, the authorities to verify the position and from the records, so that the correctness of the petitioners' asseritions can be judged. Without expressing any opinion on the Collector, District Thane to examine the case as set up by the petitioners and pass the requisite orders after hearing them. However, this is an exceptional and unique case."

उपोदघातातील अ.क्रं.३ अन्वये मा.उप संरक्षक, ठाणे वन विभाग ठाणे यांचेकडील पत्र जा.क्रं. कक्ष-६/वनजमीन/५६६७/२०१८-१९ दिनांक १६/०३/२०१९ अन्वये मा.जिल्हाधिकारी ठाणे यांना दिलेल्या पत्रामध्ये उल्लेख केला आहे की, मा.उच्च न्यायालय मुंबई रिट याचिका क्रं.१२५४२/२०१५ मध्ये सहपत्र केलेल्या अतिरिक्त जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील पत्र जा.क्रं. BB-VI-NAP/७८७ दिनांक १५/०५/१९७४ चे पत्राचे अवलोकन केले असता महाराष्ट्र खाजगी वने (संपादन) अधिनियम १९७५ चा कायदा अंमलात येण्यापूर्वी विवक्षाकीत स.नं.३८ या क्षेत्रावरील काही क्षेत्राच्या विकासासाठी Layout Plan ला मान्यता देण्यात आलेली आहे. तसेच सदर क्षेत्रातील महिलांनी संस्थांमधून उपलब्ध माहितीनुसार ३८११०.१७ चौ. यार्ड क्षेत्रास बिगरशेती परवाना प्राप्त झालेला आहे. सदर स.नं. ३८ चे एकूण क्षेत्रापैकी किती क्षेत्राला बिगरशेती परवाना दिला आहे याबाबतची निश्चित माहिती या विभागाकडे उपलब्ध नाही. याबाबत आपले कार्यालयामार्फत आवश्यक ती शहानिशा होणे आवश्यक आहे. वरील वस्तुस्थितीनुसार जर मौजे अंबरनाथ, स.नं. ३८/ड, प्लॉट नं. ३८/ड चे क्षेत्र ०.८१.०० हे.आर.चौ.मी. चे संपूर्ण क्षेत्रास जर १९७५ पूर्वी बिगरशेती परवाना दिला असल्यास रिट याचिका क्रं.१२५४२/२०१५ मध्ये मा. उच्च न्यायालयाने दिलेल्या निर्देशानुसार सदर क्षेत्राच्या ७/१२ सदरी असलेल्या वने या नोंदीबाबत या कार्यालयाने दिलेले वन विभागाची हरकत नसल्याचे स्पष्ट अभिप्राय दिलेले आहेत.

उपोदघातातील अ.क्रं.४ मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडील पत्र क्रं.महसूल/क.१/टे.४-६/ खार [illegible] स.नं.३८/अंबरनाथ/०४/२०१९ दिनांक २०/०४/२०१९ नुसार प्रकरणी उपवन संरक्षक वनविभाग ठा[illegible] यांचेकडील दिनांक १६.०३.२०१९ रोजीचे पत्राचा संदर्भ देवून व मा.उच्च न्यायालय येथील रिट याचिका क्रं.१२५४२/२०१५ मध्ये मा.उच्च न्यायालय मुंबई यांचे निर्देशानुसार कार्यवाही करणेबाबत निर्देशित करणेत आलेले आहे.

निष्कर्ष :-

प्रकरणातील वस्तुस्थिती पहाता असे दिसून येते की, मौजे अंबरनाथ येथील स.नं. ३८/ड [illegible] ३८/ड चे क्षेत्र ०.८१.०० हे.आर.चौ.मी, मिळकतीपैकी ७/१२ वर वने असा नोंद करण्याची कार्यवाही वन कायदा व महाराष्ट्र खाजगी वन कायद्यानुसार झालेली दिसून येत नाही. मे.सर्वोच्च न्यायालय [illegible] अपिल क्रं.६४,६५ व ६५२/२०१२ तसेच एसएलपी क्रं.११६४०/०८ मध्ये खाजगी वन नोंदीबाबत [illegible]

उहन - ३
दस्त क्र. ७५४ | २०२३
३६ | २२

Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-3 ★ Dist. Thane ★

उहन - ३
दस्त क्र. [illegible] | २०२३
३७ | २२

Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-3 ★ Dist. Thane ★

मे.सर्वोच्च न्यायालय यांनी दिले आहेत. मा.सर्वोच्च न्यायालय यांनी एकतर्फी झालेली वनहक्काच्या नोंदीबाबत स्पष्ट आदेश देत बेलासदेशीर असलेबाबत न्यायनिर्णय दिलेला आहे.

