

क. ल. न. - ३

दस्ता क्र. १५१८

२०१५

२१

३०

३६

**THE FIRST SCHEDULE OF THE PROPERTY
(SAID ENTIRE PROPERTY)**

All that adjacent pieces and parcel of land property bearing i) Old Survey No. 128/4 (part), New Survey No. 90, Hissa No. 4 B, admeasuring about 21 Are-2 Prati, equivalent to 2120 Sq. Meters, Revenue Village Kanchangaon, ii) Old Survey No. 242/A1/1 (part), New Survey No. 2B, Hissa No. 1/1 (part), admeasuring about 49 Are, equivalent to 4900 Sq. Meters, Revenue Village Chole, iii) Old Survey No. 128/4 (part), New Survey No. 90, Hissa No. 4 A, admeasuring about 32 Are-2 Prati, equivalent to 3220 Sq. Meters, Revenue Village Kanchangaon, (i. e. the Said Property-A) and iv) Old Survey No. 128, New Survey No. 90, Hissa No. 2, admeasuring about 34 Are-2 Prati, equivalent to 3420 Sq. Meters (i. e. the Said Property-B), Revenue Village Kanchangaon, the Said Property-A & Said Property-B, totally admeasuring about 13660 Sq. Meters, within the limits of Kalyan-Dombivli Municipal Corporation and within the Registration Sub-District Kalyan, Registration District Thane and bounded as follows :

- On or towards East : Dazle Residential Project & Property of Shri. Suresh : Gaikwad
- On or towards West : 24 Meters wide K.D.M.C. Road
- On or towards North : Chamunda Residency & Vasant Park building
- On or towards South : 18 Meters wide K.D.M.C. Road

Shashi SL

Vijay

शशि ल. न. ५२





09/06/2015

सूची क्र. 2

दुसरा विभाग मह दुनि कल्याण 3

दफ्त क्रमांक 2527/2015

नोंदणी

Regn 63m

गावाचे नाव 1) घोळे

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) भौबदला	3013000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या बाबतिलेखाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	2606500
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव कल्याण-डोंबिवली इतर वणन , इतर माहिती: मीजे घोळे येथील जुना स नं 242/अ 1/1 पैकी, नवीन स नं 28, हि न 1/1 पैकी, मीजे काचनगाव येथील जुना स नं 128/4 पैकी, नवीन स नं 90, हि न 4 अ व 4 ब, 2 या जमीन मिल्कतीवरील बालाजी आगन सकुलातील सत्यम(मंजूर नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे इमारत नं. 2) या इमारतीमधील निवासी सदनिका क्र. 302, तिसरा मजला, बी विंग, क्षेत्र 416 चौ फूट कारपेट + 50 चौ फूट टेरेस(38.66 चौ मी कारपेट + 5.57 चौ मी टेरेस)((Survey Number : chole old s no 242 /a 1/1 part, new s no 28, hi no 1/1 part, kanchangaon old s no 128/4 part, new s no 90, hi no 4a v 4b, 2 :)) इतर हक्क :
(5) क्षेत्रफळ	1) 416 चौ फूट पोटखराब क्षेत्र : 0 NA
(6) आकारणी वि.बा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1) नाव-मे श्री साई बालाजी एटरप्रायझेस तर्फे भागीदार शशिकांत लक्ष्मण शिंदे वय:-46; पत्ता-प्लॉट नं 2, माळा नं. - इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं. - रोड नं: शशि लाडूम डेपो, सिद्धी गणेश मंदिर समोर, भटवाडी, घाटकोपर प. मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:- 400084 पॅन नं:-ABSFS1872M
(8) दस्तऐवज करून घेणा या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1) नाव:-शिवलाल केशवलाल पटेल वय:-24, पत्ता-प्लॉट नं: बी/401, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:- सोनल सिद्धी बिल्डींग, ब्लॉक नं. - रोड नं: मोतीलाल नेहरू रोड, विजया बँकच्या समोर, डोंबिवली पूर्व, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421201 पॅन नं:-BRFPP6299D 2) नाव:-केशवलाल भानजी पटेल वय:-54; पत्ता-प्लॉट नं: बी/401, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:- सोनल सिद्धी बिल्डींग, ब्लॉक नं. - रोड नं: मोतीलाल नेहरू रोड, विजया बँकच्या समोर, डोंबिवली पूर्व, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421201 पॅन नं:-ANHPP7645N
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	09/06/2015
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	09/06/2015
(11) अनुक्रमांक, खर्च व पृष्ठ	2527/2015

क. ल. न. - ३

दस्तावेज क्र. १३१५ २०१५
दिनांक ११.०६.२०१५

AND WHEREAS, Shri. Kathod Balya Chaudhari expired on 11.06.1989 and Smt. Janki Kathod Chaudhari expired 14.09.1989 and Shri. Vishnu Kathod Chaudhari & Others are the true legal heirs of Late. Kathod Balya Chaudhari and Smt. Janki Kathod Chaudhari. The names of Shri. Vishnu Kathod Chaudhari & Others have been entered in the 7/12 Extract & other revenue record of rights of the Said Property-A being the absolute owners, occupiers and possessors of the Said Property-A.

