१२८९

SCANNED
Time ९:४३ to ९:४४
हवेली क्र. ०५ पिंपरी चिंचवड

5/1249 | पावती | Original/Duplicate

Tuesday,January 16 ,2024

10:59 AM

नोंदणी क्रं. :39म

Regn.:39M

पावती क्रं.: 1317 दिनांक: 16/01/2024

गावाचे नाव: बालेवाडी

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: हवल5-1249-2024

दस्तऐवजाचा प्रकार : करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: मे. आदित्य शगून डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार राजकुमार पमनदास शेवानी

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 720.00
पृष्ठांची संख्या: 36	
एकूण:	रु. 30720.00

सह दुय्यम निबंधक, हवेली-5

सह.-दुय्यम निबंधक वर्ग-२
हवेली क्र. ५, पिंपरी-चिंचवड

बाजार मुल्य: रु.40507676 /-

मोबदला रु.0/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 2836000/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.720/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0124094721001 दिनांक: 16/01/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

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

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH013727111202324E दिनांक: 16/01/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. हवेली 5
दस्त क्रमांक : 1249/2024
नोदंणी :
Regn:63m

18/01/2024

गावाचे नाव : **बालेवाडी**

सह.-दुय्यम निबंधक वर्ग-२
हवेली क्र. ५, पिंपरी-चिंचवड

(1)विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2)मोबदला	0
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	40507676
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:पुणे म.न.पा. इतर वर्णन :, इतर माहिती: मौजे बालेवाडी येथील स. नं. 14,हिस्सा नं. 9 यांसी एकूण क्षेत्र 00 हे 68 आर यांसी आकार 04 रु. 25 पै.(थोरवे विश्व पार्ट -2 को. ऑप. हौ. सोसायटी लि. यांच्या मालकिचे 00 हे 21.35 आर व पुणे महानगरपालिका रस्ता रुंदीकरणासाठी हस्तांतरित केलेले 00 हे 01.40 आर असे एकूण 22.75 आर क्षेत्र सोडून)लिहून देणार यांच्या मालकिचे क्षेत्र 00 हे 45.25 आर म्हणजेच 4525 चौ. मी. त्यापैकी क्षेत्र 00 हे 09.3063 आर(म्हणजेच 930.63 चौ.मी.)व त्यावरील 1388.2 चौ. मी. एफ.एस.आय. वापरण्याच्या हक्कासह((Survey Number : 14/9 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 930.63 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-पांडुरंग ज्योतिबा थोरवे वय:-48; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: बिल्डिंग नं. एफ. १०१, थोरवे विश्व को. ऑप. सोसा. लि. पहिला मजला, बाणेर-बालेवाडी रोड, पुणे , महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411045 पॅन नं:-AFLPT9144E 2): नाव:-ज्ञानेश्वर ज्योतिबा उर्फ ज्योतीभाऊ थोरवे वय:-41; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: बिल्डिंग नं. एफ. १०१, थोरवे विश्व को. ऑप. सोसा. लि. पहिला मजला, बाणेर-बालेवाडी रोड, पुणे , महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411045 पॅन नं:-AHYPT6195L
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-मे. आदित्य शगून डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार राजकुमार पमनदास शेवानी वय:-; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: ६१९, सदाशिव पेठ, पुणे , महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411030 पॅन नं:-AAGFA8119G 2): नाव:-मे. आदित्य शगून डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार शांतीलाल भिकचंद कटारिया वय:-; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: ६१९, सदाशिव पेठ, पुणे , महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411030 पॅन नं:-AAGFA8119G
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	16/01/2024
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	16/01/2024
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	1249/2024
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	2836000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

दस्त सोबतची प्रत
सह.-दुय्यम निबंधक वर्ग-२
हवेली क्र. ५, पिंपरी-चिंचवड

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR CLASS 2 OF HAVELI NO 5 PIMPRI CHINCHWAD
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ हवेली क्र ५, पिंपरी-चिंचवड
सत्यमेव जयते

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	Aditya Shagun Developers	eChallan	02300042024010915415	MH013727111202324E	2836000.00	SD	0007395674202324	16/01/2024
2		DHC		0124094721001	720	RF	0124094721001D	16/01/2024
3	Aditya Shagun Developers	eChallan		MH013727111202324E	30000	RF	0007395674202324	16/01/2024

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

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र-खुली जमीन)

Valuation ID : **20240116502**

16 January 2024,10:33:27 AM

हवल5

मूल्यांकनाचे वर्ष : 2023

जिल्हा : पुणे

तालुका : तालुका : हवेली विभागाचे नाव : (वि.क्र.58) बालेवाडी (पुणे महानगरपालिका)

उपमूल्य विभाग : 58/679-उर्वरीत क्षेत्रातील मालमत्ता

क्षेत्राचे नांव : Pune Muncipal Corporation

मिळकतीचा क्रमांक : सर्व्हे नंबर#14

वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार जमिनीचा दर

खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगीक	मोजमापनाचे एकक
29180	72610	83500	90760	0	चौ. मीटर

मिळकतीचे क्षेत्र 1388.2 चौ. मीटर Layout Plot

Applicable Rules : ,16 क

1. 1388.2चौ. मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दरावर 100 % मूल्य दर =29180/-

1388.2चौ. मीटर क्षेत्रासाठी मूल्य = 1388.2 * 29180

=40507676/-

जमीनीचे एकत्रित अंतिम मूल्य = मिळकतीचे क्षेत्र (1) मूल्य + मिळकतीचे क्षेत्र (2) मूल्य

=40507676 + 0

= **Rs.40507676/-**

= ₹ चार करोड़ पाच लाख सात हजार सहा शे सहात्तर /-

Home Print

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR CLASS-2 OF HAVELI NO.5 * PIMPRI CHINCHWAD *
दुय्यम निबंधक वर्ग-२ हवेली क्र.५ (पिंपरी-चिंचवड)

हवल-५

९२८९	९	३२
२०२४		

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH013727111202324E	BARCODE		Date	09/01/2024-18:35:01	Form ID	25.2

Department Inspector General Of Registration		Payer Details	
Type of Payment Stamp Duty Registration Fee		**TAX ID / TAN (If Any)**	
		PAN No.(If Applicable)	AAGFA8119G
Office Name HVL1_HAVELI NO1 SUB REGISTRAR		Full Name	Aditya Shagun Developers
Location PUNE			
Year 2023-2024 One Time		**Flat/Block No.**	S.No. 14/9,
Account Head Details	**Amount In Rs.**	**Premises/Building**	
0030046401 Stamp Duty	2836000.00	**Road/Street**	Balewadi
0030063301 Registration Fee	30000.00	**Area/Locality**	Pune
		Town/City/District	
		PIN	4 1 1 0 4 5
		Remarks (If Any)	
		PAN2=AFLPT9144E~SecondPartyName=Pandurang Jyotiba Thorve~	
DEFACED ₹2866000.00 DEFACED			
		Amount In Words	Twenty Eight Lakh Sixty Six Thousand Rupees Only
Total	28,66,000.00		

Payment Details BANK OF MAHARASHTRA		FOR USE IN RECEIVING BANK		
Cheque-DD Details		Bank CIN Ref. No.	02300042024010915415	240098859771
Cheque/DD No.		Bank Date RBI Date	09/01/2024-18:36:57	10/01/2024
Name of Bank		Bank-Branch	BANK OF MAHARASHTRA	
Name of Branch		Scroll No. , Date	40110 , 10/01/2024	

Department ID : Mobile No. : 9860604077

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

सदर चलन केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागु आहे. नोदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागु नाही.

Signature Not Verified

Digitally signed by DS DIRECTORATE OF ACCOUNTS AND TREASURIES MUMBAI 02
Date: 2024.01.16 11:07:23 IST
Reason: GRAS Secure Document
Location: India

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(iS)-5-1249	0007395674202324	16/01/2024-10:59:09	IGR012	30000.00
2	(iS)-5-1249	0007395674202324	16/01/2024-10:59:09	IGR012	2836000.00
			Total Defacement Amount		**28,66,000.00**

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR CLASS-2 OF HAVELI NO.5 * PIMPRI CHINCHWAD * सह-दुय्यम निबंधक वर्ग-२ हवेली क्र. ५, पिंपरी-चिंचवड

Print Date 16-01-2024 11:07:22

हवल-५		
९२८९	२	३२
२०२४		

हवेल-५

१२८९ | ३ | ३२

२०२४

।। श्री गजानन प्रसन्न ।।

करारनामा / साठेखत

करारनामा/साठेखत दिनाक मंगळवार दिनांक १६ माहे जानेवारी सन २०२४

ते दिवशी...

मे. आदित्य शगुन डेव्हलपर्स

(Income Tax Pan No. AAGFA 8119G)

की दि. इंडियन पार्टनरशिप ॲक्ट १९३२ अन्वये

रजिस्टर झालेली भागीदारी संस्था,

ऑफिस पत्ता – ६१९, सदाशिव पेठ, पुणे–३०.

तर्फे भागीदार

१) श्री. शांतिलाल भि. कटारीया
वय सज्ञान धंदा – व्यापार

२) राजकुमार पमनदास शेवानी
वय सज्ञान धंदा – व्यवसाय
रा. ६१९, सदाशिव पेठ, पुणे ३०.

(येथून पुढे प्रस्तुतचे दस्तात यांचा उल्लेख **लिहून घेणार** असा केला आहे. **लिहून घेणार** मध्ये लिहून घेणार भागीदारी फर्म, भागीदारी फर्मचे सर्व भागीदार त्यांचे वालीवारस, असायनीज, प्रतिनिधी वगैरे सर्वांचा समावेश झालेला आहे.)

---------लिहून घेणार

यांसी

१. श्री. पांडुरंग ज्योतीबा थोरवे
वय : ४८ वर्षे, धंदा – व्यवसाय व शेती
PAN No. AFLPT9144E

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR CLASS-2 OF HAVELI NO.5 * PIMPRI CHINCHWAD *

हवल-५

१२८९ | ४ | ३२

२०२४

२. श्री. ज्ञानेश्वर ज्योतीबा उर्फ ज्योतीभाऊ थोरवे
वय : ४१ वर्षे, धंदा – व्यापार व शेती
PAN No. AHYPT6195L
पत्ता :–बिल्डिंग नं. एफ–१०१,
थोरवे विश्व को–ऑपरेटीव्ह सोसायटी लिमिटेड,
पहिला मजला, बाणेर– बालेवाडी रोड, पुणे ४११०४५.

(येथून पुढे प्रस्तुतचे दस्तात यांचा उल्लेख **लिहून देणार** असा केला आहे. **लिहून देणार** त्यांचे वालीवारस, असायनीज, प्रतिनिधी वगैरे सर्वांचा समावेश झालेला आहे.)

