

543/3065

पावती

Original/Duplicate

Tuesday, June 06, 2023

नोंदणी क्र.: 39म

12:52 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 3595 दिनांक: 06/06/2023

गावाचे नाव: वंझारपाडा

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: कजर2-3065-2023

दस्तऐवजाचा प्रकार: विक्री करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: अरुण तुकाराम माने --

नोंदणी फी

रु. 24000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1240.00

पृष्ठांची संख्या: 62

एकूण:

रु. 25240.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

1:09 PM ह्या वेळेस मिळेल.

S.R. KARJAT 2

बाजार मूल्य: रु. 1742000/-

मोबदला रु. 240000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 120000/-

सह दुय्यम निदेशक कर्जत क्र. २

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

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0506202316746 दिनांक: 06/06/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु. 24000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH003114706202324E दिनांक: 06/06/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:



सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि. कर्जत 2

दस्त क्रमांक : 3065/2023

नोदणी :

Regn:63m

06/2023

गावाचे नाव : वंझारपाडा

(1) विलेखाचा प्रकार	विक्री करारनामा
(2) मोबदला	2400000
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	1742000
(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 बांधण्यात आलेली फेज नंबर 2 मधील साई मोरेश्वर कॉम्प्लेक्स मधील बिल्डींग नंबर 10 जी विंग मधील चौथ्या मजल्यावरील ब्लॉक नंबर 401, क्षेत्र 508 चौ.फूट बिल्टअप अशा मिळकतीचे विक्री करारनामा (Survey Number : 15/2 ;)
(5) क्षेत्रफळ	1) 508 चौ.फूट
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तावेज करून 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 कळबे हैदर बाबर अली यांचे कु. सु. मोहम्मद हैदर खान - - वय:- 34; 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, मुंबई. पिन कोड:- 400043 पॅन नं:- AODPK4025J
(8) दस्तावेज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:- अरुण तुकाराम माने - - वय:- 45; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: 64, मधली वाडी, ता. खेड, जि. रत्नागिरी, महाराष्ट्र, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, रत्नागिरी. पिन कोड:- 415709 पॅन नं:- ATBPM0902B
(9) दस्तावेज करून दिल्याचा दिनांक	06/06/2023
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	06/06/2023
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	3065/2023
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	120000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	24000
(14) शेर	

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)



सह दुय्यम निबंधक कर्जत क्र.२

मूल्यांकन पत्रक (ग्रामीण क्षेत्र - बांधीव)

Valuation ID

202306067557

06 June 2023,05:13:43 PM

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	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक
3790	36900	-	-	-	चौ. मीटर

बांधीव क्षेत्राची माहिती

मिळकतीचे क्षेत्र -	47.211 चौ. मीटर	मिळकतीचा वापर -	निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार -	बांधीव
बांधकामाचे वर्गीकरण -	1-आर सी सी	मिळकतीचे तप -	0 TO 2 वर्षे	मूल्यदर/बांधकामाचा दर -	Rs.3790/-
उद्दवाहन 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 * 47.211
= Rs.1742085.9/-

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 + मेझनाईन मजला क्षेत्र मूल्य + बंदिस्त बाल्कनी + स्वयंचलित वाहनतळ
= A + B + C + D + E + F + G + H + I + J
= 1742085.9 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0
= Rs.1742086/-
= ₹ सतरा लाख बेचाळीस हजार शहाऐशी /-

Home

Print



क.ज.र-२

3064 / 2023

१ / ६२



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH003114706202324E	BARCODE			Date	05/06/2023-22:35:44	Form ID	25.2
Department		Inspector General Of Registration						
Type of Payment		Stamp Duty Registration Fee						
Office Name		KJT_KARJAT SUB REGISTRAR		Full Name		ARUN TUKARAM MANE		
Location		RAIGAD		Flat/Block No.		FLAT NO 401, 4TH FLOOR, PHESE 2, BUILDING		
Year		2023-2024 One Time		Premises/Building		10, WING G		
Account Head Details		Amount In Rs.		Road/Street		SAI MORESHWAR COMPLEX, VILLAGE VANJARPADA, TAL KARJAT,		
0030046401 Stamp Duty		120000.00		Area/Locality		DIST RAIGAD		
0030063301 Registration Fee		24000.00		Town/City/District				
				PIN		4 1 0 1 0 1		
				Remarks (If Any)		PAN2=AODPK4025J~SecondPartyName=KALBE HAIDER BABAR ALI~		
				Amount In		One Lakh Forty Four Thousand Rupees Only		
Total		1,44,000.00		Words				
Payment Details		IDBI BANK		FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque-DD Details		Bank CIN		Ref. No.		6910333202306061034		2811740154
Cheque/DD No.		Bank Date		RBI Date		05/06/2023-22:37:51		Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		IDBI BANK				
Name of Branch		Scroll No., Date		Not Verified with Scroll				

Department ID :

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

सदर चलान केवल दुर्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. चौकशी ने करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलान लागू नाही.

Mobile No. :

0000000000

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userld	Defacement Amount
1	(IS)-543-3085	0001659150202324	06/06/2023-12:52:27	IGR149	24000.00



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH003114706202324E	BARCODE			Date	05/06/2023-22:35:44	Form ID	25.2
Department Inspector General Of Registration					Payer Details			
Stamp Duty					TAX ID / TAN (If Any)			
Type of Payment Registration Fee					PAN No.(If Applicable) ATBPM0902E			
Office Name KJT_KARJAT SUB REGISTRAR					Full Name ARUN TUKARAM MANE			
Location RAIGAD					Flat/Block No. FLAT NO 401, 4TH FLOOR, PHESE 2, BUILDING			
Year 2023-2024 One Time					Premises/Building 10, WING G			
Account Head Details				Amount In Rs.		Road/Street		
0030046401 Stamp Duty				120000.00		SAI MORESHWAR COMPLEX, VILLAGE		
0030063301 Registration Fee				24000.00		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 BABAR ALI~		
						Amount In One Lakh Forty Four Thousand Rupees Only		
						Words		
Total				1,44,000.00				
Payment Details IDBI BANK					FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details					Bank CIN Ref. No. 69103332023060611034 2811740154			
Cheque/DD No.					Bank Date RBI Date 05/06/2023-22:37:51 Not Verified with RBI			
Name of Bank					Bank-Branch IDBI BANK			
Name of Branch					Scroll No. , Date Not Verified with Scroll			

Department ID :

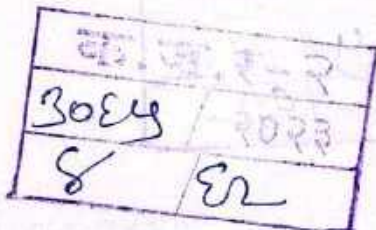
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

सदर चलन केवल दुस्यम निवधक कार्यालयात नोंदणी करवयाच्या दस्त्यासाठी लागू आहे. नोंदणी न करवयाच्या दस्त्यासाठी सदर चलन लागू नाही.

Mobile No. : 0000000000



Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 0506202316746	Date 05/06/2023
Received from ARUN TUKARAM MANE, 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 IBKL	Date 05/06/2023
Bank CIN 10004152023060515532	REF No. 2838562402
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	



-: करारनामा :-

मौजे वंजारपाडा, ता. कर्जत, जि. रायगड येथील फेस नं. २ मधील साई मोरेश्वर कॉम्पलेक्स बिल्डींग नं. १० जी विंग मधील चौथ्या मजल्यावरील ब्लॉक नं. ४०१ चे क्षेत्र ५०८ चौ.फुट बिल्टअप या मिळकती बाबत.

आज तारीख ०६ माहे जुन सन २०२३ रोजीचा.

करारनामा रक्कम रुपये २४,००,०००/- मात्र.

बाजारभाव रक्कम रुपये १७,४२,०००/- मात्र.

मुद्राक शुल्क रक्कम रुपये १,२०,०००/- मात्र.



का.ज.र.२	२
३०६५	२०२३
५	६२

१) श्री.अरुण तुकाराम माने

वय - ४५ वर्ष, धंदा - व्यवसाय

Pan No.ATBPM0902E

रा. ६४, मधली वाडी, ता.खेड

हेदली जि.रत्नागिरी महाराष्ट्र ४१५७०९

लिहून घेणार

१) स्पेस लॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रायटर

कलबे हैदर बाबरअली

वय - ५३ वर्ष, धंदा - डेव्हलपर्स

रा. अपनालय युथ सेंटर जवळ, प्लॉट नं.११

रुम नं.७८२, लोटस कॉलनी, गोवंडी

शिवाजीनगर, मुंबई - ४०००४३

लिहून देणार

Pan No.AODPK4025J

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 साो., 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

सदर मिळकतीच्या चतुःसिमा खालीलप्रमाणे :-

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



[Handwritten signature]



- २) वर वर्णन केलेली मिळकतीची बिनशेती परवानगी ही मा.विभागीय अधिकारी पनवेल यांचे कडून आदेश क्र.टेनन्सी/वि.प./एस.आर./१०३६/२०११ (बिनशेती) दि. १२.१०.२०११ रोजी मिळालेली आहे व मा. जिल्हाधिकारी रायगड यांचेकडून आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.(ब)/एस.आर.१३/२०१२ दिनांक २८.०१.२०१३ नुसार परवानगी मिळालेली आहे.
- जा.क्र.ससनर-राअ/बांप/मौजे वंजारपाडा/ता.कर्जत/स.क्र.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 क्र.४३/४ अन्वये मंजूरी 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 नावे आहे.
- ४) सदर वर वर्णन केलेली मिळकत डेव्हलप करणेसाठी स्पेस लँड डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रायटर कलबे हैदर बाबरअली यांस विकसन करारनामा दस्त क्र.४८८३/२०१२ नुसार दिलेली आहे. त्याच बरोबर सदर मिळकतीचे कुळअखत्यार पत्र दस्त क्र.४८८४/२०१२ नुसार दिलेले असून सदर मिळकतीवर इमारत बांधून ब्लॉक विक्री करण्याचा व्यवसाय करित आहेत.
- ५) सदर मिळकत ही डेव्हलप करण्याचे ठरवून मिळकतीची बांधकाम परवानगी मंजूर नकाशाप्रमाणे घेतली आहे.
- ६) सदर स्पेस लँड डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रायटर कलबे हैदर बाबरअली यांनी वर वर्णन केलेल्या बिनशेती मिळकतीवर जी इमारत बांधकाम करून त्या इमारती मधील वन रुम, टू रुम, व थ्री रुम किचन असे सर्व सुख सोईयुक्त असे आहेत.
- ७) सदर बिनशेती मिळकतीमध्ये स्पेस लँड डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रायटर कलबे हैदर बाबरअली यांना प्लॉट विकसित करण्याचा पूर्ण अनुभव असल्याने व विकसित करण्याकरीता त्यांचे कडे संपूर्ण साहित्य असल्याने ते इमारती बांधून ब्लॉक विक्री करण्याचा व्यवसाय करित आहेत.



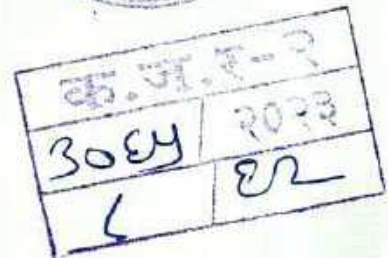
(Signature)

क.ज.र-२
3084/2023
6 ER

- ८) सदर मिळकतीवर बांधलेल्या फेस नं.२ मधील साई मोरेश्वर कॉम्प्लेक्स मधील बिल्डींग नं. १० जी विंग मधील चौथ्या मजल्यावरील ब्लॉक नं. ४०१ क्षेत्र ५०८ चौ.फुट बिल्टअप असा सुख सोईयुक्त ब्लॉक किंमत रक्कम रुपये २४,००,०००/- मात्र अक्षरी रुपये चोवीस 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. ४०१ 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 २४,००,०००/- मात्र अक्षरी रुपये चोवीस लाख मात्र ठरली असून लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांस वरील संपुर्ण रक्कमेपैकी रुपये २,४०,०००/- मात्र अक्षरी रुपये दोन लाख चाळीस हजार मात्र खालीलप्रमाणे वेळोवेळी चेक/रोख स्वरुपात रक्कम अदा केलेली आहे.

