

1/19264

पावती

Original/Duplicate

Thursday, August 21, 2025

नोंदणी क्र. :39म

3:05 PM

Regn.:39M

पावती क्र.: 23698 दिनांक: 21/08/2025

गावाचे नाव: कोंढवा बुद्रुक

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: हवल1-19264-2025

दस्तऐवजाचा प्रकार : विकसनकरारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: डीकेएस बिल्डकॉन एलएलपी तर्फे भागीदार सायली अविनाश कामटे

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 2480.00

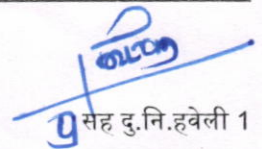
पृष्ठांची संख्या: 62

एकूण:

रु. 32480.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

3:25 PM ह्या वेळेस मिळेल.


 सह दु.नि.हवेली 1

बाजार मुल्य: रु.41817000 /-

मोबदला रु.20000000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 2090900/-

सह. दुय्यम निबंधक (वर्ग-२)

हवेली क्र.-१

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.880/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0825211510501 दिनांक: 21/08/2025

वँकेचे नाव व पत्ता:

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

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0825132700170 दिनांक: 21/08/2025

वँकेचे नाव व पत्ता:

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

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH007031608202526U दिनांक: 21/08/2025

वँकेचे नाव व पत्ता:

मुळ दस्त मिळाला.



सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.हवेली 1

दस्त क्रमांक : 19264/2025

नोदणी :

Regn:63m

21/08/2025

गाव: कोंढवा बुद्रुक तालुका: हवेली जिल्हा: पुणे

(1) विलेखाचा प्रकार

विकसनकरारनामा

(2) मोबदला

20000000

(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)

41817000

(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)

1) पालिकेचे नाव: पुणे म.न.पा. इतर वर्णन : इतर माहिती: गाव मोजे कोंढवा बुद्रुक ता हवेली जी पुणे येथील स न 17/2/1 यासी एकूण क्षेत्र 0 हे 13 आर पैकी 0 हे 05 आर लिहून देणार यांचा मालकी चे क्षेत्र (अभिर्निर्णीत दस्त केस नं 950/2025) (Survey Number : 17/2/1 ;)

(5) क्षेत्रफळ

1) 0.0500 हेक्टर . आर

(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.

(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.

1): नाव:-सायली अविनाश कामठे वय:-36; पत्ता:-प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं: मल्हारगड विलिडिंग, स.नं.13, मल्हार चौक, कोंढवा बुद्रुक.पुणे, रोड नं:-, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411048 पॅन नं:-CIUPS6624L
2): नाव:-ननावरे ज्योती संदिप धोत्रे उर्फ ज्योती भीमा ननावरे वय:-36; पत्ता:-प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं: धोत्रे उर्फ ज्योती भीमा सासवड नीरा रोड, हरगुडे, पुणे, रोड नं:-, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-412311 पॅन नं:-ASWPD3136C
3): नाव:-आकांक्षा अजय साळवी वय:-48; पत्ता:-प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं: सी-1102, रीलिकॉन फेलिसिया, वाणे-पाषाण लिंक रोड, पाषाण, पुणे, रोड नं:-, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411021 पॅन नं:-AREPS6025L

(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

1): नाव:-डीकेएस बिल्डकॉन एलएलपी तर्फे भागीदार सायली अविनाश कामठे वय:-36; पत्ता:-प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं: गोडाऊन क्र. ०१, स. नं. २०/बी२, ईश्वर कृपा गोदाम पिसोळी, मोहमदवाडी, पुणे, रोड नं:-, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411060 पॅन नं:-AAXFD3402E
2): नाव:-डीकेएस बिल्डकॉन एलएलपी तर्फे भागीदार मुक्ता नवनाथ धोत्रे वय:-59; पत्ता:-प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं: गोडाऊन क्र. ०१, स. नं. २०/बी२, ईश्वर कृपा गोदाम पिसोळी, मोहमदवाडी, पुणे, रोड नं:-, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411060 पॅन नं:-AAXFD3402E
3): नाव:-डीकेएस बिल्डकॉन एलएलपी तर्फे भागीदार आकांक्षा अजय साळवी वय:-48; पत्ता:-प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं: गोडाऊन क्र. ०१, स. नं. २०/बी२, ईश्वर कृपा गोदाम पिसोळी, मोहमदवाडी, पुणे, रोड नं:-, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411060 पॅन नं:-AAXFD3402E

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक

11/08/2025

(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक

21/08/2025

(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ

19264/2025

(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क

2090900

(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क

30000

(14) शेर

पुसह. दुय्यम निबंधक (वर्ग-२)
हवेली क्र.-१

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही कारणाचा तपशील अभिर्निर्णीत दस्त केस नं 950/2025

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.





Document **H**andling **C**ha[₹]rges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN : 0825132700170

Payment Date : 13/08/2025

Received from **DKSBUILDCON LLP**, Mobile number **9881212324**, an amount of Rs. **1600/-**, towards Document Handling Charges for the **iSarita 1.9** in the Joint District Registrar office **JDR Pune City** of the District **Pune**.

Payment Details

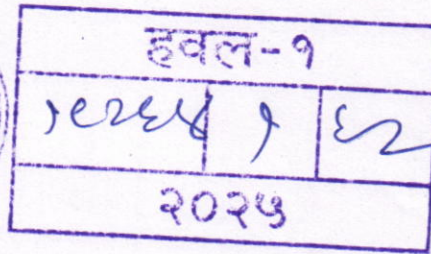
Bank Name : SBIN

Receipt Date : 13/08/2025

Bank CIN : 10029762025081300159

REF No. : 4947364781235

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





CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH007031608202526U	BARCODE			Date	12/08/2025-21:32:26		Form ID		
Department Inspector General Of Registration					Payer Details					
Registration Fee					TAX ID / TAN (If Any)					
Type of Payment Ordinary Collections IGR					PAN No.(If Applicable)					
Office Name HVL23_HAVELI 23 JOINT SUB REGISTRAR					Full Name		DKS BUILDCON LLP			
Location PUNE					Flat/Block No.		17/2/1 Kondhwa Bk			
Year 2025-2026 One Time					Premises/Building					
Account Head Details				Amount In Rs.	Road/Street		Kondhwa Pune			
0030063301 Amount of Tax				30000.00	Area/Locality		0			
					Town/City/District					
					PIN		4 1 1 0 4 8			
					Remarks (If Any)					
					SecondPartyName=Saylee Avinash Kamthe~CA=0~Marketval=0					
					हवल-१					
					2024					
					Amount In Thirty Thousand Rupees Only					
Total				30,000.00	Words					
Payment Details STATE BANK OF INDIA					FOR USE IN RECEIVING BANK					
Cheque-DD Details					Bank CIN	Ref. No.	00040572025081275128		CPAFMQXCP3	
Cheque/DD No.					Bank Date	RBI Date	12/08/2025-21:24:33		Not Verified with RBI	
Name of Bank					Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA			
Name of Branch					Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll			

Department ID :

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

सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

Mobile No. : 9881212324



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH007031608202526U	BARCODE			Date	12/08/2025-21:32:26		Form ID		
Department Inspector General Of Registration					Payer Details					
Registration Fee					TAX ID / TAN (If Any)					
Type of Payment Ordinary Collections IGR					PAN No.(If Applicable)					
Office Name HVL23_HAVELI 23 JOINT SUB REGISTRAR					Full Name		DKS BUILDCON LLP			
Location PUNE										
Year 2025-2026 One Time					Flat/Block No.		17/2/1 Kondhwa Bk			
Account Head Details				Amount In Rs.	Premises/Building					
0030063301 Amount of Tax				30000.00	Road/Street		Kondhwa Pune			
					Area/Locality		0			
					Town/City/District					
					PIN		411048			
					Remarks (If Any)					
					SecondPartyName=Saylee Avinash Kamthe~CA=0~Marketval=0					
					हवल-१ 12/08/25 २०२५					
					Amount In	Thirty Thousand Rupees Only				
Total				30,000.00	Words					
Payment Details STATE BANK OF INDIA					FOR USE IN RECEIVING BANK					
Cheque-DD Details					Bank CIN	Ref. No.	00040572025081275128		CPAFMQXCP3	
Cheque/DD No.					Bank Date	RBI Date	12/08/2025-21:08:12		13/08/2025	
Name of Bank					Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA			
Name of Branch					Scroll No. , Date		426 , 13/08/2025			

Department ID :

Mobile No. : 9881212324

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

सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

Signature Not Verified

Digitally signed by DS
DIRECTORATE OF ACCOUNTS
AND TREASURIES, MUMBAI 1
Date: 2025.08.13 15:19:18 IST
Reason: GRAS Secure Document
Location: India

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userld	Defacement Amount
1	(IS)-1-19264	0004264574202526	21/08/2025-15:05:43	IGR008	30000.00
Total Defacement Amount					30,000.00



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

Receipt of Document Handling Charges

PRN : 0825211510501

Payment Date : 21/08/2025

Received from **Aakansha salvi**, Mobile number **9881212324**, an amount of Rs.**880/-**, towards Document Handling Charges for the **iSarita 1.9** on Document No. **HVL1-19264-2025** dated **21/08/2025** in the Joint District Registrar office **JDR Pune City** of the District **Pune**.



Payment Details

Bank Name : WIBMOPG

Receipt Date : 21/08/2025

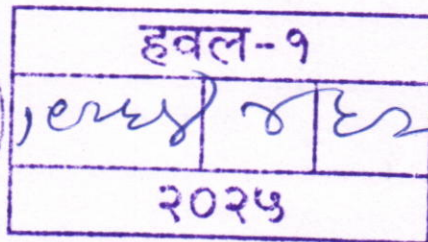
Bank CIN : 10029762025082110131

REF No. : 8780944747839

Deface No : 0825211510501D

Deface Date. : 21/08/2025

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





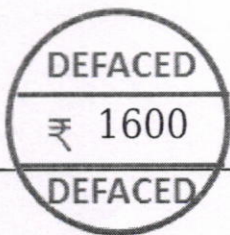
Document **H**andling **C**harges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN : 0825132700170

Payment Date : 13/08/2025

Received from **DKSBUILDCON LLP**, Mobile number **9881212324**, an amount of Rs. **1600/-**, towards Document Handling Charges for the **iSarita 1.9** on Document No. **HVL1-19264-2025** dated **21/08/2025** in the Joint District Registrar office **JDR Pune City** of the District **Pune**.



Payment Details

Bank Name : SBIN

Receipt Date : 13/08/2025

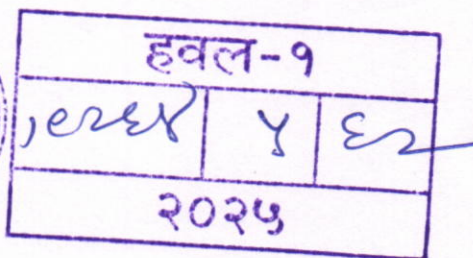
Bank CIN : 10029762025081300159

REF No. : 4947364781235

Deface No : 0825132700170D

Deface Date. : 21/08/2025

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



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH006945514202526E	BARCODE			Date	11/08/2025-17:02:22		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)					
Office Name	PND1_JT DISTT REGISTRAR PUNE URBAN				Full Name		DKS BUILDCON LLP THROUGH AAKANSHA AJAY SALVI			
Location	PUNE				Flat/Block No.		S. NO. 20/B2			
Year	2025-2026 One Time				Premises/Building					
Account Head Details		Amount In Rs.		Road/Street		MOHAMMADWADI				
0030051701 Amount of Tax		2090900.00		Area/Locality		PUNE				
				Town/City/District						
				PIN		4 1 1 0 6 0				
				Remarks (If Any)						
				ADJUDICATION CASE NO. 950/2025						
				हवल-9						
				2024						
				Amount In Twenty Lakh Ninety Thousand Nine Hundred Rupees On						
Total			20,90,900.00		Words		ly			
Payment Details UNION BANK OF INDIA					FOR USE IN RECEIVING BANK					
Cheque-DD Details					Bank CIN		Ref. No.		02901792025081151759 532206248	
Cheque/DD No.					Bank Date		RBI Date		11/08/2025-17:03:58 Not Verified with RBI	
Name of Bank					Bank-Branch		UNION BANK OF INDIA			
Name of Branch					Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll			

Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवल दृश्यम निवधक कार्यालयात लागणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.

Challan Details :-

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1		0004004880202526	12/08/2025-11:16:21	IGR002	2090900.00



Office of the Collector of Stamp, Pune City
Certificate Under Sec.32 of Maharashtra Stamp Act. 1958

Received Adjudication Fee RS.
1000/- vide e-Challan GRN No.
MH005748263202526U Dated
19-07-2025.

Case No. Adj/IGR002/950/2025

Certificate Number: CER-PUN-ADJ-IGR002-950-2025

Market Value/Value (if any): Rs. 41817000

Consideration Amount (if any): Rs. 20000000

Received from DKS BUILDCON LLP THROUGH
AAKANSHA AJAY SALVI Residing at 13 Malhargad
Kondhwa Malhar Chowk 411048. Stamp duty of Rs.
2090900/- (Rs. Twenty Lakh Ninety Thousand Nine
Hundred only). Vide e-Challan GRN No.
MH006945514202526E Dated :- 11-8-2025 The
defacement number is 0004004880202526.

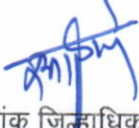

Collector of Stamps
Pune City

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

Certified Under Section 32 of the Maharashtra Stamp
Act, that the full duty of Rs. 2090900/- (Rs. Twenty
Lakh Ninety Thousand Nine Hundred 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 25 b

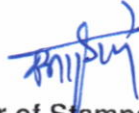
This Certificate is subject to the provisions of section
53(A) of the said Act.


मुद्रांक जिल्हाधिकारी
Pune City



Place: Pune City

Date: 12/08/25


Collector of Stamps
Pune City



हवल-१		
12/08/25	U	Es
2025		

3/43

GRN : MH006945514202526E Amount : 20,90,900.00

Bank : UNION BANK OF INDIA

Date : 11/08/2025-17:02:22

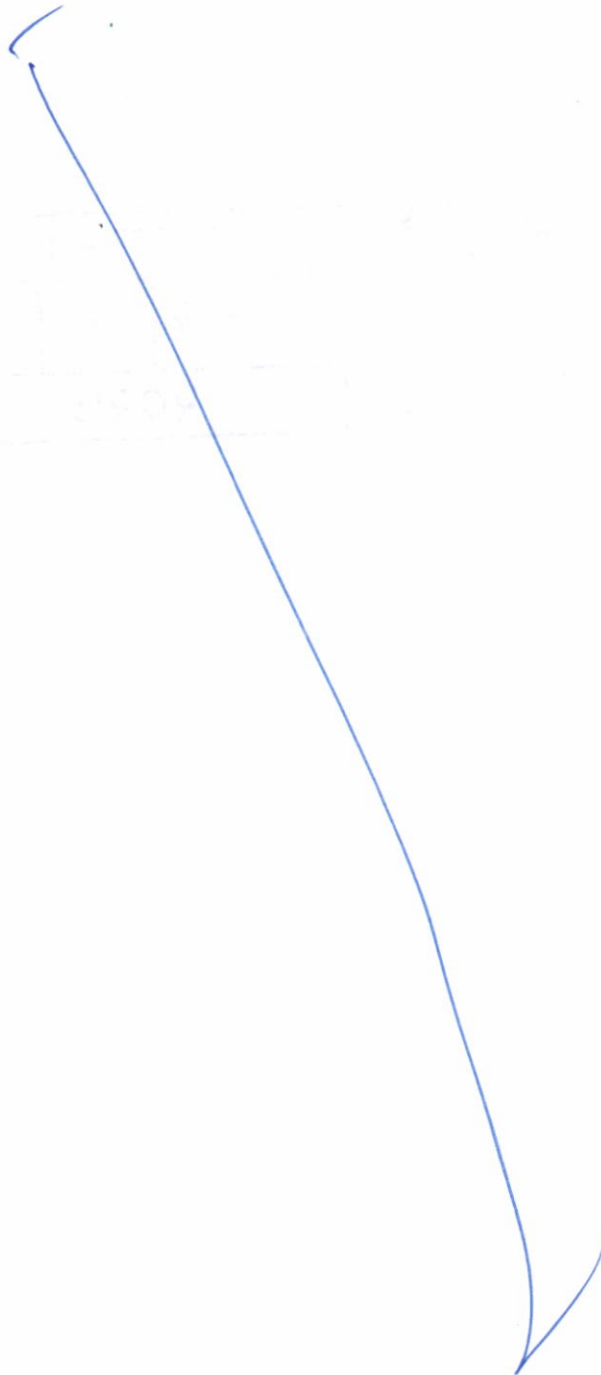
Total Defacement Amount	20,90,900.00
-------------------------	--------------



हवल-१		
10000	5	00
२०२५		



21/5





हवल-१		
१२२४	८	२२
२०२५		

५/८३

DEVELOPMENT AGREEMENT

THIS DEVELOPMENT AGREEMENT IS MADE AND EXECUTED ON THIS 11 DAY OF 8 IN THE YEAR TWO THOUSAND TWENTY FIVE AT PUNE.

BETWEEN

1. MRS. SAYLEE AVINASH KAMTHE

Age : 36 Yrs., Occ. : Housewife & Agriculturist

PAN-: CIUPS6624L, Adhar No.: 5984 6323 7443

R/at.: Malhargad Building, S. No.13, Malhar Chowk,

Kondhwa Bk. , Pune 411048

2. MRS. JYOTI SANDIP DHOTRE alias

JYOTI BHIMA NANAVARE

Age : 36 Yrs., Occ. : Service & Agriculturist

PAN-: ASWPD 3136C Adhar No. : 6746 7773 5956

R/at.: Saswad Neera Road, Hargude, Pune 412311

3. MRS. AAKANKSHA AJAY SALVI

Age : 48 Yrs., Occ. : Business & Agriculturist

PAN-: AREPS6025L, Adhar No. : 8359 8011 3387

R/at.: C-1102, Reelicon Feelicia, Baner-Pashan Link Road,

Pashan, Pune-411021

HEREINAFTER REFERRED TO AS THE " OWNERS"

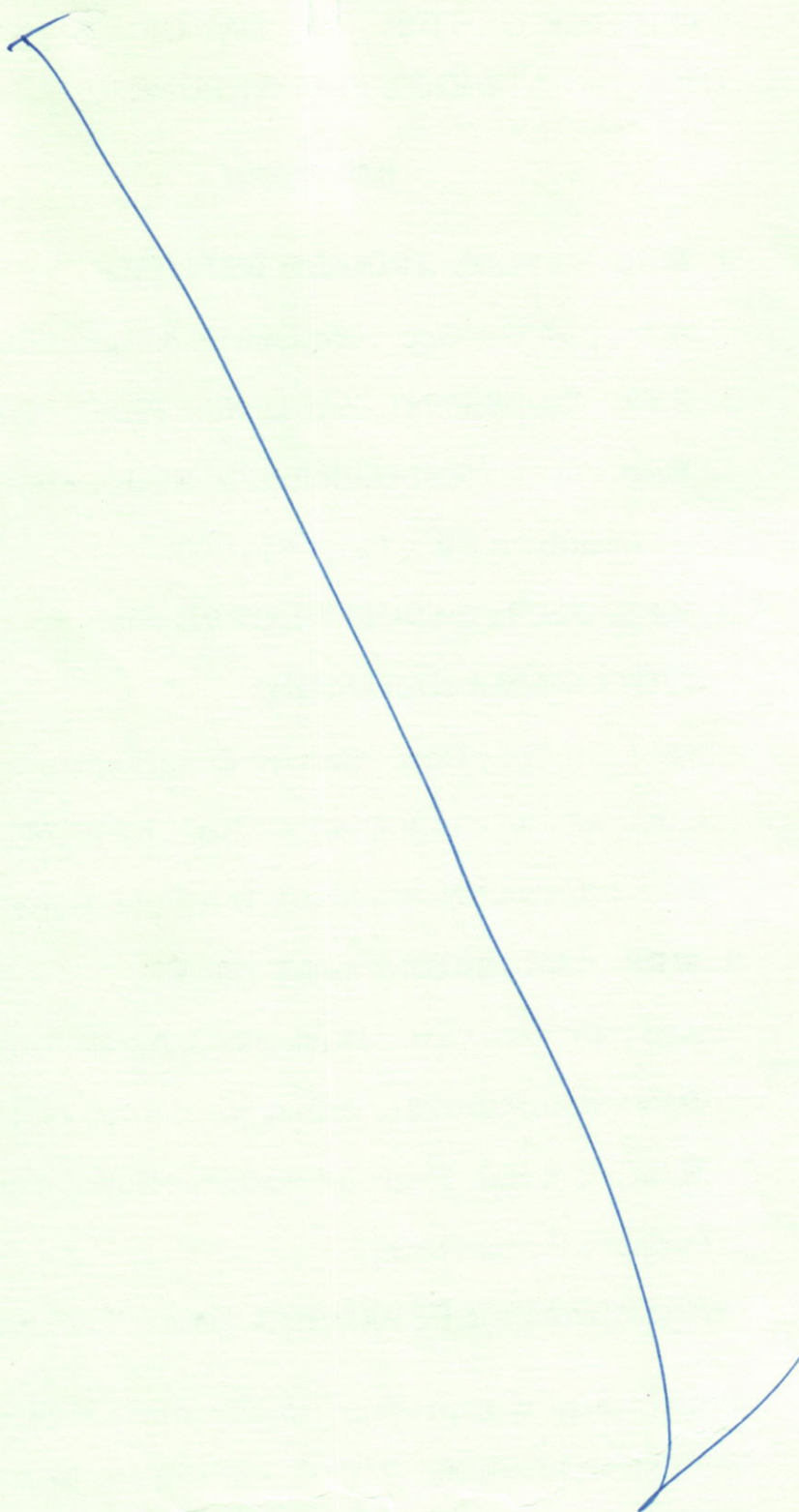
(Which term & expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof, be deemed to mean and include their legal heirs and representatives, executors, administrators, successors in title, assignees, etc.)

----- PARTY OF THE FIRST PART

AND

21/E

P-1255		
10	3	1000
P-05		





हवल-१		
१२४४	१०	६२
२०२५		

2

U/C3

DKS BUILDCON LLP**Registration No. : LLPIN ACK-2186,**

Registered office at : Godown No. 01 S. No.20/b2, Ishwar Kripa
Warehouse Pisoli, Mohamadwadi, Pune, Pune City 411060
Through its Partners

1. MRS. SAYLEE AVINASH KAMTHE

Age : 36 Yrs., Occ. : Housewife

PAN:- CIUPS6624L, Adhar No.: 5984 6323 7443

R/at.: Malhargad Building, S. No.13, Malhar Chowk,
Kondhwa Bk. , Pune 411048

2. MRS. MUKTA NAVNATH DHOTRE

Age : 59 Yrs., Occ. - Housewife

PAN- CPQPD2741L, Adhar No.: 3791 4125 0463

R/at.: M/P Haragude, Navin Haragude, Tal. Purandar,
Dist. Pune, Pune-412311

3. MRS. AAKANKSHA AJAY SALVI

Age : 48 Yrs., Occ. : Business,

PAN:- AREPS6025L, Adhar No. : 8359 8011 3387

R/at.: C-1102, Reelicon Felicia, Baner-Pashan Link Road,
Pashan, Pune-411021

HEREINAFTER REFERED AS TO "DEVELOPER"

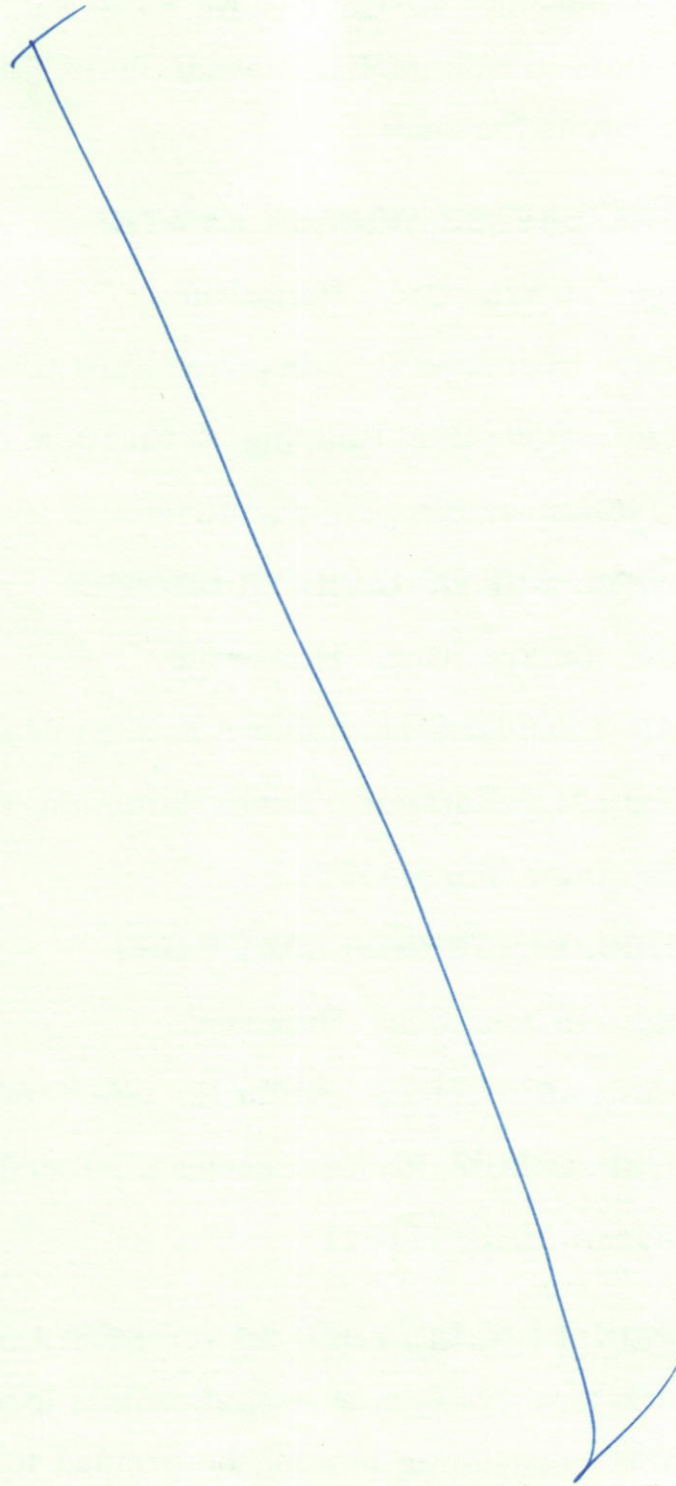
(Which term & expression shall unless it be repugnant to the
context or meaning thereof, be deemed to mean and include
his legal heirs and representatives, executors, administrators,
successors in title, assignees, etc.)

----- PARTY OF THE SECOND PART

1) DESCRIPTION OF THE PROPERTY :

2010

P-1503		
00	00	00
0000		





हवल-१			3
मेजर	11	ए	
२०२४			

e/c3

All that piece and parcel of the portion of land admeasuring about 500 sq. Meters, i.e. 00 H 05 Aars, carved out of the land bearing S.No. 17/2/1 totally admeasuring of about O H 13 Aars ["said Entire Land"] situated at village Kondhawa Budruk Tal : Haveli, Dist. : Pune, along with RCC construction admeasuring of about 26.80 sq. meter on the said portion of land, which is subject matter of these presents within the limits of Pune Municipal Corporation and within the jurisdiction of Sub Registrar, Haveli, Pune, AND which area is sanctioned under the Guthewari Scheme which was made available for public at large from Pune Municipal Corporation and the same is more specifically described in the Schedule written herein below [Herein after said portion of land is referred to as the "said Land"] .

On or towards :

East : Remaining area of S.No. 17/1/1 and 17/2/1

West : Pune Saswad Road

South : property of S.No. 17/2/1

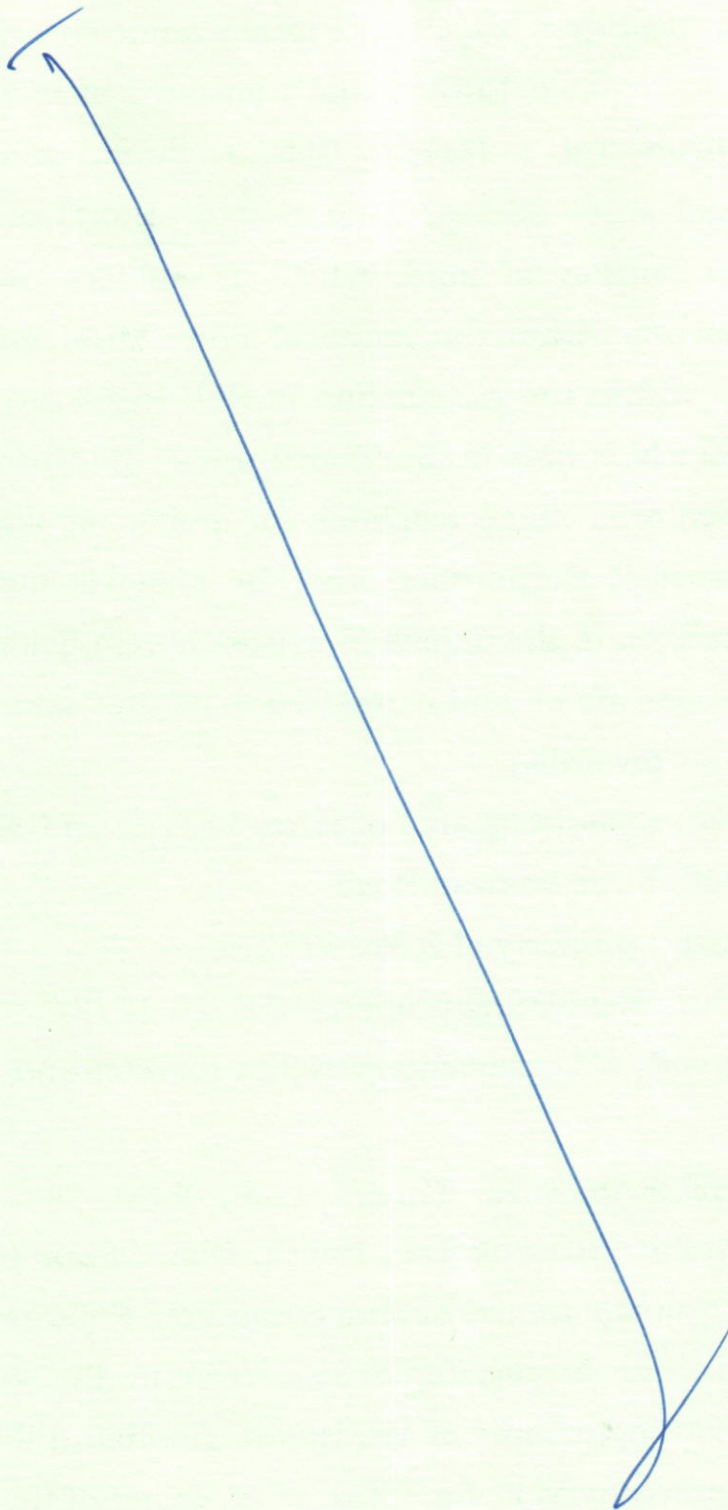
North : Remaining property of S.No. 17/2/1

Along with all easementary rights thereon and appurtenance etc.

