

of

# Residential Premises

at

Flat No. 407, Fourth floor,  
Aman Adarsh Nagar SRA C. H. S. Ltd.,  
Building No. 6, Off Chandavarkar Road,  
Behind Zone Mall, Borivali ( West ),  
Mumbai - 400 092.

**Ref. : Mr. Pravin K. Dubey**

FROM  
**SAURABH DONGRE**  
REGD. ARCHITECT - REGD. VALUER

A - 4, KISHIN KUNJ,  
JEEVAN VIKAS KENDRA MARG,  
KOLDONGRI, VILPARLE ( EAST ),  
MUMBAI - 400 057, MAHARASHTRA INDIA

TEL. ( O ) : 92215 66001  
TEL. ( M ) : 92242 70054

Tel.(O) 92215 66001  
Email : saurabh.dongre@rediffmail.com

**SAURABH DONGRE**  
G.D Arch., D.M.M., A.I.I.A., F.I.V.

**ARCHITECT - INTERIOR DESIGNER - REGISTERED & APPROVED VALUER**

**Life Member - Practising Engineers, Architects & Town Planners Association**

A-4, Kishinkunj, Jeevan Vikas Kendra Marg, Koldongri, Vile Parle (East), Mumbai - 400 057, India.

Ref JSBBL / BOR-W / 2019-2020 / 15RNG / 2105

Date : May 21, 2019

Valuation Report on the Market Value of the Residential Premises at  
Flat No 407, Fourth floor, Aman Adarsh Nagar SRA C. H. S. Ltd., Building No. 6,  
Off Chandavarkar Road, Behind Zone Mall, Borivali ( West ), Mumbai - 400 092.

Ref. : Mr. Pravin K. Dubey ( Tel. 99693 36887 / 79777 87344 )

01. In accordance with the instructions by the Branch Manager, Janaseva Sahakari Bank ( Borivali ) Ltd., Borivali ( West ) branch, the cited premises were inspected in presence of Mr. Rahul Dubey, on 21 / 05 / 2019, with a view to render an opinion on its Market Value and have to report thereon as under.

02. It is understood that the Market Value of the property is required for the knowledge of the clients / Janaseva Sahakari Bank Ltd., Mumbai, from whom the financial assistance is being obtained as a Mortgage loan.

**03. LOCATION OF PROPERTY**

The cited building is situated in mixed area with middle to higher middle class residential locality. It is a distance of about 1 km. to 1.5 kms. or so, from the Borivali Railway Station. The branches of Standard Chartered Bank & Indian Bank are in the vicinity. All the civic amenities are available within a reasonable reach. Buses, rickshaws & taxis, are the modes of transport.

**04. DESCRIPTION OF PROPERTY**

**A) Land & Building**

The cited building is situated on the land bearing C. T. S. Nos. 655, 656(pt), 660(pt), 661 to 664, 655(pt) & 659 to 657 of Village & Taluka : Borivali. It falls under the jurisdiction of the R ward of the Municipal Corporation. The property / plot is bounded as follows :

North	South	East	West
Approach road	---	Existing building	Existing building

The cited building is a R. C. C. framed structure having ground & seven upper floors, with lift arrangements ( one number, capacity 408 kg. ). As informed, the building was constructed in the year 2004 - 2005 or so. *The copies of the approved building plans, commencement certificate, occupation certificate, building completion certificate, latest society maintenance bill, latest electricity bill & other related documents etc. were not available for inspection, at the time of the visit.* It is a registered society under No. MUM / SRA / HSG / TC / 10915 / 2005. There are compound wall, compound gates, earthen pavement, water supply, drainage, plumbing, sanitation arrangements etc. The building is with standard specifications & averagely maintained. Based on visual inspection, the building seems to be in stable & in sound condition. Under the normal circumstances, with timely proper / preventive maintenance & up keep, the estimated future life of the building may be about 40 to 45 years or so ( as per information furnished ).

**B) Premises**

The flat no. 407 is on the fourth floor of the building no. 6. Presently, the cited premises are self occupied. The clear floor height is about 8' – 9" or so. There are m. s. framed safety door with grill, wooden flush main entrance door, ceramic tiles flooring, aluminium framed windows with glazing with m. s. grills, marble top kitchen platform with glazed tiles dado, surface wiring & partly concealed plumbing with standard fittings, ceramic tiles flooring with glazed tiles dado in bathroom & w. c., aluminium framed door with P. V. C. panels to bathroom & w. c., storage loft above bathroom etc. There are a living room, kitchen, bathroom, w. c. & necessary passage / lobby area, in the cited premises. The area measurements / calculations are as follows :

No	Description	Dimensions / Size	Area in Sq. ft.
01	Living room	15' - 2" x 7' - 8"	116.35
02	Kitchen	7' - 7" x 7' - 5"	56.24
03	Bathroom	5' - 9" x 3' - 4"	19.15
04	W. C.	4' - 0" x 3' - 0"	12.00
05	Passage / lobby area	6' - 10" x 3' - 0"	20.49
		Total	224.23
		Say	224.25

The area of the cited premises, as per the measurements, is about 224.25 Sq. ft. or so. As per the agreement dated 26 / 01 / 2003 & NOC dated 15 / 10 / 2016, the carpet area of flat no. 407, building no. 6 mentioned was 225.00 Sq. ft. The saleable area, will be about 290.00 Sq. ft. or so, the same is adopted for the valuation.

**05. CALCULATIONS**

No.	Description	Area in Sq. ft.	Rate in ₹ per Sq. ft.	Market Value in Rupees
01	Flat No. 407, Fourth floor, Building No. 6	290.00	9,500/-	27,55,000/-
			Say	27,50,000/-

( Rupees Twenty Seven Lakh Fifty Thousand Only )

**06. NOTES**

The guideline rate of Residential premises, for Stamp Duty purpose ( 83 / 364 ), after considering depreciation, in this locality is ₹ 1,03,100/- per Sq. m. i.e. about ₹ 9,582/- per Sq. ft. or so.

The RERA carpet area rates of the Residential Premises in Borivali ( West ) area are in between ₹ 10,000/- per Sq. ft. to ₹ 15,000/- per Sq. ft. ( Ref. : Accommodation Times ).

Encumbrances of loan if any, Govt. or other duties / taxes, stamp duty & registration charges, transfer fees if any, society's / municipal dues if any, legalities etc. are not considered in the valuation.

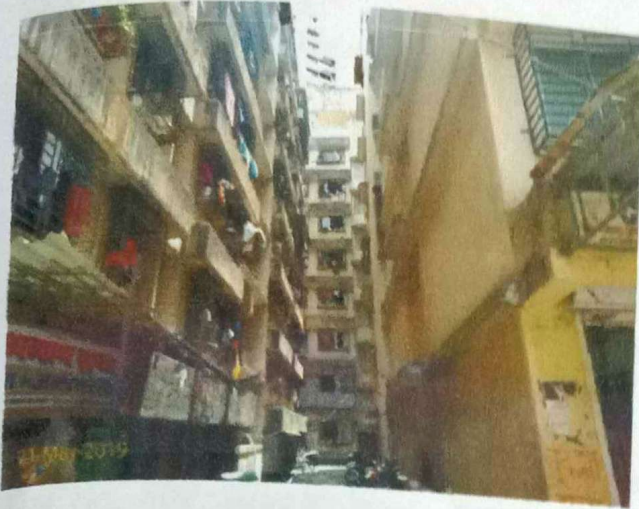
The copies of the approved building plans, commencement certificate, occupation certificate, building completion certificate, latest society maintenance bill, latest electricity bill, society NOC for mortgage, title search / clearance report, environmental clearances if any etc., to be verified by the bank authorities. This report is being furnished as per the specific request by the bank authorities.



