Friday, February 25, 2011

12:57:26 PM

Original

नोंदणी 39 म.

Regn. 39 M

पावती

पावती क्र. : 1210

गावाचे नाव आंबरवेट (गडदावणेवाडी) दिनांक 25/02/2011

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक मलस - 01191 - 2011

दस्ता ऐवजाचा प्रकार करारनामा

सादर करणाराचे नाव:सुमित मधुकर कौशिक

नोंदणी फी	:-	11350.00
नक्कल (अ. 11(1)), पृष्टांकनाची नक्कल (आ. 11(2)), रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फ़ी (40)	:-	800.00
एकूण रु.		12150.00

आपणास हा दस्त अंदाजे 1:11PM ह्या वेळेस मिळेल

दुय्यम निबंधक

दुय्यम निबंधक मुळशी (पौड)

बाजार मुल्य: 540110 रु. मोबदला: 1135000रु.

भरलेले मुद्रांक शुल्क: 22700 रु.

देयकाचा प्रकार :डीडी/धनाकर्षाद्वारे;

बॅंकेचे नाव व पत्ता: युको बँक, शिवाजीनगर पुणे;

डीडी/धनाकर्ष क्रमांक: 692322; रक्कम: 11350 रू.; दिनांक: 24/02/2011

दुय्यम निबंधक: मुळशी

दस्तक्रमांक व वर्ष: 1191/2011

नोंदणी 63 म.

Friday, February 25, 2011

12:59:43 PM

सूची क्र. दोन INDEX NO. II

Regn. 63 m.e.

गावाचे नाव : आंबरवेट (गडदावणेवाडी)

(1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप व बाजारभाव (भाडेपटट्याच्या बाबतीत पटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमूद करावे)	करारनामा मोबदला रू. 1,135,000.00 बा.भा. रू. 540,110.00
(2) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	(1) वर्णनः प्रभावक्षेत्र मुल्यांकन विभाग क्र. 9.5 दर 720/- प्रती चौ.मी. व बांधकामाचा दर रु. 6500/- प्रतीचौ.मी. गांव मौजे अंबडवेट येथील स.नं. 434/2 यासी क्षेत्र 01 हे 35.8 आर यासी आकार 06 रु. 00 पैसेयापैकी रहिवास विभागातील क्षेत्र 00 हे 38.5 आर (3850 चौ.मी.) मिळकत त्यावर मे.कलेक्टर यांनी मंजुर केलेल्या नकाशाप्रमाणे बांधकाम केलेल्या स्केच बुक या इमारतीतील दुसऱ्या मजल्यावरील सदनिका क्र. 206 यासी कारपेट क्षेत्र 47.30 चौ.मी. + टेरेस यासी कारपेट क्षेत्र 5.57 चौ.मी. म्हणजेच 65.05 चौ.मी. बांधीव (सेलेबल)व कार पार्कींग 9.29 चौ.मी.सह
(3)क्षेत्रफळ	(1)
(4) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा	(1)
(5) दस्तऐवज करून देण्या-या पक्षकाराचे व संपूर्ण पत्ता नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता	(1) लि.दे विजय पुनमचंद संचेती (प्रोप्रा.संचेती लँडमार्कस)स्वत:करीता व लि.दे. 2)पुनमचंद रायचंद संचेती 3)कमलेश पुनमचंद संचेती 4)सौ. निवेदिता विजय संचेती यांचे तर्फे कु.मु. म्हणून . .; घर/फ़्लॅट नं: .; गल्ली/रस्ता: .; ईमारतीचे नाव: .; ईमारत नं: .; पेठ/वसाहत: 702 सी, पंचवटी सहकारी गृह रचना सांसा, धनकवडी ; शहर/गाव: पुणे; तालुका: .; पिन: 43; पॅन नम्बर: AULPS9293C.
(6) दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता	(1) सुमित मधुकर कौशिक . .; घर/फ़्लॅट नं: .; गल्ली/रस्ता: .; ईमारतीचे नाव: .; ईमारत नं: .; पेठ/वसाहत: रो हाऊस नं. 2, सुशिला निवास, गणेशनगर, धायरी,; शहर/गाव: पुणे; तालुका: .;पिन: 041; पॅन नम्बर: AOHPK3069A.
(7) दिनांक करून दिल्याचा	25/02/2011
(8) नोंदणीचा	25/02/2011
(9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	1191 /2011
(10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	रु 22700.00
(11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी	रु 11350.00
(12) शेरा	

20रु. Rs.20 INDIA वीस रुपये TWENTY RUPEES

दुय्यम निबंधक मुळशी (पौड)

अस्सल वर हुकुम नक्कल

दुय्यम निबंधक, मुळशी (पौड)

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF MULSHI

706
22700/-

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR
मुळशी सह रजिस्ट्रार
MULSHI

मलस
1989/2011
9/80

ग्राहक प्रत
पु.जि.म.सा.का.जी.व्ही. पुणे फ्रँकिंग मशिन
खोका क्र. 26 दि. 23/2/11
फ्रँकिंग रक्कम रु. 22400/-
सेवा शुल्क रु. 300/-
एकूण रु. 22700/-
'23 FEB 2011
P.L.C.C.S. LTD. CASH / D.D. RECEIVED
फ्रँकिंग अनुक्रमांक 90099
रक्कम 165674

मुख्य निबंधक कार्यालयाचे नांव- मुळशी पौड
दस्ताचा युनिक नंबर ---- 90099 / 165674
दस्तऐवजाचे वर्णन अॅग्रिमेंट टू सेल
मिळकतीचे वर्णन
मोबदला रक्कम -- 55,35,000/-
घेणाऱ्याचे नांव -- सुमित मधुकर कौलिक
देणाऱ्याचे नांव किजन युनायटेड
मुद्रांक.शुल्क भरणाऱ्याचे नांव --
मुद्रांक.शुल्क रक्कम 22700/-
प्राधीकृत अधिकाऱ्याची स्वाक्षरी

AGREEMENT TO SELL

THIS AGREEMENT TO SELL IS MADE AND EXECUTED AT PUNE ON THIS 25th DAY OF Feb MONTH OF THE YEAR 2011.

The Pune Lawyers Consumers Co-OP Ltd,
District Court Campus,
Shivaji Nagar, Pune 411 005 2
D-5/STP(V)C.R.1067/01/06/1006-10/ 2006

भारत 90099 165674
SPECIAL ADHESIVE महाराष्ट्र FEB 23 2011
zero zero two two seven zero zero 17:13
Rs.0022700/- PB5704
INDIA STAMP DUTY MAHARASHTRA

P.L.C.C. LTD.
Authorised Signature

Name: विजय पुनमचंद संचेती
Address: धनकवडी पुणे ४३
Through: श्री. वाकरे
Rect. No: 26
Sign:

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR MULSHI

मलस
९९८९/२०११
2/60

दुय्यम निबंधक मुळशी (पौड)

BETWEEN

1. Mr. **Vijay Punamchand Sancheti**, Age 32 Years, Occ. : Business, Proprietor of **Sancheti Landmark** 2. **Mr. Punamchand Raychand Sancheti**, Age 58 Years, Occ. : Business, 3. **Mr. Kamalesh Punamchand Sancheti**, Age 27 Years, Occ. : Business, 4. **Mrs. Nivedita Vijay Sancheti**, Age 30 Occ. Business, Residing at: Panchwati, Chawannagar, Dhankawadi, Pune 411 043. Represented on behalf of No. 2 to 4 by their duly constituted attorny **Mr. Vijay Punamchand Sancheti**, Age 32 Years, Occ. : Business, Residing at: Panchwati, Chawannagar, Dhankawadi, Pune 411 043.

Hereinafter called or referred to as **"The Owner or Developer or Promoter"**. (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include their heirs, executors or administrators)

..........Of The First Part.

AND

1. Mr./Mrs. Sumit Madhukar Kaushik

2. Mr./Mrs. ____________

Age. 30 / ____ Yrs. Occupation: Business / ____

Both Residing at : Row House no. 2, Sushila Niwas, Ganesh Nagar, Dhayri, Pune-411041

Hereinafter called or referred to as **"Purchaser"**.

(which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include his heirs, executors or administrators).

..........Of The Second Part

WHEREAS initially all that piece and parcel of the landed property bearing S. No. 434/2, Ambadvet, Tal. Mulshi, Dist. Pune admeasuring about 3850 Sq. Mtrs. is absolutely seized, possessed and owned by the Owner, developer and promoter,

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR MULSHI

मलस

9989/2099

3/60

hereinafter referred to as the **"Said Property"** (which is described in details in Schedule I hereunder provided).

AND WHEREAS the promoter after having submitted Building Plan and the Application for N. A. Order from the Collector, Pune and has sanctioned the same on 06/07/2009 order bearing No. PRH / NA / SR /28/ 09.

AND WHEREAS he Owner/Developer has appointed M/S. NAND-ARCH CREATIONS as Architect, registered with the Council of Architects, for drawing the plans and to supervise the construction of the building being done by the Owner/ Developer, on the said plot.

AND WHEREAS The Owner/Developer appointed the structural engineer M/S. G. A. BHILLARE CONSULTANTS PVT. LTD. for designing and supervising the structural work of the construction of the building by the Owner/Developer on the said Plot.

AND WHEREAS, on enquiry by the Purchaser, followed by the negotiations, the Owner/ Developer subject to the terms and conditions herein, agreed to allot, assign, sell and otherwise convey to the Purchaser, a residential flat along with exclusive rights in the building/s being constructed on the said plot, together with the exclusive facilities specifically agreed to, if any, and together with the common facilities, more particularly described and enumerated in Schedule B and delineated in the floor plans annexed hereto (hereinafter referred to as the said "Flat"), for and at the price hereinafter agreed.

AND WHEREAS, the Owner/Developer gave inspection to the Purchaser of all documents of title relating to the said plot, development right of the Owner/ Developer, the plans, designs, specifications, title report of the Advocate, scheme of the "Sketch Book" project and all other documents or specified under the Maharashtra Ownership Flats Act, 1963.

AND WHEREAS, the copies of the certificate of title issued by the Advocate, extract of Village Form No. VII/VII-A/XII and the concerned extract of the approval floor plans have been annexed with this agreement.

AND WHEREAS, subject to otherwise agreed, reserved and provided herein, the parties hereto therefore, have executed this agreement to sell, into witness the

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR MULSHI
मलस
9989/2099
8/80

terms and conditions thereof, in compliance to section 4 of the Maharashtra Ownership Flats Act, 1963 as under:

NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH AS FOLLOWS :-

1) The Promoter new building on the said plot of land in accordance with the plans and specifications approved and sanctioned by the Pune Municipal Corporation and seen and approved by the Purchaser with such variation and modification as the Promoter may consider necessary or desirable or as may be required by the government, Public Body or Authority to be made by them and the Purchaser hereby Irrevocably consents to the Owners/Promoters carrying out such changes. The said plans and specifications have been kept at the office of the Promoter and at the site of the construction, for inspection.

