

060C/A3/2023

Receipt (pavti)

542/1370

Wednesday, March 01, 2023

1:35 PM

पावती

श्रीमती एस.

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

पावती क्र.: 1582 दिनांक: 01/03/2023

गावाचे नाव: बेटेगाव (सूर्या प्रकल्प)

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: पसर2-1370-2023

दस्तऐवजाचा प्रकार: विक्री करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: श्रीमती गीतादेवी अमरसिंह राजपुरोहित --

नोंदणी फी

रु. 26100.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1260.00

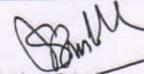
पृष्ठांची संख्या: 63

एकूण:

रु. 27360.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

1:52 PM ह्या वेळेस मिळेल.


दुय्यम निवृत्त प्रशासकीय-१
पसर-२

बाजार मूल्य: रु. 2510673/-

मोबदला रु. 1952365/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 156500/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु. 1260/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 2802202312272 दिनांक: 01/03/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

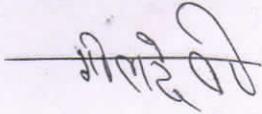
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु. 26100/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH016076021202223E दिनांक: 01/03/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

नोंदणी फी माफी असल्यास तपशिल :-

1) Fee Adjustment : Fee Adjustment (yashada training) code added for keeping tack of adjusted fees



सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि.पालघर-2

01/03/2023

दस्त क्रमांक : 1370/2023

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : बेटेगाव (सूर्या प्रकल्प)

(1) विलेखाचा प्रकार	विक्री करारनामा
(2) मोबदला	1952365
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	2510673
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:पालघर इतर वर्णन : , इतर माहिती: मोजे व ग्रामपंचायत बेटेगाव,तालुका व तालुका पंचायत समितीत,जिल्हा परिषद व जिल्हा पालघर दुय्यम निबंधक पालघर-2 यांच्या अधिकार क्षेत्रातील सर्वे नं. 156,158,172,व 173 या बिनशेती जमीनीवरील प्रोजेक्ट ओस्तवाल वंडर सिटी,मधील ब्लॉक नं. 02 च्या इमारत क्र. ए-3(संक्शन प्लान प्रमाणे डी टाईप बिल्डींग)च्या दुस-या मजल्या वरील निवासी फ्लॅट क्र. 203 चे क्षेत्र 61.93 चौ.मीटर कारपेट. विक्रीकरारनामा हा या कराराचा विषय आहे.((Survey Number : 156, 158, 172, व 173 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 61.93 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा कुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मेसर्स श्री ओस्तवाल बिल्डर्स लिमिटेड चे डायरेक्टर श्री कुलदिप उमरावसिंह ओस्तवाल तर्फे कवुली जवाबा करीता कु.मु. पत्र धारक श्री. उत्तमचंद डी. जैन -- वय:-43; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: ओम्नवान हाऊस, शिवार गार्डन समोर, मीरा रोड, ठाणे, महाराष्ट्र, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401107 पॅन नं:-AAFCS2523N
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-श्रीमती गीतादेवी अमरसिंह राजपुरोहित -- वय:-39; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: प्लॉट नं. 517/1, फ्लॅट नं. 114, पहिला मजला, डि विंग, राजकमल अपार्टमेंट, अजय नगर, केशर आळी, भिवंडी, ठाणे, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-421302 पॅन नं:-AJLPR8942A
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	01/03/2023
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	01/03/2023
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	1370/2023
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	156500
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	26100
(14) शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

(ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or Cantonment Area and within the limits of 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 as per the Annual Statement of Rates published under the Maharashtra Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995.

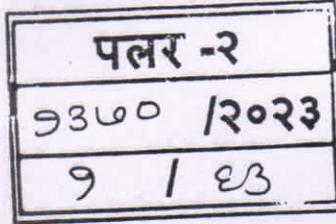
नोंदणीकृत दस्तऐवजाची
प्रथम सूची क्र. 10
दुय्यम निबंधक कार्यालय
पालघर-2

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	GEETADEVI AMARSINGH RAJPUROHIT	eChallan	69103332023022814647	MH016076021202223E	156500.00	SD	0008013876202223	01/03/2023
2		DHC		2802202312272	1260	RF	2802202312272D	01/03/2023
3	GEETADEVI AMARSINGH RAJPUROHIT	eChallan		MH016076021202223E	26100	RF	0008013876202223	01/03/2023

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

मूल्यांकन पत्रक (ग्रामीण क्षेत्र - बांधीव)						
Valuation ID	202303013207	01 March 2023,01:18:02 PM पलर 2				
मूल्यांकनाचे वर्ष	2022					
जिल्हा	पालघर					
तालुक्याचे नांव :	पालघर					
गांवाचे नांव :	बेटेगांव					
क्षेत्राचे नांव	Rural	सर्व्हे नंबर / न. शू. क्रमांक :				
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.	खुली जमीन 4150	निवासी सदनिका 35100	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजगाप-॥ वे एकक चौ मीटर
बांधीव क्षेत्राची माहिती	मिळकतीचे क्षेत्र - बांधकामाचे वर्गीकरण- उद्ववाहन सुविधा -	68.123 चौ. मीटर 1-आर सी सी नाही	मिळकतीचा वापर- मिळकतीचे वय - मजला -	निवासी सदनिका 0 TO 2 वर्षे Ground Floor/Stilt Floor	मिळकतीचा प्रकार- मूल्यदर/बांधकामाचा दर-	बांधीव Rs.4150/-
Sale Type - First Sale Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018						
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर		= (((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर) * घसा-यानुसार टक्केवारी) + खुल्या जमिनीचा दर) = (((35100-4150) * (100 / 100)) + 4150) = Rs.35100/-				
मजला निहाय घट/वाढ		= 100% of 35100 = Rs.35100/-				
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य		= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र = 35100 * 68.123 = Rs.2391117.3/-				
Applicable Rules :		3 ,18,19				
एकत्रित अंतिम मूल्य		= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य + वरील गच्चीचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेझनाईन मजला क्षेत्र मूल्य + बंदिस्त बाल्कनी + स्वयंचलित वाहनतळाचे मूल्य = A + B + C + D + E + F + G + H + I + J = 2391117.3 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 = Rs.2391117/- = ₹ तेवीस लाख एकव्याण्णव हजार एक शें सतरा /-				

Home • Print





CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH016076021202223E	BARCODE		Date	28/02/2023-17:19:08	Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details			
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee			TAX ID / TAN (If Any)			
Office Name	PLG2_PALGHAR 2 JOINT SUB REGISTRAR			PAN No.(If Applicable)	AJLPR8942A		
Location	PALGHAR			Full Name	GEETADEVI AMARSINGH RAJPUROHIT		
Year	2022-2023 One Time			Flat/Block No.	FLAT A/3-203		
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building					
0030046401 Stamp Duty	156500.00	Road/Street	OSTWAL WONDER CITY				
0030063301 Registration Fee	26100.00	Area/Locality	BETEGAON				
		Town/City/District					
		PIN	4 0 1 5 0 1				
		Remarks (If Any)	PAN2=AAFCS2523N~SecondPartyName=SHREE OSTWAL BUILDERS LTD-				
		Amount In	One Lakh Eighty Two Thousand Six Hundred Rupees On				
Total	1,82,600.00	Words	ly				
Payment Details	IDBI BANK			FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque/DD Details	Bank CIN	Ref. No.	69103332023022814647	723444953			
Cheque/DD No.	Bank Date	RBI Date	28/02/2023-17:20:55	Not Verified with RBI			
Name of Bank	Bank-Branch		IDBI BANK				
Name of Branch	Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll				

पलर -२
९३६०० /२०२३
२ /१३

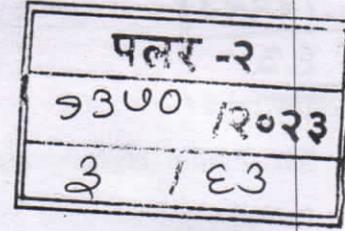
Department ID :

Mobile No. : 9371712009

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

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





AGREEMENT

THIS ARTICLES OF AGREEMENT is made and entered into at Boisar, on this ~~Wednesday~~ day of 01st March - 2023

BETWEEN

SHREE OSTWAL BUILDERS LTD., a Company registered under the companies Act 1956, having its Boisar Office at Office 101 to 104, First Floor, Arihant Market, Ostwal Empire, Boisar (West), District Palghar, having head office at Ostwal House, Ground Floor, Opp. Shivar Garden, Mira Bhayandar Road, Mira Road (E), Taluka and District Thane, hereinafter for the sake of brevity referred to as **"THE PROMOTER"** (which expression shall unless it be repugnant to the context or contrary to the meaning there of mean and include the Promoter its Partners, their respective legal heirs, successor/s, and assignees) of the **ONE PART**.

AND

MRS. GEETADEVI AMARSINGH RAJPUROHIT, Age 39 Years, Pan No.AJLPR8942A, are residing at 517/1,D Wing,Flat No.114,1 st floor,Rajkamal Appt.,Ajay Nagar,Kasar Ali ,Bhiwandi,Thane-421302,hereinafter jointly and collectively referred as **"THE ALLOTTEE"** (which expression shall unless it be repugnant to the context or contrary to the meaning thereof be deemed it to mean and include Allottee, their respective heirs, executors, administrators and assignees etc.) of the **OTHER PART**.

Kunwar S;
PROMOTER



Mrs. Geeta Devi Amarsingh Rajpurohit
ALLOTTEE

पलर-२
९३७० /२०२३
४ / ६३

WHEREAS

- a. Shri Pradip Jagdishprasad Shukla, Shri James Peter Colaso, Shri Pawan Jagdishprasad Shukla, Shri John Peter Colaso, and Sushil Jagdishprasad Shukla (hereinafter collectively referred as **Said Owners**) are the joint owners of land bearing Bhumapan/Gut No. 172 total admeasuring 0-97-0 H-R-P and Pot Kharaba 0-03-0 H-R-P, Bhumapan/Gut No. 173 total admeasuring 0-93-0 H-R-P and Pot Kharaba 0-02-0 H-R-P, Bhumapan/Gut No. 158 Hissa No. 01/02, total admeasuring 2-20-0 H-R-P, and Bhumapan/Gut No. 156 total admeasuring 2-59-0 H-R-P and Pot Kharaba 0-04-0 H-R-P, all situated at Village Betegaon, Taluka Palghar, District Thane, within the limit of Gram Panchayat Betegaon, Taluka Panchyat Samiti Palghar, Zila Parishad Thane, more particularly described in the first Schedule and hereinafter collectively referred to as **the Said Entire Property**.
- b. Vide Development Agreement dated 15.05.2008 said Owners granted development rights in respect of Said Entire Property to the Promoter herein, on the terms and conditions mentioned therein and the execution of said Development Agreement dated 15.05.2008 was confirmed by the Owners and Promoter vide a Deed of Confirmation dated 31.12.2010, which is registered before the Sub-Registrar of assurance under serial No. PLR-10114/2010, and in Pursuance to the said Development Agreement said Owners also executed a Power of Attorney dated 31.12.2010 (Registered under serial No. PLR-10115/2010) in favour of the director of the Promoter confirming upon them several powers in respect of Said Entire Property.
- c. Thus the Promoter seized, possessed and/or otherwise well sufficiently entitled to develop the Said Entire Property and have

Kuldeep S.
PROMOTER



ALLOTTEE

absolute right, full power and all authority to develop the Said Entire Property by constructing buildings thereon.

d. The Additional Collector of Thane for Jawahar Office vide N.A.

Order bearing No. Mahsul/Kaksh1/T-1/NAP/SR/12/10 dated

02.11.2010 granted their permission for the change of user of Said

Entire Property from Agricultural to Non Agricultural. AND Town

Planning Department, Zila Parishad Thane by sanctioning the Plans

of Promoter issued Commencement Certificate/s for the

Construction of total 33 Buildings on the land admeasuring

66595.27 Sq. Meters (hereinafter referred as **Said Project Land**) in

the layout of said Entire Property. That the Promoter had completed

the construction of 33 Buildings on the said Entire Project Land in

the name of their Project i.e. "**Ostwal Wonder City**" hereinafter

referred to as the "**Said Entire Project**", under the professional

supervision of their qualified Architect and structural Engineer and

as per the plans, permissions, approvals granted by concerned

authorities. And the Promoter executed various Agreements with

the respective Purchasers of premises in the Said Entire Project.

e. By virtue of above Deeds and Documents the Promoter have a right

to develop the said Entire Project Land and to sell the Apartments

of their shares in the said Buildings constructed by the Promoter on

the Said Entire Project Land, and to enter into Agreement/s with the

Allottee of the Apartments to receive the sale consideration in

respect thereof;

f. The Allottee has applied to the Promoter for allotment of **Flat No.**

203 on the **Second Floor**, having carpet area admeasuring **61.93**

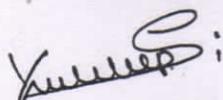
Sq. Meters, appurtenant to the said Flat, in Block No.**02** Building

No.**A3**, (as per approved plan **D** Type) in the said Entire Project,

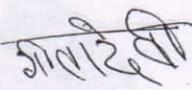
more particularly mentioned in the First Schedule hereunder

written, herein after referred to as to the **said Apartment**, and the

पत्र - २
१३/१०/२०२३
३/८३


PROMOTER

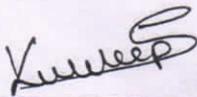




ALLOTTEE

Promoter agreed to allot the said Apartment to the Allottee. That the "carpet area" means the net usable floor area of an apartment, excluding the area covered by the external walls, areas under services shafts, exclusive balcony appurtenant to the said Apartment for exclusive use of the Allottee or verandah area and exclusive open terrace (Private Terrace if any) area appurtenant to the said Apartment for exclusive use of the Allottee, but includes the area covered by the internal partition walls of the apartment.

- g. On demand from the Allottee the Promoter has given inspection to the Allottee of all the documents of title and permissions relating to the Said Entire Project and the plans, design and specification sanctioned by the authorities concern and the documents as specified in Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (herein referred to as "**the said Act**") and the Rules and Regulations made thereunder
- h. Copies of Certificate of Title issued by the Advocate of the Promoter and copies of 7/12 Extract showing the nature of title and authority of the Promoter to the said Entire Project Land, in which the said Building and in which the said Apartment has constructed attached herewith a "**Annexure A & B**" respectively.
- i. Copies of the sanctioned plans of the Layout as approved by the concerned Local Authority have been annexed hereto and marked as **Annexure 'C'**.
- j. Copies of the Floor plans and specifications of the Apartment agreed to be purchased by the Allottee, as sanctioned and approved by local authority have been annexed & marked as **Annexure 'D'**.
- k. Copy of Commencement Certificate of the said Building is annexed and marked as **Annexure 'E'**.


PROMOTER

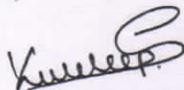


ALLOTTEE

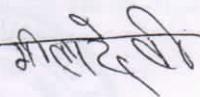
- l. Promoter has registered the project under the provision of the Act with Maharashtra Real Estate Regulatory Authority bearing No P99000006909; copy thereof is attached in **Annexure 'F'**;
- m. List of fixture and fittings with regard to the amenities to be provided by the Promoter in the Said Apartment as are set out in **Annexure 'G'**, annexed hereto.
- n. Promoter has accordingly completed the construction of the Buildings on the Said Project Land and concerned authority has issued Occupation Certificate concerning to buildings in the said project, copy of occupation certificate is enclosed herewith as **Annexure "H"**
- o. The Parties relying on the confirmations, representations and assurance of each other to faithfully abide by all the terms, conditions and stipulations, contents in this Agreement and all applicable Laws, are now willing to enter into this Agreements on the terms and conditions appearing hereinafter;
- p. U/S 13 of the said Act Promoter is required to execute & registered a written Agreement for sale of said Apartment with the Allottee, being in fact these presents. That on the request of the Allottee the execution of Agreement between the Promoter and Allottee has not been executed till date, and now parties executing this Agreement.
- q. In accordance with the terms and conditions set out in this Agreement and as mutually agreed upon by and between the parties, the Promoter hereby agrees to sell and the Allottee hereby agrees to purchase the said Apartment.