- WHEREAS S.No. 17/2/1 (old S.No. 16/2/1) of village Kondhwa Budruk Tal : Haveli, Dist. : Pune was purchased by Haji Mohammad Alibhai Somji from Rajaram Undre family by virtue of registered sale deed in the year 1980 and accordingly name of Mr. Haji Mohmmad Alibhai Somji was mutated by M.E. No. 2431 as an owner of the said land.
- AND WHEREAS Mr. Haji Mohmmad Alibhai Somji, then due to his old age alienated the said property in favour of his 5 sons by name Mr. Azad, Mr. Amir, Mr. Roshan, Mr. Akbar and Mr. Ashraf Haji Mohammd Somji and accordingly revenue record is also updated by virtue of M.E. No. 5407.

21/12

P-1553		
11	11	11
1905		





हवल-१		4
15/2/02	12/2/02	12/2/02
2024		

99/13

- AND WHEREAS Mr. Hamid Khan Mehmud Khan had purchased an area of 300 sq. meter i.e. 3 Aar along with Kaccha construction of 10x10 sq.ft. on the said property from Mr. Azad, Mr. Amir, Mr. Roshan, Mr. Akbar and Mr. Ashraf Haji Mohammad Somji on 22/4/2002 and upon receipt of the entire consideration price Mr. Azad Haji Mohammad and four others had executed a sale deed in favour of the Mr. Hamid Khan Mehmud Khan, and said Sale Deed was duly registered before the Sub Registrar Haveli No. 12 at serial No. 2072/2002 on 30/4/2002. Accordingly, Mr. Azad, Mr. Amir, Mr. Roshan, Mr. Akbar and Mr. Ashraf Haji Mohammad Somji handed over peaceful and vacant possession of the said property to Mr. Hamid Khan Mehmud Khan. Accordingly, name of Mr. Khan had mutated as the owner in the revenue record by M.E. No. 20365.
- AND WHEREAS Mr. Nazir Khan Rahim Khan had purchased an area of 200 sq. meter i.e. 2 Aar along with Kaccha construction of 10x10 sq.ft. on the said property from Mr. Azad, Mr. Amir, Mr. Roshan, Mr. Akbar and Mr. Ashraf Haji Mohammad Somji on 17/5/2002 and upon receipt of the entire consideration price Mr. Azad Haji Mohammad and four other had executed a sale deed in favour of the Mr. Nazir Khan, the said sale deed was duly registered before the Sub Registrar Haveli No. 12 at serial No. 2399/2002 on 17/5/2002. Accordingly, Mr. Azad, Mr. Amir, Mr. Roshan, Mr. Akbar and Mr. Ashraf Haji Mohammad Somji handed over peaceful and vacant possession of the property to Mr. Nazir Khan, accordingly name of Mr. Khan had mutated as an owner in the revenue record by M.E. No. 20379.
- AND WHEREAS in the year 2007 under the Gunthewari scheme which was introduced by Pune Municipal Corporation, Mr. Hamid Khan and Mr. Nazir Khan through



5112

P-1234	
5	123456789
123456789	



A large, handwritten blue 'X' mark spanning diagonally across the center of the page.





हवल-१		
12	13	12
2024		

93/13

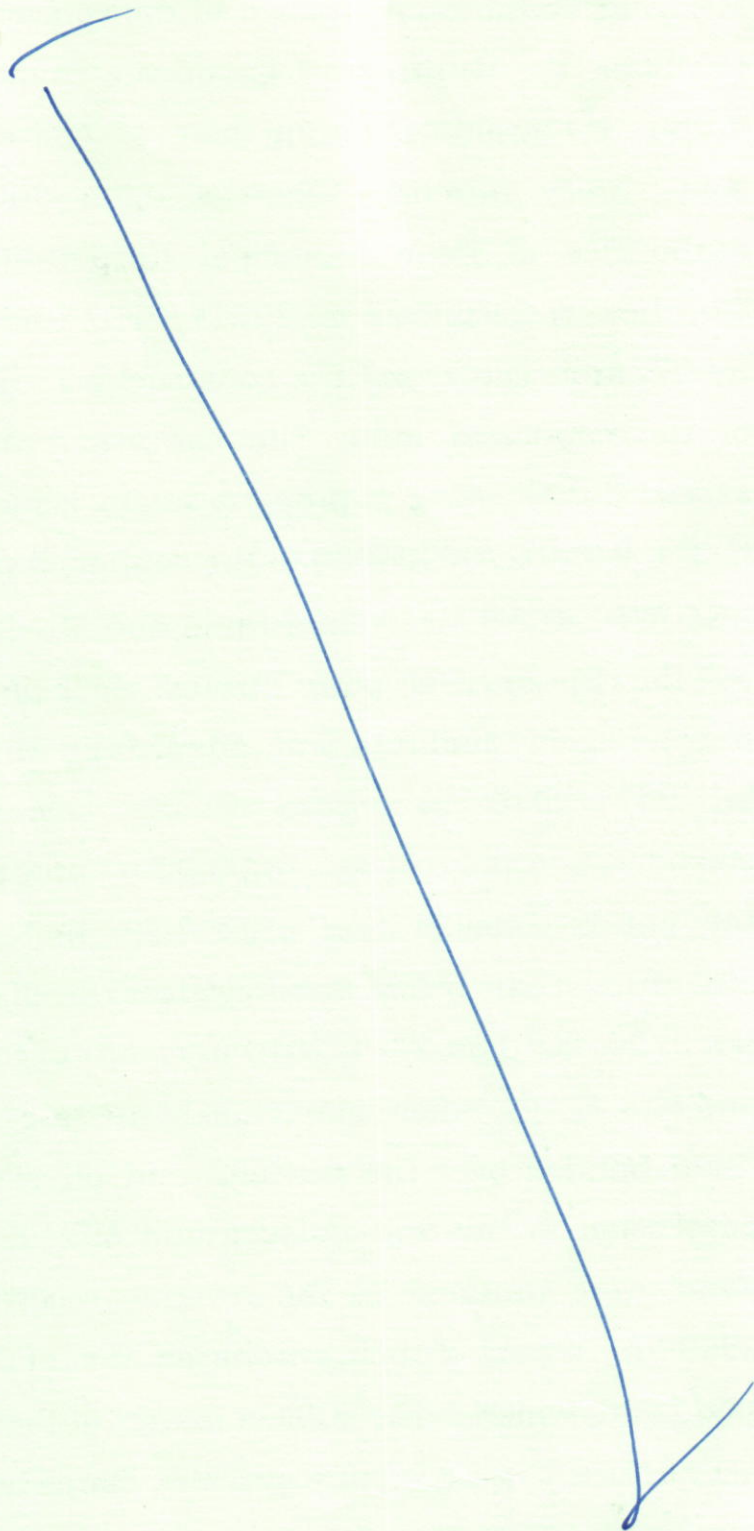
their power of attorney holder Safiya Begam Shaikh Mariyam Abdul Rajak applied to the concerned authorities to obtain the Gunthewari Certificate from the concerned authorities by amalgamating their respective share from the said survey number. Whereas upon due scrutiny the authorities of Pune Municipal Corporation had issued Gunthewari Certificate on 22/11/2007 under the case No. N/453 and regularized the construction which is standing of the captioned land. The concerned authorities also assessed their name in property tax by issued Property Tax ID No. P/E/02/00904000 to the captioned property.

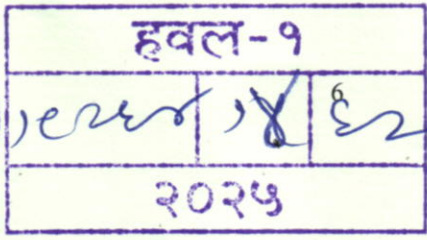
- AND WHEREAS Mr. Hamid Khan and Mr. Nazir Khan sold out the captioned property through their power of attorney Safiya Begam Shaikh to Smt. Adsure and Mrs. Borge jointly on 24/4/2010 by virtue of the sale deed for the consideration price of Rs. 20,00,000/- and upon receipt of the entire consideration price they had registered the indenture of sale before Sub Registrar Haveli No. 12 at serial No. 3729/2010 on 27/4/2010 in favour of the Smt. Adsure and Mrs. Borge . After completion of the sale transaction Mr. Khan handed over the peaceful and physical and vacant possession to the Smt. Adsure and Mrs. Borge and their name were mutated in the revenue record by M.E. No. 29499 in respect of their, purchased area of 05 Aars I.e. the said Land, which is the subject matter of these presents.
- AD WHEREAS Smt. Adsure and Mrs. Borge had sold out the captioned property to the present Vendors i.e. Mrs.Saylee Avinash Kamthe, Mrs. Jyoti Sandeep Dhotre and Mrs. Aakanksha Ajay Salvi for the consideration price of Rs. 1,50,00,000/- (Rs. One Crore Fifty Lacs Only), accordingly for the confirmation of the sale transaction, said Smt. Adsure and Mrs. Borge had executed and registered the indenture of Agreement to sell on 22/3/2024 in favour of



21/8

C-151		
21	0	0000
C-151		





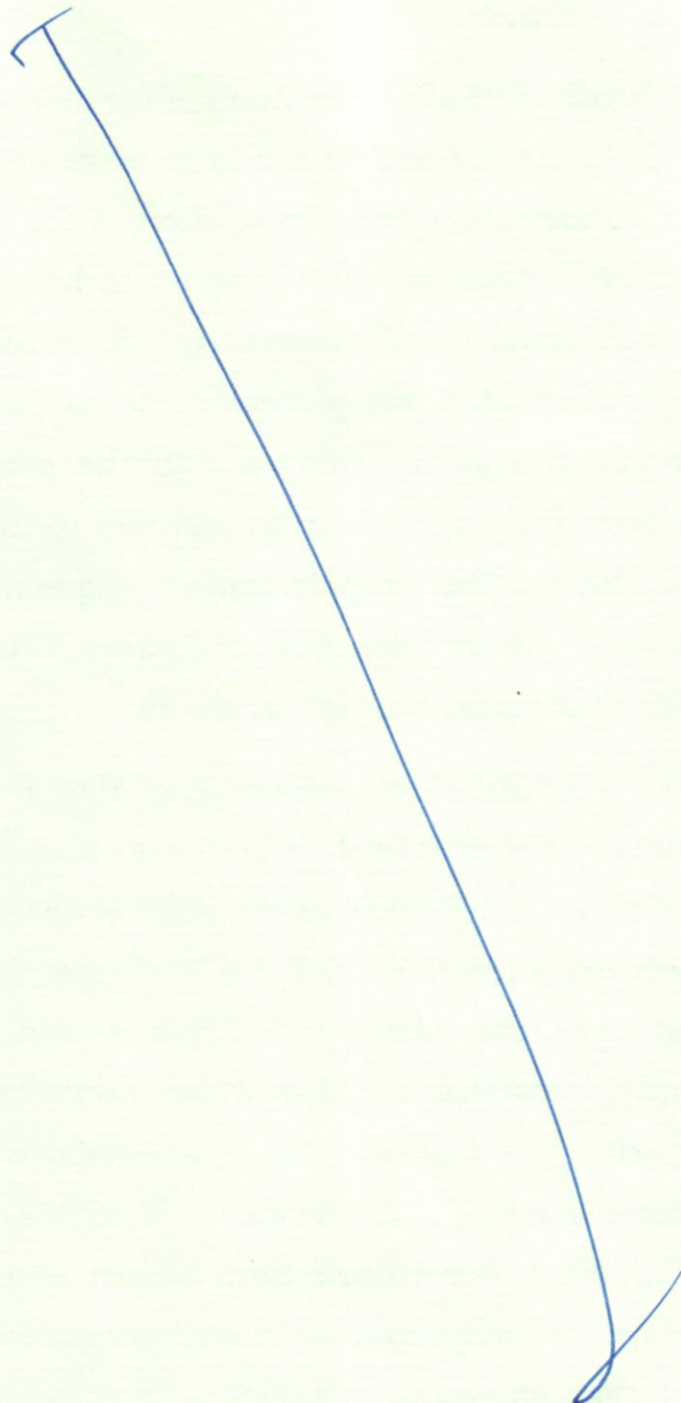
94/43

the Mrs.Saylee Avinash Kamthe, Mrs. Jyoti Sandeep Dhotre and Mrs. Aakanksha Ajay Salvi, the said indenture was registered before the Sub Registrar Haveli No. 13 at serial No. 5320/2024.

- AND WHEREAS after execution of agreement to sell bearing No. 5320/24 it came to the knowledge of the parties that prior to execution and registration of the sale deed, some requisite permission was required to be obtained to fulfill the transaction by all means. In view of the said fact Smt. Adsure and Mrs. Borge decided to extend the period of transaction and accordingly both the parties executed a supplementary agreement in addition to the indenture No. 5320/2024. The supplementary agreement was duly registered before the Sub Registrar Haveli No. 13 on 26/8/24 at serial No. No.16725/24.
- AND WHEREAS Smt. Adsure and Mrs. Borge herein had submitted the proposed development plan on the captioned property in their names as the original owners. Whereas the concerned authorities of Pune Municipal Corporation have scrutinized the relevant documents and sanctioned the proposed development plan which would be erected on the property described in hereinabove under the commencement certificate No.CC/2743/2024 on 18/12/2024. Accordingly Smt. Adsure and Mrs. Borge had also applied to the concerned authority of Revenue Collector Pune for obtaining necessary permission for the Non Agricultural use of said land and upon due scrutiny the concerned revenue authority had issued N.A. permission to the captioned property under N.A. order bearing No. NA/SR/557/2024 on 7/1/2025. In the manner having absolute right, title and interest in respect of the captioned property and also to comply the terms and conditions of the Indentures bearing Nos. 5320/24 and 16725/24, Smt.

15/12

P-153	
02/12/2003	02/12/2003
02/12/2003	





हवल-१		
१२४०	१५	६२
२०२५		

१०/२३

Adsure and Mrs. Borge executed and registered a final conveyance/sale deed in respect of the captioned property written herein above in favour of Mrs. Saylee Avinash Kamthe, Mrs. Jyoti Sandeep Dhotre and Mrs. Aakanksha Ajay Salvi on 3/2/2025, indenture of sale was duly registered on 25/2/2025 before Sub Registrar Haveli No. 13 Pune at Serial No. 2657/25 and accordingly updated the revenue record by M.E. No. 400025. The Present Vendors are having marketable and legitimate right, title and interest in respect of the captioned property as the absolute owners.

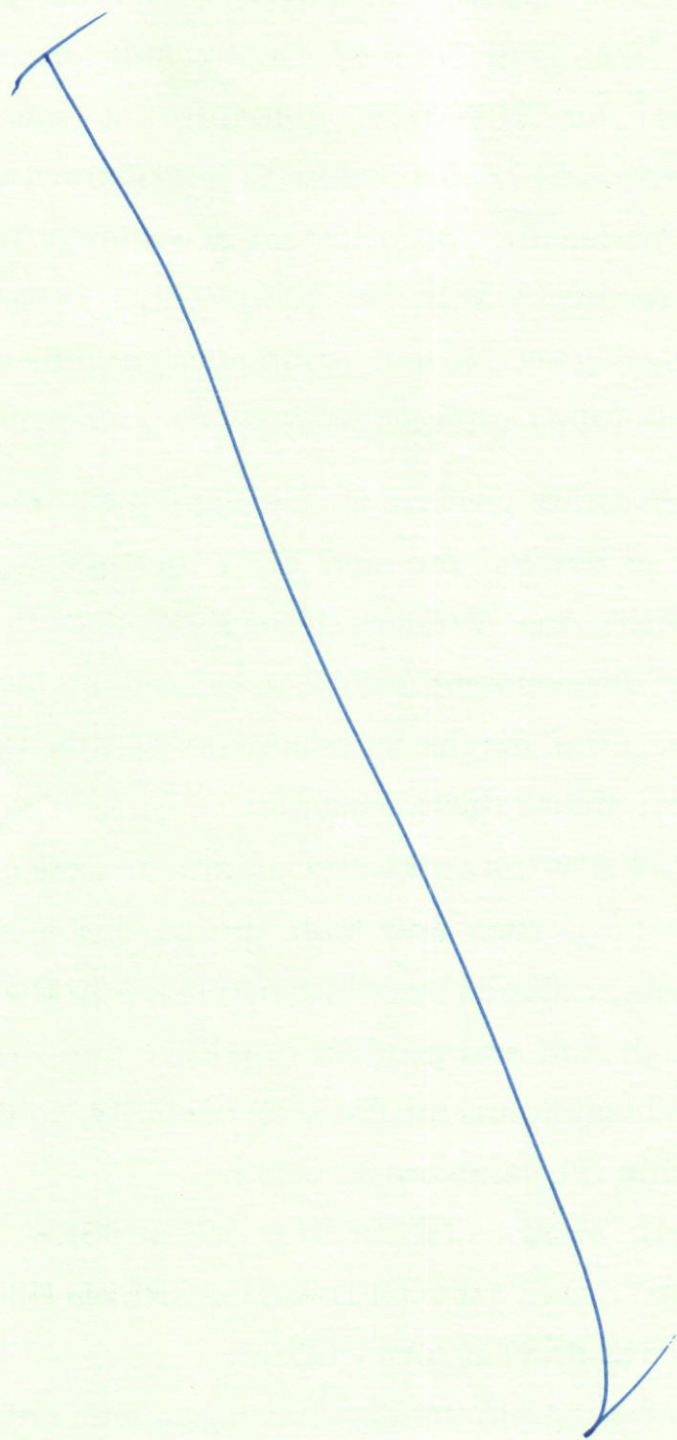
- AND WHEREAS owners of the captioned property were desirous to develop the said Land through a partnership firm. Hence, the Vendors herein decided to grant the exclusive development rights unto and in favour of the Developer Firm herein by execution of this Development Agreement, hence these presents.
- AND WHEREAS the terms and conditions were discussed in between the parties and both the parties agreed on the terms and conditions as mentioned below in these presents and though it fit and prudent to reduce into writing all the terms and conditions for the sake of clarity, conformity and brevity, and the same are as below-

THEREFORE, THESE PRESENTS WITNESSES AND IT IS HEREBY MUTUALLY DECIDED AND AGREED UPON BY AND BETWEEN THE PARTIES AS UNDER:-

1. The Owners herein hereby have granted, entrusted and handed over to the Developer the exclusive rights of Development of the said property described in the schedule herein above written on the terms hereinafter contained.
2. The Developers hereby, agrees to develop the captioned property as per the sanctioned plan and as per the terms and conditions mentioned in Commencement Certificate No. CC/2743/2024 dated 18/12/2024. Further the Developer

22/01/12

P-1008	
10	1008
2403	





हवल-9		
1228	18	8
2024		

9e/43

hereby agrees that they shall obtain all the required and necessary permissions and or revise the sanctioned plan, if required, to develop the said property at its own costs and responsibility by utilizing the additional FSI.

3. In lieu of assigning, granting the development of the said property described in the schedule hereunder written and to confer upon the Developer the rights, powers, privileges and benefits as mentioned herein, the Developer agrees to pay the said compensation/consideration as written hereunder.

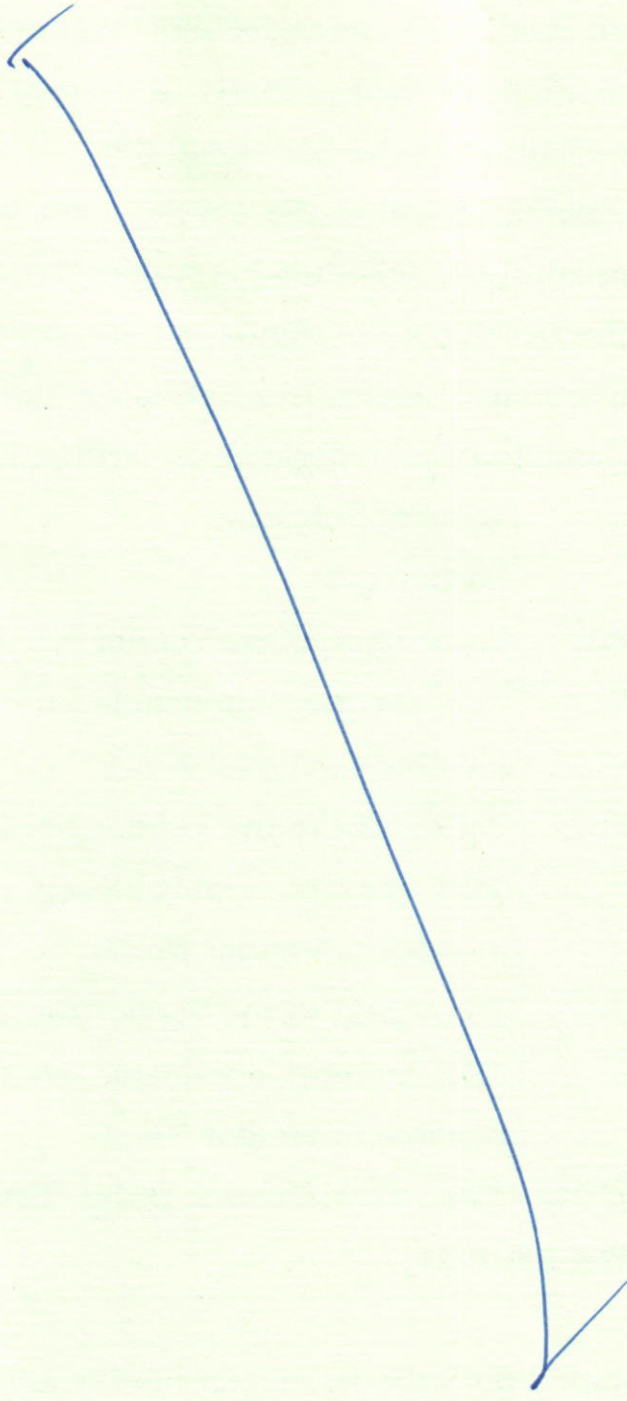
Payment Schedule

Amount	Particulars
Rs. 55,44,000/-	To be paid to the Vendor No. 1
Rs. 56,000/-	TDS amount applicable on the amount payable to Vendor No. 1
Rs. 55,44,000/-	To be paid to the Vendor No. 2
Rs. 56,000/-	TDS amount applicable on the amount payable to Vendor No. 2
Rs. 87,12,000/-	To be paid to the Vendor No. 3
Rs. 88,000/-	TDS amount applicable on the amount payable to Vendor No. 3
Rs.2,00,00,000/- [Rs. Two Crores Only] Total Payable Consideration Amount	

4. In terms of clause No.3 the Developer hereby agrees to pay the consideration amount mentioned in the schedule written herein above within the period of Twenty Four [24] months from the execution of these presents and this is the essence of these presents. It is agreed by and between the Parties herein that the said stipulated period mentioned above may be extended by mutual consent of all the parties herein.
5. The Developer has agreed to pay the above mentioned consideration amount subject to deduction of TDS, at the

22/2

P-1975	
1-10	1-10
P709	





हवल-१		
१२२४	१७६२	९
२०२५		

२९/८३

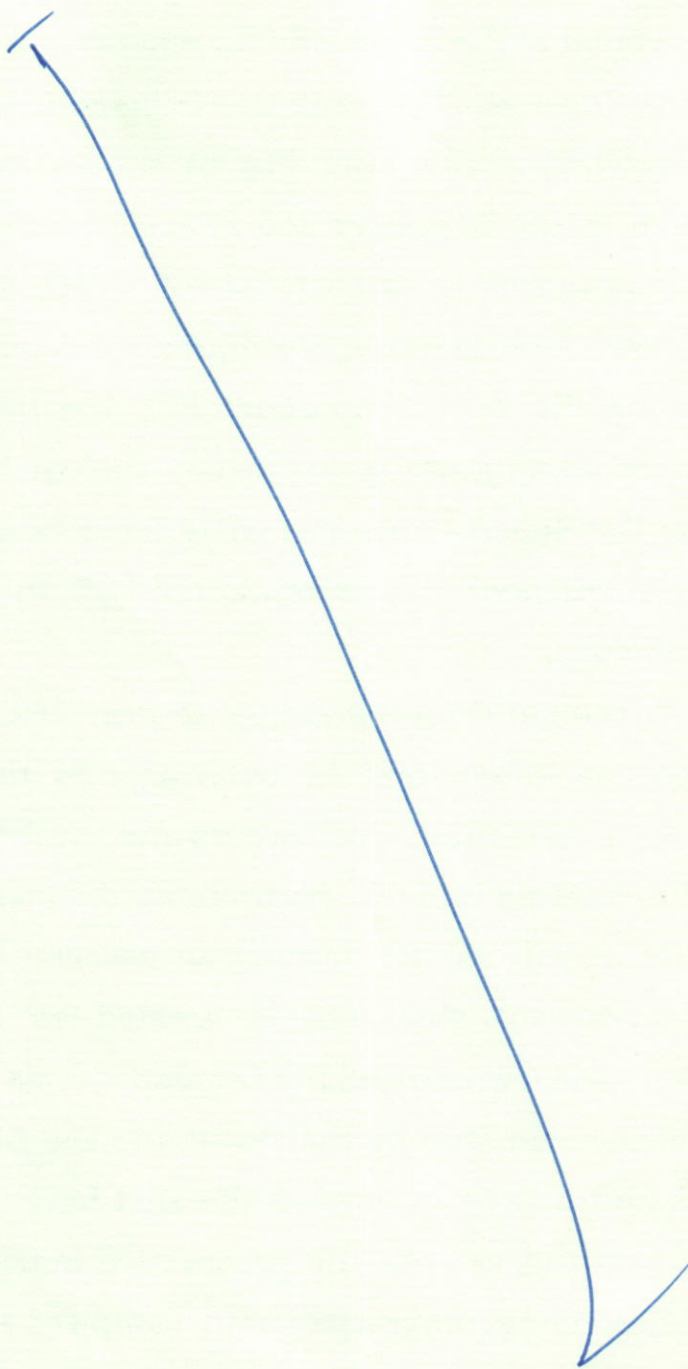
applicable rate, and the Developer shall give the TDS Certificate to the respective Owner within three months from the payment of the consideration amount.

6. The Developer shall procure the Transferable Development Rights (**TDR**) / premium FSI to the extent as may be required by the Developer and in accordance with the then prevailing norms in respect thereof ("**TDR**") for use thereof for construction to be carried out on the Lands. The cost of procuring the TDR / premium FSI, the other incidental expenses relating to the acquisition thereof, shall be borne by the Developer alone. The costs for getting the building plans sanctioned by consumption of TDR shall be borne by the Developer.
7. This Agreement is on a principal-to-principal basis vis a vis the parties hereto and by entering into the transaction envisaged hereunder, said Owners and the Developer hereto are not entering into any partnership business or any joint venture activity or not forming an association of persons. This agreement shall not be treated as a partnership between said Owners and the Developer or an agreement for sale of the said land by the Owners to the Developer. Only rights and license to develop the said land is given to the Developer and sell out the prospective tenements to third party intending purchasers and complete the project by following all prevailing rules and Regulations by all means.
8. The Developer has verified the title documents of the Owners as to the said property and is satisfied about the clean, clear and marketable title of the Owners as to the said property and has verified that the said property is not subject to any mortgage, charge, lien, license or any other lawful encumbrances .
9. The Owners hereby give a license for the development purpose and has hereby permitted the Developer to enter



23186

2-7523
07-10-30
2509





हवल-१ ¹⁰		
1000	1000	1000
२०२५		

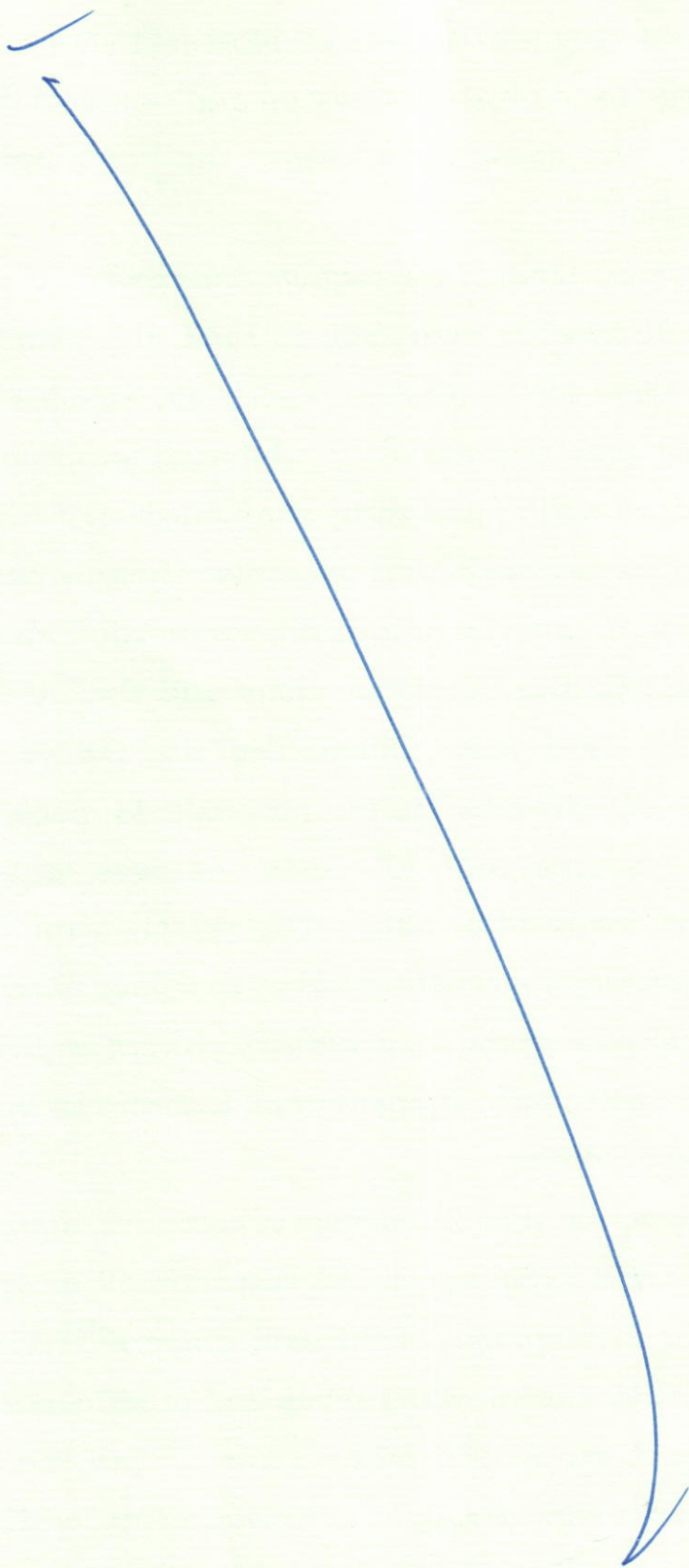
23/23

upon the said property described in the schedule hereunder written or any part thereto as aforesaid with full right and authority to commence, carry on and complete development thereof in accordance with the permission herein mentioned.

