

**AGREEMENT TO SALE**

BETWEEN

**SHRI NIYAZ AHMED RAMZAN MOMIN**  
*(Vendor)*

AND

**M/S. UNITY CONSTRUCTIONS**  
*(Purchaser)*

of

*Shop No.09, Ground Floor,  
R.N. Complex, M.H.No.1350,  
4<sup>th</sup> Nizampura, Bhiwandi.  
Adm. 377 Sq fts.*



Wednesday, March 30, 2011

8:30:15 PM

Original

नोंदणी 39 म.

Regn. 39 M

## पावती

पावती क्र. : 2619

गावाचे नाव निजामपुरा

दिनांक 30/03/2011

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक बवड1 - 02619 - 2011

दस्ता ऐवजाचा प्रकार करारनामा

सादर करणाराचे नाव:मे. युनिटी कन्स्ट्रक्शन तर्फे प्रोपा. मसुद जकी काजी - -

नोंदणी फी	:-	8760.00
नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल (अ. 11(2)), रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (25)	:-	500.00
<b>एकूण</b>	<b>रु.</b>	<b>9260.00</b>

आपणास हा दस्त अंदाजे 5:44PM ह्या वेळेस मिळेल

दुय्यम निबंधक  
मिचडी 1

बाजार मूल्य: 876000 रु. मोबदला: 400000रु.

भरलेले मुद्रांक शुल्क: 43800 रु.

दयकाचा प्रकार :डीडी/धनाकर्षाद्वारे;

बँकेचे नाव व पत्ता: दि भारत को ऑ बँक (मुंबई) लि, मिचडी :

डीडी/धनाकर्ष क्रमांक: 003772; रक्कम: 8760 रु.; दिनांक: 28/03/2011-

दि दुय्यम निबंधक, मिचडी-1







THE BHARAT CO-OP. BANK (MUMBAI) LTD.  
 (MULTI-STATE SCHEDULED BANK)  
 Goregaon / Mulund ... BWD Branch

Franking / Stamp duty pay Slip > (Customer's Copy)

Receipt No. N 3059 Date 28/3/11

Name and Address of Stamp duty payee  
Masood Z. Razi  
63, Bhusas Mohalla opp.  
Hindustani Masjid Bhinardi

Tel. / Mobile No. :

Documents Name : Agreement to sale

Franking Value	Service Charges	Total Amount
No. of Doc. _____ X Rs. _____	No. of Doc. _____ X Rs. _____	
Rs. <u>43800</u>	Rs. <u>10</u>	Rs. <u>43810</u>

Amount in words Fourty Three Thousand Eight hundred only

Cash  / P.O.  / D.D.  No.

P.O. / D.D. Drawn on

Counter Party Name Niyaz Ahmed Ramzan

PAN No. M



Niyaz  
 Purchaser Signature  
 (For Bank's use only)

Received Rs. \_\_\_\_\_

Franking Sr. No. \_\_\_\_\_

Scroll No. \_\_\_\_\_  
 BCB/5000/BK/MSL/WRDP/07/01

28/3/2011  
 21245

1. Name of the Document <u>Agreement to sale</u> 2. Registered / Non-Registered <u>Registered</u> 3. Particulars of the Property <u>Lot - 14666</u> <u>87600/-</u> <u>Masood Z. Razi</u> <u>Niyaz Ahmed Ramzan</u> <u>Niyaz Ahmed Ramzan</u> 4. Name of the Purchaser (Name of other Party) <u>Niyaz Ahmed Ramzan</u> 5. Address of the Purchaser (if through him & Address) <u>Niyaz Ahmed Ramzan</u> 6. Name of the Stamp Duty Payee <u>Masood Z. Razi</u> 7. Full Signature & Seal of the Authorized Person  	8. Amount of Stamp Duty Payable <u>87600/-</u> 9. Name of the Stamp Duty Payee <u>Masood Z. Razi</u> 10. Address of the Stamp Duty Payee <u>Niyaz Ahmed Ramzan</u> 11. Name of the Stamp Duty Payee <u>Niyaz Ahmed Ramzan</u> 12. Address of the Stamp Duty Payee <u>Niyaz Ahmed Ramzan</u> 13. Name of the Stamp Duty Payee <u>Niyaz Ahmed Ramzan</u> 14. Address of the Stamp Duty Payee <u>Niyaz Ahmed Ramzan</u>
---	---

**AGREEMENT TO SALE**

WARD No. 1/1, ZONE No. 1/1  
 STAMP OF Rs. 43,800/-  
 VALUE FOR STAMP DUTY Rs. 8,76,000/-  
 AREA SOLD 377 SQ. FT. BUILTUP

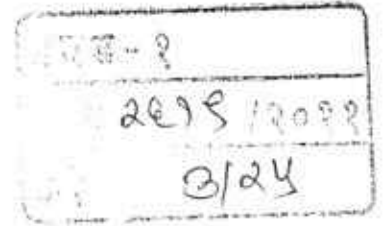


महाराष्ट्र राज्य शासनाच्या अधीन असलेल्या  
 भिवंदी नगरपालिका/ग्रामपालिका क्षेत्रात  
 स्थित असलेल्या 377 चौरस फीट क्षेत्रात  
 मालकी हक्काच्या अधीन असलेल्या  
 377 चौरस फीट क्षेत्रात  
9330

सहकारी बँकेच्या अधीन असलेल्या

INDIA  
 STAMP DUTY MAHARASHTRA  
 R. 0043800/- P87011  
 17:07  
 MAR 28 2011

The Bharat Co-op. Bank (Mumbai) Ltd.  
 Authorized Agency/Stamp Centre  
 BATAKAR & POOLYAR  
 Regd. Office: 1st Floor, K.M. Bhatnagar Centre  
 Opp. Karmaveer, Tatyasaheb Road,  
 Deshpande - 400 002