AND WHEREAS, by and under the Development Agreement & Power of Attorney both dated 15th December, 2010 in respect of the Said Property-A, registered at the office of Joint Sub-Registrar of Assurances, Kalyan-3 under the Serial No. 08361/2010 & 08362/2010 respectively on 15th December, 2010, the said owners of the Said Property-A i. e. Shri. Vishnu Kathod Chaudhari & others have granted the development rights in respect of the Said Property-A to M/s. Shree Sai Balaji Enterprises i. e. the Promoters/ Developers herein, at and for the price/consideration and on the terms and conditions therein contained.

AND WHEREAS, the land owners have obtained an Order to retain the Said Property-A from the Competent Authority, Ulhasnagar Urban Agglomeration i) vide No. ULC/ULN/6 (1)/SR-19/Chole dated 18.10.1996 and ii) vide No. ULC/ULN/6 (1)/SR-22/Chole dated 19.06.2010 as per the provisions of the Section 8 (4) of the Urban land (Ceiling and Regulation) Act, 1976 in respect of the Said Property-A.

AND WHEREAS, the Promoters/Developers have entered into a standard agreement with a Architect registered with the Council of Architects, and such agreement is as per the agreement prescribed by the Council of Architects.

AND WHEREAS, the Promoters/Developers have also appointed structural Engineer for the preparation of the structural design and drawing of the building and the Promoters/Developers accepts the professional supervision of the said Architect and the Structural Engineer till the completion of the building.

Shashi SL

Vijay

श्री साई बालाजी एंटरप्राइजेस प्रा. लि. परतोल



क. ल. न. - ३
 २५२७ कल्याण
 २६५६



कल्याण २०१२-१३/२२/३
 जा.क्र.कडोमवा/नरवि/बाप/डोबि/
 कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण
 दिनांक - २०/०९/२०१५

समावेशक आरक्षण असलेले सुधारीत बांधकाम मंजुरी
 बी./बीपती - विष्णु के. चौधरी व इतर.
 कुमुपधारक - ये.साई बालाजी एंटरप्रायझेस तर्फे श्री. संजय सिंग व इतर.
 वास्तुशिल्पकार - श्री प्रदीप कांबळे, डोंबिवली पुर्व.
 स्थापत्य अधिपता - ये.शांती कन्वल्सन्स श्री.अरविंद पटेल, डोंबिवली पुर्व.

- विषय - पीजे घोळे, डोंबिवली पुर्व.स.नं. २४२अ जुना २८ नवीन दि.नं. १/१९.
 पीजे काचनगाव, डोंबिवली पुर्व स.नं. १२८ जुना ९० नवीन दि.नं. ४अ,४ब, व २
 येथे बांधकाम करण्याच्या मंजूरीबाबत.
- संदर्भ - १) आयला दि. १३-१०-२०१४ ऐजीचा श्री.प्रदीप कांबळे, डोंबिवली पुर्व, वास्तुशिल्पकार, यांचे
 मार्फत सादर केलेला अर्ज क्र. २३८६९
 २) अंतरिम बांधकाम मंजूरी जा.क्र.कडोमवा/नरवि/बाप/डोबि/२०१२-१३/९९
 दिनांक २४.१२.२०१२
 ३) बांधकाम प्रारंभप्रमाणपत्र जा.क्र.कडोमवा/नरवि/बाप/डोबि/२०१२-१३/९९/२०८
 दिनांक ०७.११.२०१३
 ४) सुधारीत बांधकाम मंजूरी जा.क्र.कडोमवा/नरवि/बाप/डोबि/२०१२-१३/९९/२९
 दिनांक ३०.०४.२०१४.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा. व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम
 ४५नुसार पीजे घोळे, डोंबिवली पुर्व.स.नं. २४२अ जुना २८ नवीन दि.नं. १/१९. पीजे काचनगाव, डोंबिवली पुर्व स.नं. १२८
 जुना ९० नवीन दि.नं. ४अ,४ब, व २ मध्ये १३६६०.०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी ११८५४.२७ चौ.मी.पुढंडाचा विकास करण्यास
 मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक
 १३-१०-२०१४ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन एहून मुमक्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुकस्ती,
 दाखवित्वाप्रमाणे मागील पानवर नमुद केलेल्याप्रमाणे उडिवासी, बाणज्य, सोळावटी ऑफीस वाढे-पितीच्या इमारतीच्या
 बांधकामाबाबत, बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.इमारतीच्या व जागेच्या मालकी इक्विसंदर्भात कुठल्याही बाद निर्माण
 झाल्यास त्याला सर्वस्वी आपण जबाबदार राहाल या अटीवर हे संपत्तीपत्र देण्यात येत आहे.