दिनांक	बँकेचे नांव	चेक नंबर	रक्कम रुपये
०५/०६/२०२३	आयएमपीएस	३१५६१८६८९५४६	१,५०,०००/-
०६/०६/२०२३	आयएमपीएस	३१५७१२७०११०२	९०,०००/-
एकुण :- रुपये दोन लाख चाळीस हजार मात्र			२,४०,०००/-

- उर्वरीत रक्कम रुपये २१,६०,०००/- मात्र अक्षरी रुपये एकवीस लाख साठ हजार मात्र ही लोन मंजूर झालेवर देण्याचे ठरले आहे. सदर लोन दोन महिन्यात मंजूर न झाल्यास सदरचा दस्त रद्द समजले जाईल.
- १०) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचे कडून ब्लॉक विकत घेणेसाठी संपुर्ण चौकशी केलेली असून नकाशा वगैरे व इतर कागदपत्रांची पाहणी केलेली आहे. प्रत्यक्ष जागेवर जावून इमारत बांधकाम करीत असलेल्या प्लॉटची पाहणी केलेली असून सदर प्लॉटच्या चतुर्दिगांत तसेच प्लॉट मधील जाण्या येण्यासाठी रस्ता व प्लॉटच्या संबंधी व इतर कागदपत्रे स्विकारून त्याची पाहणी केली आहे. सदर प्लॉट वरील बांधकाम करीत असलेल्या इमारतीचे ले आऊट प्लॅन आर्किटेक्ट अे अँड के असोशिएट प्रोप्रा.बालाजी अर्धवड यांनी तयार केलेला असून सदर ले आऊट प्लॅन लिहून घेणार यांस दाखविले आहे.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

- ११) लिहून देणार यांना यापुढे डेव्हलपर्स असे संबोधण्यात येत आहे. सदर डेव्हलपर्स यांनी मंजूर नकाशाप्रमाणे इमारतीचे सर्व बांधकाम केलेले आहे. डेव्हलपर्स यांनी लिहून घेणार यांस कराराच्या बेसेसवर कायम स्वरुपी ब्लॉक विकत देण्याचे ठरले आहे. त्याबाबत 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 चौथ्या मजल्यावरील ब्लॉक नं. ४०१ घेण्याचे ठरविले आहे. सदर ब्लॉकचे क्षेत्र गच्चीसह इतर सर्व हक्कसहित संबंधासह असून सदर डेव्हलपर्स व लिहून घेणार यांचेमध्ये सदर ब्लॉकची किंमत रक्कम रुपये २४,००,०००/- मात्र अक्षरी रुपये चोवीस लाख मात्र ठरली असून ती उभयतांस कबूल व मान्य आहे.
- १३) सदर इमारती मधील ब्लॉक धारकांना एकत्रीत केल्यानंतर ब्लॉक धारकांची सहकारी संस्था बनवून ती महा.को.ऑप.अॅक्ट प्रमाणे स्थापन करून संबंधीत 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 करून 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 चौथ्या मजल्यावरील ब्लॉक नं. ४०१ चे क्षेत्र ५०८ चौ.फुट बिल्डअप सर्व हक्कासहित संबंधासह व गच्चीसह कायम खरेदी घेण्याचे ठरले असून ब्लॉकची किंमत रक्कम रुपये २४,००,०००/- मात्र अक्षरी रुपये चोवीस लाख मात्र ठरली असून ती योग्य व वाजवी आहे. सदर ब्लॉक वरील रक्कमेस कायम खरेदी घेण्याचे ठरले असून ती उभयतांस मान्य व कबूल आहे.

[Signature]

[Signature]

क.ज.र-२	
३०६५	२०२३
८	६२

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 फेज २ मधील बिल्डींग नं.१० जी विंग मधील चौथ्या मजल्यावरील ब्लॉक नं. ४०१ (यानंतर सदर ब्लॉक नं. ४०१ यांस ब्लॉक म्हणून संबोधण्यात येणार आहे) घेण्याचे ठरविले आहे.
- १७) लिहून देणार यांनी सदर ब्लॉकमध्ये योग्य त्या सर्व सुख सोयी उपलब्ध करून दिलेल्या आहेत. ब्लॉकचा ताबा घेतल्यानंतर 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 करून डेव्हलपर यांना आणून देणेचे आहेत. त्यामुळे सदर कायद्याच्या कलम १० प्रमाणे नियम नं. नऊ मधील तरतुदीप्रमाणे सर्व ब्लॉक विक्री झाल्यावर तीन वर्षांच्या 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 ड्युटी, रजिस्टर फी वगैरे जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहिल.
- २०) सदर इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यावर नकाशाप्रमाणे दाखवलेले 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 राहिल.



(Signature)

(Signature)

क.ज.र-२	
३०६५	२०२३
१०	६८

- 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 करून घेण्याची जबाबदारी त्यांचीच राहिल.
- २२) सदर इमारतीचे सर्व बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर व ते ब्लॉक धारकांना वापरण्याकरीता दिल्यानंतर तसेच ब्लॉकधारकांची अथवा सोसायटीचे खरेदीखत रजिस्टर्ड झाल्यानंतर त्या इमारतीतील सर्व ब्लॉकची विक्री झाल्यानंतर डेव्हलपर्स यांनी सदर जमिनी बाबत मिळकती बाबत दस्त ब्लॉक धारकांचे नावे अथवा सोसायटीचे नावे करून देणेचे आहे. ब्लॉक व जमिनीचे रजिस्ट्रेशन खर्च ब्लॉक धारकांनी सामाईकांत वाटप करून करणेचा असून त्याखालील जागा आपल्या नावे करून घेणेचे आहेत. त्याकरीता विकत घेणार यांनी खर्च करणेचा आहे.
- २३) हा करार महाराष्ट्र ओनरशिप ब्लॉक १९६३ व महाराष्ट्र ओनरशिप ब्लॉक रूल्स १९६४ किंवा कंपनी १९६४ किंवा कंपनी १९५६ ऑफ महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप १९६४ 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 मंजूर नकाशाप्रमाणे कायद्याचे नियमांचे भंग होईल.



Amr

Hete

क.ज.र-२	
३०६५	२०२३
११	६२

- 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 मोकळ्या जागेवर प्रवेशद्वाराजवळ अडचण निर्माण होईल व इतर ब्लॉक धारकांची तक्रार येईल असे कोणतेही प्रकारचे कृत्य करू नये.
- क) डेव्हलपर्स यांनी सदरचा ब्लॉक ताब्यात दिल्यानंतर त्या ब्लॉकच्या बांधकामामध्ये कोणत्याही प्रकारचे फेरबदल करणेचे नाहीत अथवा तसेच ते तोडण्याचे नाहीत. तसेच सदर इमारतीस बाहेरच्या बाजूने 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 भाड्यांमध्ये 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 पडेशन दिल्यानंतर त्यांचा सदर कनेक्शनवर हक्क राहणार असून त्या नंतर येणारे पाणी बील ब्लॉकधारकांनी भरणेचे आहे.
- २७) मंजूर नकाशात दाखविलेप्रमाणे मोकळ्या 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 दिला असून तो कबूल व मान्य असून सदर करारनामा खालील नमुद केलेली ब्लॉक मिळकत लिहून घेणार यास कायम खरेदी दिलेली आहे. त्या मिळकतीचे वर्णन खालीलप्रमाणे :-

क.ज.र-२	
3044	2023
92	82

[Signature]

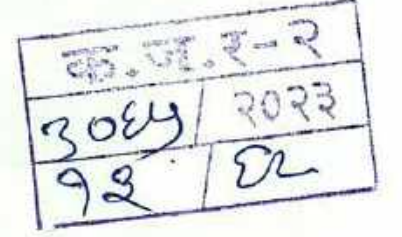
[Signature]

-: 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 चौथ्या मजल्यावरील ब्लॉक नं. ४०१ यांचे क्षेत्र ५०८ चौ.फुट बिल्टअप इतके असून सुखसोईयुक्त ब्लॉक तुम्हांस कायम खरेदी दिला आहे.

सदर मिळकतीच्या चतुःसिमा खालीलप्रमाणे :-

पूर्वेस	:-	} सरकारी रेकॉर्डप्रमाणे
पश्चिमेस	:-	
दक्षिणेस	:-	
उत्तरेस	:-	



-: परिशिष्ट क्रं. दोन :-

डेक्लपर्स यांनी बांधकाम केलेल्या इमारती मधील ब्लॉक मध्ये खालीलप्रमाणे सुविधा केलेल्या आहेत. साई मोरेश्वर कॉम्प्लेक्स मधील बिल्डींग नं.१० जी विंग मधील चौथ्या मजल्यावरील ब्लॉक नं. ४०१ क्षेत्र ५०८ चौ.फुट बिल्टअप इतके आहे.

येणेप्रमाणे करारनामा आजरोजी पुर्ण समजुतीने वाचून समजून 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 करारनाम्यावर सही/अंगठा केला आहे.

लिहून घेणार	फोटो	सही/अंगठा
१) श्री.अरुण तुकाराम माने		

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

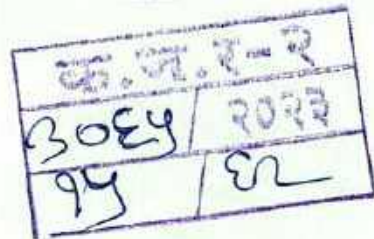
ओळखणा-याचे नांव	फोटो	सही/अंगठा
१) प्रिया सविण पितळे जेरळ		
२) माणेश प्रवार जेरळ		



अॅमिनीटीज

- १) स्म टाईल्स :- हॉल, बेड, किचन वेट्रीफाई टाईल्स
- २) वॉल टाईल्स :- किचन ओटा, बाथरूम व टॉयलेट फुल टाईल्स
- ३) लॉफ्ट :- किचन मध्ये वन साईड लॉफ्ट
- 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, बेडरूम, किचन, बाथरूम टॉयलेट, पॅसेज (१४ पाँइट)
- ७) खिडक्या :- चारही साईड मार्बल फ्रेम अल्युमिनिअम स्लायडिंग पावडर कोर्टींग विंडो
- ८) दरवाजे :- मुख्य दरवाजा व्हिनीअर पेस्टींग प्लश डोअर, बेडरूम प्लश डोअर, बाथरूम टॉयलेट बॅकेलाईट दरवाजा मार्बल फ्रेम सहित.
- ९) रंगकाम :- आतील बाजुस डिस्टेंपर लावण्यात येईल.

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



—: 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 कॉम्प्लेक्स बिल्डींग नं. १० जी विंग मधील चौथ्या मजल्यावरील ब्लॉक नं. ४०१ क्षेत्र ५०८ चौ.फुट विल्टअप या मिळकती बाबत रक्कम रुपये २,४०,०००/- मात्र अक्षरी रुपये दोन लाख चाळीस हजार मात्र खालीलप्रमाणे पोहच झाले आहेत.

दिनांक	बँकेचे नांव	चेक नंबर	रक्कम रुपये
०५/०६/२०२३	आयएमपीएस	३१५६१८६८९५४६	१,५०,०००/-
०६/०६/२०२३	आयएमपीएस	३१५७१२७०११०२	९०,०००/-
एकुण :- रुपये दोन लाख चाळीस हजार मात्र			२,४०,०००/-

रक्कम रुपये २,४०,०००/- मात्र

ठिकाण :- कर्जत

दिनांक :- ०६/२०२३

Handwritten signature

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



क.ज.र-२
३०६५ / २०२३
१६ / ०८



Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

CERTIFICATE FOR EXTENSION OF REGISTRATION OF PROJECT

FORM 'F'

[See rule 7(2)]

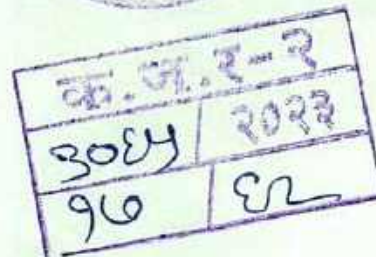
This extension of registration is granted under section 6/7 of the Act, to the following project: **Project: SAI MORESHWAR**
Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: 15/2 at Wanjarpada, Karjat, Raigarh, 410101, registered with the regulatory authority vide project registration certificate bearing No **P52000007338** 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 scheduled 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.

