

532/5408

पावती

Original/Duplicate

Friday, June 14, 2024

नोंदणी क्र.: 39म

3:24 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 6041 दिनांक: 14/06/2024

गावाचे नाव: काल्हेर

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: बवड3-5408-2024

दस्तऐवजाचा प्रकार : विकसनकरारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: मे. जय भवानी ऑर्चिड इन्फ्रा एलएलपी तर्फे भागीदार पंकज सुरेशकुमार मेहता

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 500.00

पृष्ठांची संख्या: 25

एकूण:

रु. 30500.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

3:43 PM ह्या वेळेस मिळेल.



(इंद्रवदन अ. सोमवणे) Joint S. R. Bhingoraj 3

बाजार मूल्य: रु. 11001000/-

मोबदला रु. 11001000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 550100/-

सह दुय्यम निबंधक (वर्ग २)
भिवंडी क्र. ३, जि. ठाणे

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु. 500/-

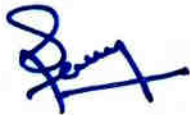
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0624142407997 दिनांक: 14/06/2024

वँकेचे नाव व पत्ता:

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

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH003494843202425E दिनांक: 14/06/2024

वँकेचे नाव व पत्ता:





सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.मिवंकी 3

दस्त क्रमांक : 5408/2024

नोंदणी :

Regn 63m

19/06/2024

गावाचे नाव : काल्हेर

(1) विलेखाचा प्रकार	विकसनकरारनामा
(2) मोबदला	11001000
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	11001000
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: ठाणे इतर वर्णन : इतर माहिती: मौजे काल्हेर, ता. भिवंडी, जि. ठाणे येथील स.नं. 51 हि.नं.4 क्षेत्र 0-03-50 हे.आर.प्र. जमीन (Survey Number : 51/4 ;)
(5) क्षेत्रफळ	1) 350 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-राजू रामभाऊ गजमल वय:-47; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: 201 प्रशांत नगर गोखले रोड साई बाबा मंदिरजवळ नौपाडा ठाणे प. ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400602 पॅन नं:-AIRPG9445N
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-मे. जय भवानी ऑर्चिड इन्फ्रा एलएलपी तर्फे भागीदार पंकज सुरेशकुमार मेहता वय:-; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: विवांताज ब्लिसजवळ गाळा नं. 50 जय माता दी कंपाऊंड काल्हेर ता. भिवंडी जि. ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421302 पॅन नं:-AAMFJ3662M 2): नाव:-मे. जय भवानी ऑर्चिड इन्फ्रा एलएलपी तर्फे भागीदार चिराग श्यामजी गडा वय:-; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: विवांताज ब्लिसजवळ गाळा नं. 50 जय माता दी कंपाऊंड काल्हेर ता. भिवंडी जि. ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421302 पॅन नं:-AAMFJ3662M
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	13/06/2024
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	15/06/2024
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	5408/2024
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	550100
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेरा	

मूळ दस्तासोबतची प्रत

(इंद्रवदन अ. सोनवणे)

सह दुय्यम निबंधक (वर्ग २)

भिवंडी क्र. ३, जि. ठाणे

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	MS JAI BHAWANI ORCHID INFRA LLP	eChallan	69103332024061314660	MH003494843202425E	550100.00	SD	0001971610202425	14/06/2024
2		DHC		0624142407997	500	RF	0624142407997D	14/06/2024
3	MS JAI BHAWANI ORCHID INFRA LLP	eChallan		MH003494843202425E	30000	RF	0001971610202425	14/06/2024

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

सन २०२३-२४ च्या बाजारमुल्य दर तक्त्यातील दराचा विचार करता प्रकरणी मुल्यांकन खालीलप्रमाणे प्रस्तावित होईल.

(अ) जमीन मालकास मिळणारा मोबदला :-

१) जमीन मालकास मिळणाऱ्या क्षेत्राचे मुल्य :-

$$= ४१६.५४ \times १.१ \times २३९५८$$

$$= \text{रुपये } १,०९,७८,०००/-$$

२) विकास शुल्क

$$= ३५० \times ४.५\% \times १४६०$$

$$= \text{रुपये } २३,०००/-$$

$$\text{एकूण (१ व २)} = \text{रुपये } १,०९,७८,००० + २३,०००$$

$$= \text{रुपये } १,१०,०१,०००/-$$



ब.प्र.सं. - १	
क्र. ५४०८	१०२४
पाने १/२५	

(ब) जमीनीचे मुल्यांकन :-

$$= ३५० \times ३.६ \times १४६०$$

$$= \text{रुपये } १८,४०,०००/-$$

उपरोक्त "अ" व "ब" पैकी जास्तीचे मुल्य हे विचारात घेणे आवश्यक आहे म्हणुन

$$\text{मुल्यांकन} = १,१०,०१,०००/-$$

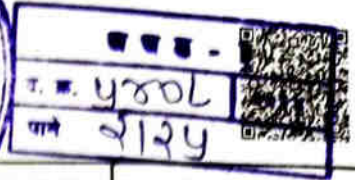
ठाणे

दिनांक - / ०६ / २०२४

(इंद्रवदन अ. सोनवणे)
सह दुय्यम निबंधक (वर्ग २)
भिवंडी क्र. ३, जि. ठाणे



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH003494843202425E	BARCODE	Date 13/06/2024-12:59:01		Form ID	25 2	
Department Inspector General Of Registration		Payer Details					
Stamp Duty		TAX ID / TAN (If Any)					
Type of Payment Registration Fee		PAN No. (If Applicable)					
Office Name BVD3_BHIWANDI 3 JOINT SUB REGISTRAR		Full Name		MS JAI BHAWANI ORCHID INFRA LLP			
Location THANE		Flat/Block No.		SURVEY NO 51 HISSA NO 4			
Year 2024-2025 One Time		Premises/Building					
Account Head Details		Amount In Rs.					
0030046401 Stamp Duty		550100.00		Road/Street KALHER			
0030063301 Registration Fee		30000.00		Area/Locality BHIWANDI			
		Town/City/District					
		PIN		4 2 1 3 0 2			
		Remarks (If Any)					
		SecondPartyName=RAJU RAMBHAU					
		GAJMAL-CA=0-Marketval=11001000					
Total		5,80,100.00		Amount In Words Five Lakh Eighty Thousand One Hundred Rupees Only			
Payment Details IDBI BANK		FOR USE IN RECEIVING BANK					
Cheque-DD Details		Bank CIN		Ref. No.		69103332024061314660 2873766140	
Cheque/DD No.		Bank Date		RBI Date		13/06/2024-12:59:55 Not Verified with RBI	
Name of Bank		Bank-Branch		IDBI BANK			
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll			

Department ID :

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

Mobile No. : 9822212354

सदर चलन केवल दुयम निबधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.



