

529/11086

Monday, July 04, 2022

5:28 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

पावती क्र.: 11984 दिनांक: 04/07/2022

गावाचे नाव: वडघर

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: पवल5-11086-2022

दस्तऐवजाचा प्रकार: कुलमुखत्यारपत्र

सादर करणाऱ्याचे नाव: बेंचमार्क कंट्रक्शन तर्फे भागीदार सतीश अनंत कडू - -

नोंदणी फी

रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 600.00

पृष्ठांची संख्या: 30

एकूण:

रु. 700.00

Joint Sub Registrar Panel 5

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२,
(पनवेल-५)

बाजार मुल्य: रु.0/-

मोबदला रु.1/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 500/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.600/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0407202213281 दिनांक: 04/07/2022

बँकेचे नाव व पत्ता:

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

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH004478232202223E दिनांक: 04/07/2022

बँकेचे नाव व पत्ता:

पञ्चमार्गची मंडळी

मुख्य निबंधक परत मिळाला.

सह निबंधक

सह दुय्यम निबंधक, पनवेल ५, (वर्ग-२)

7/4/2022



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN MH004478232202223E		BARCODE		Date 04/07/2022-12:29:47	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)		AAXFB4738K	
Office Name PNL3_PANVEL 3 JOINT SUB REGISTRAR		Full Name		BENCHMARK CONSTRUCTION	
Location RAIGAD		Flat/Block No.		AS	
Year 2022-2023 One Time		Premises/Building			
Account Head Details		Amount In Rs.		Road/Street	
0030046401 Stamp Duty		500.00		PER	
0030063301 Registration Fee		100.00		Area/Locality	
				AGREEMENT	
				Town/City/District	
				PIN	
				4 1 0 2 0 5	
				Remarks (If Any)	
				PAN2=DAJPK8202G-SecondPartyName=GURUNATH AMBU KENI AND	
				PRASAD GURUNATH KENI-	
				Amount In	
				Six Hundred Rupees Only	
				Words	
Total		600.00			
Payment Details IDBI BANK		FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	69103332022070128240501022	
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	04/07/2022-12:30:26 Not Verified with RBI	
Name of Bank		Bank-Branch	IDBI BANK		
Name of Branch		Scroll No. , Date	Not Verified		

Department ID :

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for registration of document in any other office. सदर चालन केवल मुख्य न्यायालय नोदणी कार्यालय दस्तखती लागू आहे. नोदणी न झालेले कागद दाखल होऊ शकत नाही.

गुरुनाथ आंबु केणी.

[Signature]

[Signature]

[Signature]



0000000000

प व ल - ५	
११०५४	२०२२
२ / ३०	





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

Receipt of Document Handling Charges

PRN 0407202213281

Receipt Date 04/07/2022

Received from .. Mobile number 0000000000, an amount of Rs.600/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 11086 dated 04/07/2022 at the Sub Registrar office Joint S.R. Panvel 5 of the District Raigarh.

DEFACED

₹ 600

DEFACED

Payment Details

Bank Name IBKL

Payment Date 04/07/2022

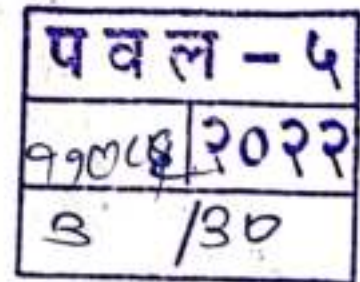
Bank CIN 10004152022070411114

REF No. 2772693552

Deface No 0407202213281D

Deface Date 04/07/2022

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



पं. ५ - ५	
११०६	२०२२ ✓
८ / ३०	



प व ल - ५	
११०८६	२०२२
६ / ३०	

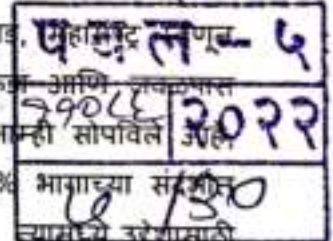


अपरिवर्तनीय (IRREVOCABLE) विशिष्ट मुखत्यारनामा

ज्यांच्याकडे ही सादरीकरणे येतील त्यांना, आम्ही, (१) श्री. गुरुनाथ अंबु केणी, (PAN: DAJPK8202G) (आधार क्र.6956 2111 5585) वय 64 वर्ष, प्रौढ, भारतीय रहिवासी, चिंचपाडा-वडघर, दिघोडपाडा, पोस्ट - तालुका पनवेल, जिल्हा रायगड, महाराष्ट्र - 410206 येथे राहणार, (२) श्री. प्रसाद गुरुनाथ केणी, (PAN: BZBPK2636K) (आधार क्रमांक 9544 1092 1551) वय 40 वर्ष, प्रौढ, भारतीय रहिवासी, चिंचपाडा-वडघर, दिघोडपाडा, पोस्ट - तालुका पनवेल, जिल्हा रायगड, महाराष्ट्र - 410206 येथे राहणार, अभिवादन करतो;

