

CHALLAN  
MTR Form Number-6



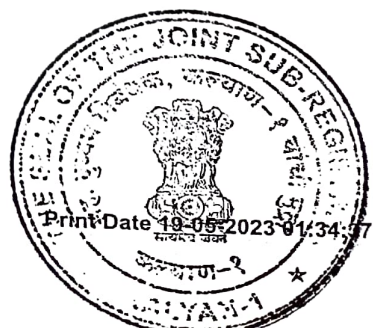
GRN	MH002269930202324E	BARCODE	Date 19/05/2023-13:32:45		Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration		Payer Details			
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee		TAX ID / TAN (If Any)			
Office Name	KLN1_KALYAN NO 1 SUB REGISTRAR		PAN No.(If Applicable)			
Location	THANE		Full Name	KOMAL DOULATRAM TOLANI		
Year	2023-2024 One Time		Flat/Block No.	FLAT NO. 101, 1ST FLOOR, THARWANI		
Account Head Details		Amount In Rs.	Premises/Building	SOLITAIRE, LARIMAR WING, PHASE-I		
030046401	Stamp Duty	266000.00	Road/Street	VILLAGE MHARAL, TALUKA KALYAN , DIST THANE, S.NO.12/2,12/4,12/5 AND OTHERS		
030063301	Registration Fee	30000.00	Area/Locallty	KALYAN WEST		
			Town/City/District			
			PIN	4	2	1 3 0 1
			Remarks (If Any)	SecondPartyName=GHANSHYAM GOPALDAS GIRDHANI AND DIVYA GHANSHYAM GIRDHANI~		
			Amount In	Two Lakh Ninety Six Thousand Rupees Only		
			Words			
Total		2,96,000.00				
Payment Details	BANK OF BARODA		FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details			Bank CIN	Ref. No.	02003942023051900791	1336707737
Cheque/DD No.			Bank Date	RBI Date	19/05/2023-13:34:25	Not Verified with RBI
Name of Bank			Bank-Branch	BANK OF BARODA		
Name of Branch			Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll		

Department ID :  
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.  
हेर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्ताचाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्ताचाठी लागू नाही.

Mobile No. : 9800627202

दस्ता क्र. 4996 | 2023

2 | 00





कलान-३	
दस्ता क्र. ५९९८	२०२३
६	७०

WARD No.: 27 (27.1), MAHARAL;  
FLAT AREA: 51.10 Sq. Mts. CARPET

MARKET VALUE: RS. 37,70,000/-  
ACTUAL VALUE: RS. 38,00,000/-



## AGREEMENT FOR SALE

THIS AGREEMENT FOR SALE made and entered at  
KALYAN, on this 19<sup>th</sup> day of **MAY, 2023**,

### BETWEEN:

- 1) **MR. GHANSHYAM GOPALDAS GIRDHANI**,  
Aged **49** Years, Occupation – **Business**,  
(PAN CARD NO. **AINPG9791P**) (AADHAAR CARD NO. **345538615657**)
- 2) **MRS. DIVYA GHANSHYAM GIRDHANI**,  
Aged **43** Years, Occupation – **Business/Housewife**,  
(PAN CARD NO. **CEXPG1700C**) (AADHAAR CARD NO. **601306687858**)  
Residing at Flat No. 101, 1<sup>st</sup> Floor, Wing Larimar, THARWANI  
SOLITAIRE, Maharal, Kalyan – 421301, Taluka Kalyan, Dist.  
Thane; hereinafter called as the **TRANSFERORS/SELLERS**  
(which expression, unless the context so requires, shall mean and  
include or deem to include all his/her/their heirs, executors,  
Administrators and Assigns) of the **ONE PART**.

### AND

**MRS. KOMAL DOULATRAM TOLANI**,  
Aged **72** Years, Occupation – **Service/Business**,  
(PAN CARD NO. **AAOPT7036M**) (AADHAAR CARD NO. **8874 7471 6514**)  
Residing at Flat No. 303, Kalpeshwar Palace, Khemani Road, Near  
Canara Bank, Ulhasnagar -2, Dist. Thane 421002; hereinafter  
called as the **TRANSFEEEE/PURCHASER** (which expression  
shall unless it be repugnant to the context or meaning thereto,  
shall mean and include or deem to include his/her/their legal  
heirs, executors, Administrators and Assigns) of the **SECOND  
PART**;

WHEREAS Shri Vishwanth Ramchandra Panvelkar is the owner  
of all those piece and parcels of land lying, being and situate at  
Village Mharal Khurd, Taluka Kalyan, within the limits of Mharal  
Gram Panchayat, bearing

*Divya.*

*K. D. Tolani*

कलन-१	
सं. क्र. ५९९८	२०२३
७	७०



No. H.No.	Area (H.R.P.)
12/3	0-12-4
12/4	0-11-9
15/5	0-14-4
12/6	0-11-9
12/7	0-10-7
13/1	0-01-6
14/2	0-03-5
14/4	0-04-2
14/1	0-05-0
<b>TOTAL</b>	<b>0-75-6</b>

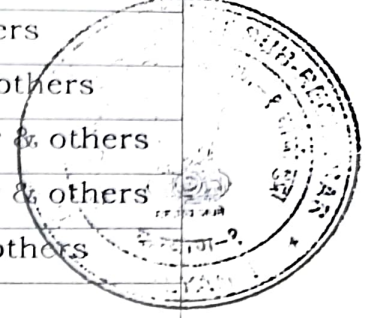
Hereinafter collectively for the sake of brevity called and referred to as the "Property No.I".

