৭৪৩৭/২৪

SCANNED
Time ৭.৪৪ ১.৭৫

5/1531 | पावती | Original/Duplicate

Thursday,January 16 ,2025

1:59 PM

नोंदणी क्रं. :39म

Regn.:39M

पावती क्रं.: 1655 दिनांक: 16/01/2025

गावाचे नाव: **वाकड**

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: **हवल5-1531-2025**

दस्तऐवजाचा प्रकार : **विकसनकरारनामा**

सादर करणाऱ्याचे नाव: **मे. नीव साई डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. सचिन बसंतलाल गर्ग तर्फे कु. मू. धारक म्हणून श्री. आनंदकुमार ब्रह्मानंद अगरवाल -**

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 800.00
पृष्ठांची संख्या: **40**	
एकूण:	रु. 30800.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे 2:17 PM ह्या वेळेस मिळेल.

सह दुय्यम निबंधक, हवेली-5

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

वाजार मुल्य: रु.48560534 /-

मोबदला रु.75839100/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 3792000/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.800/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0125167007259 दिनांक: 16/01/2025
वँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH014354044202425E दिनांक: 16/01/2025
वँकेचे नाव व पत्ता:

सूची क्र.2

17/01/2025

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. हवेली 5
दस्त क्रमांक : 1531/2025
नोदंणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : वाकड

(1)विलेखाचा प्रकार	विकसनकरारनामा
(2)मोबदला	75839100
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	48560534
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:पिंपरी-चिंचवड म.न.पा. इतर वर्णन :, इतर माहिती: गाव मौजे वाकड येथील सर्वे नं. 111/1/3 यांसी एकूण क्षेत्र 00 हे. 08 आर म्हणजेच 800 चौ. मी. अशी मिळकत0.अभिनिर्णीत दस्त केस नं.1362/2024((Survey Number : 111/1/3 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 800 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:-श्री. तुकाराम गणपत विनोदे - वय:-63; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: वाकड पुणे , महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411057 पॅन नं:-AENPV5673D
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-मे. नीव साई डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. सचिन बसंतलाल गर्ग तर्फे कु. मू. धारक म्हणून श्री. आनंदकुमार ब्रह्मानंद अगरवाल - वय:-57; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: पिंपरी पुणे , महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411017 पॅन नं:-AAGFN9690R
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	16/01/2025
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	16/01/2025
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	1531/2025
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	3792000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

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

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:	मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण अभिनिर्णीत दस्त कारणाचा तपशील अभिनिर्णीत दस्त केस नं.1362/2024
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

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1		Certificate	CER-PUN-ADJ-IGR002-1362-2024	1362/2024	3792000	SD		
2		DHC		0125167007259	800	RF	0125167007259D	16/01/2025
3		eChallan		MH014354044202425E	30000	RF	0007965153202425	16/01/2025

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

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH014354044202425E	BARCODE		Date	15/01/2025-12:32:38	Form ID	

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Registration Fee Ordinary Collections IGR	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	AAGFN9690R
Office Name	PUNE_HAVELI NO1 SUB REGISTRAR	Full Name	Neev Sai Developers Through Mr. Sachin B Garg
Year	2024-2025 One Time	Flat/Block No.	S.no.111-1-3 Village Wakad

Account Head Details	Amount In Rs.		
		Premises/Building	
0030063301 Amount of Tax	30000.00	Road/Street	Tal.Mulshi
		Area/Locality	Dist Pune
		Town/City/District	
		PIN	4 1 1 0 5 7
		Remarks (If Any)	
		PAN2=AENPV5673D~SecondPartyName=Tukaram Ganpat Vinode~	
		Amount In Words	Thirty Thousand Rupees Only
Total	30,000.00		

DEFACED ₹30000.00 DEFACED

Payment Details	IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	69103332025011511789	752085903
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	15/01/2025-12:57:35	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		IDBI BANK	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID :
Mobile No. : 7028842055

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

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(iS)-5-1531	0007965153202425	16/01/2025-13:59:04	IGR012	30000.00
			Total Defacement Amount		30,000.00

Print Date 16-01-2025 02:01:30

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		
९५३९	९	३८
२०२५		

Document Handling Charges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN	0125167007259	Receipt Date	16/01/2025

Received from Ms NEEV SAI DEVELOPERS,, Mobile number 9011072996, an amount of Rs.800/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 1531 dated 16/01/2025 at the Sub Registrar office Joint S.R. Haveli 5 of the District Pune.

DEFACED
₹ 800
DEFACED

Payment Details

Bank Name	MAHB	Payment Date	16/01/2025
Bank CIN	10004152025011606845	REF No.	010913616
Deface No	0125167007259D	Deface Date	16/01/2025

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

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		
९५३९	२	३८
२०२५		

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH013932505202425E	BARCODE		Date	07/01/2025-16:01:28	Form ID	

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Non-Judicial Stamps Duty on doc Voluntarily brought for Adjud IGR RoM	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	AAGFN9690R
Office Name	PNE_JT DISTT REGISTRAR PUNE URBAN	Full Name	Neev Sai Developers Through Mr. Sachin B. Garg
Year	2024-2025 One Time	Flat/Block No.	S. No. 111-1-3, Village Wakad
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building	
0030051701 Amount of Tax	3792000.00	Road/Street	Tal. Mulshi
		Area/Locality	Dist. Pune
		Town/City/District	
		PIN	4 1 1 0 5 7
		Remarks (If Any)	Adjudication Case No. 1362/2024
Total	37,92,000.00	Amount In Words	Thirty Seven Lakh Ninety Two Thousand Rupees Only
Payment Details	IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK	

Cheque-DD Details					
Cheque/DD No.		Bank CIN	Ref. No.	69103332025010713177	751742339
Name of Bank		Bank Date	RBI Date	07/01/2025-16:07:40	Not Verified with RBI
Name of Branch		Bank-Branch		IDBI BANK	
		Scroll No. , Date		100 , 08/01/2025	

DEFACED ₹3792000.00 DEFACED

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

हवेल - ५ | ९५३९ | ३ | ३८ | २०२५

Department ID : Mobile No. : 7028842055

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

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

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1		0007721078202425	08/01/2025-16:23:32	IGR002	3792000.00
			Total Defacement Amount		37,92,000.00

Office of the Collector of Stamp, Pune City

Certificate Under Sec.32 of Maharashtra Stamp Act. 1958

Received Adjudication Fee RS. **100/-** vide e-Challan GRN No. **MH012770990202425U** Dated **18-12-2024.**

Collector of Stamps
Pune City

हे प्रमाणपत्र महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम अन्वये निर्गमित केलेले आहे. परंतु उक्त दस्त नोंदणीसाठी नोंदणी अधिकाऱ्यासमोर दाखल झाल्यास, नोंदणी अधिनियम, १९०८, च्या तरतुदीनुसार नोंदणी अधिकारी दस्त नोंदणीची कार्यवाही करतील.

मुद्रांक जिल्हाधिकारी
Pune City

Case No. **Adj/IGR002/1362/2024**

Certificate Number: **CER-PUN-ADJ-IGR002-1362-2024**

Market Value/Value (if any): **Rs. 48560534**

Consideration Amount (if any): **Rs. 75839100**

Received from **Neev Sai Developers Through Mr Sachin B. Garg** Residing at **158A, SHIVCHAYA BUILDING, KHARALWADI,PIMPRI, PUNE.** Stamp duty of **Rs. 3792000/- (Rs. Thirty Seven Lakh Ninety Two Thousand only).** Vide e-Challan GRN No **MH013932505202425E** Dated :- **07-1-2025** The defacement number is **0007721078202425.**

Certified Under Section 32 of the Maharashtra Stamp Act, that the full duty of **Rs. 3792000/- (Rs. Thirty Seven Lakh Ninety Two Thousand only) with which this instrument is chargeable under Article 5-Agreement or its records or Memorandum Of Agreement of Schedule I of the said Act, has been paid.**

5 g-a with 25b

This Certificate is subject to the provisions of section 53(A) of the said Act.

हवल-५		
9539	4	3C
२०२५		

Place: Pune City

Date: 10/01/2025

Collector of Stamps
Pune City

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

हवल-५
१५३७ | ५ | ३८
२०२५

T. G. Vinode
SG sachin

विकसन करारनामा

आज गुरुवार वार दि. १६ माहे जानेवारी सन २०२५ इसवी ते दिवशी पुणे मुक्कामी.

मे. नीव साई डेव्हलपर्स (PAN: AAGFN9690R) **तर्फे भागीदार श्री. सचिन बसंतलाल गर्ग,** वयः वर्ष ५१, व्यवसायः शेती व व्यापार, आधारः ६०५३ ५७८५ १०९४, कार्यालयीन पत्ताः १५८ए, शिवछाया इमारत, खराळवाडी, पिंपरी, पुणे – ४११०१८.

येथून पुढे यांचा उल्लेख प्रस्तुतचे दस्तात **''विकसनकर्ता''** असा केला आहे. (विकसनकर्ता या शब्दामध्ये त्यांचे वर्तमानातील व भविष्यातील सर्व भागीदार, असायनीज, प्रतिनिधी वगैरेंचा समावेश झालेला आहे.)

.... **विकसनकर्ता**

यांसी

OF STAMPS
मुद्रा
PUNE

श्री. तुकाराम गणपत विनोदे,
वय वर्षः ६४, धंदाः शेती व व्यवसाय,
पॅनः AENPV5673D
आधारः ९२२७ ९४६१ ०७४३
राहणारः माऊली कृपा निवास, मारूंजी वाकड रोड,
विनोदे नगर, पो. वाकड, तालुका मुळशी,
जिल्हा पुणे – ४११०५७

येथून पुढे यांचा उल्लेख प्रस्तुतचे दस्तात **''जमीन मालक''** असा केला आहे. (सदर जमीन मालक या शब्दात ते स्वतः, त्यांचे सर्व कायदेशीर वालीवारस, अभिहस्तांकिती व व्यवस्थापक या सर्वांचा समावेश होतो.)

