

# SHARE CERTIFICATE

## KRUSHNAI SAJJAN DARSHAN CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED

(REGISTERED UNDER THE MAHARASHATRA CO-OPERATIVE SOCIETIES ACT, 1960)

REG. NO.: TNA / KLN / HSG / (TC) / 22537 / 2010 - 11. DATE : 23 / 11 / 2010.

SERIAL NO. : 29

AUTHORISED SHARE CAPITAL RS. 1,00,000/- DIVIDED IN TO 2000 SHARES EACH OF RS. 50/- ONLY.

MEMBER'S REGISTRATION NO.: 29 ( FLAT NO. 703 ) WING - B

THIS IS TO CERTIFY THAT MR. ARUN NARAYAN PARDESHI & MRS. MEGHNA ARUN PARDESHI OF DOMBIVLI (W.) IS THE REGISTERED HOLDER OF TEN SHARES FROM NO. 281 TO 290 OF RS. 50/- (RS.FIFTY EACH) IN KRUSHNAI SAJJAN DARSHAN CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED, DOMBIVLI. SUBJECT TO THE BYE-LAWS OF THE SAID SOCIETY AND THAT UPON SUCH SHARES THE SUM OF RS. 500/- ONLY (RUPEES FIVE HUNDRED ONLY) HAS BEEN PAID.

GIVEN UNDER THE COMMON SEAL OF THE SAID SOCIETY AT DOMBIVLI ON 10 D  
OF 3/ 2010.



\_\_\_\_\_  
CHAIRMAN  
\_\_\_\_\_  
HON. SECRETARY  
\_\_\_\_\_  
MEMBER OF THE COMMITTEE



AND<sup>2</sup>

र. नं. १०८  
दस्त क्र. ५३४ / १०९  
२ / १०८

(1) Mr./Mrs./M/s. Arun Nareayan Pardeshi  
Age 39 years. Occupation Seevite. PAN AMEOPP5466D  
(2) Mr./Mrs./M/s. Meghna Arun Pardeshi  
Age 31 years. Occupation Housewife. PAN \_\_\_\_\_  
Residing at Flat No. 4, 1<sup>st</sup> Floor, Kamal Vihar Bldg.,  
Veesawadekar Nagar, Vasind (W), Tal. Sakinaka. hereinafter  
called the Purchaser (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning  
thereof mean and include his heirs, executors, administrators and assigns) of the **Other Part**;

The Purchaser whether singular or plural, masculine or feminine, Partnership Firm, Body Corporate or any other association of people for the sake of brevity is referred to as the **Purchaser** as singular masculine;

**WHEREAS** Mr. Maruti Sajjan Mhatre is the owner of all that piece and parcel of land bearing New S.No.99 (Old S.No.344), H.No.57, totally admeasuring 1700 Sq.Mtrs., lying, being and situate at village Shivajinagar, Dombivli (W), Tal. Kalyan, Dist. Thane, within the limits of Kalyan Dombivli Municipal Corporation, and within the limits of Registration District Thane and Sub-District Kalyan, and more particularly described in the **First Schedule** hereunder written (hereinafter called and referred to for the sake of brevity as the **Said Land**);

**AND WHEREAS** by and under a Development Agreement dated 09.02.2004, registered with the office of Sub-Registrar of Assurances, Kalyan-3, on 09.02.2004, at Sr. No.508/2004, and an Irrevocable Power of Attorney dated 09.02.2004, registered with the office of Sub-Registrar of Assurances, Kalyan-3, on 09.02.2004, at Sr.No.509/2004, the owner therein has granted development rights in respect of the said land to the Developers/Promoters herein;

**AND WHEREAS** the Hon'ble Collector, Thane, has granted N.A. Order in respect of the said land vide its Outward No.REV/K-1/T-7/NAP/SR-20/2007, dated 17.07.2007.

**AND WHEREAS** in pursuance of the said Development Agreement dated 09.02.2004 recited hereinabove, the Builders/Promoters have sole and exclusive right to dispose by way of sale all the flats/shops/offices/units of the proposed new building on ownership basis and to enter into Agreements with the purchasers of those flats/shops/offices/units and to receive the sale proceeds thereof;

Arjun

M.H. Pardeshi

Arjun





कलन - 8  
दस्त क. 438 / 09  
3/10

3  
AND WHEREAS the Promoters have started the construction of a multistoried building on the said land in accordance with the plan sanctioned by the Kalyan Dombivli Municipal Corporation vide its Outward No. KDMC/NRV/BP/DOM/370-102, dated 14.09.2007;

AND WHEREAS the Promoters have entered into standard agreement with the Architect M/s. De-Con Associates of Kalyan, for the preparation of the plans, specifications and designs of the proposed building, and the Promoters accept the professional supervision of and R.C.C. Consultant M/s. Manohar Patil & Associates, till the completion of the said building, and accordingly the plans, designs and specifications in respect of the proposed new building have been prepared by Architect M/s. De-Con Associates;

AND WHEREAS the copies of the floor plan approved by the concerned local authorities have been annexed hereto and marked as Annexure -\_\_;

AND WHEREAS the purchaser demanded from the Promoters, and the Promoters have given inspection of all the documents relating to their title to the said land, including the copies of development agreement, Certificate of Title of the said land issued by Advocate A.A. Chitnis, VII-XII Extract and/or all other relevant documents showing the nature of title of the Promoters to the said land, and the plans, designs and specifications prepared by the Architect M/s. De-Con Associates, and approved by the competent authorities, and of such other documents as are specified under the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of Promotion of Construction, Sale, Management and Transfer) Act, 1963, and the rules made thereunder (hereinafter called and referred to for the sake of brevity as **The Said Act & The Said Rules**);

AND WHEREAS the Promoters have made full and true disclosure of the nature of their title to the said land and the Purchaser is satisfied with the same, and has accepted the title of the owners to the said land as shown in the revenue records;

AND WHEREAS while sanctioning the said plans the concerned local authority has laid down certain terms, conditions, stipulations which are to be observed and performed by the Promoters while developing the said land and the building to be constructed thereon and upon the due observance and performance of the terms and conditions, the completion and/or occupation certificate in respect of the building shall be granted by the concerned local authority;

*Manohar Patil*

*Arun*

M.A. PardeShi





5  
to purchase said flat/shop/office in the proposed new building from hereafter shall not raise any objections in respect thereof.

कलन - ४
दस्तावे. ५३४ / १०२
the Promoters and ४६

The Purchaser hereby agrees to purchase from the Promoters and Promoters hereby agrees to sell to the Purchaser Flat No. 403 in the B Wing, on the Seventh Floor, having Built-up Area admeasuring 575+35=630 <sup>with Terrace</sup> Sq.Ft. (58.55 Sq.Mtrs.) (which is inclusive of balconies) in the building known as Krushnai Sajjan Darshan to be constructed on the said land (hereinafter called and referred to for the sake of brevity as the Said Flat) for the price or consideration of Rs. 11,98,890 / (Rupees Eleven lakh Ninety Eight Thousand Eight Hundred & Ninety Only), inclusive of proportionate price of the common areas and facilities appurtenant to the said flat.

The Purchaser hereby agrees to pay the Promoters the agreed price or consideration of the said flat/shop/office mentioned hereinabove, in the following manner:

- a) 10% on booking as earnest money.
- b) 10% on the commencement of Plinth work.
- c) 08% on the commencement of First Slab.
- d) 05% on the commencement of Second Slab.
- e) 05% on the commencement of Third Slab.
- f) 05% on the commencement of Fourth Slab.
- g) 05% on the commencement of Fifth Slab.
- h) 05% on the commencement of Sixth Slab.
- i) 05% on the commencement of Seventh Slab.
- j) 05% on the commencement of Eighth Slab.
- k) 10% on commencement of Brick work.
- l) 10% on commencement of plastering work.
- m) 04% on commencement of plumbing work.
- n) 05% on commencement of tiling work.
- o) 05% on commencement of electrification work.
- p) 03% on possession.

The Promoters / Developers hereby declare that, the Floor Space Index available in respect the said land is as shown in the approved plan and that no part of the said Floor Space Index has been utilised by the Promoters/Developers elsewhere for any purpose whatsoever and in any case any part of the said Floor Space Index is utilised elsewhere, then Promoters/Developers shall furnish to the Purchasers all the particulars in respect of

D. Patil

अ. ए. ए.

M.A. Puraseshi





No. 15206

संश्लेषण/Partly Copy  
दि. सी. के. पी. को ऑप. बँक लि.  
The CKP Co.Op. Bank Ltd.

राजि. दि. 10/2/09  
राजि. / Date  
राजि. / Date  
राजि. / Date

₹/Rs. 42550  
₹/Rs. 42550  
₹/Rs. 10

₹/Rs. 42550/-  
₹/Rs. 42550/-  
₹/Rs. 10

₹/Rs. 42550/-  
₹/Rs. 42550/-  
₹/Rs. 10

₹/Rs. 42550/-  
₹/Rs. 42550/-  
₹/Rs. 10

₹/Rs. 42550/-  
₹/Rs. 42550/-  
₹/Rs. 10

कलन - 3  
दस्त क्र. 438 / 08  
9/106

THE C.K.P. CO-OP. BANK LTD.  
The C.K.P. Co-Operative Bank Ltd.  
Vardan Building, Kelkar Road,  
Dombivli East.

Authorised Signatory

AGREEMENT FOR SALE

Village Shivaji Nagar S.No.: (Terrace) 99  
H.No.: 57 Flat Area 595+35 = 630 (Builtup / Carpet)  
Actual Vaule Rs. 11,98,890/- Market Vaule Rs. 11,99,000/-  
Pages Stamp Duty Paid Rs. 42550/-

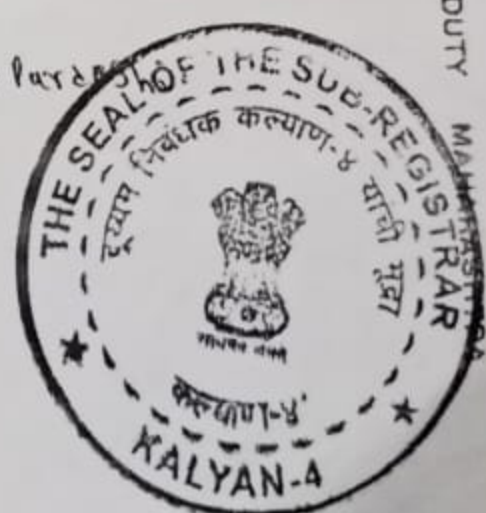
ARTICLES OF AGREEMENT made, executed and entered into at Dombivli on this 11 day of Feb 2009

BETWEEN

M/s. Aakar Construction Group, a partnership firm constituted under the provision of the Indian Partnership Act having its office at 109, Shridhar Apartment, Maulana Azad Road, Dombivli (E), through its partner Mr. Dhiren Mohanlal Patel, PAN AACPP5014B hereinafter called and referred as Promoters/Developers (which expression shall unless it be repugnant to the context of meaning thereof shall mean and include the partners for the time being survivors and surviving partners of the said firm and their heirs, executors, administrators and assigns) of the First Part;

Dhiren Patel

Aakar



15478  
133953  
STAMP DUTY  
Rs. 00425501-PB5428  
10:10  
FEB 10 2009  
SPECIAL REGISTER  
ADHESIVE

THE C.K.P. CO-OP. BANK LTD.  
DOMBIVLI BRANCH  
FEB 2009  
RECEIVED



के ल व = 8  
दस्ता - 537/199  
In case white

6

utilization of the said Floor Space Index by the Promoters/Developers. In case while developing the said land, the Promoters/Developers have utilised any Floor Space Index of any other land or property by way of floating Floor Space Index, then the particulars of such Floor Space Index shall be disclosed by the Promoters/Developers to the Purchaser. It is expressly agreed by and between the parties hereto that, the residual F.A.R (F.S.I) in respect of the said land or the layout not consumed shall be available to the promoter at all times and that they shall have exclusive right to utilise the same at any other property at their own will without having required to pay any additional consideration to the owners or the proposed society or corporate body of all the Flat/Shop/Office Purchasers and that all the Flat/Shop/Office Purchasers shall co-operate with the Promoters/Developers in that regard and shall not raise any objection to the same.

The Promoters/Developers hereby agree that, before handing over possession of the said Flat/Shop/Office to the Purchaser and in any event before the execution of the conveyance of the said land in favour of the corporate body to be formed all the Flat/Shop/Office Purchasers of the building to be constructed on the said land, the Promoters/Developers shall ensure that, their title to the said land is free from all encumbrances and that the Promoters/Developers have absolute, clear and marketable title to the said land so as to enable them to convey to the said society such absolute clear and marketable title on the execution of the conveyance of the said land in favour of the said society.

The Purchaser hereby confirms that, the installment of the balance purchase price payable by the Purchaser to the Promoters under these presents as mentioned Clause No.3 hereinabove and all other amounts payable by the Purchaser to the Promoters under these presents shall be paid by the Purchaser on their respective due dates without any delay or default on the part of the Purchaser, as time is the essence of the contract. The Purchaser agrees to pay to the Promoters interest @ 18% p.a. on all the amounts which become due and payable by the Purchaser to the Promoters under the terms of these presents from the date the said amount is due and payable by the Purchaser to the Promoters till the receipt thereof by the Promoters.