AND WHEREAS by and under the Agreement for Development cum Sale dated 31.12.2010 read with Deed of Confirmation dated 13.04.2011 registered at the office of Sub-Registrar of Assurances at Kalyan -2 under serial No. 3785/2011 on 15.04.2011, the said Shri Vishwanath Ramchandra Panvelkar have granted the said property No.1 and its development rights to the Promoter herein at and for the price / consideration and on the terms and conditions therein contained and in pursuance thereof the said Shri Vishwanath Ramchandra Panvelkar has also granted the Power of Attorney in favour of the Promoter herein on 31.12.2010 read with Deed of Confirmation dated 13.04.2011 registered at the office of Sub-Registrar of Assurances at Kalyan-2 under serial No. 3786 on 15.04.2011.

AND WHEREAS all those pieces and parcels of non-agreecultural land lying, being and situate at Village Mharal Khurd, Taluka Kalyan, within the limits of Mharal Gram Panchayat, bearing :

S.NO./H.NO.	Area (H.R.P.)	Name of the Owners
8/1	0-86-1	Murlidhar R Panvelkar & others
12/3	0-97-4	Vijay R Panvelkar & others
12/1	0-97-6	Narayan R Panvelkar & others
13/2	0-65-4	Vishwanath R Panvelkar & others
14/3	0-02-5	Vishwanath R Panvelkar & others
8/2	0-86-1	Vinayak R Panvelkar & others
<b>TOTAL:-</b>	<b>4-35-1</b>	

3744-2	
4996	2023
L	00



hereinafter collectively for the sake of brevity called and referred to as the " Property No.II".

AND WHEREAS by and under the Agreement for Development cum Sale dated 31.12.2010 read with Deed of Confirmation dated 13.04.2011 registered at the office of Sub-Registrar of Assurances at Kalyan-2 under serial No. 3744/2011 on 123.04.2011, the above referred Owners have granted the said property No. II and its development rights to the Propromoter herein at and for the price / consideration and on the terms and conditions therein contained and in pursuancethereof the said Owners have also granted the Power of Attonrey in favour of the Promoter herein on 31.12.2010 read with Deed of Confirmation dated 13.04.2011 registered at the office of Sub-Registrar of Assurances at Kalyan-2 under Sr.No. 3745/2011 on 13.04.2011.

AND WHEREAS Property No. I and Property No.II totally admeasuring 51070 Sq. metres are hereinafter collectively called and referred to as the "amalgamated property".

AND WHEREAS in pursuance to the rights and authorities conferred upon the Promoter by and under the virtue of the above referred deeds and agreements, the Promoter herein have amalgamated the property No. I and Property No. II totally admeasuring **51070 Sq. meters** and have submitted same for sanctioned and approval to Assistant Director of Town Planning,

*Divya*  
*K. D. Tolani*

4992	2023
e	100



Thane and during the course of scrutiny, an area admeasuring 3324 sq. metres and 3552 sq. metres totally admeasuring 8876 sq. metres stood deducted for area under National Highway No. 222 and 12 meter wide Service Road and accordingly the Assistant Director of Town Planning, Thane accorded the sanction under approval bearing No. BP/Maharal Kurd/Tal.Kalyan /Dist. Thane-2400 dated 04.10.2013 and thereafter the promoter followed the requisite procedure under law and have also obtained the non-agricultural order from the Collector, Thane under No. Mahsul/Kaksha-1/T-7/NAP/Mharal-kalyan/SR-210/213 dated 28.04.2014 and after deducting the said area admeasuring 8876 q.metres the Promoter is entitled to 42194 sq. metres hereinafter called and referred to as the "said property" and more particularly described in the schedule hereunder written.

WHEREAS, the TRANSFERORS/SELLERS are absolutely seized and possessed, otherwise well and sufficiently entitled to Flat No. **101**, on **1<sup>st</sup>** Floor, in **Larimar Wing** admeasuring **51.10** Sq. Mtrs CARPET area (which is inclusive balconies and cupboard if any,) , in **PHASE I** Wing, the Building known as "**THARWANI SOLITAIRE**" constructed on the Plot land bearing Survey No. 12/2, 12/4, 12/5, 12/6, 12/7, 13/1, 14/2, 14/4, 14/1, land lying and situated at Village **MHARAL (KHURD)**, Taluka Kalyan, Dist. Thane within the limits of Kalyan Dombivli Municipal Corporation,

AND WHEREAS, Transferors i.e. **1) Mr. Ghanshyam Gopaldas Girdhani, 2) Mrs. Divya Ghanshyam Girdhani** have purchased and acquired said flat, from promoter i.e. **M/s. THARWANI REALTY**, a sole proprietary firm, through its sole proprietor **Mr. Anil Hardasmal Tharwani** under an Agreement for Sale dated 30/06/2017 registered at Office of Sub-Registrar of Assurances Kalyan-1, under Sr.No. KLN1-6976/2017 dated 30/06/2017 (Receipt No. 10662/2017) and paid full consideration to the said Flat to **M/s. THARWANI REALTY**, a sole proprietary firm, through its sole proprietor **Mr. Anil Hardasmal Tharwani**, and taken quiet and peaceful possession of the said Flat and it is self acquired property of the Transferors i.e. **1) Mr. Ghanshyam Gopaldas Girdhani, 2) Mrs. Divya Ghanshyam Girdhani.**

AND WHEREAS, the co.op Housing Society or condominium of Apartments or company of said Building is not formed so far, the question of Transfer of the said property by transfer of Share Certificate does not arise and also according to prevailing Rules

Divya

and Bye Laws of the Society the N.O.C. from the Co.op Hsg Society is not required.