--------**लिहून देणार**

कारणे करारनामा / साठेखत लिहून देतो ते येणेप्रमाणे :–

१–अ) संपूर्ण मिळकतीचे वर्णन :– तुकडी पुणे पोट तुकडी तालुका हवेली व मे. सब रजिस्ट्रार साहेब हवेली यांचे हद्दीतील व पुणे महानगर पालिकेच्या हद्दीतील गाव मौजे बालेवाडी येथील स. नं.१४, हिस्सा नं. ९ यांसी एकूण क्षेत्र ०० हे ६८ आर, आकार ०४ रु. २५ पैसे, ही संपूर्ण मिळकत यांसी चतु:सिमा खालीलप्रमाणे :–

पुर्वेस : स.नं. १४/१० लिहून घेणार यांची मिळकत

दक्षिणेस : स.नं. १४/११ व १४/१२, पुणे महानगरपालिका अमेनिटी स्पेस

पश्चिमेस : बाणेर–बालेवाडी रस्ता

उत्तरेस : सर्वे नं. १४/८ व १४/७, मे. आदित्य शगुन डेव्हलपर्स यांचे प्रकल्पातील इमारती.

१ब) **साठेखत /करारनामा दस्त मिळकतीचे वर्णन** :– वर कलम १–अ यात वर्णन केलेल्या एकूण मिळकती पैकी गाव मौजे बालेवाडी येथील स.नं. १४ हिस्सा नं. ९ यांसी एकूण क्षेत्र ०० हे. ६८ आर, आकार ०४ रू. २५ पैसे पैकी (थोरवे विश्व पार्ट– २ को ऑप हौसिंग सोसायटी लि. यांच्या मालकीचे ०० हे. २१.३५ आर व पुणे महानगरपालिका रस्ता रुंदीकरणासाठी हस्तांतरीत केलेले ०० हे. १.४० आर असे एकूण २२.७५ आर क्षेत्र सोडून) लिहून देणार यांच्या मालकीचे क्षेत्र ०० हे. ४५.२५ आर म्हणजेच ४५२५ चौ.मी. त्यापैकी प्रस्तुत कराराचा विषय असलेले क्षेत्र ०० हे ०९.३०६३ आर (म्हणजेच ९३०.६३ स्क्वे. मीटर) त्यावरील १३८८.२

हवल-५
९२४९ | ५ | ३२
२०२४

चौ.मी. एफ.एस.आय. वापरण्याच्या हक्कासह ही मिळकत सदर दस्तासोबत जोडलेल्या नकाशात व त्यावर चिन्हांकित केल्याप्रमाणे तसेच वास्तुविशारद यांचेकडून प्राप्त झालेल्या एफ.एस.आय. स्टेटमेंटसह मिळकत ही या साठेखत/करारनामा मुख्य विषय असून त्यांसी चतु:सीमा खालीलप्रमाणे :-

पुर्वेस : स.नं. १४/९ मधील लिहून देणार यांची उर्वरित मिळकत (प्लॉट नं. १)
दक्षिणेस : स.नं. १४/११ व १४/१२, पुणे महानगरपालिका अमेनिटी स्पेस
पश्चिमेस : स.नं. १४/९ मधील लिहून देणार यांची उर्वरित मिळकत प्लॉट नं. ३
उत्तरेस : सर्वे नं. १४/८ व १४/७, मे. आदित्य शगुन डेव्हलपर्स यांचे प्रकल्पातील इमारती.

येणेप्रमाणे कलम १-ब यात वर्णन केलेली मिळकत त्यातील जल, तरू, तृण, काष्ठ, पाषाण, निधीनिक्षेप व तदंगभूत वस्तूंसहीत व जाण्यायेण्याचे वहिवाटीचे सर्व हक्कासुद्धा दरोबस्त. जिस यापुढे **सदर मिळकत** असे संबोधले आहे.

२. वर कलम १-अ यात वर्णन केलेली गाव मौजे **बालेवाडी** येथील स.नं. १४/९, क्षेत्र ६८ आर ही मिळकत सौ. भिमाबाई दगडू कस्पटे यांचे नावे होती. सौ. भिमाबाई दगडू कस्पटे यांनी सौ. सोनाबाई ज्योतिबा थोरवे यांना दिनांक ०१/०९/१९८७ रोजी बालेवाडी स.नं. १४/९, क्षेत्र ६८ आर क्षेत्र खरेदी दिले. सदरील खरेदीखत दुय्यम निबंधक हवेली नं. २ यांचे कार्यालयात रजिस्ट्रर क्र. ११०३७/१९८७ अन्वये नोंदलेले आहे. सदरील खरेदीखताप्रमाणे सौ. सोनाबाई ज्योतिबा थोरवे यांची नावे बालेवाडी स.नं. १४/९, क्षेत्र ६८ आर या मिळकतीस फेरफार नं. १४३८ नुसार लागली.

गाव मौजे बालेवाडी, ता. हवेली, जि. पुणे, येथील स.नं. १४ या मिळकतीची फाळणी नसल्याकारणाने सदर स. नं. १४ चे सर्व पोटहिश्यांची एकत्रात ता.मो.र.नं. २४,२५,२९,३१,३२,१६७ व १८१ अन्वये दि. १४/१२/२००३ व दि. १५/१२/२००३

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR CLASS-2 OF HAVELI NO.5 * PIMPRI CHINCHWAD *
हवल-५
१२४९ | ६ | ३२
२०२४

अन्वये करण्यात आलेली होती व आहे व सदरच्या (स.नं.१४ हिस्सा नंबर १० सोडून) मोजणीनुसार स.नं. १४ ची फाळणी स.नं. १४ चे सर्व पोटहिस्सेदारांच्या सही व संमतीने करण्यात आलेली होती व आहे. सोनाबाई ज्योतिबा थोरवे यांनी केलेला तात्काळ मो.र.नं. १८१ अन्वये स.नं. १४/९ ची मोजणी सोनाबाई ज्योतिबा थोरवे यांचे अर्जावरून केली असल्यामुळे स.नं. १४/९ ची क प्रत सोनाबाई ज्योतिबा थोरवे यांना मिळालेली होती व आहे.

बालेवाडी स.नं. १४/९, क्षेत्र ६८ आर क्षेत्र ही मिळकत सौ. सोनाबाई ज्योतिबा थोरवे यांनी श्री. पांडुरंग ज्योतीबा थोरवे आणि श्री. ज्ञानेश्वर ज्योतीबा थोरवे यांना दिनांक २६/०२/२०१० रोजी बक्षिसपत्र लिहून दिले. सदरील बक्षिसपत्र दुय्यम निबंधक हवेली नं. १९ यांचे कार्यालयात रजिस्ट्रर क्र. १७५८/२०१० अन्वये नोंदलेले आहे. सदरील बक्षिसपत्राप्रमाणे श्री. पांडुरंग ज्योतीबा थोरवे आणि श्री. ज्ञानेश्वर ज्योतीबा थोरवे यांची नावे बालेवाडी स.नं. १४/९, क्षेत्र ६८ आर यापैकी ३० आर मिळकतीस फेरफार नं. ६६६५ नुसार लागली.

बालेवाडी स.नं. १४/९, क्षेत्र ६८ आर पैकी ३८ आर क्षेत्र ही मिळकत सोनाबाई ज्योतिबा थोरवे यांनी श्री. पांडुरंग ज्योतीबा थोरवे आणि श्री. ज्ञानेश्वर ज्योतिबा थोरवे यांना दिनांक ३०/१२/२०१५ रोजी बक्षीसपत्र लिहून दिले. सदरील बक्षीसपत्र दुय्यम निबंधक हवेली नं. १५ यांचे कार्यालयात रजिस्ट्रर क्र. १२१८७/२०१५ अन्वये नोंदलेले आहे. सदरील बक्षीसपत्राप्रमाणे श्री. पांडुरंग ज्योतीबा थोरवे आणि श्री. ज्ञानेश्वर ज्योतिबा थोरवे यांची नावे बालेवाडी स.नं. १४/९, क्षेत्र ६८ आर यापैकी ३८ आर मिळकतीस लागली.

मौजे बालेवाडी स.नं. १४/९, क्षेत्र ६८ आर पैकी बाणेर बालेवाडी रस्त्यामध्ये बाधीत झालेले क्षेत्र २४ मीटर डी.पी. रस्त्यासाठीचे आरक्षित क्षेत्र ०१.४० आर (१४० चौ.मी.) क्षेत्र ही मिळकत श्री. पांडुरंग ज्योतीबा थोरवे आणि श्री. ज्ञानेश्वर ज्योतिबा थोरवे यांनी पुणे महानगरपालिका यांना दिनांक ३०/१०/२०१५ रोजी हस्तांतरण दस्त लिहून दिला. सदरील हस्तांतरण दस्त दुय्यम निबंधक हवेली नं. २२ यांचे कार्यालयात रजिस्ट्रर

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR CLASS-2 OF HAVELI NO.5 PIMPRI CHINCHWAD
हवल-५
१२८९ ७ ३२
२०२४

क्र. १२०३०/२०१५ अन्वये नोंदलेले आहे. सदरील हस्तांतरण दस्ताप्रमाणे पुणे महानगरपालिका यांची नावे बालेवाडी स.नं. १४/९, क्षेत्र ६८ आर यापैकी ०१.४० आर (१४० चौ.मी.) मिळकतीस फेरफार नं. ८३५० लागली.

मौजे बालेवाडी स.नं. १४/९, क्षेत्र ६८ आर पैकी प्लॉट क्र. २, यांसी क्षेत्र ०० हे २१.३५ आर (२१३५ चौ.मी.) ही मिळकत ही पांडुरंग ज्योतीबा थोरवे आणि श्री. ज्ञानेश्वर ज्योतीबा थोरवे, थोरवे विश्व पार्ट–२, को–ऑपरेटिव्ह हौसिंग सोसायटी लिमिटेड यांना दिनांक १८/१०/२०१७ रोजी खरेदीखत लिहून दिले. सदरील खरेदीखत दुय्यम निबंधक हवेली नं. १५ यांचे कार्यालयात रजिस्ट्रर क्र. १०३५२/२०१७ अन्वये नोंदलेले आहे. सदरील खरेदीखताप्रमाणे थोरवे विश्व पार्ट–२, को–ऑपरेटिव्ह हौसिंग सोसायटी लिमिटेड यांची नावे बालेवाडी स.नं. १४/९, क्षेत्र ६८ आर यापैकी ३० आर पैकी ०० हे. २१.३५ आर मिळकतीस फेरफार नं. ८७२२ नुसार लागली.

३. गाव मौजे बालेवाडी येथील स.नं. १४/९ च्या पूर्वेला स.नं. १४/१० ही मिळकत होती व आहे. मारुती रावजी बालवडकर यांनी भागुबाई कृष्णा बालवडकर यांचेकडून स.नं. १४/१० क्षेत्र ४२ आर ही मिळकत नोंदणीकृत खरेदीखताने खरेदी केलेली आहे. सदरचा खरदीखताचा दस्त दुय्यम निबंधक हवेली यांचे कचेरीत १४ जुलै १९२२ रोजी दस्त नं. २२४२/१९२२ नुसार नोंदलेला आहे. स.नं. १४/१० क्षेत्र ०० हे. ४२ आर मारुती रावजी बालवडकर यांच्या नावाची नोंद झालेली होती.