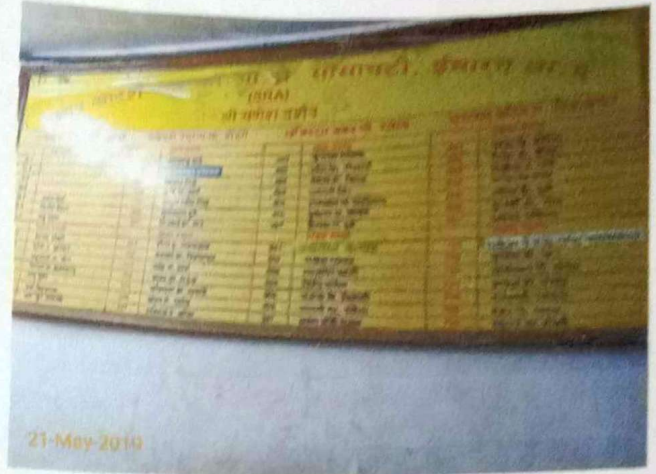
Flat No. 407, Fourth floor, Aman Adarsh Nagar SRA C. H. S. Ltd., Building No. 6,  
Off Chandavarkar Road, Behind Zone Mall, Borivali ( West ), Mumbai – 400 092.

Ref. : Mr. Pravin K. Dubey

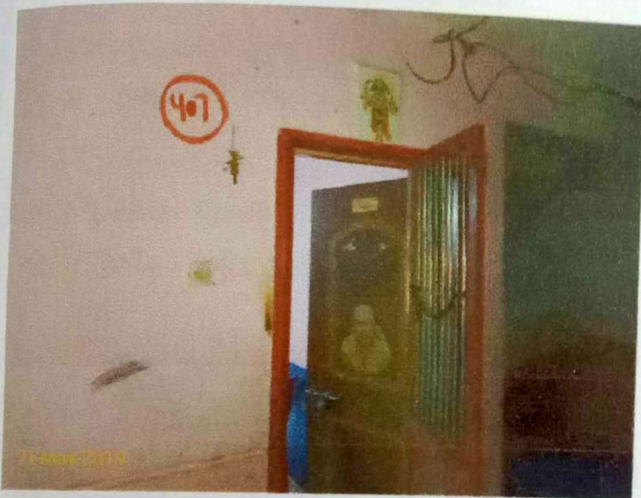
Date : May 21, 2019



VIEW OF THE BUILDING



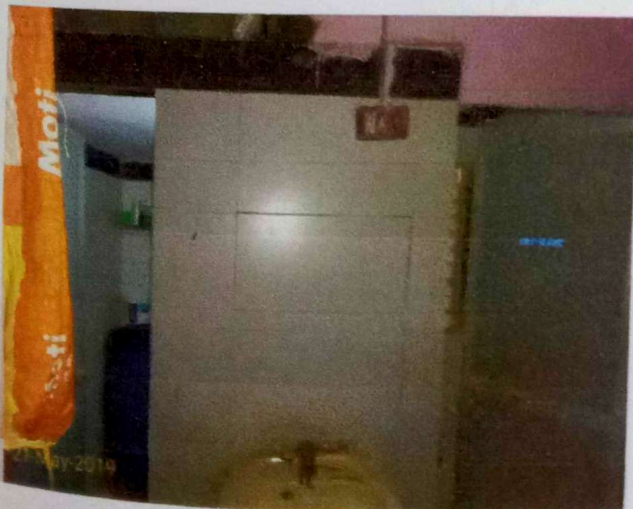
SOCIETY MEMBER'S NAMEBOARD



MAIN ENTRANCE



LIVING ROOM



**SAURABH DONGRE**

The copies of the approved building plans were not available for inspection, at the time of the visit. Hence, it was not possible to verify, whether the builder / developer has adhered to the sanctioned building plans. This may please be noted by the bank authorities.

This report does not certify or confirm any ownership or title of the property, that has been valued. The authenticity / genuineness of the documents, permissions, approvals etc., to be checked by the bank authorities.

This valuation report is issued only for the use of the party / clients under reference, to whom it is addressed & no responsibility shall be accepted to any third party for the whole or any part of its contents.

Value varies with the purpose & date. This report is not to be referred if the purpose is different other than that mentioned in the report.

## 07. CONCLUSION

Thus, it is my opinion that, the Market Value of the Residential Premises at Flat No. 407, Fourth floor, Aman Adarsh Nagar SRA C. H. S. Ltd., Building No. 6, Off Chandavarkar Road, Behind Zone Mall, Borivali ( West ), Mumbai – 400 092, as on 21 / 05 / 2019 is ₹ 27,50,000/- ( Rupees Twenty Seven Lakh Fifty Thousand Only ), with a variance of  $\pm 5\%$ .

The Replacement Value for Insurance purpose may be about ₹ 7,25,000/- ( Rupees Seven Lakh Twenty Five Thousand Only ), with a variance of  $\pm 5\%$ .

The Disposal & Distress Sale Values may be about ₹ 24,75,000/- ( Rupees Twenty Four Lakh Seventy Five Thousand Only ) & ₹ 22,00,000/- ( Rupees Twenty Two Lakh Only ), respectively, with a variance of  $\pm 5\%$ .



**SAURABH DONGRE**  
Registered Valuer



To,  
Branch Manager,  
Janaseva Sahakari Bank Ltd.,  
Borivali ( West ) Branch,  
Mumbai – 400 092.



॥ श्री गणेशाय नमः ॥

अमन आदर्श एस. आर. ए. सहकारी गृहनिर्माण संस्था (मर्या.)

नोंदणी क्र : एम्.यू.एम्./एस.आर.ए./एच्.एस्.जी./ (टी.सी.)/१०९१५/२००५

अमन आदर्श नगर, चंदावरकर लेन, बोरीवली (प.), मुंबई - ४०००९२.

दिनांक : 17/2/2014

संदर्भ क्र. \_\_\_\_\_

L-B

परिशिष्ट क्र. १३.

(उपविधी क्र. २६ व ७८(अ)अन्वये)

संस्थेच्या सभासदास द्यावयाचा गाळा - वाटप पत्र

प्रति,

श्री./श्रीमती. \_\_\_\_\_

के.एस. डुबे

महाशय,

“महागष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६०” मधील तरतुदीनुसार माहाय्यक निबंधक सहकारी संस्था, यांनी नोंदलेली अंमन आदर्श नगर झो.पु.प्ला.सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित, यांचे आपण मभागट आहात.

१. आम्हास कळविण्यात आनंद होतो की व्यवस्थापक समितीने दिनांक 16/1/2003 रोजी भगलेल्या मभेच्या ठगवान्वये संस्थेच्या भूखंडावर, संस्थेने बांधलेल्या इमारत क्रमांक .....6..... या नावाने ओळखल्या जाणा-या इमारतीत आपणाय २२५ चौ.फुट क्षेत्रफळाचा गाळा संस्थेचे उपविधी क्रमांक ७८(अ)३ अनुसार नेमून दिलेला आहे.

संस्थेच्या इमारत क्रमांक ...6..... मध्ये २२५ चौ. फुट क्षेत्रफळाचा \_\_\_\_\_ निवागी/व्यवसायी/निम्न निवागी हा गाळा 407 मजल्यावर आहे.

तो श्री. \_\_\_\_\_ यांना दिनांक 2/8/2006 रोजी समितीने तुमच्याकडे हस्तांतरित करण्यास मान्यता दिल्यामुळे तो गाळा आपणाय नेमून देण्यात येत आहे.