जेथे:

अ) हस्तांतरण उपनिबंधक, पनवेल यांच्या कार्यालयात दिनांक 08/06/2022 रोजी शेतसर नोंदणी केलेल्या अंतर्गत विकास करार अनुक्रमांक नं. पवेल-५-११०८४/२०२२ द्वारे (यापुढे "संदर्भित विकास करार" म्हणून निर्दिष्ट केले जाईल) "मालक" म्हणून आणि भारतीय भागीदारी कायदा, 1932 च्या तरतुदी अंतर्गत संस्थापित केलेली भागीदारी संस्था मेसर्स बेंचमार्क कन्स्ट्रक्शन, (PAN: AAXFB4738K) कार्यालय: 402, पार्थ सॉलिटिअर, प्लॉट क्र. 2, सेक्टर - 9E, कळंबोली जवळ, डी-मार्ट, कळंबोली, नवी मुंबई - ४१०२१८, त्याच्या भागीदारांद्वारे 1) श्री. सतीश अनंत कडू आणि २) श्री. अमोल सुखदेव जरे यांचा त्यात उल्लेख आहे, त्यांना दुसऱ्या भागाचे "विकासक" हक्क (यापुढे "विकासक" म्हणून संदर्भित), आम्ही सोपविले आहे, मंजूर केले आहे आणि प्रदान केले आहे. भूखंड क्रमांक ०२ पृष्पक (वडघर) नोड, पनवेल तालुक्यातील सेक्टर- आर 3, जिल्हा रायगड, पनवेल, जिल्हा रायगड, महाराष्ट्र - 410206, जो 490.00 चौ. मीटर भूखंडाचा तुकडा आहे, जो खंडाच्या (यापुढे "सदर भूखंड") दुसऱ्या भागाचे "विकासक" हक्क, आम्ही सोपविले आहे, मंजूर केले आहे आणि प्रदान केले आहेत आणि त्या सर्वांच्या 50% भागाच्या संदर्भित विकास हक्क विचारार्थ अनुसूचिमध्ये वर्णन केलेले येथे लिहिलेले आहे अटी व शर्ती आहेत. सदर भूखंडाचा विकास या पद्धतीने करणे त्यात नमूद केले आहे.



ब) उक्त विकास कराराच्या अटीनुसार, आम्ही आणि विकासक यांच्यामध्ये पनवेल शहराच्या सहाय्येने सदर भूखंडावर मान्यता, मंजूरी आणि परवानग्या घेउन विकासकाद्वारे या भूखंडाच्या एकूण जागा 50:50 च्या प्रमाणामध्ये विकासक आणि आमच्या दरम्यान सांसायिकीकृत केले जातील;

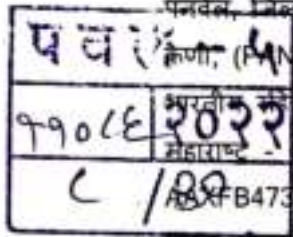


क) विकासकाने तयार केलेल्या तात्पुरत्या योजनांमध्ये, 50:50 च्या गुणोत्तरानुसार संबंधिताच्या वाट्याला येणारे संपूर्ण बांधकाम क्षेत्र योग्यरित्या निर्धारित आणि सीमांकित केलेले आहे. आमच्या वाट्यास येणारा 50% हिस्सा आणि विकासकाच्या 50% वाट्यामध्ये समाविष्ट संपूर्ण क्षेत्राचे तपशील विशेष परिशिष्ट "अ" यात वर्णन केलेले आहे;