तद्नंतर फुलाबाई रामचंद्र बालवडकर व इतर यांनी स.नं. १४/१०, यांसी ७/१२ उताऱ्याप्रमाणे मालकी हक्काचे व ताबेवहिवाटीचे क्षेत्र ०० हे. ४२ आर तसेच जागेवरील ताबेवहिवाटीने क्षेत्र ०० हे. २६ आर असे एकूण ०० हे. ६८ आर क्षेत्र मोबदला स्विकारून मे. आदित्य शगुन डेव्हलपर्स यांना दिनांक १४/०२/२००५ रोजी कराराने दिले. सदर ०० हे. ६८ आर च्या चतु:सिमा खालीलप्रमाणे :–

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR CLASS-2 OF HAVELI NO.5 PIMPRI CHINCHWAD
सह-दुय्यम निबंधक वर्ग-२ हवेली क्र. ५ पिंपरी-चिंचवड
सत्यमेव जयते

हवल-५
७२८१ | ८ | ३२
२०२४

पूर्वेस : मुळा मुठा नदी,

दक्षिणेस : स.नं. १४/१२ ही मिळकत,

पश्चिमेस : १४/९ ही मिळकत,

उत्तरेस : १४/७ ही मिळकत,

४. स.नं. १४/१० क्षेत्राचा ७/१२ लिहून घेणार यांचे नावे असून लगतचे पश्चिमेकडील क्षेत्र २६ आर, क्षेत्र सर्व्हे नंबर १४/१० फुलाबाई रामचंद्र बालवडकर व इतर यांचेकडून घेतलेले आहे. त्यानंतर लिहून घेणार यांच्या विरूद्ध लिहून देणार यांनी सन २००९ पासून ०० हे. २६ आर क्षेत्राबाबत वाद/तंटे सुरू केले. सदरील वादाची/तंट्याची परीणीती पुढे लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे विरुद्ध अनेक तक्रारी, दावे, अपिल इत्यादी दाखल करण्यामध्ये झाली. त्याचा तपशिल खालीलप्रमाणे :-

क्र.	दिनांक	तपशिल
अ)	०५/०८/२००९	लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे विरुद्ध मा. पोलिस उप आयुक्त, गुन्हे शाखा, पुणे यांचेकडे तक्रार दाखल केली. तक्रारी अर्जातील बाब ही दिवाणी स्वरूपाची असल्याने तक्रार अर्ज दिनांक २६/०८/२०१० रोजी निकाली झाली.
ब)	०९/०४/२०२३	लिहून देणार यांनी हवेली १५ चे तत्कालीन दुय्यम निबंधक यांचेविरुद्ध दस्त क्र. ११९५/२००५ हा नोंदविताना कायद्याच्या तरतुदींचा अवलंब न करता दस्त नोंदविल्याबाबत जे.डी.आर साहेब, पुणे व आय.जी.आर साहेब पुणे, येथे तक्रार अर्ज दाखल केला होता. सदरचा अर्ज निकाली झाला.
क)	०७/०४/२०२१ आणि १५/०७/२०२१	लिहून घेणार यांनी मा. उपअधिक्षक अधिकारी भूमी अभिलेख, पुणे येथे केलेल्या मौजे बालेवाडी स.नं. १४ मिळकतीचे मोजणी अर्जास लिहून देणार यांनी मा. उपअधिक्षक भूमी अभिलेख, पुणे येथे तक्रार अर्ज दाखल केला होता. सदर तक्रार केस क्र. भूमापन / एस.आर./४२२/हवेली/२०२१ हा तक्रार अर्ज निकाली झाला.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR CLASS-2 OF HAVELI NO.5 * PIMPRI CHINCHWAD *

हवेल-५
१२८९ | ९ | ३२
२०२४

ड)	२१/०९/२०१९	लिहून देणार यांनी पुणे महानगरपालिका यांचेविरुद्ध मे. दिवाणी न्यायाधिश कनिष्ठ स्तर, (मनपा न्यायालय) पुणे येथे रेग्युलर दिवाणी मुकदमा नं. १७२२/२०१९ दावा दाखल केला होता. दरम्यानच्या काळात ३० मीटर डि.पी. रोड यामधून स.नं. १४/९ चे क्षेत्र जात आहे त्याबाबत लिहून देणार यांना दि. २७/०९/२०१९ रोजी उप अभियंता मालमत्ता व व्यवस्थापन पुणे महानगरपालिका यांच्या ताब्यात दिलेले आहे. त्याबाबतचे पत्रही लिहून देणार यांना मिळालेले आहे. त्यामुळे सदर नमुद दावा लिहून देणार काढून घेणार होते. दरम्यानच्या काळात सदरचा दावा डिसमिस फॉर डिफॉल्ट झाला आहे.
इ)	१४/०३/२०२३	लिहून घेणार यांनी मा. उपअधिक्षक अधिकारी भूमी अभिलेख पुणे येथे मौजे बालेवाडी स.नं. १४ मिळकतीचे मोजणीसाठी दाखल केलेल्या अर्जास लिहून देणार यांनी उपअधिक्षक भूमी अभिलेख, पुणे येथे तक्रार अर्ज केस क्र. अ.भूमापन.एस.आर./४२२/हवेली/२०२१ दाखल केला होता. सदर तक्रार केस फेटाळल्यानंतर त्यावर लिहून देणार यांनी मे. जिल्हा अधिक्षक भूमी अभिलेख, पुणे येथे अपिल नंबर ५६६१/२०२२ दाखल केले आहे. सदरील अपिल प्रलंबित आहे.
ई)	१५/०७/२०२२	लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे विरुद्ध ज्यु.मॅ.फ.क्लास कोर्ट नं. ९ पुणे येथे क्रि. एम.ए.नं. २३१७/२०२२ तक्रार दाखल केली होती, तसेच रेग्युलर फौ.खटला नं. २६९२/२०२२ अन्वये नोंदवलेला असून प्रलंबित आहे.
य)	०४/०५/२०२३	लिहून देणार यांनी पुणे महानगरपालिका यांना बालेवाडी स.नं. १४ पैकी व १५/१ पैकी मिळकतीचे दिनांक ०४/०३/२०२३ रोजी रजि. चुक दुरुस्तीपत्र लिहून दिले होते.त्याची तलाठी, बालेवाडी, पुणे यांनी फेरफार दप्तरी फेरफार क्र. ९९६८ अन्वये नोंद घेतली होती, त्यास लिहून

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR CLASS-2 OF HAVELI NO. 5 PIMPRI CHINCHWAD
सह-दुय्यम निबंधक वर्ग-२ हवेली क्र. ५ पिंपरी-चिंचवड
सत्यमेव जयते

हवेल-५
१२४८ | १० | ३२
२०२४

		देणार यांनी हरकत घेतली आहे. सदरील तक्रार केस मंडल अधिकारी, कोथरूड यांचेकडे निकाली काढली आहे.
य१)	१६/१०/२०२३	मंडल अधिकारी, कोथरूड मा. उप विभागीय अधिकारी हवेली उपविभाग पुणे यांच्या कार्यालयात क्र.आरटीएस /अपील /८२७/२०२३ दाखल केली आहे व सदरचे अपील प्रलंबीत आहे.
र)	१५/०५/२०२३	लिहून घेणार यांनी ॲस्ट्रोप प्रॉपर्टीज प्रायव्हेट लिमिटेड तर्फे श्री. तुषार येवले यांना बालेवाडी स.नं. १४ पैकी व १५/१ब मिळकतीचे दिनांक १३/०४/२०२३ रोजी रजि. खरेदीखत लिहून दिले होते. त्याची तलाठी, बालेवाडी, पुणे यांनी फेरफार दप्तरी फेरफार क्र. ९९७५ अन्वये नोंद घेतली होती, त्यास लिहून देणार यांनी हरकत घेतली आहे. सदरील तक्रार केस मंडल अधिकारी, कोथरूड यांनी निकाली काढली आहे.
र१)	१६/१०/२०२३	मंडल अधिकारी, कोथरूड मा. उप विभागीय अधिकारी हवेली उपविभाग पुणे यांच्या कार्यालयात क्र.आरटीएस /अपील /८२८/२०२३ दाखल केली आहे व सदरचे अपील प्रलंबीत आहे.
ल)	०१/१२/२०२३	लिहून देणार यांनी मे. जिल्हा अधिक्षक यांच्या न्यायालयात पुणे येथे अपिल नंबर ५७३७/२०२३ दाखल केले आहे. सदरील अपिल प्रलंबित आहे.
व)	०१/१२/२०२३	लिहून देणार यांनी मे. जिल्हा अधिक्षक यांच्या न्यायालयात पुणे येथे अपिल नंबर ५१३८/२०२३ दाखल केले आहे. सदरील अपिल प्रलंबित आहे.
श)	०१/१२/२०२३	लिहून देणार यांनी मे. जिल्हा अधिक्षक यांच्या न्यायालयात पुणे येथे अपिल नंबर ५१३९/२०२३ दाखल केले आहे. सदरील अपिल प्रलंबित आहे.

५. लिहून देणार यांचा सर्व्हे नंबर १४/९ पैकी ०० हे. २६ आर मिळकतीच्या ताबेविषयी सन २००९ पासून वादविवाद आहे व सदरची ०० हे २६ आर ही मिळकत लिहून घेणार

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR CLASS-2 OF HAVELI NO.5 PIMPRI CHINCHWAD
सह-दुय्यम निबंधक वर्ग-२ हवेली क्र ५ पिंपरी-चिंचवड
सत्यमेव जयते

हवल-५
१२४८ | ११ | ३२
२०२४

यांच्या ताबेवहिवाटीत आहे. सदरचा वाद अंतिमतः किती कालावधीनंतर संपुष्टात येईल याबाबत लिहून देणार व लिहून घेणार यांना कोणतीच खात्री व शाश्वती नसल्याने व मनाला शांतता लाभावी म्हणून लिहून घेणार व लिहून देणार यांनी वरील सर्व वाद विवादाच्या अनुषंगाने आपआपसात कायमस्वरुपी तडजोड करण्याचे ठरविले व लिहून घेणार व लिहून देणार यांच्यामध्ये कायम स्वरूपी तडजोड झालेली आहे. सदर तडजोडीनुसार वर कलम १-ब यांत नमुद केलेली मिळकत लिहून घेणार यांना लिहून देणार यांनी वर नमुद ताब्याविषयीचा वाद विवाद कायमस्वरुपी संपुष्टात आणण्यासाठीची तडजोड म्हणून विनामोबदला खरेदीखताने देण्याचे कायम करुन त्याचा एक भाग म्हणून प्रस्तुत नोंदणीकृत करारनामा लिहून व नोंदवून देण्याचे ठरविले व सदर ०० हे ०९.३०६३ आर (म्हणजेच ९३०.६३ स्क्वे.मी.) त्यावरील १३८८.२ चौ.मी. एफ.एस.आय. वापरण्याच्या हक्कासह क्षेत्र लिहून घेणार यांना मालकी हक्काने तबदिल करून लिहून घेणार यांच्याकडे असलेला ताबा मालकी हक्काने कायम करण्याचा आहे. तसेच त्यापोटी लिहून घेणार यांनी पूर्वेकडील व पश्चिमेकडील १४/९ पैकी सदर मिळकतीपैकी त्यांचेकडे प्रत्यक्ष जागेवर ताब्यात असलेले क्षेत्राचा ताबा लिहून देणार यांना आज रोजीच परत देण्याचे ठरविले. तसेच ३० मीटर डि.पी.रोड मधील क्षेत्र याचा मिळणारा एफ.एस.आय./टि.डी.आर. लिहून देणार यांनी स्वतः मालकी हक्काने घ्यावयाचा आहे.

