



# मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन, आर.बी.के. स्कूलच्या बाजूला, कृष्णाकिया, मिरा रोड (पु.)

जा.क्र. मनपा/नर/ 9885/2020-29

Bhd. (A4) 20206

दिनांक:- 25/9/2020

// भाग भोगवटा दाखला //

प्रति,

- 1) मे. कानुंगो गृहनिर्माण / सिद्धी विनायक होम्स प्रा.लि. (विकासक)  
1201/1201अ, 12 वा मजला, पंचरत्न मामा परमानंद मार्ग,  
ओपेरा हाऊस, मुंबई, मुंबई उपनगर-400004.
- 2) मे. डि.एन. पटेल (सल्लागार अभियंता)  
101, पिटर प्लाझा, जे. एस. रोड, रितायन्स इलेक्ट्रीसीटी,  
दहिसर (पश्चिम).

विषय - मौजे गोडदेव स.क्र. 316/1,3अ,3ब, 331/3अ,3ब,7, 332/5(जुना) 40/1,3अ,3ब, 27/3अ,  
3ब,7, 41/5 (नविन) या जागेच्या मंजूर रेखांकनातील इमारत क्र.7 (सल्लागार अभियंता  
प्रस्तावित "प्लोरेन्टीआ") या इमारती करीता भाग भोगवटा दाखला मिळणेबाबत.

- संदर्भ - 1) मे. डी.एन.पटेल अॅन्ड असो. (सल्लागार अभियंता) यांचा दि.07/10/2020 रोजीचा अर्ज.  
2) मे. सक्षम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील क्र. यु.एल.सी. विभागाकडील आदेश  
क्र.यु.एल.सी./टिए/टे.नं.6./भाईंदर/एसआर-487,दि.10/05/2006 व यु.एल.सी./टिए/टे.नं.6./  
भाईंदर/एसआर-1078 दि.10/06/2005, यु.एल.सी./टिए/एटीपी/ कलम-20/ भोग-प्र/एसआर-  
1557, दि.16/08/2012 व युएलसी/टिए/एटीपी/कलम-20/नाहरकत/एसआर-1648/479  
दि.20/08/2016,यु.एल.सी./टिए/एटीपी/डब्युएसएचएस-20/ एसआर-1648 दि.25/08/2006,  
यु.एल.सी./टिए/एटीपी/डब्युएसएचएस-20/एसआर-1557दि.06/07/2005,युएलसी/टिए/एटीपी/  
कलम-20/एसआर-912/379/20 दि 17/09/2020 चे आदेश.  
3) मा. जिल्हाधिकारी कार्यालयाकडील पत्र क्र. महसूल/कक्ष-1/टे-1/एनएपी/एसआर-59/07,  
दि 10/08/2007 अन्वये आदेश तसेच क्र. महसूल/क-1/टे-1/सनद/एसआर-26/2020  
दि.05/10/2020 रोजीची सनद  
4) मिरा भाईंदर महानगरपालिकेकडील पत्र क्र. मनपा/नर/3467/2015-16 दि.01/12/2015  
अन्वये बांधकाम परवानगी व पत्र क्र. मनपा/नर/1745/2018-19 दि.07/07/2018 अन्वये  
सुधारीत बांधकाम परवानगी.  
5) मिरा भाईंदर महानगरपालिकेकडील पत्र क्र. मनपा/नर/1719/2017-18 दि.29/07/2017  
अन्वये जोत्याचा दाखला.  
6) दि इस्टेट इन्व्हेसमेंट कंपनी कडील क्र. ईआय/एनोसी/664/2011 दि.16/12/2011,  
ईआय/एनोसी/665/2011 दि.19/12/2011 व आरई/922 दि.19/06/2007 अन्वयेचा  
नाहरकत दाखला  
7) मे. डी.एन.पटेल अॅन्ड असो. यांनी इमारत पूर्णत्वाचा (Building Completion Certificate)  
दि. दि.20/02/2020 रोजीचा इमारत पूर्णत्वाचा दाखला.  
8) मे. इनोव्हेटीव प्रोजेक्ट कन्सल्टंट यांचेकडील इमारतीचे बांधकाम तांत्रिकदृष्ट्या योग्य  
असलेबाबतचा दि.21/11/2019 रोजीचा दाखला.  
9) श्री सनी राज शिंदे यांचा दि.10/02/2020 रोजीचा प्लंबिंग बाबतचा दाखला.