ब ब ड - ३
प. क्र. ५४०८
पाने ३/२५



GRN	MH003494843202425E	BARCODE	13/06/2024-12:59:01		Form ID	25.2	
Department		Inspector General Of Registration		Payer Details			
Type of Payment		Stamp Duty		TAX ID / TAN (If Any)			
		Registration Fee		PAN No. (If Applicable)			
Office Name		BVD3_BHIWANDI 3 JOINT SUB REGISTRAR		Full Name		MS JAI BHAWANI ORCHID INFRA LLP	
Location		THANE					
Year		2024-2025 One Time		Flat/Block No.		SURVEY NO 51 HISSA NO 4	
Account Head Details		Amount In Rs.		Premises/Building			
0030046401 Stamp Duty		550100.00		Road/Street		KALHER	
0030063301 Registration Fee		30000.00		Area/Locality		BHIWANDI	
				Town/City/District			
				PIN		4 2 1 3 0 2	
				Remarks (If Any)			
				SecondPartyName=RAJU RAMBHAU			
				GAJMAL-CA=0~Marketval=11001000			
				Amount In			
				Five Lakh Eighty Thousand One Hundred Rupees Only			
				Words			
				5,80,100.00			
Payment Details		IDBI BANK		FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN		Ref. No.		69103332024061314660 2873766140	
Cheque/DD No.		Bank Date		RBI Date		13/06/2024-12:59:55 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. :

9822212354

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 लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userld	Defacement Amount
1	(IS)-532-5408	0001971610202425	14/06/2024-15:23:46	IGR544	30000.00
2	(IS)-532-5408	0001971610202425	14/06/2024-15:23:46	IGR544	550100.00
Total Defacement Amount					5,80,100.00



दस्तावेज - ३	
स. क्र.	५४०८ २०२४
पाने	४१२५



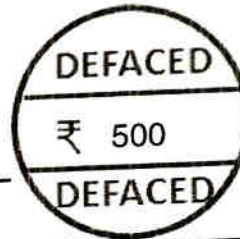
Document **H**andling **C**harges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN 0624142407997

Receipt Date 14/06/2024

Received from MS JAI BHAWANI ORCHID INFRA LLP, Mobile number 9826954987, an amount of Rs.500/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 5408 dated 14/06/2024 at the Sub Registrar office Joint S.R. Bhivandi 3 of the District Thane Grm.



Payment Details

Bank Name IBKL

Payment Date 14/06/2024

Bank CIN 10004152024061407477

REF No. 2909474220

Deface No 0624142407997D

Deface Date 14/06/2024

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



ख व ड - ३	
क्र. ५४०८	२०२४
पाने ५१२५	

विकसन करार / डेव्हलपमेंट करार

(मिळकत विकसित करणेचा करार)

सदर विकसनकरार आज दिनांक १३ माहे जून इसवी सन २०२४ या दिवशी तालुका भिवंडी जिल्हा ठाणे येथे पुढील पक्षांमध्ये करण्यात येत आहे.

श्री. राजू रामभाऊ गजमल PAN NO. AIRPG9445N

वय वर्षे ४७, व्यवसाय - शेती

राहणार - २०१, प्रशांत नगर, गोखले रोड, साई बाबा मंदिरजवळ,

नौपाडा, ठाणे प. ठाणे, ४००६०२

) विकसनकरार

) लिहून देणार

) प्रथम पक्षीय

) जमीन मालक

(ज्यामध्ये त्यांचे हितसंबंधी यांचा सामावेश होतो.) व ज्यांचा उल्लेख यापुढे प्रथम पक्षीय असा केलेला आहे.



ब व ड - ३
५४०८
१०१४
पाने ६१२५ आणि

- (१) श्री.पंकज सुरेशकुमार मेहता PAN NO.AAMFJ3662M)
वय वर्षे ४५, व्यवसाय - शेती / व्यापार,)
(२) श्री. चिराग श्यामजी गडा PAN NO.AAMFJ3662M) विकसनकरार
वय वर्षे ४०, व्यवसाय - शेती / व्यापार,) लिहून घेणार
पत्ता- विवांताज ब्लिसजवळ, गाळा नं. ५०, जय माता दी कंपाऊंड,) द्वितीय पक्षीय
काल्हेर, ता. भिवंडी, जि. ठाणे ४२१३०२) विकासक

(ज्यामध्ये त्यांचे हितसंबंधी यांचा सामावेश होतो.) व ज्यांचा उल्लेख यापुढे द्वितीय पक्षीय असा केलेला आहे.

खालील परिशिष्टात वर्णन केलेली जमीन प्रथम पक्षीय यांचे प्रत्यक्ष मालकीची व कब्जावहिवाटीची असून ती सरकारी दफ्तरी प्रथम पक्षीय यांचे नावे दाखल आहे. सदर जमीन मिळकत प्रथम पक्षीय यांचे नावे महसुल दफ्तरी दाखल झालेली आहे. तशी नोंद फेरफार क्र ७४०४ अन्वये मंजूर झालेली आहे. त्यामुळे सदरची मिळकत विकण्याचा व विकसनाकरीता देण्याचा प्रथम पक्षीय यांना पूर्ण हक्क व अधिकार आहे. प्रथम पक्षीय सदरची जमीन मिळकत द्वितीय पक्षीय यांना विकसनकराराने विकसित करण्यासाठी देत आहेत.

सदरची जमीन मिळकत प्रथम पक्षीय यांचे मालकीची व कब्जा वहिवाटीची आहे. तसेच खालील परिशिष्टात वर्णन केलेल्या मिळकतीचा डेव्हलपमेंट करार द्वितीय पक्षीय यांनी प्रथम पक्षीय यांचे बरोबर केलेला आहे.

परिशिष्ट

गांवाचे नांव	सर्व्हे नंबर	हिस्सा नंबर	क्षेत्र (हे.आर.प्र.)	आकार
मौजे काल्हेर, ता. भिवंडी.	५१	४	एकुण क्षेत्र ०-०३-५० हे.आर.प्र.	०-३३
			एकुण क्षेत्र ०-०३-५० हे.आर.प्र.	

सदर जमीनीच्या चतुःसिमा खालीलप्रमाणे आहेत.

पुर्वेस : ६ मीटर रस्ता
पश्चिमेस : पुष्टी पार्क
दक्षिणेस : स.नं. ५१/३/ब
उत्तरेस : श्रावणी कॉम्प्लेक्स

[Signature]

[Signature]

[Signature]



पृष्ठ - १
क्र. ५००८
१०२४

अ) सदर जमीनीच्या संदर्भात प्रथम पक्षीय यांनी टायटल हे माफेटेबल असून तशी ते देण्याची देत आहेत. सदरहु जमीनीच्या ताबेवाहिवाटी संदर्भात प्रथम पक्षीय यांच्या व्यतिरीक्त अन्य कोणीही वालीवारस नाही व सदर मिळकतीशी अन्य कोणीचाही कोणताही हक्क, हितसंबंध नव्हता व नाही. तसेच सदरहु मिळकतीवर कोणत्याही बँकेचा, संस्थेचा, पतपेढीचा अथवा कोणत्याही वित्तपुरवठा करणाऱ्या सरकारी, निमसरकारी, खाजगी संस्थेचा कोणत्याही प्रकारचा बोजा नाही अथवा तिचा कोणताही भाग गहाण ठेवलेला नाही अथवा कोणत्याही खाजगी इसमाचा बोजा ठेवलेला नाही व सदरची मिळकत ही निर्वेध बोजेमुक्त व टायटल क्लिअर असल्याचे प्रथम पक्षीय जाहीर करित आहेत.