सदर प्रकरणामध्ये तपासणी पथकाने स्थळपाहणी करुन सादर केलेल्या अहवालानुसार, आज रोजी सदर भूखंड मोकळा आहे. उपरोक्त मंजुर रेखांकानुसार व स्थळपाहणीनुसार आजरोजी सदर जागेवर विक्रीसाठी बांधकाम सुरु असून महाराष्ट्र खाजगी वने(संपादन)अधिनियम १९७५ चे कलम ३(क)१ उपरोक्त मिळकतीस लागू होत नसल्यामुळे मा. उच्च न्यायालय, मुंबई यांचे Writ Petition No. १२५४२ संदर्भीत दिनांक २७/०९/२०१८ रोजीचा आदेशानुसार व मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडील पत्र क्र.महसुल/क १/टे ४-६/ खाजगी वने/ स.नं.३८/अंबरनाथ/०४/२०१९ दिनांक २६/०४/२०१९ नुसार मी उपविभागीय अधिकारी उल्हासनगर यांना शासनाकडुन प्राप्त झालेल्या अधिकाराचा वापर करुन, महाराष्ट्र खाजगी वने (संपादन) १९७५ चे कलम २२(अ) व कलम ३(२) नुसार व संदर्भातील आदेशानुसार खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करत आहे.

आदेश :-

१. मौजे अंबरनाथ स.नं. ३८/छ, प्लॉट नं. ३८/छ चे क्षेत्र ०.८१.०० हे.आर.चौ.मी. या मिळकतीच्या ७/१२ सदरी महाराष्ट्र शासन वन विभाग असा लावण्यात आलेला शेरा कमी करण्याबाबत अर्जदार यांनी केलेली विनंती मान्य करणेत येत आहे. भारतीय वन कायदा व महाराष्ट्र खाजगी वन कायद्यानुसार तसेच महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम २४७ अन्वये महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिकार व नोंदवही (तयार करणे व सुव्यवस्थित ठेवणे) १९६९ चे नियम ३६ अन्वये सदर मिळकतीच्या ७/१२ सदरी महाराष्ट्र शासन वन विभाग ही नोंद कमी करणेत यावी. सदर मिळण्तीपुरता सरकार क्र. १५३ व १५७ रद्द करणेत येत आहे.

२. आदेश सर्व संबंधितांना कळवावा.

दिनांक : २४/०५/२०२१
स्थळ : उल्हासनगर

सही XX
(जमराज कारभारी)
उपविभागीय अधिकारी
उल्हासनगर विभाग, उल्हासनगर

प्रत:- १) श्री. गुलाबराव बाबुराव करंजुले, रा. स्वानंद शॉपींग सेंटर, बी कॅबिन रोड, अंबरनाथ (पू.), जि.ठाणे यांना माहितीस्तव.
२) मा.जिल्हाधिकारी ठाणे (महसुल शाखा) यांस माहितीस्तव सादर.
३) तहसिलदार अंबरनाथ यांना आदेशाप्रमाणे कार्यवाहीकामी.
४) वन परिक्षेत्र अधिकारी, बदलापूर यांचेकडे माहितीसाठी.
५) मंडळ अधिकारी, अंबरनाथ, आदेशाप्रमाणे कार्यवाही करणेकामी.

उपविभागीय अधिकारी
उल्हासनगर विभाग, उल्हासनगर

उहन - ३
दस्त क्र. ६१५९ | २०२३
३७ | २२

उहन - ३
दस्त क्र. ६१५१ | २०२३
३५ | २२

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



भारत सरकार
Unique Identification Authority of India
Government of India

नोंदणी क्रमांक/ Enrolment No.: 2006/70003/20856

To
अनुप सोमन मादाथींगल
Anup Soman Madathingal
flat number 303 cardinal building
hiranandani estate
kavesar patlipada thane west
ghodbunder road opp bayer house
Thane
Sandozbaugh
Thane Maharashtra - 400607
9930004045

Download Date: 17/12/2017
Generation Date: 14/12/2017

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :
5221 0990 7298
माझे आधार, माझी ओळख

भारत सरकार
Government of India
अनुप सोमन मादाथींगल
जन्म तारीख/DOB: 15/06/1971
पुरुष/ MALE

