

532/5571

पावती

Original/Duplicate

Monday, November 27, 2017

नोंदणी क्र.: 39M

1:09 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 6182 दिनांक: 27/11/2017

गावाचे नाव: कामतघर

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: बवड3-5571-2017

दस्तऐवजाचा प्रकार : करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: विशाल गणेश माकम

नोंदणी फी

₹. 24000.00

दस्त हाताळणी फी

₹. 1800.00

पृष्ठांची संख्या: 90

एकूण:

₹. 25800.00

आपणाम मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, मूची-२ अंदाजे
1:14 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint S.R. Bhivandi
सह. दुय्यम निबंधक भिवंडी क्र. 3

बाजार मूल्य: ₹. 2193100/-

मोबदला ₹. 2400000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : ₹. 144000/-

1) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: ₹. 24000/-

डीडी/धनादेश/पि ऑर्डर क्रमांक: MH007605502201718E दिनांक: 27/11/2017

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: By Cash रकम: ₹. 1800/-

(Handwritten signature)



गावाचे नाव : 1) कामतघर

(1)विशेषाचा प्रकार	करारनामा
(2)मोबदला	2400000
(3) वाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या वावनिपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे)	2193100
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (अमल्याम)	1) पालिकेचे नाव:भिवंडी-निजामपूर मनप इतर वर्णन : , इतर माहिती: मीत्रे कामतघर,तांबुका भिवंडी,जिल्हा ठाणे येथील मच्छे नंबर 33/4 पैकी,या जमिनीवरील माई संकल्प इनक्रीव,या विल्डींग मधील पहिल्या मजल्यावरील मदनिका क्र. 102,क्षेत्र 800.00 चौरस फुट म्हणजेच 74.34 चौरस मीटर(विल्टअप क्षेत्र)((Survey Number : मच्छे नंबर 33/4पैकी ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 74.34 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुटी देण्यात अगोव तेव्हा.	
(7) दस्तावेज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मे. स्वाय डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार मुनिल शंकर जंगम वय:-29; पत्ता:-प्लॉट नं: .. माळा नं: .. इमारतीचे नाव: .. ब्लॉक नं: .. रोड नं: वी-18, नवजीवन कॉलनी राम मंदिर जवळ, पद्मानगर, तांबुका भिवंडी, जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421302 पॅन नं:-ACFFS7150N 2): नाव:-मे. स्वाय डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार मनोहर गट्ट्या शेरी वय:-29; पत्ता:-प्लॉट नं: .. माळा नं: .. इमारतीचे नाव: .. ब्लॉक नं: .. रोड नं: वी-18, नवजीवन कॉलनी राम मंदिर जवळ, पद्मानगर, तांबुका भिवंडी, जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421302 पॅन नं:-ACFFS7150N
(8)दस्तावेज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-विशाल गणेश माकम वय:-30; पत्ता:-प्लॉट नं: .. माळा नं: .. इमारतीचे नाव: 204, पोसुल नारायण विल्डींग, ब्लॉक नं: .. रोड नं: पद्मानगर, न्यू कणेरी, भिवंडी, जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421302 पॅन नं:-ARTPM6072C
(9) दस्तावेज करून दिल्याचा दिनांक	27/11/2017
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	27/11/2017
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	5571/2017
(12)वाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	144000
(13)वाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	24000
(14)शेरा	



सह दुय्यम निबंधक भिवंडी क्र. 3

मुल्यांकनाराठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- :

(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

Valuation ID 20171127859

27 November

बि.स.स. ६३

द.क्र.५५७१/२०१७

पाने १/८०

मूल्यांकनाचे वर्ष 2017
जिल्हा ठाणे
मूल्य विभाग ता.क्र. : भिवंडी
उप मूल्य विभाग १/७५-वॉर्ड क्र. ५/२२) कामतपर सर्वे क्रमांक
क्षेत्राचे नांव Bhivandi-Nijampur Municipal Corporation सर्व्हे नंबर /न. भू. क्रमांक : सर्व्हे नंबर(३)

वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोटरमापनाचे एकक चौ.मीटर
खुली जमीन 6000	निवासी सदनिका 29500	33800	40500	33800

बांधीव क्षेत्राची माहिती	मिळकतीचा प्रकार	बांधीव
मिळकतीचे क्षेत्र- 74.34 चौ. मीटर	मिळकतीचा वापर- निवासी सदनिका	
बांधकामाचे वर्गीकरण- 1-आर सी सी	मिळकतीचे वय - 0 TO 2 वर्षे	मूल्यदर/बांधकामाचा दर- Rs.29500/-
उद्ववाहन सुविधा - नाही	मजला - Ground Floor/Stilt Floor	

घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर = (वार्षिक मूल्यदर * घसा-यानुसार नविन दर) * मजला निहाय घट/वाढ
= (29500 * (100 / 100)) * 100 / 100
= Rs.29500/-