Without prejudice to the rights of the Promoters to charge interest on all the delayed payments as provided in Clause No.3 hereinabove, on the Purchaser committing default in payment on due date of any amount due and payable by the Purchaser to the Promoters under this Agreement, (including his proportionate share of taxes levied by the concerned local authorities and other local outgoings) and/or the Purchaser committing breach of any terms and

D. Lalit

Arun M.A. Puri/eshi





कल न - ४  
दस्त क. १३१ / ०९  
६ / ४६  
entitled at its option to

conditions herein contained, the Promoters shall be fully entitled to terminate this Agreement.

PROVIDED, always that the power of termination hereinbefore contained shall not be exercised by the Promoters unless & until the Promoters shall have given to the Purchaser fifteen days prior notice in writing of their intention to terminate this agreement and of the specific breach or breaches of terms and conditions in respect of which it is intended to terminate the agreement and default shall have been made by the Purchaser in remedying such breach or breaches within a reasonable time after giving of such notice.

PROVIDED FURTHER that upon termination of this Agreement as aforesaid the Promoters shall be entitled to forfeit the earnest money as liquidated damages and shall refund to the Purchaser the amount of installments of sale price which may till then have been paid by the Purchaser without any interest on the same, and upon termination of this Agreement the Promoters shall be at liberty to deal with and/or dispose of and/or sell the said Flat/Shop/Office to such person/s, at such price and upon such terms and conditions as the Promoters may in its absolute discretion deem fit and the Purchaser shall not be entitled to raise any objection in that behalf.

The amenities to be provided by the Promoters/Developers in the said Flat/Shop/Office in the said building are those that are set out in the **Second Schedule** annexed hereto.

0. In case the Purchaser transfers or proposes to transfer the said Flat/Shop/Office to any other person or persons before formation of the society, necessary permission in writing from the Promoters / Developers for such transfer shall be obtained, otherwise the transfer will not be valid and proper and/or binding on the Promoters/Developers, and the Promoters/Developers shall in their sole discretion may grant the same on such terms and conditions as the Promoters/Developers shall deem fit and proper.

1. The Promoters/Developers shall give possession of the said Flat/Shop/Office to the Purchaser or his nominee/s within a period of \_\_\_ months from these presents, provided that the Purchaser has paid to the Promoters/Developers, the entire amount of consideration as agreed upon hereinabove in these presents (including his proportionate share of taxes levied by the concerned local authorities and other local outgoings) and further has performed and complied with all the covenants, stipulations, terms and conditions herein contained. If the Promoters/Developers are unable to give possession of the said Flat/Shop/Office to the Purchaser within the stipulated time or the time prescribed in Section 8 of the said Act on account of reasons

Dhaty

रजेश

M.A. Purdeshi





AND WHEREAS the purchaser herein offered <sup>4</sup> to purchase and the Promoters have agreed to sell a Flat No. 703 in the B-Wing, having Built-up Area admeasuring 58.55 Sq.Mtrs.) on the Seventh Floor, in the proposed new building known as Krushnai Sajjan Darshan to be constructed on the said land (hereinafter called and referred to for the sake of brevity as the Said Flat);

कलन - 8  
दस्त क्र. 537/02  
75+35=110 Sq.Ft.

AND WHEREAS the parties hereto are desirous of reducing the terms and conditions in writing by executing the said agreement as under;

NOW THEREFORE THIS AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS UNDER:

1. The Promoters shall construct multistoried building on the said land in accordance with the designs, specifications and plans approved by the concerned local authority and which the Purchaser has seen and approved, with such variations and modifications as the Promoters and/or Architect may consider necessary or as may be required by the Kalyan Dombivli Municipal Corporation to be made in them.  
The Purchaser herein, by executing these presents, has granted his irrevocable consent to the Promoters as required under Section 7 of the said Act whereby the Promoters shall be entitled to make such alterations, variations and modifications in the structure of the said Flat/Shop/Office agreed to be purchased by him and/or structure of the building as may be necessary and/or expedient in the opinion of the Architect/Engineer.

The Promoters / Developers hereby agree to observe, perform and comply with all the terms, conditions, stipulations and restrictions, if any, which may have been imposed by the concerned planning authority at the time of sanctioning the said plan or thereafter and shall before handing over possession of the said Flat/Shop/Office to the Purchaser, obtain from the concerned local authority occupation and/or completion certificate in respect of the said building in which the said flat/shop/office is situated.

The Purchaser has prior to the execution of this agreement perused all the relevant documents relating to the title of the Promoters to the said land, approved plans, specifications and area of the said flat/shop/office proposed to be purchased by him, and on being satisfied he has agreed

D. Patil

Azum M.A. Paradeshi





कलम - 8  
दस्तावेज - 438 / 02  
CIRU

beyond their and of their agent's control <sup>8</sup> as per the provisions of Section 8 of the said Act, then the Promoters/Developers shall be entitled for reasonable extension of time to handover the possession of the said Flat/Shop/Office to the Purchaser.

PROVIDED that the Promoters/Developers shall be entitled to reasonable extension of time for giving possession of said Flat/Shop/Office in the stipulated time, if the completion of construction is delayed on account of non-availability of steel, cement, other building material, water or electric supply, and/or on account of War, Civil commotion or act of God and/or on account of any notice, order, rule, notification of the Government and/or other public or competent authority.

12. The Purchaser shall take possession of the said Flat/Shop/Office within **fifteen** days from the Promoters/Developers giving written notice to the Purchaser intimating that the said Flat/Shop/Office is ready for use and occupation.
13. The Purchaser alongwith other Flat/Shop/Office purchasers in the building/s shall join in forming and registering the co-operative society to be known by such name as the Purchasers may decide and shall sign and execute all the necessary application and/or other paper and other documents necessary for the formation and the registration of the Co-operative society including the Bye-laws of the society duly filled in, and sign and return to the Promoters/Developers within **seven** days of the same being forwarded by the Promoters/Developers to the Purchaser.
14. On the completion of the said building and on receipt by the Promoters/Developers of the full payment of all amounts due and payable to them by all the Flat/Shop/Office Purchasers of the said building the Promoters/Developers shall co-operate with the Purchaser in forming, registering or incorporating a Society. In pursuance thereof when all the amounts due and payable to the Promoters/Developers in respect of all the Flat/Shop/office and other units and other portions in the said building/s, garages and car parking spaces are paid in full as aforesaid, and the society is registered, the Promoters/Developers shall cause to be transferred to the society all the rights, title and interest of the Promoters/Developers and the land owners in the said land together with building by executing the necessary conveyance of the said land and the said building in favour of the said Society and such conveyance shall be keeping with the terms and conditions and provisions of this agreement.

Dubaty

M. N. Puradshi

M. N. Puradshi





दस्तावेज नं. ४  
दस्तावेज नं. ५३४/०९  
७७/४०  
shall not chisel or cause

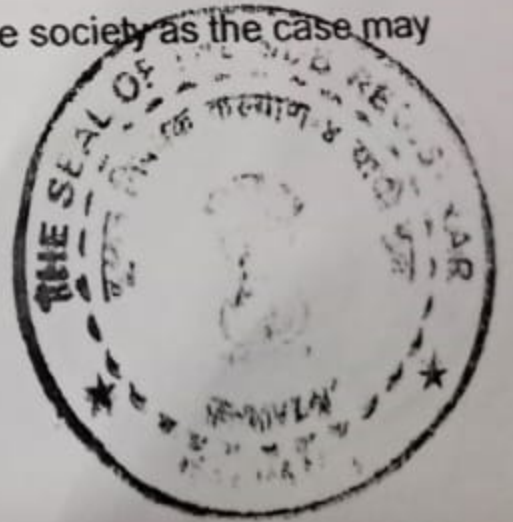
11  
to support shelter and project other parts of the building and shall not chisel or cause damage to any columns, R.C.C. frames or any other structural, in the said building without prior written permission of the Promoters/Developers and/or the society as the case may be, and the Promoters/Developers and/or the society as the case may be, may in their entire discretion grant on such conditions as they may deem fit or reject the same.

24. The Purchaser shall not do or cause to be done any act or thing, which shall render void or voidable any insurance of the said land and building or any part thereof or whereby any increase in premium shall be due or payable in respect of the insurance.
25. The Purchaser shall not throw dirt, rubbish, garbage other refuse or promote the same to be thrown from the said building in the compound or any position on the said land or building.
26. In case any security deposit(s) is/are demanded by the concerned local authorities or government for the purpose of giving the water connection to the said building, such deposits shall be payable by the Purchaser alongwith the other Flat/Shop/Office purchasers in the said building/s. The Purchaser agrees to pay to the Promoters within seven days of demand, the Purchaser's share of such amount or deposit. The Purchaser also agrees to contribute proportionate expenses for transformer etc., if insisted by M.S.E.D. Co. Ltd. It is specifically agreed that, these expenses will be over and above the charges mention in the clause 16 hereinabove. The Purchaser hereby agrees to pay necessary charges and penalties levied by the Kalyan Dombivli Municipal Corporation.
27. The Development and/or betterment charges or other levy by the concerned local authority, government and/or any other public authority in respect of the said land and/or building shall be borne and paid by the Purchaser alongwith the other Flat/Shop/Office purchasers in the said building in proportion to the area of their respective Flat/Shop/Office.
28. If any tax is levied by the Government, semi Government, Municipal Corporation or any other authority or authorities on the sale of the said premises etc. and/or any of the incidents of this transactions then the Flat Purchaser/s shall be liable to pay the same to the developer as and when it is levied by the Government authorities.
29. The Purchaser shall from time to time sign all applications, paper and documents and do all such acts, deeds and things as the Promoters/ Developers and/or the society as the case may

D. P. Patil

21/11/11

M. A. Purdeshi





कलन - ४  
दस्तक. ५३४ / ०९  
१० / १०

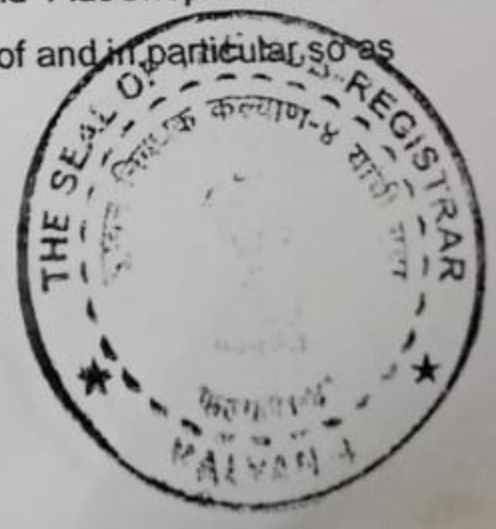
10  
or instrument of transfer in respect of the said land and building or executed in favour of the society after it is duly formed.

- 19. The Promoters/Developers hereby declare that the land is not subject to any mortgage, charge, lien, or any encumbrances whatsoever.
- 20. The Purchaser shall, from the date of the possession, maintain the said Flat/Shop/Office in good tenable repairs and conditions at his own costs and shall not do or suffer or cause to be done or suffered anything in or to the building in which the said Flat/Shop/Office is situated or the premises, staircase or common passage therein, which may be against the rules, regulations of the concerned local authority and the Purchaser shall not change, alter or make addition in the said Flat/Shop/Office or the building or any part thereof.
- 21. The Purchaser shall not store in the said Flat/Shop/Office any goods which are hazardous, combustible and/or dangerous in nature or so heavy as to damage the construction or the structure of the building or are objected by the concerned local authority or authorities, shall not carry or cause to carry heavy package to upper floors which may damage or likely to damage the staircase, common passage or any other structure of the building including the entrance of the premises and the Purchaser shall be liable for the consequences for the breach of this clause.
- 22. The Purchaser shall at his costs carry out all the internal repairs to the said Flat/Shop/Office and maintain the same in good condition, state and order in which the same was delivered by the Promoters/Developers and shall not do or suffer to be done anything in or to the building in which the said Flat/Shop/Office is situated, which may be against the rules, regulations and by-laws of the concerned local authority and/or other public authority. The Purchaser shall be liable for the consequences for any act committed in contravention of the above stipulations, in connection with the said building and/or the said Flat/Shop/Office.

The Purchaser shall not at any time demolish or cause to be demolished the said Flat/Shop/Office or any part thereof, nor shall at any time make or cause to be made any additions or alterations of whatsoever nature to the said Flat/Shop/Office or any alterations in the elevations and outside colour scheme of the said building and/or the said Flat/Shop/Office, and shall keep the partition walls, sewer drainage pipes in the said Flat/Shop/Office and appurtenances thereto in good and tenable repairs and conditions of and in particular so as

D. K. Patil

S. A. Sun M.A. Purdeshi





also observe and perform all the stipulations and conditions operative Society regarding use of the said Flat/Shop/Office in the building and shall pay and contribute regularly and punctually towards outgoings in accordance with the terms and conditions of these presents.