क) सदरहु मिळकतीवर अज्ञानांचा स्वतंत्र हिस्सा नाही व सदर मिळकतीविषयी मायनॅरीटी गार्डीयन्स कायद्याखाली परवानगीची गरज नाही. तसेच प्रथम पक्षीय यांनी सदरहु मिळकत कोणालाही दान, तारण, गहाण, विक्री, बक्षीस अगर कोणत्याही प्रकारे तबदिल केलेली नाही. तसेच तसा तोंडी अगर लेखी करार केलेला नाही. व तशा स्वरुपाचा कोणताही करार अन्य कोणाही व्यक्तीशी अगर संस्थेशी नसल्याचे या विकसनकराराद्वारे प्रथम पक्षीय जाहीर करत आहेत. आणि/ किंवा तसा कोणत्याही प्रकारचा लेखी अगर तोंडी स्वरुपाचा करार अस्तित्वात असल्याचे निष्पन्न झाल्यास वा तसे स्पष्ट झाल्यास सदर मिळकत स्वखर्चाने निर्वेध करून देण्याची संपुर्ण जबाबदारी प्रथम पक्षीय स्विकारत आहेत.

ड) प्रथम पक्षीय या विकसन कराराद्वारे असे जाहीर करत आहेत की, सदर विकसनाकरीता दिलेली जमीन मिळकत बोजा व हक्कस्विरहित असून सदर मिळकत भाडेकरार साठेखत, साठेपट्टी, करार, कब्जा, देणगी, ईजमेंटस, वहीवाट अथवा ईतर कोणत्याही प्रकारचा हक्क, अधिकार अथवा बोजा यापासून मुक्त आहे. तसेच सदर मिळकतीत कोणत्याही कोर्टाच्या हुकुमाची टांच अथवा जप्ती आलेली नाही. तसेच द्वितीय पक्षीय यांना द्यावयाची सदर मिळकत अथवा तिचा कोणताही भाग महाराष्ट्र शासनाच्या कोणत्याही प्रकल्पामुळे बाधित झालेला नाही.

येणेप्रमाणे प्रथम पक्षीय व द्वितीय पक्षीय यांची वरील मिळकतीबाबत बोलणी होऊन सदर मिळकत विकसित करण्याचे ठरविले आहे व त्याबाबत काही अटी व शर्ती ठरविण्यात आल्या त्या खालीलप्रमाणे -

१. वरील परिशिष्टात वर्णन केलेल्या मिळकतीचे एकुण क्षेत्र ०-०३-५० हे.आर.प्र. प्रथम पक्षीय यांनी द्वितीय पक्षीय यांना आज रोजी डेव्हलप करण्यासाठी दिलेले आहे. तसेच द्वितीय पक्षीय यांना सदर जागेमध्ये डेव्हलप करण्याकरीता जी जी कामे करावी लागतील त्यास प्रथम पक्षीय यांची संपुर्ण संमती राहिल. द्वितीय पक्षीय यांना मिळकत विकसित करण्यासाठी प्रथम पक्षीय यांनी सदर मिळकतीचा कब्जा आजरोजी दिलेला आहे.

३



न व ड - ३

५४०८

२०१४

सदरहु मिलकत विकसित करण्याचे हक्क व अधिकार द्वितीय पक्षीय यांस देण्याचे मोबदल्यात द्वितीय पक्षीय हे प्रथम पक्षीय यांना सदरच्या जमीनीवर बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीमध्ये एकूण ४४८२ चौरस फुट कारपेट म्हणजेच रेरा युजेबल कारपेट क्षेत्र ४१६.५४ चौरस मीटर रहिवासी बांधकाम देतील व उर्वरीत-सर्व बांधकाम द्वितीय पक्षीय ठेवतील. याव्यतिरिक्त कोणताही वाढीव मोबदला द्वितीय पक्षीय यांनी प्रथम पक्षीयांना द्यावयाचा नाही. सदर बांधकाम स्वरूपातील दिलेला मोबदला बाजारभाव व पुर्वपरिचय लक्षात घेता योग्य आहे. व सदर मोबदला उभय पक्षीयांना मान्य व कबुल आहे. प्रथम पक्षीय मान्य व कबुल करतात की, वर उल्लेखलेल्या बांधकाम स्वरूपातील मोबदल्या व्यतिरिक्त कोणताही वाढीव मोबदला प्रथम पक्षीय हे द्वितीय पक्षीय यांचेकडून भविष्यात मागणार नाहीत. तसेच कोणत्याही प्रकारचा वाढीव मोबदला द्वितीय पक्षीय हे प्रथम पक्षीय यांना देणार नाहीत.

३. सदरील जमीनीचा खुला निर्विवाद ताबा / कब्जा द्वितीय पक्षीय यांना दिलेला आहे. सदरच्या विकसनकराराच्या अनुषंगाने करावयाच्या बांधकामासाठी लागणारी बांधकाम परवानगी काढण्याची खर्चासह जबाबदारी द्वितीय पक्षीय यांची आहे.

४. तसेच सदरहु बांधकाम परवानगी मंजूर करून घेतल्यानंतर द्वितीय पक्षीय यांनी सदर मिळकतीमध्ये बांधकाम सुरु करण्याचे ठरविले आहे.

५. सदरच्या जमीनीवर होणाऱ्या संपूर्ण बांधकामाचे डेव्हलपमेंट चार्जेस घेण्याचे हक्क व अधिकार द्वितीय पक्षीय यांना आहेत व राहतील व ते प्रथम पक्षीय यांना मान्य व कबुल आहे. तसेच प्रथम पक्षीय यांना त्यांच्या हिश्याचे बांधकाम विक्री करावयाचे असल्यास प्रथम पक्षीय यांनी द्वितीय पक्षीय यांचेमार्फत सदनिका विक्री करावयाचे मान्य व कबुल केलेले आहे.

६. प्रथम पक्षीय यांना सदरच्या जमीनीच्या मोबदला स्वरूपात द्वितीय पक्षीय जे बांधकाम देणार आहेत त्या बांधकामाचे जीएसटी/कर प्रथम पक्षीय यांनी भरावयाचे आहेत व ते प्रथम पक्षीय यांना मान्य व कबुल आहे

७. वरील वर्णन केलेली मिळकत ही बिनशेती जमीन आहे. वरिल परिशिष्टात वर्णन केलेल्या सदर जमीनीची संबंधीत ग्राम पंचायत कार्यालयाकडून, एम.एम.आर.डी.ए. कार्यालयाकडून बांधकाम परवानगी आणण्याची खर्चासहित जबाबदारी व अधिकार द्वितीय पक्षीय यांच्यावर आहे व त्यासाठी लागणारे सर्व सहकार्य प्रथम पक्षीय हे करतील. तसेच वरील जमीन डेव्हलप करणेसाठी ज्या ज्या इतर परवानग्या व कागदपत्रे लागतील ती सर्व पूर्तता द्वितीय पक्षीय यांनी स्वतःचे खर्चाने व खटपटीने करावयाची आहे. तसेच त्याकामी लागणारे अर्ज,

सही, सम्मती, जाबजबाब, सर्व पुर्तता करणारे अधिकारी प्रथम पक्षीय यांनी दिलेले आहेत. तसेच सदरहु जमीन मिळकतीबाबत विकास प्रस्ताव मंजूर झाल्याचे घेतलेल्या व अन्य सर्व परवानग्या द्वितीय पक्षीय यांनी स्वयंमाने पूर्ण केल्याच्या आहेत, तसेच त्यासाठी लागणारी सही, सम्मती, जाबजबाब प्रथम पक्षीय देतील व त्याप्रमाणे नियोजित तळमजला अधिक बहुमजली इमारतीचे बांधकाम करण्याचे ठरविले आहे. त्यासाठी प्रथम पक्षीय यांनी द्वितीय पक्षीय यांना सदर वर उल्लेखलेल्या जमीन मिळकतीवर इमारत बांधण्याबाबत विकासकाचे हक्क व अधिकार दिलेले आहेत.

