पावती

94/4209
Monday,August 17 ,2026
3:29 PM

Original/Duplicate
नोंदणी क्र. :39म
Regn.:39M

पावती क्र.: 5126 दिनांक: 17/08/2026

गावाचे नाव: गोवळकोट
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: चपल-4209-2026
दस्तऐवजाचा प्रकार : साठेखत
सादर करणाऱ्याचे नाव: सफिया असिफ खलीफा

| | |
|---|---|
| नोंदणी फी | रु. 25200.00 |
| दस्त हाताळणी फी | रु. 1480.00 |
| पृष्ठांची संख्या: 37 | |
| एकूण: | रु. 26680.00 |

सह दुय्यम निबंधक
चिपळूण

बाजार मुल्य: रु.2511000 /-
मोबदला रु.2510000/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 150700/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.1480/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0826174206880 दिनांक: 17/08/2026
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.25200/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH008439140202627E दिनांक: 17/08/2026
बँकेचे नाव व पत्ता:

नोंदणी फी माफी असल्यास तपशिल :-
1) Fee Adjustment : Fee Adjustment (yashada training) code added for keeping tack of adjusted fees

| CPN-4209-2026 | सूची क्र. २<br>Index II<br>(महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ च्या नियम २९ नुसार) |
|---|---|

| | |
|---|---|
| गाव- गोवळकोट (565225) | |
| जिल्हा- रत्नागिरी | तालुका- चिपळूण |
| नोंदणी कार्यालय - सह दु.नि.चिपळूण | स्थानिक स्वराज्य संस्था - रत्नागिरी ( जिल्हा परिषद ) |
| | दस्त क्रमांक - CPN-4209-2026 |

| | | |
|---|---|---|
| 1 | विलेखाचा प्रकार | अनुच्छेद – अभिहस्तांतरणपत्र<br>प्रकार - साठेखत |
| 2 | मालमत्ता तपशील/वर्णन | 1) इतर वर्णन: सदनिका नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: 0, ब्लॉक नं: 0, रोड : 0, इतर माहिती: सदनिका नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: 0, ब्लॉक नं: 0, रोड नं: 0, इतर माहिती: मिळकत तुकडी रत्नागिरी पोट तुकडी तालुका चिपळूण पैकी मौजे गोवळकोट येथील चिपळूण नगर परिषदेच्या हद्दीतील तसेच मा.दुय्यमनिबंधक साहेब चिपळूण यांचे कार्यक्षेत्रातील सर्व्हे नं. 38 हिस्सा नं. 6 क्षेत्र 0-28-10 हे-आ- पों यास सिटी सर्व्हे नं. 1262 क्षेत्र 3019 चौ.मी. सदर मिळकतीत विकसित झालेल्या "रॉयल पॅराडाईज" या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीतील "बी" विंग,पहिला मजला,सदनिका नं. 102 क्षेत्र 986 चौ.फुट बिल्टअप ज्यास चिपळूण नगर परिषद मालमत्ता क्र. CHIP00009522 जुनामालमत्ता क्र. W8/1Z10000873,2165/ इ असा दाखल आहे. अशी रहिवासी वापरायोग्य सर्व सुखसोईनीयुक्त सदनिका हा या साठेखाताचा विषय आहे. ( ( MILKAT NUMBER : Flat No. 102 ; ) ) - स्थानिक स्वराज्य संस्था: रत्नागिरी |
| 3 | क्षेत्रफळ | 1) 986 चौ.फूट |
| 4 | आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा | |
| 5 | दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकूमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादीचे नाव व पत्ता. | 1. नाव:- जीवन काशिनाथ रेळेकर वय:- 67 पॅन नं:- AAVXXXXX8H<br>पत्ता:- प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: 0, ब्लॉक नं: 0, रोड नं: रा. घर नं. २४०४, वरची आळी, विठ्ठल मंदिरा शेजारी, पेठमाप, ता. चिपळूण, जि. रत्नागिरी, महाराष्ट्र, रत्नागिरी. पिन:- 415605 मोबाईल क्र:- 955XXXXX93 |
| 6 | दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकूमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादीचे नाव व पत्ता. | 1. नाव:- असीफ अबुबकर खलीफा वय:- 29 पॅन नं:- EHGXXXXX9D<br>पत्ता:- प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: 0, ब्लॉक नं: 0, रोड नं: रा. घर नं. २१५६, अलवारे चाळ, गोवळकोट रोड, चिपळूण, ता. चिपळूण, जि. रत्नागिरी, महाराष्ट्र, रत्नागिरी. पिन:- 415605 मोबाईल क्र:- 755XXXXX88<br>2. नाव:- सफिया असिफ खलीफा वय:- 27 पॅन नं:- ITVXXXXX5L<br>पत्ता:- प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: 0, ब्लॉक नं: 0, रोड नं: रा. घर नं. २१५६, अलवारे चाळ, गोवळकोट रोड, चिपळूण, ता. चिपळूण, जि. रत्नागिरी, महाराष्ट्र, रत्नागिरी. पिन:- 415605 मोबाईल क्र:- 860XXXXX94 |
| 7 | दस्तऐवज निष्पादित करुन दिल्याचा दिनांक | 17-08-2026 |
| 8 | दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक | 17-08-2026 |
| 9 | अनुक्रमांक, खंड, व पृष्ठ | चपल-4209-2026 |
| 10 | बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतीत आकारणी पट्टाकार किंवा पट्टेदार देतो ते नमूद करावे) | ₹ 25,11,000/- |
| 11 | मोबदला रक्कम | ₹ 25,10,000/- |
| 12 | मुद्रांक शुल्क | ₹ 1,50,700/-<br>मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद:- (25-b) Immovable Property ==> (ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or Cantonment Area annexed to it, or any rural area within the limits of the Mumbai Metropolitan Region Development Authority or any other Urban area not mentioned in sub clause (i), or the Influence Areas |