A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य = वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र
= 29500 * 74.34
= Rs.2193030/-

एकत्रित अंतिम मूल्य = मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + सेझॅनाईट मजला क्षेत्र मूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य + वरील गच्चीचे मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य
= A + B + C + D + E + F + G + H
= 2193030 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0
= Rs.2193030/-

Home

Print

सह. डायरेक्टर निबंधक भिवंडी क्र. ३





CHALLAN
MTR Form Number-6

N	MH007605502201718E	BARCODE			Date	27/11/2017-10:15:35	Form ID	25.1
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details				
Mode of Payment	Stamp Duty Registration Fee			TAX ID (If Any)	व व ड-३			
Account Name	BVD3_BHIWANDI 3 JOINT SUB REGISTRAR			PAN No.(If Applicable)	द.क्र.पु.५०९/२०१७			
Location	THANE			Full Name	पाने २/१० VISHAL GANESH WAKAM			
Period	2017-2018 One Time			Flat/Block No.	FLAT NO 102			
Account Head Details		Amount In Rs.		Premises/Building	FIRST FLOOR SAI SANKALP ENCLAVE			
0046401	Stamp Duty	144000.00		Road/Street	BHIWANDI			
0063301	Registration Fee	24000.00		Area/Locality	BHIWANDI			
				Town/City/District	BHIWANDI			
				PIN	4 2 1 3 0 2			
				Remarks (If Any)	SecondPartyName=SLY DEVELOPERS-			
				Amount In	One Lakh Sixty Eight Thousand Rupees Only			
				Words	1,68,000.00			
Payment Details				FOR USE IN RECEIVING BANK				
IDBI BANK				Bank CIN	Ref. No.	69103332017112710435	144162995	
Cheque/DD Details				Bank Date	RBI Date	27/11/2017-10:16:59	Not Verified with RBI	
Cheque/DD No.				Bank-Branch		IDBI BANK		
Name of Bank				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll		
Name of Branch				Mobile No. : Not Available				

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
 ट चलन केवल दुर्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी व करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू आहे.



Print Date 27-11-2017 10:17:37

व व ड-३

द.क्र.५५७१/२०१७

पाने ३/ ७०

"SHREE" (General Stamp Rs. 1,44,000/-)

AGREEMENT FOR SALE

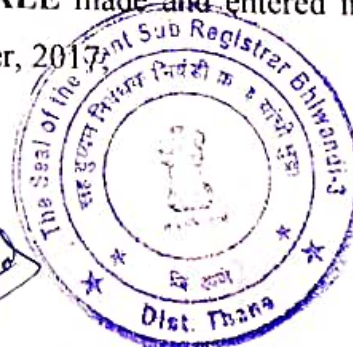
CONSIDERATION VALUE Rs. 24,00,000/-

VALUATION FOR STAMP DUTY Rs. 24,00,000/-

**THIS AGREEMENT FOR SALE made and entered into at
Bhiwandi on this 27th day of November, 2017,**

Handwritten signature

Handwritten signature



BETWEEN

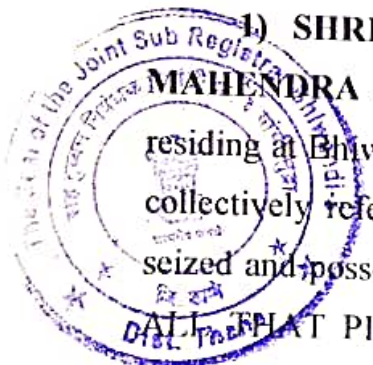
"THE PURCHASER": SHRI VISHAL GANESH MAKAM; Age 30 Years, Occupation: Business, (PAN NO. ARTPM6072C), residing at Flat No. 204, Pogul Narayan Bldg, Padmanagar, New Kaneri Bhiwandi, Dist : Thane - 421 305; (which expressions shall, unless it be repugnant to the context or meaning thereof, mean and include his respective heirs, administrators, legal representatives, assigns, etc.)
PARTY OF FIRST PART;

AND

"THE DEVELOPERS": M/S. SLY DEVELOPERS, A Partnership Firm, (PAN : ACFFS7150N); having its Office Address at B-18, Navjeevan Colony, Near Ram Mandir, Padmanagar, Taluka Bhiwandi, Dist. Thane, Through Its Partners, through its 1) SHRI SUNIL SHANKAR JANGAM, Age 29 Years, Occupation: Business, (PAN: AHHPJ2031Q), 2) SHRI MANOHAR GATTAIAH BHAIRI, Age 29 Years, Occupation: Business, (PAN: ANGPS6044E); (which expressions shall, unless it be repugnant to the context or meaning thereof, mean and include their respective heirs, administrators, legal representatives, assigns, etc.) **PARTY OF SECOND PART;**