Dated: **30/01/2023**

Place: **Mumbai**

Signature valid
Digitally Signed by
Dr. Vasant Premanand Prabhu
Signature (Secretary, Maharashtra Real Estate Regulatory Authority)
Date: 30-01-2023 16:53:14



SHEET NO.06
BUILDING NO.B10-

STAMP & DATE OF RECEIPT OF PLAN

वन क.सं.नं. १५५/१०१० वंजार्पडा
... १५५/१०१० ६६/२ ११५१ ५१ ११/२
दिनांक २५/३/१६... अन्ये
पॉलीस शर्तीना अधिन राहून व
नकाशावर हिस्सा रंगाने दुरुस्ती
प्रमाणे शिफारस

सहाय्यक संचालक
नगर रचना, अलिबाग

आदेश क्र. मरा/रकरन-१/एन २४१/प्र.३५... ०२.../२०१७
दिनांक ०८/१०/२०१७ अन्ये आदेशातील
शर्तीना अधिन राहून व नकाशावर हिस्सा रंगाने केलेल्या
दुरुस्ती प्रमाणे .../नकाशा/सुधारित रेखांकन/अंतिम रेखांकन
परवानगी मंजूर. दिनांक १७/१०/२०१७ या प्रयोगासाठी

इसकप्रव जिल्हाधिकारी
पोन्वा लहोची नवे

जिल्हाधिकारी कार्यालय
१७/१०/२०१७

१७/१०/२०१७ १७ OCT 2017



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	1.48 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 9.15% THIN.
- * DRAINAGE LINE SHOWN IN DOTTED RED.
- * ROAD SHOWN IN B'NT SIGN.

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.I.L)

SIGN. OF OWNER

SIGN. OF ARCIL PLANNER

(Signature of Owner)

(Signature of Arcil Planner)



क.ज.र-२	
३०६५	२०२३
१८	६२



महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग

जिल्हाधिकारी व जिल्हादेडाधिकारी 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.१२/२०१४

दिनांक : १०/०९/२०१७

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.ससंनर-राअ/बां.प./मौजे वंजारपाडा/ता.कर्जत/जुना स.नं.६६/२ नविन स.क्र.१५/२/४८९ दिनांक २९/०३/२०१७.
- ५) उप अधीक्षक भूमि 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.२७/०८/२०१४.
- ८) या कार्यालयाकडील परिपत्रक क्र.मशा/एल.एन.ए.१(अ) व (ब)/अधिकारी/२०१४, दि.११/२२/२०१४
- 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 सव्हे नं.१५/२ क्षेत्र १-३२-० हे.आर. या विनशेती 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 विनशेती व बांधकाम परवानगी देणेत आली आहे.

स.नं.	हि.नं.	क्षेत्र - हे.आर.	आकार
१५	२	१-३२-०	११४४

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

अर्जदार यांनी उप अधीक्षक भूमि 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 सव्हे नं.१५/२ क्षेत्र १-३२-० हे.आर. ही जमिन १)कलबे हैदर बाबरअली २)मारुती बाळू गायकवाड यांचे नावे व प्रत्यक्ष ताबेकळात आहे. सदर मिळकत विकसीत करणेकामी श्री.मारुती बाळू गायकवाड यांनी स्पेस लॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रायटर श्री.कलबे हैदर बाबरअली यांना कुळअखत्यारपत्र लिहून

दिलेले आहे. सदर मिळकतीची 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 लेआउटमध्ये दर्शविल्याप्रमाणे बिनशेती मिळकतीवर जाणवणेकरीता रस्ता उपलब्ध आहे. अर्जदार यांनी सदर मिळकतीमध्ये पूर्वीचे मंजूर बांधकाम आराखड्याप्रमाणेच 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 खातेदारांचा 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 भूखंड इतर कोणत्याही प्रस्तावाने बाधित होत नाही किंवा आरक्षित नाही. तसेच सदर जागा सिआरझेड अधिसूचित 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. तदनुसार मा.जिल्हाधिकारी, रायगड-अलिबाग यांचेकडील आदेश क्र.मशा/ एल.एन.ए.१(ब)/ एस.आर.१३/२०१२ दि.२८/०१/२०१३ अन्वये निवासी कारणासाठी बिनशेतीसह बांधकाम आदेश पारित झाले आहेत. प्रस्तावासोबत सादर उपअधिक्षक, भूमि अभिलेख, कर्जत यांचेकडील १:१००० प्रमाणाचा अतितातडी हद्दकायम/मो.र.नं. ५४१७/२९.०८.२०११ मोजणी दि.२०/०९/२०११ अन्वयेच्या मोजणी नकाशानुसार सादर बांधकाम रेखांकन नकाशाच्या हद्दी जुळतात. पूर्वी दिलेल्या बिनशेतीसह बांधकाम परवानगी नुसार प्रस्तुत जमिन दहिपली देवपाडा वारे कुहंग बागरवाडी नांदगाव मार्गाच्या डाव्या बाजूस रस्त्यालगत आहे. सदर रस्त्यावरून जागेस पोहोच मार्ग उपलब्ध आहे. शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील दि.१०.०२.२०१० रोजीचे निर्देश क्र.टिपीएस-१८०८/२५४/प्र.क्र.१२५७/०८/नवी-१२ अन्वये आवश्यक छाननी शुल्क रक्कम रुपये ५,७५०/- चलन क्र.०००५०१५२५३२०१६१७ दि.०८/०३/२०१७ अन्वये, स्टेट बँक ऑफ इंडीया, अलिबाग येथे जमा करून चलनाची प्रत प्रकरणी समाविष्ट केली आहे.

भूखंडनिहाय 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 भूखंडाचे क्षेत्र	११८०२.००
४) खुले क्षेत्र (१०%)	१३२०.००
५) निव्वळ भूखंडाचे क्षेत्र	१०४८२.००
६) एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (१.०X१०४८२)	१०४८२.००
७) रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्राचे अनुज्ञेय चटई क्षेत्र	१००२.००
८) एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र	११४८४.००
९) अस्तित्वातील मंजूर बांधकाम क्षेत्र (इमारत १ ते १०) (मजले रिवल्व+३)	८५६५.९०
१०) प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	२८५५.३०
११) एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	११४२१.२०
१२) शिल्लक बांधकाम क्षेत्र	६३.००

अस्तित्वातील व प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्राचा तपशिल

मजले	इमारत	इमारत क्र.	इमारत क्र.	इमारत	इमारत	एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
क्र. B१,	क्र. B२	B२, B४, B५	B६, B७, B८	क्र. B९	क्र. B१०	
३०६५	२०२३					
२०	२२					

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

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 (१%)(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. B९	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 दर्शवून भुखंडातील नियोजित निवासी वापराच्या वाढीव बांधकामास मंजूरी देणेकामी पत्रातील शर्तींना 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 प्रारूप प्रादेशिक योजना तयार करण्यात आली असेल अशा अशा प्रारूप प्रादेशिक योजनेबाबतची आवश्यक ती नोंदीस यथोचितरित्या राजपत्रात प्रसिध्द करण्यात आली किंवा अशा 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 करण अकृषिक आकारणी आणि भूभाषादात वर्ग-दोन म्हणून धारण केलेल्या जमिनीच्या बाबतीत, शासनाचे प्रचलित आदेश आणि कायद्याच्या संवेदन तरतुदी यानुसार अशा रुपांतरणासाठी आकारलेला नजराणा किंवा अधिमूल्य आणि इतर शासकीय देणगे 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 रुपांतरित करण्यात आले असल्याचे मानण्यात येईल अशी तरतूद करण्यात आलेली आहे. प्रस्तुत जमिनीस या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/ एल.एन.ए.१ ब/एस.आर. १३/२०१२ दिनांक २८/०१/२०१३ अन्वये निवासी कारणासाठी विमोचनी व बांधकाम परवानगी घेतलेली आहे. आता

29/02

अर्जदार यांनी सुधारित 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 तरतुदीनुसार व महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम, १९६९ मधील तरतुदी व उपोद्घातातील शासन निर्देश विचारात घेता, श्री. कलवे हैदर बाबरी व श्री. मारुती बाळु गायकवाड यांना मौजे वंजारपाडा, ता.कर्जत येथील सव्हे नं.१५/२ क्षेत्र १-३२-०० हे.आर. या विनशेती जमिनीस वाढीव मजल्याच्या बांधकामास परवानगी निवासी कारणासाठी खालील शर्तीवर 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 लागू असून सदरच्या रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्र हे सदरच्या प्राधिकरणास दिनामोबदला हस्तांतरित करून सदरच्या रस्त्याखालील क्षेत्र हे ७/१२ उताऱ्यामध्ये नोंद घेणे आवश्यक राहिल.
३. सुधारित 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 राहिल.
४. स्थलदर्शक नकाशावर दाखविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मार्गील व बाजूची 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 असू नये.
७. पिण्याच्या पाण्याच्या स्रोत पासून सेप्टिक टॅंकचे 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 Environmental Clearance घेणे आवश्यक राहिल. तसेच केंद्र शासनाच्या पर्यावरण व वन मंत्रालयाकडील Environmental Impact Assessments बाबत वेळोवेळी निर्गमित केलेल्या अधिसूचनेतील अटींचे व तरतुदींचे पालन करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
१२. प्रस्तावित प्रकल्पांमधील घनकचऱ्याची/सांडपाण्याची विल्हेवाट सुरक्षितपणे लावण्यासाठी योग्य ती व्यवस्था अर्जदारांनी/सहकारी गृहनिर्माण संस्थेनी स्वतःच्या जबाबदारीवर व स्वखर्चाने आणि महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण मंडळाच्या (MPCB) निकर्षाप्रमाणे करणे आवश्यक राहिल.
१३. यापूर्वीचे मंजूर बांधकाम नकाशांमध्ये काही इमारतीमध्ये Still floor दर्शविण्यात आलेले असून भविष्यात ते बंदिस्त होणार नाही याची दक्षता घेणेत यावी व त्याचा वापर फक्त पार्किंगसाठी अनुज्ञेय राहिल.
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 त्याचा वापर विकास नियंत्रण नियमावलीतील अनुज्ञेय वापराप्रमाणेच करण्यात यावा.

१६. सुपरह संकुलातील इमारतींना Fire Safety च्या दृष्टीकोनातून आवश्यक काळजी घ्यावी तसेच आग प्रतिबंधक यंत्रणा बसविण्यात यावी.