5221 0990 7298
माझे आधार, माझी ओळख



भारत सरकार
Government of India

नोंदणी क्रमांक/ Enrolment No.: 2006/70003/20717

To
किशोर सोमन मादाथींगल
Kishore Soman Madathingal
flat number 304 cardinal building
ghodbunder road
kavesar patlipada thane west
opp bayer house hiranandani estate
Thane
Sandozbaugh
Thane Maharashtra - 400607
9619196700

Download Date: 11/12/2017
Generation Date: 09/12/2017

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :
7775 1570 1954
माझे आधार, माझी ओळख

भारत सरकार
Government of India
किशोर सोमन मादाथींगल
जन्म तारीख/DOB: 14/10/1968
पुरुष/ MALE

7775 1570 1954
माझे आधार, माझी ओळख



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
ANUP MADATHINGAL SOMAN
MADATHINGAL SOMAN
15/08/1971
Permanent Account Number
AMQPS7580P
Signature



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
KISHORE MADATHINGAL SOMAN
MADATHINGAL SOMAN
14/10/1968
Permanent Account Number
ACLPS0168C
Signature

उहन - ३
दस्त क्र. ८१५५ | २०२३
३८ | २२



The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-3
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, उल्हासनगर-३
सत्यमेव जयते
वि. ठाणे
Dist. Thane

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

SOMAN SONS NIRMAAN LLP

31/10/2012

Permanent Account Number

ACHFS4647Q

16032013

उल्हास - ३

दस्त क्र. ८७५१ | २०२३

३१ | ८२

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





उहन-३	
दस्त क्र. ६७५२	२०२३
३०	२२

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

उहन - ३	
दस्त क्र. ६२५८	२०२३
४७	४८



339/6154
शुक्रवार,26 मे 2023 5:50 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

उहन3 ४२-/२२
दस्त क्रमांक: 6154/2023

दस्त क्रमांक: उहन3 /6154/2023

बाजार मुल्य: रु. 4,00,14,000/- मोबदला: रु. 4,01,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.24,06,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. उहन3 यांचे कार्यालयात

अ. क्रं. 6154 वर दि.26-05-2023

रोजी 5:46 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:7293 पावती दिनांक: 26/05/2023

सादरकरणाराचे नाव: मेसर्स सोमण सन्स निर्माण एलएलपी तर्फे भागिदार मडथिंगल अनुप सोमण

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 880.00
पृष्ठांची संख्या: 44	
एकुण:	30880.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Sub Registrar Ulhasnagar 3

Sub Registrar Ulhasnagar 3

दस्ताचा प्रकार: खरेदीखत

मुद्रांक शुल्क: (दोन) कोणत्याही नगरपालिका किंवा नगर पंचायत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा मुंबई महानगर प्रदेश ॥ विकास प्रा॥धिकरणाच्या हद्दीत असलेल्या कोणत्याही ग्रामीण क्षेत्रात, किंवा मुंबई मुद्रांक (मालमत्तेच्या प्रत्यक्ष बाजार मूल्याचे निधारण) नियम, 1995 अन्वये प्रकाशित झालेल्या वार्षिक विवरणपत्रातील दराप्रमाण् प्रभाव क्षेत्रात.

शिक्का क्रं. 1 26 / 05 / 2023 05 : 46 : 09 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 26 / 05 / 2023 05 : 47 : 29 PM ची वेळ: (फी)

प्रमाणीत करण्यात येते की, सदर दस्तऐवजात जोडलेली पूरक कागदपत्रे ही अस्सल व खरी आहेत, तथापि खोटी/बनावट आढळून आल्यास नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये होणा-या कारवाईस आम्ही व्यक्तीश: जबाबदार राहू

लिहून देणार

लिहून घेणार

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

दस्त गोषवारा भाग-2

उहन3 23/22
दस्त क्रमांक:6154/2023

26/05/2023 5 53:48 PM

दस्त क्रमांक :उहन3/6154/2023
दस्ताचा प्रकार :-खरेदीखत

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:माडतिंगल अनुप सोमण पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: तळमजला से बिल्डींग वडवली सेक्शन, अंबरनाथ पूर्व, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AMQPS7580P	लिहून देणार वय :-51 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:माडतिंगल किशोर सोमण पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: तळमजला से बिल्डींग वडवली सेक्शन, अंबरनाथ पूर्व, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:ACLPS0168C	लिहून देणार वय :-54 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:मेसर्स सोमण सन्स निर्माण एलएलपी तर्फे भागिदार माडतिंगल अनुप सोमण पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: तळमजला से बिल्डींग वडवली सेक्शन, अंबरनाथ पूर्व, रोड नं: -, महाराष्ट्र, THANE. पॅन नंबर:ACHFS4647Q	लिहून घेणार वय :-51 स्वाक्षरी:-		
4	नाव:मेसर्स सोमण सन्स निर्माण एलएलपी तर्फे भागिदार माडतिंगल किशोर सोमण पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: तळमजला से बिल्डींग वडवली सेक्शन, अंबरनाथ पूर्व, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:ACHFS4647Q	लिहून घेणार वय :-54 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत खरेदीखत चा दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:26 / 05 / 2023 05 : 49 : 24 PM

