

Please Tick

TLAPHL30236062/12971

Saving Ac No	Branch File No
Cit No	Top up on
LOD Reference No	PAI/Take Over/IE/VIP/Sale/Top up

Applicant Name: MANUJIPPA HANAJI HEMAVAR - 019
 Co Applicant Name: VAIJESHI MANUJIPPA HEMAVAR - Cide yada

Contract (Real) : _____ Mobile : _____

Loan Amount : 20,00,000/- Tenure : 20 YEARS

Interest Rate : _____ EMI : _____

Loan Type : _____ SBI LIFE : _____

Hsg Loan _____ Maxgain _____

Really _____ Home Top up _____

Property Location : Bhopur, Kalyan, Thane

Property Cost : _____

Name of Developer / Vendor : _____

RBO - ZONE - Branch : VION (Code No) 559

Contact Person : Manika Mobile No. _____

Name of RACPC Co-ordinator along with Mob No: (with yada)

	DATE		DATE
SEARCH - 1		RESIDENCE VERIFICATION	
SEARCH - 2		OFFICE VERIFICATION	
VALUATION - 1		BITE INSPECTION	
VALUATION - 2			

HLST / MPST / BM / FB / along with Mob No. : -

RABMECCG - PANVEL
 Sharda Terrace, Plot No. 55,

Please Tick

YLAPHL20236002712971

Saving A/C No :	Branch FILE No.:
CIF NO. : ① 85652031387 ② 88851922958	Tie up no. (if applicable) ✓
LOS Reference No. :	PAL/Take Over/NEW/Resale/Top up

Applicant Name : MAHENDRA MONAJI NEHARKAR - @V@
Co-Applicant Name : VAISHALI MAHENDRA NEHARKAR - Cista update.

Contract (Resi.) : Mobile :

Loan Amount : 30,00,000/- Tenure : 30 YEARS

Interest Rate : EMI :

Loan Type : SBI LIFE :

Hsg. Loan _____ Maxgain _____

Realty _____ Home Top up _____

Property Location : Bhopar, Kalyan, Thane

Property Cost :

Name of Developer / Vendor :

RBO - ZONE - Branch : Uran (Code No) 538

Contact Person : Monika Mobile No.

Name of RACPC Co-ordinator along with Mob No: Sunil yadav

	DATE		DATE
SEARCH - 1		RESIDENCE VERIFICATION	
SEARCH - 2		OFFICE VERIFICATION	
VALUATION - 1		SITE INSPECTION	
VALUATION - 2			

HLST / MPST / BM / FS / along with Mob No. : .

RASMECCC - PANVEL
Sharda Terrace. Plot No. 55.

Receipt (pavli)



338/7619

पावती

Original/Duplicate

Wednesday, May 31, 2023

नोंदणी क्र.: 39M

11:45 AM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 8283 दिनांक: 31/05/2023

गावाचे नाव: भांणेपर

दस्तावेजाचा अनुक्रमांक: कलन4-7619-2023

दस्तावेजाचा प्रकार: करारनामा

मादर करणाऱ्याचे नाव: नेहरकर महेंद्र होनाजी

नोंदणी फी

₹. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

₹. 1700.00

पृष्ठांची संख्या: 85

एकूण:

₹. 31700.00

आपणाम मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे
12:03 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Kalyan 4

सह. मुख्य निबंधक कार्यालय - ४

वाजार मूल्य: ₹. 2660000/-

मोवदला ₹. 4000000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: ₹. 280000/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: ₹. 1700/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 3105202301609 दिनांक: 31/05/2023

विक्रेते नाव व पत्ता:

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

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH002792523202324E दिनांक: 31/05/2023

विक्रेते नाव व पत्ता:

मुळ दस्त (पे/डीडी) परत मिळाला

पक्षकाराची सही

दिनांक:

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.कल्याण 4

31/05/2023

दम्न क्रमांक : 7619/2023

नोंदणी :

Regn.63m

गावाचे नाव : भोपेर

(1)विनेखाचा प्रकार	करारनामा
(2)मोबदला	4000000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या वाढवितपट्टाकार आकारणी देणे की पट्टेदार ते नमूद करावे)	2660000
(4) भू-मापन,फोटोग्राम्मा व घरक्रमांक(अमल्यान)	1) पालिकेचे नाव:कल्याण-डोंविवली इतर वर्णन :, इतर माहिती: विभाग क्र.45/140 दर 55900 मीजे भोपेर,जुने सर्वे नं. 237 पार्ट,42 पार्ट नवीन सर्वे नं. 237/5,42 /2 या वरील महावीर प्राईड विल्डिंग मधील सदतिका नं. 2005,त्री विंग,विमावा मजला,क्षेत्रफळ 40.23 चौ. मीटर कार्पेट(रेग नं पी51700027307)(((Survey Number : जुने सर्वे नं. 237 पार्ट,42 पार्ट नवीन सर्वे नं. 237/5,42 /2 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 40.23 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात अनेल तेव्हा.	
(7) दम्नगवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुक्मनामा किंवा आदेश अमल्यान,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-महावीर विल्डकॉन एल एल पी तर्फे भागीदार भवरलाल व्ही छाजेड तर्फे कु.मु. धानक म्हणून वागीश मणी त्रिपाठी वय:-29; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: 302-306,पर्मिपोलिम प्रिमायनेम ,प्लॉट नं.74,सेक्टर 17,वाशी,नवी मुंबई , महाराष्ट्र, टाणे. पिन कोड:-400703 पॅन नं:- AAXFM9951B
(8)दम्नगवज करून देणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुक्मनामा किंवा आदेश अमल्यान,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-नेहरू महेंद्र होनाजी वय:-43; पत्ता:-प्लॉट नं: फ्लॅट नं. ४०२, सी विंग, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: विष्णू सार्डे पॅराडाईज, ब्लॉक नं: -, रोड नं: शुभम हॉल जवळ, दावडी नाका , गोळवली, डोंविवली पूर्व , महाराष्ट्र, टाणे. पिन कोड:-421203 पॅन नं:-AFYPN3450N 2): नाव:-वैशाली महेंद्र नेहरू वय:-38; पत्ता:-प्लॉट नं: फ्लॅट नं. ४०२, सी विंग, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: विष्णू सार्डे पॅराडाईज, ब्लॉक नं: -, रोड नं: शुभम हॉल जवळ,दावडी नाका, गोळवली डोंविवली पूर्व , महाराष्ट्र, टाणे. पिन कोड:-421203 पॅन नं:-ATYPN4515C
(9) दम्नगवज करून दिल्याचा दिनांक	31/05/2023
(10)दम्न नोंदणी केल्याचा दिनांक	31/05/2023
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	7619/2023
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्राक शुल्क	280000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)धेन	

मुल्यांकनासाठी विचारान घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- (ii) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

सूची क्र. 2

सुरंगम विभाग : मह. पु. वि. कल्याण 4

सुरंग क्रमांक : 7619/2023

मोडेली :

Regn. 63m

भावाचे नाव : भा.पर

करारनामा

4000000

2660000

ने फ्लटेदार ने

उसल्यान) 1) पालिकेचे नाव:कल्याण-डोंविवली इतर वर्णन :, इतर माहिती: विभाग क्र.45/140 दर 55900 मोजे भोपर, जुने सर्वे नं. 237 पार्ट, 42 पार्ट नवीन सर्वे नं. 237/5, 42 /2 या बरील महावीर प्राईड विल्डिंग मधील मदतिका नं. 2005, सी विंग, विमावा मजला, क्षेत्रफळ 40.23 चौ. मीटर कारपेट(रेग नं पी51700027307)((Survey Number : जुने सर्वे नं. 237 पार्ट, 42 पार्ट नवीन सर्वे नं. 237/5, 42 /2 ;))
1) 40.23 चौ.मीटर

हा.

या 1): नाव:-महावीर विल्डकॉन एल एल पी तर्फे भागीदार अंबरलाल व्ही छाजेड तर्फे कु.मु. धारक म्हणून बागीश मणी विपाठी वय:-29; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: 302-306, पेरिपोलिम प्रिमायनेम , प्लॉट नं.74, सेक्टर 17, वाशी, नवी मुंबई , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400703 पॅन नं:- AAXFM9951B

वा 1): नाव:-नेहरुकर महेंद्र होनाजी वय:-43; पत्ता:-प्लॉट नं: फ्लॅट नं. ४०२, सी विंग, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: विष्णू साई पॅगडाईज, ब्लॉक नं: -, रोड नं: शुभम हॉल जवळ, दावडी नाका , गोळवली, डोंविवली पूर्व , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421203 पॅन नं:-AFYPN3450N

2): नाव:-वैशाली महेंद्र नेहरुकर वय:-38; पत्ता:-प्लॉट नं: फ्लॅट नं. ४०२, सी विंग , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: विष्णू साई पॅगडाईज, ब्लॉक नं: -, रोड नं: शुभम हॉल जवळ, दावडी नाका, गोळवली डोंविवली पूर्व , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421203 पॅन नं:-ATYPN4515C

31/05/2023

31/05/2023

7619/2023

280000

30000

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - बांधीव)					
Transaction ID	202305311121				31 May 2023, 11:06:43 AM
मूल्यांकन वर्ष	2023				
जिल्हा	ठाणे				
मूल्य विभाग	तालुका : कल्याण				
उप मूल्य विभाग	45/140-मौजे भीपर गावातील रहीवास विभागातील मिळकती				
क्षेत्राचे नाव	Kalyan/Dombival Municipal Corporation	सर्व्हे नंबर /न. भू क्रमांक	सर्व्हे नंबर#237		
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.	खुर्ची जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक
	23900	55900	68900	82600	68900
मोजमापनाचे एकक	चौ. मीटर				
बांधीव क्षेत्राची माहिती	बांधकाम क्षेत्र (Built Up)	44.253 चौ. मीटर	मिळकतीचा वापर -	निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार -
	बांधकामाचे वर्गीकरण -	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय -	0 TO 2वर्षे	बांधकामाचा दर -
	उद्देशाने सुविधा -	आहे	मजला -	11th to 20th Floor	कार्पेट क्षेत्र -
					40.23 चौ. मीटर
Sale Type	First Sale				
Sale/Resale of built up Property constructed after circular d: 02/01/2018					
मजला निहाय घटकवाट	= 107.5 / 100 Apply to Rate= Rs 60092/-				
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर	= ((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर) * घसा-यानुसार टक्केवारी) + खुल्या जमिनीचा दर) = ((163092-23900) * (100 / 100)) + 23900) = Rs 60092/-				
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य	= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र = 60092 * 44.253 = Rs 2659251.276/-				
Applicable Rules	= 3, 9, 18, 19				
एकत्रित अंतिम मूल्य	<p>मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मॉडर्नाईज मजला क्षेत्र मूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य/खुली बाल्कनी - वरील गच्चीचे मूल्य + बंदित वाहन तळाचे मूल्य - खुल्या जमिनी वरील वाहन तळाचे मूल्य - इमारती भोवतीच्या खुल्या जमिनेचे मूल्य - बंदित बाल्कनी - नवयपरित वहनतळ</p> <p>= A + B + C + D + E + F + G + H + I + J = 2659251.276 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 = Rs.2659251/- = ₹ सव्वीस लाख एकोणसाठ हजार दोन शे एककावन्न /-</p>				

