

Please Tick

Saving A/C No : 41808308025		Branch FILE No.:	
CIF NO. : 9117980506		Tie up no. (if applicable)	
LOS Reference No. :		PAL/Take Over/NEW/Resale/Top up	
Applicant Name : <u>Sudeta Ramesh Arjunge</u>			
Co-Applicant Name : _____			
Contract (Resi.) :		Mobile : 81692025571	
Loan Amount : 2200000 L		Tenure : 17 year	
Interest Rate : 8.75		EMI :	
Loan Type : Home Loan Take over		SBI LIFE :	
Hsg. Loan + TOPUP		Maxgain _____	
Realty _____		Home Top up _____	
Property Location : Pune			
Property Cost : 4500000 L			
Name of Developer / Vendor :			
RBO -	ZONE -	Branch : ULWE	(Code No) 18080
Contact Person : Rishikesh Mallah		Mobile No. 8856034520	
Name of RACPC Co-ordinator along with Mob No:			
	DATE		DATE
SEARCH - 1	shilpa margale	RESIDENCE VERIFICATION	
SEARCH - 2	13/14/23	OFFICE VERIFICATION	
VALUATION - 1		SITE INSPECTION	
VALUATION - 2			
HLST / MPST / BM / FS / along with Mob No. :			



RASMECC - PANVEL
Sharda Terrace, Plot No. 55,
Sector 11, CBD Belapur,
Navi Mumbai 400 614

HL TO BE PARKED AT _____ BRANCH



03/10/2018

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. वडगांव-
मावळ-२

दस्त क्रमांक : 6872/2018

नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : कातवी

- (1) विलेखाचा प्रकार करारनामा
- (2) मोबदला 2359373
- (3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे) 1351694



- (4) भू-मापन,पोटहिम्सा व घरक्रमांक (असल्याम)

1) पालिकेचे नाव:पुणे इतर वर्णन :, इतर माहिती: कातवी ता मावळ जि पुणे येथील गट नं 81 पार्ट येथे बांधण्यात येणा-या अर्बन लाईफ या गृह प्रकल्पातील सी विंग मधील दुस-या मजल्यावरील सदनिका नंबर 206 यांसी कारपेट क्षेत्र 33.08 चौ मी व एनक्लोज बाल्कनी क्षेत्र 4.59 चौ मी टेरेस क्षेत्र 4.46 चौ मी,ओपन बाल्कनी 2.60 चौ मी सह मिळकत((GAT NUMBER : 81 ;))

- (5) क्षेत्रफळ

1) 33.08 चौ.मीटर

- (6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.

- (7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्याम,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.

1): नाव:-1 काकडे व्हि टि पी असोसीएट्स पूर्वीचे नाव काकडे असोसिएट्स युनिट 6 तर्फे भागीदार अनिल बाळासाहेब काकडे व व्हि टि पी कार्पोरेशन एल एल पी तर्फे भागीदार भुपण विलासकुमार पालरेशा 2 पुर्णानंद को ऑप हौसींग सोसायटी लि तर्फे कुमुधा श्री अनिल बाळासाहेब काकडे नं 1 व 2 तर्फे कु मु श्रेणीक बाबुलालजी जैन वय:-49; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: रा बंड गार्डन,पुणे, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:- 411006 पॅन नं:-AAMFK5122F

- (8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्याम,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

1): नाव:-स्वाती रमेश अर्जुंगडे वय:-35; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: रा सी 37-1,गायत्री सीएचएस,गणेश मैदान जवळ,सेक्टर 48,नेरूळ,नवी मुंबई, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400706 पॅन नं:-AVLPA9908K

- (9) दिव्याचा दिनांक 29/09/2018

- (10) अनुबन्धक पत्राचा दिनांक 29/09/2018

- (11) अनुबन्धक पत्राचे पृष्ठ 6872/2018

- (12) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे) 141600

- (13) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे) 23600



दुय्यम निबंधक श्रेणी-१

मावळ-२

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

म व ल - २		
६८०२	६	९९५
२०१८		



ARTICLES OF AGREEMENT

ARTICLES OF AGREEMENT made and executed at Pune on this 29th day of **September 2018**.

BETWEEN

KAKADE VTP ASSOCIATES, (formerly known as **KAKADE ASSOCIATES UNIT VI**) having its registration No. 39904 (**PAN No.: AAIFK9573A**) a partnership firm incorporated and registered under the provisions of the Indian Partnership Act, 1932, having Registration No 39904 having its office at B/2, 207, Gera Gardens, 2nd Floor, Near St. Mira's College, Koregaon Park, Pune - 411001, through its Partners **MR. ANIL BALASAHEB KAKADE**, Age: 55 years, Occupation: Business, 001B-2/1 Rose Parade, Off. N. I. B. M. Road, Kondhwa, Pune - 411 048 and **M/S. VTP CORPORATION LLP** through its designated Partner **MR. BHUSHAN VILASKUMAR PALRESHA**, Age: 35 Years, Occupation: Business, residing at One North, Hadapsar, Pune 411028.

Hereinafter called "**THE DEVELOPER**" (which expression shall, unless repugnant to the context or meaning thereof, be deemed to mean and include the said firm, its partners for the time being and in future and their respective heirs, executors, administrators and assigns).

.....**OF THE FIRST PART;**

AND

PURNANAND CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED, a co-operative society registered under the Maharashtra Co-operative Societies Act, 1960, under Registration No.PNA/MWL/HSG (TO) 1244 dated 18.2.2009 of 2008-09, having its office at Flat No. C-1, Sainath-B Group Co-op. Housing Society Ltd., VadgaonBudruk, Pune, through its Constituted Attorney: **KAKADE VTP ASSOCIATES**, (Formerly Known as Kakade Associates Unit VI) **MR. ANIL BALASAHEB KAKADE**, Age: 55 years, Occupation: Business, 001B-2/1 Rose Parade, Off. N. I. B. M. Road, Kondhwa, Pune - 411 048.

Hereinafter called "**THE OWNER**" (which expression shall, unless repugnant to the context or meaning thereof, be deemed to mean and include its duly admitted members, their respective heirs, executors and administrators and the successors in title of the society).

.....**OF THE SECOND PART;**

AND

MRS. SWATI RAMESH ARJUGADE
Age - 35 years, Occupation: Business
(**PAN.: AVLPA9908K**)

R/at: C/37-1, Gayatri Chs, Near Ganesh Maidan, Sector -48, Nerul, Navi Mumbai 400706.

Hereinafter called "**THE PURCHASER/ALLOTTEE**" (which expression shall, unless repugnant to the context or meaning thereof, be deemed to mean and include his/her/their respective heirs, executors and administrators etc.)