को. लि. नं. - 8
दस्तावेज नं. 438 / 09
laid down by the Co
73/86

34. Any delay tolerated or indulgence shown by the Promoters/Developers in enforcing the terms and conditions of these presents or forbearance or giving of time to the Purchaser by the Promoters/Developers shall not be construed as a waiver on the part of the Promoters/Developers of any breach or non-observance of any of the terms and conditions of this agreement by the Purchaser, nor shall the same in any manner prejudice the rights of the Promoters/Developers.
35. All costs, charges and expenses, penalties, taxes, if any, including stamp duty, registration charges and expenses in connection with preparation and execution of this agreement as well as the conveyance and other documents and formation, registration or incorporation of the Co-operative Housing Society or as the case may be shall be borne and paid by the Purchaser. The Purchaser shall present this agreement as well as the conveyance to the proper registration office within the time limits prescribed by the registration Act and the Promoters/Developers shall attend such office and admit the execution thereof.
36. All Notices to be served on the Purchaser as contemplated by this agreement shall be deemed to have been duly served if it is sent to the Purchaser by a Registered Post A.D. or under Certificate of posting at his address as mentioned in the Title Clause in these presents.
37. The Purchaser shall permit the Promoters/Developers and their surveyors and agents with or without workmen at all reasonable times to enter upon the said land and premises or any part thereof to view and examine the state and conditions thereof.
38. This agreement shall always be subject to the provisions of the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of Promotion of Construction, Sale, Management and Transfer) Act, 1963 and the rules framed thereunder.

*[Handwritten Signature]*

*[Handwritten Signature]*

M.A. Purdeshi





SCHEDULE OF THE PROPERTY

कलन - ४
दस्तक. ५३४ / १०९
२४/२०

ALL THAT piece and parcel of N.A. land bearing New S.No.99 (Old S.No.344), H.No.57, admeasuring about 1700 Sq.Mtrs., lying, being and situate at village Shivajinagar, Dombivli (W), Tal. Kalyan, Dist. Thane, within the limits of Kalyan Dombivli Municipal Corporation, and within the limits of Registration District Thane and Sub-District Kalyan.

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have hereunto set and subscribed their respective hands, the date and the year first hereinabove mentioned.

SIGNED, SEALED AND DELIVERED )

By the within named Promoters/Developers )

M/s. Aakar Construction Group )

Through its Partner - )

Mr. Dhileen Mohanlal Patel )

In presence of: )

1. Mahend S. Gokhale. )



Dhileen



SIGNED, SEALED AND DELIVERED )

By the within named Purchaser )

ARUN NARAYAN PARDESHI )

MEGHANA ARUN PARDESHI )

In presence of: )

1. Amarsing Suresh Singh Rajput )



Arun

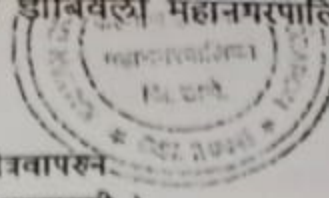
Mr. Paradeshi



Amarsing







जा.क.कडोमपा/नरवि/बाप/दोवि/२९-९२  
कल्याण हॉबिली महानगरपालिका, कल्याण  
दिनांक: २९/९/९२

( ह.वि.ह.२३६०.००चौ.मी.खेत्रवापरून )

सुधारीत व वाढीव बांधकाम परवानगी )

श्री./श्रीमती :- मारुती सज्जन म्हात्रे व इतरे

कुलमुखत्यारपत्रक : श्री.ओ.एम.देशपांडे व एम.के.पटेल व इतर(आकार कन्स्ट्रक्शन)

वास्तुशिल्पकार:- श्री.वर्गीस जॉन (डी.कॉन असो.)कल्याण

कलन - ४  
दस्त क्र. ५३४ / ०९  
१२/९०

विषय- सं.नं ३४४,१७८ जुना,१९,१७ नविन, दि.नं ५७ व १, मौजे-शिवाजीनगर हॉबिली, येने बांधकाम करण्याच्या मंजूरीबाबत

संदर्भ:-१) आपला दि १९-०३-२००८ येजीचा श्री श्री वर्गीस जॉन कल्याण वास्तुशिल्पकार, यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज नं १९०८०३११००१९४

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ व अन्वये सं.नं ३४४, १७८ जुना,१९, १७ नविन, दि.नं ५७ व १, मौजे-शिवाजीनगर मध्ये-४९०४.९२ चौ.मी.खेत्रा पैकी ३९८९.८९ चौ.मी

भुखंडाचा विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९चे कलम २५३ अन्वये तसेच म.प्रा.व न.र.अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि.१९-०३-०८ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या ३१४०.०० चौ.मी. जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे, रहाणेसाठी, वाडे-भिंतीच्या इमारतीच्या बांधकामाबाबत, बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे. इमारतीच्या व जागेच्या मालकी हक्कासंदर्भात कुठलाही वाद निर्माण झाल्यास त्याला सर्वस्वी आपण जबाबदार राहाल या अटीवर हे समतीपत्र देण्यात येत आहे.

- १) हे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्याचे तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी मंजूरीपत्राचे नूतनीकरण मुदत संपण्याआधी करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांच्या व नियोजित विकास योजने अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.
- २) नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
- ३) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी सात दिवस आधी महापालिका कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.
- ४) ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमीनीव्यतिरिक्त अन्य जमीनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.
- ५) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशांप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करता येईल.
- ६) वाडेभित व जोत्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे वाडेभितचे व जोत्याचे बांधकाम केल्याबाबतचे प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे, व ते या कार्यालयाकडून तपासून घेउन "जोता पूर्णत्वाचा दाखला" घेण्यात यावा व त्यानंतरच पुढील बांधकाम करण्यात यावे.
- ७) सदर अभिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये, तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरचे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द झाले असे समजण्यात येईल.
- ८) इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफटी) जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.
- ९) नकाशात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करू नये. तसेच प्लॉटच्या हद्दीत इमारती भोवती मोकळ्या सोडावयाच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
- १०) नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतूदी प्रमाणे जागा वाधित होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल.
- ११) भूखंडाकडे जाण्या-येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल. बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिले असल्यास त्या रस्त्याचे काम महानगरपालिकेच्या सोयी प्रमाणे व प्राधान्याप्रमाणे केले जाईल व तसा रस्ता जोईपर्यंत इमारतीकडे जाणाऱ्या येणाऱ्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.
- १२) जागत जूने वाडकरू असल्यास त्यांच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक-वाडेकरू यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक राहिल व त्याबाबतीत महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.
- १३) सदर जागेत विहीर असल्यास ती संबंधित विभागाच्या परवानगी शिवाय बुजवू नये.
- १४) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिःसारण विभाग, (क.डॉ.म.पा.)च्या परवानगी शिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.
- १५) सदर प्रकरणी चुकीची व अपुर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात येईल.



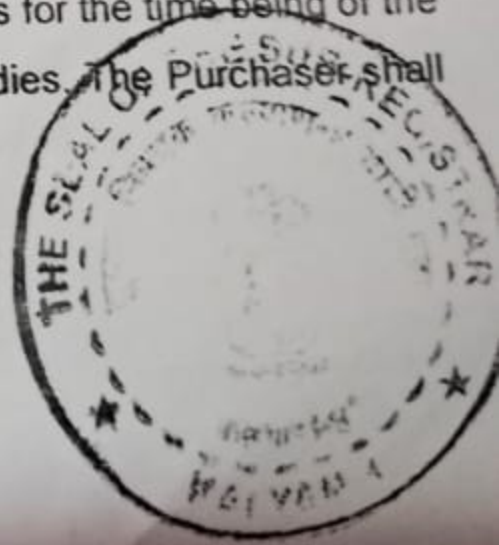
be. shall required for safe guarding the interest of the Promoter/Developers and/or Society as the case may be.

के. ए. नं. - 8
दस्तावे. 538/02
92/10

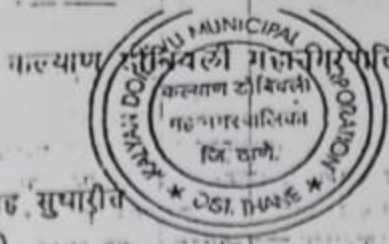
30. It is also understood and agreed by and between the parties hereto that the terrace space in front of or adjacent to terrace Flats in the said building, if any, shall belong exclusively to the respective purchaser/s of the terrace Flat. The terrace Flat shall not be closed by the Flat Purchaser/s.
31. Nothing in this agreement intends to be nor shall the same be construed as grant, demise or assignment in law of the said land and building thereon or any part thereof. The Purchaser shall have no claim save and except in respect of the said Flat/Shop/Office hereby agreed to be sold to him and all open spaces, parking spaces, recreating spaces, etc. will remain the property of the Promoters/Developers until the said property and the said building is transferred/conveyed to the Co-operative Housing Society as herein before mentioned. The Promoters / Developers shall have the right to use the open spaces, portion/s of the said land and/or said building, and terrace/s to be constructed on the said land for the purpose of setting up communication or information sites or links, cell sites/base station, and/or setting up and displaying hoardings, advertisements and sign boards, illuminated or otherwise, and neon signs thereon, and the Promoters/ Developers shall be entitled to transfer the said rights to any person/s or company or any other association of people by way of sale, lease or rent, and on such terms and conditions as the Promoters/Developers shall find fit and profitable, and appropriate the sale proceeds, premiums, rents and/or other remuneration received there from for their own exclusive use and benefit, and the Purchaser shall not raise any claims in respect thereof.
32. The Purchaser shall not let, transfer, assign or part with his interest or benefit under this agreement or part with the possession of the said Flat/ Shop/Office until all the dues payable by the Purchaser to the Promoters Developers are duly paid and/or the Purchaser had not been guilty of breach for non-observance of any of the terms and conditions of this agreement and unless and until prior permission in writing is obtained from the Promoters/Developers.
33. The Purchaser shall observe and perform all the rules and regulations which the society may adopt at its inception and additions, alterations or amendments thereto that may be made from time to time for the protection and maintenance of the said building and the Flats/Shops/Offices therein and shall observe the building rules, regulations and bye-laws for the time being of the concerned local authorities and of government and other public bodies. The Purchaser shall

Dubaty

M. A. Puraeshi







(प्रारंभ प्रमाणपत्रासह सुधारीत बांधकाम परवानगी)

श्री. / श्रीमती -  
कुलमुखाचार्यपत्रक  
वास्तुशिल्पकार:-

भारती सज्जन म्हात्रे  
श्री. जे. एम. देशपांडे व एम.के. गटेल, व. इतर (आकार कल्पना-पुण)  
वर्षास जांन (डी फॉन अगो.)

आ.क्र.कडोमपा/नरवि/नाप/होधि/300/202

कल्याण नगरपालिका, कल्याण

दिनांक - १२/०२/२००७

दस्तावेज क्र. 102  
27/02/07

विषय:- स.न. ३४४ जुना, ९९ नविन दि.न.५७ मोजे- शिवाजीनगर, होंबिवली (प.) येथे बांधकाम करण्याच्या मंजूरीबाबत

संदर्भ:- १) आपला दि. १०-०८-०७ रोजीचा श्री. वर्षास जांन (डी-फॉन अगो.)

वास्तुशिल्पकार, यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज नं. १९३९०

२) अंतिम मंजूरी आदेशपत्र क्र. कडोमपा/नरवि/नाप/होधि/ ६७९-२३४

दि. १२/०२/२००७

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ व ६९ अन्वये स.न. ३४४ जुना, ९९ नविन दि.न.५७, मोजे- शिवाजीनगर, होंबिवली (प.) मध्ये- १७००.०० चौ.मी. पुख्तावा विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि. १०-०८-०७ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अर्ज देऊन तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने ड्रुस्तो दाखविल्याप्रमाणे (माधील पानावर नमुद केल्याप्रमाणे) घोषायती ऑफीस; रडाणेसाठी, वाड-भितीच्या इमारतीच्या बांधकामाबाबत, बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे. इमारतीच्या व जागेच्या मालकी हक्कासंदर्भात फुठलाही पाद निर्माण झाल्यास त्याला सर्वस्वी प्रापण जबाबदार राहाल या अटीवर हे समतीपत्र देण्यात येत आहे.