2) In consideration thereof, the Purchaser paid and/or agreed to pay to the Owner/ Developer, the amount of Rs. 10,15,000/- (Rupees Ten lakh fifteen thousand only.) out of which, the Purchaser has paid an amount of Rs. 2,90,120/- (Rupees Two lakh ninety thousand one hundred twenty only. vide Cheque No. ________ dated ________ drawn on ________________ branch before the time of execution of this Agreement. the Purchaser hereby agrees to pay to the Owner/ Developer balance amount of the purchase price of Rs. 7,24,880/- (Rupees Seven lakh twenty four thousand eight hundred eighty only. in the following manner:-

a) **PAYMENT SCHEDULE**

Sr. No.	Payment due on	Percentage	Amount to be paid
a)	Agreement		2,00,000/-
b)	Plinth		1,50,000/-
c)	First Slab		1,25,000/-
d)	Third Slab		1,25,000/-
e)	Fifth Slab		1,25,000/-
f)	Seventh Slab		1,25,000/-
g)	Brick Work		65,000/-
h)	Flooring		50,000/-
i)	Possession		50,000/-
	Total		10,15,000/-

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR MULSHI

मलस

7789/2022

4/80

b) The amount to be paid and payable by the Purchaser to the Owner/ Developer, as agreed to above, shall always be THE ESSENCE OF THIS AGREEMENT.

c) In addition to the consideration mentioned hereinbefore the Purchaser has agreed to pay to the Owner/ Developer a total amount of Rs. 55,120/- (Rupees Fifty five thousand one hundred twenty only.) towards MSEB, Club Charges, Society Formation and Legal Charges. The Purchaser shall further pay an amount of Rs. 1,20,000/- (Rupees One lakh twenty thousand only.) towards Open/Covered Car parking as and when demanded by the Owner / Developer.

d) In case of default committed by the Purchaser, in payment of the amount, as and within the time agreed to herein.

3) The Owner/ Developer shall be entitled to claim interest @ 18% per annum from the day it becomes payable till the actual receipt thereof, without prejudice to the other rights of the Owner/ Developer available as per the terms and conditions hereof and the statue.

4) The Owner/ Developer shall, without prejudice to as stipulated above, be entitled to terminate this agreement by giving fifteen days notice, in which case, the Purchaser shall be entitled to the refund of the amount of the consideration till then paid without any interest, and after deducting the amount of Rs. 10,000/- (Ten Thousand Only) towards administrative expenses.

5) The possession of the said Flat shall be given by the Promoter to the Purchaser after the said Flat is ready for use and occupation and the building completion or occupation certificate shall have been obtained from the corporation and other concerned authority or public body. Subject to the provisions of the clause ____ hereof, the Promoter shall give possession of the said Flat to the Purchaser within a period of 24 (Twenty Four Months). The Purchaser shall within seven days of the receipt by him of the written notice from the Promoter that the said Flat is ready for use and occupation, take possession of the same accordingly.

6) The Purchaser shall be entitled to take possession of the said Flat as contemplated in sub clause No. (a) hereof only if the Purchaser has duly observed all terms, conditions and conditions herein contained and on the

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR MULSHI
म ल स
9989/2099
8/80

part of the Purchaser to be observed and performed and has also duly paid to the Promoter all and whatsoever the amounts payable by the Purchaser under this agreement.

7) Notwithstanding anything contained in this agreement or in this clause, the Promoter shall not incur any liability if he is unable to deliver possession of the said **Flat** within 24 months if the completion of the said building is delayed by reason of non availability of the steel or cement or other building materials or on account of labour trouble, civil commotion, riot or any act of God or on account of any notice, order, rule or notification of Government and / or any other public body or authority or on account of withholding or delaying in the grant of the building completion certificate water or electric connection and / or any other necessary facilities, permissions or sanctions by the Government, the Municipal Corporation of and / or any other or public body or authority or any other reason beyond the control of the Promoter.

8) Upon possession of the said premises being delivered to the Purchaser, the Purchaser shall be entitled to the use and occupation of the said **Flat** and there after the Purchaser shall have no claim against the Promoter as to any defect in any item or work or construction of the said **Flat**.

9) The Purchaser shall, after the expiry of a period of seven days after the receipt by the Purchaser of the notice from the Promoter, that the said **Flat** are ready for use and occupation, be liable to bear and pay all taxes, and charges for electricity and other services and outgoing payable in respect of the said **Flat** as provided herein.

10) The Purchaser further agrees that till such time the Purchaser's share is determined, the Purchaser shall pay to the Owner/ Developer an amount of Rs. 18/- per sq.ft. for a period of one year as Advance Maintenance charges at the time of receiving possession of said unit. The amounts so paid by the Purchaser shall not carry any interest and the Owner / Developer shall carry out the maintenance from such Advance Maintenance until a conveyance is executed in favour of the Society or the Limited Company or the Association as aforesaid. The Owner/ Developer shall after deducting the maintenance handover the remaining amount to the said Society or Limited Company or Association as the case may be at the time of execution of Conveyance in its favour.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR
दुय्यम निबंधक मुळशी
MULSHI

म ल स
1959/2022
6/80

11) The Promoter shall provide fixtures, fittings and amenities in the said new building and in the **Flat,** which are set out in the Schedule "B" hereto. The Promoter shall take every possible care to procure the materials available in the market and which are normally used in such construction work. The Purchaser declares that he / she / it is satisfied with the design of the said building.

12) The Purchaser shall, from the date of the possession maintain the said **Flat** at his / her / its costs in a good and tenantable repair and condition and shall not do or suffer to be done anything in or to the said building or the said **Flat,** stair cases and common passages which is or may be contrary to or against the rules or bye laws of the corporation or any other authority. The Purchaser further covenants with the Promoter and through it with the Purchasers of other **Flat** in the said building that he / she / it shall not demolish or cause to be demolished any structure in the said building or any part or portion of the same nor will he / she / it at any time make or cause to be made any new construction of whatsoever nature in or in the said building or any part thereof nor will make any alterations in or to the said **Flat** or change the colour scheme or front elevation of the said building in the front without the previous consent in writing of the corporation or of the Promoter or of the said society or condominium of apartment owners, as the case may be, when formed.

13) The Promoter shall be at liberty to sell, assign, transfer or otherwise deal with his right, title and interest in the said plot and / or in the buildings to be constructed thereon or his rights and benefits under the said agreement of sale but so that the same will not affect or prejudice the right of the Purchaser in respect of the said **Flat.**

14) The Promoter shall have a right until the proposed society of condominium is formed to make additions, raise storeys and put up additional structures as may be permitted by the corporation and other competent authorities. Such additions, additional structures and storyes will be the sole property of the Promoter who will be entitled to dispose it off in any way they choose and the Purchaser hereby consents to the same and agrees not to raise any objection to or claim for the same.

15) The terrace of the building and the parapet walls shall always be the property of the Promoter and the agreement with the Purchaser and all Purchasers of Units in the said building shall be subject to, the aforesaid

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR
दुय्यम निबंधक मुळशी
8
MULSHI

प न स
999/2011
6/80

rights of the Promoter who shall be entitled to use the said terrace including the parapet wall for any purpose including the display of advertisements and sign boards and the Purchaser shall not be entitled to raise any objection, or to any abatement in the price of the unit agreed to be purchased by him and / or to any compensation or damage on the ground of inconvenience or any other ground whatsoever.

16) The Promoter alone shall be entitled to any balance floor space index as well as to the benefit of any variation of the existing floor space index before execution of the conveyance as hereinafter provided.

17) Nothing contained to these presents is intended to be nor shall be construed to be a grant demise or conveyance in law of the said Flat or the said plot or any part thereof or of the said building thereon or any part thereof. Such grant or conveyance as aforesaid shall take place only upon the transfer by the conveyance of the said property to the said society or the condominium as the case may be.

18) So long as all or any of his / her / its dues hereunder shall remain unpaid and so long as the said society or the condominium as the case may be, shall not be registered, the Purchaser shall not, without the prior consent in writing of the Promoter, let, sub let, transfer, assign the benefits of this agreement or part with the possession of the said Flat or any part thereof.

19) The Purchaser along with such other persons who shall have taken, purchased or acquired flat / shops / consulting rooms art galleries / open or covered parking spaces and the occupants obtained shops in the said plot of land shall from themselves into a Co-operative society under and in accordance with the Maharashtra Co-Op. Societies Act, 1960 or a condominium of apartment owners under and in accordance with the provision of the Companies Act, 1956 or a Condominium under the Provisions of Apartment Ownership Act, as a case may be. The said society or the said Condominium shall always be known by the name SKETCH BOOK. The Purchaser shall co-operate with the Promoter in forming, registering and incorporating the society or the said condominium of apartment owners as the case may be and fill in and return to the Promoter within 10 days from the submission thereof all necessary papers and documents and do all other acts and things as the Promoter may require the Purchaser to do from time to time in that behalf and for safeguarding or better protecting the interest of the said society or

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR
दुय्यम निबंधक
MULSHI
म ल स
9989/2099
9/80

the condominium of apartment owners as the case may and of the Purchasers of the premises in the said property. The Purchaser shall not be entitled to take any objection for any changes or modifications made in the draft byelaws or the registrar or other competent authority may require authorities.

20) Once the said society or the condominium of apartment owners as the case may be is registered and a conveyance of the said property executed by the owners in favour of the such society or condominium of apartment owners, the rights of the holders of the various flat / shops / office as the Purchasers or occupiers thereof shall be recognized and regulated by the bye laws of the said society or the rules and by laws of the said condominium of apartment owners as the case may be.

21) In respect of any amount payable by the Purchasers to the Promoter under or by virtue of this agreement, the Promoter shall have a first lien and charge on the said **Flat** so long as the same shall remain unpaid.

22) The Purchaser and the persons to whom the said **Flat** have been let, sub let, transferred, assigned of given possession of in accordance with the provisions of clause...hereof, shall duly observed and perform all the rules and regulations of the sold society or the said condominium of apartment owners as the case may be, that may be in force from time to time relating to the protection and for the observance and carrying out of the building rules and regulations and bye laws for the time being of the Pune Municipal Corporation , the govt. and / or public body of any other local authority.

23) After the completion of the said new building and other buildings and after all the **Flat** disposed off by the Promoter and after the Purchaser and all other Purchasers of the **Flat** in the said property shall have paid in full all their respective dues payable to the Promoter and strictly complied with all the terms and conditions of their respective agreements with the Owners/Promoters procure conveyance of a proper document transferring the said property in favour of the said society or the condominium of apartment owners, as the case may be.

24) The Purchaser has, prior to the execution of this agreement inspected and satisfied himself / herself / itself about the title of the Promoter to the said plot of land. The Purchaser shall not be entitled further to investigate the title of the Promoter nor shall be entitled to raise any objection or

THE SEAL OF THE SUB REG... MULSHI
10
मलस

requisition on any matter relating thereto. A copy of the certificate of title issued by The Advocate for the Promoter is contained in Schedule "C" hereto

25) The said deposits referred to hereinabove shall, on such conveyance being executed, be paid over by the Promoter to the said society or the condominium of apartment owners as the case may be, after deducting therefrom the amount, if any, payable by the Purchaser to the Promoter under and in accordance with the provisions of the agreement PROVIDED HOWEVER that the Purchaser shall pay such further amount or amounts to the Promoter as required by him from time to time towards the aforesaid deposits in the event of the said deposit being insufficient to meet the expenses. The Purchaser further agrees and binds himself / herself / itself to pay from the date of the delivery of possession of the said **Flat** (the date means the date on which the Promoter shall give notice to the Purchaser that the **Flat** is ready to be handed over to him / her / it) proportion to share to be determined by the Promoter and all outgoing in respect of the property including Municipal Taxes, other taxes, levies, insurance, water charges, common lights, sewage, sanitation, additions and alternations, oil painting, colour, washing, repairs, electric bills and all other expenses incidental to the managements, and maintenance of the property. Until the municipal taxes and water charges are fixed and assessed separately and exact amount is worked out for each of the **Flat**, the Purchaser agrees that from the aforesaid date of possession by the Promoter every month in advance and towards and on account of municipal taxes, water charges, insurance, maintenance expenses etc., as aforesaid to the Promoter and the Purchaser shall indemnity and keep indemnified the Promoter against the said payment and charges in respect of the said office No. 6.