पलर -२
१३०० १२०२३
७ / ९३

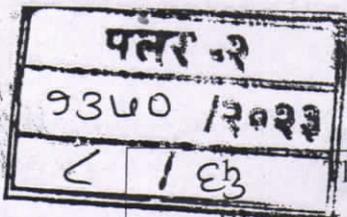
NOW THEREFOR, THIS AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:-


PROMOTER





ALLOTTEE



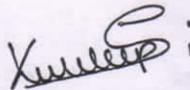
The Promoter had constructed the said Building bearing Block No. 02 Building No. A3, (as per sanction plan D-Type Building) hereinafter referred as **Said Building**, in the layout of said Entire Project Land, in accordance with the plans, designs and specifications as approved by the concern authority and which has been verified and confirmed by the Allottee.

2. The Allottee hereby agrees to purchase from the Promoter and the Promoter hereby agrees to sell to the Allottee, Flat No. 203, on Second Floor of the Residential type, admeasuring 61.93 Sq. Meters Carpet area appurtenant to said **Flat** in the project "**Ostwal Wondercity**" (herein referred to as "**the said Apartment**") as shown in Floor Plans attached hereto for the total consideration of **Rs.19,52,365/-** (Rupees Nineteen Lacs Fifty Two Thousand Three Hundred Sixty Five Only) including proportionate price of the common area and facilities appurtenant to the premises, the nature extent and description of the common area and facilities which are more particularly described in the Second Schedule annexed herewith. The Allottee shall pay to the Promoter the above said consideration in the following manner;

a. **Rs.19,52,365/-** (Rupees Nineteen Lacs Fifty Two Thousand Three Hundred Sixty Five Only) has been paid on or before the execution of this present Agreement.

3. The above said consideration is excluding Taxes (such as Service Tax, Value Added Tax, GST and/or any other applicable taxes) which shall be pay by the Allottee to the Promoter, and thereafter Promoter shall pay/ deposit the same to the concern authorities.

4. The fixture and fittings with regard to the flooring and sanitary fitting and amenities to be provided by the Promoter in the said Apartment as are set out in Annexure 'G', annexed hereto.


PROMOTER



ALLOTTEE

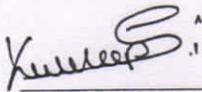
5. The Promoter and Allottee had confirmed the area of the said Apartment undisputedly, and there is no any dispute and differences between the Promoter and Allottee regarding the final area amenities, fittings, fixtures etc. The Allottee shall not create dispute not object to the said area of the said Apartment in future. The Promoter hereby declares that the Floor Space Index available as on date in respect of the said Entire Project is as per the Commencement Certificate attached herewith. The Promoter has disclosed the said Floor Space Index of Said Entire Buildings in the said Entire Project and Allottee has agreed to purchase the said Apartment based on the completed construction of said building.

पलर -2
9300 2023
९/१८३

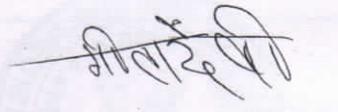
6. The Allottee authorizes the Promoter to adjust/appropriate all payments made by him/her under any head (s) of dues against lawful outstanding, if any, in his/ her name as the Promoter may in its sole discretion deem fit and the Allottee undertakes not to object/demand/direct the Promoter to adjust his payments in any manner.

7. Time is essence for the Promoter as well as the Allottee. The Promoter shall abide by the time schedule for handing over the said Apartment to the Allottee. Similarly, the Allottee shall make timely payments of the installment and other dues payable by him/her/them and meeting the other obligations under the present Agreement. The Allottee agrees to pay to the Promoter, interest as specified in the Rule, on all the delayed payment which become due and payable by the Allottee to the Promoter under the terms of this Agreement from the date the said amount is payable by the Allottee to the Promoter.

8. Without prejudice to the right of promoter to charge interest in terms above clause, on the Allottee committing default in payment


PROMOTER




ALLOTTEE

9300 / 2023

90 / 23

on due date of any amount due and payable by the Allottee to the Promoter under this Agreement (including his/her/them proportionate share of taxes levied by concerned local authority and other outgoings) and on the Allottee committing default of payment of installment/s, the promoter shall at his own option, may terminate this Agreement: Provided that, Promoter shall give notice of fifteen days in writing to the Allottee, by Registered Post AD at the address provided by the Allottee and/or mail at the e-mail address provided by the Allottee, of his intention to terminate this Agreement and of the specific breach or branches of terms and conditions in respect of which it is intended to terminate the agreement. If the Allottee fails to rectify the breach or branches mentioned by the Promoter within the stipulated period of notice then at the end of such notice period, promoter shall be entitled to terminate this agreement. Provided further that upon termination of this Agreement as aforesaid, the Promoter shall refund to the Allottee (subject to adjustment and recovery of any agreed liquidated damages or any other amount which may be payable to Promoter) the payment paid by the Allottee to the Promoter towards the said Apartment, after deducting cost and expenses of the Promoter there from and after allotment of said Apartment to new Allottee.

9. **Possession:** - The Promoter shall hand over the possession of the Said Apartment to the Allottee within a period of 15 days from the date of Allottee pay to the promoter all the amounts payable by Allottee to the promoter hereunder. **Provided** that the Promoter shall be entitled to reasonable extension of time for giving delivery of Apartment on the aforesaid date on account of War, civil commotion or act of God, Any notice, order, rule, notification, commission, omission of the Government and/or, Town Planning department and/or other public or competent authority/court. Upon receiving

Kunleep
PROMOTER



ALLOTTEE

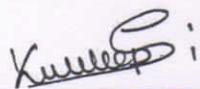
entire consideration and other amounts as mentioned herein from the Allottee as per the agreement the Promoter shall offer the possession of the said Apartment to the Allottee and Allottee shall take the possession within a time. The Allottee agree(s) to pay the maintenance charges as stated by the Promoter or association or Allottees as the case may be. In case the Allottee fails to take possession within the time provided in above clause such Allottee shall continue to be liable to pay maintenance charges as applicable.

पलर -2	
9360	2023
99	183

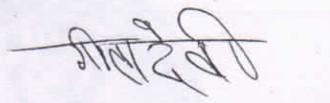
10. **Defect Liability Period:** - If within a period of five years from the date of handing over the Apartment to the Allottee, Allottee brings to the notice of the Promoter any structural defect in the Apartment or said building, wherever possible such defects shall be rectified by the Promoter at his own cost, and in case it is not possible to rectified such defects, then the Allottee shall be entitled to receive from Promoter, compensation for such defects in manner as provided under the Act.

11. The Allottee shall use the apartment or any part thereof or permit the same to be used only for purpose of residence in case of Flat and for commercial in case of Shop/Office as the case may be. Allottee shall use the parking space if allotted to him only for the purpose of keeping or parking his vehicle.

12. The Allottee along with other allottees of other Apartments in the said Building and/or group of Buildings (as may be decided by the Promoter) shall join in forming and registering the Co-Operative Housing Society or other association (hereinafter referred as **Said Society**) to be known by such name as the Promoter may decide and for this purpose also from time to time sign and execute the application for the registration and/or membership and other papers and documents necessary for the formation and registration of the


 PROMOTER




 ALLOTTEE

9300 / 2023

१२ / ९३

Said Society

Said Society and for becoming member, including the by-laws of the Said Society and dully full in, sign and return to the Promoter within seven days of the same being forward by the Promoter to the Allottee, so as to enable the Promoter to register the common organization of Allottee. No objection shall be taken by the Allottee if any, changes or modification are made in the draft bye-laws, or the Memorandum and /or Articles of Association, as may be required by the Registrar of Co-operative Society or the Registrar of Companies, as the case may be, or any other Competent Authority. That all the Societies in the said Entire Project shall form their common Federation/Apex Body (hereinafter referred as **Said Federation/Apex Body**). The Allottee shall pay to the Promoter, proportionate sum for registration of the said Society, its share money, application entrance fee, for proportionate share of taxes and charges / levies in respect of the said Apartment or said Society, for Deposit towards Water, Electric connection, Electric Sub-Station and other utility and services connection charges. That the Apex body/Federation of all the societies in the said Entire Project shall be formed on the cost and expenses of the Societies in the said Entire Project.

13. The Promoter shall after Association/ registration of the Federation/Apex body/Association of all Societies of Allottees in all buildings in said Entire Project as aforesaid (including Said Society), shall transfer to the said Society/Federation/ Apex body/Association all the right, title and interest of the Owners/Promoter in the Said Entire Project Land/Said Building and/or in favor of society portion of their respective land, as may be decided by the promoter, by executing and registering Deed of Conveyance/s, hereinafter referred as **said Proposed Deed of Conveyance**. At the time of registration of said Proposed Deed of Conveyance as aforesaid the Allottee shall

Kunee S.
PROMOTER



ALLOTTEE

pay to the Promoter, the Allottee's share of stamp duty and registration charges and other required expenses payable on said Proposed Deed of Conveyance or any document or instrument.

पार - 2
9300
2023
93 EB

14. After receiving the possession of the said apartment the Allottee shall be liable to bear and pay the proportionate share of, outgoing in respect of the said project land and said Building, namely local taxes, betterment charges or such other levies by the concerned local authority and/or Government, water charges, insurance, common lights, repairs and salaries of clerks bill collectors, watchman, sweepers and all other expenses necessary and incidental to the management and maintenance of the said project land and said building. Until the said Society/Apex Body/federation\Association formed and maintenance and said structure of the building is transferred to it, the Allottee shall pay to the Promoter such proportionate share of outgoings as may be determined. The Allottee further agrees that till the Allottee's share is so determined the Allottee shall pay to the Promoter monthly contribution of **Rs. 840/- (Rupees Eight Hundred & Forty Only)** Per month towards the outgoings. It is also agreed that even after formation of said Society/Apex Body/Federation and handing over charge of the said project to it, the said Society/Apex Body/ Federation will not demand the maintenance charges and/or Society transfer charges form the Promoter for the unsold Apartments in the said Building.

15. The Allottee shall pay to the Promoter proportionate sum of for meeting all legal costs, charges and expenses, including professional costs of the Attorney-at-Law, Solicitor, Councilor, Advocates of the Promoter in connection with formation of the said Society and Preparing its rules, regulations and bye-laws and the cost of drafting said Proposed Deed of Conveyance.

16. **Representations And Warranties Of Promoter:-**

Kuldeep S.
PROMOTER

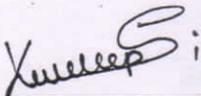


[Signature]
ALLOTTEE

पलर -२
१३७० /२०२३
१४ / १३

Promoter hereby represents & warrants to Allottee as follows:

- i. The Promoter has clear and marketable title and/or acquired development rights of Said Project Land; as mentioned in the title report annexed to this agreement and has the requisite rights to carry out development upon the said Project Land and also has actual, physical and legal possession of the Said Project Land for the implementation of the said Project;
- ii. The Promoter has lawful rights and requisite approvals from the competent/concern Authorities to carry out development of the Said Project Land and shall obtain requisite approvals from time to time to complete the development of the said Project Land;
- iii. There are no encumbrances upon the Said Project Land except those disclosed in the title certificate i.e. Annexure A
- iv. There are no any other litigation pending before any court of law with respect to the said Project Land or said Project except those disclosed in title certificate i.e. Annexure A.
- v. All approvals, licenses and permits issued by the competent authority with respect to the said Project, Said Project land and said building are valid and subsisting and have been obtained by following due process of law. Further, all approvals, licenses and permits to be issued by the competent authorities with respect to the said Project and said building shall be obtained by following due process of law and the Promoter has been and shall, at all times, remain to be in compliance with all applicable laws in relation to the said Project, said project land, Building and common areas;
- vi. The Promoter has the right to enter into this Agreement and has not committed or omitted to perform any act or thing, whereby the right, title and interest of the Allottee created herein, may prejudicially be affected;


PROMOTER



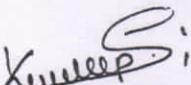
ALLOTTEE

- vii. The Promoter has not entered into any agreement for sale and/or development agreement or any other agreement/ arrangement with any person or party with respect to the Said Project land including the Project and the said Apartment, which will in any manner, affect the rights of Allottee under this Agreement;
- viii. The Promoter confirms that the Promoter is not restricted in any manner whatsoever from selling the said Apartment to the Allottee in the manner contemplated in this Agreement;
- ix. At the time of execution of the said Proposed Deed of Conveyance as aforesaid the Promoter shall handover lawful, vacant, peaceful, physical possession of the common area to the said Society/Apex Body/Federation as the case may be.
- x. The Promoter has duly paid and shall continue to pay and discharge undisputed governmental dues, rates, charges and taxes and other monies, levies, impositions, premiums, damages and/or penalties and other outgoings, whatsoever, payable with respect to the said project to the competent Authorities;
- xi. No notice from the government or any other local body or authority or any legislative enactment, government ordinance, order, notification (including any notice for acquisition or requisition of the said project land) has been received or served upon the Promoter in respect of the project land.

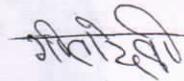
पलर-२
9360 / 2023
१५ / १३

17. The Allottee himself/themselves with intention to bring all persons into whosoever hands the Apartment may come, hereby covenants with the Promoter as follows :-

- a. To maintain the Apartment at the Allottee's own cost in good and tenantable repair and condition from the date that of possession of the Apartment is taken and shall not do or suffer to be done anything in or to the building in which the Apartment is situated which may be against the rules, regulations or by-laws or change


PROMOTER





ALLOTTEE

पलर -2
9360 / 2023
98 / 183

alter or make addition in or any part thereof without the consent of the local authorities, if required.

- b. Not to store in the Apartment any goods which are of hazardous, combustible or dangerous nature or are so heavy as to damage the construction or structure of the building to which the Apartment is situated or storing of which goods is objected to by the concerned local or other authority and shall take care while carrying heavy packages which may damage or likely to the staircases, common passages or any other structure of the building in which the Apartment is situated, including entrances of the building in which the apartment is situated and in case any damage is caused to the building in which the Apartment is situated or the Apartment on account of negligence or default of the Allottee in this behalf, the Allottee shall be liable for the consequences of the breach.
- c. To carry out at his own cost all internal repairs to the said Apartment and maintain the Apartment in the same condition, state and order in which it was delivered by the Promoter to the Allottee and shall not do or suffer to be done anything in or to the building in which the Apartment is situated or the Apartment which may be contrary to the rules and regulation and bye-laws of the concerned local authority or other public authority. In the event of the Allottee committing any act in contravention of the above provision, the Allottee shall be responsible and liable for the consequences thereof to the concerned local authority and/or other public authority.
- d. Not to demolish or cause to be demolished the Apartment or any part thereof, nor at any time make or cause to be made any addition or alteration of whatever nature in or to the Apartment or any part thereof, nor any alteration in the elevation and outside

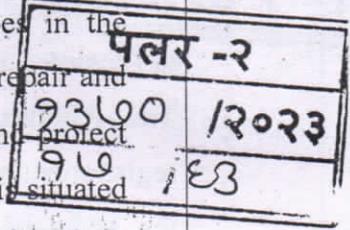
Kunle S.
PROMOTER

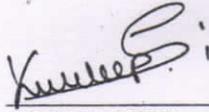


ALLOTTEE

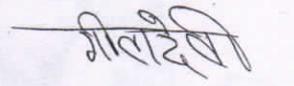
colour scheme of the building in which the Apartment is situated and shall keep the portion, sewers, drains and pipes in the Apartment and the appurtenances thereto in tenable repair and condition, and in particular, so as to support shelter and protect the other parts of the building in which the Apartment is situated and shall not chisel or in any other manner cause damage to columns, beams, walls, slabs or R.C.C., Partis or other structural members in the Apartment without the prior written permission of the Promoter and / or the Society or the Limited Company.

- e. Not to do or permit to be done any act or thing which may render void or voidable any insurance of the said Project and the building in which the Apartment is situated or any part thereof or whereby any increased premium shall become payable in respect of the insurance.
- f. Not to throw dirt, rubbish, rags, garbage or other refuse or permit the same to be thrown from the said Apartment in the compound or any portion of the Said Project Land and the said building in which the Apartment is situated.
- g. Pay to the Promoter within fifteen days of demand by the Promoter, his share of security deposit demanded by the concerned local authority and/or Government of giving water, electricity or any other services connection to the building in which the Apartment is situated.
- h. To bear and pay increase in local taxes, water charges, insurance and such other levies, if any, which are imposed by the concerned local authority and/or Government and/or other public authority, on account of change of user of the Apartment by the Allottee for any purpose other than for purpose for which it is sold.
- i. The Allottee shall not let, sub-let, transfer, assign or part with interest or benefit factor of this Agreement or part with the




PROMOTER




ALLOTTEE

possession of the Apartment until all dues payable by the Allottee to Promoter under this Agreement are fully paid up.

