Receipt (pavti)

78/15735
Thursday,October 06 ,2022
1:37 PM

पावती

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

पावती क्र.: 17207 दिनांक: 06/10/2022

गावाचे नाव: कात्रप
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: उहन2-15735-2022
दस्तऐवजाचा प्रकार : विकसनकरारनामा
सादर करणाऱ्याचे नाव: मे. पनवेलकर ग्रुप इन्फ्रास्ट्रक्चर तर्फे भागीदार मुदेश यशवंत सोनटक्के

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 1160.00
पृष्ठांची संख्या: 58	
एकूण:	रु. 31160.00

Sub Registrar Ulhasnagar 2
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
उल्हासनगर-२

बाजार मुल्य: रु.20233000 /-
मोबदला रु.51878000/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 2593900/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.1180/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0410202203835 दिनांक: 06/10/2022
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH008775886202223E दिनांक: 06/10/2022
बँकेचे नाव व पत्ता:

मुळ दस्त परत मिळाला.

स्वाक्षरी दस्त परत नेणार.
दिनांक :-

CHALLAN

MTR Form Number-6

GRN	MH008775886202223E	BARCODE		Date	04/10/2022-12:05:01	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	ULH2_ULHASNAGAR 2 JT SUB REGISTRAR	Full Name	MS PANVELKAR GROUP INFRASTRUCTURE
Location	THANE		
Year	2022-2023 One Time	Flat/Block No.	S NO 25 H NO 2 PART
		Premises/Building	
		Road/Street	PLOT NO 5 AND 6 PANVELKAR EVOKE CHSL
		Area/Locality	KATRAP BADLAPUR
		Town/City/District	
		PIN	4 2 1 5 0 3

Account Head Details	Amount In Rs.
0030063301 Registration Fee	30000.00
Total	30,000.00

Remarks (If Any)

SecondPartyName=MS PANVELKAR EVOKE CO OP HSG SOC LTD~

DEFACED ₹-30000.00 OFFICE

Amount In Words: Thirty Thousand Rupees Only

Payment Details	IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	69103332022100413458	2770128986
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	04/10/2022-12:05:54	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. : 9822508049

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

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

उहन - २
९५७३५ २०२२
९ | ५८

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(IS)-78-15735	0004351394202223	06/10/2022-12:46:45	IGR129	30000.00
			Total Defacement Amount		30,000.00

Print Date 06-10-2022 01:25:13

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH008775886202223E	BARCODE		Date	04/10/2022-12:05:01	Form ID	25.2

Department	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	**TAX ID / TAN (If Any)**	
		PAN No.(If Applicable)	
Office Name	ULH2_ULHASNAGAR 2 JT SUB REGISTRAR	**Full Name**	MS PANVELKAR GROUP INFRASTRUCTURE
Location	THANE		
Year	2022-2023 One Time	**Flat/Block No.**	S NO 25 H NO 2 PART
Account Head Details	**Amount In Rs.**	**Premises/Building**	
0030063301 Registration Fee	30000.00	**Road/Street**	PLOT NO 5 AND 6 PANVELKAR EVOKE CHSL
		Area/Locality	KATRAP BADLAPUR
		Town/City/District	
		PIN	4 2 1 5 0 3
		Remarks (If Any)	SecondPartyName=MS PANVELKAR EVOKE CO OP HSG SOC LTD~
Total	30,000.00	**Amount In Words**	Thirty Thousand Rupees Only

Payment Details	IDBI BANK	**FOR USE IN RECEIVING BANK**			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	69103332022100413458	2770128986
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	04/10/2022-12:05:54	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. : 9822508049

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

Sub Registrar of The Sub Registrar Office-II, Ulhasnagar-2 Dist. Thane

उहन - २
९५७३५ २०२२
२ ५८

Print Date 04-10-2022 12:06:06

Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	0410202203835	**Date**	04/10/2022
Received from MS PANVELKAR GROUP INFRASTRUCTURE, Mobile number 9822508049, an amount of Rs.1180/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R.Ulhasnagar 2 of the District Thane Grm.			
Payment Details			
Bank Name	SBIN	**Date**	04/10/2022
Bank CIN	10004152022100403517	**REF No.**	227765811841
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			

मुद्रांक जिल्हाधिकारी ठाणे (ग्रामिण) यांचे समोर
महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनिमाचे अंतर्गत कलम 31 खालिल आदेश
अर्जदार :- मे. पनवेलकर ग्रुप इन्फ्रास्ट्रक्चर

जा.क्र. अभिनिर्णय / प्र.क्र.331/22/4857/2022
सह जिल्हा निबंधक वर्ग-1 तथा मुद्रांक जिल्हाधिकारी,
ठाणे (ग्रामिण) यांचे कार्यालय, जिल्हा रोजगार व
स्वंयरोजगार मार्गदर्शन केंद्र पहीला मजला,
जिल्हाधिकारी कार्यालय आवार, ठाणे (पश्चिम)
दिनांक :-27/09/2022

1/- दस्तातील महिती पुढील प्रमाणे,

संलेखाचा प्रकार	डेव्हलपमेंट ॲग्रीमेंट
संलेख लिहून देणार	पनवेलकर इवोक को. ऑप. हौ. सो. लि.
संलेख लिहून घेणार	मे. पनवेलकर ग्रुप इन्फ्रास्ट्रक्चर
मिळकतीचे वर्णन	सर्व्हे नं.25, हिस्सा नं.2 पार्ट, प्लॉट नं.5 व 6, एकूण क्षेत्र.627.05 चौ. मी., मौजे कात्रप, ता.अंबरनाथ, जि.ठाणे

2/- प्रस्तुत अर्जदार यांनी महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अंतर्गत कलम 31पोटनियम (1) मधील तरतुदी नुसार मुद्रांक जिल्हाधिकारी, ठाणे(ग्रामिण) यांचेकडे दिनांक 15/06/2022 रोजी अभिनिर्णय अर्ज दाखल केला आहे. अर्जा सोबत निष्पादित न केलेले डेव्हलपमेंट ॲग्रीमेंट प्रारूप व प्रतिज्ञापत्र इत्यादी कागद पत्रे सादर केली असून, संलेखा तील मुद्रांकाबाबत अभिनिर्णय मिळण्यासाठी विनंती केली आहे. त्यांनी अभिनिर्णय फी रू.100/- ई चलनाव्दारे GRN NO.MH003417046202223E अन्वये दिनांक 15/06/2022 रोजी शासनाच्या लाभात जमा केली आहे.

3/- अर्जदार यांनी प्रस्तुत डेव्हलपमेंट ॲग्रीमेंट संलेखावर किती मुद्रांक शुल्क आकारता येईल या प्रयोजनार्थ अर्जा सोबत उक्त अधिनियमातील कलम 31(2) नुसार खालील कागद पत्रे सादर केली आहेत.

अ) महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अंतर्गत कलम 31 (2) नुसार प्रतिज्ञापत्र

ब) डेव्हलपमेंट ॲग्रीमेंट चे प्रारूप

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

उहन - २
९५७३५ | २०२२
३ | ५४

4/- विषयांकित दस्तातील विषय वस्तु असलेल्या मिळकतीवर मुद्रांक शुल्क, विवरण करणे बाबत दाखल केलेल्या विकसन करारनामा मधील मिळकत सर्व्हे नं.25, हिस्सा नं.2 पार्ट, प्लॉट नं.5 व 6, एकूण क्षेत्र.627.05 चौ.मी., मौजे कात्रप, ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे

5/-दस्तातील मिळकतीचे सहाय्यक नगररचनाकार यांनी दिनांक 04/07/2022 रोजी रक्कम रू.2,02,33,000/- इतके बाजारमुल्य निश्चित केले आहे., मोबदला रक्कम रू.5,18,78,000/- आहे. बाजारमुल्य रक्कमेपेक्षा मोबदला रक्कम जास्त असल्याने मोबदला रक्कमेवर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अनु.5 गअ अन्वये 5% दराने रक्कम रू.25,03,900/- इतके मुद्रांक शुल्क वसुल करणे आवश्यक आहे.

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

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

अंतिम आदेश

वर नमुद केलेल्या बाबीच्या पार्श्वभूमीवर मी खाली स्वाक्षरी करणार मुद्रांक जिल्हाधिकारी, ठाणे ग्रामिण प्रश्नाधिन डेव्हलपमेंट ॲग्रीमेंटचे संलेखावर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अनु.5गअ नुसार रक्कम रू.25,93,900/- (अक्षरी रू. पंचवीस लाख त्र्याण्णव हजार नऊशे मात्र) इतके मुद्रांक शुल्क आकारणेचे आदेश देण्यात येत आहेत. सदरील मुद्रांक शुल्क आपणांस मान्य असल्यास हा आदेश प्राप्त झाल्यापासून 15 दिवसांच्या आंत दस्तावर मुद्रांक शुल्काचा भरणा GRAS या प्रणालीव्दारे ऑन लाईन https://gras.Mahakosh.gov.in/echallan या वेब साईड वरून करता येईल. उपरोक्त मुद्रांक शुल्क रक्कम रू.25,93,900/- लेखाशिर्ष (HEAD) 0030051701 देय आहे. सदर रक्कम ऑन लाईन भरल्यानंतर चलनाची प्रत या कार्यालयात सादर करावी.

ठिकाण :- ठाणे
दिनांक :27/09/2022

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

प्रत :- 1. मे. पनवेलकर ग्रुप इन्फ्रास्ट्रक्चर
2. सह दुय्यम निबंधक उल्हासनगर क्र. 2 ते

The Seal of The Collector of Stamps ठाणे (ग्रामीण)

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

9603	२०२२
8	27

CHALLAN

MTR Form Number-6

GRN	MH008241179202223E	BARCODE		Date	24/09/2022-17:08:57	Form ID	

Department	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
Type of Payment	Payment of Stamp Duty in Adjudication Case Stamp Duty in Adjudication Case	**TAX ID / TAN (If Any)**	
		PAN No.(If Applicable)	
Office Name	THD_JT DIST REGISTRAR THANE RURAL	**Full Name**	MS PANVELKAR GROUP INFRASTRUCTURE
Location	THANE		
Year	2022-2023 One Time	**Flat/Block No.**	
		Premises/Building	
		Road/Street	
		Area/Locality	
		Town/City/District	
		PIN	
		Remarks (If Any)	SecondPartyName=PANVELKAR EVOKE CO OP HSG SOC LTD,AdjudicationCaseNo=Adj No.1324/2022
		Amount In Words	Twenty Five Lakh Ninety Three Thousand Nine Hundre Only

Account Head Details	Amount In Rs.
0030051701 Stamp Duty	2593900.00
Total	25,93,900.00

DEFACED ₹ 2593900.00 DEFACED

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

उहन - २
९५७३५ २०२२
५ ५८

Payment Details	IDBI BANK

Cheque-DD Details	
Cheque/DD No.	
Name of Bank	
Name of Branch	

FOR USE IN RECEIVING BANK			
Bank CIN	Ref. No.	69103332022092414582	2768481146
Bank Date	RBI Date	24/09/2022-17:09:43	Not Verified with RBI
Bank-Branch		IDBI BANK	
Scroll No. , Date		102 , 26/09/2022	

Department ID :

Mobile No. : 9822508049

NOTE:- This challan is valid for reason mentioned in Type of payment only. Not valid for other reasons or unregistered document

सदर चलन "टाइप ऑफ पेमेंट" मध्ये नमूद कारणासाठीच लागु आहे. इतर कारणांसाठी किंवा नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी लागु नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1		0004120998202223	27/09/2022-11:52:25	IGR109	2593900.00
			Total Defacement Amount		**25,93,900.00**

Print Date 27-09-2022 11:52:29

प्रमाणपत्र

प्रमाणित करण्यात येते की, अभिनिर्णय प्रकरण क्र.331/2022 करीता रक्कम रू.25,93,900/- (अक्षरी रू. पंचवीस लाख त्र्याण्णव हजार नऊशे मात्र) मे. पनवेलकर ग्रुपइन्फ्रास्ट्रक्चर यांनी दिनांक 23/09/2022 रोजी मुद्रांक शुल्क GRAS प्रणाली अंतर्गत भरलेली असून, त्यांचा GRN NO.MH008241179 202223E असा आहे. सदरचा भरणा शासन जमा झाल्याबाबतची खात्री GRAS प्रणालीव्दारे करण्यात आली असून, सदर चलन दिनांक 27/09/2022 रोजी विरूपीत करण्यात आले आहे.

ठिकाण :- ठाणे

दिनांक :- 27/09/2022

The Seal of The Collector of Stamps
जिल्हाधिकारी, ठाणे (ग्रामीण)
सत्यमेव जयते
जि. ठाणे
Thane Rural

मुद्रांक जिल्हाधिकारी,
ठाणे (ग्रामीण)

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-2
दुय्यम निबंधक वर्ग-२, उल्हासनगर-२
सत्यमेव जयते
जि. ठाणे
Dist. Thane

उहन - २	
9463	२०२२
६	५८

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

प्रकरण क्र. ADJ/३३१/२०२२
दिनांक :– १५/०६/२०२२

विषय :- मुल्यांकन अहवाल

मौजे कात्रप, ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे येथील स.नं. २५/२ पार्ट, प्लॉट नं. ५ व ६, एकूण क्षेत्र ६२७.०५ चौ.मी.

१) लिहून देणार :– पनवेलकर इवोक को.ऑप.हौ.सो.लि. तर्फे ११ सदस्य (जमिन मालक/पहिले पक्षिय)

२) लिहून घेणार :– मे. पनवेलकर ग्रुप इन्फ्रास्ट्रक्चर तर्फे भागीदार श्री. सुदेश यशवंत सोनटक्के व इतर २ (विकासक/दुसरे पक्षिय)

३) दुय्यम निबंधक कार्यक्षेत्राचे नाव :– कुळगांव बदलापूर नगरपालिका

४) दस्ताचा प्रकार :– विकसन करारनामा

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

६) मिळकतीचा प्रकार :– जमीन

७) दस्त मिळकतीचे वर्णन :– मौजे कात्रप, ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे येथील स.नं. २५/२ पार्ट, प्लॉट नं. ५ व ६, एकूण क्षेत्र ६२७.०५ चौ.मी.

८) सन २०२२–२३ बाजारमूल्य दर तक्तेनुसार मुल्यदर – मुल्यदर विभाग क्र. १०/२३, खुली जमिन रु. १२१५०/– प्रति चौ.मी. व बांधकाम दर रु. २५२८९/– प्रति चौ.मी.

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-2 ★ सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, उल्हासनगर-२ ★ जि. ठाणे ★ Dist. Thane

उहन - २	
१५७३५	२०२२
७	५८

सदरचा दस्त हा विकसित करारनाम्याचा असून दस्तात खालील बाबी प्रामुख्याने नमुद केलेल्या आहेत.

१) सोसायटीच्या इमारतीत एकूण २७ सभासदांच्या १६ निवासी सदनिका, ११ गाळे आहेत.

२) विकासक हे सोसायटीतील एकूण १६ सदनिकाधारक, ११ गाळेधारक यांना ९१६.४६ चौ.मी. कारपेट क्षेत्र सदनिका / गाळे स्वरुपात देणार आहेत.

३) बांधकामाचा कालावधी ४८ महिने इतका आहे. (पान नं. १३, अट क्र. १३इ)

४) विकासक हे सोसायटीतील सदनिकाधारक व गाळेधारक यांना परत करण्याच्या बोलीवर वन रुम किचन मधील सदनिकाधारकांना रु. ४,५००/– प्रति महिना भाडे व वन बेड रुम किचन मधील सदनिकाधारकांना रु.५,५००/– प्रति महिना भाडे व डिपॉझिट रु. ४०,०००/– आणि ४ गाळेधारकांना

रु. ४२,०००/— प्रति महिना भाडे, ६ बेसमेंट गाळेधारकांना रु. १२,०००/— प्रति महिना भाडे तसेच सोसायटी ऑफिस रु. १२,०००/— प्रति महिना भाडे व ०९ सभासदांना रु. १,५५,०००/— तसेच १८ सभासदांना रु. २,००,०००/— इतके हार्डशिप अलावंस देणार आहेत. (पान नं. ७, अट नं. ६. २डी व ६.३डी)

५) वास्तुविशारद प्रमोद व्ही. पाटील यांनी दिनांक १०/०३/२०२२ रोजी दिलेल्या प्रमाणपत्रानुसार सदर मिळकतीस १२.० मी. रुंदीचा रस्ता असून एकूण अनुज्ञेय एफ.एस.आय. २६७३.३४ चौ.मी. इतका आहे.

सबब मुल्यांकन खालीलप्रमाणे प्रस्तावित होईल.