This Agreement to Sale is made on this 20<sup>th</sup> day of March 2011 (TWO THOUSAND ELEVEN) BETWEEN:

**MR. NIYAZ AHMED RAMZAN MOMIN**, Age 52 yrs., Occupation Business, residing at 127, Waja Mohalla, R.N. Compound, Bhiwandi, hereinafter referred to as **"THE OWNER/VENDOR/BUILDER"** (which expression unless repugnant to the context or meaning there of be deemed to include his heirs, executors administrators and assigns etc.) Party hereto of the First Part AND

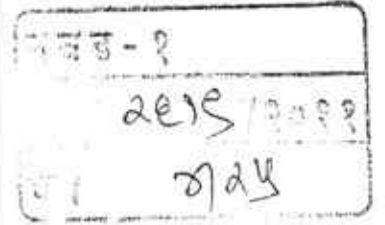
**M/S. UNITY CONSTRUCTIONS** having its office at 63, Bhusar Mohalla, Opp. Hindustani Masjid, Bhiwandi through its Proprietor **SHRI MASOOD ZAKI KAZI**, An Adult, hereinafter referred to as **THE PURCHASER** (which expression unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to include her heirs, executors, administrators and assigns etc.) of the Second Part.

1) WHEREAS MR. NIYAZ AHMED RAMZAN MOMIN, is the owner of the plot of land admeasuring 2300 Sq. Yards bearing survey. No. 25, 26/1, 101/2. and C.T.S. No. 4055, 4056, 4058, at village Nizampura, Ramzan Nabbu Baugh, Millat Nagar, Road No.1, within the limit of Bhiwandi Nizampur City Municipal Corporation.

2) WHEREAS in order to Develop the said property the owner of the plot got the sanction plan of Commercial and residential Building from the Bhiwandi Nizampur City Municipal Corporation.



WHEREAS the Bhiwandi Nizampur City Municipal Corporation has granted permission in favor of the of the owner for construction of R.C.C Building of Ground Plus Four Floors vide permission No.874 dated 13/10/2005.

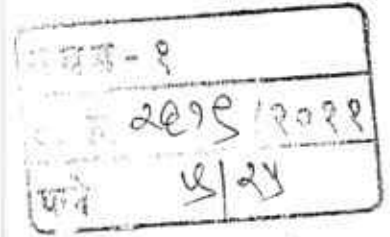


- 4) WHEREAS Bhiwandi Nizampur City Municipal Corporation has granted the completion of the said Building vide Completion Certificate and allotted M.H. No. 1350, 4<sup>th</sup> Nizampura, to the said building
- 5) AND WHEREAS the Vendor is absolute owner, seized and possesses of or other wise well and sufficiency entitled to one Shop No. 09 on the Ground floor in the said Building admeasuring about 377.00 Sq. ft. built-up area or thereabout which Shop is more particularly describe schedule hereunder written and which Shop is hereinafter for the sake of brevity and convenience called and referred to as the said Shop.
- 6) The purchaser has agreed to purchase Shop admeasuring about 377 Sq. ft. built up area i.e. 35.04 sq. mtrs. on Ground Floor of the building more particularly describe in the schedule hereunder written at for a price of **Rs. 4,00,000/- (Rupees Four Lakh only).**
- 7) The Shop purchaser hereby agrees to pay to the vendor an amount of earnest money of **Rs. 4,00,000/- (Rupees Four Lakh only).**
- 8) The Shop purchaser has demanded from the vendor and the vendor has given inspection to the Shop purchaser of all documents of titles relating to the said land and other papers as are specified under the Maharashtra Flat Ownership Act 1963 and the rules made hereunder.

Relying upon the said representation made by the vendor the flat purchaser has agreed to purchase the said flat for price and on the terms and condition hereinafter appearing.







10) And whereas henceforth the said building shall always be known as "R.N. COMPLEX".

NOW THE AGREEMENT FOR SALE WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:

1. The vendor shall construct a R.C.C building consisting of ground plus four upper floor on the land describe in the schedule herein under written in accordance with the plans, design and specification approved by the B.N.C.M.C. with only such variation and verification as the vendor may consider necessary or as may be required by the concerned local authority.
2. The purchaser hereby agrees to pay to the vendor and the vendor agrees to sell to the purchaser Shop No. 09 on Ground floor in the said building admeasuring about 377 sq. ft. built-up area in the complex known as R.N. COMPLEX for the price of Rs. 4,00,000/- (Rupees Four Lakh only).
3. The Flat Purchaser have already paid the vendor an amount of Rs. 4,00,000/- (Rupees Four Lakh only) from time to time vide Cheque No. 040670 dated 28/03/2011 drawn on Axis Bank Ltd. Bhiwandi Branch prior to the execution of these presents, and there is no separate receipt issued for the same and this being the full & final consideration of the above said Flat and the receipt whereof the vendor do hereby admit and acknowledge.
4. The Vendor has already given the possession of the said Shop to the Shop purchaser.







The building properly.

The purchaser shall pay a proportionate share of the expenses of the tax of

8) The Purchaser shall abide the bye-laws of the condominium.

unit in the said building that:

assigns etc, hereby covenant with the vendor is the other co-owner of the other 1963 and the purchasers for himself and his legal heirs, executors, administration, 9 This deed is executed in terms of Maharashtra Apartment ownership Act.

society and for becoming a member.

other papers and documents necessary for the formation and registration of the time and sign and execute the application for registration and / or membership and by the registrar of co-operative societies, and for this purposes also from time to to be known by such name as the vendor may decide and which will be approved said building shall join in forming and registering a co-operative housing society 8. The Shop purchaser alongwith other purchaser of the Shop & Flats in the

same to be used only for the purpose of residence.