अशा प्रकारे लिहून घेणार व लिहून देणार यांच्यामध्ये सदर मिळकतीबाबत गेली अनेक वर्ष चालू असलेला वादविवाद कायमस्वरुपी संपवुन प्रत्येकाला ज्याच्या त्याच्या मालकीचे व ताबेवहिवाटीचे क्षेत्र विनासायास, निर्वेध व निजोखमीपणे उपभोगता यावे व त्यासाठी अनावश्यक कोर्ट कचेरी वेळेचा व पैशाचा अपव्यय होवु नये. तसेच मनाला शांतता लाभावी म्हणून लिहून घेणार व लिहून देणार यांनी सदर मिळकती विषयी कायम स्वरूपी तडजोड केलेली आहे. त्याअनुशंगाने लिहून देणार व लिहून घेणार यांच्यामध्ये चर्चा व वाटाघाटी होऊन आज रोजी सदर मिळकतीबाबत कायम स्वरुपी तडजोड झाली असून सदर तडजोडीनुसार सदरचा करारनाम्याच्या लिहून देणार व घेणार यांच्यामध्ये ठरलेल्या अटी व शर्ती खालीलप्रमाणे :-

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR CLASS-2 OF HAVELI NO.5 * PIMPRI CHINCHWAD *
सह-दुय्यम निबंधक वर्ग-२ हवेली क्र.५ पिंपरी-चिंचवड
सत्यमेव जयते

हवल-५		
१२८९	१२	३२
२०२४		

अ) लिहून देणार यांनी प्रस्तुत दस्तात नमुद प्रलंबीत सर्व दावे व तक्रारी मागे घ्यावयाचे आहेत ही महत्त्वाची अट आहे. प्रस्तुतचे करारानुसार वर कलम १-ब यांत नमुद केलेली मिळकत म्हणजेच क्षेत्र ०० हे ०९.३०६३ आर (म्हणजेच ९३०.६३ स्क्वे.मी.) त्यावर १३८८.२ चौ.मी. एफ.एस.आय. वापरण्याच्या हक्कासह या मिळकती व्यतिरिक्त उर्वरीत स.नं. १४/९ मधील लिहून घेणार यांच्या ताब्यात असणाऱ्या क्षेत्राचा संपूर्ण ताबा लिहून देणार यांना दिलेला आहे. त्यापोटी लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना वर कलम १-ब यांत नमुद केलेले ०० हे ०९.३०६३ आर (म्हणजेच ९३०.६३ स्क्वे.मी.) त्यावर १३८८.२ चौ.मी. एफ.एस.आय. वापरण्याच्या हक्कासह या क्षेत्राचा प्रस्तुतचा करारनामा लिहून व नोंदवून दिलेला आहे. सदर वर कलम १-ब यात वर्णन केलेल्या क्षेत्राचा लिहून घेणार यांचेकडे असणारा ताबा या कराराने मालकी हक्काने कायम केलेला आहे. उर्वरित ताबा हा लिहून देणार यांना सुपुर्त केलेला आहे.

ब) पुणे मनपाच्या ३० मीटर डि.पी. रोड साठी स.नं. १४/९ चे क्षेत्र जात आहे, त्याबाबत लिहून देणार यांना दि. २७/०९/२०१९ रोजी मा. उप-अभियंता मालमत्ता व व्यवस्थापन पुणे महानगरपालिका यांच्या ताब्यात दिलेले आहे. त्याबाबतचे पत्रही लिहून देणार यांना मिळालेले आहे.

क) सदर वर कलम १-ब यात वर्णन केलेल्या संपूर्ण मिळकतीत जाण्यायेण्यासाठी ३० मीटर डि.पी.रोड लगत एक सामायिक प्रवेश द्वार राहील व तेथून लिहून देणार व घेणार व त्यांचे तर्फे हक्क सांगणार यांना त्यांच्या मिळकतीपर्यंत जाणे-येण्याचा कायमस्वरुपी हक्क व अधिकार राहील. त्यासाठी सदर दस्तासोबत जो नकाशा जोडलेला आहे तो या कराराचा एक भाग जोडपत्र-१ म्हणून जोडलेले आहे.

ड) सदर मिळकतीचा म्हणजेच स.नं. १४/९ मधील ३० मीटर डी.पी.रोडला लागून असणाऱ्या क्षेत्राचा म्हणजेच ०० हे. ३८ आर अगर प्रत्यक्ष जागेवर जे क्षेत्र भरेल त्याप्रमाणे लेआऊट एकत्र राहील. सोबत कच्चा लेआऊट जोडला आहे, तो या कराराचा भाग राहील. लिहून घेणार व देणार यांनी दोघांनी मिळून १८६१.२६ स्क्वे.मी. जागेवर २७७६.४ चौ.मी. एफ.एस.आय. वापरण्याच्या जागेचा (नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे प्लॉट नं. १ व २ मात्र

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR CLASS-2 OF HAVELI NO. 5 PIMPRI CHINCHWAD

हवल-५ | ९२८९ | ९३ | ३२ | २०२४

लिहून देणार यांच्या बंगल्याचा प्लॉट यांसी क्षेत्र ९४५ चौ.मी. त्यास सोईसाठी प्लॉट नं. ३ असा नकाशावर उल्लेख केलेला आहे ते क्षेत्र सोडून) यु.डी.सी.पी.आर. प्रमाणे मिळेल तो संपूर्ण प्राप्त एफ.एस.आय. प्रिमियम एफ.एस.आय, सदर मिळकतीत बाहेरून विकत घेऊन टी.डी.आर. वापरणे, लिहून घेणार व लिहून देणार यांनी समप्रमाणात घ्यावयाचा आहे व त्यास येणारा खर्च सुद्धा त्यांच्या सम प्रमाणात करावयाचा आहे. दोन कमर्शियल/रहीवाशी इमारत क्रमांक **–ऐ१,ए२–** व **–बी१,बी२–** अशा २ इमारतींचा प्लॅन पास/ मंजुर करावयाचा आहे. इमारत क्रमांक **–ऐ१ व ए२–** ही लिहून देणार यांची संपूर्णपणे मालकी हक्काची त्यातील असलेल्या जमीनीसह राहील. इमारत क्रमांक **–बी१ व बी२–** ही लिहून घेणार यांची संपूर्णपणे मालकी हक्काची त्यातील असलेल्या जमीनीसह राहील. इमारत नं. बी१/बी२ च्या मागे लिहून देणार यांचा बंगलो मिळकत क्षेत्र ९४५ चौ.मी (प्लॉट नं. ३) राहणारी आहे व त्याच्या पश्चिमेकडे वरील १८६१.२६ चौ.मी. व ९४५ चौ.मी. क्षेत्रासाठीची ओपन स्पेस राहणारी आहे. सदर ''ओपन स्पेस'' ही लिहून देणार यांनाच एकमेवरित्या वापरण्याचा हक्क राहणारा आहे. त्यामध्ये लिहून घेणार अथवा त्यांच्या तर्फेचे इमारत नं. बी–१, बी–२ यामधील सदनिका/ युनिट खरेदीदार तसेच लिहून घेणार तर्फेचे प्रतिनिधी, वालीवारस, खरेदीदार यांचा कोणताही हक्क, अधिकार राहणार नाही. लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी त्यांच्या स्वतंत्र असणाऱ्या इमारत क्र. अे–१/अे–२ व बी–१/बी–२ मधील युनिट विक्री करताना त्यांच्या नियोजित करारामध्ये सदर ओपन स्पेस एकमेवरित्या लिहून देणार यांच्या वापरासाठी व वहिवाटीसाठी मालकी हक्काने राहणार आहे याचा स्पष्ट उल्लेख व प्रकटीकरण (Disclosure) देण्याचे आहे.

नियोजित इमारत नं. बी१/ बी२ च्या मागे लिहून देणार यांची बंगला मिळकत क्षेत्र ९४५ चौ.मी. राहणारी आहे. त्याचा संपूर्ण प्रिमियम एफ.एस.आय. हा लिहून देणार यांनीच एकमेवरित्या वापरण्याचा आहे. तसेच बंगलो मिळकत प्लॉट नं. ३ चा एफ.एस.आय. वापरुन जो काही एफ.एस.आय. शिल्लक असेल अगर युडीसीपीआर च्या तरतूदीनुसार पेड, ॲन्सीलरी, प्रिमियम एफ.एस.आय., टीडीआर वापरता येण्यासारखा

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR CLASS-2 OF HAVELI NO.5 PIMPRI CHINCHWAD
हवल-५
१२४९८ | १४ | ३२
२०२४

असेल तो लिहून देणार यांच्या इमारत नं. अे-१ व अे-२ यावरच एकमेवरित्या वापरण्याचा लिहून देणार यांचा हक्क व अधिकार आहे.

सदर प्लॅन पास केल्यानंतर ज्याचे त्याचे प्लॉटवर जेवढा एरिया बांधकामासाठी प्राप्त/उपलब्ध होणार आहे, त्याप्रमाणे लिहून घेणार व देणार यांनी उपरोक्त नमूद केल्याप्रमाणे आपआपल्या इमारतीचे बांधकाम आपापल्या प्लॉटवर करावयाचे आहे. इमारतीचे बांधकाम करताना साईड मार्जीन कायम ठेवून लिहून घेणार व देणार यांनी आपापले प्लॉटवर उपलब्ध उंचीच्या इमारतीचे बांधकाम करावयाचे आहे.

तसेच ३० मी. डि.पी. रस्त्यात गेलेल्या क्षेत्राचा एफ.एस.आय. लिहून देणार यांनी वापरावयाचा आहे. त्यासाठी लिहून देणार यांनी पुणे मनपास आवश्यक तो नोंदणीकृत हस्तांतरणाचा दस्त अशा रस्त्याच्या क्षेत्रासाठी लिहून द्यावयाचा असुन त्यापोटी मिळणारा एफ.एस.आय. इमारत नंबर अे-१ व अे-२ यावर वापरण्याचा आहे अगर यदाकदाचित असा संपूर्ण एफ.एस.आय. वापरला न गेल्यास त्याबाबतचे डीआरसी टीडीआरच्या स्वरुपात लिहून देणार यांचे नावे लिहून देणार यांचे नावे घेण्याचे आहे त्यास लिहून घेणार यांची कोणत्याही सही संमतीची आवश्यकता असणार नाही.