... जमीन मालक

कारणे विकसन करारनामा लिहून देतात की,

मिळकतीचे वर्णन : तुकडी पुणे, पोटतुकडी तालुका मुळशी, जिल्हा पुणे व पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेच्या हद्दीतील गांव मौजे **वाकड** येथील **सर्व्हे नं. १११/१/३** यासी एकूण क्षेत्र **०० हेक्टर ०८ आर** म्हणजेच ८०० चौ.मी. यासी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे:

T Gvinode
SG sachin

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR CLASS-2 OF HAVELI NO.5 PIMPRI CHINCHWAD
हवल - ५
९५३९ | ६ | ३२
२०२५

पूर्वेस	:	लागून सर्व्हे नंबर १११/२ ची मिळकत,
दक्षिणेस	:	लागून सर्व्हे नंबर ११२ पैकीची मिळकत,
पश्चिमेस	:	लागून सर्व्हे नंबर १११/१/२ ची मिळकत,
उत्तरेस	:	लागून मौजे ताथवडे गावची शीव.

येणेप्रमाणे चतु:सीमापूर्वक मिळकत त्यातील जल, तरु, तृण,काष्ट, पाषाण, निधी, निक्षेपादी वहिवाटीच्या हक्कासहित, काही एक राखुन न ठेवता, यांसी ''**सदर मिळकत**'' असे संबोधले आहे. सदर मिळकत सोबत **जोडपत्र-१** म्हणून जोडलेल्या नकाशावर **लाल** रंगाच्या सीमारेषांनी आणि ए-बी-सी-डी-इ-एफ-ए या आद्याक्षरांनी दर्शविलेली आहे.

टीप :-वर परिशिष्टात नमूद केलेल्या मिळकतीचे वर्णन जमीन मालक यांनी दिलेल्या माहितीवरून नमूद केले आहे. सदर वर्णनात जर काही चूक/चूका आढळून आल्यास मुलकी दप्तरी व गावचे नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे ज्या चतु:सिमा व वर्णन असेल त्याच चतु:सिमा व वर्णन धरून त्याप्रमाणे विकसन करारनामा वाचला जाईल.

सदर मिळकतीच्या दक्षिण दिशेला जमीन मालक यांच्या मालकी व ताबेवहिवाटीची मिळकत सर्व्हे नं. ११२ ही असून या मिळकतीला येथून पुढे प्रस्तुतच्या दस्तात सोयीकरिता व संक्षिप्तपणे **'लगतची विनोदे मिळकत'** असे संबोधले आहे.

सदर मिळकतीच्या पूर्व दिशेला विकसनकर्ता यांच्या मालकी व ताबेवहिवाटीची मिळकत सर्व्हे नं. १११/२ ही असून या मिळकतीला येथून पुढे प्रस्तुतच्या दस्तात सोयीकरिता व संक्षिप्तपणे **'लगतची नीव साई मिळकत'** असे संबोधले आहे.

ए) जमीन मालक यांच्या म्हणण्याप्रमाणे, सदर मिळकत ही जमीन मालक यांची मालकी व ताबेवहिवाटीची मिळकत असल्याने सदर मिळकतीत जमीन मालक यांचेशिवाय इतर कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा कसलाही हक्कहितसंबंध नाही.

बी) सदर मिळकत त्यांनी कोणत्याही जडजोखमीत गुंतवलेली वा कोणासही लेखी किंवा तोंडी कराराने गहाण, दान, खरेदी इत्यादी देण्याचे कबूल व मान्य केलेले नाही अशी निर्वेध, निजोखमी, बोजारहित मिळकत असून ती

T. G Vinode Caelum

हवल-५
९५३९ | ८ | ३८
२०२५

विकसन करण्यासाठी विकसनकर्त्यास देण्याचा पूर्ण हक्क व अधिकार जमीन मालक यांना असल्याचा भरवसा जमीन मालक यांनी विकसनकर्ता यांना देऊन, सदर मिळकत विकसन करण्यासाठी दिली, विकसनकर्ता यांनी जमीन मालक यांच्या वरील भरवश्यावर विश्वास ठेवून व जमीन मालक यांच्या मागणीनुसार विकसनकर्ता यांनी सदर मिळकतीचा बांधकाम स्वरूपातील मोबदला म्हणून **रहिवासी बांधकाम स्वरुपातील ८००० चौ. फूट कार्पेट** या मोबदल्यास ताब्यासह विकसनास मागितली. विकसनकर्ता यांची वरील मागणी जमीन मालक यांनी मान्य व कबूल करुन सदर मिळकत वर नमूद केलेल्या मोबदल्यास विकसनकर्ता यांचे नावावर वा ते सांगतील त्यांचे नामनिर्देशक यांचे नावावर विकसनास देण्याचे मान्य व कबूल करुन व्यवहार निश्चित केला, तो येणेप्रमाणे-

१) जमीन मालक घोषीत करतात की:-

१.१ सदर मिळकत ही जमीन मालक यांची मालकी व ताबे वहिवाटीची मिळकत असून ती आज रोजी जमीन मालक यांचे नावे मुलकी दप्तरी ७/१२ उताऱ्यावर मालक व कब्जेदार सदरी नोंदित आहे.

१.२ जमीन मालक यांचेशिवाय सदर मिळकतीत इतर कोणाचाही कसल्याही प्रकारचा हक्क हितसंबंध नाही. सदर मिळकत ही निर्वेध, निजोखमी व बोजारहित असून सदर मिळकत त्यांनी कोणत्याही जडजोखमीत गुंतवलेली नाही.

१.३ तसेच विकसनकर्ता यांचेशिवाय कोणासही लेखी किंवा तोंडी कराराने गहाण, दान, खरेदी इत्यादी देण्याचे कबूल व मान्य केलेले नाही, अशी निर्वेध, निजोखमी, बोजारहित सदर मिळकतीबाबत जमीन मालक यांना पणनयोग्य हक्क असून त्यानुसार सदर मिळकत विकसनकर्ता यांचे लाभात ताब्यासह प्रस्तुतच्या दस्तात देण्याचा पुर्ण हक्क व अधिकार जमीन मालक यांनाच आहे.

१.४ सदर मिळकतीत जमीन मालक यांचेशिवाय इतर कोणाचाही, कोणत्याही प्रकारचा हक्क, हितसंबंध वा वहिवाटीचा हक्क, जाण्या येण्याचा हक्क, फुकट राहण्याचा हक्क, उदरनिर्वाह हक्क इ. नाही.

T. G. Uinode

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

हवल-५
१५३१ | ८ | ३८
२०२५

१.५ सदर मिळकत ही मुलकी दप्तरी असलेल्या नोंदीनुसार आज रोजी पड जमिन आहे.

१.६ सदर मिळकत वा तिचा कोणताही भाग जमीन मालक यांनी अन्य कोणासही गहाण, दान, बक्षिस, खरेदी वा इतर प्रकारे तबदिल करण्याचे लेखी वा तोंडी कबूल केलेले नाही. साधारणत: सदर मिळकतीवर जमीन मालक यांनी कोणत्याही प्रकारचा कसलाही बोजा निर्माण केलेला नाही, वा सदर मिळकतीसह जमीन मालक हे कोणासही जामिनदार म्हणून राहिलेले नाहीत.

१.७ जमीन मालक हे असे जाहीर करतात की सदर मिळकतीसंबंधी कोणाचाही कोणत्याही दिवाणी, फौजदारी, महसूल कोर्टात/मुलकी अधिकाऱ्यापुढे वा लवादापुढे किंवा गौण खनिज उत्खननाबाबत कसल्याही प्रकारचा वाद चालू नाही, वा तशा प्रकारची कोणतीही नोटीस वा समन्स त्यांना आजपावेतो मिळालेली नाही. तसेच सदर मिळकतीतून कोणत्याही प्रकारचे बेकायदेशीर गौण खनिज उत्खनन केलेले नाही.

१.८ सदर मिळकत ही पूर्णपणे निर्वेध, निजोखमी व बोजारहित असल्याने जमीन मालक यांना सदर मिळकत विकसनकर्ता वा त्यांचे अभिहस्तांकितींचे नावावर विकसनास देण्याचा पूर्ण अधिकार आहे असा भरवसा जमीन मालक यांनी विकसनकर्ता यांना दिला असून त्यावर विश्वास ठेऊनच विकसनकर्ता यांनी जमीन मालक यांच्याकडून सदर मिळकतीचे विकसनाचे संपूर्ण हक्क व अधिकार ताब्यासह घेण्याचे कबुल व मान्य करून खाली कलम २ मध्ये नमूद केलेप्रमाणे पूर्ण मोबदला देऊन प्रस्तुतच्या दस्ताने घेत आहेत.

२) **मोबदला :**

जमीन मालक व विकसनकर्ता यांचेत ठरल्याप्रमाणे सदर मिळकतीचा विकसनाचा मोबदला जमीन मालक यांनी विकसनकर्ता यांना सदर मिळकतीच्या लगत असलेल्या नीव साई मिळकतीवर रहिवासी स्वरूपातील बांधकाम ८००० चौ. फूट कार्पेट क्षेत्र अशी देण्याची ठरली असून ती खालीलप्रमाणे आहे–

T. Gulmode

Saelung

SEAL ... COLLECT...