क ल न - ४
 दस्त क्र. ७६१९ / २०२३
 १ / ८५

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - बांधीव)					
सं. क्रमांक (ID)	202305311121				31 May 2023, 11:06:43 AM
मूल्यांकनाचे वर्ष	2023				
जिल्हा	ठाणे				
मूल्य विभाग	तालुका : कल्याण				
उप मूल्य विभाग	45/140-मौजे भीपर गावातील रहीवास विभागातील मिळकती				
क्षेत्राचे नाव	Kalyan/Dombival Municipal Corporation		सर्व्हे नंबर /न. भू क्रमांक :	सर्व्हे नंबर#237	
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.					
खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक
23900	55900	68900	\$2600	68900	चौ मीटर
बांधीव क्षेत्राची माहिती					
बांधकाम क्षेत्र (Built Up)	44.253 चौ मीटर	मिळकतीचा वापर-	निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार-	बांधीव
बांधकामाचे वर्गीकरण.	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय -	0 TO 2वर्षे	बांधकामाचा दर-	Rs 26620/-
उद्दाहन सुविधा -	आहे	मजला -	11th to 20th Floor	कार्पेट क्षेत्र-	40.23 चौ मीटर
Sale Type - First Sale					
Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt: 02/01/2018					
मजला निह व घट वाढ	= 107.5 / 100 Apply to Rate= Rs 60092/-				
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ मीटर मूल्यदर	= ((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर) * घसा-यानुसार टक्केवारी) + खुल्या जमिनीचा दर) = ((160092-23900) * (100 / 100)) + 23900) = Rs 60092/-				
मुख्य मिळकतीचे मूल्य	= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र = 60092 * 44.253 = Rs 2659251.276/-				
Applicable Rules	= 3, 9, 18, 19				
एकत्रित अंतिम मूल्य	= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तलघराचे मूल्य + मजला निह मजला क्षेत्र मूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य (खुली बालकनी) + वरील गच्चीचे मूल्य + बांधिल वाहन तळाचे मूल्य + खुल्या जमिनी वरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + बांधिल बालकनी + स्वयंचलित वाहनतळाचे = A + B + C + D + E + F + G + H + I + J = 2659251.276 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 = Rs.2659251/- = ₹ सव्वीस लाख एकोणसाठ हजार दोन शे एककावन्न /-				

क ल न - ४
दस्त क्र. ७६१९ / २०२३
१ / २५

ल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - बांधीव)

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - बांधीव)

31 May 2023, 11:06:43 AM

Transaction ID: 202305311121

मूल्यांकन वर्ष	2023	सर्व्हे नंबर#237
जिल्हा	ठाणे	
मूल्य विभाग	तालुका : कल्याण	
उप मूल्य विभाग	45/140-मौजे भोपर गावातील रहीवास विभागातील मिळकती	
क्षेत्राचे नाव	Kalyan/Dombival Municipal Corporation	
कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक
68900	82600	68900
निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार-	मोजमापनाचे एकल
55900	बांधीव	चौ मीटर
	बांधकामाचा दर-	
	कार्पेट क्षेत्र.	
	मिळकतीचा प्रकार-	
	बांधकामाचा दर-	
	कार्पेट क्षेत्र.	
	बांधीव	
	Rs 26620/-	
	40.23 चौ मीटर	

Sale Type: First Sale

Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt: 02/01/2018

मजला निहाय घटकाट

= 107.5 / 100 Apply to Rate = Rs 60092/-

घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ मीटर मूल्यदर

= ((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर) * घसा-यानुसार टक्केवारी) + खुल्या जमिनीचा दर

= ((60092-23900) * (100 / 100)) + 23900

= Rs 60092/-

मुख्य मिळकतीचे मूल्य

= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र

= 60092 * 44.253

= Rs 2659251.276/-

क ल न - ४
दस्त क्र. ७६१९ / २०२३
१ / ५५

Applicable Rules

= 3, 9, 18, 19

एकत्रित अंतिम मूल्य

= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तटधराचे मूल्य - गॅलॅरी/ईन मजला क्षेत्र मूल्य + लगतच्या भूचीचे मूल्य (खुली बालकनी) - वरील भूचीचे मूल्य + बाँदस्त वाहन तळाचे मूल्य - खुल्या जमिनी वरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य - बाँदस्त बालकनी - न्यययलित वाहनतळ

= A + B + C + D + E + F + G + H + I + J

= 2659251.276 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0

= Rs. 2659251/-

= ₹ सव्वीस लाख एकोणसाठ हजार दोन शे एक्कावन्न /-

Home

Print



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH002782523202324E	BARCODE			Date	30/05/2023-13:42:11	Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration				Payer Details			
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee		TAX ID / TAN (If Any)					
Office Name	KLN4_KAIYAN 4 JOINT SUB REGISTRAR		PAN No.(If Applicable)	AFYPN3450N				
Location	THANE		Full Name	NEHARKAR MAHENDRA HONAJI				
Year	2023-2024 One Time		Flat/Block No.	Flat No. 2005, B Wing, 20th Floor, MAHAAVIR				
Account Head Details			Amount In Rs.	PRIDE				
0030046401	Stamp Duty		280000.00	Road/Street	Bhop			
0030063301	Registration Fee		30000.00	Area/Locality	Dombivli East			
				Town/City/District	4 2 1 2 0 4			
				PIN				
				Remarks (If Any)	PAN2=AAXFM9951B-SecondPartyName=MAHAAVIR BUILDCON LLP-			
				Amount In	Three Lakh Ten Thousand Rupees Only			
			3,10,000.00	Words				
Payment Details			FOR USE IN RECEIVING BANK					
BANK OF BARODA			Bank CIN	Ref. No.	02003942023053000857		1338023241	
Cheque-DD Details			Bank Date	RBI Date	30/05/2023-13:44:21		Not Verified with RBI	
Cheque/DD No.			Bank-Branch		BANK OF BARODA			
Name of Bank			Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll			
Name of Branch			Mobile No. : 84240315					

कलन - ४
दस्तावेज नं. ७९९९ / २०२३
२/०५

Department ID : This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
 नोंदणी न करावयाच्या दस्तावेजांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तावेजांसाठी राखण चालण लागू

AGREEMENT FOR SALE

क ल न - ४
दस्त क्र. ७९९/२०२३
४/८५

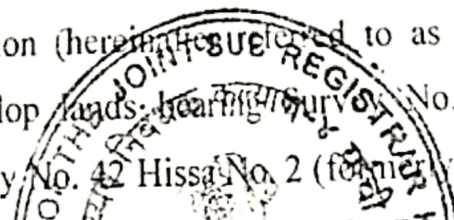
ARTICLES OF AGREEMENT FOR SALE made and entered into at Vashi, Navi Mumbai, on this 31st day of May 2023, BETWEEN MAHAAVIR BUILDCON LLP, a Limited Liability Partnership registered under the LLP Act, 2008, Permanent Account No. AAXFM9951B having its registered office at 302-306, Persipolis Premises, Plot No. 74, Sector 17, Vashi, Navi Mumbai - 400703, hereinafter referred to as "the Promoters" (which expression shall in so far as the LLP firm is concerned means the Partner or Partners for the time being of the said Firm the Survivor or Survivors of them and the heirs, executors and administrators of such last Survivor(s) and his/ her/ their assigns) of the ONE PART

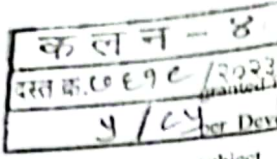
AND

MR. NEHARKAR MAHENDRA HONAJI (PAN - AFYPN3450N & AADHAR-2527 7834 8737) and MRS. VAISHALI MAHENDRA NEHARKAR (PAN - ATYPN4515C & AADHAR - 6960 2427 0819) both Adults. Indian Inhabitants, residing at Flat No. 402, C- Wing, Vishnu Sai Paradise, Near Shubham Hall, Daudi Naka, Golavli., Dombivli (East), Thane - 421 203, hereinafter referred to as "the Purchaser(s)" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include his/her/their heirs, executors, administrators and assigns) of the OTHER PART

WHEREAS:

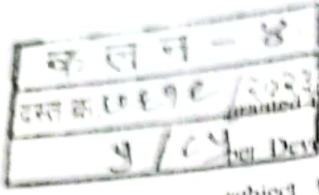
- A) The Promoters are well and sufficiently entitled to all that piece and parcel of non-agricultural land and ground admeasuring in aggregate approximately 7604.27 sq. meters as per previous title deeds and 7587.62 sq. meters as per 7/12 extracts out of a larger piece of land bearing Survey No. 42 Hissa No. 2 (formerly 42 (part)), Survey No. 237 Hissa No. 5 (formerly 237(part)) and Survey No. 259 Hissa No. 4 (formerly 259 (part)), all of Village Bhopar, Taluka Kalyan situate at Village Bhopar, Manpada Taluka Kalyan District Thane and more particularly described in the **First Schedule** hereunder written (hereinafter referred to as "the said Property")
- B) Upon submission of plans and layout by the Promoters to The Kalyan Dombivli Municipal Corporation (hereinafter referred to as "KDMC") for granting them permission to develop lands bearing Survey No. 237 Hissa No. 5 (formerly 237(part)) and Survey No. 42 Hissa No. 2 (formerly 42 (part)) contained in the said