7. The Shop purchaser shall use the said Shop or any part thereof or permit the

oral agreement & commitment.

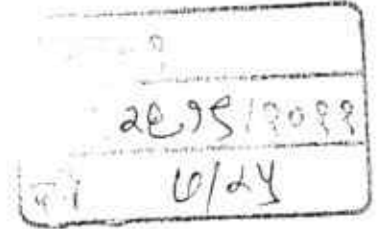
rights or interest in the said Shop in favor of any other person by any written or their

6. The vendor further declares that they having not parted with or transferred

the said Shop.

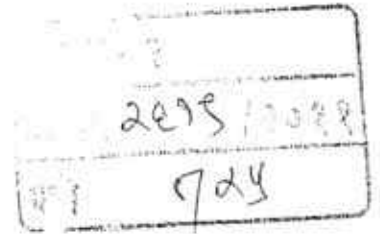
5. The vendor further declares that they are having clear and marketable title to the said Shop and legally competent and even otherwise sufficiently entitled to

Handwritten notes in a box: '20/5/2000' and '10/4'.



- c) The purchaser shall not ask for partition of the said land by metes and bounds.
- d) The purchaser shall not do any act which would jeopardize the safety or soundness of the said building or reduce the value.
- e) The purchaser shall not make any alteration, change or make any addition in the **R. N. Complex**, which may have the affect of changing the elevation of the said building without the previous consent in writing of the vendor.
- f) The purchaser hereby declares that the purchaser shall not make any claim for the stilt of the said building and the purchaser gives there express consent to he vendor to construct Shops and Flats on the stilt and dispose of the same and the purchaser shall not raise any objection for the same.
- g) The vendor shall be entitled to increase floors over the said building, the purchaser shall not raise any objection for the same.
- h) That the purchaser of the Shop shall have no rights to take objection on the construction of other building adjoining the said building as vendor himself is the owner of the total land.
- i) The purchaser shall not make any claim any rights over the terrace of the said building.
- j) The purchaser shall not make any claim for parking space in the said building.
- k) The building name shall always be remain as **R. N. COMPLEX**





SCHEDULE "A"

All those piece and parcels of the R.C.C. Building consisting of Flats & Shops in the building known as "R. N. COMPLEX" constructed on land bearing Survey. No.25, 26/1, 101/2, and C.T.S. No. 4055, 4056, 4058 at Village Nizampura at Ramzan Nabbu Baugh, Millat Nagar, Road No.1, within the limit of Bhiwandi Nizanpur City Municipal Corporation Bhiwandi. Dist. Thane. And which is bounded as under:

On or towards East by	:	Open Land
On or towards West by	:	60' D.P. Road.
On or towards North by	:	Ansari Park
On or towards South by	:	Open Land.

SCHEDULE 'B'

All the piece and parcel of one Shop bearing Shop No. 09 on **Ground** floor in the said building admeasuring about 377.00 sq. ft. and built-up area i.e. 35.04 sq. mtrs of the said building M.H. No. 1350, 4<sup>th</sup> Nizampura, known as "R. N. COMPLEX" which is bounded as under:

On or towards East	:	A Wing, Flat no. 001
On or towards West	:	60' D.P. Road.
On or towards North	:	Shop. No 8.
On or towards South	:	Compound wall & Gate



2023-24
20/05/2023
8/24

IN WITNESS WHEREOF the parties thereto have set and subscribed their respective hands and seals at Bhiwandi on the day year written hereinabove.

SIGNED AND DELIVERED BY THE  
 WITHIN NAMED OWNER/VENDOR  
**MR. NIYAZ AHMAD RAMZAN MOMIN**

*Niyaz Ahmad Ramzan Momin*



SIGNED AND DELIVERED BY THE  
 WITHIN NAMED PURCHASER  
**M/S. UNITY CONSTRUCTIONS**

*Shri Masood Zaki Kazi*

Through its Proprietor  
**SHRI MASOOD ZAKI KAZI**  
 in the presence of

1. *[Signature]*

2. *[Signature]*





मालमत्तच्या रजिस्टर्स काढिल्या जाणारे



सिटी सर्वे भिवंडी

ता. भिवंडी

सिटी सर्वे नंबर २०५५	क्षेत्रफळ चौ.मिटर २०५९५.९	सत्ता प्रकार -	सरकारच्या अधिकाऱ्यांच्या खात्यात तपशिल व तो केवळ बदलावचा -
-------------------------	------------------------------	-------------------	--

वहिवाटीचे हक्क :

सन मध्ये धारण करणारांचे नांव :  
हक्क कसा प्राप्त झाला जोपर्यंत तपास लागला तोपर्यंत :

२९/९/१९९९  
१०/२५

पट्टेदार :-

इतर नोंद :-

इतर नोंद :-

तारीख	व्यवहार	काल्युम नंबर	नविन धारण करणारा (धा) पट्टेदार (प) अथवा इतर बोलण असणारा	साक्षदाखल सही
२००१/०२/२०	२००१/०२/२०	२००१/०२/२०	...	...
२००१/०२/२०	...	...	...	...
२००१/०२/२०	...	...	...	...
२००१/०२/२०	...	...	...	...