(Signature)
 सहाय्यक संचालक नगररचना
 कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण.

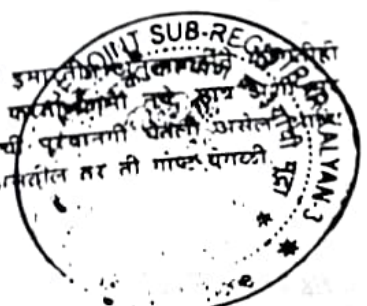
- हे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्याचे तराखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल, नंतर पुढील वर्षीसाठी मंजूरीपत्राचे नूतनीकरण
 पुढत मरण्याआधी करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या
 नियमाच्या व नियोजित विकास योजना अनुषंगाने छावनी करण्यात येईल.
- नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुकस्तीस आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
- बांधकाम घालू करण्यापूर्वी सात दिवस आधी महापालिका कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.
- ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कच्चातील जमीनीच्यातिरिक्त अन्य जमीनीवर बांधकाम अगर विषयस कारणास इक्क देत
 नाही.
- इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करता येईल
- घाटंभत व आर्यांचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे वाढेपितीचे व जोत्याचे बांधकाम
 केल्याबाबतचे प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे, व ते या कार्यालयाकडून तपासून घेऊन जोता पूर्णत्वाचा
 प्रमाणपत्र घ्यावता व नवीनतम पुढील बांधकाम करण्यात यावे



क. ल. न. - ३
 दस्त क्र. २५२० २०१५
 ४३ ५६

क्र. महसूल/क२१-१/टे-७/एनएपी/पांचनगांव-कल्याण/एनआर-१५/२०१३
 विलेखाट लागणे आणि त्यांचे निष्पादित केलेल्या विलेखाट तरा कायम उरलेल्या घराणे हे त्यांचे कर्तव्य असेल.

६. या सोबत जोडलेल्या रथळ आराखड्यात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केल्याप्रमाणे इतक्या जोते क्षेत्रावर बांधकाम करण्याविषयी ही परवानगी देण्यात आलेली आहे. सदर मुखंडातील नकाशात दर्शविल्याप्रमाणेच उपरिक्त क्षेत्र किंवा बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.
- ६अ) प्रस्तापित बांधकाम हे नकाशात दर्शविलेल्या मजल्यापेक्षा जास्त मजल्याचे असा नसे.
७. - प्रस्तापित इमारत किंवा कोणतेही काम (असल्यास) त्याच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापूर्वी अनुज्ञाप्राप्ती घ्याव्याने (पॅटीने) कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका यांची असे बांधकाम करण्याविषयीची आवश्यक ती परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बांधकामाचे असेल.
८. अनुज्ञाप्राप्ती घ्याव्याने सोबत जोडलेल्या नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे सीमांतिक मोकळे अंतर (ओपन मार्गिनल डिस्टेंसेस) सोडले पाहिजे.
९. या आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षांच्या कालावधीत अनुज्ञाप्राप्ती घ्याव्याने अशा जमीनीचा विंगर शेती प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र पंचोपेक्षी असा कालावधी वाढविण्यात आला असेल तर ती गोष्ट अलाहिदा. अनुज्ञाप्राप्ती घ्याव्याने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यात आली असल्याचे समजण्यात येईल.
१०. अनुज्ञाप्राप्ती घ्याव्याने अशा जमीनीचे विंगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांकापासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकात त्याने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्यांच्या आत तलाठ्यामार्फत कल्याण तहसिलदारांस कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकले तर महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरातील बदल व विंगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यात असा अनुज्ञाप्राप्ती पात्र ठरेल.
११. सदरहू आदेशाच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाप्राप्तीने त्या जमीनीच्या सध्यात दर चौ.मी. मागे रुपये १-६०-८ दराने विंगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पूर्वसंधी प्रमाणाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे विनशेती दराने विनशेती आकार देणे बांधकामाकरिता राहिल. अशा जमीनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यात आला तर त्या प्रसंगी निराळ्या दराने विंगर शेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त झाल्याची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यात येणार नाही.
१२. सदर जागेची अती तातडीची मोजणी की रक्कम रु. ३९,०००/- (अक्षरी रु. एकोणचाळीस हजार मात्र) चलन क्र. ६६३/२०१३, दि. ०८/१०/२०१३, (भारतीय स्टेट बँक, शाखा ठाणे यांचेकडील चलन क्र. १६६) दिनांक ०८/१०/२०१३ अन्वये शासन जमा केली आहे.
१३. भूमापन विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यात आल्या नंतर अशा जमीनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्य नमूद केलेले क्षेत्र तसेच विंगरशेतकी आकारणी यांत बदल करण्यात येईल.
१४. सदर जमीनीच्या विंगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून दोन वर्षांच्या कालावधीत अनुज्ञाप्राप्तीने अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा सदरहू आदेश रद्द समजण्यात येईल व अनुज्ञाप्राप्ती यांना अकृषिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.
१५. पूर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशावरहुकूम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीच्या बांधकामाचे अर्ज भर घालता कामा नये किंवा ती मध्ये कोणताही केरबदल करताना अर्ज भर घालण्यासाठी किंवा केरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिकारी यांची परवानगी घेतली असेल अशा अर्जाचे किंवा केरबदल नकाशा मंजूर करून घेतले असतील तर ती गोष्ट घेऊन