- subject to the terms and conditions contained therein. A copy of the Development Permission and approved Plans on the Development Property is annexed hereto and marked **Annexure "A"**
- C) Vide Mortgage Deed dated 9th July, 2021 entered between the Promoters of the One Part and Bajaj Housing Finance Ltd. of the Part duly registered with the Sub-Register Assurances, Kalyan-4 under Serial No. KLN4-8380-2021, the Promoters have mortgaged the Development Property in favour of Bajaj Housing Finance Ltd. for the consideration and upon terms and conditions contained therein.
- D) Upon further submission of plans and layout by the Promoters to KDMC to utilize additional FSI over the Development Property, KDMC has issued amended Commencement Certificate bearing Reference No KDMC/TPD/BP/27 Village/2020-2021/05/185, dated 26th July 2021 (hereinafter referred to as **Amended Commencement Certificate**) subject to the terms and conditions contained therein. A copy of the Amended Commencement Certificate is annexed hereto and marked **Annexure "A-1"**.
- E) By virtue of the aforesaid, the Promoters are entitled to develop the Development Property by constructing thereon as per Development Permission and approved Plans.
- F) A copy of the authenticated copies of the proposed / sanctioned layout of the building to be constructed by the Promoters on the Development Property is annexed hereto and marked as **Annexure "B"**
- G) The Purchaser(s) has/have satisfied himself/themselves about the title of the Promoters to the Development Property and shall not make any further investigation of title and no requisition or objection shall be raised on any matter relating thereto and that the Purchaser hereby accepts the Promoters' title to the same. The title certificate dated 27th November 2020 is issued by **Mrs. Ambika Gupte, Advocate High Court, Bombay** in that behalf, the authenticated copy of Certificate of Title issued is annexed hereto and marked as **Annexure "C"**; A Supplementary Title Certificate dated 3rd August 2021 has also been issued and is annexed hereto and marked as **Annexure "C-1"**
- H) The Promoters have entered into a Standard Agreement with an **Architect Mr. Shirish G. Nachane** registered with the Council of Architects and such Agreement is as per the Agreement prescribed by the Council of Architects
- The Promoters have appointed a **Structural Engineer Mr. A. G. Gokhale** for the preparation of the structural design and drawings of the buildings and the Promoters accept the professional supervision of the Architect and the Structural Engineer till the completion of the building.
- The Promoters have informed the Purchaser/s that the Promoters intend to utilize 23920.56 sq.mtrs. in the said project (hereinbelow defined) as per the amended CC issued by KDMC as mentioned above. The Promoters have also informed the





- subject to the terms and conditions contained therein. A copy of the Commencement Certificate is annexed hereto and marked **Annexure "A"**
- C) Vide Mortgage Deed dated 0th July, 2021 entered between the Promoters of the One Part and Bajaj Housing Finance Ltd. of the Part duly registered with the Sub-Register Assurances, Kalyan-4 under Serial No. KLN4-8380-2021, the Promoters have mortgaged the Development Property in favour of Bajaj Housing Finance Ltd. for the consideration and upon terms and conditions contained therein.
- D) Upon further submission of plans and layout by the Promoters to KDMC to utilize additional FSI over the Development Property, KDMC has issued amended Commencement Certificate bearing Reference No KDMC/TPD/BP/27 Village/2020-2021/05/185, dated 26th July 2021 (hereinafter referred to as **Amended Commencement Certificate**) subject to the terms and conditions contained therein. A copy of the Amended Commencement Certificate is annexed hereto and marked **Annexure "A-1"**.
- E) By virtue of the aforesaid, the Promoters are entitled to develop the Development Property by constructing thereon as per Development Permission and approved Plans.
- F) A copy of the authenticated copies of the proposed / sanctioned layout of the building to be constructed by the Promoters on the Development Property is annexed hereto and marked as **Annexure "B"**
- G) The Purchaser(s) has/have satisfied himself/themselves about the title of the Promoters to the Development Property and shall not make any further investigation of title and no requisition or objection shall be raised on any matter relating thereto and that the Purchaser hereby accepts the Promoters' title to the same. The title certificate dated 27th November 2020 is issued by **Mrs. Ambika Gupte, Advocate High Court, Bombay** in that behalf, the authenticated copy of Certificate of Title issued is annexed hereto and marked as **Annexure "C"**; A Supplementary Title Certificate dated 3rd August 2021 has also been issued and is annexed hereto and marked as **Annexure "C-1"**
- H) The Promoters have entered into a Standard Agreement with an **Architect Mr. Shirish G. Nachane** registered with the Council of Architects and such Agreement is as per the Agreement prescribed by the Council of Architects
- The Promoters have appointed a **Structural Engineer Mr. A. G. Gokhale** for the



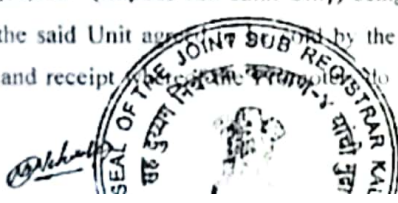
Purchaser(s) that they may further utilize part of balance FSI, or TDR, Fungible FSI, FSI & Premium charges FSI, etc for constructing upper floors ^{on the buildings} A & B Wing, Shops on Ground Floor & Offices on 1st Floor to be constructed on the said Project after obtaining permission from the concerned authority or any incremental FSI or TDR which may be available due to change in FSI norms. E/CY

कलन - ४
दस्तावेज क्र. ७६१९/२०२३
६/८५

- K) The entire project of the buildings to be constructed on the Development Property shall be known as "**MAHAAVIR PRIDE**" (hereinafter referred to as "**the said Project**") and the individual building shall be given different wing numbers
- L) The Purchaser/s approached the Promoters in order to purchase a **1 BHK** Flat bearing No. **B-2005** on **20th Floor** in the said Project being developed by the Promoters and in respect thereof sought inspection of all the documents of title relating to the said Plot, the plan, designs and specifications prepared by the Architect, the amenities being provided by the Promoters and such other documents as are specified under the Rules and Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (hereinafter referred to as "**the Real Estate Act**"). After satisfying himself/ herself/ themselves about the right of the Promoters to develop the said Plot, the building plans, designs and specifications and the amenities being offered by the Promoters and the right of the Promoters to sell and dispose of the units, the Purchaser/s offered to the Promoters to sell to him/her/them bearing No. **B-2005** on **20th Floor**, admeasuring about **40.23** sq.mtrs. carpet area, of the building being constructed by the Promoters and to be known as "**MAHAAVIR PRIDE**" (hereinafter referred to as "**the said Unit**") for the total consideration of **Rs.40,00,000/- (Rupees Forty Lakh Only)** which offer has been accepted by the Promoters.
- M) "Carpet Area" means the net usable floor area of the said Unit, excluding the area covered by the external walls, areas under services shafts, exclusive balcony appurtenant to the said Unit for exclusive use of the Purchaser/s or verandah area and exclusive open terrace area appurtenant to the said Unit for exclusive use of the Purchaser/s but includes the area covered by the internal partition walls of the said Unit
- N) The authenticated copies of the plans and specifications of the said Unit agreed to be purchased by the Purchaser/s as sanctioned and approved by KDMC have been annexed and marked as **Annexure "D"**. A List of Amenities to be provided by the Promoters in the said Unit are set out in **Annexure "E"** hereto
- O) The parties relying on the confirmations, representations and assurances of each other to faithfully abide by all the terms, conditions and stipulations contained in this Agreement and all applicable laws, are now willing to enter into this Agreement for Sale on the terms and conditions appearing hereinafter
- P) Prior to the execution of these presents the Purchaser/s has/have paid to the Promoters a sum of **Rs.10,00,000/- (Rupees Ten Lakh Only)** being part payment of the sale consideration of the said Unit agreed to be provided by the Promoters to the Purchaser/s (the payment and receipt of the same is hereby admitted and



Purchaser(s) that they may further utilize part of balance FSI, or TDR, Fungible FSI, FSI & Premium charges FSI, etc for constructing upper floors ^{on the buildings} A & B Wing, Shops on Ground Floor & Offices on 1st Floor to be constructed on the said Project after obtaining permission from the concerned authorities or any incremental FSI or TDR which may be available due to change in FSI norms. ६/८५

- K) The entire project of the buildings to be constructed on the Development Property shall be known as "**MAHAAVIR PRIDE**" (hereinafter referred to as "**the said Project**") and the individual building shall be given different wing numbers
- L) The Purchaser/s approached the Promoters in order to purchase a 1 BHK Flat bearing No. B-2005 on 20th Floor in the said Project being developed by the Promoters and in respect thereof sought inspection of all the documents of title relating to the said Plot, the plan, designs and specifications prepared by the Architect, the amenities being provided by the Promoters and such other documents as are specified under the Rules and Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (hereinafter referred to as "**the Real Estate Act**"). After satisfying himself/ herself/ themselves about the right of the Promoters to develop the said Plot, the building plans, designs and specifications and the amenities being offered by the Promoters and the right of the Promoters to sell and dispose of the units, the Purchaser/s offered to the Promoters to sell to him/her/them bearing No. B-2005 on 20th Floor, admeasuring about 40.23 sq.mtrs. carpet area, of the building being constructed by the Promoters and to be known as "**MAHAAVIR PRIDE**" (hereinafter referred to as "**the said Unit**") for the total consideration of **Rs.40,00,000/- (Rupees Fourty Lakh Only)** which offer has been accepted by the Promoters.
- M) "Carpet Area" means the net usable floor area of the said Unit, excluding the area covered by the external walls, areas under services shafts, exclusive balcony appurtenant to the said Unit for exclusive use of the Purchaser/s or verandah area and exclusive open terrace area appurtenant to the said Unit for exclusive use of the Purchaser/s but includes the area covered by the internal partition walls of the said Unit
- N) The authenticated copies of the plans and specifications of the said Unit agreed to be purchased by the Purchaser/s as sanctioned and approved by KDMC have been annexed and marked as **Annexure "D"**. A List of Amenities to be provided by the Promoters in the said Unit are set out in **Annexure "E"** hereto
- O) The parties relying on the confirmations, representations and assurances of each other to faithfully abide by all the terms, conditions and stipulations contained in this Agreement and all applicable laws, are now willing to enter into this Agreement for Sale on the terms and conditions appearing hereinafter
- P) Prior to the execution of these presents the Purchaser/s has/have paid to the Promoters a sum of **Rs.10,00,000/- (Rupees Ten Lakh Only)** being part payment of the sale consideration of the said Unit agreed to be sold by the Promoters to the Purchaser/s (the payment and receipt  to hereby admit and