201-1  
 201-1  
 201-1  
 201-1

201-1  
 201-1  
 201-1  
 201-1

201-1  
 201-1  
 201-1  
 201-1

201-1  
 201-1  
 201-1  
 201-1

201-1  
 201-1  
 201-1  
 201-1

201-1  
 201-1  
 201-1  
 201-1

201-1  
 201-1  
 201-1  
 201-1

201-1  
 201-1  
 201-1  
 201-1



201-1  
 201-1  
 201-1  
 201-1

201-1  
 201-1  
 201-1  
 201-1

201-1  
 201-1  
 201-1  
 201-1

201-1  
 201-1  
 201-1  
 201-1

201-1  
 201-1  
 201-1  
 201-1

201-1  
 201-1  
 201-1  
 201-1

201-1  
 201-1  
 201-1  
 201-1

201-1  
 201-1  
 201-1  
 201-1

201-1  
 201-1  
 201-1  
 201-1

201-1  
 201-1  
 201-1  
 201-1













भिवंडी निजामपूर न्यायालयातिका, भिवंडी जि.ठाणे.



बां.प्र.क्र./१०६/२००८-०९.

जा.क्र.न.र.वि./प्रा.प्र./५९२

दिनांक: २३.०.०९

२९१९

१५/२५

सुधारीत विकास/बांधकाम परवाना  
(बिनशेती जमिनीच्या प्रस्तांवासाठी)

(म.प्रा.ब.न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ (१) व मु.प्रा.म.न.पा.अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)

नियाज अहमद रमजान मोमीन,

मिर्याजी व असो.

आर्केड, एस.टि.स्टॅण्ड समोर, भिवंडी.

- संदर्भ :- १) या कार्यालयकडील बांधकाम परवानगी नं.८७४, दि.१३/१०/२००५.  
२) आपला दि.१५/०१/२००९ चा अर्ज.  
३) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./२४८, दि.३/६/०९, २१५ व २१६, दि.२९/५/०९.

निम्नलिखित जागेमध्ये आपणांस संदर्भिय क्रं.१ अन्वये बांधकाम परवानगी मंजूर करण्यात आली असून आता आपण संदर्भ क्रं. २ अन्वये सुधारीत बांधकामाचे नकाशे मंजूरीसाठी सादर केले आहेत.

त्यानुसार आपण आमचेकडे दि.३/६/२००९ रोजी वाढीव /बांधकामाचे परवानगीसाठी पूर्तता असून त्याचा विचार करता तुम्हांस खाली नमुद करण्यात आलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहून सोबतच्या नकाशा प्रमाणे वाढीव/बांधकाम प्रस्तावास व बांधकाम प्रारंभ करण्यास परवानगी देण्यात येत आहे.

प्रीमियम - निजामपूर येथील स.नं.२५,२६/१,१०१/२, मधील १९२३.०७ चौ.मी.

बांधकामाचा वापर :- रहिवासी व वाणीज्य वापरासाठी

बांधकामाचा तपशिल :- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
	१	१	अंशत: तळमजला --- वाहनतळ अंशत: तळमजला --- रहिवासी अंशत: तळमजला --- वाणीज्य अंशत: पहीला मजला --- रहिवासी दूसरा मजला --- रहिवासी तिसरा मजला --- रहिवासी चौथा मजला --- रहिवासी जिना,पेंसेज,बाल्कनीखालील वाढीव क्षेत्र	--- ३८९.३१ १८१.४१ १३७.८० ५२७.६८ ५२७.६८ ५२७.६८ २७९.६१ २५७१.१७
			अंशत: तळमजला --- मनपा.वाहनतळ अंशत: पहिलामजला --- मनपा.वाचनालय अंशत: पहिलामजला --- मनपा.दवाखाना	--- २९९.६९ ३९८.६५ ६९८.३४
			एकूण	

अटी व शर्ती :-

१) प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीचे वेध राहिल तत्पूर्वी आपण बांधकामास प्रारंभ केला पाहिजे अथवा मुदतवाढीचा अर्ज केला पाहिजे, अन्यथा ती रद्द झाल्याचे समजण्यात येईल.

२) प्रस्तुतची बांधकाम परवानगी ही अर्जदाराने प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या आधारावर देण्यात आलेली आहे. त्यामुळे उक्त कागदपत्रामध्ये भविष्यात काही त्रुटी आढळून आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राहयता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राहयता संपुष्टात येईल.



२९९

१९१४

जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्यास पूर्णतः अर्जदार जबाबदार राहतील तसेच अस्तित्वातील भाडेकरूंची पर्यायी व्यवस्था करण्याची जबाबदारी परवानगीधारक यांचेवर राहिल.

अर्जदाराने नियोजित इमारतीचा वापर मंजूरीनुसार करावयाचा असून या व्यतिरीक्त जागेवर वेगळा वापर केल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यांत येईल. तसेच प्रस्तावित बांधकामाच्या नकाशानुसार बांधकाम साहित्यांची गुणवत्ता व दर्जा तसेच इमारतीचे स्टील डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्ट्रक्चरल अभियंता व आयुष्यमानाबाबत संबंधित खासकर्ता, वास्तुविशारद, सल्लागार अभियंता, स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहिल.

अर्जदाराने मंजूर बांधकाम परवानगीनुसार वि.योजनेतील रस्ते, अंतर्गत रस्ते, खुली जागा, वि.योजनेतील आरक्षण व अस्तित्वातील इमारतीची आखणी सिमांकन मोजणीद्वारे करणे आवश्यक असून अशी मोजणी करताना अस्तित्वातील रस्त्यांच्या सभोवतालच्या रस्त्यांशी समन्वय साधणे आवश्यक आहे.

अर्जदाराने वि.योजनेतील रस्ते व अंतर्गत रस्ते म.न.पा.स हस्तांतरीत करणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवर खल्याही स्वरूपाचे बांधकाम/अतिक्रमण होणार नाही याची दक्षता घ्यावी लागेल. प्रस्तावित बांधकाम नकाशांमध्ये दर्शविलेली सामासिक अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर उपलब्ध होणे आवश्यक असून त्या वागणूक कायमस्वरूपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहिल.