- j. The Allottee shall observe and perform all the rules and registrations which the said society may adopt at its inception and the additions, alterations or amendments thereof that may be made from time to time for protection and maintenance of the said building and the Apartments therein and for the observance and performance of the building rules, Regulations and Bye-laws for the time being of the concerned local authority and of Government and other public bodies. The Allottee shall also observe and perform all the stipulation and conditions laid down by the said Society regarding the occupancy and use of the Apartment in the Building and shall pay and contribute regularly and punctually towards the taxes, expenses or other out-goings in accordance with the terms of this Agreement.
- k. Till said Proposed Deed of Conveyance is executed the Allottee shall permit the Promoter and their surveyors and agents, with or without workmen and others, at all reasonable times, to enter into and upon the said buildings or any part thereof to view and examine the state and condition thereof.

18. **ALLOTTEE SHALL HAVE NO CLAIM:-** Nothing contained in this Agreement is intended to be nor shall be constructed as a grant, demise or assignment in law, of the said Apartment and Building or any part thereof. The Allottee shall have no claim save and except in respect of the Apartment hereby agreed to be sold to him and all open spaces, parking spaces, lobbies, staircase, terraces recreation spaces, will remain the property of the Promoter until the said Proposed Deed of Conveyance be executed in favour of said Society/Apex Body/Federation as the case may be.

Kunleep S.
PROMOTER



ALLOTTEE

19. **PROMOTER SHALL NOT MORTGAGE OR CREATE**

A CHARGE:- After the Promoter executes this Agreement he shall

not mortgage or create a charge on the Apartment and if any such mortgage or charge is made or created then notwithstanding anything contained in any other law for the time being in force, such mortgage

पलर-२
१३००/२०२३
१९/१३

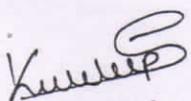
or charge shall not affect the right and interest of the Allottee who has taken or agreed to take such Apartment.

20. **BINDING EFFECT:-** Forwarding this Agreement to the

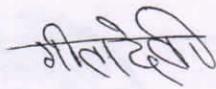
Allottee by the Promoter does not create binding obligation on the part of the Promoter or the Allottee until, firstly, the Allottee signs and delivers this Agreement with all the schedules along with the payments due as stipulated in the payment plan within 30 (thirty) days from the date of receipt by the Allottee and Secondly, appears for registration of the same before the concerned Sub-Registrar as and when intimated by the Promoter. If the Allottee fails to execute and deliver to the Promoter this Agreement within 30 (thirty) days from the date of its receipt by the Allottee and/or appear before the Sub-Registrar for its registration as an when intimated by the Promoter, then the Promoter shall serve notice to the Allottee for rectifying the default, which if not rectified within 15 (fifteen) days from the date of its receipt by the Allottee, the Promoter (if desire to do) may cancel the application of the Allottee and all sums deposited by the Allottee with the Promoter towards the said Apartment shall be returned to the Allottee without any interest or compensation whatsoever by deducting the cost and expenses of the Promoter thereof.

21. **ENTIRE AGREEMENT:-** This Agreement, along with its

schedules and annexures, constitutes the entire Agreement between the Parties with respect to the subject matter hereof, this Agreement supersedes any and all understandings, any other agreements,


PROMOTER




ALLOTTEE

पत्र - 2
9360 / 2023
20

allotment letter, correspondences, arrangements whether written or oral, if any, between the Parties in regard to the Said Apartment and/or building and/or said project as the case may be.

22. **RIGHT TO AMEND:-** This Agreement may only be amended through written consent of the Parties in writing.

23. **PROVISIONS OF THIS AGREEMENT APPLICABLE TO ALLOTTEE/SUBSEQUENT ALLOTTEES:-** It is clearly understood and so agreed by and between the Parties hereto that all the provisions contained herein and the obligations arising hereunder in respect of the said Apartment and/or Said Project shall equally be applicable to and enforceable against any subsequent Allottees of the said Apartment, in case of a transfer, as the said obligations go along with the Apartment for all intents and purpose.

24. **SEVERABILITY:-** If any provisions of this Agreement shall be determined to be void or unenforceable under the Act or the Rules and Regulations made thereunder or under other applicable laws, such provisions of the Agreement shall be deemed amended or deleted in so far as reasonably inconsistent with the purpose of this Agreement and to the extent necessary to conform to Act or the Rules and Regulation made thereunder or the applicable law as the case may be, and the remaining provisions of this Agreement shall remain valid and enforceable as applicable at the time of execution of this Agreement.

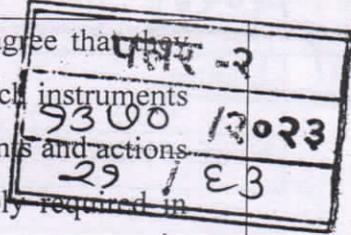
25. **METHOD OF CALCULATION OF PROPORTIONATE SHARE WHEREVER REFERRED TO IN THE AGREEMENT:-** Wherever in this Agreement it is stipulated that the Allottee has to make any payment, in common with other Allottee/s in said Project, the same shall be in proportion to the carpet area of the Apartment to the total carpet area of all the Apartment in the project.

K. S. S.
PROMOTER



ALLOTTEE

26. **FURTHER ASSURANCES:-** Both parties agree that they shall execute, acknowledge and deliver to the other such instruments and take such other action, in additions to the instruments and actions specifically provided for herein, as may be reasonably required in order to effectuate the provisions of this Agreement or any transaction contemplated herein or to conform or perfect any right to be created or transferred hereunder or pursuant to any such transaction.



27. **PLACE OF EXECUTION:-** The execution of this Agreement shall be complete only upon its execution by the Promoter and Allottee at the Promoter's Office, in Boisar or at the office of the Sub-Registrar. Hence this Agreement shall be deemed to have been executed at Boisar.

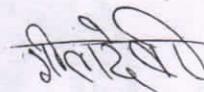
28. **PRESENTATION OF DOCUMENTS FOR REGISTRATION:-** The Allottee and/or Promoter shall present this Agreement, as well as the Said Society/Apex Body/Federation shall present the Proposed Deed of Conveyance, at the proper registration office for registration within the time limit prescribed by the Registration Act and the Promoter will attend such office and admit execution thereof.

29. **COMMUNICATION ADDRESS:-** That all notices to be served on the Allottee and Promoter as contemplated by this Agreement shall be deemed to have been duly served if sent to the Allottee or the Promoter by Registered Post A.D/Speed Post and/or notified Email ID at their respective addresses specified below:

Name of Allottee	MRS. GEETADEVI AMARSINGH RAJPUROHIT
Address of	Residing At 517/1,D Wing ,Flat No.114,1 st floor,Rajkamal Appt., Ajay


PROMOTER




ALLOTTEE

१३७० /२०२३

२२ / ६३

Allottee	Nagar, Kasar Ali ,Bhiwandi,Thane-421302
Notified Email Id	
Promoter Name	Shree Ostwal Builders Ltd.
Address	Office No. 101 to 104, First Floor, Arihant Market, Ostwal Empire, Boisar (West), District Palghar
Notified Email Id	boisar@ostwal.com

It shall be the duty of the Allottee and the Promoter to inform each other of any change in address subsequent to the execution of this Agreement in the above address by Registered Post failing which all communication and letters posted at the above address shall be deemed to have been received by the Promoter or the Allottee, as the case may be.

30. **JOINT ALLOTTEES:-** That in case there are Joint Allottee all communications shall be sent by the Promoter to the Allottee whose name appears first and at the address given by him / her which shall for all intents and purposes to consider as properly served on all the Allottee.

31. **STAMP DUTY AND REGISTRATION:-** The charges towards stamp duty, Registration and other concern of this Agreement shall be borne by the Allottee.

32. **DISPUTE RESOLUTION:-** Any dispute between parties shall be settled amicably. In case of failure to settle the dispute amicably, which shall be referred to the Real Estate Regulatory Authority as per the provisions of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 Rules and Regulations, thereunder?

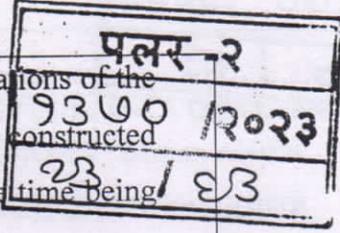
Kumar S.

PROMOTER



ALLOTTEE

33. **GOVERNING LAW:-** That the rights and obligations of the parties under or arising out of this Agreement shall be and enforced in accordance with the laws of India for the enforce and the courts will have the jurisdiction for this Agreement.



IN WITNESS WHEREOF parties hereinabove named have set their respective hands and signed this Agreement at Boisar in the presence of attesting witness, signing as such on the day first above written.

THE FIRST SCHEDULE ABOVE REFERRED TO:

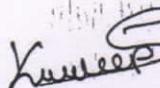
(Description of the above referred as Said Apartment)

The Flat No. **203** on the **Second Floor**, in Block No. **02**, Building No. **A3** (as per approved plan **D-Type** building, admeasuring **61.93** Sq. Meters Carpet Area, appurtenants thereto, in the project "**OSTWAL WONDER CITY**", situated at Village Betegaon, Boisar Chillar Road, Taluka and District Palghar, which is constructed in the layout of land bearing Bhumapan/Gut No. 172, 173, 156, 158 Hissa No. 01/02, all situated at Village Betegaon, Taluka Palghar, District Thane, within the limit of Gram Panchayat Betegaon, Taluka Palghar, District Palghar, Zilla Parishad Thane.

THE SECOND SCHEDULE ABOVE REFERRED TO.

(Description of common areas and facilities)

The Said Building (structures thereof shall be of said Society) Said Entire Project Land (which shall be transferred to said Federation/Apex Body of all the Societies in the said Project Ostwal Wonder City), Stair Case, Internal Road (as mentioned in sanctioned Plans), Open Spaces (as mentioned in sanctioned Plans), Terrace of each Building and all other common area as mentioned in sanctioned Plan.


PROMOTER




ALLOTTEE

9360 12023

28/12/23

SIGNED AND DELIVERED by the
Within named "PROMOTER"

SHREE OSTWAL BUILDERS LTD.

Through its Director

Shri Kuldeep U. Ostwal

SIGNED AND DELIVERED

By the within named "ALLOTTEE"



Kuldeep

MRS. GEETADEVI AMARSINGH RAJPUROHIT

गीतादेवी



ALL In the Presence of...

1. *Manish T. Sane*

2. *Santosh More*

RECEIPT

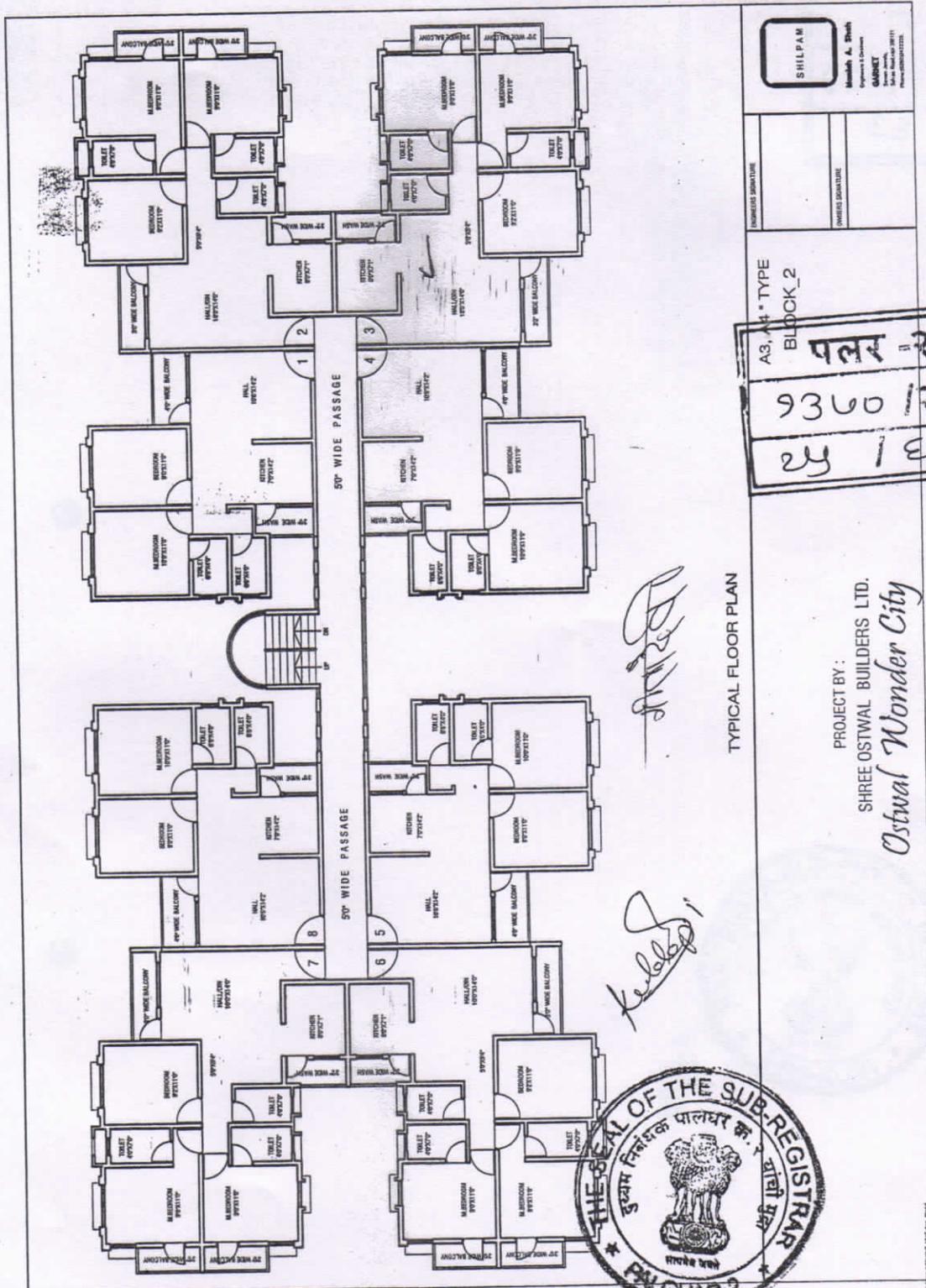
Received from above Allottee a sum of **Rs.19,52,365/-** (Rupees Nineteen Lacs Fifty Two Thousand Three Hundred Sixty Five Only) towards the Flat No.**203**, in Block No.**02**, Building No.**A3** (as per approved plan **D-Type**) in the project "**OSTWAL WONDER CITY**",

WE SAY RECEIVED
FOR SHREE OSTWAL BUILDERS LTD.

Kuldeep

(Authorized Signatory)





SILPAM
 Manish A. Shah
 Engineer & Surveyor
GABNET
 Survey, Drawing, Valuation, etc.
 Phone: 9822012222

A3, A4 TYPE
 BLOCK_2
पलर - २
9360 / 2023
25 / EB

Handwritten signature

Handwritten signature

TYPICAL FLOOR PLAN

PROJECT BY:
 SHREE OSTWAL BUILDERS LTD.
Ostwal Wonder City



Flat No - 203 IInd Floor Block NO - 02
 BLDG NO - A-3 'D' TYPE
 Flat Area - 61.93 SQ.MTS Carpet

9300	10023
28	1 83



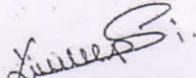
LIST OF SPECIAL AMENITIES

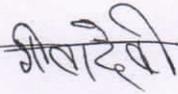
1. KITCHEN:
A) STAINLESS STEEL SINK.
 2. LOFT ON BATH ROOM.
 3. GEYSER.
 4. SHOWER.
 5. WASHBASIN.
 6. MIRROR ABOVE WASH BASIN.
 7. SILVER COATING WINDOW SLIDING.
 8. VITRIFIED TILES.
 9. BRASS FITTING.
 10. CLASSICAL PAINT.
- =====

पलर -२

१३७० /२०२३

२७ / ६३


PROMOTER



ALLOTTEE



पलर -२
९३७० /२०२३
२८ / १३



LIST OF SPECIAL AMENITIES

1. **KITCHEN:**
 - A) STAINLESS STEEL SINK.
 2. LOFT ON BATH ROOM.
 3. GEYSER.
 4. SHOWER.
 5. WASHBASIN.
 6. MIRROR ABOVE WASH BASIN.
 7. SILVER COATING WINDOW SLIDING.
 8. VITRIFIED TILES.
 9. BRASS FITTING.
 10. CLASSICAL PAINT.
- =====

पलर -२
१३७० /२०२३
२७ / ६३

[Signature]
PROMOTER

[Signature]
ALLOTTEE



पलर - २
१३७० / २०२३
२६ / ६३

गांव नमुना बाता (साधकार आधलेख पत्रक)
 (गिहाण्टा जमिन महसूल अधिलेख आणिक नोंदपत्रां (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३, ५, ६ आणिक ७)

गा. नं. ६६७ शालुका : पलघर, जि. ठाणे.