10. The Owners shall at the request and costs of the Developer, sign and execute from time to time, the plans and other applications for layouts, sub division, construction of the building and structures on the said property for being sanctioned and approved by the Collector of Pune or other authorities provided that all costs, charges and expenses including architect's fees in this connection shall be borne and paid by the Developer alone and the Developer shall indemnify and keep indemnified the Owners from and against all actions, suits, proceedings fines, penalties, architect's fees and all costs, charges, expenses and damages incurred or suffered by the Owners. The Owners shall execute a power of attorney in favour of the Developer or its delegate giving all necessary powers required to carry out the work of development in all respects as contemplated by these presents.

11. The Developer shall be entitled to carry out at its own costs, charges and expenses, in all respects, all or any items of work for development of the said property including laying of drainage, cables, water pipes and other connections and lighting of roads and other items as per the terms and conditions imposed by the Government authority while sanctioning the building Plan of the scheme and the said plans and also other items of works as may be required to carry out for completion of the said items of works shall be provided and borne and paid by the Developer alone. The Owners hereby agree to render all assistance and co-operation that may be required by the Developer from time







हवल-१	
१२२८	११
२०२५	

२५/८३

to time to carry out the development work in respect of the said property and construction and completion of buildings and structures thereon in accordance with the terms and conditions as may be stipulated by the concerned authorities and in respect of the any other matters relating to or arising therefrom, provided that the Owners shall not be liable to incur any financial obligation in that behalf.

12. The Developer shall be at liberty to sell and/or allot the dwelling units and/or rights in the buildings and structures to be constructed on the said property and/or to enter into any package deal or arrangement for allotment of building and structures to be constructed on the said property at such price and on such terms and conditions and provisions as the Developer may think fit and any terms which may be imposed by any authority or authorities, provided always that the Developer shall not be released or discharged from its liabilities and obligations hereunder to the Owners. All such allotment shall, however be made by the Developer at its own costs and account and at its risk, the intention being that the Developer shall alone be liable and responsibilities to such party or parties in connection with all dealings between the Developer and such party or parties or unit purchasers.

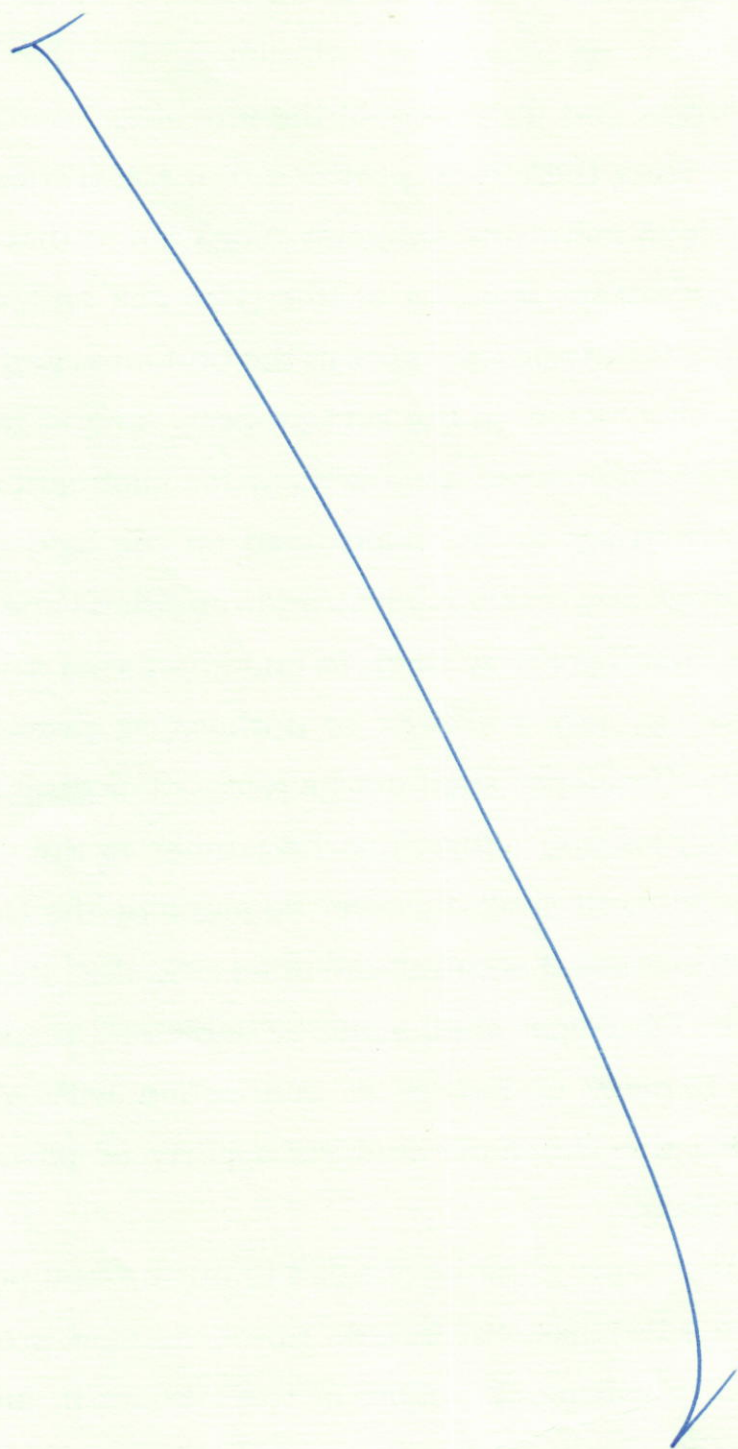
13. The Developer shall be entitled to put up and permit to be put up advertisement boards upon the said property, but without involving the name of the Owners in any manner and which the Owners will be entitled to remove forthwith if the Developer has committed any breach of this agreement.

14. The Developer shall sign all applications or papers for obtaining the necessary permission and sanctions of the competent authority for the development of the said property described in the hereinabove. However, it shall be the responsibility of the Developer to file application with



21/12

P-1783
21/12/2021
21/12/2021





हवल-१ 12		
चर २०	२२	
२०२४		

26/43

concerned authorities and pursue the said application and obtain the said permission from the State Government/competent authority at its own costs and expenses.

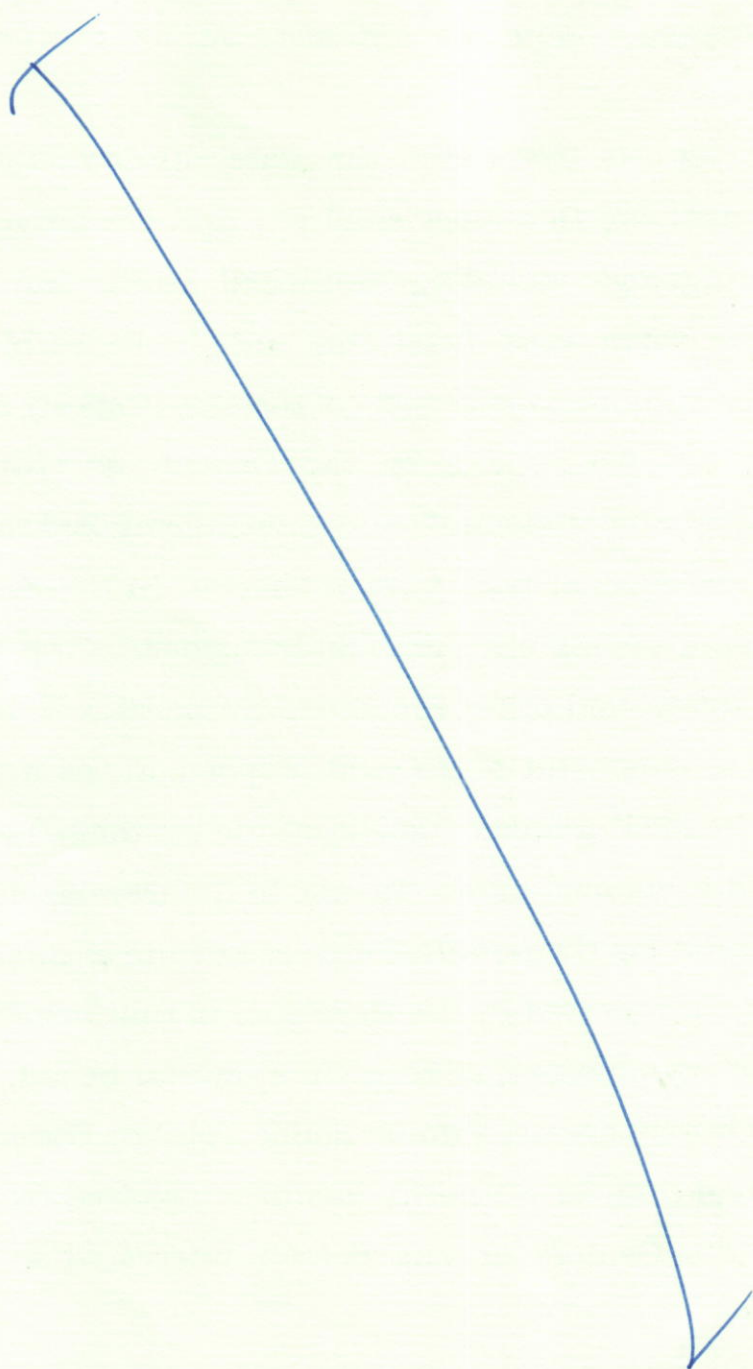
15. It is agreed that after the date of execution of this agreement the Developer shall pay and discharge all taxes and outgoings including Municipal Taxes and all other charges, rates, cess, taxes that may be levied by a public body or authorities in respect of the said property and which would not be payable by the Owners as Owners. The Developer shall indemnify and keep indemnified the Owners from and against nonpayment thereof. In the event of the Developer paying any refundable deposit to the Municipal Corporation and other concerned authorities in the course of the development of the said property in the name of the Owners, the Developer shall be entitled to the refund of such deposit in its own name. To enable the Developer to obtain the refund the Owners shall sign or execute all such writings as may be required by the Developer in that behalf, without raising any objection or requisition in that behalf.

16. The Owners declare that no notice from the Government or any local Body or authority has been received by or served upon the Owners or any person interested in the said property.

17. The Owners hereby represent, warrant, declare, confirm and state as under:

- a) That the Owners are absolutely seized and possessed of the said Land and subject to the development rights granted by the Owners in favour of the Developer herein, there are no third party right and / or interest on the development rights and / or the said land or any part thereof;







हवल-१ . 13		
10/11/20	29/11/20	29/11/20
२०२५		

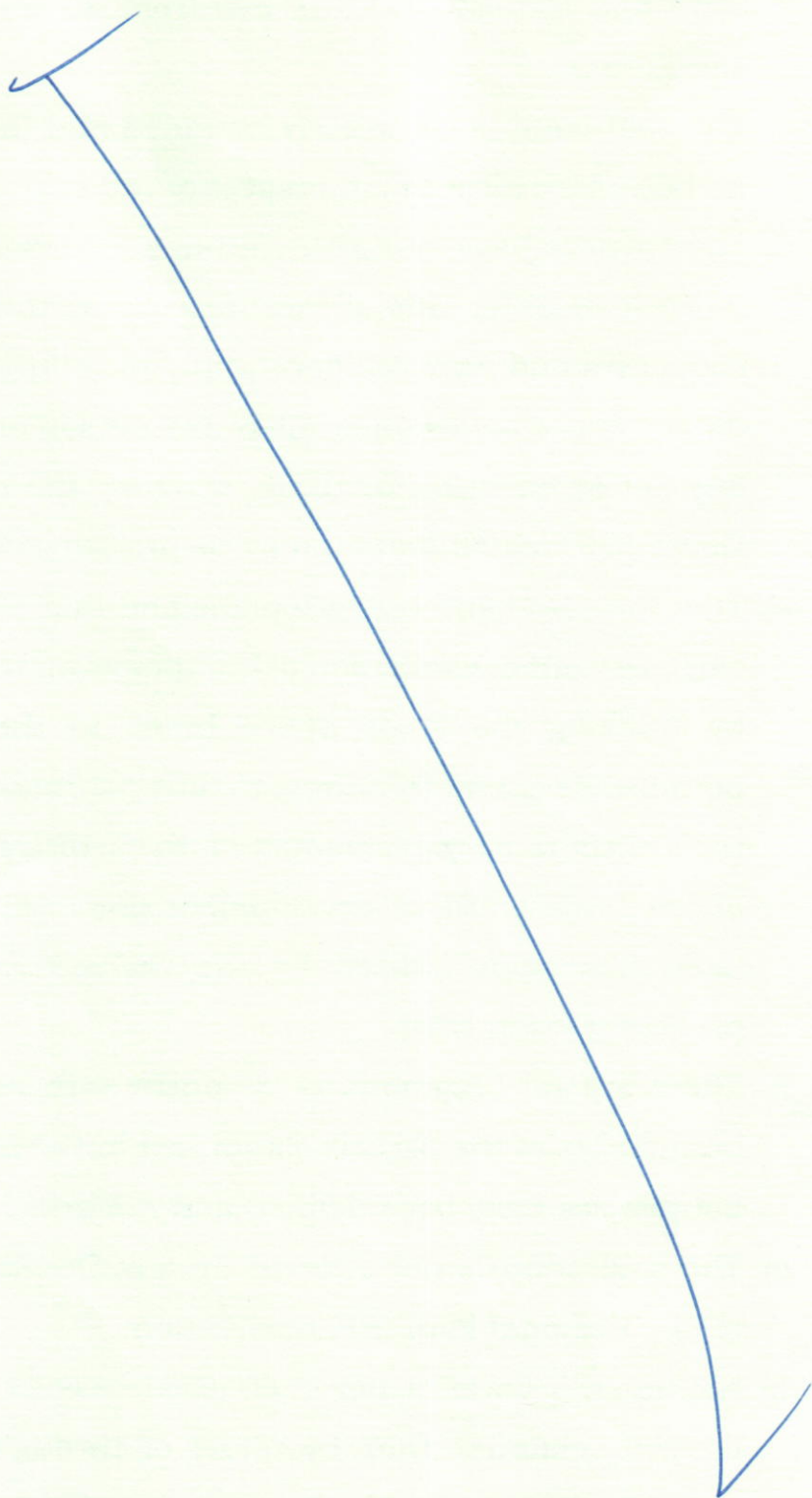
29/11/20

- b) The Owners have a clear and marketable title to the said Land and the said Land is free from all encumbrances and doubts;
- c) The said Land is completely bounded and that there are no boundary disputes in respect of the said Land;
- d) The Owners have complete and absolute right, title and interest to enter into these presents in their aforesaid capacities and have not done and / or in future shall not do any act or omission or allow any person or party to do any act or omission or thing, whereby the rights of the Developer created herein, may be prejudicially affected;
- e) That the said Land is developable and that the Developer can carry out construction of building/s on the said Land by utilizing the Floor Space Index to the maximum permissible extent from time to time till the completion of the Project to be implemented on the said Lands. No part of the Project FSI or development potential of the said Land has been utilized by the Owners and / or its predecessors in title;
- f) There are no litigations or disputes with regard to the boundaries of the parcels comprised in the Land and the boundaries have been defined and remarked;
- g) The said Land is not affected by any Development Plan (DP) / Regional Plan (RP) reservation;
- h) Neither the Owners nor their predecessors in title nor anybody claiming from by under or through them have entered into any Agreement for Sale and / or Development or any other agreement / arrangement with any person or party with respect to the said Land;
- i) The Owners have not in any way encumbered or agreed to encumber by way of mortgage, collateral security, charge, lien, trust, sale, pledge, lease, leave and license, easements or other rights or otherwise howsoever their



21/02

	F-1053	
	20	10508
19508		





हवल-१		
१९२४६	२२	१४
२०२५		

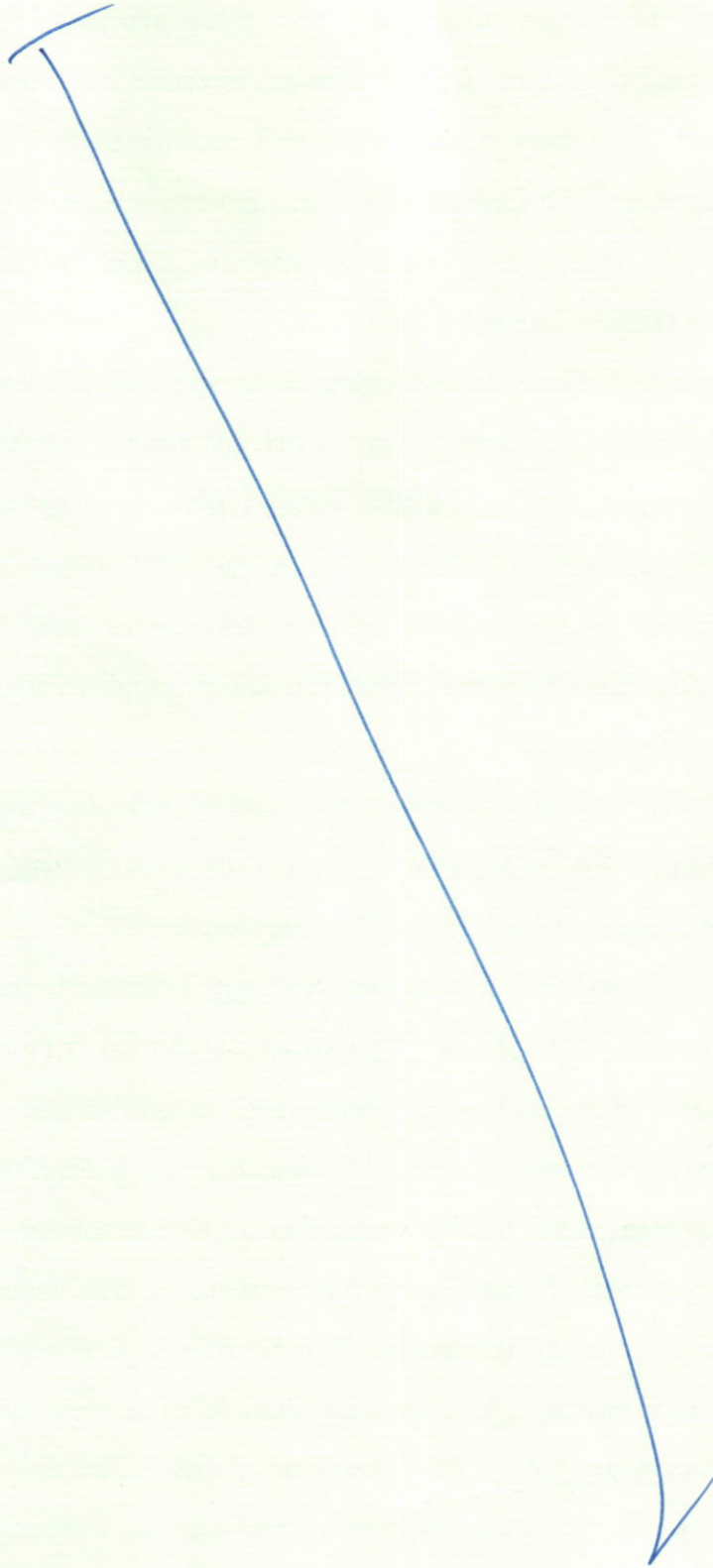
39/43

right, title and interest in the Land or any part thereof and that the Land and the development rights granted hereunder are free from all encumbrances whatsoever and that they have clear and marketable title to the said Land and in future shall not do so, as would prejudicially affect the Developer's rights and entitlements as contained herein.

- j) Neither the Owners nor their predecessors in title nor anybody claiming from and by under or through them have granted any right, have rights including any right of way or easement or license or any other rights to any person/s in respect of the said Land and that no such right has become effective by prescription or otherwise howsoever;
- k) There is no prohibitory order under any statute or otherwise, restraining and / or restricting rights of the Owners to enter into this Agreement;
- l) The Land is not subject to any litigation or proceedings in any Court or Tribunal, judicial or quasi-judicial authority, nor are there any attachment on the Land either before or after Judgment and any money Decree passed against the Owners, or predecessor-in-title.
- m) No notice from the Government or any other local body or authority or under the Bombay Provincial Municipal Corporation Act or Lands Acquisition Act or Town Planning Act or The Defence of India Act or any legislative enactment, Government Ordinance, Order, Notification, Resolution (including any notice for acquisition or requisition of the lands) has been received by or served upon the Owners in respect of the said Land nor are said Land or any part thereof included in the Development Plan of the PMC for any public purpose.

FOR OF STAMPS
सीमा सेवा

P. 1000
1000
1000





हवल-१ 15		
15248	23	12
2024		

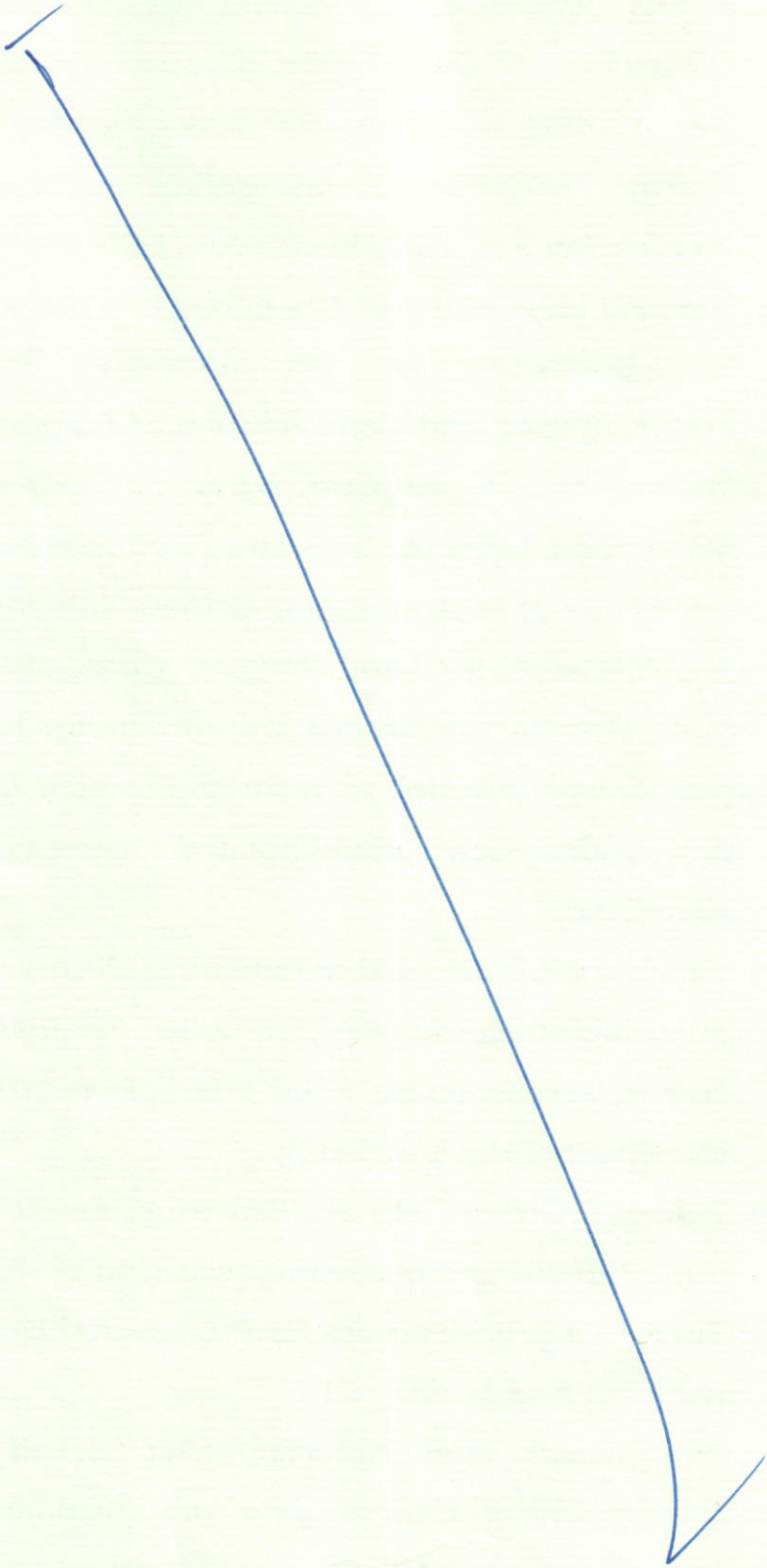
33/23

- n) That there is no prohibitory order or order of attachment of any department of Income Tax for taxes or of any Department of Government, Central and/or State, local body public authority for taxes, levies, cesses, etc. Further, there is no proceeding pending under the Income Tax Act, 1961 in respect of the said Land;
- o) The said Land and / or any part thereof is not affected by the provisions of the Bombay Prevention of Fragmentation and Consolidation of Holdings Act, 1947, Maharashtra Agricultural Lands (Ceiling on Holdings) Act, Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, Bombay Prevention of Fragmentation & Consolidation of Holdings Act, Maharashtra Land Revenue Code, 1966, or any of them whereby the rights of the Owners are in any manner prejudicially affected or restricted or as a result whereof the transaction contemplated herein cannot be completed;
- p) The Owners have paid to date all statutory / contractual dues including all property taxes, NA taxes, rates and cesses, assessments, water charges, electricity charges, in respect of the said Land;
- q) That the Owners are entitled to grant actual, physical, quiet, vacant and peaceful possession of the said Land;
- r) There is a proper access for ingress and egress from and unto the said Land;
- s) The Owners shall be responsible for all the Liability arising under Capital gain tax, income tax for the consideration paid to the Owners for this transaction.

18. the Developer at its own costs and risks as to costs and consequences shall be entitled to following:

- a) The development envisaged will be solely and exclusively developed and driven by the Developer for quality, cost, planning, schedule, aesthetics, pricing and marketing. The







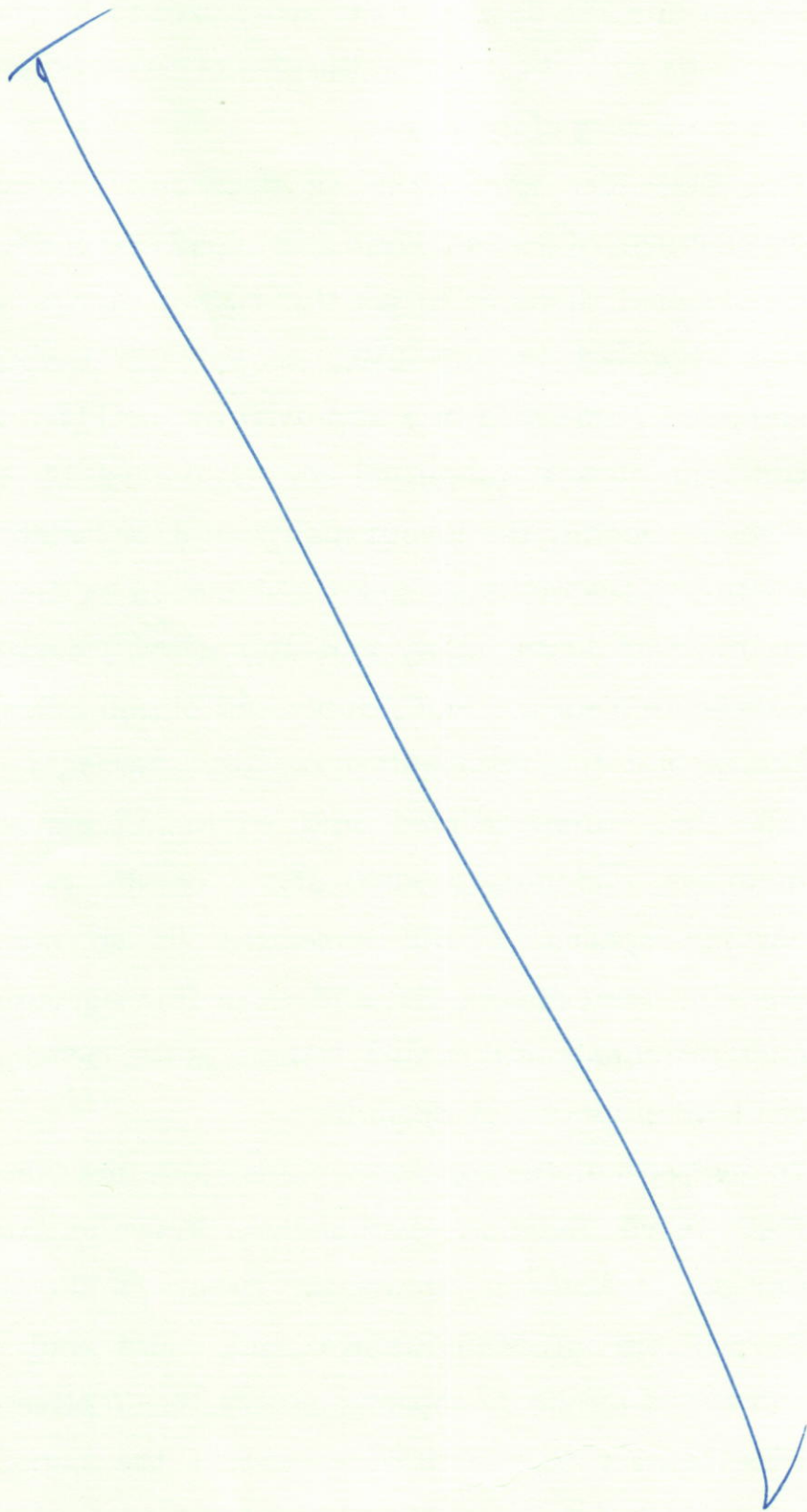
हवल-१		
10/11/2023	28/11/23	16
2023		

34/23

Developer will be entitled to decide on the layout of the Project and the design of the structures to be constructed on the said Land as also on the cost of construction, pricing and marketing of the Project.

