Kashid:- 8452937093.

Receipt (pavti)

543/3543

पावती

Original/Duplicate

Tuesday,June 27 ,2023

नोंदणी क्रं. :39म

11:37 AM

Regn.:39M

पावती क्रं.: 4170 दिनांक: 27/06/2023

गावाचे नाव: **वंझारपाडा**

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: **कजर2-3543-2023**

दस्तऐवजाचा प्रकार : **विक्री करारनामा**

सादर करणाऱ्याचे नाव: **धनंजय दत्तात्रय कोळी - -**

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 1600.00
पृष्ठांची संख्या: 80	
एकूण:	रु. 31600.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे 11:55 AM ह्या वेळेस मिळेल.

S.R. KARJAT 2

सह दुय्यम निबंधक कर्जत क्र.२

बाजार मुल्य: रु.2418000 /-

मोबदला रु.3200000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 160000/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.1600/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 2706202300526 दिनांक: 27/06/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

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

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH004266153202324E दिनांक: 27/06/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

27/06/2023

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि. कर्जत 2
दस्त क्रमांक : 3543/2023
नोदंणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : वंझारपाडा

(1)विलेखाचा प्रकार	विक्री करारनामा
(2)मोबदला	3200000
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	2418000
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:कर्जत इतर वर्णन :, इतर माहिती: मौजे वंजारपाडा,ता.कर्जत,जि.रायगड येथील स.नं.15/2 अशा मिळकतीवर बांधलेल्या साई मोरेश्वर कॉम्प्लेक्स मधील फेज नंबर 2 बिल्डींग नंबर 10 जी विंग मधील पहिल्या मजल्यावरील ब्लॉक नंबर 102,क्षेत्र 705 चौ.फुट बिल्टअप अशा मिळकतीचे विक्री करारनामा((Survey Number : 15/2 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 705 चौ.फूट
(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:-स्पेस लॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रायटर कळंबे हैदर बाबर अली यांचे कु. मु. म्हणून मोहम्मद हैदर खान - - वय:-30; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: अपनालय युथ सेंटर जवळ प्लॉट नंबर 11 रुम नंबर 782 लोटस कॉलनी गोवंडी शिवाजीनगर मुंबई, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400043 पॅन नं:-AODPK4025J
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-धनंजय दत्तात्रय कोळी - - वय:-48; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मातृ पितृ छाया बंगला, महागिरी कोळीवाडा, ठाणे वेस्ट, ठाणे, महाराष्ट्र, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400601 पॅन नं:-JCRPK4332P
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	27/06/2023
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	27/06/2023
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	3543/2023
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	160000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- : (iii) Within the limits of any Grampanchayat area or any such area not mentioned in sub-clause (ii)

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KARJAT-2

सह दुय्यम निबंधक कर्जत क्र.२

मूल्यांकन पत्रक (ग्रामीण क्षेत्र - बांधीव)

Valuation ID 202306271782

27 June 2023,11:36:31 AM

मूल्यांकनाचे वर्ष	2023
जिल्हा	रायगड
तालुक्याचे नांव :	कर्जत
गांवाचे नांव :	वंजारपाडा
क्षेत्राचे नांव	Rural

सर्व्हे नंबर /न. भू. क्रमांक :

वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.

खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगीक	मोजमापनाचे एकक
3790	36900	-	-	-	चौ. मीटर

बांधीव क्षेत्राची माहिती

मिळकतीचे क्षेत्र -	65.52चौ. मीटर	मिळकतीचा वापर-	निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार-	बांधीव
बांधकामाचे वर्गीकरण-	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय -	0 TO 2वर्षे	मूल्यदर/बांधकामाचा दर-	Rs.3790/-
उद्‌वाहन सुविधा -	आहे	मजला -	1st To 4th Floor		

Sale Type - First Sale

Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018

घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर

= (((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर) * घसा-यानुसार टक्केवारी)+ खुल्या जमिनीचा दर)

=(((36900-3790) * (100 / 100)) + 3790)

= Rs.36900/-

मजला निहाय घट/वाढ = 100% of 36900 = Rs.36900/-

A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य

= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र

= 36900 * 65.52

= Rs.2417688/-

Applicable Rules : 3 ,18,19

एकत्रित अंतिम मूल्य

= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य + वरील गच्चीचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेझॅनाईन मजला क्षेत्र मूल्य + बंदिस्त बाल्कनी + स्वयंचलित वाहनतळ

= A + B + C + D + E + F + G + H + I + J

= 2417688 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0

=Rs.2417688/-

= र चोवीस लाख सतरा हजार सहा शे अठ्ठ्याऐंशी /-

Home Print

सह दुय्यम निबंधक कर्जत क्र.२

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR सह दुय्यम निबंधक कर्जत-२ KARJAT-2

क.ज.र-२

३५७३ / २०२३

९ / १०

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH004266153202324E	BARCODE		Date	27/06/2023-08:51:39	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)	JCRPK4332P
Office Name	KJT_KARJAT SUB REGISTRAR	Full Name	DHANANJAY DATTATRAYA KOLI
Location	RAIGAD		
Year	2023-2024 One Time	Flat/Block No.	FLAT NO 102, 1ST FLOOR, PHESE 2, BUILDING
		Premises/Building	10, G WING,

Account Head Details	Amount In Rs.		
0030046401 Stamp Duty	160000.00	Road/Street	SAI MORESHWAR COMPLEX, VILLAGE VANJARPADA, TAL KARJAT,
0030063301 Registration Fee	30000.00	Area/Locality	DIST RAIGAD
		Town/City/District	
		PIN	4 1 0 1 0 1
		Remarks (If Any)	
		PAN2=AODPK4025J~SecondPartyName=KALBE HAIDER BABAR ALI~	
DEFACED ₹190000.00 DEFACED			
		Amount In Words	One Lakh Ninety Thousand Rupees Only
Total	1,90,000.00		

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK	
Cheque-DD Details		Bank CIN Ref. No.	00040572023062753179 IKX2852812
Cheque/DD No.		Bank Date RBI Date	27/06/2023-08:24:52 Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch	STATE BANK OF INDIA
Name of Branch		Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll

Department ID : Mobile No. : 0000000000

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागु आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागु नाही.

३४७३ / २०२३
३ / ६०

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(iS)-543-3543	0002206162202324	27/06/2023-11:37:10	IGR149	30000.00

 Print Date 27-06-2023 11:39:22

GRN : MH004266153202324E **Amount :** 1,90,000.00 **Bank :** STATE BANK OF INDIA **Date :** 27/06/2023-08:51:39

2	(iS)-543-3543	0002206162202324	27/06/2023-11:37:10	IGR149	160000.00
			Total Defacement Amount		**1,90,000.00**

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

कजत-२	
३५४३	२०२३
8	60

Print Date 27-06-2023 11:39:22

Document Handling Cha₹ges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN	2706202300526	**Receipt Date**	27/06/2023

Received from DHANANJAY DATTATRAYA KOLI, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.1600/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 3543 dated 27/06/2023 at the Sub Registrar office Joint S.R. Karjat 2 of the District Raigarh.

DEFACED
₹ 1600
DEFACED

Payment Details

Bank Name	SBIN	**Payment Date**	27/06/2023
Bank CIN	10004152023062700499	**REF No.**	CHM9690248
Deface No	2706202300526D	**Deface Date**	27/06/2023

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

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

क.ज.-२	
३५४३	२०२३
५	६०

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH004266153202324E	BARCODE		Date	27/06/2023-08:51:39	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)	JCRPK4332P
Office Name	KJT_KARJAT SUB REGISTRAR	Full Name	DHANANJAY DATTATRAYA KOLI
Location	RAIGAD		
Year	2023-2024 One Time	Flat/Block No.	FLAT NO 102, 1ST FLOOR, PHESE 2, BUILDING
		Premises/Building	10, G WING,

Account Head Details	Amount In Rs.		
0030046401 Stamp Duty	160000.00	Road/Street	SAI MORESHWAR COMPLEX, VILLAGE VANJARPADA, TAL KARJAT,
0030063301 Registration Fee	30000.00	Area/Locality	DIST RAIGAD
		Town/City/District	
		PIN	4 1 0 1 0 1
		Remarks (If Any)	
		PAN2=AODPK4025J~SecondPartyName=KALBE HAIDER BABAR ALI~	
		Amount In	One Lakh Ninety Thousand Rupees Only
Total	1,90,000.00	Words	

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	**FOR USE IN RECEIVING BANK**		
Cheque-DD Details		Bank CIN Ref. No.	00040572023062753179	CKX2852812
Cheque/DD No.		Bank Date RBI Date	27/06/2023-08:24:52	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch	STATE BANK OF INDIA	
Name of Branch		Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll	

Department ID : Mobile No. : 0000000000

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 नोदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागु आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागु नाही.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR

कर्जत - २
3483 / २०२३
G / १०

Print Date 27-06-2023 08:52:36

Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	2706202300526	**Date**	27/06/2023
Received from DHANANJAY DATTATRAYA KOLI, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.1600/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (iSARITA) in the Sub Registrar office S.R. Karjat of the District Raigarh.			
Payment Details			
Bank Name	SBIN	**Date**	27/06/2023
Bank CIN	10004152023062700499	**REF No.**	CHM9690248
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

क.ज.त.-२

3403 २०२३

८ / ६०

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

-: करारनामा :-

मौजे वंजारपाडा, ता. कर्जत, जि. रायगड येथील फेस नं. २ मधील साई मोरेश्वर कॉम्पलेक्स बिल्डींग नं. १० जी विंग मधील पहिल्या मजल्यावरील ब्लॉक नं. १०२ चे क्षेत्र ७०५ चौ.फुट बिल्टअप या मिळकती बाबत.

आज तारीख२७-माहे जून सन २०२३ रोजीचा.

करारनामा रक्कम रुपये ३२,००,०००/- मात्र.

बाजारभाव रक्कम रुपये १९,२८,५००/- मात्र.

मुंद्राक शुल्क रक्कम रुपये १,६०,०००/- मात्र.

१) धनंजय दत्तात्रय कोळी
वय - ४८ वर्षे, धंदा - व्यवसाय
Pan No. JCRPK4332P
रा. मातृ पितृ छाया बंगला,
महागिरी कोळीवाडा, ठाणे वेस्ट,
ठाणे, महाराष्ट्र - ४००६०१
} लिहून घेणार

१) स्पेस लॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रायटर
कलबे हैदर बाबरअली
वय - ५३ वर्षे, धंदा - डेव्हलपर्स
रा. अपनालय युथ सेंटर जवळ, प्लॉट नं.११
रुम नं.७८२, लोटस कॉलनी, गोवंडी
शिवाजीनगर, मुंबई - ४०००४३
Pan No.AODPK4025J
} लिहून देणार

कारणे करारनामा लिहून देतो की,

१) मौजे वंजारपाडा, ता. कर्जत, जि. रायगड, तुकडी व जिल्हा परिषद रायगड पोट तुकडी व तालुका पंचायत समिती कर्जत, ग्रामपंचायत दहिवली या हद्दीतील मे. सब रजिस्टार सो., कर्जत यांचे स्थळ सिमेत असलेली बिनशेती मिळकत लिहून देणार यांचे खुद्द नावे व ताबे कब्जात असून प्रत्यक्ष वहिवाटीतील आहे. त्या बिनशेती मिळकतीचे वर्णन खाली लिहील्याप्रमाणे :-

मिळकतीचे वर्णन :-

मौजे वंजारपाडा, ता. कर्जत, जि. रायगड येथील बिनशेती मिळकतीचे वर्णन

स.नं.	हि.नं.	क्षेत्र हे.आर.पा.	आकार रु.पै.
१५	२	१-३२-०	११.३४

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR दुय्यम निबंधक कर्जत-२

कजत-२
३५७३ / २०२३
११ / ८०

सदर मिळकतीच्या चतु:सिमा खालीलप्रमाणे :-

पुर्वेस :- स.नं. ६५ ची मिळकत
पश्चिमेस :- स.नं. ७६ ची मिळकत
दक्षिणेस :- स.नं. ६५ ला लागून असलेली मिळकत
उत्तरेस :- जिल्हा परिषद रोड

२) वर वर्णन केलेली मिळकतीची बिनशेती परवानगी ही **मा.विभागीय अधिकारी पनवेल** यांचे कडून आदेश **क्रं.टेनन्सी/वि.प./एस.आर./१०३६/२०११ (बिनशेती) दि. १२.१०.२०११** रोजी मिळालेली आहे व **मा. जिल्हाधिकारी रायगड** यांचेकडून आदेश **क्रं.मशा/एल.एन.ए.(ब)/एस.आर.१३/२०१२ दिनांक २८.०१.२०१३** नुसार परवानगी मिळालेली आहे.

जा.क्रं.ससनर-राअ/बांप/मौजे वंजारपाडा/ता.कर्जत/स.क्रं.५/२/१९९१ अलिबाग दिनांक २३.०४.२०१२ नुसार **नगर रचना आणि मुल्य निर्धारण विभाग रायगड अलिबाग** या कार्यालयाकडून **मा.सहाय्यक नगररचना अधिकारी** यांचे कडून बांधकाम परवानगी मिळाली आहे आणि **ग्रामपंचायत दहिवली** यांनी त्यांचे **ठराव क्रं.४३/४** अन्वये मंजुरी व बांधकाम परवानगी मिळालेली आहे.

३) सदर वर वर्णन केलेली मिळकत ही बिनशेती मिळकत असून सदर मिळकत **श्री.कलबे हैदर बाबरअली व श्री.मारुती बाळू गायकवाड** यांचे नांवे आहे.

४) सदर वर वर्णन केलेली मिळकत डेव्हलप करणेसाठी स्पेस लॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रायटर कलबे हैदर बाबरअली यांस **विकसन करारनामा दस्त क्रं.४८८३/२०१२** नुसार दिलेली आहे. त्याच बरोबर सदर मिळकतीचे **कुळअखत्यार पत्र दस्त क्रं.४८८४/२०१२** नुसार दिलेले असून सदर मिळकतीवर इमारत बांधून ब्लॉक विक्री करण्याचा व्यवसाय करीत आहेत.

५) सदर मिळकत ही डेव्हलप करण्याचे ठरवून मिळकतीची बांधकाम परवानगी मंजुर नकाशाप्रमाणे घेतली आहे.

६) सदर स्पेस लॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रायटर कलबे हैदर बाबरअली यांनी वर वर्णन केलेल्या बिनशेती मिळकतीवर जी इमारत बांधकाम करुन त्या इमारतीमधील **वन रुम, टू रुम, व थ्री रुम किचन** असे सर्व सुख सोईयुक्त असे आहेत.

७) सदर बिनशेती मिळकतीमध्ये स्पेस लॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रायटर कलबे हैदर बाबरअली यांना प्लॉट विकसित करण्याचा पुर्ण अनुभव असल्याने व विकसित करण्याकरीता त्यांचे कडे संपुर्ण साहित्य असल्याने ते इमारती बांधून ब्लॉक विक्री करण्याचा व्यवसाय करीत आहेत.

क्रं.ज.र-२
३५४३ / २०२३
९३ / ८०

८) सदर मिळकतीवर बांधलेल्या **फेस नं.२ मधील साई मोरेश्वर कॉम्प्लेक्स मधील बिल्डींग नं. १० जी विंग मधील पहिल्या मजल्यावरील** ब्लॉक नं. **१०२ क्षेत्र ७०५ चौ.फुट बिल्टअप** असा सुख सोईयुक्त ब्लॉक किंमत **रक्कम रुपये ३२,००,०००/- मात्र अक्षरी रुपये बत्तीस लाख मात्र** किंमतीस घेण्याचे ठरविले आहे. सदर ब्लॉकची किंमत आजच्या बाजारभावाप्रमाणे योग्य आणि वाजवी आहे. ती किंमत उभयतांस मान्य व कबूल झाले असल्याने सदर किंमतीस ब्लॉक नं. १०२ हा कायम स्वरुपी विकत घेण्याचे ठरवून लिहून घेणार व लिहून देणार यांच्यात लेखी व्यवहार असावा म्हणून हा करारनामा लिहून ठेवीत आहोत.

९) सदरची ब्लॉकची किंमत लिहून देणार आणि लिहून घेणार यांच्यामध्ये **रक्कम रुपये ३२,००,०००/- मात्र अक्षरी रुपये बत्तीस लाख मात्र** ठरली असून लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांस वरील संपुर्ण **रक्कमेपैकी रुपये ३,२०,०००/- मात्र अक्षरी रुपये तीस लाख वीस हजार मात्र** खालीलप्रमाणे वेळोवेळी चेक/रोख स्वरुपात रक्कम अदा केलेली आहे.

दिनांक	बँकेचे नांव	चेक/यूटीआर नंबर	रक्कम रुपये
२६/०६/२०२३	इंडियन बँक	३१७७२२८९४५६४	७०,०००/-
२६/०६/२०२३	इंडियन बँक	३१७७२२५३५४४४	१,००,०००/-
२६/०६/२०२३	इंडियन बँक	३१७७२२६८१६१२	१,५०,०००/-
एकुण :- रुपये तीन लाख वीस हजार मात्र			३,२०,०००/-

उर्वरीत रक्कम रुपये **२८,८०,०००/-** मात्र अक्षरी रुपये **एकोणतीस लाख पंचवीस हजार** मात्र ही लोन मंजुर झालेवर देण्याचे ठरले आहे. सदर लोन दोन महिन्यात मंजुर न झाल्यास सदरचा दस्त रद्द समजले जाईल.

१०) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचे कडून ब्लॉक विकत घेणेसाठी सखोल चौकशी केलेली असून नकाशा वगैरे व इतर कागदपत्रांची पाहणी केलेली आहे. प्रत्यक्ष जागेवर जाऊन इमारत बांधकाम करीत असलेल्या प्लॉटची पाहणी केलेली असून सदर प्लॉटच्या चतुःसिमा तसेच प्लॉट मधील जाण्या येण्यासाठी रस्ता व प्लॉटच्या सबंधी व इतर कागदपत्रे स्विकारुन त्याची पाहणी केली आहे. सदर प्लॉट वरील बांधकाम करीत असलेल्या इमारतीचे ले आऊट प्लॅन **आर्किटेक्ट अे ॲन्ड के असोशिएट प्रोप्रा.बालाजी अर्धवड** यांनी तयार केलेला असून सदर ले आऊट प्लॅन लिहून घेणार यांस दाखविले आहे.