WHEREAS:-

1) SHRI MANGAL RAMSURAT SINGH & 2) SHRI MAHENDRA ACHYUTANAND UPADHYAY, both are Adults, residing at Bhiwandi, Dist. Thane, (hereinafter for the sake of brevity collectively referred to as the "said Land Owners") are absolutely seized and possessed of or otherwise well and sufficiently entitled to DAI-1, THE PLAT PIECE AND PACEL OF LAND, admeasuring about 426.41 Sq. Mtrs.; bearing Survey Nos. 33/4 paiki; situate, lying and



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ब व ड-३
द.क्र.५५०१ / २०१७
पाने ५ / ७०

being at Mouje Kamatghar, Taluka Bhiwandi, Dist. Thane; within the limits of Bhiwandi Nizampur City Municipal Corporation, Joint Sub-Registration District and Taluka Bhiwandi, Registration District and District Thane; which is more particularly mentioned in the Schedule "A" hereunder written. (And for the sake of brevity hereinafter called as "the said land").

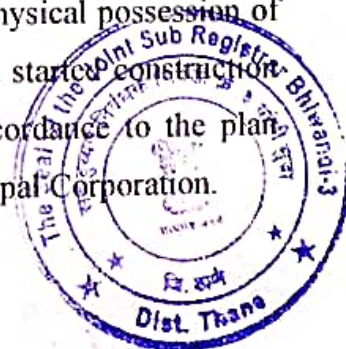
The said land owners, with the intent of developing said land bearing Survey Nos. 33/4 paiki, admeasuring about 426.41 Sq. Mtrs., have entered into a registered Development Agreement, bearing Registration Serial No. 9678/2012, dated 09/11/2012 with 1) SHRI SUNIL SHANKAR JANGAM, 2) SHRI MANOHAR GATTAIAH BHAI, & 3) SHRI ZAMEER TANVIR KUDAI, the Developers herein, in favour of the Developer herein, thereby allowing and permitting the said Developers to develop the said property by constructing a multi-storeyed R.C.C. building in accordance with the plans and specifications approved by the Concerned Municipal Authorities.

And Whereas the Developers have obtained construction permission from the Bhiwandi Nizampur Municipal Council now known as Bhiwandi Nizampur City Municipal Corporation, vide order No. 42/KAMATGHAR/2013-2014/TP-1930, dated 15/11/2014 for the construction of the Several Storey R.C.C. building on said land.

In pursuance of the said Development Agreement and the Bhiwandi Nizampur City Municipal Corporation permission, the said land owners have put the Developers in actual/physical possession of the said land and accordingly the Developer has started construction of R.C.C. building on the said property, in accordance to the plan approved by the Bhiwandi Nizampur City Municipal Corporation.

S. Jangam

[Signature]



ब व ड-३
द.क्र.५५७१ / २०१७
पाने ६/९०

THAT, the Developers hereto have agreed to carry on in partnership business of Development of land & Construction at Village Kamatghar, Taluka Bhiwandi, of land bearing Survey Nos. 33/4 paiki, admeasuring about 426.41 Sq. Mtrs.; which by virtue of Registered Development Agreement bearing Serial Nos. 9678/2012, dated 09/11/2012, with Joint-Sub-Registrar of Assurances at Bhiwandi, the Partners herein are taken in their individual Capacity, now they are desirous to do the development of the same in the firm name and style of "M/S. SLY DEVELOPERS", having its office at B-18, Navjeevan Colony, Near Ram Mandir, Padmanagar, Taluka Bhiwandi, Dist. Thane;

AND whereas the above said partnership firm one of the partner SHRI ZAMEER TANVIR KUDAI had taken Retirement from the said partnership firm. And 1) SHRI SUNIL SHANKR JANGAM, 2) SHRI MANOHAR GATTIAIAH BHAIRI both partners are continuing the said partnership firm in the firm name and style of "M/S. SLY DEVELOPERS".

AND thereafter the said land owners have entered into a registered Power of Attorney bearing Registration Serial No. 7288/2015, dated 02/11/2015 with 1) SHRI SUNIL SHANKAR JANGAM, 2) SHRI MANOHAR GATTIAIAH BHAIRI, the Developers herein, in favour of the Developer herein, thereby allowing and permitting the said Developers to develop the said property by constructing a multi-storeyed R.C.C. building in accordance with the plans and specifications approved by the concerned Municipal Authorities.



AND whereas by virtue of the above-mentioned registered Development Agreement, bearing Registration Serial No. 9678/2012, dated 09/11/2012 and also have executed a registered Power of Attorney, bearing Registration Serial No. 7288/2015, dated

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

व व ड-३
द.क्र.५५७१/२०१७
पाने ०१/०१

02/11/2015, the Developers herein are entitled to the said property, and has a right to sell or dispose off the said Flats/ Flats/Offices/garages/open parking space/Godowns in the said proposed buildings.

THAT, the Developers have supplied all the papers, documents of title, approved plans and specifications and such other relevant documents as demanded by the Purchaser. And the Purchaser hereto has taken inspection of all the documents and papers relating to the title of the Developers to the aforesaid property.