- b) The Developer shall take all decisions relating to the development of the said Land and marketing of the premises constructed thereon, to get the Layout plan/s submitted and approved by the PMC, to get the Layout plan/s amended / modified and approved by the PMC, to get the Building plan/s submitted and approved by the PMC, amend / modify the layout plan/s and/or building plan/s relating to the buildings to be constructed by the Developer on the said Land, apply and obtain the Commencement Certificate from the PMC, apply and obtain permission for change of user of the Lands or any part thereof, if necessary, full, free, uninterrupted and exclusive marketing the premises, including covered and / or stilt car park and parking spaces in the basement (if so constructed), advertisement spaces etc. and enter into agreements with such purchaser and of such nature as the Developer and / or its nominee/s may deem fit;
- c) To deal with all the concerned authorities and officers of the PMC, Civil Aviation Authorities, Revenue Authorities, Competent Authority under the Urban Lands ceiling Act, Government of Maharashtra and India and all other concerned public / statutory authorities / private utilities with respect to the development of the Land and the marketing of the premises as envisaged herein and apply and obtain from the concerned authorities all such orders, certificates, permissions, clearances as may be necessary for the development of the said Land and the marketing of the premises as envisaged herein;





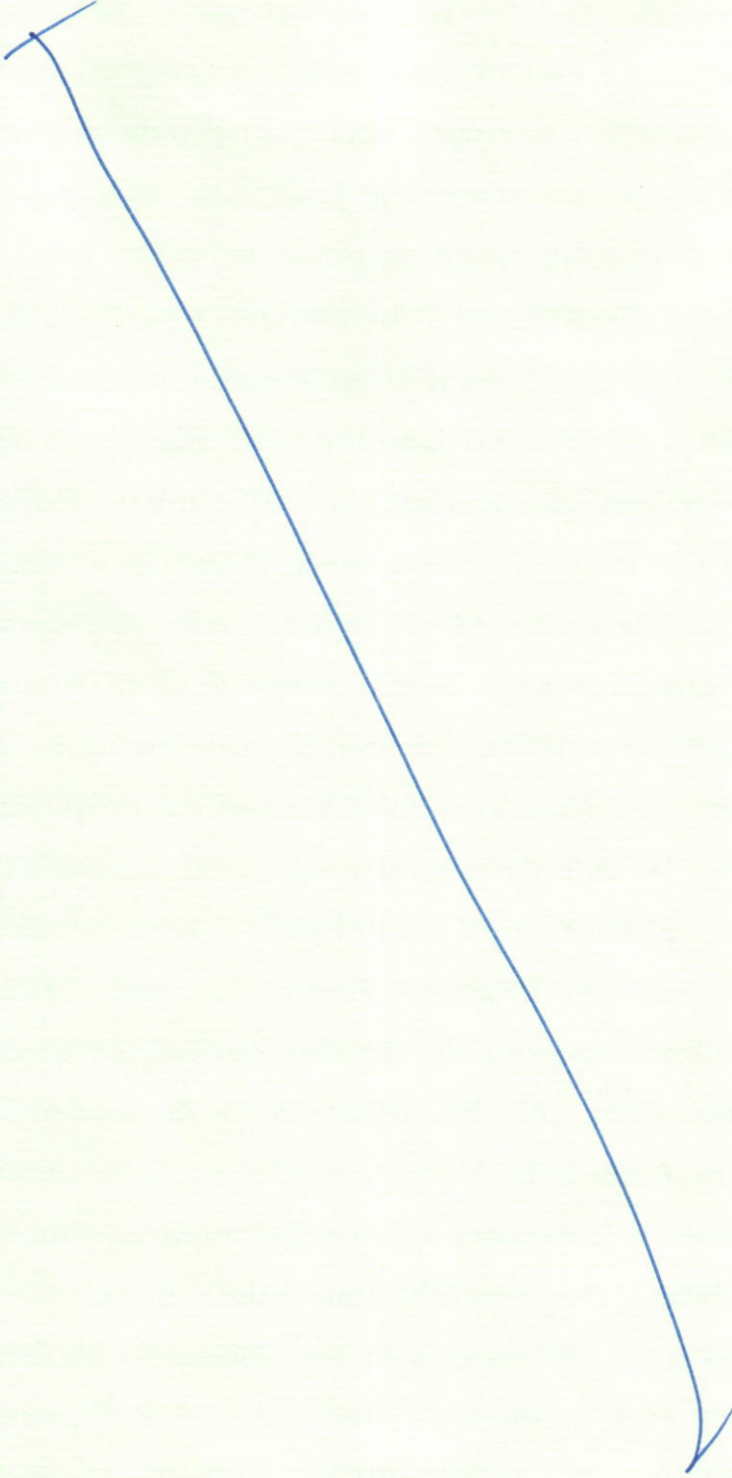


हवल-९		
17	24	17
2024		

30/13

- d) To enter upon the said Land for its development, to excavate the Land or part thereof either by the Developer itself or through its Contractors, workers, laborers, agents and nominees and to appropriate to itself the materials, if any, excavated therefrom, carry out the development of the said Land by constructing buildings thereon by using and exploiting the building potential of the Land to such extent as may be deemed fit by the Developer by utilizing the entire Floor Space Index (FSI) available in respect of the said Land and Transferable Development Rights, if any, as may be permitted by the Development Control Rules; to carry out all the infrastructural work including leveling of the lands, laying of roads, street lights, water storage facilities, water mains, sewages, storm water drains, recreation gardens, boundary walls, electrical sub-stations, and all other common areas and facilities and the proposed building/s as may be required by any approval, layout plan, or order of any governmental / semi-governmental authority;
- e) To select and appoint Architect/s and other consultants / professionals for the development of the said Lands and the marketing of the premises as envisaged herein, employ and/or engage labour, workmen, personnel - skilled and unskilled, to carry out the development work and to pay the wages, remuneration and salary of such workmen, make payment and or receive the refund of all deposits, scrutiny fees and/or other charges to and from, respectively, PMC and/or any other public / statutory authority and/or public/ private utility relating to the development of the said Land in the manner envisaged herein, bear and pay all outgoing and statutory dues including Municipal Taxes, Taxes for Lands under construction, N.A. Assessment and other assessments and/or dues and/or charges of any sort







हवल-१		
10/11/2024	25	18
2024		

20/11/23

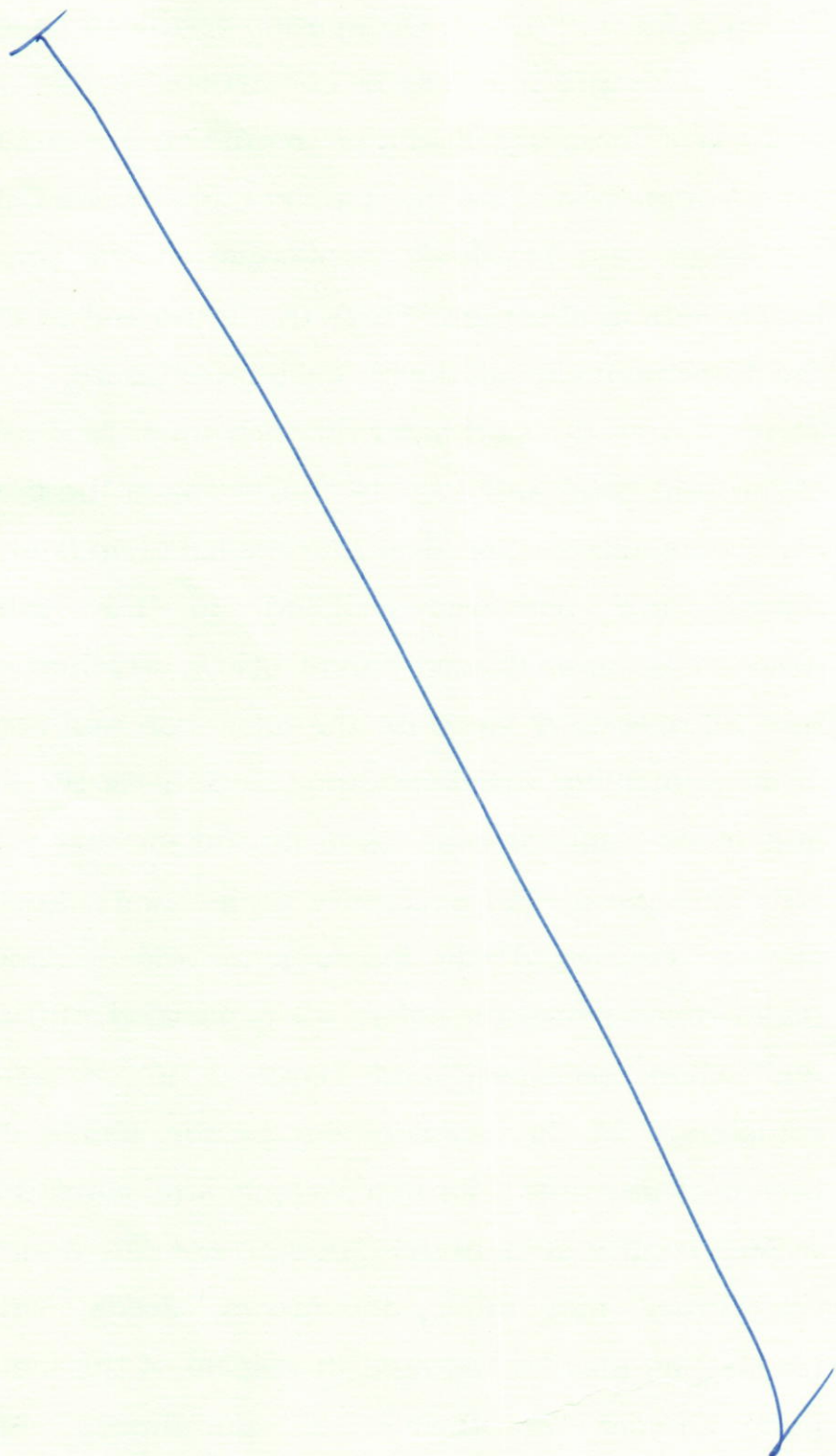
or in respect of and/or concerning the Land and the buildings to be constructed thereon from the date hereof;

- f) To apply for and obtain Occupation certificate/s in respect of the building/s that may be constructed by the Developer and /,or its nominee from time to time on the said land and upon completion of the development, obtain the Completion Certificate and handover possession of the premises to purchasers in accordance with the terms and conditions of the Agreement executed with such purchasers;
- g) To remain on the said Land till such time the development of the said Land and / or the marketing of the premises is completed and the premises and the said Lands or any part thereof are conveyed/assigned to the purchasers' Association as envisaged herein below, whichever is later, take all necessary steps for the formation and registration of an Apartment Condominium/ Society as the Developer and/or its nominee may deem fit and for that purpose to sign and execute all necessary declarations, applications, papers, writings, deeds, instruments and documents and make representations before all concerned authorities as and when necessary and required to do so, on the completion of the development of the Lands or part/s thereof or any time prior thereto (only after consultation and written confirmation of the Owners), execute and register a conveyance and other documents, deeds, writings of transfer as may be required in respect of the Land or any part thereof in favour of purchasers Apartment Condominium/Society;
- h) To represent the Owners before court/ tribunal/ authority with respect to any issue relating to and/ or connected with, whether directly or indirectly to these presents, to execute all necessary, legal and statutory writings and documentations for carrying out the development of the said



25/12/86

25/12/86	
25	12
1986	





हवल-9		
15248	26	82
2024		

19

22/13

Land and the marketing of the premises as envisaged herein and generally any and all other act/s, deeds and things that may be required for carrying out the development of the said Land and marketing of the premises as envisaged herein.

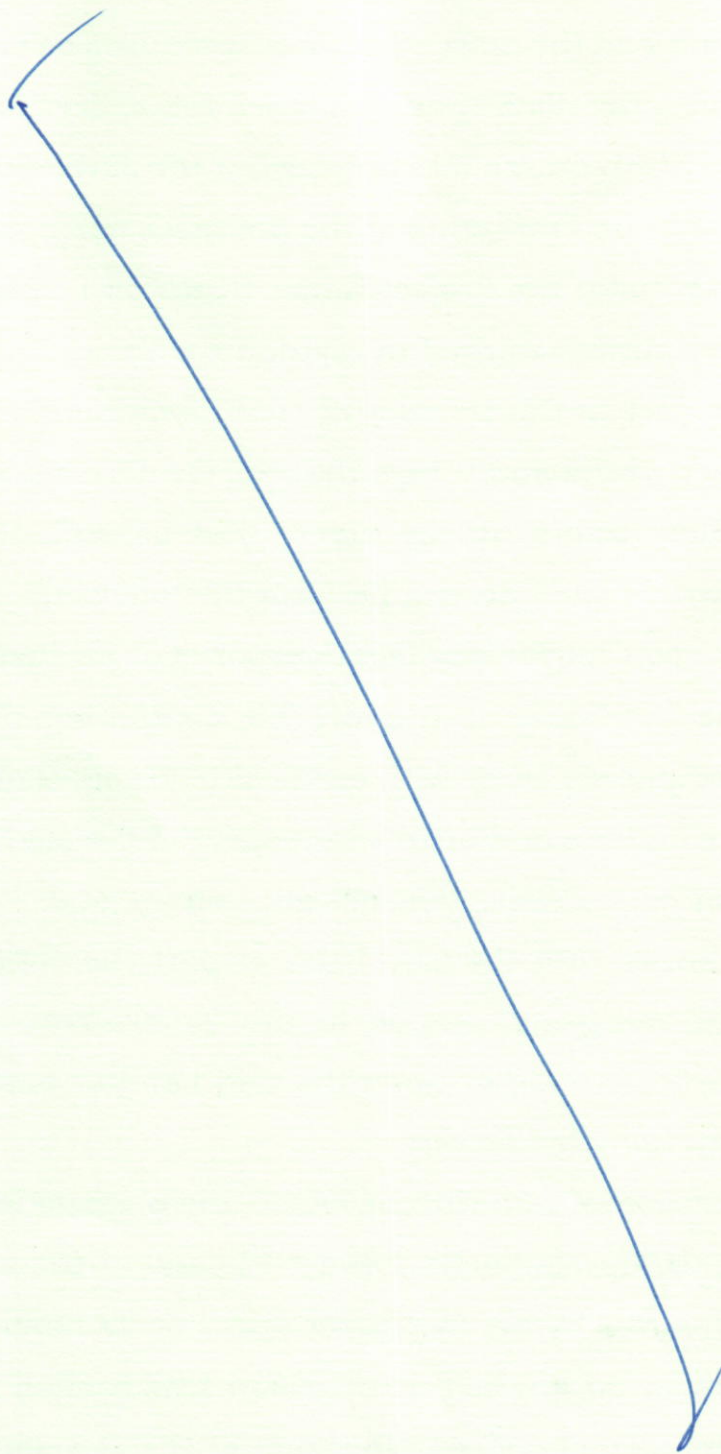
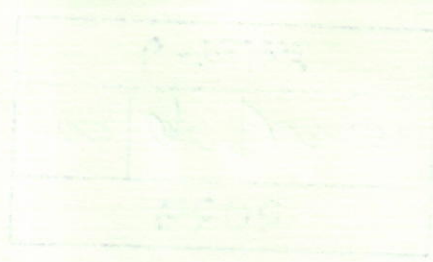
- i) To register the Project under RERA and comply with all the formalities required in relation thereto.
- j) Subject to the terms and conditions herein, to do all such acts, deeds and things that the Owners could have done.

19. The Owners hereby agree, that as stated hereunder the Owners shall do and perform the following:

- a. As required for any legal purposes or for inspection hand to the Developer the entire file containing the original title documents along with certified true copies of all the papers, documents and orders in respect of the said Land;
- b. Not to transfer, sell, assign, convey and / or deal in any manner with the said Land or part thereof and / or create any mortgage, charge or any encumbrance or any third party rights in or upon the said Land or part thereof in any manner whatsoever;
- c. Not to interfere with or cause any obstruction or hindrance in the development of the said Land or the marketing of the premises by the Developer and / or its nominee/s;
- d. Not to do any act or omission which shall in any manner prejudicially affect the rights of the Developer and / or its nominee/s granted herein including the right to develop the said Land and / or exclusively market the premises.

20. Simultaneously with the execution and registration of these presents, the Owners shall execute a separate Power of Attorney in favor of the partners and/or nominees of the Developer Firm in such form as may be deemed necessary by the Developer, to enable the Developer and / or its partners, nominee/s to *inter alia* do the various acts, deeds and things and for all matters connected with development







हवल-१		
1222	20	22
2024		

20

83/13

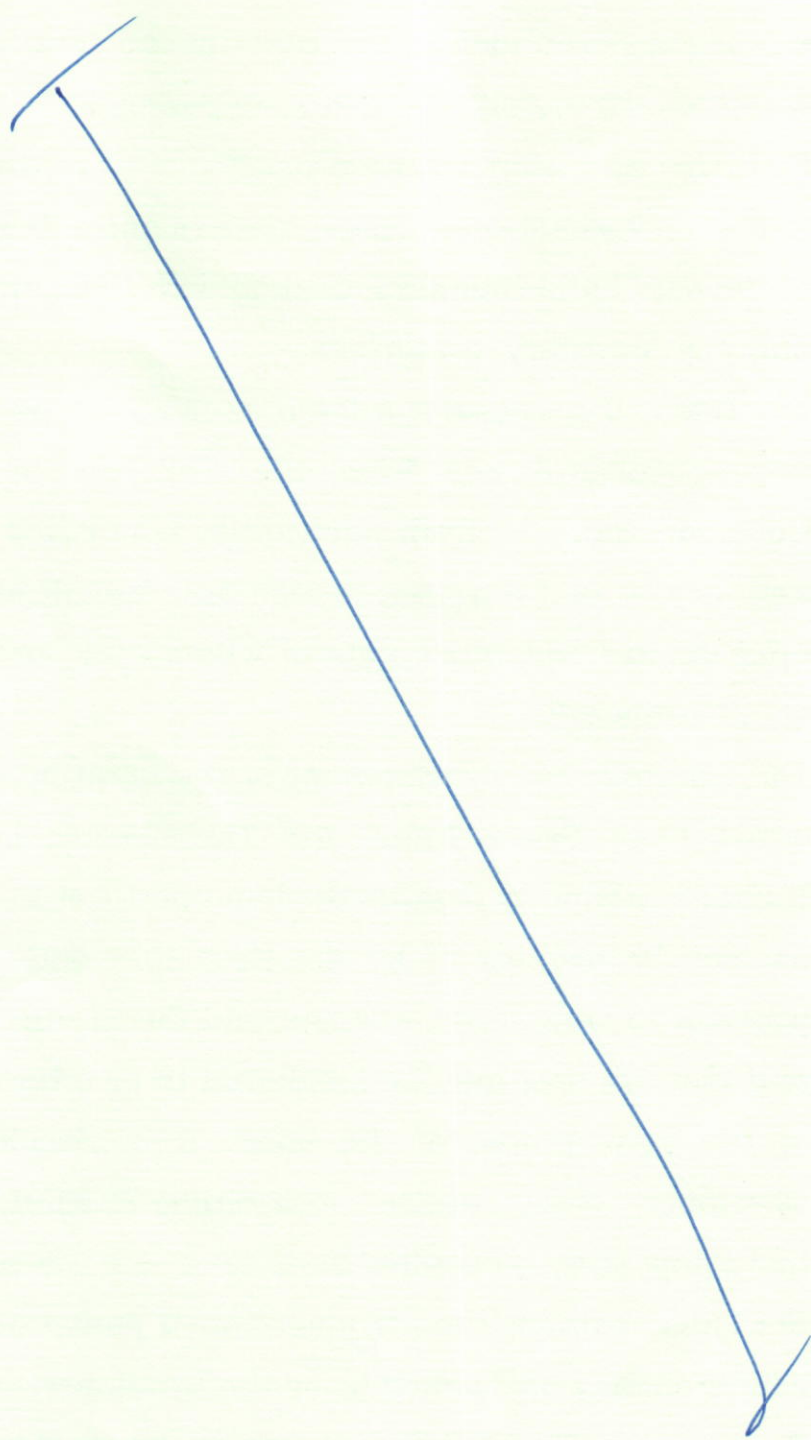
envisaged hereunder at the costs of the Developer, which will *inter alia* include the following powers:

- Full, free and uninterrupted development of the said Land and to do various acts, deeds, matters and things in respect of the said Land including dealing with PMC and all public and / or statutory authorities;
- To obtain, if necessary, a fresh or modified permission for non-agricultural use from the Collector or Additional Collector and / or from such other concerned authorities and for the said purpose, to sign and submit all necessary applications and other papers whatsoever for getting the said permissions;
- To undertake the development of the Land by utilizing the entire Floor Space Index and Transferable Development Rights available as regards the Land and / or to such extent as may be deemed fit by the Developer and for the said purpose to undertake, execute and do all such other acts and matters that may be incidental to or otherwise related to the development of the Land. It is clarified that the Developer shall utilize maximum building potential including TDR, balconies, staircases, etc. as permitted by the PMC or utilize the aforementioned potential to such an extent as may be deemed fit by the Developer;
- To procure Transferable Development Rights as stated hereinabove and to utilize the same on the said Land in accordance with the provisions of the Development Control Rules.
- To get the layout, amalgamation, sub-division, building and other plans prepared from the Architect and get the same sanctioned from PMC or such authority as also to get the requisite plans, designs, sections, elevations etc. duly made from the Architects, Reinforced Cement Concrete Consultants etc. as the Developer may nominate and if



1/20

P. 100	
08	32/100
P. 100	





हवल-१		
15/11/2024	28	28
2024		

24/13

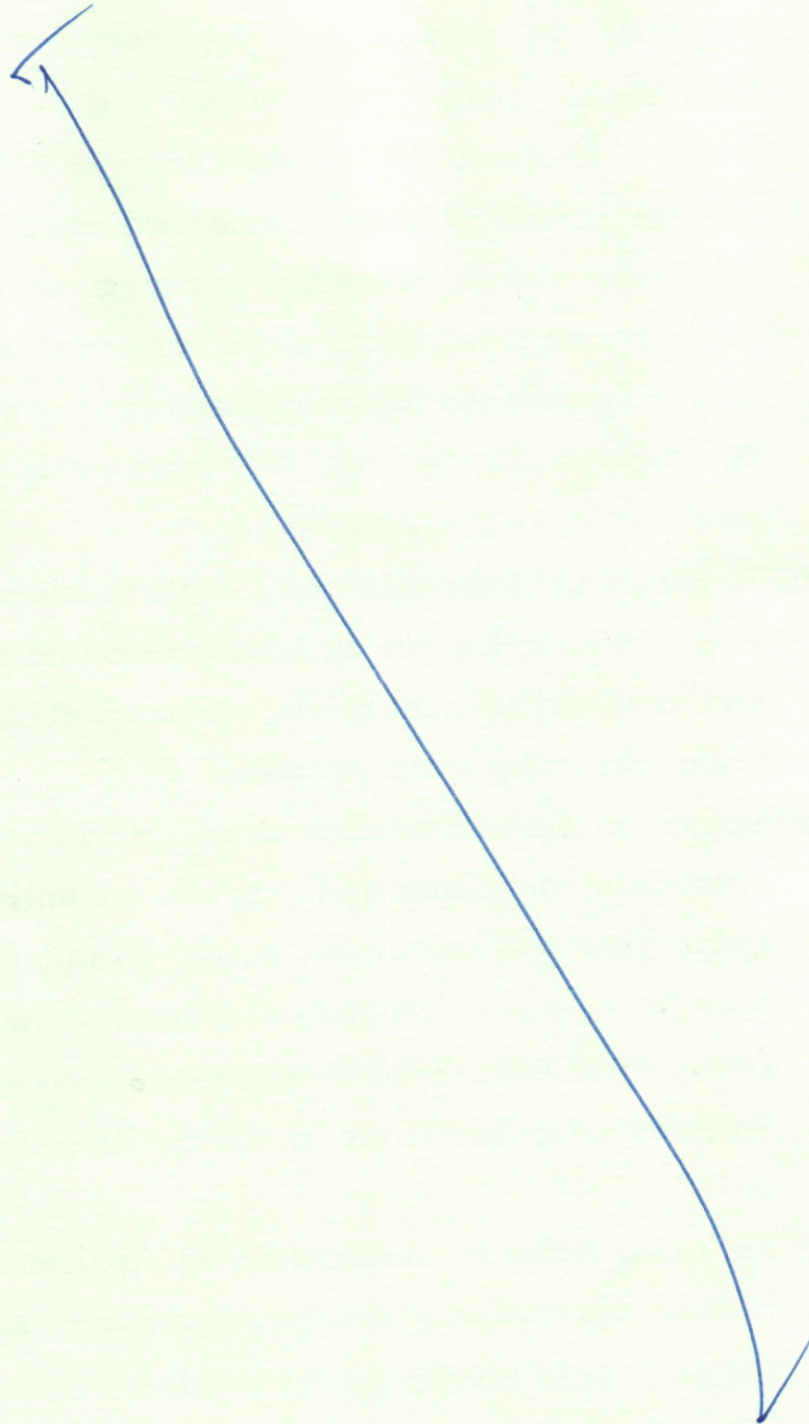
necessary, to file the said plans with the concerned authority on payment of requisite fees, development, betterment charges and other claims and demands whatsoever and to take all such steps as may be necessary for the benefit of the scheme and construction of the buildings. Notwithstanding anything contained to the contrary, the Developer shall be entitled to amalgamate the said Land with the Adjoining Lands in the manner as may be deemed fit by the Developer only after written confirmation of the Owners.

- f) To enable the Developer and / or its nominee/s to full, free and uninterrupted and exclusive marketing of the premises and to do various acts, deeds, matters and things in respect of the marketing of the premises;
- g) Subject to the confirmation of the Owners to empower and enable the Developer and / or its nominee/s to execute conveyance and such other deeds, documents, writings of transfer as may be required in respect of the Lands or any part thereof with construction, made thereon in favour of Apartment Condominium or the Society, as the case may be.
- h) To incorporate an association of Apartment owners or Society in accordance with the relevant provisions of Law for the purpose of transfer by the Owners of the said Land. The Owners shall sign and execute all the deeds, documents, papers, application/s, affidavit/s, statement/s, etc. as and when required in that respect;
- i) To permit the tenement purchasers to mortgage their rights and their respective flats / apartments, however without making the Developer or the Owners liable in any way therefor;
- j) To avail the benefits of TDR regarding the said Land and for the said purpose to utilize the floor space area of any other



21/5

21/5	
25	2000
2000	





हवल-१		
१२२४०	30	६२
२०२५		

20/08

lands / plot on the said land and/or part thereof including for the purchase of DRCs at the cost of the Developer, to pay the prescribed fees therefor and to sign and submit all necessary papers/ documents for any of the aforesaid purposes.

- k) To put the board / hoarding of the Developer and / or its nominee/s on the said Land on execution hereof.
- l) To make, execute, sign, deliver and discharge all such deeds, documents, writings, affidavits, indemnity, declarations, bonds and assurances, as may be deemed necessary or expedient for the purposes of ensuring smooth development in respect of the said Land.
- m) To lodge this Deed for registration and admit execution of the same.
- n) To appoint substitutes in the place of the Developer.