लिहून देणार यांच्या बंगलो प्लॉटचे क्षेत्र ९४५ स्क्वे.मी. जागेच्या पश्चिमेकडील ओपन स्पेसचा वापर लिहून देणार यांनी करावयाचा आहे. हे लिहून घेणार यांस मान्य व कबुल आहे. त्याबाबत लिहून घेणार यांचे वालीवारस अभिहस्तांकिती, खरेदीदार अथवा इतर कोणीही यांनी वाद उपस्थित करण्याचा नाही. ही या करारातील महत्त्वाची अट आहे. इमारत क्रमांक **–ऐ१,ए२–** व **–बी१,बी२–** व सदर मिळकत १८६१ चौ.मी. व त्या जागेवर २७७६.४ चौ.मी. एफ.एस.आय. वापरावयाचे क्षेत्र यांस यापुढे सोयीसाठी सदर प्रकल्प असे संबोधले आहे. लिहून देणार यांचे इमारत क्रमांक **–ऐ१,ए२–** या प्रकल्पास –थोरवे हाऊस– हे नाव राहील हे लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल आहे. तसेच लिहून देणार यांच्या बंगल्यास लिहून देणार हे त्यांना हवे ते नाव देतील त्यास लिहून घेणार यांची कोणतीही हरकत राहणार नाही.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR CLASS-2 OF HAVELI NO. 5 PIMPRI CHINCHWAD
हवल-५
१२८९ | १५ | ३२
२०२४

इ) सदर एकूण १८६१ चौ.मी. जागा व त्या जागेवर २७७६.४ चौ.मी. एफ.एस.आय. वापरावयाचे क्षेत्र (सदर प्रकल्प) याचा प्लॅन पास करण्यासाठी फ्रि एफ.एस.आय. सोडून अतिरिक्त पेड एफ.एस.आय. व अतिरिक्त, टी.डी.आर, प्रिमियम एफ.एस.आय., अन्सीलरी एफ.एस.आय. इत्यादींचा खर्च व प्लॅन पास करण्यासाठी लागणारा खर्च लिहून घेणार व देणार यांनी आपआपल्या जमिनीच्या क्षेत्राच्या प्रमाणात (Pro-reta) ज्यांनी त्यांनी ज्याचा त्याचा भरावयाचा आहे.

य) सदर प्रकल्पास ३० मीटर डि.पी.रोड यामधून जाण्या-येण्यासाठी लिहून घेणार व देणार यांना कायमस्वरुपी हक्क व अधिकार राहील. सदर प्रकल्पामध्ये लिहून घेणार व देणार यांचा त्यांच्या एरीयाप्रमाणे/, जागेच्या प्रमाणात प्राप्त होणारा सद्यस्थितीतील व भविष्यात प्राप्त होणारा अतिरिक्त / वाढीव एफ.एस.आय. घ्यावयाचा आहे व तसा हक्क व अधिकार लिहून देणार व लिहून घेणार यांना राहील. लिहून घेणार व लिहून देणार यांनी आपापल्या क्षेत्राचे स्वतंत्रपणे बांधकाम करण्याची परवानगी राहील. सदर प्रकल्पातील लिहून घेणार व देणार यांनी आपापल्या इमारतीच्या पाण्याच्या टाक्या, सेप्टीक टँक, कचरा व्यवस्थापन, इ. स्वखर्चाने लिहून घेणार व देणार यांनी ज्याच्या त्याच्या क्षेत्रात आपआपसांत संमतीने दोन्ही पार्टींना अडचण येणार नाही अशा योग्य ठिकाणी करावयाची आहे. सदर प्रकल्पातील इतर कॉमन डेव्हलपमेंट जसे की, ड्रेनेज व वॉटर लाईन, लिहून घेणार व देणार यांनी एकत्रात मिळून करावयाची आहे व त्यासाठी लागणारा खर्च आपआपले क्षेत्राचे प्रमाणात सोसायवयाचा आहे. तसेच कॉमन विकसनाचा म्हणजे ड्रेनेज लाईन, वॉटर लाईन, इलेक्ट्रीसिटी, रोड व इतर यांचा खर्च लिहून घेणार व देणार यांनी त्यांच्या जागेच्या प्रमाणात द्यावयाचा आहे/करावयाचा आहे. कोणताही कॉमन फायदा किंवा खर्च हा लिहून घेणार व देणार यांच्या जागेच्या प्रमाणात राहील. प्रकल्पातील जी एकूण जागा आहे त्यामध्ये लिहून घेणार व देणार यांच्या इमारतीमधील फ्लॅट धारकांना इमारती खालील जागा सोडून राहीलेल्या जागेमध्ये (ओपन स्पेस क्षेत्र सोडून) त्यांच्या फ्लॅट एरीयाच्या प्रमाणात अविभक्त हक्क व अधिकार राहील. लिहून घेणार व देणार यांच्या इमारतीखालील जागेमध्ये इमारतीमधील फ्लॅट धारक यांना ज्याच्या त्याच्या इमारतीच्या

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR CLASS-2 OF HAVELI NO.5 PIMPRI CHINCHWAD

हवल-५
१२४९ | १६ | ३२
२०२४

जागेमध्ये अविभक्त हिस्सा याचा हक्क व अधिकार राहील. सदर प्रकल्पातील लिहून घेणार व देणार यांच्या इमारतीमधील फ्लॅट धारकांनी आपआपल्या इमारतीचा मेंटेनन्स करावयाचा आहे व उपरोक्त संपूर्ण मजकूर लिहून घेणार व देणार यांना मान्य व कबुल आहे.

र) सदर प्रकल्पावर होणार असलेल्या लिहून घेणार यांचे इमारत नं. बी–१ व बी–२ व लिहून देणार यांचे इमारत नंबर अे–१/अे–२ व बंगलो बांधकामास एकमेकांनी अडथळे आणावयाचे नसून लिहून घेणार व लिहून देणार यांनी आपापसांत सहकार्य करावयाचे आहे. लिहून घेणार व देणार यांना एकमेकांचे बांधकाम थांबविण्याचा, बांधकाम नकाशाबाबत हरकती घेण्याचा कोणताही हक्क व अधिकार राहणारा नाही, हे लिहून घेणार व लिहून देणार यांना मान्य व कबूल आहे.

व) लिहून घेणार व देणार यांनी ज्याच्या त्याच्या इमारती ज्यांनी त्यांनी आपापल्या स्व:खर्चाने बांधावयाच्या असून त्या आपापल्या इमारती व त्यास लागणाऱ्या पायाभूत सुविधा ज्यांना त्यांना विक्री करण्याचा व पैसे घेण्याचा हक्क व अधिकार राहील हे लिहून घेणार व देणार यांना मान्य व कबुल आहे. त्यास दोघांची संमती आहे, याशिवाय संमती लागल्यास लिहून घेणार व देणार यांनी एकमेकांना विनामोबदला, विनाशर्त, विनासबब, विनाकारण, द्यावयाच्या आहेत. सदर प्रकल्पाचा नकाशा मंजुर करण्यासाठी लिहून घेणार व देणार यांनी या करारास अनुसरून त्वरीत सह्या संमत्या द्यावयाच्या आहेत. तसेच लिहून घेणार व देणार यांना या कराराद्वारे सदर प्रकल्पातील प्राप्त हक्क व अधिकार तसेच कामे करण्यासाठी एकमेकास विनामोबदला कुलमुखत्यारपत्र लिहून व नोंदवून द्यावयाचे आहे.

प) लिहून घेणार यांनी आपल्या बिल्डिंगचे (इमारत नंबर अे–१ व अे–२ व बी–१ व बी–२ स्वतंत्र असोसिएशन / अपार्टमेंट कंडोमिनियम, महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप ॲक्ट १९७० अन्वये स्थापन करावयाचे आहे.

फ) लिहून घेणार व लिहून देणार यांना प्लॅन पास करण्यासाठी एकमेकांच्या संमतीची गरज लागल्यास, हाच करार जेथे जेथे या करारात नमुद गोष्टीसाठी एकमेकांना दिलेली संमती

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR CLASS-2 OF HAVELI NO.5 PIMPRI CHINCHWAD
हवल-५
१२८९ | १७ | ३२
२०२४

/ एन.ओ.सी. म्हणून हा करार वापरता येईल अथवा लिहून घेणार व देणार यांनी प्लॅन पास करण्यासाठी किंवा या सदर मिळकतीच्या साठी जेथे जेथे सह्या संमत्या लागतील त्या दोघांनी एकमेकांना विनामोबदला, विनाकारण, विनासबब, विनाशर्त त्वरीत द्यावयाच्या आहेत किंवा सह्या देताना त्या वेळेस ज्याने त्याने कामानुसार आपापल्या इमारतींचा खर्च करावयाचा आहे अथवा लिहून घेणार व देणार दोघांचे मिळून काम असल्यास व त्यासाठी खर्च आल्यास ज्याने त्याने आपले एरियाच्या प्रमाणात खर्च द्यावयाचा आहे.

भ) लिहून घेणार व देणार यांनी त्यांच्या निश्चित केलेल्या प्लॉट/ जागेत प्लॅन पास करण्यासाठी दोघांनी उत्तर दिशेला कमीत कमी ४.५ मीटर साईड मार्जीन व उर्वरीत दिशेला ३ मीटर साईड मार्जीन हे **ऐ१-एर व बी१-बी२** सोडणे हे बंधनकारक राहील. डि.पी.रोड चा टि.डी.आर. चा वापर एकमेवरित्या लिहून देणार यांनी घ्यावयाचा आहे. लिहून घेणार व देणार यांमध्ये आज रोजी सदर मिळकतीबाबत आपापसांत तडजोड झाली असून लिहून घेणार व देणार यांच्या मध्ये सदर मिळकतीबाबत अथवा त्या अनुषंगाने कोणतीही मागणी, हरकत, तंटा, तक्रार कायम स्वरुपी संपूष्टात आलेली असून लिहून घेणार व देणार यांच्या दरम्यान आता कोणतीही मागणी, तक्रार, हरकत, तंटा राहीला नाही. लिहून घेणार व देणार यांनी एकमेकांविरुद्धच्या वर नमुद केलेल्या सर्व हरकती व तक्रारी, रेग्युलर फौ.खटला नं. २६९२/२०२२ विनामोबदला, विनाशर्त, विनाकारण, विनासबब, त्वरीत मागे घ्यावयाच्या आहेत व त्याची प्रत एकमेकांना द्यावयाची आहे.

न) सदर करारनामा नोंदणी केल्यानंतर लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी सर्व्हे नंबर १४/९ ची मोजणी भूमी अभिलेख कार्यालयाकडून करुन घेण्याची असुन त्याप्रमाणे 'क'प्रत प्राप्त करण्याची आहे, त्यासाठी एकमेकांनी एकमेकांस कोणत्याही प्रकारचा हरकत अगर अडथळा निर्माण करण्याची नाही व सदर 'क' प्रत प्राप्त केल्यानंतर पुणे मनपा विकास योजना विभागाकडून झोनिंग डिमार्केशन करुन घेण्याचे आहे व सदर झोनिंग डिमार्केशन नुसार प्रत्यक्ष जागेवर जे क्षेत्र भूमी अभिलेख कार्यालयाने निश्चित केलेले आहे त्याप्रमाणे ३० मीटर रुंद डीपी रस्त्याचे क्षेत्र कायम करुन ते लिहून देणार यांनी पुणे मनपास

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR CLASS-2 OF HAVELI NO. 5 PIMPRI CHINCHWAD
हवल-५
१२८९ | ९८ | ३२
२०२४

हस्तांतरीत करुन त्यापेटी मिळणारा एफ.एस.आय. अगर टी.डी.आर. लिहून देणार यांच्या नावे प्राप्त करण्याचा आहे.