THE Purchaser is desirous of purchasing the ALL THAT Flat No. 102, admeasuring about 800.00 Sq. ft, equivalent to 74.34 Sq. Mtrs; (Built-Up area), On First Floor in A Proposed Co-Operative Society named as "SAI SANKALP ENCLAVE", constructed on plot of land bearing Survey Nos. 33/4 paiki; situate, lying and being at Mouje Kamatghar, Taluka Bhiwandi, Dist. Thane; within the limits of Bhiwandi Nizampur City Municipal Corporation, Joint Sub-Registration District and Taluka Bhiwandi, Registration District and District Thane; which is more particularly mentioned in the **Schedule "B"** hereunder written and as per the Plan approved by the concerned Authorities. (And for the sake of brevity hereinafter called as "the said Flat").

THE Developers have agreed to sell to the Purchaser the said Flat and the Purchaser has agreed to purchase from the Developers, the said Flat at/on the aforesaid land with all rights, attached and/or relating thereto for a total consideration of Rs. 24,00,000/- (Rupees Twenty Four Lakhs Only) being the market value, free from all encumbrances, liabilities & charges on **"OWNERSHIP BASIS"**

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



ब न ड-३
द.प.स.प.०७ / २०१७
पाने ८ / ००

THAT the Purchaser has purchased the said Flat as an investor and whenever he wish to sell the said Flat the Developer shall give his consent and No objection Certificate the Purchaser herein.

THE Purchaser has requested the Developers to execute this Agreement in respect of the said Flat in favour of the Purchaser and the Developers have agreed to execute this Agreement in respect of the said Flat in favour of the Purchaser in the matter hereinafter appearing.

NOW THIS INDENTURE WITNESSETH AS FOLLOWS: -

1. THAT in pursuance of the Indenture of Agreement for Sale and on Part consideration of Rs. 2,50,000/- (Rupees Two Lakhs Fifty Thousand Only) by Cheque/s and or in Cash by the Purchaser to the Developers before the execution of this Agreement For Sale as under:-

<u>Name of the Bank</u>	<u>NEFT</u>	<u>Date</u>	<u>Amount</u>
IDBI Bank	141766136	06/11/17	1,50,000/-
IDBI Bank	141834441	07/11/17	1,00,000/-
Total			<u><u>Rs. 2,50,000/-</u></u>

(the receipt of the same, the Developers hereby admits, acknowledges and releases the Purchaser forever).

2. THE Purchaser shall pay to the Developers the said total consideration amount of Rs. 24,00,000/- (Rupees Twenty Four Lakhs) as under:-

15%

Of the total consideration to be paid to the Vendor/Builder by the Purchaser on or



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ब व ड-३
द.क्र.५५७७/२०१७
पाने ९) ९०

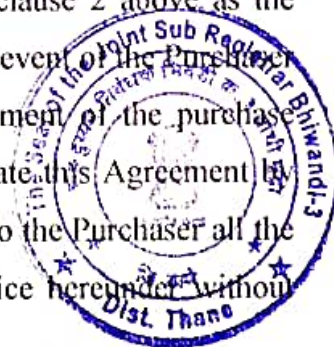
before the execution of these present as earnest Money or Deposit.

- | | | |
|-------|--------|--|
| ii. | 20% | Of total consideration at the time of Foundation / plinth completion. |
| iii. | 12.50% | Of total consideration to be paid after the First slab is cast. |
| iv. | 12.50% | Of total consideration to be paid after the Second slab is cast. |
| v. | 12.50% | Of the total consideration to be paid after the Third slab is cast. |
| vi. | 12.50% | Of the total consideration to be paid after the Fourth slab is cast. |
| vii. | 5% | Of the total consideration to be paid after the completion of brick work. |
| viii. | 5% | of the total consideration to be paid after the completion of Plaster work. |
| ix. | 3% | Of the total amount of consideration to be paid after the completion of Flooring/Electric/Window/ Plumbing/Painting work. |
| x. | 2% | A balance amount of consideration to be paid to the vendors/builders at the time of possession of the flat given to the Purchaser. |

100%

Total amount of consideration.

3. THE Purchaser do hereby covenants to pay the consideration amount punctually as particularly mention is clause 2 above as the time being is an essence of this contract. In the event of the Purchaser making any default in payment of any installment of the purchase price the Developers will be entitled to terminate this Agreement by giving 15 days notice & in the event to refund to the Purchaser all the moneys paid by the Purchaser of purchase price hereunder without



[Handwritten signatures]

ब त ड-३
द.क्र.५५७७/२०१७
पाने १०/९०

any interest after the said Flat is sold to any other party as the Developers may determine and after the Developers shall have received the payment from the new Purchaser of such premises.