21. The Developer declares that, it has entered into this agreement after fully satisfied about the title of the Owner.

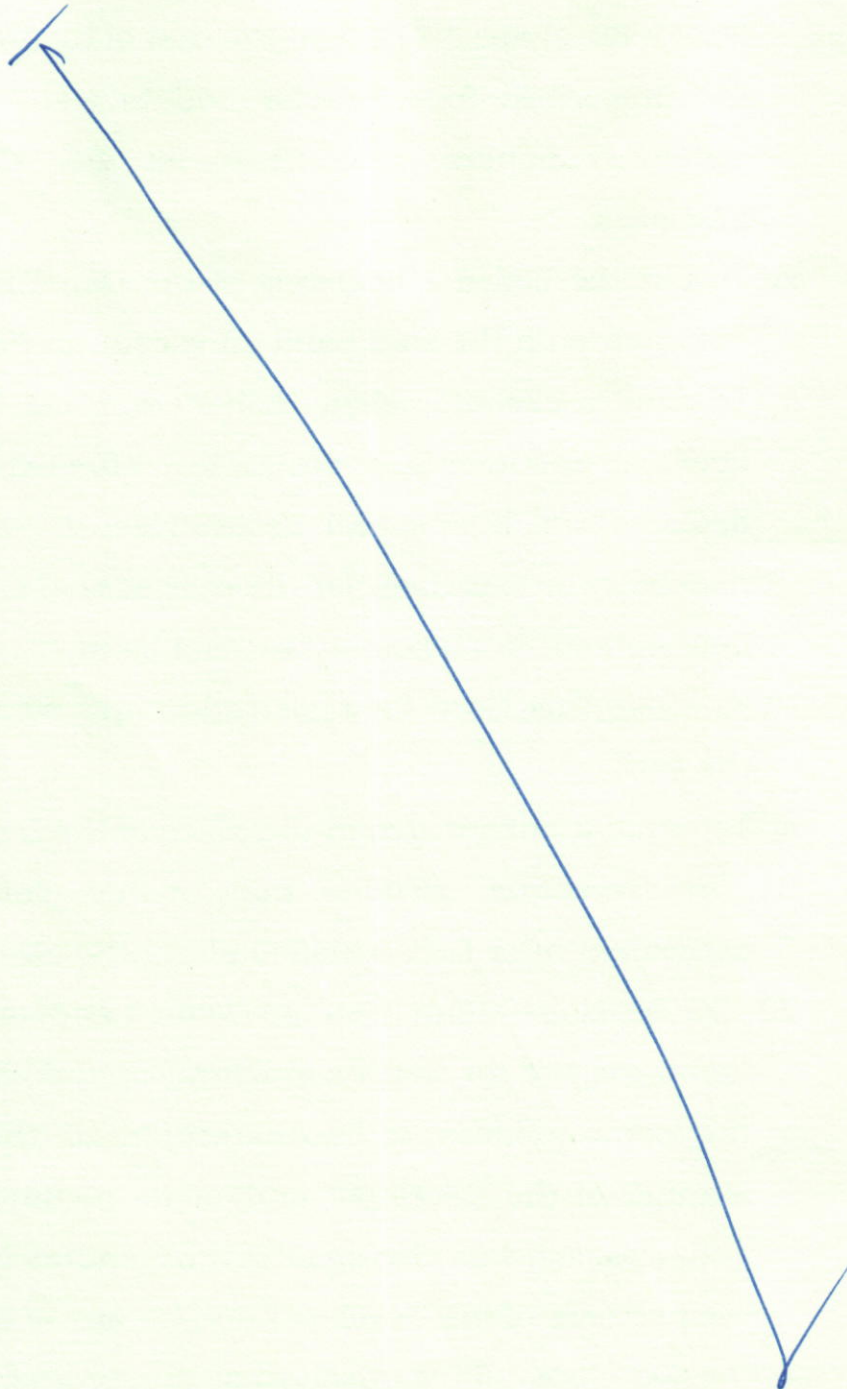
22. The Developer shall keep the Owners and/or its nominee or nominees and/or assigns indemnified and harmless against the consequences of reconstitution of the firm in any manner of the Developer and/or its nominee or nominees and/or assigns as also against the disputes *inter-se* between the partners of the Developer and/or any of the partner/s of the Developer filing insolvency proceedings and/or being declared insolvent. The Developer agrees that the firm shall not be re-constituted in any manner without obtaining prior written approval for such reconstitution from the Owners and further such re-constituted firm will also be bound by terms of these presents, provided that the Owners shall not deny to give prior written approval for such reconstitution without any valid reasons therefor.

23. The Owners shall indemnify and keep indemnified the Developer and/or its nominee/s from and against any



21/11/58

P-7544		
21	01	11/58
P509		





हवल-१		
१२४४	३९	६२
२०२५		

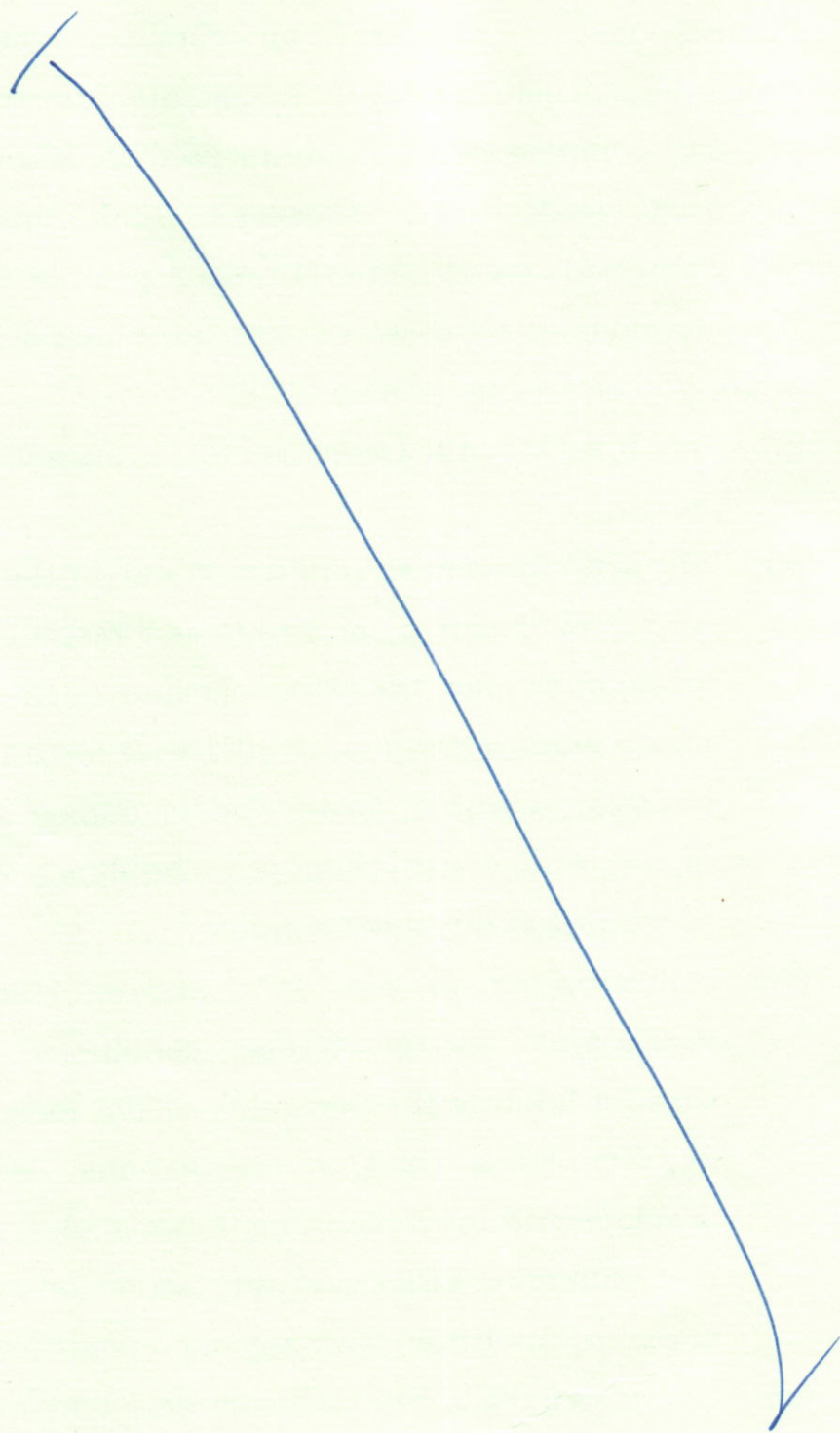
liability on account of their commercial dealing or income tax, sales tax and any other liabilities of direct and / or indirect taxes and/or all actions, suits, claims, proceedings, costs, damages, judgments, interest, refunds, penalty, compensation, amounts paid in settlement and expenses (collectively, "**Losses**") and any of the representations made and assurances given by the Owners being found to be not correct or untrue or false or misleading relating to or arising arising out of :-

- (i) any breach by the Owners of the terms and conditions herein;
- (ii) any act, omission or conduct of and/or the Owners or any of its employees or agents as a result of which, in whole or in part, the Developer and/or its nominee/s is/are made a party to, or otherwise incurs any costs, charges, expenses, losses and/or damages pursuant to, any action, suit, claim or proceeding arising out of or relating to any such conduct;
- (iii) contravention of any Law and/or rules and/or regulations and/or terms, conditions including, without limiting the generality of the foregoing, laws and/or rules and/or regulations relating to development, town planning, municipal, environment and pollution, RERA and any action or proceedings taken in connection with any such contravention.
- (iv) Due to defects in title of the Owners and/or any acts, deeds or things of omission or commission on part of the Owners;
- (v) The Owners not taking diligent steps and /or fails to make best efforts to get vacated expeditiously any injunction, stay order or an order from any Court or Authority for any stoppage of work on the Land or



21/10

P-11113	
PS	11/10/10
11/10/10	





हवल-१		
१२४४	३२	६२
२०२५		

24

५९/८३

adversely affecting the development and sale of the said Land envisaged hereunder;

- (vi) If any person, financial institution makes a claim, demand, charge on the said Land, thereby affecting the title and/or the possession of the Owners of the said Land.

24. The Developer shall indemnify and keep indemnified the Owners against all losses, damages, costs charges, expenses that will be incurred or suffered by the Owner on account of or arising out of any breach of any of these terms and/or any law, rules or regulations or due to accident or any mishap during construction or due to any claim made by any third part in respect of such construction or otherwise howsoever.

25. The Developer shall be entitled to enter into separate contracts in its own name with building contractor, architects, vendors and others for carrying out of the said development at their risk and costs.

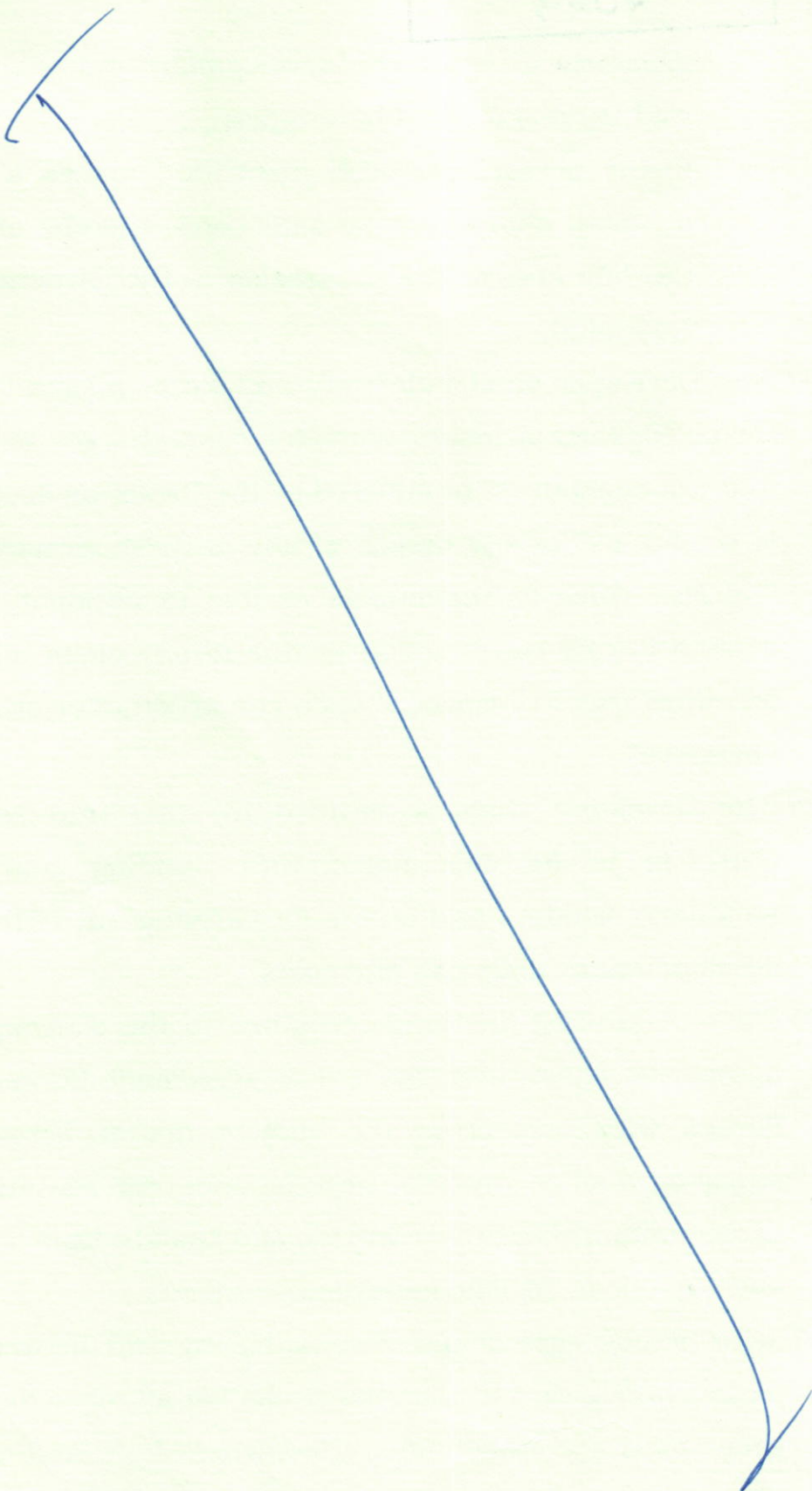
26. Notwithstanding anything contained to the contrary, this Agreement constitutes the entire agreement between the Parties with respect to the subject matter hereof and supersedes all or any prior negotiations, representations or agreements, either oral or written and shall be legal, binding and capable of specific performance thereof.

27. It is hereby agreed and covenanted by and between the parties hereto that the Developer shall at all times hereafter keep saved and indemnified the Owners from and against all actions, suits, prosecutions, proceedings, claims, accidents and demands and all fines, penalties or levies that may be taken or imposed on the Owners by any Government or local body or authority or under the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 or any other persons whomsoever for anything committed or omitted or



2192

P-155		
20	43	11-9
F605		





हवल-१			25
१२६४	३३	६	
२०२५			

executed or done by the Developer at and in breach of the conditions of this Agreement and / or under the powers and authorities contained in the Power of Attorney executed simultaneously herewith or any act done by the Developer in the course of the development of the said Land.

28. The Developer shall ensure that it shall follow and duly observe all applicable rules, regulations including labour laws and all safety measures towards the development and construction of the building/s and project on the Land. It is hereby agreed and covenanted by and between the parties hereto that the Developer shall at all times hereafter keep saved and indemnified the Owners from and against all actions, suits, prosecutions, proceedings, claims, accidents and demands and all fines, penalties or levies that may be taken or imposed on the Owners by any Government or local body or authority or under Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 or any other persons whomsoever for anything committed or omitted or executed or done by the Developer for non following of any rules, regulations including labour laws and all safety measures towards the development and construction of the building/s and project on the said Land.

29. Each of the parties hereto shall do and execute all further acts, deeds, matters and things as may be reasonably required to carry out and implement the terms and provisions of this Agreement.

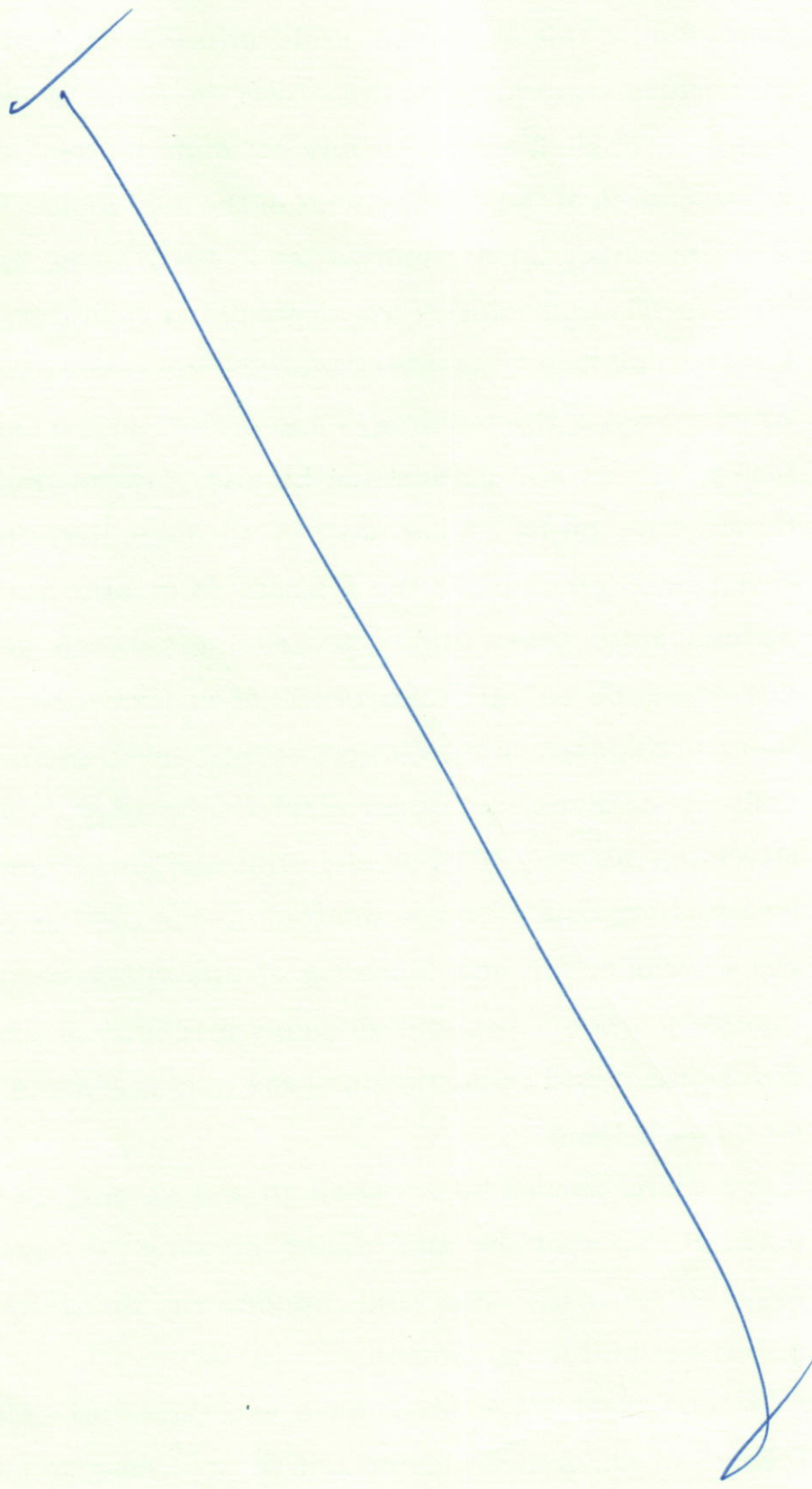
30. The courts at Pune shall have exclusive jurisdiction in respect of all matters connected to or arising out of this Agreement.

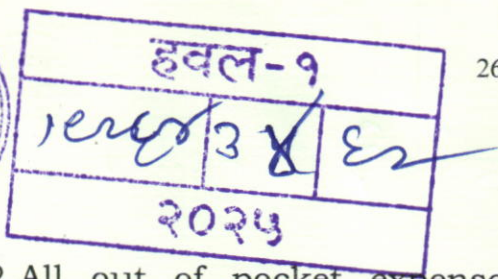
31. The Developer hereby shall pay necessary stamp Duty and Registration charges according to the Maharashtra Stamp Act and Indian Registration Act to these presents.



2/10/00

2-1555
2000
2000





26

44/43

32. All out of pocket expenses of and incidental to this agreement and the transaction in pursuance thereof including the deed/deeds of conveyance and other assurance in respect thereof including stamp duty and registration charges shall be arranged to be paid by the Developer so that the Owners shall not be required to pay the same. The Owners and the Developer shall pay their respective Advocate's fees.

SCHEDULE

ALL THAT piece and parcel of the portion of land admeasuring about 500 sq. meter i.e. 00 H 05 Aars, out of the land bearing S.No. 17/2/1 totally admeasuring of about 0 H 13 Aars ["said Entire Land"] situated at village Kondhawa Budruk Tal : Haveli, Dist. : Pune, along with RCC construction admeasuring of about 26.80 sq. meter on the said portion of land, which is subject matter of these presents within the limits of Pune Municipal Corporation and within the jurisdiction of Sub Registrar, Haveli, Pune, which is bounded as under

On or towards :

East : Remaining area of S.No. 17/1/1 and 17/2/1

West : Pune Saswad Road

South : property of S.No. 17/2/1

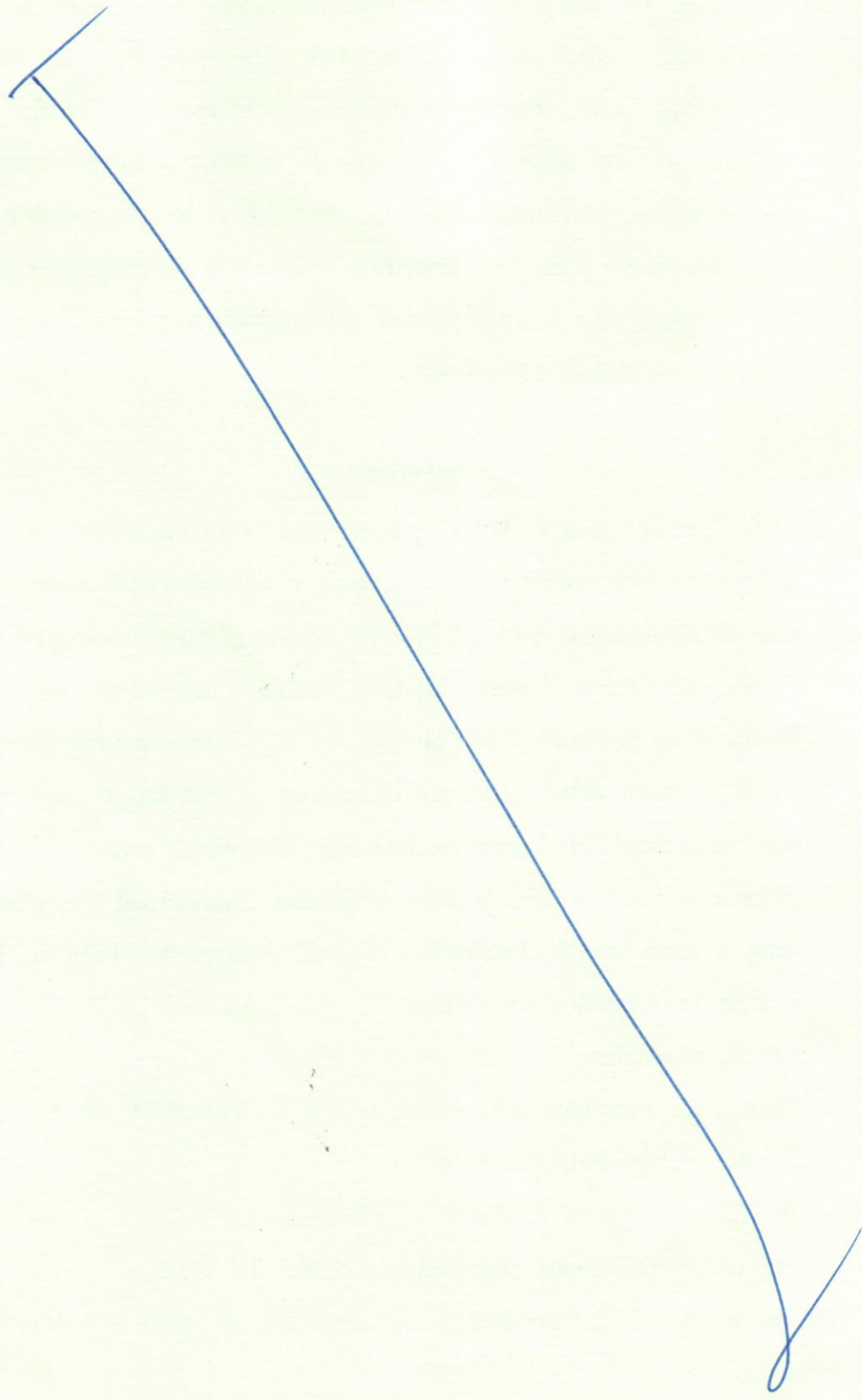
North : Remaining property of S.No. 17/2/1

Along with all easementary rights thereon and appurtenance etc.



5/11/14

NAME	DATE
W. J. Johnson	5/11/14
PROG	





हवल-१		
१८४४	३५	६
२०२५		

27

५०/८३

IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES HERETO HAVE
SIGNED THESE PRESENTS AT PUNE ON THE DAY, DATE,
MONTH AND YEAR FIRST HEREINABOVE WRITTEN.

SIGNED, SEALED AND DELIVERED BY THE WITHIN NAMED
OWNERS

1. MRS. SAYLEE AVINASH KAMTHE

Signature	Photo	Thumb Impression Left Hand

2. MRS. JYOTI SANDIP DHOTRE alias JYOTI BHIMA NANAVARE

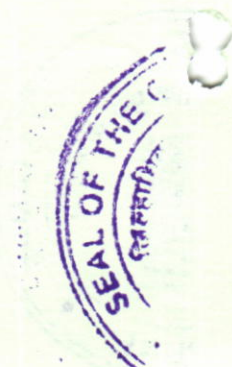
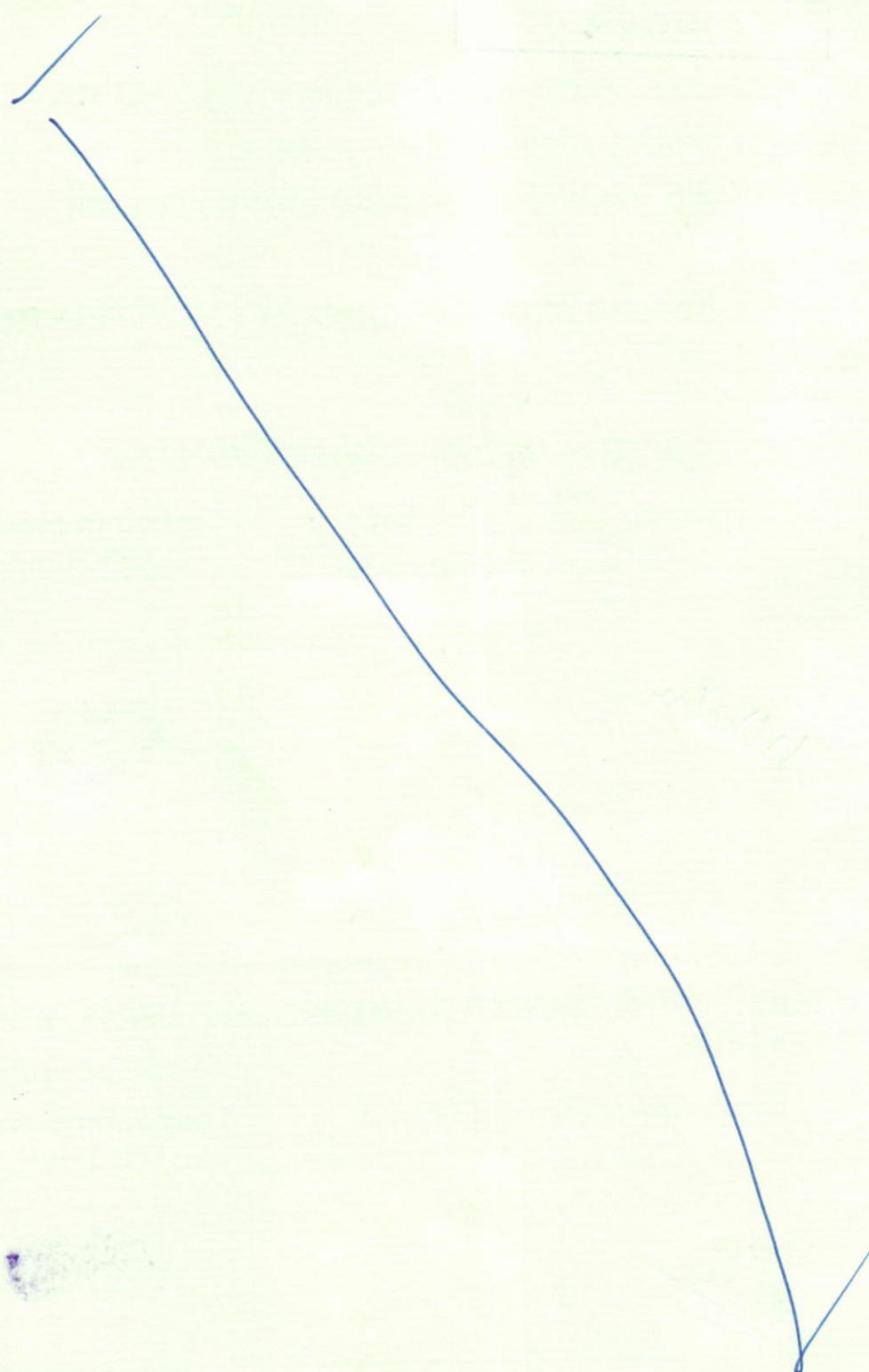
Signature	Photo	Thumb Impression Left Hand

3. MRS. AAKANKSHA AJAY SALVI

Signature	Photo	Thumb Impression Left Hand

Y OF THE FIRST PART

5/10/11





हवल-१		
१२४४	३६	२८
२०२५		

५९/८३

SIGNED, SEALED AND DELIVERED BY THE WITHIN
NAMED DEVELOPER

DKS BUILDCON LLP Through its Authorized Partner MRS. SAYLEE AVINASH KAMTHE		
Signature	Photo	Thumb Impression Left Hand