.....**OF THE THIRD PART;**

Y - A - 10 - 10 - 10

म व ल - 7		
ECU2	U	994
208C		



WHEREAS;

- I. All that piece and parcel of the land bearing or ground bearing Gat No. 81(Part) (formerly Survey No.23), admeasuring 5 Hectar 46 Ares, situate at Katavi Village, within the Gram Panchayat limits of Vadgaon Maval, Taluka Panchayat limits of Maval, within the Sub-Registration District of Vadgaon Maval, Taluka Maval, Zilla Parishad Pune, District Pune, which is hereinafter referred to as the **SAID PROPERTY** for the sake of convenience only. The said property was originally owned by Mr. Moru Sakharam Chavan.
- II. Mr. Moru Sakharam Chavan, expired on 23rd September, 1953, leaving behind him, five sons namely (i) Mr. Sakharam Moru Chavan (ii) Mr. Maruti Moru Chavan, (iii) Mr. Nana Moru Chavan (iv) Mr. Dagadu Moru Chavan, (v) Mr. Mahadu Moru Chavan and a minor grandson, namely, (vi) Master Krishna Tulshiram Chavan, son of his deceased son, the late Tulshiram Moru Chavan (who being a minor was represented by his guardian uncle Mr. Nana Moru Chavan); Accordingly their names were duly recorded on 7/12 extract of the said property vide Mutation Entry No.228;
- III. Mr. Haribhau Sakharam Chavan, executed Agreement to sell dated 10th January, 1986 in favour of Purnanand Co-operative Housing Society (proposed), Talegaon Dabhade, through its Chief Promoter: Mr. Bhimaji Ramchandra Mudholkar and thereby, agreed to sell land admeasuring 1 Hectare 37 Ares, out of said property bearing Gat No. 81(Part), Katvi Village, The said Agreement to sell is duly registered in the office of the Sub-Registrar, Maval, at Serial No.87 of 1986.
- IV. Mrs. Shantabi Raghunath Chavan, executed Agreement to sell dated 10th January, 1986, in favour of Purnanand Co-operative Housing Society (proposed), Talegaon Dabhade, through its Chief Promoter : Mr. Bhimaji Ramchandra Mudholkar and thereby agreed to sell land admeasuring about 1 Hectare 36 Ares, out of the said property bearing Gat No. 81(Part) Kaatvi Village. The said Agreement is duly registered in the office of the Sub-Registrar of, Maval, at Serial No.88 of 1986.
- V. Mr. Dattu Dagadu Chavan and others executed Agreement to sell dated 10th January, 1986 in favour of Purnanand Co-operative Housing Society (proposed), Talegaon Dabhade, through its Chief Promoter: Mr. Bhimaji Ramchandra Mudholkar and thereby agreed to sell land admeasuring about 1 Hectare 36 Ares, out of the said property. The said Agreement to sell is duly registered in the office of the Sub-Registrar, Maval, at Serial No.89 of 1986.
- VI. Mrs. Shantabi Raghunath Chavan, executed Deed of Conveyance dated 03rd June, 1988 in favour of Purnanand Co-operative Housing Society (proposed), Talegaon Dabhade, through its Chief Promoter : Mr. Bhimaji Ramchandra Mudholkar and hereby sold and conveyed land admeasuring about 1 Hectare 36 Ares, out of the said property. The said Deed of Conveyance is duly registered in the office of Sub-Registrar, Maval, Pune for registration under Serial No.2605 of 1988 and subsequently registered on 08th August, 2001, under Serial No.2965 of 2001, Accordingly Mutation Entry No.760 was certified to that effect.
- VII. Mr. Haribhau Sakharam Chavan executed Deed of Conveyance dated 07th November, 1988 in favour of Purnanand Co-operative Housing Society (proposed), Talegaon Dabhade, through its Chief Promoter : Mr. Bhimaji Ramchandra Mudholkar and thereby sold and conveyed

सौ स्वाती भर्गवा

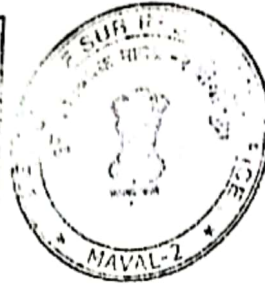
म व ल - २		
६७२	८	९९५
२०२८		



- admeasuring about 1 Hectare 37 Ares, out of said property. The said Deed of Conveyance is duly registered in the office of Sub-Registrar Maval, under Serial No.817 of 1988 and subsequently registered on 08th August, 2001 under Serial No.2963. Accordingly Mutation Entry bearing No.765 was certified to that effect.
- VIII. Mr. Vasant Nana Chavan executed Deed of Conveyance in favour of Purnanand Co-operative Housing Society (proposed), Talegaon Dabhade, through its Chief Promoter : Mr. Bhimaji Ramchandra Mudholkar and thereby sold and conveyed land admeasuring about 1 Hectare 37 Ares out of said property. The said Deed of Conveyance is duly registered in the office of Sub-Registrar of Assurances, Maval, under Serial No.1202 of 1988 and subsequently registered on 08th August, 2001 under Serial No.2964, Accordingly Mutation Entry bearing No.761 was certified to that effect on 22nd April, 2002.
- IX. Mr. Dattu Dagadu Chavan, Mr. Ananta Dagadu Chavan Mr. Nivrutti Dagadu Chavan and Mr. Namdev Dagadu Chavan executed Deed of Conveyance in favour of Purnanand Co-operative Housing Society (proposed), Talegaon Dabhade, through its Chief Promoter : Mr. Bhimaji Ramchandra Mudholkar and thereby sold and conveyed land admeasuring 1 Hectare 36 Ares out of said property. The said Deed of Conveyance is duly registered in the office of Sub-Registrar of Assurances, Maval, under Serial No.816 of 1988 and subsequently registered on 08th August, 2001 under Serial No.2962. Accordingly, Mutation Entry bearing No.766 was certified to that effect on 22nd April, 2002.
- X. In pursuance of the order of the Sub-Divisional Officer, Maval, bearing No. L.A./S.R./3/2000-Pune-1 dated 4/4/2005 under the provisions of Sec. 32 (1) of Maharashtra Industrial Development Corporation Rules 1961, which was published in the Gazette of Government of Maharashtra, Part I, dated 12/12/2002, some area from the said larger land i.e. Gat No. 81 (Part) Kaatvi Village, was earmarked for acquisition for the purpose of connecting road for Talegaon Dabhade Industrial Area.
- XI. An entry effecting the above acquisition was made on the 7/12 Extract of the said property bearing Gat No. 81(Part), Kaatvi Village, stating "For Maharashtra Industrial Development Corporation - through Industry, Energy & Labour Ministry, Mantralaya - for an area of 01 Hectare 25 Ares", as evidenced by Mutation Entry bearing No.914 dated 04th April, 2005, which was duly certified by the Circle Officer, Vadgaon;
- XII. In pursuance of the resolution bearing No. M.I.D.C./2105/1066/Industry-14 dated 04th March, 2006, of the Industry, Energy & Labour Ministry of State of Maharashtra, Mumbai and order bearing No. S.L.A./19/ S.R./ 1/2006 dated 31st March, 2006, passed by Special Land Acquisition Officer No.19, an area, admeasuring 1 Hectare 54 Ares, out of said property i.e. Gat No.81(Part), Kaatvi Village, was earmarked for acquisition for the Maharashtra Industrial Development Corporation; The above acquisition was made on the 7/12 Extract of the said property bearing Gat No. 81 (Part), Kaatvi Village, stating "For Maharashtra Industrial Development Corporation - through Industry, Energy & Labour Ministry, Mantralaya - for an area of 01 Hectare 54 Ares", as evidenced by Mutation Entry bearing No.930 dated 31st March, 2006, which was duly certified by the Circle Officer, Vadgaon.