हवल-५

९५३७ | ९ | ३८

२०२५

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

अ) रहिवासी स्वरूपातील ८००० चौ. फूट कार्पेट बांधकाम सदर मिळकतीचे प्रस्तुतचा विकसनाचा करारनामा नोंदविल्यापासून ४० (चाळीस) महिन्यांत द्यावयाचा आहे.

ब) सदर मिळकतीचा विकसनाचा मोबदला म्हणून रहिवासी स्वरूपातील ८००० चौ. फूट कार्पेट बांधकाम विकसनकर्ता हे जमीन मालक यांना, विकसनकर्ता हे ठरवतील त्या लगतच्या नीव साई मिळकतीच्या कोणत्याही इमारतीमध्ये देवून जमीन मालक यांना सदरचा मोबदला अदा करतील. ही बाब जमीन मालक यांना मान्य व कबूल आहे. सदरचा दयावयाचा मोबदला हा ज्या इमारतीमध्ये मोबदला म्हणून फ्लॅट दयावयाचे आहेत त्या इमारतीचे नकाशे पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेकडून मंजूर झालेनंतर ४५ (पंचेचाळीस) दिवसांत सदरचे फ्लॅट नोंदणीकृत दस्ताने निश्चित करून विकसनकर्ता हे जमीन मालक यांना देतील.

३) परतीची बिनव्याजी अनामत/सुरक्षा ठेव (Non Interest on Refundable Security Deposit **):**

विकसनकर्ता हे जमीन मालक यांना त्यांच्या विनंती व मागणीप्रमाणे, त्यांनी सांगितल्याप्रमाणे कॉसमॉस----- बँक, पिंपरी--- शाखा, पुणे या बँकेच्या धनादेश/चेक द्वारे परतीची बिनव्याजी सुरक्षा ठेव एकूण रक्कम **रूपये १,००,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रूपये एक कोटी रूपये मात्र)** अदा केलेली आहे, ती खालीलप्रमाणे-

जमीन मालक नाव	रक्कम रुपये	चेक नंबर	चेक दिनांक
श्री. तुकाराम गणपत विनोदे	१,००,००,०००/-		
एकूण रक्कम रुपये	**१,००,००,०००/-**	**अक्षरी रक्कम रूपये एक कोटी रूपये मात्र**	

विकसनकर्ता यांचेकडून वर नमूद बिनव्याजी परतीची अनामत रक्कम/सुरक्षा ठेव जमीन मालक यांना प्राप्त झाल्याचे ते मान्य व कबुल करतात. सदरची बिनव्याजी परतीची अनामत ठेव/सुरक्षा ठेव ही बिनव्याजी असून ती सदर मिळकतीचा वर नमूद रहिवासी बांधकाम स्वरूपातील मोबदला सदर बांधकाम

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

हवेल - ५		
९४३९	९०	३८
२०२५		

पूर्ण झाल्यानंतर, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेचा पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त झाल्यानंतर व वर नमूद रहिवासी स्वरूपातील बांधकामाचा ताबा/कब्जा जमीन मालक यांना प्राप्त झालेनंतर, ताबडतोब त्वरीत ८ (आठ) दिवसांत जमीन मालक यांनी विकसनकर्ता यांना परत करावयाची आहे.

विकसनकर्ता यांचेकडून सदर मिळकतीचा वर नमुद केल्याप्रमाणे संपूर्ण मोबदला मिळणार असल्याने जमीन मालक हे प्रस्तुतच्या दस्ताने सदर विकसनाचा मोबदला मिळाल्याचे कबुल व मान्य करून दुय्यम निबंधक हवेली, जिल्हा पुणे यांचे समोरही कबुल व मान्य करून पृष्टीकृत करून कायम करतात व सदर भरण्याबद्दल जमीन मालक यांची कोणतीही तक्रार नसून भविष्यातही सदर भरण्याबाबत कोणत्याही प्रकारची तक्रार जमीन मालक हे विकसनकर्ता यांचे विरुद्ध करणार नाहीत, अशी हमी जमीन मालक यांनी विकसनकर्ता यांना प्रस्तुतच्या दस्ताने दिलेली आहे.

४) भूधारण पध्दती:-

सदर मिळकत मौजे वाकड, तालुका मुळशी, जिल्हा पुणे गावचे हद्दीत येत असून सदर मिळकत मुलकी दप्तरी नोंदीप्रमाणे आज रोजी पड असून भोगवटादार वर्ग-१ ची असल्याने सदर मिळकत विकसित करण्यासाठी कोणत्याही परवानगीची आवश्यकता नाही. तसेच झोन दाखल्यानुसार सदर मिळकत 'औदयोगिक' या विभागात समाविष्ट आहे.

५) सदर मिळकतीच्या ताब्याचे हस्तांतर:-

सदर मिळकतीचा प्रत्यक्ष व खुला कब्जा जमीन मालक यांनी विकसनकर्ता यांना प्रस्तुतच्या दस्तावर सह्या करतेवेळी वा त्या सुमारास दिला असून, तेव्हापासून सदर मिळकत विकसनकर्ता यांचेच ताबेवहिवाटीत आहेत.

६) जमीन मालक यांचेवरील जबाबदाऱ्या:-

६.१ जमिन मालक हे विकसनकर्ता यांस मान्य व कबूल करतात की, सदर मिळकतीवर जर जमीन मालक यांचे नावे सोसायटीचे इकरार बोजे अथवा बँक बोजा वा इतर काही बोजे, सर्व कर, पट्ट्या जर नमूद केलेले असतील तर त्या सर्व बोजांची नोंद कमी करुन तसा बँकेचा/संस्थेचा कोणतीही बाकी नसल्याचा दाखला आणून देण्याची खात्री जमीन मालक

हवल-५
१५३१	११	३८
२०२५		

यांनी विकसनकर्ता यांना दिली आहे. सदर नोंद कमी करुन आणून देण्याची जबाबदारी जमीन मालक यांची आहे.

६.२ जमीन मालक किंवा त्यांचेतर्फे इतर कोणीही यांना सदर मिळकतीबाबत कोणत्याही प्रकारची महसुल खात्याची नोटीस आल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी जमीन मालक यांचेवर राहील. त्याची कोणतीही तोषीस विकसनकर्ता यांना लागु द्यावयाची नाही.

७) जमीन मालक व विकसनकर्ता यांचेमध्ये ठरलेल्या विशेष अटी व शर्तीः–

७.१ सदर मिळकतीच्या लगतच्या नीव साई मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीकरीता जे इमारत लेआऊट व इमारत बांधकाम नकाशे विकसनकर्ता हे त्यांचे आर्किटेक्ट मार्फत तयार करणार आहेत, ते मंजूर करून घेण्यासाठी जमीन मालक यांनी वेळोवेळी सर्व नकाशांवर व इतर संबंधित सर्व कागदपत्रांवर त्वरीत सह्या करून विकसनकर्ता यास देवून संपूर्णपणे सहकार्य करणे आहे.

७.२ सदर मिळकतीच्या लगतच्या नीव साई मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीसाठी जी बिगरशेती परवानगी, पर्यावरण मंजूरी प्रमाणपत्र, अग्नीशमन ना–हरकत दाखला, इत्यादी वेगवेगळे ना–हरकत दाखले, परवाने इत्यादी वेळोवेळी त्या त्या लागू असलेल्या अधिनियम व त्याखालील नियमानुसार आवश्यक असतील त्या प्राप्त करून घेण्यासाठी विकसनकर्ता हे आवश्यक ती सर्व कार्यवाही करतील परंतु त्यासाठी जमीन मालक यांनी सदर मिळकतीचे मालक व ताबेवहिवाटदार म्हणून ज्या ज्या कागदपत्रांवर सह्या संमती आवश्यक असतील त्या त्यांनी वेळोवेळी त्वरीत देऊन विकसनकर्ता यास सदर कामात त्वरीत सहकार्य करणे आहे.

७.३ सदर मिळकतीच्या बाबत कोणाही तिऱ्हाईत इसमांनी कोणत्याही प्रकारे हिल्ला हरकत करून अडथळा केल्यास जमीन मालक यांनी तो त्वरीत स्वत:च्या खर्चाने व स्वत:च्या जबाबदारीवर विकसनकर्ता यांना निवारण करून देणे आहे.

७.४ सदर मिळकतीच्या लगतच्या नीव साई मिळकतीवर विकसनाचे काम पूर्ण होऊन विकसनकर्ता यांनी सदर मिळकत सदर इमारतीतील गाळेधारकांच्या सहकारी संस्थेच्या लाभात रस्ता म्हणून वापरण्याचे हक्क

T. Gubade

saltune

हवल-५
९५३९	९२	३८
२०२५		

लिहून व नोंदवून देईपर्यंत सदर मिळकतीबाबतचे पणनयोग्य हक्क कायम ठेवण्याची जबाबदारी जमीन मालक यांची राहील.