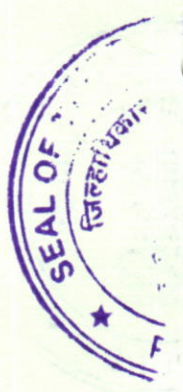
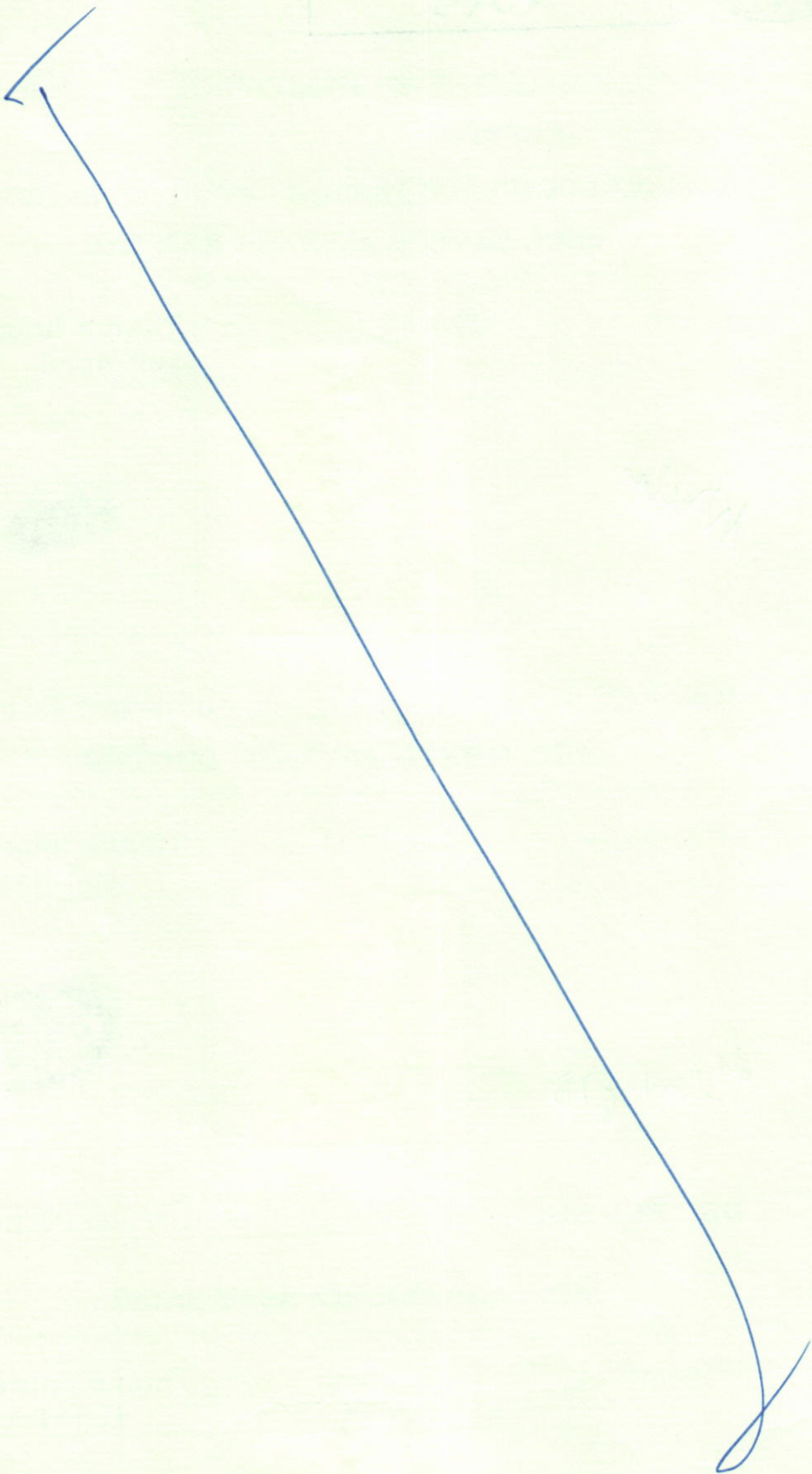
DKS BUILDCON LLP Through its Authorized Partner MRS. MUKTA NAVNATH DHOTRE		
Signature	Photo	Thumb Impression Left Hand

DKS BUILDCON LLP Through its Authorized Partner MRS. AAKANKSHA AJAY SALVI		
Signature	Photo	Thumb Impression Left Hand

.....PARTY OF THE SECOND PART

21/7/8

P. 5558		
53	8	1000
2902		



WITNESSES:

1. Name- Ajay Salvi

Address- Pashan, Pune

Signature-



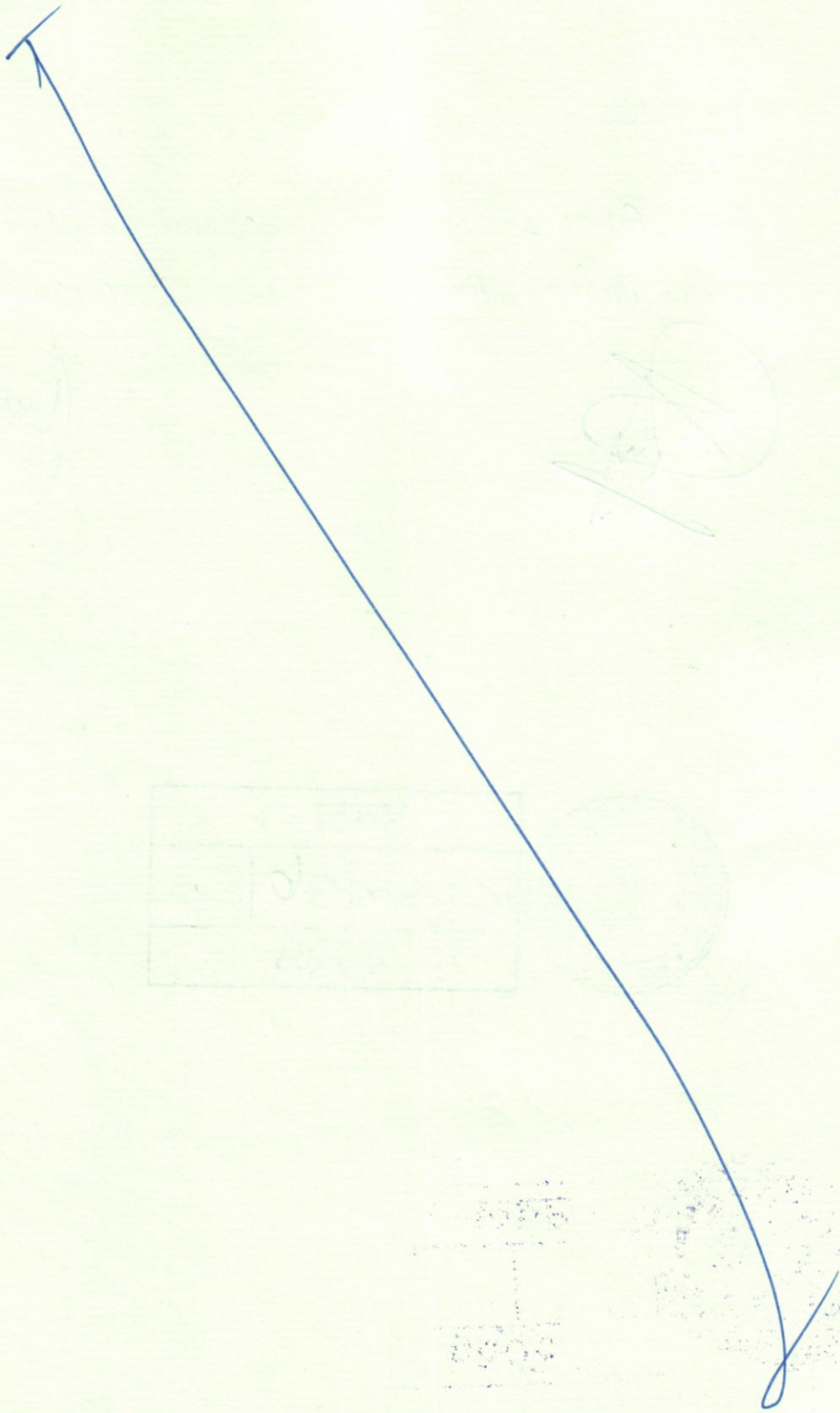
2. Name- Sandeep Phatre

Address- Harguete, Pune

Signature-




हवेल-१		
पेश	36	६२
२०२५		



Digitally signed by

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

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

गाव :- कोंढवे बु. (९४४०९४)

तालुका :- हवेली

जिल्हा :- पुणे

भूमापन क्रमांक व उपविभाग १७/२/१

पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील								लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	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	
२०१७-१८	खरीप					०.०		पड	०.११००	
२०१८-१९	खरीप					०.०		पड	०.११००	
२०१९-२०	खरीप					०.०		पड	०.११००	

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

ई महा भूमि



हवेली-१		
1/2/2024	31	12
2024		





[महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम १०]

गाव : कोढवे बु.

तालुका : हवेली

जिल्हा : पुणे

फेरफार क्रमांक : ४००२५

नोंदीचा अनुक्रमांक.	संपादन केलेल्या अधिकाराचे स्वरूप	परिणाम झालेले भुमापन क्रमांक व उपविभाग	अधिकाऱ्याचे नाव, आद्याक्षरी व शेरा
४००२५	फेरफाराचा प्रकार : अनोदणीकृत फेरफार नोंदीचा प्रकार:- खरेदी माहिती मिळालेचा दिनांक:- २४-०४-२०२५ फेरफाराचा दिनांक:- २४-०४-२०२५ लिहून देणार:- निळांबरी विरेंद्र आडसुरे, अमृता विजय बोरगे च्या तर्फे दस्तऐवज प्रवेशासाठी कु.मु. क.ज चे कु.मु.म्हणुन शर्मदा विजय बोरगे (खाता क्रमांक ९०८३) यांचे सर्व्हे क्रमांक १७/२/१, पैकी क्षेत्र ०.०५०० हे.आर.चौ.मी. हे त्यांनी लिहून घेणार : सायली अविनाश कामठे, ज्योती संदीप घोत्रे (लग्नापूर्वीचे नाव ज्योती भीमा ननवरे), आकांक्षा अजय साळवी (खाता क्रमांक :-१८१८३) सर्व्हे क्रमांक १७/२/१ क्षेत्र ०.०५०० हे.आर.चौ.मी. यांना दुय्यम निबंधक हवेली १३ (एरंडवणा) जिल्हा पुणे यांचेकडील खरेदी दस्त क्रमांक २६५७/२०२५ दिनांक २५/०२/२०२५ प्रमाणे रक्कम रुपये १५०००००/- घेऊन खरेदी दिली.सबब खरेदी घेणा-याचे नाव गाव नमुना नं. ७/१२ वर दाखल केले. नोंद करून कागदपत्रे फायलीस दाखल असे. हितसंबंधितांना नोटीस बजावल्याचा दि. २४-०४-२०२५ फेरफार नोंद निर्गतीचा दि. १३-०५-२०२५	१७/२/१ एकूण : हवेली-१ २०२५	अधिकाऱ्याचे नाव, आद्याक्षरी व शेरा खरेदीदस्ताप्रमाणे नोंद प्रमाणित. xx x स्वाक्षरीत xx x (संदिप बिभीषण शिंदे) मंडळ अधिकारी - कोढवे खुर्द. ता.: हवेली जि.: पुणे दि.: १३-०५-२०२५



हा अभिलेख फेरफाराच्या डीजिटल स्वाक्षरीत (दि. ०१/०१/२०२१ वेळ १२:००:०० AM) डेटा वरून तयार झाला असल्यामुळे यावर कोणाच्याही सही- शिक्याची आवश्यकता नाही. फेरफार डाउनलोड व वैध दि. : १९-०५-२०२५ वेळ : ०६:३८:३१ PM., वैधता ०७३००००१०७३०४१२५ हा पडताळणी क्रमांक वापरून <https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/dsar/> वरून तपासावी.

६५/८३

Digitally signed



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना ६

[महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम १०]

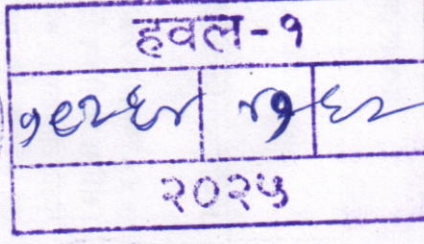
फेरफार क्रमांक : ४००२५

जिल्हा : पुणे

तालुका : हवेली

गाव : कोंढवे बु.

नोंदीचा अनुक्रमांक	संपादन केलेल्या अधिकाराचे स्वरूप	परिणाम झालेले भुमापन क्रमांक व उपविभाग	अधिकाऱ्याचे नाव, आद्याक्षरी व शेरा
	xxxx स्वाक्षरीत xxx (दादासाहेब शंकर झंजे) तलाठी - कोंढवे बु. साझा कोंढवे बु. ता. हवेली जि. पुणे		



हा अभिलेख फेरफाराच्या डीजिटल स्वाक्षरीत (दि. ०१/०१/२०२१ वेळ १२:००:०० AM) डेटा वरून तयार झाला असल्यामुळे यावर कोणाच्याही सही-शिक्याची आवश्यकता नाही. फेरफार डाउनलोड व वैध दि. : १९-०५-२०२५ वेळ : ०६:३८:३१ PM., वैधता ०७३००००१०७३०४१२५ हा पडताळणी क्रमांक वापरून <https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/dslr/> वरून तपासणी करू शकता.

पृष्ठ क्र. २ / २

Digitally signed

पुणे महानगरपालिका

शहर अभियंता कार्यालय
बांधकाम विकास विभाग

जा. नं : डी पी ओ।

दिनांक : 07/11/2023

फॉर्म किंमत : 500/-

ZC2021711103213441



श्रीसौ: ATUL KALE

पत्ता: PUNE

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

संदर्भ: आपला दिनांक 07/11/2023 चा अर्ज घलन नं: ZC2021711103213441

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

१. गावाचे नाव: KONDHWA BK S.No: 17

ही मिळकत मान्यता प्राप्त विकास योजना आराखड्यानुसार खालील विभागामध्ये समाविष्ट केली आहे.

विभाग: Residential

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

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

अ:		,	
ब:		,	
क:		,	
ख:		,	
ग:		,	
घ:		,	
च:		,	
ज:		,	

इतर माहिती: 40 MTR DP ROAD

कळावे



To Report issue/Data Discrepancy in above zone certificate, Please Scan QR Code or visit bit.ly/ZCReport

Digitally signed by Nilesh Adinath Sairwal for Pune Municipal Corporation on 2020-01-31 17:20:48

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 करून घेणे आवश्यक आहे.

२. आपल्या पोट हिश्याची शासनाच्या भुमापन कार्यालयाकडून जागेवर मोजणी करून 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.: ZC2021711103213441

आपणा कडून पुणे पेट: KONDHWA BK

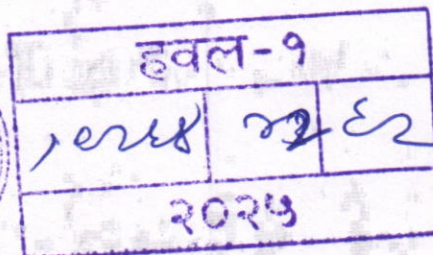
या मिळकतीचे झोन दाखला बाबतची फी रक्कम रु 500/- रोख मिळाली.

एकूण रक्कम रुपये अक्षरी: पाचशे रुपये फक्त

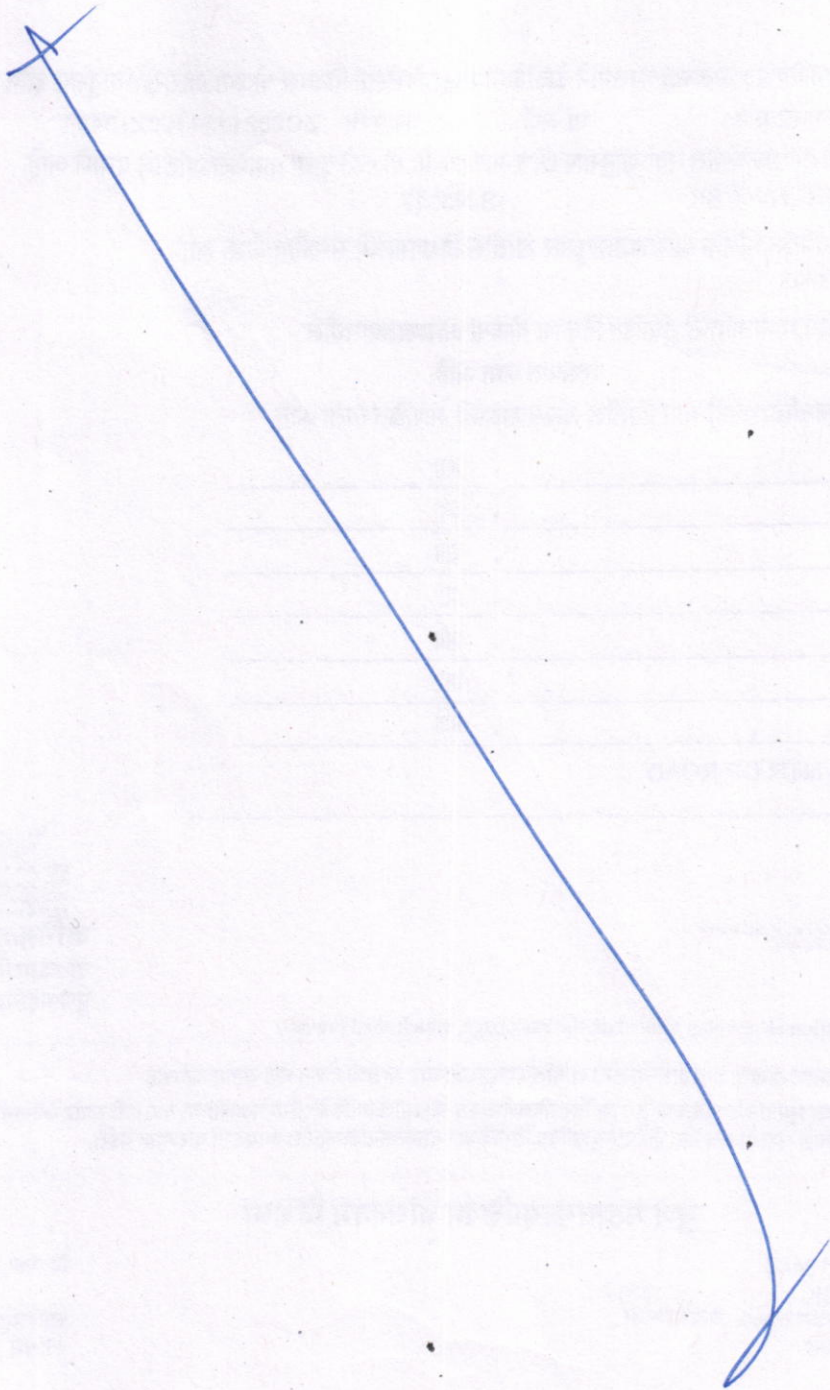
17

दिनांक: 07/11/2023

खाते प्रमुख करिता
स्वाक्षरी



23/03



P-1555		
23	50	2001
1500		





PUNE MUNICIPAL CORPORATION

भूसंपादन व व्यवस्थापन विभाग
पुणे महानगरपालिका

दिनांक : 23/9/2024

प्रति,

मा. उप अभियंता Kondhwa-Budruk North
बांधकाम विकास विभाग,
पुणे महानगरपालिका

विषय : पुणे पेठ Kondhwa-Budruk North स.स.नं./स.नं. Survey No :17/2/1(PT) Plot No :- च्या परवानगीबाबत

होय : 1) ला. आर्क. PRAJAKTA NANDKUMAR JADHAV यांचा आ.क्र. KDBN/0018/24 Date 19/8/2024 चा अर्ज.
2) मोजणी नकाशा मो.र.नं. 10968/2024 मोजणी Date 12/02/2024

- (1) रस्ता प्रमाणरेषा जागेवर आखणी करून घेतल्यानंतरच परवानगीचा विचार व्हावा.
- (2) सदर जागा डेव्हलपमेंट प्लॅनमधील रिझर्व्हेशनमध्ये/ रस्त्यामध्ये आहे/ नाही. हे डेव्हलपमेंट प्लॅन पाहून खात्री करून घ्यावी. रिझर्व्हेशनमध्ये असल्यास परवानगी देऊ नये.
- (3) जागेवर प्रत्यक्षात असणाऱ्या रस्ता प्रमाणरेषेचा विचार करावा.
- (4) रस्ता प्रमाणरेषेत येणाऱ्या जागेत परवानगी देण्यात येऊ नये.
- (5) सदरच्या मिळकतीवर या विभागाकडील रस्ता प्रमाणरेषा आहे/ नाही ? : नाही
- (6) सुधारित विकास योजनेतील रस्ता प्रमाणरेषा, मान्य ले-आऊट, कलम 205 चा रस्ता व आरक्षणाबाबत मा. उप अभियंता (विकास योजना) यांचा अभिप्राय घेणे अत्यंत आवश्यक आहे.
- (7) सदर जागेची भूमी संपादनाची योजना चालू आहे/ नाही ? : नाही
- (8) प्रॉटेक्शन चार्जची आकारणी आवश्यक.
- (9) टी.पी. स्कीममधील रस्तारंदीबाबत मा. सहायक अभियंता(लवाद) यांचा अभिप्राय घेणे अत्यंत आवश्यक आहे.

(10) Additional Remarks : This Opinion Given WRT Zoning Demarcation No Zone 2/10178 date 22/03/2024 Concern village is among the villages which has been newly added in PMC area so there is no any record available at pmc of land acquisition dept before coming into PMC But this area after being added in pmc KONDHWA BUDRUK north Survey No 17/2/1 part No Land Acquisition Process has been Initiated

Signature valid

Digitally signed by VISHAL
RAGHUNATH PATIL
Date: 2024.09.23 15:45:16 IST
Reason: BPD
Location: Pune Municipal Corporation

Vishal Patil

कनिष्ठ अभियंता

भूसंपादन व व्यवस्थापन
पुणे महानगरपालिका

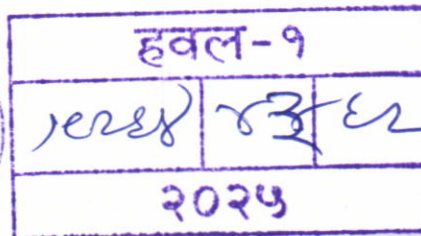
Signature valid

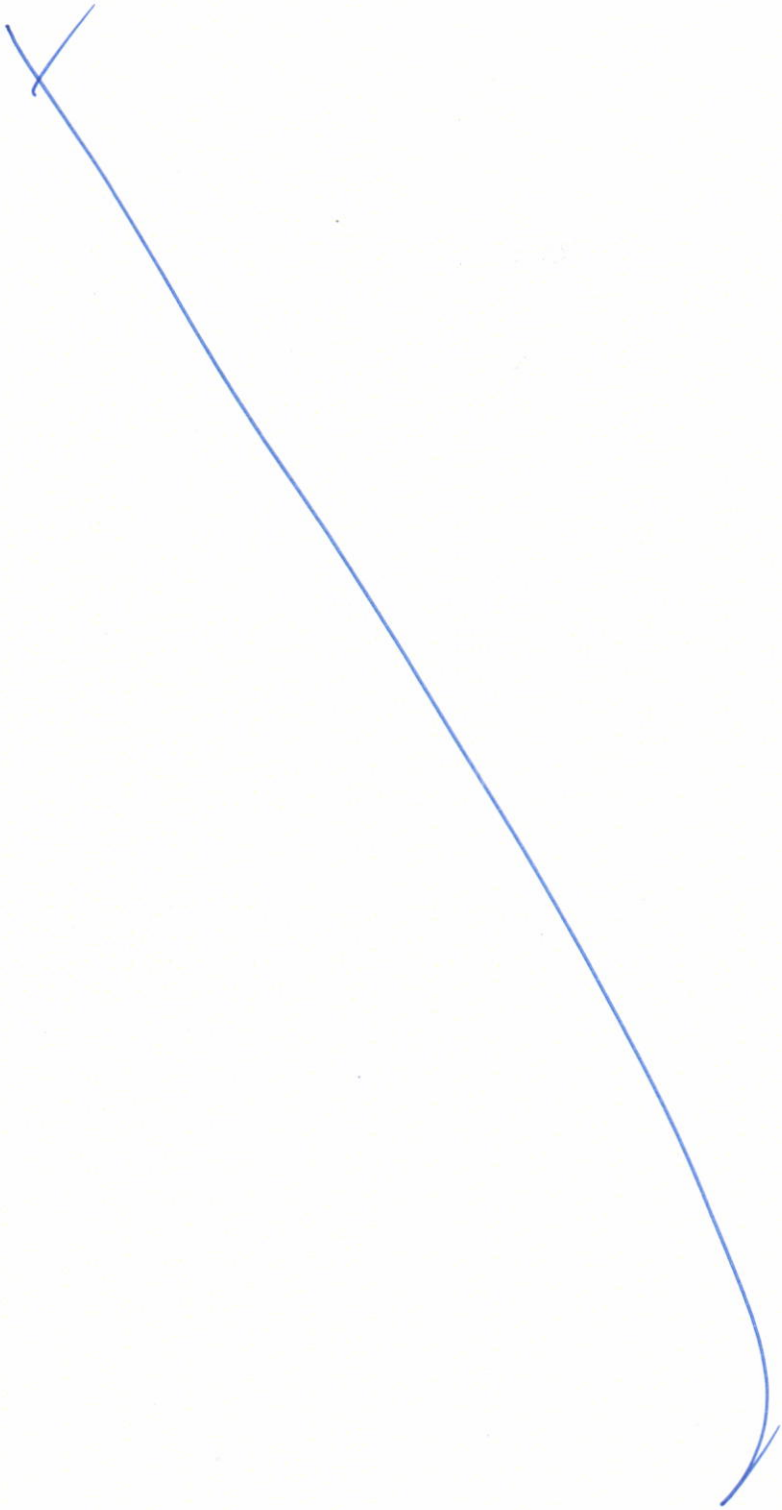
Digitally signed by -Digambar Bangar
Date: 04-10-2024 01:01:54 PM
Reason: PUNE MUNICIPAL
CORPORATION
Location: PUNE

Digambar Bangar

उप अभियंता

भूसंपादन व व्यवस्थापन
पुणे महानगरपालिका





तहसिल कार्यालय हवेली , पुणे
१३१, शुक्रवार पेठ, खडकमाळ आळी, पुणे- २

दुरध्वनी क्र. . ०२०-२४४७२३४८

ई- मेल- tahsildarhavelipune@gmail.com

जा.क्र.एन ए/एसआर/५५७/२०२४

दिनांक ०७/०१/२०२५



ग्राम महसूल अधिकारी कोंढवा बुद्रूक,
ता. हवेली, जि.पुणे.



हवल-१	
२०२४	२०२५

विषय :- जमीन पुणे.

मौजे- कोंढवा बुद्रूक, ता. हवेली, जि.पुणे येथील जमीन स.नं.१७/२/१ पै
४०२.२२ क्षेत्रास वाणिज्य प्रयोजनार्थ अकृषिक झाल्याची नोंद घेणे
बाबत.

- संदर्भ :- १. निलांबरी विरेंद्र आडसुरे व अमृता विजय बोरगे, रा.कोंढवा बु, ता.हवेली,
जि.पुणे-४१०४८ यांचा दिनांक २७/१२/२०२४ रोजीचा अर्ज.
२.महाराष्ट्र शासन, महसूल व वनविभाग यांचेकडील दि.०५/०१/२०१७
रोजीची अधिसूचना व शासन परिपत्रक क्र.एनए-२०१७/प्र.क्र.११५/टी-१,
दि.१९ ऑगस्ट २०१७.
३.महसूल व वन विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचेकडील शासन परिपत्रक क्र.
एनएपी-२०२१/प्र.क्र.११८/ज-१, दि.१३/०४/२०२२.
४.महसूल व वन विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचेकडील शासननिर्णय क्र.
एनएपी-२०२२/प्र.क्र.१०३/ज-१अ, दि.२३/०५/२०२३.

मौजे-कोंढवा बुद्रूक, जि.पुणे येथील जमीन स.नं.१७/२/१ पै क्षेत्र ५००.०० चौ.मी. रेखांकनामध्ये
समाविष्ट केलेले ५००.०० चौ.मी. पैकी रस्त्याखालील १७.७८ चौ.मी. क्षेत्र वगळून उर्वरित ४०२.२२
चौ.मी. क्षेत्रास वाणिज्य प्रयोजनार्थ अकृषिक आकारणी करून मिळावी म्हणून अर्जदार निलांबरी विरेंद्र
आडसुरे व अमृता विजय बोरगे, रा.कोंढवा बु, ता.हवेली, जि.पुणे-४१०४८ यांचा अर्ज संदर्भीय क्र.१ अन्वये या
कार्यालयाकडे प्राप्त झाला आहे.

अर्जदार यांनी दिलेल्या विनंतीच्या अनुषंगाने आगाऊ बिनशेतसारा शासन जमा करणेबाबतच्या
मिळकतीचे वर्णन खालील प्रमाणे आहे.

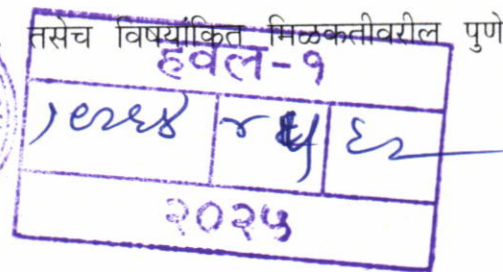
अ.क्र.	गावाचे नाव	तालुका	स.नं./ग.नं./न.भू.क्र.
१	कोंढवा बुद्रूक	हवेली	१७/२/१ पै

१	जमिन मालकाचे नाव	स.नं./ग.नं./न.भू.क्र.	७/१२ नुसार अर्जदार यांचे एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)	बिनशेती करावयाचे क्षेत्र (चौ.मी.)
२	निलांबरी विरेंद्र आडसुरे अमृता विजय बोरगे	१७/२/१ पै	५००.००	४०२.२२
३	एकूण क्षेत्र		५००.००	४०२.२२
४	अर्जदार यांनी रेखांकन नकाशात समाविष्ट केलेले क्षेत्र			५००.००
५	रस्त्याखालील/इतर आरक्षीत क्षेत्र			९७.७८
६	यापूर्वी अकृषिक आकारणी केलेले क्षेत्र			-
७	निव्वळ अकृषिक आकारणी करावयाचे क्षेत्र			४०२.२२
८	निवासी प्रयोजनार्थ क्षेत्र			-
९	वाणिज्य प्रयोजनार्थ क्षेत्र			४०२.२२
१०	रेखांकनाचे प्रयोजन			वाणिज्य

अर्जदार यांना या कार्यालयाकडील पत्र क्र.LND/NA/PMC/NOC/SR/५५७/२०२५ दि.०६/०१/२०२५ रोजी खालीलप्रमाणे बिनशेतसारा शासनजमा करणेबाबत कळविणेत आलेले होते.