(अ) सोसायटीस मिळणारा मोबदला :—

१) बांधकामाचे मुल्य

= ९१६.४६ X १.१ X २५२८९ X १.०५

= १००८.१० X २५२८९ X १.०५

= रु. २,६७,६९,०००/—

२) i) १६ सदनिकाधारकांना भाडयाचे मुल्य

= ५५०० X ४८ X १६

= रु. ४२,२४,०००/—

ii) ४ गाळेधारकांना भाडयाचे मुल्य

= ४२००० X ४८ X ४

= रु. ८०,६४,०००/—

iii) ६ बेसमेंट गाळेधारकांना भाडयाचे मुल्य

= १२००० X ४८ X ६

= रु. ३४,५६,०००/—

iv) १ ऑफिसच्या भाडयाचे मुल्य

= १२००० X ४८ X १

= रु. ५,७६,०००/—

एकूण (i ते iv) = ४२,२४,००० + ८०,६४,००० + ३४,५६,००० + ५,७६,०००

= रु. १,६३,२०,०००/—

३) अनामत रकमेवरील व्याज

= ४०००० X ६% X २७

= रु. २,५९,५००/—

४) पार्कींग

= २७ X १२.५० X २५२८९ X

= रु. २१,३४,०००/—

उहन - २	
९५७३५	२०२२
८	५८

५) सोसायटीस मिळणा–या ज्यादा क्षेत्राचे मुल्य

= (१००८.१० – ७०७.९९) X १२१५० X ३०%

= ३००.११ X १२१५० X ३०%

= रु. १०,९४,०००/–

६) ९ सभासदांना हार्डशिप अलावंस

= ९ X १५५०००

= रु. १३,९५,०००/–

७) १८ सभासदांना हार्डशिप अलावंस

= १८ X २००००

= रु. ३६,००,०००/–

८) विकसन शुल्क

= १००८.१० X १२१५० X २.५%

= रु. ३,०६,५००/–



उल्हासनगर - २	
९५७३५	२०२२
९	५८

एकूण (१ ते ८) = २,६७,६९,००० + १,६३,२०,००० + २,५९,५०० + २१,३४,००० + १०,९४,००० + १३,९५,००० + ३६,००,००० + ३,०६,५००

= रु. ५,१८,७८,०००/–



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

= (२६७३.३४ – १००८.१०) X १२१५०

= १६६५.२४ X १२१५०

= **रु. २,०२,३३,०००/–**

उपरोक्त 'अ' व 'ब' पैकी जास्तीचे मुल्य हे बाजारमुल्य म्हणून विचारात घेणे आवश्यक आहे. म्हणून मुल्यांकन = रु. ५,१८,७८,०००/–

ठाणे

दिनांक :– ४/०७/२०२२

Tandalkar 4.7.2022

सहायक नगर रचनाकार

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

Received Adj. Fee Rs. 1001-
Vide Challan No./Receipt No. GRN MH003417046202223E
Date 15.6.2022

Collector of Stamps, Thane (Rural)

दि.-27/09/2022

दस्त क्र. 4858/2022

OFFICE OF THE COLLECTOR OF STAMPS, THANE (RURAL)

Adj. Case No. 331/2022 **Date** 15.6.2022
Received from Shri M/S. Panvelkar Group Infrastructure **residing at**
Stamp Duty Rs. 25933001/- Nine Hundred
(Rupees Twenty Five Lakh Ninety Three Thousand **Only)**
in Bank IDBI Bank **Vide E-challan No.** GRN NO.
Date 24.9.2022 MH008241179202223E

M.V. = 20233001/-
A.V. = 51878001/-
(Area = 627.05 sq.mtr.)

Certified under section 32(1)(a)(b) of the Maharashtra Stamp Act the fully Stamp Duty RS. 25933001/- **with which this instrument is chargable has been paid vide Article No.** 59a

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

Place: Thane
Date: 27/09/2022

Collector of Stamps, Thane (Rural)

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

वहन - २	
9636	२०२२
90	५८

The Seal of The Collector of Stamps Thane Rural

DEVELOPMENT AGREEMENT

THIS AGREEMENT IS EXECUTED ON THIS 06th **DAY OF** Oct, **2022 AT KATRAP TALUKA AMBERNATH DISTRICT THANE BETWEEN**

Chamsore Chaudhary — Partner — Bank — Sales — Surveyor

Witness

Sujkumar P. Dhuri

PANVELKAR EVOKE CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY Ltd., a Co-operative Society registered under the Maharashtra Co-operative Societies Act 1960 bearing registration no. TNA/ ULR/ HSG/ TC/17284/2006-2007 having its registered office at Survey no.25 Hissa no.2 Part, Plot no. 5 & 6, New D. P. Road, Katrap, Kulgaon, Badlapur (E) 421503 represented by its Chairman Mr. Ajit Ramchandra Kalekar, Secretary Mr. Dinesh Shankar Sangle & Treasurer Mr. Sanjay Ramrao Chaudhary, Members Mr. Anil Nilkanth Saner, Mrs. Jyoti Ramchandra Jadhav, Mr. Sanjay Shankarsa Ladhava, Mr. Shriram Rajaram Gosavi, Smt. Madhavi Lade, Mr. Ramakant Madhukar Charmore, Mr. Shantaram Dattu Gite, Mr. Ali Akbar Miyagamwalap hereinafter referred to as the **"SOCIETY"** which expression shall unless it be repugnant to the context meaning shall unless it be repugnant to the context meaning thereof mean and include its office bearers, executors, administrators, assignee and permitted assigns of the **FIRST PART**.

AND

M/s. PANVELKAR GROUP INFRASTRUCTURE, a registered partnership firm, having office at Shop no.1, Motiram Darshan, Panvelkar Green City Compound, Ambernath East hereafter referred to as **'The DEVELOPER/ PROMOTER'** which expression shall include its successors, assignees, nominees and other legal representatives of the **OTHER/ SECOND PART**; Whereas:

a) By a Deed of Conveyance dated 03-12-2018 registered in the Office of Sub- Registrar of Assurances Ulhasnagar 2 at Sr. No.UHN2-[illegible]2018, Mr. Pramod Nathuram Pabrekar & 2 others therein called the Vendor of the First Part in confirmation with M/s. Sunipra Enterprises therein called the Vendor/ Confirming Party in favour of Neel Aakash Co-operative Housing Society Ltd., the Vendor herein sold transferred and conveyed to the First Society herein piece and parcel of land bearing Survey no.25 Hissa no.2 Part Plot no.5 admeasuring 334.45 sq. mts. situated at village Katrap Taluka Ambernath District Thane within the limits of Kulgaon Badlapur Municipal Council along with building standing thereon consisting of Ground + 3 upper floor storied consisting of 7 Residential units & 11 Shops/ Commercial Units, having total 18 units list whereof is given in the schedule of flats appended hereto and more particularly described in the First Schedule hereunder written. (hereinafter referred to as the **"Said First Plot of Land"**).

b) Said Neel Aakash Co-operative Housing Society Ltd., (hereinafter referred to

as the "First Society" has occupied by the members of the First Society.

c) The said First Society is now absolutely seized and possessed of and/or otherwise well and sufficiently entitled to the said First Plot of Land and building thereon as the Owner thereof.

d) The said First Plot of land stands in the name of First Society in Revenue and Municipal records;

e) The Building is old and in a dilapidated condition. The First Society building being about 20 years old and condition of the building is bad having structural and internal and external damages, seepage problems and to repair the building will incur huge expenditure which is beyond the capacity of the present members, and therefore the existing members of the said First Society have decided to demolish the existing structure standing on the said land and to construct a new building on the said land by re-development of the said property by utilizing the F.S.I. on the said property with premium FSI, Transferable Development Rights (T.D.R.) Fungible FSI for constructing New Building thereon as per prevailing rules and regulations of the Kulgaon Badlapur Municipal Council;

f) The First Society in its General Body Meeting held on 19/09/2021 resolved to redevelop the said property and General Body Meeting held on 19/09/2021 accepted the offer of the Developer herein and resolved to appoint the Developer as the developer to re-develop land and building thereon.

g) To The General Body of the First Society in its Special General Meeting of the Societies held on 19/09/2021 resolved to appoint the Developer herein.

h) The General Body of the First Society has at its Special General Meeting of The Society held on 16/01/2022 have authorized Mr. Ajit Ramchandra Kalekar / Re-development committee Member of the First Society to execute the Development Agreement and Power of Attorney for Development on behalf of the First Society. Copy of the said resolution

i) is annexed hereto.

j) By a Deed of Conveyance dated 10-08-2017 registered in the Office of Sub- Registrar of Assurances Ulhasnagar 2 at Sr. No. UHN2-10594/2017, Mr. Balkrishna Narhar Mate therein called the Vendor of the First Part in confirmation with M/s. Ganeshkrupa Builders therein called the Vendor/ Confirming Party in favour of Kevada Co-

operative Housing Society Ltd., the Vendor herein sold transferred and conveyed to the Second Society herein piece and parcel of land bearing Survey no.25 Hissa No.2 Part Plot no.6 admeasuring in all 292.6 sq. mts. situated at village Katrap Taluka Ambernath District Thane within the limits of Kulgaon Badlapur Municipal Council along with building standing thereon consisting of Ground + 2 upper floor storied consisting of 9, list whereof is given in the schedule of flats appended hereto and more particularly described in the First Schedule hereunder written. (hereinafter referred to as the **"Said Second Plot ofLand"**).

k) Said Kevada Co-operative Housing Society Ltd., (hereinafter referred to as

the "Second Society" has occupied by the members of the Second Society.

l) The said Second Society is now absolutely seized and possessed of and/or otherwise well and sufficiently entitled to the said Second Plot of Land and building thereon as the Owner thereof.

m) The said Second Plot of land stands in the name of Second Society in Revenue and Municipal records;

n) The Building is old and in a dilapidated condition. The Second Society building being about 22 years old and condition of the building is bad having structural and internal and external damages, seepage problems and to repair the building will incur huge expenditure which is beyond the capacity of the present members, and therefore the existing members of the said First Society have decided to demolish the existing structure standing on the said land and to construct a new building on the said land by re- development of the said property by utilizing the F.S.I. on the said property with premium FSI, Transferable Development Rights (T.D.R.), Fungible FSI for constructing New Building thereon as per the prevailing rules and regulations of the Kulgaon Badlapur Municipal Council.

o) The Second Society in its General Body Meeting held on 17/01/2021 resolved to redevelop the said property and General Body Meeting held on 17/01/2021 accepted the offer of the Developer herein and resolved to appoint the Developer as the developer to re-develop land and building thereon

p) The General Body of the Second Society in its Special General Meeting of the Societies held on 17/01/2021 resolved to appoint Developer herein.

q) The General Body of the Second Society has at its Special General

Meeting of the Society held on 16/01/2022 have authorized Mr. Ajit Ramchandra Kalekar / Re-development Committee Member of the Second Society to execute the Development Agreement and Power of Attorney for Development on behalf of the Second Society. Copy of the said resolution is annexed hereto.

r) The Developer has held informal meeting with the members of both the societies and explained the advantage of the development by amalgamating two plots to together and thereafter the said two societies have discussed among their members to go for Joint Redevelopment.

s) That the First and Second Society have held their respective Special General Body Meeting on 09/10/2021 and resolved that the Second Society shall merge with the First Society and the Developer shall redevelop the First and Second plot of land by amalgamating with each other.

t) The Assistant Registrar of Co-operative Housing Societies, Ambernath Taluka by his letter dated 16-11-2021 has approved the joint development of the properties of the First and Second Society in their respective General Body Meeting held on 16/01/2022.

३ दस्त - २	
९५३५	२०२२
९४	५८

u) M/s. Neel Aakash Co-operative Housing Society Ltd., being the First Society and M/s. Kevada Co-operative Housing Society Ltd., being the second society (hereinafter the First Society and Second Society are together referred to as the "Said Societies") have resolved to appoint the Developer herein to develop the First Plot of Land and Second Plot of Land (hereinafter together referred to as "Said Property" more particularly mentioned in Second Schedule herein under) and to enter into Joint Development Agreement with the said Developers although offer made by the Developer to the First and Second Society are different and the said societies have no objection for different offers made to the members of the said Societies and accordingly the Assistant Registrar of Co-operative Housing Societies approved the appointment of the Developer herein.

v) The said Societies have appointed their respective signatories to execute the Joint Development Agreement and General Power of Attorney and other documents in favor of the Developer.

w) The parties have accordingly finalized the Development Agreement and General Power of Attorney.

x) That the Assistant Registrar of Co-operative Society Ambernath by his Order dated 16-11-2021 ordered the amalgamation of the

Second Society with the First Society and the amalgamated society has been named as Panvelkar Evoke Co-operative Housing Society Ltd., bearing registration No. TNA/ ULR/ HSG/ TC/17284/2006-2007.

y) The said Society in its Special General Body Meeting held on 16/01/2022 confirmed the opportunities of the Developer and separate offer given to the First Society and Second Society and decided to execute the Development Agreement and General Power of Attorney in favor of the Developer herein and authorized Chairman, Secretary & Treasurer mentioned herein above to execute the Development Agreement, Power of Attorney & other incidental documents on behalf of the said society.

NOW THESE PRESENT WITNESS AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BWTWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS: -

1) **RECITALS:**

The parties repeat, reiterate and confirm the contents of the recitals and recitals contained above shall be deemed to be a part of the operative part of this agreement as if the same are incorporated herein verbatim.

2) **PURPOSE:**

That in consideration of the Developer allotting newly constructed flats/shops to all 27 members of Panvelkar Evoke Co-operative Housing Society Ltd., (hereinafter both societies together called "Society") existing carpet area of flat/shop area free of cost on ownership basis and other benefits mentioned in this Agreement and in turn the Developer allowed by the said Society to sell all those premises other than flats and shops to be allotted to the members of own and appropriate sale proceeds for its own benefits without giving any account to the said Societies and its members.

3) **MERGER**

That the second Society has merged with the First Society pursuant to order dated 16-11-2021 passed by the Assistant Registrar of Co-operative Society, Ambernath and named as Panvelkar Evoke Co-operative Housing Society Ltd.,

4) **AMALGAMATION**

The land of the second Society is now stand as amalgamated with First Society and the ownership of the Developer will develop the said two plots as one plot by constructing one building thereon after demolishing existing building.

5) **REPRESENTATION BY THE SOCIETY**

The Society covenants with the Development its title to the said property more particularly said First Plot and Second plot of land is vested in the said society and has been described in Second Schedule hereunder written (hereinafter referred to as "Said Property") is clear, marketable and free from encumbrance and agree to clear any defect or encumbrance found in future at its own cost.

6) CONSIDERATION FOR DEVELOPMENT

I) That in consideration of the said society entrusting complete Development Rights of the said property with benefit of all type of FSI as available under D.C. Regulation, the Developer shall be entitled to see all flats after providing flats/shops to the members of the said society and appropriate the sale proceed on its own.

II) The Developer shall grant following benefits to the members of the First Society as under :-

a) Allot a new flat with existing carpet area as per approved Kulgaon Badlapur Municipal Council plan free of cost. And allot a new shop with existing carpet area plus additional 130 sq. ft. carpet as per approved Kulgaon Badlapur Municipal Council free of cost. The height of the shop will be maximum provided as per approved by Kulgaon Badlapur Municipal Council and there shall be a loft of measurement approved by Kulgaon Badlapur Municipal Council.

b) Rs. 4,500/- per month for 1RK, Rs. 5,500/- per month for 1BHK residential flats and the rent for per shops are as shown on page no.24 as rent for temporary alternative accommodation taken by each member from the date of vacating his/her existing flat/shop till offering the possession of flat/shop in the new building to be constructed on the said property.

c) Rs. 40,000/- at the time of vacating existing premises towards deposit for the temporary alternative accommodation which is refundable at the time of taking possession of flat/shop in redeveloped building.

d) Rs.2,00,000/- to each existing 18 members of First Society being one-time Hardship Allowance at the time of taking over possession of flat/shop in redeveloped building.

III) The Developer shall grant following benefits to the member of the Second Society as under:

a) Allot the new flat with existing carpet area as per approved Kulgaon Badlapur Municipal Council plan plus additional 130 sq.ft. carpet as per approved Kulgaon Badlapur Municipal Council free of cost.

b) Rs. 4,500/- per month for 1RK and Rs. 5,500/- per month for 1BHK residential flats as rent for temporary alternate accommodation taken by members for the date of vacating existing premises till offering the possession of flats in the new building to be constructed in the said property.

c) Rs. 40,000/- at the time of vacating existing premises towards deposit for the temporary alternate accommodation which is refundable at the time of taking possession of flats in redeveloped building.

d) Rs.1,55,000/- to each existing 09 members of First Society being one-time Hardship Allowance at the time of taking over possession of flat in redeveloped build

7) CONVANTS BY THE SOCIETY:

ENTRUSTMENT OF THE DEVELOPMENT RIGHTS:

(a) The said property is not subject to any mortgage, lien, charge, litigation etc., or attachment before or after judgment, or any decree or order, and no judicial or quasi-judicial proceeding is pending in respected of the said property or any part thereof before any Court or authority.

(b) For and on behalf of the Exiting Members, the societies have appointed the Developer as the developer to demolish the existing buildings belonging to the societies and construct new building thereon.

(c) The members of the First Society and Second Society have unanimously resolved to entrust the development rights in respect of the said property to the Developer herein in the Special General Body Meeting held on 16/01/2022.

(d) On execution of this Agreement, the Society shall put the Developer in possession of the said property by vacating their existing flats/shops.

(e) The developer shall appoint its own Architects, R.C.C. Consultant, Structural Engineer and any other consultant for undertaking the Redevelopment project at its own cost, expense, risk and responsibility.

(f) The Developer shall develop the said property in accordance with the rule and regulations, guidelines, directives, bye laws,

etc. It will be Developer's responsibility to do the necessary co-ordination/ follow up with Kulgaon Badlapur Municipal Council, Municipal Authorities, CFO & any other Government, Semi Government Authorities to obtain necessary/required permissions/approved/permits, NOC'S, etc. for satisfactory progress & timely completion of the work the cost of said approval and clearances shall be borne by the Developer. All the approvals/NOC shall be handed over to the Societies by the Developers on completion of development of the Said Property.

(g) In case of any notice, circular, direction, communication, proceedings, etc. is issued/adopted by any authorities concerned with the development of the said Property for any reason whatsoever including alleged breach of rules, regulations, guidelines, directives, bye-laws, sanctions, NOC's, etc. the same shall be responded and dealt with the Developer at its own cost and expenses and the Societies, its Existing Members and/or any of its office bearer shall not be responsible for the same it any manner. The Developer shall keep the societies, its Existing Member and its office bearers indemnities in this regard. If any of permission/ sanction/ approval etc., is revoked by any concerned authority then it will be the sole and absolute responsibility of the Developer to get such revocation withdrawn.

(h) The society shall execute the General Power of Attorney in favor of the Developer for the purpose of Development of the said property simultaneously with the execution of Development Agreement.

(i) Building Permission/ Commencement Certificate shall be obtained as early as possible after registration of this Development Agreement and General Power of Attorney.

(j) That the said society and its members are aware that the benefits given to the members of both First Society and Second Society are different and members of both societies have unequivocally accepted the different offers made by the Developer which are recorded in this Agreement.

8) UTILISATION OF F.S.I./ T.D.R. & FUNGIBLE F.S.I.:

(a) The Society hereby agree that the Developer, for developing the said property described in the Second Schedule hereunder written, has to demolish existing building and construct new

building therein by utilizing the basic FSI, Premium FSI, TDR, Fungible FSI and any other FSI in any name at its own cost and expenses and the said Developer has agreed to construct the same with a view to sell the additional flats/shops i.e. other than the Flats/shops agreed to be allotted to its members of the Said Societies, to the prospective Purchasers on ownership basis on its own and to appropriate sale proceeds. It is made clear that the Developer shall be exclusively entitled for F.S.I. benefit under amended D.C. Regulations as available under D.C. Regulation including Fungible FSI. The benefits of any incremental increase in FSI from any authority in connection with the said Properties after execution of this Agreement.