सुचविलेला क्रमांक	अपविभाग	पुण्यासाठी पदाती	मोलवदारताये नाव	छाते क्रमांक २-१७
१७२			१ १८१ ३०२ ४६० ६२२	इतर अधिकार
सामान्यते योग्य होय	होय	नाही	प्रक्षिप जगदीशप्रभाद मुन्का	२६० ६२३
पं. छ. (सांगण्टी योग्य पत्रकेले)	१०००० - ००		जैस्य पिटर कुलामो	१ १८१ १८२ २१० ४६१
पेटपत्रावयव एकूण क्षेत्र	१०००० - ००		६७१ ८५५	सांगण्टीतील जाती रु. १०८८
व्यवसाय	२४६० - ००			ला साणिक बाहुन ८४५

गाव नमुना बाता (पत्रकांचे नोंदपत्रे)

(गिहाण्टा जमिन महसूल अधिलेख आणिक नोंदपत्रां (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २१)

वर्ग	इंगाम	रीत	पत्रके व लागवट	क्षेत्र		जमिन कसनात्याये नाव	गेरा
				हक्टर	आर		
२०१३ ६०१४	६	१	खिनाजोती	१००००	००	नवरा	

अखिल पत्र हक्कपत्राची पत्रकदा असे.
 दिनांक : १६ JUL-2014

तलाठी सजा सरखली
 ता. पलघर, जि. ठाणे

Kuciper
 PROMOTER

गिहाण्टी
 ALLOTTEE



पत्तर - २
9300 / २०२३
30 / ए३.

गाव मुनी सात (अधिकार अधिलेख पत्रक)
 (तयार करणे व सुविस्थित ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३, ५, ६ आणि ७)
 गाव करंगाव तालुका : पालघर, जि. ठाणे.

नुमासल क्रमांक	उपाधिकार	पुढाऱ्याचे नाव	वेगवेगळ्याचे मूल्य	उत्तरे क्रमांक
९५८	१/३			२९९
संपन्न भागाचे नाव	पवन जगदीश पद्मार्थ सुब्बा		शहर अधिकार	
	जॉन पियर कुलामो		आदेशातील शती ५-१ ते ८८	
सामान्य क्षेत्र	एकर	आर	८४५	६००
चौ.ड. (सामान्य क्षेत्र)	२२०००-००			
सं.छ. (सामान्य क्षेत्र)	२२०००-००			
आकाराची	एकर	आर		
	६०००-००			

गाव नमुना बारा (पिकाची नोंदवही)
 (नगरात लॉट नसत असल्यास भाग नोंदवही (तयार करणे व सुविस्थित ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २१)

क्र.	इ.गाव	शेत	पिक व रागवक	क्षेत्र		भाषित क्षेत्राच्या रीत	शेरा
				एकर	आर		
२०१३ ३१९५	२५	१	पिकशेत	२२०००	००	सुब्बा	

अस्तित्वात वर उल्लेख केलेले नसत असे.
 दिनांक १६ JUL 2014
 तलाठी: सजा सरावली
 ता. पालघर, जि. ठाणे

[Signature]
 PROMOTER

[Signature]
 ALLOTTEE



पत्र - 2
 9300 / 2023
 39 . 83

गणव नमुना सार (अधिकार, अभिलेख पत्रक)
 (महाराष्ट्र अधिनियम महसूल अभिलेख आणि नोंदवही (तयार करणे व सुविधित ठेवणे) नियम, 1971 यातील नियम 3, 4, 5 आणि 6)
 गाव: वेडेगाव तालुका: पालघर, जि. ठाणे.

सुचविलेला क्रमांक	अधिकार	प्रमाण	पत्रक	गणवदादाचे नव	खाते क्रमांक
903	-	-	-	(1) (921) (264) (304) (460) (532)	290
सोदाचे स्थानिक चर्चा	विनोदनी				सहा अधिकारी
संगणकक्रमांक क्षेत्र	हक्क	आय		मदिर जगदीशमजरा मुक्ता	(260) (532) (9)
नों. छ. (संगणकक्रमांक नसताना)	24	00		जम. पिर कुलसा	(929) (925) (890)
सोदादादाचे एकूण क्षेत्र	2			(509) (274)	(469)
आकाराची	2422	00			आदिप्रातिस मति रु. 9 ते 22
					हा अधिन नमुना
					(274)

गणव नमुना सार (पिकांची नोंदवही)
 (महाराष्ट्र अधिनियम महसूल अभिलेख आणि नोंदवही (तयार करणे व सुविधित ठेवणे) नियम, 1971 यातील नियम 21)

क्र.	संगणक	सोदा	पिके व लागवड	क्षेत्र		अधिन महसुलाचे माप	जोरा
				हक्क	आय		
2023 2024	24	00	विनोदनी	हक्क	आय	अधिन	

अस्तित्व परीक्षण करी. तबकत आहे.
 दिनांक - 16 JUL 2014

तलाठी. सजा सरावली
 ता. पालघर, जि. ठाणे

[Signature]
 PROMOTER

[Signature]
 ALLOTTEE



VIVEK N. BHUTADA
ADVOCATE
B.Com. L.L.B.



OSTWAL WONDERCEIT
C/103, Riddhi C.H.S. Ltd.,
Near Play Ground,
Vasant Nagri II,
Vasai (East), Thane.
Mob.: 9766450397

पलर -२	
9300	12023
33	EB

Ref: VHB/50/2017

Date: 28-07-2017

TITLE CERTIFICATE

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

This is to certify that documents produced to me by Shree Ostwal Builders Ltd., having Office at Ostwal House, Opp. Shivar Garden, Mira Road (E), Taluka and District Thane and taken search in the Office of Sub-Registrar Palghar in respect of land bearing Bhumapan/Gut No. 172 total admeasuring about 1-00-0 H-R-P, Bhumapan/Gut No. 173 total admeasuring 0-95-0 H-R-P (hereinafter referred as **Said First Property**) Bhumapan/ Gut No. 158 Hissa No. 01/02 total admeasuring 2-20-0 H-R-P (hereinafter referred as **Said Second Property**) and Bhumapan/Gut No. 156 total admeasuring about 2-63-0 H-R-P (hereinafter referred as **Said Third Property**) all situated at Village Betegaon, Taluka and District Palghar (Old District Thane).

I am herewith issuing this Title Certificate as under:-

1. That Satyendrasingh Shekhawat & Sangita Satyendrasingh Shekhawat was the owner of Said First Property who vide a Conveyance Deed dated 05.03.2008 (Registered before the Sub-Registrar of Palghar under Serial No. PLR 1381/2008) sold said First Property to Shri Pradip Jagdishprasad Shukla & Shri James Peter Colaso, hereinafter referred to as the said **First Owners**, and accordingly vide a Mutation Entry No. 671 the names of said First Owners are recorded as an Owners in the 7/12 Extract of the said First Property. That vide an Agreement (Registered before the Sub-Registrar of Palghar under serial No. 3937/2008 said First Owners given the right of access (Road) from Gut No. 172 out of said First property to Shri Vijay Pathak.
2. That Smt. Apeksha Bervey & Shri Krushnaji Bervey was the owner of Gut No. 158, Hissa No. 01 total admeasuring 3-47-0 H-R-P situated at Village Betegaon which was Sub-Divided in Gut No. 158, Hissa No. 1/2 admeasuring 2-20-0 H-R-P i.e. said **Second Property**. That vide a Conveyance Deed dated 29.04.2008, (Registered under Serial No. PLR 2502/2008) said Smt. Apeksha Bervey & Shri Krushnaji Bervey sold the said **Second Property** to Shri Pawan Jagdishprasad Shukla and Shri John Peter Colaso (hereinafter referred to as the said **Second Owners**) and accordingly vide a Mutation Entry No. 670 the names of said **Second Owners** were recorded as a Owners in the 7/12

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]
PROMOTER

[Handwritten Signature]

ALLOTTEE



9360 / 2023
38 / 1 E3

Page 2 of 3

AGRA JEN. & N.H.V.
STAMP
1. 2. 3. 4. 5.

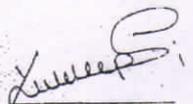
Extract of the said Second Property. That vide an Agreement dated 28.03.2008 (Registered under Serial No. 3936/2008) said Second Owners has given the right of access (road) out of Second Property to Shri Vijay Pathak.

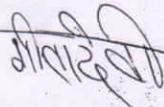
3. That Shri Vijay Jagdish Pathak was the owner of Said Third Property who vide a Deed of Conveyance dated 04.07.2008 (Registered under Serial No. PLR 3935/2008) sold the said Third Property to Shri Sushil Jagdishprasad Shukla and Shri James Peter Colaso (hereinafter referred to as the said Third Owners) and accordingly vide a Mutation Entry No. 697 the names of said Third Owners were recorded as an Owners in the 7/12 Extract of the said Third Property.

4. That the Said First, Second & Third Property hereinafter collectively referred to as the said Property and Said First, Second and Third Owners hereinafter collectively referred as Said Property.

5. That vide Development Agreement dated 15.05.2008 said Owners granted the development rights in respect of said Property to Shree Ostwal Builders Ltd. on area sharing basis, and vide a Confirmation Deed dated 31.12.2010 (Registered under serial No. PLR 10114/2010) said Owners and Shree Ostwal Builders Ltd. jointly confirmed the said Development Agreement dated 15.05.2008 and in pursuance the said Development Agreement dated 15.05.2008 said Owners also executed a Power of Attorney dated 31.12.2010 in favour of Shri Kuldeep U. Ostwal bearing a director of Shree Ostwal Builders Ltd. confirming upon him several powers in respect of said Property inter-alia Power to develop the Said Property.

6. That Add. Collector Thane at Jahvar, vide its order dated 02-11-2010 granted the N.A. order of said property whereby permit to use the said property for non-agricultural use, and Zilaha Parishad Thane has sanctioned the plans and issued Commencement Certificate/s for the construction of buildings in the layout of Said Property. That said Shree Ostwal Builders Ltd., informed me that they developed the Said Property in the name of their project "Ostwal Wondercity" by constructing buildings thereon and their construction of said Building has been completed.


PROMOTER


ALLOTTEE



पत्र -२

९३७० / २०२३

३९ ६३

VIVEK N. BHUTADA
ADVOCATE
B.Com. L.L.B.



C/103, Riddhi C.H.S. Ltd.,
Near Play Ground,
Vasant Nagri II,
Vasai (East), Thane.
Mob.: 9766450397

Ref VNB/50/2017

Date: 28-07-2017

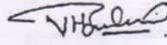
7. That Shree Ostwal Builders also informed me that after constructing 19,000 Sq. Meters construction, on dated 01.02.2012 they applied for Environment Clearance of said Project, However Maharashtra Pollution Control Board had filed Complaint bearing No. 420/2015 against Shree Ostwal Builders Ltd before the J.M.F.C, Palghar and due to pendency of said Complaint the member Secretary of the Department in the 99th Meeting held on 5th to 7th April, 2016 deferred the case of Ostwal Builders Ltd., till the disposal of said Complaint No. 420/2015 and the said complaint is pending till date. That Shree Ostwal Builders Ltd. also informed me that their one Flat purchaser has also filed a complaint bearing No. CC/801/2016 against them before C.D.R.F. Thane in respect of one Flat in their said Project and the said Complaint is also pending.

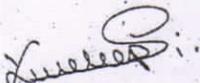
8. That said Shree Ostwal Builders Ltd. also informed me that they were availed the Cash Credit facility of Rupees Thirty Five Crore from the State Bank of India, Kandivali Branch and the said Cash Credit facility has been closed and accordingly said State Bank of India issued a No due Certificate dated 23.04.2014 to Shree Ostwal Builders Ltd.

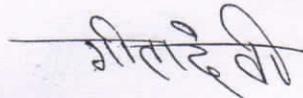
9. That said Shree Ostwal Builders Ltd. along with their respective Flat/Shop/Office Purchaser has executed and registered various Agreement/s concerning to respective Flats/Shops/ Offices in the said project Ostwal Wondercity.

I say that as per aforementioned information, documents produce to me and taken search in the Office of Sub-Registrar of Palghar in my opinion title of Said Owners of the said Property is free from all registered encumbrances and marketable and Shree Ostwal Builders Ltd have a right to develop the said Property, subject to balance permissions and what is stated hereinabove.

VIVEK N. BHUTADA


ADVOCATE


PROMOTER


ALLOTTEE



पल्लर - २
9360 / 2023
३६ / ६३

जिल्हा परिषद वार्ड
जिल्हा परिषद नियोजन प्राधिकरण



जा.क्र.हाजिप/वाप/प्राधिकरण/ १२०
ग्रामपंचायत विभाग
जिल्हा परिषद, ठाणे
दिनांक: २३/०७/२०२४

✓ प्र.स.

श्री. सुशिल जगदीशप्रसाद शुक्ला,
श्री. जेम्स पीटर कुलासो,
श्री. पवन जगदीशप्रसाद शुक्ला,
श्री. जॉन पीटर कुलासो,
श्री. प्रदीप जगदीशप्रसाद शुक्ला,
रा.बोईसर ता. पालघर जि. ठाणे.
व्हाटा- श्री. श्रीकांत सुधाकर घेवले, (वास्तुविभागाद)
मे. अजलाज अनांशिएट्स, एल-१४,
मिरीराज अपार्टमेंट, कचरी रोड, पालघर (प)
ता. पालघर जि. ठाणे.

विषय:- भोले-पेटेंगांव, तालुका-पालघर, जि. ठाणे येथील गट नं. १५६, १५८ हि. नं. १/२ व ग. नं. १७२ व १७३ एकूण एकूण क्षेत्र ६७८००.०० चौ.मी. या जमिनीवर रहिवास व रस्त्यासंमुख दुकाने या बांध प्रयोजनार्थ सुधारित बांधकाम प्रवानगी निवेदन प्राप्त.



- संदर्भ:-
- १) नगरपालिका शासन ठराव दिनांक २९/११/१९८७.
 - २) शासन अधिसूचना क्रमांक टीपीएन/३१७७/१९८९/पुढी ६, दिनांक १०/१२/८७.
 - ३) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार.
 - ४) भा.रा.व्यवस्थापक नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे पंचिकडील अधिसूचना क्रमांक. डिपी/नगर/बोईसर/वंगर न.पा./कलम २/ दिनांक-३/७/६०२ दिनांक ११/११/२००३ अन्वये निर्धारित प्राधिकरणच्या शक्तीचा वापर.
 - ५) श्री. सुशिल जगदीशप्रसाद शुक्ला, श्री. जेम्स पीटर कुलासो, श्री. पवन जगदीशप्रसाद शुक्ला, श्री. जॉन पीटर कुलासो, श्री. प्रदीप जगदीशप्रसाद शुक्ला, रा.बोईसर ता. पालघर जि. ठाणे. यांचा दिनांक- ११/०७/२०१२ चा प्रस्ताव.
 - ६) मे. उदयशंकर नगर रचना, कॅम्प विभाग, नवी मुंबई पंचिकाकडील पत्र क्र. मी.पेटेंगाव / ता. पालघर / ग. नं. १५६ व इतर/विहारा व चौथा मजला/संकेत/६१६, दिनांक- ०८/०३/२०१३.
 - ७) नगर रचनाकार, नगर रचना आणि सुव्यवस्थापन विभाग, पालघर शाखा कार्यालय, मुंबईतील ठाणे येथील गा.क्र. सुधा/बोईसी/पेटेंगाव/ ता. पालघर/ ग. नं. १५६ व इतर/विहारा व वाणिज्य/नर- पालघर/४३३, दिनांक- २३/०४/२०१३.