3084
m cr



१७. नियोजित इमारतींना सौर उर्जा यंत्रणा (Solar Water Heating System) बसविणेत यावी.
१८. नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहिवाटीचे हक्कांचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/जमिन मालकाने परस्पर घेतली पाहिजे.
१९. प्रस्तुत रेखांकनामधील भूखंडामध्ये बांधकाम करताना IS CODE-२३९२०-१९९३ भूकंपरोधक RCC डिझाइननुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अर्हताप्राप्त स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडून करून 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 करून परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहिल 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 राहिल.
२२. स्थलदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे वाहनतळासाठी आवश्यक तेवढे क्षेत्र खुले ठेवणे आवश्यक आहे.
२३. प्रस्तुत प्रकरणातील जमिनीवर बांधकाम सुरू केलेनंतर जाते तपासणी प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय पुढील बांधकाम करता येणार नाही व सदरचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर वापर सुरू करणेपूर्वी वर नमुद सर्व अटीची पूर्तता करून भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल. अन्यथा नियमानुसार कारवाईस पात्र राहिल.
२४. प्रस्तुत रेखांकन व बांधकाम नकाशांची छाननी प्रस्तावासोबत उपलब्ध असणा-या कागदपत्रांच्या आधारे केलेली आहे. (उदा. ७/१२ उतारे, कुलमुख्यत्वारपत्र, 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 नकाशाची छाननी, अनुज्ञेय घटई 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, दर्जा व कामगार विभाग क्र.बी सी ए-२००७/प्र.क्र.७८८/कामगार-७अ, दि.२६ ऑक्टोबर २००९ अन्वये बांधकामाच्या एकूण मूल्यानुसार (जमिनीचे मूल्य वगळून) एक टक्का (१%) कामगार कल्याण उपकर रक्कम बांधकामाचा दर $16600 \times 2644.30 \times 1\% = 437982.61/-$ म्हणजेच रु.५,०२,५५०/- (अक्षरी पाच लक्षा 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.००४२२०११००००१५३, बँक ऑफ इंडिया मध्ये जाते तपासणी प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी नियमानुसार जमा करणे बंधनकारक राहिल व चलनाची एक प्रत या कार्यालयाकडे सादर करणे बंधनकारक राहिल.
२७. वरीलप्रमाणे बांधकाम कामगार कल्याण उपकर रक्कम विहीत केलेल्या मुदतीतून कामगार 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 करून मालकांपरुद्ध दंडाची रक्कम जी उपकराच्या रक्कमेपेक्षा जास्त राहणार नाही अशी भरण्याची नोंद घेत घेईल जो कोणी हेतूपुरस्कार 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 उपकरांवर रक्कम वसूल करणेकरिता तहसिलदार यांची नियुक्ती केली आहे. त्याप्रमाणे संबंधित तहसिलदार यांनी कामगार उपकराची वसूली करणेबाबत नियमानुसार कार्यवाही करावी. तसेच वसूलबाबत योग्य नोंद घेईल. त्याचा तपशिल ठेवणे आवश्यक राहिल व त्याप्रमाणे मासिक विवरणपत्र अद्यक्ष, महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याण मंडळ, मुंबई यांकडे व या कार्यालयाकडे विहीत नमुद घेणे बंधनकारक राहिल.

3083/2013
UB / ER

२९. सदरहू आदेशासाठी युनिक क्रमांक खालीलप्रमाणे देणेत येत आहे.

वर्ष कोड	जिल्हा कोड	तालुका कोड	निर्धारण अधिकारी कोड	निर्धारण अधिकार्यांनी दिलेला प्रकरण क्रमांक	बांधकामाचा टप्पा
२०१७०३	०२२	०६	००१२	०१	

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 सिगांकन होत असल्यास त्याचे क्षेत्रफळासह विवरण सिमांकन नकाशावर दर्शविणे बंधनकारक राहील. व त्यानुसार सुधारित विवकास परवानगी घेणे बंधनकारक राहील.
३१. अर्जदार यांनी प्रस्तावित केलेल्या वाढीव चौथ्या मजल्याच्या अनुषंगाने यापूर्वीच्या मंजूर 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 विनशेती आदेशामधील अटी व शर्ती अर्जदार/ जमीनमालक/ भूखंडधारक यांच्यावर बंधनकारक राहतील.
३५. भविष्यात सदर जमीनीबाबत/ बांधकामाबाबत/ हद्दीबाबत/ क्षेत्राबाबत/ अधिकार अभिलेखाबाबत मालकीबाबत/ पोधरल्याबाबत तक्रार/ हरकत/ न्यायालयीन वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/ जमीनमालक यांची राहील.
३६. वरील शर्तीचा भंग केल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात येईल.



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

प्रत:- श्री.कलबे हैदर बाबुरअली चंगरे 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.

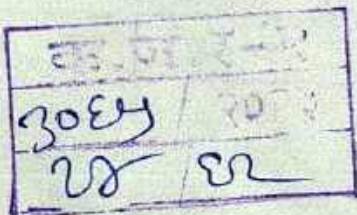
२/१ दिवसांनी अर्जदार यांचेकडून आदेशातील अट क्र. २७ ते २९ बाबत नियमानुसार कार्यवाही करावी. तसेच आदेशातील अटी व शर्तीचा अर्जदार यांनी भंग केल्यास नियमोचीत ती कार्यवाही करण्यात येऊन कलक्या कार्यवाहीबाबत तात्काळ या कार्यालयाकडे कळविण्यात यावे.

प्रत:- उप अधीक्षक भूमि अभिलेख, कर्जत यांचेकडे.

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

प्रत:- तलाठी सतीश देविली त.चंगरेडी, तालुका कर्जत यांचेकडे जरूर त्या कार्यवाहीसाठी.

प्रत:- एल.एन.ए. हँड फाईलसाठी.



जिल्हाधिकारी रायगड करीता

वाचले :

- १) श्री. कलधे हैदर बाबरअली व मारुती बाळू गायकवाड, रा.आदिती निर्माण, सी विंग, रुम नं. १०६, 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. ससनर-राअ/बाप/नौजे यंजारपाडा/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/एनासईपी/१२१८/१०१४/१२ दि. १०/०४/२०१२.
- 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 मुख्यवस्थापन, कर्जत उपविभाग, मिंगेव, कर्जत यांजकडील पत्र क्र. महा.अभियंता/कर्जत/टी/१०१, दिनांक १०/०१/२०१३.
- ८) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व त्याखालील नियम.
- ९) महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम, १९६९.
- १०) या कार्यालयाकडील मंजूर 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 यंजारपाडा, ता. कर्जत येथील खालील वर्णनाची जमीन श्री. कलधे हैदर बाबर अली व मारुती बाळू गायकवाड यांच्या नाचे हक्कनॉदीस दाखल आहे.

स.नं.	हि.नं.	क्षेत्र - हे.आर.	आकार - रु.पैस
१५	२	१-३२-०	११-४६

वरीलप्रमाणे १-३२-० हे.आर क्षेत्राची निवासी या कारणासाठी बिनशेती व बांधकाम परवानगी मिळण्याकरीता श्री. कलधे हैदर बाबरअली व मारुती बाळू गायकवाड यांनी अर्ज दिलेला आहे. अर्ज ठराविक नमुन्यात दिलेला आहे. अर्जासोबत जोडलेल्या सर्व हक्कनॉद उताऱ्यावरून 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 कुळवडियाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८ व त्याखालील नियमा नुसार परवानगी घेतलेली आहे.
- क) जमीनीवर तारणाचा बोज नाही.
- ड) जमीन पूर्वनियंत्रण रेषेच्या बाहेर आहे.
- इ) जमीन भूसंपादनाखाली येत नाही.
- प) जमीन ग्रामपंचायत दहिधारी त. घरेडी यांचे कार्यक्षेत्रात आहे.
- फ) जमीनीवरून अतिदावाच्या 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 लेआउट प्लॅन मंजूरीकरिता शिफारस केली आहे.



क.ज.र-२
३०६५ / २०२३
२५ / ०२

10/04/2012

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

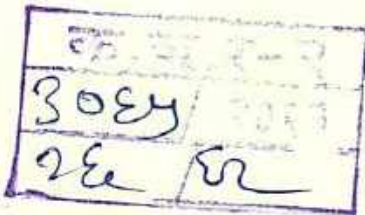
य) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ व त्याखालील विनशेती नियमातील तरतुदीचे पालन करण्याचे अर्जदार यांनी मान्य केले आहे.

प्रकरणी तहसिलदार कर्जत यांनी त्यांचेकडील पत्र दि. २३/११/२०१२ अन्वये, सदर जमीन अर्जदार यांना खरेदीसम्वताने प्राप्त झालेली असून यादकागदोपत्री फेरफार क्र. २६६ दि. ०३/११/२०११ अन्वये नोंद झाल्याचे दिसून येते. सदर जमीन अर्जदार यांचे ताबेकळात व बांधकामात आहे. सदर जमीन अर्जदार यांचे शिवाय अन्य कुळ वा कब्जेदार दाखल नाहीत. सदर जमीनीवर तमाई, सहकारी सांसायटी किंवा कोणत्याही राष्ट्रीयकृत बँकेचा बोजा दाखल नाही. सदर जमीन भातशेती स्वरुपाचा आहे. वरील मिळकत ही ग्रामपंचायत दहिबली त. वरेडी यांचे हद्दीत येत आहे. जमीन भू-संपादनात समाविष्ट नसून नजिकचे काळात एखाद्या शासकीय अथवा सार्वजनिक कामासाठी संपादन करण्यात येणार नाही किंवा तशी संपादना बाबतची नोंदीस अर्जदार यांना प्राप्त दिसून येत नाही. तसेच याबाबत अर्जदार यांनी प्रकरणी सामिल केलेल्या तलाठी सजा दहिबली यांचेकडील दाखल्यावरूनही दिसून येते. सदर जमीनीत भराव कराचा लागणार नाही. तथापी भराव कराचा लागल्यास त्यामुळे नैसर्गिकपाणी जाण्या-वेण्याचे मार्ग बंद होणार नाही. तसेच आजूबाजूचे रहिवासी, शेतकरी यांना कोणत्याही प्रकारचा त्रास होणार नाही याची अर्जदार दक्षता घेणार आहेत. सदर जमीन एखाद्या पाणी पुरवठा प्रकल्पाचे लागू क्षेत्रात येत नाही किंवा ती पुनर्वसनासाठी 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 कायदाच्या तरतुदी लागू नाहीत. तसेच २२अ खालील तरतुदी लागू नाहीत. सदर जमीनीत जाणे-येणे साठी मंडळ अधिकारी नेरळ यांचेकडील भ्रष्टाचालानुसार नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे नेरळ-देवपाडा या १५ मी. इतर जिल्हा मार्गावरून रस्ता उपलब्ध आहे. तथापी याबाबत संबंधित विभागांचे अभिप्राय घेणे आवश्यक वाटते. सदर जमीनीत अर्जदार हे रस्ते, वीज, सांडपाणी वाहून नेणारी गटारे व अंतर्गत रस्ते स्वयंचालित करून घेणार आहेत. तसेच पिण्याच्या पाण्याची सोय दोअरवेल द्वारे करणार आहेत. सदर जमीनीवरून उच्चादाबाची 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, सव्हीस सेंटर अथवा स्फोटक पदार्थ साठवणुकीकरीत करणार नाहीत. अर्जदार यांना सदर जमीनीची विनशेती परवानगी प्राप्त झाल्यास ते सर्व अटी व शर्तीचे पालन करण्यास तयार असून दरवर्षी सुधारित दराने अकुषिक जमीन महसूल व त्यावरील उपकर भरणा करणेंस 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 वंजारपाडा, ता. कर्जत, जि. रायगड येथील सर्व्हे नं. १५/२ क्षेत्र १-३२-० या जागेची आरोग्य दृष्ट्या पाहणी केली असता सदरची जागा निवासी कारणासाठी विनशेती करण्यासाठी पत्रातील अटीवर ना हरकत दाखला देणेत येत आहे, असे कळविले आहे.

कार्यकारी अभियंता (बांधकाम), रायगड जिल्हा परिषद, अलिबाग यांनी त्यांचेकडील पत्र दि. ०९/११/२०१२ अन्वये सदर जागा देवपाडा, वारे, फुलंग, बांगरवाडी, नांदगाव मार्गाच्या डाव्या बाजूस इ. जि. मा. १८ ती कर्जतच्या लगत असून प्रस्तावित बांधकाम नियमानुसार योग्य अंतरा बाहेर आहे. तरी सदर प्रस्तावास प्रतीत अटीचे अधिन राहून नाहरकत दाखला देण्यात येत आहे, असे कळविले आहे.



