

Customer Yes No
First Name: **SONALI SANDEEP SHIR**

Mr Mrs Ms Dr Other
 Single Married Other

First Name: **SANDEEP GOPAL SHIR**

Primary Applicant (Applicable for Co-applicant/ Guarantor)
First Name: **RAJAN MARUTI BHAI**

SHAKUNTALA RAJAN

254512976108

Resident NRI / CIO

Hindu Islam Christian Sikh Jain Buddhist

SC ST OBC General

Address: Years at current address Months at

G-1 SAW SANIDHYA

KOSHURI COMPLEX

421601

Thane

9260602885

Permanent Address Same as Present Address ? Yes

Present Address: (If no, fill below)

[Empty grid for address]

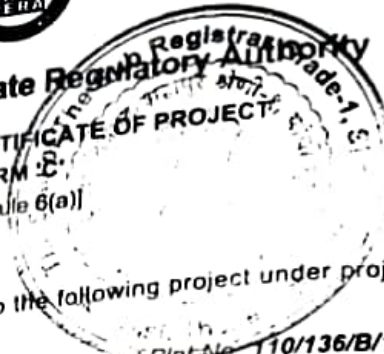
[Empty grid for address]



Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT

FORM 2
(See rule 6(a))



स	ह	प
29	10	2021
20	64	

This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number P51700031374

Project: **Om Sai Imperial Tower**, Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: **110/136/B/14** at **Cherpoli, Shahapur, Thane, 421601.**

1. **S.K.Khambalkar Builders & Developers** having its registered office / principal place of business at **Tehsil: Shahapur, District: Thane, Pin: 421601.**

2. This registration is granted subject to the following conditions, namely:-
- The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
 - The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 of Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Rates of Interest and Disclosures on Website) Rules, 2017;
 - The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised by the promoter in a separate account to be maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub-clause (D) of clause (l) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5;

OR

That entire of the amounts to be realised hereinafter by promoter for the real estate project from the allottees, from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose, since the estimated receivable of the project is less than the estimated cost of completion of the project.

The Registration shall be valid for a period commencing from **23/10/2021** and ending with **31/12/2026** unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act read with rule 6.

- The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under;
- That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities

3. If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made there under.

Signature valid
Digitally Signed by
Dr. Vasant Pramanand Prabhu
(Secretary, MahaRERA)
Date: 23-10-2021 09:37:48

Dated: 23/10/2021
Place: Mumbai

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

408/2165

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39म

Tuesday, May 09 2023

Regn.: 39M

5:41 PM

पावती क्र. 2827 दिनांक: 09/05/2023

गावाचे नाव: बेरपोली

दस्तावेजाचा अनुक्रमांक: मद्रप-2165-2023

दस्तावेजाचा प्रकार: करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: सौ मोनाली संदीप जिंदे

नोंदणी फी

= 30000.00

दस्त ज्ञाताळणी फी

= 1300.00


पुण्याची मर्यादा 65

एकूण

= 31300.00

आपणामास मुळा दस्त, अद्यतन पेट. मुंबी-२ अंदाजे

5:59 PM ह्या वेळीस मिळेल


Sub Registrar Shahapur

वास्तव मूल्य ₹ 2250000/-

मोबदला ₹ 3000000/-

अद्यतन मूद्रांक शुल्क ₹ 180000/-

पुण्या निबंधक कार्यालय-१
वासापूर

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: ₹. 1300/-

सीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0905202312344 दिनांक: 09/05/2023

वेबचे नाव व पत्ता

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: ₹. 30000/-

सीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH001800988202324E दिनांक: 09/05/2023

वेबचे नाव व पत्ता



स ह प	
व. क्र. 2964	२०२३
पाने ५	६५

॥ श्री ॥

-: करारनामा :-

विभाग क्र.प्रभाव क्षेत्र

नोंदणी फी रु.३०,०००/-

जनरल स्टॅम्प रु.१,८०,०००/-

बाजारभावाप्रमाणे किंमत रु.२२,६४,०००/-

आपसात ठरलेली किंमत रु.३०,००,०००/-

आज मंगळवार दिनांक ०९/०७/२०२३ रोजी सदरहू करारनामा निम्ननिर्देशित व्यक्तीमध्ये करण्यांत येत आहे.