सौ स्वामी भर्तृहरि

म व ल - २	
६७२	९ ९९५
२०१८	



- XIII. The Purnanand Co-operative Housing Society (proposed) for the benefit of whom the land totally admeasuring 5 Hectares 46 Ares were purchased through its Chief Promoter Mr. Bhimaji Ramchandra Mudholkar, as described above, was registered under the provisions of the Maharashtra Co-operative Societies Act, 1960, under Registration No.PNA/MWL/JSG/(TO)-1244, 2008-09 of 18th February, 2009.
- XIV. In pursuance of registration of the society as aforesaid, by a Release Deed dated 05th June, 2010 and registered with the Sub-Registrar of Assurances, Maval, at Serial No.3762 of 2010, Mr. Bhimaji Ramchandra Mudholkar, the Chief Promoter and other office bearers released and relinquished all their rights, title and interest in or upon the said property admeasuring 5 Hectares 46 Ares, from Gat No.81(Part), Kaatvi Village, to and in favour of the Purnanand Co-operative Housing Society Limited i.e. the Owner herein and accordingly mutation entry No.1266 has been effected by which the name of the society was effected on the revenue records of the land bearing Gat No.81(Part) Village Kaatvi.
- XV. Thus, the Purnanand Co-operative Housing Society Ltd. the Owner herein became entitled to land admeasuring 5 Hectares 46 Ares from land bearing Gat No.81(Part), Kaatvi Village, Taluka Maval, District Pune, which is more particularly described in the "SCHEDULE-I" mentioned hereunder and hereinafter referred to as "THE SAID PROPERTY" as owner thereof.
- XVI. The said owner/society by a resolution passed in the General Body meeting, held on 08th May, 2010, it was decided to get constructed on a portion of the said property, residential Units for its members through a suitable Developer /builder and in consideration thereof to allow such Developer /builder to construct on the remaining portion of the said property for its own benefit.
- XVII. The Purnanand Co-operative Housing Society Ltd. executed Development Agreement dated 17th February, 2011 in favour of KAKADE ASSOCIATES UNIT VI, a registered under the provisions of the Indian Partnership Act, 1932 and thereby entrusted development rights of the said property. The said Development Agreement is duly registered in the office of Sub-Registrar, Maval, at Serial No.1049 of 2011.
- XVIII. The Purnanand Co-operative Housing Society Ltd. also executed separate Power of Attorney dated 17th February, 2011 and thereby authorised / partners of KAKADE ASSOCIATES UNIT VI to do various acts deeds and things as stated therein in connection with construction of flats / shops/ offices/ other premises, etc., on the said property, including to sell the same to any intending Purchaser/Allottee, to enter into agreements to sell, to receive consideration and to do and execute and or cause to be done and executed all other acts, deeds, matters and things necessary to complete the transaction; The said Power of Attorney is duly registered in the office of the Sub-Registrar Maval, at Serial No. 1050 of 2011.
- XIX. The partners of KAKADE ASSOCIATES UNIT VI executed Deed of Reconstitution of Partnership Firm dated 07/01/2013 and thereby added new partners and also changed the name of partnership firm from KAKADE ASSOCIATES UNIT VI to "KAKADE VTP ASSOCIATES", and the same is hereinafter referred to as the "SAID DEVELOPER" for the sake of convenience only.
- XX. The Developer had applied to the Collector, Pune and have also obtained requisite sanction to use the said property for NA purpose, and the Collector, Pune, has accordingly granted permission to that effect in

श्री स्वामी भक्तगड

म व र	
ECU2	50994
२०३८	



favour of the Developer by passing order dated 05/07/2014 bearing No. PMA/NA/SR/331/12, subject to certain conditions which are mentioned in the said order.

XXI.

The Developer herein has decided to construct buildings consisting of tenements on the said property and to sell such tenements to different persons on ownership basis. Accordingly, the said Developer prepared layout of building plans of the various buildings, to be constructed on the said property, and sanction to the same is obtained from Pune Metropolitan Regional Development Authority bearing No. Second sanction by PMRDA bearing No. DP/BMA/C.NO.593/Mouje Katvi/Gat No. 81(Part)/16-17 dated 25/10/2016. The Developer agrees and undertakes that it shall not make any changes to these layout plans except in strict compliance with section 14 of the Act and other laws as applicable;

XXII.

Being Developer of the Said property, in light of Development Control Rules applicable to the Said property, the Developer herein intends to develop ownership scheme on the Said property under name and style "URBAN LIFE" which is a residential project. The Developer has got prepared Master Layout Plan, for the Said Property, which Master Layout Plan hereinafter is referred "THE SAID MASTER LAYOUT PLAN". As per Said Master Layout Plan, the Said property is subdivided in Open Space No. 1, area for 9 residential buildings, area of road widening, area under HPCL line, area under high tension line, Space for STP, space for WTP, space for electrical sub-station, entrance gate, area under Internal Roads and pathway.

XXIII.

1) Open Space No. 1 has one (i) Club House having multipurpose hall, internal game room, table tennis port, changing room, Gym, pantry, reception waiting area (ii) swimming pool, (iii) landscape garden (iv) party lawn, v) temple vi) children play area, vii) amphitheatre (viii) jogging track
2) Building/Wing labelled as A, B, C, D are having stilt floor parking and 12 floors, building/wing labelled as E, F, G, H and I having basement and ground floor parking, and 15 above floors known as URBAN LIFE out of which 1 floor has been sanctioned in building No. E and F, 2 floors are sanctioned in Building No. G and basemen, ground and 10 upper floors has been sanctioned in Building No. H and with further / future proposed expansion of buildings or as may be permitted by the PMRDA from time to time with addition of 5 floors in the Building/Wing No. H, addition of 13 floors in the Building/Wing No. G, addition of 14 floors in the Building/Wing No. F and addition of 14 floors in the Building/Wing No. E, The Purchaser/Allottee is/are not entitled to and shall not object to such construction for any reasons whatsoever and howsoever arising, at any time hereafter.

XXIV.