सहाय्यक अभियंता, महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी मर्यादीत संचालन व सुव्यवस्थापन, कर्जत उपविभाग, भिसगांव, कर्जत यांनी त्यांचेकडील पत्र दि.१०/०१/२०१३ अन्वये जुना स.नं.६६/२ नवीन स.नं.१५/२ मधील असणारी वीज वितरण कंपनीची उच्चदाब वाहिनी इलविण्यासाठी आपण आपल्या स्वखर्चाने लाईन शिफटींगसाठी अर्ज करून कंपनीच्या नियमाप्रमाणे त्यास मंजूरी घेऊन स्वखर्चाने अथोराईज टेकेंडाराकडून काम करून घेणे आवश्यक आहे. उच्चदाब वाहिनी ही आपल्याच जागेत रोडसाईटवर शिफ्ट करण्यात येईल. रितसर अर्ज केल्यास व वरील प्रमाणे काम पूर्ण 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 करण्यात आलेल्या शक्तीनुसार व महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या बाबत बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ मधील तरतुदीनुसार श्री.कलबें हेंदर बाबरअली व माळती बाबू गायकवाड यांस खालील जमीनीची 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
मौजें वंजारपाडा, ता.कर्जत	१५	२	१-३२-०	११-४४

शर्ती :

- १ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियमास अधिन राहून निवासी या कारणासाठी बिनशेती व बांधकाम परवानगी देण्यात आलेली आहे.
- २ ज्या कारणाकरिता बिनशेती व बांधकाम परवानगी देण्यात आलेली आहे त्याच कारणासाठी संदर्भित जमीन व त्यावरील बांधकामाचा उपयोग केला पाहिजे. बिनशेती जमिनीचा भाग अगर त्यांतील बांधकामाचा कोणताही भाग नियोजित बिनशेती उपयोगाखेरीज अन्य बिनशेती उपयोगाकडे जिल्हाधिकारी यांच्या पूर्व मंजूरीखेरीज वापरता कामा नये. या शर्तीसाठी बांधकामाच्या वापरावरून बिनशेती जमिनीचा उपयोग कोणता हे ठरविणेत 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 करण्यात येत आहे. नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकाम करण्याचे असून बाकीचे क्षेत्र ग्नूने ठेवण्याचे आहे.
- ४(१) जागेतील विद्यमान बांधकाम प्रथम पाडल्याशिवाय नव्याने प्रस्तावित बांधकाम करण्यात येवू नये.
- ४(२) सदरील जागेत असलेले विद्युत पोल/लाईन रस्त्याच्या कडेला प्रथम स्थलांतरित करून घेण्यात यावी व तदनंतरच 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 मल निमूलनाची व्यवस्था नसल्यास प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराने केली पाहिजे.
- ४(६) नियोजित बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्वपरवानगी घेणे आवश्यक आहे.
- ४(७) नियोजित बांधकाम हे स्टिल्ट+३ मजले यापेक्षा जास्त असू नये.
- ४(८) प्रकाश व वायुविजन यासाठी ठेवलेल्या खिडक्यांचे क्षेत्र हे संबंधित खोलिच्या क्षेत्राच्या पेक्षा कमी असू नये.



क्र. जा. र-२
3084/2023
26/82

- ४(९)नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहिवाटीचा हक्कांचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/जमीन मालकांनी परस्पर घेतली पाहिजे.
- ४(१०)विषयवर्णित रेखांकनामधील भूखंडामध्ये बांधकाम करताना IS CODE-13920-1993 भूकंप रोधक RCC डिझाइननुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अर्हताप्राप्त स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचे कहून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकासकर्ता यांचेच बांधकाम राहिल.
- ४(११)अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती अथवा कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
- ५ वरील जमीनीच्या क्षेत्रातील बांधकामाचा नकाशा, महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरातील बदल व अकृषिक आकारणी)नियम १९६९ मधील परिशिष्ट दोन मधील तरतुदीस अनुसरून मंजूर करण्यात आला आहे. त्या मंजूर प्लॅननुसार संबंधित अधिकारी यांच्या मंजूरी शिवाय कोणतेही फेरबदल करता येणार नाहीत.
- ६ अर्जदार यांनी संदर्भित जमिनीचा विनशेती उपयोग या आदेशाच्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत सुरू केला पाहिजे. सदरची मुदत वेळोवेळी जिल्हाधिकारी यांच्याकडून थाढवून घेणेत आलेली नसल्यास विनशेती परवानगी रद्द झालेली आहे,असे समजण्यात येईल.
- ७ अर्जदार यांनी विनशेती उपयोग सुरू झाल्याबद्दलची समज संबंधित तहमिलदार यांना गावचे नलाटीमार्फत विनशेती उपयोग सुरू झाल्यापासून ३० दिवसांचे आत 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 विनशेती वापर सुरू झाल्यापासून अर्जदार यांनी दर चौरस मिटरला ०-१० पैस या प्रमाणे विनशेती आकार देण्याचा आहे. सुधारित दर अंमलात आल्यानंतर त्या सुधारित दराने विनशेती आकार भरावा लागेल. जरूर तर फरकाची रक्कम भरावी लागेल. जर जमिनीचे नियोजित उपयोगात बदल करण्याचा झाला तर नियोजित विनशेती उपयोगाची मुदत जरी संपली नसलीतरी असा बदलता उपयोग सुरू झालेपासून अर्जदार यांना बदलत्या दराने आकार द्यावा लागेल. या मुदतीनंतर जो सुधारित दर लागू केला जाईल. त्याप्रमाणे विनशेती आकार देण्याचा आहे. तसेच नियमाप्रमाणे जिल्हा परिषद व पंचायत समिती कर व इतर कर अथवा टॅक्सेसची रक्कमही द्यावी लागेल.
- ९ विनशेती उपयोग सुरू केल्यापासून एक महिन्यांचे आत अर्जदार यांनी जरूर ती मोजणी फी भरली पाहिजे. विनशेती प्लॉटला डिमार्केशन करून कुंपण घातले पाहिजे.
- १० जमीनीची सध्या झाल्यामार्फत प्रत्यक्ष मोजणी झाल्यानंतर जर क्षेत्र व विनशेती आकार यांत बदल होत असेल तर त्याप्रमाणे जरूर ते बदल सनदेत करण्यात येतील.
- ११ विनशेती उपयोग सुरू झाल्यापासून एक महिन्यांचे आत अर्जदार यांनी महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल आणि अकृषिक आकारणी)नियम १९६९ मधील परिशिष्ट चार/पाच/सहा मध्ये सनद पूर्ण करून दिली पाहिजे.
- १२ सनदेच्या तारखेपासून तीन वर्षांचे आत नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केले पाहिजे. बांधकाम पूर्ण करण्याची मुदत जरूरती दंडाची कारवाई करून थाढवून देण्याचे स्वेच्छादिन अधिकार जिल्हाधिकारी यांना आहेत.
- १३ जमिनीचा प्रत्यक्ष विनशेती वापर सुरू न करता संदर्भित जमिनीची विक्री केल्यास ती मूबई कुळ वहिवाट व शेतजमिन अधिनियम १९४८ मधील तरतुदीनुसार जरूर त्या दंडाचे कारवाईस पात्र राहिल.
- १४ वरील शर्तीचा भंग करून केलेला विनशेतीचा उपयोग नवीन बांधकाम अगर मंजूर बांधकामात केलेला फेरबदल अगर केलेली दुरुस्ती काढून जमिन पूर्ववत करण्याबद्दल जिल्हाधिकारी यांच्या वरून आदेश देण्यात येतील. त्या आदेशातील मुदतीत दिलेल्या आदेशांची पूर्तता अर्जदार अगर प्लॉटधारक यांनी न केल्यास जिल्हाधिकारी रायगड हे त्याप्रमाणे पूर्तता करून घेतील व अशी



3084	3093
26	22

12-11-22

पूर्णता करून घेण्यात येणारा खर्च अर्जदार यांचेकडून वसूल करणेत येईल. अर्जदार यांनी तो मुरलीत न दिव्यास जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून तो वसूल केला जाईल.

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

१६ जर अर्जदार घरीलपैकी 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 भोगवट्यात घालू देवण्याचा अधिकार जिल्हाधिकारी यांचा आहे.

१७ सदर बिनशेती जमीनीवर इमारतीचे बांधकाम करतयेंव्ही सांडपाण्याची व्यवस्था गटाराद्वारे करून सदर गटारामध्ये गप्पीमासे सोडणेत यावेत. जेणेकरून हासोत्पत्ती होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.

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

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

सदर जागेत जाणेयेणेसाठी रस्ता करताना पाण्याचा निचरा योग्य प्रकारे होईल असे जलनिःसारणाचे काम स्वखर्चात करावे.

भविष्यात रस्ता रुंदीकरणाचे काम निघाल्यास रस्त्यासाठी लागणारी जागा विनानकार उपलब्ध करून घ्यावी लागेल.

२० सदर जागेतून जाणारे पायवाट यहीपाटीचे रस्ते तसेच नैसर्गिक पाण्याचे मार्ग बदलताना रस्त्याचे कोणत्याही प्रकारे नुकसान होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.

२१ रस्त्यालगत विना परवाना कोणत्याही प्रकारचे अतिक्रमण अथवा अनधिकृत बांधकाम करू नये.

२२ जागेतील जुने बांधकाम अर्जदार यांनी स्वखर्चात पाडून टाकावे.

२३ सदर जागेत बांधकाम करण्यापुर्वी जागेतील विद्युत पोल/लाईन स्वखर्चात स्थलांतरित करून घेणे आवश्यक राहिल.

२४ बिनशेतीचे जमिनीवर इमारतीचे बांधकाम करतयेंव्ही सांडपाण्याची व्यवस्था गटाराद्वारे करून सदर गटारामध्ये गप्पी मासे सोडणेत यावेत. जेणेकरून हासोत्पत्ती होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.

२५ भविष्यात या सोबतच्या मंजूर रेखांकनामध्ये दुरुस्ती करून, सुधारीत रेखांकनास मंजूरी घ्यावयाची झाल्यास, सोबतच्या रेखांकनात दर्शविलेले रस्ते जर लगतच्या भूखंडांना जोडले असतील तर ते सुधारीत रेखांकनात त्याचप्रमाणे अबाधित देवण्यात यावेत.

२६ सदर बिनशेती आदेश हे उपलब्ध पीक पहाणी दर्शविणारे गाय 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/ न्यायालयात वाद निर्माण झाल्यास, त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/जमिनमालक यांची राहिल. प्रकरणी होणारे न्यायनिर्णयांचे पालन करणे त्याच्यावर बंधनकारक राहिल.

२७ महाराष्ट्र शेतजमीन (जमीन धारणा कमाल मर्यादा) अधिनियम १९६१, मुंबई कुळयहिवाट व शेत जमीन अधिनियम १९४८, मुंबई धारणा जमिनीचे तुकडे पाहण्यास प्रतिबंध करणेबाबत अधिनियम १९४८, भारतीय दन अधिनियम १९२७, महाराष्ट्र खाजगी दन (संपादन) अधिनियम १९७५, दन (संरक्षण) अधिनियम १९८०, पर्यावरण संरक्षण अधिनियम १९८६, भूमि संपादन अधिनियम १८९४ मधील तरतुदींचा भंग झाल्यास सदरची परवानगी रद्द समजावी.

२८ संबंधित बिनशेती परवानगी ही प्रचलित मुंबई कुळ व हिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८ महाराष्ट्र व्हीलेंज पंचायत ऑक्ट, म्युनिसिपल ऑक्ट व टाऊन प्लॅनिंग ऑक्ट त्यांतील तरतुदीस अधिन राहून देणेत आलेली आहे.