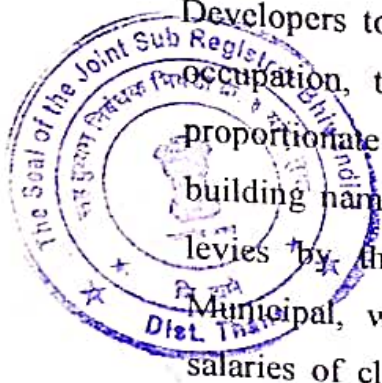
4. WITHOUT prejudice to the above and the Developers other rights under this agreement and/or in law, the Purchaser shall be liable to any interest at the rate of 18% per annum of all amounts due under this Agreement if such amounts remain unpaid for seven days or more after becoming due.

5. THE Developers hereby agrees to give possession of the said Flat to the Purchaser after receiving full and final consideration amount.

6. UNDER no circumstance possession of the said Flat shall be given by the Developers to the Purchaser, until all payments required to be made to the Developers is paid and all the terms and conditions of the Agreement are observed.

7. THIS Agreement shall always be subject to the provisions of Maharashtra Ownership Flats (Regulation of Promotion of Construction Sales, Management and Transfer) Act, 1963 and its amendment there after and Maharashtra Co-operative Societies Act, 1960 and rules made there under from time to time.

8. Commencing a week after notice in writing given by the Developers to the Purchaser that the premises is ready for use and occupation, the Purchaser shall be liable to be and to pay the proportionate share of out goings in respect of the land and/or building namely Municipal Taxes, betterment charges or such other levies by the concerned local authority and/or Government or Municipal, water charges, insurance, common lights, repairs and salaries of clerk, bill collectors, chowkidars, sweepers and all other



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

व व ड-३
द.क्र.पु.७९ / २०१७
पाने ९५ ९०

in the said Flat, neither donated the said Flat nor created any trust in the said land in favour of any other persons by any oral or written agreement or commitment or otherwise.

THE SCHEDULE "A" ABOVE REFERRED TO:

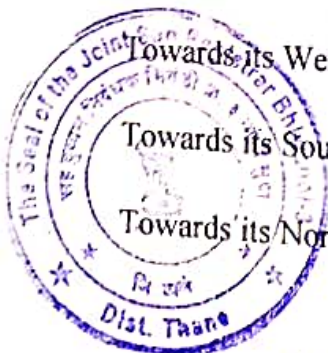
ALL THAT PIECE AND PACEL OF LAND, admeasuring about 426.41 Sq. Mtrs.; bearing Survey Nos. 33/4 paiki; situate, lying and being at Mouje Kamatghar, Taluka Bhiwandi, Dist. Thane; within the limits of Bhiwandi Nizampur City Municipal Corporation, Joint Sub-Registration District and Taluka Bhiwandi, Registration District and District Thane, State Maharashtra.

THE SCHEDULE "B" ABOVE REFERRED TO:

ALL THAT Flat No. 102, admeasuring about 800.00 Sq. ft, equivalent to 74.34 Sq. Mtrs (Built-Up area), On First Floor in A Proposed Co-Operative Society named as **"SAI SANKALP ENCLAVE"**, constructed on plot of land bearing Survey Nos. 33/4 paiki; situate, lying and being at Mouje Kamatghar, Taluka Bhiwandi, Dist. Thane; within the limits of Bhiwandi Nizampur City Municipal Corporation, Joint Sub-Registration District and Taluka Bhiwandi, Registration District and District Thane;

The said building is bounded as under: -

Towards its East is :
Towards its West is :
Towards its South is :
Towards its North is : } As Per Plan



[Handwritten signature]

बच ह-३
द.क्र.पुपु७७/२०१७
पाने ३९) ७७

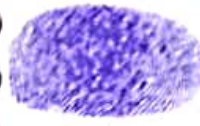
IN WITNESSES WHEREOF, the Parties have hereto unto set and subscribed their respective hands and seals on the day and the year first herein above written.

SIGNED, SEALED AND DELIVERED
BY THE WITHIN-NAMED "DEVELOPERS"
M/S. SLY DEVELOPERS

Through Its Partners, through its

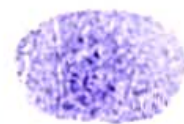
1) SHRI SUNIL SHANKAR JANGAM

Signature



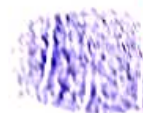
2) SHRI MANOHAR GATTAIJI BHAIRI

Signature



SIGNED, SEALED AND DELIVERED
BY THE WITHIN-NAMED "PURCHASER"
SHRI VISHAL GANESH MAKAM

Signature



WITNESS:-

- Hishesh D. Kudale
A Bhairman ali, Bhiwandi
- Virendra V. Phoir
Aadarsh Park, Bhiwandi



भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका, भिवंडी जि.ठाणे.