- १) हे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्याचे तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध ठरेल, नंतर पुढील वर्षासाठी मंजूरीपत्राचे नूतनीकरण मुदत संपण्याआधी करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अर्जात आलेल्या नियमांच्या व नियोजित विनास योजने अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.
- २) नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या ड्रुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
- ३) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी सात दिवस आधी महापालिका कार्यालयात लेखी कळविण्यात यावे.
- ४) ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमीनीव्यतिरिक्त अन्य जमीनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.
- ५) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करता येईल.
- ६) वाडेभित व जोत्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाराप्रमाणे वाडेभितीचे व जोत्याचे बांधकाम केल्याबाबतचे प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे, व ते या कार्यालयाकडून तपासून घेऊन "जोता पूर्णत्वाचा दाखला" घेण्यात यावा व त्यावरच पुढील बांधकाम करण्यात यावे.
- ७) सदर अभिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्या शेवाय करू नये, तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरचे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द झाले असे समजण्यात येईल.
- ८) इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.
- ९) नकाशात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करू नये. तसेच प्लॉटच्या हद्ददोत इमारती भोवती माफळ्या सोडावयाच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
- १०) नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतूदी प्रमाणे जागा वाधित होत्र असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल.
- ११) भूखंडाकडे जाण्या-येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपले डे राहिल बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मिळवित रस्त्याप्रमाणे दिले असल्यास त्या रस्त्याचे काम महानगरपालिकेच्या सोयीप्रमाणे व प्राधान्याप्रमाणे केले जाईल व तसा रस्ता होईपर्यंत इमारतीकडे जाणाऱ्या येणाऱ्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.
- १२) जागेत जुने भाडेकरू असल्यास त्यांच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल. मालक-भाडेकरू यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक राहिल व त्याबाबतीत महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.
- १३) सदर जागेत विहीर असल्यास ती संपतित किंवा त्याच्या परवानगी शिवाय मंजूर नसेल.
- १४) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिःसारण विभाग किंवा डी.न.पा.च्या परवानगी शिवाय बळवू अथवा चंद करू नये.

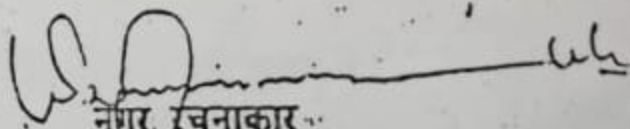


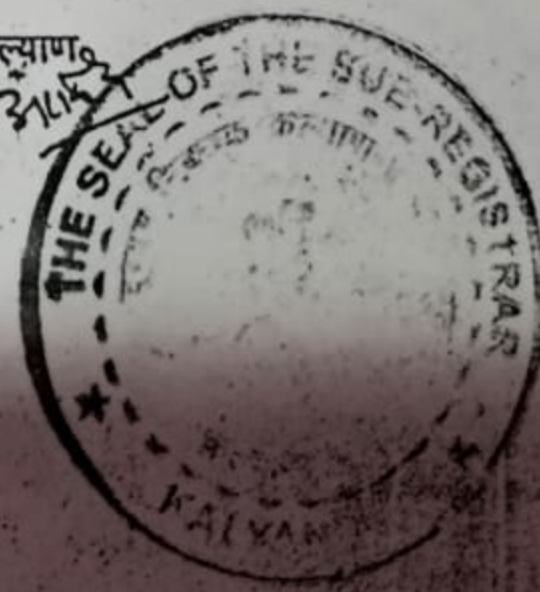
- १५) सदर प्रकरणी पुढील व अपुर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात येईल.
- १६) बांधकामाचे साहित्य रस्त्यावर टाकण्याचे झाल्यास महापालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्याकरीता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (दंड द्याव्य व त्यासह रक्कम) भरवी लागेल तसेच निलंबयोगी साहित्य महापालिका सांगेल त्यादीकाणी स्पष्टपणे सादून टाकणे बांधकाम राहिलेले प्रत्युत भूखंडास विण्याचे पाणी महानगरपालिकेकडून उपलब्धतेनुसार दिले जाईल व त्यासाठी आवश्यक ती जलवाहिनी कल्याण होंबिवली महानगरपालिकेच्या पाणी पुरवठा विभागाकडून दिलेल्या निर्देशानुसार स्पष्टपणे टाकणे आवश्यक राहिले.
- १७) सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रामुळे रद्द झाला असे समजण्यात यावे.
- १८) गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता महानगरपालिकेच्या गट वस जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधावीत तसेच बांधकामासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही तसेच साठी संबंधितांनी स्वतः बांधकामासाठीच्या पाण्याची व्यवस्था करावी.
- १९) नकाशात रस्ता रुंदीकरणालाही दर्शविलेली, जमीन, तसेच अंतर्गत रस्ते, सार्वजनिक रस्त्याचा भाग समजण्यात येईल तसेच भविष्यात रस्ता रुंदीकरणसाठी जागा लागल्यास ती क.डो.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावी लागेल.
- २०) रस्त्याकडून प्रस्तावातील सर्व भूखंड रस्ते, झुल्या जागा, यांची प्रस्तावित नकाशाप्रमाणे जागेवर आच्छाणी ता.नि.भू.अ. यांचे मार्फत कलन घ्यावी. व त्यांचेकडून प्रमाणित मोजणी नकाशाची प्रत, बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत सादर करावी.
- २१) भूखंडातील विकास योजना रस्ते क.डो.म.पा.च्या धर्वा बांधकाम विभागाच्या निर्देशाप्रमाणे खडीकरण व गटार विकसित करून क.डो.म.पालिकेस विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- २२) भूखंडातील आरक्षित भाग भरणी करून व साडेभिंतीचे बांधकाम करून रितसर कारनामा व खरेदीद्वारासह क.डो.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- २३) जलनिःसारण विभाग व मलनिःसारण विभाग, अग्निशमन विभाग, पाणी पुरवठा विभाग, उद्यान विभाग, क.डो.म.पा. यांचे कडील ना-हरकत दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करावा.
- २४) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही घाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहिल.
- २५) वरीलप्रमाणे धर्वा ना-हरकत दाखल्यानुसार इमारतीचे नकाशात फेरबदल करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २६) नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त राहणेसाठी / यण्ज्य / शैक्षणिक / औद्योगिक उपयोग करावा.
- २७) भूखंडाचा पोहोच रस्ता पक्क्या स्वरूपात तयार केले जाखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.
- २८) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर सुरू करता येणार नाही. बांधकाम पूर्णतेच्या दाखल्यासाठी, वास्तुशिल्पकार व स्थापत्यविशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह रितसर प्रस्ताव सादर करण्यात यावा. अन्यथा कायदेशीर कार्यवाही केली जाईल.
- २९) कल्याण होंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरऊर्जा उपकरणे बसवणे आवश्यक आहे.
- ३०) ओल्या व सुक्या कचऱ्यासाठी स्वतंत्र कचराकुड्याची व्यवस्था करावी.
- ३१) रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत मा.कार्यकारी अभियांता पाणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश घेऊन त्याप्रमाणे अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहिले.

कलन - ४  
दस्त क. ५३४ / ०९  
२३ / ००

ईमारत- ३ीं अ- तळ मजला, पहिला मजला, दुसरा मजला, तिसरा मजला  
ईमारत- ३ीं ब- स्टिल्ट (पैकी), तळ मजला (पैकी), पहिला मजला, दुसरा मजला, तिसरा मजला, चौथा व पाचवा मजला.  
ईमारत- ३ीं ग- सी. स्टिल्ट (पैकी), तळ मजला (पैकी), पहिला मजला, दुसरा मजला, तिसरा मजला, (पैकी)

इशारा:- मंजूर बांधकाम प्रस्तावाव्यतिरिक्त केलेल्या अनधिकृत फेरबदलाबाबत आपण महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतूदी नुसार दखलपत्र गुन्हास पात्र राहिले.

  
नगर रचनाकार  
कल्याण होंबिवली महापालिका, कल्याण



- १) उप आयुक्त अनधिकृत बांधकाम विभाग, क.डो.म.पा.कल्याण.
- २) करनिर्धारक व संकलक क.डो.म.पा.कल्याण.
- ३) विद्युत विभाग, क.डो.म.पा.कल्याण.
- ४) पाणीपुरवठा विभाग, क.डो.म.पा.कल्याण.





बांधकाम नकाशे मंजुरी  
रंगाने दुरुस्ती दिल्याप्रमाणे व बांधकाम प्रारंभ  
प्रमाणपत्र क, काडोमपा / नरति / बांध / कथि डोवि / REVER  
दिनांक 29/1/16 मध्ये घालून  
दिलेल्या अटीप्रमाणे.

*[Signature]*  
नगर पंचायतकार  
महानगरपालिका

PARKING AREA STATEMENT [as per d.c.rule]

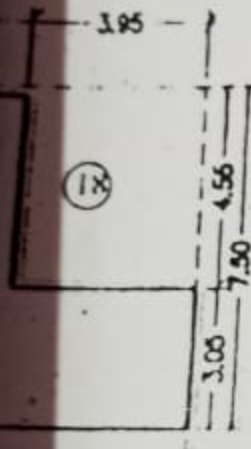
RESIDENTIAL	ONE PARKING SPACE FOR EVERY
	a 4 TENEMENT HAVING CARPET AREA ABOVE 35M EACH.
	b 2 TENEMENT HAVING CARPET AREA BET. 45-70M EACH.
COMMERCIAL	ONE PARKING SPACE FOR EVERY
	a 80M IN OF FLOOR AREA UPTO 800M
	b 160M IN OF FLOOR AREA ABOVE 800M PROVIDED THAT NO PARKING FOR FLOOR AREA UPTO 100M

VISITORS 10% OF THE NUMBER STIPULATED ABOVE.

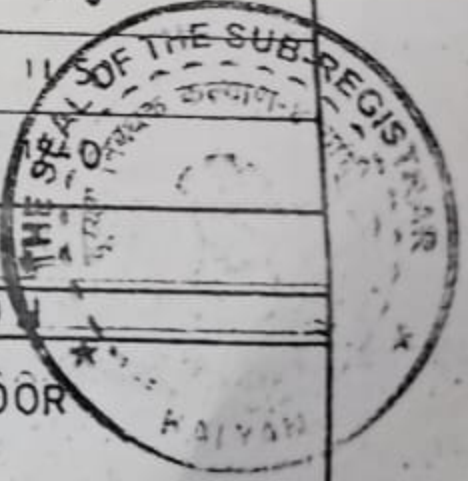
RESIDENTIAL	TENEMENT STATEMENT	PARKING SPACE
CARPET AREA	NUMBER OF TENEMENT	REQUIRED
BELOW 35M	50	NOT REQUIRED
BET 35-45M	—	—
BET 45-70M	21	1050
ABOVE 70M	0	—
TOTAL NUMBERS	71	—
COMMERCIAL	NIL	—
VISITORS	10% OF ABOVE	710
TOTAL PARKING SPACE REQUIRE (a+b+c)		1760
PARKING SPACE PROPOSED		1760

SCHEDULE OF WINDOWS & DOORS

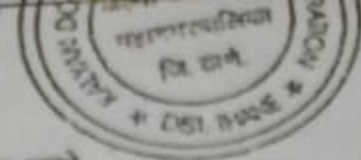
TYPE	SIZE	DESCRIPTION
D	1.0 X 2.15	PANELLED DOOR
D1	0.90 X 2.15	— DO —
D2	0.75 X 2.00	— DO —
W	1.8 X 1.5	GLAZED
W1	1.8 X 1.20	DO



- 1871 SQM
- 1201 SQM
- 1815 SQM
- 201 SQM
- 125 SQM
- 201 SQM
- 325 SQM
- 134 SQM
- 956 SQM
- 15 SQM
- 84 SQM
- 90 SQM
- 24 SQM
- 90 SQM







बी./बी.सी - मास्ती एम्.प्ले.  
कुलपुस्तकारपत्रक - श्री. अमोल मधुकर देशपांडे व इतर. (अमोल मधुकर देशपांडे व इतर.)  
वास्तुशिल्पकार - श्री. आर. व्ही. दातार, डोंबिवली (पु.)

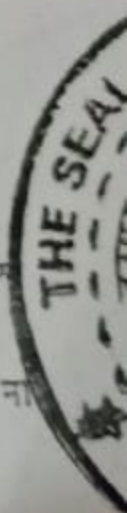
विषय - स.न. जुना ३४४, नवीन ९९ दि.न. ५७ वि.स.न. -  
मौजे - शिवाजीनगर, डोंबिवली (प.) येथे बांधकाम करण्याच्या मंजूरीबाबत

संदर्भ - १) आपला दि. १८-०९-२००६ रोजीचा श्री आर व्ही. दातार, डोंबिवली (पु.)  
वास्तुशिल्पकार, यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज क्र. ११०५०७०६००१०१  
२) ना.ज.क.पा.आदेशपत्रे क्र. १) युएलसी/युएलएन/६(१) एसआर-१४३/ठाकुर्ली  
दिनांक ०९-०७-२००४  
२) युए / युएलएन/६(१) एसआर-१५०, १५१,  
१५२ व १५६/ठाकुर्ली दिनांक-०९-०७-२००४

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ व ६९ अन्वये  
वि.स.न. .... स.न. जुना ३४४, नवीन ९९ दि.न. ५७  
प्लॉट नं. .... मौजे शिवाजीनगर, डोंबिवली (प.) मध्ये १७००.०० चौ.मी.

भूखंडाचा विकास करावयास पुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९चे कलम २५३  
अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि. १८-०९-२००६ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून  
जुमच्या मालकीचा १७००.०० चौ.मी. जागेत दिव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे स्टील्ट(पै.), तळ मजला (पै.),  
भट्टी मजला, दुसरा मजला, राजाणेराठी, यांचे - भिंतीच्या इमारतीच्या बांधकामाबाबत, जानेवर नूतन  
भुविद्या विकसित करण्यासाठी व विनशेती यापर परवानगी मिळण्यासाठी अंतर्निव रचण्याचे मंजूरी पत्र देण्यात येत  
आहे. इमारतीच्या बांधकामाच्या मालकी हक्कासंदर्भात कुठलाही वाद निर्माण झाल्यास त्याला सर्वस्वी आपण जबाबदार  
रहाल या अटीवर हे संगतीपत्र देण्यात येत आहे.