26) The Purchaser shall have no claim save and except in respect of the said **Flat**, hereby agreed to be acquired by the Purchaser. All open spaces, parking places, lobbies, stair cases, lifts etc. will remain to be the property of the Promoter until the whole property is transferred to the said society or the condominium of apartment owners, as the case may be, but subject to the right of the Promoter contained herein.

27) So long as the said **Flat**, in the said building shall not be separately assessed for Property tax, charges and water rates, the Purchaser shall pay

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR MULSHI
मलस
११३९/२०११
११/६०

a proportionate share of the water tax assessed on the whole building, such proportion to be on the basis of the proportionate built up area of the **Flat**, in the said building agreed to be purchased by the Purchaser.

28) The Purchaser hereby agrees that in the event of any amount by way of premium or security deposit to the corporation or to the state – Govt. or betterment charges or development tax or security deposit for the purpose of giving water connection, cable charges, meter deposits, or any other tax or payment of a similar nature becoming payable by the Promoter at the time of receiving possession same shall be reimbursed by the Purchaser to the promoter in proportion to the built up area of the **Flat** agreed to be purchased by the Purchaser and in determining such amount, the decision of the Promoter shall be conclusive and binding upon the Purchaser.

29) The Purchaser shall not store in the said **Flat** any goods of hazardous or combustible nature or which are too heavy to affect the construction of the structure of the said building.

30) The Purchaser shall not decorate the exterior of the said **Flat** otherwise than in a manner agreed to by the Promoter or in the manner as near as may be, in which the same was previously decorated.

31) The Purchaser shall permit the Promoter and his surveyors or agents with or without workmen and others, at all reasonable times, to enter upon the said **Flat** or any part thereof to view and examine the state and condition thereof and to make good within three months of the giving of such notice of all defects, delays and want of repair of which a notice in writing shall be given by the Promoter to the Purchaser.

32) The Purchaser shall not use the said **Flat** or any part thereof or permit the same to be used for any purpose whatsoever other than the purchase thereof mentioned herein and not for any purpose whatsoever or which may or is likely to cause nuisance or annoyance to occupants of the other **Flat** Purchaser in the building or to the owners or occupants of the neighbouring properties or for any illegal purpose.

33) The Purchaser shall not do or permit to be done any act or thing which may render void or voidable any insurance of the said property or any part of the said building or cause any increased premium to be payable in respect thereof.

THE SEAL OF THE SUB REGIS MULSHI
दुय्यम निबंधक मुळशी
म ल स
9989/2099
92/60

34) The Purchaser shall not throw dirt, rubbish, rugs or other refuse or permit the same to be thrown from the said **Flat** in the compound or any portion of the building.

35) In the event of the said society or condominium of apartment owners being formed and registered before the sale and disposal by the Promoter of all shops in the said building. The power and authority of the society or the condominium of apartment owners or of the Purchaser and other Purchasers of the shops shall be subject to the overall authority and control of the Promoter, the construction and completion thereof and all amenities appertaining to the same and in particular the Promoter shall have absolute authority and control as regards unsold shops and the disposal thereof. That the Promoter hereby agrees and confirms to execute and register necessary deed of declaration on getting the completion certificate from Pune Municipal Corporation and then to execute necessary deed of apartment / conveyance in favour of the Purchaser.

36) The Advocate solicitors for the Promoter shall prepare, engross and approve the conveyance and all other documents, which are to be or may be executed in pursuance of this agreement. The Purchaser shall bear all costs, professional charges, fees and expenses for the same, including all expenses for preparing, engrossing of and stamp duty and registration charges on conveyance and any other dead, consent, writing of document. The costs in connection with the formation of the society or condominium of apartment owners, the costs of the stamping and registering all documents required to be executed by the Promoter, owners, Promoter or the Purchaser and the entire professional costs of the attorneys of the Promoter shall be borne and paid only by the society or condominium of apartment owners or proportionately by all the Purchasers of various **Flat** in the said property, it being further agreed that any payments made by the Promoter towards or in respect of the aforesaid amount shall be reimbursed by the Purchaser on demand.

Any delay, indulgence or negligence on the part of the Promoter in enforcing the terms and conditions of these presents or any forbearance or the grant of time to the Purchaser shall not be construed as a waiver on the part of the Promoter of breach of any of the terms and conditions of these presents or any forbearance or the grant of time to the Purchaser shall not be construed as a waiver on the part of the Promoter of breach of any of

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR MULSHI

मलस
9989/2099
93/80

the terms and conditions of these presents, nor shall waiver in any manner prejudice the rights of the Promoter.

37) This agreement is subject to the provisions of the Maharashtra Co. Operative Society Act, 1960. The Maharashtra Ownership Act, 1963 and the Maharashtra Apartment Ownership Act, 1970..

38) Valuation:-

Prescribed:	Flat 61.49 sq.mt. x prescribed rate Rs. 7786/- Per sq.mt. = Rs. 4,78,761/-
Attached Terrace:	Flat 7.24 sq.mt. x prescribed rate Rs. 3114/- (40% of the prescribed rate for the flat) = Rs. 22,545/-
Car Parking:	9.29 sq.mt. x prescribed rate Rs. 1947/- (25% of the prescribed rate for the flat) = Rs. 18,088/-
Total	Rs. 5,19,394/-
Agreed	Rs. 11,35,000/-
Stamp Duty:	Rs. 22,700/-
Note:	(In the event of the prescribed value is more than the agreed price). The agreed rate is true and correct market price of the said Unit. The stamp duty on the difference between the agreed price and the value prescribed has been paid under protest.

THE SCHEDULE "A" ABOVE REFERRED TO
DESCRIPTION OF THE PROPETY

All that piece and parcel of the non agricultural land or S. No. S. No. 434/2, Ambadvet, Tal. Mulshi, Dist. Pune admeasuring about 3850 Sq. Mtrs. lying and situate within the registration district of the Pune, the revenue limits of the Tal. Mulshi, Dist. Pune and situated within the limits of Zilha Parishad Pune and bounded as under :-

On or towards East	:	ROAD
On or towards West	:	FOREST
On or towards South	:	ROAD
On or towards North	:	S. NO. 434/1 (PART)

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR MULSHI

मलस
9989/2022
14/80

THE SCHEDULE "B" ABOVE REFERRED TO

All that

Residential Flat No. 206

Area 47.30 sq.mt. carpet + 5.57 sq. mt. Terrace

65.05 sq.mt. saleable built up area including 50% of terrace area

Floor Second

Exclusive Facility:

Being constructed on land or S. No. S. No. 434/2, Ambadvet, Tal. Mulshi, Dist. Pune admeasuring about 3850 Sq. Mtrs. lying and situate within the registration district of the Pune, the revenue limits of the Tahasil Mulshi, Dist. Pune in building named as Sketch Book.

COMMON AMENITIES:-

- landscaped gardens
- multipurpose hall
- decorative entrance gate with security cabin
- decorative entrance lobbies/foyers
- Generator/UPS backup for all common lights, lifts, multi purpose hall, pumps etc.
- Two elevators

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR
MULSHI

मलस
९९८९/२०९९
९४/८०

SPECIFICATIONS FOR RESIDENTIAL FLAT:-

- RCC frame structure
- 4" internal walls and 6" external walls in bricks or concrete blocks.
- Sand face plaster to external walls and sanla plaster to internal walls.
- High gloss ceremaci tile flooring in living, dinning, kithen, bedrooms.
- Ceramic tile flooring in bathrooms with 7'00" high dado of ceramic / glazed tile.
- Powder coated Aluminum sliding/ casement windows with grills and marble cills.
- Concealed wiring with good quality plate type switches.
- TV/Telephone point in hall.
- Main door with night latch, all drop etc.
- Granite kitchen platform of 8'00" length with stainless steel sink and 4'00" high dado above platform.
- Concealed plumbing in all bathrooms with hot/cold provision and sanitaryware.
- Oil bound distemper paint to all internal walls and cement paint to all external surfaces.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR
MULSHI

मलस
११५९/२०१९
१६/६०

CERTIFICATE

I have investigated the title of the Owner/ Developer Mr. Vijaykumar Poonamchand Sancheti and others to the plot more particularly described in Schedule I given above. I also caused the search to have been taken in respect of the said plot. I also perused the documents of title and extracts of revenue record. I have also seen the Commencement Certificate/s to commence the construction of the building to the said Owner/ Developer granted by the Collector of Pune.

On perusal of relevant documents and information, I am of the opinion that the said plot is free from encumbrances, and the Owner / Developer Mr. Vijaykumar Poonamchand Sancheti and others are the owners thereof. Similarly the Owner/ Developer are entitled, authorized and empowered to effect construction of the ownership scheme on the said plot and also to enter into this agreement.

Sd/-
ESHWAR M. BORA
(Advocate & Notary)
S. No. 673, D-3/7, Shivshankar Society,
Bibvewadi, Pune – 37.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR MULSHI

मलस

9989/2099

90/80

IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES HERETO HAVE HEREUNTO AND TO A DUPLICATE HEREOF SET AND SUBSCRIBE THEIR RESPECTIVE HANDS THE DAY AND YEAR FIRST HEREINABOVE WRITTEN.

Signed, sealed and delivered
By the within named
Promoter / Owner

(For Myself & P.O.A. of 2,3 & 4)

Signed, sealed and delivered
By the within named Purchaser

Sumit M. Kaushik

Witnesses:

1) Sign :
Name : Nachiket Deshmukh
Add. : 3416, Vastu Udyog, Pimpri, Pune-18

2) Sign : L.S. Chopada.
Name : Lalit Chopada
Add. : A-1/5, Atul Nagar, Warje Malwadi, Pune.