सौ.सोनाली संदीप शिंदे, वय ३७

पॅनकार्ड नं. CVZPS9204E

व्यवसाय :- गृहिणी

रा.जी-१, साई सानिध्य अपार्टमेंट,

कस्तुरी कॉम्प्लेक्स, शहापूर,

ता.शहापूर, जि.ठाणे

करारनामा

लिहून घेणार

प्रथम पक्षकार

यांना

पान नं.१

दिली असून त्याबाबत कोणताही न्यायालयीन वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून देणार व घेणार आम्हा उभय पक्षीयांची आहे व राहिल. तसेच सदर दस्तासोबत जोडण्यात आलेल्या ओळखपत्राबाबत कोणतीही तफावत आढळून आल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून देणार व लिहून घेणार यांचेवर राहिल. तसेच करारनामा करण्याबाबत शासनाच्या नियमाचे उल्लंघन झाल्यास देणार व घेणार हे जबाबदार राहतील. तसेच सदर दस्तामध्ये जोडलेल्या मुदांक शुल्कामध्ये फरक आल्यास लिहून घेणार यांची जबाबदारी राहिल. तसेच या दस्ताऐवजाबाबतची सर्व प्रकारची जबाबदारी आमची स्वतःची असून यामध्ये अन्य कोणासही दस्त तयार करणार व दुय्यम निबंधक यांनी तोषीस लागू देणार नाहीत.

सही/- करारनामा लिहून देणार-द्वितीय पक्षीय
(विकेता)

स	ह	प
२३	०५	२०२३
२३	०५	

[Signature]

(मे. एस के खांबाळकर बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स
भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार
श्री.किशोर नाना खांबाळकर)

सही/-करारनामा लिहून घेणार-प्रथम पक्षीय
(खरीददार)

[Signature]

(सौ.सोनाली संदीप शिंदे)

साक्षीदार :-

१) श्री. *[Signature]* वय ३४ *[Signature]*

च. *[Signature]*

२) श्री. *[Signature]* वय ४५

च. *[Signature]*

[Signature]



-: परिशिष्ट "ब"

"सुखसोयी"

-: परिशिष्ट - "ब"



स	ह	प
र. नं. 2964	१०११	
पान १५	६५	

नियोजित इमारतीच्या वांधकामाच्या तपशिल

- १) संपूर्ण आर.सी.सी. चा सांगाडा (फ्रेम)
 - २) संपूर्ण इमारतीच्या आतील व बाहेरील भागावर सिमेंटचे प्लॅस्टर
 - ३) इमारतीच्या गच्चीवर वॉटर प्रुफींग टिटमेंट
 - ४) पाणी पुरवठ्यासाठी इमारतीच्या गच्चीवर आर.सी.सी. ची ओव्हर हेड टँक व ग्रामपंचायतच्या पाण्यासाठी खोलवर टाकी
 - ५) इमारतीच्या आतील बाजूस लाईम कलर वॉश
 - ६) इमारतीच्या बाहेरील बाजूस वॉटर प्रुफ सिमेंट कलर पेंट
 - ७) फ्लॅटच्या लिव्हींग रूम, बेडरूम, किचन, पॅसेज, बाल्कनी मध्ये २ x २ फोरसिलींग टाईल्स व स्कटींग
 - ८) खिडकीमध्ये अॅल्युमिनीयम स्लायडींग
 - ९) बाथरूम व संडासाच्यावर आर.सी.सी.चा पोटमाळ (फक्त १ बीएचके फ्लॅटसाठी)
 - १०) प्रत्येक फ्लॅटचे दरवाजे कर्मशिअल फ्लॅश टाईपचे प्लॉय पॅनलचे
 - ११) किचना तपशिल
 - अ) २ x २ फोरसिलींग टाईल्स
 - ब) स्वयंपाकाचा ओटा पॉलीश ब्योनाईट दगडाचे टॉपसह
 - क) किचन ओटयावर ४फुट उंचीपर्यंत ग्लेज टाईल्स
 - ड) ओटयाला जोडून स्टील सिंक
 - इ) एक पाण्यासाठी नळ (वरच्या टाकीपासून)
 - १२) बाथरूमच्या तपशिल
 - अ) पूर्ण उंची पर्यंत ग्लेज टाईल्स
 - ब) गीजर पॉइन्ट
 - १३) संडासचा तपशिल
 - अ) संडासमध्ये ग्लेज टाईल्सचा तळ
 - ब) सिरॅमिक ग्लेज टाईल्सचा पूर्ण उंचीपर्यंत लादी
 - क) २१" चे सेरेमीक डब्लु सी पॅन
 - ड) एक नळ वरच्या टाकीपासून
 - १४) सर्व इलेक्ट्रीक वायरिंग कॉपरची पी.व्ही.सी. कन्सील्ड मधुन
 - १५) सर्व इलेक्ट्रीक फिटींग (एकूण २५ पॉइंट)
 - १६) सोलर वॉटर हिटींग सिस्टीम
 - १७) एआरक्यु सिस्टम असलेली लिफ्ट
- टिप :- या व्यतिरिक्त हवी असल्यास कोणत्याही प्रकारची जादा फिटींग माफक दरात करून दिली जाईल. स्टॅम्प ड्युटी रजिस्ट्रेशन खर्च तसेच सेल टॅक्स, सर्किट टॅक्स, जीएसटी सभासदाला भरावा लागेल.

पान नं.११