क.ज.र-२	
3084	2023
2e	ER

20/11/22

- ६ -

३१. महाराष्ट्र अनुसूचित जमीनीना जमीन प्रस्थापित (Restoration) करणे अधिनियम १९५५ व महाराष्ट्र अनुसूचित जमातीना जमीन प्रस्थापित (Restoration) करणे नियम १९५५ मधील तरतुदीचा भंग होणार नाही. तसेच महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ३६ व ३६अ चा भंग होणार नाही म्हणजेच अनुसूचित जमातीनील व्यक्तींकडून करणेत येणाऱ्या गडी वारीचे हस्तांतरण होणार नाही याची अर्जदार यांनी दक्षता घ्यावी.
३२. भारतीय वन अधिनियम १९२७ मधील कलम ३५(३) व ३५(१) अथवा अन्य तरतुदीनुसार अथवा महाराष्ट्र खाजगी वने संपादन अधिनियम १९७५ व वनसंवर्धन अधिनियम १९८७ मधील तरतुदीप्रमाणे वरील जमीन वनजमीन असल्याचे निदर्शनास आल्यास ही परवानगी आपोआप रद्द झाली असे समजण्यात यावे.
३३. प्रस्तुत जमीनीत या आदेशाप्रमाणे अक्षक सापर मूल करण्यापुर्वी व त्रयस्थ व्यक्तींचा हित संघर्ष निर्माण करण्यापुर्वी जमीनीच्या मालकीहक्काबाबत Title Clearance प्रमाणपत्र मान्यता प्राप्त Solicitor कडून प्राप्त करून घेणे आवश्यक राहिल.
३४. वरीलप्रमाणे सर्व नियम, अधिनियम, शासन निर्णय, परिपत्रके यांना अनुसरून अर्जदार यांना सादर केलेली माहिती अपुरी, चुकीची, खोटी असल्याचे कोणत्याही टप्प्यावर निदर्शनास आल्यास या आदेशान्वये दिलेली परवानगी आपोआप रद्द होईल. याबाबतचे सर्व कार्य अर्जदार यांचेवर राहिल. त्यास शासन अथवा कोणतेही शासकीय अधिकारी, कर्मचारी जबाबदार असणार नाहीत. अर्जदार हे फौजदारी व दिलाणी कारवाईस पात्र राहतील.
३५. या बिनशेती आदेशातील सर्व शती अर्जदार/मालक/भूखंडधारक यांच्यावर बंधनकारक राहतील. वरील शतीचा अगर सनदेतील शतीचा अर्जदार यांनी भंग केल्यास बिनशेती परवानगी रद्द करण्यात येईल व याखेरीज अर्जदार हे जमीन महसूल कायदा व त्याप्रालीन नियम, सनदारी उराव य आदेशाप्रमाणे कारवाई व वंडास पात्र होतील.



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

- प्रत:- श्री.कलबे हेंदर बाघरअली व मारुती बाळू गायकवाड, सी.आदिति निर्माण, सी पिंग, रुम नं. १०४, निर्माण नगरी, नेरळ (पुर्व). ता.कर्जत, जि.रायगड यांस माहितीसाठी.
- २/- सांबत मंजूर प्लॅनची प्रत जोडली आहे.
- प्रत:- तहसिलदार कर्जत यांचेकडे पुढील कार्यवाहीसाठी
- २/- याकामी अर्जदार यांचेकडून बिनशेती उपयोग सुरू झाल्याची समज येताच जरूर ती पुढील कार्यवाही करणेत यावी.
- प्रत:- उप अधिक्षक भूमि अभिलेख, कर्जत यांजकडे माहितीसाठी रवाना.
- प्रत:- सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांजकडे माहितीसाठी सन्नेह रवाना.
- प्रत:- मुख्य कार्यकारी अधिकारी, रायगड जिल्हा परिषद, अलिबाग यांजकडे माहितीसाठी रवाना.
- प्रत:- तलाठी सजा दहीवली त.वरेडी, ता.कर्जत यांना माहितीसाठी व पुढील जरूरत्या कार्यवाहीसाठी.
- प्रत:- उप वनसंरक्षक, अलिबाग यांजकडे माहितीसाठी व जरूर 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, तिमरा मजला, कक्ष क्र.२१३, सीपीडी नवी मुंबई ४०० ६१४ यांजकडे रवाना.
- प्रत:- एन.एन.म. रॉड काडलमारी



जिल्हाधिकारी रायगड करीता...

क.ज.२२२	
30/11/22	30/11/22
30	ER

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	15	2	1-32-0	11=44
2)MARUTI BALU GAIKWAD				

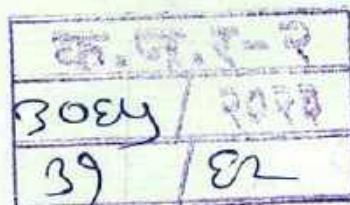
The above mentioned agricultural land property including all right and interest therein.

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



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. 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) Babu 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.

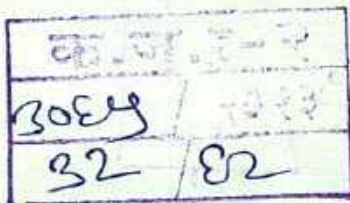
Mutation extract no.207 of dated 02.07.2008

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.



A. P. Dukare

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



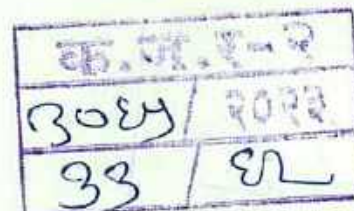
Room No. 101, Ground Floor,
"Prabhat Darshan Apt.",
Behind Divya Deep Hotel,
Khanda, NERAL, Tal. Karjat,
Dist. Raigad, Pin- 410101.
Mob . : 9881279817

Ref. No. 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



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

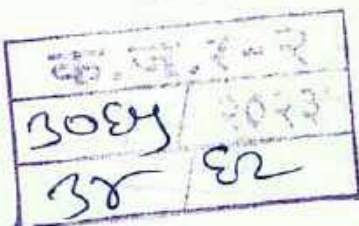
On going through the above described INDEX II registers which were made available to me in sound and good condition I did not find any entry of any kind such as mortgage, lease, lien, sale, gift, agreement for sale or of any encumbrance which is adverse to the title of above said persons with respect 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.

NERAL

DATED : 25/10/16



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. 5

Date : 25/10/16

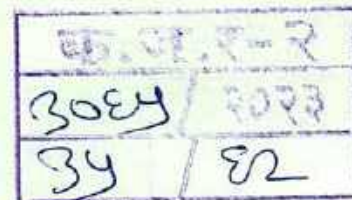
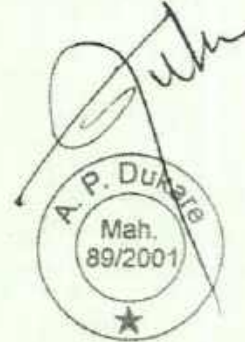
TITLE CERTIFICATE

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.

NERAL

DATE : 25/10/16





55. 51 7-2
2002



35.01.2-2	
3084	2023
32	52

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

अहवाल दिनांक : 26/08/2019

गाव नमूना 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 भोगवटादाराचे वर्ग - I	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा	खाने क्रमांक
शेताचे स्थानिक नाव :- फुटके बांधण							
क्षेत्र एकक	आर चौ मी	कलबे हैदर बाबरअली				(284)	54
बिन शेती	132.00.00	मरुती बाळु गायकवाड				(284)	कळाचे नाव
बिन शेती आकारणी	1320.00	सामाईक क्षेत्र	132.00.00	1320.00			इतर अधिकार
जिरायत	-						
वाग्यायत	-						
तरी	-						
वरकस	-						
इतर	-						
एकूण क्षेत्र							
पोट-खराब (लागवडीस अयोग्य)							
वर्ग (अ)	-						
वर्ग (ब)	-						
एकूण 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 :

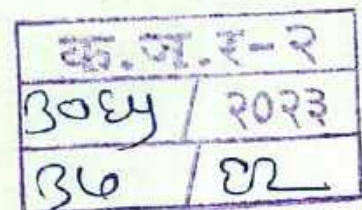
गाव नमूना बारा
पिकांची नोंदवह्या
[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २९]
गाव :- वंजारपाडा तालुका :- कर्जत जिल्हा :- रायगड शेवटचा फेरफार क्रमांक : 332 व दिनांक : 12/09/2017
भुमापन क्रमांक व उपविभाग : 15/2

पिकांखालील क्षेत्राचा तपशील											लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	शेरा
मिश्र पिकांखालील क्षेत्र											नसलेली जमीन			
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)	(३)	(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	खरीप							मात		1.0670				
	सर्पण वर्ष										बिनशेती	132.0000		

"या प्रमाणित प्रतीसाठी की म्हणून १५/- रुपये मिळाले."
दिनांक :- 26/08/2019
सांकेतिक क्रमांक :- 27240003028425000082019131

(नाव :- उमाकांत ओ गुरुमुखी)
तलाठी साक्षात :- दहिवली तर्फे वरेंडी - कर्जत - रायगड





दस्तक्रमांक व वर्ष: 4883/2012

Thursday, July 12, 2012

11:01:13 AM

दुय्यम निबंधक: कर्जत

नोटणी 63 म

Regn. 63 m.e

सूची क्र. दोन INDEX NO. II

गावाचे नाव : वंझारपाडा

- (1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप करारनामा किंवा त्याचे अभिलेख किंवा करार संक्षेपलेख व वाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतीत पट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे) मोबदला रु. 22,440,000.00
वा.भा. रु. 25,872,000.00

- (2) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास) (1) वर्णन:
गौजे-वंजारपाडा ता.कर्जत येथील
स.नं.15/2.क्षेत्र है.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)
कलवे हैदर बाबरअली - -; घर/फ्लॅट नं: -;
रुम नं.782 गोवंडी मोहल्ला मुंबई-43; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -;
पेट/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -;
(2)
भारुती बाळू गायकवाड - -; घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -;
पेट/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.
कलवे हैदर बाबरअली - -; घर/फ्लॅट नं: -;
रुम नं.782 गोवंडी मोहल्ला मुंबई-43
; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेट/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: AODPK4025J.

- (7) दिनांक करून दिल्याचा 10/07/2012

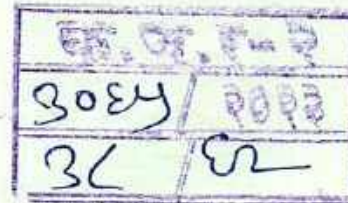
- (8) नोटणीचा 12/07/2012

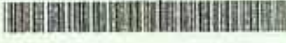
- (9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 4883 /2012

- (10) वाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रु 776160.00

- (11) वाजारभावाप्रमाणे नोटणी रु 30000.00

- (12) शेरा





दस्तावेज क्रमांक व वर्ष: 4884/2012

Thursday, July 12, 2012

11:08:27 AM

दुय्यम निबंधक: कर्जत

नॉटरी 63 ग.

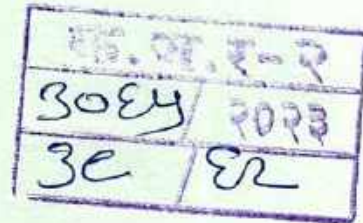
Regn. 63 m.s

सूची क्र. दोन INDEX NO. II

गावाचे नाव : वंजारपाडा

- (1) विलेखाचा प्रकार, मोददल्याचे स्वरूप मुखत्यारनामा
व बाजारमाव (माडेपट्ट्याच्या बाबतीत पट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे) गोबदला रु. 0.00
बा.मा. रु. 0.00
- (2) भू-मापन, पोटहिरसा व घरक्रमांक (असल्यास) (1) वर्णना
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 आसेल 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) कलवे हैदर बाबरअली - -; घर/प्लॉट नं: रुम नं.782 गोवंडी मोहल्ला मुंबई-43; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेढ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -;
(2) मारुती बाळू गायकवाड - -; घर/प्लॉट नं: जिल्हा ता.कर्जत; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेढ/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 घोषा.
कलवे हैदर बाबरअली - -; घर/प्लॉट नं: रुम नं./82 गोवंडी मोहल्ला मुंबई-43; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेढ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -;
- (7) दिनांक करून दिल्याचा 11/07/2012
- (8) नॉटरीचा 12/07/2012
- (9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 4884 /2012
- (10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रु 100.00
- (11) बाजारभावाप्रमाणे नॉटरी रु 100.00
- (12) शेष

दुय्यम निबंधक कर्जत




भारत सरकार
Government of India


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



7582 0482 1086

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार


भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पत्ता रूम नं 782 प्लॉट नं 11 लोटस Address: Room no 782 Plot no 11 Lotus
कोलीनी, अपनालय युन जवळ, गोवडी, Colony, Near Apnalay Youth, Govandi,
मुंबई, शिवाजी नगर, महाराष्ट्र, Mumbai, Shivaji Nagar, Maharashtra,
400043 400043