मिळण्याचे ठिकाण त्रिमूर्ती प्रिंटींग प्रेस ॲण्ड झेरॉक्स, पौड मो. ९४२१०१९७५२	**गा. न. क्र. ७, ७ अ व १२** गांव : आंबडवे ता. मुळशी जि. पुणे	शिक्का

भूमापन क्रमांक सर्व्हे नं: गट क्रमांक	हि. क्र.	धारणा प्रकार	गा.नं.क्र.७	खाते क्रमांक
७३४	२		मालकाचे नांव बबन नामदेव केदारी जयू महादू केदारी (१९०३) (२३८८) विश्वनाथ नथु केदारी विमलाबाई दशरथ मालेकर कमल ज्ञानोबा मालेकर (१८३३) गंगूबाई मिकाजी बबन केदारी (७५२४) मंगल बाळासाहेब ओक क्षेत्र ०.८०३ (७५३९) विजय पुनमचंद संचेती पुनमचंद रामचंद संचेती कामेश पुनमचंद संचेती सौ. निवेदिता विजय संचेती क्षेत्र ०.३८.५ आर (७८६६)	कुळाचे नांव इतर सविस्तर आंबडवे वि.का.सो. (७०६८) (२०८९) (११०७) (२१०१) (५०२१) (५०८) करार ५०००१- (६६३६)
भूमापन क्रमांकाचे स्थानिक नांव	आगवटदारवाडी			

लागवड योग्य क्षेत्र	एकर / हेक्टर	गुंठे / आर.
जिरायत बागायत भातशेती	१-३४-८	
एकूण...	१-३४-८	
पोट खराब ...	०-०१-	
वर्ग (अ)...		
वर्ग (ब)...		
एकूण...	१-३५-८	
आकार जुडी अथवा विशेष आकारणी पाण्याबाबत ...	[illegible]	
एकूण...	८-	००

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR MULSHI
मुळशी सब रजिस्ट्रार
मलस
[illegible]/२०११
[illegible]

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR MULSHI

म ल स

वाचले:-१) श्री पुनमचंद रामचंद्र संचेती व इतर रा. ७०२, सी बिल्डींग चव्हाणनगर पंचवटी सहकारी गृहरचना सोसायटी, धनकवडी पुणे ४३ यांचा दि.२८/१/०९ रोजीचा अर्ज.

२) सहाय्यक संचालक, नगररचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग, पुणे शाखा, पुणे यांचेकडील पत्र जा.क्र. रेखांकन/एनएबीपी/मौ.अंबडवेट/ता.मुळशी/स.न.४३४/२पै/ /ससंपू/१७५८ दि. ११/५/२००९.

जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे

जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे
महसूल शाखा
क्र.पमअ/एनए/एसआर/२८/०९,
पुणे, दिनांक [illegible]/[illegible]/२००९

विषय :- मौजे अंबडवेट ता.मुळशी येथील स.न. ४३४/२पै.
क्षेत्र ३८५०-०० चौ.मी. या क्षेत्रावर समूह गृह बांधणी योजना निवासी वापरासाठीचे बांधकाम परवानगी बाबत.

आदेश

मौजे अंबडवेट तालुका मुळशी, येथील खालील वर्णनाची जमीन श्री पुनमचंद रामचंद्र संचेती व इतर रा. ७०२ सी बिल्डींग चव्हाणनगर पंचवटी, सहकारी गृहरचना सोसायटी, धनकवडी पुणे यांचे नांवे हक्कनोंदणीस दाखल आहे. त्यांनी सदर जमिनीमध्ये निवासी प्रयोजनार्थ अकृषिक परवानगीसाठी दिनांक २८/१/२००९ रोजी अर्ज दाखल केलेला आहे.

क्र.	मुळ जमिन मालकाचे नांव	स.नं.	क्षेत्र (चौरस मीटर)
१	श्री पुनमचंद रामचंद्र संचेती व इतर	४३४/२पै	३८५०-००
हक्कनोंदणीप्रमाणे जमिनीचे एकूण क्षेत्र			३८५०-००

अर्ज ठराविक नमुन्यात दिलेला आहे. अर्जासोबत सादर केलेल्या सर्व हक्कनोंद उता-यावरुन असे दिसून येते की,

१. प्रस्तुती जमीन श्री पुनमचंद रामचंद्र संचेती व इतर यांचे खुद्द मालकीच्या आहेत. त्यांनी स्वतः अर्ज सादर केला आहे.

२. तहसिलदार मुळशी यांचा अहवाल व कार्यालयातील ॲलिनेशन रजिस्टर मधील नोंदी पहाता सदर जमीन वतन/ इनाम जमीन नाही.

३. वनसंरक्षक, पुणे विभाग यांनी या कार्यालयास पाठविलेल्या वन जमीनीची यादी व सीडी यावरुन सदर जमीन राखीव वन जमीन नाही.

४. तहसिलदार मुळशी यांचेकडील दिनांक १६/३/२००९ रोजीच्या स्थळपाहणी दाखल्यावरुन प्रस्तावित क्षेत्रातुन उच्च दाबाची विद्युत वाहिनी जात नाही तसेच अर्जदार यांनी परवानगीपुर्व अकृषिक वापर सुरु केलेला नाही.

५. विषयांकित जमीनीबाबत नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियमन) अधिनियम १९७६ च्या तरतुदी लागू होत नाही.

६. सहाय्यक संचालक, नगर रचना व मुल्यनिर्धारण विभाग पुणे शाखा पुणे यांचेकडील पत्र क्र. एनएबीपी/ मौ. अंबडवेट/ ता. मुळशी/ स.न.४३४/२पै/संसपू/१७५८ दि.११/५/२००९. अन्वये पुढीलप्रमाणे अभिप्राय सादर केलेले आहेत. पुणे जिल्हयाच्या मंजूर प्रादेशिक

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR
सह दुय्यम निबंधक मुळशी
MULSHI

म ल स
११८९/२०११
२०/८०

योजनेनूसार(सेक्टर पी नुसार विषयांकित जमीन रहिवास विभागात समाविष्ठ असून प्रादेशिक योजनेमधील १८.०० मी. रस्त्याचे रुंदीकरणाने अंशतः बाधित होते. या जमिनीस दक्षिण हददीवरील ६.० मी. रुंद मौ.अंबडवेट ते पौड रोड या रस्त्यावरुन थेट पोहोच मार्ग उपलब्ध होतो. सदर रस्ता ग्रामीण रस्ता म्हणून १५.० मी.रुंदीने गृहीत धरुन या रस्त्याचे रुंदीकरणाने बाधित क्षेत्र वजा जाता उर्वरित क्षेत्रावर रहिवास वापर अनुज्ञेय होतो. तसेच सदर जागेचा काही भाग ग्रामीण रस्त्याचे रुंदीकरणाने बाधीत होत असुन त्यामध्ये ८५-३८ चौ.मी. क्षेत्र अंतर्भूत होत आहे. व प्रादेशिक योजना रस्ता १८.०० मी. रुंद यासाठी ३३७-३४६ चौ.मी. क्षेत्र बाधीत होत आहे. बाधीत क्षेत्र ४२२-७२ चौ.मी. संबधीत प्राधिकारणाच्या ताब्यात देणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील. अर्जदारांनी प्रकरणासोबत सादर केलेल्या विषयांकित जागेवरील नियोजित रहिवास वापराच्या रेखांकन/बांधकाम नकाशाची छाननी केली असता ते या क्षेत्रासाठी लागू असलेल्या प्रचलित नियमावलीनुसार काही बाबतीत तांत्रिकदृष्ट्या सदोष आढळून आले. सदरचे दोष दूर करण्यासाठी रेखांकन/बांधकाम नकाशामध्ये हिरव्या रंगाने आवश्यक त्या दुरुस्त्या केलेल्या आहेत. सबब सदर रेखाकन/बांधकाम नकाशांची त्यामध्ये हिरव्य रंगाने केलेल्या दुरुस्तीस अधिन राहून व खालील अटीवर रहिवास वापरासाठी शिफारस केलेली आहे.

अर्जदार यांनी मा. विभागीय आयुक्त पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र. महर/जमीन/जनरल/ आरआर/७७२/२००३, दि. २२/९/२००३ अन्वये दिलेल्या निदेश व त्यासोबत निहीत केल्याप्रमाणे नमुन्यातील प्रतिज्ञापत्र व क्षतीपत्र अर्जदार यांनी दाखल केले असून त्यात नमूद केले आहे की, सदर जमीन संपादनासाठी संपादित झाली नसून संपादनासाठी प्रस्तावित नाही. सदर जमीनीस पोहोच रस्ता आहे तसेच सदर जमीनीबाबत कुळकायदा अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६, शेतजमीन धारणा कमाल मर्या. अधि.१९७६, इनाम व वतन कायदा १९७५, पुनर्वसन कायदा १९७५, पुनर्वसन कायदा १९८३, अनुसुचित जमातींचे जमीनीबाबत कायदा तसेच नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियम १९७६ चा कायदा सर्व कायद्याचे तरतूदींचा भंग झालेला नाही. त्याचप्रमाणे असेही नमुद केले आहे की, जमीन यु.एल.सी.कायद्यानुसार अतिरिक्त घोषित केलेली नाही व जमीन नविन शर्त वर्ग-२ पैकी नाही.

सबब अर्जदार यांनी सादर केलेली हक्क नोंदणीची कागदपत्रे तसेच मा. विभागीय आयुक्त पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र. महर/जमीन/जनरल/आरआर/७७२/२००३, दि. २२/९/२००३ अन्वये सादर केलेले शपथपत्र व बंधपत्रानुसार आणि सहाय्यक संचालक नगररचना, पुणे यांनी दिनांक ४७/३/२००९ अन्वये केलेल्या शिफारशीनुसार अर्जदार वाणिज्य व रहिवास प्रयोजनार्थ अकृषिक परवानगी मिळणेस पात्र आहेत. सबब महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ कलम ४४ व त्याखालील नियमानुसार तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८ अन्वये जिल्हाधिकारी पुणे यांना प्रदान करणेत आलेल्या शक्तीनुसार श्री पुनमचंद रामचंद्र संचेती व इतर यांस मौजे अंबडवेट ता. मुळशी येथील स.न. ४३४/२पै. क्षेत्र ३८५०-०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी रस्त्याखालील क्षेत्र ४२२-७२.६ चौ.मी. क्षेत्र वजा जाता उर्वरित ३४२७-२७ चौ.मी. क्षेत्रावर रहिवास प्रयोजनार्थ खालील कोष्टकात नमुद केलेप्रमाणे आराखड्यांस मंजूरी रहिवास प्रयोजनार्थ अकृषिक परवानगी खालील अटी व शर्तीवर देणेत येत आहे.

अ.क्र.	नकाशे क्रमांक	नकाशाचा तपशिल
१	१/२	इमारती मधील वाहनतळ नकाशा, स्टील्ट ते ५ वा मजला नकाशा, स्थलदर्शक नकाशा, दर्शनी नकाशा, छेद नकाशा, रेखांकन नकाशा इ.
२	२/२	वाहनतळ नकाशा, क्षेत्रगणना नकाशा व विवरणपत्र, वाहनतळ गणना विवरणपत्र, भूखंडाचा क्षेत्र गणना नकाशा इ.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR
दुय्यम निबंधक
MULSHI

म ल स
९९९/२०२२
२१/८०

अटी व शर्ती

१. रेखांकनातील भूखंड/ इमारती हे रहिवास तसेच प्रचलित नियमावलीतील निवासी विभागाकडून अनुज्ञेय असलेल्या कारणांसाठीचे वापरणे आवश्यक आहे.

२. येथे कोणतेही विकास कार्य सुरु करण्यापूर्वी हे रेखांकन जागेवर आखून भूमि अभिलेख खात्याकडून प्रमाणिक करुन घ्यावे लागेल. रेखाकन जागेवर आखलेवर, भूखंडाचे किमान क्षेत्रफळ, सदनिकांचे किमान क्षेत्र नकाशावर दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये. तसेच रस्त्यांची रुंदी, सुविधा जागा व खुल्या जागेचे क्षेत्र मंजूर रेखांकनात दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता उपयोगी नाही. यामध्ये काही फेरफार झाल्यास अभिन्यास पुन्हा मंजूर करुन घ्यावा लागेल.