२. जर संस्थेने वेळोवेळी मागणी केलेल्या रकमांचा भरणा आपण टरवून दिलेल्या मुदतीत केला असेल तर त्या क्षेत्रातील संस्था आहे. त्या क्षेत्रातील स्थानिक प्राधिकरण अधिका-याकडून वापरपत्र इमारत पूर्ण झाल्याचा दाखला वरील परिच्छेद क्रमांक ७९ (अ) मधील तरतुदीनुसार अनुसरून दिला गेला असे मानले जाईल. जर संस्थेने मागणी केलेल्या रकमांचा भरणा टरवून दिलेल्या मुदतीत केला नसेल तर उपविधी क्रमांक ८० अनुसार व्यवस्थापक समितीस, नेमून दिलेल्या गाळयाचे वाटप रद्द करण्याचा हक्क समितीस आहे व सदर वाटप रद्द केल्यास आपला कोणताही हक्क राहणार नाही. दिलेले वाटप पत्र निष्प्रभ होईल.

३. या पत्राच्या परिच्छेद २ मध्ये नेमून दिल्याप्रमाणे गाळयाचा तावा दिल्यानंतर संस्थेचा उपविधी क्र. २६ मधील तरतुदीप्रमाणे आपणाय सदर गाळयाचा भोगवाटा करण्याचा हक्क उपभोगता येईल.



॥ श्री गणेशाय नमः ॥

**अमन आदर्श एस. आर. ए. सहकारी गृहनिर्माण संस्था (मर्या.)**

नोंदणी क्र : एम्. व्. एम्. / एस. आर. ए. / एच. एस्. जी. / (टी. सी.) / १०९१५ / २००५

अमन आदर्श नगर, चंदावरकर लेन, बोरीवली (प.), मुंबई - ४०००९२.

संदर्भ क्र. \_\_\_\_\_

दिनांक : \_\_\_\_\_

४. मंथेच्या दप्तराचे जोपर्यंत मर्या गाळा तुमच्या नावावर आहे तोपर्यंत गाळ्याचा भोगवाटा करण्याचा तुमचा हक्क उपविधीतील पुढील तरतुदीस अधिन राहिल. त्या म्हणजे गाळा किंवा गाळ्याचा भाग पोटभाड्याने, पर्यायी पध्दतीने किंवा काळजीवाहू नव्यावर देणे किंवा इतर कोणत्याही पध्दतीने गाळ्याचा कट्या मोडणे, तसेच मभागदाने गाळा मुद्दितेले टेंवणे, न्यायी दुसऱ्या करणे, गाळ्यात जादा वांधकाम करणे किंवा कोणतेही फेरफार करणे, कोणत्याही प्रकारे मंथेच्या इतर मभागदाना मर्या, त्राम, कटकट करण्याचे टाळणे, गाळ्यात ज्यालागाही किंवा कुलगणणे फटार किंवा ज्याच्या माटवणीकरिता कोणत्याही कायद्यान्वये योग्य प्राधिका-याची परवानगी लागते असा इतर मान टेंवणे किंवा माटवणे, एकापेक्षा अधिक गाळे धागण करण्याबाबतचे निर्बंध, मंथेच्या भांड्यातील मानमतेतील तुम्ही धागण केलेले भाग व हितसंबंध हस्तान्तरित करणे घालील परिच्छेद ६ मध्ये नमुद केव्याप्रमाणे ज्यामागे गाळा दिला आहे. त्याच प्रयोजनासाठी त्याचा वापर करणे, यासंबंधी मंथेच्या उपविधीतील तरतुदी अथवा या उपविधी अन्वये घाललेल्या पण येथे स्पष्टपणे न निर्देशिलेल्या अन्य कोणत्याही अटी.
५. आपल्या वाट्यात नेमून दिलेला गाळा निवारी/व्यापार/निम निवारी माटवणी वापरण्या लागेल.
६. ज्या प्रयोजनार्थ गाळा दिलेला आहे. त्याच्या वापरविषयीचा कोणत्याही बदल व्यवस्थापक मनिरीच्या लेखीपुर्व परवानगीशिवाय केला जाणार नाही.
७. महागट्ट महकागी मंथे अधिनियम १९६०, नियम मंथे नियमावली १९६१ नियम २४ व मंथेच्या उपविधीप्रमाणे मभागदाचे भांड्यातील, मानमतेतील हितसंबंध व भाग घ्यावे हस्तान्तरण (ट्रान्स्फर) ज्याला मभागद म्हणून मान्यता दिली आहे. त्याला उपविधी क्रमांक ७८(अ) अनुसार गाळा नेमून दिला असे ममजण्यात येईल व त्यास क्र. २६ अनुसार व परिच्छेद क्रमांक ५,६ आणि ७ मधील तरतुदीस पात्र राहून गाळ्याचा भोगवाट्याचा हक्क उपभोगला येईल.
८. मंथेच्या उपविधीमधील कोणत्याही तरतुदीचा/तरतुदीचे उल्लंघन करण्याचे (जे कृत/ज्ञो/कृत्ये) जे मंथेच्या व्यवस्थापन मनिरीला गंभीर स्वरूपाचे/स्वरूपाचे वाटतील त्यामुळे मंथेच्या मभागद वगळून काढून टाकले जाण्यास व पर्यायाने गाळ्यातून हकालपट्टी केले जाण्यास आपण पात्र राहिल.

ठिकाण : बोरीवली - मुंबई

दिनांक : 17/11/2014 श्री. रमेश आर. मिश्रा

अध्यक्ष

आपले विश्वासू,

श्री. शांतागम ग. मानारकर

मनिरी

(अमन आदर्श नगर ओ. व्. ए. सहकारी गृहनिर्माण मंथे मर्यादित)

L-A

(3)

To  
Mr. Kailash Dube,  
Annexure – II No. 130,  
Amann Adarsh Nagar CHS Ltd,  
Chandrawarkar Lane,  
Borivali (West), Mumbai.

Sir,

**Sub: Letter of Possession/Allotment of Flat No. 407, in Rehab Building No. 6, constructed on the property bearing CTS No. 655, 656(pt), 660 (pt), 661 to 664, 665 (pt), 659 & 657 of village Borivali, at Chandravarkar Road, Borivali (W), Known as Amann Adarsh Nagar Co – Op Housing Society Limited.**

-----  
We refer you to the draw of lots conducted in respect of and for the purpose of allotment of flats/shops in the Rehab Building of Amann Adarsh Nagar Co-Op Housing Society Ltd. This it to confirm and place on record that as per the said draw, you have been allotted Flat No. 407 on the Fourth floor in the Rehab Building No. 6 constructed on the above-mentioned property and as such the same has been duly handed over to you as per your eligibility as shown in the Annexure-II of Amann Adarsh Nagar Co – Op Housing Society Limited at Serial No. 130 under the Slum Rehabilitation Scheme.

You are requested to confirm the above by signing at the bottom of this writing.

Yours faithfully,  
For M/s. Reliance Construction Co.  
For RELIANCE CONSTRUCTION CO.

  
Authorized Signatory  
AUTHORISED SIGNATORY

.....  
I confirm  
(Kailash Dube)





महाराष्ट्र शासन  
GOVERNMENT OF MAHARASHTRA  
आरोग्य विभाग  
HEALTH DEPARTMENT



बृहन्मुंबई महानगरपालिका  
MUNICIPAL CORPORATION OF GREATER MUMBAI

मृत्यु प्रमाणपत्र  
DEATH CERTIFICATE

(जन्म व मृत्यु नोंदणी अधिनियम, १९६९ मधील कलम १०(१) आणि महाराष्ट्र जन्म आणि मृत्यु नोंदणी नियम, २०००चे नियम ८१३ अन्वये देण्यात आले आहे.)