४) प्रस्तावित इमारतीमध्ये तळमजल्यावर प्रस्तावित केलेल्या स्टिल्टचा वापर वाहनतळ म्हणूनच करण्यांत यावा व त्याची उंची जमिनीपासून वरच्या तळापर्यंत २.४ मी. पेक्षा जास्त करण्यांत येऊन ते चोहोबाजूने खुले ठेवण्यांत यावे व भूकंपाची संभाव्य धोका विचारात घेऊन टायबीम लावणेत यावे.

५) बांधकामाचे साहित्य सार्वजनिक रस्त्यावर न ठेवता स्वतःच्या जागेत ठेवण्यांत यावे.

१०) जागेवर अनधिकृत बांधकाम असल्यास अथवा जागेवरील विद्यमान बांधकामावर प्रस्तावित बांधकामे दर्शविलेली असल्यास अथवा नकाशात दर्शविण्यांत आलेली पाडाव्याची बांधकामे काढून टाकणे आवश्यक आहे. तदनंतरच प्रस्तावित बांधकामास सुरुवात करावी.

११) सांडपाणी, मैला निर्मुलनासाठी म.न.पा.चे गटार नसल्यास त्याची व्यवस्था करण्याची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदाराची राहिल.

१२) मनपाच्या पाणी पुरवठ्याची क्षमता व शहराची वाढती लोकसंख्या विचारांत घेता, बांधकामाला पाणीपुरवठा करणे म.न.पा.ला शक्य नसल्यास अर्जदाराने स्वखर्चाने विंथन विहीर/कुपनलिका बांधण्यात यावी.

१३) तसेच शहरातील वाढते प्रदूषण विचारांत घेता आपण आपल्या भूखंडामध्ये १०० चौ.मि. क्षेत्रास ५ झाडे वापरमाणे झाडे लावणे आवश्यक आहे.

१४) तसेच विषयांकित जागेवर यापूर्वी देण्यांत आलेली विकास/बांधकाम/दुरुस्ती परवानगी या परवानगीनंतर रद्द झाली असे समजण्यांत येईल. (परवानगी क्र.न.र./८७४ दि.१३-१०-०५)

१५) पाया तपासणीपूर्वी अर्जदार यांनी इमारतीची भूकंप विरोधक संरचनेचे आराखडे व डिझाईन परवानाधारक व अहर्ताधारक स्ट्रक्चरल इंजिनियर ह्यांचेकडून तयार करून घेऊन महानगरपालिकेकडे सादर करणे आवश्यक असून त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे.

१६) विकासकर्त्याने/जमिनधारकाने बांधकाम वापर करण्यापूर्वी पायाभूत सुविधा विकसीत केल्या पाहिजेत.

१७) ५०० चौ.मि. जास्त क्षेत्राच्या समुहनिवास योजनेसाठी आपल्या जागेमध्ये योग्य क्षमतेची-कचराकुडी म.न.पा.स उचलणे सोईचे होईल अशा ठिकाणी ठेवण्यांत यावी.

१८) बांधकाम परवानगी प्रस्तावामध्ये वि.यो.तील अथवा अस्तित्वातील रस्त्याखालील जागेच्या क्षेत्राचा मोबदला घटई क्षेत्राच्या स्वरूपात घेतलेला असल्यास उक्त जागा महसुल अभिलेखात म.न.पा.चे नावे करून ७/९२ मालमत्ता उतारे, म.न.पा.स वापर परवान्यापूर्वी सादर करावे लागतील.

१९) बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी महसुल विभागाकडून बिनशेती परवानगी व इतर आवश्यक त्या विभागाचे ना हरकत दाखले घेण्याची जबाबदारी अर्जदारावर राहिल.

२०) नियम क्र.६(४) नुसार अपेंडीक्स-१२ मध्ये पायापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्याची सूचना दिल्यानंतर अपेंडीक्स-१३ नुसार पाया तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त केल्यानंतरच पायावरील बांधकाम करणेत यावे.

२१) शासन निर्णय दि.२२/७/९८ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेत यावा.

२२) प्रस्तावित इमारतीच्या बांधकामासाठी, प्रारंभ करण्यापूर्वी अर्जदार यांनी मोक्यावर ट्रायल पिट घेऊन, भारवहन क्षमता तपासणे आवश्यक असून (त्याप्रमाणे इमारतीची संरचना करणे आवश्यक आहे).

२३) इमारतीच्या छताखालील पावसाळ्यातील पाणी पाईपद्वारे जमिनीवर घेण्याची व्यवस्था करणे तसेच सदरच्या पाण्याचा जमिनीत निचूर होणेसाठी तळ मजल्यावर झिरप खड्डा करणे आवश्यक आहे.

२४) प्रस्तावित बांधकामात प्रारंभ प्रमाणपत्र, पाया तपासणी व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये, अन्यथा तो अनधिकृत समजून कार्यवाही करण्यांत येईल.



1) करण्यात आलेल्या बांधकामात फ्लाय अँश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापर केला असल्याचे संबंधित क्लेट/इंजिनियर यांचेकडील प्रमाणपत्र वापर परवान्यापूर्वी सादर करावे लागेल.

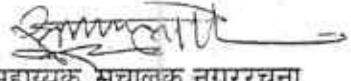
2) शासन निदेश दि.१९/९/१९९५ नुसार विद्युतशक्तीला पर्याय म्हणून सौरउर्जेवर पाणी तापविण्याची योग्य ती प्रथा करणेत यावा.

3) भविष्यात इलेक्ट्रीक पोल/ट्रान्सफार्मर करिता जागेची आवश्यकता मनपा अथवा विद्युत मंडळास भासल्यास राजिक अंतरामधुन अशी जागा उपलब्ध करून घ्यावी लागेल.