- १) हे अंतर्निव मंजूरीपत्र दिल्याचे तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी मंजूरीपत्राचे नूतनीकरण हुदत संपण्याआधी आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या 'नेयमांच्या व नियोजित' विकास आराखडा अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.
- २) नकाशात दिव्या रंगाने केलेल्या दुःस्त्या आपल्यावर बांधकामकारक राहतील.
- ३) बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मिळणेसाठी मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांजकडून विनशेती परवानगी घेण्याची जबाबदारी आपणांवर राहिले व विनशेतीच्या परवानगीची एक सत्यप्रत महानगरपालिकेकडे पाठविणे आवश्यक राहिले
- ४) बांधकाम सुः करण्यापूर्वी क्र.डो.म.पा.कडून बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक आहे.
- ५) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूरी केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र घेतलेनंतर करता येईल.
- ६) वाडेभित बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकारांचे मंजूरी नकाशाप्रमाणे वाडेभितची बांधकाम केल्याबाबतचे प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे.
- ७) सादर अभिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये, तसे केल्याचे आढळून आल्यास सादरचे अंतर्निव मंजूरीपत्र रद्द झाले असे समजण्यात येईल.
- ८) इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफटी) जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तुशिल्पकार व व्यापक विशारद यांचेवर राहिले.
- ९) नकाशात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्व परवानगीशिवाय बदल करू नये.
- १०) नागरी जमीन कमाल भर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतूदी प्रमाणे जागा बांधित होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिले.
- ११) जागेतून किंवा जागेजवळून अतिदाब विद्युतवाहिनी जात असल्यास बांधित झाल्याकडून ना-हरकत दाखवित घेतला पाहिजे व त्याची सत्यप्रत या कार्यालयाने सादर केली पाहिजे.
- १२) जागा महामार्ग किंवा रेल्वे मार्गास सन्मुख/लागून किंवा ३० मी. अंतर्निव असेल असेल असेल संबंधित झाल्याकडून ना-हरकत दाखवित घेणे आवश्यक आहे. व त्याची सत्य प्रत या कार्यालयास सादर केली पाहिजे.
- १३) भूखंडाकडे जाण्या-येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिले. अंतर्निव मंजूरीपत्र नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिले असल्यास त्या रस्त्याचे काम महानगरपालिकेच्या रोजी प्रमाणे व प्राधान्याप्रमाणे केले जाईल व तसा रस्ता छोडपर्यंत इमारतीकडे जाण्याच्या येणाऱ्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिले.





- १२) जागेत जुने भाडेकर असल्यास त्यांच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक-भाडेकर यांच्या काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्यांचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक राहिल. त्याबाबत महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही. बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रासाठी भाडेकरू/भाडेदार हे ना हरकत पत्र सादर करावे.
- १३) सद्यः जागेत पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिःसारण विभाग, (क.डो.म.पा.)च्या परवानगी शिवाय गळणू अथवा बंद करू नये.
- १४) सद्यः सारणी शुद्धी व अपुर्ण माहिती दिली असल्यास सद्यः अंतरिम मंजूरीपत्र रद्द समजण्यात येईल.
- १५) सद्यः जागेत विहीर असल्यास ती संबंधित विभागाच्या परवानगी शिवाय नुसतू नये.
- १६) प्रस्तुत भूखंडाचा विषयाचे पाणी महानगरपालिकेकडून उपलब्धतेनुसार दिले जाईल व त्यासाठी आवश्यक ती जलवाहिनी घालण्याची सोयिली महानगरपालिकेच्या पाणी पुरवठा विभागाकडून दिलेल्या निर्देशानुसार स्वच्छपाने टाकणे आवश्यक राहिल.
- १७) सद्यः जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या अंतरिम मंजूरीपत्रामुळे रद्द झाला आहे समजण्यात यावे.
- २०) गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता महानगरपालिकेच्या गटारात जोडणेसाठी पक्कदा खरुपाची गटो बांधावीत.
- २१) बांधकामासाठी नऊव वनेवसान मिळणार नाही त्याची संबंधितांनी स्वतः बांधकामासाठीच्या पाण्याची व्यवस्था करावी.
- २२) भविष्यात रस्ता छेदीकरणासाठी जागा लागल्यास ते क.डो.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावी जागेत.
- २३) बांधकाम प्रस्तावातील सर्व भूखंड रस्ते, झुल्या जागा, यांची प्रस्तावित नकाशाप्रमाणे जागेवर आच्छणी ता.वि.भू.अ. याचे मार्फत करून घ्यावी. व त्यांचेकडील प्रस्तावित मोजणी नकाशाची प्रत, बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र घेणेसाठी हे मंजूरी पत्र दिल्या ताखेपासून एक यांगे आत सादर करावी.
- २४) भूखंडातील विकास योजना रस्ते क.डो.म.पा.च्या सर्व बांधकाम विभागाच्या निर्देशाप्रमाणे छेदीकरण व गटार विकसित करून क.डो.म.पालिकेस विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- २५) भूखंडातील आश्रित भाग भरणी करून व गाटेभितोचे बांधकाम करून रितसर करावनामा व छेदीकरण ताखेद्वारे क.डो. म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- २६) महाराष्ट्र राज्य विद्युत महामंडळ यांचेकडील ना हरकत दाखला सादर करावा.
- २७) जलनिःसारण विभाग व मलनिःसारण विभाग, क.डो.म.पा. संचेकडील ना-हरकत दाखला बांधकाम नकाशासाठी सादर करावा.
- २८) अग्निरामन विभाग, क.डो.म.पा.कडील नाहरकत दाखला बांधकाम नकाशासाठी सादर करावा.
- २९) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहिल.
- ३०) बांधकाम प्रारंभप्रमाणपत्र घेणेसाठी वरीलप्रमाणे सर्व ना-हरकत दाखल्यांनुसार इमारतीचे नकाशात फेरबदल करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३१) रेन वॉटर डार्येरिंगबाबत मा.कार्यकारी अभियांता पाणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश घेऊन त्याप्रमाणे अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३२) बांधकाम प्रारंभप्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी कर व पाणी विभागाकडून ना-हरकत दाखला सादर करणे आवश्यक राहिल.

क ल न - ६  
दस्त क . ५३४  
२५/४

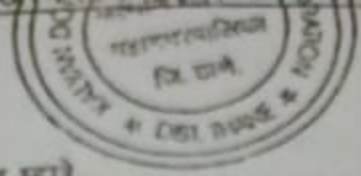
इमारत :- स्टील्ट(पै.), तळ मजला (पै.), पहिला मजला, दुसरा मजला (अ, बी, सी, डी वींग)

*[Signature]*  
सहायक संचालक / नगररचनाकार  
कल्याण डोंबिवली महापालिका, कल्याण.

- १) मा.जिल्हाधिकारी,  
जिल्हाधिकारी कार्यालय, ठाणे.  
२) उप आयुक्त अनधिकृत बांधकाम विभाग,  
क.डो.म.पा.कल्याण.  
३) करनिर्धारक व संचालक क.डो.म.पा.कल्याण.







श्री./श्रीमती - मास्ती एम्. म्दावे  
कुलपुस्तकारपत्रक - श्री. अमोल मधुकर देशपांडे व इतर. (अर्जा क्र. ११०५०७०६००१०१)  
वास्तुशिल्पकार - श्री. आर. व्ही. दातार, डॉ. निवर्त (पु.)

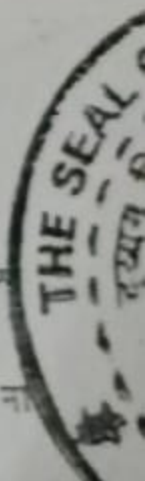
विषय - स.न. जुना ३४४, नवीन ९९ दि.न. ५७ वि.स.न. -  
मौजे - शिवाजीनगर, डॉ. निवर्त (प.) येथे बांधकाम करण्याची मंजूरीबाबत

- संदर्भ - १) आपला दि. १८-०९-२००६ रोजीचा श्री आर व्ही. दातार, डॉ. निवर्त (पु.) वास्तुशिल्पकार, यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज क्र. ११०५०७०६००१०१
- २) मा.ज.क.पा.आदेशाचे क्र. १) युएलएन/युएलएन/६(१) एमआर-१४३/ठाकुर्ली दिनांक ०९-०७-२००४
- २) युएलएन/युएलएन/६(१) एमआर-१५०, १५१, १५२ व १५६/ठाकुर्ली दिनांक - ०९-०७-२००४

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगरचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ व ६९ अन्वये  
वि.स.न. .... स.न. जुना ३४४, नवीन ९९ दि.न. ५७  
प्लॉट नं. .... मौजे शिवाजीनगर, डॉ. निवर्त (प.) मध्ये १७००.०० चौ.मी.

भुखंडाचा विकास करावयाचा पुढील प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि. १८-०९-२००६ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून पुढील मालकीचा १७००.०० चौ.मी. जागेत द्वितीय रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे स्टील्ट(पै.), तळ मजला (पै.), भट्टिका मजला, दुसरा मजला, रांगोराठी, गाणे - भितीच्या इमारतीच्या बांधकामाबाबत, जानेवर नुलपुत भुविचा विक्रीसत करण्यासाठी व विनशेती यापर परवानगी मिळण्यासाठी अंतर्गत स्वरूपाचे मंजूरी पत्र देण्यात येत आहे. इमारतीच्या बांधकामाच्या मालकी हक्काबाबत कुठलाही वाद निर्माण झाल्यास त्याला सर्वस्वी आपण जबाबदार राहाल या अटीवर हे मंजूरीपत्र देण्यात येत आहे.

- १) हे अंतर्गत मंजूरीपत्र दिल्याचे तारखेपासून एक वर्षांपर्यंत वैध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी मंजूरीपत्राचे नूतनीकरण सुद्धा संपण्याआधी आपण करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांच्या व नियोजित विकास आराखडा अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.
- २) नकारात दिल्या रंगाने केलेल्या दुर्नृत्या आपल्यावर बांधकामकारक राहतील.
- ३) बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मिळणेसाठी मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांजकडून विनशेती परवानगी घेण्याची जबाबदारी आपणांवर राहिल व विनशेतीच्या परवानगीची एक सत्यप्रत महानगरपालिकेकडे पाठविणे आवश्यक राहिल
- ४) बांधकाम सु. करण्यापूर्वी क्र.डॉ.म.पा.कडून बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक आहे.
- ५) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र घेतलेनंतर करता येईल.
- ६) वाडेभित बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे मंजूर नकाशाप्रमाणे वाडेभित बांधकाम केल्याबाबतचे प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे.
- ७) सादर अभिन्यासात लोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये, तसे केल्याचे आढळून आल्यास सादरचे अंतर्गत मंजूरीपत्र रद्द झाले असे समजण्यात येईल.
- ८) इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.
- ९) नकारात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्व परवानगीशिवाय बदल करू नये.
- १०) नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतूदी प्रमाणे जागा बांधित होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल.
- ११) जागेतून किंवा जागेजवळून अतिदाब विद्युतवाहिनी जात असल्यास बांधित झाल्याकडून न-हरकत दाखल घेतली पाहिजे व त्याची सत्यप्रत या कार्यालयाने सादर केली पाहिजे.
- १२) जागा महामार्ग किंवा रेल्वे मार्गास सन्मुख/लागून किंवा ३० मी. अंतरापर्यंत असल्यास संबंधित टाट्याकडून न-हरकत दाखल घेणे आवश्यक आहे. व त्याची सत्यप्रत या कार्यालयास सादर केली पाहिजे.
- १३) भूखंडाकडे जाण्या-येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल. अंतर्गत मंजूरीपत्र नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिले असल्यास त्या रस्त्याचे काम महानगरपालिकेच्या रोजी प्रमाणे व प्राधान्याप्रमाणे केले जाईल व तसा रस्ता दोर्दपर्यंत इमारतीकडे जाणाऱ्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.





कॉल न - 8  
 दस्त क... 438/08  
 28/10

गांव : खोवा प्रस्ता  
 गा.न.क्र. 11 व 92

भूगताम क्रमांक: ee  
 भूमा. क्र. या उपविभाग: yu  
 भू धारणा प्रकार: ...

भोवबरदारों नांव: (424) (9043)  
 साक्षी अजब उदास: (399) (2032)

प्लॉट नं. 323/10  
 एकूण ...

पो. व. सागवडी घोष नसलेली  
 वर्ग (अ) ...  
 वर्ग (ब) ...  
 एकूण ...

आकारणी  
 जुडी अथवा विशेष आकारणी ...  
 एकूण ...