३. रेखाकंन रस्ते गटारे खुली जागा व सुविधा क्षेत्र इत्यादी अर्जदाराने करावयास हवी.अन्यथा ते देखभाल करण्यासाठी सुयोग्य प्राधिकरणाच्या ताब्यात द्यावेत. या जागा व रस्ते सर्व जनतेच्या वापरासाठी खुले असतील . तसेच रस्ते शेजारच्या जमीन मालकास वापरण्यास खुले ठेवले पाहिजेत.

४. अभिन्यासातील रस्ते, सुविधा व खुली जागा यांची देखभाल अर्जदाराने करावयास हवी. अन्यथा ते देखभाल करण्यासाठी सुयोग्य प्राधिकरणाच्या ताब्यात द्यावेत. या जागा व रस्ते सर्व जनतेच्या वापरासाठी खुले असतील. तसेच रस्ते शेजारच्या जमीन मालकास वापरण्यास खुले ठेवले पाहिजेत.

५. वरील जागेचा व नियोजित इमारतीचा वापर रहिवास वापरासाठी करण्यात यावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.

६. स्थलदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील,मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत व त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी.

७. नियोजित बांधकामाचे भुखंडातील अस्तित्वातील अन्य बांधकाम धरुन एकूण क्षेत्र, प्रादेशिक योजना रस्ते/रस्तारुंदीक्षेत्र वगळता, उर्वरित निव्वळ क्षेत्राच्या २१००-१३२ चौ.मी. इतके प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहिले पाहीजे.

८. विषयाधिन जागा ग्रामिण मार्गावर सन्मुख असुन वापरानुषंगाने रस्ता मध्यापासून बांधकाम/नियंत्रण रेषेच्या अंतराबाबत, तसेच प्रवेश मार्गाबाबत संबंधित विभागाचे नाहरकत घेणेत यावे. त्यानुसार उक्त प्रकरणी पुर्तता होणे जरुर आहे.

९. नियोजित इमारतीसाठी/विकासाठी आवश्यक असणा-या पाण्याची सोय व सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास, प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराने केली पाहीजे.

१० नियोजित बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचा असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.

११. नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहीवाटीचे हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/मालकाने घेतली पाहीजे.

१२. अर्जदाराने सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीचे/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची शिफारस रद्द समजणेत येईल

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF MULSHI
दुय्यम निबंधक मुळशी
मलस
९१९/२०११
२४/४०

१३.विषयांकित बांधकाम नकाशाची छाननी,अनुज्ञेय चटई क्षेत्र, मुव्याप्त क्षेत्र याबाबतीत केलेली आहे. बांधकाम नकाशातील गणितीय चुका वा जागेवर बांधकाम नकाशावर नमूद केल्या व्यतिरिक्त जादा बांधकाम असल्यास त्यास संबधीत वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.

१४. प्रादेशिक योजना रस्त्याने/रस्तारुंदीने बाधीत क्षेत्र सार्वजनिक वापरासाठी कायमस्वरुपी खुले ठेवणे आवश्यक राहिल व समुचित प्राधीकरणाने ही जागा मागणी केल्यानंतर ती विनातक्रार, प्राधिकरणाच्या ताब्यात देणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

१५. रेन वॉटर हार्वेस्टिंग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाची आहे.

१६. सौर उर्जेवर पाणी तापविण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाचे आहे. तसेच शक्यतर सौर उर्जेवर-रस्त्याच्या लगतचे पथदिवे बसविण्याचे आहेत.

१७.वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लॅन्ट यंत्रणा स्वखर्चाने यांनी करावयाची आहे. व पाण्याचा फेर वापर बगीचा, झाडाची जोपासना यासाठी करणे आवश्यक आहे.

१८. विघटन होणा-या ओल्या कच-यासाठी गांडूळखत प्रकल्प अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.

१९. अ वर्ग नगरपरिषदाकरिताच्या प्रमाणित विकास नियंत्रण नियमावलीमधील नियम क्र.१३.४ (ii) नुसार इमारतीसभोवताली ६ मी. रुंदीचा पाथवे हा किमान ४५ टन वजनाचे फायर इंजिनचा भार पेलू शकेल, याप्रमाणे विकसित करणेची जबाबदारी विकासकर्त्यांची राहील.

२०. अ वर्ग नगरपरिषदेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र.१९.४.३(सी) नुसार फायर ॲडव्हायझर, महाराष्ट्र शासन यांनी १५ मी. पेक्षा उंच इमारतीच्या नियोजनातील जिन्याचे/ लिफ्टचे स्थान मान्य करणे आवश्यक जर त्यांच्याकडून मंजूरी प्राप्त होताना यामध्ये बदल सुचविण्यात आले तर त्यानुसार इमारतीचे नियोजनात बदल करणे आवश्यक राहील.

२१. अ वर्ग नगरपरिषदेकरिताच्या विकास नियंत्रण नियमावलीमधील नियम क्र.६.२ ६.१ नुसार बाबीची पूर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधक उपाययोजनाबाबत परिशिष्ट पी मधील बाबींची पूर्तता करणेसह फायर ॲडव्हायझर, महाराष्ट्र शासन यांचे नाहरकत प्रमाणपत्र २ महिन्यात सादर करावे.

२२. नेहमीच्या वापराच्या अग्निप्रतिबंधक व्यवस्थेकरिता पाणीपुरवठा, जलनिस्सारण, सांडपाणी, कचरा विल्हेवाट इत्यादी बाबीची पूर्तता अर्जदाराने स्वखर्चाने, स्वजबाबदारीवर करणे आवश्यक आहे..

२३ अ वर्ग नियमावलीतील नियम क्र. १८.१ नुसार लिफ्टची सुविधा उपलब्ध करुन देणे आवश्यक राहिल..

२४. अशी विकासासाठी Structural Stability बाबतचे प्रमाणपत्र अर्जदाराने या कार्यालयाकडे २ महिन्यात सादर करावे.

२५ अर्जदार यांनी बिनशेती प्रयोजनार्थ मंजूरी मिळणेकामी निवासी प्रयोजनार्थ ३४२७-२७ चौ मी क्षेत्रावर ०.१०/-प्रति चौ.मी. याप्रमाणे आगावू बिनशेतसारा ३४३/-, रुपांतरीत कर १७१५/-, आणि ग्रामपंचायत उपकर ३४३/- जिल्हा परिषद उपकर २४०१/- अशी एकूण ४८०२/- दिनांक २५/६/२००९ रोजी कोषागार पुणे येथे तसेच मोजणी शूल्क रक्कम रुपये ३०००/- दि. २५/६/२००९ रोजी तालुका निरीक्षक भुमी अभिलेख, मुळशी यांचेकडे शासन जमा केलेली आहे.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF MULSHI
दुय्यम निबंधक मुळशी

मलस
११९१/२०११
२३/४०

२६ अर्जदाराने सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची शिफारस रद्द समजण्यात येईल व अर्जदार भारतीय दंडसंविधान कायद्यांतर्गत कारवाईस पात्र ठरेल.

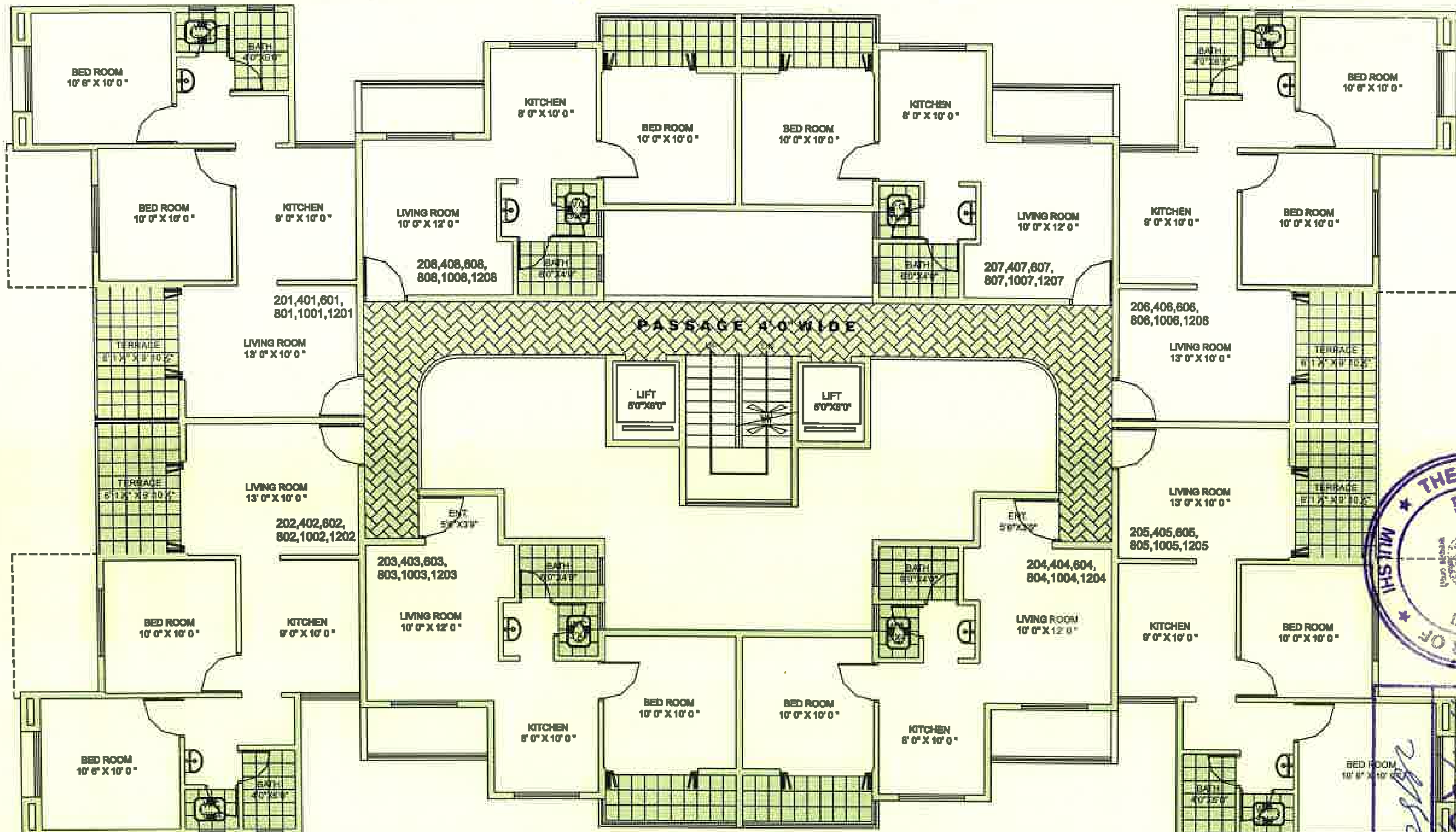
जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे

जिल्हाधिकारी पुणे

प्रति,

श्री पुनमचंद रामचंद्र संचेती व इतर
रा. ७०२ सी बिल्डींग चव्हाणनगर पंचवटी
सहकारी गृहरचना सोसायटी,
धनकवडी पुणे ४३