4) विकास नियंत्रण नियमावलीतील समावेशक आरक्षणांच्या पध्दतीनुसार आरक्षण विकसित करण्याचे मनपा मन्भा ठराव क्र.६३, दि.१/८/२००५ नुसार जागा मालक यांनी दुय्यम निबंधक यांचेकडे रजिस्टर,संमतीपत्र दस्त १९९६/२००५ दि.३०/९/२००५ लिहून दिल्याप्रमाणे ईभारत वापर दाखला घेण्यापूर्वी संमतीपत्रानुसार बांधकाम करून मनपाच्या ताब्यात देण्याची आहे.

5) तसेच यापूर्वी मंजूर करण्यात आलेल्या परवानगीपत्रातील अटी व शर्ती आपणांवर बंधनकारक राहतील.

उपरोक्त अ.क्र.१ ते २९ मधील कोणत्याही अटी व शर्तीचा भंग केल्यास ही परवानगी म.न.पा.चे कलम ३८६ अन्वये रद्द अथवा स्थगित करण्यांत येईल व अशी बांधकामे अनधिकृत समजून कारवाई करण्यांत येईल. तसेच म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ५२,५३,५४ नुसार-फौजदारी कायदाहीस पात्र राहिल, याची कृपया नोंद घ्यावी.

  
सहाय्यक संचालक,नगररचना,  
भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका.

- १) मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांना माहितीस्तव सादर.
- २) सहाय्यक संचालक,नगररचना,ठाणे ह्यांचेकडे माहितीसाठी अग्रपित.
- ३) प्रभाग अधिकारी,प्रभाग समिती क्र. ह्यांचेकडे माहितीस्तव रवाना.





PLAN - A.

# TAMP FOR APPROVAL (13)



2019

95/24

कार्यालयाचे पत्र क्र. - वि. प्र. क्र. ( ५४ ) २००५-०६

जा. क्र. टि. पो. २४४४ दिनांक १३/१०/१५ मधील शर्तीनां

अधिन राहून व शिब्या रंगाने हुकूमती सुचविल्या प्रमाणे नकाशात्मक शिब्या व वाणिज्य बांधकाम / विकास परवानगी सादर करीत मंडळ. उपमहालासि,

*Behar*

नगर रचनाकार

पिंपरी चिंचवड शहर महानगरपालिका

*Misra*

आयुक्त

पिंपरी चिंचवड शहर महानगरपालिका

FOURTH FL. B/U AREA (RES) = 315.84

PLOT BOUNDARY SHOWN THUS

RES PROP. BUILDING SHOWN THUS

DRAINAGE LINE SHOWN THUS

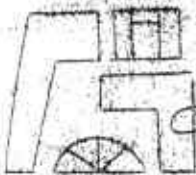
PROP. LIBRARY & DISPENSARY SHOWN THUS

## HEIGHT OF BUILDING

HEIGHT (18.00 + 5.00) X 1.50 = 34.50 MT

PROP HEIGHT = 14.95 MT

LINE 222149 ARCH. MINDA ASSOCIATES



### ARCH. MINDA ASSOCIATES

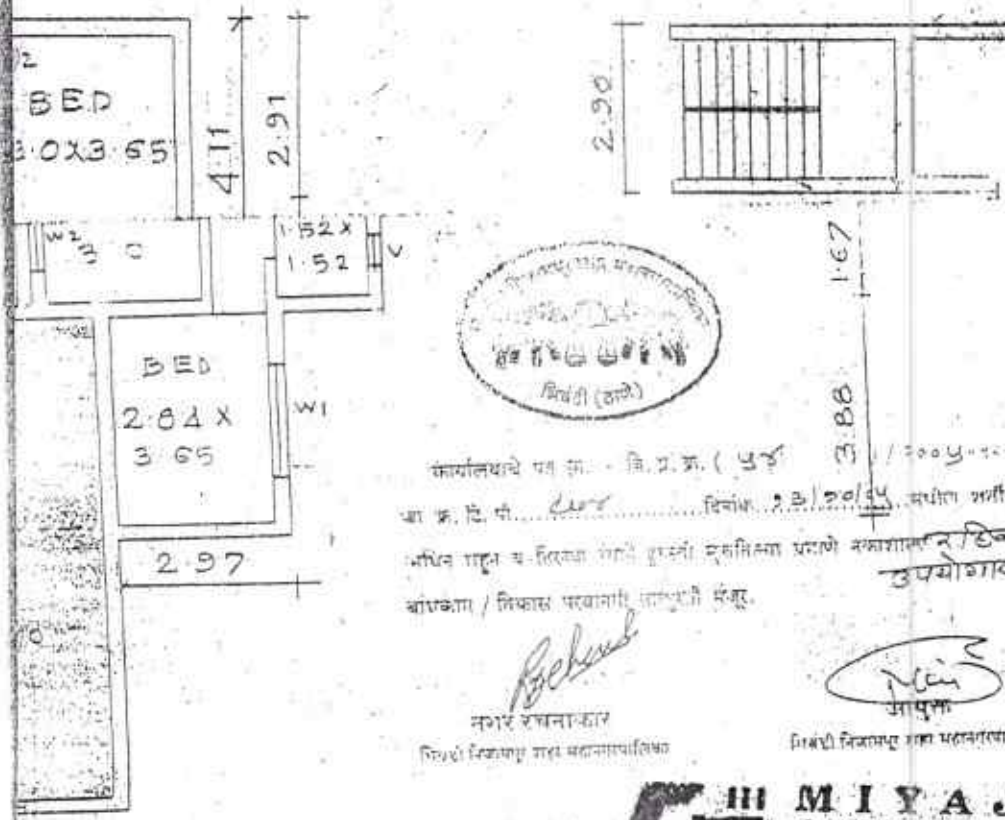
1ST FLOOR  
MINDA



# PLAN-B

2E99 3009  
98/24

3/बेवड - 2  
व. क्र. 9804 2009  
फ.नि. 99/22



कार्यालयधारे पत्र क्र. - वि.प्र.क्र. ( ५४ ) / २००५-२००९  
 वा. क्र. वि. पी. २००९ दिनांक २३/००/१५ सधील भाषांनी  
 अधिन तहान च-दिल्ल्या वेगळी सुचना सुकनिल्या परतणे सकारात्मक न्हिवाळी व सफिश  
 बांधकाम / विकास परवानगी प्राप्तुणे संशु. उपयोग्यात्मि