(b) The Development hereby envisaged shall be in accordance to the plans got sanctioned by the Developer through its Architects by utilizing all F.S.I. available in respect of the said property which plan shall be approved by the Managing Committees of the said Societies. It is further agreed that the entire existing as well as additional F.S.I. that shall be granted by the concerned authority shall be utilized by the Developer in carrying out the development activities.

(c) After the new building is constructed in the said Property and possession of flats/shops is offered to the Existing Members, the balance flats shall belong to the Developer alone and the Developer alone shall be entitled for all sale proceeds.

9) RE-DEVELOPMENT:

(a) The Developer shall deal and/or correspond with the Kulgaon Badlapur Municipal Council and all authorities, including all their departments for purpose of carrying out development work thereon and in particular to do the following acts deeds matters and things as mentioned in below.

(b) It is agreeing to the Developer to demolish the existing building and thereafter construct thereon, a building consisting of Basement plus 8 upper floors and 27 existing members of the Societies will be offered shops on ground floor and 16 flats preferably on and above 3rd floor. It is specifically agreed upon that all other common areas/facilities such as terrace, staircase, compound wall, etc. shall be property of the societies & incoming members shall deal with the same.

(c) The Developer shall develop the said property more

particularly described in the Schedule hereunder written by constructing a new building by utilizing all available F.S.I. in any form and by purchasing the additional F.S.I. that shall be granted by the Kulgaon Badlapur Municipal Council at its cost and expenses. It is clearly understood between the parties that at no time the societies or individual member of the Societies will be asked to contribute towards any financial liabilities.

10) PEREMANANT ALTERNATE ACCOMMODATION AREA :

(a) In consideration of the Societies granting Development Rights of the said Property to the Developer and more particularly described in the Second Schedule hereunder written, the Developer shall allot to each members of the said Societies the New Permanent Alternate Accommodation as mentioned in clause (6) above.

(b) For the purpose of these presents the express on carpet area shall mean the carpet area as defined under RERA and Rules framed therein.

(c) It is expressly agreed and accepted that under no circumstance the members shall be provided with flats having an area less than their entitlement as mentioned in this clause. If the area such given to the member is found to be lesser than the committed area or area is found more than the entitled area of members, then the Developer shall pay at the rate as per market per sq. ft. of carpet area to members for lesser area and members shall pay at the rate as per market per sq.ft. of carpet area to the Developer for more area. It has been however agreed that the variance could be upto the extent of 5 per cent on carpet area.

(d) Amenities to be provided by Developer and approved by the Societies and the Existing Members and the list of such amenities as annexed hereto as "List of amenities."

(e) The Developer shall execute Permanent Alternate Accommodation Agreement with the Existing Members on grant of Commencement Certificate which shall be treated as their individual title document for the purposed Permanent Alternate Accommodation. The costs, charges, and expenses of said Agreement and the stamp duty and registration of agreement thereof shall be borne and paid by the respective members.

11) TEMPORARY TRASIST ACCOMMODATION:

(a) The members of the Societies have agreed to make provision for their transit accommodation themselves and it is agreed by the Developer that they will provide monthly compensation as agreed in clause 6(ii)
(f) & 6(iii) (b) till the new premises is offered to the members. The Developer shall pay to Members initially for 2 months towards transit accommodation to the Existing Members individually by Account Payee Cheque in the following manner:

(b) The said monthly compensation of initial period of 2 months shall be given by 2 postdated Cheque (PDC) of monthly compensation at the time of vacating the premises and further 11 months PDC for next 11 months' compensation before the end of eleventh month and so on. The members shall collect the PDC cheques from the office of the Developer.

(c) The aforesaid monthly compensation shall be payable to all the Existing Members till the construction of permanent accommodation in the new constructed building is ready and new flat is offered to the members of the Societies.

The Seal of the Joint Sub Registrar Dist. Thane
The Seal of the Co Thane

1 for 2
2022
9634
29 | 12

12) TIME LIMIT AND PENALTIES:

If the Developer fails to hand over possession of the flats/shops to the existing members within 48 months (from the date of completion of plinth of the new building to be constructed), without any cogent reason, then the members shall be entitled to received compensation of Rs. 5,000/- per month till the new flats/shops are offered to members. The Developer shall handover possession of premises only after obtaining the Occupation Certificate. It is agreed that if delay is caused due to dispute created by any member or due to any order of court or change of policy or restriction imposed by Government or Kulgaon Badlapur Municipal Council, force majority the such period of which work is stopped shall be taken in to consideration and period shall be extended and Developer shall not be liable for any damages.

b) It is further agreed between parties hereto that upon written intimation by the Developer to Members that their respective premises is ready for occupation such Members/Owner shall take possession within 60 days from such written intimation

and if for any reason whatsoever Members/Societies fail to take possession of their respective premises the Developer shall not be responsible to pay further months compensation to Members/Owner.

13) CONVENANTS BY THE SOCIETIES AND ITS MEMBERS:

The Societies and the members hereby jointly and severally confirm that:

a) They will from time to time and as may be deemed necessary and required by the Developer, be bound and liable to render, give and provide to the Developer, all assistance, documents and information, and to sign and execute all papers, writings, deeds and documents in respect of or relating to the project within 10 days from receipt of such request.

b) The will immediately communicate in writing to the Developer any information which may come to their knowledge, which may or is likely to affect the project and/or prejudice the rights, benefits and interest of the Developer hereunder:

c) They will not transfer or assign their respective rights, benefits or interest under this Agreement or under POA to any other person on any basis whatsoever without the prior consent of the Developer provided the prospective Purchase/Assignee agree to be abide by the terms of the Development.

d) The Societies and/or any of its Members have not mortgaged or create any change in respect of the said property and/or premises the same is free from all encumbrance and shall be handed over for development to the Developer as unencumbered property.

e) They will not put any obstruction to construction activities to be carried on by the Developer. The Societies further agree to vacate their excising rooms with family members and belonging. If the members of the Societies fail to comply above condition, then the Developer is not bound to complete construction within stipulated period 48 months from the date of completion of plinth of the said new building. It is specifically agreed that the period of 48 months shall start from the date of completion of plinth of the said new building.

14) COVENANTS BY THE DEVELOPER:

(a) The Developer shall carry out the redevelopment work in

accordance with the D.C. Regulations, Kulgaon Badlapur Municipal Council and all concerned authorities and the Societies will not be responsible for any breach if any committed by the Developer.

(b) The Developer shall carry out the demolishing of existing buildings and construct at its own costs and shall bear and pay all the expenses for submission of the plans, amended building plans, getting the approval thereof, the cost of construction, Architect and Consultants Fees and other costs, charges and expenses. The Developer shall alone be entailed to debris.

(c) The Developer shall get the said First and Second Society amalgamated under provisions of MCS Act and Rules framed there under. All the expenses pertaining to the amalgamation shall be come by the Developer alone.

(d) The Developer shall also obtain insurance of labours, workers, and all others and indemnity and keep indemnified the Societies from or against loss, damages due to inaction or otherwise on part of Developer from starting demolishing of existing building and till the members re-occupy their new flat/shops in the newly constructed building.

(e) Developer hereby specifically agrees that they shall take pre caution for carrying out the work as a prudent contractor/Developer and shall take all precautionary, measures such as safety and security to their workmen as well as inmates of the said properties and the Developer shall be responsible for any acts of commission and/or omission if any person claiming through them, the Developer shall also insure the workmen and/or laboures's and indemnify the Societies and their members in that regard.

(f) That the Developer shall not assign the benefits of the Development Agreement to anyone else.

(g) The Developer shall have exclusive rights to create charge/ mortgage over land and flats/ shops (other than those to be allotted to the exiting members) to any Financial Institutions/Banks for project finance, for smooth working of the projects.

15) PLANS:

(a) After execution of this Development Agreement, the Developer shall submit proposed plan to Kulgaon Badlapur Municipal

Council. Such plans shall be approved by the Managing Committee Members of the said Societies with majority within 7 days of furnishing copy of the same to the Societies.

(b) The Developer shall be entitled to modify the approved building plans as they may deem fit provided the same does not affect the i) area agreed to be allotted to the Existing Members, ii) location of new premises agreed to be allotted to members, or iii) floor of premises of Existing Members. However, if any changes or alteration are to be made in the plan of the flats/shops of the members, then the Developer shall take necessary consent from such members.

(c) It shall be the responsibility of the Developer to complete the entire development and construction in accordance with plans sanctioned by the Kulgaon Badlapur Municipal Council.

16) RIGHTS TO ENTER PROPERTY:

The Societies shall handover possession of the said property to the Developer for the purpose of development for following activities viz:

(a) To carry out the requisite and preparatory development work on the said property.

(b) Put up the development of the said Property as per plans thereof that may be approved and sanctioned by the Kulgaon Badlapur Municipal Council.

17) EXPENSES FOR REDEVELOPMENT:

(a) It is hereby specifically agreed between the parties hereto that till the date of handing over vacant possession of the building each of the societies shall alone be responsible and pay all taxes, assessment, Electricity Bills of Societies, flats, shops, water charges, etc. if any, payable in respect of the said property and the Developer shall not be liable to pay the same.

(b) The Developer shall at its own costs and expenses, carry out construction by utilizing basic F.S.I. and all other available FSI in any name and getting the plans sanctioned for the proposed new building from the Municipal Corporation of Greater Mumbai. and all concerned authorities. All the expenses for purchasing TDR and other Premium FSI and all deposits payable to the Municipal Corporation of Greater Mumbai for getting the plans approved and sanctioned obtaining Commencement Certificate, Occupation Certificate,

etc., form Kulgaon Badlapur Municipal Council and all expenses, directly or indirectly connected with the redevelopment shall be borne and paid by the Developer and shall include:

(i) All premium payable to the Kulgaon Badlapur Municipal Council and other concerned Authorities.

(ii) Payment of Development Charges/ Tax, IOD deposits, Security fees, Charges and /or Fees payable to Kulgaon Badlapur Municipal Council and other Authorities for obtaining permission for carrying out development work or any amount payable to the authorities by whatever name called for constructed and completion of the new building.

(iii) Cost of acquiring TDR and all others FSI in whatever name required to be utilized in the said new building and the premium/fees payable to Kulgaon Badlapur Municipal Council for utilizing such TDR/available FSI;

(iv) Premium payable to the Kulgaon Badlapur Municipal Council for open area deficiency (if any);

(v) Fees of Architect and Engineers, engaged in carrying out construction work. This will also include the fees for preparation of the Building Plans and getting the same approved from the Kulgaon Badlapur Municipal Council and also, if found necessary, for having amendment to the building plans and for supervising the construction work.

(vi) Bills of various contractors/agencies engaged in construction work; Bills of Suppliers of building materials and all fitting and fixtures; and will be fully responsibility for payment VAT/GST under the works contract, turn over tax as well as service tax and/or other tax, which may be liable to be paid on account of transaction, contemplated by this agreement.

(vii) Wages and salaries of workmen and other engaged in construction work the Developer shall indemnify the Societies/members form and against all actions, costs, claims, demands that may be made of raised on the Societies as a result of said construction activity and/or account of the Developer as provided herein:

(viii) Bills for water and electricity consumed in construction work;

(ix) Charges payable to the concerned authorities for obtaining electricity and water connections to the said new

building:

(x) All Penalties, deficiency payable to the concerned authorities for getting occupation certificate of the said new building if the same is required.

(xi) Any premium payable to the Kulgaon Badlapur Municipal Council and other Authorities for obtaining permission for construction of additional areas in the said new building in lieu of the areas comprising balcony, staircase, lift wells, and other common areas of the said new building. Such premiums, fines, fees etc. shall be paid directly by the Developer.

(Xii) Electric Cable laying charges shall be borne by the Developer alone.

(xiii) The Electricity connection will be resorted by the Developer at its cost at the time of handling over possession of redeveloped flats.

(c) Any other cost, charges, deposits, fees, penalties etc. by whatever name in any manner connected and/or arising out and in respect of the development of the said property as contemplated hereunder shall be borne and paid by the Developer;

(d) It is agreed upon that expenses of electricity charges, water charges, property tax, & any other charges payable during the period of construction of the new building shall be borne by the Developer alone. It is further agreed by the societies that after they occupy newly constructed premises in building constructed by the Developer, they shall pay all taxes and charges to concerned authorities affective from the date of taking occupation as per prevailing rules and regulations and hereby indemnify and keep indemnified the Developer for same.

(e) The Developer shall make its own arrangements for the obtaining of construction water supply and electrical power to meet his requirements. The entire cost for the same shall be borne by him including the charges for monthly consumption and a copy of the receipt of the same shall be furnished to the societies.

18) SALE BY THE EXISTING MEMBERS:

(a) In the event any of the members sells his/her present unit or new unit agreed to be provide by the Developer to the members

of the Societies, such new purchasers shall be bound by the terms & condition of this Agreement as also by the Individual Permanent Alternate Accommodation Agreement between the Developer & the Existing Members such new members shall not object to the Development program of the societies and shall execute Declaration to that effect.

(b) If the existing member/s sells their premises to new prospective purchasers, then also the condition of this Development Agreement shall be binding on the New Purchasers also and shall execute Declaration to that effect.

19) SALABLE AREA & SALE BY THE DEVELOPER:

(a) The developer shall be entitled to sell the balance flats/shops in the newly constructed building to such purchasers and at such price as it may think fit and proper and the Developer shall be entitled to appropriate the sale proceeds to itself provided that the residential premises will be sold only to those purchasers, who agree to become members of the Societies by paying the necessary charges and complying the formalities as per bye-laws of the Societies.

(b) The Developer shall be entitled to sell the premises in the said new building for the purpose of using the same as Hotels, Bar, Restaurants, Bank, Offices, Superstore, Departmental, Store, Dispensaries, Nursing Homes, Maternity Homes, coaching classes, beer shops, wine/liquor shops, car parking, stilt and any other Non-Residential purpose and the Purchaser herein along with the other Purchasers shall not raise any objection for such Non-Residential use of the premises sold by the Promoter to the intending Purchasers

The Developer will enter into separate Agreement for sale of the new residential / shop premises, with the prospective purchaser and the costs, charges and expenses in respect thereof including stamp duty and registration charges will be borne and paid by the New Purchaser of residential premises.

(d) The New Purchaser/s of the said residential flats / shops shall be admitted as member of the societies without payment of any premium/donation provided that they are eligible to be members and they comply with all the requirements under M.C.S. Act 1960 the Rules framed there under and the bye-laws of the societies.

(e) The purchaser of the flats/ shops shall be admitted as a member of the societies, who shall abide by the Bye-laws and

other Rules and regulations applicable by the societies and shall also pay the outgoings of the Societies regularly.

(f) It is expressly agreed by and between the parties near to that all the purchasers of the flats / shops sold by the developer pursuant to the power herein conferred shall be admitted as the member of the societies and also be allotted the share certificates in accordance with the bye-laws of the societies, subject to cause no.19(c) of this Agreement without changing any premium.

(g) It is agreed on part of Societies that they shall admit the proposed buyers of the flats / shops as members of the Societies on charging share amount and membership fee per members, subject to clause No. 19(c) of this Agreement.

(h) It is agreed and understood by and between the societies and the Developers that in the event of any of the existing occupants, being desirous of purchasing additional area in the proposed reconstructed building, the said occupants shall within 15 (Fifteen) days from the date of this Agreement inform the Developer in writing of their desire to purchase additional area in which event, the said member shall pay for the additional area, that is to say at the rate as may be mutually agreed between such member and Developers which will be discounted to the extent of 50% of the then market rate and the said Agreement for sale shall be similar as that will be entered with purchasers of the premises.

(i) The Developers shall be liable to pay only Municipal Taxes of unsold flats and not maintenance charges provided they are totally unoccupied and are not in any use.

20) LOANS:

(a) The entire development of the said property shall be carried out by the Developer at its own costs and expenses. The Developer shall be entitled to obtain loan against the saleable premises. If any individual prospective flat purchaser is desirous to avail loan from any Financial Institution/ Bank, the Societies shall not object to it & the Societies shall give no Objection Certificate (N.O.C.) as and when demanded subject to prospective flat purchaser gives undertaking in writing that he will abide by the terms and conditions of this Development Agreement.

21) MISELANEOUS

(a) All Stamp Duty and Registration charges etc., in respect of execution of this Agreement shall be borne and paid by Developer alone.

(b) The professional fees of an Advocate & consulting Architect for the redevelopment of the said property shall be borne and paid by the Developer only.

(c) The Developers shall be permitted at its own cost to construct Site Offices, stores and other facilities, such as canteens, toilets, etc. all to comply with the societies requirements. Any necessary Municipal permission and costs shall be obtained and borne by the Developer, respectively and any changes/cost for these temporary structures shall be borne solely by the Developer.

(d) The Societies shall not be liable for any damage and/or loss, to the Developer plant, machinery and equipment and the Developer shall ensure that the same are covered by insurance prior to bringing the same to the site.

(e) The Societies shall jointly and severely vie Irrevocable Power of Attorney to develop the said property to the partners of the Developer and their nominees.

(f) The Developer shall be entitled to put the shop holders of the societies after completion of shop by taking Part Occupation Certificate. The shop holders agree that they will not make any grievance against the difficulties of further construction of the building.

(g) The tenure of this agreement is valid till handing over the possession/OC.

(h) This agreement has been executed in Katrap, the property is situated at Ambernath Taluka Dist. Thane and the payments are made in Katrap. Hence it is subject to jurisdiction of Ulhasnagar, Kalyan &Thane Courts of Law.

22) The Developer and Societies shall register the Project under the provision of RERA and will be bound by the rules and regulations therein.