Issued under section 12/17 of the Registration of Births & Deaths Act, 1969 and Rule 813 of the Maharashtra Registration of Births and Deaths Rules, 2000.

प्रमाणित करण्यात येत आहे की, खालील माहिती मृत्युच्या मूळ अभिलेखाच्या नोंदवहीतून घेण्यात आली आहे, जी की बृहन्मुंबई महानगरपालिका तालुका Ward RC, जिल्हा मुंबई, महाराष्ट्र राज्यात नोंदवहीत उल्लेख आहे

This is to certify that the following information has been taken from the original record of death which is the register for Municipal Corporation of Greater Mumbai of Ward RC of District Mumbai of Maharashtra State.

मृत्युचे पूर्ण नाव/ Name of Deceased : MS. KAILASHCHAN RAMBACCHAN DUBE	लिंग/ Sex : Male
मृत्यु दिनांक/ Date of Death : 03.10.2011	मृत्युचे ठिकाण/ Place of Death : MUMBAI
माईचे पूर्ण नाव/ Name of Mother : Not Available.	वडिलाचे/पतीचे पूर्ण नाव/ Name of Father/ Husband : MS. RAMBACCHAN DUBE
मृत व्यक्तीचा मृत्युसमयीचा पत्ता/ Address of deceased at the time of death : 400-A, AMAN - ADARSH NAGAR, CHANDENAGAR ROAD, BORIVALI WEST, MUMBAI, 400092, Maharashtra, India.	मृत व्यक्तीचा कायमचा पत्ता/ Permanent Address of deceased : 400-A, AMAN - ADARSH NAGAR, CHANDENAGAR ROAD, BORIVALI WEST, MUMBAI, 400092, Maharashtra, India.

नोंदणी क्रमांक/  
Registration No. : 741476954

नोंदणी दिनांक/  
Date of Registration : 03.11.2011

शेरा

Remarks (if any) :

प्रमाणपत्र दिल्याचा दिनांक/  
Date of Issue : 03.11.2011

निगमित करणा-या प्राधिका-याची सही  
Signature of the Issuing Authority  
प्राधिका-याचा पत्ता/  
Address of the issuing authority :  
Ward RC, Mumbai.

शिक्का/ Seal

धर्देक जन्म आणि मृत्युची घटना नोंदवल्याची खात्री करा

P. H. Dubey



महाराष्ट्र शासन  
GOVERNMENT OF MAHARASHTRA  
आरोग्य विभाग  
HEALTH DEPARTMENT



बृहन्मुंबई महानगरपालिका  
MUNICIPAL CORPORATION OF GREATER MUMBAI

मृत्यु प्रमाणपत्र  
DEATH CERTIFICATE

(जन्म व मृत्यु नोंदणी अधिनियम, १९६९ मधील कलम १२/१७ आणि महाराष्ट्र जन्म आणि मृत्यु नोंदणी नियम, २००० चे नियम ८/१३ अन्वये देण्यात आले आहे.)

(Issued under section 12/17 of the Registration of Births & Deaths Act, 1969 and Rule 8/13 of the Maharashtra Registration of Births and Deaths Rules, 2000.)

प्रमाणित करण्यात येत आहे की, खालील माहिती मृत्युच्या मूळ अभिलेखाच्या नोंदवहीतून घेण्यात आली आहे, जी की बृहन्मुंबई महानगरपालिका, ता. मुंबई, जिल्हा मुंबई, महाराष्ट्र राज्याच्या नोंदवहीत रचविले आहे.

This is to certify that the following information has been taken from the original record of death which is the register for Municipal Corporation of Greater Mumbai of Ward RC of District Mumbai of Maharashtra State

मृताचे पूर्ण नाव/  
Full Name of Deceased : MRS. KIRAN DUBEY

लिंग/  
Sex : Female

मृत्यु दिनांक/  
Date of Death : 18.07.2006

मृत्युचे ठिकाण/  
Place of Death : Mumbai

आईचे पूर्ण नाव/  
Name of Mother : Not Available.

वडिलाचे/पतीचे पूर्ण नाव/  
Name of Father/ Husband :  
KAILASHCHANDRA DUBEY

मृत व्यक्तीचा मृत्युसमयीचा पत्ता/  
Address of deceased at the time of death:  
Not Available.

मृत व्यक्तीचा कायमचा पत्ता/  
Permanent Address of deceased :  
TI'AKNAGAR BABHAI NAKA BORIVALI  
WEST,

MUMBAI, 400092,  
India.

नोंदणी क्रमांक/  
Registration No. : RC1675

नोंदणी दिनांक/  
Date of Registration : 26.07.2006

शेरा/  
Remarks (if any) :

प्रमाणपत्र दिल्याचा दिनांक/  
Date of Issue : 27.02.2016



निर्ममित करण-या अधिकारीचा मही/  
Signature of the Issuing Authority :

अधिकारीचा पत्ता/  
Address of : Sub-Registrar, Central Ward  
Ward RC, Mumbai - Municipal Mahanagar Palika

ध्यातव्येक जन्म आणि मृत्युची घटना नोंदवण्याची खात्री करा

P. R. Dubeey



ज्याचा बत यापुढे निवासक असा उल्लेख आहे ( व तो शब्द त्याचा संदर्भ किंवा अर्थाच्या विरुद्ध नसेल तर) ते स्वतः त्याच्या सोबत रहाणारे व त्यातील प्रत्येकाचे वारस, मृत्यूपत्र चालविणारे व ज्यांना हक्क लिहून देण्यात येतील व या सर्वांचा समावेश होईल.)

ज्याअर्थी :

१) जिल्हा मुंबई उपनगर येथील सी.टी.एस. नंबर ६५५, ६५६, ६५९ ते ६६५ त्याचे तपशीलवार वर्णन वा खालील परिशिष्टात केले आहे. (व ज्यास यापुढे सदरहू मिळकत असे म्हटले आहे.) येथील झोपडपट्टीच्या रहिवाश्यांनी महाराष्ट्र सहकारी संस्था १९६० च्या कायद्याप्रमाणे संस्था नोंदणी करण्यात येईल.

२) सदरहू मिळकतीत जमिन व त्यावरील वेगवेगळी बांधकामे आहेत.

३) दि. ६/१/०२ रोजी झालेल्या आदर्श नगर सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या सर्वसाधारण सभेमध्ये सालील पदाधिकारी व सभासदांचा समावेश असलेल्या व्यवस्थापन समितीला सदरहू मिळकतीचा (सोसायटीच्या जागेचा) विकास करण्यासाठी सर्व सभासदांच्या वतीने कार्य करण्याकरिता सर्व अधिकार देण्यात आले असून या व्यवस्थापक समितीने घेतलेले निर्णय संस्थेचे सर्व सदस्य भाडेकरू/भोगवटदार/कब्जेदार निवासक यांच्यावर तसेच त्यांचे वारसदार व कुटुंबीय यांच्यावर बंधनकारक राहतील.