अ.क्र.	तपशिल		
१	बिगरशेती आकारणी	निवासी	वाणिज्य
		-	४०२.२२
२	बिनशेती आकारणीचा दर (प्रती चौ.मी.)	-	२.१६/-
३	बिनशेती करावयाच्या क्षेत्रावरील वार्षिक आकारणी	-	र.रू.८६९/-
४	रुपांतरीत कराची आकारणी	-	र.रू.४३४५/-
५	अनधिकृत अकृषिक वापराबाबत ४० पट दंड	-	-
६	एकूण रक्कम रुपये		र.रू.५२१४/-

वरीलप्रमाणे अर्जदार यांनी ४०२.२२ चौ.मी. क्षेत्रास वाणिज्य प्रयोजनार्थ २.१६/- प्रति चौ.मी. या दराने वार्षिक आकारणी र.रू.८६९/-, रुपांतरीत कराची र.रू.४३४५/-, असे एकूण र.रू.५२१४/- एवढी रक्कम चलन GRN MH ०१३९३३६९२ २०२४२५U दि.०७/०१/२०२५ रोजी शासकीय कोषागारात जमा करून चलनाच्या प्रती या कार्यालयास सादर केलेल्या आहेत. तसेच विषयांकित मिळकतीवरील पुणे



७३/८३

महानगरपालिका यांचेकडील कमेंन्समेंट सर्टिफिकेट क्र.सीसी/२७४३/२०२४, दिनांक १६/१२/२०२४ अन्वये दिलेल्या प्रारंभ प्रमाणपत्राची व बांधकाम नकाशाची प्रत सादर केलेली आहे.

सबब, आपणास याद्वारे कळविणेत येते की, विषयांकित जमिनीची गाव नमुना नं.२ मध्ये अकृषिक झाल्याची नोंद (बिनशेतीकडे ४०२.२२ चौ.मी. क्षेत्रास वाणिज्य प्रयोजनार्थ) क्षेत्राची नोंद घेणेसाठी चलनाची प्रत सोबत जोडली आहे.

सही-xxx
(किरण सुरवसे)

तहसिलदार हवेली (पुणे)

प्रत :- १. निलांबरी विरेंद्र आडसुरे व अमृता विजय बोरगे, रा.कोंढवा बु, ता.हवेली, जि.पुणे-४१०४८.

२/- विषयांकित मिळकतीबाबत भविष्यात नजराणा, शासकीय देणी, अकृषिक आकारणी फरकाची रक्कम इत्यादी शासकीय देणी उदभवल्यास सदरची देणी शासनजमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील. कागदपत्रांच्या सत्यतेबाबतची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहील. विषयांकित मिळकतीची अकृषिक आकारणी करणेत आलेली असून मालकीहक्कात कोणताही बदल करणेत आलेला नाही. तसेच अर्जदार यांनी प्रस्तावात दाखल केलेल्या मालकीहक्काच्या व परवानगीच्या अनुषंगाने आवश्यक कागदपत्रांच्या सत्यतेबाबतची व शपथपत्र, बंधपत्र, क्षतिपत्र, संमतीपत्र मधील मजकूराची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.

३. उप अभियंता, बांधकाम विकास विभाग, पुणे महानगरपालिका पुणे यांस माहितीसाठी.

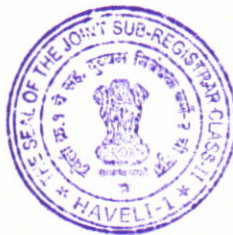
४. उप अधिक्षक भूमी अभिलेख हवेली यांना माहितीसाठी रवाना.

४. सह जिल्हा निबंधक, पुणे शहर, वि.जे.मेडिकल होस्टेल जवळ, पुणे.

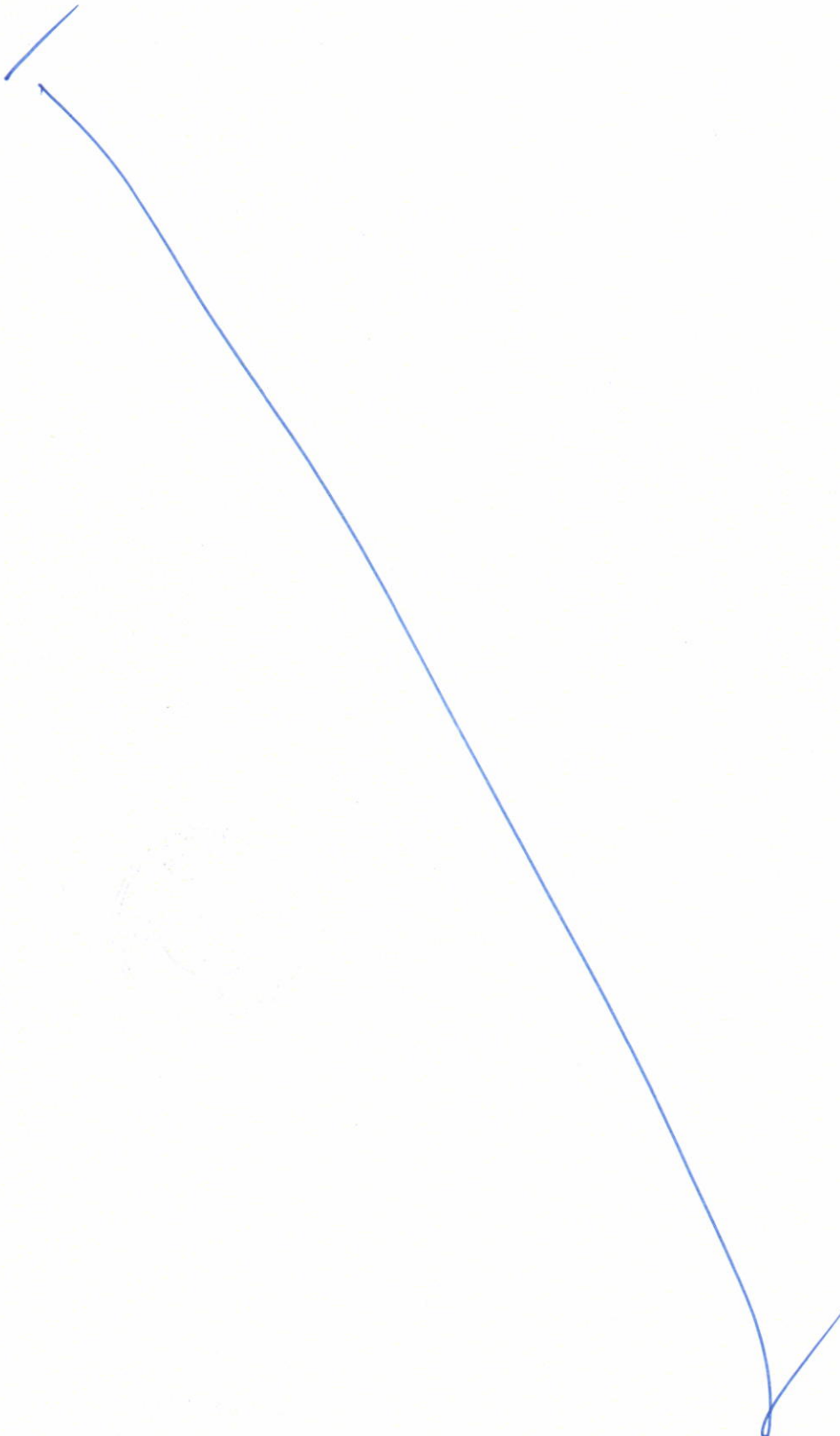


(किरण सुरवसे)

तहसिलदार हवेली (पुणे)



हवल-१		
१२२४	२६	६२
२०२५		



WY/23



पुणे महानगरपालिका

(यापुढील पत्रव्यवहार खालील क्रमांक व दिनांक यांच्या उल्लेखासह करावा)
(जागेच्या वा इमारतीच्या कायदेशीर मालकी हक्कांचे संदर्भ लक्षात न घेता अर्जदारास हे
संमतीपत्र देण्यात येत आहे.)

बांधकाम विकास विभाग
पुणे महानगरपालिका
शिवाजीनगर,
पुणे-४११ ००५

बांधकाम चालू करण्याकरिता दाखला (संमती नकाशासह) कमेन्समेन्ट सर्टिफिकेट

सदरचा बांधकाम चालू करण्याचा दाखला आणि बांधकामाचे संमतीपत्र महाराष्ट्र नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६९ यांतील आणि महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ॲक्ट चे कलम २५८ व २५९ यातील तरतुदीप्रमाणे खालील अटीवर देण्यात येत आहे

प्रकरण दिनांक : KDBN/0018/24

Proposal Type : Commercial

Case Type : New

Project Type : Proposed Building

क्रमांक : CC/2743/24

दिनांक : 16/12/2024



श्री / श्रीमती AMRUTA VIJAY BORGE, NEELAMBARI VIRENDRA ADSURE द्वारा आर्किटेक्ट / ला. स. श्री PRAJAKTA NANDKUMAR JADHAV यांस राहणार पुणे, पेठ महाराष्ट्र नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६९ व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका, अधिनियम सन १९४९ चे कलम २५३ व २५४ प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या सीमेतील पेठ Kondhwa-Budruk North घरांक सर्वे न 17/2/1(PART) सी. सं. न. _____ हिस्सा नं _____ फायनल प्लॉट क्र _____ प्लॉट क्र _____ सोसायटी येथे विकास करण्यासाठी आपण महानगरपालिकेकडे दिनांक 19/08/2024 रोजी प्रस्ताव दाखल केला आहे.

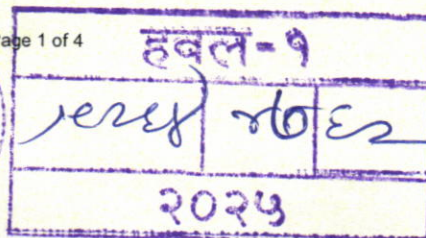
-: अटी :-

- सदर प्रस्तावातील दर्शविण्यात आलेली दर्शनी अंतरे / रस्ता प्रमाणरेषा पर्यंतचे क्षेत्र पुणे म.न.पा. च्या सुचनेनुसार भविष्यात सार्वजनिक रस्त्याचा भाग राहणार आहे.
- कोणत्याही नवीन इमारतीचा अथवा वाढीव/दुरुस्त इमारतीचा वापर अथवा वापरासाठी परवानगी वा ताबा हा कोणत्याही व्यक्तीद्वारे पुणे म.न.पा.च्या भोगवटापत्र प्राप्त झाल्याशिवाय करण्यात येऊ नये.
- सदर संमतीपत्राची/विकास परवानगीची मुदत (काम सुरु झालेले नसल्यास) संमतीपत्राचे दिनांकापासून १ वर्षांची राहिल. (सोबतचा संमती नकाशा हया संमतीपत्राचा अविभाज्य भाग समजणेत येईल.)
- सदर संमतीपत्र हे मुदत संपल्यानंतर प्रत्येक वर्षी नूतनीकरण करणे आवश्यक आहे असे नूतनीकरण सलग तीन वेळा करता येईल. तसे न झाल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ अन्वये नवीन अर्ज करून संमती घ्यावी लागेल. एम.आर.टी.पी. कलम ४८ अन्वये संमतीपत्राची वैधता राहिल.
- सदरचे संमतीपत्र हे पुढील अटीचा भंग झाल्यास रद्द करण्यास पात्र राहिल.
(अ) जागेवरील विकसन बांधकाम हे मान्य नकाशाप्रमाणे दर्शविलेल्या/संमत केलेल्या वापरानुसार होत नसल्यास अथवा सदर ठिकाणी अनधिकृत बांधकाम/अनधिकृत वापर चालू असल्यास अटीचा भंग समजण्यात येईल.
(आ) सदर बांधकाम प्रस्तावातील संदर्भातील नमूद केलेल्या अटीचे उल्लंघन होत असल्यास/झाले असल्यास, पुणे म.न.पा.ने घातलेलेल्या निर्बंधाचे उल्लंघन झाले असल्यास, अटीचा भंग झाला आहे असे समजण्यात येईल.
(इ) अर्जदाराने सदरची परवानगी ही गैरकृत्य करून पुणे म.न.पा.चे दिशाभूल करून प्राप्त केलेली आहे, असे निदर्शनास आल्यास अटीचा भंग झाला आहे असे समजण्यात येईल. विकास नियंत्रण नियमावली नियम क्र.६.१० महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ॲक्ट कलम २५८ अन्वये सदरची परवानगी दिशाभूल करून घेण्यात आली आहे असे समजण्यात येईल.
(ई) अर्जदार आणि जो इसम हा स्वतः किंवा त्याच्याद्वारे मालकी हक्काचा दावा करून महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४२ व ४५ अन्वये असलेल्या तरतुदीचे उल्लंघन करून जमिन विकसन अथवा बांधकाम करत असल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरची परवानगी दिशाभूल करून घेण्यात आली आहे असे समजण्यात येईल.
- सदर संमतीपत्रावरील/लगत असलेल्या अटी व सूचना या केवळ अर्जदारास नव्हे तर भविष्यातील अर्जदाराचे सर्व वालीवारस, मुखत्यारधारक, व्यवस्थापक, प्रशासक, वारसदार आणि प्रत्येक इसम जो अर्जदाराच्या द्वारा मालकी हक्क सिध्द करेल त्या सर्वांस कायमस्वरूपी बंधनकारक राहिल.
- काम सुरू करणेपूर्वी एन. ए. ऑर्डर दाखल करणार.

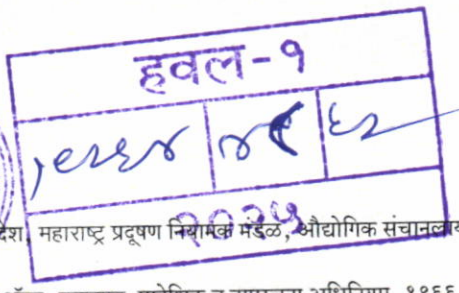
KDBN/0018/24



Page 1 of 4



CC/2743/24
16/12/2024



८. अकृषिक दाखला (एन. ए. ऑर्डर) पुणे म.न.पा. आदेश. महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण मंडळ, औद्योगिक संचालन, कामगार विमा आयुक्त यांचे आदेशातील अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील.

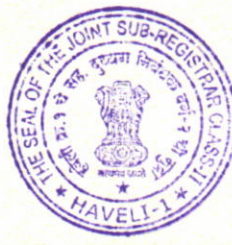
वरील संमतीप्रमाणे काम करताना म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ॲक्ट, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ अगर त्यास अनुसरून केलेले नियम व पोट नियम यांचा भंग होत आहे, असे पुणे म.न.पा. चे निदर्शनास आल्यास सदरचे संमतीपत्र रद्द करण्याचा अधिकार पुणे म.न.पा.स राहिल. वरील संमतीपत्राविषयी काही शंका येत असेल तर कामास आरंभ करण्यापूर्वी महानगरपालिकेकडे तसे कळवून स्पष्टीकरण करून घ्यावे.

विशेष अटी:-

१. हायराइज इमारती संदर्भातील वि.नि.नि.नियम क्र. २१.६.६ मधील तरतुदी बंधनकारक राहतील.
२. मा. शासनाकडील शासन निर्णय क्र. टीपीएस-१८०७/२५२/सी.आर.६३०/०७/युडी-१३ मधील अतिरिक्त अग्निशमन व्यवस्था, विशेष वर्गवारीमधील स्ट्रक्चरल इंजिनिअर याची नेमणूक, सर्व्हिस व फायर लिफ्ट याबाबत नमुद केलेल्या अटी बंधनकारक राहतील.
३. हायराइज इमारतीचे सर्व्हिस/फायर ऑडिटिंग हे प्रत्येक वर्षी सक्षम प्राधिकृत अधिकाऱ्याकडून करून घेणे बंधनकारक राहिल. व म.न.पा. मागणीनुसार उपलब्ध करून देणे बंधनकारक राहिल.
४. इमारतीतील उद्वाहनाचे (लिफ्टचे) दरवाजे लिफ्ट मधील स्थिती दिसण्याच्या दृष्टिने पारदर्शक असावेत.
५. जलसंवर्धनाकरिता नियोजित इमारतीमध्ये पर्जन्यजलाचे पुर्नभरण, दुहेरी फ्लश यंत्रणा, नियंत्रित दाब यंत्रणा
६. सोलर सिस्टिमची यंत्रणा बसविणार.

काही महत्वाच्या विशेष सूचना :-

१. यु.एल.सी.ऑर्डरमधील सर्व अटी संबंधित मालक /विकसकावर बंधनकारक राहतील त्यास पुणे म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही.
२. विकास योजना खात्याकडील मान्य एकत्रीकरण/सब डिव्हिजन/लेआऊट ऑफ बिल्डींग मधील सर्व अटी बंधनकारक राहतील.
३. कमेन्समेंट सर्टिफिकेटचे दिनांकापासून १ (एक) वर्षाच्या आत अथवा कोणतेही भोगवटापत्र मागणीपूर्वी (जे अगोदर) एकत्रित / स्वतंत्र असा ७/२२ उतारा व मोजणीचा सिटी सर्व्हे कडील नकाशा दाखल करणार.
४. ओला व सुक्या कचऱ्याकरिता मिळकतीमध्ये कंटेनरची सोय करणार.
५. काम सुरु करण्यापूर्वी मान्यताप्राप्त दर्जाच्या परवानाधारक स्ट्रक्चरल डिझायनर/इंजिनियर यांची नेमणूक करणारे पत्र व जोते तपासणी दाखला तसेच कोणतेही भोगवटापत्र मागणेपूर्वी त्यांचे स्ट्रक्चरल स्टॅबिलिटी सर्टिफिकेट/रिपोर्ट दाखल करणार. वाढीव बांधकाम स्ट्रक्चरल इंजिनिअरसंचे नियमित मार्गदर्शन व देखरेखीखाली पूर्ण करणार.
६. बांधकामाचे नकाशांना परवानगी मिळाल्यावर विकासकर्ता/मालक यांनी जागेवर फलक लावून खालील प्रमाणे माहिती दर्शवावी. अ) मालकाचे, विकसकाचे, ला. आर्कि. व कॉन्ट्रक्टर यांची नावे व पत्ता व संपर्क दुरध्वनी / भ्रमण दुरध्वनी क्रमांक.
७. कुठलेही वाढीव/दुरुस्त प्रस्ताव मान्यता मागणेपूर्वी सुधारित डी.पी.लेआऊट मान्य करून घेणार. (आवश्यकतेनुसार)
८. रस्तारुंदीचे अतिरिक्त चर्टई क्षेत्र वापरण्यापूर्वी सदर रस्त्याची जागा म.न.पा. च्या ताब्यात देणार.
९. जागेवर अस्तित्वातील म.न.पा. मीटर कनेक्शन असल्यास काम सुरु करण्यापूर्वी पाणी पुरवठा विभागाचे ना हरकत पत्र दाखल करणार.
१०. भाडेकरू पुनर्वसन योजनेकरिताच्या अटी :- १) नविन इमारतीमध्ये जागा देण्याघेण्याबाबत एकमत झाले असल्याबाबत व त्याबाबत तक्रार नसल्याबाबत रजिस्टर करार जोते तपासणीपूर्वी दाखल करणार. २) कुलमखत्यारपत्रधारक अगर मालक यांच्याकडून त्यांनी कबूल केल्याप्रमाणे जागेचा ताबा मिळाला/मिळणार आहे व त्याबाबत कोणतीही तक्रार नसल्याचे सर्वभाडेकरूंचे नोटलाईज्ड ना हरकत पत्र, भोगवटापत्र मागणेपूर्वी दाखल करणार. ३) भाडेकरू व विकसक यांचे दरम्यान वाद निर्माण झाल्यास त्यास म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही. ४) सुधारित नकाशे दाखल करण्यापूर्वी पुणे म.न.पा.ने निर्धारित केलेले नोटलाईज्ड हमीपत्र करणार.
११. सार्वजनिक वहिवाटीचे व समाईक वापराचे रस्ता/बोळ/प्रवेशमार्गाचे वहिवाटीबाबत वाद निर्माण झाल्यास अर्जदार जबाबदार राहतील.
१२. अस्तित्वातील जुनी बांधकाम पाडताना शेजारील मिळकत/मिळकतीतील इमारतीस धोका/नुकसान होणार नाही याची खबरदारी घेणार.
१३. सदर प्रस्तावातील इमारतीचा वापर हा कायमस्वरूपी मान्य नकाशामध्ये दर्शविलेल्या वापरासाठीच करणार. सदरचे वापरात म.न.पा.च्या पूर्वपरवानगीशिवाय व
१४. संरक्षक भिंतीचे प्रस्ताव मान्य करून घेऊनच बांधकाम पूर्ण करणार.
१५. व्यापारी वापराच्या इमारतीचे दर्शनी भागातील ६.०० मी. सामासिक अंतरापैकी ३.० मी. रुंदीचे व्हिजीटर्स पार्किंगची रस्ता / फुटपाथ वरून अक्सेस व्यवस्था करणार.
१६. जुन्या अस्तित्वातील बांधकामाच्या कोपऱ्यावरील भिंतीचा भाग, कॉर्नर पार्ट रस्तारुंदी/सेटबॅक पडताळणीसाठी जोते तपासणी होणे पर्यंत राखून ठेवा व नंतर



हवल-१		
१२२४	६९	६२
२०२५		

०७/८३

१७. भविष्यात मान्य नकाशा व्यतिरिक्त कोणतेही बांधकाम (उदा. सर्व मारिजिनल अंतरात व टेरेसवरील शेड, पार्टीशन वॉल करून अगर ग्रील लावून
१८. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारतीमध्ये युरिनल व डब्ल्यूसी करिता ३ लि. (हाफ फ्लश) आणि २. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारती पाण्याचे नळ (बिब कॉक, बेसिन टॅप इ. नळ) ६लि. (फुल फ्लश) असे प्रकारचे फ्लश असे प्रकारचे फ्लश टँक यंत्रणा प्रत्येक ठिकाणी बसविणे व त्याप्रमाणे प्रति मिनिट इतक्या कमी दाबाचे पाण्याचे उपकरणे बसविणे. ३. प्रकल्पामधील जमिन पातळीपासून एकूण २४ मी. पेक्षा उंच इमारतीमध्ये पाण्याचा दाब व वहनाचा वेग नियंत्रित राहण्यासाठी दाब नियंत्रित व्हॉल्व्हस बसविणे. ४. प्रकल्पामधील सर्व वापराच्या इमारतीमध्ये प्रवासी उद्वाहना पारदर्शक अशा आगरोधक काचेच्या पट्या वापरलेला पारदर्शक दरवाजा व लिफ्टमध्ये सी.सी. टी.व्ही. कॅमेरा बसविणे.
१९. प्रकल्पाच्या सिमाभितीबाबत रिटेनिंग वॉल बाबत कार्यालयीन परिपत्रक क्र अन अ/ जा/ म आ/ ४८३ दि. ५/८/२०१३ च्या अटी बंधनकारक राहतील.

अटी:-

१. विरळ वस्ती भागामध्ये भोगवटापत्र मागणीपूर्वी प्लॉट आवारात गांडूळ खत निर्मितीसाठी व्यवस्था करणार.
२. बांधकाम जागेचा वापर सुरू करण्यापूर्वी भोगवटापत्र मागणेपूर्वी अग्निशामक विभागाकडील ना-हरकत पत्र / दाखला त्यानुसार आवश्यक ती सर्व यंत्रणा जागेवर कार्यान्विष्ट ठेवणार. सदर यंत्रणेची कायमस्वरूपी देखभाल/दुरुस्ती करून यंत्रणा नियमित ठेवणार.
३. आवश्यकतेप्रमाणे लिफ्ट (उद्वाहन) परवाना संबंधित प्राधिकारीकडून प्राप्त करून घेतले नंतरच वापर करणे बंधनकारक राहिल.
४. मा. पर्यावरण विभागाकडील दि. १२ डिसेंबर २०१२ रोजीचे आदेशानुसार नमूद केल्याप्रमाणे २००० चौ.मी.पेक्षा जास्त एकूण बांधकाम क्षेत्र नियोजन प्रस्तावास मा. केंद्र शासन यांचेकडील पर्यावरण विभागाकडील ना-हरकत पत्र घेणे बंधनकारक राहिल. आवश्यक तेथे महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण बोर्डचे ना-हरकत पत्र बांधकाम परवानगीचे वेळी दाखल करणे बंधनकारक राहिल.
५. इतर महत्वाचे अटी :
६. संबंधित सुधारित विकास योजना आराखडा महाराष्ट्र सरकारने दि. ०५/०१/१९८७, दि. ०६/१२/२००७, दि. १८/०९/२००८, दि. ०२/०३/२०१२, दि. ०४/०४/२०१२ दिवशी मान्य केला आहे. त्यास अनुसरून नवीन काही उपसर्ग पोहोचत असल्यास अथवा हानी होत असल्यास त्याप्रित्यर्थ कोणत्याही प्रकारची भरपाई मागणार नाही व ती देण्याची जबाबदारी महानगरपालिकेवर नाही.
७. यापूर्वी अदा करण्यात आलेले विकसनाचे दाखले/संमतीपत्रे रद्द समजण्यात यावीत.
८. सोबतच्या नवीन/दुरुस्त नकाशात दाखविल्याप्रमाणे काम केले पाहिजे.
९. जोत्यापर्यंत काम आल्यावर सेट-बॅक, मारिजिनल ओपन स्पेस इ. बाबी बांधकाम नियंत्रण कार्यालयाकडून तपासून घ्याव्यात, जोते तपासणी दाखला प्राप्त झाल्याशिवाय जोत्यावरील काम सुरू करू नये.
१०. भूमीप्रापण कार्यालयामार्फत व बांधकाम विकास विभागाकडून रस्तारूंदी प्रमाणरेषा जागेवर आखून घेणार व मगच बांधकाम सुरू करणार या अटीवरच हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे. (आवश्यक असल्यास)
११. सोबतच्या नकाशावर मागे लिहिलेल्या/चिटकवलेल्या अटीवर संमतीपत्र देण्यात येत आहे.
१२. ज्या भूखंडावर नवीन इमारत बांधण्यात आली आहे त्या इमारतीचे भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी प्रत्येक मालकाने इमारतीसमोर सिमा भितीच्या आत व बाहेर उद्यान विभागाचे तरतुदीनुसार झाडे लावून ती व्यवस्थित वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व खबरदारी घ्यावी. त्याशिवाय (ऑक्स्युपन्सी सर्टिफिकेट) भोगवटापत्र मिळणार नाही.
१३. नवीन बांधकाम सुरू करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे असल्यास ती वृक्ष प्राधिकरण समितीची पुर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय तोडू नयेत, अन्यथा कायदेशीर कारवाई करण्यात येईल याची नोंद घ्यावी.
१४. इमारतीचे भोगवटापत्र देताना रस्त्यावरील व आतील बाजूस टाकण्यात आलेले इमारतीचे अविशिष्ट सामान व राडारोडा उचलून जागा साफकेल्याशिवाय अर्जाचा विचार केला जाणार नाही. राडारोडा कोठे टाकावा याबाबत बांधकाम विकास विभागामार्फत मार्गदर्शन केले जाईल.
१५. भोगवटापत्र मागणीचे अर्जापूर्वी मा. कार्यकारी अभियंता (ड्रेनेज) यांचेकडील ड्रेनेज कनेक्शनचे मान्य नकाशे दाखल करणार.
१६. बांधकाम विकास विभाग, खात्याने जरी सेप्टिक टँकसाठी परवानगी दिली असली तरी कार्यकारी अभियंता (जलोत्सारण विभाग) यांच्याकडे नकाशे दाखल करून त्याची मंजूरी घेतल्याखेरीज सेप्टिक टँक अगर ड्रेनेजसंबंधी बांधकाम सुरू करू नये व भोगवटा पत्र मागण्यापूर्वी ड्रेनेज कामाचे, ड्रेनेज जोडासह नकाशे व दाखला हजर करण्यात यावा.

१७. जे बांधकाम नकाशात पाडणार म्हणून दर्शविले आहे ते वैध मागनि पाडून त्यानंतरच नवीन कामास सुरुवात करणार.
१८. मालकी हक्काबाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत व हद्दीबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार पूर्णपणे जबाबदार राहणार.
१९. कामगारांच्या सोयीसाठी जागेवर किमान एक संडास व एक मुतारी तात्पुरत्या स्वरूपाची बांधली पाहिजे. जुने संडास व मोरी असल्यास याप्रमाणे संडास, मुतारी बांधण्याची गरज नाही.
२०. भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी पुणे महानगरपालिकेकडील कर आकारणी व करसंकलन पाणी पुरवठा, जलोत्सारण, पथ विभाग, अतिक्रमण इ. विभागाचे रकम व थकबाकी रकम पूर्णपणे भरणार.
२१. अंशतः भोगवटापत्रासाठी रू. २२०/- चे स्टॅम्प पेपरवर इंडेन्टि बॉन्ड दाखल करणे आवश्यक आहे.
२२. भोगवटापत्रासाठी स्ट्रक्चरल इंजिनियरचा दाखला (स्टॅबिलिटी सटीफीकेट) दाखल करणार.