The entire project comprising of area admeasuring 27473.54 Square Meter Consisting of 9 residential buildings, Open space No. 1, area of road widening Space for STP, space for WTP, space for electrical sub-station, entrance gate, area under Internal Roads and pathway hereinafter collectively referred to as "THE SAID ENTIRE PROJECT" The Said Project being, building/wings bearing No. wing A, wing B, wing C, wing D, wing G, wing H and wing I which is hereinafter referred to as URBAN LIFE PHASE-I and building bearing No. wing E, wing F, known as URBAN LIFE PHASE-II and the buildings in Said Project are referred as "THE SAID BUILDINGS". However, amenity space is not a part of said entire project. The said 15% amenity space is sub divided and developed

श्री स्वाती अर्जुन

म व ल - ३
९८०२/५०/१९९४
२०२८



simultaneously with the execution the said Agreement shall be registered in the office of the Sub-Registrar. Hence this Agreement shall be deemed to have been executed at Pune.

EFFECT OF LAWS:-

This Agreement shall always be subject to relevant and applicable provisions of Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016, The Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the Promotion, of The Construction, Sale, Management and Transfer) Act, 1963 and The Maharashtra Apartment Ownership Flats Act, 1970, and the rules made there under.

STAMP DUTY AND REGISTRATION FEE:-

The consideration of the Said Unit as agreed between the Developer and the Purchaser/Allottee herein and also as per the prevailing market rate in the subject locality, which is the true and fair market value of the Said Unit is as stated in hereinabove. The Purchaser/Allottee herein has paid proper stamp-duty alongwith appropriate registration fees herewith as per Article 25(b)(ii) of Schedule-I read with Explanation-I of The Maharashtra Stamp Act. Accordingly, the Purchaser/Allottee has paid stamp duty and registration fees over the Consideration amount of the Unit which is more than the market value affixed by the office of the Registrar of assurances, Pune as under:

Agreement Value:	Rs. 23,59,373/-
Stamp Duty:	Rs. 1,41,600/-
Registration Charges:	Rs. 23,600/-

SCHEDULE I

ALL THAT piece and parcel of land or ground admeasuring 05 Hectares 46 Aar carved out of Gat No.81(Part) (formerly Survey No.23),situate at Kaatavi Village, within the Group Gram Panchayat limits of VadgaonMaval, TalukaPanchayat limits of Maval, within the Sub-Registration District of Vadgaon Maval, TalukaMaval, Zilla Parishad Pune, District Pune, and bounded as under :-

- On or towards the East : By land bearing Gat No.71, Kaatavi;
- On or towards the South: By land bearing Gat No. 79, Kaatavi;
- On or towards the West : By MIDC road; and Gat No.132.
- On or towards the North : By land bearing Gat No.83, Katavi.

SCHEDULE II
(Description of the said Unit)

Unit Bearing No. "206" of 1 BHK Type having carpet area admeasuring 33.08 Square Meter, subject to variation on account of internal plaster finishing along adjoining /appurtenant/ abutting along with exclusive right to use, occupy closed Balcony admeasuring 4.59 Square Meter, Terrace admeasuring 4.46 Square Meter, and Open Balcony admeasuring 2.60 Square Meter situated on Floor in the Building /Wing No. "C" in the project known as "URBAN LIFE" situated on the land/Property described in Schedule I hereinabove.

मती अन्वित

पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune

स.नं. १५२ - १५३, महाराजा सयाजीराव गायकवाड उद्योग भवन, ऑथ, पुणे - ४११ ०६७

S.No. 152-153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhawan, Aundh, Pune - 411 067

फोन नं. : ०२०-२५९ ३३ ३४४ / ३५६ / ३३३ Email: hqpmrda@gmail.com

कार्यालय :- स.नं. १४६/२बी/१बी, साई ट्रिनीटी बिल्डींग, वेस्ट विंग, चौथा मजला, सुस रोड, पाषाण, पुणे-४११०२१

विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र

मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.६.६.१ नुसार)

वोएमए/प्र.क्र.५९३/मौ.कातवी/ग.नं. ८१ पैकी/

दि. २५/१०/२०१६

१६-१७

अनिल सहकारी गृहरचना संस्था तर्फे मर्यादित तर्फे,

चक्रमन भिमाजी रामचंद्र मुधोळकर व इतर दोन तर्फे कु.मू.धा.

असो. युनिट पाच तर्फे भागीदार श्री. अनिल बाळासाहेब काकडे,

प्लॉट नं. १, भारत आर्किड, जी.टी.रोड, कॅम्प, पुणे-०१

जिल्हा- मावळ, तालुका- मावळ, जिल्हा- पुणे येथील ग.नं.- ८१ पैकी, क्षेत्र - ५४६००.० चौ.मी.

वर्गीकृत समूह गृहबांधणी प्रकल्पामधील इमारत रेखांकन / बांधकाम प्रस्ताव मंजूरीस्तव

प्राप्त झाला आहे.

प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रास अधिन राहून तसेच सोबतच्या परिशिष्ट ' अ '

अधिन राहून उक्त प्रस्तावास विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत

५९/११५
०१८



[Signature]
महानगर आयुक्त,

तथा

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणेकरीता

मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने

म व ल	
ECU2	EO/994
२०१८	



पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि-२५/१०/२०१८ रोजी सोबत

परिशिष्ट 'अ'