यां.प्र.क्र./४२/कागतघर/२०१३-२०१४

जा.क्र.न.र.वि./प्राप्र/ १७३०

दिनांक: १५/११/१४

विकास/वांधकाम परवाना
(विनशेती जमिनीच्या प्रस्तांवासाठी)

(म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ (१) व गु.प्रा.म.न.पा.अधि.१९८९ चे कलम २५३ नुसार)

प्रति,

श्री. मंगल रामसुरत सिंह व इतर-१
द्वारा :- मे. शफील कुवारी व असो.
१४६/१, भुसार मोहल्ला, भिवंडी

व व ड-३
द.क्र.५५७७/२०१७
पाने २५/७०

- संदर्भ :- १) आपला दि.१७/१०/२०१४ चा अर्ज
२) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./१५२५,१५२६ व १५२७
दि.२९/१०/२०१४
३) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./१५२८ दि.२९/१०/२०१४

आपण आमचेकडे दि.०३/११/२०१४ रोजी विकास/वांधकामाचे परवानगीसाठी पूर्तता केली त्याचा विचार करता तुम्हास खाली नमुद करण्यांत आलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहून सोवतच्या मंजूर नकाशा प्रमाणे विकास/वांधकाम प्रस्तावास परवानगी देण्यांत येत आहे.

जागा मोजे-कामतघर येथील स.नं. ३३/४पै, भु.क्र. ९/१ मधील ४२३.५४ चौ.मी.

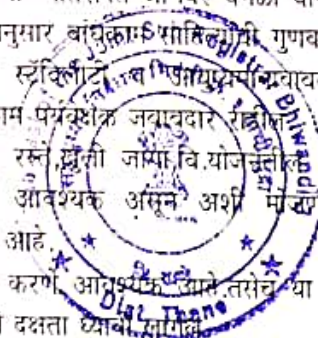
वांधकामाचा वापर :- रहिवास वापरसाठी

वांधकामाचा तपशिल :- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	वांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	तळमजला --- वाहनतळ	---
			पहिला मजला --- रहिवास वापर	१०८.५१
			दुसरा मजला --- रहिवास वापर	१०८.५१
			तिसरा मजला --- रहिवास वापर	१०८.५१
			जिना, पॅसेज, वाल्कनीखालील वाढीव क्षेत्र	४३.७४
			एकूण	३६९.२७

अटी व शर्ती :-

- प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहिल तत्पूर्वी आपण वांधकामास प्रारंभ केला पाहीजे अथवा मुदतवाढीचा अर्ज केला पाहीजे, अन्यथा ती रद्द झाल्याचे समजण्यांत येईल.
- प्रस्तुतची वांधकाम परवानगी ही अर्जदाराने प्रस्तावासोवत सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या आधारावर देण्यांत आलेली आहे. त्यामुळे उक्त कागदपत्रांमध्ये भविष्यात काही त्रुटी आढळून आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राह्यता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राह्यता संपुष्टात येईल.
- जागेच्या मालकी हक्कावाचत काही वाद निर्माण झाल्यास त्यास पूर्णतः अर्जदार जबाबदार राहतील तसेच अस्तित्वातील भाडेकरुंची पर्यायी व्यवस्था करण्याची जबाबदारी परवानगीधारक यांचेवर राहिल.
- अर्जदाराने नियोजित इमारतीचा वापर मंजुरीनुसार करावयाचा असून या व्यतिरीक्त जागेवर वेगळा वापर केल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यांत येईल. तसेच प्रस्तावित वांधकामाच्या नकाशानुसार वांधकामाची गुणवत्ता व दर्जा प्रस्तावित इमारतीचे स्टील डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्ट्रक्चरल अभियंता व वांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहिल.
- अर्जदाराने मंजूर वांधकाम परवानगीनुसार वि.योजनेतील रस्ते, अंतर्गत रस्ते, पुरती जमिनी वि.योजनेतील धारक्षणे व प्रस्तावित योजनेतील इमारतीची आखणी सिमांकन मोजणीद्वारे करणे आवश्यक असून अशी मोजणी करताना प्रस्तावातील 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 व पोहोच मार्गावर कुठल्याही स्वरुपाचे वांधकाम/अतिक्रमण होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.
- प्रस्तावित वांधकाम नकाशांमध्ये दर्शविलेली सामासिक अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर उपलब्ध होणे आवश्यक असून त्या जागा कायमस्वरुपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहिल.



ह. व. ड. ३
१९७७ पाया व पायापूर्वी अर्जदार यांनी इमारतीची भूकंप विरोधक संरचनेचे आराखडे व डिझाईन परवानाधारक व
१९७७ पाया व पायापूर्वी अर्जदार यांनी इमारतीची भूकंप विरोधक संरचनेचे आराखडे व डिझाईन परवानाधारक व
१९७७ पाया व पायापूर्वी अर्जदार यांनी इमारतीची भूकंप विरोधक संरचनेचे आराखडे व डिझाईन परवानाधारक व

अहताधारक स्ट्रक्चरल इंजिनिअर ह्यांचेकडून तयार करून घेऊन महानगरपालिकेकडे सादर करणे आवश्यक असून त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे
११) नियम क्र. ६(४) नुसार अपेंडीक्स-१२ मध्ये पायापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्याची सूचना दिल्यानंतर अपेंडीक्स-१२ नुसार पाया तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त केल्यानंतरच पायावरील बांधकाम करणेत यावे
१२) शासन निर्णय दि. २२/७/९८ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेत यावा.