घाते क्र. 303  
 कुळाचे नांव ...  
 इतर अधिकार (2032/9323)  
 820

गां.नं.क्र. 12 (पिक ची नांद रद्दी)

वर्ष	हंगाम	पिकाबातील क्षेत्र									क्षेत्र व पिकांत निरूपणात अशा जमिनीचा तपशील		राणी गुढक्याचे साधन	शेरा
		* मिश्र पिकांचे एकूण क्षेत्र			घटक पिके व प्रत्येक पिकाचे क्षेत्र			निर्भू पिकाचे क्षेत्र			सह्य	क्षेत्र		
		मिश्र पिकांचे सिकतांक	जतसिंचन	जतसिंचन	पिकाचे नांव	जतसिंचन	अजत सिंचित	पिकाचे नांव	जतसिंचन	अजत सिंचित				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
			हे.आ.	हे.आ.	हे.आ.	हे.आ.			हे.आ.	हे.आ.		हे.आ.		

आसत बरहूकुम खरी नक्कल रजू असे

तारीख 14/NOV/2007

तलाठी राजा  
 तलाठी राजा, ठाण्डी  
 डा. कल्याण





# AAKAR CONSTRUCTION GROUP

BUILDERS AND DEVELOPERS

109, SHRIDHAR APARTMENT, MAULANA AZAD ROAD, DOMBIVLI (EAST) - 421201

☎ 2447677

Ref. No.

Date: 26/8/2007

To,

Arun Narayan Parodeshi

**Sub.:** Possession of Flat No. 703 on seventh Floor admeasuring 595 + 35-630 Sq.Ft. in B wing of the **Krushnai Sajjan Darshan** building.

Sir/Madam,

This is to state that as per our agreement you have paid full & final consideration as mentioned in the agreement dated 11/02/2007 in respect of the above said Flat.

You have inspected and satisfied about the said premises, area of the said flat, fittings, fixtures, amenities, workmanship, electric and water supply of the said building. You are responsible to pay the proportionate monthly maintenance charges, electric and water bill, municipal taxes, cesses and other outgoing and permitted increases, which will be levied by the concerned authority.

The Building is completed in all respect. The Promoter and the Purchaser both inspected and satisfied with the above said Flat and have no complaints. Hence, we are pleased to hand over the physical, vacant and peaceful possession of your Flat No. B-703 to day.

Thanking You.

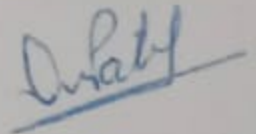
Yours Faithfully,

For Aakar Construction Group

1. Arun Narayan Parodeshi

2. Meghana Arun Parodeshi

(Purchaser)



(Partner)



- १२) जागेत वुने भाडेकरू असल्यास त्यांच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिले व मालक-भाडेकरू यांच्या काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्यांचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक राहिले व त्याबाबत महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रासाठी भाडेकरू/भाडेदाराने ना हरकत पत्र सादर करावे.
- १३) सदर जागेवून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिःसारण विभाग, (क.डों.म.पा.)च्या परवानगी शिवाय मलनू अर्धवट मंद करू नये.
- १४) सदर इकरणी पुढील व अपुर्ण माहिती दिली असल्यास सदर अंतरिम मंजूरीपत्र रद्द समजण्यात येईल.
- १५) सदर जागेत विहीर असल्यास ती संबंधित विभागाच्या परवानगी शिवाय नुजवू नये.
- १६) प्रस्तुत भूखंडात विण्याचे पाणी महानगरपालिकेकडून उपलब्धतेनुसार दिले जाईल व त्यासाठी आवश्यक ती जलपाहिनी वाट्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या पाणी पुरवठा विभागाकडून दिलेल्या निर्देशानुसार स्वच्छपनि टाकणे आवश्यक राहिले.
- १७) सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या अंतरिम मंजूरीपत्रामुळे रद्द झाला असे समजण्यात यावे.
- २०) गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेवर्तिता महानगरपालिकेच्या गटारात जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची घटो बांधावीत.
- २१) बांधकामासाठी न.कां.प. व नैसर्गिक गिळणार नाही त्यात जी बांधकामाची रयत बांधकामासाठीच्या पाण्याची व्यवस्था करावी.
- २२) भविष्यात रस्ता व्हीकरणेसाठी जागा लागल्यास त क.डों.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावी लागेल.
- २३) बांधकाम प्रस्तावातील सर्व भूखंड रस्ते, खुल्या जागा, यांची प्रस्तावित नकाशाप्रमाणे जागेवर आच्छणी ता. भू.अ. याचे मार्फत करून घ्यावी. व त्यांचेकडील प्रमाणित मोजणी नकाशाची प्रत, बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र घेणेसाठी हे मंजूरी पत्र दिल्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत सादर करावी.
- २४) भूखंडातील विकराय योजना रस्ते क.डों.म.पा.च्या शार्व.बांधकाम विभागाच्या निर्देशाप्रमाणे खडीकरण व गटार विकसित करून क.डों.म.पालिकेस विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- २५) भूखंडात ल आरक्षित भाग भरणी करून व घाटेभितीचे बांधकाम करून रितसर करावनामा त खरेदीखताराह क.डों. म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- २६) महाराष्ट्र राज्य विद्युत महामंडळ यांचेकडील ना हरकत दाखला सादर करावा.
- २७) जलनिःसारण विभाग व मलनिःसारण विभाग, क.डों.म.पा. र.चे कडील ना-हरकत दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करावा.
- २८) अगिरामन विभाग, क.डों.म.पा.कडील नाहरकत दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करावा.
- २९) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहिले.
- ३०) बांधकाम प्रारंभप्रमाणपत्र घेणेसाठी वरीलप्रमाणे सर्व ना-हरकत दाखल्यांनुसार इमारतीचे नकाशात फेरबदल करणे आपणांवर बंधनकारक राहिले.
- ३१) रेन वॉटर हार्वेरिंगबाबत मा.कार्यकारी अभियांता पाणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश घेउन त्याप्रमाणे अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहिले.
- ३२) बांधकाम प्रारंभप्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी वर व पाणी विभागाकडील ना-हरकत दाखला सादर करणे आवश्यक राहिले.

इमारत :- स्टील्ट(पै.), तळ मजला (पै.), पहिला मजला, दुसरा मजला (अ, बी, सी, डी वींग)

*D. S. Joshi*  
सहायक संचालक / नगररचनाकार  
कल्याण डोंबिवली महापालिका, कल्याण.



- १) मा. जिल्हाधिकारी,
- जिल्हाधिकारी कार्यालय, ठाणे.
- २) उप आयुक्त अनधिकृत बांधकाम विभाग,
- क.डों.म.पा.कल्याण.
- ३) करनिर्धारक व संचालक क.डों.म.पा.कल्याण.



# AAKAR CONSTRUCTION GROUP

BUILDERS AND DEVELOPERS

109, SHRIDHAR APARTMENT, MAULANA AZAD ROAD, DOMBIVLI (EAST) - 421201.

☎ 2447677.

Ref. No. \_\_\_\_\_

Date: 26/8/2009

To,

Arun Narayan Paradeshi

**Sub.:** Possession of Flat No. 703 on seventh Floor admeasuring 595 + 35.630 Sq.Ft. in B wing of the **Krushnai Sajjan Darshan** building.

Sir/Madam,

This is to state that as per our agreement you have paid full & final consideration mentioned in the agreement dated 11/02/2009 in respect of the above said Flat.

You have inspected and satisfied about the said premises, area of the said flat, fitting fixtures, amenities, workmanship, electric and water supply of the said building. You are responsible to pay the proportionate monthly maintenance charges, electric and water bill, municipal taxes and other outgoing and permitted increases, which will be levied by the concerned authorities.

The Building is completed in all respect. The Promoter and the Purchaser both inspected and satisfied with the above said Flat and have no complaints. Hence, we are pleased to hand over the physical, vacant and peaceful possession of your Flat No. B-703 to day.

Thanking You.

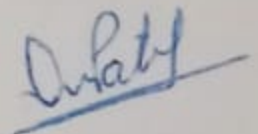
Yours Faithfully,

For Aakar Construction Group

1. Arun Narayan Paradeshi

2. Meghana Arun Paradeshi

(Purchaser)



(Partner)



# AAKAR CONSTRUCTION GROUP

BUILDERS AND DEVELOPERS

109, SHRIDDHAR APARTMENT, MAULANA AZAD ROAD, DOMBIVLI (EAST) - 421201.  
☎ 2447677.

Ref. No. \_\_\_\_\_

Date: 26/8/2007

To,

Arun Narayan Pardehi

**Sub.:** Possession of Flat No. 703 on Seventh Floor admeasuring 59  
35.630 Sq.Ft. in B wing of the **Krushnai Sajjan Darshan** building.

Sir/Madam,

This is to state that as per our agreement you have paid full & final consideration mentioned in the agreement dated 11/02/2007 in respect of the above said Flat.

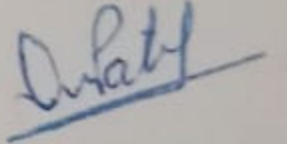
You have inspected and satisfied about the said premises, area of the said flat, fixtures, amenities, workmanship, electric and water supply of the said building. You are responsible to pay the proportionate monthly maintenance charges, electric and water bill, municipal cesses and other outgoing and permitted increases, which will be levied by the concerned authorities.

The Building is completed in all respect. The Promoter and the Purchaser have inspected and satisfied with the above said Flat and have no complaints. Hence, we are handing over the physical, vacant and peaceful possession of your Flat No. B-703 to day.

Thanking You.

Yours Faithfully

For Aakar Construction Group



(Partner)

1. Arun Narayan Pardehi

2. Meghana Arun Pardehi

(Purchaser)



# AAKAR CONSTRUCTION GROUP

BUILDERS AND DEVELOPERS

109, SHRIDHAR APARTMENT, MAULANA AZAD ROAD, DOMBIVLI (EAST) - 421201.

☎ 2447677

Ref. No. \_\_\_\_\_

Date : 15/03/2010

To,  
The Manager,  
Corporation Bank,  
Audumbar Apartment,  
NSS Road, Vishnu Nagar,  
Dombivli (West).

**Sub. :** Flat B-703 area 630 sq.ft. on the Seventh Floor in building Krushnai Sajjan Darsh building situated at Shivaji Nagar, Garibachawada, Behind Hariom Pooja, Dombivli (West) purchased by Mr. Arun Narayan Pardeshi from us.

**Ref :** Your Housing Loan CHOME / 01 / \_\_\_\_\_

You were sanctioned the housing loan and we are thankful for the same. With reference to the above, we have to state as under:

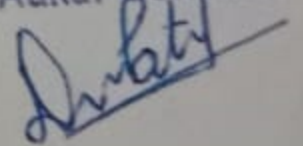
1. We confirm having noted your lien on the above mentioned flat.
2. The society of the subject building is under procedure to be formed and we undertake to note your bank's lien in the society's records as soon as the same is formed.
3. We undertake to issue the share certificate to the subject flat owner duly noting bank's lien.
4. I undertake not to allow transfer of the said flat and relative shares in favour of third party and not to issue duplicate share certificates in lieu of the originals, without the written consent of the Corporation Bank, Dombivli (West) Branch.

Thanking You.

Yours Faithfully,

For Aakar Construction Group

For Aakar Construction Group



Partner

Partner.



# AAKAR CONSTRUCTION GROUP

BUILDERS AND DEVELOPERS

109, SHRIDHAR APARTMENT, MAULANA AZAD ROAD, DOMBIVLI (EAST) - 421201.

☎ 2447677.

Ref No. \_\_\_\_\_

Date: 20/8/2007

To,

Arun Narayan Paradeshi

**Sub.:** Possession of Flat No. 703 on Seventh Floor admeasuring 595 + 35.630 Sq.Ft. in B wing of the **Krushnai Sajjan Darshan** building.

Sir/Madam,

This is to state that as per our agreement you have paid full & final consideration as mentioned in the agreement dated 11/02/2007 in respect of the above said Flat.

You have inspected and satisfied about the said premises, area of the said flat, fittings, fixtures, amenities, workmanship, electric and water supply of the said building. You are responsible to pay the proportionate monthly maintenance charges, electric and water bill, municipal taxes cesses and other outgoing and permitted increases, which will be levied by the concerned authority.

The Building is completed in all respect. The Promoter and the Purchaser both inspected and satisfied with the above said Flat and have no complaints. Hence, we are pleased hand over the physical, vacant and peaceful possession of your Flat No. B-703 to day.

Thanking You.