कार्यालय



EVEN FLOOR PLAN

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF MULSHI

मलस

9989/2022

28/50

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF MULSHI

मलस

१११९/२०११

२४/६०

घोषणापत्र

मी **श्री. विजय पुनमचंद संचेती** वय ३२ वर्षे, धंदा : शेती व व्यापार, रा. ७०२, सी बिल्डींग, चव्हाणनगर, पंचवटी सहकारी गृहरचना सोसा., धनकवडी, पुणे–४३, **प्रोप्रा. संचेती लॅंडमार्कस्** घोषीत करतो की, ॲग्रिमेंट टू सेल/करारनामा या शिर्षकाचा दस्त सब रजिस्ट्रार, मुळशी(पौड), यांचे कार्यालयात नोंदणीसाठी सादर करण्यात आलेला आहे. **१. श्री. पुनमचंद रायचंद संचेती, २. श्री. कमलेश पुनमचंद संचेती, ३. सौ. निवेदिता विजय संचेती** यांनी दि. ०८/०७/२००९ रोजी मला दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे मी सदर दस्त सब रजिस्ट्रार, मुळशी(पौड), यांचे कार्यालयात नोंदणीस सादर केलेला आहे. सदर कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार यांनी कुलमुखत्यारपत्र रद्द केलेले नाही किंवा कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार व्यक्तींपैकी कोणीही मयत झालेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामूळे कुलमुखत्यारपत्र रद्दबादल ठरलेले नाही. सदरचे कुलमुखत्यारपत्र पुर्णपणे वैध असून उपरोक्तकृती करण्यास मी पुर्णत: सक्षम आहे. सदरचे कथन चुकीचे अढळून आल्यास, नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहीन याची मला पुर्ण जाणीव आहे.

दि. २५/२/२०११

(सही)

कुलमुखत्यारपत्रधारकाचे नाव व सही

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
SANCHETI VIJAY PUNAMCHAND
SANCHETI
05/1976
Permanent Account Number
LPS9293C
Signature

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
NACHIKET S DESHMUKH
SATISH TRIMBAKRAO DESHMUKH
23/05/1986
Permanent Account Number
AUOPD2712Q
Signature

SUB REGISTRAR MULSHI

मलस

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

ADVOCATE
PUNE BAR ASSOCIATION
ESHWAR M. BORA
ROLL NO. MAH/792/1988
PBA/R.NO.
President
PUNE BAR ASSOCIATION

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
SUMIT KAUSHIK
MADHUKAR GANESH KAUSHIK
15/07/1977
Permanent Account Number
ACHPK3069A
Signature

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF MULSHI

मलस
९९८९/२०११

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA

E 896956

अनुक्रमांक ९२०८८ दिनांक १३।३।०९ रुपये ५००
नांव– विजय पुरुषोत्तम सोनी
पत्ता– चिंचवडी पुणे
हस्ते– डी. बोरा

एस.सी.देसरडा
मुद्रांक विक्रेता ला.नं.२३/९८,
पुणे–४६.

वरिष्ठ कोषागार अधिकारी
पुणे
25 FEB 2009
कोषागार अधिकारी

THE SEAL JOINT SUB REGISTRAR HAVELI-1

हवल – १.
५४६४ ९ / १२
२००९

!! श्री गणेशाय नमः !!

!! कुलमुखत्यारपत्र !!

कुलमुखत्यारपत्र आज दिनांक १ माहे जुलै सन २००९ इसवी ते दिवशी . . . .

श्री. विजय पुनमचंद संचेती

वय ३२ वर्षे, धंदा : शेती व व्यापार,

रा. ७०२, सी बिल्डींग, चव्हाणनगर,

पंचवटी सहकारी गृहरचना सोसा.,

धनकवडी, पुणे–४३ ..... लिहून घेणार

येथुन पुढे यांचा उल्लेख प्रस्तुतचे दस्तांत "लिहून घेणार" असा केला आहे. (सदर लिहून घेणार या शब्दात सदर लिहून घेणार स्वत: व त्यांचे वालीवारस, अभिहस्तांकिती व व्यवस्थापक या सर्वांचा समावेश होतो)

यांसी . . . . . .

१. श्री. पुनमचंद रायचंद संचेती

वय ५८ वर्षे, धंदा : शेती व व्यापार,

२. श्री. कमलेश पुनमचंद संचेती

वय २७ वर्षे, धंदा : शेती व व्यापार,

३. सौ. निवेदिता विजय संचेती

वय ३० वर्षे, धंदा : शेती व व्यापार,

सर्व रा. ७०२, सी बिल्डींग, चव्हाणनगर,

पंचवटी सहकारी गृहरचना सोसा.,

धनकवडी, पुणे–४३ ..... लिहून देणार

येथुन पुढे यांचा उल्लेख प्रस्तुतचे दस्तांत "लिहून देणार" असा केला आहे. (सदर लिहून देणार या शब्दात सदर लिहून देणार स्वत: व त्यांचे वालीवारस, अभिहस्तांकिती व व्यवस्थापक या सर्वांचा समावेश होतो)

कारणे कुलमुखत्यारपत्र लिहून ठेवण्यात येतो की,

१. मिळकतीचे वर्णन – तुकडी पुणे पोट तुकडी ता. मुळशी (पौड), मे. दुय्यम निबंधक मुळशी (पौड)यांचे हद्दीतील गांव मौजे अंबडवेट, ता. मुळशी (पौड) येथील शेतजमीन (रहिवास विभागातील) मिळकत गट नंबर ४३४/२

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR
MULSHI
मलस
११८९/२०११
२८/८०
THE SEAL JOINT SUB REGISTRAR HAVELI
सत्यमेव जयते
हवल - १
२००९

यासी क्षेत्र हे. ३५.८ आर. यासी आकार रू. ६ पै. ०० यापैकी ओढयाच्या दक्षिणेकडील व गावचे रस्त्यापासून **सौ. मंगल बाळासाहेब गोळे,** रा. पिरंगुट, ता. मुळशी, जि. पुणे, यांचेकडून रजि. खरेदीखताने खरेदी केलेले क्षेत्र ० हे. ३८.५ आर ही मिळकत या कुलमुखत्यारपत्राचा विषय आहे. (यापुढे वरील मिळकतीचा उल्लेख **"सदर मिळकत"** असा केला आहे).

ज्याअर्थी लिहून देणार क्र. १ हे लिहून घेणार यांचे वडिल असून, लिहून देणार क्र. २ हे लिहून घेणार हे स्वतः असून लिहून देणार क्र. ३ हे लिहून घेणार यांचे लहान भाऊ आहेत आणि लिहून देणार क्र. ३ ह्या लिहून घेणार यांची पत्नी आहे. लिहून देणार व लिहून घेणार हे एकाच घरातील घटक आहेत. सदरचे मुख्त्यारपत्र विनामोबदला दिलेले आहे.

२. वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत लिहून देणर व घेणार यांनी **सौ. मंगल बाळासाहेब गोळे,** रा. पिरंगुट, ता. मुळशी, जि. पुणे, यांचेकडून रजि. खरेदीखताने खरेदी केलेली आहे. सदरील मिळकत ही आमचे मालकी वहिवाटीची असून मालक या नात्याने सदर मिळकत आज रोजी आमचे ताब्यात आहे. सदर मिळकतीच्या सातबाराचे उताऱ्यावर व इतर सरकार दप्तरी आमचे नावाची म्हणजेच लिहून देणार व घेणार यांचे नावांची नोंद मालक म्हणुन झालेली आहे. सदर मिळकतीचे सर्व कर आम्ही वेळोवेळी भरले आहेत. त्यामुळे सदर मिळकतीचा मालकी हक्काने उपभोग घेण्याचा किंवा तिची कायदेशीररित्या योग्य विल्हेवाट लावण्याचा सपूंर्ण अधिकार आम्हांस आहे.

३. सदर मिळकतीची विल्हेवाट लावण्याचा वा तीसंदर्भात आवश्यक ती सर्व कायदेशीर कामे करण्याकरीतां कुलमुखत्यार नेमण्याचा आम्हास पुर्णपणे हक्क व अधिकार आहे. सदर मिळकत ही आमचे रहाते ठिकाणापासुन बरेच दूर असल्यामुळे सदर मिळकतीची देखभाल करणे वेगवेगळया सरकारी

मलस
१११९/२०११
३०/८०

हवेली - १.
४५६४
२००९

निमसरकारी कार्यालयात जावून काम करणे अशक्य असल्यामुळे सदर मिळकती संबंधातील सर्व कामे पाहण्यासाठी व करण्यासाठी आम्ही आमचे कुटुंबातील कर्त्या पुरूषाचे नावे म्हणजे लिहून घेणार यांची आमचे कायदेशीर मुखत्यार म्हणून नेमणूक करीत आहोत व लिहून घेणार यांना आम्ही हे कुलमुखत्यारपत्र लिहून देत आहोत. या मुखत्यारपत्राचे अनुशंगाने/मुखत्यारपत्राआधारे त्यांनी आमचेवतीने व आमचेकरीता खालील कामे करण्याची आहेत.

४. वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या विक्रीकामी गि—हाईक पहाणे, एजंट/संस्था यांचेशी बोलणी करून गि—हाईक मिळविणे, किंमत ठरविणे, विसारपावती, करारनामा, साठेखत करून देणे, पेपर नोटीस देण्यास परवानगी देणे, एक वा अनेक खरेदीखत/खरेदीखताचे दस्त नोंदवून देणे, तो मान्य करणे, सक्षम अधिका—यासमोर आमच्या तर्फे सहया करणे इत्यादी, खरेदीखतास आवश्यक असणारी सर्व कामे तुम्ही करण्याची आहेत. तसेच खरेदीखतानंतर येणारी रक्कम स्विकारणे तशी पावती घेणे, सदर मिळकतीचे व्यवहारातून आलेली रक्कम होणारा सर्व खर्च वजाकरून उर्वरीत रक्कमा हिश्याप्रमाणे आमचे बॅक खात्यात व आम्हास आदा करणे इत्यादी कामे करण्याची आहेत. सदर मिळकतीचा व्यवहारानुसार ताबा देणे, त्यासंबंधी तत्सम ताबेपावती वगैरे दस्त बनविणे, त्यावर सहया करणे.

५. वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचे स्वत:च्या नावे अगर इतर इसमांच्या, संस्थेच्या नावे एक वा अनेक खरेदीखत/खरेदीखते करून दिल्यास, खरेदीदारांची नांवे, सरकारी निमसरकारी दप्तरी, ७/१२ सदरी दाखल करण्यासाठी व त्याकामी सक्षम अधिकारी, कामगार तलाठी यांचेसमोर जाब, जबाब देणे, ७/१२ होण्यास संमती देणे, सातबारावरील इतर हक्कातील वादग्रस्त लोकांची नावे कमी करून घेणे, त्यासाठी योग्य ते

ह वे ल १.
४५६२४ ५ /१२
२००९

अर्ज करणे, पावत्या देणे, योग्य ती फी देणे, पावत्या स्विकारणे, जबाब देणे, इत्यादी सर्व कामे तुम्ही करण्याची आहेत

६. सदर मिळकतीकामी, कॉम्पीटन्ट ॲथॉरिटीज तसेच अन्य सरकारी व संबंधीत कार्यालये वा संस्था यांचेकडे सदर मिळकत पणन योग्य करण्यासाठी अवश्यक ती सर्व कामे करणे. त्याकामी अर्ज, ॲफिडेव्हीट करणे, लेखी तोंडी जबाब देणे, सहया करणे, कागदपत्री पूर्तता करणे, पैसे भरणे, काढणे, इत्यादी व तद्नुषंगिक सर्व कामे करणे.