क.ज.र-२
११२३ / २०२३
१५ / ८०

११) लिहून देणार यांना यापुढे डेव्हलपर्स असे संबोधण्यात येत आहे. सदर डेव्हलपर्स यांनी मंजुर नकाशाप्रमाणे इमारतीचे सर्व बांधकाम केलेले आहे. डेव्हलपर्स यांनी लिहून घेणार यांस कराराच्या बेसेसवर कायम स्वरुपी ब्लॉक विकत देण्याचे ठरले आहे. त्यबाबत लिहून घेणार यांना डेव्हलपर्स यांनी करारनामा दिला आहे. लागणारा सर्व खर्च लिहून घेणार यांनी करणेचा आहे.

१२) लिहून घेणार यांनी सोबत जोडलेल्या नकाशात लाल रंगाने हद्दीत रंगविलेल्या **फेस नं. २ मधील साई मोरेश्वर कॉम्प्लेक्स मधील बिल्डींग नं.१० जी विंग मधील पहिल्या मजल्यावरील ब्लॉक नं. १०२** घेण्याचे ठरविले आहे. सदर ब्लॉकचे क्षेत्र गच्चीसह इतर सर्व हक्कसहित सबंधासह असून सदर डेव्हलपर्स व लिहून घेणार यांचेमध्ये सदर ब्लॉकची किंमत **रक्कम रुपये ३२,००,०००/- मात्र अक्षरी रुपये बत्तीस लाख मात्र** ठरली असून ती उभयतांस कबूल व मान्य आहे.

१३) सदर इमारती मधील ब्लॉक धारकांना एकत्रीत केल्यानतंर ब्लॉक धारकांची सहकारी संस्था बनवून ती महा.को.ऑप.ॲक्ट प्रमाणे स्थापन करुन सबंधीत कार्यालयात नोंदविण्याचे आहे. त्याबाबत आवश्यक असलेले सर्व खर्च भरावी लागणारी फी व वगैरे लिहून घेणार यांनीच भरावयाची आहे. खरेदीखतासाठी लागणारा खर्च सोसायटीचे सभासद म्हणून सर्व ब्लॉक धारक साई मोरेश्वर को.ऑप.सोसायटी स्थापन करणार आहेत. पाणी कनेक्शन, लाईट कनेक्शन, ग्रामपंचायत रेकॉर्डला असेसमेंट उतारा लिहून घेणार यांचे नावे करुन देण्याची जबाबदारी लिहून देणार यांची आहे. त्यासाठी लागणारा सर्व खर्च लिहून घेणार हे करणार आहेत.

१४) लिहून घेणार यांनी सदर करार करण्यापुर्वी मिळकतीच्या टायटल बाबत सर्व कागदपत्र पाहिली आहेत. त्याबद्दल त्यांनी कोणत्याही प्रकारची तक्रार अगर हरकत करावयाची नाही. यापुढे त्यांनी टायटल बाबत कोणत्याही प्रकारची हरकत घेण्याची नाही.

१५) लिहून घेणार यांनी **फेस नं. २ मधील साई मोरेश्वर कॉम्प्लेक्स मधील बिल्डींग नं.१० जी विंग मधील पहिल्या मजल्यावरील ब्लॉक नं. १०२** सर्व हक्कासहित सबंधासह व गच्चीसह कायम खरेदी घेण्याचे ठरले असून ब्लॉकची किंमत **रक्कम रुपये ३२,००,०००/- मात्र अक्षरी रुपये बत्तीस लाख मात्र** ठरली असून ती योग्य व वाजवी आहे. सदर ब्लॉक वरील रक्कमेस कायम खरेदी घेण्याचे ठरले असून ती उभयतांस मान्य व कबूल आहे.

क.ज.र.-२
३५०३ / २०२३
१६ / ८०

ब्लॉक रजिस्ट्रेशन व इतर खर्च लिहून घेणार यांनी करणेचा असून ब्लॉक मध्ये काही सुविधा वाढविण्याच्या असल्यास लिहून घेणार यांनी स्वखर्चाने करणेच्या आहेत.

१६) लिहून घेणार यांनी सोबत जोडलेल्या नकाशात लाल रंगाने हद्दीने दाखविलेल्या **साई मोरेश्वर कॉम्प्लेक्स मधील फेस नं. २ मधील बिल्डींग नं.१० जी विंग मधील पहिल्या मजल्यावरील ब्लॉक नं. १०२** (यानतंर सदर ब्लॉक नं. १०२ यांस ब्लॉक म्हणून संबोधण्यात येणार आहे) घेण्याचे ठरविले आहे.

१७) लिहून देणार यांनी सदर ब्लॉकमध्ये योग्य त्या सर्व सुख सोयी उपलब्ध करुन दिलेल्या आहेत. ब्लॉकचा ताबा घेतल्यानतंर ब्लॉकमध्ये दरवाजा, खिडकी, किंवा नळ, लाईट अथवा कोणतीही वस्तु ना दुरुस्ती झाल्यास लिहून घेणार यांनी स्वतः स्वखर्चाने दुरुस्ती करणेची आहे. लिहून देणार हे जबाबदार राहणार नाहीत.

१८) लिहून घेणार सदरच्या ब्लॉकधारकांची इमारतीतील सोसायटीच्या होणा-या सर्व कागदपत्रांवर सहया करणेच्या आहेत. तसेच सोसायटीचे असणारे सर्व नियमांचे पालन करणेची जबाबदारी स्विकारणेची आहे व त्याबाबतचे कागदपत्र सही करुन डेव्हलपर यांना आणून देणेचे आहेत. त्यामुळे सदर कायदयाच्या कलम १० प्रमाणे नियम नं. नऊ मधील तरतुदीप्रमाणे सर्व ब्लॉक विक्री झाल्यावर तीन वर्षाच्या आत सोसायटी रजिस्टर्ड करण्याची आहे व मुळ कागदपत्र सोसायटीस देणेचे आहेत.

१९) सदर ब्लॉकचे खरेदीखत करताना तसेच सोसायटी रजिस्टर करताना सोसायटीची अथवा ब्लॉकधारकांची नावे इमारती व त्याखालील जमिनीचा भाग करताना जो खर्च होईल त्या खर्चातील जेवढा वाटा लिहून घेणार यांचे हिश्यास येईल त्या सर्व खर्चाची जबाबदारी लिहून घेणार यांची आहे. त्याबाबत लागणारी स्टॅम्प डयुटी, रजिस्ट्रेशन वगैरे जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहील.

२०) सदर इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यावर नकाशाप्रमाणे बांधलेले सर्व ब्लॉक विक्री झाल्यावर इमारतीचा ताबा ब्लॉक धारकांनी स्थापन केलेल्या हौसिंग सोसायटीच्या नावे करण्यात येईल. तो पर्यंत सर्व अधिकार डेव्हलपर्स यांस राहतील. **भविष्यात टेरेसचा वाढीव चटई क्षेत्र मिळाल्यास त्यावर फक्त बिल्डर/डेव्हलपर्स/लिहून देणार यांचाच हक्क राहील.**

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR KARJAT

[illegible]	[illegible]
४७३	२०२२
९८	[illegible]

Dhananjay

२१) लिहून घेणार यांनी त्यांचा सदर ब्लॉक वरील हक्क कोणासही कोणत्याही हक्काने देण्याचा नाही व त्यांना तसा देण्याचा असलाच तर त्यांनी डेव्हलपर्स यांची परवानगी घेणे आवश्यक आहे. परंतु त्याबाबत डेव्हलपर्स यांना लिहून घेणार यांचेकडून कोणतीही रक्कम येणे बाकी नसेल तर परवानगी घेणे आवश्यक नाही. लिहून घेणार ज्या इसमास सदर ब्लॉक विक्री करतील त्या इसमास त्या सोसायटीचे सभासद होणे आवश्यक आहे व त्यास तसे सभासद करुन घेण्याची जबाबदारी त्यांचीच राहील.

२२) सदर इमारतीचे सर्व बांधकाम पुर्ण झाल्यानतंर व ते ब्लॉक धारकांना वापरण्याकरीता दिल्यानतंर तसेच ब्लॉकधारकांची अथवा सोसायटीचे खरेदीखत रजिस्टर्ड झाल्यानतंर त्या इमारतीतील सर्व ब्लॉकची विक्री झाल्यानतंर डेव्हलपर्स यांनी सदर जमिनी बाबत मिळकती बाबत दस्त ब्लॉक धारकांचे नावे अथवा सोसायटीचे नावे करुन देणेचे आहे. ब्लॉक व जमिनीचे रजिस्ट्रेशन खर्च ब्लॉक धारकांनी सामाईकांत वाटप करुन करणेचा असून त्याखालील जागा आपल्या नावे करुन घेणेचे आहेत. त्याकरीता विकत घेणार यांनी खर्च करणेचा आहे.

२३) हा करार **महाराष्ट्र ओनरशिप ब्लॉक ॲक्ट १९६३ व महाराष्ट्र ओनरशिप ब्लॉक रुल्स १९६४ किंवा कंपनी ॲक्ट १९६४ किंवा कंपनी ॲक्ट १९५६ ऑफ महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप ॲक्ट** व त्यात होणा-या दुरुस्त्या यांच्यातील तरतुदीनुसार आहेत व ते सर्व कायदे या कराराला लागून आहेत.

२४) हा करार करताना स्टॅम्प रजिस्ट्रेशन फी, वकील फी, वगैरे करावा लागणारा खर्च लिहून घेणार यांनी केलेला आहे.

२५) लिहून घेणार या लेखाने असे जाहिर करीत आहेत की,

अ) लिहून घेणार यांनी घेतलेला ब्लॉक त्यांनी चांगल्या पध्दतीने ठेवणेचा आहे व त्याची वेळच्या वेळी दुरुस्ती करणेची आहे. तसेच त्यांनी नकाशात दाखविलेल्या प्रमाणे कोणत्याही प्रकारचे वाढीव बांधकाम करणेचे नाही वा बदल करणेचे नाही तसेच टेरेस बंदिस्त करणेचे नाही. ज्यामुळे ब्लॉक मंजुर नकाशाप्रमाणे कायद्याचे नियमांचे भंग होईल.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

हक. अ. ६ - २	
३५७३	२०२३
१८	८०

Dhananjay Hete

ब) सदर ब्लॉकमध्ये कोणत्याही प्रकारचे बेकायदेशीर माल अथवा स्फोटक अथवा ज्वालाग्राही पदार्थ अथवा कुठलेही सामान ठेवणेची नाही. ज्यामुळे सदर इमारतीस धोका निर्माण होईल अथवा सदर इमारतीचा सामाईकांत जागेवर जिन्यावर मोकळया जागेवर प्रवेशद्वाराजवळ अडचण निर्माण होईल व इतर ब्लॉक धारकांची तक्रार येईल असे कोणतेही प्रकारचे कृत्य करु नये.

क) डेव्हलपर्स यांनी सदरचा ब्लॉक ताब्यात दिल्यानतंर त्या ब्लॉकच्या बांधकामामध्ये कोणत्याही प्रकारचे फेरबदल करणेचे नाहीत अथवा तसेच ते तोडण्याचे नाहीत. तसेच सदर इमारतीस बाहेरच्या बाजुने एकाच प्रकारचा रंग लावून सदर इमारत सुशोभीत ठेवण्याची आहे.

ड) सदर ब्लॉकमध्ये कोणत्याही प्रकारची घाण, कचरा, खाण्यापिण्याचे पदार्थ सदर इमारतीचे आवारात टाकून कोणत्याही प्रकारची घाण करणेची नाही. तसेच संडास भाडयांमध्ये प्लास्टीक कपडा टाकणेचे नाही.

२६) लिहून देणार या लेखाने असे जाहिर करतात की, सदर इमारती करीता पाण्याची सोय होण्यासाठी सामाईक पाणी कनेक्शन मिटर आहे. त्यावर डेव्हलपर्स यांचा हक्क राहणेचा आहे. लिहून घेणार यांना पझेशन दिल्यानतंर त्यांचा सदर कनेक्शनवर हक्क राहणार असून त्या नतंर येणारे पाणी बील ब्लॉकधारकांनी भरणेचे आहे.

२७) मंजुर नकाशात दाखविलेप्रमाणे मोकळया जागेवर लिहून घेणार यांनी कोणत्याही प्रकारची परवानगी न घेता कोणत्याही व कसल्याही प्रकारचे बांधकाम करणेचे नाही. असे केल्यास परवानगी शिवाय बांधकाम काढून टाकण्याचा हक्क लिहून देणार/बिल्डर/डेव्हलपर्स यांना राहण्याचा आहे. त्यावेळी कोणत्याही प्रकारची कोणतीही तक्रार अगर हरकत करणेची नाही.

२८) सदर ब्लॉकमध्ये विजेचे मिटर व पाणी कनेक्शन घेणेकरीता जो काही खर्च येईल त्या सर्व खर्चाची जबाबदारी लिहून घेणार यांचेवर राहणेची आहे.

येणेप्रमाणे करारनामा आजरोजी लिहून दिलाअसून तो कबूल व मान्य असूनसदर करारनामा खालील नमुद केलेली ब्लॉक मिळकत लिहून घेणार यांस कायम खरेदी दिलेली आहे. त्या मिळकतीचे वर्णन खालीलप्रमाणे :-

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR

हस. ज. ४ - २
3483 / २०२३
२० / ८०

-: परिशिष्ट क्रं. एक :-

मौजे वंजारपाडा, ता. कर्जत, जि. रायगड येथील बिनशेती मिळकत स.नं.१५/२ वरील बांधकाम केलेली फेस नं. २ मधील साई मोरेश्वर कॉम्प्लेक्स मधील बिल्डींग नं.१० जी विंग मधील पहिल्या मजल्यावरील ब्लॉक नं. १०२ यांचे क्षेत्र ७०५ चौ.फुट बिल्टअप इतके असून सुख सोईयुक्त ब्लॉक तुम्हांस कायम खरेदी दिला आहे.

सदर मिळकतीच्या चतु:सिमा खालीलप्रमाणे :-

पुर्वेस	:-	सरकारी रेकॉर्डप्रमाणे
पश्चिमेस	:-	
दक्षिणेस	:-	
उत्तरेस	:-	

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KARJAT-2

क्र.ज.र-२
३४८३/२०२३
२९/६०

-: परिशिष्ट क्रं. दोन :-

डेव्हलपर्स यांनी बांधकाम केलेल्या इमारती मधील ब्लॉक मध्ये खालीलप्रमाणे सुविधा केलेल्या आहेत. **साई मोरेश्वर कॉम्प्लेक्स मधील बिल्डींग नं.१० जी विंग मधील पहिल्या मजल्यावरील ब्लॉक नं. १०२ यांचे क्षेत्र ७०५ चौ.फुट बिल्टअप इतके आहे.**

येणेप्रमाणे करारनामा आजरोजी पुर्ण समजुतीने वाचून समजुन घेवून दिला असून लिहून देणार व लिहून घेणार यांच्या एकविचाराने एकमताने ठरलेल्या अटीप्रमाणे सर्व सुखसोई युक्त असा ब्लॉक वरीलप्रमाणे सर्व सुविधांसह लिहून घेणार यांचे ताबेकब्जात दिलेला आहे.

हा करारनामा पुर्ण समजुतीने मनाच्या व शरीराच्या उत्तम अवस्थेत असताना लिहून दिला असून लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी आजरोजी या करारानाम्यावर सही/अंगठा केला आहे.

लिहून घेणार	फोटो	सही/अंगठा
१) धनंजय दत्तात्रय कोळी		

लिहून देणार	फोटो	सही/अंगठा
स्पेस लॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रायटर कलबे हैदर बाबरअली		

ओळखणा-याचे नांव	फोटो	सही/अंगठा
प्रिया प्रविण पितळे १)		
पूनम कोळी २)		

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
KARJAT-2

क्र.ज.र-२	
3483	२०२३
२२	६०

ॲमिनीटीज

१) रुम टाईल्स	:-	हॉल, बेड, किचन वेट्रीफाई टाईल्स
२) वॉल टाईल्स	:-	किचन ओटा, बाथरुम व टॉयलेट फुल टाईल्स
३) लॉप्ट	:-	किचन मध्ये वन साईड लॉप्ट
४) किचन ओटा	:-	८.०" ग्रेनाइट स्टिल सिंक सह किचन ओटा
५) नळ फिटींग	:-	कन्सिल्ड फिटींग सह किचन टॉयलेट, वॉशबेसिन, प्रत्येकी एक नळ, एक शॉवर, पोटमाळा, टाकी कनेक्शन व गिझर कनेक्शन.
६) लाईट फिटींग	:-	कन्सिल्ड फिटींग हॉल, बेडरुम, किचन , बाथरुम टॉयलेट, पॅसेज (१४ पॉइट)
७) खिडक्या	:-	चारही साईड मार्बल फ्रेम अल्युमिनिअम स्लायडिंग पावडर कोटींग विंडो
८) दरवाजे	:-	मुख्य दरवाजा व्हिनीअर पेस्टींग प्लश डोअर, बेडरुम प्लश डोअर, बाथरुम टॉयलेट बॅकेलाईट दरवाजा मार्बल फ्रेम सहित.
९) रंगकाम	:-	आतील बाजुस डिस्टेंपर लावण्यात येईल.

याव्यतिरिक्त होणा-या अतिरिक्त कामाचा खर्च लिहून घेणार हे करतील.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KARJAT-2

क.ज.र-२	
३५८३	२०२३
२३	८०

—: पावती :—

मी खालील सही करणार **स्पेस लॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रायटर कलबे हैदर बाबरअली रा.** अपनालय युथ सेंटर जवळ, प्लॉट नं.११ रुम नं.७८२, लोटस कॉलनी, गोवंडी शिवाजीनगर, मुंबई - ४०००४३ कारणे पावती लिहून देतो की, मौजे वंजारपाडा ता.कर्जत जि.रायगड येथील स.नं.१५/२ या बिनशेती मिळकतीवर बांधण्यात आलेली **फेस नं. २ मधील साई मोरेश्वर कॉम्पलेक्स बिल्डींग नं. १० जी विंग मधील पहिल्या मजल्यावरील ब्लॉक नं. १०२ क्षेत्र ७०५ चौ.फुट बिल्टअप** या मिळकती बाबत **रक्कम रुपये ३,२०,०००/- मात्र अक्षरी रुपये तीन लाख वीस हजार मात्र** खालीलप्रमाणे पोहच झाले आहेत.