ज्याअधी, मीजे कांचनगांव ता.कल्याण येथील स.नं. १०/४३ (जुना १२८/४६) क्षेत्र ०-३२-२ हे आर.प. ही जमीन कुठ कायदा कलम ४३ ला वाच आहे. परंतु अजिंदा उपविभागीय अधिकारी ठाणे विभाग ठाणे यांचेकडील आदेश क्र. टीडी/६-१/कुच/कल्याण/विप/एसआर-१४६/२०१२ दि. १७/०१/२०१३ अन्वये जमीन विकसित करणेसाठी कुठ कायदा कलम ४३ ची शर्त शिथिल करणेची परवानगी देण्यात आलेली आहे.

आणि ज्या अधी कल्याण-डोंबिवली महानगर पालिका, कल्याण यांनी त्यांचेकडील क्र. फडाभपा/ वरवि/वाप/कवि/२०११-१३/११ दि. २४/११/२०१२ अन्वये मीजे- कांचनगांव, ता.कल्याण येथील येथील स.नं.क्र. २४२३ जुना २८/१/१६ मधिन, १२८ जुना १०/४३,४४ मधिन एकूण क्षेत्र १०२४०.०० चौ.मी. (टि.ओ.प्लॅन एरिया प्रमाणे क्षेत्र १०१९६.२५ चौ.मी.) क्षेत्रास विनवोती वापर परवानगी मिळणेसाठी सुधारीत अर्तारच मंजूरीपत्र (I.O.D.) दिलेले असून बांधकाम नकाशे मंजूर केलेले आहेत.

त्या अधी, आता पहारापू जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी या आदेशाद्वारे विष्णू काधोड चौधरी, मोतीबाई नागो म्हात्रे, भागीरथी मंगळ भोईर, गंगुबाई शिखराम ठाकुर, हीराबाई धारदुद म्हात्रे, संगुबाई आत्माराम चौधरी, गणेश आत्माराम चौधरी, कैलास आत्माराम चौधरी, सुनिता एकनाथ चौधरी, गोताबाई जालींदर ठाकुर, चांगुणाबाई सेवक शोलाद, रत्नाबाई शंकर शंभर, शकुंतला करसन पाटील यांना ठाणे जिल्ह्यातील कल्याण तालुक्यामधील मीजे- कांचनगांव, येथील स.नं. १०/४३, १०/४४ (जुना १२८/४६), मीजे चांळे येथील स.नं. २८/१/१ (जुना २४२/३१/१२) क्षेत्र १०२४०.०० चौ.मी. , टि.ओ.प्लॅन प्रमाणे क्षेत्र १०१९६.२५ चौ.मी. वकी क.डो.म.पा.चे मंजूर नकाशानुसार प्रस्तावित रत्नाखालील क्षेत्र १०४७.०० चौ.मी. वगळून क्षेत्र ८१४९.२५ चौ.मी. मधील क्षेत्र ७६१७.३७ चौ.मी. क्षेत्रास रहिवास व क्षेत्र ५३९.८८ चौ.मी. क्षेत्रास वाणिज्य या विगरांतको प्रयोजनांचे वापर करण्याबाबत पुढील शर्तींवर अनुशा (परमीशन) देण्यात येत असून कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका यांचेकडील बांधकाम नकाशानुसार खालील क्षेत्रावर बांधकाम अनुमंय नाही.