FIRST SCHEDULE ABOVE

REFERED TO THE FIRST PLOT

ALL THAT piece and parcel of land bearing Survey no.25 Hissa no.2 Part Plot no.5 admeasuring 334.45 sq. mts. situated at village Katrap Taluka Ambernath District Thane within the limits of Kulgaon Badlapur Municipal Council bounded by

On Towards North : Plot No. 6

On Towards South : Road

On Towards East : Road

On Towards West : Chakrapani Co-Op. Housing Society

FIRST SCHEDULE ABOVE

REFERED TO THE SECOND PLOT

ALL THAT piece and parcel of land bearing Survey no.25 Hissa No.2 Part Plot no.6 admeasuring in all 292.6 sq. mts. situated at village Katrap Taluka Ambernath District Thane within the limits of Kulgaon Badlapur Municipal Council bounded by

On Towards North : Plot No. 7

On Towards South : Plot No. 5

On Towards East : Road

On Towards West : Chakrapani Co-Op. Housing Society

Joint Sub-Registrar Class-II Thane

उ ह न - २	
96634	२०१२
30	५८

THE SECOND SCHEDULE ABOVE REFERED TO PROPERTY GIVEN FOR DEVELOPMENT UNDER THIS AGREEMENT

ALL THOSE piece and parcel of land bearing Survey no.25 Hissa no.2 Part Plot no.5 i.e. S. No. 25/2/16 admeasuring 334.45 sq. mts. situated at village Katrap Taluka Ambernath District Thane within the limits of Kulgaon Badlapur Municipal Council and Survey no.25 Hissa No.2 Part Plot no.6 i.e. S.No. 25/2/17 admeasuring in all 292.6 sq. mts. situated at village Katrap Taluka Ambernath District Thane within the limits of Kulgaon Badlapur Municipal Council.

On Towards North : Plot No. 7

On Towards South : Road

On Towards East : Road

On Towards West : Chakrapani Co-Op. Housing Society

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have hereunto set and subscribed their hands to this writing on day and year first hereinabove written.

SIGNED, SEALED AND DELIVERED BY

PANVELKAR EVOKE CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.,

Through its authorized office bearers

1	Shri. Ajit Ramchandra Kalekar (Chairman)	
2	Shri. Dinesh Shankar Sangale (Secretary)	
3	Shri. Sanjay Ramrao Chaudhari (Treasurer)	
4	Shri. Anil Nilkanth Saner (Member)	
5	Smt. Jyoti Ravindra Jadhav (Member)	
6	Shri. Sanjay Shankarsa Ladhava (Member)	
7	Shri. Shriram Rajaram Gosavi (Member)	

The Seal of The Distt. Dist. Thane

The Seal of The Joint Sub Registrar Dist. Thane

७ - २
९५६३५ २०२२
३९ ५८

8	Smt. Madhavi Lade (Member)		
9	Shri. Ramakant Madhukar Charmore (Member)		
10	Shri. Shantaram Dattu Gite (Member)		
11	Shri. Ali Akbar Miyagamwala (Member)		

SOCIETY

SIGNED, SEALED AND DELIVERED BY

M/s. PANVELKAR GROUP INFRASTRUCTURE

Through its partners

01	Shri. Sudesh Yashwant Sontakke		
02	Shri. Amit Vinayak Panvelkar		
03	Shri. Sukumar Dhule		

DEVELOPER

Witness :

1. MR. KALE MAHADEV DASHRATH

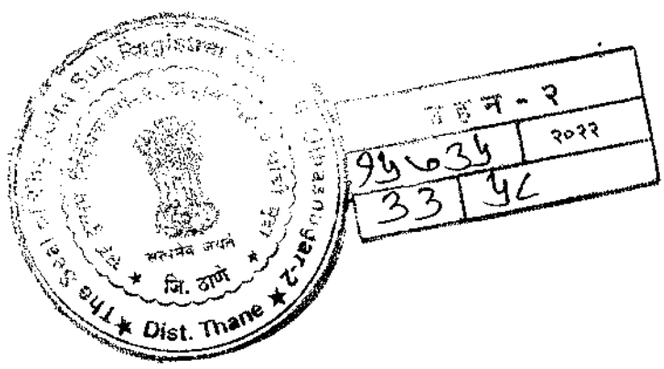
2. Anita Ramesh Charan

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

उल्हासनगर - २
९५७३५ | २०२२
३२ | ५८

The below chart shows per month rent for shops/flats/office for temporary alternative accommodation taken by each member for the date of vacating his/her existing flat/shop/office till offering the possession of flat/shop/office in the new building named 'Panvelkar Evoke' to be constructed on the said property.

FLAT	UNITS	RENT/UNIT IN INR.
1RK	5	4,500/-
1BHK	11	5,500/-
SHOP	4	42,000/-
SHOP (BASEMENT)	6	12,000/-
OFFICE	1	12,000/-



NEEL AKASH CHS LTD. FLAT/SHOP OWNERS OLD CARPET AREA

Sr. No.	Sr. No.	Name of Flat Owner	Carpet Area
1	Flat 01	Girish Sudhakar Dhamane Wani	36.05
2	Flat 05	Madhavi Vinod Lade	37.25
3	Shop 04	Sudhakar Dhondu Wani	18.58
4	Flat 07	Ajit Ramchandra Kalekar	27.78
5	Shop 01	Shantaram Dattu Gite	20.07
6	Shop 02	Raju Meghnathsingh Yadav	10.78
7	Office 01	Balkrushna R. Gupta	9.10
8	Flat 04	Ramesh Pandurang Chavhan	49.24
9	Flat 06	Ashok Sakhaaram Nandeshwar	34.47
10	Shop 05	Girish Sudhakar Dhamane Wani	12.08
11	Flat 03	Anita Ramesh Chavhan	26.94
12	Office 02	Anita Ramesh Chavhan	9.10
13	Basement A	Ali Akbar Haidar Miyagamwala	19.14
14	Flat 02	Jyoti Ravindra Jadhav	36.05
15	Basement A1	Ashwini Laxmikant Godbole	14.86
16	Shop No. 03	Arun Vamanrao Mhatre	13.38
17	Basement 2A	Dinish Shankar Sangle	39.02
18	Basement 2	Ali Akbar Haidar Miyagamwala	6.69

KEVDA CHS LTD. FLAT/SHOP OWNERS OLD CARPET AREA

Sr. No.	Sr. No.	Name of Flat Owner	Carpet Area
1	Flat No. G1	Sanjay Ramrao Chaudhari	34.09
2	Flat No. G2	Sanjay Shankar Ladwa	26.76
3	Flat No. G3	Anil Saner	35.02
4	Flat No. 101	Shriram Rajaram Gosavi	34.09
5.	Flat No. 102	Ramakant Madhukar Charmore	26.76
6	Flat No. 103	Mahadev Dashrath Kale	35.02
7	Flat No. 201	Ashok Narayan Sonawne	34.09
8	Flat No. 202	Prathibha G. Korgavokar	26.76
9	Flat No. 203	Bhausaheb Supdu Yadav	35.02

NEEL AKASH CHS LTD. FLAT/SHOP OWNERS ALLOTED AREA

Sr. No.	Name of Flat Owner	Old Carpet Area	Alloted Carpet Area	Total Area in Sq. Mtrs.
1	Girish Sudhakar Dhamane Wani	36.05	12.08	48.13
2	Madhavi Vinod Lade	37.25	12.08	49.33
3	Sudhakar Dhondu Wani	18.58	3.72	22.30
4	Ajit Ramchandra Kalekar	27.78	12.08	39.86
5	Shantaram Dattu Gite	20.07	4.01	24.08
6	Raju Meghnathsingh Yadav	10.78	2.16	12.94
7	Balkrushna R. Gupta	9.10	----	9.10
8	Ramesh Pandurang Chavhan	49.24	12.08	61.32
9	Ashok Sakhaaram Nandeshwar	34.47	12.08	46.55
10	Girish Sudhakar Dhamane Wani	12.08	2.42	14.50
11	Anita Ramesh Chavhan	26.94	12.08	39.02
12	Anita Ramesh Chavhan	9.10	----	9.10
13	Ali Akbar Haidar Miyagamwala	19.14	----	19.14
14	Jyoti Ravindra Jadhav	36.05	12.08	48.13
15	Ashwini Laxmikant Godbole	14.86	----	14.86
16	Arun Vamanrao Mhatre	13.38	2.68	16.06
17	Dinish Shankar Sangle	39.02	----	39.02
18	Ali Akbar Haidar Miyagamwala	6.69	----	6.69

Joint Sub Registrar Class-II Thane-2 Dist. Thane

KEVDA[illegible]HS LTD. FLAT/SHOP OWNERS ALLOTED AREA

Sr. No	Name of Flat Owner	Old Carpet Area	Alloted Carpet Area	Total Area in Sq. Mtrs.
1	Sanjay Ramrao Chaudhari	34.09	12.08	46.17
2	Sanjay Shankar Ladwa	26.76	12.08	38.84
3	Anil Saner	35.02	12.08	47.10
4	Shriram Rajaram Gosavi	34.09	12.08	46.17
5.	Ramakant Madhukar Charmore	26.76	12.08	38.84
6	Mahadev Dashrath Kale	35.02	12.08	47.10
7	Ashok Narayan Sonawne	34.09	12.08	46.17
8	Prathibha G. Korgavokar	26.76	12.08	38.84
9	Bhausaheb Supdu Yadav	35.02	12.08	47.10

Total Residential Carpet Area	**728.67 sq.mts.**
Total Commercial Carpet Area	**187.79 sq.mts.**

पनवेलकर इवोक को. ऑप. हौसिंग सोसायटी लि.

न्यु डी पी रोड, कात्रप कुळगांव-बदलापुर (पूर्व)

नोंदणी क्र. टी.एन.ए./यू.एल.आर./एस.एस.आर./(टी.सी)/१७२८४/२०१८-१९

संदर्भ :

दिनांक : ६६/०६/२०२२.

प्रति,

पनवेलकर ग्रुप इन्फ्रास्ट्रक्चर
मोलिराम दर्शन, ईगल नं. ३
अंधेरी (पूर्व)

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

उहन - २	
१५७३५	२०२२
३६	५८

विषय : Development Agreement व
बक्षिसपत्र रजिस्टर करण्याकामी करीता
सोसायटीकडुन सभासदांची नावे...

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन विषयी सोसायटीच्या सभासदांच्या
संख्या बाबत. सभासदांच्या संपर्कामुळे पी. पनवेलकर ग्रुप
इन्फ्रास्ट्रक्चर यांना सदर सोसायटीच्या Development
agreement व बक्षिसपत्र रजिस्टर करण्याकामी
आवश्यक असलेले ना.हरकत प्रमाणपत्र देण्यात आले आहे.

आपणास खालीलप्रमाणे सभासदांची सहकार्य मागीतले:

१) श्री. अमित सत्यवंत कोलेकर - अध्यक्ष -
२) श्री. दिनेश शंकर सोनावले - सचिव -
३) श्री. संजय बी. भोईरकर - खजिनदार -
४) श्री. अनिल निवृत्ती देसाई - सभासद -
५) श्री. ज्योती रविंद्र गायकर - सभासद -

पनवेलकर इदोक को. ऑप. हौसिंग सोसायटी लि.

न्यु डी पी रोड, कात्रप कुळगांव-बदलापुर (पूर्व)

नोंदणी क्र. टी.एन.ए./यू.एल.आर./एस.एस.आर./(टी.सी)/१७२८४/२००६-२००७ दि. मे २००६

संदर्भ :

दिनांक : /

(६) श्री. संजय शंकरराव भदवा - सभासद
(७) श्री. विनायक सोनाराम गोरनाळे - सभासद
(८) श्री. श्रीमती माधवी भाई - सभासद
(९) श्री. रमाकांत मधुकर वारोरे - सभासद
(१०) श्री. सोनाराम रामू पाटे - सभासद
(११) श्री. अनिल वेकाबर मिश्रा गामकाम। - सभासद.

Sanjay Bhadva
Made
Bhermore
S.P. Patil

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-2 ★ सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, उल्हासनगर-२ ★ Dist. Thane ★ जि. ठाणे

उहन - २	
९५७३५	२०२२
३७	५८

पनवेलकर इदोक को-ऑप. हौ. सोसा. लि.

अध्यक्ष तपिव सचिव

The Bombay Stamp (Determination of True Market Value of Property)
Rules, 1995
FORM - I
(See Rule 6 (i))

Out word No/Adj.No.331-2022/4388 /2022 Date : 26 /08/2022

To.

M/S. Panvelkar Group Infrastructure
Shop no.1, Motiram Darshan,
Ambernath (East), Dist. Thane

1. Please take notice that the undersigned has received a reference from the Collector referred to in sub sections(1) and (2) section 31 of the Bombay stamp Act. for determination of

(a) The true market value of the Property (S.no.2, H.no.2Part, Plot no.5 & 6, Total Area 627.05 sq.mtrs., at Village- Kanjur, Tal. Ambernath) the subject matter of the Development Agreement in respect of which opinion as to the duty (if any) with which it is chargeable is sought, or

(b) The true market value of the property which is the subject matter of the instrument of Development Agreement in respect of which opinion as to the duty (if any) with which it is chargeable is sought for adjudication in the office of the Collector of Stamps Thane (Rural) under Adj. No.331/2022 on 15/06/2022 to which you are party, and stamp duty Rs.25,93,900/- is Payable Under article 5ga On Agreement Value Rs.5,18,78,000/-

Sub Registrar Class-II Ambernath-1 Dist. Thane

99639	
3L	5L

2. Please take notice that the undersigned has examined the instrument of Development Agreement in respect of which opinion as to the duty (if any) with which it is chargeable is sought in respect of which such opinion is sought/presented for adjudication in the books of the Collector of Stamps Thane (Rural) under Adj. No. 331/2022 on 15/06/2022 to which you are a party ,for the purpose of deter mining the true market value of the property which is the subject matter of that instruments as required by sub-section (3) of section 31 of the Bombay Stamp Act.1958 and that he has reasons to believe that the market value of such property has not been truly and fully set forth in the instrument.

3. You are hereby required to submit your representation if any, in writing, to the under signed within 7 days from the date of service of this notice to show that the market value of the property has been truly and correctly set forth in the instrument. You may also produce all relevant evidence in support of your representation within the period allowed.

4. Please take notice that if no representation is received within the period a foresaid, the matter will be disposed off on the basis of the available facts.

Place :- Thane
Date :- 26/08/2022

19/26/08/2022

(V. G.Vichare)
Collector of stamps, Thane (Rural)

अहवाल दिनांक : 30/09/2022

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 :- **कात्रप (943642)** तालुका :- **अंबरनाथ** जिल्हा :- **ठाणे**

ULPIN : **10665941018** भूमापन क्रमांक व उपविभाग : **25/2/16**

10665941018

भू-धारणा पध्दती : **भोगवटादार वर्ग -I** शेताचे स्थानिक नाव : **प्लॉट नं.5**

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक आर.चौ.मी	~~1105~~	~~प्रमोद मथुराम पाब्रेकर~~				(3378)	कुळाचे नाव व खंड
अकृषिक क्षेत्र		~~सुजाता प्रमोद पाब्रेकर~~				(3378)	
बिन शेती 3.3445		~~विवेक प्रमोद पाब्रेकर~~				(3378)	इतर अधिकार
आकारणी 33.44		~~आकाश प्रमोद पाब्रेकर~~				(3378)	इतर
		~~सामाईक क्षेत्र~~	0	0			
	~~1309~~	~~नील आकाश को ऑपरेटिव्ह हौसिंग सोसायटी लिमिटेड~~	~~3.3445~~	~~33.44~~		(3595)	प्रलंबित फेरफार : नाही.
	1504	पनवेलकर इवोक को ऑप. हौसिंग सोसायटी लिमिटेड	3.3445			(3595)	शेवटचा फेरफार क्रमांक : 3595 व दिनांक : 01/12/2021
जुने फेरफार क्र. (759)(966)(995)(1285)(1906)(2133)(3164)(3378)							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 :- **कात्रप (943642)** तालुका :- **अंबरनाथ** जिल्हा :- **ठाणे**

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : **25/2/16**

			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	संपूर्ण वर्ष							खुला प्लॉट	0.0334	

टीप : * सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारें घेणेत आलेली आहे

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."
दिनांक :- 30/09/2022
सांकेतिक क्रमांक :- 272100140000036910920221220

(नाव :- विकास गणपत ढेरंगे)
तलाठी साझा :- खरवईता :- अंबरनाथ जि :-ठाणे

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-2 सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, उल्हासनगर-२ सत्यमेव जयते जि. ठाणे Dist. Thane

उहन - २
९५७३५ | ५०२१
३९ | ५८

तलाठी साजा-खरवई
ता. अंबरनाथ जि. ठाणे

अहवाल दिनांक : 30/09/2022

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 :- **कात्रप (943642)** तालुका :- **अंबरनाथ** जिल्हा :- **ठाणे**

ULPIN : **36916983440** भूमापन क्रमांक व उपविभाग : **25/2/17**

36916983440

भू-धारणा पध्दती : **भोगवटादार वर्ग -I** शेताचे स्थानिक नाव : **प्लॉट नं.6**

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक आर.चौ.मी अकृषिक क्षेत्र बिन शेती 2.9265 आकारणी 29.26	~~[464]~~	~~बाळकृष्ण नरहरी माटे~~	~~2.9265~~	~~29.26~~	]	(3236)	कुळाचे नाव व खंड इतर अधिकार प्रलंबित फेरफार : नाही. शेवटचा फेरफार क्रमांक : 3595 व दिनांक : 01/12/2021
	~~[759]~~	~~केवडा को.ऑपरेटीव्ह हौसिंग सोसायटी लि.~~	~~2.9265~~	~~0.08~~	]	(3595)	
	1504	पनवेलकर इवोक को ऑप. हौसिंग सोसायटी लिमिटेड	2.9265			(3595)	
जुने फेरफार क्र. (759)(964)(993)(996)(3164)(3236)							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 :- **कात्रप (943642)** तालुका :- **अंबरनाथ** जिल्हा :- **ठाणे**

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : **25/2/17**

			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	संपूर्ण वर्ष							खुला प्लॉट	0.0292	

टीप : * सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारें घेणेत आलेली आहे

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."
दिनांक :- 30/09/2022
सांकेतिक क्रमांक :- 272100140000036910920221221

(नाव :- विकास गणपत ढेरंगे)
तलाठी साझा :- खरवई ता :- अंबरनाथ जि :-ठाणे

तलाठी सजा-खरवई
ता. अंबरनाथ जि. ठाणे

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

उहन - २
९५७३५ | २०२२
४० | ५८

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 :- कात्रप तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