व्यवस्थापन समिती

नाव	पद
१) श्री. रमेश आर. मिश्रा	अध्यक्ष
२) सौ. उर्मिला ल. शिंदे	उपाध्यक्ष
३) श्री. शांताराम रा. साठारकर	चिटणीस
४) श्री. विलास मा. शिंदे	सहाचेटणीस
५) श्री. सुर्व	सजिनदार
६) श्री. मंवे	सहसजिनदार
७) श्री. प्रेमनाथ ज. दुबे	हिशोब तपासनीस
८) श्री. गणपत पां. बुरटे	सह हिशोब तपासनीस
९) श्री. सदाशिव मा. ठोंबरे	सदस्य
१०) श्री. हरिचरण अ. मल्हाह	सदस्य
११) श्री. जिवालात ज. विश्वकर्मा	सदस्य
१२) श्री. अर्जुन भि. पळसकर	सदस्य
१३) श्री. गंगाराम रा. कानिम	सदस्य
१४) श्री. कांती शं. राठोड	सदस्य
१५) श्री. जयेश म. वाघेला	सदस्य
१६) श्री. संतोष नं. पांडे	सदस्य
१७) श्री. मनोज ल. शिंदे	सदस्य
१८) श्री. वसंत भि. अपंडकर	सदस्य
१९) श्री. राममुरत मु. चव्हाण	सदस्य
२०) श्री. कालीदास जे. सोलंकी	सदस्य
२१) श्री. नरसैय्या आर. सित्तैरी	सदस्य
२२) श्री. शुभकरण गु. दुबे	सदस्य
२३) सौ. प्रमिला वि. पुजारी	सदस्य
२४) सौ. जया शं. पवार	सदस्य

४) दि. २५/१२/०२ रोजी झालेल्या संस्थेच्या विशेष सर्वसाधारण सभेमध्ये व्यवस्थापन समितीने 'विकासकांबरोबर करण्यात यावयाच्या कराराचा तपशील सभासदांसमोर ठेवला व या करारास संस्थेच्या सर्वसाधारण सभेने मान्यता दिली. त्यानुसार 'विकासक' (विकास करणारे) यांच्याशी संस्थेच्या कराराची तारीख २०/१२/०२... रोजी जो करार केला आहे (व ज्याला यांत यापुढे सदरहू करार असे म्हटले आहे) त्याच्या आधारे सदरहू मिळकतीचे विकास काम स्विकारण्याचे विकासकांनी मान्य केले आहे.

५) सदरहू मिळकतीची मालकी सध्या सरकारी दस्तऐवजात खाजगी मालकाची यांची नोंद असून (जिला यात यापुढे मालक असे म्हटले आहे) त्या मिळकतीत सध्या गलिच्छ वस्ती/झोपडपट्टी आहे.

६) संस्थेने विकासकांबरोबर विचार विनीमय करून झोपडपट्टी पुनर्विकासासाठी एक योजना सदरहू मिळकतीवर तयार केली आहे, की ज्यात एक किंवा अनेक इमारती बांधून त्यांत संस्थेच्या सर्व सदस्यांना जागा/सदनिका रहाण्यासाठी / वापरण्यासाठी/मालकी हक्काने दिली जाईल व अतिरिक्त शिल्लक एफ.एस.आय. (चटई निर्देशांक) वापरून अधिक इमारती बांधून त्यातील सदनिका/दुकाने/गॅरेजस् किंवा पार्किंगच्या जागा / टेरेस (गच्ची) वगैरे बाहेरील व्यक्तींना/इच्छुक स्वरेदीदारांना विकासकांनी विकावीत असे ठरले आहे.

७) सदरहू मिळकतीच्या विकासाचा संपूर्ण खर्च व नव्या इमारती बांधण्याचा खर्च फक्त विकासक यांनीच सोसायचा/घ्यावयाचा आहे.

८) सदरहू करारात म्हटल्याप्रमाणे (ज्यांनी संस्था स्थापन केलेली आहे त्या) भाडेकरू/भोगवटदार/कब्जेदार निवासकांचा एक योग्य यादी योग्य त्या अधिकाऱ्यांकडून प्रमाणित करून घ्यावयाची आहे. हा करार यातील प्रत्येक भाडेकरू/भोगवटदार/कब्जेदार निवासक यांनी वाचला असून स्विकारला आहे. संस्था व विकासक यांच्यामध्ये झालेला करार आपण वाचला आहे असे भाडेकरू/भोगवटदार/कब्जेदार निवासक स्पष्टपणे कबूल करतात व त्यास पुष्टी देतात. (पक्के करतात) तसेच त्या कराराच्या एकूण एक शर्ती व अटी आपल्याला समजल्या असल्याचे मान्य करून त्या आपल्यावर बंधनकारक असल्याचे स्विकारतात. विकासकांनी बांधावयाच्या नव्या इमारतीत एक गाळा/जागा मिळण्याचा भाडेकरू/भोगवटदार/कब्जेदार निवासकाला हक्क आहे ज्यांचे नांव तृतीय पक्षकार म्हणून या कराराच्या द्वितीस परिशिष्टामध्ये दाखवले आहे. नव्या गाळ्यांच्या हक्कदारांची एकूण संख्या कुठल्याही परिस्थितीत वाढणार नाही.

सदरहू मिळकतीवरील उरलेल्या चटईक्षेत्राची व्यवस्था/विल्हेवाट फक्त विकासक हेच करतील आणि ते क्षेत्र मालकी तत्वावर किंवा इतर कुठल्याही अटीवर स्वतःच्या लाभासाठी दुसऱ्यांना विकावयाचा, हस्तांतरित करण्याचा किंवा विल्हेवाट लावण्याचा हक्क केवळ विकासक किंवा अभिहस्तांकीत यांनाच राहिल व संस्था यातील तृतीय पक्षकाराला वगळून, विकण्याकरता विकासक यांना हक्क राहिल अथवा विकास हक्काचे हस्तांतर (ज्यास यापुढे टी.डी.आर. असे म्हटले आहे)

122

विकासक हे मिळवू शकतील.

१) म्हणून हा करार करणे जरूरीचे आहे.

तरी आता यातील पक्षकार आपसांत खालील / पुढीलप्रमाणे करार करतात / जाहीर करतात व लिहून ठेवतात.

१) संस्था व विकासक यांच्यात झालेला सदरहू करारनामा हा या कराराच्या असा एकरूप भाग होईल की जेणे करून तो करार यातच लिहून समाविष्ट करण्यात आला आहे.

२) संस्था व विकासक यांच्यात झालेल्या सदरहू कराराच्या शर्तीप्रमाणे सदरहू मिळकतीचा विकास विकासकांनी करावा या गोष्टीला भाडेकरू / भोगवटदार / कब्जेदार निवासक पुष्टी देतात

आणि ते स्वखुशीने व आपण होवून संमती देतात व त्यांची काही हरकत नाही. संस्था व विकासक वेळोवेळी ठरवतील त्याप्रमाणे सदरहू कराराच्या अटीमध्ये फेरबदल करण्यांत येतील. संस्था व विकासक आपापसात ठरवतील त्याप्रमाणे सदरहू कराराच्या अटी व शर्तीमध्ये फेरफार व सुधारणा करण्याचा विकासकांना पूर्ण अधिकार राहिल. या गोष्टीला भाडेकरू/भोगवटदार/कब्जेदार निवासक

पुष्टी देतात, पण अट अशी आहे कि, नविन इमारतीत २२५ चौरस फूट (कार्पेट) (बाल्कनीच्या चटई क्षेत्रफळासह) गाळा/सदनिका मिळाल्यानंतर बिगर व्यापारी (निवासी) भाडेकरू/भोगवटदार/कब्जेदार निवासक यांच्या मालकी हक्कांत लेखी संमती खेरीज फेरफार करता येणार नाही.

३(अ) भाडेकरू/भोगवटदार/कब्जेदार निवासकांना २२५ चौ. फूट (कार्पेट) जागेसाठी (बाल्कनीचे चटई क्षेत्रासह एकूण चटईक्षेत्र) कुठलीही रक्कम भरावी लागणार नाही.