ओळख:-
खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करुन देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:विकास गोडसे - वय:31 पत्ता:अंबिवली कल्याण पिन कोड:421302 स्वाक्षरी		
2	नाव:संजय कुमार मुसाफिर - वय:40 पत्ता:कल्याण पिन कोड:421301 स्वाक्षरी		

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

शिक्का क्र.4 ची वेळ:26 / 05 / 2023 05 : 50 : 07 PM

शिक्का क्र.5 ची वेळ:26 / 05 / 2023 05 : 51 : 35 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

Sub Registrar Ulhasnagar 3

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	SOMAN SONS NIRMAAN LLP	eChallan	69103332023052618068	MH002649232202324E	2406000.00	SD	0001407365202324	26/05/2023
2		DHC	2605202312076	300	RF	2605202312076D	26/05/2023
3		DHC	2104202313923	580	RF	2104202313923D	26/05/2023
4	SOMAN SONS NIRMAAN LLP	eChallan		MH002649232202324E	30000	RF	0001407365202324	26/05/2023

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

6154 /2023

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.iserita@gmail.com

उहन - ३
दस्त क. ६१५२ | २०२३
२२ | ५ २

प्रमाणित करण्यात येते की सदर दस्त
क्र. ६१५२ मध्ये ३ पाने आहेत
पुस्तक क्रमांक ..... वर जोडला
दिनांक 26/5/2023

भाविका म. पाटील
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, उल्हासनगर-३

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



26/05/2023

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.उल्हासनगर 3
दस्त क्रमांक : 6154/2023
नोंदणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : अंबरनाथ

(1)विलेखाचा प्रकार	खरेदीखत
(2)मोबदला	40100000
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	40014000
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:अंबरनाथ इतर वर्णन :, इतर माहिती: , इतर माहिती: मौजे अंबरनाथ ता. अंबरनाथ जि ठाणे येथील सिटी एस नं. 7462 सर्व्हे नं. 38(छ)येथील माडतिंगल अनुप सोमण यांचे खाते क्रमांक 1058 अन्वये नावे असलेले विक्रीचे क्षेत्र 0.18.22 हे आर चौ.मी. माडतिंगल किशोर सोमण यांचे खाते क्रमांक 1059 अन्वये नावे असलेले विक्रीचे क्षेत्र 0.18.23 हे आर चौ.मी. माडतिंगल अनुप सोमण व माडतिंगल किशोर सोमण यांचे खाते क्रमांक 1066 अन्वये नावे असलेले विक्रीचे क्षेत्र 0.04.05 हे आर चौ.मी. असे एकूण क्षेत्र 0.40.50 हे आर चौ.मी. म्हणजेच 4050 चौ.मीटर((Survey Number : 38/छ ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 0.4050 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:-माडतिंगल अनुप सोमण वय:-51; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: तळमजला ले बिल्डींग वडवली सेक्शन, अंबरनाथ पूर्व, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421501 पॅन नं:-AMQPS7580P 2): नाव:-माडतिंगल किशोर सोमण वय:-54; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: तळमजला ले बिल्डींग वडवली सेक्शन, अंबरनाथ पूर्व, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421501 पॅन नं:-ACLPS0168C
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-मेसर्स सोमण सन्स निर्माण एलएलपी तर्फे भागिदार माडथिंगल अनुप सोमण वय:-51; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: तळमजला ले बिल्डींग वडवली सेक्शन, अंबरनाथ पूर्व, रोड नं: -, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-421501 पॅन नं:-ACHFS4647Q 2): नाव:-मेसर्स सोमण सन्स निर्माण एलएलपी तर्फे भागिदार माडथिंगल किशोर सोमण वय:-54; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: तळमजला ले बिल्डींग वडवली सेक्शन, अंबरनाथ पूर्व, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421501 पॅन नं:-ACHFS4647Q
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	26/05/2023
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	26/05/2023
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	6154/2023
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	2406000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II Ulhasnagar-3 दुय्यम निबंधक वर्ग-२ उल्हासनगर ३ ठि. ठाणे Dist-Thane

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
उल्हासनगर क्र.३

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:

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.