१३) बांधकामास प्रारंभ करण्यापूर्वी अर्जदार यांनी मोक्यावर ट्रायल पिट घेऊन, भारवहन क्षमता तपासणे आवश्यक असून (त्याप्रमाणे इमारतीची संरचना करणे आवश्यक आहे)

१४) इमारतीच्या छतावरील पावसाळ्यातील पाणी पाईपद्वारे जमिनिवर घेण्याची व्यवस्था करणे तसेच सदरच्या पाण्यावर जमिनीत निचरा होणेसाठी तळ मजल्यावर झिरप खड्डा करणे आवश्यक आहे.

१५) शासन निदेश दि. १९/९/१९९५ नसार विद्युतशक्तीला पर्याय म्हणून सौरउर्जेवर पाणी तापविण्याची बांधकाम व्यवस्था करणेत यावी.

१६) प्रस्तावित बांधकामास पाया तपासणी प्रमाणपत्र व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजून कार्यवाही करण्यांत येईल.

१७) मनपाच्या पाणी पुरवठ्याची क्षमता व शहराची वाढती लोकसंख्या विचारांत घेता, बांधकामाला पाणीपुरवठा करणे मनपास शक्य नसल्यास अर्जदाराने स्वखर्चाने विंघन विहीर / कुपनलिका बांधण्यांत यावी.

१८) प्रस्तुत प्रकरणी इमारतीमधील स्टिल्टची उंची ही २.४ मी पेक्षा जास्त असता कामा नये व त्याचा वापर हा बांधकाम नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे वाहनतळासाठीच करण्यांत यावा तसेच तो कायम स्वरूपी खुल्या ठेवण्यात यावा व भविष्यकाळात तो कोणत्याही परिस्थितीत वॉडिस्ट करता कामा नये.

१९) विषयाधीन इमारतीत ओला कचरा व सुका कचरा यांचे वर्गीकरण व त्यांची विल्हेवाट लावणे तसेच रेन वॉटर हार्वेस्टिंग याबाबत योग्य ती स्वतंत्र उपाय योजना ही इमारत वापर दाखल्यापूर्वी कार्यान्वित करणे आपणांस बांधनकारक राहिल.

२०) इमारतीच्या पाया उत्खननासाठी आवश्यक असलेल्या गौणखनिजाचे स्वामित्वधन जिल्हाधिकारी यांचेकडे भरणे आपणांस बांधनकारक राहिल.

२१) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या कामगारांच्या पात्र शाळावाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांस बांधनकारक राहिल.

२२) प्रस्तुत प्रस्तावाच्या अनुषंगाने जमा करावयाचा उपकर हा पाया तपासणीपूर्वी मनपात जमा करणे आपणांस बांधनकारक राहिल.

२३) प्रस्तुत प्रकरणी संदर्भ क्र. ३ मधील पत्रात नमूद केल्यानुसार स्थानिक संस्था कराची देय रक्कम स्थानिक संस्था कर विभागाकडील निर्देशानुसार जमा करणे आपणांस बांधनकारक राहिल.

२४) उपरोक्त अटी व शर्तीच्या पूर्ततेनंतर अर्जदारांवर वि.नि.नियमावलीतील नियम क्र. ६(२) नुसार अपेंडीक्स ११ मध्ये बांधकाम प्रारंभ करणेसाठी अर्ज करणे बांधनकारक आहेत. कोणत्याही परिस्थितीत अर्जदाराने प्रारंभ प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय बांधकाम/विकास करता येणार नाही. अन्यथा ते अनधिकृत समजण्यात येईल.

उपरोक्त अ.क्र. १ ते २४ मधील कोणत्याही अटी व शर्तीचा भंग केल्यास ही परवानगी मु.प्रां.म.न.पा.चे कलम २५८ अन्वये रद्द अथवा स्थगित करण्यांत येईल व अशी बांधकामे अनधिकृत समजून पृढील कारवाई करण्यांत येईल. तसेच म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ५२, ५३, ५४ नुसार फौजदारी कार्यवाहीस पात्र राहिल, याची कृपया नोंद घ्यावी.



(Signature)
नेगररचनाकार,

भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिका.
भिवंडी

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

APPROVAL STAMP



कमलानंद ब. व. नं. ए. (५२, २०१३-१४)

स. नं. न. र. म. १५३० दिनांक १५/११/१४ इतीना

अविन दाम ब. शिवाय रंगने दुसरी सुचविल्या प्रमाणे २१/११/१४ बापराजी

याचकाल / विषय परवानगी मंजूर

नगररचनाकार

मिबंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका

AREA STATEMENT

KAMATGHAR, TALLUKA BHIWANDI.