नोंदीचा अनुक्रमांक	संपादन केलेल्या अधिकाराचे स्वरुप	परिणाम झालेले भुमापन व उपविभाग क्रमांक	अधिकाऱ्याचे नाव , आद्याक्षरी व शेरा
3595	फेरफाराचा प्रकार : अनोंदणीकृत नोंदीचा प्रकार : आदेश व दस्तावेज फेरफाराचा दिनांक : 01/12/2021 माहिती मिळालेचा दिनांक :- 29/11/2021 अधिकारी : इतर आदेश क्रमांक : मा. सहाय्यक निबंधक , सहकारी संस्था , अंबरनाथ श्री रामचंद्र लोखंडे यांचेकडील आदेश क्र. सनि/अंबरनाथ/बी-2/क.17 व नि.16/एकत्रीकरण/अंतिम आदेश/2798/2021 आदेश दिनांक : 16/11/2021 महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम , 1960 चे कलम 17 व नियम , 1961 चे कलम 16 अन्वये प्राप्त अधिकारानुसार मा. सहाय्यक निबंधक , सहकारी संस्था , अंबरनाथ श्री रामचंद्र लोखंडे यांचे आदेशान्वये बाजुस दाखल केलेल्या स.नं. वरील केवडा को ऑप.हौसिंग सोसायटी लिमिटेड या संस्थेचे नील आकाश को ऑप.हौसिंग सोसायटी लिमिटेड या संस्थेमध्ये विलीनीकरण करुन केवडा को ऑप.हौसिंग सोसायटी लिमिटेड या संस्थेची महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम , 1960 चे कलम 21 अन्वये नोंदणी रद्द करण्यात आली आहे. तसेच नील आकाश को ऑप.हौसिंग सोसायटी लिमिटेड या संस्थेच्या नावात पनवेलकर इवोक को ऑप.हौसिंग सोसायटी लिमिटेड असा बदल करण्यात आल्याने बाजुस दाखल केलेल्या स.नं.च्या 7/12 सदरी पनवेलकर इवोक को ऑप.हौसिंग सोसायटी लिमिटेड अशी नोंद घेण्यात आलेली आहे. नोंद - मा. सहाय्यक निबंधक , सहकारी संस्था , अंबरनाथ श्री रामचंद्र लोखंडे यांचेकडील आदेश क्र. सनि/अंबरनाथ/बी-2/क.17 व नि.16/एकत्रीकरण/अंतिम आदेश/2798/2021 दि. 16/11/2021 अन्वये. हितसंबधितांना नोटीस बजावल्याचा दि. फेरफार नोंद निर्गतीचा दि. 01/12/2021 (विकास गणपत ढेरंगे) तलाठी कात्रप साझा खरवई ता. अंबरनाथ जि. ठाणे	25/2/16, 25/2/17 एकूण :- 2	मा. सहाय्यक निबंधक, सहकारी संस्था, अंबरनाथ श्री रामचंद्र लोखंडे यांचेकडील आदेश क्र. सनि/अंबरनाथ/बी-2/क.17 व नि.16/एकत्रीकरण/अंतिम आदेश/2798/2021 दि. 16/11/2021 पाहीले.सबब नोंद प्रमाणित. (धनराज पिरन चव्हाण) मंडळ अधिकारी:- कुळगांव ता.: अंबरनाथ जि.: ठाणे दि.: 01/12/2021

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

उहन - २
९५६३५ | २०२२
४९ | ५८

खरवई
ता. अंबरनाथ जि. ठाणे

ANNUAL / SPECIAL GENERAL

वार्षिक / विशेष सर्वसाधारण

Meeting No. / सभा नं. Date / तारीख ३६/०३/२०२२.

RESOLUTION NO. ठराव नं. ३	PRESENT MEMBERS AND RESOLUTIONS हजर सभासद व ठराव	REMARKS शेरा

दिनांक ३६/०३/२०२२ रोजी सहाय्यक निबंधक सहकारी संस्था, अंधेरी यांचेकडे को-ऑप. हौ.सोसायटी लि. (पारिसान) को-ऑ. हौ.सोसायटी लि. आणि फिनिक्स आकाश को-ऑ. हौ. सोसा. लि. यांचे एकत्रीकरण प्रस्ताव दिलेले होते. त्या अनुषंगे दिनांक ३३/०३/२०२२ रोजी प्रस्ताव सादर केले व दिनांक ३६/०३/२०२२ रोजी प्रस्ताव मंजूर करून दोन्ही सोसायट्या एकत्र होऊन नविन सोसायटी स्थापनेकरिता को-ऑ. हौ. सो. लि. असे नाव दिले. सोसायटी नोंदणी क्रमांक टीएन (ए)/मुलुंड/एच एच जी/टी सी)३७२८४/२००८-२००७/सन २००८ दिनांक ०८/०८/२००८ या नावाने नोंदणी करण्यात आली आहे.

तसेच दिनांक ३६/०३/२०२२ रोजी सहाय्यक निबंधक सहकारी संस्था यांच्या प्रस्तावानुसार. उपविधी अनुसार अध्यक्ष, सेक्रेटरी, खजिनदार व सभासदांची निवड करण्याकरिता आजची सभा बोलावण्यात आली व सभासदांची निवड करण्यात

आली.

सूचक : श्री. दिनेश शांताराम गोवारी.
अनुमोदक : श्री. त्रिरत्न शामराव कांबळे.

सूचक : श्री. जयेश पांडुरंग चव्हाण.
अनुमोदक : श्री. महादेव दशरथ पाटील.

खजिनदार : श्री. विजय रामराव चौधरी.
सूचक : श्री. श्रीकृष्ण गुप्ता.
अनुमोदक : श्री. विजय शंकर यादव.

तसेच आपल्या नेहमी सहकार्य.

नविन सोसायटीच्या नोंदणी होणेकामी आपल्या सभासद

व्हावे...

Seal of The Joint Sub Registrar Class-II Thane No.2 Dist. Thane
Dindayal Nagar Co-op. Hsg. Soc. Ltd. Mulund (W)
Phinix Akash Co-op. Hsg. Soc. Ltd. Mulund (W)

MEETING MINUTE BOOK

ekal

सभेचे मिनिट बुक

Meeting No. / सभा नं. Date / तारीख

RESOLUTION NO. ठराव नं.	PRESENT MEMBERS AND RESOLUTIONS हजर सभासद व ठराव	REMARKS शेरा
	~~आमच्ये कोणाच्ये हरकत नाही.~~	
	ठराव सर्वानुमते मंजूर झाला. development agreement बाबतचे मुद्रांक शुल्क भरण्याचे व मुद्रांक शुल्क भरल्यानंतर दस्त नोंदणीसाठी सक्षम असलेले सभेचे नियोजन झाले.	
	सक्षम व्यवस्थापक कमेटी.	
	(1) श्री. अनिल सदाशिव कोलेकर - अध्यक्ष.	
	(2) श्री. दिनेश शंकर खांगळे - सचिव	
	(3) श्री. संजय रामराव चोरघडे - सदस्य	
	(4) श्री. अनिल त्रिंबक खानविलकर - सदस्य	
	(5) श्री. ज्योती रविंद्र जाधव - सदस्य	
	(6) श्री. संजय शंकरराव लटके - सदस्य	
	(7) श्री. ~~रामराम~~ रामराम डोंगरे	
	(8) श्री. ~~झाडके~~ सदस्य	
	(9) श्री. रमाकांत मधुकर चारमोरे	
	(10) श्री. ~~रामराम~~ रामु शिंदे	
	(11) श्री. ~~अजित~~ अजित रामचंद्र कोलेकर	
	~~आमच्या~~ सभेचे सक्षम सभासद हजर होते.	
	(1) श्री. संजय दौ. चोरघडे	
	2 श्री. मोरारम राजाराम गोसावी	
	3 Bd Kolshna . R. Gupta	BLGupta
	4 Ramesh Pandurang Chavan	Chavan
	5 श्री. दिनेश शंकर खांगळे	
	6 श्री रमाकांत मधुकर चारमोरे	Charmore
	7 — संजय शंकरराव लटके	
	8- राजू जगन्नाथ मोरे	राजू मोरे
	9 Jyoti Ravindra Jadhav	
	10 Sheela Prabhakar Korgaonkar	Korgaonkar.
	11 Ajit Ramchandra Kalekar	
	12 ~~श्री~~ काळे महादेव दत्तात्रय	

उहन - २
९५७३५ | २०२२
४३ | ५८

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

ANNUAL / SPECIAL GENERAL

वार्षिक / विशेष सर्वसाधारण

Meeting No. / सभा नं. | Date / तारीख

RESOLUTION NO. ठराव नं.	PRESENT MEMBERS AND RESOLUTIONS हजर सभासद व ठराव	REMARKS शेरा

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-2 ★ सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, उल्हासनगर-२ ★ Dist. Thane ★ जि. ठाणे

उ ह न - २
१५७३५ | २०२१
४४ | ७८

सर्वानुमते ठराव मंजूर करण्यात येतो.

मनोहर सह.को-ऑप.हौ.सोसा.लि.

अध्यक्ष सचिव जमिनदार

मनोहर सह.को-ऑप.हौ.सोसा.लि.

अध्यक्ष सचिव जमिनदार

महाराष्ट्र शासन
सहकार, पणन व वस्त्रोद्योग विभाग
सहाय्यक निबंधक, सहकारी संस्था, अंबरनाथ तालुका
यांचे कार्यालय
नवरे आर्केड, सत्यम टॉवर, २ रा मजला, शिवमंदिर रोड, अंबरनाथ (पूर्व), ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे
दुरध्वनी क्र.- ०२५१-२६०७५५५ Email ID - arcs.tna.ambernath@gmail.com

सत्यमेव जयते

जा.क्र. सनि/अंबरनाथ/बी-२/क. १७ व नि. १६/एकत्रीकरण/अंतिम आदेश/ २७९८/सन २०२१
दिनांक :- १६/११/२०२१

महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० चे कलम १७ व नियम १६ अन्वये आदेश

वाचावे :- १. महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० चे कलम १७ व त्याखालील नियम १६ मधील तरतूद

२. नील आकाश को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि., बदलापूर (पूर्व), ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे या संस्थेचा दिनांक १३/१०/२०२१ रोजीचा एकत्रीकरणाचा प्रस्ताव

३. केवडा को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि., बदलापूर (पूर्व), ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे या संस्थेचा दिनांक १३/१०/२०२१ रोजीचा एकत्रीकरणाचा प्रस्ताव

४. महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० चे १७ व त्याखालील नियम १६ अन्वये या कार्यालयाचा दिनांक १४/१०/२०२१ रोजीचा मसुदा आदेश

उ.न.-२
ठाणे | २०२१
४५ | ५८

ज्याअर्थी, नील आकाश को-ऑपरेटिव्ह हौसिंग सोसायटी लि., सर्व्हे नं. २५, हिस्सा नं. २ (पै), प्लॉट नं. ५, न्यू डी पी रोड, कात्रप, कुळगांव, बदलापूर (पूर्व), ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे ही संस्था महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० अन्वये नोंदणी क्र. टीएनए/युएलआर/एचएसजी/(टीसी)/१७२८४/२००६-२००७/सन २००६, दि. ०८/०६/२००६ नुसार नोंदणीकृत सहकारी गृहनिर्माण संस्था आहे आणि;

ज्याअर्थी, केवडा को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि., सर्व्हे नं. २५, हिस्सा नं. २-सी, प्लॉट नं. ६, न्यू डी पी रोड, कात्रप, कुळगांव-बदलापूर (पूर्व), ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे ही संस्था महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० अन्वये नोंदणी क्र. टीएनए/युएलआर/एचएसजी/(टीसी)/११३०९/२०००-२००१/सन २०००, दि. १४/१२/२००० नुसार नोंदणीकृत सहकारी गृहनिर्माण संस्था आहे आणि;

ज्याअर्थी उपरोक्त नमूद दोन्ही संस्था अंबरनाथ तालुक्यात कार्यरत असल्याने त्या संस्थांचे निबंधक हे सहाय्यक निबंधक, सहकारी संस्था, अंबरनाथ आहेत आणि;

ज्याअर्थी, उपरोक्त नमूद दोन्ही संस्थांनी एकत्रीकरण करण्याकरीता या कार्यालयात दि. १३/१०/२०२१ रोजी प्रस्ताव सादर केला असून सदर प्रस्तावाची छाननी केली असता दोन्ही संस्था खालील नमूद पत्त्यावर कार्यरत असून त्यांचे नोंदणी क्रमांक, नांव व सभासद संख्या खालीलप्रमाणे आहेत.

अ.क्र.	नोंदणी क्र. व दिनांक	ठिकाण	इमाव्र	सभासद
१.	टीएनए/युएलआर/एचएसजी/(टीसी)/१७२८४/२००६-०७/सन २००६, दि. ०८/०६/२००६	नील आकाश को-ऑपरेटिव्ह हौसिंग सोसायटी लि., सर्व्हे नं. २५, हिस्सा नं. २ (पै), प्लॉट नं. ५, न्यू डी पी रोड, कात्रप, कुळगांव, बदलापूर (पूर्व), ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे	१	१८
२.	टीएनए/युएलआर/एचएसजी/(टीसी)/११३०९/२०००-२००१/सन २००० दि. १४/१२/२०००	केवडा को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि., सर्व्हे नं. २५, हिस्सा नं. २-सी, प्लॉट नं. ६, न्यू डी पी रोड, कात्रप, कुळगांव-बदलापूर (पूर्व), ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे	१	९

--२--

ज्याअर्थी उपरोक्त दोन्ही संस्थांनी सहकारी संस्था अधिनियम व नियम अंतर्गत एकत्रीकरण करण्याकरिता दिनांक ०९/१०/२०२१ रोजी स्वतंत्रपणे विशेष सर्वसाधारण सभा घेवून त्यामध्ये ठराव संमत केला आहे, आणि;

ज्याअर्थी संस्थांचे एकत्रीकरण करणेसंबंधी संस्थांच्या विशेष सर्वसाधारण सभेस हजर असलेल्या सभासदांपैकी २/३ पेक्षा अधिक सभासदांनी संमत केलेल्या ठरावानुसार संस्थांचे एकत्रीकरण सुचविले आहे, आणि;

ज्याअर्थी दोन्ही संस्था ह्या एकमेकालगत असलेल्या भूखंडावर अस्तित्वात असून पुनर्विकासानंतर दोन्ही संस्थांचे सभासद एकाच इमारतीत राहण्यास तयार आहेत, आणि;

ज्याअर्थी दोन्ही संस्थांना स्वतंत्ररित्या पुनर्विकास करणे शक्य नसल्याने पुनर्विकासाचे काम एकत्र करणेसाठी संस्थेच्या एकूण सभासदांच्या २/३ पेक्षा अधिक सभासदांच्या मान्यतेने संस्था एकत्रीकरण करणेबाबतचा ठराव पारीत केलेला आहे. दोन्ही संस्थांनी सर्व सभासदांना सदर बाबतच्या सभेची नोटीस दिली असून सदरबाबत कोणत्याही सभासदाचे आक्षेप/हरकत नसल्याचे दिसून येते, आणि;

ज्याअर्थी त्यांचे एकत्रीकरणाचा उद्देश व योजना खालीलप्रमाणे आहे.

१. केवडा को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि., सर्व्हे नं. २५, हिस्सा नं. २-सी, प्लॉट नं. ६, न्यू डी पी रोड, कात्रप, कुळगांव-बदलापूर (पूर्व), ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे या संस्थेचे नील आकाश को-ऑपरेटिव्ह हौसिंग सोसायटी लि., सर्व्हे नं. २५, हिस्सा नं. २ (पै), प्लॉट नं. ५, न्यू डी पी रोड, कात्रप, कुळगांव, बदलापूर (पूर्व), ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे या संस्थेमध्ये विलीनीकरण करुन त्या संस्थेच्या ताब्यात दोन्ही संस्थांचे दप्तर ठेवणे.

नील आकाश को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. बदलापूर (पूर्व) या संस्थेमध्ये केवडा को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. बदलापूर (पूर्व) या संस्थेचे विलीनीकरण करुन दोन्ही संस्थांचे संपूर्ण दप्तर ताब्यात ठेवणे.

२. केवडा को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. बदलापूर (पूर्व) या संस्थेची नोंदणी रद्द झाल्यानंतर त्या संस्थेची संपूर्ण मालमत्ता व दायित्व नील आकाश को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. बदलापूर (पूर्व) या संस्थेकडे जमा होतील.

३. भागभांडवल, प्रवेश फी, सिंकिंग फंड, राखीव निधी, ठेवी इ. बाबी व दोन्ही संस्थांचे ताळेबंद एकत्र केलेप्रमाणे राहतील.

४. संस्थांचे भागभांडवल, प्रवेश फी, सिंकिंग फंड, राखीव निधी, ठेवी इ. बाबींचे एकत्रीकरण करुन त्याचा फायदा सभासदांना करुन देणे.

६. धनको/ऋणको यांचे जे काही येणे-देणे असेल, त्यासर्वांचे व्यवहार एकाच संस्थेच्या माध्यमातून करणे त्यानुसार रोख व बँकेतील शिल्लक नील आकाश को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. बदलापूर (पूर्व) या संस्थेकडे एकत्रितरीत्या जमा करणे.

७. दोन्ही संस्थांचा पुनर्विकास एकाच विकासकामार्फत करणे.

८. दोन्ही संस्थांच्या पुनर्विकासास एकाच संस्थेमार्फत परवानग्या घेणे.

९. शासनाच्या प्रचलित धोरणानुसार पुनर्विकास योजनेंतर्गत विकास करण्यासाठी संबंधित संस्थांची मालमत्ता व दायित्व नील आकाश को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. बदलापूर (पूर्व) या संस्थेचे नावे करणे व त्या संस्थेमार्फत पुनर्विकास करणे.

१०. संस्थांचे एकत्रीकरण केल्यामुळे संस्थेचे कोणतेही हक्क किंवा बंधन यावर परिणाम होणार नाही.

११. सदर संस्थांचे एकत्रीकरण करण्यात आले तरी अशा संस्थांकडून किंवा संस्थांविरुद्ध जी न्यायिक कार्यवाही चालू ठेवण्यात किंवा सुरू करण्यात आली असेल अशी कोणतीही न्यायिक कार्यवाही सदोष ठरणार नाही तद्नंतर अशी न्यायिक कार्यवाही एकत्रिकृत संस्थेस किंवा अशा संस्थेविरुद्ध चालू ठेवता येईल किंवा सुरू करता येईल.