म ल स
११६४/२०११
३९/८०

७. त्याचप्रमाणे सदर मिळकतीसंदर्भात सरकारी, निमसरकारी व सक्षम कार्यालयामध्ये जी जी आवश्यक कामे करावी लागतील त्याची सर्व पूर्तता करणे, अर्ज, नकाशे, आराखडे तयार करून घेणें, ते मंजूर करणेकामी अवश्यक त्या कागदपत्राची पूर्तता करणे, त्याकरीता आवशक ती सर्व कामे करणे त्यासाठी सहया, जाब जबाब, अर्ज करणे, पैसे भरणे, पैसे काढणे इत्यादी व तद्नुषंगिक सर्व कामे करणे, मिळकतीचेसाठी पाणी, ड्रेनेज कनेक्शन, इलेक्ट्रीक कनेक्शन इत्यादी कामे करणेकामी योग्य संबंधीत कार्यालयामध्ये, एम. एस. ई. बी. इत्यादी ऑफिसमध्येही वरीलप्रमाणे आवश्यक ती सर्व कामे करणे.

८. सदर मिळकतीसंदर्भात सरकारी, निमसरकारी सर्व टॅक्सेस, पट्टया, कर, दंड, आकारणी नजराणे इत्यादी रकमांचा भरणा करणे, त्यांच्या पावत्या घेणे, त्यासंदर्भीय प्रकरणाची सर्व कामे करणें.

९. सदर मिळकतीचे मोजणी कामी अर्ज करणे, मोजणी कामी हजर राहणे, मोजणी करून घेणे, तशा स्वरूपाच्या नकाशा तयार करणे, मोजणी फी भरणे, रिफंड घेणे, मोजणी संबंधीने सर्व प्रकारची कामे करणे, जाब जबाब देणे, देखभाल करणे, रस्ते पाण्याची सोय करणे, बिगरशेतीच्या बाबतीत परवानगी मिळविणे, अंडरटेकिंग देणे ॲफिडेव्हीट करणे, इंन्डेम्निटी बॉन्ड

करणे (हमीपत्र), डिक्लरेशन देणे, तसेच मिळकतीसाठी विज कनेक्शन घेणे, ड्रॉईन्ग तयार करणे घेणे, आवश्यक ठिकाणी अर्ज विनंत्या करून परवानगी मिळविणे.

१०. सदरील मिळकतीबाबत आवश्यकतेनुसार सक्षम अधिकारी, मा. जिल्हाधिकारी, पुणे अथवा संबंधीत अधिकाऱ्यांसमोर अर्ज इत्यादी दाखल करणे, प्रतिज्ञापत्र, जबाब अथवा अन्य इतर कागदपत्रे वेळोवेळी आवश्यक त्या कार्यालयामध्ये दाखल करणे व आवश्यक आदेश अथवा ना हरकत प्रमाणपत्र मिळविणे व त्यासाठी आवश्यक ती सर्व कामे करणे.

११. सदर मिळकतीत बांधलेल्या इमारतींमधील निवासी/व्यवसायिक गाळयांची व भूखंडाची विक्री येणाऱ्या योग्य त्या ग्राहकांस तुम्ही करावी आणि सदर इमारतीमधील सर्व गाळयांची व भूखंडाची विक्री झाल्यानंतर अथवा तत्पुर्वी सदर इमारतीमधील गाळे धारकांची संघटना/संस्था/कंपनी स्थापन करणे, त्यासाठी दाखल कराव्या लागणारे अर्ज, प्रतिज्ञापत्रे, घोषणापत्रे इत्यादींवर आमचेवतीने सहया करणे, पैसे भरणे, संस्थेची नोंदणी करून त्याचा दाखला प्राप्त करणे. सदर इमारतीमधील गाळेधारकांची महाराष्ट्र अपार्टमेन्ट ओनरशिप ॲक्टनुसार अपार्टमेन्ट कंडोमिनियमची/सहकार संस्था स्थापन करून त्याचे विहीत नमुन्यामध्ये घोषणापत्र लिहून ते संबंधीत दुय्यम निबंधक मुळशी (पौड) आणि संबंधीत कार्यालयात नोंदविणे, त्यावर आमंचे वतीने सही करणे, तसेच नोंदणी कार्यालयातील दप्तरामध्ये सहया करून कबूल जबाब देवुन दस्ताची नोंदणी पुर्ण करून घेणे, तसेच नोंदणी पुर्ण झालेल्या सदर घोषणापत्राची प्रत सहकारी संस्थेच्या कार्यालयात माहिती करीतां दाखल करणे.तसेच सदर मिळकतीचे त्यावरील इमारतीसह अथवा सदर इमारतीधमील निवासी / व्यवसायिक गाळयांची खरेदीखते संस्था / संघटना / कंपनी / खरेदीदार यांचे नावे लिहून व संबंधीत कार्यालयात नोंदवुन त्या

हवेल - १.
२००९
मलस

दस्ताची नोंदणी पूर्ण करून देणे, त्यासाठी करावी लागणारी, सर्व कामे आमचे कुलमुखत्यार म्हणून करणे.

१२. सदरील मिळकत बॅन्क अथवा अन्य वित्तीय संस्थेकडे गहाण ठेवून, त्याआधारे कर्ज, आर्थिक सहाय्य मिळविणे, सदरील मिळकतीबाबत गहाणपत्र व अन्य आवश्यक दस्तऐवज लिहून देणे, सदरील दस्तऐवज दुय्यम निबंधक, यांचे कचेरीत हजर करून नोंदविणे व नोंदविण्यासाठी आवश्यक असणारे सर्व कामे करणे, सदरील मिळकतीची मुळ कागदपत्रे तारण ठेवणे व ती परत घेणे, व त्यासाठी आवश्यक ती सर्व कामे वेळोवेळी करणे

१३. सदरील मिळकत निर्वेध, निजोखमी करण्यासाठी म्हणजेच क्लीअर टायटल करण्यासाठी, आवश्यक त्या सर्व गोष्टीची पुर्तता करणे, तसेच सदरील मिळकतीचे तिऱ्हाईत व्यक्तींपासुन संरक्षण करणे.

१४. सदर मिळकतीमध्ये किंवा तिच्या कोणत्याी भागात कोणत्याही प्रकारचे अतिक्रमण असल्यास वा झाल्यास त्या अतिक्रमण धारकांवर योग्य ती कायदेशीर कारवाई करून व योग्य त्या सुलम्याने बोलणी करून सदर अतिक्रमण धारकांकडून त्यांच्या ताब्यातील जमिन मिळकतीचा भाग प्रत्यक्ष ताबे वहिवाटीत परत घेणे किंवा त्या अनुषंगाने आवश्यक असणारे सर्व ते दस्त ऐवज करारनामा/हक्क सोडपत्र/बेदावा पत्र लिहून व नोदंवुन देणे.

१५. सदरील मिळकतीबाबत टीडीआर टीडीआर/हस्तांतरणीय चटई क्षेत्राचे हक्क प्राप्त होणे शक्य असल्यास, त्याबाबत संबंधीत अधिकाऱ्याकडे आवश्यक ते अर्ज करणे व तद्नुषंगिक सर्व कामे करणे, सदरील टीडीआरचे हक्क प्राप्त झाल्यानंतर सदरील हक्कांची खुल्या बाजारात विक्री करणे व त्यासाठी आवश्यक असणारे करार मदार, दस्तऐवज करणे, सदर दस्तऐवजांवर आवश्यक मुद्रांक शुल्क, नोंदणी शुल्क इत्यादींचा भरणा करणे, सदरील दस्तऐवज नोदंविण्यासाठी मे. दुय्यम निबंधक यांच्या कचेरीत सादर करणे व

हवेल - १.
५४६४ ८/१२
२००९

नोंदणीसाठी सर्व कामे करणे. तसेच टीडीआर चे हक्क सदरील मिळकतीमध्ये वापरण्याचे ठरविल्यास, त्यासाठी आवश्यक असणारे अर्ज संबंधित सक्षम अधिका—याकडे सादर करून त्याबाबत परवानगी मिळविणे. तसेच टीडीआर वापरण्याच्या हेतुने आवश्यक मान्यता/मंजूरी मिळविणे. तसेच, सदर टीडीआरचा वापर व/अथवा विक्री करण्यासाठी आवश्यक दस्तऐवज/करारनामे इत्यादी लिहून ठेवणे. सदरील दस्तऐवजांबाबत आवश्यक मुद्रांक शुल्क व/अथवा नोंदणी शुल्क इत्यादींचा भरणा करणे. सदरील दस्तऐवज नोंदणीसाठी मे. दुय्यम निबंधक यांच्या कचेरीत सादर करणे व नोंदणीसाठी आवश्यक असणारी सर्व कामे करणे.

मलस
११९१/२०९९

१६. सदरील मिळकतीची देखभाल व देखरेख करण्यासाठी व मिळकतीचे रक्षण करण्यासाठी सिक्युरिटी गार्डची नेमणुक करणे.

१७. महाराष्ट्र राज्य विदयुत मंडळाकडे विजेचे कनेक्शन मिळविण्यासाठी योग्य त्या कामांची पुर्तता करणे, अर्ज करणे, करार बॉन्ड लिहून देणे, डिपॉझिट भरणे व तद्नुषंगिक सर्व कामे करणे.

१८. सदर मिळकतीसंबंधाने दिवाणी फौजदारी अगर महसूल कोर्टात अगर कचे—यामध्ये कोणत्याही प्रकारचा वाद झालेस अगर मिळकती बाबत कोणी वाद निर्माण केल्यास अगर आमचे वतीने दावा, अर्ज प्रकरण दाखल करावे लागल्यास अशी सर्व प्रकारची कोर्ट कचे—यातील दिवाणी फौजदारी, रेव्हेन्यु स्वरूपाची कामे पहाणे त्या कामी हजर राहू जाब जबाब देणे, साक्ष देणे, अर्ज करणे पैसे भरणे, नकला घेणे, कागदपत्रे दाखल करणे व मिळकतीसंबंधाने सर्व प्रकारचे हक्क प्राप्त करणेकामी कोर्टात हजर राहून व तक्रारी दुर करणेकामी हजर राहणे व प्रत्यक्ष भाग घेणे, तसेच मिळकतीसंबंधाने होणा—या सर्व प्रकारच्या कोर्ट कचे—याचे कामासाठी वकिल नेमणे, वकिलांपत्रावर सही करणे, वकिल फी देणे देणे, वकिल पक्ष रद्द करणे, कोर्ट कचे—यातील कामे पहाणे, सरकारी निमसरकारी कचे—यात

THE SEAL JOINT SUB REGISTRAR HAVELI-1 सह. दुय्यम निबंधक हवेली १ सत्यमेव जयते

हवेल - १
८५६४ e/72
२००९

हजर रहाणे, नोटीस देणे, तडजोड करणे, अपील करणे, दरखास्त भरणे, त्यांची अंमल बजावणी करून घेणे इत्यादी.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR MULSHI

मलस
9989/2009
34/80

१९. सदरील मिळकतीचे महानगरपालिकेचे, जिल्हाधिकारी, बिगर शेतीचे व अन्य इतर सर्व करांबाबत आवश्यकतेनुसार मूल्यांकन करणे व तदनुषंगिक सर्व कामे करणे. तसेच कर वेळावेळी भरणे, पावत्या स्विकारणे व त्यासाठी आवश्यक ती सर्व कामे करणे.