Brenaya



Brenaya

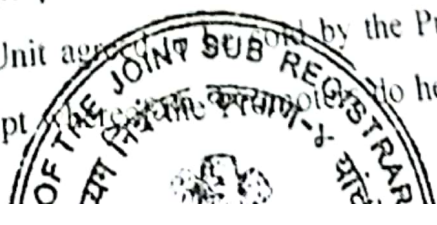
7/11/23 - 8
17/8/2023
6/23

- K) The entire project of the buildings to be constructed on the Development Property shall be known as "MAHAAVIR PRIDE" (hereinafter referred to as "the said Project") and the individual building shall be given different wing numbers
- L) The Purchaser/s approached the Promoters in order to purchase a 1 BHK flat bearing No. B-2005 on 20th Floor in the said Project being developed by the Promoters and in respect thereof sought inspection of all the documents of title relating to the said Plot, the plan, designs and specifications prepared by the Architect, the amenities being provided by the Promoters and such other documents as are specified under the Rules and Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (hereinafter referred to as "the Real Estate Act"). After satisfying himself/herself themselves about the right of the Promoters to develop the said Plot, the building plans, designs and specifications and the amenities being offered by the Promoters and the right of the Promoters to sell and dispose of the units, the Purchaser/s offered to the Promoters to sell to him/her/them bearing No. B-2005 on 20th Floor, admeasuring about 40.23 sq.mtrs. carpet area, of the building being constructed by the Promoters and to be known as "MAHAAVIR PRIDE" (hereinafter referred to as "the said Unit") for the total consideration of Rs.40,00,000/- (Rupees Forty Lakh Only) which offer has been accepted by the Promoters.
- M) "Carpet Area" means the net usable floor area of the said Unit, excluding the area covered by the external walls, areas under services shafts, exclusive balcony appurtenant to the said Unit for exclusive use of the Purchaser/s or verandah area and exclusive open terrace area appurtenant to the said Unit for exclusive use of the Purchaser/s but includes the area covered by the internal partition walls of the said Unit
- N) The authenticated copies of the plans and specifications of the said Unit agreed to be purchased by the Purchaser/s as sanctioned and approved by KDMC have been annexed and marked as Annexure "D". A List of Amenities to be provided by the Promoters in the said Unit are set out in Annexure "E" hereto
- O) The parties relying on the confirmations, representations and assurances of each other to faithfully abide by all the terms, conditions and stipulations contained in this Agreement and all applicable laws, are now willing to enter into this Agreement for Sale on the terms and conditions appearing hereinafter
- P) Prior to the execution of these presents the Purchaser/s has/have paid to the Promoters a sum of Rs.10,00,000/- (Rupees Ten Lakh Only) being part payment of the total consideration of the said Unit agreed to be provided by the Promoters to the

...the said Project after obtaining sanction from the competent authority...
...the said Project after obtaining sanction from the competent authority...
...the said Project after obtaining sanction from the competent authority...

...
...
...

- K.) The entire portion of the building to be constructed on the Development Plot shall be known as "**MAHAAVIR PRIDE**" (hereinafter referred to as "the said Project") and the individual building shall be given different wing numbers.
- L.) The Purchaser/s approached the Promoters in order to purchase a **1 BHK** flat bearing No. **B-2005** on **20th Floor** in the said Project being developed by the Promoters and in respect thereof sought inspection of all the documents of title relating to the said Plot, the plan, designs and specifications prepared by the Architect, the amenities being provided by the Promoters and such other documents as are specified under the Rules and Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (hereinafter referred to as "**the Real Estate Act**"). After satisfying himself/herself themselves about the right of the Promoters to develop the said Plot, the building plans, designs and specifications and the amenities being offered by the Promoters and the right of the Promoters to sell and dispose of the units, the Purchaser/s offered to the Promoters to sell to him/her/them bearing No. **B-2005** on **20th Floor**, admeasuring about **40.23** sq.mtrs. carpet area, of the building being constructed by the Promoters and to be known as "**MAHAAVIR PRIDE**" (hereinafter referred to as "the said Unit") for the total consideration of **Rs.40,00,000/- (Rupees Forty Lakh Only)** which offer has been accepted by the Promoters.
- M) "Carpet Area" means the net usable floor area of the said Unit, excluding the area covered by the external walls, areas under services shafts, exclusive balcony appurtenant to the said Unit for exclusive use of the Purchaser/s or verandah area and exclusive open terrace area appurtenant to the said Unit for exclusive use of the Purchaser/s but includes the area covered by the internal partition walls of the said Unit
- N) The authenticated copies of the plans and specifications of the said Unit agreed to be purchased by the Purchaser/s as sanctioned and approved by KDMC have been annexed and marked as **Annexure "D"**. A List of Amenities to be provided by the Promoters in the said Unit are set out in **Annexure "E"** hereto
- O) The parties relying on the confirmations, representations and assurances of each other to faithfully abide by all the terms, conditions and stipulations contained in this Agreement and all applicable laws, are now willing to enter into this Agreement for Sale on the terms and conditions appearing hereinafter
- P) Prior to the execution of these presents the Purchaser/s has/have paid to the Promoters a sum of **Rs.10,00,000/- (Rupees Ten Lakh Only)** being part payment of the sale consideration of the said Unit agreed to be purchased by the Promoters to the Purchaser/s (the payment and receipt of the said sum of money is hereby admitted and



[Handwritten signature]

कलन - 8
सं. 10010-1/2023
10/19

- knowledge) and the Purchaser/s has agreed to pay to the Promoters the balance of the sale consideration as mentioned in the payment schedule attached herewith
- (Q) The Promoters have registered the said Project under the Real Estate Act with the Real Estate Regulatory Authority (hereinafter referred to as "the said Authority") under Registration No. P51700027307.
- R) Under Section 13 of the Real Estate Act, the Promoters is required to execute a written Agreement for sale in respect of the said Unit with the Purchaser/s being in fact these presents and also to register the said Agreement under the Indian Registration Act, 1908. In accordance with the terms and conditions set out in this Agreement for Sale and as mutually agreed upon by and between the parties, the Promoters hereby agrees to sell and the Purchaser/s hereby agree/s to purchase the said Unit .
- S) The parties hereto are desirous of recording the terms and conditions of the sale of the said Premises by the Promoters to the Purchaser/s in the manner hereinafter appearing

NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH and it is hereby agreed by and between the parties hereto as follows:

I. DEVELOPMENT OF THE SAID PLOT:

The Promoters shall construct a building on all that piece and parcel of land bearing Survey No. 237 Hissa No. 5 (formerly 237(part)) and Survey No. 42 Hissa No. 2 (formerly 42 (part)) lying being and situate at all of Village - Bhopar, Taluka - Kalyan situate at Village - Bhopar, Manpada, Taluka - Kalyan, District - Thane (forming part of the said Property described in the First Schedule hereunder written and more particularly described in the **Second Schedule** hereunder written (hereinafter referred to as "**the Development Property**") for residential/commercial user in accordance with the plans, designs and specifications approved and sanctioned by the Kalyan and Dombivali Municipal Corporation (hereinafter referred to as "**KDMC**") and as specified under the Rules and Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (hereinafter referred to as "**the Real Estate Act**") and which the Purchaser(s) herein has seen and approved with only such variations and modifications as the as may be required by KDMC or any other authority. The Purchaser(s) hereby further agree and consent for any other variation or modification which the Promoters may consider necessary in the said Project for making development of Survey No. 259 Hissa No. 4 (formerly 259 (part)) forming part of the said Property as a part of the said Project, provided the same is approved by KDMC and/ or other authorities from time to time.



THE SAID PROJECT/ THE SAID UNIT:

The Purchaser/s hereby agrees to purchase 1 BHK Flat bearing No. B-2005, on 20th Floor, admeasuring 40.23 sq.mtrs. carpet (total usable area shall be as per the floor plan

Dehaly

Dehaly

TransUnion CIBIL

CONSUMER CIR

CONSUMER: NEHARKAR MAHENDRA HONAJI
MEMBER ID: BS00115012_MUMB16517
MEMBER REFERENCE NUMBER:

MOBILE PHONE	7248937104
HOME PHONE	01434232199
NOT CLASSIFIED	7208872357

EMAIL CONTACT(S):
EMAIL ADDRESS
MAHENDRAHNEHARKAR80@GMAIL.COM

ADDRESS(ES):
ADDRESS: CISF CISF UNIT RCFL THAL ALIBAG MANDWA ROAD ALIBAG MAHARASHTRA
CATEGORY RESIDENCE ADDRESS
RESIDENCE CODE:
ADDRESS (e) AT AND PO YEDGAON, TAL -JUNNAR, DIST-PUNE MAHARASHTRA 410504
RESIDENCE CODE:
ALIBAG MAHARASHTRA 402208

ए. ए. ए. - ४
वसत क. उ. ए. - १०२३
१४/८५

12. CAR PARKING:

- 12.1 The Purchaser/s shall use the covered parking space (hereinafter referred to as "Car Parking") agreed to be purchased by the Purchaser/s under these presents for purpose of keeping or parking vehicle only.
- 12.2 The location of the Car Parking is subject to final building plan approved by the concerned authorities at the time of granting occupancy certificate and the exact number and possession of the Car Parking shall be allotted at the time of handing possession of the said Unit.
- 12.3 The Purchaser/s undertakes and assures not to raise objection in case of change in the present location of the Car Parking provided under this Agreement.
- 12.4 The Purchaser/s shall not be allowed to allot/transfer/let-out the Car Parking to any outsider/visitor.
- 12.5 The Purchaser/s shall not park his/its car/vehicle in any space except for his/their/its designated car parking space.

13. FORMATION OF SOCIETY/ ASSOCIATION/ LIMITED COMPANY/ CONVEYANCE:

- 13.1 The Purchaser/s along with other purchasers of units in the building shall within a period of three(3) months of the majority of allottees having booked their units in the said Project, join in forming and registering the Society to be known by such name as the Promoters may decide and for this purpose also from time to time sign and execute the application for registration and/or membership and the other papers and documents necessary for the formation and registration of the Society and for becoming a member, including the bye-laws of the proposed Society and duly fill in, sign and return to the Promoters within seven days of the same being forwarded by the Promoters to the said Purchaser/s, so as to enable the Promoters to register the common organization of the Purchaser/s. No objection shall be taken by the Purchaser/s if any, changes or modifications are made in the draft bye-laws, as may be required by the Registrar of Co-operative Societies. Any delays in signing and handing over of documents by the Purchaser/s to the Promoters shall not constitute default of the Promoters and the prescribed time period shall stand extended accordingly. The Purchaser/s shall be liable to be expelled from the Society if the Purchaser/s defaults in making timely payments. For such expulsion the termination letter from

28. **FURTHER ASSURANCE:**
28.1 Both the parties agree that they shall execute other such instruments and take such other actions, in addition to the instruments and actions specifically provided for herein, as may be reasonably required in order to effectuate the provisions of this Agreement or of any transaction contemplated herein or to confirm or perfect any right to be created or transferred hereunder or pursuant to any such transaction.

29. **PLACE OF EXECUTION:**
29.1 The execution of this Agreement shall be complete only upon its execution by the Promoters through its authorized signatory at the Promoters' Office, or at some other place, which may be mutually agreed between the Promoters and the Purchaser/s, in after the Agreement is duly executed by the Purchaser/s and the Promoters or simultaneously with the execution the said Agreement shall be registered at the office of the Sub-Registrar. Hence this Agreement shall be deemed to have been executed at Kalyan/ Thane.