८. ज्याअर्थी द्वितीय पक्षीय हे उत्तम प्रकारचे विकासक आहेत त्यांची बाजारामध्ये चांगल्या प्रकारची ख्याती आहे. याची प्रत्यक्ष व अप्रत्यक्षपणे चौकशी करून प्रथम पक्षीय यांना खात्री पटल्यावर त्यांनी प्रथम पक्षीय यांना ठरल्याप्रमाणे व्यवहार व्हावा म्हणुन सदरचा विकसन करारनामा करणेत येत आहे.

९. ज्याअर्थी प्रथम पक्षीय व द्वितीय पक्षीय यांच्यामध्ये चर्चा, बैठका, सौदेबाजी, विचार विनिमय होऊन प्रथम पक्षीय यांनी द्वितीय पक्षीय यांना सदर मिळकतीबाबतचे विकासकामाकरीता अधिकार व हक्क देण्याचा विकसन करारनामा उभय पक्षीयांत करणेत येत आहे.

१०. ज्याअर्थी सदर मिळकतीचे विकासाबाबत जर काही मालकी हक्काबाबत कायदेशिर उणिवा उद्भवल्यास त्या पूर्ण करून देणे संबंधी जे जे दस्तऐवज व आवश्यक आहेत त्या कागदपत्रांची पुर्तता स्वखर्चाने दूर करून देण्याचे व त्याचप्रमाणे सदर मिळकतीचे विकासाचे कामात कोणीही कुठल्याही प्रकारची कायदेशीर व बेकायदेशीर हल्ला हरकत वा तक्रार/ अडचण निर्माण केल्यास ती स्वखर्चाने दूर करून देण्याचे वचन व हमी प्रथम पक्षीय यांनी देऊन व त्यास अनुसरून द्वितीय पक्षीय यांना सदर मिळकतीचे विकासकाचे हक्क व अधिकार देण्याचे मान्य व कबुल केले आहे.

११. सदर मिळकतीचा कब्जा द्वितीय पक्षीय यांना दिलेला असून द्वितीय पक्षीय यांनी सदरहु मिळकतीवर प्रवेश करणे, बांधकाम करणे इत्यादी सर्व हक्क प्रथम पक्षीय यांनी द्वितीय पक्षीय यांना दिले असून त्याबाबत प्रथम पक्षीय काहीही हरकत अथवा अडथळा करणार नाहीत.

१२. सदर मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीचे बांधकामाची व त्याच्या टिकाऊपणाची संपूर्ण जबाबदारी द्वितीय पक्षीय यांचीच राहिल. सदर मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीच्या बांधकामात काही दोष आढळल्यास अथवा कोणतीही हानी अथवा अनुचित प्रकार घडल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी ही द्वितीय पक्षीय यांची राहिल त्याच्याशी प्रथम पक्षीयांचा संबंध असणार नाही ही या कराराची मुख्य अट आहे.





१) सदरहु मिळकतीचे चतुःपक्षीय बाबत वहावी बाबत वा अन्य कोणत्याही कारणास्तव कोणाही कोणतीही हरकत अथवा हरकती उपस्थित केल्यास त्याचे निवारण स्वखर्चाने कोणत्याही जबाबदारी प्रथम पक्षीय यांची आहे व राहिल. तसेच सदरच्या मिळकतीच्या टायटल (मालकी हक्क) व ताबावहिवाटीबाबत आवश्यक ती सर्व कामे करण्याकरीता प्रथम पक्षीय हे द्वितीय पक्षीय यांना सर्व प्रकारची मदत करतील. त्या अनुषंगाने आवश्यक त्या अर्जावर सहा देणे, जाबजबाब देणे, सक्षम अधिकाऱ्यांसमोर उपस्थित राहून अँफीडेव्हीट करणे या व अशा कायदेशीर कार्यवाही पार पाडण्यासाठी जेव्हा जेव्हा प्रथम पक्षीय यांची उपस्थिती आवश्यक असेल तेव्हा तेव्हा प्रथम पक्षीय उपस्थित राहतील व कोणत्याही प्रकारची हयगय अथवा सबब सांगणार नाहीत. अशी हमी प्रथम पक्षीय हे द्वितीय पक्षीय यांना या साठेकरारान्वये देत आहेत.

१३. द्वितीय पक्षीय यांनी प्रथम पक्षीय यांच्या मालकीच्या जमीनीवर बांधकाम केल्यानंतर प्रथम पक्षीय यांना देण्यात येणारे बांधकाम सोडून उरलेल्या सर्व बांधकामाची बुकींग करण्याचा, गिन्हाईकाकडून त्याकामी संपूर्ण रक्कम अगर अगाऊ बयाणा रक्कम घेण्याचा द्वितीय पक्षीय यांना पूर्ण अधिकार आहे. व त्यास प्रथम पक्षीय यांची पूर्ण संमती आहे. तसेच त्याकामी आवश्यक ते साठेकरार, करारनामा, खरेदीखत करून देण्याचा अगर ते बांधकाम इत्यादी कोणत्याही प्रकारे तबदील करून देण्याचा द्वितीय पक्षीय यांना पूर्ण अधिकार आहे. हे प्रथम पक्षीय यांना मान्य व कबुल आहे. तसेच प्रथम पक्षीय यांच्या हिश्यास येणारे बांधकाम कोणत्याही प्रकारे तबदील करून देण्याचा प्रथम पक्षीय यांना पूर्ण अधिकार आहे व त्यास द्वितीय पक्षीय यांची पूर्ण संमती आहे.

१४. वरील परिशिष्टात वर्णन केलेल्या मिळकतीचा विकास करतांना त्यामध्ये फायदा व्हावा या हेतूने द्वितीय पक्षीय सदर मिळकतीच्या आजुबाजूच्या मिळकतीविषयी जमीन मालाकांबरोबर योग्य ते करार-मदार करून ती मिळकत प्रथम पक्षीय यांच्या मिळकतीस जोडून सदर मिळकतीचा एकत्रितपणे विकास करतील. तसेच सदर मिळकतीमध्ये विकास करतांना नियमानुसार रस्ते बांधून देतील. त्यामुळे सदरचे रस्ते हे उभय पक्षीयांच्या सोयीकरीता बांधलेले असल्यामुळे सदर रस्त्याच्या बाबतीत प्रथम पक्षीय कोणत्याही प्रकारची हरकत अथवा तक्रार करणार नाहीत किंवा कोणासही सदर रस्ता वापरण्यापासून मज्जाव करणार नाहीत. तसेच द्वितीय पक्षीय यांनी प्रथम पक्षीय यांच्या मालकीच्या जमीनीव्यतीरिक्त पाठिमागच्या अगर आजुबाजूच्या जमीनी भविष्यात विकत घेतल्यास अथवा विकसित करणेस घेतल्यास त्या जमीनीवरील जाणेयेणेकरीता व वाहणे नेण्या-आणण्याकरीता प्रथम पक्षीय यांच्या जमीनीवर वाहीवाटीसाठी निर्माण झालेला हक्क द्वितीय

पक्षीय यांना प्रथम पक्षीय देतील, तसेच सदन जमीन विकसित करणेचा प्रकल्प प्रथम पक्षीय यांना पूर्ण अधिकार आहे. त्याबाबत प्रथम पक्षीय हे कोणतीही हरकत घेणार नाही.



पक्षीय यांना प्रथम पक्षीय देतील, तसेच सदन जमीन विकसित करणेचा प्रकल्प प्रथम पक्षीय यांना पूर्ण अधिकार आहे. त्याबाबत प्रथम पक्षीय हे कोणतीही हरकत घेणार नाही.