AND WHEREAS, the TRANSFERORS wanted to shift themselves to a bigger flat, and offered to sell the said flat, and having come to know that the said flat is available for sale the TRANSFEREE/PURCHASER have seen the said flat, perused the documents about the title of the said flat and offered to pay Rs. **38,00,000/-** (Rupees Thirty Eight Lakhs only) being the Lumpsum cost, price or consideration for transfer of ownership rights of the said flat.

7-2	
499C	2023
90/	60

AND WHEREAS, the offer of the TRANSFEREE/PURCHASER found to be proper and worth in accordance with the market rates of resale of flats in that area, the TRANSFERORS, Agreed to Sale ownership rights of the said flat for the aforesaid price to the TRANSFEREE / PURCHASER and a verbal agreement to sell was there for sale of flat.

AND WHEREAS, both the parties herein were desirous to reduce to writings the terms and conditions agreeable to both the parties the said agreement has been done.

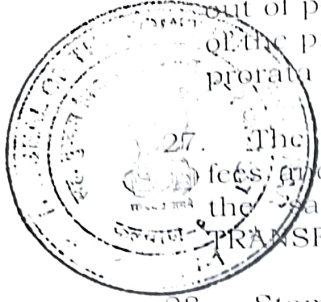


**NOW THEREFORE, THIS INDENTURE WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO THAT:-**

1. The TRANSFERORS shall sell, allot and Assign and the TRANSFEREE shall purchase and acquire Ownership rights and possession of the said Flat No. **101**, on **1<sup>st</sup>** Floor, in **Larimar Wing** admeasuring **51.10** Sq. Mtrs CARPET area (which is inclusive balconies and cupboard if any,) , in **PHASE I** Wing, the Building known as **"THARWANI SOLITAIRE"** constructed on the Plot land bearing Survey No. 12/2, 12/4, 12/5, 12/6, 12/7, 13/1, 14/2,14/4, 14/1, land lying and situated at Village **MHARAL (KHURD)**, Taluka Kalyan, Dist. Thane for total, Aggregate and Lumpsum cost of **Rs. 38,00,000/-** (Rupees **Thirty Eight Lakhs** only) and TRANSFEREE / PURCHASER shall purchase and acquire the flat for the said price.
2. IT is agreed between the parties that the above mentioned price consideration includes the payment of the deposits as mentioned in this agreement i.e. Deposit paid for electric meter and any other such as One time maintenance charges, club house charges, utility charges, service tax, vat any other tax and other deposits sinking fund etc; paid by the SELLERS/Transferor for the flat to the Builder.
3. The party of the PURCHASER / TRANSFEREE shall paid Rs. **38,00,000/-** (Rupees **Thirty Eight Lakhs** only) as under :-

*[Handwritten signatures and marks]*

प्लॉट नं. ५९९८	२०२३
९५	००



out of pocket and incidental expenses for the conveyance deed of the property which is to be executed yet, any time in future, prorata as the builder / society decides.

27. The transfer fees, donations, and all other costs, charges, fees and expenses payable to the said society for transfer of the said premises shall be borne and paid by the TRANSFEROR and the TRANSFEREE in equal share.
28. Stamp duty and registration charges payable on this Agreement for Sale shall be borne and paid by the TRANSFEREE alone.
29. TRANSFEREE shall bear and pay the professional fees in respect of their Legal Advisors.
30. Identifier has identified parties to this Agreement for Sale only on the basis of Photo Copies of Identity Proof attached herewith.
31. The TRANSFEROR and TRANSFEREE/PURCHASER do hereby agree that this Lawfully executed and registered agreement is binding on all their heirs, executors, Administrators and Assigns of both the parties herein.
32. This Agreement is executed as per provisions of Maharashtra Ownership Flats (Regulations of the Promotion of Construction, Sale, Management and Transferor) Act 1963 and all the amendments made there under;

#### SCHEDULE OF THE PROPERTY

ALL that FLAT, bearing Flat No. **101**, on **1<sup>st</sup>** Floor, in **Larimar Wing** admeasuring **51.10** Sq. Mtrs CARPET area (which is inclusive balconies and cupboard if any,) , in **PHASE I** Wing, the Building known as "**THARWANI SOLITAIRE**" constructed on the Plot land bearing Survey No. 12/2, 12/4, 12/5, 12/6, 12/7, 13/1, 14/2,14/4, 14/1, land lying and situated at Village **MHARAL (KHURD)**, Taluka Kalyan, Dist. Thane, within the limits of Kalyan Dombivli Municipal Corporation (Kalyan Division) and for the purpose of stamp duty in Revenue Ward No. 27(27.1) of **MHARAL KHURD** Village.

  
D. V. D. M.

IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES HERETO HAVE  
HEREUNTO SET AND SUBSCRIBED THEIR RESPECTIVE HANDS  
AND THE SEAL, ON THE DAY AND YEAR FIRST HEREINABOVE  
MENTIONED.