७.५ सदर मिळकतीतून विकसनकर्ता यांना प्राप्त होणाऱ्या टी.डी.आर. व एफ.एस.आय. चा वापर करून जमीन मालक यांना विकसनकर्ता हे त्यांच्या मालकीच्या लगतच्या नीव साई मिळकतीवर रहिवासी गाळयाच्या स्वरूपाने ८००० चौ. फूट कार्पेटचे गाळे जमीन मालक यांना देतील. त्या प्रत्येक गाळयाकरीता स्वतंत्र आच्छादीत पार्किंग (RCC Covered Parking) जमीन मालक यांनी विकसनकर्ता यांना दयावयाची आहे व राहील व त्याकरीता विकसनकर्ता यांनी जमीन मालक यांना नोंदणीकृत दस्त लिहून व नोंदवून देवून त्याचा नोंदणीचा खर्च विकसनकर्ता यांनी करावयाचा आहे. सदरचे दयावयाचे गाळे हे ज्या इमारतीमध्ये दयावयाचे आहेत त्या इमारतीचे नकाशे पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेकडून मंजूर झालेनंतर ४५ (पंचेचाळीस) दिवसांत सदरचे गाळे नोंदणीकृत दस्ताने विकसनकर्ता हे जमीन मालक यांना देतील व तद्नंतर सदर गाळयांचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर पूर्णत्वाचा दाखला मिळाल्यानंतर १ महिन्याचे आत सदर गाळयांचा ताबा विकसनकर्ता हे जमीन मालक यांना देतील. जमीन मालक यांना वर नमूद केल्याप्रमाणे दयावयाच्या गाळयांचा ताबा प्रस्तुतचा दस्त नोंदविल्यापासून ४० (चाळीस) महिन्यांत दयावयाचा आहे जर सदरच्या गाळयांच्या ताब्यास वर नमूद मुदतीनंतर उशीर झाल्यास विकसनकर्ता यांनी जमीन मालक यांना रू. २५,०००/- प्रत्येक गाळयासाठी प्रत्येक महिन्यासाठी भाडे दयावयाचे राहील.

७.६ वर कलम-२ मध्ये नमूद केलेप्रमाणे जमीन मालक हे त्यांच्या त्यांच्या रहिवासी स्वरूपातील बांधीव क्षेत्रातील गाळ्यांसाठी जे काही व्यवहार करतील व त्यात जो काही मोबदला रक्कम इत्यादी त्यांना प्राप्त होईल त्यावर केंद्र व राज्य शासनाच्या वेळोवेळीच्या कर कायद्याप्रमाणे जो काही आयकर, जी.एस.टी. व इतर सर्व प्रकारचे कर इत्यादी येईल ते सदर जमीन मालक यांनी त्यांचे त्यांचेसाठी भरणे आहे, त्याची कोणतीही तोशिष विकसनकर्ता यांना लागू देणे नाही.

७.७ प्रस्तुतच्या दस्ताकरीता आवश्यक असलेले मुद्रांक शुल्क व नोंदणी फी ही विकसनकर्ता यांनी भरावयाची आहे. याची कोणतीही तोशिष जमीन मालक यांना लागू दयावयाची नाही.

Sachin ८ T. Gaimode

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR CLASS-2 OF HAVELI NO.5 PIMPRI CHINCHWAD
हवल-५
९५३१ / १२ / ३८
२०२५

७.८ सदर मिळकतीवर जमीन मालक हे त्यांच्या लगतच्या विनोदे मिळकतीवर होणाऱ्या बांधकाम प्रकल्पाकरीता होर्डिंग लावतील. त्यास विकसनकर्ता यांनी कोणतीही हरकत घ्यावयाची नाही. परंतू सदर होर्डिंग लावण्यापूर्वी जमीन मालक हे विकसनकर्ता यांना लेखी कळवून त्यांची परवानगी घेतील. तसेच सदर होर्डिंगचा सर्व खर्च व त्याची संपूर्ण जबाबदारी ही जमीन मालक यांचेवर आहे व राहील.

७.९ तसेच सदर मिळकतीच्या उत्तरेस ३० मीटर रस्त्याचे बाजूस ४०X २० असे दोन होर्डिंग्ज् पूर्वीपासूनच आहेत. ते जमीन मालक यांचेकडे कायमस्वरूपी राहतील. त्या होर्डिंग्ज्चा वापर जमीन मालक हे स्वतःकरीता करतील किंवा ते होर्डिंग्ज् भाडयानेही देतील. त्याचा अधिकार जसे की, करार करणे, हे अधिकार जमीन मालक यांचेकडे असतील. जर कदाचित पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेकडून सदर होर्डिंग्ज्बाबत कुठल्याही प्रकारे परवानगी घ्यायची आवश्यकता असेल आणि विकसनकर्ता यांची काही संमती लागल्यास (दरवर्षी लागल्यासही) ती विकसनकर्ता यांनी दयावयाची राहील. परंतू या दोन्ही होंर्डिंग्ज्ची संपूर्ण जबाबदारी ही जमीन मालक यांचेवर आहे व राहील. त्याची कोणतीही तोशिष विकसनकर्ता यांना लागू दयावयाची नाही.

७.१० सदर मिळकतीला विकसनकर्ता यांनी कोणत्याही प्रकारचे कुंपण करावयाचे नाही.

७.११ सदर मिळकत ही फक्त रस्ता म्हणून विकसनकर्ता व त्यांचे प्रतिनिधी व जमीन मालक व त्यांचे प्रतिनिधी यांनी कायमस्वरूपी वापरावयाची आहे. परंतू सदर मिळकतीचा प्रत्यक्ष व खुला ताबा हा कायमस्वरूपी विकसनकर्ता यांचेकडेच असेल.

७.१२ सदर मिळकतीचा म्हणजेच सदर रस्त्याचा वापर जमीन मालक हे त्यांच्या मालकीच्या म्हणजेच लगतच्या विनोदे मिळकतीकरीता विकसनाची कामे करण्यासाठी जसे की, मलनिसाःरण नलिका/ड्रेनेज लाईन, पाण्याची पाईपलाईन, विजेचे कनेक्शन, नकाशे मंजूर करणे, बांधकाम आरंभ प्रमाणपत्र, बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला व इतर अनुषंगिक विकसनाची कामे करण्यासाठी करतील. परंतू या सर्व कामाची संपूर्ण जबाबदारी जमीन मालक यांचेवर राहील, त्याची कोणतीही तोशिष विकसनकर्ता यांना लागू दयावयाची नाही.

T. Gutmode sachana

हवेल-५
९५३९ | ९८ | ३८
२०२५

७.१३ जमीन मालक यांनी केलेल्या विनंतीनुसार सदर मिळकतीला विकसनकर्ता यांनी कोणत्याही प्रकारचे गेट/लोखंडी दरवाजा बसवावयाचा नाही.

७.१४ सदर मिळकतीची सरकारी मोजणी विकसनकर्ता यांनी जमीन मालक यांचेवतीने केलेली असून त्याची एक प्रत विकसनकर्ता यांना दिलेली आहे.

७.१५ सदर मिळकतीतून प्राप्त होणाऱ्या एफ.एस.आय., टी.डी.आर. ची मालकी विकसनकर्ता यांचीच राहणार असून त्यांनी सदर मिळकतीच्या लगत असलेल्या त्यांच्या मालकीच्या मिळकतीवर म्हणजेच लगतच्या नीव साई मिळकतीवरच्या होणाऱ्या बांधकाम प्रकल्पासाठी सदरचा एफ.एस.आय., टी.डी.आर. वापरावयाचा राहील.

८) मुद्रांक व नोंदणी फी खर्चः-

प्रस्तुतचे दस्तास महाराष्ट्र मुद्रांक कायदा १९५८ प्रमाणे एकुण मुद्रांक रक्कम रू. ३६,९२,००० -/- आवश्यक आहे. प्रस्तुतच्या दस्तास विकसनकर्ता यांनी रक्कम रु. ३६,९२,००० /- चे मुद्रांक लावले असून आवश्यक ती जास्तीत जास्तीची नोंदणी फी रक्कम रु. ३०,०००/- भरली आहे.

T. G. vinode

येणे प्रमाणे प्रस्तुतचा विकसनाचा करारनामा प्रथमतः नमुद केले ते दिवशी पुणे मुक्कामी जमीन मालक यांनी वाचुन समजून घेऊन, राजीखुषीने व पूर्ण हुशारीने २ साक्षीदारांसमक्ष सह्या करून लिहून दिले असून त्याप्रमाणे विकसनकर्ता यांनी लिहून घेतले असे.

T. G. vinode

१) श्री. तुकाराम गणपत विनोदे
(जमीन मालक)

NEEV SAI DEVELOPERS ★ PUNE ★

Sachin

मे. नीव साई डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार
श्री. सचिन बसंतलाल गर्ग
(विकसनकर्ता)

SG

साक्षीदार :

१)

सही :- mujib

नाव : मुजीब शफिक शेख

पत्ता :- नवजीवन अपार्टमेंट, काळेवाडी
पुणे- ४११०३३

२)

सही :- Lakhan D.

नाव : लखन देवकर

पत्ता :- वाकड, पुणे - ४११०५७

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		
९५३१	१५	३८
२०२५		

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

हवल-५		
१५३९	१६	३२
२०२५		

THE COLLECTOR OF S

मुद्रांक पुणे

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		
९५३१	९८	३८
२०२५		

अहवाल दिनांक : 03/07/2024

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

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

30434693602

गाव :- **वाकड (944086)** तालुका :- **मुळशी** जिल्हा :- **पुणे**

PU-ID : **30434693602** भूमापन क्रमांक व उपविभाग : **111/1/3**

भू-धारणा पध्दती : **भोगवटादार वर्ग -1** शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी		खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक	हे.आर.चौ.मी	11859	तुकाराम गणपत विनोदे	0.08.00	0.15		(10566)	कुळाचे नाव व खंड
अ) लागवड योग्य क्षेत्र								इतर अधिकार इकरार इकरार र.रु.150000/- (11499)
जिरायत	0.08.00							प्रलंबित फ़ेरफ़ार : नाही.
बागायत	-							शेवटचा फेरफार क्रमांक : 15446 व दिनांक : 06/12/2016
एकुण ला.यो. क्षेत्र	0.08.00							
ब) पोट-खराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य)								
वर्ग (अ)	-							
वर्ग (ब)	-							
एकुण पो.ख.	0.00.00							
एकुण क्षेत्र (अ+ब)	0.08.00							
आकारणी	0.15							
जुडी किंवा विशेष आकार	-							
जुने फेरफार क्र (10542)(15446)								सीमा आणि भुमापन चिन्हे :

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

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

गाव :- **वाकड (944086)** तालुका :- **मुळशी** जिल्हा :- **पुणे**

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : **111/1/3**

			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(3)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी			हे.आर. चौ.मी	
2023-24	खरीप	11859*	निर्भेळ	भुईमुग	0.0800		विंधन विहीर			

टीप : * सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारें घेणेत आलेली आहे

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."
दिनांक :- 03/07/2024
सांकेतिक क्रमांक :- 27250006031065000072024111

(नाव :- हनूमंत महादु चांदेकर)
तलाठी साझा :- वाकड

एच. एम. चांदेकर
तलाठी भोजा वाकड
ता. मुळशी, जि. पुणे.