दिनांक	बँकेचे नांव	चेक //यूटीआर नंबर	रक्कम रुपये
२६/०६/२०२३	इंडियन बँक	३१७७२२८९४५६४	७०,०००/-
२६/०६/२०२३	इंडियन बँक	३१७७२२५३५४४४	१,००,०००/-
२६/०६/२०२३	इंडियन बँक	३१७७२२६८१६१२	१,५०,०००/-
एकुण :- रुपये तीन लाख वीस हजार मात्र			३,२०,०००/-

रक्कम रुपये ३,२०,०००/- मात्र

ठिकाण :- कर्जत

दिनांक :-२७/६/२०२३

१) स्पेस लॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रायटर
कलबे हैदर बाबरअली
पावती लिहून देणार

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

क.ज.र-२
3583 / २०२३
२४ / ६०

Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

CERTIFICATE FOR EXTENSION OF REGISTRATION OF PROJECT

FORM 'F'

[See rule 7(2)]

This extension of registration is granted under section 6/7 of the Act, to the following project: *Project:* ***SAI MORESHWAR*** *Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.:****15/2*** *at* ***Wanjarpada, Karjat, Raigarh, 410101***; registered with the regulatory authority vide project registration certificate bearing No **P52000007~38** of

1. **Space Land Developers** having its registered office / principal place of business at *Tehsil:* ***Karjat****, District:* ***Raigarh****, Pin:* ***410101***.
2. This renewal of registration is granted subject to the following conditions, namely:-
   - The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 (2) of Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Rates of Interest and Disclosures on Website) Rules,2017;
   - The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised by the promoter in a separate account to be maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub-clause (D) of clause (I) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5;

     OR

     That entire of the amounts to be realised hereinafter by me/promoter for the real estate project from the allottees, from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose, since the estimated receivable of the project is less than the estimated cost of completion of the project.
   - The registration shall be valid up to **31/12/2025** unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 6/7 of the Act read with rule 7 the Act.
   - The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under;
   - That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities
   - If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made there under.

Signature valid
Digitally Signed by
Dr. Vasant Premanand Prabhu
(Secretary, MahaRERA)
Date:30-01-2023 16:53:14

Dated: **30/01/2023**
Place: **Mumbai**

Signature and seal of the Authorized Officer
Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

क.ज.र - २
३४८३ / २०२३
२४ / ६०

SHEET NO.06

BUILDING NO.B10

STAMP & DATE OF RECIEPT OF PLAN

पत्र क्र.सलंनर रा.अ.../ मौजे वंजारपाडा ... दिनांक ... अन्वये पोतील शर्तीना अधिन राहून व नकाशावर हिरव्या रंगाने दुरुस्ती प्रमाणे शिफारस

सहाय्यक संचालक
नगर रचना, अलिबाग

आदेश क्र. मशा/एलएनए-१/एस.आर./प्र.क्र. ...82.../२०१७
दिनांक ०९/१० /२०१७ अन्वये आदेशातील शर्तीना अधीन राहून व नकाशावर हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्ती प्रमाणे ... रेखांकन/अंतिम रेखांकन ... या प्रयोजनासाठी — निवासी —
परवानगी मंजूर.

उपविभागीय जिल्हाधिकारी ... जिल्हाधिकारी रायगड करीता

9 OCT 2017

Collector of Raigad

SCHEDULE OF DOOR WINDOWS

TYPE	DESCRIPTION	SIZE	AREA
D	T.W. FRAMED FLUSHED DOOR	1.05 x 2.13	2.23 SQ.M.
D1	T.W. FRAMED PANELED DOOR	0.91 x 2.13	1.93 SQ.M.
D2	T.W. FRAMED PANELED DOOR	0.75 x 1.98	2.23 SQ.M.
W	T.W. FRAMED GLAZED WINDOW	1.50 x 1.22	1.83 SQ.M.
W1	T.W. FRAMED GLAZED WINDOW	1.22 x 1.22	1.48 SQ.M.
W2	T.W. FRAMED GLAZED WINDOW	0.90 x 1.22	1.09 SQ.M.
V	LOUVERED WINDOW	0.60 x 0.75	0.45 SQ.M.

NOTES

- BOUNDARY OF THE PLOT SHOWN IN BLACK THICK.
- PROPOSED WORK SHOWN IN RED.
- ALL WALLS 0.15m. THK.
- DRAINAGE LINE SHOWN IN DOTTED RED.
- ROAD SHOWN IN BURNT SIENA.

DESCRIPTION OF PROPOSAL & PROPERTY

PROPOSED BUILDING ON PLOT BEARING OLD S.NO.66,H.NO.2 & NEW S.NO.15,H.NO.2 AT VILLAGE-VANJARPADA TALUKA - KARJAT,DIST-RAIGAD. FOR :- M/S.SPACE LAND DEVELOPERS
MR.KALBE HAIDAR BABARALI
(OWNER & P.O.A.H.)

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KARJAT-2

क.ज.र-२
३५०३ / २०२३
९६ / ८०

SIGN. OF OWNER	SIGN. OF ARCH. PLANNER

JOB NO.	DRG NO.	DATE	CHECKED BY	DRAWN BY
B/252	013	09/08/2016	BALAJI	SHRIKANT

NAME & ADDRESS OF ARCHITECTURAL PLANNER

A & K ASSOCIATES

ARCHITECTURAL PLANNER/SUPERVISOR
305, 'B' WING, 2ND FLOOR, NIRMAN VIHAR,
NIRMAN NAGARI, NEAR NERAL RLY.STATION,
NERAL .TAL.KARJAT,DIST.RAIGAD.
MOB. NO. - 9822108798
K.N.P. LIC. NO. 94
E-mail:-balajiardhawad@yahoo.in

महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग
जिल्हाधिकारी व जिल्हादंडाधिकारी कार्यालय, रायगड - अलिबाग
हिराकोट तळ्याजवळ, अलिबाग, ता.अलिबाग, जि.रायगड ४०२ २०१

❖ ई-मेल :tahasildarmahasul@gmail.com ❖
❖दुरध्वनी क्र :०२१४१-२२२११८/२२२०९७/२२२३२२ ❖ फॅक्स क्र : ०२१४१-२२७४५१ ❖

क्र.मशा /एल.एन.ए.१(ब)/प्र.क्र.९२/२०१४ दिनांक : 9 OCT 2017

वाचले :-

१) श्री.कलबे हैदर बाबरअली रा. दुकान नं.१,२, आदिती निर्माण, निर्माण नगरी, बी-विंग, नेरळ पूर्व, ता.कर्जत, जि.रायगड यांचा अर्ज दिनांक ०५/०७/२०१६.
२) या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.१३/२०१२ दिनांक २८/०१/२०१३.
३) तहसिलदार कर्जत यांजकडील पत्र क्र.मशा/बांधकाम परवानगी/के.नं.२८५/२०१६ दिनांक २९/०९/२०१६.
४) सहाय्यक संचालक,नगर रचना,रायगड अलिबाग यांजकडील पत्र जा.क्र.मसंनर-राअ/बांप./मौजे वंजारपाडा/ता.कर्जत/जुना स.नं.६६/२ नविन स.क्र.१५/२/४८९ दिनांक २९/०३/२०१७.
५) उप अधिक्षक भुमि अभिलेख कर्जत यांजकडील अति हद्द कायम मो.र.नं.५४१७/२९/८/२०११ दिनांक २०११ च्या मोजणी नकाशाची प्रत.
६) शासन, महसूल व वन विभागाकडील राजपत्र दिनांक २२/०८/२०१४.
७) शासन, महसूल व वन विभागाकडील परिपत्रक क्र.संकिर्ण २०१३/०६/प्र.क्र.१४१७/ई-१, दि.२५/०८/२०१४.
८) या कार्यालयाकडील परिपत्रक क्र.मशा/एल.एन.ए.१(अ) व (ब)/अधिकारी/२०१४, दि.९/१२/२०१४
९) शासन, महसूल व वन विभागाकडील अध्यादेश क्र.२/२०१७, दि.०५/०१/२०१७
१०) महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९.
११) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियम
१२) या कार्यालयाकडील मंजूर टिपणी दिनांक २६/०९/२०१७.

आदेश

श्री.कलबे हैदर बाबरअली रा. दुकान नं.१,२, आदिती निर्माण, निर्माण नगरी, बी-विंग, नेरळ पूर्व, ता.कर्जत, जि.रायगड यांनी मौजे वंजारपाडा, ता.कर्जत येथील सर्व्हे नं.१५/२ क्षेत्र १-३२-० हे.आर. या बिनशेती जमिनीस वाढीव मजल्याच्या बांधकामास परवानगी मिळणेबाबत दिनांक ०५/०७/२०१६ रोजी अर्ज केलेला आहे.

मौजे वंजारपाडा, तालुका कर्जत येथील खालील वर्णनाची जमिन श्री.कलबे हैदर बाबरअली व मारुती बाळू गायकवाड यांना या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/ एस.आर.१३/२०१२ दिनांक २८/०१/२०१३ अन्वये निवासी या कारणासाठी बिनशेती व बांधकाम परवानगी देणेत आली आहे.

स.नं.	हि.नं.	क्षेत्र - हे.आर.	आकार रु.पैसे
१५	२	१-३२-०	[illegible]

सदरची जागा अर्जदार १) कलबे हैदर बाबरअली २) मारुती बाळू गायकवाड यांच्या नावे हक्कनोंदीस दाखल आहे.

अर्जदार यांनी उप अधिक्षक भुमि अभिलेख कर्जत यांजकडील अति हद्द कायम मो.र.नं.५४१७/२९/८/२०११ दिनांक २०११ च्या मोजणी नकाशाची प्रत सादर केली आहे.

प्रकरणी तहसिलदार कर्जत यांनी त्यांचेकडील पत्र दिनांक २९/०९/२०१६ अन्वये, मौजे वंजारपाडा, ता.अलिबाग येथील सर्व्हे नं.१५/२ क्षेत्र १-३२-० हे.आर ही जमिन १)कलबे हैदर बाबरअली २)मारुती बाळू गायकवाड यांचे नावे व प्रत्यक्ष ताबेकब्जात आहे. सदर मिळकत विकसीत करणेकामी श्री.मारुती बाळू गायकवाड यांनी स्पेस लॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रायटर श्री.कलबे हैदर बाबरअली यांना कुळअखत्यारपत्र लिहून

कजत - २ / २०२३ / ८० / ८०

दिलेले आहे. सदर मिळकतींची जिल्हाधिकारी रायगड अलिबाग यांचेकडील आदेश क्र.मशा/ एल.एन.ए.१(ब)/ एस.आर.१३/२०१२ दिनांक २८/०२/२०१३ अन्वये बिनशेती व बांधकाम परवानगी मिळालेली आहे. सोबत सादर केलेल्या लेआऊटमध्ये दर्शविल्याप्रमाणे बिनशेती मिळकतीवर जाणेयेणेकरीता रस्ता उपलब्ध आहे. अर्जदार यांनी सदर मिळकतीमध्ये पुर्वीचे मंजूर बांधकाम आराखडयाप्रमाणेच बांधकामास सुरुवात केलेली आहे. परंतु अर्जदार वाढीव एफ.एस.आय. नुसार वाढीव बांधकाम करावयाचे असल्यामुळे त्यांनी वरील आदेशातील शर्त क्र.१४ नुसार सुधारित रेखांकन व बांधकाम परवानगीसाठी अर्ज सादर केला आहे. सदर जमिनीस वन खात्याच्या तरतूदी लागू नाही अथवा २२ अ खाली चौकशीवर प्रलंबित नाहीत. सदर जमिनीवर जाणारा रस्ता वनखात्याच्या जमिनीमधून जात नाही. सदर जमिनीस आदिवासी खातेदारांचा संबंध नाही. सदर जमिनीत भराव करावा लागल्यास त्यामुळे नैसर्गिक पाणी जाण्या येण्याचे मार्ग बंद होणार नाही. तसेच आजूबाजूचे रहिवासी, शेतकरी यांना कोणत्याही प्रकारचा त्रास होणार नाही याची अर्जदार हे दक्षता घेणार आहेत असे त्यांनी जबाबात नमूद केलेले आहे. सदर जमिनीस आदिवासी खतेदारांचा हितसंबंध नाही,असा अहवाल सादर केला आहे.

सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांचे अभिप्राय मागविले असता त्यांनी पत्र दिनांक २९/०३/२०१७ अन्वये, मौजे वंजारपाडा, ता.कर्जत येथील जुना स.नं.६६/२ नविन स.क्र.१५/२ एकूण क्षेत्र १३२००.०० चौ.मी. या बिनशेती जमिनीस वाढीव मजलेच्या बांधकामास मंजुरी मिळणेबाबत प्रस्तुत पत्रान्वये या कार्यालयाचे अभिप्राय अपेक्षिलेले आहेत. प्रस्तुत जमिन कोणत्याही प्रादेशिक योजनेमध्ये समाविष्ट नाही. या व्यतिरिक्त या जागेतील नियोजित भुखंड इतर कोणत्याही प्रस्तावाने बाधित होत नाही किंवा आरक्षित नाही. तसेच सदर जागा सिआरझेड अधिसुचित क्षेत्राच्या बाहेर स्थित आहे. या कार्यालयाचे मा.जिल्हाधिकारी, रायगड-अलिबाग यांचे कार्यालयाकडे पत्र क्र.१९९१ दि.२३/०४/२०१२ रोजी निवासी कारणासाठी बिनशेतीसह बांधकाम परवानगीची शिफारस करण्यात आली होती. तद्नुसार मा.जिल्हाधिकारी,रायगड-अलिबाग यांचेकडील आदेश क्र.मशा/ एल.एन.ए.१(ब)/ एस.आर.१३/२०१२ दि.२८/०२/२०१३ अन्वये निवासी कारणासाठी बिनशेतीसह बांधकाम आदेश पारित झाले आहेत. प्रस्तावासोबत सादर उपअधिक्षक, भुमि अभिलेख, कर्जत यांचेकडील १:१००० प्रमाणाचा अतितातडी हद्दकायम/मो.र.नं. ५४३७/२९.०८.२०११ मोजणी दि.२०/०९/२०११ अन्वयेच्या मोजणी नकाशानुसार सादर बांधकाम रेखांकन नकाशाच्या हद्दी जुळतात. पूर्वी दिलेल्या बिनशेतीसह बांधकाम परवानगी नुसार प्रस्तुत जमिन दहिवली देवपाडा वारे कुरुंग बागरवाडी नांदगाव मार्गाच्या डाव्या बाजूस रस्त्यालगत आहे. सदर रस्त्यावरुन जागेस पोहोच मार्ग उपलब्ध आहे. शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील दि.१०.०२.२०१० रोजीचे निर्देश क्र.टिपीएस-१८०८/२५४/प्र.क्र.१२५७/०८/नवि-१२ अन्वये आवश्यक छाननी शुल्क रक्कम रुपये ५,६५०/- चलन क्र ०००५०१५२५३२०१६१७ दि.०८/०३/२०१७ अन्वये, स्टेट बँक ऑफ इंडीया,अलिबाग येथे जमा करुन चलनाची प्रत प्रकरणी समाविष्ट केली आहे.

भुखंडनिहाय तक्ता

तपशिल	क्षेत्र (चौ.मी.)
१) एकूण भूखंडाचे क्षेत्र	१३२००.००
२) वजा-अ) अस्तित्वातील रस्त्याखालील क्षेत्र	३९६.००
ब)रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्र	१००२.००
३) उर्वरित भुखंडाचे क्षेत्र	११८०२.००
४) खुले क्षेत्र (१०%)	१३२०.००
५) निव्वळ भुखंडाचे क्षेत्र	१०४८२.००
६) एकुण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (१.०X१०४८२)	१०४८२.००
७) रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्राचे अनुज्ञेय चटई क्षेत्र	१००२.००
८) एकुण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र	११४८४.००
९) अस्तित्वातील बांधकाम क्षेत्र (इमारत १ ते १०) (मजले स्टिल्ट+३)	८५६५.९०
१०)प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	२८५५.३०
११)एकुण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	११४२१.२०
१२)शिल्लक बांधकाम क्षेत्र	६३.००

अस्तित्वातील व प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्राचा तपशिल

मजले	इमारत क्र. B१, B३	इमारत क्र. B२, B४, B५	इमारत क्र. B६,B७,B८	इमारत क्र.B९	इमारत क्र.B१०	एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)

क.ज. ३५७३/२०२३ २१/६०

अस्तित्वातील तळ/स्टिल्ट	---	---	---	---	---	---
अस्तित्वातील पहिला	३२८.४४	५०४.७८	५०४.९१	१६४.६७	१३५२.५०	२८५५.३०
अस्तित्वातील दुसरा	३२८.४४	५०४.७८	५०४.९१	१६४.६७	१३५२.५०	२८५५.३०
अस्तित्वातील तिसरा	३२८.४४	५०४.७८	५०४.९१	१६४.६७	१३५२.५०	२८५५.३०
प्रस्तावित चौथा	३२८.४४	५०४.७८	५०४.९१	१६४.६७	१३५२.५०	२८५५.३०
एकूण	१३१३.७६	२०१९.१२	२०१९.६४	६५८.६८	५४१०.००	११४२१.२०

प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्राचा तपशिल						
मजले	इमारत क्र. B१,B२	इमारत क्र. B३, B४, B५	इमारत क्र. B६, B७, B८	इमारत क्र. B९	इमारत क्र. B१०	एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
चौथा	३२८.४४	५०४.७८	५०४.९१	१६४.६७	१३५२.५०	२८५५.३०
एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र = २८५५.३० चौ.मी.						

बाल्कनी क्षेत्राचा तपशिल				
इमारत प्रकार	मजले	बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	अनुज्ञेय बाल्कनी क्षेत्र (१५%)(चौ.मी.)	प्रस्तावित बाल्कनी क्षेत्र (चौ.मी.)
इमारत क्र.B१, B२	चौथा	३२८.४४	४९.२७	४४.१९
इमारत क्र. B३, B४, B५	चौथा	५०४.७८	७५.७२	६३.०५
इमारत क्र. B६, B७, B८	चौथा	५०४.९१	७५.७४	६३.०५
इमारत क्र.९	चौथा	१६४.६७	२४.७०	२२.१०
इमारत क्र. B१०	चौथा	१३५२.५०	२०२.८८	१८१.८९
एकूण प्रस्तावित बाल्कनी क्षेत्र				३७४.२८

सबब अर्जदाराने सादर केलेल्या सुधारित बांधकाम व स्थलदर्शक नकाशामध्ये हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दर्शवुन भुखंडातील नियोजित निवासी वापराच्या वाढीव बांधकामास मंजुरी देणेकामी पत्रातील शर्तीना अधिन शिफारस करणेत येत आहे, असे अभिप्राय दिलेले आहे.