१५. द्वितीय पक्षीय यांना सदरहु मिळकतीवर विकसित करणे शक्य व्हावे तसेच त्यासंबंधी परवानग्या मिळवणे शक्य व्हावे, तसेच सदरहु मिळकतीवर बांधलेल्या इमारतीमधील फ्लॅट्स, बांधकाम मालकी हक्काने विकणे शक्य व्हावे, एकंदरीत सदरहु मिळकतीचे विकासकामाकरीता लागणारे सर्व कामे करता येणे शक्य व्हावे यासाठी लागणारे सर्व हक्क व अधिकार सदरहु करारातील प्रथम पक्षीय हे द्वितीय पक्षीय यांचे नावे या विकसनकराराद्वारे देत आहेत, तसेच प्रथम पक्षीय यांच्या उपस्थितीची आवश्यकता लागल्यास प्रथम पक्षीय हे वेळोवेळी उपस्थित राहून मिळकतीचे विकासकामाकरीता द्वितीय पक्षीयांना सहकार्य करतील.

१६. सदरहु मिळकतीबाबत सर्व कर व देणी इत्यादी प्रथम पक्षीय यांनी भरलेली असून सदरहु मिळकतीवर कोणत्याही देय रक्कमेचा बोजा आढळून आल्यास ती भरण्याची जबाबदारी प्रथम पक्षीय यांचेवर राहिल व त्यास द्वितीय पक्षीयांना तोषीस लागु द्यावयाचे नाही.

१७. सदरचा विकसनकरार व त्यातील मजकुर अटी व शर्ती उभय पक्षीयांना मान्य व कबुल असून त्यांचे वालीवारसांवर बंधनकारक आहेत व राहतील.

१८. सदरचे मिळकतीची बांधकाम परवानगी मिळाल्यापासून ३६ महिन्यांच्या आत सदरच्या नियोजित इमारतीचे बांधकाम करून द्यावयाचे द्वितीय पक्षीय यांनी मान्य केले आहे.

१९. सदर मिळकतीबाबत एक अथवा अनेक इमारतींचे नकाशे सादर करत असतांना सदर मिळकतीबाबत सध्याचे विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार जेवढा चटई निर्देशांक (एफ.एस.आय.) सध्या अस्तित्वात आहे, तसेच यापुढे भविष्यात कधीही कायद्यामध्ये अथवा विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये बदल होऊन सदर मिळकतीबाबत वाढीव चटई निर्देशांक (एफ.एस.आय.) उपलब्ध झाला तर असा सर्व प्रकारचा वर्तमान भविष्यात उपलब्ध होणारा वाढीव चटई निर्देशांक (एफ.एस.आय.) वापरणे.

२०. सदरच्या विकसनकराराच्या मोबदल्यात जमीन मालकास कोणत्याही प्रकारची पार्कींग देण्यात येणार नाही.

२१. सदर वरील परिशिष्टात वर्णन केलेली मिळकत विकसित करावयाचे काम हे द्वितीय पक्षीय यांनी उपरोक्त मुदतीत पूर्ण करावयाचे आहे. तसेच सदरच्या मुदतीमध्ये कोणत्याही प्रकारच्या न्यायालयीन कारवाईमुळे होणारा अडथळा, नैसर्गिक आपत्ती, भुकंप, वादळ, आग



इत्यादीमुळे गेलेला काळ धरला जाणार नाही. द्वितीय पक्षीय यांनी वरील मुदतीत बांधकाम पूर्ण करित असतांना जर प्रथम पक्षीय अथवा जमीन मालकांनी अथवा त्यांचे कोणीही बांधकाम करण्याचे थांबविल्यास त्यासाठी जाणारी कालावधी हा वरील कालावधीमध्ये धरला जाणार नाही. तसेच त्यामुळे होणारी न्यायलयीन कारवाई, पोलीस केस इत्यादी जबाबदारी प्रथम पक्षीय यांच्यावर आहे व राहिल.

२२. प्रथम पक्षीय यांच्या हिश्यास येणारे बांधकाम क्षेत्रफळाचे कर म्हणजे आयकर, विक्रीकर, सेवाकर, संपत्ती कर वगैरे प्रथम पक्षीय यांनी भरावयाचे आहे. त्याबाबत द्वितीय पक्षीय यांना तोषीस लागु द्यावयाचे नाही.

२३. प्रथम पक्षीय व द्वितीय पक्षीय यांच्या सहकार्याने सदरहू मिळकतीची मोजणी करून मिळकतीच्या सिमा ठरविण्यात येतील. सदरच्या मोजणीसाठी प्रथम पक्षीय यांच्या सही संमतीची आवश्यकता लागल्यास प्रथम पक्षीय हे द्वितीय पक्षीय यांना कोणतीही हरकत, तक्रार न सांगता विनामोबदला सही संमती देतील.

२४. सदर जमीन विकसितकरणेकामी विजेचे व नळाचे कनेक्शन घ्यावे लागल्यास ते सक्षम अधिकाऱ्याकडे अर्ज करून घेणे, व त्याबाबत सर्व ती कागदपत्रे पूर्ण करून घेणे व त्याबाबत सर्व ती कागदपत्रे पूर्ण करून पाणी कनेक्शन घेण्यास व विजेचे कनेक्शन घेण्यास द्वितीय पक्षीय यांना पूर्ण अधिकार आहेत. त्यासाठी प्रथम पक्षीया यांची गरज लागली तर प्रथम पक्षीय यांनी सहकार्य करण्याचे मान्य व कबुल केले आहे.

२५. सदरहु मिळकत डेव्हलपमेंट करणेकामी तसेच त्यावर इमारत बांधकाम करणेकामी वेळोवेळी वास्तु शिल्पकार, आर.सी.सी. सल्लागार कामगारांची नियुक्ती करणे व त्याची फी, मोबदल्याची रक्कम, वेतन, पगार, मंजूरी देणे व कायदेशिर फी देण्याची जबाबदारी द्वितीय पक्षीय यांची आहे.

२६. प्रथम पक्षीय यांनी द्वितीय पक्षीय यांना विकसित करणेकरता द्वितीय पक्षीय यांना आवश्यकता वाटल्यास द्वितीय पक्षीय यांच्या मर्जीप्रमाणे व निवडीने कोणत्याही सब कॉन्ट्रॅक्टरला बांधकामाचे काम देऊ शकतात. त्याकामी प्रथम पक्षीय यांची कोणतीही हरकत राहणार नाही. सदर जमीनीवर ईमारतीचे बांधकाम व ईतर बांधकाम द्वितीय पक्षीय सब-कॉन्ट्रॅक्टरकडून करून घेतल्यास त्यास प्रथम पक्षीय यांची पूर्ण संमती आहे.

२७. द्वितीय पक्षीय सदर जमीन विकसन करणेसाठी संपूर्ण जमीन अथवा तीचे भगशः विकसन करणेसाठी द्वितीय पक्षीय यांस योग्य वाटेल त्या ईसमाशी अथवा इतर विकासकांशी करार



ब व ड - ३
खसूब गोष्ठी २०२४
पाने १३२

करु शकतात व अशा प्रकारे सदर जमीन विकसित करण्यासाठी आवश्यक लष्करी गोष्ठी २०२४ करण्यासाठी लागणारे इतर सर्व अधिकारी इतर विकासकांना देऊ शकतात १३२ सदर विकसन करारातील सर्व अटी व शर्ती जमीन विकसित करताना बांधकाम करत राहतील असे उभय पक्षीय यांना मान्य व कबुल आहे. तसेच सदर तिन्हाईत व्यक्ती किंवा कंपनी सोबत नवीन विकसित करार करतांना द्वितीय पक्षीय यांस प्रथम पक्षीय यांची संमती राहिल.