१. विक्रयाने प्राऊड - १२२२-३८ चौ.मी.

त्या शर्ती अशा:-

- १. हो परवानगी अधिनियम त्याखालील केलंले नियम यांना अधिन ठेवून देण्यात आलेली आहे.
- २. अनुशाघाही व्यक्तीने (पॅटीने) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या आणि कियेा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनांचे उपयोग करण्यास परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनांचे केवळ केला पाहिजे आणि त्याने अशी जमीन कियेा तिच्या कोणताही भाग कियेा अशी इमारत याचा इतर कोणत्याही प्रयोजनांचे जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडून तशा अशांची आगाऊ लेखी परवानगी मिळविल्याशिवाय वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरून जमीनीचा वापर ठरविण्यात येईल.
- ३. अशा परवानगी देणा-या प्राधिका-याकडून अशा भूखंडाची कियेा त्यांचे जे कोणतेही उपभूखंड करण्याबाबत मजुरी मिळाली असेल त्या उपभूखंडाची आणखी पोटविभागणी करता कामा नये.
- ४. अनुशाघाही व्यक्तीने (अ) जिल्हाधिकारी व तयपित नगरपालिका प्राधिकरण यांचे समाधान हाडून अशा रीतीने अशा जमीनीत रस्ते, गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभागाकडून अशा भूखंडाची मोजणी व त्याचे सीमांकन करून ती जमीन या आदेशाच्या तारखे पासून एक वर्षांच्या आत मजूर आराखड्याप्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे आणि अशा रीतीने ती जमीन विकसित केली जाई पर्यंत त्या जमीनीची कोणत्याही रीतीने विक्रीचाट लावता कामा नये.
- ५. अनुशाघाही व्यक्तीने अशा भूखंड विक्रीबाबत असेल कियेा त्यांनी इतर प्रकारे विक्रीचाट करणेची असेल तर अशा अनुशाघाही व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशात आणि सनदीमध्य मेलवून शर्तीचे पालन करतच विक्री कियेा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे



क. ल. न. - ३

28

THE FIRST SCHEDULE-A OF THE PROPERTY

(SAID PROPERTY-A)

All that adjacent pieces and parcel of land property bearing i) Old Survey No. 128/4 (part), New Survey No. 90, Hissa No. 4 A, admeasuring about 32 Are-2 Prati, equivalent to 3220 Sq. Meters, Revenue Village Kanchangaon, ii) Old Survey No. 128/4 (part), New Survey No. 90, Hissa No. 4 B, admeasuring about 21 Are-2 Prati, equivalent to 2120 Sq. Meters, Revenue Village Kanchangaon and iii) Old Survey No. 242/A1/1 (part), New Survey No. 28, Hissa No. 1/1 (part), admeasuring about 49 Are, equivalent to 4900 Sq. Meters, Revenue Village Chole, totally admeasuring about 10240 Sq. Meters, within the limits of Kalyan-Dombivli Municipal Corporation and within the Registration Sub-District Kalyan, Registration District Thane and bounded as follows :

- On or towards East : Dazle Residential Project & Property of Shri. Suresh Gaikwad
On or towards West : 24 Meters wide K.D.M.C. Road
On or towards North : Property of Shri. Eknath B. Bhoir & Others (Said Property-B) & Vasant Park Building
On or towards South : 18 Meters wide K.D.M.C. Road.

THE FIRST SCHEDULE-B OF THE PROPERTY

(SAID PROPERTY-B)

All that adjacent pieces and parcel of land property bearing Old Survey No. 128, New Survey No. 90, Hissa No. 2, admeasuring about 3420 Sq. Meters, Revenue Village Kanchangaon, within the limits of Kalyan-Dombivli Municipal Corporation and within the Registration Sub-District Kalyan, Registration District Thane and bounded as follows :

- On or towards East : Property of Shri. Suresh Gaikwad
On or towards West : Vasant Park C. H. S. Ltd.
On or towards North : Property of Shri. Narayan J. Patil
On or towards South : Property of Shri. Ganesh A. Chaudhary

Shashi S.

Vijay

शशिकांत.जी.पटेल.



क. ल. न. - ३

दिनांक 27/11/2019 2019

पत्राचार विभाग

inspection to the Purchasers of all the documents of title relating to the said construction permission and the plans, designs, and specifications prepared by the Architect of the Promoters/ Developers and of such other documents as are specified under the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the Promotion of Construction, sale, Management and Transfer) Act, 1963 (hereinafter referred to as the "Said Act") and the rules made thereunder.