03/07/24

T. Gulmode

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

हवल-५		
१५३९	१८	३२
२०२५		

THE COLLECTOR OF ...

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

हवल-५
९५३९ | ९९ | ३८
२०२५

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका
कार्यक्षम कार्यालय

महाराष्ट्र लोकसेवा हक्क कायदा
Maharashtra Right to Public Services Act

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका,
पिंपरी १८
नगररचना व विकास विभाग
क्र.नरवि/कावि/
झोदा/02/165/2024
टोकन नं.1184
अर्ज क्र.:103324250005809
दिनांक : 10/07/2024

प्रती ,
अर्जदार :-Rajesh Bhagat
रा :-Wakad Pimpri
जिल्हा :-pimpri chinchwad Maharashtra 411057
मोबाईल नं :-00

विषय:- झोन दाखला मिळणेबाबत....
संदर्भ:- आपला दिनांक 03/07/2024रोजीचा अर्ज

महोदय/महोदया ,

झोन दाखला देण्यात येतो की, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेच्या वाढीव क्षेत्राची महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३१(१) नुसार महाराष्ट्र शासन, नगरविकास विभाग शासन निर्णय क्र. टिपीएस-१८०५/१०५०/प्र.क्र.७९५/०५/नवि-१३, दि.३०/०५/२००८ व महाराष्ट्र शासन, नगरविकास विभाग, निर्णय क्र. टिपीएस-१८०८/८९४/सी.आर.१७२७/०९/नवि-१३, दि.१८/०८/२००९ अन्वये शासन निर्णय क्रमांक-टीपीएस-१८१२/१६०/प्र.क्र.५८/१२/पुनर्बांधणी क्र./२७/१२/ईपी मंजुरी/नवि-१३, दि.०२/०३/२०१५ मंजुर असलेल्या विकास योजनेत मौजे :- वाकड (नवीन हद्द) येथिल स.न. / गट न .:- 111 जमीन खालीलप्रमाणे प्रस्तावित केलेली आहे. . .

गावाचे नाव स.नं./गट नं.	मंजुर विकास योजनेचा प्रस्ताव
	१) आरक्षण क्रमांक व प्रयोजन : ४/३८ अन्वये ट्रक टर्मिनस व पार्कींग
वाकड (नवीन हद्द)	२) नियोजित रस्ते : निरंक
111	३) नियोजित रस्ता रुंदी : ३०.०० मी एक
	४) इतर प्रस्ताव : निरंक
	५) झोनिंग :औद्योगिक

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका
झोन दाखला
भाग नकाशा
पिंपरी-४११०१८.

1 . .
2 . .

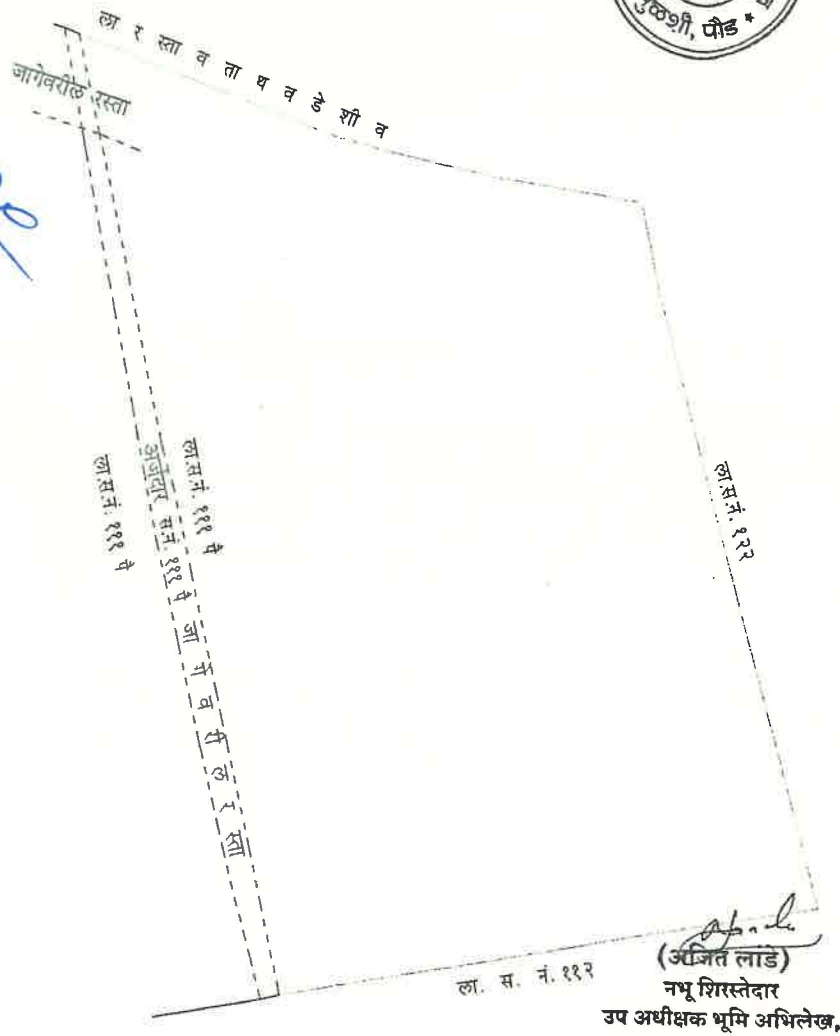
T. Guimode

कनिष्ठ अभियंता
पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका
पिंपरी, पुणे - ४११ ०१८.

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

हवल-५		
९५३९	२०	३८
२०२५		

SEAL OF THE COLLEC



(अजित लाड)
नभू शिरस्तेदार
उप अधीक्षक भूमि अभिलेख,
मुळशी (पौड)

'क' प्रत

मौजे – वाकड तालुका – मुळशी जिल्हा – पुणे

अतिअतितातडी/हद्दकायम/मो.र.नं./७१७१/२४

मोजणीचे कारण

अर्जदार.तुकाराम गणपत विनोदे रा.वाकड ता.मुळशी जि.पुणे यांचे मौजे वाकड येथिल स.नं.१११/१/३पै ची ७/१२ प्रमाणे मोजणी करणे कामी केलेल्या मोजणी अर्जावरुन काम केले.

समजुतिच्या टिपा –

———	या प्रमाणे सर्व्हे नंबरची हद्द अभिलेखानूसार असे.
- - - - - - -	या प्रमाणे अर्जदार यांनी मोजणीसमयी दाखविलेली चालू वहीवाट असुन,जागेवर रस्ता असे.

सदर नकाशा हा वहीवाटीप्रमाणे असुन त्यास कोणत्याही सक्षम प्राधिकरी यांची मंजुरी नाही.तसेच त्याची या कार्यालयाकडुन हद्दी कायम झालेल्या नाहीत. तसेच त्याचा भुमि अभिलेखात अमल नाही.

उत्तर

प्रमाण – १ : १०००

मोजणी करणार:– श्री.एस.बी.नागरे (मु.स.)

मोजणी तारीख:– २०/०७/२०२४

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

उप अधीक्षक भूमि अभिलेख * मुळशी, पौड *

हवल-५
९५३७ | २९ | ३८
२०२५

T. Guimode

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

हवल-५		
९५३१	22	32
२०२५		

SEAL OF THE
जिल्हाधि

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

हवल-५		
१५३९	२३	३२
२०२५		

आयकर विभाग
भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT
GOVT. OF INDIA
TUKARAM GANPAT VINODE
GANPAT TUKARAM VINODE
01/06/1961
Permanent Account Number
AENPV5673D
T G vinode
Signature
Scanned with CamScanner

T. G vinode

भारत सरकार
Government of India
आधार
Tukaram Ganpat Vinode
DOB : 01/06/1961
Male
Issue Date: 30/06/2012
आधार पहचान का प्रमाण है, नागरिकता का नहीं।
Aadhaar is a proof of identity, not of citizenship.
9227 9461 0743
Scanned with CamScanner
मेरा आधार, मेरी पहचान

ECTOR
...क पुणे यांचा मुद्रा
...मेव जयते
...UNE

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India
AADHAAR
Address: MAULI KRUPA NIVAS,
MARUNJI WAKAD ROAD,
VINODE NAGAR, A/P WAKAD TAL
MULSHI, Pune City, Pune,
Maharashtra, 411057
Print Date : 25/04/2023
9227 9461 0743
1947
help@uidai.gov.in
www.uidai.gov.in
Scanned with CamScanner

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

हवेल - ५		
९५३९	२८	३८
२०२५		

SEAL OF THE CO...