विषयावरील अन्वयेच्या जागा श्री. मुंबई महानगर प्रादेशिक विकास कक्षे येथील स्थित आहे. सदर जागा तारापूर वॉटर विद्यालय चौक येथे सनाविष्ट इति परंतु सदरची विकास भोजना रद्द बातल झालेली आहे. सदर जागा तारापूर अन्वयेच्या क्षेत्रात ३.५१६ कि.मी. अंतराचे परिसरात स्थित आहे.

सदर परिसरातील भोईसर शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील पत्र क्र. सुकिए-२००९/९८८/ग.क्र.२२६/०९/नि.१२. दि. २९/०९/२००९ अन्वये निर्दिष्ट केलेल्यानुसार व व क थां नगर परिषदेच्या प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावलीत तरतुदीनुसार विकास अनुज्ञेय करण्याचे आदेश आहेत.

सादराने दि. २७/०२/२००९ च्या अधिसूचनेद्वारे उर्वरित ठाणे पॅराशाखी प्रादेशिक योजनांच्या हद्दी निरिच्छत केलेल्या अस्तु सराच्या वकालतानुसार भोले-पेटेंगाव हे त्यामध्ये सनाविष्ट आहे.

संदर्भित जागा ही भोले-पेटेंगाव तालुका-पालघर, जि. ठाणे येथील गट नं. १५६, १५८ हि. नं. १/२ व ग. नं. १७२ व १७३ एकूण एकूण क्षेत्र ६७८००.०० चौ.मी. आहे. यापूर्वी नगर रचनाकार यांनी पत्र क्र. नर/पालघर/शाखा/नि. वॉटेंगाव/ता. पालघर/ग. नं. १५६ व इतर/वाणिज्य/७२४ दि. ११/०८/२०१० अन्वये केलेल्या सिफारशीनुसार या कार्यातपाकटून जा. क्र. हाजिप/वाप/प्राधिकरण/२०४ दि. १६/१०/२०१० अन्वये याचकाम परवानगी प्रदान केलेले आहे.

विषयावरील जागेच्या हद्दीतूनगत उत्तर बागूला अस्तित्वातील बोईसर-विहारा या प्रमुख रस्त्यामार्गेचा पुढचा प्रान होत असलेले जमिनीदारी आणि विषयावरील जागेवर रहिवास व रस्त्यासंमुख दुकाने हा वाणिज्य बांध अंगुष्ठ होत आहे.

-१-

PROMOTER

ALLOTTEE



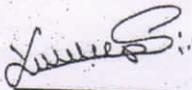
पलर - 2
9340 12023
36 83

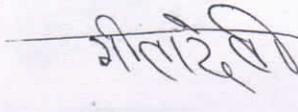
संदर्भित जागा ही मोजे-बेटगांव तालुका-पालघर, जि.ठाणे येथील गट नं. 156, 158 हि.नं. 1/2 व ग.नं. 172 व 173 एकूण एकूण क्षेत्र 67800.00 चौ.मी. आहे, अगंदादर यांनी सादर केलेल्या बांधकाम नकाशानुसार व व क वर्ग विकास नियंत्रण नियमावलीप्रमाणे बांधकाम मजल्याबाबत व इमारतीच्या उंचीमध्ये नियम 20.4 अन्वये शिथिलता मिळण्याकरिता सदरचा प्रस्ताव मा.उपसंचालक, नगर रचना, कोकण विभाग यांच्याकडे नगररचनाकार पालघर यांनी त्याचे पत्र जा.क्र.क्र.नर-पालघर/शाखा/शिथिलता/मोजे-बेटगांव/ता.पालघर/ग.नं. 156 व इतर/1225 दि.03/12/2012 अन्वये सादर केला होता. त्या अनुषंगाने सादर प्रस्तावास संदर्भित पत्र क्र. 6 अन्वये रहिवास व वाणिज्य या वापरसाठी बांधकाम मजल्याच्या व उंचीच्या बांधकामास मा.उपसंचालक, नगर रचना, कोकण विभाग, मध्य मुंबई यांनी शिथिलता प्रदान केलेली आहे. सवव अगंदादर यांनी सादर केलेल्या नकाशानुसार तसेच सादर नकाशांमध्ये जंहर तथे हिरव्या रंगाने केल्या बदलानुसार मोजे-बेटगांव, तालुका-पालघर, जि.ठाणे येथील गट नं. 156, 158 हि.नं. 1/2 व ग.नं. 172 व 173 एकूण एकूण क्षेत्र 67800.00 चौ.मी. या जमिनीवर रहिवास व रस्त्यासमूह दुकाने या बापर प्रयोजनार्थ सुधारित बांधकाम परवानगी खालील अटी व शर्तीना अधिन राहून देण्यात येत आहे.

अटी व शर्ती-

- विषयविक्रित जागेच्या प्रस्तावानुसार एकूण भूखंडाचे क्षेत्र 67800.00 चौ.मी. इतके आहे. अगंदादर यांनी सादर जागेवर सुधारित बांधकाम परवानगी अपेक्षितेला आहे. विषयविक्रित जागेवर रहिवास व वाणिज्य या वापरसाठी 49807.15 चौ.मी. क्षेत्राच्या बांधकामाचे प्रयोजन आहे. सादर जागेवर 20000.00 चौ.मी. पेसा जास्त रहिवास, वाणिज्य, बापर व सुविधा क्षेत्र बापर अंतर्गत अगंदादर बांधकाम करणार असल्याने पर्यावरणावरील आघात विचारात घेता Environment Impact Assessment Report तयार करून त्यास महाराष्ट्र शासनाच्या पर्यावरण विभागाकडून मान्यता घेणे अगंदादर यांचेवर बंधनकारक राहिले.
- मंजूर रेखांकनाप्रमाणे रस्ता, खुली जागा व भूखंड इत्यादींचा प्रत्यक्ष आखणी करून तो तालुका पूर्ण अभिलेख याचकडून मोजणी करून घेण्यात यावी. मोजणी करतेंवेळी खुली जागा, रस्ते व भूखंडाचे बाबतीत योग्य तो समन्वय साधणे आवश्यक राहिले व मंजूर रेखांकनात आणि मोजणीमध्ये अथवा भूखंडाच्या क्षेत्रामध्ये तफावत आढळल्यास यकत्रा भूखंडाचे क्षेत्र नियमापेक्षा कमी झाल्यास या प्रकरणी सुधारित मंजूरी घेणे बंधनकारक राहिले. रेखांकनातील खुली जागा ही एकूण क्षेत्रफळाच्या किमान 10% एवढी प्रत्यक्ष जागेवर उपलब्ध झाली पाहिजे. सादर जागेचा उपयोग हा अगंदादर यांनी खेळाचे मैदान, बागीचा याच अनुषंगे वापराअंतर्गत करणेचा आहे. सादर जागा कायमस्वरूपी मोकळी ठेवण्यात यावी. तसेच रेखांकनातील खुली जागा, व अंतर्गत रस्ते विकासकाने विकसित करून ते नाममात्र रु. 1/- या दराने स्थानिक नियोजन प्राधिकरणास देण्यात येईल.
- सादर रेखांकनामध्ये प्रस्तावित बांधकामाचे क्षेत्र हे 2000.00 चौ.मी. पेसा जास्त असल्याने प्रस्तावित बांधकाम प्रत्यक्ष जागेवर सुरु करण्यापूर्वी बांधकाम सुरु करण्यात येत असल्याबाबतचे पत्र (Notice for Commencement of work) सादर करून प्रस्तावित बांधकाम जोत्यापयंत पूर्ण झाल्यावर जोते तपासणीचा दाखला प्राप्त करून घेणे अगंदादर/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिले. त्याशिवाय जोत्यावरील बांधकाम करता येणार नाही.
- बरोबर बापर सुरु करण्यापूर्वी रेखांकनातील रस्ते त्यांचे गटारासह वाहतुकीस योग्य होताने असे पक्क्या स्वरूपात बांधण्यात यावेत. व त्याची वेदी मंजूर रेखांकनाप्रमाणे ठेवण्यात यावी.
- नियोजित भूखंडावरील इमारतीच्या वापरासाठी यापयाची सोय तसेच सांडपाण्याची व मला निर्मलनाची व्यवस्था प्रत्यक्ष बापरामुची तशी पर्यायी व्यवस्था उपलब्ध नसल्यास इमारतीच्या वापरापूर्वी अगंदादराने करणे आवश्यक आहे.
- नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतर प्रत्यक्ष जागेवर मंजूरीप्रमाणे ठेवण्यात यावेत.
- भूखंडाची पुढील कोणताही उपविभागणी पूर्व परवानगीशिवाय करता येणार नाही. तसेच त्यातील कोणत्याही एका भागाच्या सुधारित विकाससाठी स्वतंत्रपणे विचार करता येणार नाही. तसेच रेखांकनात पूर्वपरवानगीशिवाय कोणताही बदल करता येणार नाही.
- जागेच्या आलवकी इन्काबाबत तसेच जमिनीच्या खरेदी-विक्रीच्या बंधनेबाबत संपूर्ण छाननी तसेच अधिकृत मार्ग/पोहोच मार्ग महसुली दस्तांमध्ये तसेच प्रत्यक्ष जागेवर उपलब्ध असल्याची खात्री महसुल विभागाने त्यांचे स्तरावर करावी.
- नियोजित भूखंडातील प्रस्तावित बांधकामाचे मंजूर नकाशाप्रमाणे कार्यान्वयन बांधकाम साहित्याची गुणवत्ता व दर्जा, प्रस्तावित इमारतीचे स्टोले डिझाईन व त्याचप्रमाणे कार्यान्वयन व इमारतीचे एकूण आयुष्यमान, अग्निशामन व्यवस्था इत्यादी बाबत संबंधित जमिन/जागेचे मालक/विकास अधिकारप्रकारक/वास्तुविशारद/सल्लागार अभियंता / स्ट्रक्चरल अभियंता/बांधकाम पर्यवेक्षक यांची जबाबदारी राहिले.
- सादर जागेवर अस्तित्वातील बांधकामे असल्यास तो सर्व काढून टाकण्याखेरीज नवीन बांधकामास प्रत्यक्ष सुरुवात करू नये.
- शिफारस केलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणे प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचा उंची व मजले असणे आवश्यक आहे.

-2-


PROMOTER


ALLOTTEE



पलर -2

9360 / 2023

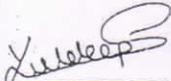
3C / E3

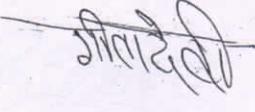
12. एकूण बांधकाम समूह निवास संकुल पध्दतीनुसार एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र भूखंड क्षेत्राच्या (इतर बज्रावट क्षेत्र वागळण) 0.75 चटई क्षेत्र निर्देशांक मर्यादेमध्ये अनुज्ञेय राहिल.
13. संदर्भित जागेमधील भूखंडाचे क्षेत्र, अंतर्गत रस्ते, खुले क्षेत्र व सुविधा क्षेत्र खालील तक्त्यामध्ये दर्शविल्यानुसार असणे आवश्यक आहे.

जागेचे एकूण एकत्रित क्षेत्र (चौ.मी.)	67800.00
ताब्यात नसलेले क्षेत्र (चौ.मी.)	62.50
नाल्याखालील क्षेत्र (चौ.मी.)	923.43
रस्त्यारुदाकरणाखालील क्षेत्र (चौ.मी.)	218.80
सेवा रस्त्याखालील क्षेत्र (चौ.मी.)	1059.30
निव्वळ भूखंडाचे क्षेत्र (चौ.मी.)	66595.27
अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक	0.75
अनुज्ञेय एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	49946.45
प्रस्तावित एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	49807.15
अनुज्ञेय जात्याचे क्षेत्र (चौ.मी.)	16648.81
प्रस्तावित जात्याचे क्षेत्र (चौ.मी.)	14849.11
10% आवश्यक खुले क्षेत्र (चौ.मी.)	6660.00
प्रस्तावित खुले क्षेत्र (चौ.मी.)	6752.00
5% आवश्यक सुविधा क्षेत्र (चौ.मी.)	3330.00
प्रस्तावित सुविधा क्षेत्र (चौ.मी.)	3376.00
अंतर्गत रस्त्याखालील क्षेत्र (चौ.मी.)	10972.79

14. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 48 नुसार बांधकाम परवानगी ही दिलेल्या तारखेपासून एक वर्षांपर्यंत असेल नंतर पुढील वर्षांसाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणांसहित नियोजन प्राधिकरणाकडे विनंती अर्ज करून परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपण्यापूर्वी करणे आवश्यक राहिल. अशा प्रकारचे नुतनीकरण फक्त तीन वर्षे करता येईल. वेळ मुदतीत बांधकाम पूर्ण कले नसेल तर नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात असलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल. व ती बाब अर्जदार/जमिन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
15. विधायकित जागेवरील बांधकाम करताना आय.एस.13920-1993 भूकंपरोधक आर.सी.सी. डिझाईननुसार बांधकाम घटकाचे नियोजन अहंताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल.
16. सदर प्रस्तावास मंजूरी देणे पूर्वी नियोजित बांधकामामुळे विकासामुळे / भूखंडावर असलेल्या कोणत्याही वहावादीचा व इत्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/जमिन मालक यांची राहिल.
17. रेखांकनातील रस्ते जर शेजारील जागांना लागून असतील तर अशा शेजारील जागांच्या संपादक रेखांकनामधील रस्त्यांना ते जोडण्यासाठी व वापरण्यासाठी परवानगी घ्यावी लागेल.
18. रेखांकनातील नियोजित भूखंडाचे पुढील उपविभागणी अवेध राहिल.
19. प्रस्तावासोबत प्राप्त कागदपत्रांच्या अधारे या कार्यालयाने मंजूरी दिलेली असून, उचित कागदपत्रांच्या विधी प्राथमते वाचत व खरेपणा बाबत संशयित जमिन मालक / कुलमुखत्यारपत्र धारक / वास्तुधिशारद / सल्लागार अभियंता इ.सर्वेची जबाबदारी राहातील.

..3..


PROMOTER


ALLOTTEE



पलर -2

9300 / 2023

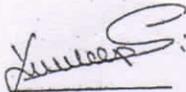
3e, E3

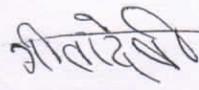
20. प्रस्तावासाथ प्राप्त कागदपत्रांच्या अद्यारे या कार्यालयाने मंजूर दिनिंलां असून, उक्त कागदपत्रांच्या विधी प्राहयते बाबत व खरेपणा बाबत संवेधीत जमिन मालक/कुलमुळत्यारपत्र धारक / वास्तुविशारद / सल्लागार आमिर्यता इ. सर्वस्वी जबाबदार राहातील.
21. निष्ठाजित प्राधिकार क्षेत्र हे मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे व प्रत्येक भजल्यावराल कमाल बांधकाम क्षेत्र नकाशात दर्शविल्यानुसार पुढील तक्त्यानुसार असणे आवश्यक आहे.