२८. सदर विकसनकरार किंवा त्यातील कोणत्याही अटी व शर्ती बाबत उभय पक्षीयांत वाद किंवा तक्रार निर्माण झाल्यास त्याचे निवारण प्रथम पक्षीय व द्वितीय पक्षीय यांनी एक एक लवादाची नेमणूक करून सदर वाद किंवा तक्रारीचे निवारण करण्याचे आहे. तसेच प्रथम पक्षीय यांची वरील ठरलेल्या मोबदल्याला वर्तमानकाळात संपूर्णपणे सहमती आहे व भविष्यकाळातही राहिल व या मोबदल्याव्यतिरीक्त प्रथम पक्षीय हे द्वितीय पक्षीय यांच्याकडून कुठल्याही प्रकारचा वाढीव मोबदला मागणार नाहीत.

येणेप्रमाणे उभय पक्षीयांनी पुर्ण विचाराने, स्वखुशीने कोणतेही दडपण, अमिष याला बळी न पडता सदरचे विकसनकरार लिहून दिले व घेतले. सदरच्या विकसनकरार उभय पक्षीय यांनी राजीखुशीने, अक्कलहुशारीने, कोणत्याही प्रकारचा नशापाणी न करता, समजून, उमजून व वाचून तसेच कोणत्याही प्रकारची हरकत न करता व कोणत्याही प्रलोभनाला व दबावाला बळी न पडता आज रोजी खालील साक्षीदारांच्या समक्ष सहाय्य केल्या आहेत.

सही लिहण घेणार/विकासक (द्वितीय पक्षीय)



१) मे. जय भवानी ऑर्चिड इन्फ्रा एलएलपी
तर्फे भागीदार पंकज सुरेशकुमार मेहता



२) मे. जय भवानी ऑर्चिड इन्फ्रा एलएलपी
तर्फे भागीदार चिराग श्यामजी गडा

सही जमीन मालक/लिहण देणार (प्रथम पक्षीय)



श्री. राजू रामभाऊ गजमल

साक्षीदार -

१)

२)



खल ड - ३	
पं. नं.	५४०८
तारीख	२०१४
पान	९४२५



ब व ह - १

4802

2024

पाने १५/२५



29698251225

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदबद्धा (तयार करणे व सुविधागीत ठेवणे) विधि, १९८१ याद्वारे दिनांक ३०.६.८१ आणि ७]

गाव :- काल्हेर (५५२६८६)

तालुका :- मिवंढी

जिल्हा - ठाणे

ULPIN : 29698251225

भूमापन क्रमांक व उपविभाग ५१/४

शेताचे स्थानीक नाव :

मुधारणा पद्धती भोगवटादार वर्ग - १

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक हे.आर.ची.मी	५५	[काशिनाथ हेंदर मुकादम]	०.०३.५०	०.३३		(७९०३)	कुळाचे नाव व खंड
		[विठ्ठलनाथ हेंदर मुकादम]				(७९०३)	
अ) लागवड योग्य क्षेत्र		— सामाईक क्षेत्र —	०	०			इतर अधिकार
जिरायत ०.०३.५०							तुकडा
बागायत -	२९०२	[काशिनाथ हेंदर पाटील]	०.०३.५०	०.३३		(७२३०)	(८८४)
एकुण		[विठ्ठलनाथ हेंदर पाटील]				(७२३०)	इतर
ला.पो. क्षेत्र ०.०३.५०		[जनाबाई काशिनाथ पाटील]				(७३७२)	"रहिवास अकृषिक प्रयोजनाकरीता" (७२५६)
		[विमल प्रेमनाथ पाटील]				(७३७२)	
ब) पोटखराब क्षेत्र		[नितीन प्रेमनाथ पाटील]				(७३७२)	प्रलंबित फेरफार : नाही.
(लागवड अयोग्य)		[अश्विनी प्रेमनाथ पाटील]				(७३७२)	
वर्ग (अ) -		[कल्याण परशुराम ताकूर]				(७३७२)	शेवटचा फेरफार क्रमांक : ७४०४ व दिनांक :
वर्ग (ब) -		[मनोहर काशिनाथ पाटील]				(७३७२)	०२/०२/२०२३
एकुण		[प्रकाश काशिनाथ पाटील]				(७३७२)	
पो.ख.क्षेत्र ०.००.००		[प्रताप विठ्ठलनाथ पाटील]				(७३७२)	
		[सरनीबाई विठ्ठलनाथ पाटील]				(७३७२)	
एकुण क्षेत्र ०.०३.५०		[प्रदीप विठ्ठलनाथ पाटील]				(७३७२)	
(अ+ब)		[सुनिल गंगाराम पाटील]				(७३७२)	
		[ज्योती शिवाजी पाटील]				(७३७२)	
आकारणी ०.३३		[राजेश्री शत्रुघ्न सुतार]				(७३७२)	
		[वनमाला हरेचंदर झावे]				(७३७२)	
जुडी किंवा विशेष		[संजनी दिपक पाटील]				(७३७२)	
आकारणी		— सामाईक क्षेत्र —	०	०			
	३०६६	[प्रदीप विठ्ठलनाथ पाटील]				(७४०४)	
		[प्रताप विठ्ठलनाथ पाटील]				(७४०४)	
		[नितीन प्रेमनाथ पाटील]				(७४०४)	
		— सामाईक क्षेत्र —	०	०			
	३९०६	राजू रामभाऊ गजमल	०.०३.५०	०.३३		(७४०४)	
जुने फेरफार क्र : (४७७) (९९३६) (६९९३) (७९०३) (७२३०) (७२४७) (७३६७) (७३७२)							सीमा आणि भुमापन चिन्हे



हा गाव नमूना क्रमांक ७ दिनांक ०२/०२/२०२३.०७:३९.१७ PM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गाव नमूना क्रमांक १२ चा डेटा स्वयंप्रमाणित असल्यामुळे ७/१२ अभिलेखावर वर कोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही.

ड/१२ डाउनलोड दि. : ०२/०२/२०२३ : १९:४७:३१ PM. वैधता पडताळणीसाठी <https://digitalsatbara.mahabhum.gov.in/dsr/> या संकेत स्वळावर जाऊन 2110100001387425 हा क्रमांक वापरावा.

पृष्ठ क्र. १/२

Figure 1

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

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

जिल्हा :- ठाणे

तालुका :- भिवंडी

गाव :- काल्हेर (५५२६८६)

भुमापन क्रमांक व उपविभाग

५१/४

पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील

लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन

शेरा

वर्ष	हंगाम	खाते क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	शेरा
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
२०१९	खरीप		निर्भळ	भात		०.०३५०				
२०२०	खरीप		निर्भळ	भात		०.०३५०				



ब ब ड - ३

१०८ २०२४

१६/२५

ई महा भूमि



पत्र - १	
प. क्र. ५४०८	२०२४
पाने १७	२५

CERTIFICATE

DATE: 28/05/2024

This is to certify that **MR. RAJU RAMBHAU GAJMAL**, is holding plot bearing S. No. 51 H. No.4. VILLAGE- KALHER TALUKA-BHIWANDI DIST-THANE. admeasuring 350.00 Sq.mt. As per 7/12 extract dated 02/02/2023. The plots are falling in 60-villages in SPA Bhiwandi.