१२. संस्थेचे एकत्रीकरणानंतर दोन्ही संस्थांचे सर्व सभासद एकत्रीकरणामुळे नवीन अस्तित्वात येणाऱ्या संस्थेचे सभासद होतील.

१३. केवडा को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. बदलापूर (पूर्व) या संस्थेचे नील आकाश को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. बदलापूर (पूर्व) या संस्थेमध्ये विलीनीकरण झाल्यानंतर नील आकाश को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. बदलापूर (पूर्व) या संस्थेची नोंदणी कायम करुन नील आकाश को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. बदलापूर (पूर्व) या संस्थेच्या नावामध्ये **पनवेलकर इवोक को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि.,** सर्वे नं. २५, हिस्सा नं. १ (पै.), प्लॉट नं. ५, व सर्वे नं. २५, हिस्सा नं. २-सी, प्लॉट नं. ६, न्यू इं. पा. रोड, [illegible] कोळगांव बदलापूर (पूर्व), अंबरनाथ, जि. ठाणे असा बदल करणे व दोन्ही संस्थांच्या [illegible] संबंधित अस्तित्वात येणाऱ्या संस्थेच्या ताब्यात ठेवणे.

उ ह न
दुय्यम निबंधक अंबरनाथ-२२
४८ | ५८

ज्याअर्थी उपरोक्त संस्थांचे भाग भांडवल, प्रवेश, फी, सिकिंग फंड, राखीव निधी, सभासदांनी दिलेल्या ठेवी, इत्यादी बाबी व दोन्ही संस्थांचे ताळेबंद याप्रमाणे राहतील, आणि;

ज्याअर्थी सदरच्या संस्थांच्या एकत्रिकरणाबाबत धनको/ऋणको, संस्थेचे हितसंबंधी व सभासद अशा सर्वांना या मसुदा आदेशाबाबत काही सुचना/हरकती असतील तर त्यांनी एक महिन्याचे आत सादर करणेबाबत कळविलेले होते. परंतु दिलेल्या मुदतीत कोणतीही हरकत प्राप्त झाली नाही. तसेच ठाणे जिल्हा हौसिंग फेडरेशन या संघीय संस्थेकडूनही आजमितीस कोणतेही अभिप्राय प्राप्त झालेले नाहीत, आणि;

ज्याअर्थी उपरोक्त परिस्थिती पाहता वरील संस्थांच्या एकत्रीकरणाचा उद्देश सार्वजनिक हित लक्षात घेऊन व सभासदांच्या हिताच्या दृष्टीने घेण्यात आलेला आहे. संस्थाच्या एकत्रीकरणामुळे संस्थेच्या कामकाजामध्ये सुरळीतपणा येऊन दोन्ही इमारतींचा पुनर्विकास एकत्रितरित्या होणार असून सभासदांच्या हिताची जपणूक होईल या दृष्टीने संस्थांनी केलेल्या विनंतीचे अवलोकन केले असता वरील संस्थांनी एकत्रितरित्या येऊन एकाच छताखाली एकाच नावाने शासकीय/निमशासकीय कार्यालयातून मिळणाऱ्या परवानग्या जलद मिळाव्यात व त्यानुसार संबंधित संस्थांचा पुनर्विकास अधिक जलद गतीने व्हावा याकरीता एकत्र येण्याचे ठरविले असल्याचे दिसून येते. त्यामुळे महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम, १९६० चे कलम १७ व नियम १९६१ चे नियम १६ नुसार सभासदांच्या संस्थेचे व्यवस्थापन करणे सोईचे होण्यासाठी व सभासदांचे हिताचे दृष्टीने उपरोक्त नमूद दोन्ही गृहनिर्माण संस्था एकत्र होऊ शकतात. सबब उपरोक्त नमूद दोन्ही संस्थांच्या सभासदांच्या हिताच्या दृष्टीने संस्थांचे एकत्रीकरण करणे सोयीचे होईल अशी माझी खात्री झाल्याने सदर संस्थांच्या एकत्रीकरणाबाबत व महाराष्ट्र सहकारी संस्था

अधिनियम १९६० चे कलम २१ अन्वये केवडा को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. बदलापूर (पूर्व) या संस्थेची नोंदणी रद्द करणेबाबत खालीलप्रमाणे आदेश निर्गमित करीत आहे.

-: आदेश :-

महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम, १९६० चे कलम १७ व नियम, १९६१ चे नियम १६ अन्वये प्राप्त अधिकारानुसार मी रामचंद्र लोखंडे, सहाय्यक निबंधक, सहकारी संस्था, अंबरनाथ तालुका, जि. ठाणे सदर आदेशान्वये केवडा को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि., बदलापूर (पूर्व) या संस्थेचे नील आकाश को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. बदलापूर (पूर्व) या संस्थेमध्ये विलीनीकरण करुन केवडा को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. बदलापूर (पूर्व) या संस्थेची महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० चे कलम २१ अन्वये नोंदणी रद्द करीत आहे. तसेच नील आकाश को-ऑपरेटिव्ह हौसिंग सोसायटी लि., सर्व्हे नं. २५, हिस्सा नं. २(पै), प्लॉट नं. ५, न्यू डीपी रोड, कात्रप, कुळगांव, बदलापूर (पूर्व), ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे या संस्थेच्या नावात **पनवेलकर इवोक को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि., पत्ता:- सर्व्हे नं. २५, हिस्सा नं. २ (पै), प्लॉट नं. ५, व सर्व्हे नं. २५, हिस्सा नं. २-सी, प्लॉट नं. ६, न्यू डी पी रोड, कात्रप, कुळगांव-बदलापूर (पूर्व), ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे, नोंदणी क्र.: टीएनए/युएलआर/एचएसजी/(टीसी)/१७२८४/२००६-२००७/सन २००६, दिनांक ०८/०६/२००६,** या नावाने नोंदणी कायम करीत आहे. तसेच संस्थेची नवीन व्यवस्थापक समिती निवडणुकीद्वारे निवडून येईपर्यंत संस्थेचे कामकाज पाहण्यासाठी सोबतच्या प्रपत्र-अ मध्ये नमूद केल्यानुसार व्यवस्थापन समिती कार्यरत राहील.

सदरचा आदेश आज दि. १६/११/२०२१ रोजी माझी सही व कार्यालयीन मुद्रेसह देत आहे.

ठिकाण : अंबरनाथ
दिनांक : १६/११/२०२१

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

प्रत:-

१) चेअरमन / सेक्रेटरी, नील आकाश को-ऑपरेटिव्ह हौसिंग सोसायटी लि., सर्व्हे नं. २५, हिस्सा नं. २ (पै), प्लॉट नं. ५, न्यू डी पी रोड, कात्रप, कुळगांव, बदलापूर (पूर्व), ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे
२) चेअरमन / सेक्रेटरी, केवडा को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि., सर्व्हे नं. २५, हिस्सा नं. २-सी, प्लॉट नं. ६, न्यू डी पी रोड, कात्रप, कुळगांव-बदलापूर (पूर्व), ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे
३) चेअरमन / सेक्रेटरी, पनवेलकर इवोक को-ऑपरेटिव्ह हौसिंग सोसायटी लि., सर्व्हे नं. २५, हिस्सा नं. २ (पै), प्लॉट नं. ५, व सर्व्हे नं. २५, हिस्सा नं. २-सी, प्लॉट नं. ६, न्यू डी पी रोड, कात्रप, कुळगांव-बदलापूर (पूर्व), ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे

प्रत माहितीस्तव व योग्य त्या कार्यवाहीसाठी सविनय सादर:-

४) मा. मुख्याधिकारी, कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद, बदलापूर (पूर्व), ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे.
५) तलाठी, सजा बदलापूर, मौजे कात्रप, बदलापूर (पूर्व), ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे.
६) शाखा व्यवस्थापक, ठाणे जिल्हा मध्यवर्ती सहकारी बँक लि., शाखा कुळगांव-बदलापूर, ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे
७) शाखा व्यवस्थापक, दि सारस्वत सहकारी बँक लि., शाखा कुळगांव-बदलापूर, ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे
८) मा. व्यवस्थापक, शासकीय मुद्रणालय, चर्नी रोड, मुंबई ४००००४.

२/- त्यांना विनंती करण्यात येते की, सदर आदेश शासकीय राजपत्रात प्रसिद्ध करुन त्याच्या ४ प्रति या कार्यालयास पाठविण्यात याव्यात.

सहाय्यक निबंधक,
सहकारी संस्था, अंबरनाथ तालुका.

सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन
सहकार, पणन व वस्त्रोद्योग विभाग
सहाय्यक निबंधक, सहकारी संस्था, अंबरनाथ तालुका
यांचे कार्यालय
नवरे आर्केड, सत्यम टॉवर, २ रा मजला, शिवमंदिर रोड, अंबरनाथ (पूर्व), ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे
दुरध्वनी क्र.- ०२५१-२६०७५५५ Email ID - arcs.tna.ambernath@gmail.com

जा.क्र. सनि/अंबरनाथ/बी-२/क. १७ व नि. १६/एकत्रीकरण/प्रपत्र-अ/२७९८/सन २०२१
दिनांक :- १६/११/२०२१

प्रपत्र - अ

संस्थेचे नांव	व्यवस्थापक समितीचे नाव
पनवेलकर इवोक को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. पत्ता:- सर्व्हे नं. २५, हिस्सा नं. २ (पै), प्लॉट नं. ५, व सर्व्हे नं. २५, हिस्सा नं. २-सी, प्लॉट नं. ६, न्यू डी पी रोड, कात्रप, कुळगांव-बदलापूर (पूर्व), ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे नोंदणी क्रमांक :- टीएनए/युएलआर/एचएसजी/(टीसी)/१७२८४/२००६-२००७/सन २००६, दि. ०८/०६/२००६	१) श्री. अजित रामचंद्र कालेकर - अध्यक्ष २) श्री. दिनेश शंकर सांगळे - सचिव ३) श्री. संजय रामराव चौधरी - खजिनदार ४) श्री. अनिल निळकंठ सनेर ५) श्रीमती ज्योती रविंद्र जाधव ६) श्री. संजय शंकरसा लदवा ७) श्री. श्रीराम राजाराम गोसावी ८) श्रीमती माधवी लोढे ९) श्री. [illegible] मधुकर जोरमोरे १०) श्री. [illegible] ११) श्री. अक्षय अकबर मियागमवाला

उहन - २
९५०३५ | २०२२
४९ | ५८

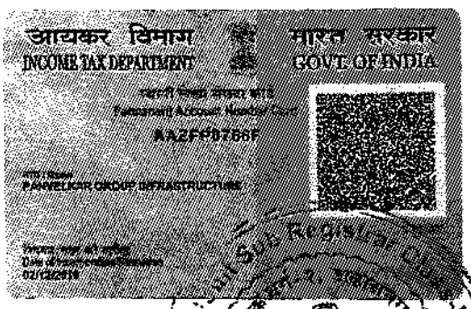
सदरचे प्रपत्र-अ आज दि. १६/११/२०२१ रोजी माझी स्वाक्षरी व कार्यालयीन मुद्रेसह दिले असे.

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

ठिकाण: अंबरनाथ
दिनांक : १६/११/२०२१

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

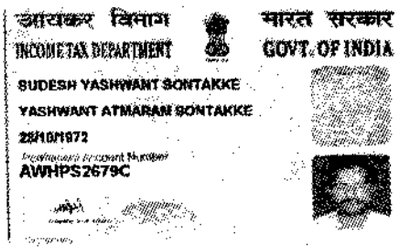
FIRM PAN CARD



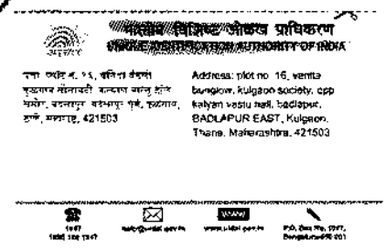


उहन - २
९५७३५ | २०२१
५८

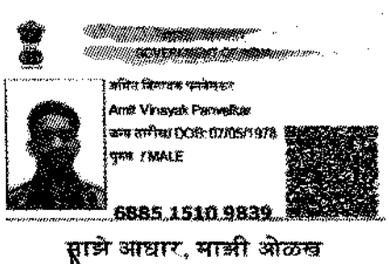
DEVELOPERS PAN CARD & ADHAR CARD

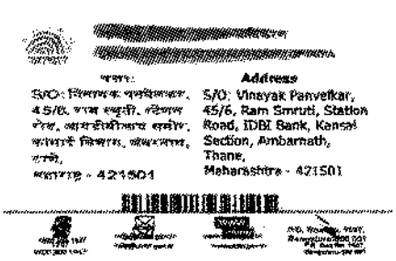


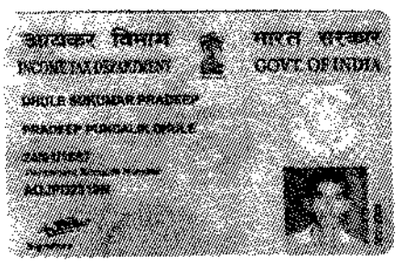




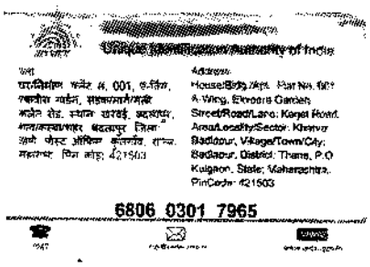




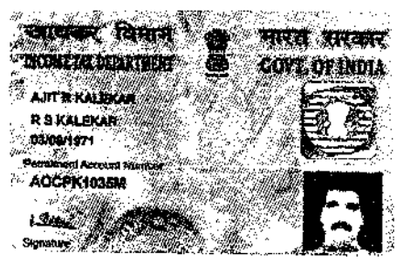


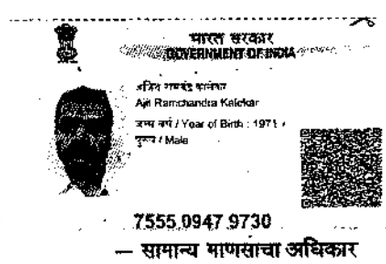


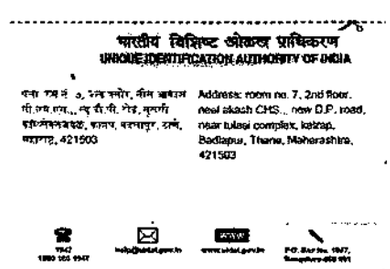




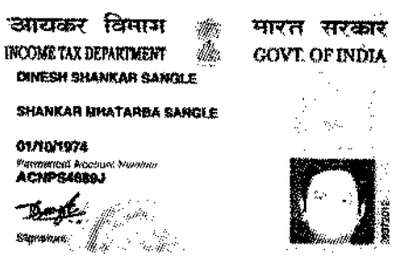
SOCIETY MEMBER'S PAN CARD & ADHAR CARD

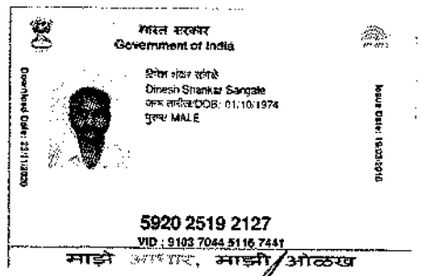


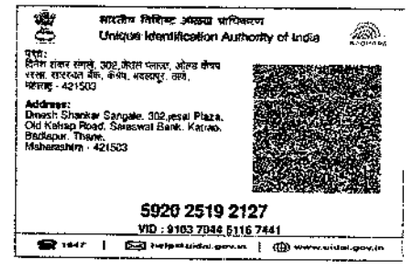


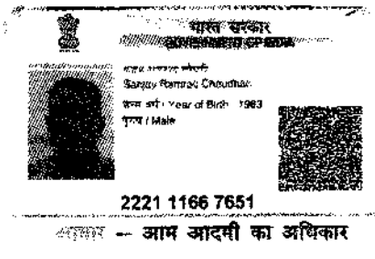


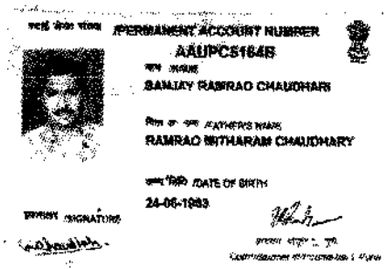
SOCIETY MEMBER'S PAN CARD & ADHAR CARD

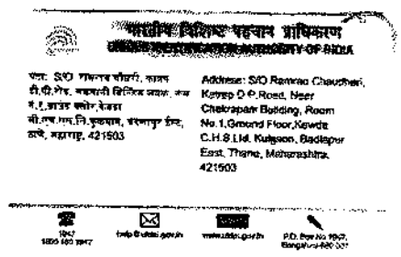

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
DINESH SHANKAR SANGLE
SHANKAR BHATARBA SANGLE
01/10/1974
Permanent Account Number
ACNPS4689J
Signature

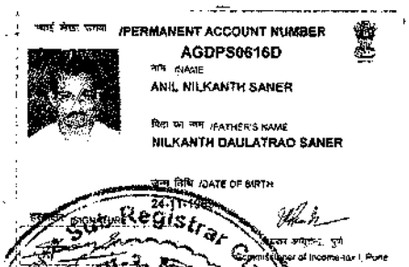

भारत सरकार
Government of India
दिनेश शंकर संगले
Dinesh Shankar Sangale
जन्म तारीख/DOB: 01/10/1974
पुरुष/ MALE
5920 2519 2127
VID : 9103 7044 5116 7441
माझे आधार, माझी ओळख


भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India
पत्ता:
दिनेश शंकर संगले, 302,गेरसा प्लाझा, ओल्ड कॅतप रस्ता, सारस्वत बँक, कॅतप, बदलापूर, ठाणे, महाराष्ट्र - 421503
Address:
Dinesh Shankar Sangale, 302,gesai Plaza, Old Katrap Road, Saraswat Bank, Katrap, Badlapur, Thane, Maharashtra - 421503
5920 2519 2127
VID : 9103 7044 5116 7441
1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in


भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA
Sanjay Ramrao Chaudhari
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1983
पुरुष / Male
2221 1166 7651
आधार – आम आदमी का अधिकार