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR ★ CHIPLUN

सह दुय्यम निबंधक
चिपळूण

shtra Stamp

# CHALLAN
## MTR Form Number-6

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| GRN | MH008439140202627E | BARCODE | | Date 17/08/2026-12:58:44 | Form ID 25.2 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Department | Inspector General Of Registration | **Payer Details** | |
| Type of Payment | Stamp Duty and Registration Fee together<br>Registration Fee | TAX ID / TAN (If Any) | |
| | | PAN No.(If Applicable) | ITVXXXXXXL |
| Office Name | CPN_CHIPLUN SUB REGISTRAR | Full Name | Safiya Asif Khalifa |
| Location | RATNAGIRI | | |
| Year | 2026-2027 One Time | Flat/Block No. | Govalkot |

| Account Head Details | Amount In Rs. | | |
|---|---|---|---|
| | | Premises/Building | |
| 0030046401 Stamp Duty | 150700.00 | Road/Street | Chiplun |
| 0030063301 Registration Fee | 25200.00 | Area/Locality | Chiplun |
| | | Town/City/District | |
| | | PIN | 4 1 5 6 0 5 |
| | | Remarks (If Any) | |
| | | PAN2=AAVPR5738H~SecondPartyName=Jeevan Kashinath Relekar~ | |
| | | | |
| | | | |
| | | Amount In | One Lakh Seventy Five Thousand Nine Hundred Rupees |
| Total | 1,75,900.00 | Words | Only |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Payment Details | IDBI BANK | **FOR USE IN RECEIVING BANK** | | | |
| **Cheque-DD Details** | | Bank CIN | Ref. No. | 69103332026081712088 | 3001058082 |
| Cheque/DD No. | | Bank Date | RBI Date | 17/08/2026-13:01:24 | Not Verified with RBI |
| Name of Bank | | Bank-Branch | | IDBI BANK | |
| Name of Branch | | Scroll No. , Date | | Not Verified with Scroll | |

Department ID : Mobile No. : XXXXXX0251

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

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

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR * CHIPLUN *

चपल

दस्त क्र. ४२०९/२०२६

पान क्र. 9/30



Print Date 17-08-2026 01:01:35

# Document Handling Charges

**Department of Registration and Stamps, Maharashtra**

| Receipt of **Document Handling Charges** | | | |
|---|---|---|---|
| **PRN :** | 0826174206880 | **Payment Date :** | 17/08/2026 |

Received from **Safiya Asif Khalifa**, Mobile number **9921400251**, an amount of Rs.**1480/-** towards **Document Handling Charges** for the **iSARITA 1.9** in the Joint District Registrar office of the District **Ratnagiri**.

| Payment Details | | | |
|---|---|---|---|
| **Bank Name :** | SBIN | **Receipt Date :** | 17/08/2026 |
| **Bank CIN :** | 10029762026081706670 | **REF No. :** | 6471781626435 |

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

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CHIPLUN

चपल

दस्त क्र. ४२०९/२०२६

पान क्र २/३७

# सदनिका खरेदी करणे संबंधातील करारपत्र

## (साठेखत)

तारीख १७ माहे ऑगस्ट सन २०२६

| | | |
|---|---|---|
| १) | विभाग क्रमांक | १/५ |
| २) | चालू बाजारमुल्य दर | २७,४००/— प्र.चौ.मी. |
| ३) | मिळकतीची खरेदीची किंमत | रू. २५,१०,०००/— (अक्षरी रक्कम रूपये पंचवीस लाख दहा हजार मात्र) |
| ४) | प्रचलित दराप्रमाणे होणारी किंमत | रू. २५,११,०००/— (अक्षरी रक्कम रूपये पंचवीस लाख अकरा हजार मात्र) |
| ५) | मुद्रांक शुल्काची रक्कम | रू. १,५०,७००/— (अक्षरी रक्कम रूपये एक लाख पन्नास हजार सातशे मात्र) |
| ६) | नोंदणी फी | रू. २५,११०/— (अक्षरी रक्कम रूपये पंचवीस हजार एकशे दहा मात्र) |

१) **सफिया असीफ खलीफा**
उ.वर्षे सु. २७, धंदा— गृहिणी
आधार कार्ड नं. ८६३४ ९२८६ ६१०३
पॅन कार्ड नं. VPK9375L

२) **असीफ अबुबकर खलीफा**
उ.वर्षे सु. २९, धंदा— व्यवसाय
आधार कार्ड नं. ६६५३ ६६३९ ५०१०
पॅन कार्ड नं. EHGPK0919D

अ.क्र. १ व २ दोन्ही
रा. घर नं. २१५६, अलवारे चाळ,
गोवळकोट रोड, चिपळूण, ता. चिपळूण,
जि. रत्नागिरी ४१५६०५

} साठेखत लिहून घेणार

यांसी,

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CHIPLUN

चपल
दस्त क्र. ४२०९/२०२६
पान क्र. ३/३७

S.Khalifa

**श्री. जीवन काशिनाथ रेळेकर**
उ.वर्षे सु. ६७, धंदा– शेती व वकीली
रा. पेठमाप, वाणी आळी, चिपळूण
ता. चिपळूण, जि. रत्नागिरी
आधार कार्ड नं. 2010 4800 3027
पॅन कार्ड नं. AAVPR5738H

} **साठेखत लिहून देणार**

लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना आज रोजी लिहून देतात करारपत्र ऐसाजे,

सदर करारपत्राचे दस्तात लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे कायदेशीर वाली, वारस, हक्कदार, भाउबंद, अॅडमिनिस्ट्रेटर वा कायदेशीर उपभोक्ता या सर्वांचा समावेश आहे. सदर रजि. साठेखताने मालकीहक्काने खरेदी दयावयाची असे ठरले आहे, ती मिळकत (सदनिका) ही चिपळूण येथिल नगरपरिषद हद्दीतील मिळकत आहे.