The plots under reference are not affected. The admeasuring about plot bearing S. No. 51 H. No.4. VILLAGE- KALHER TALUKA-BHIWANDI DIST-THANE. Balance plot is falling in R Zone.

Currant F. S. I 1.1 for plots in 60-villages in SPA Bhiwandi. The total F.S.I

calculations are as below:

SR.NO	DESCRIPTION	TOTAL PLOT AREA	AREA IN SQ.MT
1	TOTAL PLOT AREA		350.00
2	AREA UNDER D.P ROAD		00.0
3	NET PLOT AREA		350.00
	F.S.I CALCULATION		
4	BASIC F.S.I 1.0	1.1 X 350.00	385.00
	TOTAL		385.00

THIS IS THE CERTIFICATE IS ISSUED TO **JAI BHAWANI ORCHID INFRA.** FOR ADJUDICATIONPURPOSE ONLY.

Rajul



Address

1st Floor, Sudarshan Building,
Kalyan-Bhiwandi Rd., At Pimpalghar Pada,
Tal-Bhiwandi, Dist-Thane 421311

Contact

9766525645 / 8408899333
8793696931 / 8625991689

Email

info@atulgharatassociate.in
consu.atulgharat85@gmail.com

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
JAI BHAWANI ORCHID INFRA LLP

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

27/06/2016

Permanent Account Number

AAMFJ3662M

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

द. क्र.	4806	2028
पान	94/24	

PERMANENT ACCOUNT NUMBER
AGVPM5706A

नाम / NAME
PANKAJ SURESHKUMAR MEHTA

पिता का नाम / FATHER'S NAME
SURESHKUMAR LAXMICHAND MEHTA

जन्म तिथि / DATE OF BIRTH
04-06-1978

हस्ताक्षर / SIGNATURE
R.R. Sharma

आयकर अधिकारी (कंप्यूटर ऑपरेशन)
Commissioner of Income-tax (Computer Operations)

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

Tejas Prabhakar Patil
DOB: 08/06/1984
MALE
Mobile No: 9823400345

3580 9272 3240

माझे आधार, माझी ओळख

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

RAJU RAMBHAU GAJMAL

RAMBHAU YASHWANTRAO GAJMAL

03/09/1976
Permanent Account Number

AIRPG9445N

Signature

28072012



भारत सरकार
Government of India



पु. १०८	२०२४
आधार	९८२५

Aadhaar no. issued: 15/05/2013



चिराग शामजी गडा
Chirag Shamji Gada
जन्म तारीख/DOB: 01/12/1984
पुरुष/ MALE

आधार हा ओळखीचा पुरावा आहे, नागरिकत्व किंवा जन्मतारखेचा नाही.
हे फक्त पडताळणीसाठी वापरले जावे (ऑनलाइन प्रमाणीकरण किंवा Qr कोडचे
स्कॅनिंग/ ऑफलाइन XML)

**Aadhaar is proof of identity, not of citizenship
or date of birth.** It should be used with verification (online
authentication, or scanning of QR code / offline XML).

XXXX XXXX 5687

माझे आधार, माझी ओळख

Chirag



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



जिग्नेश मगनलाल गडा
Jignesh Maganlal Gada
DOB: 17-08-1986
MALE



बवड - ३	
प. क्र. ५४०८	२०२४
दि. २०/२५	

8634 4697 0409

Mera Aadhaar, Meri Pehchaan

इदशासन निर्णय क्रमांक - प्रमुधा 1614/345/प्र.क्र. 09

प्रपत्र - ब

स्वयं - साक्षात्कारासाठी स्वयं घोषणापत्र (Self Declaration)



व. क्र.	4806	२०२४
दि. क्र.	२९/१५	

लिहून देणार श्री./श्रीमती/मेसर्स
पासपोर्ट

मी लिहून देणार श्री./श्रीमती/मेसर्स

श.जू रामभाऊ गजमल

राहणार :-

२०९ प्रशांत नगर, गोखले रोड, नैवाडी ठाणे ४००६०२

वय वर्षे :-

४०

आधार क्रमांक असल्यास :-

व्यवसाय

मी लिहून देणार श्री./श्रीमती/मेसर्स

जम. भवानी आर्चिड इन्फ्रा

एक एनपी तसे भगिदार पंज सुरुवातुमार मेटा

व चिराग श्यामजी गड

राहणार :-

विवांताज किमजवळ गाळा नं. ७० जय भातीपि कंपाऊंड

काल्देर ता. भिरी

वय वर्षे :-

आधार क्रमांक असल्यास :-

व्यवसाय

याद्वारे घोषित करतो/करते की, मी स्वयं साक्षात्कृत (Self Attested) केलेल्या प्रती या मुळ कागदपत्राच्या सत्य प्रती आहेत. त्या खोटे असल्याचे आढळून आल्यास भारतीय दंड संहिता आणि महाराष्ट्र नोंदणी अधिनियम १९०८ किंवा संबंधित कायद्यानुसार माझ्यावर खटला भरला जाईल व त्यानुसार मी शिक्षेस पात्र राहिन याची मला पूर्ण जाणीव आहे.

लिहून देणार सही :-

ठिकाण : भिवंडी-०३

दिनांक :- १४/०६/२०२४

लिहून देणार सही :-



क्र. ५४०८	२०१३
मी/आम्ही खोलील सोयी करणार	

मी/आम्ही नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रण, म.रा.पुणे यांनी दि. ३०/११/२०१३ रोजीचे परिपत्रक वाचून असे घोषित करतो की, नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजामधील मिळकत ही फसवणुकीद्वारे अथवा दुबार विक्र होत नाही याचा आम्ही अभिलेख शोध घेतलेला आहे. दस्तातील लिहून देणार/कुलमुखत्याधारक हे खरे असून याची आम्ही स्वतः खात्री करून या दस्तासोबत दोन प्रत्यक्ष ओळखणारे इसम स्वाक्षरी सादी घेवून आलो आहे.

सदर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादित करताना नोंदणी प्रक्रियेनुसार आमच्या जबाबदारीने मी/आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक/वारस हक्कदार/कब्जेदार हितसंबंधित व्यक्ती याची मालकी टायटल तसेच मिळकतीचे मालकाने नेमुन दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक लिहून देणार हे हयात आहेत व उक्त कुलमुखत्यारपत्र अदयापही अस्तित्वात आहे व ते आजपावेतो रद्द झालेले नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत. तसेच सदरची मिळकत शासन मालकीची नाही व मिळकतीतील इतर हक्क, कर्ज, बँक, बोजा, विकसन बोजे, शासन बोजे व कुलमुखत्यारधारकांनी केलेले व्यवहाराच्या अधीन राहून आम्ही आमचा आर्थिक व्यवहार पूर्ण करून दस्तऐवज साक्षीदार समक्ष निष्पादित केलेला आहे.

या दस्तासोबत नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जोडण्यात आलेले पुरक कागदपत्रे हे खरे आहेत व मिळकतीचा दस्ताबाबत कोणत्याही मा.न्यायालय/शासकीय कार्यालयाचा मनाई नाही तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ नुसार बाधित होत नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत.