*Behad*  
नगर रचनाकार

*Mir*  
जाणकार

शिवडी विकासपट्टा नगर महानगरपालिका

शिवडी विकासपट्टा नगर महानगरपालिका

**M I Y A J I**  
**& ASSOCIATES**  
Architects - Inter. - Designers

*[Signature]*

*[Signature]*  
MIYAZ AHMED RAMLAN  
MOMIN





भिवंडी निजामपूर येथील महानगरपालिका, भिवंडी,



(अपेंडीक्स XIII)

नियम क्र.६(४)

पाया तपासणी प्रमाणपत्र

प्रति

श्री.नियाज अहमद रमजान मोमीन,

द्वारा :- मियाजीव असो.

एन.एन.आर्केड, एन.टी.स्टॅन्ड समोर, भिवंडी.

बा.प्र.क्र./५४/२००५-२००६

जा.क्र.नं.र.वि./१०६

दिनांक :- २०/४/०६

खंड - १

द. क्र. १६०५

पाने १२१२

विषय :- पायातपासणी प्रमाणपत्र मिळणेबाबत.....

मौजे - निजामपूर येथील स.नं.२५,२६/१,१०१/२, सि.स.नं.४०५५,४०५६,  
४०५८

संदर्भ :- १) या कार्यालयाची बांधकाम परवानगी क्र.न.र.वि./८७४ दि.१३/१०/२००५.

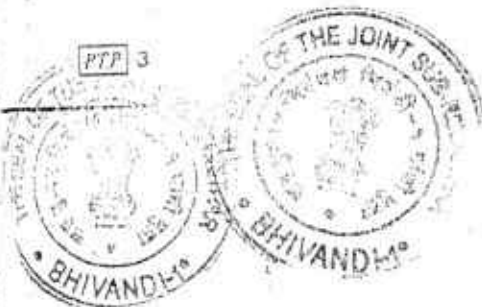
२) आपले पायापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्याबाबतची सूचना दि.१९/०१/२००६

महोदय,

संदर्भिय क्र.१अन्वये आपणांस मौजे - निजामपूर येथील स.नं.२५,२६/१,१०१/२, सि.स.नं.४०५५,४०५६,४०५८ मधील १९२३.०७ चौ.मी. क्षेत्रावर बांधकाम परवानगी देण्यांत आली होती. त्यानुसार आपण संदर्भिय पत्र क्र.२ अन्वये पायापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण केल्याचे कळविले आहे. त्यानुसार दि.१०/०४/२००६ रोजी जागेची प्रत्यक्ष स्थळपाहणी केली असता, आपण इमारत पायापर्यंतचे बांधकाम सर्वसाधारण परवानगीनुसार केले असल्याने त्या इमारतीचे पायावरील बांधकाम मंजूर नकाशानुसार पुढे चालू ठेवण्यास बांधकाम परवानगीपत्रांतील अटी व शर्ती कायम ठेवून खालील अटींवर मंजुरी देण्यांत येत आहे.

- १) भूकंपाचा संभाव्य धोका विचारात घेऊन इमारतीच्या सांगाड्याची संरचना भूकंप प्रतिबंधक इमारतीसाठी आवश्यक असणाऱ्या आवश्यक संरचनेप्रमाणे परवानाधारक व अहर्ताधारक स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडून तयार करून घेऊन मनपाकडे सादर करणेत यावे.
- २) पाया तपासणी प्रमाणपत्रानंतर पायामध्ये कोणत्याही स्वरूपाचे फेरफार केल्यास, देण्यात आलेले प्रमाणपत्र रद्द करण्यांत येईल व असे बांधकाम अतधिकृत समजून काढून दाकण्यांत येईल याची कृपया नोंद घ्यावी.
- ३) प्रस्तावित इमारतीमध्ये तळमजल्यावर प्रस्तावित केलेल्या स्टिल्टचा वापर वाहनतळ म्हणूनच करण्यांत यावा व त्याची उंची जमिनीपासून विमच्या तळापर्यंत २.४ मी.पेक्षा जास्त करण्यांत येऊन ते चोहोबाजूने खुले ठेवण्यांत यावेत व भूकंपाची संभाव्य धोका विचारात घेऊन टायबीम लावणेत यावे.
- ४) सांडपाणी, मंला निर्मुलनासाठी मनपाचे गटार नसल्यास त्याची व्यवस्था करण्याची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदारांची राहिल.

२/...