- ड) याद्वारे आम्ही, मेसर्स बँचमार्क कन्स्ट्रक्शन चे भागीदार 1) श्री. सतीश अनंत कडू आणि 2) श्री. अमोल सुखदेव जरे यांना विकास करारा मध्ये समाविष्ट असलेल्या आमच्या नावावरील 50% भागासंदर्भात विकास करार आणि परिशिष्ट "अ" येथे अधिक विशेषतः वर्णन केलेल्या दायित्व अनुपालनार्थ आमचे सत्य आणि कायदेशीर वकील म्हणून आमच्यासाठी विकासकाच्या संदर्भात एकूण बांधकाम क्षेत्रामध्ये खालील कृत्ये, हक्क आणि गोष्टींच्या संयुक्तपणे आणि स्वतंत्रपणे करण्यासाठी आणि अंमलबजावणी करण्यासाठी अधिकृतपणे नामांकित करतो

आता तुम्हा सर्वांना माहित आहे आणि हे वर्तमान साक्षीदार आहे की

आम्ही, (१) श्री. गुरुनाथ अंबु केणी, (PAN: DAJPK8202G) (आधार क्र.6956 2111 5585) वय 64 वर्ष, प्रौढ, भारतीय रहिवासी, चिंचपाडा-वडघर, दिघोडपाडा, पोस्ट - तालुका पनवेल, जिल्हा रायगड, महाराष्ट्र - 410206 येथे राहणार , आणि (२) श्री. प्रसाद गुरुनाथ केणी, (PAN: BZBPK2636K) (आधार क्रमांक 9544 1092 1551) वय 40 वर्ष, प्रौढ, भारतीय रहिवासी , चिंचपाडा-वडघर, दिघोडपाडा, पोस्ट - तालुका पनवेल, जिल्हा रायगड, महाराष्ट्र - 410206 येथे राहणार,भागीदारी संस्था मेसर्स बँचमार्क कन्स्ट्रक्शन, (PAN: BZBPK2636K) कार्यालय: 402, पार्थ सॉलिटेअर, प्लॉट क्र. 2, सेक्टर - 9E, कळंबोली जवळ, डी-मार्ट, कळंबोली, नवी मुंबई - ४१०२१८, त्याचे भागीदार 1) श्री. सतीश अनंत कडू



2) श्री. अमोल सुखदेव जरे यांना आमच्यासाठी विकासकाच्या संदर्भात त्या विकास मध्ये समाविष्ट असलेल्या आमच्या नावावरील 50% भागासंदर्भात (यापुढे "विकासक संदर्भित") विकास करार आणि परिशिष्ट "अ" येथे अधिक विशेषतः वर्णन केलेल्या दायित्व अनुपालनार्थ आमचे सत्य आणि कायदेशीर मुखत्यार म्हणून एकूण बांधकाम क्षेत्रामध्ये खालील कृत्ये, हक्क आणि गोष्टी संयुक्तपणे आणि स्वतंत्रपणे करण्यासाठी आणि अंमलबजावणी करण्यासाठी आम्ही प्रस्थापित, नामनिर्देशित आणि नियुक्त केले आहे

(१) आमच्या मालकी/पट्टेदारीत सामील होण्यासाठी आणि आमच्या वतीने मालक/पट्टेदार म्हणून आमच्यासाठी आणि आमच्या नावावर विकासकाच्या भागासंदर्भात मुखत्यारास योग्य आणि उचित वाटेल त्या प्रकाराने सदनिका आणि दुकाने विक्रीच्या करारनाम्यावर स्वाक्षरी करण्यासाठी;

(२) वाटप पत्रे जारी करणे/अंमलबजावणी करणे, RERA/MOFA अंतर्गत विक्रीसाठी करार, विलेख आणि अशी इतर कागदपत्रे जी आमच्याशी सल्लामसलत करून विकासकाने तयार केली असतील आणि विकासकाच्या भागांतर्गत सामायिक बांधलेले सदनिका आणि दुकाने यांच्या प्रभावी विक्री आणि/किंवा हस्तांतरणासाठी आवश्यक

गुरुनाथ अंबु केणी

(Three handwritten signatures are present below the typed name.)

असेल आणि अशा दस्तऐवजांवर आमच्या नावाने आणि आमच्या वतीने स्वाक्षरी/अंमलबजावणी करण्यासाठी आणि आम्ही अंमलबजावणी केलेले कुठल्याही स्वरूपाचे दस्तऐवज संबंधित हमी उप-निबंधकाच्यासमोर नोंदणीसाठी सादर करणे आणि अंमलबजावणीसाठी दाखल करणे;

(3) विकासकाच्या भागामधून बांधलेल्या सदनिका आणि दुकानांच्या विक्री किंवा विनियोगातून प्राप्त होणारे संपूर्ण विक्रीशुल्क आणि त्यावरील इतर प्रभार स्वतः समुचित करणे;