- १) मंजूर नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल.
- २) सदर विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र हे एक वर्षाच्या कालावधीकरिता देणेत. तदुपरोक्त नकाशाप्रमाणे आवश्यकतेनुसार विहित मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुस्त्यास घेतले जावे. सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.
- ३) प्रस्तावासोबत मोजणी दि. ११/०५/२०१०, मो.र.नं. ८२९४/१० ने केलेल्या वहीवारी नकाशा व हद्दीचे तसेच जागेच्या वहीवाटीबाबत अर्जदाराने / विकासकाने/ जमीनमालकाने सादर केलेले प्रतिज्ञापत्राचे अधिन राहून परवानगी देण्यात येत आहे. सदर जमिनीचे वहीवाटीचे नुस्त्याने अर्जदारी अर्जदार इमारतीबाबत कोणतेही व्यक्तिगत वाद / न्यायालयीन वाद उद्भवलेस त्याची सर्वेक्षण / जमिनमालक विकासक / जमिनमालक यांची राहिल. ज्या जागेची मालकी / वहीवाट, अर्जदार / विकासक यांची नाही अशा कोणत्याही जमिनीवर सदर परवानगीद्वारे विकास अनुज्ञेय राहणार्या विकासक संस्था
- ४) प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थांचा बोजा असल्यास त्यास अर्जदार / जमिनमालक जबाबदार राहतील. असा अर्जदार
- ५) नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियमन) अधिनियम, १९७६ हा निरीमितिक २३/०५/७७ अधिनियमांतर्गत बाबीकरिता प्रस्तावासोबत आपण रु.३००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील व बंधपत्र रोजी नोटरी श्री. वामन एस. सोलनकर यांचेसमोर केलेले विहित नमुन्यातील वानगी देण्यात ३३२७/१६ सादर केले आहे. सदर शपथपत्र व बंधपत्रास अधिन राहून सदर बांधकाम सदर शपथ आहे. त्याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार / जमीनमालक / विकासक यांची बांधकाम अनुज्ञेय बांधपत्रातील माहिती चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी आढळून आल्यास ज्ञात समजून कारवाईस पात्र राहिल. सिमांकित
- ६) विषयांकित जमिनीवर कोणतेही विकास कार्य सुरु करण्यापूर्वी रेखांकित नुस्त्यानुसार जागेची भूमि अभिलेख खात्याकडून प्रमाणित करून घेणे बंधनकारक आहे. मंजूर रेखांकित खुल्या जागेच्या रेखांकित सिमांकन झाल्यानंतर, भूखंडाचे क्षेत्रफळ, रस्त्यांची रुंदी, १५% सुविधा भूखंड व सादर करणे मंजूर रेखांकनात दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये. यामध्ये कोणताही बदल मंजूर करून घेणे बंधनकारक राहिल. अशा प्रमाणित रेखांकनाची प्रत प्राधिकरणास सादर करणे अंतिम मंजूरी घेतल्याशिवाय कोणताही विकास करता येणार नाही. मंजूर रेखांकनाच्या बदलात योजनेचे तसेच मंजूर रेखांकनानुसार अंतर्गत रस्ते, सुविधा भूखंडातील क्षेत्र लक्षित मंजूर योजणी जागा बांधकाम योजनेचे रस्ते /रस्ता रुंदीने बाधीत क्षेत्र जागा मालकास/विकासकास वाढीव क्षेत्र बांधकाम कारक राहिल.

म व ल - २
 ७०२ ६२ ९९५
 २०१८



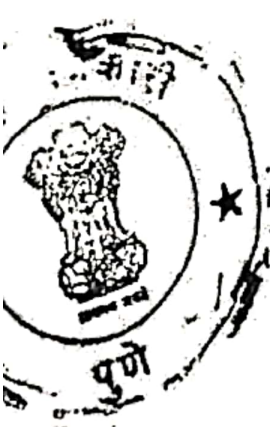
- १६) स्ट्रक्चरल इंजिनियर/डिजायनर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्येक बांधकामाची जबाबदारी विकसक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहिल.
- १७) अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी दि.निरंक अन्वये दिलेल्या शपथपत्रास अतिरिक्त देण्यात येत असून प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील सर्व मानक ब्युरोने विहित केलेल्या सुरक्षा प्रमाणकांचे पालन करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचे बंधनकारक राहिल. (नियम क्र. ७.१)
- १८) शासन नगर विकास विभागाकडील दि. १९/११/२००८ चे निदेश क्र. टि/न/प्र.क्र.३५९/०८/नवि-११ नुसार अर्जदार / विकासक / जमिनमालक व वास्तुविशारद नकाशामध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकूण चटईक्षेत्र (Carpet area) नमूद केलेले आहे. (Carpet area) बाबत आकडेमोड, गणितीय चुका इ. बाबत वास्तुविशारद व अर्जदार जमिनमालक संयुक्तिकरित्या जबाबदार राहतील.
- १९) नियोजित इमारतीसाठी / विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याच्या पाण्याची साठवणूक ग्रामपंचायतीने न केल्यास या प्रकल्पातील सदनिका हस्तांतरणापूर्वी पिण्याच्या पाण्याची अर्जदार / विकासक / जमीन मालक यांनी स्वखर्चाने प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे आवश्यक आहे. त्याच साठवणूक व मैला निर्मुलनाची सुयोग्य व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे बंधनकारक राहिल.
- २०) ओला व सुक्या कचऱ्याकरिता सदर जागेत स्वतंत्र कंटेनरची सोय करणे आवश्यक आहे. त्याच विघटन होणाऱ्या ओल्या कचऱ्यासाठी गांडूळखत प्रकल्प अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.
- २१) सदर जमिनीचे क्षेत्रफळ ५०० चौ.मी. पेक्षा जास्त आहे. त्यामुळे प्रत्येक ८० चौ.मी. याप्रमाणे वृक्ष लागवड करणे व त्यांची जोपासना करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचे बंधनकारक राहिल.
- २२) सौर उर्जेवर पाणी तापविण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
- २३) वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लॅन्ट यंत्रणा उभारणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचे बंधनकारक आहे. त्याच पाण्याचा फेरवापर बगीचा, झाडाची जोपासना यासाठी करणे आवश्यक आहे.
- २४) प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर मंजूर विकासक / जमिनमालक यांनी नियमावलीतील नियम क्र. ७.५ नुसार पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी घेतल्याखेरीज कोणत्याही इमारतीचा प्रारंभ करून नियम क्र. ७.६ नुसार भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतल्याखेरीज कोणत्याही इमारतीचा प्रारंभ पूर्णतः वापर सुरु केल्यास अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचे बंधनकारक राहिल.

202/28/99
2020



- वाचते :- १) पुर्णानंद सहकारी वृहत्तम नस्था तर्फे न्यायदित तर्फे येअरमन मिगापान मुचोळकर व इतर दोन तर्फे कु.मु.धा. काकडे असो. युनिट पाच तर्फे भारत अनिल बाळासाहेब काकडे व. अर्जित न ५ भारत आर्किड, जी.टी. रोड, पुणे ०१ यांचा अर्ज दिनांक- ३६.०६.२०१२
- २) मा.आयुक्त, पुणे विभाग पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्रमांक मह-२/जसि/आरआर/७७२/०३, दिनांक २२/०९/२००३
- ३) सहायक संचालक, नगर रचना पुणे यांचेकडील पत्र जा.क्र.रेखांकन/मौ.कातवी/ता.मावळ/ग.नं.८१पै./ससंपु/५३९६ दि.१७/०९/२०१३
- ४) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४
- ५) महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ चा नियम १८
- ६) अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी, पुणे नागरी समूह, पुणे दि.३/०५/२०११ रोजीचे पत्र
- ७) महाराष्ट्र शासन नगर विकास विभाग, मंत्रालय मुंबई ३२ यांचेकडील पत्र क्र. २२११/प्र.क्र.१३८/नाजक्या-२, दि.७ जून २०११.
- ८) भारत सरकार, पर्यावरण व वन विभाग, पर्यावरण भवन, सीजीओ कॉम्प्लेक्स रोड, नवी दिल्ली यांचेकडील नोटीफिकेशन क्र.F.No.१-४/२०१२-२०१३ दि.१३/११/२०१३
- ९) हिंदुस्थान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमी.यांचेकडील पत्र क्र.MPSPL/ROU/१२१, दि.८/०५/२०१४
- १०) कार्यकारी अभियंता राजगुरुनगर, म.रा.वि.वि.कंपनी यांचेकडील पत्र क्र.५/०२/२०१४
- ११) मुख्य अग्निशमन अधिकारी पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका यांचेकडील एनओसी १) Fire/५W/WS/३७८/२०१२ दि. २०/०६/२०१३, २) Fire/५W/४०६/२०१३, दि. २०/०६/२०१३

जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे
(महसूल शाखा)
क्र.पमअ/एनए/एसआर/३३१/१५
पुणे -१ दि. ५ / ७ / २०१४



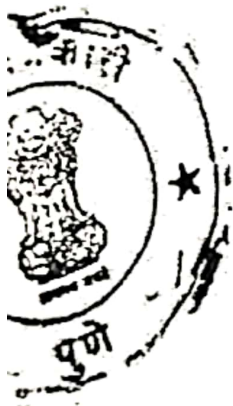
विषय : अकृषिक परवानगी / बांधकाम नकाशांना परवानगी मिळणेबाबत
मौजे कातवी, ता.मावळ जि. पुणे येथील जमीन ग.नं.८१ पै., ५४६००.०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी रस्त्याखालील १४८८७-८९ क्षेत्र व हिंदुस्तान पेट्रोलियम कार्पोरेशन लिमीटेड पाईप लाईन संपादित ४९००-०० चौ.मी. क्षेत्र असे एकुण १९७८७.८९ चौ.मी. क्षेत्र वजा जाता उर्वरीत ३४८१२-११ चौ.मी. क्षेत्रास निवासी प्रकल्प महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अकृषिक परवानगी व महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चा नियम १८ अन्वये बांधकाम आराखडयांना परवानगी मिळणेबाबत.

आदेश :-

मौजे कातवी, ता.मावळ जि. पुणे येथील

- वाचते :- १) पुर्नानंद सहकारी मूहरण नस्था तर्फे नयादित तर्फे चेअरमन मिभागी मुघोळकर व इतर दोन तर्फे कु.मु.धा. काकडे असो. युनिट पाच तर्फे भागीदार अनिल बाळासाहेब काकडे र. अजिंत न ५ भारत आर्किड, जी.टी. रोड, काकडे ०१ यांचा अर्ज दिनांक- ३६.०६.२०१२
- २) मा.आयुक्त, पुणे विभाग पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्रमांक मह-२/जमिन/२००३ आरआर/७७२/०३, दिनांक २२/०९/२००३
- ३) सहायक संचालक, नगर रचना पुणे यांचेकडील पत्र जा.क्र.रेखांकन/मौ.कातवी/ता.मावळ/ग.नं.८१पै./ससंपु/५३९६ दि.१७/०९/२०१३
- ४) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४
- ५) महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ चा नियम १८
- ६) अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी, पुणे नागरी समूह, पुणे यांचेकडील दि.३/०५/२०११ रोजीचे पत्र
- ७) महाराष्ट्र शासन नगर विकास विभाग, मंत्रालय मुंबई ३२ यांचेकडील पत्र क्र.२२११/प्र.क्र.१३८/नाजक्या-२, दि.७ जून २०११.
- ८) भारत सरकार, पर्यावरण व वन विभाग, पर्यावरण भवन, सीजीओ कॉम्प्लेक्स, रोड, नवी दिल्ली यांचेकडील नोटीफिकेशन क्र.F.No.१-४/२०१२-REPER दि.१३/११/२०१३
- ९) हिंदुस्थान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमी.यांचेकडील पत्र क्र.MPSPL/ROU/NO.१२१, दि.८/०५/२०१४
- १०) कार्यकारी अभियंता राजगुरुनगर, म.रा.वि.वि.कंपनी यांचेकडील पत्र क्र.००६० दि.५/०२/२०१४.
- ११) मुख्य अग्निशमन अधिकारी पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका यांचेकडील एनओसी १) Fire/५W/WS/३७८/२०१२ दि. २०/०६/२०१३, २) Fire/ ५W/ ४०६/२०१३, दि. २०/०६/२०१३

जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे
(महसूल शाखा)
क्र.पमअ/एनए/एसआर/३३१/१२
पुणे -१ दि. ५ / ७ / २०१४



विषय : अकृषिक परवानगी / बांधकाम नकाशांना परवानगी मिळणेबाबत.

मौजे कातवी, ता.मावळ जि. पुणे येथील जमीन ग.नं.८१ पै., मधील ५४६००.०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी रस्त्याखालील १४८८७-८९ चौ.मी. क्षेत्र व हिंदुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड पाईप लाईन व संपादित ४९००-०० चौ.मी. क्षेत्र असे एकुण १९७८७.८९ चौ.मी. क्षेत्र वजा जाता उर्वरित ३४८१२-११ चौ.मी. क्षेत्रास निवासी प्रयोग महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अकृषिक परवानगी व महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चा नियम १८ अन्वये बांधकाम आराखडयांना परवानगी मिळणेबाबत.

देश :-

मौजे कातवी, ता.मावळ जि. पुणे येथील जमीन ग.नं.८१ पै., मधील ५४६००.०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी रस्त्याखालील १४८८७-८९ चौ.मी. क्षेत्र व हिंदुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड

... क्षेत्र असे एकूण १९७८७.८९ चौ.मी. क्षेत्र घजा जाता
 ... महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे क
 ... महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे नियम १८
 ... परवानगी मिळावी म्हणून दिनांक ३१/०७/२०१२ रोजी पुर्णानंद
 ... मर्यादित तर्फे शेजरमन भिमाजी रामचंद्र गुडोपंत व इतर दोन तर्फे
 ... पाव तर्फे मागीदार श्री. अनिल बाळासाहेब काकडे रा. ऑफीस नं.१
 ... पुणे-०१ यांनी या कार्यालयाकडे अर्ज दाखल केलेला आहे.
 ... ता.मावळ, जि.पुणे येथील खालील वर्णनाची जमीन अर्जदार
 ... आहे.