रू. १,१०,०००/– **(अक्षरी रूपये एक लाख दहा हजार मात्र)** सदर रकमेचा अॅक्सीस बॅक, शाखा चिपळूण या बॅकेवरील ता. २८/०७/२०२६ रोजीचा चेक क्र. २०२४०९ चा चेक जीवन काशीनाथ रेळेकर यांचे नावे असलेल्या शैक्षणिक कर्ज खाते क्र. ३८७९३३४६१८२ या खात्यामध्ये तुम्ही भरणा केलात ती रक्कम नियोजीत खरेदीव्यवहारापोटीची अॅडव्हान्सची रक्कम म्हणून मला पोहोच आहे.

रू. २४,००,०००/– **(अक्षरी रुपय चौवीस लाख मात्र)** सदरची रक्कम तुम्ही आयसिआयसिआय बॅक, शाखा चिपळूण या बॅकेकडून तुम्हास मंजूर झालेल्या कर्जावू रकमेतून जीवन काशीनाथ रेळेकर यांचे नावे असलेल्या शैक्षणिक कर्ज खाते क्र. ३८७९३३४६१८२ या खात्यामध्ये भरणा करावयाची आहे ती रक्कम या खरेदीखताचे भरणापोटी मला पोहोच होणार आहे.

---

रू. २५,१०,०००/– **(अक्षरी रुपये पंचवीस लाख दहा हजार मात्र)** या एकूण किमतीस लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांस खरेदी देण्याचे मान्य केलेल्या सदनिकेचा तपशील खालील प्रमाणे–

**<u>खरेदी देत असलेली सदनिका ज्या मिळकतीत आहे त्या जमीन मिळकतीचे वर्णन व तपशील खालीलप्रमाणे:–</u>**

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CHIPLUN

च प ल
दस्त क्र. ४२०९/२०२६
पान क्र. ४ / ३७

मिळकत तुकडी व जिल्हा रत्नागिरी, पोट तुकडी ता. चिपळूण पैकी मौजे गोवळकोट येथील तसेच चिपळूण नगर परिषदेच्या हद्दीतील व मा. दुय्यम निबंधक साहेब चिपळूण यांचे कार्यक्षेत्रातील खालील वर्णनाची मिळकत ——

| ठिकाणाचे नाव | सर्व्हे नं. | हिस्सा नं | क्षेत्र हे–आर–पॉ | आकारणी रू.पैसे |
|---|---|---|---|---|
| खार | ३८ | ६ | ०–२७–३०<br>०–००–८०<br>०–२८–१० | ३.५६ |

सदर मिळकतीचे सिटी सर्व्हे रेकॉर्डप्रमाणे वर्णन खालील प्रमाणे ——

| सिटी सर्व्हे नं. | क्षेत्र चौ.मी. |
|---|---|
| १२६२ | ३०१९ |

सदर मिळकतीच्या चतु:सिमा खालीलप्रमाणे ——

| | | |
|---|---|---|
| पूर्वेला | : | सिटी सर्व्हे नं. १२६० ची मिळकत |
| पश्चिमेला | : | सिटी सर्व्हे नं. १२६७ ची मिळकत |
| दक्षिणेला | : | पाणंद |
| उत्तरेला | : | सिटी सर्व्हे नं. १२६८ ची मिळकत |

वर नमुद केलेली मिळकत मुळ प्रशांत अनंत रेळेकर वगैरे यांची वडीलार्जीत मालकी वहिवाटीची मिळकत असून सदरची मिळकत त्यानंतर ता. १३/०४/२०१५ रोजीचे नोंदणीकृत साठेखत क्र. १७०१/२०१५ व त्यानंतरचे ता. ०१/०१/२०१६ रोजीचे नोंदणीकृत खरेदीखत क्र. ९/२०१६ अन्वये मे. पॅराडाईज बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स करीता भागीदार श्री. लियाकत इब्राहीम काद्री स्वत:करीता व मे. पॅराडाईज बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स करीता भागीदार श्री. जैनुद्दीन हुसैन मुकादम यांनी खरेदी घेतली आहे व अशाप्रकारे सदरची जमीन मिळकतीचे मालक म्हणून त्यांचे नावे दाखल झाली आहेत.

## बिनशेती परवानगी :–

प्रस्तुत खरेदीखताचा विषय असलेली मिळकत जिल्हाधिकारी रत्नागिरी यांजकडील ता. २४/०९/२०१५ रोजचे आदेश क्र. क्र.मह/कार्या–६अ/बि.शे. सनद/एसआर/११५/२०१५ अन्वये बिनशेती करण्यात आली आहे व तशी परवानगी श्री. प्रशांत अनंत रेळेकर वगैरे ७ व स्वत:करीता मुखत्यार श्री. जीवन काशिनाथ रेळेकर यांसा प्राप्त आहे.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CHIPLUN

| चपल | |
|---|---|
| दस्त क्र. ४२०९/२०२३ | |
| पान क्र. ५ | ३७ |

S.Khalifa

वर नमुद केलेली मिळकत ही अशाप्रकारे प्रशांत अनंत रेळेकर वगैरे यांचे मुळ मालकीची मिळकत असता ती मिळकत त्यांनी व सहहिस्सेदार यांनी एकत्रितपणे मे. पॅराडाईज बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स करीता भागीदार श्री. लियाकत इब्राहीम काद्री स्वत:करीता व मे. पॅराडाईज बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स करीता भागीदार श्री. जैनुद्दीन हुसैन मुकादम यांस करीता मुखत्यार यांस ता. १३/०४/२०१५ रोजीचे दस्त क्र. १७०१/२०१५ अन्वये रजिस्टर्ड विक्री करारनाम्या अन्वये तसेच ता. ०१/०१/२०१६ रोजीचे दस्त क्र. ९/२०१६ रोजीचे रजिस्टर्ड खरेदीखता आधारे खरेदी दिली आहे. सदरचे दोन्ही दस्त मा. दुय्यम निबंधक चिपळूण यांचे कार्यालयात नोंदविणेत आले आहेत.