न-१) लिहून घेणार व देणार यांना यापुढे सदरचा करारनामा कायदेशीर पुरावा म्हणून व एकमेकांस सर्व गोष्टींसाठी संमती म्हणून सर्व ठिकाणी वापरण्याचा हक्क व अधिकार राहील, त्यासाठी वेगळ्या संमतीची गरज नाही. वर कलम ४ मध्ये नमुद असलेले सर्व दावे, तक्रारी, हरकत संपूष्टात आणण्यासाठी / काढून घेण्यासाठी गरज पडल्यास प्रस्तुत दस्ताचा पुरावा म्हणून वापर करण्यास लिहून घेणार व देणार यांनी संमती दिलेली आहे.

श) अशा प्रकारे लिहून घेणार व देणार यांचेमधील वर नमुद केलेले सर्व तक्रारी, दावे, तंटे व गाऱ्हाणे कायम स्वरूपी संपुष्टात आले आहेत. लिहून घेणार व देणार यांची लिहून घेणार व देणार यांचे विषयी कोणतेही दावे, तंटे व गाऱ्हाणे व हरकत राहीलेली नाही व भविष्यात त्यांनी करावयाची नाही. लिहून घेणार व देणार यांनी सदरचा करार शब्दशा: वाचला असून समजून घेतला आहे व तो त्यांना मान्य व कबुल आहे.

श१) वर कलम १-ब यांत वर्णन केलेली मिळकत ही लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना "As it is, where it is" अशी दिलेली आहे. सदर मिळकतीबाबतची सर्व माहिती लिहून घेणार यांना होती व आहे. सदर मिळकतीच्या मार्केटेबल टायटलबाबतची खात्री लिहून घेणार यांनी केलेली आहे. यापुढे त्याबाबत लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचेकडे कोणतेही कागदोपत्राची मागणी करण्याची नाही. लिहून देणार व घेणार यांनी ज्याच्या त्याच्या प्लॉटवर त्यांना हवी तशी स्कीम करावयाची आहे/बांधकाम करावयाचे आहे. लिहून घेणार व देणार यांना एकमेकांच्या स्कीम विषयी त्यास कोणतीही कसलीही हरकत घेण्याचा लिहून देणार व घेणार यांना हक्क व अधिकार राहणार नाही. हे लिहून देणार व घेणार यांना मान्य व कबुल आहे व ही या कराराची महत्त्वाची अट आहे. परंतु लिहून घेणार व लिहून देणार यांनी त्यांच्या निश्चित केलेल्या प्लॉट/जागेत प्लॅन पास करण्यासाठी दोघांनी उत्तर दिशेला कमीत कमी साडेचार मीटर साईड मार्जीन व उर्वरीत दिशेला ३ मीटर साईड मार्जीन हे ए१-ए२ व बी१, बी२ सोडणे हे बंधनकारक राहील.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR CLASS 2 OF HAVELI NO.5 PIMPRI CHINCHWAD

हवेल-५
१२४८ | १९ | ३२
२०२४

श-२) लिहून देणार यांचा बंगलो प्लॉट व त्यापाठीमागील ओपन स्पेस यावर केवळ लिहून देणार यांचाच हक्क व अधिकार राहील व त्याबाबत लिहून घेणार यांनी त्यांच्या फ्लॅट खरेदीदारांच्या करारात स्पष्ट उल्लेख करुन प्रकटीकरण (Disclosure) देण्याचे आहे. तसेच बंगलो प्लॉटला उत्तर व दक्षिणेस बाजूसचे साईड मार्जीन वापरणेचा अधिकार केवळ लिहून देणार यांना राहील. तसेच उत्तर व दक्षिण बाजूस साईड मार्जीन कमीत कमी मनपाच्या नियमाप्रमाणे ठेवण्याचे आहे. त्यासाठी उत्तरेकडील ४.५० मीटरचे मार्जीन ही अट बंगलो प्लॉटला लागू नाही.

श३) लिहून घेणार यांची **बी-१/बी-२** यांच्या पश्चिम बाजूला लिहून देणार यांचा बंगलो प्लॉटची भिंत व एन्ट्रन्स गेट राहणारे आहे. **बी-१/बी-२** अथवा लिहुन घेणार यांना लिहुन देणार यांच्या प्लॉट नं ३ व त्यातील बंगल्याच्या एन्ट्रन्स गेट मधुन प्रवेश करण्याचा अधिकार नाही. त्यास **बी-१/बी-२** अथवा लिहून घेणार यांची संमती आहे. त्यास हरकत करणार नाही. **बी-१/बी-२** यामधील फ्लॅटधारक व लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांच्या बंगलो प्लॉटमध्ये जाण्यास अडथळा करण्याचा नाही. तसेच **बी-१/बी-२** च्या साईड मार्जीनमध्ये कोणतीही वाहने लावण्याचे नाहीत. अथवा इतर कोणतीही अडचण होईल अशी कृती करण्याची नाही.

श४) सदर लेआऊट व बिल्डिंग नकाशा पुणे मनपाकडून लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी मंजुर करण्याची आहेत. तसेच अकृषिक परवानगी घेण्याची आहे. **बी-१/बी-२** या इमारतीचे रेरा कायद्याप्रमाणे सदर वर कलम १ब या मिळकतीचे डीड ऑफ डिक्लरेशन व डिड ऑफ अपार्टमेंट होणारे आहे. ही या कराराची महत्त्वाची शर्त व अट आहे.

श५) लिहून देणार व लिहून घेणार यांच्यामधील चालू असलेल्या प्रलंबित वादविवाद व न्यायालयीन दावे, अर्ज याची कायमस्वरुपी तडजोड म्हणून व एकमेकांचे ताबे व मालकी यातील वाद कायमस्वरुपी संपुष्टात यावा म्हणून सदर करारनाम्यामध्ये नमुद केल्याप्रमाणे व्यवहार झाला आहे. त्यामुळे आर्थिक स्वरुपातील मोबदला लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिलेला नाही.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR CLASS-2 OF HAVELI NO. 5 PIMPRI CHINCHWAD
हवल-५
१२८९ | २० | ३२
२०२४

श६) लिहून देणार व लिहून घेणार यांच्यासाठी लागणारा ट्रान्सफॉर्मर बसवावा लागल्यास तो ओपन स्पेसमध्ये बसवण्याचा असून त्याचा खर्च दोघांनी मिळून करावयाचा आहे.

श७) सदर करारासोबत वर कलम १-ब यांत नमुद केलेल्या मिळकतीचे कुलमुखत्यारपत्र लिहून घेणार यांना लिहून देणार यांनी दिलेले आहे. वर कलम १ब यांत नमुद केलेल्या मिळकतीत लिहून घेणार हे थर्ड पार्टी इंटरेस्ट निर्माण करणार आहेत. या व इतर कारणास्तव लिहून देणार यांना हा करार व वर कलम १ब यांत नमूद केलेल्या मिळकतीचे लिहून घेणार यांना लिहून देणार यांनी लिहून, नोंदवून दिलेले कुलमुखत्यारपत्र कधीही रद्दबातल करता येणार नाही. तसे केल्यास लिहून घेणार यांच्या होणाऱ्या नुकसानीस लिहून देणार हे जबाबदार राहतील व ते नुकसान लिहून घेणार यांना लिहून देणार यांच्याकडून वसूल करण्याचा हक्क व अधिकार राहील. ही या कराराची महत्त्वाची शर्त व अट आहे. हे सर्व लिहून देणार यांना मान्य व कबूल आहे. तसे आश्वासन व हमी लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना या कराराद्वारे देत आहे व त्यावर विसंबून लिहून घेणार यांनी हा करार केला आहे. सदर कुलमुखत्यारपत्रामध्ये सदर वर कलम १ब मधील मिळकत खरेदीचे व बी-१ व बी-२ या इमारतीचे डीड ऑफ डिक्लेरेशन/डीड ऑफ अपार्टमेंटस् रेरा कायद्याप्रमाणे करण्याचे अधिकार दिलेले आहेत. सदर खरेदीखत व डीड ऑफ डिक्लेरेशन/डिड ऑफअपार्टमेंटस् रेरा कायद्याप्रमाणे करण्याचे आहेत, ही एक महत्त्वाची अट व शर्त आहे.

श८) वर कलम १ब यांत मिळकतीबाबत काही मागील कर निघाल्यास ते लिहून घेणार यांनी मालकी हक्काने भरण्याचे आहेत.

ष) लिहून घेणार व देणार यांनी वरीलप्रमाणे चालू असलेला वाद विवाद कायमस्वरुपी संपुष्टात यावा म्हणून तडजोड करुन त्याप्रमाणे प्रस्तुतचा साठेखत / करारनाम्यात नमूद केल्याप्रमाणे अटी व शर्तीचे पालन करण्याचे आश्वासन व हमी एकमेकांना या करारनाम्याद्वारे दिली आहे व या आश्वासन व हमी वर विसंबून एकमेकांनी प्रस्तुतचा करारनामा वरील अटी व शर्तीस अनुषंगुन निष्पादित केलेला आहे.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR CLASS-2 OF HAVELI NO.5 PIMPRI CHINCHWAD

हवल-५

१२८९	२९	३२
२०२४		

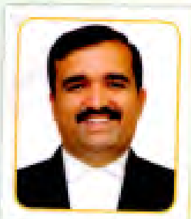
६. प्रस्तुत दस्तासाठी आवश्यक असणारा मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी व इतर अनुषंगिक खर्च हा लिहून घेणार यांनी केलेला असुन ज्याने त्याने ज्याच्या त्याच्या कायदेशीर सल्लागाराची फी दिलेली आहे.

७. **मुल्यांकन :–** विभाग क्र. ५८/६७९, गाव मौजे बालेवाडी, सर्व्हे नंबर १४. प्रति चौ.मी. दर र.रु. २९,१८०/– असा असुन एकूण क्षेत्र ९३०.६३ चौ.मी. आहे व त्यावरील १३८८.२ चौ.मी. एफ.एस.आय. दिलेला असून त्याची एकूण सरकारी किंमत ४,०५,९०,०००/- ------/– इतकी आहे व त्यावर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम १९५८ चे अनुच्छेद २५–ब प्रमाणे एकूण ७% मुद्रांक शुल्क रु. २८,३६,०००/---/– व जास्तीत जास्त नोंदणी फी रक्कम रुपये ३०,०००/– प्रस्तुत दस्तास लिहून घेणार यांनी भरलेली आहे.

येणेप्रमाणे साठेखताचा दस्त आमचे राजीखुशीने अक्कल हुशारीने, वाचून घेवून, समजून, उमजून खालील साक्षीदारांचे समक्ष लिहून व नोंदवून दिला असून व त्यातील मजकूर आम्हांस मान्य व कबुल असलेबाबत त्यावर आमच्या सहया केलेल्या आहेत.