३(ब) नविन इमारत बांधून पूर्ण सध्याच्या जागेच्या बद्दली भाडेकरू/भोगवटदार कब्जेदार निवासकांना दिवाबंती व सामाईक पाणी / सॅंडास असलेले १५० चौ. फूट क्षेत्रफळाचे चटईक्षेत्र असलेल्या निवासाची व्यवस्था केली जाईल. या तात्पुरत्या रहाण्याच्या पर्यायी जागेच्या बाबतीत (त्याचा विस्तार लांबी, रुंदी, आकार, बांधकामाचा प्रकार, सोईसुविधांचे स्वरूप वगैरे) कोणत्याही प्रकारची हरकत तृतीय पक्षकार घेणार नाहीत, अशा तात्पुरत्या रहाण्याच्या जागेत (ज्यास यात यापुढे संक्रमण निवास असे म्हटले आहे.) भाडेकरू/भोगवटदार/कब्जेदार निवासकांनी विकासक त्यांना कळवतील त्या दिवसापासून ७ (सात) दिवसांत रहावयास गेले पाहिजे. अशी संक्रमण निवासाची जागा मिळकतीपासून तीन किलोमिटरपर्यंतच्या परिसरांत देण्याचा विकासकांचा प्रयत्न राहिल. परंतु विकासक व संस्था परस्पर संमतीने अन्यत्र जागा देण्याचा निर्णय घेऊ शकतात. तसेच झोपडी तुटल्यावर सामान/भंगार मात्र झोपडीघारकाला घऊन जाण्याचा अधिकार राहिल.

३(क) यातील अटीप्रमाणे संक्रमण निवास जागेत किंवा कायम रहाण्याच्या जागेत तृतीय पक्षकार गेल्यावर भाडेकरू/भोगवटदार/कब्जेदार निवासकांच्या ताब्यातील जमिनीच्या सदरहू भागात प्रवेश करून (पूर्वीच्या जागा) त्यावरील गाळा पाडून टाकण्याचा व पाडून टाकलेले सर्व सामान, भंगार माल घेऊन जाण्याचा, रद्द न होऊ शकणारा हक्क व परवाना, मुभा विकासकांना राहिले

४) सदरहू मिळकतीत एस.आर.ए. कडून सी. केले पाहिजे.

५) सध्याच्या इम बाबतीत आणि / अथ निवासकांचे जे भाडे भाडेकरू/भोगवटदार हस्तांतरीत करणार कब्जेदार स्पष्टपणे

६) सध्याच्या जरूरी नसलेले विक्रीतून जी रक

७) वर म्हट तयार आहेत ३ त्या तारखेपा खाली करून निवासक मा विकासकांना न दिल्यास

८) सदर यांनीच सो कुठलीही

९) भा निवासक संस्थेकड

असता करणया त्या जा कब्जेदार

१०) भोगा र्वा



वि.प्र. चटई ३-१-१३

वि.प्र. चटई ३-१-१३

४) सदरहू मिळकतीच्या विकासासाठी परवानगी म्हणजे आय जो डी व काम सुरु करण्याचे प्रमाणपत्र एस.आर.ए. कडून सी.सी. मिळाल्यावर विकासकाने २४ महिऱ्याच्या कालावधीमध्ये इमारतीचे काम पूर्ण केले पाहिजे.

५) सध्याच्या इमारतीतील गाळ्याच्या बाबतीत आणि / अथवा संक्रमण निवास जागेच्या बाबतीत आणि / अथवा नव्या इमारतीतील नव्या गाळ्याच्या बाबतीत भाडेकरु/भोगवटदार कब्जेदार निवासकांचे जे भाडेदाराचे / भोगवट्याचे हक्क आहेत ते यातील अटीप्रमाणे नविन पर्यायी जागेचा ताबा भाडेकरु/भोगवटदार/कब्जेदार निवासकाला ताबा मिळाल्यानंतर १० वर्षांपर्यंत विकणार नाही, अभिहरतांकित, हस्तांतरित करणार नाही किंवा इतर प्रकारे व्यवहार आपण करणार नाही असे भाडेकरु/भोगवटदार/कब्जेदार स्पष्टपणे कबूल करतात व तशी हमी संस्थेला व विकासकाला देतात.

६) सध्याच्या इमारतीतील कोणत्याही भाडेकरु/भोगवटदार/कब्जेदार निवासकांना देण्याची जरूरी नसलेले व विक्रीस पात्र असलेले सर्व क्षेत्र विकण्याचा विकासकाला हक्क राहिल व त्या विक्रीतून जी रक्कम येईल ती विकासक हे फक्त स्वतःच्याच उपयोगासाठी व लाभासाठी वापरतील.

७) वर म्हटल्याप्रमाणे भाडेकरु/भोगवटदार/कब्जेदार निवासकांना द्यावयाच्या जागा भोगवट्यासाठी तयार आहेत असे विकासक हे संस्थेला किंवा भाडेकरु/भोगवटदार/कब्जेदार निवासकांना कळवतील त्या तारखेपासून ७ (सात) दिवसांत त्याच्या ताब्यातील संक्रमण निवास जागा किंवा सध्याचे क्षेत्र खाली करून विकासकांना देवून नविन जागेचा कब्जा घेण्याचे भाडेकरु भोगवटदार/कब्जेदार निवासक मान्य करतात. वरीलप्रमाणे विकासकाने कळविल्याच्या तारखेपासून सात दिवस झाल्यावर विकासकाने तालुरत्या पर्यायी जागेचा कब्जा भाडेकरु भोगवटदार/कब्जेदार निवासकानी विकासकांना न दिल्यास नवीन जागेचा कब्जा घेण्यामध्ये त्याला स्वारस्य नाही असे समजण्यात येईल.

८) सदरहू मिळकतीच्या विकासाचा संपूर्ण खर्च व नव्या इमारती बांधण्याचा खर्च फक्त विकासक यांनीच सोसायचा व द्यावयाचा आहे आणि प्रत्येक भाडेकरु/भोगवटदार/कब्जेदार निवासक याला कुठलीही रक्कम विकासकांना द्यावी लागणार नाही.

९) भाडेकरु/भोगवटदार/कब्जेदार निवासक पुष्टी देतात की, भाडेकरु/भोगवटदार/कब्जेदार निवासकांना द्यावयाच्या नविन सदनिका/गाळ्यांचे वाटप भाडेकरु/भोगवटदार/कब्जेदार निवासकांना संस्थेकडून चिठ्ठ्या टाकून करण्यात येईल हे त्यांना माहित आहे आणि त्याप्रमाणे चिठ्ठ्या टाकल्या असता त्याने आपले समाधान झाले नाही या सबबीवर सोडतीच्या परिणामाबद्दल वाद उपस्थित करण्याचा किंवा नविन इमारतीत खरेदीदारांनी ज्या जागा खरेदी करण्याचा करार केला असेल त्या त्या जागांचा कब्जा खरेदीदारांना देताना विकासकांना मज्जाव प्रतिबंध करण्याचा भाडेकरु/भोगवटदार/कब्जेदार निवासकांना कोणत्याही परिस्थितीत हक्क असणार नाही.