AND WHEREAS, the copies of Certificate of Title issued by Advocate of the Promoters/Developers, copies of the ULC Order, N. A. Order, I. O. D., building permission and commencement certificate and copy of 7/12 extract of village showing the nature of the title of the Promoters/Developers to the Said Property on which the flats/tenements/Terrace/garden flats/Stilt/Garages etc. are constructed/to be constructed and the copies of the plans and specification of the Flat /Garage /Office agreed to be purchased by the Purchaser approved by the concerned local authority have been annexed hereto.

AND WHEREAS while sanctioning the said plans concerned local authority and/or Government has laid down certain terms, conditions and restrictions which are to be observed and performed by the Promoters/Developers while developing the said building and upon observance and performance of which only the completion and occupation certificate in respect of the said building shall be granted by the concerned local authority.

AND WHEREAS the Promoters/Developers have accordingly commenced construction of the said building /s in accordance with the said plans.

AND WHEREAS the Flat Purchaser/s has/have applied to the Promoters/ Developers for allotment of the **RESIDENTIAL FLAT No. 302, on Third Floor, in wing B, admeasuring 416 Sq. Fts. Carpet Area plus 60 Sq. Fts. Open Terrace (38.66 Sq. Meters Carpet Area + 5.57 Sq. Meters Open Terrace), (As per the Floor Plan annexed hereto) in the Building known as "SATYAM (BUILDING NO. 2 AS SHOWN IN THE SANCTIONED PLAN)"** in the Complex of the Buildings known as "BALAJI AANGAN" to be constructed by the

Shashi SL

Vijay

श्री. वि. वि. वि. वि. वि.



क. ल. न.-३	
दस्तावेज नं. २५७७	२०१५
३३	५६

THE THIRD SCHEDULE OF THE PROPERTY
(SAID FLAT)

RESIDENTIAL FLAT No. 302, on Third Floor, in wing B, admeasuring 416 Sq. Fts. Carpet Area plus 60 Sq. Fts. Open Terrace (38.66 Sq. Meters Carpet Area + 5.57 Sq. Meters Open Terrace), (As per the Floor Plan annexed hereto) in the Building known as "SATYAM (BUILDING NO. 2 AS SHOWN IN THE SANCTIONED PLAN)" in the Complex of the Buildings known as "BALAJI AANGAN" being constructed on the Non-Agricultural land property bearing i) Old Survey No. 128/4 (part), New Survey No. 90, Hissa No. 4 A, admeasuring about 32 Are-2 Prati, equivalent to 3220 Sq. Meters, Revenue Village Kanchangaon, ii) Old Survey No. 128/4 (part), New Survey No. 90, Hissa No. 4 B, admeasuring about 21 Are-2 Prati, equivalent to 2120 Sq. Meters, Revenue Village Kanchangaon, iii) Old Survey No. 242/A1/1 (part), New Survey No. 28, Hissa No. 1/1 (part), admeasuring about 2853 Sq. Meters out of 49 Are, equivalent to 4900 Sq. Meters, Revenue Village Chole & iv) Old Survey No. 128, New Survey No. 90, Hissa No. 2, admeasuring about 34 Are-2 Prati, equivalent to 3420 Sq. Meters, Revenue Village Kanchangaon, totally admeasuring about 11613 Sq. Meters, out of 13660 Sq. Meters, including i) constructed area for M. S. E. D. Purpose under the Buildable Reservation No. 54 and ii) constructed area for Shopping Centre under the Buildable Reservation No. 55 as shown in the sanctioned plan, owned and to be occupied and possessed by the Kalyan-Dombivli Municipal Corporation, within the limits of Kalyan-Dombivli Municipal Corporation and within the Registration Sub-District Kalyan, Registration District Thane and bounded as follows :

On or towards East : Dazle Residential Project & Property of Shri. Suresh : Gaikwad
On or towards West : 24 Meters wide K.D.M.C. Road
On or towards North : Chamunda Residency & Vasant Park building
On or towards South : 18 Meters wide K.D.M.C. Road