SIGNED, SEALED AND DELIVERED  
BY THE WITHINNAMED  
"TRANSFERORS/SELLERS"

1) MR. GHANSHYAM GOPALDAS GIRDHANI

करणांक - १	
दस्ता क्र. ५९९८	२०२३
१६	७०

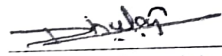
2) MRS. DIVYA GHANSHYAM GIRDHANI




SIGNED, SEALED AND DELIVERED  
BY THE WITHINNAMED  
"TRANSFEEE/PURCHASER"

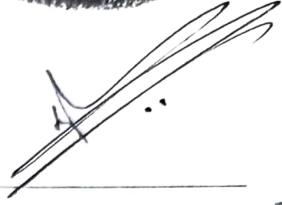
MRS. KOMAL DOULATRAM TOLANI,

WITNESSES :-

1)   
DILIP M. DHULAP  
Kalyan (w)

2)   
D. Tolani,  
Ulhasnagar - 421002.





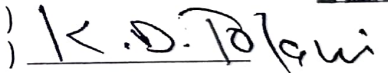
TRANSFEROR





TRANSFEROR





TRANSFEEE





सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि. कल्याण 1

दस्त क्रमांक : 6976/2017

नोंदणी :

Regn 63m

गावाचे नाव : 1) म्हारळ (खुर्द)

१

1) निवड्याचा प्रकार करारनामा

2) मोबदला 3706800

(3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या वायनितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे) 1882850

(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास) 1) पालिकेचे नाव: ठाणे इतर वर्णन : इतर माहिती: मीजे म्हारळ सर्वे न 12/2 12/4 12/5 12/6 12/7 13/1 14/2 14/4 14/1 यावरील बांधलेली विल्डिंग थारवाणी मॉलिटोरियर मधील मदनिका न 101,पहला मजला लॅरीमार विंग एकूण क्षेत्र 51.11 चौ.मीटर कॉम्प्ले अशी भूविषयिका (( Survey Number : 12/2 12/4 12/5 12/6 12/7 13/1 14/2 14/4 14/1

(5) क्षेत्रफळ 1) 51.11 चौ.मीटर

(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल नव्हा.

(7) दस्तावेज करून देणा-या/लिहून देणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता 1): नाव:-- - मे थारवाणी रिपॅलिटी तर्फे प्रोपराइटर श्री अनिल हरदासमल थारवाणी तर्फे कुलमुखितयार श्री ताराचंद रांडोमल वजाज वय:-46; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस नं 310-313. माळा नं: थर्ड फ्लोर , इमारतीचे नाव: पर्सिपोलिम विल्डिंग , ब्लॉक नं: प्लॉट न 74 सेक्टर-17. रोड नं: वाशी नवी मुंबई , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400708 पॅन नं:-AAJPT5142R

8) दस्तावेज करून देणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता 1): नाव:-- - घनश्याम गोपालदास गिरधानी वय:-42; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: उल्हासनगर , महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-421002 पॅन नं:- AINPG9791P 2): नाव:-- - दिव्या घनश्याम गिरधानी वय:-36; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: उल्हासनगर , महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-421002 पॅन नं:- CEXPG1700C

(9) दस्तावेज करून दिल्याचा दिनांक 30/06/2017

(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक 30/06/2017

(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ 6976/2017

(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क 185400

(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क 30000

(14)धारा

अनुक्रमांक

सुल्यंकनामाठी विचारात घेतलेला संपत्तीक

मुद्रांक शुल्क आकारनामा निवडलेला संपत्तीक

(ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or Cantonment Area annexed to it, or any rural area within the limits of the Mumbai Metropolitan Region Development Authority or any other Urban area not mentioned in sub clause (i), or the Influence Areas as per the Annual Statement of Rates published under the Maharashtra Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995.

अनुक्रमांक



30/06/2017

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : द.नि. कल्याण 1

दस्त क्रमांक : 6976/2017

नोंदणी

Regn 63m

गावाचे नाव : 1) म्हारळ (खुर्द)

कल्याण - १

1) निविद्याचा प्रकार  
 2) मीटरदला  
 3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बायनितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)

करारनामा  
 3706800  
 1882850

पत्रा. ५९९८	२०२३
९८	७०

4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)

1) पालिकेचे नाव: ठाणे इतर वर्णन : इतर माहिती: मीजे प्लॉट नं. 12/2 12/4 12/5 12/6 12/7 13/1 14/2 14/4 14/1 यावरील बांधलेली विल्डिंग थारवाणी मॉन्टिटेरियर मधील मदनिका न 101, पहला मजला लॅरीमार विंग एकूण क्षेत्र 51.11 चौ.मीटर कापट अशी क्षेत्रीय (( Survey Number : 12/2 12/4 12/5 12/6 12/7 13/1 14/2 14/4 14/1

5) क्षेत्रफळ

1) 51.11 चौ.मीटर

6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल किंवा

7) दस्तावेज करून देणा-या/लिहून देणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

1): नाव:-- - मे थारवाणी रिऍलिटी तर्फे प्रोपराइटर श्री अनिल हरदाममल थारवाणी तर्फे कुलमुखितयार श्री ताराचंद रांझोमल वजाज वय:-46; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस नं 310-313, माळा नं: थर्ड फ्लोर, इमारतीचे नाव: पर्सिपोलिम विल्डिंग, ब्लॉक नं: प्लॉट न 74 सेक्टर-17, रोड नं: बाशी नवी मुंबई, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400708 पंत नं:-AAJPT5142R