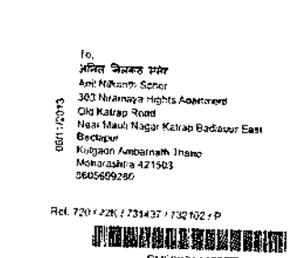

/PERMANENT ACCOUNT NUMBER
AAUPC5164B
SANJAY RAMRAO CHAUDHARI
FATHER'S NAME
RAMRAO MITHARAM CHAUDHARY
DATE OF BIRTH
24-06-1983
SIGNATURE


Address: S/O Ramrao Chaudhari, Kanap D-P,Road, Near Chatrapati Bedding, Room No.1,Ground Floor,Kewdi C.H.S.Ltd. Kuljgaon, Badlapur East, Thane, Maharashtra. 421503

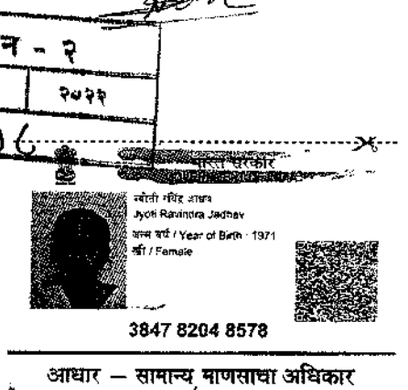

/PERMANENT ACCOUNT NUMBER
AGDPS0616D
NAME
ANIL NILKANTH SANER
FATHER'S NAME
NILKANTH DAULATRAO SANER
DATE OF BIRTH
Commissioner of Income-tax I, Pune

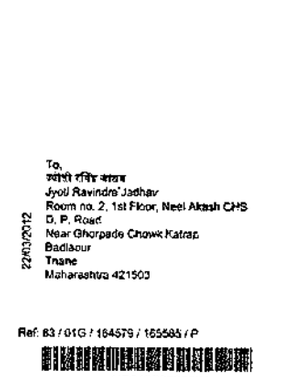

Seal of The Joint Sub-Registrar Class-II, Ulhasnagar-2, Thane
उहन - २
९५६३५
२०२२
६१
५६


भारत सरकार
Government of India
अनिल नीलकंठ सनेर
Anil Nilkanth Saner
जन्म तारीख / DOB : 24/11/1969
पुरुष / Male
4733 4203 2000
आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

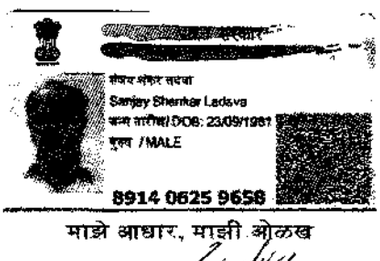

To,
अनिल नीलकंठ सनेर
Anil Nilkanth Saner
303 Narayan Hights Apartament
Old Katrap Road
Near Mauli Nagar Katrap Badlapur East
Badlapur
Kuljgaon Ambarnath Thane
Maharashtra 421503
9665699286
06/11/2013
Ref. 720 / 22K / 731437 / 732102 / P
SH569711162FT

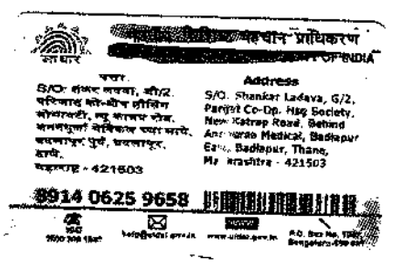
आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
DINKAR RAMBHAU MAJREKAR
22/03/1971
Permanent Account Number
ADFPM3980Q
Signature


भारत सरकार
Government of India
स्वोती रविंद्र जाधव
Jyoti Ravindra Jadhav
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1971
स्त्री / Female
3847 8204 8578
आधार – सामान्य माणसाचा अधिकार

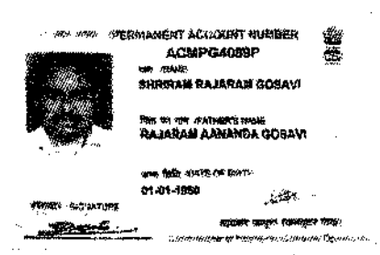

To,
ज्योती रविंद्र जाधव
Jyoti Ravindra Jadhav
Room no. 2, 1st Floor, Neel Akash CHS
D. P. Road
Near Ghorpade Chowk Katrap
Badlapur
Thane
Maharashtra 421503
22/03/2012
Ref: 63 / 01G / 164579 / 165585 / P
UE645538255IN

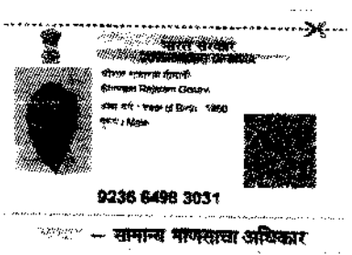


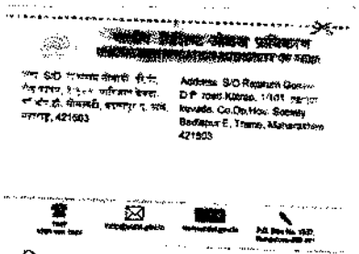

संजय शंकर लडवा
Sanjay Shankar Ladava
जन्म तारीख/ DOB: 23/09/1981
पुरुष / MALE
8914 0625 9658
माझे आधार, माझी ओळख

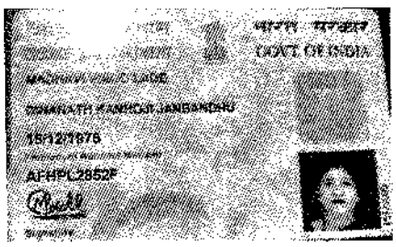

Address
S/O: Shankar Ladava, G/2, Parijat Co-Op. Hsg Society, New Katrap Road, Behind Ambarnath Medical, Badlapur East, Badlapur, Thane, Maharashtra - 421503
8914 0625 9658

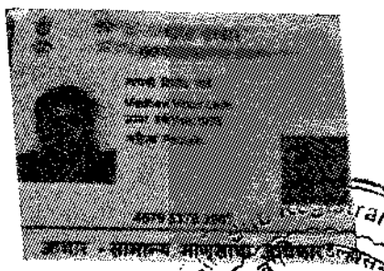
SOCIETY MEMBER'S PAN CARD & ADHAR CARD

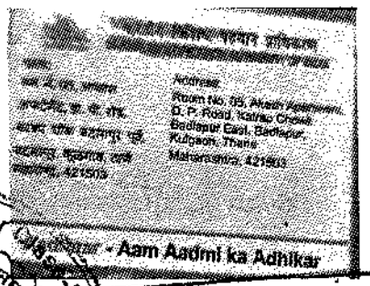

PERMANENT ACCOUNT NUMBER
ACMPG4089P
NAME
SHRIRAM RAJARAM GOSAVI
FATHER'S NAME
RAJARAM AANANDA GOSAVI
01-01-1950


भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA
Shriram Rajaram Gosavi
Year of Birth : 1950
Male
9236 6498 3031
आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

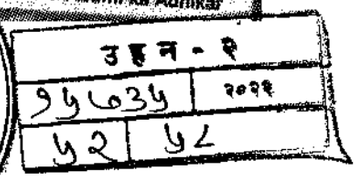

Address: S/O Rajaram Gosavi
D P road Katrap, 1/401
Kevade, Co.Op.Hou. Society
Badlapur E, Thane, Maharashtra
421503

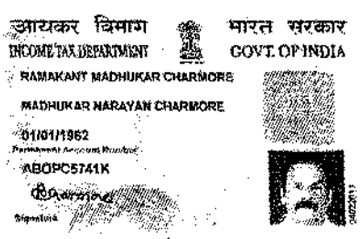

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
SAMARTH KAMLAKAR JANBANDHU
15/12/1978
AFHPL2852F

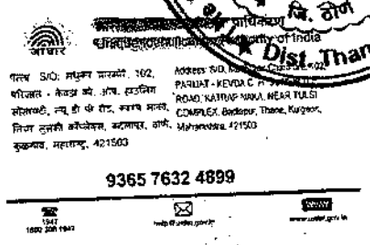


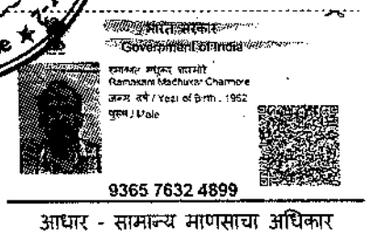

Address:
Room No. 05, Akash Apartment,
D. P. Road, Katrap Chowk
Badlapur East, Badlapur
Kulgaon, Thane
Maharashtra, 421503
Aam Aadmi ka Adhikar

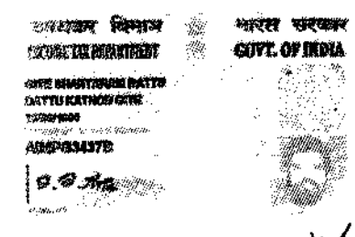

Seal of The Collector & District Magistrate Ulhasnagar
सत्यमेव जयते
जि. ठाणे
Dist. Thane

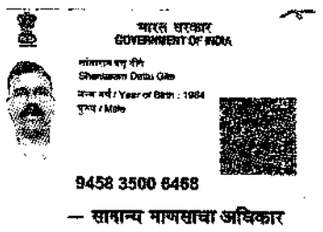

उहन - २
१५०३५ | २०२१
५२ | ५८

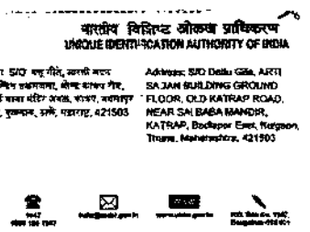

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
RAMAKANT MADHUKAR CHARMORE
MADHUKAR NARAYAN CHARMORE
01/01/1962
ABOPC5741K

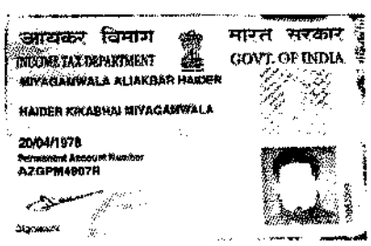

Address: S/O, PARIJAT - KEVDA C. H. S. L. ROAD, KATRAP NAKA, NEAR TULSI COMPLEX, Badlapur, Thane, Kurgaon, Maharashtra, 421503
9365 7632 4899

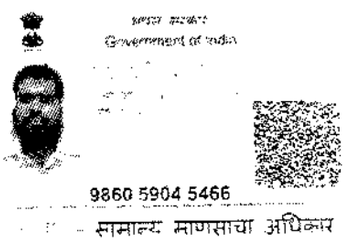

Government of India
Ramakant Madhukar Charmore
Year of Birth : 1962
Male
9365 7632 4899
आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

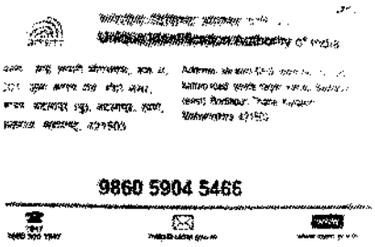

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
ABOPC5741K


भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA
Ghanshyam Dattu Gite
Year of Birth : 1984
Male
9458 3500 6468
— सामान्य माणसाचा अधिकार

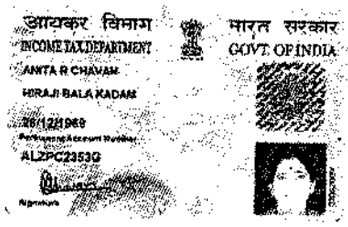

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA
Address: S/O Dattu Gite, ARTI SAJAN BUILDING GROUND FLOOR, OLD KATRAP ROAD, NEAR SAI BABA MANDIR, KATRAP, Badlapur East, Kurgaon, Thane, Maharashtra, 421503

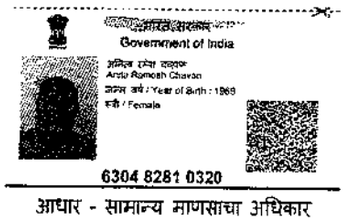

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
HAIDER KIKABHAI MIYAGAMWALA
20/04/1978
AZGPM4907R


Government of India
9860 5904 5466
सामान्य माणसाचा अधिकार


9860 5904 5466

WITNESS



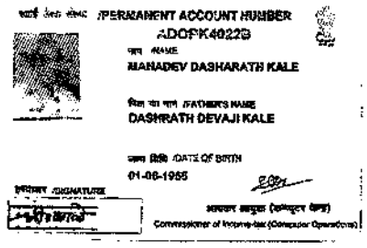


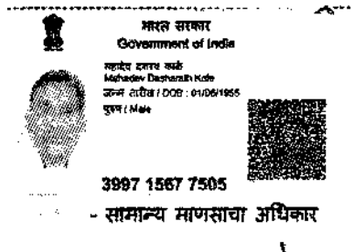
नोंदविण्याचा क्रमांक / Enrollment No 1088/92020/01033

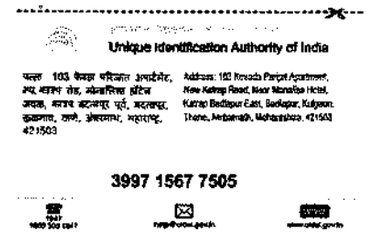
To,
अनिता रमेश चव्हाण
Anita Ramesh Chavan
04, Aakash Apartment
New D.P.Road
Monalisa Hotel Kalrap, Badlapur East
Badlapur
Kulgaon Ambarnath Thane
Maharashtra 421503
9420612959

15/03/2013

Chavan







Kalem



उहन - २	
९५७३५	२०२२
५३	५६

॥ घोषणा पत्र/शपथ पत्र ॥

मी/ आम्ही खालील सही करणार मा. नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, म. रा. पुणे, यांचे ३०/११/२०१३ रोजीचे परिपत्र वाचुन असे घोषित करतो की, नोंदणीसाठी सादर केलेले दस्तऐवजामधील मिळकत हि फसवणुकीव्दारे अथवा दुबार विकी होत नाही. दस्तातील लिहुन देणार/कुलमुखत्यारधारक हे खरे असुन याची आम्ही स्वत: खात्री करून या दस्तासोबत दोन प्रत्यक्ष ओळखनारे इसम घेवुन आलो आहे.

सदर नोंदणीचा दस्तऐवज सियनष्यादीत करताना नोंदणी प्रक्रियेनुसार आमच्या जबाबदारीने मी/आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक/वारस, हक्कदार/कब्जेदार हितसंबंधीत व्यक्ती यांची मालकी (Title) तसेच मिळकतीचे मालाकाने नेमुन दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक (P. A. Holder) लिहनु देणार हयांत आहे. व फक्त कुलमुखत्यार अद्यापही अस्तित्वात आहे. व ते आजपावतो रद्द झालेले नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहेत. तसेच सदरची मिळकत शासन मालकीची नाही. व मिळकतीतील इतर हक्क, कर्ज, बॅक बोजे, शासन बोजे व कुलमुखत्यार धारकानी केलेल्या व्यवहाराच्या आधीन राहुन आम्ही आमचा आर्थिक व्यवहार पुर्ण करून दस्तऐवज साक्षीदारासमक्ष निष्पादित केलेला आहे.

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

नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ व वेळोवेळी न्यायालयाने, उच्च न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयानुसार दस्तऐवजामधील मिळकतीचे मालक कुलमखत्यारधारक यांची मालकी व दस्ताऐवजाची वैधता तपासणे हें नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही याची आम्हांस पुर्णपणे जाणीव आहे.

स्थावर मिळकती विषयी सध्या होत असलेली फसवणुक/बनावटीकरण/ संगनमत व त्या अनुषंगाने पोलीस स्टेशन मध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्ताऐवजामधील मिळकती विषयी होवु नये म्हणुन नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार मी/आम्ही व्यवहारात मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी लावली, बुडवली असल्यास अथवा नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशीर प्रश्न उद्भवल्यास त्यास मी/आम्ही व दस्ताऐवजातील सर्व निष्पादक व ओळख देणारे जबाबदार राहणार आहात याची आंम्हास पुर्ण कल्पना आहे.

त्यामुळे मी/आम्ही नोंदणी प्रकीयेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा कायदेशीर गुन्हा घडणारे कृत्ये केलेले नाही. जर भविष्यात कायद्यानुसार कोणतेही गुन्हे घडल्यास मी/आम्ही नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८३ व भारतीय दंड सहीत १८६० मधील नमुद असलेल्या ७ वर्षाचा शिक्षेस आम्ही पात्र राहणार आहोत याची मला/आम्हाला पुर्णपणे जाणीव आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणुन जोडत आहे.

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

उ ह ना - २	
१५६३५	२०२२
५४	५८

लिहुन देणार

लिहुन घेणार

78/15735
गुरुवार,06 ऑक्टोबर 2022 1:37 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

उहन2 ५५ – ५८
दस्त क्रमांक: 15735/2022

दस्त क्रमांक: उहन2 /15735/2022

बाजार मूल्य: रु. 2,02,33,000/- मोबदला: रु. 5,18,78,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.25,93,900/-

दु. नि. सह. दु. नि. उहन2 यांचे कार्यालयात
अ. क्रं. 15735 वर दि.06-10-2022
रोजी 12:38 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:17207 पावती दिनांक: 06/10/2022

सादरकरणाराचे नाव: मे. पनवेलकर ग्रुप इन्फ्रास्ट्रक्चर तर्फे भागीदार सुदेश यशवंत सोनटक्के

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 1160.00
पृष्ठांची संख्या: 58	
एकूण:	31160.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Sub Registrar Ulhasnagar 2

Sub Registrar Ulhasnagar 2

दस्ताचा प्रकार: विकसनकरारनामा

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

शिक्का क्रं. 1 06 / 10 / 2022 12 : 38 : 25 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 06 / 10 / 2022 12 : 40 : 01 PM ची वेळ: (फी)

The Seal of The Joint Sub Registrar Class II Ulhasnagar-2
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, उल्हासनगर-२
जि. ठाणे
Dist-Thane

प्रतिज्ञा पत्र

सदर दस्तऐवज नोंदणी कायदा १९०८ नियम १९६१ अंतर्गत तरतुदीनुसार नोंदणीस दाखल केला आहे. दस्तामधील संपुर्ण मजकुर, निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार व सोबत जोडलेले कागदपत्रे दस्तांची सत्यता, वैधता, कायदेशीर बाबीसाठी खालील निष्पादक व्यक्ती संपुर्णपणे जबाबदार आहेत तसेच सदर हस्तांतरण दस्तांमुळे राज्यशासन / केंद्रशासन यांच्या कोणताही कायदा/ नियम / परिपत्रक यांचे उल्लंघन होत नाही.