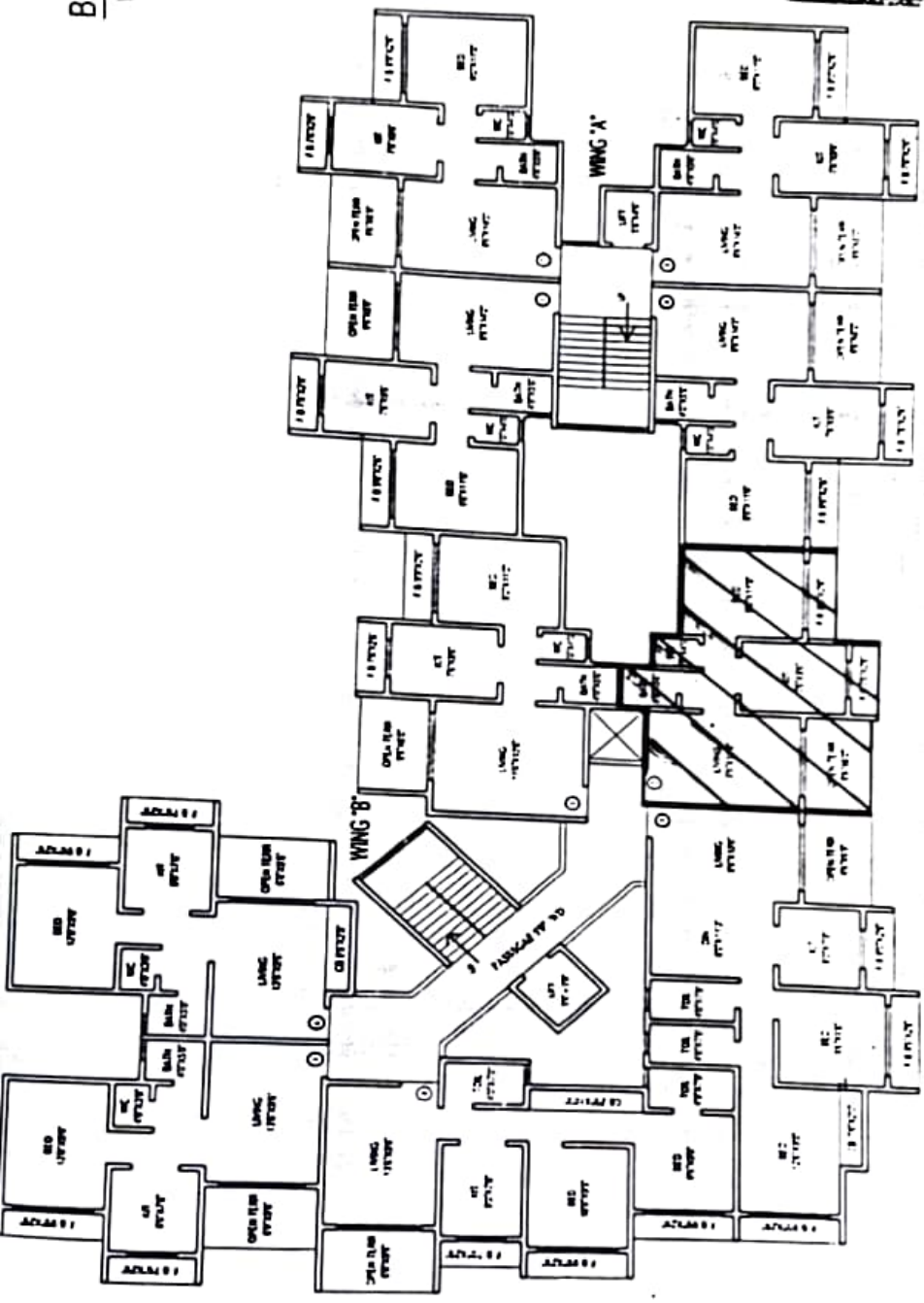
Shashi SL

Vijay



Bldg. No. 02
WING 'A' & 'B'

क. ल. न. - 3
दस्तावेज सं. 751/02094
CC 4E



1st/3rd/5th/7th FLOOR PLAN

NAME OF ARCHITECT: **Prateek Patil**

DESCRIPTION OF PROPOSAL:
PROPOSED BUILDING ON PLOT BEARING
S NO 123-4A, 123-4B & 242A, 11th/12th/13th/14th
OF MOJLE CHOLE PARBHARGAM
TAL KALYAN DIST THANE

SIGN OF PURCHASER: **Vijay K. Patel**
Keshavlal B. Patel

SIGN OF BUILDER: **Shashis**

302 3RD

2 B

416760



क. ल. न. - 3
2094

1) SHRI. VIJAY KESHAVLAL PATEL, Age 24 years, occupation Service/
Business/Retired, 2) SHRI KESHAVLAL BHANJI PATEL, Age 54 years,
occupation Service/ Business/Retired, both residing at B/401, Sonal Siddhi
Bldg., Motilal Nehru Road, Opp. Vijaya Bank, Dombivli (East)-421 201,
hereinafter called and referred to as the "PURCHASERS" (which expression
shall unless the context of meaning thereof otherwise requires and repugnant
thereto and with all of its grammatical variations and cognate expressions shall
mean and include all of his/her/their legal heirs, legal representatives and
successors in interest and executors and administrators) **Party of the Second
Part:**