## बांधकाम परवानगी :—

मे. पॅराडाईज बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स करीता भागीदार श्री. लियाकत इब्राहीम काद्री स्वत:करीता व मे. पॅराडाईज बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स करीता भागीदार श्री. जैनुद्दीन हुसैन मुकादम यांनी या मिळकतीत बांधकाम करण्याची परवानगी चिपळूण नगरपरिषदेकडील परवाना क्रमांक BPA/00019/2018-19 दिनांक ११/०६/२०१८ अन्वये घेतलेली असून त्यामध्ये त्यांनी निवासी इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केलेले आहे.

## इमारत पूर्णत्वाचा दाखला :—

सदर इमारतीचे बांधकाम पूर्ण असल्याचा दाखला चिपळूण नगर परिषद चिपळूण यांचेकडील क्र. ३६४, ता. ०२/०५/२०२२ ने मिळालेला आहे. सदर इमारतीस **"रॉयल पॅराडाईज"** असे नाव देण्यात आले आहे.

## ताबा पावती :—

सदर इमारतीतील **"रॉयल पॅराडाईज" या नावाने ओळखल्या जाणा—या बी वींग, पहिला मजला, सदनिका नं. १०२, क्षेत्र ९८६ चौ.फूट (बिल्टअप) ज्यास चिपळूण नगरपरिषद घर क्र. २१६५/इ, मालमत्ता क्र. CHIP00009522, जुना मालमत्ता क्र. W8/1Z1000873 दाखल आहे. अशी सदनिका** लिहून देणार यांस विकासक मे. पॅराडाईज बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स करीता भागीदार श्री. लियाकत इब्राहीम काद्री स्वत:करीता व मे. पॅराडाईज बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स करीता भागीदार श्री. जैनुद्दीन हुसैन मुकादम यांचेकडून विकास हक्काचे करारा आधारे जमीन मालक या नात्याने विकास मोबदला म्हणून मिळालेली आहे. तसेच सदर सदनिकेचा ताबा लिहून देणार यांस ता. २४/०६/२०२२ रोजीच्या ताबापावती आधारे मिळालेला आहे. सदरची ताबा पावती मा. दुय्यम निबंधक साहेब, चिपळूण यांचे कार्यालयात दस्त क्र. ३०९१/२०२२ अन्वये नोंदविणेत आली आहे. या ताबा पावती आधारे सदरची सदनिका लिहून देणार यांचे पूर्ण मालकीची झालेली आहे.

P.Khalita

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR * CHIPLUN *

च प ल
दस्त क्र. ४२०९/२०२६
पान क्र. ६/३७

## मालकी हक्काने खरेदी दयावयाचे मान्य केलेल्या सदनिकेचा तपशील खालीलप्रमाणे:—

वर नमुद मिळकतीमध्ये बांधणेत आलेल्या व "रॉयल पॅराडाईज" या नावाने ओळखल्या जाणा–या बी वींग, पहिला मजला, सदनिका नं. १०२, क्षेत्र ९८६ चौ.फूट (बिल्टअप) ज्यास चिपळूण नगरपरिषद घर क्र. २१६५/इ, मालमत्ता क्र. **CHIP00009522**, जुना मालमत्ता क्र. **W8/1Z1000873** दाखल आहे. अशी सदनिका तसेच या सदनिकेमध्ये असलेल्या वीज मिटरचा ग्राहक क्र. **219014803825** असा असून तो लिहून देणार यांचे नावे दाखल आहे. तसेच या सदनिकेतील संडास, बाथरूम, पाणी वगैरे रहिवासी वापरायोग्य सर्व सुखसोई अशी सदनिका प्रस्तुत साठेखताचा विषय आहे.

सदर सदनिका क्र. १०२ च्या चतु:सिमा खालीलप्रमाणे ——

| | |
|---|---|
| पूर्वेस | सदनिका नं. बी १०३ |
| पश्चिमेस | खुले व मोकळे क्षेत्र |
| दक्षिणेस | सदनिका नं. बी १०१ |
| उत्तरेस | खुले व मोकळे क्षेत्र |

सदरची सदनिका लिहून देणार यांस विकासक मे. पॅराडाईज बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स करीता भागीदार श्री. लियाकत इब्राहीम काद्री स्वत:करीता व मे. पॅराडाईज बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स करीता भागीदार श्री. जैनुद्दीन हुसैन मुकादम यांचेकडून विकास हक्काचे ठरावाप्रमाणे जमीन मालक या नात्याने डेव्हलपमेंट पोटी मिळालेली आहे. सदर सदनिकेचा ताबा लिहून देणार यांस ता. २४/०६/२०२२ रोजीच्या ताबापावती आधारे मिळालेला आहे. सदरची ताबा पावती मा. दुयम निबंधक साहेब, चिपळूण यांचे कार्यालयात दस्त क्र. ३०९१/२०२२ अन्वये नोंदविणेत आली आहे. सदर सदनिकेच्या घरपट्टी व असेसमेंट सदरी लिहून देणार यांचे नावे दाखल झाले आहे. अशा त–हेने लिहून देणार हे सदरच्या सदनिकेचे पूर्णत: मालक झाले आहेत. सदर सदनिकेकडे अन्य कोणाही असामीचा कोणत्याही हक्काने काही हक्कसंबंध अगर हितसंबंध नाही. लिहून देणार यांस सदरची सदनिका विकणेचा पूर्ण हक्क व अधिकार आहे.