स्थळ : पुणे

दिनांक: १६/ ०१ /२०२४



१. श्री. पांडुरंग ज्योतीबा थोरवे

२. श्री. ज्ञानेश्वर ज्योतीबा उर्फ ज्योतीभाऊ थोरवे

लिहून देणार

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR CLASS-2 OF HAVELI NO.5 * PIMPRI CHINCHWAD

हवेल-५		
९२८९	२२	३२
२०२४		

मे. आदित्य शगुन डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार

१.श्री. राजकुमार पमनदास शेवानी

२.श्री. शांतीलाल भिकचंद कटारिया

लिहून घेणार

साक्षीदार :-

१. नाव :-

सही :- शशिकांत-रा-यच्छी

पत्ता :- वडगांव "बु" पुणे-४१

२. नाव :- P.S. Shelke

सही :- प्रसाद शेळके

पत्ता :- [illegible] पेठ पुणे-११

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- **बालेवाडी (९४४११३)** तालुका :- **हवेली** जिल्हा :- **पुणे**

ULPIN : 14050822497 भूमापन क्रमांक व उपविभाग १४/९ 14050822497

भुधारणा पद्धती **भोगवटादार वर्ग -१** शेताचे स्थानीक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी

क्षेत्राचे एकक	हे.आर.चौ.मी
अ) लागवड योग्य क्षेत्र	
जिरायत	०.६८.००
बागायत	-
एकुण	
ला.यो. क्षेत्र	०.६८.००
ब) पोटखराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य)	
वर्ग (अ)	-
वर्ग (ब)	-
एकुण पो.ख.क्षेत्र	०.००.००
एकुण क्षेत्र (अ+ब)	०.६८.००
आकारणी	४.२५
जुडी किंवा विशेष आकारणी	

खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र
१२४२	**पांडुरंग ज्योतीबा थोरवे**				(८७२२)
	ज्ञानेश्वर ज्योतीबा थोरवे				(८७२२)
	------सामाईक क्षेत्र------	०.४५.२५	२.८३		
२४८८	**पुणे महानगरपालिका**	०.०१.४०	०.०९		(८३५०)
२८०८	**थोरवे विश्व पार्ट २ को ऑपरेटिव्ह हौसिंग संस्थाची लिमिटेड**	०.२१.३५	१.३३		(८७२२)

कुळ, खंड व इतर अधिकार

कुळाचे नाव व खंड

इतर अधिकार

बोजा - राष्ट्रीयकृत बँक गहाण

दिनांक २७/१०/२०१७ रोजी एस व्ही सी को ऑप बँक लि चा ज्ञानेश्वर ज्योतीबा थोरवे यांच्या नावे र.रु.५४७२०००/- कर्ज. (८७२१)

प्रलंबित फेरफार : नाही.

शेवटचा फेरफार क्रमांक : ८७२२ व दिनांक : २७/०६/२०१८

जुने फेरफार क्र : (३९२) (६८४) (७७०) (८७९) (१४३८) (७६२४) (८४८२) (८७०१)

सीमा आणि भुमापन चिन्हे :

हा गाव नमूना क्रमांक ७ दिनांक **१५/०५/२०१९:१२:२२:२१ AM** रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गाव नमूना क्रमांक १२ चा डेटा स्वयंचलित असल्यामुळे ७/१२ अभिलेखावर वर कोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही.

७/१२ डाउनलोड दि. : ०१/०१/२०२४ : १६:०६:४० PM. पडताळणीसाठी https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/dslr/ या संकेत स्थळावर जाऊन 2507100001014474 हा क्रमांक वापरावा.

Digitally signed

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR CLASS-2 OF HAVELI NO. ... PIMPRI CHINCHWAD

सह-दुय्यम निबंधक वर्ग-२ हवेली क्र. ...

हवल-५

९२८८	२३	९२
२०२४		

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २९]

गाव :- बालेवाडी (९४४११३)   तालुका :- हवेली   जिल्हा :- पुणे

भूमापन क्रमांक व उपविभाग   १४/९

			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्षे	हंगाम	खाते क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					हे.आर.चौ.मी	हे.आर.चौ.मी			हे.आर.चौ.मी	
२०१८-१९	खरीप		निर्भेळ	कडधान्य	०.१८००					
			मिश्र	भुईमुग	०.५०००					
२०१९-२०	खरीप		निर्भेळ	कडधान्य	०.१८००					
			मिश्र	भुईमुग	०.५०००					
२०२०-२१	खरीप		निर्भेळ	इतर कडधान्य	०.१८००					
			मिश्र	भुईमुग	०.५०००					

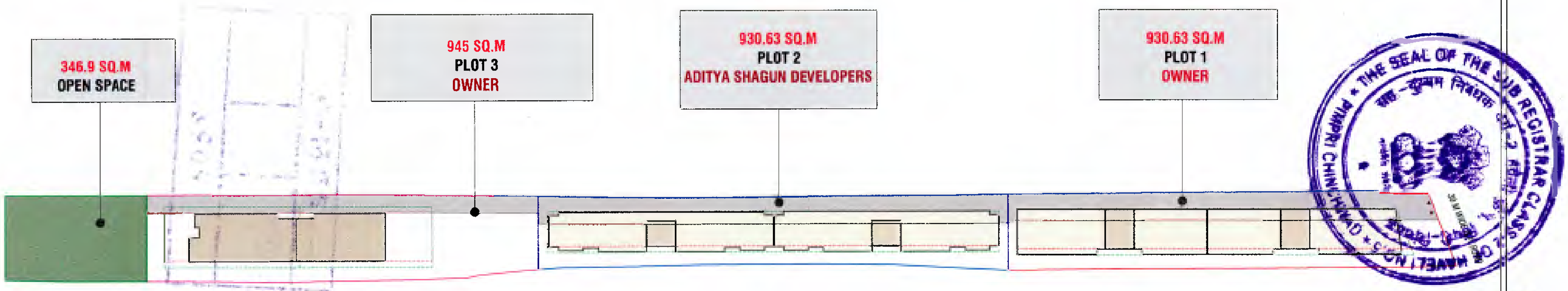
टीप : ** सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारें घेणेत आलेली आहे

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR CLASS-2 OF HAVELI NO. 5 • PIMPRI CHINCHWAD •
सह-दुय्यम निबंधक वर्ग-२ हवेली क्र.५, पिंपरी-चिंचवड
सत्यमेव जयते

हवेली-५

१२८१२	28	32

२०२४



THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR CLASS-2 OF HAVELI NO. 5 PIMPRI CHINCHWAD

हवेल-५
९२६e | २४ | ३२
२०२४

PROPOSED PROJECT AT
14-9 BALEWADI, PUNE

JOB NO	T-163
NORTH	
PRINCIPAL ARCHITECT	AR. JAY AERAM
PROJECT ARCHITECT	AR. SHAZIA
DEALT BY	AR. ARJUN
DATE : 11-01-24	

JAY AERAM

ZC202121103214027

पुणे महानगरपालिका

शहर अभियंता कार्यालय
बांधकाम विकास विभाग

जा. नं : डी पी ओ।
दिनांक : 02/01/2024
फॉर्म किंमत : 500/-

श्री/सौ: JAYANT THORAVE
पत्ता: PUNE

विषय: पुणे मनपा हद्दीत नव्याने समाविष्ट २३ गावांच्या शासनाने वेळोवेळी मंजूर केलेल्या विकास योजना आराखडयानुसार झोन दाखला मिळण्याबाबत .

संदर्भ: आपला दिनांक 02/01/2024 चा अर्ज चलन नं: ZC202121103214027

उपरोक्त विकास योजना आराखड्यामधील नकाशानुसार झोन,आरक्षण,वि.यो.रस्ते इ.चा तपशिल खालील प्रमाणे आहे.

१. गावाचे नाव : BALEWADI S.No: 14

हीमिळकत मान्यता प्राप्त विकास योजना आराखडयानुसार खालील विभागामध्ये समाविष्ठ केली आहे.

विभाग : Residential

२. वरील मिळकतीचा काही भाग मान्यताप्राप्त सुधारित विकास योजना आराखड्यामधील 24 meter,24 meter,30 meter रस्त्यात जात आहे.

३ वरील मिळकत किंवा मिळकतीचा काही भाग खालील आरक्षणासाठी आरक्षित केला आहे.

अ :	!!!!!	!!!!!
ब :	!!!!!	!!!!!
क :	!!!!!	!!!!!
ड :	!!!!!	!!!!!
इ :	!!!!!	!!!!!
फ:	!!!!!	!!!!!
ग:	RPB	1

४. इतर माहीती: NA

५. --

कळावे

To Report issue Data Discrepancy in above zone certificate. Please Scan QR Code or

Digitally signed by Nilesh Adinath Saltwal for Pune Municipal Corporation on 2024-01-03 17:22:48

कनिष्ठ/दुय्यम अभियंता
बांधकाम विकास विभाग
पुणे महानगरपालिका

Please verify above information as per plan printed on the back page, which shall prevail.

टिप: १. संपूर्ण स. नं. ऐवजी पोट हिश्याप्रमाणे दाखला हवा असल्यास या कार्यालयाकडून जागेवर आखणी करुन घेणे आवश्यक आहे.

२. आपल्या पोट हिश्याची शासनाच्या भूमापन कार्यालयाकडून जागेवर मोजणी करुन त्याप्रमाणे तयार केलेल्या नकाशाच्या चार प्रती सादर केल्यानंतर व प्रत्येक हिश्याकरिता आवश्यक ते शुल्क महापालिकेकडे भरल्यानंतर पोट हिश्याच्या झोनिंग डिमार्केशन दाखल्याबाबत पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.

पुणे महानगरपालिका बांधकाम विभाग

चलन नं.: ZC202121103214027 दिनांक :02/01/2024

आपणा कडून पुणे पेठ: BALEWADI । 14

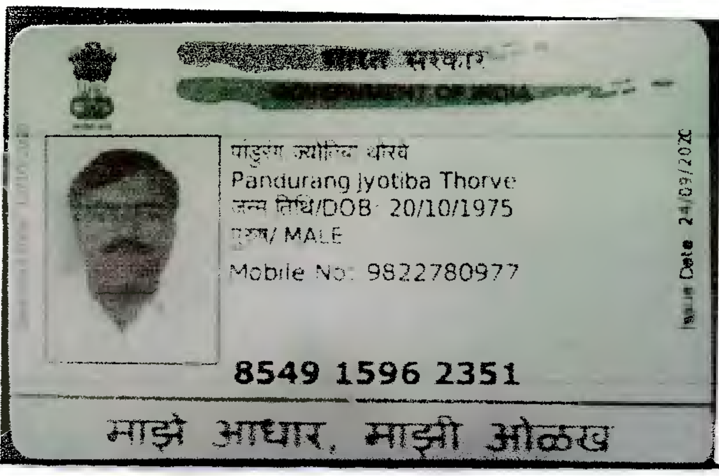
या मिळकतीचे झोन दाखला बाबतची फी रक्कम रु 500/- रोख मिळाली.