8) दस्तावेज करून देणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

1): नाव:-- - घनश्याम गोपालदास गिरधानी वय:-42; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: उल्हासनगर, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-421002 पंत नं:- AINPG9791P  
 2): नाव:-- - दिव्या घनश्याम गिरधानी वय:-36; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: उल्हासनगर, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-421002 पंत नं:- CEXPG1700C

9) दस्तावेज करून दिल्याचा दिनांक

30/06/2017

10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक

30/06/2017

11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ

6976/2017

12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क

185400

13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क

30000

14) शेर

मुख्यांकनामाटी विचारात घेतलेला दरमिती -

मुद्रांक शुल्क आकारनामा निवडलेला दरमिती -

(ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or Cantonment Area annexed to it, or any rural area within the limits of the Mumbai Metropolitan Region Development Authority or any other Urban area not mentioned in sub clause (i), or the Influence Areas as per the Annual Statement of Rates published under the Maharashtra Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995.





# जिल्हाधिकारी व जिल्हादंडाधिकारी यांचे कार्यालय, ठाणे (महसूल शाखा)

पत्रव्यवहाराचा पत्ता:- महसूल शाखा,  
जिल्हाधिकारी कार्यालय, ठाणे,  
पहिला माळा, कोर्टनाका, ठाणे (प.)

दुरध्वनी क्र. ०२२-२५३४३६३६  
फॅक्स क्र. ०२२-२५३४९२००

क्र.महसूल/क१-१/टे-७/मौजे म्हारळ/बांधकाम पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र/कावि-1/१५२३०९८७८३९४१/१८, दि.२१/०५/२०१८

भागशः बांधकाम पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र

प्रति

श्री.विश्वनाथ रामचंद्र पनवेलकर व इतर यांचे कु.मु.धा.  
मे.थारवानी रियल्टर्स तर्फे श्री.अनिल एच. थारवानी यांचे तर्फे  
वास्तुविशारद श्री.दिनेश बजाज, बजाज ॲण्ड असोसिएट  
पत्ता :- ३१०/३१३, ३रा मजला, पेरिलिसी पोलीस  
बिल्डींग, प्लॉट नं.७४, सेक्टर १७, नवी मुंबई

कल्याण-१	
दस्त क्र.	५९९८   २०२३
	६२   ७०



विषय :- भागशः बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला देणेबाबत  
मौजे म्हारळ खुर्द, ता.कल्याण, जि.ठाणे येथील  
स.नं.८/१, ८/२, १२/१, १२/२, १२/३, १२/४, १२/५,  
१२/६, १२/७, १२/८, १४/१, १४/२, १४/३, १४/४,  
एकूण क्षेत्र ५१०७०-०० चौ.मी.



- संदर्भ :- १) आपला अर्ज दि.१८/०४/२०१८  
२) सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांचेकडील शिफारस पत्र जा.क्र./बिशेष/बाप/मौ.म्हारळ (खुर्द)/ता.कल्याण/ससंठाणे/६०९, दि.७/०४/२०१७, व जा.क्र.बिशेष/ बाप/मौ.म्हारळ (खुर्द)/ता.कल्याण/ससंठाणे/७०७, दि.२६/०४/२०१७  
३) या कार्यालयाचे आदेश क्रमांक महसूल/क-१/टे-७/सुधारीत एनएपी/म्हारळ खु./एसआर-११/२०१७, दि.४/०८/२०१७  
४) सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांचेकडील जोते तपासणी प्रमाणपत्र क्र.१६६३, दि.२४/०८/२०१७  
५) सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांनी त्यांचेकडील पत्र जा.क्र.भोगवटा दाखला/मौ.म्हारळ/ता.कल्याण/ससंनर-ठाणे/७९५, दि.२३/४/२०१८ व पत्र जा.क्र.भोगवटा दाखला/मौ.म्हारळ/ता.कल्याण/ससंनर-ठाणे/८३६, दि.३/५/२०१८  
६) अर्जदार यांचे सत्यप्रतिज्ञापत्र दि.१०/०५/२०१८

*K. D. Tolani*  
*Divya*

मौजे म्हारळ खुर्द, ता.कल्याण, जि.ठाणे येथील स.नं.८/१, ८/२, १२/१, १२/२, १२/३, १२/४, १२/५, १२/६, १२/७, १२/८, १४/१, १४/२, १४/३, १४/४, एकूण क्षेत्र ५१०७०-०० चौ.मी. या जागेवरील इमारतींना भागशः बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला मिळणेबाबत आपला संदर्भीय क्र.१ दि.१८/०४/२०१८ रोजीचा अर्ज या कार्यालयास प्राप्त झाला आहे.

सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांचेकडील संदर्भीय शिफारस पत्र क्र.२, दि.७/०४/२०१७ रोजीचे आदेशाचे निष्पादन जमिनीस

रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनार्थ सदर इमारतीच्या बांधकाम नकाशांना परवानगी दिलेली आहे. तसेच सदर इमारतीसाठी अर्जदार कंपनीने जोते तपासणी प्रमाणपत्र सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांचेकडील संदर्भीय पत्र क्र.४, दि.२४/०८/२०१७ अन्वये प्राप्त करून घेतलेले आहे, वास्तुविशारद श्री. दिनेश बजाज यांनी चापर दाखल्याच्या अनुषंगाने असलेल्या अटी व शर्तीची पूर्तता केली असल्याचे सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांनी या कार्यालयास कळविलेले असून संदर्भीय क्र.५ खालील नमुद इमारतींना बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला देणेबाबत शिफारस केली आहे.