जमीन मालकाचे नाव	तर्फे नं.	७/१२ नुसार एकूण क्षेत्र (चौ.मी)	मिनरीती करावर क्षेत्र (चौ.मी.)
... सहकारी गृहरचना ... तर्फे मर्यादित तर्फे ... भिमाजी रामचंद्र ... नरसिंह गुडोपंत ... प्रदिप शानराव	८९ चे.,	६८२००.००	५४६००.००
एकूण क्षेत्र		६८२००.००	५४६००.००
... रेषांकन नकाशात समाविष्ट केलेले क्षेत्र			५४६००.०० चौ.३
... घ्यात क्षेत्र रोड वायडींग			१४८८७.८९ चौ.३
... कार्यालय लिमीटेड पाईप लाईनसाठी ... खालील क्षेत्र			४९००.०० चौ.३
... मध्ये समाविष्ट करण्याचे क्षेत्र			३४८१२.११ चौ.३
... प्रयोजन			निवासी

... नमुन्यात दिलेला आहे. अर्जासोबत सादर केलेल्या सर्व हक्कनोंद उतान्याव
 ... की.
 ... अकृषिक परवानगी मिळणेबाबत जमीन मालक यांचेतर्फे कु.मु.घा. २
 ... आहे.
 ... ऑनलिनेशन रजिस्टर मधील नोंदी पहाता सादर जमीन देवरथान इनाम व
 ... येते. तथापि तहसिलदार मावळ यांचेकडील पत्र क्र.वतन/कावि/८४५/
 ... २०१४ रोजीच्या अहवालानुसार मौजे कातवी, ता.मावळ येथील जमीन ग.नं.८९ चे
 ... पुणे रेकॉर्ड व गाव नमुने पाहता सादर गट नं.८९ चा जुना स.नं.२३ असर
 ... जमीनी दहादिने नंतर सादर करून देऊन येते. सादर क्षेत्र इ

म ल ल - २
 ६८७२ ६५ ११५



...

एकुण १९७८७.८९ चौ.मी. क्षेत्र यजा जाता. उर्वरीत ३४८९२-९९ चौ.मी. क्षेत्रास निवासी प्र
 सहायक संचालक, नगर रचना पुणे यांनी त्यांचेकडील पत्र जा.क्र.रेखांकन/ एनएवीपी/ मी.:
 ता.मावळ/ ग.नं.८९पै./ससंपु/५३९६ दि.१७/०९/२०१३ अन्यये केलेल्या शिफारशीस अधिन
 खालील कोष्टकात नमुद मिळकतीवर खालील अटी व शर्तीस अधिन राहुन रेखांकन / व
 नकाशांना परवानगी देत आहे.

बिनशेती मंजूर करावयाच्या जमिनीचे वर्णन

गावाचे नाव	तालुका	स.नं./ग.नं	क्षेत्र (चौरस मीटर)	चौ.मी.क्षे
कातवी	मावळ	८९ पै.	अर्जदार यांनी रेखांकनामध्ये समाविष्ट केलेले क्षेत्र	५४६००.०० च
			रस्त्या रुंदीने व्याप्त क्षेत्र रोड वायडींग	१४८८७.८९ च
			हिंदुस्तान पेट्रोलियम कार्पोरेशन लिमिटेड पाईप लाईनसाठी संपादनाखालील क्षेत्र	४९००.०० चौ
			बिनशेती परवानगी देणेचे क्षेत्र	३४८९२.९९ च
			बिनशेती प्रयोजन	निवासी

● प्रस्तावित रेखांकन/बांधकाम नकाशाचा तपशील

नकाशे क्रमांक	नकाशाचा तपशील
१/१३	इमारत रेखांकन नकाशा व क्षेत्र विवरण तपशील
२/१३	विंग-बी- पार्कींग, १ ला मजला बांधकाम नकाशा
३/१३	विंग-बी- २,३,४,५,६,७, व ९ वा मजला बांधकाम नकाशा
४/१३	विंग-बी- ८ वा टेरस बांधकाम नकाशा
५/१३	विंग-बी- सेक्शन व एलीव्हेशन
६/१३	विंग-सी- पार्कींग, १ ला मजला बांधकाम नकाशा
७/१३	विंग-सी- २,३,४,५,६,७,९,१० व ११ वा मजला बांधकाम नकाशा.
८/१३	विंग-सी- ८ वा टेरस बांधकाम नकाशा
९/१३	विंग-सी- सेक्शन व एलीव्हेशन
१०/१३	विंग-डी- पार्कींग १,३,५,७,९ व ११ वा मजला बांधकाम नकाशा.
११/१३	विंग-डी- २,४,६,८ व १० वा मजला बांधकाम नकाशा.
१२/१३	विंग डी - टेरस, सेक्शन व एलीव्हेशन.
१३/१३	क्लब हाऊसचा सविस्तर बांधकाम नकाशा

➤ अटी व शर्ती :-

३७. प्रस्तुत जमीनीवर शासनाने वेळोवेळी निश्चित केलेल्या उरने नमुदित अकरणी
नरुणे अरुजदारवर बंधनकरक आहे.

३८. प्रस्तुत जमिनीबाबत दिवाणी, फौजदारी किंवा इतर न्दरुतकरक दकरक असेल त
न्यायालयाचा निर्णय संबधितांवर बंधनकरक राहील.

३९. अरुजदाराने सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची / f
करणी आढळल्यास प्रस्तुतची शिफारस रद्द समजणेत येईल.

४०. वरील अटी व शर्ती पैकी कोणत्याही अटीचा अगर शर्तीचा भंग केल्यास तेंडरुचा आ
समजणेत येईल.



(सौरभ राव)
जिल्हाधिकारी पुणे

प्रति,

पुर्णानंद सहकारी गृहरचना संस्था तर्फे मरुगदरुत तर्फे पुणे
चेअरमन भिमाजी रामचंद्र मुधोळकर व
इतर दोन तर्फे कु.मु.धा. काकडे असो. युनिट पाच तर्फे भागीदार
श्री. अनिल बाळासाहेब काकडे
रा. ऑफीस नं.१ भारत आर्किड, जी.टी. रोड, कॅम्प पुणे-०१

ANNEXURE - 9

21

TITLE CERTIFICATE

(i) **THIS IS TO CERTIFY** that all that piece and parcel of the land, bearing Gat No. 81, (former revenue Survey No. 23, before consolidation scheme), admeasuring total area of **05 Hector 46 Are**, lying and situated at Revenue Village **KATVI**, Taluka Maval, Dist. Pune and within the jurisdiction of District Registrar Pune, Sub- Registrar of Assurances, Vadgaon Maval, and within the local limits of Gram Panchayat Katvi, Taluka Panchayat Committee Maval & Zilla Parishad Pune, is owned by a registered co-operative society by name **POORNAND CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY**, as its purchase property.

(ii) A partnership firm by name **KAKADE ASSOCIATES UNIT VI**, duly constituted under the provisions of Indian Partnership Act 1932, having its place of business B-2, 207, Gera Gardens, II Floor, Near St. Mira's College, Koregaon Park, Pune 411 001, is having all legal rights to **DEVELOP & CONSTRUCT** the aforementioned land, as per the prevailing rules and regulations.

The said land is free from encumbrances and charges of whatsoever nature, however the said purchased area of Poornand Society, i.e. 05 Hec. 46 Are from Gat No. 81, Village Katvi, also includes reservations and acquisitions as mentioned in Clause (D) hereinabove.

Place : Pune.



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
P52100001269

Project: *Urban Life Phase 1, Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.:s no 23 part gat no 81 part
Dabhade (R), Mawal, Pune, 410506;*

1. **Kakade Vtp Associates** having its registered office / principal place of business at Tehsil: *Haveli, Dist. Solapur*
Pin: **411014.**

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 allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 of Maharashtra (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents and Brokers, and Regulation 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 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 project 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 cost of the project is less than the estimated cost of completion of the project.