REGISTRATION:
The Purchaser/s and/or the Promoters shall present this Agreement as well as the conveyance/assignment of lease at the proper registration office of registration within the time limit prescribed by the Registration Act and the Promoters will attend such office and admit execution thereof.

NOTICE:
That all notices to be served on the Purchaser/s and the Promoters as contemplated by this Agreement shall be deemed to have been duly served if sent to the Purchaser/s or the Promoters by Registered Post A.D and notified Email ID/Under Certificate of Posting at their respective addresses specified below:

Purchaser/s : **MR. NEHARKAR MAHENDRA HONAJI &
MRS. VAISHALI MAHENDRA NEHARKAR
: Flat No. 402, C- Wing, Vishnu Sai Paradise,
Near Shubham Hall, Daudi Naka, Golavli,,
Dombivli (East), Thane - 421 203**

Email ID : **neharkarmh81@gmail.com**

Name of the Promoters : MAHAAVIR BUILDCON LLP
 Address : 302-306, Persipolis Premises,
 Plot No. 74, Sector No. 17,
 Vashi, Navi Mumbai – 400 703
 Notified Email ID : admin@mahaavir.info
 Phone Nos. : 022 41572600

क ल न - ४
दस्तावेज क्र. ७६१९ / २०२३
२४/८५

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

32. STAMP DUTY AND REGISTRATION CHARGES:

32.1 All out of pocket costs, charges and expenses including the stamp duty and registration charges of and incidental to this Agreement for Sale shall be borne and paid by the Purchaser/s.

33. INVESTOR CLAUSE:

33.1 The Purchaser/s has purchased the said Unit as an Investor. The Purchaser/s intends to sell the said Unit within a period of one year from the date of this Agreement. In the event the said Unit is sold within one year then the Purchaser/s shall be entitled to invoke the benefit available to an Investor as per the amendment made to the Maharashtra Stamp Act, 2015. Without prejudice to the Purchaser/s right as an Investor, the Purchaser/s may continue to hold the said Unit like any other Purchaser/s if he/they does not sell it within one year.

34. JURISDICTION:

34.1 The Courts at Thane shall have the exclusive jurisdiction to try, entertain and dispose off the disputes between the Purchaser/s and the Promoters.

कलन - ४
दस्तावेज क्र. ७६९८ / २०२३
२५/८५/ IN WITNESS

WHEREOF the parties hereto set and subscribe their respective hands and seats the day and the year first hereinabove written.

THE FIRST SCHEDULE HERINABOVE REFERRED

ALL THOSE pieces and parcels of all that piece and parcel of non- agricultural land and ground admeasuring in aggregate approximately 7604.27 sq. metres as per previous title deeds and 7587.62 sq. metres as per 7/12 extracts out of a larger piece of land bearing Survey No. 42 Hissa No. 2 (formerly 42 (part)), Survey No. 237 Hissa No. 5 (formerly 237(part)) and Survey No. 259 Hissa No. 4 (formerly 259 (part)), all of Village - Bhopar, Taluka - Kalyan, District - Thane, 421 204, within the limits of Kalyan Dombivali Municipal Corporation and bounded as follows that is to say:


On or towards the North : Road
On or towards the East : Dombivali - Manpada Road
On or towards the South : Rangwallas Property (Horizon Banquet Hall & Sarvodaya Anand Building)
On or towards the West : Dadaji Dhakan's Property Dhanalaxmi Fabrics)

THE SECOND SCHEDULE HEREINABOVE REFERRED

ALL THAT Survey No. 237 Hissa No. 5 (formerly 237(part)) and Survey No. 42 Hissa No. 2 (formerly 42 (part)) in the lands mentioned in the First Schedule hereinabove written being lands lying being and situate at Village - Bhopar, Taluka - Kalyan, District - Thane, 421 204.

THE THIRD SCHEDULE HEREINABOVE REFERRED

1 BHK Flat bearing No. B-2005, on 20th Floor, admeasuring 40.23 sq.mtrs. carpet area in the building to be known as "MAHAAVIR PRIDE" lying being and situate on the land more particularly described in the Second Schedule herein above written being Survey No. 237 Hissa No. 5 (formerly 237(part)) and Survey No. 42 Hissa No. 2 (formerly 42 (part)) in the lands mentioned in the First Schedule hereinabove written being lands lying being and situate at Village -Bhopar, Taluka - Kalyan, District - Thane, 421 204.







SIGNED SEALED AND DELIVERED
by the within named the Promoters
MAHAAVIR BUILDCON LLP
Through its Designated Partner

क ल ने
MR. BHANWARLAL V. CHHAJER
दि. ०६/१२/२०२३
२०/०५
in the presence of

1. Anun Singh Akal Singh
2. Vijay R. Salunkhe

SIGNED SEALED AND DELIVERED
by the within named Purchaser/s
MR. NEHARKAR MAHENDRA HONAJI

MRS. VAISHALI MAHENDRA NEHARKAR
in the presence of

1. Anun Singh Akal Singh

24 P. 1
Belong
[Fingerprint]

[Signature]
[Fingerprint]

[Signature]
[Fingerprint]

RECEIPT

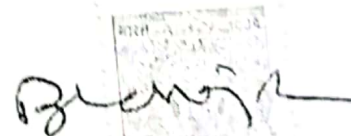
क ल न - ४

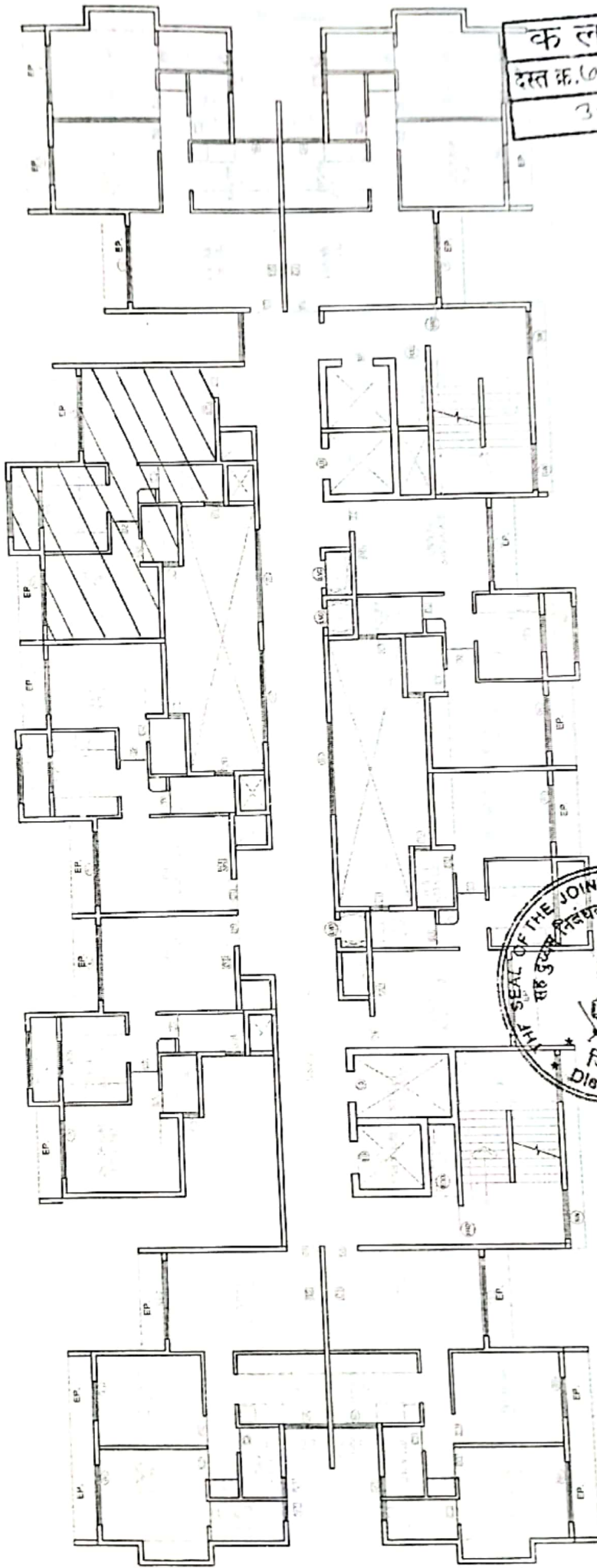
दस्त क्र. ७६९९/२०२३

Received a sum of Rs. 10,00,000/- (Rupees Ten Lakh Only) By **MR. NEHARKAR MAHENDRA HONAJI & MRS. VAISHALI MAHENDRA NEHARKAR** being the amount towards the sale of 1 BHK Flat bearing No. B-2005 on 20th Floor, on or before execution of these presents paid by him/ her/ them to us as per the details herein below mentioned.

Sr. No.	Date	Receipt No.	Bank & Branch	Cheque No.	Amount (Rs.)
1	03/02/2023	1474	STATE BANK OF INDIA	541753	2,00,000
2	23/03/2023	1696	STATE BANK OF INDIA	541756	6,00,000
3	21/04/2023	1769	STATE BANK OF INDIA	541755	2,00,000
TOTAL [Rupees Ten Lakh Only]					10,00,000/-

WE SAY RECEIVED
MAHAAVIR BUILDCON LLP


(PARTNER)