अ.क्र.	इमारत प्रकार	इमारतीचे मजले / चापर	एकूण बांधकाम क्षेत्र चौ.मी.
१	A ३	तळ + ७ मजले / रहिवास	२०५९.८२
२	D ३	तळ + ७ मजले / रहिवास	१७५४.०६०

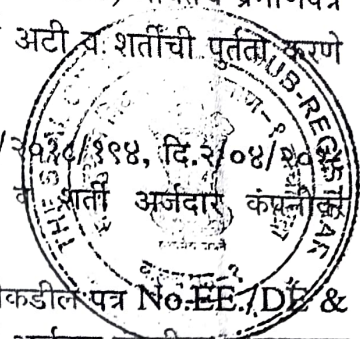
अ.क्र.	इमारत प्रकार	इमारतीचे मजले / चापर	एकूण बांधकाम क्षेत्र चौ.मी.
१	A ४	तळ + ७ मजले / रहिवास	२०५९.८२
२	E २	तळ + ७ मजले / रहिवास	३५०४.२०
३	B १	तळ + ७ मजले / रहिवास	१३६८.४३०
४	B २	तळ + ७ मजले / रहिवास	१३६८.४३०
५	F १	तळ + ७ मजले / रहिवास	२०११.५२
६	शॉपिंग (४२ Shops)	तळ मजला वाणिज्य	१०७०.९०
एकूण :-			११३८३.३०

उक्त नमुद इमारतींना बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला देणेबाबत सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांनी संदर्भीय क्र.५ अन्वये शिफारस केले नुसार सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांचेकडील शिफारस क्र.२ व या कार्यालयाकडील संदर्भीय आदेश क्र.३ मधील अटी व शर्तीस अधिन राहून खालील नमुद अटी व शर्तीवर उक्त नमुद इमारतींकरिता बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला देणेत येत आहे.

- या कार्यालयाचे आदेश क्र.महसुल/क-१/टे-७/सुधारीत एनएपी/म्हारळ खु./एसआर-११/२०१७, दि.४/०८/२०१७ या आदेशातील अटी व शर्तीचे पालन करणे अर्जदार / विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांचेकडील शिफारस पत्र जा.क्र./बिशेष/बाप/ मौ.म्हारळ (खुर्द)/ता.कल्याण/ससंठाणे/६०९, दि.७/०४/२०१७ व जा.क्र.बिशेष/बाप/मौ.म्हारळ (खुर्द)/ता.कल्याण/ससंठाणे/७०७, दि.२६/०४/२०१७ मधील अटी व शर्तीचे पालन करणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- विशेष प्रसंगी जिल्हाधिकारी, ठाणे यांनी लेखी आदेश दिले तर ते अर्जदारावर बंधनकारक राहतील. त्यास सदर परवानगीवरून बाधा येणार नाही.
- नकाशांवर दर्शविल्यांप्रमाणेच नियमानुसार आवश्यक पाकिंगचा चापर केवळ वाहनतळासाठी करणे बंधनकारक राहिल.
- सुरक्षिततेच्या दृष्टीने (safety and security of buildings to counter manmade disasters) आवश्यक ती उपाययोजना करणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल.

प्रकल्प राबविताना उद्भवणाऱ्या कोणत्याही अडचणी अथवा प्रश्नांसाठी कंपनी सर्वस्वी जबाबदार राहिल. या अडचणीचे निराकरण करून देण्याची जबाबदारी अथवा बंधन शासनावर, या सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांचे कार्यालयावर असणार नाही. पार्क/गार्डन/खेळाचे मैदान हे क्षेत्र नियमानुसार विकसित करून सर्वसामान्य जनतेकरीता वापरासाठी अडथळाविना खुले ठेवणे अर्जदार / विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