शासन महसूल व वन विभागाकडील अध्यादेश क्र.२/२०१७, दि.०५/०१/२०१७ अन्वये महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता (सुधारणा) अध्यादेश, २०१७ प्रख्यापित केला असून, त्यामध्ये समाविष्ट केलेल्या कलम ४२.(१) नुसार ज्या क्षेत्रासाठी प्रारुप प्रादेशिक योजना तयार करण्यात आली असेल आणि अशा प्रारुप प्रादेशिक योजनेबाबतची आवश्यक ती नोटीस यथोचितरित्या राजपत्रात प्रसिध्द करण्यात आली किंवा अशी प्रादेशिक योजना मान्य करण्यात आली असेल आणि ती राजपत्रात प्रसिध्द करण्यात आली असेल अशा क्षेत्रात जमीन स्थित असेल त्या बाबतीत जर या अधिनियमाच्या तरतुदीनुसार, रुपांतरण कर व अकृषिक आकारणी आणि भोगवटादार वर्ग-दोन म्हणून धारण केलेल्या जमिनीच्या बाबतीत, शासनाचे प्रचलित आदेश आणि कायद्याच्या संबंधित तरतुदीनुसार अशा रुपांतरणासाठी आकारलेला नजराणा किंवा अधिमुल्य आणि इतर शासकीय देणी यांचा भरणा केला असेल आणि महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या कलम १८ अन्वये अशा जमिनीबाबत आधीच विकास कामाची परवानगी दिली असेल तर, तेव्हा कलम ४२ किंवा कलम ४४ च्या प्रयोजनासाठी अशा जमिनीच्या वापरास, तत्सम अकृषिक वापरामध्ये रुपांतरीत करण्ययात आले असल्याचे मानण्यात येईल अशी तरतूद करण्यात आलेली आहे. प्रस्तूत जमिनीस या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/ एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर. १३/२०१२ दिनांक २८/०१/२०१३ अन्वये निवासी कारणासाठी बिनशेती व बांधकाम परवानगी घेतलेली आहे. आता

ह.व.ल.-२
३४७३/ २०२३
२८ / ६०

अर्जदार यांनी सुधारीत बांधकाम परवानगी अपेक्षिलेली असल्याने, प्रस्तुत जागेत विकास/बांधकाम परवानगी देण्याचे अधिकार महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८, ४४ व ४५ अन्वये जिल्हाधिकारी यांना आहेत.

वरील अभिप्राय विचारात घेता, तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ मधील तरतूदीनुसार व महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम, १९६९ मधील तरतूदी व उपोद्घातातील शासन निर्देश विचारात घेता, **श्री. कलबे हैदर बाबरली व श्री. मारुती बाळु गायकवाड यांना मौजे वंजारपाडा, ता.कर्जत येथील सर्व्हे नं.१५/२ क्षेत्र १-३२-०० हे.आर. या बिनशेती जमिनीस वाढीव मजल्याच्या बांधकामास परवानगी निवासी कारणासाठी खालील शर्तींवर देण्यात येत आहे.**

शर्ती :-

१. वरील जागेचा व नियोजित इमारतीचा वापर रहिवास या कारणासाठी करण्यात याव व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.
२. सदरच्या प्रकरणी रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्राचे चटई क्षेत्र हे विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र.२४.१ अन्वये लागु असून सदरच्या रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्र हे सदरच्या प्राधिकरणास विनामोबदला हस्तांतरीत करून सदरच्या रस्त्याखालील क्षेत्र हे ७/१२ उताऱ्यामध्ये नोंद घेणे आवश्यक राहील.
३. सुधारीत बांधकामाच्या अनुषंगाने वाढीव चौथ्या मजल्यासाठी अतुल कुडतरकर ॲण्ड असोसिएट यांनी त्यांच्याकडील पत्र २०१६/१७/AVA/०१, दि.३१/०८/२०१६ व २०१६/१७ AVA/०२, दि.३१/०८/२०१६ अन्वये Structural Stability Certificate दिले असून सदरच्या Structural Stability ची जबाबदारी ही सदरच्या असोसिएटची राहील.
४. स्थलदर्शक नकाशावर दाखविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजुची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत. त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी.
५. नियोजित बांधकामाचे भूखंडातील क्षेत्राच्या अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांकाप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर कमाल बांधकाम राहिले पाहिजे.
६. नियोजित बांधकाम हे नकाशावर नमुद केल्याप्रमाणे स्टिल्ट/तळ+४ व उंची १४.४० मी. यापेक्षा जास्त असु नये.
७. पिण्याच्या पाण्याच्या स्त्रोत पासून सेप्टीक टॅन्कचे अंतर १२.० मी.राहणे आवश्यक आहे.
८. नियोजित इमारतीसाठी आवश्यक असणाऱ्या पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व मैला आणि कचरा निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराने केली पाहिजे.
९. नियोजित बांधकामात मंजुरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
१०. प्रकाश व वायुविजन यासाठी ठेवलेल्या खिडक्याचे क्षेत्र हे संबंधित खोलिच्या क्षेत्राच्या १/६ पेक्षा कमी असू नये.
११. प्रस्तावित प्रकल्प हे २०,००० चौ.मी. पेक्षा जास्त बांधीव क्षेत्राचे असल्यास नोंद केंद्रशासनाच्या पर्यावरण व वन विभागाचे (MOEF) तसेच योग्य त्या प्राधिकरणाचे Envitonmental Clearance घेणे आवश्यक राहील. तसेच केंद्र शासनाच्या पर्यावरण व वने मंत्रालयाकडील Environmental Impact Assessments बाबत वेळोवेळी निर्गमित केलेल्या अधिसुचनेतील अटींचे व तरतुदींचे पालन करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहील.
१२. प्रस्तावित प्रकल्पामधील घनकचऱ्यांची/सांडपाण्याची विल्हेवाट सुरक्षितपणे लावण्यासाठी योग्य ती व्यवस्था [illegible]/सहकारी गृहनिर्माण संस्थेनी स्वतःच्या जबाबदारीवर व स्वखर्चाने आणि महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण मंडळाच्या (MPCB) निकर्षाप्रमाणे करणे आवश्यक राहील.
१३. यापूर्वीचे मंजुर [illegible] नकाशामध्ये काही इमारतीमध्ये Still floor दर्शविण्यात आलेले असून भविष्यात [illegible] होणार नाही याची दक्षता घेणेत यावी व त्याचा वापर फक्त पार्किंगसाठी अनुज्ञेय राहील.
१४. खुल्या जागेचे क्षेत्र प्रस्तावित केलेल्या क्षेत्रापेक्षा कमी असता कामा नये. खुली जागा, दर्शविलेल्या क्षेत्रावर त्याचा वापर विकास नियंत्रण नियमावलीतील अनुज्ञेय वापराप्रमाणेच करण्यात यावा व ते कायम खुले ठेवण्यात यावे.
१५. सुविधा क्षेत्र प्रस्तावित केल्यापेक्षा कमी असता कामा नये व त्याचां वापर विकास नियंत्रण नियमावलीतील अनुज्ञेय वापराप्रमाणेच करण्यात यावा.
१६. सदरहू संकुलातील इमारतींना Fire Safety च्या दृष्टीकोनातून आवश्यक काळजी घ्यावी तसेच आग प्रतिबंधक यंत्रणा बसविण्यात यावी.

क.ज.र.न.	
३५२३ /	२०२३
३० /	६०

२९. सदरहू आदेशासाठी युनिक क्रमांक खालीलप्रमाणे देणेत येत आहे.

वर्ष कोड	जिल्हा कोड	तालुका कोड	निर्धारण अधिकारी कोड	निर्धारण अधिकाऱ्यांनी दिलेला प्रकरण क्रमांक	बांधकामाचा टप्पा
२ ० १ ७	० ३	० २ २	० ६	० ० ९ २	० १

३०. प्रस्तावित जागा जर टेकडीवजा असेल आणि जमिनीचा उतार हा २२.५ पेक्षा जास्त असेल तर सदरच्या जागेवर इमारत बांधणे अनुज्ञेय नाही. त्यामुळे २२.५ पेक्षा जास्त उतार असलेल्या जागेवर सिमांकन होत असल्यास त्याचे क्षेत्रफळासह विवरण सिमांकन नकाशावर दर्शविणे बंधनकारक राहील. व त्यानुसार सुधारित विकास परवानगी घेणे बंधनकारक राहील.

३१. अर्जदार यांनी प्रस्तावित केलेल्या वाढीव चौथ्या मजल्याच्या अनुषंगाने यापुर्वीच्या मंजुर नकाशामधील सदनिकांची विक्री झाली नसल्याबाबत तालुका दंडाधिकारी यांच्या समोरील रजि.नं.२१२/१७ दि.२७/०३/२०१७ अन्वये प्रतिज्ञापत्र सादर केले आहे. त्या अनुषंगाने सदर संमतीपत्र अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील.

३२. सदर प्रकरणी प्रस्तावित रेखांकनाच्या बांधकामाच्या क्षेत्रापासून ५००.० मी. अंतराच्या आत खाण स्टोन क्रशर असल्यास रेखांकन/बांधकाम अनुज्ञेय राहणार नाही.

३३. अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती/कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभूल करणारी असल्यास सदर परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

३४. मुळ बिनशेती आदेशामधील अटी व शर्ती अर्जदार/ जमीनमालक/ भूखंडधारक यांच्यावर बंधनकारक राहतील.

३५. भविष्यात सदर जमीनीबाबत/ बांधकामाबाबत /हद्दीबाबत/ क्षेत्राबाबत/ अधिकार अभिलेखाबाबत मालकीबाबत/ पोचरस्त्याबाबत तक्रार/ हरकत/ न्यायालयीन वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/ जमीनमालक यांची राहील.

३६. वरील शर्तींचा भंग केल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

Collector of Raigad

सही/- XXX
(डॉ. विजय सूर्यवंशी)
जिल्हाधिकारी रायगड
अलिबाग

SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KARJAT-2

प्रत:- श्री.कलबे हैदर बाबरअली वगैरे २ रा.दुकान नं.१,२, आदिती निर्माण,निर्माण नगरी,बी-विंग,नेरळ पूर्व,ता.कर्जत,जि.रायगड यांस.

२/- सोबत मंजूर नकाशाची प्रत जोडली आहे.

प्रत:- तहसिलदार कर्जत यांचेकडे पुढील कार्यवाहीसाठी.

२/- याकामी अर्जदार यांचेकडून आदेशातील अट क्र. २७ ते २९ बाबत नियमानुसार कार्यवाही करावी. तसेच आदेशातील अटी व शर्तींचा अर्जदार यांनी भंग केल्यास नियमोचीत ती कार्यवाही करण्यात येऊन केलेल्या कार्यवाहीबाबत तात्काळ या कार्यालयाकडे कळविण्यात यावे.

कजत - २
/ २०२३
39 / 80

प्रत:- उप अधिक्षक भूमि अभिलेख, कर्जत यांजकडे.

प्रत:- सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांजकडे.

प्रत:- तलाठी सजा दहिवली त.वरेडी, तालुका कर्जत यांजकडे जरुर त्या कार्यवाहीसाठी.

प्रत:- एल.एन.ए. हॅण्ड फाईलसाठी.

9.10.17

जिल्हाधिकारी रायगड करीता

१७. नियोजित इमारतींना सौर उर्जा यंत्रणा (Solar Water Heating System) बसविणेत यावी.

१८. नियोजित बांधकामामुळे भुखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहिवाटीचे हक्कांचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/जमिन मालकाने परस्पर घेतली पाहिजे.

१९. प्रस्तुत रेखांकनामधील भूखंडामध्ये बांधकाम करताना IS CODE-१३९२०-१९९३ भूकंपरोधक RCC डिझाइननुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अर्हताप्राप्त स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडून करुन घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहील.

२०. सदर जागेबाबत कोणत्याही न्यायालयात/प्राधिकरणासमोर कोणत्याही प्रकारचा दावा/वाद चालू असल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार/मालक यांची राहिल.

२१. महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४८ नुसार सदर बांधकाम परवानगी ही दिलेल्या तारखेपासून १ वर्षापासून वैध असेल. त्यानंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणासहीत नियोजन प्राधिकरणाकडे विनंती अर्ज करुन परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहील अशा प्रकारचे नुतनीकरण फक्त ३ वर्ष करता येईल. वैध मुदतीत बांधकाम पूर्ण केले नसेल तर नविन परवानगी घ्यावी लागेल. नविन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात असलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने. छाननी करण्यात येईल व ती बाब अर्जदार/जमिन मालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

२२. स्थलदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे वाहनतळासाठी आवश्यक तेवढे क्षेत्र खुले ठेवणे आवश्यक आहे.

२३. प्रस्तुत प्रकरणातील जमिनीवर बांधकाम सुरु केलेनंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय पुढील बांधकाम करता येणार नाही व सदरचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर वापर सुरु करणेपुर्वी वर नमुद सर्व अटींची पुर्तता करुन भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील. अन्यथा नियमानुसार कारवाईस पात्र राहील.

२४. प्रस्तुत रेखांकन व बांधकाम नकाशांची छाननी प्रस्तावासोबत उपलब्ध असणा-या कागदपत्रांच्या आधारे केलेली आहे. (उदा. ७/१२ उतारे, कुलमुखत्यारपत्र, संमतीपत्र, मोजणी नकाशा इ.) या कागदपत्रांच्या अधिकृततेबाबत व अद्यावत नोंदीबाबत महसूल विभागाने खात्री करावयाची असून त्यास हे कार्यालय कोणत्याही परिस्थितीत जबाबदार राहणार नाही.

२५. प्रस्तुत बांधकाम नकाशांची छाननी, अनुज्ञेय चटई क्षेत्र, भुव्याप्त क्षेत्र, याबाबतीत केलेली आहे. बांधकाम नकाशातील गणितीय चुका अथवा जागेवर मंजूर बांधकाम नकाशे दर्शविल्या व्यतिरिक्त जादा बांधकाम असल्यास/केल्यास त्यास संबंधीत वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.

२६. शासन परिपत्रक,उद्योग,ऊर्जा व कामगार विभाग क्र.बी सी ए-२००७/प्र.क्र.७८८/कामगार-७अ, दि.२६ ऑक्टोबर २००९ अन्वये बांधकामाच्या एकूण मुल्यानुसार (जमिनीचे मुल्य वगळून) एक टक्का (१%) कामगार कल्याण उपकर रक्कम बांधकामाचा दर १७६००X२८५५.३०X१%= ५०२५३२.८/- म्हणजेच रु.५,०२,५५०/- (अक्षरी पाच लक्ष दोन हजार पाचशे पन्नास रुपये मात्र) बांधकाम कामगार कल्याण उपकर कामगार कल्याण मंडळाकडे धनाकर्षाने महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी मंडळ, मुंबई या नांवे, मंडळाचे खाते क्र.००४२२०११०००००१५३, बँक ऑफ इंडिया मध्ये जोते तपासणी प्रमाणपत्र घेणेपुर्वी नियमानुसार जमा करणे बंधनकारक राहील व चलनाची एक प्रत या कार्यालयाकडे सादर करणे बंधनकारक राहील.

२७. वरीलप्रमाणे बांधकाम कामगार कल्याण उपकर रक्कम विहीत केलेल्या मुदतीत न भरल्यास अशा मालकांना उपकराच्या रक्कमेवर प्रतिमहा किंवा ज्या तारखेपासून उपकर भरण्यास पात्र आहेत अशा तारखेपासून २ टक्के व्याज भरण्यास पात्र राहतील. तसेच संबंधित अधिकारी यांना योग्य ती चौकशी करुन मालकाविरुध्द दंडाची रक्कम जी उपकराच्या रक्कमेपेक्षा जास्त रहाणार नाही एवढी भरण्याची शिक्षा देता येईल. जो कोणी हेतुपुरस्कार उपकराची रक्कम भरण्यास टाळाटाळ करील अशांना ६ महिन्यांपर्यंतची कैद अथवा दंड अथवा दोन्ही शिक्षा होऊ शकतात. सदरची रक्कम महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियमानुसार वसूल करणेबाबतही कार्यवाही करणेत येईल.

२८. शासन उद्योग, ऊर्जा व कामगार विभाग यांचेकडील अधिसूचना दिनांक १६/४/२००८ अन्वये अ.क्र.१ ते ५ मधील समाविष्ट नसलेल्या इमारत व बांधकामासाठी कामगार उपकरांची रक्कम वसूल करणेकरिता तहसिलदार यांची नियुक्ती केली आहे. त्याप्रमाणे संबंधित तहसिलदार यांनी कामगार उपकराची वसूली करणेबाबत नियमानुसार कार्यवाही करावी. तसेच वसुलीबाबत वेगळी नोंदवही, त्याचा तपशिल ठेवणे आवश्यक राहील व त्याप्रमाणे मासिक विवरणपत्र अध्यक्ष, महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याण मंडळ, मुंबई यांजकडे व या कार्यालयाकडे विहीत नमुन्यात पाठविणे बंधनकारक राहील.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
दुय्यम निबंधक, कर्जत

3483
32 60

वाचले :

१) श्री.कलबे हैदर बाबरअली व मारुती बाळू गायकवाड, रा.आदिती निर्माण, सी विंग, रूम नं.१०४, निर्माण नगरी, नेरळ (पुर्व), ता.कर्जत, जि.रायगड यांचा अर्ज दिनांक १२/०१/२०१२.
२) तहसिलदार कर्जत यांजकडील पत्र क्र.मशा/बिनशेती परवानगी/के.नं.११/१२ दि.२३/११/२०१२.
३) सहाय्यक संचालक,नगर रचना,रायगड-अलिबाग यांजकडील पत्र जा.क्र.ससंनर-राअ/बांप/मौजे वंजारपाडा/ता.कर्जत/स.क्र.१५/२/१९९१ दि.२३/०४/२०१२.
४) जिल्हा आरोग्य अधिकारी,रायगड जिल्हा परिषद,अलिबाग यांचेकडील पत्र जा.क्र.राजिप/आरोग्य/एनएसईपी/१२१८/२०१४/१२दि.१०/०५/२०१२.
५) कार्यकारी अभियंता (बांधकाम),रायगड जिल्हा परिषद,अलिबाग यांजकडील पत्र जा.क्र./राजिप/बांधा/सीबी१/५७८५/२०१२ दि.०९/११/२०१२.
६) उप विभागीय अधिकारी पनवेल यांजकडील आदेश क्र.टेनन्सी/वि.प./एस.आर.१०३६/२०११ दि.१२/१०/२०११
७) सहाय्यक अभियंता, महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी मर्यादीत संचालन व सुव्यवस्थापन, कर्जत उपविभाग, भिसेगाव, कर्जत यांजकडील पत्र क्र.सहा.अभियंता/कर्जत/टी/१०१, दिनांक १०/०१/२०१३.
८) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४व त्याखालील नियम.
९) महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९.
१०) या कार्यालयाकडील मंजुर टिपणी दिनांक २८/०१/२०१३.