इमारत प्रकार	सिस्ट/मळ मजला (चौ.मी.)	पॉइला मजला (चौ.मी.)	इतर मजला (चौ.मी.)	तितला मजला (चौ.मी.)	एकुण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	इमारत संख्या	एकुण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
TYPE-A	330.30	456.74	345.12	345.12	1467.28	02	2934.56
TYPE-B	159.49	290.12	220.45	220.45	890.51	01	890.51
TYPE-C	436.83	750.86	544.79	544.79	2277.37	01	2277.27
TYPE-D	329.58	668.52	536.75	536.75	2071.60	03	6214.80
TYPE-E	12.37	459.63	459.63	459.63	1391.26	02	2782.52
TYPE-F	12.37	522.44	522.44	522.44	1579.69	01	1579.69
TYPE-G	310.18	459.63	459.63	459.63	1689.07	01	1689.07
TYPE-H	337.30	444.35	444.35	444.35	1670.35	02	3340.70
TYPE-I	360.53	444.23	444.23	444.23	1693.22	02	3386.44
TYPE-J	400.56	318.38	318.38	318.38	1355.70	02	2711.40
TYPE-K	424.41	319.60	319.60	319.60	1383.21	01	1383.21
TYPE-L	351.09	309.00	309.00	309.00	1278.09	06	7668.54
TYPE-M	386.77	308.93	308.93	308.93	1313.56	02	2627.12
TYPE-N	347.65	319.08	319.08	161.82	1147.63	02	2295.26
TYPE-S	447.02	398.76	398.76	398.76	1643.30	03	4929.90
TYPE-SI	544.90	463.42	463.42	463.42	1935.16	01	1935.16
SCHOOL	619.20	619.20	0.00	0.00	1238.40	01	1238.40

22. सदर भूखंडाबाबत पूर्वसंदर्भ/न्यायालयाने संदर्भ अथवा पुस्तपादन संदर्भ असल्यास त्याची पूर्व पडताळणी महसूल विभागाने त्याचे स्तरावर करावी. अर्जादर यांना खाटी किंवा दिशाभूल करणारी कागदपत्रे सादर केलेली आढळल्यास सदरची परवानगी उद्द समजण्यात यावी.
23. शासनाचे नगर विकास विभागाकडाले परांपत्रक क्र. DCR.1094/2829/UD-11. दिनांक 19.09.1995 अन्वये सदरहू इमारतीवर सोलर वॉटर हॅटिंग सिस्टीम कायान्वितकरणे आवश्यक राहिले.
24. शासनाचे नगर विकास विभागाकडाले परांपत्रक क्र. TPB.432001/2133/CR-230/01/UD-11 दिनांक 10.3.2005 अन्वये सदरहू इमारतीवर रॅन वॉटर हार्बॅटिंग सिस्टीम कायान्वितकरणे आवश्यक राहिले.
25. प्रस्तावित इमारती बांधकाम नकाशांमध्ये सदनिकांची चटई क्षेत्र तक्ता (कारपेट क्षेत्र) दर्शविलेला आहे नकाशांमध्ये प्रस्तावित केलेल्या सदनिकांची विक्ती चटई क्षेत्राप्रमाणे (कारपेट क्षेत्राप्रमाणे) करणे बंधनकारक राहिले.

-4-


PROMOTER


ALLOTTEE



पत्र - २
9360 / 2023
४० / ६३

26. प्रस्तावित इमारत बांधकाम नकारामध्ये स्टील मजल्यामध्ये फक्त वाहनतळासाठी बापर करण्यात यावा. सदरचा वाहनतळ सदनिकाधारकासाठी खुला राहिल न स्टिचरची उंची 2.20 मी.असावी.स्टिचर बांधिलेले नये.
27. प्रस्तावित बांधकाम नकारामधील बाळकनी बांधिलेले फक्त येणार नाही.बाळकनी खुली ठेवणे आवश्यक राहिल.
28. शासन नगर विकास विभाग निर्देश नं.स्टिचर/एस-1808/1254/प्र.नं.1257 /08/नवि-13,दि.10/02/2010 अन्वये विहित केल्याप्रमाणे छाननी शुल्क रु.100000/- चलन नं.220 दि.10/04/2013 अन्वये नगररचनाकार,पालघर यांनी वसूल केलेली आहे.
29. पायाभूत सुविधांचे तरतुद अर्जदाराने करणे आवश्यक आहे व ती पुरेशी करण्याबाबत अर्जदारांकडून रु.100/- च्या स्टॅम्पपरवर महसूल विभागाने प्रतिज्ञापत्र प्राप्त करून घेणे आवश्यक राहिल.
30. अर्जदाराने प्रस्तावाखालील जागेचा विहित विकास,छाननी,जिल्हा परिषद अकाधिक शुल्क नियोजन प्राधिकरणाकडे भरणा करणे आवश्यक आहे.
31. बांधकामास प्रत्यक्ष सुवात करणंपुढी इतर आवश्यक त्या संबंधित विभागाकडिले मंजुरी प्राप्त करून घेणेअर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
32. विध्यांकित जागा,नदी,नाला,तलाव इ. चाबीनी बांधित होत नसल्याची छात्री महसूल विभागाने करावी.जागेत सांडपाणी अथवा भूगुळात पाणी वाहून नेणेसाठी जे मार्ग असतील ते अबाधित ठेवावे लागतील.
33. विध्याधीन जमिनीसन्मुख लागतचे रस्त्याचे मध्यरेषेपासून सोडावघाचे अंतर (इमारत निवृत्तन रेषा) व जोडरस्ता बाधत संबंधित विभागाची परवानगी घेऊन त्याच्या सर्व अटी व शर्तीचे पालन करणेची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
34. प्रत्यक्ष बांधकाम घालू करण्यापूर्वी किमान 7 दिवस आगावर जिल्हा परिषद कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.सदरचा पत्तानगी आपल्या मालकीच्या कळ्यातोल जमिनी, व्यतिरिक्त जमिनीवर बांधकाम अगर विकास करण्याचा हक्क देत नाहीत.
35. जोत्यापटत बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराने मंजूर नकाराप्रमाणे जोत्यापटत बांधकाम केल्या बाधतचे प्रमाणपत्र ठाणे जिल्हा परिषद प्राधिकरणाकडे सादर करावयाचे आहे व जोत तपासणी केल्यानंतरच जोत्याघटोल बांधकाम अनुश्रेय राहिल.
36. इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षितचे (स्ट्रचरले स्टिचर) जबाबदारी सवंत्यो विकासकार व त्यापत्य विशारद बांधेवर राहिल.
37. बांधकाम पुर्णत्व दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीचा बापर करू नये त्यासाठी जागेवर ज्या प्रमाणे बांधकाम पुर्ण झाले आहे . त्याचा नकारा वास्तुशिल्पकार व त्यापत्य विशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह (3 प्रतोंत) इतर आवश्यक दस्तऐवजासह जिल्हा परिषद प्राधिकरणाकडे सादर करण्यात यावा.
38. बांधकाम घालू करण्यापूर्वी नगर भुमापन अधिकारी/तालुका निरीक्षक पुढी अभिलेख ठावल्याकडून मोजणी करून घेण्यात यावी.
39. बांधकाम मधरीवले रस्त्यावर टाकावघाचे झाल्यास संबंधीत ग्राम पंचायतीची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्या कारिता नियमानुसार लागणारी रक्कम रँड झाल्यास रँडाच्या रकमेसह परणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
40. बांधकामाच्या भोवती सांडलेल्या खुल्याजागेत कर्मात कमी अशोक, गुल्मोहर,विंच,नलंगी, करजे पेकी झाडे लावू. त्याची जोपासना करणे आवश्यक राहिल. व अस्तित्वात असलेली झाडे तोडणे आवश्यक असल्यास वनाधिभागाकडून पूर्व परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.
41. बांधकाम पुर्ण झाल्यावर पिण्याचे पाण्याचे कनेक्शन / महाराष्ट्र राज्य विज मंडळकडून विजेचे कनेक्शन निवृत्तकारिता जिल्हा परिषद प्राधिकरणाची जबाबदारी रक्षणार नाही किंवा त्यासाठी संबंधीत ग्रामपंचायतीची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल.
42. गावसाचे पाणी वापरून बांधेवले व विहिर बांधे दिशेने उतार करून पुनःभरण करणे हे विकासकार बंधनकारक राहिल.
43. वन व पर्यावरण विभाग यांनी पर्यावरणाचा समतोल ठेवण्यासाठी तयार केलेले सर्व अटी व नियम विकासकार बंधनकारक राहिल.
44. ओला कचरा व सुका कचरा वेगळा करून नियमाप्रमाणे त्याची विल्हेवाट करणे यांची जबाबदारी गाळेधारक व विकासकार राहिल.

Signature
PROMOTER

Signature

ALLOTTEE



पलर -२	
१३५०	१०२३
४९	६३

45. प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी जिल्हा परिषद अकृषिक कर भरणे बंधनकारक राहिले.
 46. या सुधारीत बांधकाम परवानग्यांनंतर यापूर्वीची बांधकाम परवानगा रद्द समजण्यात येईल.
 47. इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर या कार्यालयाकडून भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतल्या खेरीज इमारतीचा वापर करता येणार नाही.



मुख्य कार्यकारी अधिकारी
जिल्हा परिषद ठाणे

प्रत:-अप्पर जिल्हाधिकारी,ठाणे मुख्यालय जवळ यांचेकडे माहिती व पुढील कार्यवाहीसाठी.
 प्रत:-गट विकास अधिकारी प. स. पालघर यांचेकडे माहिती व पुढील कार्यवाहीसाठी.
 प्रत:-ग्रामपंचायत- बेटेगांव ता.पालघर जि. ठाणे यांचेकडे माहिती व पुढील कार्यवाहीसाठी.

-6-

[Signature]
PROMOTER

[Signature]
ALLOTTEE



पल्ल - २
१३०० / २०२३
४२ / ९३



Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT
FORM 'C'
(See rule 8(a))

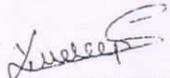
This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number :
P9900006909
Project: Ostwal Wonder City, Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: SURVEY NO. 156, 156, 172, 173a Bategaon,
Palghar, Palghar, 401501;

1. Shree Ostwal Builders Ltd having its registered office / principal place of business at *Tehsil: Thane, District: Thane, Pin: 401107.*
2. This registration is granted subject to the following conditions, namely:-
 - The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
 - The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottees or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 of Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Rates of Interest and Disclosures on Websites) Rules, 2017;
 - The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realized by the promoter in a separate account to be maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub-clause (D) of clause (i) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5;
OR
That entire of the amounts to be realised hereinafter by promoter for the real estate project from the allottees, from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose, since the estimated receivable of the project is less than the estimated cost of completion of the project.
 - The Registration shall be valid for a period commencing from 16/08/2017 and ending with 31/12/2020 unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act read with rule 8.
 - The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under;
 - That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities
3. If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made there under.

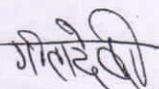
Signature valid
Digitally Signed by
Dr. Vasantrao Pramanand Prabhu
(Secretary, MahaRERA)
Date: 8/10/2017 5:40:37 PM

Dated: 16/08/2017
Place: Mumbai

Signature and seal of the Authorized Officer
Maharashtra Real Estate Regulatory Authority


PROMOTER

ALLOTTEE





शासन निर्णय क्रमांक प्रमुख 614/ 345 /प्र.क्र. 71/18-अ दिनांक 09 मार्च 2015

प्रपत्र- ब

स्वयं साक्षात्कनासाठी स्वयं घोषणापत्र (Self Declaration)

पत्र-२
१३००२०२३
४३ ४३

लिहून देणार व लिहून देणार यांचा पासपोर्ट
साईज फोटो

मी लिहून देणार श्री / श्रीमती / मेसर्स

~~डॉ. अशोक क. श्री. कूलदेव उमरावसिंह अशवत~~

राहणार: ~~अशवत धरुस विहार गाडेन समार मिराशड बाण~~

वय वर्षे:-

40

आधार क्रमांक असल्यास:-

PAN-AAFCS 2528 N

व्यवसाय:-

आपार

401107

मी लिहून देणार श्री / श्रीमती / मेसर्स

~~गीतादेवी अमरासिंह राजपुरीदिव~~

~~पेमेंट नं. 114 मीहला मजला डी. विंग व्हा. नं. 5/1~~

राहणार: ~~राजकमल अपार्टमेंट उजयन नगर केसर अमी भिखड~~

वय वर्षे:-

39

आधार क्रमांक असल्यास:-

PAN-AJLP R8942A

व्यवसाय:-

गृहणी

बाण-421302

याद्वारे घोषित करतो / करतो की, मी स्वयं साक्षात्कित (Self Attested) केलेल्या प्रती या मुळ कायदपत्राच्या सत्य प्रती आहेत. त्या खोटेपणा असल्याचे ओढवून आल्यास भारतीय दंड संहिता आणि महाराष्ट्र नोंदणी अधिनियम 1908 किंवा संबंधित कायद्यानुसार माझ्यावर खटला भरला जाईल व त्यानुसार मी शिक्षेस पात्र राहिल याची मला पूर्ण जाणीव आहे.

लिहून देणार सही /-

Kuldeepi

लिहून देणार सही /-

गीतादेवी

ठिकाण:- पातघर-२

दिनांक-01/03/2023

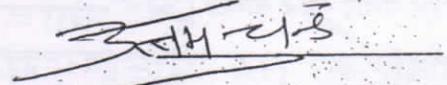


पलर -२
१३७० /२०२३
४४ / ६३

घोषणापत्र

पदमावती अपार्टमेंट, ओस्तवाल एम्पायर, बोईसर. याद्वारे घोषित करतो की, दुय्यम निबंधक पालघर यांचे कार्यालयांत करारनामा या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. श्री ओस्तवाल बिल्डर्स ली. चे डायरेक्टर श्री उमरावसिंह पी. ओस्तवाल आणि कुलदीप यु. ओस्तवाल यांनी दिनांक 16/06/2022 रोजी मला दिलेल्या कुलमूर्खत्यारपत्राच्या आधारे मी सादर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे / निष्पादीत करून कबुलीजबाब दिला आहे. सादर कुलमूर्खत्यारपत्र लिहून देणार यांनी कुलमूर्खत्यारपत्र रद्द केलेले नाही किंवा कुलमूर्खत्यारपत्र लिहून देणार व्यक्ती कोणीही मय्यत झालेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुलमूर्खत्यारपत्र रद्दबातल ठरलेले नाही सादरचे कुलमूर्खत्यारपत्र पूर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी आम्ही पूर्णतः सक्षम आहे. सादरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास, नोंदणी अधिनियम 1908 चे कलम 82 अन्वये शिक्षेस मी/आम्ही पात्र राहिन याची मला जाणीव आहे.

दिनांक : 01/03/2023

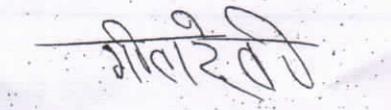

कुलमूर्खत्यारपत्र धारकाची सही

दस्तऐवजासोबतचे कुलमूर्खत्यारपत्र मी/आम्ही

~~श्रीमती गितादेवी उमरावसिंह राजपुरेचित~~

वाचून समजून घेतले आहे. मूर्खत्यारपत्र धारक यांना सादर मूर्खत्यारपत्राचे आधारे विक्री करार हा दस्तऐवज लिहून देण्याचे पूर्ण अधिकार व हक्क असल्याची माझी कायदेशीर खात्री झालेली आहे. या मूर्खत्याराचे आधारे होणा-या दस्तऐवजाच्या परिणामाची जबाबदारी पूर्णपणे दस्तऐवज लिहून देणार मूर्खत्यारी व दस्तऐवज लिहून घेणार यांचीच आहे त्याचा दुय्यम निबंधक किंवा यांचे कार्यालय कर्मचारी यांचा काहीच संबंध असणार नाही.




खरेदी करणा-याची सही / दिनांक

पलर - 2
9300 / 2023
४५ / ६३



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MHD0346682820223E	BARCODE	[Barcode]		Date	16/08/2022-11:50:58	Form ID	48(7)
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details				
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)						
		PAN No.(If Applicable)						
Office Name	THN4_THANE NO 4 JOINT SUB REGISTRA	Full Name	KULDEEP UMRAOSINGH OSTWAL					
Location	THANE	Flat/Block No.	715 OSTWAL ORNATE					
Year	2022-2023 One Time	Premises/Building	BUILDING NO 1 JESAL PARK					
Account Head Details	Amount In Rs.	Road/Street	BHAYANDAR EAST					
0030046401	Stamp Duty	500.00	Town/City/District					
0030063301	Registration Fee	100.00	PIN					
			4 0 1 1 0 5					
		Remarks (If Any)	SecondPartyName=UTTAMCHAND D JAIN-					
		Amount In	Six Hundred Rupees Only					
Total		600.00	Words					
Payment Details	IDBI BANK			FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque/DD Details	Bank CIN	Ref. No.	69103332022081611237	712634387				
Cheque/DD No.	Bank Date	RBI Date	16/08/2022-11:52:00	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. : 7710022609
 NOTE: This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
 नोट: यह चालान केवल दस्तावेज केवल निकास कार्यालय में नोंदणी के लिए वैध है। नोंदणी न करवाया गया दस्तावेज के लिए सट्टर चलान लागू नहीं है।

ट न न ध
दस्ता क्र. 90244/2022
9 90



पलर -२
१३७० /२०२३
४६ / ६३

ट न न ४	
दस्त क्र. १०२०५/२०२२	
२	१०



SPECIAL POWER OF ATTORNEY

(ONLY FOR ADMITTING EXECUTION OF DOCUMENT/S BEFORE THE SUB-REGISTRAR OF PALGHAR AND BOISAR, VAILD TILL 30.06.2025)

TO ALL TO WHOM THESE PRESENT SHALL COME, I **SHRI KULDEEP UMRAOSINGH OSTWAL**, Age 42 Years, Indian Inhabitant, residing at Flat No. 715 Ostwal Ornate Building No.1, Jesal Park, Bhayandar (East), District Thane, having office at Ostwal House, Opp. Shivar Garden, Mira Road (East), Taluka and District Thane, hereinafter referred as the EXECUTOR SEND GREETINGS.