कलन - 8
 दस्त क्र. 6892/2023
 32/24

Signature

Bachaji

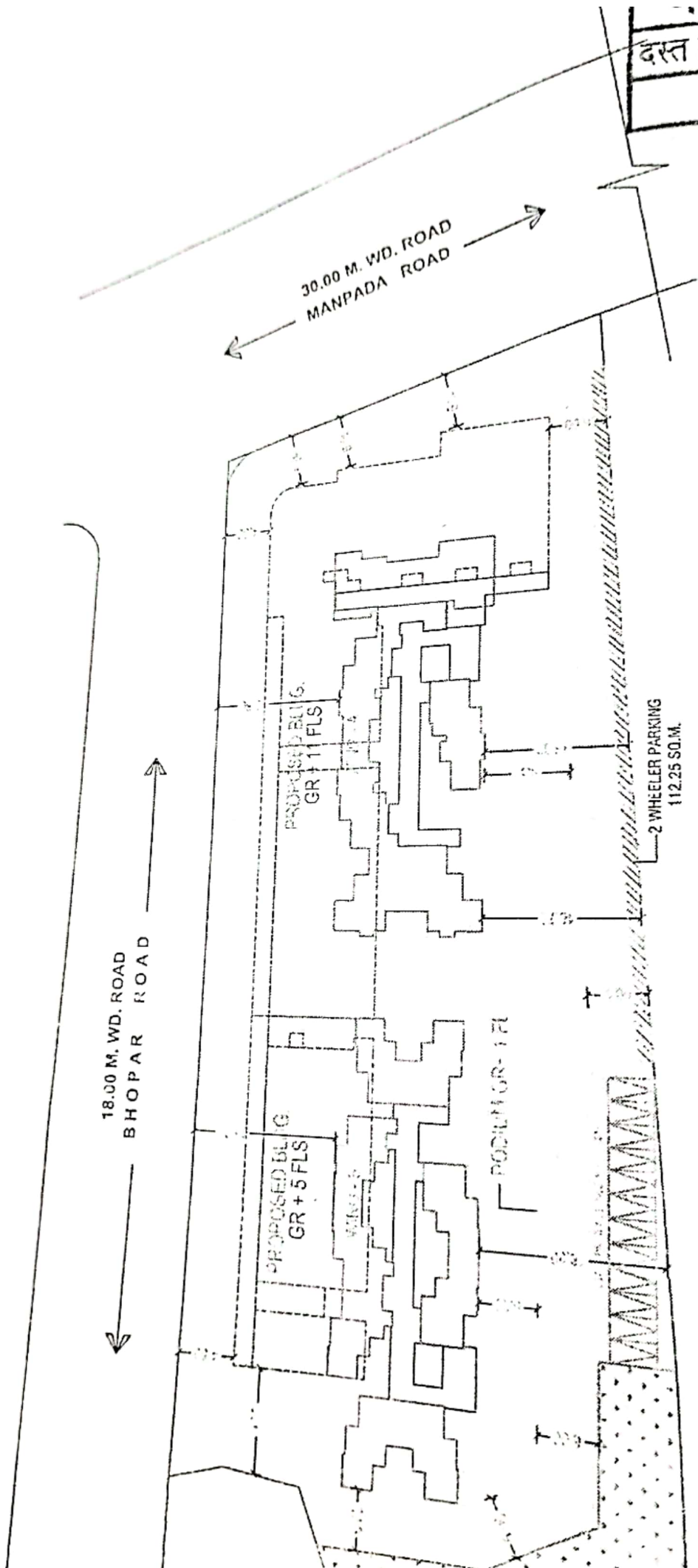
Signature



TYPICAL FLOOR PLAN (8,10,12,14,16)
 (WING- B)

Flat No. 2005
 Wing B
 Floor 200h

दस्तावेज क्र. ७६९९ / २०२३
३३ / ८५



क ल न - ४

दस्त क्र. ७६१८ / २०२३

३२/८५



Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT

FORM 'C'

[See rule 6(a)]

This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number :
P51700027307

Project: MAHAAVIR PRIDE Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: S/H. NO. 42/2, 237/5, 259/4 at Bhopar,
Kalyan, Thane, 421201;

1. Mahaavir Buildcon LLP having its registered office / principal place of business at Tehsil: Thane, District: Thane,
Pin: 400703.

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 01/12/2020 and ending with 31/12/2027 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 Premanand Prabhu
(Secretary, MahaRERA)
Date: 01-12-2020 14:38:56

Authorized Officer

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

नगररचना विभाग प्रारंभ

जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/बांप/२७गावे/२०२०-२९/०२
दिनांक :- ०९/११/२०२०

(बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र)

प्रति,
मे. महावीर बिल्डकॉन एल.एल.पी. तर्फे भागीदार श्री. विजयकुमार रंका
द्वारा - मे. स्थापत्य निर्माण तर्फे श्री. शिरीष नाचणे, डोंबिवली.
स्थापत्य अभियंता - श्री. ओ. जी. गोखले.

क ल न - ४
दस्त क्र. ७६९९/२०२३
३५/८५

विषय:-मौजे भोपर, स.नं. २३७, हि.नं. ५ व स.नं. ४२, हि.नं. २ या भूखंडावर बांधकाम प्रारंभ
परवानगी मिळणेबाबत.

संदर्भ:-आपला दि. २८/०२/२०२० रोजीचा वास्तुशिल्पकार श्री. शिरीष नाचणे यांचेमार्फत
सादर केलेला प्रस्ताव क्र. ११२००२२८००१११.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा. व न.र. अधिनियम १९६६ चे
कलम ४५ नुसार स.नं. २३७, हि.नं. ५ व स.नं. ४२, हि.नं. २, मौजे भोपर मध्ये ७/१२ उतान्यानुसार ६९६०.००
चौ.मी. क्षेत्रापैकी किमान हद्दीनुसार प्राप्त होणाऱ्या ६४६३.४५ चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडावर २७ गावांकरीता २७
गावांकरीता मंजूर केलेल्या विकास नियंत्रण नियमावली मधील टेबल क्र. 13A चे अनुषंगाने ३०.०० मी. रुंद रस्त्याचा
पुढावा घेऊन 60% Additional premium FSI सहित एकूण ७९१३.९५ चौ.मी बांधकाम क्षेत्रासहित भूखंडाचा
विकास करावयास मुंबई प्रातिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी
केलेल्या दिनांक २८/०२/२०२० च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून, तसेच हिरव्या रंगाने दुरुस्ती
दाखविल्याप्रमाणे वाडे-भिंतीच्या बांधकामासह, बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे. इमारतीच्या व जागेच्या
मालकी हक्कासंदर्भात कुठलाही वाद निर्माण झाल्यास त्याला सर्वस्वी आपण जबाबदार राहाल या अटीवर हे संमतीपत्र
देण्यात येत आहे.

इमारत विंग 'A' - स्टिल्ट (पै), तळ (पै) + पहिला मजला (पोडीयम) + दुसरा मजला ते अकरावा मजला
(रहिवास + वाणिज्य)

इमारत विंग 'B' - स्टिल्ट (पै), तळ (पै) + पहिला मजला (पोडीयम) + दुसरा मजला ते पाचवा मजला (रहिवास)
(म्हाडा करीता - दुसरा मजला ते चौथा मजला, क्षेत्र १४६५.६९ चौ.मी.).

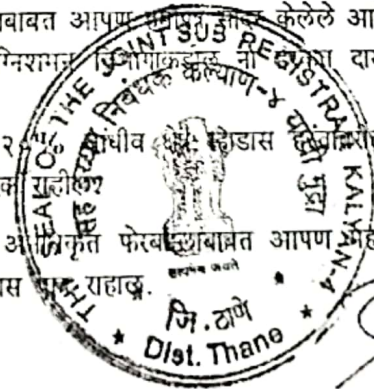
सहाय्यक सहाय्यक नगररचना (करिता)
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

- १) सादर 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 नकाशाप्रमाणे 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 त्याने या कार्यालयाकडून तपासून घेऊन "जोता पूर्णत्वाचा
दाखला" घेण्यात यावा व त्यानंतरच पुढील बांधकाम करण्यात येईल.
- ७) सादर अभिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व प्रमाणपत्र दिल्याशिवाय करता येणारे नाही. तसे केल्याचे आढळून आल्यास सादरचे
बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द झाले असे समजण्यात येईल.
- ८) इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपण वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य अभियंता यांचेवर
राहिल.

- १३) सदर जागेत विहीर असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकी करणे आवश्यक ठरिले.
- १४) सदर जागेत पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिःसारण विभाग, (क.डो.म.पा.)च्या परवानगीशिवाय कळवू अथवा बंद करू नये.
- १५) सदर प्रकरणी चुकीची व अपूर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द करण्यात येईल, याची नोंद घ्यावी.
- १६) बांधकामाचे साहित्य रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास महापालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक ठरिले व त्याकरीता नियमाप्रमाणे लापणीची रक्कम (२६ झाल्यास त्यासह रक्कम) भरावी लागेल तसेच विद्युत्योगी साहित्य महापालिकेस सांगेल त्यादीकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकणे बांधकामक राहिले.
- १७) प्रस्तुत भूखंडास धिण्याचे पाणी महानगरपालिकेकडून उपलब्धतेनुसार दिले जाईल व त्यासाठी आवश्यक ती जलमाहिती क.डो.म.पा.च्या पाणी पुरवठा विभागाकडून दिलेल्या निर्देशानुसार स्वखर्चाने टाकणे आवश्यक ठरिले.
- १८) सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना अरोक्त तर तो या बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रामुळे रद्द झाला असे समजण्यात यावे.
- १९) गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता महानगरपालिकेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधावीत तसेच बांधकामासाठी नळ्याचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी संबंधितांनी स्वतः बांधकामासाठीच्या पाण्याची व्यवस्था करावी.
- २०) नकाशात रस्तासंदीकरणाखाली दर्शविलेली जमीन तसेच अंतर्गत रस्ते, सार्वजनिक रस्त्याचा भाग समजण्यात येईल. तसेच भविष्यात रस्ता संदीकरणासाठी जागा लागल्यास ती क.डो.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावी लागेल.
- २१) भूखंडातील विकास योजना रस्ते क.डो.म.पा.च्या सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या निर्देशाप्रमाणे खडीकरण व गटार विकसित करून क.डो.म.पालिकेस विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- २२) भूखंडातील आरक्षित भाग भरणे करून व वाडेभितीचे बांधकाम करून रितसर करारनामा व खरेदीखतासह 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 वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहिले.
- २५) नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त रहिवास व वाणिज्यसाठी उपयोग करावा.
- २६) भूखंडाचा पोहोच रस्ता पक्क्या स्वरूपात तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.
- २७) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर सुरू करता येणार नाही. बांधकाम पूर्णतेच्या दाखल्यासाठी, वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य अभियंता यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह रितसर प्रस्ताव सादर करण्यात यावा.
- २८) ओल्या व सुक्या कचऱ्यासाठी स्वतंत्र कचराकुंड्यांची व्यवस्था करावी.
- २९) कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत शौरुज्ज उपकरणे असवणे आवश्यक आहे.
- ३०) रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत मा.कार्यकारी अभियंता पाणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश घेऊन त्याप्रमाणे अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहिले.
- ३१) पाणी पुरवठा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा सुधारणा हेईपर्यंत महानगरपालिकेची राहणार नाही.
- ३२) वरीलप्रमाणे सर्व ना-हरकत दाखल्यांनुसार इमारतीचे नकाशात फेरबदल करणे आपणांवर बंधनकारक राहिले.
- ३३) प्रकरणी बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी मा. जिल्हाधिकारी यांचेकडील सनद प्राप्त करून घेणे आपणांवर बंधनकारक राहिले.
- ३४) प्रकरणी विषयाकित भूखंडाच्या पोहोच रस्त्याबाबत कोणाचीही तक्रार आल्यास त्याचे निराकरण करणेची जबाबदारी आपली राहिले, याबाबत आपण हमीपत्र सादर केलेले आहे.
- ३५) प्रकरणी विषयाकित भूखंडाच्या मालकी हक्काबाबत भविष्यात कुठलाही वाद निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण करणेची संपूर्ण जबाबदारी आपली राहिले याची नोंद घ्यावी. याबाबत आपण हमीपत्र सादर केलेले आहे.
- ३६) प्रकरणी जोता पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी अग्निशमन विभागाकडून नोंद घ्यावी. दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिले.
- ३६) प्रकरणी बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी २००० मधील भूखंडास लागू असलेल्या नकाशात करून त्याबाबत संबंधित विभागाचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिले.