- The Registration shall be valid for a period commencing from 27/07/2017 and ending with 31/12/2017 and shall be renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act and 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 under section 11 of the Act including revoking the registration granted under rule 6.



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 P52100001269

Project: *Urban Life Phase 1, Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.:s no 23 part gat no 81 part at Talegaon Dabhade (R), Mawal, Pune, 410506;*

1. *Kakade Vtp Associates* having its registered office / principal place of business at *Tehsil: Haveli, District: Pune, Pin: 411014.*

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;

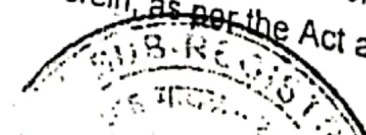
OR
That entire of the amounts to be realised hereinafter by promoter for the real estate project from the allottees, from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose, 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 27/07/2017 and ending with 31/12/2021 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

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

म र ए - १०



११११११-१
 २८०३ / ८८ / ३३५
 २०२८



2. MR. BHUSHAN VILAS PALRESHA		
PHOTO	THUMB	SIGNATURE
3. MR. NILESH VILAS PALRESHA		
PHOTO	THUMB	SIGNATURE
4. MR. ANIL BALASAHEB KAKADE		
PHOTO	THUMB	SIGNATURE

SIGNED SEALED AND DELIVERED by the above named Power of Attorney Holder

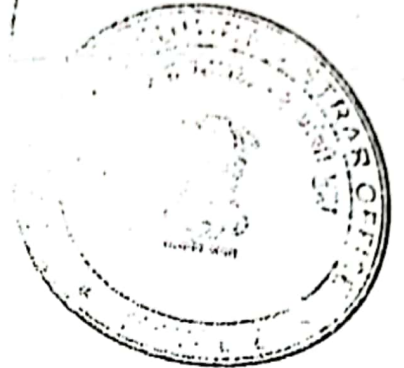
MR. BHRENK BABULALJI JAIN

I accept the Powers

PHOTO	THUMB	SIGNATURE

SUB REG...

म व ल
ELU2 109/994
२०१८



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

VILASKUMAR T PALRESHA

THANMAL NIEMATMAL PALRESHA

02/11/1956

Permanent Account Number

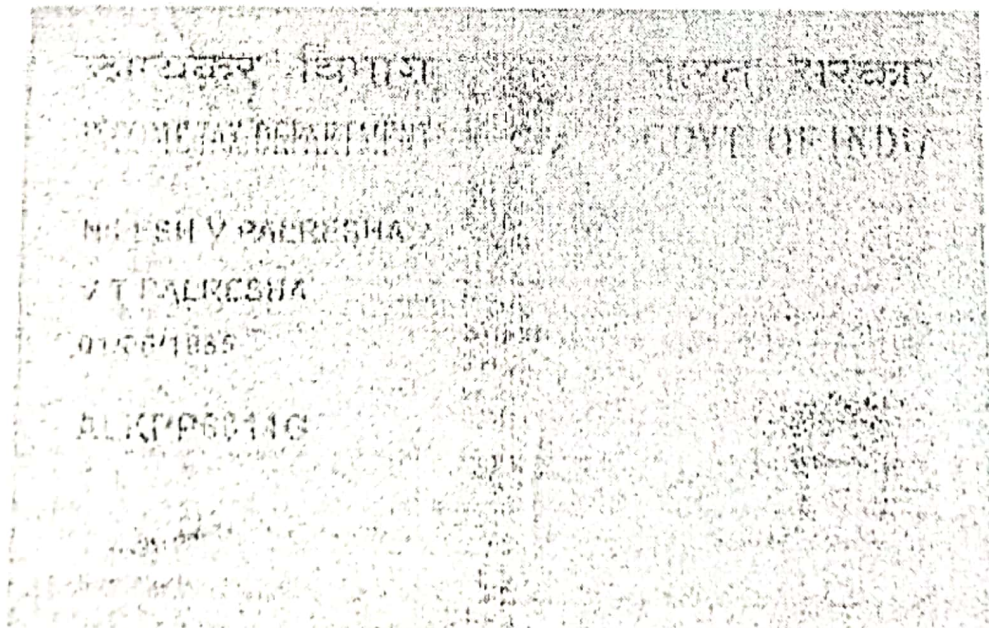
AAUFP2874P

विलसकर



2102201D

विलसकर



M F T* *Transgender
 Gender
 Mrs Ms Dr. Other Name of Spouse **SWATI RAMNESH ARJUN WADDE**
 Date of Birth **13/04/1983**
 Married Unmarried Other Name of Spouse **RAMNESH**
 No. of Children **02** Name of Father **MANISHO MARUTI SAMRADE**
SWATI MAHARAJ Category SC ST OBC General
DIAH Residential Status Resident NRI / PIO Religion **HINDU**
ATARA Photo Identification (ID) : Type _____
 (ID) : Number _____ Photo ID: Valid Upto _____
 _____ Driving Licence Valid Upto _____
44990815 Passport No _____ Passport Valid Upto _____
 on Attained **10TH APR 2008** Qualifying Year _____
 ESS: Staying at the present address for the past **20** Years and **7** Months. Type of Residence Owned Rented Allotted by employer Other



श्री-स्वाती रमेश अर्जुन
 Please sign here

Department No. or Name **C-37/1 MAHATRI HOUSING SOCIETY NEAR MANESH**
 and Area/Location **MAHARAJ SECTOR-48 NEARUL. PIN CODE 400746**
MANESH MAHARAJ
NEARUL District **MAHARAJ** Pin Code **400746**
MAHARAJ Country **INDIA**
 (ne) _____ Mobile (Primary) **8169202571** Mobile (Secondary) **9320062978**
RAMNESH.ARJUNWADDE@GMAIL.COM

Address: Is permanent address same as present address? Yes No (To be filled if permanent address is different from present address)
 Department No. or Name _____
 and Area/Location _____
SAME AS ABOVE
 District _____ Pin Code _____
 Country _____
 Telephone (Landline 2) _____

Office / Business Address
 Employer, Dept, & Floor **PANSHI NI COMPLEX A-10/104 OFFICER PAIP ROAD**
 and Area/Location **VILLAGE WILHIBD ARJUN INDRAPUR BHIVANDI SANAR**
NR PORNA VILLAGR
BHIVANDI SANAR District **THANE** Pin Code **421307**
MAHARAJ Country **INDIA**
 (ndline) _____ Fax _____ Mobile (Secondary) **8169202571**

Check-off ECS (Electronic Clearing System) PDCs (Post Dated Cheques) SI (Standing Instruction) Others
 with the Bank Less than 1 year 1 - 3 years More than 3 years