२०. कॉन्ट्रॅक्टर, वकिल, बिल्डर, इंजिनिअर्स, आर्किटेक्ट यांची नेमणुक करणे, त्यांचेशी करार मदर करणे, रक्कम स्विकारणे व देणे.

२१. प्रस्तुतच्या कुलमुखत्यारपत्रान्वये सदर कुलमुखत्यारास प्राप्त झालेले, देण्यात आलेले सर्व हक्क व अधिकार सदरील कुलमुखत्यारास योग्य वाटेल त्या व्यक्तीस, पुर्णत: अथवा अंशत: प्रदान करणे अथवा तबदिल करणे किंवा प्रस्तुतच्या कुलमुखत्यारपत्रान्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांची अंमलबजावणी करण्यासाठी योग्य त्या व्यक्तीची नेमुणक करणे व त्यासाठी योग्य ते दस्तऐवज लिहून देणे व तदुनुषंगिक सर्व कामे करणे.

२२. आम्ही मालक नात्याने हजर राहून जे जे कामे केली असती ती ती सर्व कामे अगर करावी लागतील अशी सर्व कामे आमचे मुखत्याराने करावी व ती आम्ही स्वत: केली आहे असे समजणेत येईल व ती आमचेवर व वालीवारसांवर कुटुंबातील सर्व घटकांवर बंधनकारक आहे व राहतील.

२३. वर नमुद केलेली अगर नमुद करावयाची राहून गेलेली वरील मळकतीसंबंधीची सर्व कामे माझे मुखत्यार यांनी करावीत.

२४. सदरील दस्त हा मे. सब रजिस्ट्रारसाहेब हवेली, पुणे यांचे कार्यालयात वर नमुद तारखेस नोंदवुन ठेवला असे.

हवेल - १
२०००

येणेप्रमाणे सदरील कुलमुखत्यारपत्र आम्ही आमचे राजीखुषीने व अक्कल हुशारीने, समजून, उमजून, स्वसंतोषाने लिहून देवुन त्यावर आज रोजी पुणे मुक्कामी सही केली असे ते आमचेवर व वालीवारसांवर सावसावकारांवर कोणी हक्क सांगणारे इसमांवर बंधनकारक आहे व राहील.

साक्षीदार:

१) सही :
नांव :
पत्ता :

श्री. विजय पुनमचंद संचेती
लिहून घेणार

२) सही :
नांव :
पत्ता :

१. श्री. पुनमचंद रायचंद संचेती

२. श्री. कमलेश पुनमचंद संचेती

३. सौ. निवेदिता विजय संचेती
लिहून देणार

मलस

हवल1
दस्त क्र 4562/2009

09/07/2009 दुय्यम निबंधकः

4:35:46 pm हवेली 1 (पर्वती)

दस्त गोषवारा भाग-1

दस्त क्रमांक : 4562/2009

दस्ताचा प्रकार : मुखत्यारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नावः विजय पुनमचंद संचेती - - पत्ता: घर/फ़्लॅट नं: - गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नावः - ईमारत नं: - पेठ/वसाहत: पंचवटी, धनकवडी शहर/गाव:पुणे 43 तालुका: - पिन: - पॅन नम्बर: -	लिहून घेणार वय 32 सही		
2	नावः पुनमचंद रायचंद संचेती - - पत्ता: घर/फ़्लॅट नं: - गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नावः - ईमारत नं: - पेठ/वसाहत: पंचवटी, धनकवडी शहर/गाव:पुणे 43 तालुका: - पिन: - पॅन नम्बर: -	लिहून देणार वय 58 सही P.R. Sancheti		
3	नावः कमलेश पुनमचंद संचेती - - पत्ता: घर/फ़्लॅट नं: - गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नावः - ईमारत नं: - पेठ/वसाहत: सदर शहर/गाव:- तालुका: - पिन: - पॅन नम्बर: -	लिहून देणार वय 27 सही		
4	नावः सौ. निवेदिता विजय संचेती पत्ता: घर/फ़्लॅट नं: - गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नावः - ईमारत नं: - पेठ/वसाहत: सदर शहर/गाव:- तालुका: - पिन: - पॅन नम्बर: -	लिहून देणार वय 30 सही SanchetiNV		

THE ... JOINT SUB REGISTRAR, सह. दुय्यम निबंधक हवेली १, सत्यमेव जयते, HAVELI-1

हवल - १.

४५६४ ९९/९२

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR, मुळशी सब रजिस्ट्रार, MULSHI

मलस

1959/2099

36/50

दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत [मुखत्यारनामा] दस्तऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.

THE SEAL OF THE SUB REGIS... MULSHI

मलस
९९८९/२०९९
३८/६०

दस्त गोषवारा भाग - 2

हवल1

दस्त क्रमांक (4562/2009)

दस्त क्र. [हवल1-4562-2009] चा गोषवारा
बाजार मुल्य :0 मोबदला 0 भरलेले मुद्रांक शुल्क : 500

दस्त हजर केल्याचा दिनांक :09/07/2009 04:31 PM
निष्पादनाचा दिनांक : 01/07/2009
दस्त हजर करणा-याची सही :

दस्ताचा प्रकार :48) मुखत्यारनामा
शिक्का क्र. 1 ची वेळ : (सादरीकरण) 09/07/2009 04:31 PM
शिक्का क्र. 2 ची वेळ : (फ़ी) 09/07/2009 04:34 PM
शिक्का क्र. 3 ची वेळ : (कबुली) 09/07/2009 04:35 PM
शिक्का क्र. 4 ची वेळ : (ओळख) 09/07/2009 04:35 PM

दस्त नोंद केल्याचा दिनांक : 09/07/2009 04:35 PM

पावती क्र.:4614 दिनांक:09/07/2009
पावतीचे वर्णन
नांव: विजय पुनमचंद संचेती - -

100 :नोंदणी फी
240 :नक्कल (अ. 11(1)), पृष्टांकनाची नक्कल (आ. 11(2)),
रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फ़ी

340: एकूण

दु. निबंधकाची सही, हवेली 1 (पर्वती)

ओळख :
दुय्यम निबंधक यांच्या ओळखीचे इसम असे निवेदीत करतात की, ते दस्तऐवज करुन देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात.
1) ॲड्. ईश्वर एम. बोरा ,घर/फ़्लॅट नं: -
गल्ली/रस्ता: -
ईमारतीचे नावः -
ईमारत नं: -
पेठ/वसाहत: बिबवेवाडी
शहर/गाव:पुणे 37
तालुका: -
पिन: -

प्रमाणित करण्यात येते की सदरच्या दस्तात
९ ते ९२ पानें आहेत

सह. दुय्यम निबंधक
हवेली - १.

पुस्तक क्रमांक एक
क्रमांक ४५६२ वर नोंदला

दु. निबंधकाची सही
हवेली 1 (पर्वती)

सह. दुय्यम निबंधक हवेली क्र. १
दिनांक ९ माहे ७ सन २००९

THE ... JOINT SUB REGIS... सह. दुय्यम निबंधक हवेली १ यांचा ... सत्यमेव जयते HAVELI-1

हवल - १.
४५६२/९२/९२
२००९

Designed & developed by Indo Solutions Pvt Ltd

25/02/2011	दुय्यम निबंधकः	दस्त गोषवारा भाग-1	मलस
12:59:19 pm	मुळशी		दस्त क्र 1191/2011
			35/80

दस्त क्रमांक : 1191/2011

दस्ताचा प्रकार : करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नावः सुमित मधुकर कोरिक . . पत्ता: घर/फ्लॅट नं: . गल्ली/रस्ता: . ईमारतीचे नावः . ईमारत नं: . पेठ/वसाहत: रो हाऊस नं. 2, सुशिला निवास, गणेशनगर, धायरी, शहर/गाव: पुणे तालुका: . पिन: 041 पॅ	लिहून घेणार वय 30 सही		
2	नावः लि.दे विजय पुनमचंद संचेती (प्रोप्रा.संचेती लँडमार्कस)स्वत:करीता व लि.दे. 2)पुनमचंद रायचंद संचेती 3)कमलेश पुनमचंद संचेती 4)सौ. निवेदिता विजय संचेती यांचे तर्फे कु.मू. म्हणून	लिहून देणार वय 34 सही		

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF MULSHI
मुळशीचे सब रजिस्ट्रार यांचा शिक्का

दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत [करारनामा] दस्तऐवज करुन दिल्याचे कबूल करतात.

दस्त गोषवारा भाग - 2

मलस

दस्त क्रमांक (1191/2011)

80/80

दस्त क्र. [मलस-1191-2011] चा गोषवारा
बाजार मुल्य :540110 मोबदला 1135000 भरलेले मुद्रांक शुल्क : 22700

दस्त हजर केल्याचा दिनांक :25/02/2011 12:53 PM
निष्पादनाचा दिनांक : 25/02/2011
दस्त हजर करणा-याची सही :

दस्ताचा प्रकार :25) करारनामा
शिक्का क्र. 1 ची वेळ : (सादरीकरण) 25/02/2011 12:54 PM
शिक्का क्र. 2 ची वेळ : (फ़ी) 25/02/2011 12:57 PM
शिक्का क्र. 3 ची वेळ : (कबुली) 25/02/2011 12:58 PM
शिक्का क्र. 4 ची वेळ : (ओळख) 25/02/2011 12:58 PM

दस्त नोंद केल्याचा दिनांक : 25/02/2011 12:58 PM

पावती क्र.:1210 दिनांक:25/02/2011
पावतीचे वर्णन
नांव: सुमित मधुकर कौशिक . .

11350 :नोंदणी फी
800 :नक्कल (अ. 11(1)), पृष्टांकनाची नक्कल (आ. 11(2)),
रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फ़ी

12150: एकूण

दु. निबंधकाची सही, मुळशी

ओळख :
दुय्यम निबंधक यांच्या ओळखीचे इसम असे निवेदीत करतात की, ते दस्तऐवज करुन देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात.
1) ॲड ईश्वर एम. बोरा. . ,घर/फ़्लॅट नं: .
गल्ली/रस्ता: .
ईमारतीचे नावः .
ईमारत नं: .
पेठ/वसाहत: बिबवेवाडी
शहर/गाव: पुणे
तालुका: .
पिन: 0

दु. निबंधकाची सही
मुळशी

प्रमाणित करण्यात येते की या दस्ता मध्ये
एकूण ....80.....पाने आहेत.
दुय्यम निबंधक मुळशी (पौड)

पहिले नंबरचे पुस्तकाचे
1191 नंबरी नोंदला
दुय्यम निबंधक मुळशी
दिनांक 24/02/2011

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF MULSHI
मुळशी सब रजिस्ट्रार यांचा शिक्का