१०) नविन इमारतीत गाळे मिळण्याचा अधिकार असलेल्या व्यक्तीच्या प्रमाणित यादीत भाडेकरु भोगवटदार/कब्जेदार निवासकांची नावे असतील ( भाडेकरु/भोगवटदार/कब्जेदार निवासकांकडे स्वतःचा फोटोपास / किंवा त्या व्यक्तीचे नाव १ जानेवारी १९९५ वा त्यापुर्वीच्या विधानसभा

+ वेलात यन्त्र शार डवे

निवडणुकीच्या मतदार यादीत नाव असेल) विकासकाने बांधावयाच्या नविन इमारतीत बिगर व्यापारी भाडेकरू/भोगवटदार/कब्जेदार निवासक यांना (बाल्कनीच्या क्षेत्रफळासह चटईक्षेत्र असलेला) २२५ चौरस फूटाच्या (दोनशे पंचविस चौरस फूट) (कार्पेट) चटईक्षेत्र असलेली सदनिका/गाळा मिळण्याचा हक्क राहिल आणि व्यापारी भाडेकरू भोगवटदार/कब्जेदार निवासकांना सध्या त्यांच्या ताब्यात असलेल्या क्षेत्रफळाइतकीच परंतु जास्तीत जास्त २२५ चौ. फुट चटई क्षेत्राची (कार्पेट) जागा मिळण्याचा हक्क राहिल ही अट संस्था पक्की करते.

११) सध्याच्या इमारतीत/गाळ्यात भाडेकरू/भोगवटदार/कब्जेदार निवासकांचे कुटुंबीय म्हणून/मुळ भाडेकरूचे कुटुंबीय म्हणून ज्या व्यक्ती रहातात त्यांनी याखाली सध्या केल्या आहेत आणि जागेत आपण इतर कोणत्याही व्यक्तीला (रहाण्यासाठी) आणणार नाही ही अट भाडेकरू/भोगवटदार/कब्जेदार निवासक पक्की करतात, त्यातील भाडेकरू/भोगवटदार कब्जेदार निवासकांच्या जागेत रहाणाऱ्यापैकी कोणालाही त्या सर्वांच्या वतीने नविन इमारतीतील नव्या गाळ्याचा ताबा स्विकारण्याच्या मालकी हक्कासह, प्रस्तावित संस्थेची व विकासकाशी व्यवहार करण्याचा अधिकार आहे या गोष्टीला त्या गाळ्यांत रहाणारे सर्व व्यक्ती पुष्टी देतात.

१२) भविष्यामध्ये झोपडपट्टी पुनर्विकासासंबंधी, बृहन्मुंबई महानगरपालिका/महाराष्ट्र शासनाच्या योजनेमध्ये आणि/अथवा धारेणामध्ये बदल वा सुधारणा झाल्यास, आणि/अथवा संस्थेच्या झोपडपट्टी पुनर्विकास योजनेसाठी आवश्यक दस्तऐवज, कागदपत्रे, करार, मुखत्यारनामा, संमतीपत्र इ. मध्ये बदल करण्याचे दृष्टीने, नव्याने करार, मुखत्यारनामा, संमतीपत्र वा अन्य दस्तऐवज करार, विकासक, संस्था व भाडेकरू/भोगवटदार/कब्जेदार निवासक यांच्यावर बंधनकारक राहिल. योजनेमधील बदल वा सुधारणा झाल्यास, संस्थेच्या योजनेमध्ये सुधारणा करून विकासक वा संस्था यांना संगुप्तरित्या लाभ मिळविणे शक्य झाल्यास अशा प्रकारचा बदल वा सुधारणा करण्यास विकासक, संस्था व भाडेकरू/भोगवटदार/कब्जेदार निवासक यांची कोणतीही हरकत राहणार नाही, परंतु अशा प्रकारचा कोणताही बदल वा सुधारणा कोणत्याही एका पक्षकारास नुकसानकारक असणार नाही. जमिन संस्थेस भाडेपट्टा करारावर मिळाल्यानंतर किंवा संस्थेची सहकारी संस्था कायद्याप्रमाणे नोंदणी झाल्यानंतर आवश्यकता भासल्यास नव्याने करार, मुखत्यारनामा, संमतीपत्र इ. कागदपत्रे व दस्तऐवज नव्याने करण्याचे यांतील सर्व पक्षकार कबूल करतात व अशा प्रकारे नव्याने करण्यात यावयाच्या कागदपत्रांच्या कराराच्या दस्तऐवजाच्या तपशीलामध्ये कोणताही बदल करण्यांत येणार नाही असे सर्व पक्षकार कबूल करतात.

१३) महाराष्ट्र सरकारच्या झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेअंतर्गत विकासकांना रु. २०,०००/- मात्र (अथवा सरकारी नियमानुसार) संस्थेच्या कब्जेदार झोपडीधारकांना त्यांच्या नवीन इमारतीच्या नियमापोटी द्यावी लागली तर ज्या दिवशी इमारत सोसायटीच्या ताब्यात देणार किंवा सदनिका/गाळामालकास ताबा देणार त्याच दिवशी विकासकांना ही रक्कम झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे भरावी लागेल.

१४) झोपडी धारकाचे अस्तीत्व १/१/१९९५ च्या पूर्वीचे आहे. त्या झोपडीधारकाची पात्रता



झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण च्या नियमाप्रमाणे ठरविण्याचे अधिकार झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांना असतील.

१५) आदर्श नगर सहकारी गृहनिर्माण संस्था नियोजित, या संस्थेचा जो निवासक अद्यापपर्यंत सभासद बनलेला नाही, त्याला प्रथम सभासद बनवून सदस्याला सहाकारी हाऊसिंग कायदा अनुसार मान्य झाल्यावर त्या सभासदांना शेअर सर्टीफिकेट दिले जाईल.

१६) प्रत्येक झोपडी खाली करण्याअगोदर झोपडीधारकाला अॅग्रीमेंट नोटरी, सत्यप्रत करुन ओरिजिनल कॉपी प्रत्येक झोपडीधारकाला देण्यांत येईल. नंतर झोपडी खाली करण्यांत येईल.

१७) ज्या झोपडी धारकांना जो गाळा/सदनिका दिली जाईल त्या गाळ्याचा/सदनिकेचा तोच मालक राहिल व त्या गाळा/सदनिकेचे भाडे कोणतीही व्यक्ती, संस्था किंवा जागा मालक घेणार नाही परंतु गाळा/सदनिकेचा टॅक्स झोपडीधारक स्वतः भरेल.

१८) झोपडीधारकाची खोली ताब्यात घेण्यापूर्वी त्या खोलीची साईज किती आहे व त्यांना संक्रमण शिबीरात कोणत्या इमारतीत व खोली नंबर, हमीपत्र देणे जरुरी आहे. कोणत्याही सरकारी कारणाने विकासकाचे काम बंद झाल्यास विकासकाने आपल्या स्वखर्चाने झोपडीधारकाची खोली जेथे होती तेथे बांधून दिली पाहिजे. विकासकाला कामात कोणत्याही प्रकारे अडचण आल्यास सोसायटी व रहिवाशी यांचा पूर्ण पाठींबा राहिल.

१९) झोपडीधारकांना देण्यात येणाऱ्या इमारतीमध्ये रहावयाच्या खोल्या समोरील पॅसेज ६ फूटाचा असावा. इमारतीच्या टेरेसवर (गच्ची) चारही बाजूने भिंत असावी व इमारतीच्या सभोवताली वेगळी भिंत/कंपाऊन्ड असेल.

वर म्हटलेली कामे करण्याकरीता विकासकाला आपले मुखत्यार म्हणून भाडेकरू/भोगवटदार/कब्जेदार निवासक नियुक्त करतात व ही नेमणूक रद्द करता येणार नाही. त्याकरिता भाडेकरू/भोगवटदार/कब्जेदार निवासक यांनी विकासकांच्या नामनिर्देशित व्यक्तीच्या (विकासकांनी सांगितलेल्या व्यक्तीच्या) नावाने भाडेकरू/भोगवटदार/कब्जेदार निवासक यांनी रद्द न होण्याजोगा मुखत्यारनामा लिहून दिला आहे.