एकूण रक्कम रुपये अक्षरी पाचशे रुपये फक्त

खाते प्रमुख करिता
स्वाक्षरी

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR CLASS-2 OF HAVELI NO.5 PIMPRI CHINCHWAD
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ हवेली क्र. ५ पिंपरी-चिंचवड

हवल-५		
९२८८	२६	३२
२०२४		



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA
पांडुरंग ज्योतिबा थोरवे
Pandurang Jyotiba Thorve
जन्म तिथि/DOB: 20/10/1975
पुरुष/ MALE
Mobile No: 9822780977
Issue Date: 24/09/2020
8549 1596 2351
माझे आधार, माझी ओळख

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA
पत्ता:
एफ विंग, फ्लॅट न 201, दुसरा फ्लोर, थोरवे विश्व सोसाइटी, साइड ऑफ कम्फर्ट झोन सोसाइटी, आइरा बेकरी के सामने, बालेवाडी, पुणे सिटी, पुणे, महाराष्ट्र - 411045
Address :
F Wing, FLT No 201, 2nd Floor, Thorve Vishva Society, Side Off Comfort Zone Society, Front of Ira Bakery, Balewadi, Pune City, Pune, Maharashtra - 411045
8549 1596 2351
www.uidai.gov.in

भारत सरकार
Government of India
ज्ञानेश्वर ज्योतिभाऊ थोरवे
Dnyaneshwar Jyotibhau Thorve
जन्म तारीख/DOB: 24/05/1982
9612 8493 7408
मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India
पत्ता: मार्फत: ज्योतिभाऊ थोरवे, एफ विंग फ्लॅट नं 101 थोरवे विश्व सोसाइटी, सर्वे न-14/9, साइड ऑफ कंफर्ट झोन सोसाइटी, आइरा बेकरी समोर, बालेवाडी, पुणे शहर, पुणे, महाराष्ट्र, 411045
Print Date: 11/06/2022
Address: C/O: Jyotibhau Thorve, F Wing, Flat No 101 Thorve Vishva Society, Sr No-14/9, Side Of Comfort Zone Society, Front Of Ira Bakery, Balewadi, Pune City, Pune, Maharashtra, 411045
9612 8493 7408

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
AHYPT6195L
DNYANESHWAR JYOTIBHAU THORVE
JYOTIBHAU THORAVE
हस्ताक्षर / Signature

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
THORVE PANDURANG JYOTIBA
JYOTIBA VISHWANATH THORVE
20/10/1975
Permanent Account Number
AFLPT9144E

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR CLASS 2 OF HAVELI NO. 5 * PIMPRI CHINCHWAD *
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२ हवेली क्र. ५ पिंपरी-चिंचवड

ह द ल - ५
९२८९ | २७ | ३२
२०२४

PERMANENT ACCOUNT NUMBER

AAGFA8119G

NAME

ADITYA SHAGUN DEVELOPERS

DATE OF INCORPORATION/FORMATION

23-08-2001

Commissioner of Income-tax (Computer Operations)

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार GOVT. OF INDIA

SHANTILAL BHIKCHAND KATARIA

BHIKCHAND PUNAMCHAND KATARIA

04/09/1957

Permanent Account Number

ABFPK3764K

Signature

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार GOVT. OF INDIA

RAJKUMAR PAMANDAS SHEWANI

PAMANDAS SHEWANI

10/02/1952

Permanent Account Number

ADLPS5227R

Signature

05022013

आधार

भारत सरकार

Unique Identification Authority of India

Government of India

Enrollment No 2017/90226/01237

To,
Shantilal Bhikchand Kataria
S/O: Bhikchand Punamchand Kataria
Plot No. 11, Kibutz
Satara Road
Ruturaj Society Bibwewadi
Pune City
Market Yard Pune City Pune
Maharashtra 411037
9689899144

16/02/2013

Ref: 245 / 05D / 256338 / 256695 / P

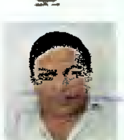
SH343717542DF

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

4251 1691 8961

आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार

भारत सरकार



Shantilal Bhikchand Kataria

जन्म वर्ष / Year of Birth : 1957

पुरुष / Male

4251 1691 8961

आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार

आधार

भारत सरकार

Unique Identification Authority of India

Government of India

नोंदणी क्रमांक/ Enrolment No.: 2722/41001/00355

To
Rajkumar Pamandas Shewani
C/O Pamandas Noomal Shewani
Plot No 356 , Sindh Society
Baner Road
Aundh
Pune City
Ganeshkhind
Pune Maharashtra - 411007
9822024705

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

7005 2178 5725

VID : 9163 2702 6299 8298

माझे आधार, माझी ओळख

भारत सरकार

Government of India

Rajkumar Pamandas Shewani

जन्म तारीख/DOB: 10/02/1952

पुरुष/ MALE

7005 2178 5725

माझे आधार, माझी ओळख

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR C/O HAVELI NO. 5 PIMPRI CHINCHWAD

हवेली-२ ... वर्ग-२ हवेली क्र. ५, पिंपरी-चिंचवड

हवेली - 5		
9280	21	32
२०२४		

स्थायी लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER

ADTPD3767H

नाम /NAME

KIRAN VASANT DUBE

पिता का नाम /FATHER'S NAME

VASANT BANSILAL DUBE

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH

27-10-1965

हस्ताक्षर /SIGNATURE

आयकर आयुक्त-I, पुणे

Commissioner of Income-tax I, Pun

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR CLASS-2 OF HAVELI NO.5 * PIMPRI CHINCHWAD *

सह-दुय्यम निबंधक वर्ग-२ हवेली क्र.५ पिंपरी-चिंचवड

सत्यमेव जयते

हवल-५		
१२८८	२८	३२
२०२४		

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR CLASS-2 OF HAVELI NO.5 * PIMPRI CHINCHWAD *

सह.-दुय्यम निबंधक वर्ग-२ हवेली क्र.५, पिंपरी-चिंचवड

हवल-५		
१२४९	30	32
२०२४		

5/1249
मंगळवार,16 जानेवारी 2024 10:59 म.पू.

दस्त गोषवारा भाग-1

हवल5	39 \ 32
दस्त क्रमांक: 1249/2024	

दस्त क्रमांक: हवल5 /1249/2024

बाजार मुल्य: रु. 4,05,07,676/- मोबदला: रु. 00/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.28,36,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. हवल5 यांचे कार्यालयात

अ. क्रं. 1249 वर दि.16-01-2024

रोजी 10:58 म.पू. वा. हजर केला.

पावती:1317 पावती दिनांक: 16/01/2024

सादरकरणाराचे नाव: मे. आदित्य शगून डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार राजकुमार पमनदास शेवानी

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 720.00
पृष्टांची संख्या: 36	
एकुण:	30720.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

सह दुय्यम निबंधक, हवेली-5

सह दुय्यम निबधक, हवेली-5

दस्ताचा प्रकार: करारनामा

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिक्का क्रं. 1 16 / 01 / 2024 10 : 58 : 05 AM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 16 / 01 / 2024 10 : 58 : 57 AM ची वेळ: (फी)

प्रतिज्ञापत्र

सदर दस्तऐवज हा नोंदणी कलम १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदींनुसारच नोंदणीस दाखल केलेला आहे. वस्तातील संपुर्ण मजकुर निष्पादक व्यक्ती,साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची आणि दस्ताची सत्यता,वैधता कायदेशीर बाबींसाठी खालील निष्पादक व कबुलीधारक हे संपुर्ण जबाबदार राहतील.

लिहून घेणारे
१)
२)

लिहून देणारे
१)
२)

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR CLASS-2 OF HAVELI NO 5 * PIMPRI CHINCHWAD * दुय्यम निबंधक वर्ग-२ हवेली क्र. ५ पिंपरी-चिंचवड

दस्त गोषवारा भाग-2

हवल5 32 / 32
दस्त क्रमांक:1249/2024

16/01/2024 11 01:41 AM

दस्त क्रमांक :हवल5/1249/2024
दस्ताचा प्रकार :-करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:पांडुरंग ज्योतिबा थोरवे पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: बिल्डिंग नं. एफ. १०१, थोरवे विश्व को. ऑप. सोसा. लि. पहिला मजला, बाणेर-बालेवाडी रोड, पुणे , महाराष्ट्र, पुणे. पॅन नंबर:AFLPT9144E	लिहून देणार वय :-48 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:ज्ञानेश्वर ज्योतिबा उर्फ ज्योतीभाऊ थोरवे पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: बिल्डिंग नं. एफ. १०१, थोरवे विश्व को. ऑप. सोसा. लि. पहिला मजला, बाणेर-बालेवाडी रोड, पुणे , महाराष्ट्र, पुणे. पॅन नंबर:AHYPT6195L	लिहून देणार वय :-41 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:मे. आदित्य शगून डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार राजकुमार पमनदास शेवानी पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: ६१९, सदाशिव पेठ, पुणे , महाराष्ट्र, पुणे. पॅन नंबर:AAGFA8119G	लिहून घेणार वय :- स्वाक्षरी -		
4	नाव:मे. आदित्य शगून डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार शांतीलाल भिकचंद कटारिया पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: ६१९, सदाशिव पेठ, पुणे , महाराष्ट्र, पुणे. पॅन नंबर:AAGFA8119G	लिहून घेणार वय :- स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत करारनामा चा दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:16 / 01 / 2024 11 : 01 : 15 AM

ओळख:-
सदर इसम दुय्यम निबंधक यांच्या ओळखीचे असुन दस्तऐवज करुन देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता		छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:अॅड. किरण दुबे वय:58 पत्ता:बाणेर, पुणे पिन कोड:411045	स्वाक्षरी		

शिक्का क्र.4 ची वेळ:16 / 01 / 2024 11 : 01 : 34 AM

सह दुय्यम निबंधक, हवेली-5

असे प्रमाणात करण्यात येते की सदर दस्तऐवजात 32 पाने आहेत
सह.-दुय्यम निबंधक हवेली क्रं ५

पहिले नंबरचे पुस्तकाचे 1249 नंबरी नोदला
सह.-दुय्यम निबंधक हवेली क्रं ५
दिनांक 16/1/2024

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	Aditya Shagun Developers	eChallan	02300042024010915415	MH013727111202324E	2836000.00	SD	0007395674202324	16/01/2024
2		DHC		0124094721001	720	RF	0124094721001D	16/01/2024
3	Aditya Shagun Developers	eChallan		MH013727111202324E	30000	RF	0007395674202324	16/01/2024

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

1249 /2024

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

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR CLASS-2 OF HAVELI NO. 5 PIMPRI CHINCHWAD

2. Get print immediately after registration.

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

Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	0124094721001	**Date**	09/01/2024
Received from Aditya Shagun Developers, Mobile number 9860604077, an amount of Rs.720/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office S.R. Haveli 1 of the District Pune.			
Payment Details			
Bank Name	MAHB	**Date**	09/01/2024
Bank CIN	10004152024010918581	**REF No.**	019083184
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			