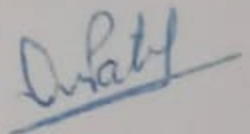
Yours Faithfully,

For Aakar Construction Group

1. Arun Narayan Paradeshi

2. Meghana Arun Paradeshi

(Purchaser)



(Partner)

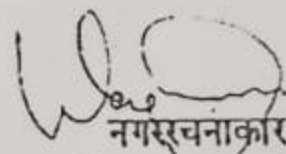


लगू नं - ४  
दस्त क्र. ५३४ / ०९  
२० / ४६

- १६) बांधकामाचे साहित्य रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास महापालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्याकरीता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्यासह रक्कम) भरावी तसेच निरूपयोगी साहित्य महापालिका सांगिल त्याठीकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकणे बंधनकारक राहिल.
- १७) प्रस्तुत भुखंडास पिण्याचे पाणी महानगरपालिकेकडून उपलब्धतेनुसार दिले जाईल व त्यासाठी आवश्यक स्वखर्चाने टाकणे आवश्यक राहिल.
- १८) सद्य जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रामुळे रद्द झाल्या असे समजण्यात यावे.
- १९) गटागचे व पावसाच्या पाण्याचा निचय होणेकरिता महानगरपालिकेच्या गटागस जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटो बांधावीत. तसेच बांधकामासाठी नळचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी संबंधितांनी स्वतः बांधकामासाठीच्या पाण्याची व्यवस्था करावी.
- २०) नकाशात रस्तारुंदीकरणाखाली दर्शविलेली जमीन तसेच अंतर्गत रस्ते, सार्वजनिक रस्त्याचा भाग समजण्यात येईल तसेच भविष्यात रस्ता रुंदीकरणासाठी जागा लागल्यास ती क.डों.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावी लागेल.
- २१) रेखांकन प्रस्तावातील सर्व भुखंड रस्ते, खुल्या जागा, यांची प्रस्तावित नकाशाप्रमाणे जागेवर आखणी ता.नि.भु.अ. यांचे मार्फत करून घ्यावी. व त्यांचेकडील प्रमाणित मोजणी नकाशाची प्रत, बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्या नंतरचेपासून एक वर्षाचे आत सादर करावी.
- २२) भुखंडातील विकास योजना रस्ते क.डों.म.पा.च्या सार्व.बांधकाम विभागाच्या निर्देशाप्रमाणे खडीकरण व गटार विकसित करून क.डों.म.पालिकेस विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- २३) भुखंडातील आरक्षित भाग भरणे करून व वाढेभितीचे बांधकाम करून रितसर करारनामा व खरेदीखतासह क.डों. म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- २४) जलनिःसारण विभाग व मलनिःसारण विभाग, अग्निशमन विभाग, पाणी पुरवठा विभाग, उद्यान विभाग, क.डों.म.पा. यांचे कडील ना-हरकत दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करावा.
- २५) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निगकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहिल.
- २६) वरीलप्रमाणे सर्व ना-हरकत दाखल्यानुसार इमारतीचे नकाशात फेरबदल करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २७) नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त राहणेसाठी/वणिज्य/शैक्षणिक/औद्योगिक उपयोग करावा.
- २८) भुखंडाचा पोहोच रस्ता पक्क्या स्वरूपात तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.
- २९) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर सुरू करता येणार नाही. बांधकाम पूर्णतेच्या दाखल्यासाठी, वास्तुशिल्पकार व स्थापत्यविशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह रितसर प्रस्ताव सादर करण्यात यावा.अन्यथा कायदेशिर कार्यवाही केली जाईल.
- ३०) कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरऊर्जा उपकरणे बसवणे आवश्यक आहे.
- ३१) ओल्या व सुक्या कच-यासाठी स्वतंत्र कचराकुंड्यांची व्यवस्था करावी.
- ३२) रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत मा.कार्यकारी अभियांता पाणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश घेउन त्याप्रमाणे अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३३) मा.जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील बीनशेती आदेश व कडोमपाच्या जलनि.सारण विभागाचा नाहरकत दाखला घेतल्या शिवाय स.न.९७ हि.नं.१ (इमारत क.२)या भुखंडावरील बांधकाम करू नये.

इमारत क.१वींग बी व सी-तळ पैकी + स्टील्ट पैकी +पहीला मजला ते सातवा मजला (रहीवास/सो.ऑफीस.)  
इमारत क.१वींग अ.-तळ मजला + पहीला मजला ते चौथा मजला (रहीवास/वाचमन रूम.)  
इमारत क.२-तळ मजला पैकी + स्टील्ट पैकी + पहीला मजला ते चौथा मजला (रहीवास/वाणीज्य.)

इशासः- मंजूर बांधकाम प्रस्तावाव्यतिरिक्त केलेल्या अनधिकृत फेरबदलांबाबत आपण महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतूदी नुसार दखलपत्र गुन्ह्यास पात्र राहाल.

  
नगररचनाकार

कल्याण डोंबिवली महापालिका, कल्याण

- १) उप आयुक्त अनधिकृत बांधकाम विभाग, क.डों.म.पा.कल्याण.
- २) करनिर्धारक व संकलक क.डों.म.पा.कल्याण.
- ३) विद्युत विभाग, क.डों.म.पा.कल्याण.
- ४) पाणीपुरवठा विभाग, क.डों.म.पा.कल्याण.
- ५) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी 'ह'प्रभाग क्षेत्र









15. Commencing a week after notice in writing is given by the Promoters/ Developers to the Purchaser that the said Flat/Shop/Office is ready for use and occupation, the Purchaser shall be liable to bear and pay the proportionate share (i.e. in proportion to the floor area of the Flat/Shop/ Office) of outgoings in respect of the said land and building namely local taxes, betterment charges or such other charges levied by the concerned local authority and/or government, water charges, common lights, repairs and salaries of clerks, bills of collector, chaukidars, sweepers and all other expenses necessary and incidental to the management and maintenance of the said land and building until the society is formed and duly registered, and the Purchaser agrees and undertakes to pay to the Promoters Rs. 630/- per month towards his proportionate share of monthly outgoings from the date of the notice as aforesaid. The amount so paid by the Purchaser to the Promoters shall not carry any interest and remain with the Promoters until the formation of Co-operative society as aforesaid, subject to the provision of section 6 of the said Act, on such Co-operative society being formed and duly registered, the Promoters shall pay and handover to the society as the case may be the aforesaid deposits after deducting the actual expenses incurred on various accounts. The Purchaser undertakes to pay such proportionate share of outgoing regularly on the \_\_\_ day of each and every month in advance and shall not withhold the same for any reason whatsoever.
16. The Purchaser shall on or before delivery of possession of the said Flat/Shop/Office keep deposited with the Promoters/Developers the following amounts:
- Rs. 11,500/- towards legal charges, share money, application and entrance fees, formation & registration of Society.
- Rs. 7,000/- towards M.S.E.D. Co. deposits, meter connection, water Connection charges.
17. The Promoters/Developers shall utilise the aforesaid amount of Rs. 18,500/- paid by Purchaser to the Promoters/Developers for meeting all the costs and expenses pertaining to M.S.E.D. Co. Ltd. deposits, meter connection, water Connection charges, legal costs, charges and expenses, including the professional charges of the Advocate of the Promoters/ Developers in connection with formation of the said society preparing its rules and regulations and bye-laws.
18. The Purchaser hereby agrees to pay on demand, the Purchaser's share of the stamp duty and the registration charges, payable, if any by the said society on the conveyance or any document

Dubai

STEUN

M.A. Purodeshi





- १२) जागेत वूने भाडेकर असल्यास त्यांच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक-भाडेकर यापेठे काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्यांचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक राहिल व त्याबाबतीत महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रासाठी भाडेकरू/वापकेदाराचे ना हरकत पत्र सादर करावे.
- १३) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिःसारण विभाग, (फ.डों.म.पा.)च्या परवानगी शिवाय गळणू अथवा बंद करू नये
- १४) सदर इतरणी घुकीची व अपुर्ण माहिती दिली असल्यास सदर अंतरिम मंजूरीपत्र रद्द समजण्यात येईल.
- १५) सदर जागेत विहीर असल्यास ती संबंधित विभागाच्या परवानगी शिवाय नुजवू नये.
- १६) प्रस्तुत भूखंडास विषयाचे पाणी महानगरपालिकेकडून उपलब्धतेनुसार दिले जाईल व त्यासाठी आवश्यक ती जलवाहिनी कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या पाणी पुरवठा विभागाकडून दिलेल्या निर्देशानुसार स्वच्छपाने टाकणे आवश्यक राहिल.
- १७) सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या अंतरिम मंजूरीपत्रामुळे रद्द झाला असे समजण्यात यावे
- २०) गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता महानगरपालिकेच्या गटारात जोडणेसाठी पक्क्या रकमाची गटारे बांधावीत.
- २१) बांधकामासाठी न.अ.ध वनेकरण गिळणार नाही त्याची संबंधितांनी स्वतः बांधकामासाठीच्या पाण्याची व्यवस्था करावी.
- २२) भविष्यात रस्ता व्हीकरणसाठी जागा लागल्यास त फ.डों.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावी असेल
- २३) बांधकाम प्रस्तावातील सर्व भूखंड रस्ते, खुल्या जागा, यांची प्रस्तावित नकाशाप्रमाणे जागेवर आच्छणी ता.वि.भू.अ. याचे मार्फत करून घ्यावी. व त्यांचेकडील प्रमाणित मोजणी नकाशाची प्रत, बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र घेणेसाठी हे मंजूरी पत्र दिल्या ताखेपासून एक यापे आत सादर करावी
- २४) भूखंडातील विकास योजना रस्ते फ.डों.म.पा.च्या सार्व.बांधकाम विभागाच्या निर्देशाप्रमाणे छडीकरण व गटार विकसित करून फ.डों.म.पालिकेस विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- २५) भूखंडात ल आरक्षित भाग भरणी करून व वाटेभितोचे बांधकाम करून रितारत परवानामा व छेदीछतााराह फ.डों. म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- २६) महाराष्ट्र राज्य विद्युत महामंडळ यांचेकडील ना हरकत दाखला सादर करावा
- २७) जलनिःसारण विभाग व मलनिःसारण विभाग, फ.डों.म.पा. यांचे कडील ना-हरकत दाखला बांधकाम नकाशासाठी सादर करावा.
- २८) अग्निशमन विभाग, फ.डों.म.पा.कडील नाहरकत दाखला बांधकाम नकाशासाठी सादर करावा.
- २९) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहिल.
- ३०) बांधकाम प्रारंभप्रमाणपत्र घेणेसाठी वरीलप्रमाणे सर्व ना-हरकत दाखल्यांनुसार इमारतीचे नकाशात फेरबदल करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३१) रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत मा.कार्यकारी अभियांता पाणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश घेउन त्याप्रमाणे अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३२) बांधकाम प्रारंभप्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी कर व पाणी विभागाकडील ना-हरकत दाखला सादर करणे आवश्यक राहिल.

इमारत :- स्टील्ट(पै.), तळ मजला (पै.), पहिला मजला, दुसरा मजला (अ, बी, सी, डी वींग)

*[Signature]*  
सहायक संचालक / नगररचनाकार  
कल्याण डोंबिवली महापालिका, कल्याण.

- १) मा.जिल्हाधिकारी,  
जिल्हाधिकारी कार्यालय, ठाणे.
- १) उप आयुक्त अनधिकृत बांधकाम विभाग,  
फ.डों.म.पा.कल्याण.
- २) करनिर्धारक व संचालक फ.डों.म.पा.कल्याण.







सी./सीमती :- मालती एम्. म्हात्रे.  
कुलमुखात्यारपत्रक :- श्री. अमोल मधुकर देशपांडे व इतर. (भा.का.र. कं.सं.सं.सं.सं.सं.)  
वास्तुशिल्पकार :- श्री. आर. व्ही. दातार, डोंबिवली (पु.)

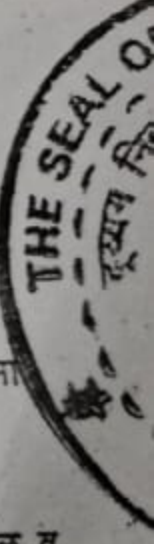
विषय:- स.नं. जुना ३४४, नवीन ९९ दि.नं. ५७ सि.स.नं.-----  
मौजे-शिवाजीनगर, डोंबिवली(प.) येथे बांधकाम करण्याच्या मंजूरीबाबत

संदर्भ:- १) आपला दि. १८-०९-२००६ रोजीचा श्री आर. व्ही. दातार, डोंबिवली(पु.)  
वास्तुशिल्पकार, यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज क्र. ११०५०७०६००१०१  
२) ना.ज.क.पा.आदेशपत्रे क्र. १)युएलसी/युएलएन/६(१) एसआर-१४३/ठाकुर्ली  
दिनांक ०९-०७-२००४  
२)युए / युएलएन/६(१) एसआर-१५०, १५१,  
१५२ व १५६/ठाकुर्ली दिनांक-०९-०७-२००४

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगरचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ व ६९ अन्वये  
सि.स.नं. .... स.नं. जुना ३४४, नवीन ९९ दि.नं. ५७  
प्लॉट नं..... मौजे शिवाजीनगर, डोंबिवली (प.) मध्ये १७००.०० चौ.मी.

भुखंडाचा विकार कराययारा मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९चे कलम २५३  
अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि. १८-०९-२००६ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून  
भूमिच्या मालकीचा १७००.०० चौ.मी.जागेत दिव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे स्टील्ट(पै.),तळ मजला (पै.),  
भट्टिका मजला, दुसरा मजला, राणेशाठी, बांधकामाच्या इमारतीच्या बांधकामाबाबत, जागेवर नूतन  
भुविद्या विकसित करण्यासाठी व विनशेती यापर परवानगी मिळण्यासाठी अंतर्गत स्वरूपाचे मंजूरी पत्र देण्यात येत  
आहे. इमारतीच्या बांधकामाच्या मालकी हक्कासंदर्भात कुठलाही वाद निर्माण झाल्यास त्याला सर्वस्वी आपण जबाबदार  
राहाल या अटीवर हे संगतीपत्र देण्यात येत आहे.