स्थावर मिळकविषयी सध्या होत असलेली फसवणुक/बनावटीकरण /संगनमत व त्याअनुषंगाने पोलिस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकती विषयी होत नये म्हणून नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार मी/आम्ही घोषणापत्र लिहून देत आहोत. भविष्यात मी/आम्ही नोंदविण्यात आलेल्या व्यवहारात कायदयानुसार मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फी लावली गेली असल्यास अथवा नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशिर प्रश्न उदभवल्यास त्यास मी/आम्ही व दस्तऐवजातील निष्पादक व ओळख देणार जबाबदार राहणार आहोत याची आम्हास पूर्ण कल्पना आहे.

त्यामुळे मी/आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचे गुन्हा घडणारे कृत्य केलेले नाही. जर भविष्यात कायदयानुसार कोणताही गुन्हा घडल्यास मी/आम्ही नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८३ व भारतीय दंड संहिता १८६० मधील नमुद असलेल्या ७ वर्षांच्या शिक्षेस पात्र राहणार आहोत याची मला/आम्हाला पूर्णपणे जाणीव आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र दस्ताचा भाग म्हणून जोडत आहोत.


लिहून देणार


लिहून घेणार

4 जून 2024 3:24 म.नं.

दस्त गोपबारा भाग-1

बवड3

दस्त क्रमांक: 5408/2024

क्रमांक: बवड3 /5408/2024

बाजार मूल्य: रु. 1,10,01,000/-

मोबदला: रु. 1,10,01,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 5,50,100/-

दु. नि. सह. दु. नि. बवड3 यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 5408 वर दि. 14-06-2024

रोजी 3:22 म.नं. वा. हजर केला.

पावती: 6041

पावती दिनांक: 14/06/2024

सादरकरणाचे नाव: मे. जय भवानी ऑर्बिड इन्फ्रा एलएलपी तर्फे भागीदार
पंकज सुरेशकुमार मेहता

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 500.00

पृष्ठांची संख्या: 25

एकूण: 30500.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:


(इंद्रवदन अ. सोनवणे)
Joint S.R. Bhivandi 3
सह दुय्यम निबंधक (वर्ग २),
भिवंडी क्र. ३, जि. ठाणे
दस्ताचा प्रकार: विकसनकरारनामा


(इंद्रवदन अ. सोनवणे)
Joint S.R. Bhivandi 3
सह दुय्यम निबंधक (वर्ग २)
भिवंडी क्र. ३, जि. ठाणे

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

शिक्षा क्र. 1 14 / 06 / 2024 03 : 22 : 48 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्षा क्र. 2 14 / 06 / 2024 03 : 23 : 37 PM ची वेळ: (फी)

प्रतिज्ञा पत्र

“ सदर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या
तरतुदीनुसारच नोंदणीस दाखल केलेला आहे, “ दस्तातील संपूर्ण मजकूर,
निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार व साक्ष नोंदलेल्या कागदपत्रांची सत्यता
तपासली आहे. दस्ताची सत्यता, वैधता व साक्षीदारांनी दस्त निष्पादक
व कळुलीधारक हे संपूर्णपणे जबाबदार असतील, याबाबत कोणत्याही
कागदपत्रा, तुकड्या, निष्पादक, व्यक्ती इत्यादी वरून कोणत्याही आल्यास यांची
संपूर्ण जबाबदारी निष्पादकाची राईल.

लिहून देणारे

लिहून घेणारे :



ब व ड - ३	
अ. क्र. ५४०८	२०२४
पाने	२३/२५

2024 3 26:31 PM

दस्त गोपवारा भाग-2

बवड3

दस्त क्रमांक: 5408/2024

क्रमांक बवड3/5408/2024

दस्तावा प्रकार :- विकसनकरारनामा

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

- 1 नाव: मे. जय भवानी ऑर्चिड इन्फ्रा एलएलपी तर्फे भागीदार पंकज सुरेशकुमार मेहता
पत्ता: प्लॉट नं.: -, माळा नं.: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं.: -, रोड नं.:
विवांताज व्लिमजवळ गाळा नं. 50 जय माता दी कंपाऊंड कान्हेर
ता. भिवंडी जि. ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे.
पॅन नंबर: AAMFJ3662M
- 2 नाव: मे. जय भवानी ऑर्चिड इन्फ्रा एलएलपी तर्फे भागीदार चिराग श्यामजी गडा
पत्ता: प्लॉट नं.: -, माळा नं.: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं.: -, रोड नं.:
विवांताज व्लिमजवळ गाळा नं. 50 जय माता दी कंपाऊंड कान्हेर
ता. भिवंडी जि. ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे.
पॅन नंबर: AAMFJ3662M
- 3 नाव: राजू रामभाऊ गजमल
पत्ता: प्लॉट नं.: -, माळा नं.: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं.: -, रोड नं.:
201 प्रशांत नगर गोखले रोड साई बाबा मंदिरजवळ नौपाडा ठाणे
प. ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे.
पॅन नंबर: AIRPG9445N

पक्षकाराचा प्रकार

लिहून घेणार

वय :-

स्वाक्षरी:-

छायाचित्र

उत्सा प्रमाणित



वरील दस्तऐवज करून देणार नथाकथीत विकसनकरारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ: 14 / 06 / 2024 03 : 24 : 42 PM

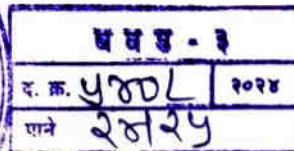
ओळख:-

दस्तऐवज निष्पादनाचा कबुलीजवाब देणाऱ्या सर्व पक्षकारांची ओळख संमती-आधारित - आधार प्रणालीद्वारे पडताळण्यात आली आहे. त्याबाबत प्राप्त माहिती पुढीलप्रमाणे आहे,

Sr. No.	Type of Party & Name	Date & Time of Verification with UIDAI	Information received from UIDAI (Name, Gender, UID, Photo)
1	लिहून घेणार मे. जय भवानी ऑर्चिड इन्फ्रा एलएलपी तर्फे भागीदार पंकज सुरेशकुमार मेहता	14/06/2024 03:26:09 PM	पंकज सुरेश मेहता M 1195679786561200128
2	लिहून घेणार मे. जय भवानी ऑर्चिड इन्फ्रा एलएलपी तर्फे भागीदार चिराग श्यामजी गडा	14/06/2024 03:25:54 PM	चिराग श्यामजी गडा M 1195680792393109504
3	लिहून देणार राजू रामभाऊ गजमल	14/06/2024 03:24:58 PM	राजू रामभाऊ गजमल M 1227543954536816640

शिक्का क्र.4 ची वेळ: 14 / 06 / 2024 03 : 26 : 10 PM

(इंद्रवदन अ. सोनवणे)
सह दुय्यम निबंधक (वर्ग २)
भिवंडी क्र. ३. जि. ठाणे



Details.								
Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date	
1 MS JAI BHAWANI ORCHID INFRA LLP	eChallan	69103332024061314660	MH003494843202425E	550100.00	SD	0001971610202425	14/06/2024	
2	DHC		0624142407997	500	RF	0624142407997D	14/06/2024	
3 MS JAI BHAWANI ORCHID INFRA LLP	eChallan		MH003494843202425E	30000	RF	0001971610202425	14/06/2024	

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

54/8/2024

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 या दस्तामध्ये
एकुण १ ते २५ पाने असून
१ हुकावे ५४०८ नंबरी नोंदला

दीनकाश
सह दुय्यम निबंधक वर्ग २ भिवंडी क्र. ३
दिनांक १५ माहे जून सन २०२४



ब व ड - ३
द. क्र. ५४०८/२०२४
पाने २५/२५