- पर्यावरण विभागाच्या धोरणानुसार अनुज्ञेयता (Environment Clearance) बाबतचे प्रमाणपत्र क्र. SEAC-२०१३/CR-४३८/TC-१, दि. २९/०९/२०१४ मधील सर्व अटी व शर्तीची पूर्तता करणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- १०) मा.संचालक, महाराष्ट्र अग्नीशमन सेवा, मुंबई यांनी No.MFS/५१/२०१८/१९४, दि. २/०४/२०१८ व No.MFS/५१/२०१८/२५२, दि. २६/०४/२०१८ मधील अटी व शर्ती अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहतील.
- ११) कार्यकारी अभियंता एम.आय.डी.सी. डिझाइन डॉबिवली यांनी त्यांचेकडील पत्र No.EE./DE & PA-IV/A-९२२३८/२०१८, दि. १९/०३/२०१८ मधील अटी व शर्ती अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहतील.
- १२) कार्यकारी अभियंता, राष्ट्रीय महामार्ग विभाग, ठाणे यांचेकडील जा.क्र.रामवि/रेशा/२६४३, दि. ७/१२/२०१६ मधील अटी व शर्ती अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहतील.
- १३) अंबरनाथ, कुळगांव-बदलापूर परिसर अधिसूचित क्षेत्राच्या नियमावलीतील नियम क्र. ७.२ ते ७.६ मधील तरतूदीनुसार पुढील कार्यवाही करणे अर्जदार/विकासक/वास्तूविशारद यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १४) शासनाकडील मंजूर सुधारित मुंबई महानगर प्रादेशिक योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतूदी अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहतील. तसेच शासनाने दि. १२/०८/२००५ रोजी मंजूर केलेली अंबरनाथ, कुळगांव-बदलापूर परिसर अधिसूचित क्षेत्राच्या नियमावलीमधील तरतूदींचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.
- १५) जागेवरील बांधकामाचे मंजूर नकाशाप्रमाणे कार्यान्वयन बांधकाम साहित्याची गुणवत्ता व दर्जा सदर इमारतीचे आर.सी.सी. डिझाईन अग्नीशमन व्यवस्था इत्यादीबाबत जमिन मालक/विकासकर्ता/वास्तूविशारद/सल्लागार अभियंता/स्ट्रक्चरल अभियंता यांची राहिल. नियोजित बांधकामामुळे/विकासनामुळे/भूखंडावर असलेल्या कोणत्याही वहिवाटीचे व हक्काचा भंग होणार नाही, याची जबाबदारी अर्जदार/जमीन मालक यांची राहिल. जागेच्या हद्दीबाबत काही तक्रारी असल्यास त्याची सर्व जबाबदारी अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १७) सदर बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्वपरवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.
- १८) मा. दिवाणी न्यायालय कल्याण यांचेकडील दिवाणी दावा क्र. २१७/२०१६ दि. २/९/२०१६ अन्वये पारित झालेले आदेश अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- १९) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४८ नुसार बांधकाम परवानगी हि दिलेल्या तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल, त्यानंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणासहीत विनंती अर्ज करून परवानगीचे नुतनीकरा मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहिल. तसेच नवीन परवानगी घेतांना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल व ती बाब अर्जदार/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २०) महाराष्ट्र इमारत व इमारत कामगार नियम-२००७ मधील तरतूदी जमिन मालक/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- २१) अर्जदार यांनी सादर केलेल्या दि. १०/०५/२०१८ रोजीचे सत्यप्रतिज्ञापत्रातील अटी व शर्तीचे पालन करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २२) अर्जदार यांनी सादर केलेले कागदपत्रे अथवा माहिती चूकीची किंवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास तसेच विधीग्राह्यता नसलेले कागदपत्रे आढळून आल्यास सदरचे प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात येईल.



(स्थळ प्रतीवर मा. जिल्हाधिकारी यांची स्वाक्षरी असे)



तहसिलदार (महसूल)  
जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे

PERMANENT ACCOUNT NUMBER  
AAOPT7036M  
KOMAL DOULATRAM TOLANI  
HIRANAND LALVATE  
28-10-1951



कार्यालय-१  
दस्ता क्र. ५९९८ २०२३  
६५ | ७०



भारत सरकार  
Unique Identification Authority of India

नामांकन क्रम / Enrollment No 1088/92452/11862

To,  
कोमल दौलतराम तोलनी  
Komal Doulatram Tolani  
W/O: Doulatram Tolani  
Kapleshwar palace, Flat no 303, khemani Road,  
Near Canara Bank,  
Ulhasnagar  
Ulhasnagar-2 Ulhasnagar Thane  
Maharashtra 421002  
9766633300

11/04/2016

Ref: 5548 / 16P / 155461 / 155489 / P



SA197173110FT

K.O. Tolani



आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

8874 7471 6514

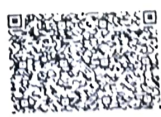
मेरा आधार, मेरी पहचान



Government of India



कोमल दौलतराम तोलनी  
Komal Doulatram Tolani  
जन्म तिथि / DOB : 25/10/1951  
महिला / Female





भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA




Dilip Madhavrao Dhulap  
जन्म तारीख / DOB: 10/07/1968  
पुरुष / MALE  
Mobile No.: 9920977856



2693 1862 9018  
VID : 9116 4710 5870 7377

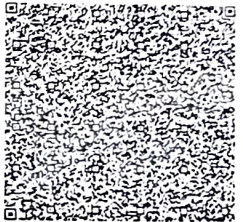
माझे आधार, माझी ओळख

भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA



Dhiraj Doulatram Tolani  
जन्म तिथि / DOB: 16/03/1983  
पुरुष / Male

Issue Date: 10/02/2014



2873 2337 9460

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण  
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

Address:  
505, Neeraj Park Building No.4, Vasant  
Vally Road, Near Amrut Park,  
Khadakpada Kalyan West, Kalyan,  
Thane, Maharashtra - 421301

QR Code with Photograph

2693 1862 9018  
VID : 9116 4710 5870 7377

1947 1800 300 1947  
help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in P.O. Box No. 1947, Bengaluru-560 001

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण  
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता: कपलेश्वर पॅलेस प्लेट नं. 303, खेमानी रोड, कॅनरा बँक  
के पास, उल्हासनगर, उल्हासनगर, ठाणे, महाराष्ट्र, 421002