क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.१३/२०१२
जिल्हाधिकारी रायगड यांचे कार्यालय
अलिबाग, दिनांक :- २८/०१/२०१३.

आदेश

मौजे वंजारपाडा, ता.कर्जत येथील खालील वर्णनाची जमीन श्री.कलबे हैदर बाबर अली व मारुती बाळु गायकवाड यांच्या नावे हक्कनोंदीस दाखल आहे.

स.नं.	हि.नं.	क्षेत्र - हे.आर.	आकार - रु.पैसे
१५	२	१-३२-०	११-४४

वरीलप्रमाणे १-३२-० हे.आर क्षेत्राची निवासी या कारणासाठी बिनशेती व बांधकाम परवानगी मिळण्याकरीता श्री.कलबे हैदर बाबरअली व मारुती बाळू गायकवाड यांनी अर्ज दिलेला आहे. अर्ज ठराविक नमुन्यांत दिलेला आहे. अर्जासोबत जोडलेल्या सर्व हक्कनोंद उताऱ्यावरुन व तहसिलदार कर्जत यांच्या अहवालावरून असे दिसून येत आहे की,

अ) जमीन अर्जदार यांचे मालकीची असल्याचे दिसून येते.
ब) जमीन नियंत्रित सत्ता प्रकारची असून उपविभागीय अधिकारी पनवेल यांचेकडील दि.१२/१०/२०११ रोजीच्या आदेशान्वये मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८ व त्याखालील नियमानुसार परवानगी घेतलेली आहे.
क)जमीनीवर तारणाचा बोजा नाही.
ड)जमीन पूरनियंत्रण रेषेच्या बाहेर आहे.
इ)जमीन भूसंपादनाखाली येत नाही.
प)जमीन ग्रामपंचायत दहिवली त.वरेडी यांचे कार्यक्षेत्रात आहे.
फ)जमीनीवरुन अतिदाबाच्या विद्युत वाहक तारा जात नाहीत.
भ)सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांनी त्यांच्याकडील पत्र दि.२३/०४/२०१२ अन्वये निवासी कारणासाठी बिनशेती परवानगी व लेआऊट प्लॅन मंजूरीकरिता शिफारस केली आहे.

SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

क. ज. र-२
३५४३ / २०२३
३३ / ६०

म)प्रचलित बांधकामाचे नियम व रस्ता नियंत्रित रेषेचे नियम पाळून नियोजित बांधकाम करण्यात येणार आहे.

य)महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ व त्याखालील बिनशेती नियमातील तरतुदींचे पालन करण्याचे अर्जदार यांनी मान्य केले आहे.

प्रकरणी तहसिलदार कर्जत यांनी त्यांचेकडील पत्र दि.२३/११/२०१२ अन्वये, सदर जमीन अर्जदार यांना खरेदीखताने प्राप्त झालेली असून गावकागदोपत्री फेरफार क्र.२६६ दि.०३/११/२०११ अन्वये नोंद झाल्याचे दिसून येते. सदर जमीन अर्जदार यांचे ताबेकब्जात व वहिवाटीत आहे. सदर जमीन अर्जदार यांचे शिवाय अन्य कुळे वा कब्जेदार दाखल नाहीत. सदर जमीनीवर तगाई, सहकारी सोसायटी किंवा कोणत्याही राष्ट्रीयकृत बँकेचा बोजा दाखल नाही. सदर जमीन बालशेती स्वरुपाची आहे. वरील मिळकत ही ग्रामपंचायत दहिवली त.वरेडी यांचे हद्दीत येत आहे. जमीन भू-संपादनात समाविष्ट नसून नजिकचे काळात एखाद्या शासकीय अथवा सार्वजनिक कामासाठी संपादन करणेत येणार नाही किंवा तशी संपादना बाबतची नोटीस अर्जदार यांना प्राप्त दिसून येत नाही. तसेच याबाबत अर्जदार यांनी प्रकरणी सामिल केलेल्या तलाठी सजा दहिवली यांचेकडील दाखल्यावरुनही दिसून येते. सदर जमीनीत भराव करावा लागणार नाही. तथापी भराव करावा लागल्यास त्यामुळे नैसर्गिकपाणी जाण्या-येण्याचे मार्ग बंद होणार नाही. तसेच आजूबाजूचे रहिवाशी, शेतकरी यांना कोणत्याही प्रकारचा त्रास होणार नाही याची अर्जदार दक्षता घेणार आहेत. सदर जमीन एखाद्या पाणी पुरवठा प्रकल्पाचे लाभ क्षेत्रात येत नाही किंवा ती पुर्नवसनासाठी राखून ठेवणेत आलेली नाही.सदर जमीनीस आदिवासी कायदा,आदिवासींना जमीन परत करणेबाबतचा हस्तांतरण कायदा,कमाल जमीन धारणा कायदा,कमाल नागरी जमीन धारणा कायदा,खाजगी वन संपादन कायद्याच्या तरतुदी लागू नाहीत. तसेच ३२अ खालील तरतुदी लागू नाहीत.सदर जमीनीत जाणे-येणे साठी मंडळ अधिकारी नेरळ यांचेकडील अहवालानुसार नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे नेरळ-टेपपाडा या ११ मी. इतर जिल्हा मार्गावरुन रस्ता उपलब्ध आहे.तथापी याबाबत संबंधित विभागांचे अभिप्राय घेणे आवश्यक वाटते. सदर जमीनीत अर्जदार हे रस्ते,वीज,सांडपाणी वाहून नेणारी गटारे व अंतर्गत रस्ते स्वखर्चाने करुन घेणार आहेत. तसेच पिण्याच्या पाण्याची सोय बोअरवेल द्वारे करणार आहेत. सदर जमीनीवरुन उच्चदाबाची विजेची लाईन अथवा टेलिफोन लाईन जात नाही. सदर जमीनीजवळ तुरुंग,सैनिक कॅम्प नाही.सदर जागेचा उपयोग विटांच्या उत्पादनासाठी केला जात नाही.तसेच सिनेमा गृह, पेट्रोलपंप, सर्व्हीस सेंटर अथवा स्फोटक पदार्थ साठवणुकीकरीता करणार नाहीत. अर्जदार यांना सदर जमीनीची बिनशेती परवानगी प्राप्त झाल्यास ते सर्व अटी व शर्तीचे पालन करण्यास तयार असून दरवर्षी सुधारीत दराने अकृषिक जमीन महसूल व त्यावरील उपकर भरणा करणेस तयार आहेत, असा अहवाल दिलेला आहे.

सहाय्यक संचालक,नगर रचना,रायगड-अलिबाग यांनी त्यांचेकडील पत्र दि. २३/०४/२०१२ अन्वये अर्जदाराची जागा ही कोणत्याही प्रादेशिक योजनेत समाविष्ट नाही. अर्जदाराने सादर केलेल्या मोजणी गटबुक नकाशाप्रमाणे जागेच्या सर्व हद्दी जुळत आहेत. नियोजित बांधकामाच्या नकाशाची छाननी केली असता बांधकाम नकाशे व स्थलदर्शक नकाशे हे विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आहेत. सबब अर्जदाराने सादर केलेल्या बांधकाम व स्थलदर्शक नकाशा प्रमाणे वरील जागेत बांधकाम परवानगी पत्रातील शर्तीना अधिन राहून देण्यास या कार्यालयाची काहीही हरकत नाही, असे अभिप्राय दिले आहेत.

जिल्हा आरोग्य अधिकारी, रायगड जिल्हा परिषद, अलिबाग यांनी त्यांचेकडील पत्र दि.१०/०४/२०१२ अन्वये मौजे बंजारपाडा,ता.कर्जत,जि.रायगड येथील सर्व्हे नं.१५/२ क्षेत्र १-३२-० या जागेची आरोग्य दृष्टया पाहणी केली असता सदरची जागा निवासी कारणासाठी बिनशेती करण्या [illegible] अटींवर ना हरकत दाखला देणेत येत आहे, असे कळविले आहे.

[illegible]कारी अभियंता(बांधकाम), रायगड जिल्हा परिषद, अलिबाग यांनी त्यांचेकडील पत्र दि.०[illegible] अन्वये सदर जागा टेपपाडा, वारे, कुरुंग, बांगरवाडी, नांदगाव मार्गाच्या डाव्या [illegible] कर्जतच्या लगत असून प्रस्तावित बांधकाम नियमानुसार योग्य अंतरा बाहेर [illegible] सदर [illegible] पत्रातील अटींचे अधिन राहून नाहरकत दाखला देण्यात येत आहे, असे कळविले आहे.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KARJAT

क. ज. न. २
३४०३ / २०२३
३८ / ६०

सहाय्यक अभियंता, महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी मर्यादीत संचालन व सुव्यवस्थापन, कर्जत उपविभाग, भिसेगांव, कर्जत यांनी त्यांचेकडील पत्र दि.१०/०१/२०१३ अन्यये जुना स.नं.६६/२ नवीन स.नं.१५/२ मधील असणारी वीज वितरण कंपनीची उच्चदाब वाहिनी हलविण्या साठी आपण आपल्या स्वखर्चाने लाईन शिफ्टींगसाठी अर्ज करुन कंपनीच्या नियमाप्रमाणे त्यास मंजूरी घेऊन स्वखर्चाने अधोराईज ठेकेदाराकडून काम करुन घेणे आवश्यक आहे. उच्चदाब वाहिनी ही आपल्याच जागेत रोडसाईटवर शिफ्ट करण्यात येईल. रितसर अर्ज केल्यास व वरील प्रमाणे काम पुर्ण करण्यास या कार्यालयाची काही हरकत नाही, असे कळविले आहे.

वरील परिस्थिती विचारात घेता, अर्जदार यांना निवासी कारणासाठी बिनशेती व बांधकाम परवानगी देण्यास हरकत दिसत नाही.म्हणून महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व त्याखालील नियमानुसार जिल्हाधिकारी रायगड यांना प्रदान करणेत आलेल्या शक्ती नुसार व महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ मधील तरतूदीनुसार श्री.कलवे हैदर बाबरअली व मारुती बाळू गायकवाड यांस खालील जमीनी ची बिनशेती व मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम परवानगी निवासी या कारणासाठी खालील शर्तीवर देण्यात येत आहे.

गावाचे नांव	स.नं.	हि.नं.	क्षेत्र - हे.आर.	आकार - रु.पैसे
मौजे वंजारपाडा, ता.कर्जत	१५	२	१-३२-०	११-८४

शर्ती :

१ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियमास अधिन राहून निवासी या कारणासाठी बिनशेती व बांधकाम परवानगी देण्यात आलेली आहे.

ज्या कारणाकरिता बिनशेती व बांधकाम परवानगी देण्यात आलेली आहे त्याच कारणासाठी संदर्भित जमीन व त्यावरील बांधकामाचा उपयोग केला पाहिजे.बिनशेती जमिनीचा भाग अगर त्यांतील बांधकामा चा कोणताही भाग नियोजित बिनशेती उपयोगाखेरीज अन्य बिनशेती उपयोगाकडे जिल्हाधिकारी यांच्या पूर्व मंजूरीखेरीज वापरता कामा नये. या शर्तीसाठी बांधकामाच्या वापरावरुन बिनशेती जमिनीचा उपयोग कोणता हे ठरविण्यात येईल.

३ संदर्भित बिनशेती जमिनीची प्लॉटची अगर सब प्लॉटची विभागणी जिल्हाधिकारी यांच्या पूर्व मंजूरीशिवाय करता कामा नये.

४ अर्जासोबत जोडलेला ले आऊट व बांधकाम नकाशा खालील शर्तीवर मंजूर करणेत येत आहे. नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे नियोजीत बांधकाम करण्याचे असून बाकीचे क्षेत्र खुले ठेवण्याचे आहे.

४(१) जागेतील विद्यमान बांधकाम प्रथम पाडल्याशिवाय नव्याने प्रस्तावित बांधकाम करण्यात येवु नये.

४(२) सदरील जागेत असलेले विद्युत पोल/लाईन रस्त्याच्या कडेला प्रथम स्थलांतरीत करुन घेण्यात यावी व तद्नंतरच नव्याने प्रस्तावित बांधकाम करण्यात यावे.

४(३) वरील जागेचा व नियोजित इमारतीचा वापर बांधकाम नकाशावर प्रस्तावित केल्याप्रमाणे करण्यात यावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.

४(४) स्थलदर्शक नकाशावर दाखविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील,मागील व बाजूचे अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजे.त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी.

४(५) नियोजित इमारतीसाठी आवश्यक असणाऱ्या पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराने केली पाहिजे.

४(६) नियोजित बांधकामात मंजुरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्वपरवानगी घेणे आवश्यक आहे.

४(७) नियोजित बांधकाम हे स्टिल्ट+३ मजले यापेक्षा जास्त असु नये.

४(८) प्रकाश व वायुविजन यासाठी ठेवलेल्या खिडक्यांचे क्षेत्र हे संबंधित खोलिच्या क्षेत्रा पेक्षा कमी असु नये.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR

कजत - २	
3483	3
34	60

४(९)नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहिवाटीचा हक्कांचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/जमीन मालकांने परस्पर घेतली पाहिजे.

४(१०)विषयांकित रेखांकनामधील भूखंडामध्ये बांधकाम करताना IS CODE-13920-1993 भूकंप रोधक RCC डिझाइननुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अर्हताप्राप्त स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचे कडून करुन घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहील.

४(११)अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती अथवा कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभुल करणारी आढळल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

५ वरील जमीनीच्या क्षेत्रांतील बांधकामाचा नकाशा, महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरा तील बदल व अकृषिक आकारणी)नियम १९६९ मधील परिशिष्ट दोन मधील तरतुदीस अनु सरुन मंजूर करण्यात आला आहे.त्या मंजूर प्लॅननुसार संबंधित अधिकारी यांच्या मंजुरी शिवाय कोणतेही फेरबदल करता येणार नाहीत.

६ अर्जदार यांनी संदर्भित जमिनीचा बिनशेती उपयोग या आदेशाच्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत सुरु केला पाहिजे. सदरची मुदत वेळोवेळी जिल्हाधिकारी यांच्याकडून वाढवून घेणेत आलेली नसल्यास बिनशेती परवानगी रद्द झालेली आहे,असे समजण्यात येईल.

७ अर्जदार यांनी बिनशेती उपयोग सुरु झाल्याबद्दलची समज संबंधित तहसिलदार यांना गावचे तलाठीमार्फत बिनशेती उपयोग सुरु झाल्यापासून ३० दिवसांचे आंत देण्याची आहे. तसे न केल्यास महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये अर्जदार हे जास्तीत जास्त रक्कम रुपये पाचशे पर्यंतचे दंडाच्या कारवाईस पात्र राहतील.

८ जमीनीचा बिनशेती वापर सुरु झाल्यापासून अर्जदार यांनी दर चौरस मिटरला ०-१० पैसे या प्रमाणे बिनशेती आकार देण्याचा आहे. सुधारित दर अंमलात आल्यानंतर त्या सुधारित दराने बिनशेती आकार भरावा लागेल. जरुर तर फरकाची रक्कम भरावी लागेल. जर जमिनीचे नियोजित उपयोगात बदल करण्याचा झाला तर नियोजित बिनशेती उपयोगाची मुदत जरी संपली नसलीतरी असा बदलता उपयोग सुरु झालेपासून अर्जदार यांना बदलत्या दराने आकार द्यावा लागेल. या मुदतीनंतर जो सुधारित दर लागू केला जाईल. त्याप्रमाणे बिनशेती आकार देण्याचा आहे. तसेच नियमाप्रमाणे जिल्हा परिषद व पंचायत समिती कर व इतर कर अथवा टॅक्सेसची रक्कमही द्यावी लागेल.

९ बिनशेती उपयोग सुरु केल्यापासून एक महिन्यांचे आंत अर्जदार यांनी जरुर ती मोजणी फी भरली पाहिजे. बिनशेती प्लॉटला डिमार्केशन करुन कुंपण घातले पाहिजे.

१० जमीनीची सर्व्हे खात्यामार्फत प्रत्यक्ष मोजणी झाल्यानंतर जर क्षेत्र व बिनशेती आकार यांत बदल होत असेल तर त्याप्रमाणे जरुर ते बदल सनदेत करण्यांत येतील.

११ बिनशेती उपयोग सुरु झाल्यापासून एक महिन्यांचे आत अर्जदार यांनी महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरात बदल आणि अकृषिक आकारणी)नियम १९६९ मधील परिशिष्ट चार/ पाच/सहा मध्ये सनद पूर्ण करुन दिली पाहिजे.

१२ सनदेच्या तारखेपासून तीन वर्षांचे आत नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केले पाहिजे. बांध- काम पूर्ण करण्याची मुदत जरुरतो दंडाची कारवाई करुन वाढवून देण्याचे स्वेच्छाधिन अधिकार जिल्हाधिकारी यांना आहेत.

१३ जमिनीचा प्रत्यक्ष बिनशेती वापर सुरु न करता संदर्भित जमिनीची विक्री केल्यास ती मुंबई कुळ वहिवाट व शेतजमिन अधिनियम १९४८ मधील तरतुदींनुसार जरुर त्या दंडाचे कारवाईस पात्र राहील.

१४ [illegible] भंग करुन केलेला बिनशेतीचा उपयोग नवीन बांधकाम अगर मंजूर बांधकामात केलेला [illegible] अगर केलेली दुरुस्ती काढून जमिन पूर्ववत करण्याबद्दल जिल्हाधिकारी यांच्या कडून आदेश [illegible] येतील.त्या आदेशातील मुदतीत दिलेल्या आदेशांची पूर्तता अर्जदार अगर प्लॉटधारक यांनी न [illegible]ल्यास जिल्हाधिकारी रायगड हे त्याप्रमाणे पूर्तता करुन घेतील व अशी

क.जा.र-२
३५७३/२०२२
३६/८०

पूर्तता करुन घेण्यात येणारा खर्च अर्जदार यांचेकडून वसूल करणेत येईल. अर्जदार यांनी तो सुरळीत न दिल्यास जमीन महसूलाची थकबाकी म्हणून तो वसूल केला जाईल.