- १) हे अंतर्गत मंजूरीपत्र दिल्याचे तारखेपावून एक वर्षापर्यंत वैध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी मंजूरीपत्राचे नूतनीकरण मुदत संपण्याआधी आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या 'नेयमांच्या व नियोजित' विकास आराखडा अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.
- २) नकाशात दिव्या रंगाने केलेल्या दुर्बल्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
- ३) बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मिळणेसाठी मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांकडून विनशेती परवानगी घेण्याची जबाबदारी आपणांवर राहिले व विनशेतीच्या परवानगीची एक सत्यप्रत महानगरपालिकेकडे पाठविणे आवश्यक राहिले
- ४) बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी क्र.डों.म.पा.कडून बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक आहे.
- ५) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र घेतलेनंतर करता येईल.
- ६) वाडेभित बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे मंजूर नकाशाप्रमाणे वाडेभितेचे बांधकाम केल्याबाबतचे प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे.
- ७) सादर अभिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये, तसे केल्याचे आढळून आल्यास सादरचे अंतर्गत मंजूरीपत्र रद्द झाले असे समजण्यात येईल.
- ८) इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिले.
- ९) नकाशात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्व परवानगीशिवाय बदल करू नये.
- १०) नागरी जमीन कमाल भर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतूदी प्रमाणे जागा बाधित होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिले.
- ११) जागेतून किंवा जागेजवळून अतिदाब विद्युतवाहिनी जात असल्यास बाधित खात्याकडून ना-हरकत दाखल घेतला पाहिजे व त्याची सत्यप्रत या कार्यालयाने सादर केली पाहिजे.
- १२) जागा महामार्ग किंवा रेल्वे मार्गास सन्मुख/लागून किंवा ३० मी.अंतर्गतपर्यंत असल्यास संबंधित खात्याकडून ना-हरकत दाखला घेणे आवश्यक आहे. व त्याची सत्य प्रत या कार्यालयास सादर केली पाहिजे.
- १३) भूखंडाकडे जाण्या-येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिले. अंतर्गत मंजूरीपत्र नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिले असल्यास त्या रस्त्याचे काम महानगरपालिकेच्या रोजी प्रमाणे व प्राधान्याप्रमाणे केले जाईल व तसा रस्ता होईपर्यंत इमारतीकडे जाण्याच्या येणाऱ्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिले.





RECEIPT

कलन - 8
दस्त क्र. 938 / 09
94 / 26

RECEIVED of and from the within named Purchaser a sum of Rs. 10000/- (Rupees Ten thousand Only) in Cash/Cheque/P.D/Pay Order vide No. 045861 dated 4/2/09, drawn on HDFC Bank, \_\_\_\_\_ Branch, on the execution of this Agreement, as and by way of part payment of the total agreed price or consideration of the said Flat/Shop/Office in the building as mentioned hereinabove.

We say Received Rs. 10000/-

For M/s. Aakar Construction Group  
Partner.





दस्तावेज क्रमांक व वर्ष: 534/2009  
Wednesday, February 11, 2009  
11:16:58 AM

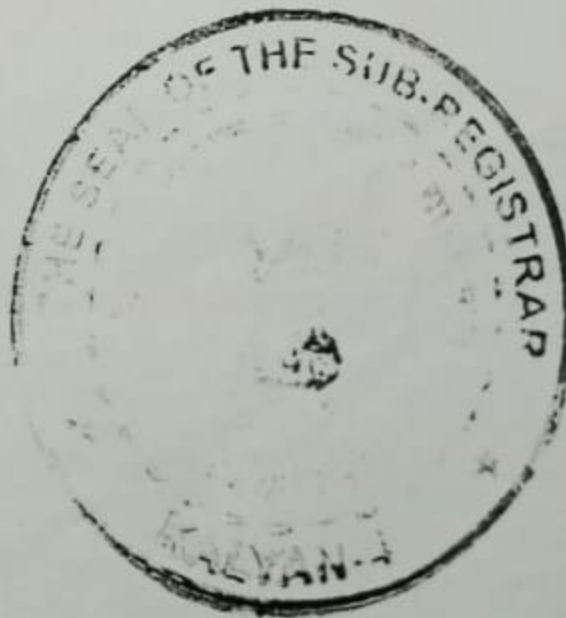
दुय्यम निबंधक: कल्याण 4

नोंदणी 53 व.  
Regn. 53 m.e.

## सूची क्र. दोन INDEX NO. II

गावाचे नाव : शिवाजीनगर

- (1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप करारनामा व बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतीत पट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे) मोबदला रु. 1,198,890.00  
बा.भा. रु. 1,104,000.00
- (2) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास) (1) वर्णन: विभागाचे नाव - गावाचे नाव : शिवाजीनगर (कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका), उपविभागाचे नाव - 6/26 - वभाग 18अ : शिवाजीनगर - मध्य रेल्वेच्या पश्चिमेकडील सर्व माग ----- मीजे शिवाजीनगर जुना स नं 344, नवा स नं 99, हि नं 57 यावरील कृष्णाई सज्जन दर्शन या इमारती मधील बी विंग, सदनिका क्र. 703, सातवा मजला क्षेत्र 595+35(टेरेस) चौ फुट बांधीव (वि क्र. 6/26)  
(1)
- (3) क्षेत्रफळ
- (4) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा (1)-
- (5) दस्तऐवज करून देण्या-या पक्षकाराचे व संपूर्ण पत्ता नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) मे.आकार कन्स्ट्रक्शन ग्रुप तर्फे भागीदार धिरेन मोहनलाल पटेल. 109, श्रीघर अपा, मौलाना आझाद रोड, डोंबिवली पू, ए ए ओ एफ ए 1064 ए - -; घर/फ्लॅट - -; गल्ली/रस्ता: - -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: - -; पेठ/वसाहत: - -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन नम्बर: -
- (6) दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) श्री. अरुण नारायण परदेशी - -; घर/फ्लॅट नं: 4, कमल विहार बिल्डींग, वीर सावरकर नगर वासिंद प, ता शहापूर, ए एम डब्ल्यू पी पी 5466 डी; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: - -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.  
(2) सौ.मेघना अरुण परदेशी - -; घर/फ्लॅट नं: -//-60फार्म; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.
- (7) दिनांक करून दिल्याचा 11/02/2009
- (8) नोंदणीचा 11/02/2009
- (9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 534 /2009
- (10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रु 42544.50
- (11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी रु 11990.00
- (12) शेरा



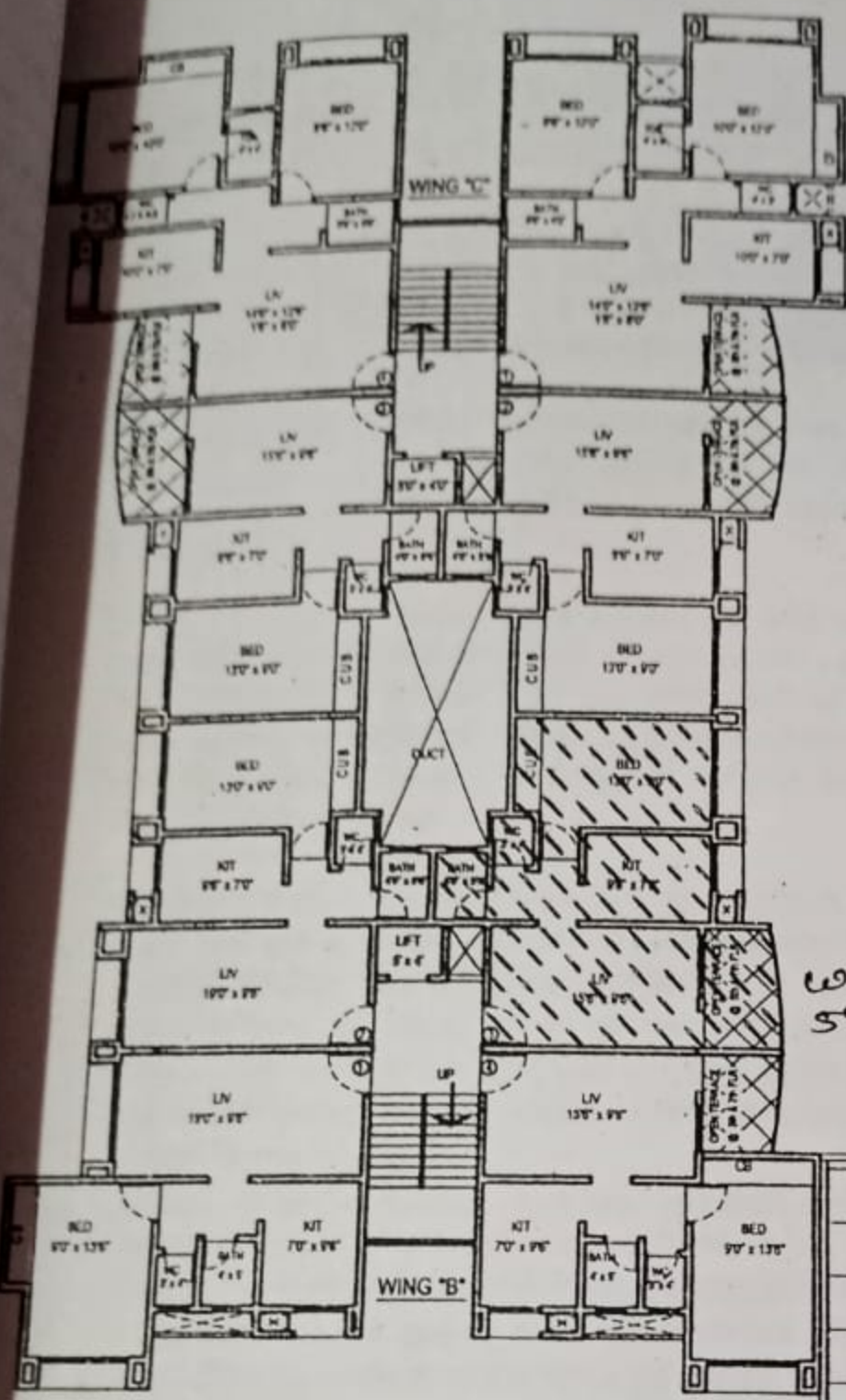
सह-दुय्यम निबंधक कल्याण



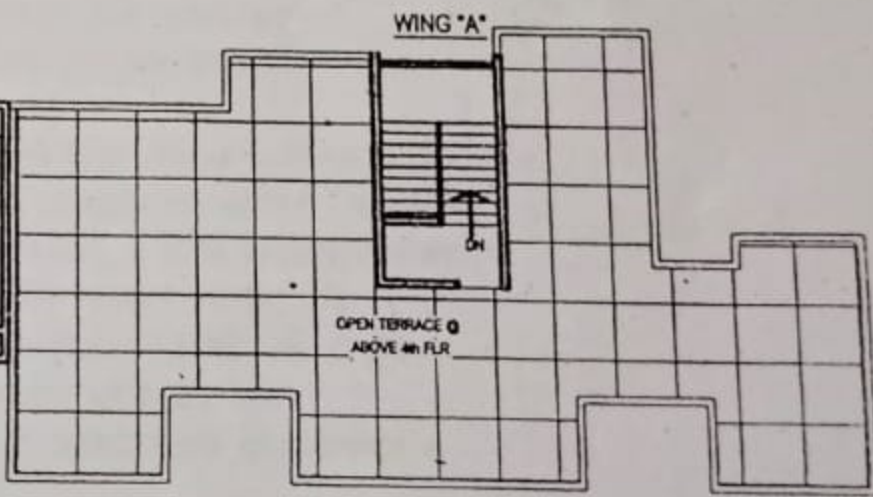
कलन - ४  
 दस्त क्र. ५३४ / ०९  
 १८ / ४६

DESCRIPTION OF PROPOSAL & PROPERTY	
PROPOSED BUILDING ON PLOT BEARING E. NO. 344 OLD (NEW S. No. 99) H. NO. 57, MOUJE-SHIVAJI NAGAR, 11TH DOMBIVLI (W) TAL-KALYAN DIST-THANE.	
BUILDERS	CONSULTING ARCHITECTS
Aakar Construction DOMBIVLI (W)	DE-CON ASSOCIATES ARCHITECTS & INT. DES. S. T. R. J. RAMRAO KAL.
PURCHASER: Meghna A. Parodes STRE./SKT. Aam n. Parodeshi	
FLOOR: Seventh FLAT NO. B-70	
BUILT-UP AREA: 595 + 35 = 630 sq. ft. with Terrace	

*Dubai*  
 Aam n. Parodeshi



with Terrace  
 595 + 35 = 630 sq. ft.



6th & 7th FLOOR PLAN