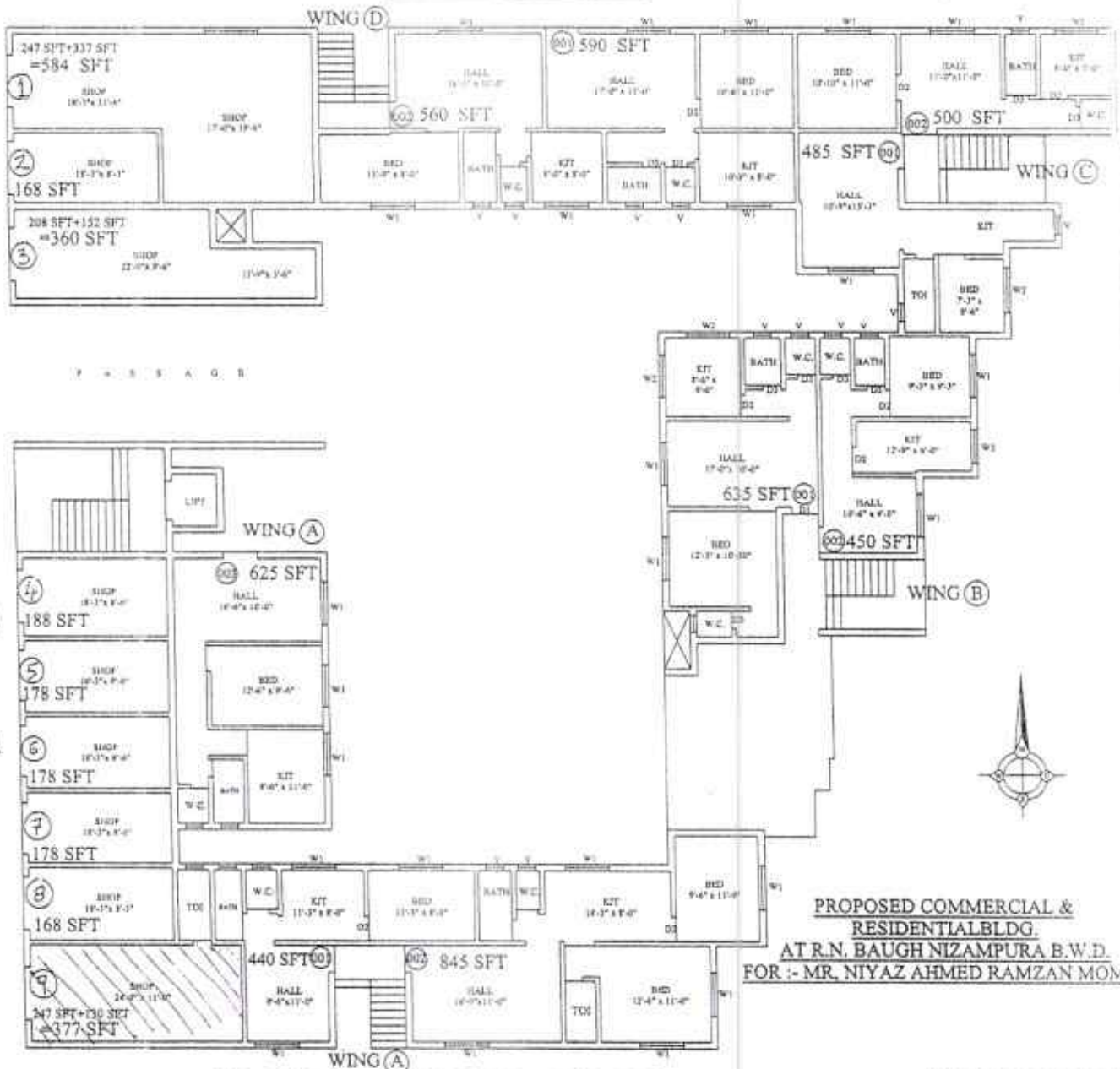






बल्ल - १  
20/08/22  
22/04

### R.N.COMPLEX



P A S S A G E

A  
K  
O  
R

**PROPOSED COMMERCIAL & RESIDENTIAL BLDG.**  
AT R.N. BAUGH NIZAMPURA B.W.D.  
FOR :- MR. NIYAZ AHMED RAMZAN MOM

### GROUND FLOOR PLAN

MIYAJI & ASSOCIATES





**THE BHARAT CO-OPERATIVE BANK (MUMBAI) LTD**

Multi State Scheduled Bank

Valid for 6 months only

Ac Payee Only

PAYABLE AT PAR at Mumbai, Bangalore, Mangalore & Udipi

Date 28/03/2011

Pay Joint Sub Registrar Bhiwandi ←

Or Order

Rupees Eight Thousand Seven Hundred and Sixty only

₹ 8760/-

On Account of Masood Z kazi

FOR THE BHARAT CO-OPERATIVE BANK (MUMBAI) LTD

Not above  
BHIWANDI Branch  
R K Business Centre -421 302, Tel: 02522- 230 784  
IFS Code [RTGS/NEFT No.] BCBM0000027  
[FOREX] SWIFT ID: BCMLIN88

**BANKER'S CHEQUE**

*[Signature]*  
Authorised Signatory

*[Signature]*

CT  
TT  
CL  
TL  
OC  
CC

⑈003772⑈ 400112023⑈

2815/10000  
28/03/11





03/2011

दुय्यम निबंधकः

दस्त गोषवारा भाग-1

वयड1

दस्त क्र 2619/2011


31:16 pm

मिबंडी 1

28/24

स्त क्रमांक : 2619/2011

स्ताचा प्रकार : करारनामा

क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा टसा
नावा म. युगिटी कन्स्ट्रक्शन लफे प्रापा. मसुद जकी काजी पत्ता: घर/फ्लॅट नं: 63, भुसार मोहल्ला, मिबंडी गल्ली/रस्ता: ईमारतीचे नाव: ईमारत नं.: पेठ/वसाहत: शहर/गाव: तालुका: पिन: पॅन	लिहून घेणार वय 32 सही 		
नावा मियाज अहमद रमजान अहमद भोगीत - पत्ता: घर/फ्लॅट नं: 127, बाजा मोहल्ला, आर एन कपाकंड, मिबंडी गल्ली/रस्ता: ईमारतीचे नाव: ईमारत नं.: पेठ/वसाहत: शहर/गाव: तालुका: पिन: पॅन	लिहून घेणार वय 52 सही 		