(4) उप-निबंधकाच्या कार्यालयात प्रमाणित प्रतीसाठी अर्ज करण्यासाठी, त्यांच्याशी वेळोवेळी पत्रव्यवहार करण्यासाठी आणि संबंधित हमी उप-निरीक्षणाच्या कार्यालयामधून नोंदणीनंतर मूळ करार स्वीकार करण्यासाठी;

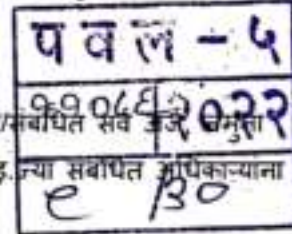
(5) सदर विकास कराराच्या अटी व शर्तीनुसार विकासकाच्या भागामधील संबंधित खरेदीदारांना त्यांच्या सदनिका आणि दुकाने ताब्यात देणे;

(6) विकासकाने स्थापन केलेल्या संस्थेमध्ये (मालक आणि विकासकाच्या वाट्यामधील) सदनिका आणि दुकानांच्या खरेदीदारांची सामायिक सदस्य म्हणून नोंदणी करण्यासाठी आणि सहकारी संस्था निबंधका समोर हजर राहण्याचा आणि आमचे प्रतिनिधित्व करणे आणि त्यासंदर्भात जरूरी असलेली सर्व कृत्ये, निक्षेप, प्रकरणे आणि आवश्यक गोष्टी करण्याचा उद्देश;

(7) विकासकाच्या भागामधल्या बांधलेल्या जागेशी निगडित/संबंधित सर्व किंवा कुठल्याही कागदपत्रे, उपक्रम, प्रतिज्ञापत्र, घोषणा, अटी व शर्ती इत्यादी संबंधित अधिकाऱ्यांना वेळोवेळी लागतात, त्यावर सही करणे;

(8) सदर मुखत्याराच्या जागी कोणत्याही उचित आणि योग्य पर्यायाने नियुक्त करणे आणि त्यामध्ये समाविष्ट असलेल्या सर्व किंवा कुठल्याही अधिकाऱ्यांना किंवा मर्यादित कालावधीकरिता प्रदान करणे;

(9) तथापि जे इथे उपस्थित राहणार, त्यांच्या या कृत्यांद्वारे करण्यात आलेली सर्व कृत्ये, निक्षेप, प्रकरणे आणि आवश्यक गोष्टी करतील, वगळता किंवा सुपूर्द करतील ती संपूर्णपणे त्यांच्या जबाबदारी आणि खर्च, आकारशुल्क आणि परिणामावर असतील आणि विकासक त्यांच्या उपरोल्लेखित कृत्यांपासून निर्माण झालेल्या हानी अथवा नुकसान यापासून आमचे किंवा आमच्या उत्तराधिकारी किंवा नेमणुकीचे यथोचित हानिरक्षण करतील;



Handwritten signatures and text at the bottom of the page, including the name 'गुणनाथ आंबु केणी' (Gunnath Ambu Kani).

(१०) या मुखत्यारपत्रात काहीही अंतर्भूत केलेले असले तरी, याद्वारे स्पष्ट केले जात आहे की सदर उपस्थित मुखत्याराद्वारे आमच्या वतीने आणि आमच्यासाठी आवश्यक असलेले करार, कृत्ये, कागदपत्रे, अर्ज, पत्रे, नमुनापत्रे, उपक्रम, प्रतिज्ञापत्र, घोषणा, वाटपपत्रे, ताबा पत्रे आणि तत्सम इतर कृत्ये आणि कागदपत्रे यावर या उद्देशाने स्वाक्षरी करणे, कार्यान्वित करणे आणि नोंदणी करणे असे वापरले जाणारे अधिकार आम्ही लेखी मंजूरी दिल्यावरच सदर मुखत्यार सही, कार्यवाही आणि आमच्या करीता स्वाधीन करतील आणि आम्ही अवास्तवपणे 7 (सात) दिवसांपेक्षा जास्त काळासाठी अशी मंजूरी रोखणार नाही;

आणि आम्ही याद्वारे स्वतःसाठी, आमचे उत्तराधिकारी, नियुक्ती आणि आमच्याद्वारे किंवा आमच्या अंतर्गत दावा करणाऱ्या सर्व व्यक्तींनी आम्ही स्थापन केलेल्या मुखत्यार/मुखत्यारांनी किंवा इतर कोणी पर्यायी अथवा त्यांच्या अंतर्गत काम करणाऱ्यांनी एकतर संयुक्तपणे आणि/अथवा वेगवेगळ्या केलेल्या विधियुक्त कार्य किंवा हेतूने केली जाणारी किंवा संदर्भित प्रकरणे आणि गोष्टी,