लिहुन घेणार सही

लिहुन देणार सही

Sukumar P. Dhuri

T Sonte

Ramore

S.D.Nitte

Jadhav

दस्त गोषवारा भाग-2

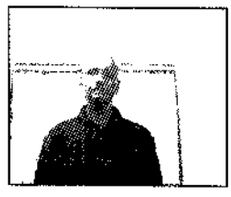
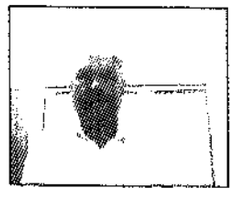
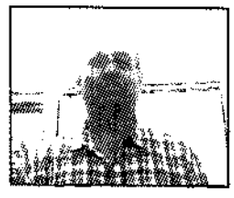
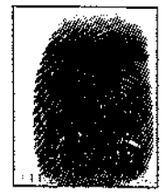
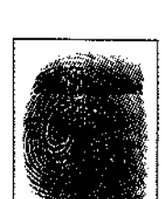
उहन2 ५६ – ५८

दस्त क्रमांक:15735/2022

06/10/2022 2 01:55 PM

दस्त क्रमांक :उहन2/15735/2022

दस्ताचा प्रकार :-विकसनकरारनामा

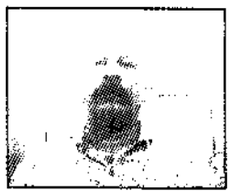
अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:मे. पनवेलकर ग्रुप इन्फ्रास्ट्रक्चर तर्फे भागीदार सुदेश यशवंत सोनटक्के पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: दुकान क्र. 1, मोतीराम दर्शन, पनवेलकर ग्रीन सिटी कंपाऊण्ड, अंबरनाथ पू, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AAZFP0766F	लिहून घेणार वय :-50 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:मे. पनवेलकर ग्रुप इन्फ्रास्ट्रक्चर तर्फे भागीदार अमित विनायक पनवेलकर पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: दुकान क्र. 1, मोतीराम दर्शन, पनवेलकर ग्रीन सिटी कंपाऊण्ड, अंबरनाथ पू, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AAZFP0766F	लिहून घेणार वय :-44 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:मे. पनवेलकर ग्रुप इन्फ्रास्ट्रक्चर तर्फे भागीदार सुकुमार प्रदीप धुळे पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: दुकान क्र. 1, मोतीराम दर्शन, पनवेलकर ग्रीन सिटी कंपाऊण्ड, अंबरनाथ पू, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AAZFP0766F	लिहून घेणार वय :-35 स्वाक्षरी:-		
4	नाव:पनवेलकर इवोक को.ऑप.हौ.सोसा.लि., तर्फे चेअरमन- अजित रामचंद्र कालेकर पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: म.नं. 25, हि.नं. 2 पैकी, प्लॉट नं. 5 आणि 6, न्यु डी पी रोड, कात्रप, कुळगांव, बदलापूर पू, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AOCPK1035M	लिहून देणार वय :-51 स्वाक्षरी:-		
5	नाव:पनवेलकर इवोक को.ऑप.हौ.सोसा.लि., तर्फे सेक्रेटरी - दिनेश शंकर सांगळे पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: म.नं. 25, हि.नं. 2 पैकी, प्लॉट नं. 5 आणि 6, न्यु डी पी रोड, कात्रप, कुळगांव, बदलापूर पू, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:ACNPS4689J	लिहून देणार वय :-48 स्वाक्षरी:-		
6	नाव:पनवेलकर इवोक को.ऑप.हौ.सोसा.लि., तर्फे ट्रेजरर - संजय रामराव चौधरी पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: म.नं. 25, हि.नं. 2 पैकी, प्लॉट नं. 5 आणि 6, न्यु डी पी रोड, कात्रप, कुळगांव, बदलापूर पू, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AAUPC5164B	लिहून देणार वय :-59 स्वाक्षरी:-		
7	नाव:पनवेलकर इवोक को.ऑप.हौ.सोसा.लि., तर्फे सभासद - अनिल निळकंठ मनेर पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: म.नं. 25, हि.नं. 2 पैकी, प्लॉट नं. 5 आणि 6, न्यु डी पी रोड, कात्रप, कुळगांव, बदलापूर पू, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AGDPS0616D	लिहून देणार वय :-53 स्वाक्षरी:-		
8	नाव:पनवेलकर इवोक को.ऑप.हौ.सोसा.लि., तर्फे सभासद - ज्योती रविंद्र जाधव पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: म.नं. 25, हि.नं. 2 पैकी, प्लॉट नं. 5 आणि 6, न्यु डी पी रोड, कात्रप, कुळगांव, बदलापूर पू, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:ADFPM3000G	लिहून देणार वय :-51 स्वाक्षरी:-		
9	नाव:पनवेलकर इवोक को.ऑप.हौ.सोसा.लि., तर्फे सभासद - संजय एस. लदवा पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: म.नं. 25, हि.नं. 2 पैकी, प्लॉट नं. 5 आणि 6, न्यु डी पी रोड, कात्रप, कुळगांव, बदलापूर पू, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:ACDPL4903A	लिहून देणार वय :-61 स्वाक्षरी:-		
10	नाव:पनवेलकर इवोक को.ऑप.हौ.सोसा.लि., तर्फे सभासद - श्रीराम राजाराम गोसावी पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: म.नं. 25, हि.नं. 2 पैकी, प्लॉट नं. 5 आणि 6, न्यु डी पी रोड, कात्रप, कुळगांव, बदलापूर पू, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:ACMPG4089P	लिहून देणार वय :-62 स्वाक्षरी:-		

The Joint Sub-Registrar Class-II Ambernath-2 Dist-Thane

11 नाव:पनवेलकर इबोक को.ऑप.हौ.सोसा.लि., तर्फे सभासद - माधवी विनोद लाडे
पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: स.नं. 25, हि.नं. 2 पैकी, प्लॉट नं. 5 आणि 6, न्यु डी पी रोड, कात्रप, कुळगांव, बदलापूर पू, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे.
पॅन नंबर:AFHPL2852F
लिहून देणार
वय :-47
स्वाक्षरी:-



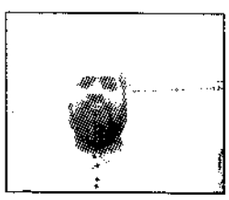

12 नाव:पनवेलकर इबोक को.ऑप.हौ.सोसा.लि., तर्फे सभासद - रमाकांत मधुकर चारमोर
पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: स.नं. 25, हि.नं. 2 पैकी, प्लॉट नं. 5 आणि 6, न्यु डी पी रोड, कात्रप, कुळगांव, बदलापूर पू, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे.
पॅन नंबर:ABOPC5741K
लिहून देणार
वय :-60
स्वाक्षरी:-




13 नाव:पनवेलकर इबोक को.ऑप.हौ.सोसा.लि., तर्फे सभासद - शांताराम दत्तू गिते
पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: स.नं. 25, हि.नं. 2 पैकी, प्लॉट नं. 5 आणि 6, न्यु डी पी रोड, कात्रप, कुळगांव, बदलापूर पू, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे.
पॅन नंबर:AIMPG3437B
लिहून देणार
वय :-58
स्वाक्षरी:-




14 नाव:पनवेलकर इबोक को.ऑप.हौ.सोसा.लि., तर्फे सभासद - अलि अकबर मियागामवाला
पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: स.नं. 25, हि.नं. 2 पैकी, प्लॉट नं. 5 आणि 6, न्यु डी पी रोड, कात्रप, कुळगांव, बदलापूर पू, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे.
पॅन नंबर:AZGPM4907R
लिहून देणार
वय :-44
स्वाक्षरी:-




वरील दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत विकसनकरारनामा चा दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:06 / 10 / 2022 01 : 24 : 37 PM

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

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता		छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:महादेव दशरथ काळे - - वय:67 पत्ता:103 केवडा पारीजात अपार्टमेंट न्यु कात्रप रोड बदलापूर पू पिन कोड:421503	स्वाक्षरी		
2	नाव:अनिता आर चव्हाण - - वय:53 पत्ता:04 आकाश अपार्टमेंट न्यु डी पी रोड बदलापूर पू पिन कोड:421503	स्वाक्षरी		

दस्तऐवज निष्पादनाचा कबुलीजबाब देणाऱ्या अनु क्र. 1, 2, 3, 4, 5, 6, या 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. पनवेलकर ग्रुप इन्फ्रास्ट्रक्चर तर्फे भागीदार यशवंत सोनटक्के	06/10/2022 01:25:06 PM	सुदेश यशवंत सोनटक्के M XXXX XXXX 4787	
2	लिहून घेणार मे. पनवेलकर ग्रुप इन्फ्रास्ट्रक्चर तर्फे भागीदार अनिल विनायक पनवेलकर	06/10/2022 01:25:02 PM	अनिल विनायक पनवेलकर M XXXX XXXX 9839	
3	लिहून घेणार मे. पनवेलकर ग्रुप इन्फ्रास्ट्रक्चर तर्फे भागीदार सुकुमार प्रदीप धुळे	06/10/2022 01:25:19 PM	सुकुमार प्रदीप धुळे M XXXX XXXX 7965	

सूची क्र.2

06/10/2022

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. उल्हासनगर 2
दस्त क्रमांक : 15735/2022
नोंदणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : कात्रप

(1)विलेखाचा प्रकार	विकासकरारनामा
(2)मोबदला	51878000
(3) बाजारभाव(भाडेपटट्याच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	20233000
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:कुळगांव-बदलापूर इतर वर्णन :, इतर माहिती: , इतर माहिती: मौजे- कात्रप,स.नं. 25,हि.नं. 2 पैकी,प्लॉट नं. 5 व 6 म्हणजेच स.नं. 25/2/16 व स.नं. 25/2/17 एकूण क्षेत्र 627.05 चौ.मी.,यावरील पनवेलकर इबोक को ऑप हौ सोसा लि.,इमारत अभिनिर्णय प्रकरण क्रं. एडीजे/331/2022/4857/2022 दि. 27/09/2022 रोजीचे रक्कम क्रं. 25,93,900/- मात्र मुद्रांक शुल्क भरण्यांत आलेले आहे.((Survey Number : 25 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 627.05 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-पनवेलकर इबोक को.ऑप.हौ.सोसा.लि., तर्फे चेअरमन- अजित रामचंद्र कालेकर वय:-51; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: स.नं. 25, हि.नं. 2 पैकी, प्लॉट नं. 5 आणि 6, न्यु डी पी रोड, कात्रप, कुळगांव, बदलापूर पू, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. Pin कोड:-421503 पॅन नं:-AOCPK1035M 2): नाव:-पनवेलकर इबोक को.ऑप.हौ.सोसा.लि., तर्फे सेक्रेटरी - दिनेश शंकर सांगळे वय:-48; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: स.नं. 25, हि.नं. 2 पैकी, प्लॉट नं. 5 आणि 6, न्यु डी पी रोड, कात्रप, कुळगांव, बदलापूर पू, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. Pin कोड:-421503 पॅन नं:-ACNPS4689J 3): नाव:-पनवेलकर इबोक को.ऑप.हौ.सोसा.लि., तर्फे ट्रेझरर - संजय रामराव चौधरी वय:-59; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: स.नं. 25, हि.नं. 2 पैकी, प्लॉट नं. 5 आणि 6, न्यु डी पी रोड, कात्रप, कुळगांव, बदलापूर पू, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. Pin कोड:-421503 पॅन नं:-AAUPC5164B 4): नाव:-पनवेलकर इबोक को.ऑप.हौ.सोसा.लि., तर्फे सभासद - अनिल निळकंठ सनेर वय:-53; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: स.नं. 25, हि.नं. 2 पैकी, प्लॉट नं. 5 आणि 6, न्यु डी पी रोड, कात्रप, कुळगांव, बदलापूर पू, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. Pin कोड:-421503 पॅन नं:-AGDPS0616D 5): नाव:-पनवेलकर इबोक को.ऑप.हौ.सोसा.लि., तर्फे सभासद - ज्योती रविंद्र जाधव वय:-51; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: स.नं. 25, हि.नं. 2 पैकी, प्लॉट नं. 5 आणि 6, न्यु डी पी रोड, कात्रप, कुळगांव, बदलापूर पू, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. Pin कोड:-421503 पॅन नं:-ADFPM3000Q 6): नाव:-पनवेलकर इबोक को.ऑप.हौ.सोसा.लि., तर्फे सभासद - संजय एस. लदवा वय:-61; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: स.नं. 25, हि.नं. 2 पैकी, प्लॉट नं. 5 आणि 6, न्यु डी पी रोड, कात्रप, कुळगांव, बदलापूर पू, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. Pin कोड:-421503 पॅन नं:-ACDPL4903A 7): नाव:-पनवेलकर इबोक को.ऑप.हौ.सोसा.लि., तर्फे सभासद - श्रीराम राजाराम गोसावी वय:-62; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: स.नं. 25, हि.नं. 2 पैकी, प्लॉट नं. 5 आणि 6, न्यु डी पी रोड, कात्रप, कुळगांव, बदलापूर पू, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. Pin कोड:-421503 पॅन नं:-ACMPG4089P 8): नाव:-पनवेलकर इबोक को.ऑप.हौ.सोसा.लि., तर्फे सभासद - माधवी विनोद खाडे वय:-47; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: स.नं. 25, हि.नं. 2 पैकी, प्लॉट नं. 5 आणि 6, न्यु डी पी रोड, कात्रप, कुळगांव, बदलापूर पू, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. Pin कोड:-421503 पॅन नं:-AFHPL2852F 9): नाव:-पनवेलकर इबोक को.ऑप.हौ.सोसा.लि., तर्फे सभासद - रमाकांत मधुकर चारमोरे वय:-60; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: स.नं. 25, हि.नं. 2 पैकी, प्लॉट नं. 5 आणि 6, न्यु डी पी रोड, कात्रप, कुळगांव, बदलापूर पू, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. Pin कोड:-421503 पॅन नं:-ABOPC5741K 10): नाव:-पनवेलकर इबोक को.ऑप.हौ.सोसा.लि., तर्फे सभासद - शांताराम दनू गिने वय:-58; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: स.नं. 25, हि.नं. 2 पैकी, प्लॉट नं. 5 आणि 6, न्यु डी पी रोड, कात्रप, कुळगांव, बदलापूर पू, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. Pin कोड:-421503 पॅन नं:-AIMPG3437B 11): नाव:-पनवेलकर इबोक को.ऑप.हौ.सोसा.लि., तर्फे सभासद - अलि अकबर मियागामवाला वय:-44; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: स.नं. 25, हि.नं. 2 पैकी, प्लॉट नं. 5 आणि 6, न्यु डी पी रोड, कात्रप, कुळगांव, बदलापूर पू, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. Pin कोड:-421503 पॅन नं:-AZGPM4907R
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-मे. पनवेलकर ग्रुप इन्फ्रास्ट्रक्चर तर्फे भागीदार सुदेश यशवंत मोनटक्के वय:-50; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: दुकान क्र. 1, मोतीराम दर्शन, पनवेलकर ग्रीन सिटी कंपाऊण्ड, अंबरनाथ पू, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. Pin कोड:-421501 पॅन नं:-AAZFP0766F 2): नाव:-मे. पनवेलकर ग्रुप इन्फ्रास्ट्रक्चर तर्फे भागीदार अमित विनायक पनवेलकर वय:-44; पत्ता:-प्लॉट

नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: दुकान क्र. 1, मोतीराम दर्शन, पनवेलकर ग्रीन सिटी कंपाऊण्ड, अंबरनाथ पू, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421501 पॅन नं:-AAZFP0766F
3): नाव:-मे. पनवेलकर ग्रुप इन्फ्रास्ट्रक्चर तर्फे भागीदार मुकुमार प्रदीप धुळे वय:-35; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: दुकान क्र. 1, मोतीराम दर्शन, पनवेलकर ग्रीन सिटी कंपाऊण्ड, अंबरनाथ पू, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421501 पॅन नं:-AAZFP0766F

(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	06/10/2022
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	06/10/2022
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	15735/2022
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	2593900
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II Ulhasnagar-2 सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, उल्हासनगर-२ जि. ठाणे

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
उल्हासनगर-२

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-: मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण अभिनिर्णय दस्त-कारणाचा तपशील अभिनिर्णय 4858/2022

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.

4	लिहून देणार पनवेलकर इवोक को.ऑप.हौ.सोसा.लि., तर्फे चेअरमन- अजित रामचंद्र कानेकर	06/10/2022 01:26:52 PM	अजित रामचंद्र कानेकर M XXXX XXXX 9730	
5	लिहून देणार पनवेलकर इवोक को.ऑप.हौ.सोसा.लि., तर्फे सेक्रेटरी - दिनेश शंकर सांगळे	06/10/2022 01:27:20 PM	दिनेश शंकर सांगळे M XXXX XXXX 2127	
6	लिहून देणार पनवेलकर इवोक को.ऑप.हौ.सोसा.लि., तर्फे ट्रेझरर - संजय रामराव चौधरी	06/10/2022 01:27:44 PM	संजय रामराव चौधरी M XXXX XXXX 7651	

शिक्का क्र.4 ची वेळ:06 / 10 / 2022 01 : 28 : 51 PM

शिक्का क्र.5 ची वेळ:06 / 10 / 2022 01 : 29 : 04 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

Sub Registrar Ulhasnagar 2

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-2 सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, उल्हासनगर-२ सत्यमेव जयते जि. ठाणे Dist. Thane

उहन - २	
९५७३५	२०२२
५८	५८

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1		Certificate	0004120998202223	4858/2022	2593900	SD		
2		DHC		0410202203835	1180	RF	0410202203835D	06/10/2022
3		eChallan		MH008775886202223E	30000	RF	0004351394202223	06/10/2022

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

15735 /2022

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.sreua@gmail.com

प्रमाणित करण्यात येते की, या दस्तऐवजा मध्ये एकूण ५८ पाने आहेत.
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, उल्हासनगर वर्ग-२.
पुस्तक क्र. १ चे ९५७३५ क्रमाकांने नोंदला.
दिनांक :- ०६/१०/२०२२

सह दुय्यम निबंधक, उल्हासनगर-२