7582 0482 1086

 1947
 1800 300 1947

 help@uidai.gov.in

 www.

www.uidai.gov.in

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

MOHAMMAD HAIDER KHAN
HAIDER KALBE KHAN

09/10/1990
 Permanent Account Number
BXDPK3807J







क.प्र.र-२	
3084	2023
82	ध



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पत्ता:

६४, मधनी वाडी, ता. खेड,
हेदली, रत्नागिरी,
महाराष्ट्र - 415709

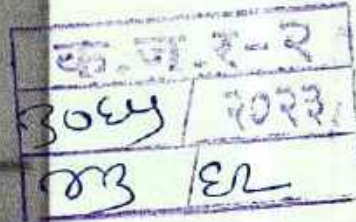
Address:

64, Madhni Wadi, Tal. Khed, Hedali,
Ratnagiri,
Maharashtra - 415709



6540 6351 1807

Aadhaar-Mera Aadhaar, Meri Pehachan



माझा आधार
My Aadhaar



अरुण तुकाराम माने

Arun Tukaram Mane

जन्म तारीख/ DOB: 10/06/1978

पुरुष / MALE

6540 6351 1807

आधार-माझे आधार, माझी ओळख

CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH004661421202021E	BARCODE	22/09/2020-20:58:35		Date	22/09/2020-20:58:35	Form ID	48(F)
Department Inspector General Of Registration				Payer Details				
Stamp Duty				TAX ID / TAN (If Any)				
Type of Payment Registration Fee				PAN No.(If Applicable)		BXDPK3807J		
Office Name KJT_KARJAT SUB REGISTRAR				Full Name		MOHAMMAD HAIDER KHAN		
Location RAIGAD				Flat/Block No.		S.NO.15/2 SALMORESHWAR COMPLEX		
Year 2020-2021 One Time				Premises/Building		65. जे. २-२		
Account Head Details		Amount In Rs.		Road/Street		VILLAGE VANDAPADA TAL. KARJAT		
0030046401 Stamp Duty		500.00		Area/Locality		DIST RAIGAD 9 20		
0030083301 Registration Fee		100.00		Town/City/District				
				PIN		4 1 0 1 0 1		
				Remarks (If Any)				
				PAN2=AQDPK4025J-Second Party Name MOHAMMAD HAIDER KHAN				
				Amount In Six Hundred Rupees Only				
				Words 600.00				
Payment Details IDBI BANK				FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque-DD Details				Bank CIN		Ref. No.		69103332020092310232 2631011764
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		



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 चालन केवल दस्तावेज निलंबन कार्यालयत नोंदणी करण्याच्या दस्तावेजाची लागू आहे. नोंदणी न करता त्याच्या दस्तावेजाची सदर चालन लागू नाही.

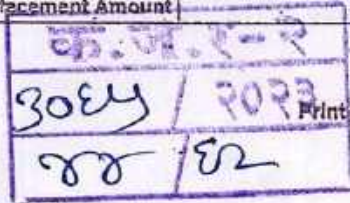
Signature Not
Verified

Digitally signed by IRS
VIRTUAL TREASURY

Challan Defaced
Date: 2020-10-06
10:37:17 IST
Reason: Secure Document



Sr. No.	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(IS)-543-1725	06/10/2020-10:35:28	IGR148	100.00
2	(IS)-543-1725	06/10/2020-10:35:28	IGR148	500.00
Total Defacement Amount				600.00





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

Receipt of Document Handling Charges

PRN 2209202003888

Receipt Date 06/10/2020

Received from MOHAMMAD 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.



Payment Details

Bank Name IBKL

Payment Date 22/09/2020

Bank CIN 10004152020092203464

REF No. 2632860350

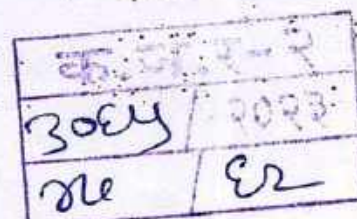
Deface No 2209202003888D

Deface Date 06/10/2020

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



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 Raigadh.	
क.ज.र-२ 9624/ 2020 12/ 20	
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
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 सन २०२० रोजीचे.
अधिकारी



Handwritten signature

Handwritten mark

क.ज.र-२
३०६५ / २०२३
४८ / ६८

१) मोहम्मद हैदर खान

वय - ३० वर्ष, धंदा - शेती/व्यापार

Pan no. BXDPK3807J

रा. अपनालय युथ सेंटर जवळ, प्लॉट नं.११

रुम नंबर ७८२, लोटस कॉलनी गोवंडी

शिवाजी नगर, मुंबई - ४०००४३

लिहून घेणार

क.ज.र-२
१७२५ / २०२०
८ / २०

स्पेस लॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रायटर

१) कलबे हैदर बाबरअली

वय - ५४ वर्ष, धंदा - डेव्हलपर्स

Pan no. AODPK4025J

रा. अपनालय युथ सेंटर जवळ, प्लॉट नं.११

रुम नंबर ७८२, लोटस कॉलनी गोवंडी

शिवाजी नगर, मुंबई - ४०००४३

लिहून देणार



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

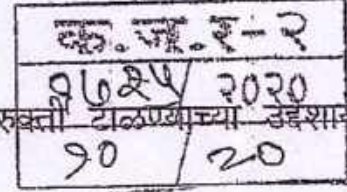
१. लिहून देणार हे व्यवसायाने स्पेस लॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रायटर आहेत. परंतु लिहून देणार यांचे कामाचे प्रचंड ताणामुळे त्यांना मौजे वंगारपाडा ता.कर्जत जि.रायगड येथील स.नं.१५/२ अशा मिळकतीवर बांधलेल्या फ्लॅट १ व २ मधील साई कॉम्प्लेक्स मधील सदनिका विक्रीचे वेळी करारनामा अथवा अन्य कोणतेही दस्तावर त्यांची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

४८	२०२३
----	------

२. तुकडी व जिल्हा रायगड, पोट तुकडी कर्जत, जि. रायगड मौजे वंजारपाडा येथील रेव्हेंयू रेकॉर्डमध्ये वर्णन केलेली खालील मिळकत ही आज रोजी आमचे वहिवाटीची व प्रत्यक्षात आमचे ताबेकब्जात आहे. कागदोपत्री आमचे नावे नमूद आहे. सदरहू मिळकतीचे वर्णन खालीलप्रमाणे :-

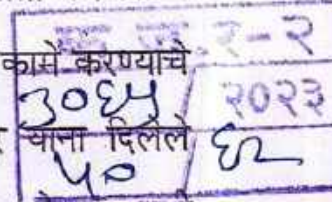
मौजे-वंजारपाडा, ता. कर्जत, जि. रायगड येथील सर्व्हे नंबर १५/२ अशा मिळकतीवर बांधण्यात आलेली फेस १ व २ मधील साई मोरेश्वर कॉम्प्लेक्स मधील इमारती अशी मिळकत

(ज्या मिळकतीचा उल्लेख येथून पुढे पुनरुक्ती टाळण्याच्या उद्देशाने सदर मिळकत असा केलेला आहे.)



सदर मिळकत ही आमचे प्रत्यक्ष ताबा कब्जा वहिवाटीची असून सदरचे मिळकती संदर्भात आम्ही कुळअखत्यार पत्र लिहून देत आहोत.

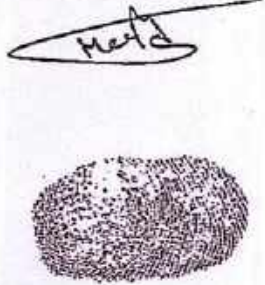
३. लिहून देणार यांचे नावे असलेले मौजे वंजारपाडा, ता. कर्जत, जि.रायगड येथील सर्व्हे नंबर १५/२ या बिनशेती मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या फेस १ व २ मधील साई मोरेश्वर कॉम्प्लेक्स या इमारतीतील सदनिका विक्रीसाठी अथवा कोणतेही दस्तावर लिहून देणार यांची सही झालेनंतर सदरचे दस्ताची नोंदणीची पुढील पुर्तता करणेसाठी दुय्यम निबंधक यांचेकडे हजर राहून आवश्यक त्या कागदपत्रावर लिहून देणार यांचेवतीने दस्त हजर करणे, दुय्यम निबंधक यांच्या समोर कबुली जबाब दणे, फोटो अथवा अंगठा द्यावा लागेल ती सर्व कामे लिहून देणार यांचे वतीने करणे. दस्त नोंदणीची पुर्तता करणेसाठी जी जी कामे लिहून देणार यांचे वतीने करावी लागतील ती सर्व कामे करण्याचे अधिकार या अखत्यारपत्राने लिहून देणार यांनी लिहून घेणार दिला आहेत. तसेच खरेदीखतात किंवा करारनामामध्ये काही चूक झालेस सदरची चुक सुधारणेसाठी चुक दुरुस्ती लेखावर आमची सही झालेनंतर सदरचा दस्त दुय्यम निबंधक यांचेकडे हजर राहून दस्त नोंदीची पुर्तता करणेसाठी आवश्यक त्या कागदपत्रावर लिहून देणार यांचेवतीने सही करणे, जबाब दणे, फोटो अथवा

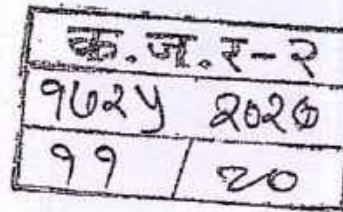
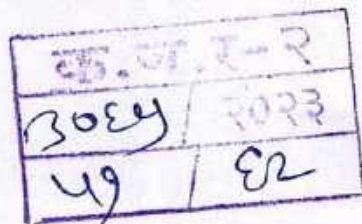


दस्तावर सही झालेनंतर फक्त दुय्यम निबंधक कर्जत यांचे समोर हजर राहून दस्त नोंदणीची पुर्तता करणेचेच अधिकार आहेत.

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 अवकलहुशारीने 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		

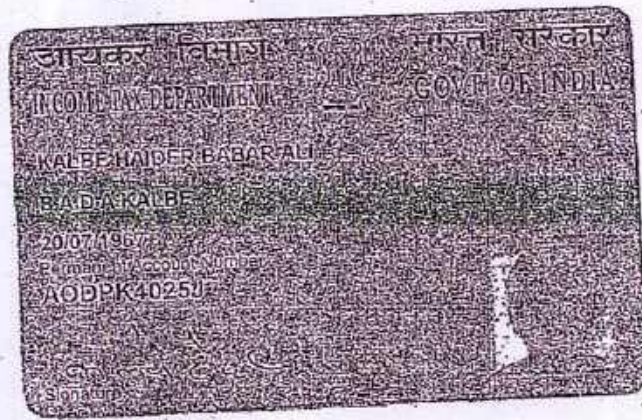


साक्षीदार च ओळख देणार	फोटो	सही/अंगठा
१) <u>अनार्दित दलवी</u> वय - ३८ वर्ष रा. कोरगाव	रा. कोरगाव ला. ३१६	 <u>अनार्दित दलवी</u>
२) <u>ओड्डा मिसाळ</u> वय - ३८ वर्ष रा. वजापडा	रा. वजापडा ला. १	उपेंकुश बुधानी मिसाळ  <u>अनार्दित दलवी</u>