प व त - ६	
११०८६	२०२२
१० / ३०	

वर संदर्भित अनुसूची

(उक्त भूमीक्षेत्राचे वर्णन)



जमिनीचे सर्व तुकडा किंवा खंड तो भूखंड क्रमांक ०२ अधिमापित ४९०.०० चौ. मीटर किंवा सरसरी, सेक्टर R ३, पुष्पक (वडघर) नोड, तालुका पनवेल, जिल्हा रायगड, महाराष्ट्र येथे आहे.

[Handwritten signatures and stamps]

या गोष्टीची साक्ष म्हणून आम्ही येथे दिनांक ०५ जून, २०२२ च्या दिवसापर्यंत शिक्कामोर्तब केले आहे आणि आमचे हस्ताक्षर केले आहे.

द्वारे स्वाक्षरी आणि वितरित

यामधील नाव

(१) श्री. गुरुनाथ अंबु केणी)

(२) श्री. प्रसाद गुरुनाथ केणी)

यांच्या उपस्थितीत..

आम्ही वरील अधिकार स्वीकारतो,

(१) श्री. सतीश अनंत कडू)

(२) श्री. अमोल सुखदेव जरे)

(मे. बँचमार्के कंस्ट्रक्शन चे अधिकृत भागीदार)

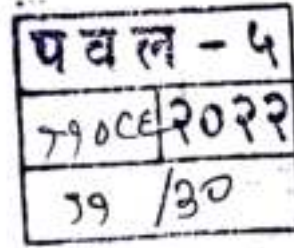
यांच्या उपस्थितीत..

साक्षीदार
१) आशुतोष नाईक नाईक
२) शुभम पारील पारील

गुरुनाथ अंबु केणी



Pol



22



22



(परिशिष्ट - "अ")

(विकासकाया भाग)

विकासकाया म्हणजे मेसर्स बेंचमार्क कंस्ट्रक्शन च्या वाट्याला येणाऱ्या सदनिका आणि दुकाने

अनुक्रमांक	मजला	सदनिका/दुकान क्रमांक	RERA मध्ये घटई क्षेत्र चौ. मीटर
 (८) (९) (१०) (११) (१२)	तिसरा मजला	सदनिका क्र. १०१	२९.३७
		सदनिका क्र. १०२	२८.९९
		सदनिका क्र. १०३	१८.७७
		सदनिका क्र. १०४	२८.९९
		सदनिका क्र. १०५	२९.४८
		सदनिका क्र. ३०१	२९.३७
		सदनिका क्र. ३०२	२८.९९
		सदनिका क्र. ३०३	१८.७७
		सदनिका क्र. ३०४	२८.९९
		सदनिका क्र. ३०५	२९.४८

प.व.ल.

मजला

मजला

उत्तरायण अंतर्गत के पी.

भारत सरकार
Government of India

प्रसाद गुरुनाथ केरी
Prasad Gurunath Keri
जन्म तारीख / DOB : 20/10/1980
पुरुष / Male

9544 1092 1551

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

PCL

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पत्ता S/O: गुरुनाथ केरी, दिघोड
पडा, प्रशान्त किनासा स्टोर जवळ, गाव
- चिंचपेडा, तालुका- पार्वेल, जिल्हा-
पार्वेल, रायगड, महाराष्ट्र, 410206

Address: S/O: Gurunath Keri, Dighod
Pada, Near Prashant Kinasa Store, Village
- Chinchpada, Taluka- Parvel, Vadghur
Parvel, Raigad, Maharashtra 410206

प व ल - ५

११०६ २०२२

१३ १०

9544 1092 1551

1800 300 1947

1800 300 1947

1800 300 1947



प व ल - ५	
७९०८६	२०२२
९४/३०	



आय विभाग INCOME TAX DEPARTMENT		भारत सरकार GOVT. OF INDIA
स्थायी लेखा संख्या कार्ड Permanent Account Number Card AAXFB4738K		
		
नाम / Name BENCHMARK CONSTRUCTION		
निगमन / गठन की तारीख Date of Incorporation/Formation 01/12/2020		

ल - ५	
१६०८६	२०२२
१५	१३०