स्वीकृत

Kuldeep



पलर -२
9300/2023
71/ E3

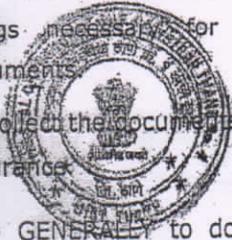
WHEREAS I am director/Partner/proprietor in company/ partnership/proprietary, for which I have to execute and register documents concerning to Flat, Shop, Offices and other premises in my individual capacity, as a director, proprietor, partner.

AND WHEREAS I am unable to personally attend the Office of Sub-Registrar of Boisar and/or Palghar for admitting execution of Agreement for Sale, Deed of Rectification, Cancellation Deed and other documents in respect of Flats/ Shops/Offices/Bungalow/ Row House, constructed by me/my company/proprietary/ Partnership therefore I am desirous of appointing some fit and proper person to attend the office of the Sub-Registrar to lodge and to admit execution of documents (executed by me) in my name and on my behalf.

NOW THESE PRESENTS WITNESSETH that I do hereby nominate, constitute and appoint **SHRI UTTAMCHAND D. JAIN** Age 44 Years, having address at 208, Padmavati Apartment, Opp. Samta Bhavan Boisar (W), District Palghar, to be my true and lawful attorney to act for me and in my name only following act:

1. To present and lodge in the office of the Sub-Registrar of Assurances at Boisar/Palghar and to appear before him and to admit in my name and on my behalf execution of the documents executed by me in favour of Purchasers/ Allottees of Flats/Offices/Shops/Bungalow/Row House and any other constructed premises and to do all acts and things necessary for effectively registering the said documents

टन नं ४
दस्तावेज, 90465/2023
3 90



2. To collect the documents from the office of Sub-Registrar of Assurances

3. AND GENERALLY to do and cause to be done all acts, deeds, matters and things as my said Attorney shall think fit and proper only for the purpose of registration of documents signed by me, concerning to Flat/Shops/ Offices/Bungalow/Row House.

उत्तम चंद

Kumar S



पलर -२
१३७० १२०२३
४८ १९३

4 AND I MYSELF agree and undertake to allow, ratify and confirm all and whatever my said Attorneys shall lawfully do or cause to be done in respect of premises aforesaid by virtue of these presents.

This Power of Attorney shall remain valid till 30.06.2025 Only. After 30.06.2025 this Power of Attorney shall be deemed, treated and presumed as cancelled and terminated.

IN WITNESS WHEREOF I have hereunto set my hands to this power of Attorney ON this 16th day of JUNE, 2022.

SIGNED SEALED AND DELIVERED

by the with named **EXECUTOR**

Kuldeep



SHRI KULDEEP UMRAOSINGH OSTWAL

In the presence of

- 1 *[Signature]*
- 2 *[Signature]*

ACCEPT BY ATTORNEY.

SHRI UTTAMCHAND D. JAIN

Uttam



ट न न ४
दस्त क्र. ७०९८/२०२२
४ ७०



पलर -2
 9360 /2023
 30 /EB

उत्तमचंद धरमीचंद जैन
 Uttamchand Dharmichand Jain
 मन्म वर्ष/YoB:1978
 पूर्ण Male
 7864 1220 0545
 आधार - आम आदमी का अधिकार

उत्तमचंद

टन न 8
 दस्त क्र. 902LL/2022
 E 70



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
 UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA
 पता: S/O: धरमीचंद जैन, 105, नैमीनाथ चौणचणस, तारापुर-वोड, ओस्तवाल, एंपाईयर बोईसर वेंस्ट, सारावली, बोईसर, ठाणे महाराष्ट्र, 401501
 Address: S/O: Dharmichand Jain, 105, NEMINATH CHS, TARAPUR ROAD, OSTWAL EMPIRE, BOISAR WEST, Saravali, Boisar, Thane Maharashtra, 401501
 Aadhaar - Aam Aadmi ka Adhikar



पल्ल ३
 9300 2023
 Y2 / EB

CHALLAN
 MTR Form Number-6



GRN	MH003466829202223E	BARCODE	[Barcode]		Date	16/06/2022-11:50:58	Form ID	48(f)
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details				
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee			TAX ID / TAN (If Any)				
				PAN No.(If Applicable)				
Office Name	THN4_THANE NO 4 JOINT SUB REGISTRA			Full Name	KULDEEP UMRAOSINGH OSTWAL			
Location	THANE							
Year	2022-2023 One Time			Flat/Block No.	715 OSTWAL ORNATE			
Account Head Details		Amount In Rs.	Premises/Building					
0030045401	Stamp Duty	500.00	Road/Street	BUILDING NO 1 JESAL PARK				
0030063301	Registration Fee	100.00	Area/Locality	BHAYANDAR EAST				
			Town/City/District					
			PIN	4 0 1 1 0 5				
Remarks (If Any)								
SecondPartyName=UTTAMCHAND D JAIN-								



Amount in Six Hundred Rupees Only
 600.00 Words

Payment Details	IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque/DD Details		Bank CIN	Pef. No.	69103332022061811237	712634387
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	16/06/2022-11:52:00	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank Branch	IDBI BANK		
Name of Account		Scroll No., Date	Not Verified with Scroll		

Department ID: 7710022809
 NOTE: This Challan is valid for document to be registered in the State of Maharashtra. Not valid for registration of document in other states.
 महाराष्ट्र राज्याच्या न्यायपालिकेच्या अधीन असलेल्या न्यायालयीन क्षेत्रात या चालानाचा वापर केला जाऊ शकतो. इतर राज्यांमध्ये या चालानाचा वापर करता येणार नाही.

दस्तावेज क्र 9022L/2022
 C 90



Sr.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Defacement Amount
1	(IS) 74 1523	0091794235202223	16/06/2022-14:43:23	100.00
2	(IS) 74 1523	0091794235202223	16/06/2022-14:43:23	500.00
Total Defacement Amount				600.00



76/10288

गुलवार, 16 जून 2022 2:43 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

टनन4

e/90

दस्त क्रमांक: 10288/2022

दस्त क्रमांक: टनन4 /10288/2022

बाजार मूल्य: रु. 01/-

मोबदला: रु. 00/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.500/-

पलर -2

9300/2023

93/183

पावती दिनांक: 16/06/2022

डु. नि. सह. डु. नि. टनन4 यांचे कार्यालयात

पावती: 11736

अ. क्र. 10288 वर दि. 16-06-2022

सादरकरणाराचे नाव: कुलदिप उमरावसिंह मोस्तवाल -

रोजी 2:37 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 200.00

मुद्रांकी संख्या: 10

दस्त हजर करणाऱ्याची सद्दी:

एकुण: 300.00

Joint Sub Registrar, Thane 4

Joint Sub Registrar, Thane 4

दस्ताचा प्रकार: कुलमुखत्यारपत्र

मुद्रांक शुल्क: a वेव्हा तो प्रतिफलार्थ देण्यात आलेला असून @ त्यामुळे कोणत्याही स्थानात मागवण्या विषय्याचा प्राधिकार मिळत असेल तेव्हा

शिक्का क्र. 1 16 / 06 / 2022 02 : 37 : 49 PM ची वेळ: (मादरीकरण)

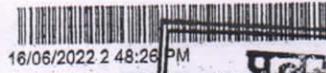
शिक्का क्र. 2 16 / 06 / 2022 02 : 38 : 42 PM ची वेळ: (फ्री)

टनन 4

दस्त क्र. 90264/2022

e 90





16/06/2022 2 48:26 PM

दस्ता गोपबारा भाग-2

दस्ता नं. 90/50

दस्ता क्रमांक: 10288/2022

दस्ता क्रमांक : दस्ता नं. 90/50/2022

दस्ताचा प्रकार :- कुलमुख्यारपण

अनु क्र. 1 पक्षकाराचे नाव :- **पलर 2**
 नाव: उमाशंकर शिंदे
 पत्ता: प्लॉट नं. - , माळा नं. - , इमागतीचे नाव: 715, ओस्तवाल ओनेट
 अपार्टमेंट, समता भवन समोर, बोईसर पश्चिम, ब्लॉक नं. - , रोड नं. - ,
 महाराष्ट्र, ठाणे.
 पिन नंबर: **371118**

अनु क्र. 2 नाव: कुलदिव उमरावसिंह ओस्तवाल -
 पत्ता: प्लॉट नं. - , माळा नं. - , इमागतीचे नाव: 715, ओस्तवाल ओनेट
 विस्डींग नं. 1, जेम्स पार्क, भाईंदर पूर्व, ब्लॉक नं. - , रोड नं. - ,
 महाराष्ट्र, ठाणे.
 पिन नंबर: AADPO2170J

पक्षकाराचा प्रकार
पावर ऑफ अटॉर्नी
होल्डर
वय :- 44
स्वाक्षरी:-

छायाचित्र



अंगठ्याचा ठसा



कुलमुख्यार देणार
वय :- 42
स्वाक्षरी:-



वरील दस्तऐवज करून देणार तयारकीत कुलमुख्यारपण चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कदुल करतात.
शिक्का क्र. 3 ची वेळ: 16/06/2022 02:42:44 PM

ओळख:-

खानीन इसम अमे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांनी ओळख पटविताना

अनु क्र. 1 पक्षकाराचे नाव व पत्ता
 नाव: विजय पुजारी -
 वय: 33
 पत्ता: ओम्नवाल हाउस, शिबार, गार्डन जवळ, मीरा भाईंदर रोड, मीरा रोड पूर्व
 पिन कोड: 401107

छायाचित्र



अंगठ्याचा ठसा



अनु क्र. 2 नाव: सुरेश भानुगानी -
 वय: 33
 पत्ता: भाईंदर पश्चिम
 पिन कोड: 401101

स्वाक्षरी



शिक्का क्र. 4 ची वेळ: 16/06/2022 02:43:39 PM

शिक्का क्र. 5 ची वेळ: 16/06/2022 02:43:45 PM नॉबणी पुस्तक 4 मध्ये

Joint Sub Registrar, Thane 4

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	KULDEEP UMRASINGH OSTWAL	eChallan	69103332022061611237	MH003466829202223E	500.00	SD	0001784235202223	16/06/2022
2		DHC		1806202207871	200	RF	1606202207871D	16/06/2022
3	KULDEEP UMRASINGH OSTWAL	eChallan		MH003466829202223E	100	RF	0001784235202223	16/06/2022

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

प्रमाणित करण्यात येते की,

र. क्र. 90/50/2022/12022 मध्ये 10288/2022

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (a pop up window) before signing Registrants
 2. Get print immediately after registration

90 पाने आहेत
 सदर दस्त पुस्तक 4 मध्ये नोंदला

For feedback, please write to feedback.isaria@gmail.com

सह. दुय्यम निबंधक ठाणे क्र. 4
 दि. 9E 10E 12022

90 90
 9022C/2022



घोषणापत्र / शपथपत्र

पत्र - 2

9340/2023

मी/आम्ही खालील सही करणार मा. नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, को. स. पु. व. दि. ३०/११/२०१३ रोजीचे परिपत्रक वाचुन असे घोषित करतो की, नोंदणीसाठी सादर/कुलमुखा दस्त ऐवजामधील मिळकत ही फसवणुकद्वारे अथवा दुबार विक्री व अश्लेषित शोध घेतलेला आहे. दस्तातील लिहून देणारे /कुलमुखत्यारधारक हे खरे असुन याची आम्ही स्वतः खात्री करून या दस्तासोबत दोन प्रत्यक्ष ओळखणारे इसम स्वाक्षरीसाठी घेऊन आलो आहे.

सादर नोंदणीचा दस्तऐवज निषादित करताना नोंदणी प्रक्रियेनुसार आमच्या जबाबदारीने मी/आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालकीचे मालक/वारस हक्कदार/कब्जेदार हितसंबंधीत व्यक्ती याच मालकी (Title) तसेच मिळकतीचे मालकाने नेमुन दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक (P. A. Holder) लिहून देणार हे हयात आहेत. व उक्त कुलमुखत्यारपत्र अद्यापही अस्तित्वात आहे. व ते आजपावतो रद्द झालेले नाही. याची मी /आम्ही खात्री देत आहोत. तसेच सादरची मिळकत शासन मालकीची नाही. व मिळकतीत इतर हक्क, कर्ज, बँक बोजे, विकसन बोजे, शासन बोजे व कुलमुखत्यारधारकांनी केलेले व्यवहाराच्या अधीन राहुन आम्ही आमच्या आर्थिक व्यवहार पुर्ण करून दस्तऐवज साक्षीदारा समक्ष निषादित केलेला आहे.

या दस्तासोबत नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जोडण्यात आलेले पुरक कागदपत्रे हे खरे व मिळकतीचा हस्तांतरणबाबत कोणत्याही मा. न्यायालय/शासकीय कार्यालयाची मलाई नाही. तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ नुसार बाधित होत नाही. याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत.

नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ व वेळोवेळी न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयानुसार दस्तऐवजामधील मिळकतीचे मालक/कुलमुखत्यारधारक यांची मालकी व दस्तऐवजाची वैधता तपासणे हे नोंदणी अधिकार यांची जबाबदारी नाही याची आम्हास पुर्ण पणे जाणीव आहे.

स्वावर मिळकतीविषयी सध्या होत असलेली फसवणुक/बनावटीकरण/संगनमत व त्या अनुषंगाने पोलीस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकतीविषयी होऊ नये म्हणुन नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार मी/आम्ही घोषणापत्र/शपथपत्र लिहून देत आहोत. भविष्यात मी/आम्ही नोंदविण्यात आलेल्या व्यवहारात कायदानुसार मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी लावली/बुडविली असल्यास अथवा नोंदणी अधिनियम-१९०८ चे कलम ८२ नुसार कोणत्याही प्रकारचा कापदेशीर प्रश्न उदभवल्यास त्यास मी/आम्ही व दस्तऐवजातील सर्व निषादक व ओळख देणारे जबाबदार राहणार आहोत. याची आम्हास पुर्ण कल्पना आहे.

त्यामुळे मी/आम्ही नोंदणी प्रक्रियामध्ये कोणत्याही प्रकारचे गुन्हा घडणारे कृत्य केलेले नाही. जर भविष्यात कायदानुसार कोणतेही गुन्हे घडल्यास मी/आम्ही नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८३ व भारतीय दंड संहिता १९६० मधील नमुद असलेल्या ७ वर्षाच्या शिक्षेस आम्ही पात्र राहणार आहोत याची मला/आम्हाला पुर्णपणे जाणीव आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र/शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणुन जोडत आहोत.

लिहून देणार

लिहून घेणार



पलर -२
१३७० / २०२३
५६ / ६३

// हमीप्रत्र //

सदरचे हमी पत्र आज दिनांक ०१ माहे ~~साल्वे~~ सन २०२३ रोजीचे दिवशी.

याद्वारे घोषित करण्यात येते की, या दस्तासोबत, निवासी / वाणीय या स्थावर मिळकतासाबत वाहन तक विकत देण्यात / घेण्यात आलेले नाही.

लिहून देणा-याची सही

लिहून घेणा-याची सही



नियोजन प्राधिकरण विभाग, जिल्हा परिषद, पालघर



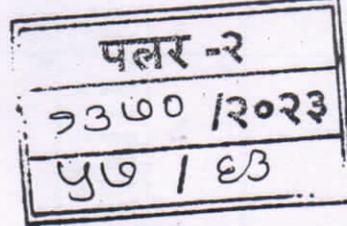
(Bye-law No.14.1)

OCCUPANCY CERTIFICATE

(ताबा/भोगवटा (वापर) परवानगी दाखला)

जा.क्र./पाजिप/घाप/प्राधि/वशी/ 832
ग्रामपंचायत विभाग,
जिल्हा परिषद, पालघर,
दिनांक- 30/06/2018

प्रति,
श्री. सुशिल जगदीशप्रसाद शुक्ला व इतर-4
रा.बोईसर ता.जि.पालघर
श्री.श्रीकांत सुधाकर येवले (वास्तुविशारद)
मे.अंजलीज असोशिएट्स,एस-14,
गिरीराज अपार्टमेंट,कनैनी रोड,पालघर (प)
ता.पालघर जि.पालघर



विषय:- ताबा/भोगवटा (वापर) OCCUPANCY CERTIFICATE
परवानगी दाखला.