### मिळकतीचे परिशिष्ट

जमिन किंवा भूमीचा, प्लॉटवर असलेला तो सर्व तुकडा किंवा भाग ज्याचा सी.टी.एस. क्र. ६५५, ६५६, ६५९ ते ६६५ असून जो गांव बोरिवली, ता. बोरिवली, जिल्हा मुंबई उपनगर येथे असून ज्याचे क्षेत्रफळ सुमारे ८८६२.९८ चौ. मीटर्स असून चतुःसीमा खालील प्रमाणे आहेत :

- १) उत्तरेस किंवा त्या बाजूस लागून -
- २) दक्षिणेस किंवा त्या बाजूस लागून -
- ३) पूर्वेस किंवा त्या बाजूस लागून -
- ४) पश्चिमेस किंवा त्या बाजूस लागून -

+ ज्योला स्वयंन्द शार डेवे

यांच्या साक्षीत यातील पक्षकारांनी या सालील आपल्या सहा वर सुरुवातीस लिहिलेल्या दिवशी व वर्षी केल्या आहेत.

यांत नमूद केलेले प्रथम पक्षकार.

आदर्श नगर सहकारी गृहनिर्माण संस्था (नियोजित).

**श्री. रमेश आर. मिश्रा**

यांनी सही करुन दिली आमच्या समक्ष

- १) विनोद वु पुजारी ) १९९०/२०२२
- २) संतोषा कुमार पांडे ) Santosh Kumar Pandey

यांत नमूद केलेले मेसर्स रिलायन्स कन्स्ट्रक्शन कंपनी यांच्या तर्फे

श्री. रईस बेलम, श्री. प्रकाश सुर्वे, श्री. सलीम बेलम, यांनी सही करुन दिली

आमच्या समक्ष :

- १) [Signature] )
- २) ..... )
- ३) ..... )

भाडेकरु/भोगवटदार/कब्जेदार निवासक यांनी

सहा करुन दिल्या

- १) केलाशा रामद्र रासवचन दुबे ) केलाशा रामद्र रासवचन दुबे
- २) प्रविण केलाशा रामद्र दुबे, राहुल दे. दुबे.

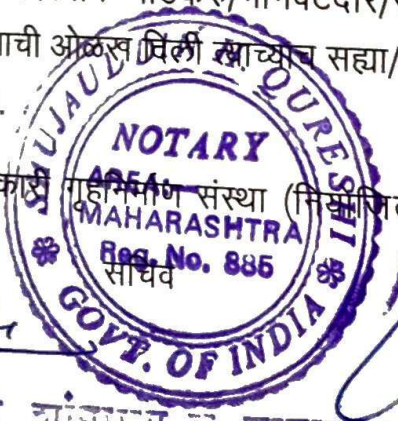
आमच्या समक्ष :

- १) विनोद वु पुजारी ) १९९०/२०२२
- २) संतोषा कुमार पांडे ) Santosh Kumar Pandey

१) सहा होण्यापूर्वी व्यवस्थापन समितीच्या सदस्याने सदस्य/भाडेकरु/भोगवटदार/कब्जेदार निवासक व त्यांच्या कुटुंबीयांकरिता वाचून हिंदीत/मराठीत/गुजरातीत/तामिळमध्ये केलाशा रामद्र रासवचन दुबे यांना समजावून सांगितले.

२) व्यवस्थापन समितीच्या सदस्याने भाडेकरु/भोगवटदार/सदस्य यांना आपण ओळखत असल्याचे सांगितले व ज्याची ओळख दिली त्यांच्याच सहा/अंगठ्याच्या निशाण्या असल्याचे समजवून घेणून सही केली.

**A. N. PANDE**  
ADVOCATE  
Lawyers Chamber  
A. K. Maru  
Mumbai-400 031



**ATTESTED**  
**SHUJAUDDIN H. QURESHI**  
NOTARY GOVT. OF IN  
स्वजिनदार

श्री. रमेश आर. मिश्रा

श्री. शंताराम रा. सातारकर

श्री. प्रकाश शा. सुर्वे

व्यवस्थापन समितीचे अधिकृत सदस्य

X केलाशा रामद्र रासवचन दुबे



परिशिष्ट "अ"

फ्लॅट बांधकाम सोयी व सुविधा यांची सूची

उत्कृष्ट बांधकाम सुशोभित इमारतीमध्ये हवेशीर प्रकाशयुक्त असलेले फ्लॅट (सदनिका).

आर. सी. सी. बांधकाम तसेच ९ इंच जाडीच्या बाहेरील विटांच्या भिंती व ४ १/२ (साडेचार) इंच जाडीच्या आतील विटांच्या भिंती.

आर. सी. सी. च्या इमारतीवरील पाण्याचा टाक्या.

इमारतीच्या बाहेरील भिंतीचे बांधकाम हे दोन कोट प्लास्टरचे उत्कृष्ट दर्जाच्या, वॉटर प्रुफ रंगकामाच्या असतील.

खालील पाण्याच्या टाकीतून पाणी छतावरील पाण्याच्या टाकीमध्ये नेण्यासाठी इलेक्ट्रीक दर्जेदार मोटर पंपाची सोय.

बी.एस.ई.एस. अनुषंगाने करण्यात येणारी संपुर्ण इलेक्ट्रीकची सोय.

शक्य असल्यास इमारतीच्या सभोवताली भिंतीचे उंच कुंपण तसेच जाण्यायेण्यासाठी वेगळा मार्ग पुरविण्याचे बंधनकारक असेल.

सर्व फ्लॅटस्मध्ये केसींग पट्टीची वायरींग केलेली असेल.

प्रत्येक फ्लॅटच्या मुख्य दरवाजा सागवानी लाकडाच्या फ्रेमचा असेल.

प्रत्येक फ्लॅटच्या दरवाजाला चांगल्या प्रकारचे कुलुप, सेफ्टीचेन, व सुशोभित हॅन्डलसह पीपहोल (दुबिण) असेल.

खिडक्या अॅल्युमिनीयम स्लायडींगच्या असतील.

केबल टी. व्ही. पॉईंट.

इलेक्ट्रीक - दोन पंख्याचा पॉईंटस् एक १५ अॅम्पीयरचा प्लग पॉईंट, एक ५ अॅम्पीयर प्लग पॉईंट, आणि चार लाईट पॉईंटस्.

किचन प्लॅटफॉर्मला काळा कडप्पा असेल व किचन प्लॅटफॉर्मला दोन

फुटांपर्यंत ग्लेझ टाइल्स् लावून देण्यात येईल

सर्व रुम्स मध्ये स्पार्टेकच्या टाइल्स् लावण्यात येतील

संडास मध्ये तीन फूट उंची पर्यंत ग्लेझ टाइल्स् लावण्यात येतील.

बाथरूम मध्ये चार फूट उंची पर्यंत ग्लेझ टाइल्स् लावण्यात येतील.

बिल्डींग बांधकामाच्या नियमानुसार पाण्याच्या जोडण्या व नळ लावण्यात येतील.

दुकाने व इतर गाळे बांधकाम सोयी व सुविधा

१. दुकाने, कंपनीचा लोखंडी दरवाजा (रोलींग शटरचा) मुख्य दरवाजा.

२. दुकानाच्या नावाची फलक लावण्यासाठी आर.सी.सी. फ्रेम.

३. इलेक्ट्रीक एक फॅन पॉईंट, दोन ट्युब लाईट पॉईंट, एक १५ अॅम्पीयर प्लग पॉईंट, एक ५ अॅम्पीयर प्लग पॉईंट.

४. उत्तम रंगाच्या डिस्टेंम्पर रंगाचे फिनिशिंग.

X अॅल्युमिनीयम प्लग पॉईंट