१५ जमीनीचे कब्जेदार यांनी या जमीनीतील मोकळ्या जागी जास्तीत जास्त झाडे (वृक्ष) लावली पाहिजेत व त्यांचे चांगल्या तऱ्हेने संगोपन करणेची दक्षता घेतली पाहिजे.

१६ जर अर्जदार वरीलपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन करील तर सदर कायद्यातील तरतुदी व सरकारी ठरावान्वये अर्जदार ज्या कोणत्याही इतर शिक्षेस पात्र असेल त्या शिक्षेस बाधा न येता जिल्हाधिकारी हे फर्मावितील त्याप्रमाणे दंड किंवा आकारणी केली असता सदरहू जमीन अर्जदार यांच्या भोगवटयांत चालू ठेवण्याचा अधिकार जिल्हाधिकारी यांचा आहे.

१७ सदर बिनशेती जमीनीवर इमारतीचे बांधकाम करतेवेळी सांडपाण्याची व्यवस्था गटाराद्वारे करुन सदर गटारामध्ये गप्पीमासे सोडणेत यावेत. जेणेकरुन डासोत्पती होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.

१८ देवपाडा,वारे,कुरुंग,बांगरवाडी,नांदगाव मार्गाच्या डाव्या बाजुस इ.जि.मा.१८ रस्त्याचे मध्या पासून इमारत रेषा-१५ मीटर व नियंत्रण रेषा-३० मीटर अंतरावर असणे आवश्यक आहे.

१९ देवपाडा,वारे,कुरुंग,बांगरवाडी,नांदगाव मार्गाच्या डाव्या बाजुस इ.जि.मा.१८ रस्त्याचे मध्या पासून १५ मीटरचे आंत केव्हाही कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करता येणार नाही.

२० सदर जागेत जाणेयेणेसाठी रस्ता करताना पाण्याचा निचरा योग्य प्रकारे होईल असे जलनि:- सारणाचे काम स्वखर्चाने करावे.

२१ भविष्यात रस्ता रुंदीकरणाचे काम निघाल्यास रस्त्यासाठी लागणारी जागा विनातक्रार उपलब्ध करुन द्यावी लागेल.

२२ सदर जागेतून जाणारे पायवाट वहीवाटीचे रस्ते तसेच नैसर्गिक पाण्याचे मार्ग बदलताना रस्त्या चे कोणत्याही प्रकारे नुकसान होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.

२३ रस्त्यालगत विना परवाना कोणत्याही प्रकारचे अतिक्रमण अथवा अनधिकृत बांधकाम करु नये.

२४ जागेतील जुने बांधकाम अर्जदार यांनी स्वखर्चाने पाडून टाकावे.

२५ सदर जागेत बांधकाम करण्यापुर्वी जागेतील विद्युत पोल/लाईन स्वखर्चाने स्थलांतरीत करुन घेणे आवश्यक राहील.

२६ बिनशेतीचे जमिनीवर इमारतीचे बांधकाम करतेवेळी सांडपाण्याची व्यवस्था गटाराद्वारे करुन सदर गटारामध्ये गप्पी मासे सोडणेत यावेत. जेणेकरुन डासोत्पती होणार नाही यांची दक्षता घ्यावी.

२७ भविष्यात या सोबतच्या मंजूर रेखांकनामध्ये दुरुस्ती करुन, सुधारीत रेखांकनास मंजूरी घ्यावया ची झाल्यास, सोबतच्या रेखांकनात दर्शविलेले रस्ते जर लगतच्या भूखंडांना जोडले असतील तर ते सुधारीत रेखांकनात त्याचप्रमाणे अबाधित ठेवण्यात यावेत.

२८ सदर बिनशेती आदेश हे उपलब्ध पीक पहाणी दर्शविणारे गाव न.नं.७/१२ व त्यानुषंगाने उपलब्ध फेरफार यांचे आधारे देण्यात येत आहे,प्रकरणी अनुपलब्ध कागदपत्रांमुळे अथवा अन्य कोणत्याही बाबीमुळे भविष्यात जमीनीबाबत/ बांधकामाबाबत/ हद्दीबाबत/ क्षेत्राबाबत/ अधिकार अभिलेखाबाबत/ मालकीबाबत/ पोचरस्त्याबाबत वाद/ तक्रार/ न्यायालयीन वाद निर्माण झाल्यास, त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/जमिनमालक यांची राहिल. प्रकरणी होणारे न्यायनिर्णयांचे पालन करणे त्याच्यावर बंधनकारक राहील.

२९ महाराष्ट्र शेतजमीन(जमीन धारणा कमाल मर्यादा)अधिनियम १९६१,मुंबई कुळवहिवाट व शेत जमीन अधिनियम १९४८, मुंबई धारणा जमिनीचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करणेबाबत अधि- नियम १९४८, भारतीय वन अधिनियम १९२७, महाराष्ट्र खाजगी वन(संपादन) अधिनियम १९७५, वन (संरक्षण) अधिनियम १९८०, पर्यावरण संरक्षण अधिनियम १९८६, भूमि संपादन अधिनियम १८९४ मधील तरतुदींचा भंग झाल्यास सदरची परवानगी रद्द समजावी.

३० संदर्भित बिनशेती परवानगी ही प्रचलित मुंबई कुळ वहिवाट व शेतजमिन अधिनियम, महाराष्ट्र व्हीलेज पंचायत ॲक्ट, म्युनिसिपल ॲक्ट व टाऊन प्लॅनिंग ॲक्ट मधील तरतुदींचे अधिन राहून देणेत आलेली आहे.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR

क.ज.र-२
३५८३/२०२३
३६/६०

३१ महाराष्ट्र अनुसुचित जमीतींना जमीन प्रत्यार्पित (Restoration) करणे अधिनियम १९७५ व महाराष्ट्र अनुसूचित जमातींना जमीन प्रत्यार्पित (Restoration) करणे नियम १९७५ मधील तरतुदींचा भंग होणार नाही. तसेच महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ३६ व ३६अ चा भंग होणार नाही म्हणजेच अनुसूचीत जमातीतील व्यक्तींकडून करणेत येणाऱ्या वहीवाटीचे हस्तांतरण होणार नाही याची अर्जदार यांनी दक्षता घ्यावी.

३२ भारतीय वन अधिनियम १९२७ मधील कलम ३५(३) व ३५(१) अथवा अन्य तरतुदींनुसार अथवा महाराष्ट्र खाजगी वने संपादन अधिनियम १९७५ व वनसंवर्धन अधिनियम १९८० मधील तरतुदीप्रमाणे वरील जमीन वनजमीन असल्याचे निदर्शनास आल्यास ही परवानगी आपोआप रद्द झाली असे समजण्यात यावे.

३३ प्रस्तुत जमीनीत या आदेशाप्रमाणे अकृषक वापर सुरु करण्यापुर्वी व त्रयस्थ व्यक्तींचा हित संबध निर्माण करण्यापुर्वी जमीनीच्या मालकीहक्काबाबत Title Clearance प्रमाणपत्र मान्यता प्राप्त Solicitor कडून प्राप्त करुन घेणे आवश्यक राहील.

३४ वरीलप्रमाणे सर्व नियम,अधिनियम,शासन निर्णय,परिपत्रके यांना अनुसरुन अर्जदार यांना सादर केलेली माहिती अपुरी, चुकीची, खोटी असल्याचे कोणत्याही टप्प्यावर निदर्शनास आल्यास या आदेशान्वये दिलेली परवानगी आपोआप रद्द होईल. याबाबतचे सर्व दायित्व अर्जदार यांचेवर राहील.त्यास शासन अथवा कोणतेही शासकीय अधिकारी,कर्मचारी जबाबदार असणार नाहीत. अर्जदार हे फौजदारी व दिवाणी कारवाईस पात्र राहतील.

३५ या बिनशेती आदेशातील सर्व शर्ती अर्जदार/मालक/भूखंडधारक यांच्यावर बंधनकारक राहतील. वरील शर्तीचा अगर सनदेतील शर्तीचा अर्जदार यांने भंग केल्यास बिनशेती परवानगी रद्द करण्यात येईल व याखेरीज अर्जदार हे जमीन महसूल कायदा व त्याखालील नियम, सरकारी ठराव व आदेशांप्रमाणे कारवाई व दंडास पात्र होतील.

जिल्हाधिकारी, रायगड

Collector of Raigad

सही/-xxx
(एच.के.जावळे)
जिल्हाधिकारी रायगड
अलिबाग

प्रत:- श्री.कलबे हैदर बाबरअली व मारुती बाळू गायकवाड, रा.आदिती निर्माण, सी विंग, रुम नं. १०४, निर्माण नगरी, नेरळ (पुर्व), ता.कर्जत, जि.रायगड यांस माहितीसाठी.

२/- सोबत मंजूर प्लॅनची प्रत जोडली आहे.

प्रत:- तहसिलदार कर्जत यांचेकडे पुढील कार्यवाहीसाठी

२/- याकामी अर्जदार यांचेकडून बिनशेती उपयोग सुरु झाल्याची समज येताच जरुर ती पुढील कार्यवाही करणेत यावी.

प्रत:- उप अधिक्षक भूमि अभिलेख, कर्जत यांजकडे माहितीसाठी रवाना.

प्रत:- सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांजकडे माहितीसाठी सस्नेह रवाना.

प्रत:- मुख्य कार्यकारी अधिकारी, रायगड जिल्हा परिषद, अलिबाग यांजकडे माहितीसाठी रवाना.

प्रत:- तलाठी सजा दहीवली त.वरेडी,ता.कर्जत यांना माहितीसाठी व पुढील जरुरत्या कार्यवाहीसाठी.

प्रत:- उप वनसंरक्षक, अलिबाग यांजकडे माहितीसाठी व जरुर त्या कार्यवाहीसाठी.

प्रत:- मा.विभागीय आयुक्त, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई यांजकडे माहितीसाठी सादर.

प्रत:- सहाय्यक संचालक, नगर रचना, मुल्यांकन,कोकण विभाग, कोकण भवन, तिसरा मजला, कक्ष [illegible] सीबीडी, नवी मुंबई ४०० ६१४ यांजकडे रवाना.

प्रत:- [illegible] फाईलसाठी.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

जिल्हाधिकारी रायगड करीता...

कज.ज.स.-२
३४८३ / २०२३
३८ / ६०

दस्तक्रमांक व वर्ष: 4883/2012

Thursday, July 12, 2012

11:01:13 AM

नोंदणी 63 म.

Regn. 63 m.e

सूची क्र. दोन INDEX NO. II

गावाचे नाव : वंझारपाडा

(1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप व बाजारभाव (भाडेपटट्याच्या बाबतीत पटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमूद करावे) करारनामा किंवा त्याचे अभिलेख किंवा करार संक्षेपलेख
मोबदला रू. 22,440,000.00
बा.भा. रू. 25,872,000.00

(2) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास) (1) वर्णनः
गौजे-वंजारपाडा ता.कर्जत येथील
स.नं.15/2.क्षेत्र हे.1-32-0 आकार 11-34

(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)
कलबे हैदर बाबरअली - -; घर/फ्लॅट नं:
रुम नं.782 गोवंडी मोहल्ला मुंबई-43; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.
(2)
मारुती बाळू गायकवाड - -; घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.

(6) दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता
(1) स्पेस लॅण्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रा.
कलबे हैदर बाबरअली - -; घर/फ्लॅट नं:
रुम नं.782 गोवंडी मोहल्ला मुंबई-43
; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -;पिन: -; पॅन नम्बर: AODPK4025J.

(7) दिनांक करून दिल्याचा 10/07/2012

(8) नोंदणीचा 12/07/2012

(9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 4883 /2012

(10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रू 776160.00

(11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी रू 30000.00

(12) शेरा

दुय्यम निबंधक कर्जत

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KARJAT

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KARJAT

कः.ज.र-२
३५८३ / २०२३
३८ / ६०

दुय्यम निबंधक: कर्जत

दस्तक्रमांक व वर्ष: 4884/2012

Thursday, July 12, 2012

11:08:27 AM

नोंदणी 63 म.

सूची क्र. दोन INDEX NO. II

Regn 63 m.e.

गावाचे नाव : वंझारपाडा

(1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप व बाजारभाव (भाडेपटटयाच्या बाबतीत पटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमूद करावे)	मुखत्यारनामा मोबदला रू. 0.00 बा.भा. रू. 0.00
(2) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	(1) वर्णनः मौजे-वंजारपाडा,ता.कर्जत येथील स.नं.15/2,क्षेत्र हे.1-32-0 आकार 11-34(द.क्र.4883/2012)
(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) कलये हैदर बाबरअली - -; घर/फ्लॅट नं: रुम नं.782 गोवंडी मोहल्ला मुंबई-43; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -. (2) मारुती बाळू गायकवाड - -; घर/फ्लॅट नं: जिते ता.कर्जत; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.
(6) दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता	(1) स्पेस लॅण्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रा. कलये हैदर बाबरअली- - -; घर/फ्लॅट नं: रुम नं.782 गोवंडी मोहल्ला मुंबई-43; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: ; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -;पिन: -; पॅन नम्बर: -.
(7) दिनांक करून दिल्याचा	11/07/2012
(8) नोंदणीचा	12/07/2012
(9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	4884 /2012
(10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	रू 100.00
(11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी	रू 100.00
(12) शेरा	

दुय्यम निबंधक कर्जत

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KARJAT

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KARJAT

SARITA REPORTS VERSION 5 2 8

A. P. Dukare
B.A., LL.B.
ADVOCATE HIGH COURT
MAH 89 / 2001

Room No. 101, Ground Floor,
"Prabhat Darshan Apt.",
Behind Divya Deep Hotel,
Khanda, NERAL, Tal. Karjat,
Dist. Raigad, Pin- 410101.
Mob . : 9881279817

Ref. No. 1

Date : 25/10/16

Search Report

Report regarding the title of the following persons in respect of Agricultural land property situate at village Vanjarpad Tal: Karjat, Dist. Raigad and more particularly describe as below :-

1) **The description of the Agricultural land property situate at village Vanjarpada, Tal: : Karjat, Dist. Raigad**

NAME OF OWNER	S.NO.	H.NO	AREA H.R.A	ASST.RS.P.
1)KALBE HAIDER BABARALI 2)MARUTI BALU GAIKWAD	15	2	1-32-0	11=44

The above mentioned agricultural land property including all right and interest therein.

I have investigated the title of above said person with respect to above mentioned land property. In this regard I have perused the following documents which were furnished to me for my investigation.

2) **The details of the documents perused :**
   a) 7/12 extracts relating to above describe land property.
   b) Index II registers for the year 1982 to July 2011 property.
3) **The flow of the title of land property**

Mutation extracts no.60 of dated 04.09.1990

On perusal of mutation extract no.60 it is transpired that Shri Maruti Hari Kahare was expired prior for 1 to 1 ½ months to 04.09.1990 leaving behind his son 1)Shripat Maruti Kahare & daughter 2) Jijabai padu dhige were the legal heirs. There was no wife. So their names entered into revenue record vide M.E.no 60 which was sanctioned by CIRCLE INSPECTOR NERAL on dated 11.10.1990

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

3483
22 / 60

A. P. Dukare

B.A., LL.B.
ADVOCATE HIGH COURT
MAH 89 / 2001

ADVOCATE

Room No. 101, Ground Floor,
"Prabhat Darshan Apt.",
Behind Divya Deep Hotel,
Khanda, NERAL, Tal. Karjat,
Dist. Raigad, Pin- 410101.

Mob . : 9881279817

Ref. No. 2

Date : 25/10/16

Mutation extract no.61 of dated 07.12.1990

On perusal of mutation extract no.61 it is transired that price of above said land property of 32 G was fully paid by tenant Maruti Hari Kahare of

1) Krushna ganpat Virle
2) Jayram Ganpat Virle
3) Bapu Ganpat Virle.

So the mortgage of above said land property was deleted by 32M certificate no. TNC/659 On Dated 24-04-1990 from other rights. The vide M.E.no.61 which was sanctioned by Circle Inspector Neral.

Mutation extract no.207 of dated 02.07.2008

On perusal of mutation extract no.207 it is transpired that above said land property of the name of Shripat Maruti Kahare & Jijabai Padu Dighe on dated 02.07.2008 vide M.E.no.207 which was sanctioned by Circle Officer Neral on dated 17.07.2008

Mutation extract no.266 of dated 03.11.2011

On perusal of mutation extract no.266 it is transpired that above said land property was purchased by 1) Kalabe Haider Babarali 2) Maruti Balu Gaikwad from Shripat Maruti Kahare through their power of attorney holder 1) 1) Kalabe Haider Babarali 2) Maruti Balu Gaikwad by sale deed on dated 03.11.2011 by sale permission no.Tenancy/SR/VP/1036/2011 (NON AGRI) on dated 12.10.2011 from Divisional officer panvel. The effect of the above said sale was given to 7/12 extract vide M.E.no.266 which was sanctioned by Circle officer Neral on dated 12.12.2011

Thus above said persons have become the owners of above mentioned plot property and are in exclusive possession of the same.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KARJAT-2

दुय्यम निबंधक कर्जत-२

क.ज.न-२
३४८३ / २०२२
८३ / ८०

A. P. Dukare

B.A., LL.B.
ADVOCATE HIGH COURT
MAH 89 / 2001

ADVOCATE

Room No. 101, Ground Floor,
"Prabhat Darshan Apt.",
Behind Divya Deep Hotel,
Khanda, NERAL, Tal. Karjat,
Dist. Raigad, Pin- 410101.
Mob . : 9881279817

Ref. No. 3 | Date : 25/10/16

On perusal of a copy of Registered Development Agreement of dated 12.07.2012 it is transpired that the above said land owners have executed a development agreement which is registered at office of Sub Registrar Karjat as its Sr.No.4883/2012 on dated 12.07.2012 in favor of SPACE LAND DEVELOPER, owner Kalbe Haider Babarali and thereby transferred all the Development rights and all the rights relating to sell convey, transfer the Flats,Shops,Offices and commercial units as the said SPACE LAND DEVELOPER deem fit

YEAR	PARTICULARS OF INDEX II REGISTER	ENTRY
1982		
1983		
1984		
1985		
1986		NIL
1987		NIL
1988		NIL
1989		NIL
1990		NIL
1991		NIL
1992		NIL
1993	TERM CONDITION	NIL
1994		NIL
1995		NIL
1996		NIL
1997		NIL
1998		NIL
1999		NIL
2000		NIL
2001		NIL
2002		NIL
2003		NIL

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KARJAT-2

क.ज.र-२
3483 / २०२३
४४ / ६०

A. P. Dukare

B.A., LL.B.
ADVOCATE HIGH COURT
MAH 89 / 2001

Room No. 101, Ground Floor,
"Prabhat Darshan Apt.",
Behind Divya Deep Hotel,
Khanda, NERAL, Tal. Karjat,
Dist. Raigad, Pin- 410101.
Mob . : 9881279817

Ref. No. 4/ Date : 25/10/16

YEAR	PARTICULARS OF INDEX II REGISTER	ENTRY
2004		
2005		
2006		
2007		
2008		NIL
2009		NIL
2010		NIL
2011	SALE DEED	NIL
2012	DEVELOPMENT AGREEMENT	NIL
2013	COMPUTERIZED	NIL

On going through the above described INDEX II registers which were made available to me in sound and good condition I did not find any entry of any kind such as mortgage, lease, lien, sale, gift, agreement for sale or of any encumbrance which is adverse to the title of above said persons with respect to above described land property except the entry of Development Agreement Sr.no.4883/2012 of dated 12.07.2012

Search Report:-

On the basis of above discussion and perusal of above described documents which were furnished to me for my inspection I am of the opinion that the title of above said persons namely 1) Kalabe Haider Babarali 2) Maruti Balu Gaikwad in the registered development agreement Sr.No.4883/2012 executed by Kalabe Haider Babarali & Maruti Balu Gaikwad in favour of SPACE LAND DEVELOPERS proprietor Kalbe Haider Babarali on dated 12.07.2012 is clear , marketable and free from all encumnrances.