लिहून देणार हे लिहून घेणार यांस खरेदी देत असलेली सदनिका ही स्टेट बॅक ऑफ इंडिया, शाखा चिपळूण या बॅकेकडे नेहा जीवन रेळेकर व जीवन काशीनाथ रेळेकर यांचे संयुक्त नावे असलेल्या शैक्षणिक कर्ज खाते क्र. ३८७९३३४६१८२ या शैक्षणिक कर्जापोटी तारण आहे. सबब लिहून देणार हे सदरची खरेदीखतापोटीची रक्कम ही त्यांचे कर्जखात्यामध्ये वर्ग करणार आहेत व त्या अटीवर स्टेट बॅक ऑफ इंडिया, शाखा चिपळूण यांनी ता. ३०/०७/२०२५ रोजचे नाहरकत

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CHIPLUN

चपल
दस्त क्र. ४२०९/२०२६
पान क्र. ८/३८

## मालकी हक्काने खरेदी दयावयाचे मान्य केलेल्या सदनिकेचा तपशील खालीलप्रमाणे:—

वर नमुद मिळकतीमध्ये बांधणेत आलेल्या व "रॉयल पॅराडाईज" या नावाने ओळखल्या जाणा–या बी वींग, पहिला मजला, सदनिका नं. १०२, क्षेत्र ९८६ चौ.फूट (बिल्टअप) ज्यास चिपळूण नगरपरिषद घर क. २१६५/इ, मालमत्ता क. **CHIP00009522**, जुना मालमत्ता क. **W8/1Z1000873** दाखल आहे. अशी सदनिका तसेच या सदनिकेमध्ये असलेल्या वीज मिटरचा ग्राहक क. **219014803825** असा असून तो लिहून देणार यांचे नावे दाखल आहे. तसेच या सदनिकेतील संडास, बाथरूम, पाणी वगैरे रहिवासी वापरायोग्य सर्व सुखसोई अशी सदनिका प्रस्तुत साठेखताचा विषय आहे.

सदर सदनिका क. १०२ च्या चतु:सिमा खालीलप्रमाणे ———

| | |
|---|---|
| पूर्वेस | सदनिका नं. बी १०३ |
| पश्चिमेस | खुले व मोकळे क्षेत्र |
| दक्षिणेस | सदनिका नं. बी १०१ |
| उत्तरेस | खुले व मोकळे क्षेत्र |

सदरची सदनिका लिहून देणार यांस विकासक मे. पॅराडाईज बिल्डर्स अ‍ॅण्ड डेव्हलपर्स करीता भागीदार श्री. लियाकत इब्राहीम काद्री स्वत:करीता व मे. पॅराडाईज बिल्डर्स अ‍ॅण्ड डेव्हलपर्स करीता भागीदार श्री. जैनुद्दीन हुसैन मुकादम यांचेकडून विकास हक्काचे ठरावाप्रमाणे जमीन मालक या नात्याने डेव्हलपमेंट पोटी मिळालेली आहे. सदर सदनिकेचा ताबा लिहून देणार यांस ता. २४/०६/२०२२ रोजीच्या ताबापावती आधारे मिळालेला आहे. सदरची ताबा पावती मा. दुयम निबंधक साहेब, चिपळूण यांचे कार्यालयात दस्त क. ३०९१/२०२२ अन्वये नोंदविणेत आली आहे. सदर सदनिकेच्या घरपट्टी व असेसमेंट सदरी लिहून देणार यांचे नावे दाखल झाले आहे. अशा त–हेने लिहून देणार हे सदरच्या सदनिकेचे पूर्णत: मालक झाले आहेत. सदर सदनिकेकडे अन्य कोणाही असामीचा कोणत्याही हक्काने काही हक्कसंबंध अगर हितसंबंध नाही. लिहून देणार यांस सदरची सदनिका विकणेचा पूर्ण हक्क व अधिकार आहे.

लिहून देणार हे लिहून घेणार यांस खरेदी देत असलेली सदनिका ही स्टेट बॅंक ऑफ इंडिया, शाखा चिपळूण या बॅंकेकडे नेहा जीवन रेळेकर व जीवन काशीनाथ रेळेकर यांचे संयुक्त नावे असलेल्या शैक्षणिक कर्ज खाते क. ३८७९३३४६१८२ या शैक्षणिक कर्जापोटी तारण आहे. सबब लिहून देणार हे सदरची खरेदीखतापोटीची रक्कम ही त्यांचे कर्जखात्यामध्ये वर्ग करणार आहेत व त्या अटीवर स्टेट बॅंक ऑफ इंडिया, शाखा चिपळूण यांनी ता. ३०/०७/२०२५ रोजचे नाहरकत

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CHIPLUN

चपल
दस्त क्र. ४२०९/२०२६
पान क. ८/३०

पत्र दिले आहे. या करारासमवेत आवश्यकता भासल्यास स्टेट बॅंक ऑफ इंडीया शाखा चिपळूण यांजकडील अलीकडील तारखेचे नाहरकत पत्र खरेदीखतासमवेत देणेचे लिहून देणार यांनी मान्य केले आहे.

सदर इमारतीकडे व सदनिकेकडे जाण्यासाठीचे हक्क हे चिपळूण नगरपरिषदेने मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे लिहून घेणार व अन्य सदनिकाधारकांस समाईकात प्राप्त झाले आहेत व त्याप्रमाणे प्रत्येकाची वहिवाट रहावयाची आहे.

सदर सदनिके संदर्भात लिहून घेणार यांनी खालील अटी व शर्तीचे पालन करावयाचे मान्य व कबुल करुन सदनिका खरेदी घेतलेली आहे. सदरच्या अटी व शर्ती खालील प्रमाणे –

१) सदरच्या सदनिकेच्या बाहय अगर अंतर्गत भागातील बांधकामात चिपळूण नगरपरिषदेच्या पूर्वपरवानगीने घेतल्याशिवाय बदल अथवा नवीन बांधकाम करावयाचे नाही. इमारत स्वच्छ ठेवण्याची जबाबदारी ही लिहून घेणार यांची राहील.