DIST. THANE.

OWNER NAME AND SIGN

MANGAL RAMSURAT SINGH

MAHENDAR ACHUTANAND UPADHEYAY

ARCHITECT SIGN.

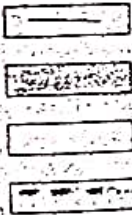
SHAKEEL KUWARI & ASSOCIATES
G.D. ARCH. B. ARCH. I.I.A
ARCHITECT & INTERIOR DESIGNERS
146/1, BHUSAR MOHALLA, BHIWANDI
CELL NO. 9890181974

3.05
2.14
45

36.48

7.26

43.74



भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका, भिवंडी.

0.C. 2



मा.प्र.क्र./६३/२०१८-२०१९
जा.क्र./न.र.वि./ १९९६०
दिनांक:- ०५-०८-१८



प्रति,

श्री. मंगल रामसुरत सिंह व इतर-१ ताफे कुलापूर निरपराधरक
मे. स्लाय डेव्हलपर्स ताफे भागीदार श्री. सुनिल मंगलजी ताफे इतर-
द्वारा श्री. शकील कुवारी, मे. शकील कुवारी व इतर-
१४६/१, मुसार मोठेला, भिवंडी

य व ड - १
द. क्र. १४२३१ / २०१९
पाने २३/२२

संदर्भ:- १) या कार्यालयाकडील सुधारीत वांधकाम प्रस्ताव क्र. १४२३१/२०१९
दि.२३/१०/२०१८

२) आपला दि.११/०४/२०१९ रोजीचा अर्ज व दि.०७/०५/२०१९ रोजीचा पुर्नना

महोदय,

मोजे कामतघर येथील स.नं. ३३/४/३ मधील तळ अधिक चौथ्या मजल्याचे रचिवास यानस करीता एका इमारतीचे विकासकाम /वांधकाम काम जे महानगरपालिका परवानाधारक इंजिनीयर/सुपरवायझर इंजिनीयर /सुपरवायझर श्री. शकील कुवारी, (लापरानस क्र.३४) हयांचे देखरेखीखाली पूर्ण केले असल्याचे महानगरपालिकेत कळविणेत आले आहे. त्या वांधकामाचा वापर नकाशात ठिरव्या रंगाने दर्शविलेल्या दुकुरतीस व खालील शर्तीना अधिन राहून करणेस महानगरपालिकेची हरकत नाही.

१) भविष्यांत रस्ताकंदीकरणसाठी जागा लागल्यास ती इमारतीच्या सामासिक अंतरामधुन महानगरपालिकेत विनाअडथळा हस्तांतरित करावी लागेल.

२) महानगरपालिकेच्या पाणी पुरवठा व उद्यान विभागाकडील ना-हरकत दाखल्यातील अटी व शर्तीचे पालन करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

३) भविष्यात देय गौण खनिजाचे स्वामित्वधनाची रक्कम निष्पन्न झाल्यास ती जिल्हाधिकारी, ठाणे कार्यालयाकडे जमा करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

४) मंजुरी व्यतिरिक्त जागेवर कोणतेही वाढीव वांधकाम केल्याचे आढळल्यास किंवा इमारत वापर दाखल्यानंतर बाडोव वांधकाम केल्यास तें पूर्वसूचना न देता तोडुन टाकण्यांत येईल व त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपली राहिल.

इमारत प्रकार	एकूण दुकाने/सदनिका	क्षेत्रफळ (चौ.मी.)	मजले
१	वाहनतळ	—	अंशतः तळमजला
	०२ -- सदनिका	७७.६५	अंशतः तळमजला
	०३ -- सदनिका	१०८.५१	पहिला मजला
	०३ -- सदनिका	१०८.५१	दुसरा मजला
	०३ -- सदनिका	१०८.५१	तिसरा मजला
	०३ -- सदनिका	१०८.५१	चौथा मजला
	जिना, पॅसेज, वाल्कनीग्रालील वाढीव क्षेत्र	५६.२४	
	एकूण	५६७.९३	

आपला,

(श्रीकांत वि.देव)

प्र.सहाय्यक संचालक, नगररचना
भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिका.

(मा. आयुक्त सा. यांचे आदेशानुसार)

- प्रत :-
- १) कर आकारणी विभाग टयांचेकडे माहितीसाठी व पुढील कार्यवाहीसाठी रवाना.
 - २) प्रभाग अधिकारी, प्र.क्र. यांचेकडे माहितीस्तव रवाना.
 - ३) अग्निशमन अधिकारी, अग्निशमन व आग्निवाणी सेवा विभाग यांचेकडे माहितीस्तव व पुढील कार्यवाहीसाठी
 - ४) मंगणक व्यवस्थापक, मंगणक विभाग यांना सदरची वांधकाम परवानगीची प्रत पत्रपाठेतेत (घडघर) प्रतिष्ठ करणेसाठी रवाना.