प्रदुषण नियंत्रण अट :-

हवा गुणवत्ता निर्देशांकाशी संबंधित पुणे महापालिका परिपत्रक जा.क्र.शअजा/ज/१३५९१, दि.०८/११/२०२३ आणि महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण मंडळाचे पर्यावरण (संरक्षण) कायदा १९८६ अंतर्गत दि. ०२/११/२०२३ चे निर्देशाचे पालन करण्यात यावे.

Signature valid

Digitally signed by RATNOD SUNIL SUBHASH
Date: 2024.12.23 15:32:17 IST
Reason: BPD
Location: Pune Municipal Corporation

Sunil Subhash Rathod

इमारत निरीक्षक

बांधकाम विकास विभाग

पुणे म न पा



Signature valid

Digitally signed by RAJESH BABAN KHADE
Date: 2024.12.23 15:40:48 IST
Reason: BPD
Location: Pune Municipal Corporation

Rajesh Khade

उप अभियंता

बांधकाम विकास विभाग

पुणे म न पा



हवल-१		
1524870	40	42
2023		

ue/c3

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

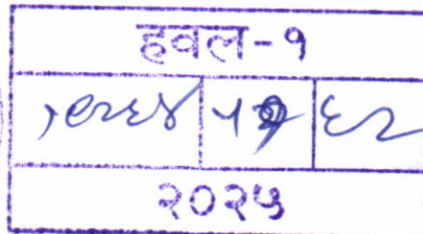
प्रकरण क्र. 950/2025

दिनांक:- 1/8/2025

सादर:-

विषय:- मूल्यांकन अहवाल.

1. मौजे. कोंदवा बु. सि.स.न./स.नं./ग.नं. 17 अंतिम भूखंड क्रमांक
2. अर्जदार यांचा दि. / /2025 चा अर्ज व दस्तऐवजाची दुय्यम प्रतीसह मसुदा अवलोकनार्थ सादर.
3. अभिनिर्णय प्रकरणी दस्ताचे दुय्यम प्रतीवरून उपलब्ध माहिती:-
 1. लिहून देणार- श्रीमती सायली उविनाश कामरे व उत्तर.
 2. लिहून घेणार- डीकेएम बिल्डकॉन एलएलपी तर्फे श्राप्ति.
 3. दुय्यम निबंधक कार्यक्षेत्राचे नाव:- 1 ते 27
 4. दस्ताचा प्रकार:- विकसन करारनामा (बांधकाम विभागणी / उत्पन्न विभागणी)
 5. दस्त निष्पादित असल्यास निष्पादनाचा दिनांक:- नाही.
 6. मिळकतीचा प्रकार:-
दस्त मिळकतीचे वर्णन तपशिल:- पुणे मनपा/पिंपरी चिंचवड मनपा/पु.म.प्र.वि.प्रा.जि.प.पुणे/
नगरपंचायत हद्दीतील गाव मौजे - कोंदवा बु. ता. हवेली.
7. दस्तातील एकूण क्षेत्रफळ:- 500 चौ.मी.
8. पक्षकारांमध्ये ठरविण्यात आलेला दस्तातील मोबदला-
 - I. बांधीव क्षेत्र -
 - II. अनामत रक्कम रु. -
 - III. रोख रक्कम रु. 2,00,00,000/-
 - IV. वर्ष/महिने - 24 महिने
9. सन 2025-2026 चे बाजारमूल्य दर तक्त्यानुसार (दि.01/04/2024 पासून अंमलबजावणी)
मूल्य विभाग क्र. 47/625 मूल्य दर जमीन रु. 19520/- प्रति चौ.मी.
बांधकाम दर - 27951/- प्रति चौ.मी. सदनिका दर 57300/- प्रति चौ.मी.
कार्यालय दर 65900/- प्रति चौ.मी. दुकान दर 74320/- प्रति चौ.मी.
10. विकास योजना / प्रादेशिक योजना सदयस्थिती - पुणे म.न.पा. यांचेकडील मंजूर
बांधकाम नकाशा. 00/2743/2024 नुसार सुतुजेत बांधकाम
मोजे 2506.39 चौ.मी maximum utilization limit of PSI
मंजूर झाले.



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

अ) जमिन मालकांस मिळणा-या हिश्याचे मोबदल्याचे मूल्य-

येथे मोबदला - 2,00,00,000/-



हवल-१		
२२४४	५२	६२
२०२५		



ब) विकसनकर्त्याला मिळणा-या हिश्याचे मूल्य-

i) बांधकाम - $2506.39 \times 19520 = 4,89,24,733$

ii) paid for + TDR $\left\{ \begin{array}{l} [87.50 + (700 - 195.56) \times 0.30 \\ + 835.46 \times 0.15] \end{array} \right.$

$= (87.50 + 151.33 + 125.31) \times 19520 = 71,08,188$

$\frac{4,89,24,733}{1 - ii) = 4,18,16,545}$

वरीलपैकी (b) चे मूल्यांकन जास्त असल्याने ते बाजारमूल्य म्हणून (रु. 4,18,17,000/-)
ग्राह्य धरणे योग्य वाटते. निर्णय व आदेशार्थ सादर.

सहायक अग्निरचनाकार

सह जिल्हा निबंधक वर्ग-2

सह जिल्हा निबंधक वर्ग-1
तथा मुद्रांक जिल्हाधिकारी पुणे शहर, पुणे



महाराष्ट्र शासन

नोंदणी व मुद्रांक विभाग

सह जिल्हा निबंधक वर्ग -1 तथा मुद्रांक जिल्हाधिकारी पुणे शहर पुणे यांचे कार्यालय
शासकिय छायाचित्र नोंदणी कार्यालयाची इमारत, पहिला मजला, 5 फायनान्स रोड, पुणे-01

दूरध्वनि क्र.020-26050637

ई-मेल :- jdr.punecity@gmail.com

जा.क्र./पुणे शहर/अभि.प्र.क्र.950/2025/ 13687 /2025

दि. 12/08/2025

विषय :- अभिनिर्णय प्र.क्र.950/2025.

संदर्भ :- डीकेएस बिल्डकॉन एलएलपी तर्फे श्रीमती.आकांशा अजय साळवी, पत्ता- गोडाऊन नं.1, स.नं.20/बी2, ईश्वर कृपा वेअरहाऊस पिसोळी, मोहम्मदवाडी, पुणे-411060 यांचा दि.21/07/2025 रोजीचा अभिनिर्णय अर्ज.

आदेश

ज्याअर्थी डीकेएस बिल्डकॉन एलएलपी तर्फे श्रीमती.आकांशा अजय साळवी, पत्ता- गोडाऊन नं.1, स.नं.20/बी2, ईश्वर कृपा वेअरहाऊस पिसोळी, मोहम्मदवाडी, पुणे-411060 यांनी दि.21/07/2025 रोजी डेव्हलपमेंट अॅग्रीमेंट या शिर्षकाचा दस्तऐवज अभिनिर्णय करिता सादर केलेला आहे. अभिनिर्णय फी रु.1000/- ई-चलनाव्यादारे जी.आर.एन. क्र. MH005748263202526U दि.19/07/2025 रोजी शासन जमा करण्यात आलेली आहे.

सदरचा सादर केलेला डेव्हलपमेंट अॅग्रीमेंट शिर्षकाचा दस्तऐवज हा निष्पादित केलेला नाही. सादर केलेल्या दस्तऐवजामध्ये, ओनर्स / फस्ट पार्ट - श्रीमती.सायली अविनाश कामठे व इतर, डेव्हलपर / सेकंड पार्ट - डीकेएस बिल्डकॉन एलएलपी तर्फे भागीदार श्रीमती.सायली अविनाश कामठे व इतर, यांचे मध्ये निष्पादित होणार आहे.

दस्तातील मिळकत वर्णन - पुणे महानगरपालिका हद्दीतील गांव मौजे कोंढवा बु. येथील सर्व्हे नं.17/2/1 यांसी एकुण क्षेत्र 00 हे 13 आर यापैकी क्षेत्र 500 चो.मी. म्हणजेच 00 हे 5 आर त्यावरील आरसीसी बांधकाम क्षेत्र 26.80 चौ.मी. सह, 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 फि चलन प्रत 6) दस्तऐवजाचा मसुदा 7) पुणे महानगरपालिका यांचेकडील झोन दाखला 8) सातबारा उतारा 9) तहसिल कार्यालय हवेली, पुणे यांचेकडील बिनशेती आदेश 10) पुणे महानगरपालिका यांचेकडील कमेन्समेन्ट सर्टिफिकेट 11) क प्रत 12) हवेली क्र.13 येथील द.क्र.5320/2024, 16725/2024, 2657/2025 दस्ताची व सूची ची छायांकित प्रत 13) नकाशाची प्रत, इत्यादी कागदपत्रे प्रकरणासोबत जोडलेली आहेत.

मुल्यांकन - या कार्यालयाचे सहायक नगररचनाकार यांनी सदर दस्तऐवजातील मिळकतीचे मुल्यांकन पुढीलप्रमाणे निश्चित केलेले आहे.



हवेली-१		
१२४४	५३	६२
२०२५		

अ) जमिन मालकांस मिळणा-या मोबदल्याचे मूल्य ----- रु. 2,00,00,000/-

ब) विकसक यांना मिळणाऱ्या जमिनीचे मूल्य ----- रु. 4,18,17,000/-

मुद्रांक शुल्क - सादर केलेला डेव्हलपमेंट अॅग्रीमेंट चा दस्तऐवज हा नवीन अटी व शर्तीनुसार स्वतंत्र सादर केलेला असून वरिलपैकी ब चे मुल्यांकन जास्त आहे. सदर दस्तांकित मिळकत ही पुणे महानगरपालिका हद्दीतील आहे, त्यामुळे सदरचा दस्तऐवज हा महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, 1958 चे अनुसूची एक मधील अनुच्छेद 5 ग-अ सह 25 ब चे व्याप्तीत येत असून त्यास पुढील प्रमाणे मुद्रांक शुल्क आवश्यक आहे.

वर्ष	मुल्यांकन	5 टक्के प्रमाणे मुद्रांक शुल्क
2025-26	4,18,17,000/-	20,90,900/-

वरीलप्रमाणे महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, 1958 चे अनुसूची एक मधील अनुच्छेद 5 ग-अ सह 25 ब प्रमाणे मुद्रांक शुल्काची आकारणी करण्यात आलेली असून दस्तऐवजास मुद्रांक शुल्क रु. 20,90,900/- इतके मुद्रांक शुल्क भरणे आवश्यक आहे.

वरीलप्रमाणे निष्कर्ष अर्जदार यांना दि.07/08/2025 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. 20,90,900/- इतके मुद्रांक शुल्काची रक्कम ई चलन जीआरएन क्र. MH006945514202526E दि.11/08/2025 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.



हवल-9	
10/08/25	आदेश

दस्तऐवजास महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम 1958 चे कलम 53 अ च्या अधिन 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 परिस्थिती याबाबी संलेखात पूर्णपणे खरे पणाने नमुद केलेल्या आहेत असे अर्जदारांनी प्रतिज्ञापत्रा व्दारे खात्री करून 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 असून दस्तऐवजास मुद्रांक शुल्क रु. 20,90,900/-

६३/८३

इतके मुद्रांक शुल्क ई-चलन क्र. MH006945514202526E अन्वये शासन जमा करण्यांत आलेले असून त्यांचा चलन डिफेस क्र. 0004004880202526 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.


(संतोष हिशाणे)

सह जिल्हा निबंधक वर्ग-1 तथा
मुद्रांक जिल्हाधिकारी, पुणे शहर

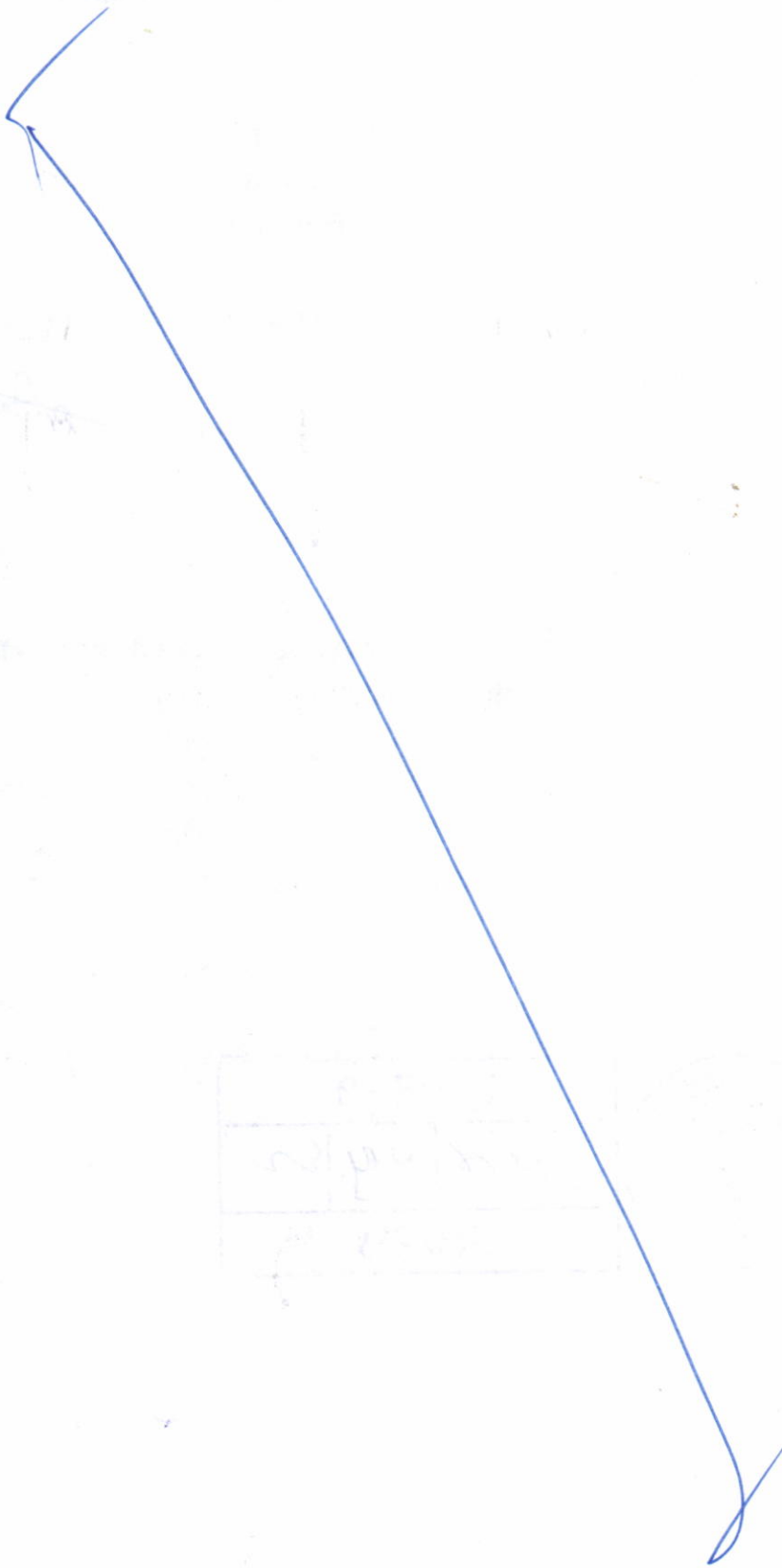
प्रत :- 1. डीकेएस बिल्डकॉन एलएलपी तर्फे श्रीमती.आकांशा अजय साळवी, पत्ता- गोडाऊन नं.1, स.नं.20/बी2, ईश्वर कृपा वेअरहाऊस पिसोळी, मोहम्मदवाडी, पुणे-411060.

2. दुय्यम निबंधक हवेली क्र.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.



हवेल-१		
१२२४	५५	६२
२०२५		



भारत सरकार
Government of India

मुक्ता नवनाथ धोत्रे
Mukta Navnath Dhotre
जन्म तारीख / DOB : 01/01/1966
स्त्री / Female

3791 4125 0463

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

ज्योती संदीप धोत्रे
Jyoti Sandip Dhotre
जन्म वर्ष/YoB:1987
महिला Female

6746 7773 5956

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

DHOTRE MUKTA NAVNATH

KISAN KURHADE

01/01/1966
Permanent Account Number
CPOPD2741L

M. N. Dhotre
Signature

20092016

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

DHOTRE JYOTI

BHIMA RAMBHAU NANAVARE

07/07/1987
Permanent Account Number
ASWPD3136C

J. S. Dhotre
Signature

31082016

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

सायली अविनाश कामथे
Saylee Avinash Kamthe
जन्म वर्ष/YoB:1987
महिला Female

5984 6323 7443

माझे आधार. माझी ओळख

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

SAYLEE AVINASH KAMTHE

VINAYAK TUKARAM SHELAR

10/10/1987
Permanent Account Number
CIUPS6624L

S. Kamthe
Signature

31082016

भारत सरकार
Government of India

आकांक्षा अजय साल्वी
Aakanksha Ajay Salvi
जन्म तिथि / DOB : 14/05/1976
महिला / Female

Aadhaar no. issued: 11001

आधार पहचान का प्रमाण है, नागरिकता या जन्मतिथि का नहीं।
इसका उपयोग सत्यापन (ऑनलाइन प्रमाणीकरण, या क्यूआर कोड/ऑफलाइन एक्सएमएल की स्कैनिंग) के साथ किया जाना चाहिए।
Aadhaar is proof of identity, not of citizenship or date of birth. It should be used with verification (online authentication, or scanning of QR code / offline XML).

8359 8011 3387

मेरा आधार, मेरी पहचान

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
AREPS6025L

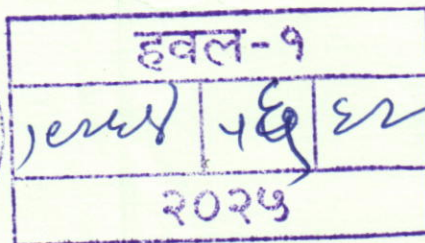
नाम / Name
AAKANKSHA AJAY SALVI

पिता का नाम / Father's Name
NISHIKANT SHANKAR SAVANT

जन्म की तारीख
Date of Birth
14/05/1976

A. Salvi
हस्ताक्षर / Signature

26082019



 भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पत्ता W/O: नवनाथ धोत्रे, मु पोस्ट
हरगुडे, नवीन हरगुडे, ता पुरंदर, हरगुडे,
हरगुडे, पुणे, पुरंदर, महाराष्ट्र, 412311

Address: W/O: Navanath Dhotre, mu post
haragude, navin haragude, tal purandar,
Hargude, Hargude, Pune, Purandhar,
Maharashtra, 412311

3791 4125 0463

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

 भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पत्ता:
W/O: संदीप धोत्रे, सासवड
नीरा रस्ता हरगुडे, हरगुडे,
पुणे
महाराष्ट्र, 412311

Address:
W/O: Sandip Dhotre, Saswad
Neera Road Hargude, Hargude,
Pune
Maharashtra, 412311

Aadhaar - Aam Aadmi ka Adhikar

 भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पत्ता: सी 1102 रीलिकॉन फीलिसिया, बनेर पशान लिंक
रोड, मगनोलिया अपार्टमेंट जवळ, पशान, पुणे सिटी,
पुणे, महाराष्ट्र, 411021

Address: C 1102 Reelicon Feelicia, Baner
Pashan Link Road, Near Magnolia Apartment,
Pashan, Pune City, PO:Armament, DIST:Pune,
Maharashtra, 411021

8359 8011 3387

1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

 भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पत्ता: W/O: अविनाश काम्थे,
एन.ओ.-13, मल्हार्ग बिल्डिंग,
प्रतिभटल पवार स्कूल,
कंधवा बुद्रुक, पुणे शहर, पुणे
महाराष्ट्र, 411048

Address:
W/O: Avinash Kamthe, S.No- 13, Malhargad Building,
Malhar Chowk, Near Pratibhatal Pawar school
Kondhwa Budruk, Pune City, N T B M, Pune
Maharashtra, 411048

5984 6323 7443

1947

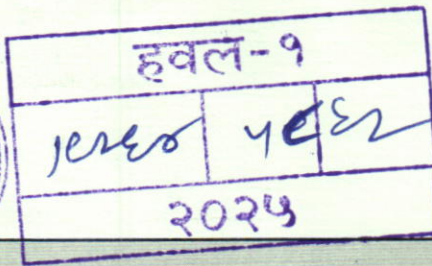
help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

P.O. Box No. 1947



हवल-9		
10228	46	32
2024		



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

ई-स्थायी लेखा संख्या कार्ड
e - Permanent Account Number (e-PAN) Card
AAXFD3402E

नाम / Name	DKS BUILDCON LLP
निगमन/गठन की तारीख Date of Incorporation / Formation	05/11/2024
	 Signature Not Verified Digitally signed by Income Tax Deptt. Date: 2024.11.05 12:22:05 GMT+05:30

- ✓ Permanent Account Number (PAN) facilitate Income Tax Department linking of various documents, including payment of taxes, assessment, tax demand tax arrears, matching of information and easy maintenance & retrieval of electronic information etc. relating to a taxpayer. स्थायी लेखा संख्या (पैन) एक करदाता से संबंधित विभिन्न दस्तावेजों को जोड़ने में आयकर विभाग को सहायक होता है, जिसमें करों के भुगतान, आकलन, कर मांग, टैक्स बकाया, सूचना के मिलान और इलेक्ट्रॉनिक जानकारी का आसान रखरखाव व बहाली आदि भी शामिल है।
- ✓ Quoting of PAN is now mandatory for several transactions specified under Income Tax Act, 1961 (Refer Rule 114B of Income Tax Rules, 1962) आयकर अधिनियम, 1961 के तहत निर्दिष्ट कई लेनदेन के लिए स्थायी लेखा संख्या (पैन) का उल्लेख अब अनिवार्य है (आयकर नियम, 1962 के नियम 114B, का संदर्भ लें)
- ✓ Possessing or using more than one PAN is against the law & may attract penalty of upto Rs. 10,000. एक से अधिक स्थायी लेखा संख्या (पैन) का रखना या उपयोग करना, कानून के विरुद्ध है और इसके लिए 10,000 रुपये तक का दंड लगाया जा सकता है।
- ✓ The PAN Card enclosed contains Enhanced QR Code which is readable by a specific Android Mobile App. Keyword to search this specific Mobile App on Google Play Store is "Enhanced QR Code Reader for PAN Card". संलग्न पैन कार्ड में एनहांस क्यूआर कोड शामिल है जो एक विशिष्ट एंड्रॉइड मोबाइल ऐप द्वारा पठनीय है। Google Play Store पर इस विशिष्ट मोबाइल ऐप को खोजने के लिए कीवर्ड "Enhanced QR Code Reader for PAN Card" है।

Cut

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT स्थायी लेखा संख्या कार्ड Permanent Account Number Card AAXFD3402E नाम / Name DKS BUILDCON LLP निगमन/गठन की तारीख Date of Incorporation/Formation 05/11/2024	भारत सरकार GOVT. OF INDIA 	इस कार्ड के खोने/पाने पर कृपया सूचित करें/लौटाएं: आयकर पैन सेवा इकाई, प्रोटेक एगोव टेक्नोलॉजीज लिमिटेड (पूर्व में एनएसडीएल ई-गवर्नेंस इंफ्रास्ट्रक्चर लिमिटेड) नीचो मॉडिल, सफायर चैंबर, बानेर रोड, पुणे, पुणे - ४११०४५ If this card is lost / someone's lost card is found, please inform / return to : Income Tax PAN Services Unit, Protean eGov Technologies Limited (formerly NSDL e-Governance Infrastructure Limited) 4th Floor, Sapphire Chambers, Baner Road, Baner, Pune - 411045 Tel: 91-20-2721 8080, e-mail: bininfo@proteantech.in
--	--	---

Electronically issued and Digitally signed ePAN is a valid mode of issue of Permanent Account Number (PAN) post amendments in clause (c) in the Explanation occurring after sub-section (8) of Section 139A of Income Tax Act, 1961 and sub-rule (6) of Rule 114 of the Income Tax Rules, 1962. For more details, [click here](#)



हवल-९

पुस्तक	५९	५२
--------	----	----

२०२५



1/19264

गुरुवार, 21 ऑगस्ट 2025 3:06 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

हवल1

दस्त क्रमांक: 19264/2025

दस्त क्रमांक: हवल1 /19264/2025

बाजार मुल्य: रु. 4,18,17,000/-

मोबदला: रु. 2,00,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.20,90,900/-

दु. नि. सह. दु. नि. हवल1 यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 19264 वर दि.21-08-2025

रोजी 3:03 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:23698

पावती दिनांक: 21/08/2025

सादरकरणाराचे नाव: डीकेएस बिल्डकॉन एलएलपी तर्फे भागीदार सायली अविनाश कामठे

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 2480.00

पृष्ठांची संख्या: 62

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

एकुण: 32480.00

पु सह दु.नि.हवेली 1

पु सह दु.नि.हवेली 1

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

शिक्षा क्र. 1 21 / 08 / 2025 03 : 03 : 48 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्षा क्र. 2 21 / 08 / 2025 03 : 05 : 32 PM ची वेळ: (फी)

प्रतिज्ञापत्र

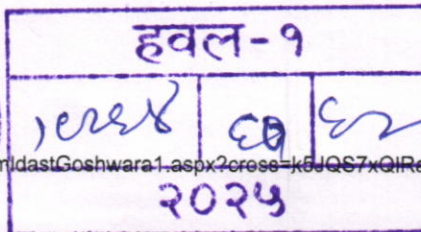
सदर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसार नोंदणीस दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपूर्ण मजकूर, निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची आणि दस्ताची सत्यता, वैधता कायदेशीर बाबींसाठी खालील दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे संपूर्णपणे जबाबदार राहतील

लिहून देणार

लिहून घेणार

1) *Shah*
2) *Shah*
3) *Shah*

1) *Shah*
2) *Shah*
3) *Shah*



दस्त गोषवारा भाग-2

हवल1

दस्त क्रमांक:19264/2025

21/08/2025 3 14:11 PM

दस्त क्रमांक :हवल1/19264/2025

दस्ताचा प्रकार :-विकसनकरारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:सायली अविनाश कामटे पत्ता:प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: मल्हारगड बिल्डिंग, स.नं.13, मल्हार चौक,कोंढवा बुद्रुक.पुणे, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पॅन नंबर:CIUPS6624L	लिहून देणार वय :-36 स्वाक्षरी:- <i>S. Bhusale</i>		
2	नाव:ननावरे ज्योती संदिप धोत्रे उर्फ ज्योती भीमा ननावरे पत्ता:प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: धोत्रे उर्फ ज्योती भीमा सासवड नीरा रोड, हरगुडे, पुणे, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पॅन नंबर:ASWPD3136C	लिहून देणार वय :-36 स्वाक्षरी:- <i>B. Bhusale</i>		
3	नाव:आकांक्षा अजय साळवी पत्ता:प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: सी-1102, रीलिकॉन फेलिसिया, बाणेर-पाषाण लिंक रोड,पाषाण, पुणे, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पॅन नंबर:AREPS6025L	लिहून देणार वय :-48 स्वाक्षरी:- <i>A. Bhusale</i>		
4	नाव:डीकेएस बिल्डकॉन एलएलपी तर्फे भागीदार सायली अविनाश कामटे पत्ता:प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: गोडाऊन क्र. ०१, स. नं. २०/बी२, ईश्वर कृपा गोदाम पिसोळी, मोहमदवाडी, पुणे,, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पॅन नंबर:AAXFD3402E	लिहून घेणार वय :-36 स्वाक्षरी:- <i>S. Bhusale</i>		
5	नाव:डीकेएस बिल्डकॉन एलएलपी तर्फे भागीदार मुक्ता नवनाथ धोत्रे पत्ता:प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: गोडाऊन क्र. ०१, स. नं. २०/बी२, ईश्वर कृपा गोदाम पिसोळी, मोहमदवाडी, पुणे, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पॅन नंबर:AAXFD3402E	लिहून घेणार वय :-59 स्वाक्षरी:- <i>M. N. Bhusale</i>		
6	नाव:डीकेएस बिल्डकॉन एलएलपी तर्फे भागीदार आकांक्षा अजय साळवी पत्ता:प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: गोडाऊन क्र. ०१, स. नं. २०/बी२, ईश्वर कृपा गोदाम पिसोळी, मोहमदवाडी, पुणे, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पॅन नंबर:AAXFD3402E	लिहून घेणार वय :-48 स्वाक्षरी:- <i>A. Bhusale</i>		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत विकसनकरारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.

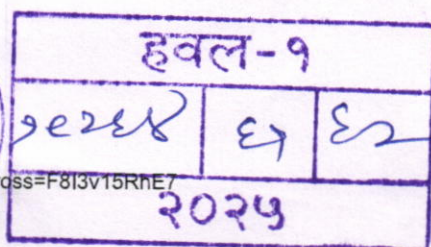
शिक्का क्र.3 ची वेळ:21 / 08 / 2025 03 : 13 : 27 PM

ओळख:-

सदर इसम दुय्यम निबंधक यांच्या ओळखीचे असून दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीश: ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:वकील सोनाली भोसले वय:38 पत्ता:कॅम्प पुणे पिन कोड:411001	स्वाक्षरी <i>S. Bhusale</i> 	

शिक्का क्र.4 ची वेळ:21 / 08 / 2025 03 : 14



Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1		Certificate	CER-PUN-ADJ-IGR002-950/25	ADJ950/25	2090900	SD		
2		DHC		0825211510501	880	RF	0825211510501D	21/08/2025
3		DHC		0825132700170	1600	RF	0825132700170D	21/08/2025
4		eChallan		MH007031608202526U	30000	RF	0004264574202526	21/08/2025

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

19264 /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

प्रमाणित करणेत येते की, सदरच्या दस्तात
.....चे.....पाने आहेत

सह. दुय्यम निबंधक (वर्ग-२)
हवेली क्र.-१

पुस्तक क्रमांक एक
क्रमांक.....वर नोंदविला

सह. दुय्यम निबंधक, हवेली क्र.१
दि. २१ माहे ० (सन-२०२५)