२) शेजारील अथवा इमारतीतील कोणत्याही इतर सदनिकाधारकांस अगर गाळाधारकांस त्रास होईल अगर इमारतीचे बांधकामाला धोका निर्माण होईल असे कोणतेही कृत्य लिहून घेणार यांनी करावयाचे नाही. सदरचे सदनिकेमध्ये कोणत्याही प्रकारचे अवैध अथवा बेकायदेशीर व्यवसाय लिहून घेणार यांनी करावयाचे नाहीत.

३) आपल्या सदनिकेमध्ये अवजड अथवा स्फोटक पध्दतीचा साठा लिहून घेणार यांनी करावयाचा नाही. सर्व समाईक रंग, दुरुस्ती, साफसफाई, अस्फाल्ट रोड वगैरे सुविधांकरिता वेळोवेळी होणा–या खर्चातील आपला हिस्सा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांनी इमारतीचे सोसायटीकडे द्यावयाचा आहे.

४) लिहून घेणार यांस विकत देण्यात येत असलेल्या सदनिकेचा वापर करताना लिहून घेणार यांनी इमारतीतील अन्य सदनिकाधारकांस त्रास अगर उपद्रव होणार नाही अशी पूर्ण खबरदारी घ्यावयाची आहे.

५) लिहून घेणार यांस विकत देण्यात येत असलेली सदनिका त्यांस कधीही मोडता अगर नष्ट करता येणार नाही. तसेच इमारतीचे कॉलम, बीम, समाईक भिंती, स्लॅब, पडदा यांचे नुकसान होणार नाही याची लिहून घेणार यांनी नेहमी काळजी घ्यावयाची आहे.

६) सदर सदनिकेमध्ये आवश्यक असलेल्या लाईट फिटींग, शटर, दारे खिडक्या, दरवाजे वगैरेंची निगा राखणे व त्याबाबतची दुरुस्ती वगैरे करणे, जरुर वाटल्यास ती लिहून घेणार यांनी त्याचे खर्चाने करुन घ्यावयाची आहे. तसेच लाईट मिटर आपले नावे दाखल करून घ्यावयाचे आहे.

येणे प्रमाणे अटी व शर्ती असून त्या लिहून घेणार व त्यांचे वालीवारस, हक्कदार, हिस्सेदार, भाऊबंद वगैरे सर्वांवर पूर्णपणे बंधनकारक रहावयाचे आहेत. या

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR CHIPLUN

च प ल 6
दस्त क्र. ४२०९/२०२६
पान क्र. ८/३७

S.khalika

अटी व शर्तींचे पालन करावयाचे लिहून घेणार हे प्रस्तुतचे करारपत्राने मान्य व कबूल करीत आहेत.

करारपत्र लिहून देणार यांचे कायदेशीर वालीवारस, हक्कदार, भाऊबंद, पती/पत्नी इतर मुले वगैरे कोणाचाही कोणताही हक्क, दावा, हितसंबंध, मालकी वगैरे राहिलेली नाही व तशी राखूनही ठेवलेली नाही.

सदर सदनिकेत लिहून घेणार यांचे मालकी हक्कास अगर वहिवाटीस कोणत्याही प्रकारे हरकत झाल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार हे स्वखर्चाने करुन देतील. तसेच सदरचे हरकतीमुळे तुमचे कोणत्याही प्रकारचे नुकसान झाल्यास तेही लिहून देणार हे स्वखर्चाने इतर मिळकतीतून करुन देतील. तसेच सरकार दप्तरी अथवा नगरपरिषदेत लिहून घेणार यांचे नांव दाखल होणेस, आवश्यक ती संमत्ती, नाहरकती देणे अथवा कागदोपत्री आवश्यक त्या पूर्तता करणेस लिहून देणार जबाबदार राहतील.

या करारपत्राने लिहून घेणार यांस खरेदी देत असलेली सदनिका करारपत्र लिहून देणार यांनी यापुर्वी कोणासही गहाण, दान, बक्षीस, खरेदी, भाडेकरार, खंड करार किंवा अदलाबदल वगैरे कोणत्याही प्रकारे व्यवहार करुन जडजोखमीत गुंतविलेली नाही अगर तसे काही लेखी अगर तोंडी करार अन्य कोणाही असामींशी लिहून देणार यांनी यापुर्वी केलेले नाहीत.

या खरेदी दिलेल्या सदनिकेवर कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा तसेच लिहून देणार यांनी आज रोजीपर्यंत बोजा निर्माण केलेला नाही. अशी बोजाविरहित व अन्य कोणाचाही मालकी अथवा अन्य हक्काने संबंध नसलेली सदनिका लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांस करारपत्राने खरेदी दयावयाचे मान्य व कबुल केले आहे.

सदर करारपत्रात नजरचूकीने काही चूक झाल्यास त्या चूकीची भविष्यांत दुरुस्ती करण्याकरिता याच मोबदल्यात मे. दुय्यम निबंधक कार्यालय, चिपळूण येथे करारपत्र लिहून देणार यांनी करारपत्र लिहून घेणार हे सांगतील त्यावेळी स्वत: हजर राहून योग्य त्या कागदपत्रांवर मे. दुय्यम निबंधक, चिपळूण यांचेसमोर सहया/अंगठे, कबुल्या द्यावयाच्या आहेत.

सदर दस्तऐवजातील आम्ही करारपत्र लिहून देणार, करारपत्र लिहून घेणार तसेच साक्ष व ओळख देणा-या व्यक्ती आपापल्या नावाप्रमाणे ख-या व बरोबर तसेच प्रत्यक्ष मे. दुय्यम निबंधक कार्यालय, चिपळूण येथे हजर असून आमचेपैकी कोणीही व्यक्ती बोगस असल्याचे आढळून आल्यास त्याची कायदेशीर संपूर्ण जबाबदारी करारपत्र लिहून देणार व करारपत्र लिहून घेणार यांचेवर रहावयाची आहे.