Print Date: 30/07/2022

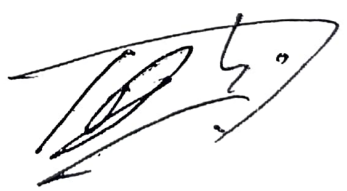
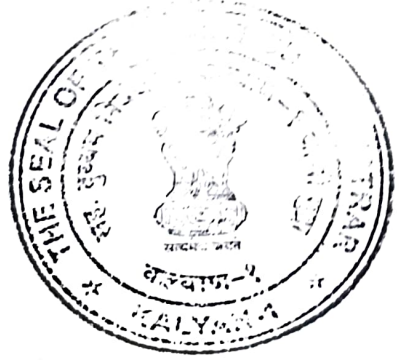
Address: Kapleshwar Palace Flat No. 303,  
Khemani Road, Near Canara Bank,  
Ulhasnagar, Ulhasnagar, Thane,  
Maharashtra, 421002

2873 2337 9460

1947 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in

२०१९

क्र. ५९९८	२०२३
६८	७०



2023 7 10:46 PM

क्रमांक 1/5118/2023

करनामा

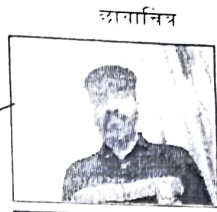
दस्त गोपवारा भाग-2

क्रमांक 60/60  
दस्त क्रमांक: 5118/2023

पक्षकारांचे नाव व पत्ता

1. नाव: धनश्याम गोपाळदास गिरधानी -  
पत्ता: प्लॉट नं. - , माळा नं. - , इमारतीचे नाव: - , खोर्क नं. - , रोड नं. -  
फ्लॉट नं. 101, पट्टिवा मजला, लॅंगीमार विंग, थारवाणी मॉनिटेरिंग,  
महाराष्ट्र, ता.क. कल्याण जिल्हा ठाणे., महाराष्ट्र, THANE  
पिन नंबर: AINPG9791P

पक्षकारांचा प्रकार  
निवृत्त देणार  
वय :- 49  
स्वाक्षरी:-



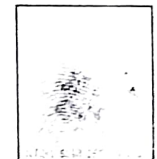
2. नाव: दिवाकरी धनश्याम गिरधानी -  
पत्ता: प्लॉट नं. - , माळा नं. - , इमारतीचे नाव: - , खोर्क नं. - , रोड नं. -  
फ्लॉट नं. 101, पट्टिवा मजला, लॅंगीमार विंग, थारवाणी मॉनिटेरिंग,  
महाराष्ट्र, ता.क. कल्याण जिल्हा ठाणे., महाराष्ट्र, THANE.  
पिन नंबर: CEXPG1700C

निवृत्त देणार  
वय :- 43  
स्वाक्षरी:-



3. नाव: कोमल दौलतराम तोलानी -  
पत्ता: प्लॉट नं. - , माळा नं. - , इमारतीचे नाव: - , खोर्क नं. - , रोड नं. -  
फ्लॉट नं. 303, कलेश्वर पॅलेस, खेमाती रोड, कॅनरा बँक जवळ,  
इल्हामनगर-2, जिल्हा ठाणे., महाराष्ट्र, THANE.  
पिन नंबर: AAOPT7036M

निवृत्त देणार  
वय :- 72  
स्वाक्षरी:-



*K.D. B/cw*

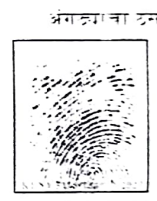
दस्त गोपवारा करून देणार नशाकधीत करणारनामा चा दस्त गोपवारा करून दिल्याचे कवून करतात.  
शिवाय क्र.3 ची वेळ: 19 / 05 / 2023 07 : 07 : 31 PM

श्रीलिंग:-  
कवून दनाम असे निवेदीत करतात की ते दस्त गोपवारा करून देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

पक्षकारांचे नाव व पत्ता

1. नाव: धीरज दौलतराम तोलानी -  
वय 35  
पत्ता: इल्हामनगर-2  
पिन नंबर: 421301

स्वाक्षरी



2. नाव: दिवाकरी धीरज -  
वय 54  
पत्ता: कल्याण पश्चिम  
पिन नंबर 421301

स्वाक्षरी



प्रमाणित करण्यात येते की,  
द.क्र..... 499C ...../२०२३ मध्ये  
..... 60 ..... घाने आहेत.  
पुस्तक..... 09.....द.क्र..... 499C  
..... 9404...../२०२३ वर नोंदला.

शिवाय क्र.4 ची वेळ: 19 / 05 / 2023 07 : 08 : 19 PM

शिवाय क्र.5 ची वेळ: 19 / 05 / 2023 07 : 08 : 36 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

सह: दुय्यम निबंधक वर्ग ?  
कल्याण क्र. ?

सह: दुय्यम निबंधक वर्ग ?  
कल्याण क्र. ?

sr	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	कल्याण क्र. ?	Deface Number	Deface Date
1	KOMAL DOULATRAM TOLANI	eChallan	02003942023051900791	MH002269930202324E	266000.00	SD	0001223295202324	19/05/2023
2		DHC		1905202307623	1400	RF	1905202307623D	19/05/2023
3	KOMAL DOULATRAM TOLANI	eChallan		MH002269930202324E	30000	RF	0001223295202324	19/05/2023

[SD: Stamp Duty] [RF: Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]

5118 /2023

Know Your Rights as Registrants

Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning

Print immediately after registration

For feedback, please contact us at feedback.maha@gmail.com