A. P. Dukare
Mah. 89/2001

NERAL
DATED : 25/10/16

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KARJAT

क. [illegible]
3483 / २०१२
२४ / ६०

A. P. Dukare

B.A., LL.B.
ADVOCATE HIGH COURT
MAH 89 / 2001

ADVOCATE

Room No. 101, Ground Floor,
"Prabhat Darshan Apt.",
Behind Divya Deep Hotel,
Khanda, NERAL, Tal. Karjat,
Dist. Raigad, Pin- 410101.
Mob . : 9881279817

Ref. No. 5

Date : 25/10/16

TITLE CERTIFICATE

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

This is to certify that on the basis of search report dated 22.01.2013 the titles of Kalabe Haider Babarali and Maruti Balu Gaikwad with respect to agricultural land property bearing s.no.15/2 situated at village Vanjarpada ,
tal: Karjat, dist. Raigad in my opinion subject to terms and condition contained in the registered development agreement sr.no.4883/2012 excuted by Kalbe Haider Babarali & Maruti Balu Gaikwad in favour of space land developers proprietor Kalbe Haidr Babarali on dated 12.07.2012 are clear, marketable and free from all encumbrances.

A. P. Dukare
Mah 89/2001

NERAL
DATE : 25/10/16

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
KARJAT

क.ज.त-२
३४२३/२०२३
९६/८०

अहवाल दिनांक : 26/08/2019

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 :- वंजारपाडा तालुका :- कर्जत जिल्हा :- रायगड शेवटचा फेरफार क्रमांक : 332 व दिनांक : 12/09/2017
भुमापन क्रमांक व उपविभाग : 15/2

भुमापन क्रमांक व उपविभाग 15/2	भू-धारणा पध्दती भोगवटादार वर्ग -1	भोगवटादाराचे नांव					
शेताचे स्थानिक नांव :- फटके बांधण			क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा	खाते क्रमांक
क्षेत्र एकक	आर.चौ.मी	कलवे हैदर बाबरअली				(284)	54
बिन शेती	132.00.00	मारुती बाळु गायकवाड				(284)	कुळाचे नाव
बिन शेती आकारणी	1320.00	------सामाईक क्षेत्र------	132.00.00	1320.00			ईतर अधिकार
जिरायत	-						
बागायत	-						
तरी	-						
वरकस	-						
इतर	-						
एकुण क्षेत्र	-						
पोट-खराब (लागवडीस अयोग्य)							
वर्ग (अ)	-						
वर्ग (ब)	-						
एकुण पो ख	0.00.00						
आकारणी	0.00						
जुडी किंवा विशेष आकारणी	-						
जुने फेरफार क्र. (60),(61),(207),(266),(284),(319),(332),(428),(448),(631),(668),(992)							सीमा आणि भुमापन चिन्हे :

गाव नमुना बारा
पिकांची नोंदवही
| महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम,१९७१ यातील नियम २९ |

गाव :- वंजारपाडा तालुका :- कर्जत जिल्हा :- रायगड शेवटचा फेरफार क्रमांक : 332 व दिनांक : 12/09/2017
भुमापन क्रमांक व उपविभाग : 15/2

		पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	शेरा
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र						निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र						
					घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र									
वर्ष	हंगाम	मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र		
(१)	(२)	(3)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)
			आर. चौ.मी	आर. चौ.मी		आर. चौ.मी	आर. चौ.मी		आर. चौ.मी	आर. चौ.मी		आर. चौ.मी		
2017/18 (2018-19)	खरीप							भात		1.0670				
	संपूर्ण वर्ष										बिनशेती	132.0000		

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."
दिनांक :- 26/08/2019
सांकेतिक क्रमांक :- 272400030284250000820191 31

(नाव :- उमाकांत ओ गुरूमुर्ती)
तलाठी साझा :- दहिवली तर्फे वरेडीता :- कर्जत जि :-रायगड

क्र. दु.नि.क.-३
3483 / २०२३
९८ / ८०

[redacted] पहचान प्राधिकरण
[redacted] OF INDIA

आधार

QR Code with Photograph

पता:
S/O बाबर अली, नियर अपनालय युथ सेंटर प्लॉट नं 11 रूम [redacted]
नं 782, लोटस कॉलनी गोवंडी शिवाजी नगर, मुंबई, मुंबई
उपनगर,
महाराष्ट्र - 400043

Address:
S/O Babar Ali, Near Apnalay Youth Center Plot No 11
Room No 782, Lotus Colony Govandi Shivaji Nagar,
Mumbai, Mumbai Suburban, Maharashtra - 400043

1947
1800 300 1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in | P.O. Box No. 1947, Bengaluru-560 001

क्र.नं.
3483 / २०२२
७८ / 60

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

क.ज.र-२	
3483	२०२३
40	60

मोहम्मद हैदर खान
Mohammad Haider Khan
जन्म तारीख / DOB : 09/10/1990
पुरुष / Male

7582 0482 1086

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

आधार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पत्ता: रूम नं 782 प्लॉट नं 11 लोटस कॉलोनी, अपनालय यूथ जवळ, गोवंडी, मुंबई, शिवाजी नगर, महाराष्ट्र, 400043

Address: Room no 782 Plot no 11 Lotus Colonay, Near Apnalay Youth, Govandi, Mumbai, Shivaji Nagar, Maharashtra, 400043

7582 0482 1086

1947 1800 300 1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

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

MOHAMMAD HAIDER KHAN
HAIDER KALBE KHAN
09/10/1990
Permanent Account Number
BXDPK3807J
Signature

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

क.ज.र-२
३४८३ / २०२३
५९ / ६०

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

धनंजय दत्तात्रय कोळी
Dhananjay Dattatraya Koli
जन्म तारीख/DOB: 30/10/1974
पुरुष/ MALE
Mobile No: 9322678910

7458 0507 1089
VID : 9147 0081 7573 8392

MERA AADHAAR, MERI PEHCHAN

AADHAAR
भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पत्ता:
S/O: दत्तात्रय धर्मा कोळी, मातृ पितृ छाया बंगला, महागिरि कोळीवाडा,ठाणे वेस्ट, ठाणे, ठाणे, महाराष्ट्र - 400601

Address :
S/O: Dattatraya Dharma Koli, Matru Pitru Chhaya Bunglow, Mahagiri Koliwada,Thane West, Thane, Thane, Maharashtra - 400601

Download Date: 30/11/2019
Issue Date: 13/12/2019

7458 0507 1089

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in | P.O. Box No. 1947, Bengaluru-560 001

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
JCRPK4332P

नाम / Name
DHANANJAY DATTATRAYA KOLI

पिता का नाम / Father's Name
DATTATRAYA KOLI

जन्म की तारीख / Date of Birth
30/10/1974

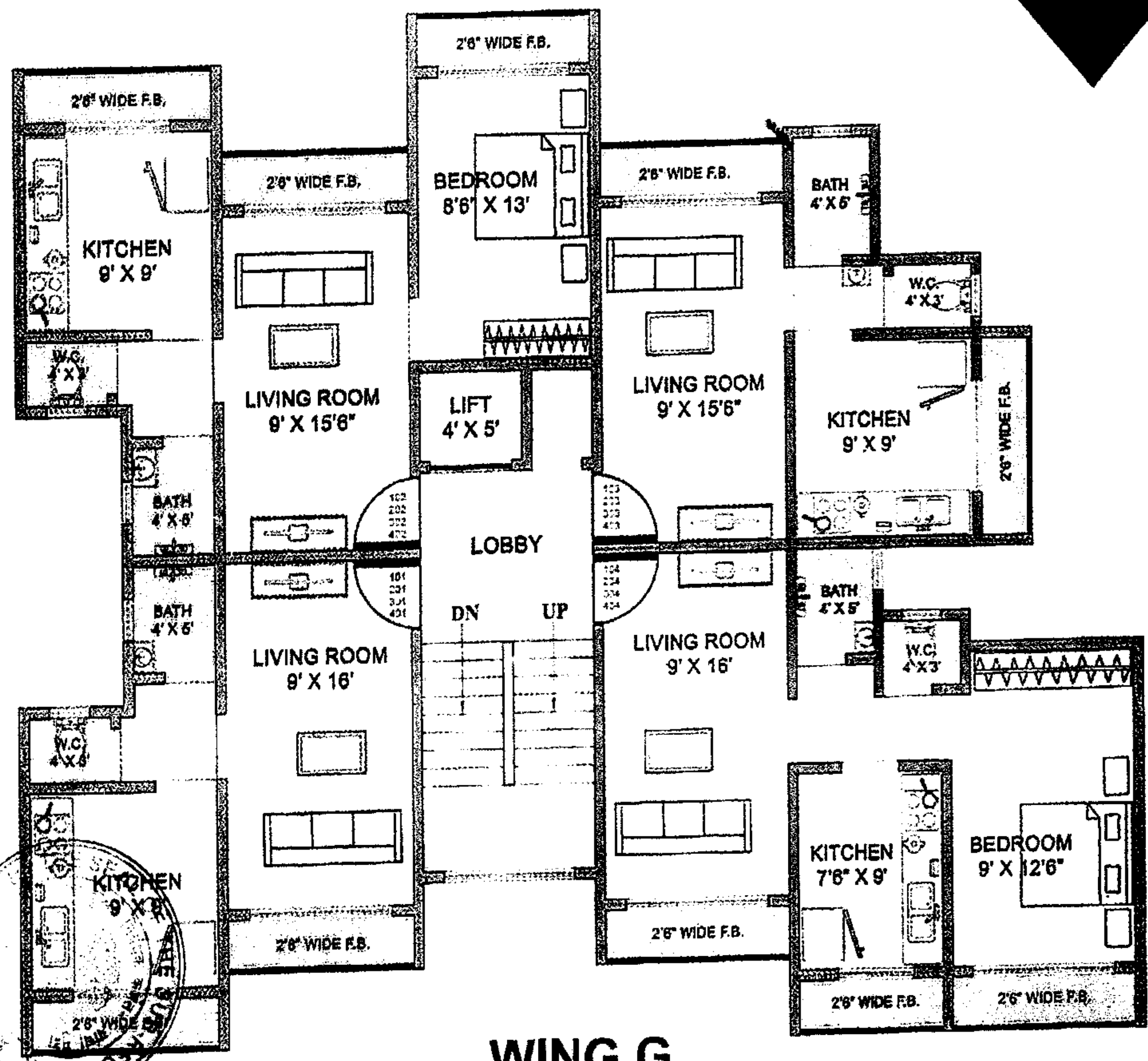
Dhananjay
हस्ताक्षर / Signature

24/04/2019

OFFICE OF THE SUB-REGISTRAR

Dhananjay

क. नं. ...
३४८३/ २०२३
५२ / ६०



WING G
(1ST TO 4TH FLOOR PLAN)
PHASE-II

543/1725 | पावती | Original/Duplicate

Tuesday,October 06 ,2020 — नोंदणी क्रं. :39म

10:35 AM — Regn.:39M

पावती क्रं.: 2076 दिनांक: 06/10/2020

गावाचे नाव: वंझारपाडा

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: कजर2-1725-2020

दस्तऐवजाचा प्रकार : कुलमुखत्यारपत्र

सादर करणाऱ्याचे नाव: मोहम्मद हैदर खान - -

नोंदणी फी	रु. 100.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 400.00
पृष्ठांची संख्या: 20	
एकूण:	रु. 500.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे 10:53 AM ह्या वेळेस मिळेल.

S.R. KARJAT 2

सह दुय्यम निबंधक कर्जत क्रं.२

बाजार मुल्य: रु.0 /-

मोबदला रु.1/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 500/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.400/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 2209202003888 दिनांक: 06/10/2020

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.100/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH004661421202021E दिनांक: 06/10/2020

बँकेचे नाव व पत्ता:

SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

क.ज.र-२	
३४७३	२०२३
४८	६०

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH004661421202021E	BARCODE		Date	22/09/2020-20:58:35	Form ID	48(f)

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	BXDPK3807J
Office Name	KJT_KARJAT SUB REGISTRAR	Full Name	MOHAMMAD HAIDER KHAN
Location	RAIGAD		
Year	2020-2021 One Time	Flat/Block No.	S.NO.15/2, SAI MORESHWAR COMPLEX
Account Head Details	Amount in Rs.	Premises/Building	
0030046401 Stamp Duty	500.00	Road/Street	VILLAGE VANJAPADA TAL KARJAT
0030063301 Registration Fee	100.00	Area/Locality	DIST RAIGAD
		Town/City/District	
		PIN	4 1 0 1 0 1
		Remarks (If Any)	PAN2=AODPK4025J~SecondPartyName=IQLBE HAIDER BADARALI~
		Amount in Words	Six Hundred Rupees Only
Total	600.00		
Payment Details	IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK	
Cheque-DD Details		Bank CIN / Ref. No.	69103332020092310232 / ...764
Cheque/DD No.		Bank Date / RBI Date	22/09/2020-20:59:37 / 24/09/2020
Name of Bank		Bank-Branch	IDBI BANK
Name of Branch		Scroll No. , Date	100 , 24/09/2020

DEFACED ₹600.00 DEFACED

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KARJAT-2

कज.र-२ / ३३२० / २०२० / ९ / २०

Department ID :   Mobile No. : 9325659258

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागु आहे. नोदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागु नाही.

Signature Not Verified
Digitally signed by DS VIRTUAL TREASURY MUMBAI 02
Date: 2020.10.06 10:37:17 IST
Reason: Secure Document
Location: India

३४८३ / २०२३
५५ / ८०

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(IS)-543-1725	0002300384202021	06/10/2020-10:35:28	IGR149	100.00
2	(IS)-543-1725	0002300384202021	06/10/2020-10:35:28	IGR149	500.00
			Total Defacement Amount		600.00

Print Date 06-10-2020 10:37:17

CHALLAN

MTR Form Number-6

GRN	MH004661421202021E	BARCODE		Date	22/09/2020-20:58:35	Form ID	48(f)

Department	Inspector General Of Registration
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee
Office Name	KJT_KARJAT SUB REGISTRAR
Location	RAIGAD
Year	2020-2021 One Time

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

Payer Details	
TAX ID / TAN (If Any)	
PAN No.(If Applicable)	BXDPK3607J
Full Name	MOHAMMAD HAIDER KHAN
Flat/Block No.	S.NO.15/2 SAI MORESHWAR COMPLEX
Premises/Building	
Road/Street	VILLAGE VANJARPADA TAL KARJAT
Area/Locality	DIST RAIGAD
Town/City/District	
PIN	4 1 0 1 0 1
Remarks (If Any)	PAN2=AODPK4025J~SecondPartyName=KALBE HAIDER BABARALI~
Amount In Words	Six Hundred Rupees Only

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.	69103332020092310232	2631011764
Bank Date	RBI Date	22/09/2020-20:58:37	Not Verified with RBI
Bank-Branch		IDBI BANK	
Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID :
Mobile No. : 9325659258

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागु आहे . नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागु नाही .

क.ज.र-२
9029 / २०२०
3 / 20

क.ज.र-२
3483 / २०२३
५६ / ६०

Print Date 22-09-2020 08:59:48

Document Handling Charges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN	2209202003888	Receipt Date	06/10/2020

Received from MOHAMMADI KHAN, Mobile number 9325659256, an amount of Rs.400/-, towards Document Handling Charges for the document to be registered on Document No. 1725 dated 06/10/2020 at the Sub Registrar office Joint S.R. Karjat 2 of the District Raigarh.

कजत-२
१०२५ / २०२०
४ /

DEFACED
₹ 400
DEFACED

Payment Details

Bank Name	IBKL	Payment Date	22/09/2020
Bank CIN	10004152020092203464	REF No.	2632860350
Deface No	2209202003888D	Deface Date	06/10/2020

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

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KARJAT-2

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KARJAT

क.ज.र-२
३४२३ / २०२३
४६ / ८०

Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	2209202003888	Date	22/09/2020
Received from MOHAMMAD KHAN Mobile number 9325659258, an amount of Rs.400/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(SARITA) in the Sub Registrar office S.R. Karjat of the District Raigarh.			
Payment Details			
Bank Name	IBKL	Date	22/09/2020
Bank CIN	10004152020092203464	REF No.	2632860350
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			

क.ज.र-२
९६२४/२०२०
६०/२०

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KARJAT-2

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KARJAT-2

क.ज.र-२
३४८३/२०२३
५८/६०

क.ज.त-२
१७२५ / २०२०
८ / २०

-: विशेष अखत्यारपत्र :-

मौजे वंजारपाडा, ता. कर्जत, जि.रायगड येथील स.नं.१५/२ अशा मिळकतीवर बांधण्यात आलेली फेस नंबर १ व २ मधील साई कॉम्प्लेक्स अशा मिळकती बाबतचे तारीख ०६ माहे ~~सप्टेंबर~~ ऑक्टोबर सन २०२० रोजीचे.