WHEREAS, Shri. Kathod Balya Chaudhari was the original owner of the freehold
and all adjacent pieces of land bearing i) Old Survey No. 128/4 (part), New
Survey No. 90, Hissa No. 4 B, admeasuring about 21 Are-2 Prati, equivalent to
2120 Sq. Meters, Revenue Village Kanchangaon, ii) Old Survey No. 242/A1/1
(part), New Survey No. 28, Hissa No. 1/1 (part), admeasuring about 49 Are,
equivalent to 4900 Sq. Meters, Revenue Village Chole and Smt. Janki Kathod
Chaudhari i. e. the wife Shri. Kathod Balya Chaudhari had acquired another
adjacent piece of land bearing iii) Old Survey No. 128/4 (part), New Survey No.
90, Hissa No. 4 A, admeasuring about 32 Are-2 Prati, equivalent to 3220 Sq.
Meters, Revenue Village Kanchangaon from Shri. Darwesh Aardesat under
Section 32 G of the Bombay Tenancy & Agricultural Act, 1948, totally
admeasuring about 10240 Sq. Meters, within the limits of Kalyan-Dombivli
Municipal Corporation and within the Registration Sub-District Kalyan,
Registration District Thane and more particularly described in **THE FIRST
SCHEDULE-A OF THE PROPERTY**, hereinafter for the sake of brevity called
and referred to as the "SAID PROPERTY-A".

AND WHEREAS, Shri. Eknath Butya Bhoir & Others are the owners of the
freehold land bearing Old Survey No. 128, New Survey No. 90, Hissa No. 2,
admeasuring about 3420 Sq. Meters, Revenue Village Kanchangaon, within the
limits of Kalyan-Dombivli Municipal Corporation and within the Registration
Sub-District Kalyan, Registration District Thane and more particularly
described in **THE FIRST SCHEDULE-B OF THE PROPERTY**, hereinafter for the
sake of brevity called and referred to as the "SAID PROPERTY-B".

Shashi SL

61 JUL



श्री केशव ल. पटेल

क. ल. न. - ३	
शा.क. १२५१००	२०१५
३५६	

Revenue Village	Kanchangaon & Chole
Carpet Area of the Flat	38.66 Sq. Meters Carpet Area + (416 Sq. Fts. Carpet Area) 5.57 Sq. Meters Open Terrace (60 Sq. Fts. Open Terrace)
Agreement Value	Rs. 30,13,000/-
Market Value	Rs. 26,06,500/-
Stamp Duty	Rs. 1,80,800/-

AGREEMENT FOR SALE

THIS ARTICLES OF THE AGREEMENT is made executed and entered into at Dombivli on this 9th the day of the month of June 2015 by and between

M/S. SHREE SAI BALAJI ENTERPRISES, a Partnership Firm, carrying on business of property development and having its Registered Office at Shop No. 2, Shashi Lime Depo, Opp. Siddhi Ganesh Mandir, Bhatwadi, Ghatkopar (West), Mumbai - 400 084, through its **PARTNER SHRI. SHASHIKANT LAXMAN SHINDE**, Age 46 years, occupation business, hereinafter called and referred to as the "**PROMOTORS/DEVELOPERS**" (which expression shall unless the context of meaning, thereof otherwise requires and repugnant thereto and with all of its grammatical variations and cognate expressions shall mean and include all of the partners for the time being constituting the said firm and their respective legal heirs, successors in interest, assigns, executors and administrators) **Party of the First Part:**

AND

Shashi SL

Vijay

श्री. शशि कान्त ल. शा. ५२६



72/2527

पावती

Original/Duplicate

Tuesday, June 09, 2015

नोंदणी क्र.: 39M

6:55 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 3861

दिनांक: 09/06/2015

गावाचे नाव: घोडे

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: कनन3-2527-2015

दस्तऐवजाचा प्रकार: करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: विजय केशवनाथ पटेल

नोंदणी फी

₹. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

₹. 1120.00

पृष्ठांची संख्या: 56

एकूण:

₹. 31120.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ व सीडी अंदाजे

7:07 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Kalyan 3

बाजार मुल्य: ₹.2606500/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क :

₹. 180800/-

सह दस्तावेज निबंधक वर्ग - २ कल्याण क्र-३
मोबदला: ₹.3013000/-

1) देयकाचा प्रकार: eSBTR/Simple Receipt रक्कम: ₹.30000/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH001340392201516S दिनांक: 03/06/2015

बँकेचे नाव व पत्ता: Panjab National Bank

2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: ₹. 1120/-

vijay