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

हवल-५		
9439	24	32
२०२५		

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
ACUPA6609B

नाम/ Name
SACHIN BASANTLAL GARG

पिता का नाम/ Father's Name
BASANTLAL SHIVAJILAL AGARWAL

जन्म की तारीख / Date of Birth
19/06/1973

हस्ताक्षर/ Signature

21012018

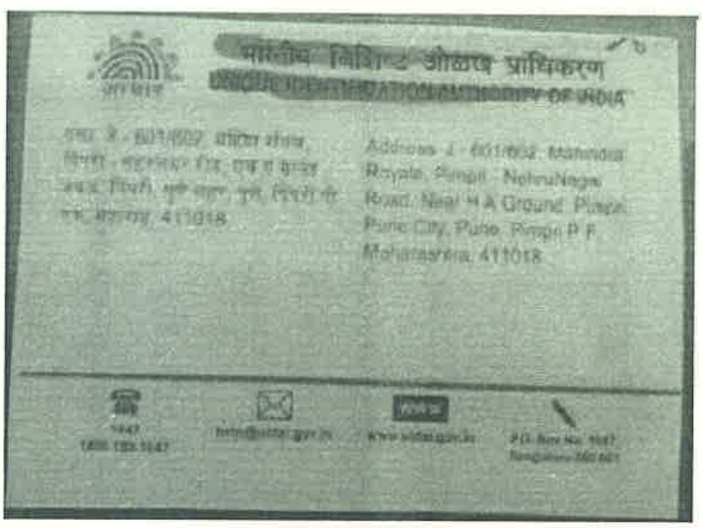
Sachin
SG

भारत सरकार
[redacted]
सचिन बसंतलाल गर्ग
Sachin Basantlal Garg
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1973
पुरुष / Male

6053 5785 1094

आधार – सामान्य माणसाचा अधिकार

ECTOR O...
...क पुणे शाखा मुद्रां...
सत्यमेव जयते
...NE



भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
[redacted] OF INDIA

पत्ता: [illegible] 411018

Address: J - 601/602, Mahindra Royale, Pimpri - NehruNagar Road, Near H A Ground, Pimpri, Pune City, Pune, Pimpri P F, Maharashtra, 411018

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

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

हवल-५		
१५३१	२६	३८
२०२५		

SEAL OF THE COLLE
जिल्हाधिकारी

सह जिल्हा निबंधक कार्यालयातील सहाय्यक नगर रचनाकार यांनी करावयाच्या मूल्यांकन अहवाल प्रपत्राचा नमूना 32

प्रकरण क्र.1362/2024
दिनांकः- 29 /12/2024-25

सादरः-

विषयः- मूल्यांकन अहवाल.

1. मौजे. वाकड सि.स/नं./स.नं./ग/नं. 111 अंतिम भूखंड क्रमांक
2. अर्जदार यांचा दि.24/12/2024-25 चा अर्ज व दस्तऐवजाची दुय्यम प्रतीसह मसुदा अवलोकनार्थ सादर.
3. अभिनिर्णय प्रकरणी दस्ताचे दुय्यम प्रतीवरुन उपलब्ध माहितीः-
   1. लिहुन देणार- श्री. तुकाराम गणपत विनोदे
   2. लिहुन घेणार- मे. नीव साई डेव्हलपर्स
   3. दुय्यम निबंधक कार्यक्षेत्राचे नावः- 1 ते 27
   4. दस्ताचा प्रकारः- विकसन करारनामा (बांधकाम विभागणी / उत्पन्न विभागणी)
   5. दस्त निष्पादित असल्यास निष्पादनाचा दिनांकः- नाही.
   6. मिळकतीचा प्रकारः-

      दस्त मिळकतीचे वर्णन तपशिलः- पुणे मनपा/पिंपरी चिंचवड मनपा/पु.म.प्र.वि.प्रा.जि.प.पुणे/ नगरपंचायत हददीतील गाव मौजे - वाकड ता. मुळशी
   7. दस्तातील एकुण क्षेत्रफळः- ४०० चौ.मी.
   8. पक्षकारांमध्ये ठरविण्यात आलेला दस्तातील मोबदला-

      I. बांधीव क्षेत्र - जमीन मालकाला ४००० चौ.फुट कार्पेट क्षेत्र प्रकल्पाच्या मिळकती मध्ये

      II. अनामत रक्कम रु. 1,00,00,000/- IV. वर्ष/महिने - ५० महीने

      III. रोख रक्कम रु.
9. सन 2024--2025 चे बाजारमूल्य दर तक्त्यानूसार (दि.01/04/2024 पासून अंमलबजावणी)

   मूल्य विभाग क्र. 11/12 मूल्य दर जमीन रु. २०४५०/- प्रति चौ.मी.

   बांधकाम दर - 26620/- प्रति चौ.मी. सदनिका दर ८३३५०/- प्रति चौ.मी.

   कार्यालय दर ४४१७०/- प्रति चौ.मी. दुकान दर ९४०७०/- प्रति चौ.मी.
10. विकास योजना / प्रादेशिक योजना सदयस्थिती -

    सादर दस्ताचे अवलोकन केले असता, चतु:सिमे प्रमाणे शीव रस्ता नमूद आहे. पिंपरी- चिंचवड मनपा यांचेकडील झोन दाखल्यानुसार सदरचे क्षेत्र रहीवास विभागात समाविष्ठ असून, 30.00 मी. रुंद रस्ता उपलब्ध आहे. त्याअनुषंगाने सदर क्षेत्रासाठी Basic FSI (1.1) = ४४० चौ.मी, Premium (0.5) = ५०० चौ.मी. TDR (1.4) = 1120 असे २५०० ~~चौ.मी~~ व ancillary (0.6) = 1440 चौ.मी. असे ३९४० चौ.मी. बांधकाम अनुज्ञेय आहे.

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

पुणे यांची मुद्रा PUNE

हवेली - ५
9439 | 20 | 32
२०२५

11.बाजारमूल्यदर तक्त्यातील अमंलबजावणी सूचना क्र. 32 च्या अनुषंगाने येणारे मूल्यांकन (बांधकाम क्षेत्र / उत्पन्न विभागणी) -

अ) जमिन मालकांस मिळणा-या हिश्श्याचे मोबदल्याचे मूल्य-

i) बांधकाम = $\frac{8000}{10.76} \times 1.1 \times 83340$

= 6,81,59,107/-

ii) पार्किंग = $\frac{8000}{10.76} \times 1.1 \times 1/3 \times 0.25 \times 83340$

= 56,79,925/-

iii) अनामत रक्कम = 1,00,00,000 × 6 % × 40 महीने

= 20,00,000/-

एकूण = 7,58,39,032/-

ब) विकसनकर्त्याला मिळणा-या हिश्याचे मुल्य-

i) बांधकाम = $\left[3840 - \left(\frac{8000}{10.76} \times 1.1\right)\right] \times 20840$

= (3840 - 817.84) × 20840

= 6,29,81,814/-

ii) खर्च = [(400 × 0.35) + (1120 × 0.30) + (1440 × 0.15)] × 20840

= (140 + 336 + 216) × 20840

= 1,44,21,280/-

एकूण (i-ii) = 4,85,60,534/-

वरीलपैकी अ) चे मूल्यांकन जास्त असल्याने ते बाजारमूल्य म्हणून (रु. 7,58,39,032/-) ग्राहय धरणे योग्य वाटते. निर्णय व आदेशार्थ सादर.

3/11/2025

सहायक नगररचनाकार

सह जिल्हा निंबधक वर्ग-2

सह जिल्हा निंबधक वर्ग-1

तथा मुद्रांक जिल्हाधिकारी पुणे शहर, पुणे

हवल-५		
9539	२८	३८
२०२५		

अंतिम आदेश

सह जिल्हा निबंधक (वर्ग-1) मुद्रांक जिल्हाधिकारी,पुणे(शहर) यांचे कार्यालय
5,फायनान्स रोड, शासकिय छायाचित्र नोंदणी कार्यालय इमारत, पुणे-411001.
(020-26050637)

जा.क्र./पुणेशहर/अभि.प्र.क्र.1362/2024 450 /2025 दिनांक- 10 /01/2025

विषय :- अभिनिर्णय प्र.क.1362/2024

संदर्भ :-मे.नीव साई डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री.सचिन बसंतलाल गर्ग, पत्ता- 158ए, **शिवछाया इमारत, खराळवाडी, पिंपरी, पुणे-**411018 यांचा दि. 19/12/2024 रोजीचा अर्ज.

आदेश

ज्याअर्थी मे.नीव साई डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री.सचिन बसंतलाल गर्ग, पत्ता- 158ए, **शिवछाया इमारत, खराळवाडी, पिंपरी, पुणे-**411018 यांचा दि.19/12/2024 रोजी **विकसन करारनामा** या शिर्षकाचा दस्तऐवज अभिनिर्णय करीता सादर केलेला आहे. अभिनिर्णय फी रू.100/- ई-चलनाव्दारे जी.आर.एन.क्र.MH012770990202425U दि.18/12/2024 रोजी शासन जमा करण्यात आलेली आहे.

सदरचा सादर केलेला **विकसन करारनामा** दस्तऐवज हा निष्पादित केलेला नाही. सादर केलेल्या दस्तामध्ये **विकसनकर्ता – मे.**नीव साई डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री.सचिन बसंतलाल गर्ग, **जमीन मालक** – श्री.तुकाराम गणपत विनोदे, यांचे मध्ये निष्पादित होणार आहे.

दस्तातील मिळकत वर्णन – पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका यांचे हद्दीतील गाव मौजे वाकड, येथील सर्व्हे नं.111/1/3 यासी एकूण क्षेत्र 00 हेक्टर 08 आर म्हणजेच 800 चौ.मी ही मिळकत सदर दस्ताचा विषय आहे.