संदर्भ:- श्री.सुशिल जगदीशप्रसाद शुक्ला व इतर-4
रा.बोईसर ता.जि.पालघर यांचा दिनांक: 19/06/2018
रोजीचा दिवशी अर्ज.



श्री.सुशिल जगदीशप्रसाद शुक्ला व इतर-4 रा.बोईसर ता.जि.पालघर यांचेकडिल दिनांक 19/06/2018 च्या अर्जावरून दाखला देण्यात येतो की श्री.सुशिल जगदीशप्रसाद शुक्ला व इतर-4 रा.बोईसर ता.जि.पालघर यांना मोजे-बेटेगांव ता.जि.पालघर येथिल ग.नं.156,158 क्र.नं.1/2 व ग.नं.172 व 173 एवढ्या रूकवित क्षेत्र 67800.00 चौ.मी.या जमिनीवर रहिवास व रस्त्यासंमुख दुकाने या वापर प्रयोजनार्थ जिल्हा परिषद,ठाणे कार्यालयाने बांधकाम परवानगी जा.क्र./ठाजिप/घाप/प्राधिकरण/180 दिनांक 23/07/2014 अन्वये दिलेली आहे.सदर प्रकल्पाच्या प्राप्त झालेल्या पर्यावरण नाहरकत प्रमाणपत्रात नमूद केलेल्या अटीचे पालन करणे बंधनकारक असेल अन्यथा सदरचे भोगवटा प्रमाणपत्र रद्द करण्यात येईल.मजूर केलेल्या नकाशानुसार व हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे 33 (तेहत्तीस) इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केले आहे.त्यांचे क्षेत्रफळ 49884.55 चौ.मी. इतके आहे. सदरच्या 33 (तेहत्तीस) इमारतींसाठी बांधकाम परवानगी आदेशातील अटी व शर्तीस अधिन राहून ताबा/भोगवटा (वापर) परवानगी संदर्भिय दिनांकापासून देण्यात येत आहे.

अ.क्र.	इमारतीचा प्रकार/नाव (बांधकाम परवानगी आदेशानुसार)	मजूर इमारती संख्या	प्रकार	मजूर इमारतीपैकी			शेरा
				यापुढी पूर्णत्वाचा दाखला दिलेल्या इमारतीची संख्या/क्रमांक	आता पूर्णत्वाचा दाखला मागीललेल्या इमारतीची संख्या/क्रमांक	अद्याप बांधकाम अपूर्ण असलेल्या इमारतीची संख्या/क्रमांक	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	टाईप-A	02	तळ मजला + पहिला मजला + दुसरा मजला + तिसरा मजला	00	02	00	दोन (2) इमारत पैकी दोन (2) इमारत पूर्ण.



गीतादेवी

पलर-2
9300 / 2023
YC / EB

	टाईप- B	01	तळ मजला + पहिला मजला + दुसरा मजला + तिसरा मजला	00	01	00	एक (1) इमारत पैकी एक (1) इमारत पूर्ण.
3.	टाईप- C	01	तळ मजला + पहिला मजला + दुसरा मजला + तिसरा मजला	00	01	00	एक (1) इमारत पैकी एक (1) इमारत पूर्ण.
4.	टाईप- D	03	तळ मजला + पहिला मजला + दुसरा मजला + तिसरा मजला	00	03	00	तीन (3) इमारत पैकी तीन (3) इमारत पूर्ण.
5.	टाईप- E	02	तळ मजला + पहिला मजला + दुसरा मजला + तिसरा मजला	00	02	00	दोन (2) इमारत पैकी दोन (2) इमारत पूर्ण.
6.	टाईप- F	01	तळ मजला + पहिला मजला + दुसरा मजला + तिसरा मजला	00	01	00	एक (1) इमारत पैकी एक (1) इमारत पूर्ण.
7.	टाईप- G	01	तळ मजला + पहिला मजला + दुसरा मजला + तिसरा मजला	00	01	00	एक (1) इमारत पैकी एक (1) इमारत पूर्ण.
8.	टाईप- H	02	तळ मजला + पहिला मजला + दुसरा मजला + तिसरा मजला	00	02	00	दोन (2) इमारत पैकी दोन (2) इमारत पूर्ण.
9.	टाईप- I	02	तळ मजला + पहिला मजला + दुसरा मजला + तिसरा मजला	00	02	00	दोन (2) इमारत पैकी दोन (2) इमारत पूर्ण.

THE PAIR



मील/दस्तावेज

पल्लर -२
१३०० /२०२३
५९ / ९३

10.	टाइप- J	02	तळ मजला + पहिला मजला + दुसरा मजला + तिसरा मजला	00	02	00	दोन (2) इमारत पैकी दोन (2) इमारत पूर्ण.
11.	टाइप- K	01	तळ मजला + पहिला मजला + दुसरा मजला + तिसरा मजला	00	01	00	एक (1) इमारत पैकी एक (1) इमारत पूर्ण.
12.	टाइप- L	06	तळ मजला + पहिला मजला + दुसरा मजला + तिसरा मजला	00	06	00	सहा (6), इमारत पैकी सहा (6) इमारत पूर्ण.
13.	टाइप- M	02	तळ मजला + पहिला मजला + दुसरा मजला + तिसरा मजला	00	02	00	दोन (2) इमारत पैकी दोन (2) इमारत पूर्ण.
14.	टाइप- N	02	तळ मजला + पहिला मजला + दुसरा मजला + तिसरा मजला	00	02	00	दोन (2) इमारत पैकी दोन (2) इमारत पूर्ण.
15.	टाइप- S	03	तळ मजला + पहिला मजला + दुसरा मजला + तिसरा मजला	00	03	00	तीन (3) इमारत पैकी तीन (3) इमारत पूर्ण.
16.	टाइप- S1	01	तळ मजला + पहिला मजला + दुसरा मजला + तिसरा मजला	00	01	00	एक (1) इमारत पैकी एक (1) इमारत पूर्ण.



गणेशदेवी

पलर -२
१३७० /२०२३
६० / ६३



17.	SCHOOL	01	तळ मजला + पहिला मजला	00	01	00	एक (1) इमारत पैकी एक (1) इमारत पूर्ण.
	एकूण---	33		00	33	00	

वरील तक्त्याप्रमाणे मौजे-बेटेगांव ता.जि.पालघर येथील ग.नं.156,158 हि.नं.172 व ग.नं.172 व 173 मधील जागेत रहिवास व वाणिज्य या प्रयोजनासाठी उभारलेल्या 33 (तेहतीर) इमारतीला ताजा/भोगवटा (वापर) परवानगी दाखला देण्यात येत आहे.

२
उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी,
(ग्रा.पं.) जिल्हा परिषद, पालघर

मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
जिल्हा परिषद, पालघर

प्रत:- गट विकास अधिकारी, पं.स.पालघर यांचेकडे माहितीसाठी.
प्रत:- ग्रामपंचायत- बेटेगांव ता.जि.पालघर यांचेकडे माहितीसाठी.

गिलहरी



पत्र - 2
 9300 12023
 E9 / E3

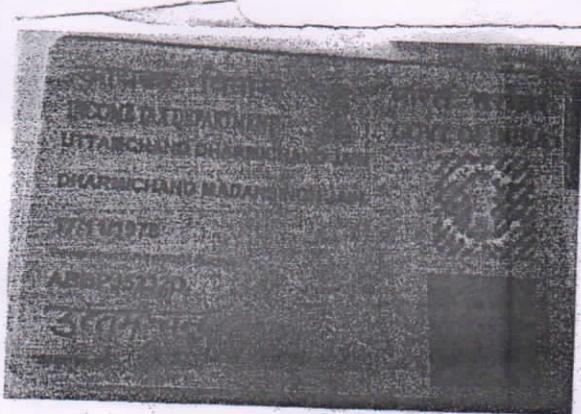


स्थायी लेखा संख्या / PERMANENT ACCOUNT NUMBER
AAFGS2523N

नाम / NAME
SHREE-OSTWAL BUILDER LTD.

नियमन/रजिस्ट्रेशन की तिथि / DATE OF INCORPORATION/FORMATION
03-03-1989

आयकर आयुक्त-1, पुणे
 Commissioner of Income-tax I, Pune

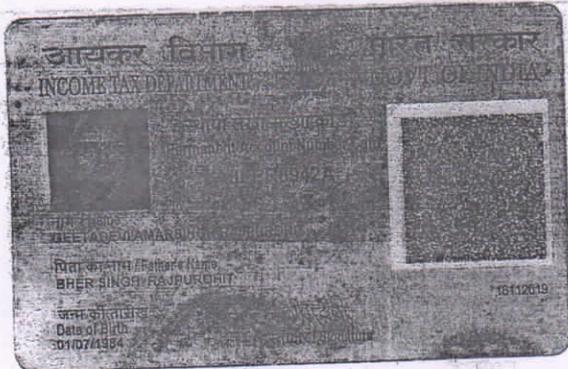


9927 1305 7605
 आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

आधार संख्या / UIDAI Number: 9927 1305 7605

पुरुष / Male

9927 1305 7605
 आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार



गीतादेवी अमरसिंह राजपुरोहित
 Geetadevi Amarsingh Rajpurohit

जन्म तारीख / DOB:
01/07/1984

महिला / FEMALE
4448 1983 4035

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार



पता:
 W/O अमरसिंह
 राजपुरोहित, 517/1, बी-
 विंग, फ्लॉट नं. 114,
 1 फ्लोर, राजकमल
 अपार्टमेंट, अजय नगर,
 कासर अली, भिवंडी, ठाणे,
 महाराष्ट्र - 421302

Address:
 W/O Amarsingh Rajpurohit, 517/1,
 D-Wing, Flat No. 114, 1st Floor,
 Rajkamal Apartment, Ajay Nagar,
 Kasar Ali, Bhiwandi, Thane,
 Maharashtra - 421302

www.harp@uidai.gov.in www.uidai.gov.in P.O. Box No. 1847 Bangalore-560 001

542/1370

बुधवार, 01 मार्च 2023 1:36 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

पलर2

६२ ६३

दस्त क्रमांक: 1370/2023

दस्त क्रमांक: पलर2 /1370/2023

बाजार मूल्य: रु. 25,10,673/-

मोबदला: रु. 19,52,365/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.1,56,500/-

नोंदणी फी माफी असल्यास तपशिल :-

1) Fee Adjustment : Fee Adjustment (yashada training) code added for keeping tack of adjusted fees

दु. नि. सह. दु. नि. पलर2 यांचे कार्यालयात

अ. क्रं. 1370 वर दि.01-03-2023

रोजी 1:30 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:1582

पावती दिनांक: 01/03/2023

सादरकरणाऱाचे नाव: श्रीमती गीतादेवी अमरसिंह राजपुरोहित --

नोंदणी फी

रु. 26100.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1260.00

पृथांची संख्या: 63

एकुण: 27360.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

(Signature)
 श्रीमती गीतादेवी
 दुय्यम निबंधक श्रेणी-१

पालघर -२
 दस्ताचा प्रकार: विक्री करारनामा

मुद्रांक शुल्क: (दोन) कोणत्याही नगरपालिका किंवा नगर पंचायत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा मुंबई महानगर प्रदेश ॥ विकास प्रा॥धिकरणाच्या हद्दीत असलेल्या कोणत्याही ग्रामीण क्षेत्रात, किंवा मुंबई मुद्रांक (मालमतेच्या प्रत्यक्ष बाजार मूल्याचे निधारण) नियम, 1995 अन्वये प्रकाशित झालेल्या वार्षिक विवरणपत्रातील दराप्रमाण प्रभाव क्षेत्रात.

शिक्का क्रं. 1 01 / 03 / 2023 01 : 30 : 46 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 01 / 03 / 2023 01 : 32 : 03 PM ची वेळ: (फी)

(Signature)
 श्रीमती गीतादेवी
 दुय्यम निबंधक श्रेणी-१
 पालघर -२

प्रतिज्ञापत्र

सदर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत आगलेल्या तरतुदीनुसारच्या नोंदणीस दाखल घेण्यात आहे. दस्तातील संपूर्ण मजकूर निष्पादक व्यक्तां. साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. दस्ताची सत्यता, वैद्यता, बगलदेशीर, मालकी इत्यादी बाबींसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे संपूर्णपणे जबाबदार राहतील.

(Signature)
 गीतादेवी
 उस्ताद



दस्त गोषवारा भाग-2

पलर2

E3/E3

दस्त क्रमांक:1370/2023

01/03/2023 2 47:48 PM

दस्त क्रमांक :पलर2/1370/2023

दस्ताचा प्रकार :-विक्री करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:मेसर्स श्री ओस्तवाल बिल्डर्स लिमिटेड चे डायरेक्टर श्री कुलदिप उमरावसिंह ओस्तवाल तर्फे कबुली जबाबा करीता कु.मु. पत्र धारक श्री. उत्तमचंद डी. जैन - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ओस्तवाल हाऊस, शिबार गार्डन समोर, मीरा रोड, ठाणे, महाराष्ट्र, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AAFCS2523N	लिहून देणार वय :-43 स्वाक्षरी:- <i>उत्तमचंद</i>		
2	नाव:श्रीमती गीतादेवी अमरसिंह राजपुरोहित - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: प्लॉट नं. 517/1, फ्लॅट नं. 114, पहिला मजला, डि विंग, राजकमल अपार्टमेंट, अजय नगर, केशर आळी, भिवंडी, ठाणे, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, THANE. पॅन नंबर:AJLPR8942A	लिहून घेणार वय :-39 स्वाक्षरी:- <i>गीतादेवी</i>		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथित विक्री करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:01 / 03 / 2023 02 : 42 : 55 PM

ओळख:-

दस्तऐवज निष्पादनाचा कबुलीजबाब देणाऱ्या सर्व पक्षकारांची ओळख संमती-आधारित - आधार प्रणालीद्वारे पडताळण्यात आली आहे. त्याबाबत प्राप्त माहिती पुढीलप्रमाणे आहे.

Sr. No.	Type of Party & Name	Date & Time of Verification with UIDAI	Information received from UIDAI (Name, Gender, UID, Photo)
1	लिहून घेणार श्रीमती गीतादेवी अमरसिंह राजपुरोहित - -	01/03/2023 02:43:59 PM	गीतादेवी अमरसिंह राजपुरोहित F XXXX XXXX 4035 
2	लिहून देणार मेसर्स श्री ओस्तवाल बिल्डर्स लिमिटेड चे डायरेक्टर श्री कुलदिप उमरावसिंह ओस्तवाल तर्फे कबुली जबाबा करीता कु.मु. पत्र धारक श्री. उत्तमचंद डी. जैन -	01/03/2023 02:43:31 PM	उत्तमचंद धरमीचंद जैन M XXXX XXXX 0545 

शिक्का क्र.4 ची वेळ:01 / 03 / 2023 02 : 44 : 00 PM

S.R. Palanar?
(श्रीकांत पालनर?)दुय्यम निबंधक क्षेत्री-1
Payment Details:

प्रमाणित करण्यात येते कि या दस्तामध्य
एकूण...९३... पात्रे आहेत पुस्तक क्र.१ व
क्रमांक १३१००...२४ वर नोंदला
दि ०१/०३/२०२३.
दुय्यम निबंधक क्षेत्री-१

पालघर-२	sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
	1	GEETADEVI AMARSINGH RAJPUROHIT	eChallan	69103332023022814647	MH016076021202223E	156500.00	SD	0008013876202223	01/03/2023
	2		DHC		2802202312272	1260	RF	2802202312272D	01/03/2023
	3	GEETADEVI AMARSINGH RAJPUROHIT	eChallan		MH016076021202223E	26100	RF	0008013876202223	01/03/2023

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



1. Verify Scanned Document for correctness and thumbprint on a screen printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.

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

13/03/2023