इशारा:- मंजूर बांधकाम प्रस्तावाव्यतिरिक्त केलेल्या अतिरिक्त फेरबदलाबाबत आपण महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतुदीनुसार दाखल्यास गुट्यास गुट्यास राहाल.

क ल न - ४
दस्त क्र. ७६९९ / २०२३
३६/८५



सहाय्यक संचालक, नगररचना
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

प्रत:-

- १) उप आयुक्त अनधिकृत बांधकाम विभाग, क.डो.म.पा.कल्याण.
- २) उपआयुक्त ('इ' गर्व्हनन्स) यांना महानगरपालिका संकेत शब्दावर प्रतीध्द करणेबाबत
- ३) करनिर्धारक व संकलक क.डो.म.पा.कल्याण.
- ४) विदयुत विभाग, क.डो.म.पा.कल्याण.
- ५) पाणीपुरवठा विभाग, क.डो.म.पा.कल्याण.

KALYAN DOMBIVALI MUNICIPAL CORPORATION, KALYAN

APPENDIX 'D-1'

FORM FOR SANCTION OF BUILDING PERMISSION AND COMMENCEMENT
CERTIFICATE

To,
M/s. Mahavir Buildcon LLP through Partner
Mr. Vijaykumar Ranka.
Architect – M/s. Sthapatya Nirman for Mr. Shirish Gajanan Nachane
Structural Engineer – Mr. A.G. Gokhale, Dombivli

कलन - ४
दस्त क्र. ७६९२ / २०२१
३७/८५

With reference to your application dated 28/06/2021 for the grant of sanction of Commencement Certificate under Section 44 of The Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 read with Section 253 of Maharashtra Municipal Corporations Act, 1949 to carry out development work / Building on Survey No. 237, Hissa No. 5 & Survey No. 42, Hissa No. 2, Village Bhopar, situated at Dombivli (East) the Commencement Certificate/ Building Permit is granted under Section 45 of the said Act, subject to the following conditions:

1. The land vacated in consequence of the enforcement of the set-back rule shall form part of the public street in future.
2. No new building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or used or permitted to be used by any person until occupancy certificate is granted.
3. The Commencement Certificate/ Building permit shall remain valid for a period of one year commencing from the date of its issue unless the work is not commenced within the valid period.
4. This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.

Office No. KDMC (TPD) / BP / 27 Village / 2020-21 / 05 / 185

Office Stamp

Date : 26/07/2021



Yours faithfully,



कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका
नगर रचना विभाग

क. KDMC/TPD/BP/27 Village/2020-21/05/185

Date 26/07/2021

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्र. व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार स.नं. २३७, हि.नं. ५ व स.नं. ४२, हि.नं. २, मौजे भोपर, डोंबिवली (पूर्व) मध्ये ७/१२ उताऱ्यानुसार ६९६०.०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी किमान हद्दीनुसार ग्राप्त होणाऱ्या ६४६३.४५ चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडावर २७ गावांकरीता मंजूर केलेल्या तत्कालीन विकास नियंत्रण नियमावली मधील टेबल क्र. 13A चे अनुषंगाने ३०.०० मी. रुंद रस्त्याचा पुढावा घेऊन 60% Additional premium FSI सहित एकूण ७९१३.९५ चौ.मी बांधकाम क्षेत्रास दि. ०९/११/२०२० रोजी बांधकाम प्रारंभ परवानगी प्रदान करण्यात आलेली आहे.

सद्यस्थितीत शासनाने दि. ०२/१२/२०२० रोजी मंजूर केलेल्या एकात्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार Basic FSI, Premium FSI व Ancillary FSI चा विचार करून तसेच ४४०४.०७ चौ.मी. ह.वि.ह. क्षेत्र यापरून एकूण २३९२०.५६ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्राचा भूखंडासहित विकास करावयास बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि. २८/०६/२०२१ च्या अर्जास अनुसरून खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून, तसेच नकाशावर हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे वाडे-भिंतीच्या बांधकामासह, सुधारित बांधकाम प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

बांधकामाचा तपशील :-

कलम ४४	इमारत विंग A - लॉअर ग्राऊंड + स्टिल्ट (पै), तळ (पै) (वाणिज्य) + पहिला मजला (वाणिज्य + पोडीयम पार्किंग) + दुसरा मजला ते चौथा मजला (पोडीयम पार्किंग) + सहावा मजला (पोडीयम) + सहावा मजला ते एकवीस मजले (रहिवास)
दस्त क्र. ७६९६/२०२१	
३४/८५	
इमारत विंग B - लॉअर ग्राऊंड + तळ (पै) (वाणिज्य) + पहिला मजला (वाणिज्य + पोडीयम) + दुसरा मजला ते चौथा मजला (पार्किंग) + पाचवा मजला (पोडीयम) + सहावा मजला ते एकवीस मजले (रहिवास)	

(म्हाडाकरीता - सहावा ते सातवा मजला + आठवा मजला (पै), क्षेत्र १४९८.९२ चौ.मी.)

अटी व शर्ती :-

- १) एकात्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) मधील विनियम क. २.८.३ नुसार प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम सुरु करणेपूर्वी बांधकाम मंजूरीचा फलक लावणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २) UDCPR मधील विनियम क.1.5 Savings मध्ये नमूद a to h बाबत शासनाच्या वेळोवेळी निर्गमित होणाऱ्या मार्गदर्शक सूचना आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी सात दिवस आधी महापालिका कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.
- ४) UDCPR मधील Appendix-F नुसार वाडेभित व जोत्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे व त्यानंतरच पुढील बांधकाम करण्यात यावे.
- ५) सदर अभिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये, तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरची विकास परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
- ६) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिःसारण विभाग, (क.डों.म.पा.) च्या परवानगीशिवाय करू नये.





कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका
नगर रचना विभाग

क: KDMC/TPD/BP/27 Village/2020-21/05/185
Date 26/07/2021

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्र. व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार स.नं. २३७, हि.नं. ५ व स.नं. ४२, हि.नं. २, मौजे भोपर, डोंबिवली (पूर्व) मध्ये ७/१२ उतान्यानुसार ६९६०.०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी किमान हद्दीनुसार प्राप्त होणाऱ्या ६४६३.४५ चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडावर २७ गावांकरीता मंजूर केलेल्या तत्कालीन विकास नियंत्रण नियमावली मधील टेबल क्र. 13A चे अनुषंगाने ३०.०० मी. रुंद रस्त्याचा पुढावा घेऊन 60% Additional premium FSI सहित एकूण ७९१३.९५ चौ.मी बांधकाम क्षेत्रास दि. ०९/११/२०२० रोजी बांधकाम प्रारंभ परवानगी प्रदान करण्यात आलेली आहे.

सद्यस्थितीत शासनाने दि. ०२/१२/२०२० रोजी मंजूर केलेल्या एकात्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार Basic FSI, Premium FSI व Ancillary FSI चा विचार करून तसेच ४४०४.०७ चौ.मी. ह.वि.ह. क्षेत्र वापरून एकूण २३९२०.५६ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्राचा भूखंडासहित विकास करावयास बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि. २८/०६/२०१९ च्या अर्जास अनुसरून खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून, तसेच नकाशावर हिरव्या रंगाने दुकस्ती दाखविल्याप्रमाणे वाटे-भिंतीच्या बांधकामासह, सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

बांधकामाचा तपशील :-

इम्बूत विंग A४ लोअर ग्राउंड + स्टिल्ट (पै), तळ (पै) (वाणिज्य) + पहिला मजला (वाणिज्य + पॉडीयम पार्किंग) + दुसरा मजला ते चौथा मजला (पॉडीयम पार्किंग) +

1) ...
 2) ...
 3) ...

१६. ११ २१
 (०६४८)
 १२ / ११ /

	क्र.सं.	विवरण	प्रमाण	दिनांक	आवृत्ति	अन्य
	१	...	...	...	...	...
	२	...	...	...	...	...
	३	...	...	...	...	...
	४	...	...	...	...	...
	५	...	...	...	...	...
	६	...	...	...	...	...
	७	...	...	...	...	...
	८	...	...	...	...	...
	९	...	...	...	...	...
	१०	...	...	...	...	...
	११	...	...	...	...	...
	१२	...	...	...	...	...
	१३	...	...	...	...	...
	१४	...	...	...	...	...
	१५	...	...	...	...	...
		कुल	...			



Handwritten signature and date.

२५) प्रकरणी जागेवर बांधकाम सुरु करणेपूर्वी पर्यावरण व वन विभागाकडील ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल, याची नोंद घ्यावी. तसेच याबाबत आपण हमीपत्र सादर केले आहे.

२६) प्रकरणी दि. २८/१०/२०२० व दि. १५/०७/२०२१ रोजीच्या फी पत्रातील दुसऱ्या व तिसऱ्या टप्प्यातील रक्कमेचा व्याजासहित भरणा करणे आपणावर बंधनकारक राहिल. या बाबत आपण Post Dated Cheque सादर केलेले आहेत.

टिप:- UDCPR नुसार वरीलपैकी आपणास लागू असलेल्या अटीची पूर्तता करणे आपणावर बंधनकारक राहिल, याची नोंद घ्यावी.

इशारा:- मंजूर बांधकाम प्रस्तावाव्यतिरिक्त केलेल्या अनधिकृत फेरबदलांबाबत आपण महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ मधील कलम-५१ ते ५७ च्या तरतूदी नुसार दखलपत्र गुन्ह्यास पात्र राहाल.