अभिनिर्णय प्रकरणासोबत सादर केलेली कागदपत्रे – 1) अभिनिर्णय अर्ज 2) प्रतिज्ञापत्र 3) अधिकारपत्र 4) अभिनिर्णय ऑनलाईन अर्ज टोकन 5) अभिनिर्णय फी चलन प्रत 6) दस्तऐवजाचा मसुदा 7) सातबारा उतारा 8) पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका याचेकडील झोन दाखला 9) मोजनी नकाशा क प्रत, इत्यादी कागदपत्रे प्रकरणासोबत जोडलेली आहेत.

मुल्यांकन – या कार्यालयाचे सहाय्यक नगररचनाकार यांनी सदर दस्तऐवजातील मिळकतीचे मूल्यांकन पुढीलप्रमाणे निश्चित केलेले आहे.

अ)जमिन मालकांना मिळणारा मोबदला -------------रु.7,58,39,100/-

ब) विकसक यांना मिळणा-या जमिनीचे मुल्यांकन – रु.4,85,60,534/-

मुद्रांक शुल्क - सादर केलेला **विकसन करारनामा** दस्तऐवज हा नवीन अटी व शर्तीनुसार स्वतंत्र सादर केलेला असून वरिलपैकी **अ** चे मुल्य जास्त आहे. सदर दस्तांकित मिळकत ही पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका हद्दीत आहे, त्यामुळे सदरचा दस्तऐवज हा महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, 1958 चे अनुसूची एक मधील अनुच्छेद 5 ग-अ सह 25 ब चे व्याप्तीत येत असुन त्यास पुढील प्रमाणे मुद्रांक शुल्क आवश्यक आहे.

वर्ष	मोबदला	5 टक्के प्रमाणे मुद्रांक शुल्क
2023-24	7,58,39,100/-	37,92,000/-

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		
९५३९	३०	३८
२०२५		

...AL OF THE COLLECTO...

वरीलप्रमाणे महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, 1958 चे अनुसूची एक मधील अनुच्छेद 5 ग-अ सह 25 ब प्रमाणे मुद्रांक शुल्काची आकारणी करण्यात आलेली असुन दस्तऐवजास मुद्रांक शुल्क रू. 37,92,000/-इतके मुद्रांक शुल्क भरणे आवश्यक आहे.

वरीलप्रमाणे निष्कर्ष अर्जदार यांना दि.06/01/2025 रोजी दिलेल्या मागणी नोटीसद्वारे कळविण्यात आलेले होते, सदरचे मुल्यांकन व मुद्रांक शुल्क आकारणी मान्य असल्यास त्याप्रमाणे मुद्रांक शुल्काची रक्कम शासन जमा करण्यास कळविलेले होते, सदर मुल्यांकन व मुद्रांक शुल्क आकारणी अर्जदारांना मान्य असल्यामुळे त्यांनी मागणीप्रमाणे रक्कम रु.37,92,000/- इतके मुद्रांक शुल्काची रक्कम ई चलन जीआरएन **क्र.MH013932505202425E दि.06/01/2025** अन्वये शासन जमा केली आहे.

वरील सर्व बाबी विचारात घेऊन मी श्री. संतोष हिंगाणे, मुद्रांक जिल्हाधिकारी पुणे शहर, महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमान्वये कलम 53 अ च्या अधिन राहून खालील आदेश देत आहे.

दस्त क्र. – ५

9439	39	3८
२०२५		

आदेश

1. उक्त दस्तऐवजास महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम 1958 चे कलम 53 अ च्याअधिन राहून आदेश पारीत करण्यात येत आहे.

2. महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम 1958 चे कलम 28 मध्ये नमुद केल्या प्रमाणे मुद्रांक शुल्क /मुल्यांकन आकरणीस पात्र असलेल्या शुल्काच्या रकमेवर ज्यांचा परिणाम होईलअसे प्रतिफल सर्व तथ्य व परिस्थती याबाबी संलेखात पुर्णपणे खरे पणाने नमुद केलेल्या आहेत असे अर्जदारांनी प्रतिज्ञापत्रा व्दारे खात्री करुन दिलेली आहे. कलम 28 चे तरतुदी संबंधी अर्जदार यांनी अनुपाल न केल्यास कलम 62 अन्वये शास्तीची कार्यवाही करण्याचे अधिन राहून आदेश देत आहेत.

3. महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, 1958 चे अनुसूची एक मधील अनुच्छेद 5 ग-अ सह 25 ब प्रमाणे मुद्रांक शुल्काची आकारणी करण्यात आलेली असुन दस्तऐवजास मुद्रांक शुल्क रू. 37,92,000/- **MH013932505202425E** अन्वये शासन जमा करण्यांत आलेले असून त्यांचा चलन डिफेस क्र. 0007721078202425 असा आहे. सदर अधिनियमातील कलम 32 (2) खाली प्रमाणित करण्यात येत आहे.

4. मा. नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे पत्र क्र. का.5 / अभिनिर्णय /प्र. क्र. 27/12/ 804/12 दि. 23/08/2012 च्या आदेशान्वये हे प्रमाणपत्र " महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम 1958 अन्वये असलेल्या नियमान्वये निर्गमित केलेले आहे.

5. प्रस्तुत प्रकरण मुद्रांक शुल्क संबंधित आहे उर्वरीत कायदेशीर अथवा बेकायदेशीर बाबींशी संबंध येत नाही.

SEAL OF THE COLLECTOR OF STAMPS जिल्हाधिकारी मुद्रांक पुणे यांची मुद्रा PUNE

(संतोष हिंगाणे)
सह जिल्हा निबंधक वर्ग-1 तथा
मुद्रांक जिल्हाधिकारी, पुणे शहर.

प्रत :- 1. **मे.नीव साई डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री.सचिन बसंतलाल गर्ग, पत्ता- 158ए, शिवछाया इमारत, खराळवाडी, पिंपरी, पुणे-411018**
2. दुय्यम निबंधक हवेली क्रं.1 ते 27 पुणे.

2/- आपणास कळविणेत येते की, आपण उक्त आदेशातील मिळकतीचे वर्णन व आपणाकडे नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजातील मिळकतीचे वर्णन बरोबर असल्याची खात्री करून नोंदणी अधिनियम 1908 च्या अधिनियमातील तरतूदी नुसार दस्त नोंदणीची कार्यवाही करावी.

Page 1 of 1

पावती | Original/Duplicate
Friday July 16 ,2021 | नोंदणी क्र. :39म
12:28 PM | Regn.:39M

पावती क्र.: 8604 दिनांक: 16/07/2021

गावाचे नाव: [illegible]
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: हवल19-8620-2021
दस्तऐवजाचा प्रकार: कुलमुखत्यारपत्र
सादर करणाऱ्याचे नाव: [illegible]

नोंदणी फी	₹ 100.00
दस्त हाताळणी फी	₹ 240.00
पृष्ठांची संख्या: 12	
एकूण	₹ 340.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे 12:46 PM ह्या वेळेस मिळेल.

सह दुय्यम निबंधक, हवेली-19

बाजार मूल्य: ₹ 0.01 /-
मोबदला ₹ 0.01/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : ₹ 500/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: ₹ 240/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1507202114873 दिनांक: 16/07/2021
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: ₹ 100/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH003599467202122E दिनांक: 16/07/2021
बँकेचे नाव व पत्ता:

सह.दुय्यम निबंधक (वर्ग-२) हवेली क्र. १९, पुणे

मुळ दस्त परत मिळाला

हवल - १९
८६२० | १ | १२
२०२१

CHALLAN
MTR Form Number-6

₹ 600.00

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

हवल - ५
9539 | 32 | 32
२०२५

हवल - १९
८६२० | २ | १२
२०२१

Document Handling Charges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN	1507202114873	Receipt Date	16/07/2021

Received from SACHIN GARG, Mobile number 9922952727, an amount of Rs 240/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 8620 dated 16/07/2021 at the Sub Registrar office Joint S R Haveli 19 of the District Pune.

DEFACED
₹ 240
DEFACED

Payment Details

Bank Name	IBKL	Payment Date	15/07/2021
Bank CIN	10004152021071511201	REF No.	2700736894
Deface No	1507202114873D	Deface Date	16/07/2021

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

CHALLAN
MTR Form Number-6

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 HAVELI-19

हवल - १९
८६२० | ३ | १२
२०२१

Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 1507202114573	Date 15/07/2021
Received from SACHIN GARG, Mobile number 9922952727, an amount of Rs.240/- towards Document Handling Charges for the Document to be registered(SARITA) in the Sub Registrar office S.R. Haveli 1 of the District Pune	
Payment Details	
Bank Name [illegible]	Date 15/07/2021
Bank CIN 10004152021071511301	REF No. 2700735894
This is computer generated receipt, hence no signature is required	

हवल-११
8/CE21 8 12
२०२१

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

हवल-५
9439 33 36
२०२५

हवल-११
4/CE21 4 12
२०२१

GENERAL POWER OF ATTORNEY

KNOW YE ALL MEN BY THESE PRESENTS that I/We, on this 16th day of July 2021

MR. SACHIN BASANTLAL AGARWAL ALIAS GARG, (Pan [illegible]) (Aadhar No. [illegible]) Age about [illegible] years, Occupation: Business, R/at [illegible] Complex House, Aundhwadi, Pune [illegible] HEREBY SEND GREETINGS

WHEREAS

A. [illegible] executant herein is [illegible] business activities which are related to sale and purchase of land properties commercial & residential units and of real estate and or development [illegible] including construction of residential and or commercial project and [illegible] project or sell of [illegible] and lands etc. in and around Pune City and [illegible] Maharashtra.