क.ज.र-२
१०२५/२०२०
१२/२०



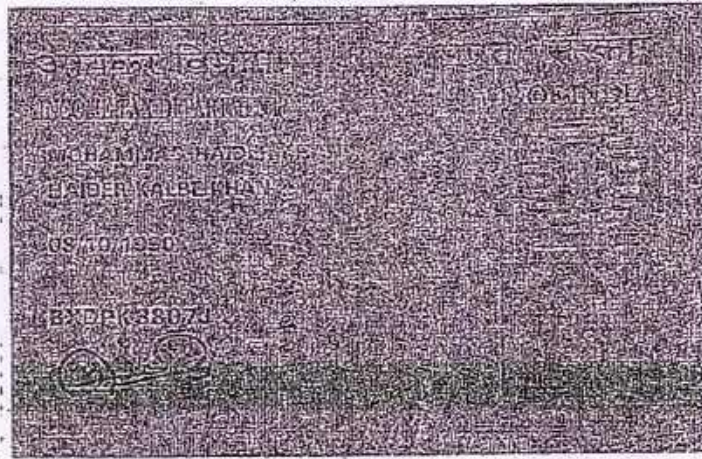
क.ज.र-२
३०६५/२०२३
५२/६२



क.ज.र-२	
१६२५	२०२०
१३	२०



क.ज.र-२	
३०६५	२०२३
५३	६२



क.ज.र-२	
१७२५	२०२०
१४	२०



क.ज.र-२	
३०६५	२०२३
५४	६२

भारत सरकार
Government of India

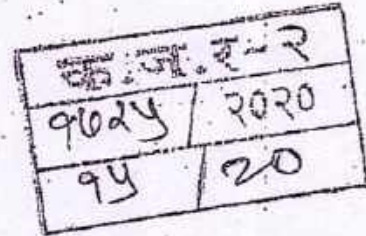
अंकुश बुधोजी मिसाल
Ankush Budhaji Misal

जन्म तारीख / DOB : 01/09/1978

पुरुष / Male

4407 3096 8737

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार



भारतीय विश्वव्यापी पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पत्ता S/O: बुधोजी मिसाल, साई
मंदिरासमक, वंजारपाडा, पोस्ट नेरल,
वंजारपाडा, रायगड, कर्जत, महाराष्ट्र,
410201

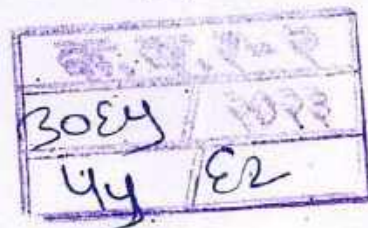
Address: S/O: Budhaji Misal, Near Sai
Temple, Vanjarpada, Post Neral,
Vanjarpada, Raigadh, Karjat, Maharashtra,
410201

4407 3096 8737

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in



543/1725

मंगळवार, 06 ऑक्टोबर 2020 10:35

म.पू.

दस्त गोपवारा भाग-1

कजर 2 90/20

दस्त क्रमांक: 1725/2020

दस्त क्रमांक: कजर 2 /1725/2020

बाजार मुख्य: रु. 00/-

मोबदला: रु. 01/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.500/-

दु. नि. सह. दु. नि. कजर 2 चांचे कार्यालयात

पावती: 2078

पावती दिनांक: 06/10/2020

अ. क्र. 1725 वर दि. 06-10-2020

सादरकरणाराचे नाव: मोहम्मद हुंदर खान --

रोजी 10:32 म.पू. वा. हजर केला.

जोदणी फी

रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 400.00

पृष्ठांची संख्या: 20

एकुण: 500.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

S.R. KARJAT 2

सह दुय्यम निबंधक कर्जत क्र. २

दस्ताचा प्रकार: कुलमुखत्यारपत्र

मुद्रांक शुल्क: ४ जेव्हा तो प्रतिफलार्थ देण्यात आलेला असून त्यामुळे कोणतीही स्वतःचालित भागमत्ता विकण्याचा प्राधिकार मिळत असेल तेव्हा

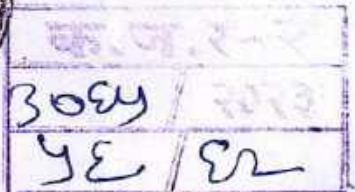
शिक्षा क्र. 1 06 / 10 / 2020 10 : 32 : 31 AM ची वेळ: (सादर करण)

शिक्षा क्र. 2 06 / 10 / 2020 10 : 33 : 29 AM ची वेळ: (फी)

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

देणार

घेणार





दस्त गोपबारा भाग-2

कजर 2

98/20

दस्त क्रमांक: 1725/2020

06/10/2020 10:37:00 AM

दस्त क्रमांक: कजर 2/1725/2020

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 युव सेंटर जवळ प्लॉट नंबर 11 रुम नंबर 782 लोटस कॉलनी गोवंडी शिवाजी नगर मुंबई, ब्लॉक नं. -, रोड नं. -, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन नंबर: BXDPK3807J	पॉवर ऑफ अटॉर्नी होल्डर वय: 30 स्वाक्षरी:		
2	नाव: स्पेस लॅन्ड डेव्हलपर्स वर्फे प्रोप्रायटर कलचे हैदर बाबरखली -- पत्ता: प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: अपनालय युव सेंटर जवळ प्लॉट नंबर 11 रुम नंबर 782 लोटस कॉलनी गोवंडी शिवाजी नगर मुंबई, ब्लॉक नं. -, रोड नं. -, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन नंबर: AODPK4025J	कुलमुखत्यार देणार वय: 54 स्वाक्षरी:		

बरील दस्तऐवज करून देणार. तयाकरीत कुलमुखत्यारपत्र चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ: 06 / 10 / 2020 10 : 34 : 24 AM

ओळख:-

द्यालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यांना व्यक्तीस: ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

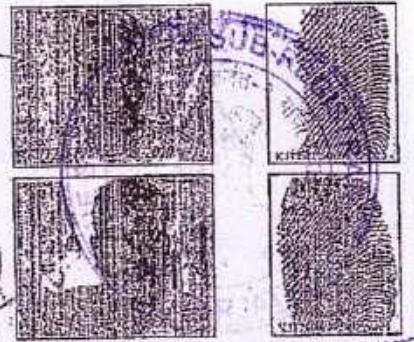
सह दुय्यम निबंधक कर्जत क्र. 2

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता
1 नाव: अंशु मिश्रा --
वय: 38
पत्ता: बंकारपाडा ता. कर्जत जि. रायगड
पिन कोड: 410101

स्वाक्षरी

छायाचित्र

अंगठ्याचा ठसा



2 नाव: जनार्दन दळवी --
वय: 38
पत्ता: रा बोरगाव 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 प्रमाण 4 रु

S.R. 2

सह दुय्यम निबंधक कर्जत क्र. 2

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	MOHAMMAD HAIDER KHAN	aChallan	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 Registrant

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

For feedback, please write to us at feedback@regnet.gov.in



क.ज.र-२	
१७२५	२०२०
२०	२०

प्रमाणित करने के येते की या दस्तास
एकूण २० पाने आहेत.
सह दुय्यम निबंधक कर्जत क.२

४२ पुस्तकाचे
१७२५ नंबरी नोंदला
सह दुय्यम निबंधक कर्जत क.२
तारीख ६ भाहे १० सन २०२०



क.ज.र-२	
१०६५	२०२३
५८	६२



भारत सरकार

Unique Identification Authority of India

Government of India

नॉंदविण्याचा क्रमांक / Enrollment No 1207/41773/01634

To,

प्रिया प्रविण पितळे

Priya Pravin Pitale

W/O: Pravin Pitale

Matoshri Sadan Ganesh nagar payarnai

Neral

Neral Karjat Raigarh

Maharashtra 410101

9930873388

Ref: 1634 / 02A / 418830 / 419161 / P



SH721222188FT



आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

2032 8814 6733

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार



भारत सरकार

Government of India



प्रिया प्रविण पितळे

Priya Pravin Pitale

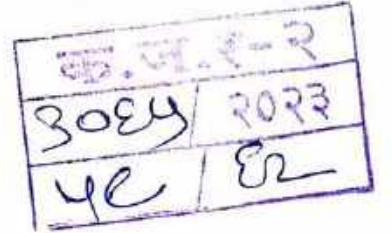
जन्म तारीख / DOB : 21/11/1978

स्त्री / Female



2032 8814 6733

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार



P.P.P.



भारत सरकार
Government of India



गणेश सदानंद पवार
Ganesh Sadanand Pawar
जन्म तारीख/DOB: 01/02/1974
पुरुष/ MALE

2173 8303 2699

VID: 9136 4598 4211 4431

माझे आधार, माझी ओळख

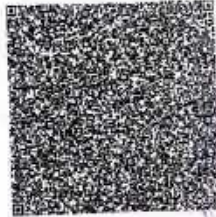
Ganesh Sadanand Pawar



भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पत्ता:
घर नं. 508, सगुना बाग रोड,
मु. मालेगाव, पो. दाहिवली, तालुका. कारजत, दाहिवली त. वारेडी,
रायगड,
महाराष्ट्र - 410101

Address:
House No. 508, Saguna baug Road,
At. Malegaon, Post. Dahiwali, Taluka. Karjat
Dahiwali T. Waredi, Raigarh,
Maharashtra - 410101



2173 8303 2699

VID: 9136 4598 4211 4431

QR Code with Photograph



क.ज.र-२	
३०६५	२०२३
६०	६२

543/3065

मंगळवार, 06 जून 2023 12:52 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

कजर2

E9/E2

दस्त क्रमांक: 3065/2023

दस्त क्रमांक: कजर2 /3065/2023

बाजार मुल्य: रु. 17,42,000/-

मोबदला: रु. 24,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 1,20,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. कजर2 यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 3065 वर दि. 06-06-2023

रोजी 12:48 म.नं. वा. हजर केला.

पावती: 3595

पावती दिनांक: 06/06/2023

सादरकरणाचे नाव: अरुण तुकाराम माने - -

नोंदणी फी

रु. 24000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1240.00

पृष्ठांची संख्या: 62

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

एकुण: 25240.00

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

दस्ताचा प्रकार: विक्री करारनामा

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

शिवका क्र. 1 06/06/2023 12:48:29 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिवका क्र. 2 06/06/2023 12:49:33 PM ची वेळ: (फी)

दस्ताऐवजातील जोडलेली कागदपत्रे
कुलमुद्रांतर्गत, व्यक्ती इ. दनावट
आढळून आल्यास यांची संपूर्ण
जबाबदारी दस्त निष्पादकांची राहिल.

देणार

घेणार





06/06/2023 1 00:15 PM

दस्त गोषवारा भाग-2

कजर2

E21E2

दस्त क्रमांक:3065/2023

दस्त क्रमांक :कजर2/3065/2023

दस्ताचा प्रकार :-विक्री करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:स्पेस लॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रायटर कळंबे हैदर बाबर अली यांचे कु. मु. 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 :-34 स्वाक्षरी:		
2	नाव:अरुण तुकाराम माने - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 64, मधली वाडी, ता.खेड, जि. रत्नागिरी, महाराष्ट्र, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, रत्नागिरी. पॅन नंबर:ATBPM0902B	लिहून घेणार वय :-45 स्वाक्षरी:		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत विक्री करारनामा वा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिकका क्र.3 ची वेळ:06 / 06 / 2023 12 : 50 : 50 PM

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 अरुण तुकाराम माने - -	06/06/2023 12:54:04 PM	अरुण तुकाराम माने M XXXX XXXX 1807
2	लिहून देणार स्पेस लॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रायटर कळंबे हैदर बाबर अली यांचे कु. मु. मोहम्मद हैदर खान - -	06/06/2023 12:55:21 PM	मोहम्मद हैदर खान M XXXX XXXX 1086

शिकका क्र.4 ची वेळ:06 / 06 / 2023 12 : 55 : 22 PM

S.F. KARJAT

सह दुय्यम निबंधक कर्जत क्र.२

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	ARUN TUKARAM MANE	eChallan	69103332023060611034	MH003114706202324E	120000.00	SD	0001659150202324	06/06/2023
2		DHC		0506202316746	1600	RF	0506202316746D	06/06/2023
3	ARUN TUKARAM MANE	eChallan		MH003114706202324E	24000	RF	0001659150202324	06/06/2023

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

3065 /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

प्रमाणीत करणेत येते की या दस्तास एकूण ६२ पाने आहेत.
सह दुय्यम निबंधक कर्जत क्र.२

पुस्तकाचे ३०.६५ नवरी नोंदला
सह दुय्यम निबंधक कर्जत क्र.२
तारीख ०६ माहे ०६ सन २०२३