कलन - ४

क. ७६९९/२०२३

२०/०५/

बांधकाम परवानगीअंतर्गत भरण्यात आलेल्या रक्कमेचा तपशिल:

अ. क्र.	लेखाशिर्ष	रक्कम	पावती क्र.	दिनांक	यापुर्वीचा एकुण भरणा तपशिल	शेरा
१	ARI 020101	28,58,253/-	FI04/21353	22/07/2021		
		48,672/-	FI04/21755	26/07/2021		
२	ARI 020102					
३	ARI 020103	79,455/-	FI04/21353	22/07/2021		
		585/-	FI04/21755	26/07/2021		
४	ARI 020104	76,79,360/-	FI04/21353	22/07/2021		
५	ARI 020105	4,99,200/-	FI04/21353	22/07/2021		
६	ARI 020106					
७	ARI 020107					
८	ARI 020108					
९	ARI 020109					
१०	ARI 020110	25,00,000/-	FI04/21353	22/07/2021		
११	ASI 010304	47,67,300/-	FI04/21353	22/07/2021		
		35,100/-	FI04/21755	26/07/2021		
१२	ASI 010513	16,92,074/-	FI04/21353	22/07/2021		
		31,145/-	FI04/21755	26/07/2021		
१३	ASI 010518	71,45,632/-	FI04/21353	22/07/2021		
		48,672/-	FI04/21755	26/07/2021		
१४	ASI 020519	25,00,000/-	FI04/21353	22/07/2021		
	Total	2,98,85,448/-				



सहाय्यक संयोजक नगररचना (कलन) D
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण.

प्रत :-

- १) करनिर्धारक व संकलक क.डो.म.पा.कल्याण
- २) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी 'ई' प्रभाग क्षेत्र, कल्याण-४



कलन - ४
दस्त क्र. ७६९९/२०२३
५५/८५

Com 2/LMD 1158 No. Bhopal



तहसिलदार तथा कार्यकारी दंडाधिकारी कल्याण
ता. कल्याण यांचे कार्यालय

क्र. महसूल/टे-२/जमीनबाब-१/रुपांतरणकर/एसआर- ३१९/२०२०

दिनांक: २७-३-२०२०

प्रति,

महावीर बिल्डकॉन एल एल पी तर्फे
भागीदार विजय कुमार रंका.

विषय:- रुपांतरितकर (CONVERSION TAX) भरून घेणेबाबत.

मौजे, भोपर ता. कल्याण जि.ठाणे

स.नं.	एकुणक्षेत्र (स.नं.प्रमाणे चौ.मी.)	रुपांतरित कर भरणा करावयाचे क्षेत्र (चौ.मी.)
४२/२	६७०.००	६७०.००
२३७/५	६२९०.००	६२९०.००
२५९/४	६३०.००	६३०.००
एकुण	७५९०.००	७५९०.००

- संदर्भ :- १. महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मादामकामा मार्ग, हुतात्मा चौक, मुंबई
४०० ०३२, यांचेकडील अधिसूचना दिनांक ५ जानेवारी, २०१७.
२. मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील पत्र क्र. महसूल/क-१/टे१/२/रु.कर/
अ.आकारणी/परिपत्रक-०१/१७, दिनांक- १६/०३/२०१७
३. आपण या कार्यालयात रुपांतरित कर भरणेकामी केलेला अर्ज.

महसूल व वन विभाग, महाराष्ट्र शासन यांनी निर्गमित केलेल्या महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता (सुधारणा) अध्यादेश - २०१७ मध्ये महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२ ब (१) नुसार कलम ४२, ४२अ, ४४ मधील ४४ अ या मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या तरतुदीनुसार कोणत्याही क्षेत्रामध्ये अंतिम विकास योजना प्रसिध्द केल्यावर, जर पोट कलम (२) मध्ये तरतुद केल्याप्रमाणे रुपांतरण कर, अकृषिक आकारणी आणि लागू असले तेथे, नजराणा किंवा अधिमुल्य, किंवा इतर शासकीय देणी यांचा भरणा केला असेल तर, अशा क्षेत्रात समाविष्ट असलेल्या कोणत्याही जमिनीचा वापर हा अशा विकास योजनेतील वाटप, आरक्षण किंवा निर्देशन या स्वरूपात दर्शविलेल्या वापरात रुपांतरित करण्यांत आले असल्याचे मानण्यात येईल असे नमुद आहे व त्या अनुषंगाने अशा क्षेत्रात रुपांतरण कर आणि त्या विकास योजनेत दर्शविलेल्या वापराच्या आधारे अशा जमिनीची अकृषिक आकारणी निश्चित करण्यात यावी असे निर्देश देण्यात आलेले आहेत. यानुसार व मा. जिल्हाधिकारी ठाणे

THE JOINT SUB REGISTER
निबंधक कल्याण-४

कलन - ४
 संत क्र. ७६९९/२०२३
 ४६/८५

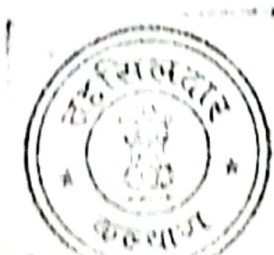
Com 29.10.2023 No. Bhopal

यांचेकडील दिनांक १६/०३/२०१७ रोजीचे परिपत्रकाच्या दिलेल्या सूचनांनुसार आपण विनंती केलेल्या विषयांविषयी जमीन मिळकतीची खालील रुपांतरीत कराची रक्कम आपणारा कळविण्यात येत आहे.

सदर रुपांतरीत कराची रक्कम ही महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम २५७ मधील तरतुदींना अर्धीत राहून उपलब्ध कागदपत्र, कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका कल्याण यांचेकडील झोनबाबतचे पत्र, त्यामध्ये नमुद असलेली टिप व आपले प्रतिज्ञापत्र यांस अधिन राहून भरून घेण्यात येत आहे. सदर जागेचा बापर जमीन मालकाकडून होतो अथवा अन्य घोणाकडून होतो याबाबतची जबाबदारी महसूल खात्याची नसेल. तसेच सदर रुपांतरीत कर आपण विनंती केलेल्या संपूर्ण क्षेत्रासाठी रहिवास दराने भरून घेण्यात येत आहे. त्यामुळे महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ चे कलम ४२ ब नुसार भविष्यात नियोजन प्राधिकारी यांचेकडून विषयांविषयी मिळकतीबाबत बांधकाम परवानगी प्राप्त करून घेतल्यानंतर मंजूर नकाशानुसार अतिरीक्त रुपांतरीत कर परीक्षणित झाल्यास त्याचा भरणा करणे आपणावर बंधनकारक असेल. तसेच विषयांविषयी मिळकतीवर नियोजन प्राधिकारी यांचेकडील मंजूर नकाशानुसार बांधकाम करणे आपणावर बंधनकारक असेल. सदर रुपांतरीत कराची रक्कम शासन जमा केलेचे नंतर भविष्यांत उक्त जमीन मिळकतीचे मालकीसंदर्भात कोणताही वाद किंवा कोणतीही न्यायालयीन बाब उद्भवल्यास त्यांची सर्वस्वी जबाबदारी आपली असेल.

अ.क्र.	गावाचे नांव	स.नं.	एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)	गावचा दर	रुपांतरीत कराची रक्कम
१	भोपर	२३७/५	७५९०.००	०.०६	
		२५२/४			
		४३/२			
एकूण					२७३२.४०/-

वरीलप्रमाणे रुपांतरित कराची आपण मल-ताडारे शासनजमा कराची सदर रक्कम आपण शासनास भरणा केल्यानंतर तसेच नियोजन प्राधिकारी यांचेकडून बांधकामाबाबत परवानगी (IOD/CC) प्राप्त केल्यानंतर १) जमिनीचे अद्ययावत गाव नमुना नं.७/१२ उतारे २) बांधकाम परवानगीच्या प्रमाणपत्राची प्रतीसह मा.मि.हा.वि.बा.सो.सो. यांचे कार्यालयात सनद मिळणेकामी अर्ज करावा.



(सहिक आकडे)
 तहसिलदार कल्याण

कलन - ४
 दस्त क्र. ७६९९/२०२३
 ५६/८५

Com ZILND TISR No Bhopur

यांचेकडील दिनांक १६/०३/२०१७ रोजीचे परिपत्रकान्वये दिलेल्या सुचनांप्रमाणे आपण विनंती केलेल्या विषयांकीत जमीन मिळकतीची खालील रुपांतरित कराची रक्कम आपणास कळविण्यात येत आहे.

सदर रुपांतरित कराची रक्कम ही महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम १५७ मधील तरतुदींना अधीन राहून उपलब्ध कागदपत्र, कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका कल्याण यांचेकडील झोनवाचतचे पत्र, त्यामध्ये नमुद असलेली टिप व आपले प्रतिज्ञापत्र यांस अधिन राहून भरून घेण्यात येत आहे. सदर जागेचा वापर जमीन मालकाकडून होतो अथवा अन्य कोणाकडून होतो याबाबतची जबाबदारी महसूल खात्याची नसेल. तसेच सदरचा रुपांतरित कर आपण विनंती केलेल्या संपुर्ण क्षेत्रासाठी रहिवास दराने भरून घेण्यात येत आहे. त्यामुळे महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ चे कलम ४२ ब नुसार भविष्यात नियोजन प्राधिकारी यांचेकडून विषयांकीत मिळकतीबाबत बांधकाम परवानगी प्राप्त करून घेतल्यानंतर मंजूर नकारानुसार अतिरीक्त रुपांतरित कर परीगणीत झाल्यास त्याचा भरणा करणे आपणावर बंधनकारक असेल. तसेच विषयांकीत मिळकतीवर नियोजन प्राधिकारी यांचेकडील मंजूर नकारानुसार बांधकाम करणे आपणावर बंधनकारक असेल. सदर रुपांतरित कराची रक्कम शासन जमा केलेचे नंतर भविष्यात उक्त जमीन मिळकतीचे मालकीसंदर्भात कोणताही वाद किंवा कोणतीही न्यायालयीन वाद उद्भवल्यास त्यांची सर्वस्वी जबाबदारी आपली असेल.

अ.क्र.	गावाचे नाव	स.न.	एकुण क्षेत्र (चौ.मी.)	गावचा दर	रुपांतरित कराची रक्कम
१.	भोवर	२३७/५ २५९/४ ४२/२	७५९०.००	०.०६	
एकुण					२७३२.४०/-

वरीलप्रमाणे रुपांतरण कराची आगण घेतल्याद्वारे शासनजमा कराची सदर रक्कम आपण शासनास भरणा केल्यानंतर तसेच नियोजन प्राधिकारी यांचेकडून बांधकामाबाबत परवानगी (IOD/CC) प्राप्त केल्यानंतर १) अधिनीचे अद्यावत गाव नमुना नं.७/१२ उतारे २) बांधकाम परवानगीच्या प्रमाणपत्राची प्रतीसह मा.गिल्हाधिकारी टाणे यांचे कार्यालयात सनद मिळणेकामी अर्ज करावा.



(दोषक आकडे)
 तहसिलदार कल्याण