प्रस्तुतचा दस्त करारपत्र लिहून देणार व करारपत्र लिहून घेणार याना पूर्णपणे मान्य व कबुल असून त्यांनी स्वत:च्या जबाबदारीवर सादर केलेला आहे. सदर दस्तऐवजामुळे कोणतीही न्यायालयीन अडचण उद्भवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी करारपत्र लिहून देणार व करारपत्र लिहून घेणार यांचेवर राहील. अन्य असामीवर या दस्तऐवजाची कोणत्याही प्रकारची जबाबदारी रहावयाची नाही.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR CHIPLUN
चपल
दस्त क्र. ४२०९/२०२६
पान क्र. ९ / ३७

हे करारपत्र लिहून देणार यांनी करारपत्र लिहून घेणार याना पूर्णविचाराअंती राजीखुशीने कोणतेही दडपण अगर आमिष याना बळी न पडता, नशापान न करता लिहून दिले आहे, व ते वाचून समजून घेवून या दस्तऐवजावर साठेखत लिहून देणार व साठेखत लिहून घेणार यांनी दोन साक्षीदारांसमक्ष सहया केल्या आहेत. व त्वरीत दोन साक्षीदारांनी या दस्त ऐवजावर सहया केलेल्या आहेत.

| फोटो | अंगठा | सहया |
|---|---|---|
| | | श्री. जीवन काशीनाथ रेळेकर<br>(साठेखत लिहून देणार) |
| | | S.Khalifa<br>सफिया असीफ खलीफा<br>(साठेखत लिहून घेणार) |
| | | असीफ अबुबकर खलीफा<br>(साठेखत लिहून घेणार) |
| साक्षीदार क. १<br>अविनाश विश्वास पिसे<br>रा. खेंड - चिपळूण,<br>ता. चिपळूण. | | सही |
| साक्षीदार क. २<br>तौसीफ अबुबकर खलिफा.<br>गोवळकोट रोड, चिपळूण. | | सही |

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CHIPLUN

चपल
दस्त क्र. ४२०९/२०२६
पान क्र. १०/३८

Sanad

महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग
**जिल्हाधिकारी रत्नागिरी यांचे कार्यालय**
**महसूल शाखा**
मध्यवर्ती प्रशासकीय इमारत, पहिला मजला कक्ष क्र.१०४,
जयस्तंभ, ता.जि.रत्नागिरी ४१५६१२
दुरध्वनी क्र:- ०२३५२-२२२४८३
०२३५२-२२३६०२
फॅक्स क्र. ०२३५२-२२६२५०
Email ID:- revenuecollector@yahoo.in

क्र.मह/कार्या-६अ/बि.शे.सनद/एसआर/११५/२०१५ दिनांक:- /०९/२०१५

## अनुसूची - पाच

(नियम ७ पहा)

### नियोजन प्राधिका-याच्या अधिकारितेत असलेल्या जमिनीच्या धारकाला दयावयाच्या सनदेचा नमुना

**ज्याअर्थी, चिपळूण** तालुक्यातील **मौजे गोवळकोट स.नं.३८ हि.नं.६ क्षेत्र २८१० चौमी. सि.स.नं.१२६२ क्षेत्र ३०१९ चौ.मी.** चे वरिष्ठ भोगवटादार (ज्याचा यात यापुढे **"अर्जदार"** असा उल्लेख करण्यात आला आहे आणि संदर्भानुसार अनुज्ञेय असल्यास त्या संज्ञेत त्यांचे वारस, मृत्युपत्रव्यवस्थापक, कारभारी आणि अभिहस्तांकिती यांचा समावेश होईल) असलेले **श्री.प्रशांत अनंत रेळेकर वगैरे ७ व स्वत:करिता मुखत्यार श्री.जिवन काशिनाथ रेळेकर रा.पेठमाप, चिपळूण ता.चिपळूण जि.रत्नागिरी** यांनी **महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४** अन्वये **मौजे गोवळकोट स.नं.३८** हि.नं. ६ क्षेत्र **२८१० चौमी. सि.स.नं.१२६२** क्षेत्र ३०१९ चौ.मी. असणा-या आणि यासोबतच्या जोडलेल्या आराखडयामध्ये तपशिलवार दर्शविलेल्या प्रमाणे **निवासी व वाणिज्य** प्रयोजनासाठी वापर करण्याच्या परवानगीकरिता जिल्हाधिकारी रत्नागिरी यांचेकडे अर्ज केला आहे.

आणि **ज्याअर्थी, चिपळूण** नगर परिषद, **चिपळूण** यांचेकडील **जा.क्र.**बांवि/११३१/सन १५-१६ **दि.२७/७/२०१५** अन्वये इमारतीचे बांधकामास परवानगी दिलेली आहे.

**त्याअर्थी,** आता, असे **प्रमाणित** करण्यात **येत आहे,** की उक्त अधिनियमाच्या उपबंधास अधीन राहून आणि पुढील शर्तीवर उक्त भूखंड **निवासी व वाणिज्य** प्रयोजनासाठी वापरण्याची परवानगी देण्यात येत आहे.