B. [illegible] executant do hereby find it difficult to attend Sub Registrar's office and complete registration formalities in relation to the documents which I execute and so such it is necessary to [illegible] expedient in the matter to appoint someone who can take care of the registration of documents in relation to my properties and or the documents which are signed and or executed by me.

NOW I, THE EXECUTANT do hereby declare that hereby I appoint nominate, engage and constitute:

MR. ANAND BRAMHANAND AGARWAL (PAN [illegible]) (Aadhar No. [illegible]) Age [illegible] years, Occupation: Service, Residing at [illegible] Khadki, Pune [illegible] as my true and lawful attorney to do all the registration formalities in relation to the documents which are signed and executed by me including agreements, sale deeds, supplementary agreements, correction deeds, cancellation deeds, [illegible] deeds, leave and license agreements, mortgage deeds, [illegible] development agreement, power of attorney, undertaking, [illegible] executed, confirmation deeds, transfer deeds, [illegible] and such other related [illegible] in relation to the above properties and estate [illegible]

हवल-११
8/CE21 8 12
२०२१

and [illegible] transferred by me and to do all the acts, deeds, things and matters in relation thereto including the following:-

1. To present the earnest money receipts, possession receipts, agreements, supplementary agreements, correction deeds, sale deed, development agreement, lease deeds, leave and license deeds, final conveyance, declarations, deed of apartments, society indentures and such other related documents, which are signed, executed by me before the concerned registering authority including the Sub Registrar, Khed, District Pune / Sub-Registrar, Khandala, District Satara in the state of Maharashtra.
2. To admit the execution of all the aforesaid documents before the Sub Registrars mentioned above, to sign the forms, applications and or to sign the relevant books kept at the office of the Sub-Registrar, to remain personally present separately and/or jointly for all the formalities in relation to the documents signed, executed by me and to reply the queries raised by the Sub-Registrar and to appear before the computer for the purpose of identification and for photograph, to give thumb impression as required under the registration rules and to complete the registration process in relation to the documents referred to herein above for and on behalf of me.
3. To answer all the queries in relation to the documents which are lodged for registration on behalf of us, to collect original documents, agreements, sale deeds, development agreement, deeds, contracts, release deeds, leave and license agreements, and all such other writings and documents, and to apply for and collect Index II by depositing the requisite fee and complete the process of registration of the deeds, documents which are signed by me.

AND GENERALLY to do all the acts, deeds, things and matters and/or cause to be executed, done and/or performed in relation to the registration process in furtherance to these presents and all such acts, deeds, things and matters shall be binding upon and be ratified by me.

हवल-११
8/CE21 8 12

IN WITNESS WHEREOF, I THE EXECUTANT HEREIN HAVE SIGNED HEREUNDER TODAY AT PUNE.

MR. SACHIN BASANTLAL AGARWAL ALIAS GARG.

Photo	Thumb	Sign

I hereby accept to act as Power of Attorney Holder in relation to the registration of documents [illegible] I have signed hereunder today.

MR. ANAND BRAMHANAND AGARWAL.

Photo	Thumb	Sign

Witness No. 1:-
Bhausaheb Potbhare
Hinjewadi Pune

Witness No. 2:-
Deepak Bachate
Maruniji Pune

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 HAVELI-19

हवल-१९		
CE20	C	92
०२९		

ह.व.ल.-१९		
CE20	C	12
२९		

आयकर विभाग — भारत सरकार

INCOME TAX DEPARTMENT — GOVT. OF INDIA

ACUPA6609B

BASANTLAL GARG

SHIVAJILAL AGARWAL

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		
9539	38	3C
२०२५		

Page 1 of 1

प्रतिज्ञा पत्र

पुष्टीकरण 92 / 12

उपरोक्त दस्तऐवज मध्ये दि. ... पृष्ठ 92 पृष्ठ आहेत.

सह दुय्यम निबंधक (वर्ग-२) हवेली क्र. १९, पुणे

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	Sachin Basantlal Agarwal Alias Garg	eChallan	[illegible]	[illegible]	500.00	SD	0001739074202122	16/07/2021
2		DHC		1507202114873	240	RF	1507202114873D	16/07/2021
3	Sachin Basantlal Agarwal Alias Garg	eChallan		[illegible]	100	RF	[illegible]	[illegible]

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

प्रति संगणके पुस्तकमध्ये CE20 मध्ये नोंदविला

(डी. ए. मोरे)

सह-दुय्यम निबंधक, वर्ग-२ हवेली क्र. १९ पुणे

दि. १६/७/२०२१

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

NEEV SAI DEVELOPERS

01/08/2008

Permanent Account Number
AAGFN9690R

भारत सरकार

08102008

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

हवल-५		
१५३९	३४	३८
२०२५		

// घोषणापत्र //

मी आनंदकुमार ब्रम्हानंद अगरवाल

याद्वारे घोषित करते की, दुय्यम निबंधक हवेली नं. ५ यांचे कार्यालयात विकसनकरारनामा या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. श्री. सचिन बसंतलाल शर्मा भागीदार नोबल साई डेव्हलपर्स व इतर — यांनी दि. १६/०१/२०२५ रोजी दुय्यम निंबधक हवेली क्र. ५ पुणे यांच्या कार्यालयात दस्त क्र १५३१/२०२५ रोजी मला दिलेल्या कुलमुखात्यारपत्राच्या आधारे मी, सदर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे. / निष्पांपीत करून कबुलीजबाब दिला आहे. सदर कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार यांनी कुलमुखत्यारपत्र रद्द केलेले नाही किंवा कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार व्यक्तीपैकी कोणीही मयत झालेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुलमुखत्यारपत्र रद्दबातल ठरलेले नाही. सदरचे कुलमुखत्यारपत्र पुर्णपणे वैध असुन उपरोक्त कृती करण्यास मी पुर्णत: सक्षम आहे. सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास, नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहीन याची मला जाणीव आहे.

दिनांक : १६/०१/२०२५

कुलमुखत्यारपत्र धारकाचे नांव व सही

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

हवल-५		
१५३१	३६	३८
२०२५		

5/1531
गुरुवार,16 जानेवारी 2025 1:59 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

हवल5	30/30
दस्त क्रमांक: 1531/2025	

दस्त क्रमांक: हवल5 /1531/2025

बाजार मुल्य: रु. 4,85,60,534/- मोबदला: रु. 7,58,39,100/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.37,92,000/-

द. नि. सह. दु. नि. हवल5 यांचे कार्यालयात
अ. क्रं. 1531 वर दि.16-01-2025
रोजी 1:56 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:1655 पावती दिनांक: 16/01/2025

सादरकरणाराचे नाव: **मे. नीव साई डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. सचिन बसंतलाल गर्ग तर्फे कु. मू. धारक म्हणून श्री. आनंदकुमार ब्रह्मानंद अगरवाल -**

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 800.00
पृष्टांची संख्या: 40	
एकुण:	30800.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

सह दुय्यम निबंधक, हवेली-5

सह दुय्यम निबंधक, हवेली-5

दस्ताचा प्रकार: विकसनकरारनामा

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 / 2025 01 : 56 : 30 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 16 / 01 / 2025 01 : 57 : 21 PM ची वेळ: (फी)

[illegible]
सदर दस्तऐवज हा नोंदणी [illegible] १९०८ अंतर्गत [illegible]
[illegible] दाखल केलेला आहे. [illegible] संपूर्ण मजकुर
[illegible] जोडलेल्या [illegible] आणि
[illegible] कायदेशीर बाबींसाठी खालील निष्पादक
व कबुलीधारक हे संपूर्ण जबाबदार राहतील.

लिहून देणारे
१) T.G.vinode
२)

लिहून देणारे
१)
२)

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

दस्त गोषवारा भाग-2

हवल5 30/36

दस्त क्रमांक:1531/2025

16/01/2025 2 00:09 PM

दस्त क्रमांक :हवल5/1531/2025

दस्ताचा प्रकार :-विकसनकरारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:मे. नीव साई डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. सचिन वसंतलाल गर्ग तर्फे कु. मू. धारक म्हणून श्री. आनंदकुमार ब्रह्मानंद अगरवाल - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: पिंपरी पुणे , महाराष्ट्र, पुणे. पॅन नंबर:AAGFN9690R	लिहून घेणार वय :-57 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:श्री. तुकाराम गणपत विनोदे - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: वाकड पुणे , महाराष्ट्र, पुणे. पॅन नंबर:AENPV5673D	लिहून देणार वय :-63 स्वाक्षरी:- T.G.Vinode		

वरील दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत विकसनकरारनामा चा दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:16 / 01 / 2025 01 : 58 : 16 PM

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

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	स्वाक्षरी	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:अँड श्वेता गांधी - वय:38 पत्ता:पिंपळे गुरव पुणे पिन कोड:411061			

असे प्रमाणात करण्यात येते की सदर दस्तऐवजात 36 पाने आहेत
सह.-दुय्यम निबंधक हवेली क्रं ५

पहिले नंबरचे पुस्तकाचे 9439 नंबरी नोंदला
सह.-दुय्यम निबंधक हवेली क्रं ५
दिनांक 96/1/2024

शिक्का क्र.4 ची वेळ:16 / 01 / 2025 01 : 58 : 28 PM

सह दुय्यम निबंधक, हवेली-5

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1		Certificate	CER-PUN-ADJ-IGR002-1362-2024	1362/2024	3792000	SD		
2		DHC		0125167007259	800	RF	0125167007259D	16/01/2025
3		eChallan		MH014354044202425E	30000	RF	0007965153202425	16/01/2025

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

1531 /2025

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