क.ज.त-२
३४८३ / २०२३
५८ / ८०

क.ज.र. - २
३४८३ / २०२२
०३ / ०७

१) मोहम्मद हैदर खान
वय - ~~४८~~ ७० वर्षे, धंदा - शेती/व्यापार
Pan no. BXDPK3807J
रा. अपनालय युथ सेंटर जवळ, प्लॅट नं.११
रुम नंबर ७८२, लोटस कॉलनी गोवंडी
शिवाजी नगर, मुंबई - ४०००४३

लिहून घेणार

क.ज.र. - २
१७२५ / २०२०
९ / २०

स्पेस लॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रायटर
१) कलबे हैदर बाबरअली
वय - ५४ वर्षे, धंदा - डेव्हलपर्स
Pan no.AODPK4025J
रा. अपनालय युथ सेंटर जवळ, प्लॅट नं.११
रुम नंबर ७८२, लोटस कॉलनी गोवंडी
शिवाजी नगर, मुंबई - ४०००४३

लिहून देणार

कारणे सदरचे कुलअखत्यारपत्र स्वेच्छेने व पूर्ण संमतीने व विचाराअंती लिहून देत आहे की,

१. लिहून देणार हे व्यवसायाने स्पेस लॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रायटर आहेत. परंतू लिहून देणार यांचे कामाचे प्रचंड ताणामूळे त्यांना मौजे वंजारपाडा ता.कर्जत जि.रायगड येथील स.नं.१५/२ अशा मिळकतीवर बांधलेल्या फेस १ व २ मधील साई कॉम्प्लेक्स मधील सदनिका विक्रीचे वेळी करारनामा अथवा अन्य कोणतेही दस्तावर त्यांची सही झाल्यानतंर दस्त नोंदणीची पुर्तता करणेसाठी स्वतः हजर राहणे शक्य होत नसल्यामुळे लिहून देणार यांनी त्यांचा मुलगा लिहून घेणार मोहम्मद हैदर खान यांना सदरचे कुलअखत्यारपत्र लिहून दिले

आहे

१) मोहम्मद हैदर खान
वय - ~~४७~~ ७० वर्षे, धंदा - शेती/व्यापार
Pan no. BXDPK3807J
रा. अपनालय युथ सेंटर जवळ, प्लॅट नं.११
रुम नंबर ७८२, लोटस कॉलनी गोवंडी
शिवाजी नगर, मुंबई - ४०००४३

लिहून घेणार

क.ज.र-२
१७२५ / २०२०
९ / २०

स्पेस लॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रायटर
१) कलबे हैदर बाबरअली
वय - ५४ वर्षे, धंदा - डेव्हलपर्स
Pan no.AODPK4025J
रा. अपनालय युथ सेंटर जवळ, प्लॅट नं.११
रुम नंबर ७८२, लोटस कॉलनी गोवंडी
शिवाजी नगर, मुंबई - ४०००४३

लिहून देणार

कारणे सदरचे कुलअखत्यारपत्र स्वेच्छेने व पूर्ण संमतीने व विचाराअंती लिहून देत आहे की,

१. लिहून देणार हे व्यवसायाने स्पेस लॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रायटर आहेत. परंतू लिहून देणार यांचे कामाचे प्रचंड ताणामूळे त्यांना मौजे [illegible]रपाडा ता.कर्जत जि.रायगड येथील स.नं.१५/२ अशा मिळकतीवर बांधलेल्या [illegible]स १ व २ मधील साई कॉम्प्लेक्स मधील सदनिका विक्रीचे वेळी करारनामा अथवा अन्य कोणतेही दस्तावर त्यांची सही झाल्यानतंर दस्त नोंदणीची पुर्तता करणेसाठी स्वतः हजर राहणे शक्य होत नसल्यामुळे लिहून देणार यानी त्यांचा मुलगा लिहून घेणार मोहम्मद हैदर खान यांना सदरचे कुलअखत्यारपत्र लिहून दिले आहे

क.ज.र-२
3483 / २०२३
६९ / ८०

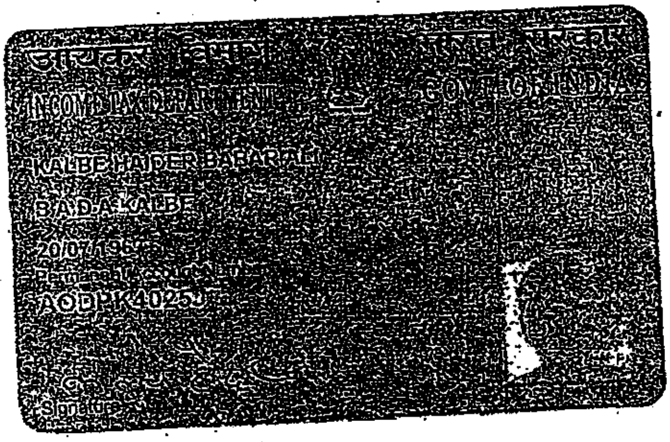
दस्तावर सही झालेनंतर फक्त दुय्यम निबंधक कर्जत यांचे समोर हजर राहून दस्त नोंदणीची पुर्तता करणेचेच अधिकार आहेत.

५. या कुलअखत्यारपत्राचे आधारे आमचे अखत्यारी यांनी केलेली सर्व कामे आमचेवर जशीच्या तशी बंधनकारक आहेत व राहतील. त्यांनी केलेली सर्व कामे आम्हांला प्रत्यक्षात मान्य आहेत. त्याबाबत भविष्यात आम्ही कोणत्याही प्रकारची हरकत घेणार नाही.

आम्ही राजीखुशीने अक्कलहुशारीने मनाच्या आणि शरीराच्या उत्तम अवस्थेत असताना नीट वाचून आणि समजावून घेवून कोणाच्याही कोणत्याही प्रकारच्या दडपणाला बळी न पडता मान्य व कबूल करुन आज रोजी प्रत्यक्ष हजर राहून आम्ही आमची सही/अंगठा एकाचवेळी दुय्यम निबंधक यांचे समोर केल्या आहेत.

लिहून घेणार	फोटो	सही/अंगठा
१) मोहम्मद हैदर खान		
लिहून देणार	**फोटो**	**सही/अंगठा**
स्पेस लॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रायटर १) कलबे हैदर बाबरअली		

क.ज.र-२
१८२५ २०२०
११ / २०


आयकर विभाग ... भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA
KALBE HAIDER BABAR ALI
B A D A KALBE
20/07/196
Permanent Account Number
AODPK4025J
Signature

क.ज.इ-२	
१६२५	२०२०
१३	२०

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
सत्यमेव जयते
KARJAT-2

THE SUB-REGISTRAR

क.ज.इ-२	
३४८३	२०२३
६५	६०

भारत सरकार
Government of India

अंकुश बुधाजी मिसाळ
Ankush Budhaji Misal
जन्म तारीख / DOS : 01/06/1978
पुरुष / Male

4407 3096 8737

आधार – सामान्य माणसाचा अधिकार

क.ज.र-२	
१०२५	२०२०
१५	२०

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पत्ता S/O: बुधाजी मिसाळ, साई मंदिराजवळ, वंजारपाडा,पोस्ट नेरळ, वंजारपाडा, रायगड, कर्जत, महाराष्ट्र, 410201

Address: S/O: Budhaji Misal, Near Sai Temple, Vanjarpada,Post Neral, Wanjarpada, Raigarh, Karjat, Maharashtra, 410201

4407 3096 8737

1947
1800 300 1947
help@uidai.gov.in
www.uidai.gov.in

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
KARJAT - 2

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
KARJAT-2

क.ज.र-२	
३४७३	२०२३
८६	८०

543/1725
मंगळवार,06 ऑक्टोबर 2020 10:35
म.पू.

दस्त गोषवारा भाग-1

कजर2	90/20
दस्त क्रमांक: 1725/2020	

दस्त क्रमांक: कजर2 /1725/2020

बाजार मुल्य: रु. 00/- मोबदला: रु. 01/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.500/-

दु. नि. सह. दु. नि. कजर2 यांचे कार्यालयात
अ. क्रं. 1725 वर दि.06-10-2020
रोजी 10:32 म.पू. वा. हजर केला.

पावती:2076 पावती दिनांक: 06/10/2020

सादरकरणाराचे नाव: मोहम्मद हैदर खान - -

नोंदणी फी	रु. 100.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 400.00
पृष्टांची संख्या: 20	
एकुण:	500.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

S.R. KARJAT 2
सह.दुय्यम निबंधक कर्जत क्र.२

S.R. KARJAT 2
सह.दुय्यम निबंधक कर्जत क्र.२

दस्ताचा प्रकार: कुलमुखत्यारपत्र

मुद्रांक शुल्क: a जेव्हा तो प्रतिफलार्थ देण्यात आलेला असून,@ त्यामुळे कोणतीही स्थावर मालमत्ता विकण्याचा प्राधिकार मिळत असेल तेव्हा

शिक्का क्रं. 1 06 / 10 / 2020 10 : 32 : 31 AM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 06 / 10 / 2020 10 : 33 : 29 AM ची वेळ: (फी)

दस्ताऐवजासोबत जोडलेली कागदपत्रे
कुलमुखत्यारपत्रे, व्यवती इ.बनावट
आढळून आल्यास यांची संपूर्ण
जबाबदारी दस्त निष्पादकांची राहील

देणार घेणार

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
KARJAT

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
KARJAT - 2

क.ज.र-२	
३५४३	२०२३
६८	६०

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

क.ज.त-२	
९८२५	२०२०
९८	२०

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

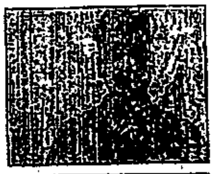
क.ज.त-२	
3483	२०२३
६०	६०

	दस्त गोषवारा भाग-2	कजर2 ९९/२० दस्त क्रमांक:1725/2020

06/10/2020 10 37:00 AM

दस्त क्रमांक :कजर2/1725/2020

दस्ताचा प्रकार :-कुलमुखत्यारपत्र

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:मोहम्मद हैदर खान - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: अपनालय युथ सेंटर जवळ प्लॅट नंबर 11 रुम नंबर 782 लोटस कॉलनी गोवंडी शिवाजी नगर मुंबई , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुंबई. पॅन नंबर:BXDPK3807J	पॉवर ऑफ अटॉर्नी होल्डर वय :-30 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:स्पेस लॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रायटर कलवे हैदर बाबरअली - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: अपनालय युथ सेंटर जवळ प्लॅट नंबर 11 रुम नंबर 782 लोटस कॉलनी गोवंडी शिवाजी नगर मुंबई , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुंबई. पॅन नंबर:AODPK4025J	कुलमुखत्यार देणार वय :-54 स्वाक्षरी:-		

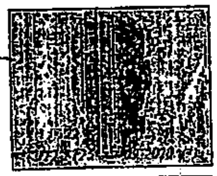
वरील दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत कुलमुखत्यारपत्र चा दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.

शिक्का क्र.3 ची वेळ:06 / 10 / 2020 10 : 34 : 24 AM

सह दुय्यम निबंधक कर्जत क्र.२

ओळख:-

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

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता		छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:अंकुश मिसाळ - - वय:38 पत्ता:वंजारपाडा ता.कर्जत जि.रायगड पिन कोड:410101	स्वाक्षरी		
2	नाव:जनार्दन दळवी - - वय:38 पत्ता:रा वोरगाव ता कर्जत पिन कोड:410101	स्वाक्षरी		

शिक्का क्र.4 ची वेळ:06 / 10 / 2020 10 : 34 : 59 AM

शिक्का क्र.5 ची वेळ:06 / 10 / 2020 10 : 35 : 01 AM नोंदणी पुस्तक 4 मध्ये

S.R. KARJAT 2

सह दुय्यम निबंधक कर्जत क्र.२

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	MOHAMMAD HAIDER KHAN	eChallan	69103332020092310232	MH004661421202021E	500.00	SD	0002300384202021	06/10/2020
2		DHC		2209202003888	400	RF	2209202003888D	06/10/2020
3	MOHAMMAD HAIDER KHAN	eChallan		MH004661421202021E	100	RF	0002300384202021	06/10/2020

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

1725 /2020

Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.

For feedback, please write to us at feedback.isarita@gmail.com

क्र.ज.र-२	
१५२५	२०२०
२०	२०

प्रमाणीत करणेत येते की या दस्तास
एकूण 20 पाने आहेत.

सह दुय्यम निबंधक कर्जत क्र.२

४थे पुस्तकाचे
१५२५ नंबरी नोंदला

सह दुय्यम निबंधक कर्जत क्र.२
तारीख ६ माहे१० सन२०२०

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

क्र.ज.र-२	
३५७३	२०२३
६३	६०

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

3483	२०२३
68	10

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

3483	३
68	10

भारत सरकार

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण

भारत सरकार

Unique Identification Authority of India

Government of India

नोंदविण्याचा क्रमांक / Enrollment No 1218/61693/10575

To,
पूनम धनंजय कोळी
Poonam Dhananjay Koli
W/O: Dhananjay Koli
Matru Pitru Chhaya Bunglow
Mahagiri Koliwada,Thane West
Thane
Thane Thane Thane
Maharashtra 400601
7666780008

07/12/2013

Ref: 1599 / 02A / 402714 / 403225 / P

SH721058274FT

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No :

4061 0425 2938

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

भारत सरकार
Government of India

पूनम धनंजय कोळी
Poonam Dhananjay Koli
जन्म तारीख / DOB : 04/01/1978
स्त्री / Female

4061 0425 2938

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

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

POONAM DHANANJAY KOLI
J C KARNIK
04/01/1978
Permanent Account Number
AOYPK1809B

Signature

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

कं.न.न-२
3483 २०२३
६४ / ८०

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

क.ज.र-२	
3583	
६६	८०

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

KARJAT-2

क.ज.र-२	
3583	२०२३
६६	८०

543/3543
मंगळवार,27 जून 2023 11:37 म.पू.

दस्त गोषवारा भाग-1

कजर2 ५५/१०
दस्त क्रमांक: 3543/2023

दस्त क्रमांक: कजर2 /3543/2023

बाजार मुल्य: रु. 24,18,000/- मोबदला: रु. 32,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.1,60,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. कजर2 यांचे कार्यालयात
अ. क्रं. 3543 वर दि.27-06-2023
रोजी 11:34 म.पू. वा. हजर केला.

पावती:4170 पावती दिनांक: 27/06/2023

सादरकरणाराचे नाव: **धनंजय दत्तात्रय कोळी - -**

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 1600.00
पृष्टांची संख्या: 80	
एकुण:	31600.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

S.R. KARJAT 2
सह दुय्यम निबंधक कर्जत क्र.२

S.R. KARJAT 2
सह दुय्यम निबंधक कर्जत क्र.२

दस्ताचा प्रकार: विक्री करारनामा

मुद्रांक शुल्क: (तीन) कोणत्याही ग्रामपंचायतीच्या हद्दीतील क्षेत्रात किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद न करण्यात आलेल्या अशा कोणत्याही क्षेत्रात.

शिक्का क्रं. 1 27 / 06 / 2023 11 : 34 : 31 AM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 27 / 06 / 2023 11 : 35 : 47 AM ची वेळ: (फी)

दस्ताऐवजासोबत जोडलेली कागदपत्रे
कुलमुखत्यारपत्रे,व्यक्ती इ. बनावट
आढळून आल्यास यांची संपूर्ण
जबाबदारी दस्त निष्पादकांची राहील.

देणार **घेणार**

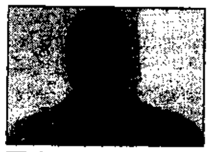
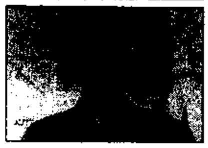
THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
सह दुय्यम निबंधक कर्जत-२ यांची मुद्रा
सत्यमेव जयते
KARJAT-2

27/06/2023 11 39:01 AM

दस्त गोषवारा भाग-2

कजर2 ०८११०
दस्त क्रमांक:3543/2023

दस्त क्रमांक :कजर2/3543/2023
दस्ताचा प्रकार :-विक्री करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:धनंजय दत्तात्रय कोळी - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मातृ पितृ छाया बंगला, महागिरी कोळीवाडा, ठाणे वेस्ट, ठाणे, महाराष्ट्र, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:JCRPK4332P	लिहून घेणार वय :-48 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:स्पेस लॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रायटर कळंबे हैदर बाबर अली यांचे कु. मु. म्हणून मोहम्मद हैदर खान - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: अपनालय युथ सेंटर जवळ प्लॉट नंबर 11 रुम नंबर 782 लोटस कॉलनी गोवंडी शिवाजीनगर मुंबई, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुम्बई. पॅन नंबर:AODPK4025J	लिहून देणार वय :-30 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत विक्री करारनामा चा दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:27 / 06 / 2023 11 : 36 : 50 AM

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

Sr. No.	Type of Party & Name	Date & Time of Verification with UIDAI	Information received from UIDAI (Name, Gender, UID, Photo)	
1	लिहून घेणार धनंजय दत्तात्रय कोळी - -	27/06/2023 11:37:18 AM	धनंजय दत्तात्रय कोळी M XXXX XXXX 1089	
2	लिहून देणार स्पेस लॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रायटर कळंबे हैदर बाबर अली यांचे कु. मु. म्हणून मोहम्मद हैदर खान - -	27/06/2023 11:37:04 AM	मोहम्मद हैदर खान M XXXX XXXX 1086	

शिक्का क्र.4 ची वेळ:27 / 06 / 2023 11 : 37 : 19 AM

शिक्का क्र.5 ची वेळ:27 / 06 / 2023 11 : 37 : 42 AM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

S.R. KARJAT 2

सह दुय्यम निबंधक कर्जत क्र.२

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	DHANANJAY DATTATRAYA KOLI	eChallan	00040572023062753179	MH004266153202324E	160000.00	SD	0002206162202324	27/06/2023
2		DHC		2706202300526	1600	RF	2706202300526D	27/06/2023
3	DHANANJAY DATTATRAYA KOLI	eChallan		MH004266153202324E	30000	RF	0002206162202324	27/06/2023

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

3543 /2023

Know Your Rights as Registrants
1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.

For feedback, please write to us at feedback.isarita@gmail.com

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KARJAT-2

क.ज.र-२

३५४३ / २०२३

१० / १०

प्रमाणीत करणेत येते की या दस्तास
एकुण ...... १० ...... पाने आहेत.

सह दुय्यम निबंधक कर्जत क्र.२

...... ९७ ...... पुस्तकाचे
...... ३५४३ ...... नंबरी नोंदला

सह दुय्यम निबंधक कर्जत क्र.२
तारीख २५ माहे ६ सन २०२३

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
KARJAT-2