१. **जमिन समतल करणे व ती साफ करणे** :- ज्यासाठी परवानगी देण्यात आली आहे त्या विशिष्ट अकृषिक प्रयोजनास योग्य होण्यासाठी आणि आरोग्यविघातक परिस्थितीस प्रतिबंध होण्यासाठी जमिन पुरेशी समतल करण्यास व साफ करण्यास अर्जदार बांधलेला असेल.-

२. **आकारणी :-** उक्त भू-खंडाच्या बाबतीत यापूर्वी बसविण्यात येणा-या आकारणीऐवजी अर्जदार, शासनाला **दिनांक ३१ जुलै २०१५** रोजी समाप्त होणा-या हमी मुदतीमध्ये प्रत्येक वर्षासाठी **प्रति चौ.मी. रु. ०.४४ निवासी व प्रति चौ.मी. रु. ०.८८ वाणिज्य** कारणासाठी याप्रमाणे वार्षिक अकृषिक दस्त आकारणी देईल. आणि ती मुदत संपल्यानंतर जिल्हाधिका-यांकडून उक्त अधिनियमान्वये वेळोवेळी निश्चित करण्यात येईल अशी सुधारित आकारणी देईल.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CHIPLUN

चपल
दस्त क्र. ४२०९/२०२६
पान क्र. ११/३४

Sanad

(२-अ) कलम ४७-अ अन्वये बसविण्यात आलेली रुपांतरित ... अकृषिक आकारणी रु.३४६/- एकुण २०७६/- (अक्षरी दोन हजार शहात्तर मात्र पावती ... दि.२२/०९/२०१५ रोजी तलाठी सजा गोवळकोट ता.चिपळूण यांचेकडे भरणा केलेला आहे.

Sanad

३. वापर :- अर्जदाराने निवासी व वाणिज्य या व्यतिरिक्त असलेल्या कोणत्याही प्रयोजनासाठी ... याच्या पूर्व मंजूरीशिवाय उक्त जमिनीचा आणि त्यावर उभारलेल्या किंवा उभारवयाच्या इमारतीचा ... करता कामा नये.

अर्जदाराने,यासोबतच्या परिशिष्ट दोन मध्ये असलेल्या शर्तीचे यथोचितरित्या पालन केले पाहिजे.

४. बांधकामाबाबतची कालमर्यादा :- अर्जदाराने या अधिकारपत्राच्या तारखेपासून तीन वर्षाच्या आत ... भूखंडावर भरीव व कायम स्वरुपाचे बांधकाम सुरु केले पाहिजे तसे न केल्यास मुदत वाढविण्यात ... नसेल तर देण्यात आलेली परवानगी व्यपगत झाल्याचे समजण्यात येईल.

५. पट्टी देण्याबाबतचे दायित्व :- अर्जदाराने, उक्त जमिनीवर बसविण्याजोगे सर्व कर, पट्टया आणि उपकर दिले पाहिजेत.

६. शास्तीविषयीचा खंड :

(अ) अर्जदाराने, पूर्वगामी शर्तीपैकीं कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास, अर्जदार उक्त महसूल अधिनियमाच्या आणि त्याखालील नियमांच्या उपबंधान्वये ज्या शिक्षेला पात्र ठरत असेल अशा इतर कोणत्याही शिक्षेस बाधा न आणता जिल्हाधिका-याला तो निदेशित करील अशी आकारणीची रक्कम व उक्त अधिनियमाचे कलम ३२९ चे पोट- कलम (२) ला अधिन राहून तो निदेशित करील असा दंड भरल्यावर उक्त भू-खंड अर्जदाराच्या कब्जात ठेवण्याचे चालू ठेवता येईल.

(ब) उप-खंड (अ) मध्ये कांहीही अंतर्भूत असले तरी या अधिकारपत्राच्या उपबंधाविरुध्द कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभारण्यात आल्यास किंवा वापरण्यात आल्यास जिल्हाधिका-याने विनिर्दिष्ट केलेल्या मुदतीत काढून टाकण्याबाबत किंवा त्यात बदल करण्याबाबत जिल्हाधिका-याने निदेश देणे वैध असेल आणि विनिर्दिष्ट मुदतीत अशा प्रकारे इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्यात आले नाही किंवा त्या बदल करण्यात आला नाही तर त्याला तो काढून टाकण्याची किंवा त्यात बदल करण्याची व्यवस्था करता येईल आणि त्याबाबतचा खर्च अर्जदाराकडून जमिन महसूलाची थकबाकी असल्याप्रमाणे वसूल करता येईल.

७. अधिनियमाचे उपबंध लागू असणे :- यात उपबंधित केले असेल त्या व्यतिरिक्त हे अधिकारपत्र उक्त महसूल अधिनियमांच्या उपबंधास आणि त्या अन्वयेच्या नियमास अधीन राहील.

## परिशिष्ट - एक

सोबत चिपळूण नगर परिषद, चिपळूण यांनी मंजुर केलेला स्थळदर्शक नकाशा.

## परिशिष्ट - दोन

१.महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ अन्वये नियोजन प्राधिका-याने मान्यता दिलेल्या आराखडयास अनुसरुन अर्जदाराने भू-खंडावर बांधकाम केले पाहिजे.

२.अर्जदाराने इमारतीच्या प्रमाणाचे आणि नियंत्रण रेषांचे पालन केले पाहिजे. आणि परिशिष्ट - एक सोबतच्या नकाशामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे मोकळी जागा म्हणून ठेवले पाहिजे.

३. हे अधिकारपत्र पुढील विशेष शर्तीस अधिन राहून राहिल.

१) नियोजित निवासी व वाणिज्य वापरासाठी तळमजला/स्टिल्ट वर तळमजला + दुसरा मजला यापेक्षा जास्त असू नये. चिपळूण नगर परिषद, चिपळूण यांचेकडील दि.२७/०७/२०१५ चे परवानगीमधील अटी व शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक आहेत.

२) परिशिष्ट - १ मधील स्थळदर्शक नकाशानूसार भूखंडाच्या हददीपासून दर्शविलेली समास अंतरे कायम राखून इमारतीचे बांधकाम करावयाचे आहे.



THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR
चपल
दस्त क्र. ७२०८/२०२६
पान क्र. ९२/ ३७