## मिरा भाईदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन, आर.बी.के. स्कूलच्या बाजूला, कनाकिया, मिरारोड (पु.)

जा.क्र. मनपा/नर/ 9885/2020-29

दिनांक:- 25/9/2020

Bhd. (A4) 20206



- 10) मिरा भाईदर महानगरपालिकाचे सार्वजनिक बांधकाम विभाग यांनी पत्र क्र. मनपा/साबां/8050/2019-20 दि.28/11/2019 अन्वयेचा दाखला
- 11) महानगरपालिकाचे रेन वॉटर हार्व्स्टींग प्रकल्पाची उभारणी केलेबाबतचे पाणीपुरवठा विभागाकडील जा. क्र. मनपा/पापु/1290/2019-20 दि.22/11/2019 अन्वयेचा दाखला
- 12) महानगरपालिकाचे अग्निशमन विभागाकडील जा.क्र.मनपा/अग्नि/1612/2019-20 दि.14/02/2020 रोजीचा नाहरकत दाखला
- 13) महानगरपालिकाचे वृक्षप्राधिकरण विभागाकडील जा.क्र.मनपा/वृषा./मिरारोड/367/2019-20 दि.30/11/2019 रोजीचा नाहरकत दाखला सादर
- 14) विकासकाचे दि.04/06/2020 रोजीचे शपथपत्रे.
- 15) मा. जिल्हाधिकारी ठाणे याचेकडील पत्र क्र.जिकाठा/ जि.आ.नि.कक्ष/कोरोना/बांधकामे-परिपत्रक/20 दि.27/04/2020

महोदय,

विषयांकित जागेमधील रहिवास वापराच्या प्रस्तवित इमारत "प्लोरेन्टीआ" (स्टिल्ट + 13पार्ट मजले) क्षेत्र 3653.14 चौ.मी. चे बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे सल्लागार अभियंता मे. डी.एन. पटेल अॅन्ड असो. (नोंदणी क्र. नपा/नर/68/438/99-2000, दि.16/04/99 व दि.31/12/2020 पर्यंतची मुदतवाढ) यांच्या देखरेखीखाली पूर्ण झालेले असून सदरचे बांधकाम तांत्रिकदृष्ट्या योग्य असल्याबाबत संरचना अभियंता मे. इनोवेटिव प्रोजेक्ट कन्सल्टंट व सदर इमारतीच्या प्लंबिंगचे काम योग्य झालेबाबत परवानाधारक श्री. सनी राज शिंदे यांनी दाखले दिलेले आहेत. यास्तव सदर वरीलप्रमाणे साठी खालील अटीशर्तीच्या अधिन राहून इमारतीसाठी भाग भोगवटा दाखला देण्यात येत आहे.

**अटीशर्ती -**

- 1) संदर्भिय पत्र क्र. 4 अन्वयेच्या बांधकाम परवानगी / सुधारीत बांधकाम परवानगी मधील अटीशर्तीचे व विकासकाच्या संदर्भ क्र. 14 अन्वयेच्या शपथपत्राचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.
- 2) जर
  - अ) मा. आयुक्त, मिरा भाईदर महानगरपालिका यांना आवश्यकता वाटल्यास कोणत्याही प्रकारची पुर्तता करणेस कळविल्यानंतर किंवा कोणताही प्रकारचा प्रतिबंध केल्यानंतर त्याचे पालन नाही केल्यास.
  - ब) आपण कोणत्याही प्रकारची माहिती लपवून किंवा चुकीची माहिती सादर करून परवानगी / भोगवटा दाखला प्राप्त करून घेतल्याचे मा. आयुक्त, मिरा भाईदर महानगरपालिका यांची खात्री झाल्यानंतर सदरचा दाखला रद्द करणेचे अधिकार मा. आयुक्त, मिरा भाईदर महानगरपालिका यांना आहेत
- 3) सदर इमारतीच्या बांधकामामध्ये भविष्यात कोणत्याही प्रकारचे फेरबदल करावयाचे झाल्यास त्याबाबत महानगरपालिकेची परवानगी प्राप्त करून घेणे आवश्यक आहे.
- 4) सदरच्या दाखल्यामध्ये नमुद केलेल्या वापरा व्यतिरिक्त भविष्यात बदल केल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरचा दाखला रद्द समजणेत येवून पुढील कार्यवाही करणेत येईल.
- 5) सदरच्या दाखल्यामुळे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 मधील कोणत्याही तरतुदी अन्वयेच्या कार्यवाहीसाठी बाधा येणार नाही.



# मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

रवामी विवेकानंद भवन, आर.बी.के. स्कूलच्या वाजूला, कनाकिया, मिरारोड (पु.)

जा.क्र. मनपा/नर/ 9885/2020 - 29

दिनांक:- 25/10/2020

Bhd. (A4) 20206

- 6) सदरच्या दाखल्यामुळे अर्जदारास त्याच्या मालकीच्या नसलेल्या कोणत्याही जमिनीचा कोणत्याही प्रकारे वापर करता येणार नाही.
- 7) सदर जागेच्या मालकीबाबतच्या मा. न्यायालयात सुरु असलेल्या दाव्याबाबत मा. न्यायालयाच्या आदेशाचे पालन करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल. त्याबाबत महानगरपालिकेची कोणत्याही प्रकारची जबाबदारी राहणार नाही.
- 8) अर्जदारांनी सादर केलेल्या दि.15/02/2020 रोजीच्या शपथपत्राप्रमाणे मलनिस्सारण व्यवस्था, सांडपाणी व्यवस्था, पाणीपुरवठा व्यवस्थाबाबत देखभाल दुरुस्ती करणे बंधनकारक राहिल.
- 9) सदर इमारतीचा वापर सुरु करणेपूर्वी सदर दाखला वेळी सादर केलेल्या सर्व विभागाकडील नाहरकत दाखला / प्रमाणपत्र / परवानगी यामधील अटीशर्तीची पूर्तता करणे बंधनकारक राहिल.
- 10) रेखांकनामधील वाहनतळाची जागा व आर.जी. ची जागा कायमस्वरूपी सार्वजनिक वापरासाठी खुली ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- 11) संदर्भिय पत्र क्र 15 मधील अटी व शर्तीचे पालन करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

(डॉ. विजय सरोड, भा.प्र.से.)

आयुक्त

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

प्रत - 1) कर संकलक व निर्धारक

2) विभाग प्रमुख, अतिक्रमण तथा अनाधिकृत बांधकाम नियंत्रण विभाग





# Siddhivinayak Homes Pvt. Ltd.

**Mumbai Off.** : 1201/1201 A, Panchratna, 12th Floor, Mama Parmanand Marg, Opera House, Mumbai - 400 004.  
Tel.: +91 22 6636 2189 / 6658 7900

**Mira Road Off.** : Kanungo's Garden City, P. K. Road, Next to Seven Square Academy School,  
Mira Bhayandar Road, Mira Road (E). • Tel : +91 72080 03117

Email - kanungogroup@yahoo.com, kanungogroup@gmail.com • Website : www.kanungogroup.net  
CIN : U70100MH2003PTC139313

To,  
**THE ASSISTANT GENERAL MANAGER  
STATE BANK OF INDIA,  
IFB BRANCH, MALAD.**

Dear Sirs,

We **M/S. SIDDHIVINAYAK HOMES PVT. LTD.**, hereby certify that:

- 1) We have transferable rights to the property described below, which has been allotted by us to **Mr. Nayan Suresh Kambli** herein after referred to as "the purchasers", subject to the due end and proper performance and compliances of all the terms and conditions of the Agreement for Sale dated **04/12/2018** (herein after referred to as the "Sale Document").

Description of the Property : **KANUNGO'S GARDEN CITY**

Flat No. : **503 on 5<sup>th</sup> Floor**  
Building Name : **"FLORENTIA"**  
Survey No. : Old Survey No.316, New Survey No.40, Hissa No.1, 3A & 3B  
Old Survey No.331, New Survey No.27, Hissa No.3A, 3B & 7  
Old Survey No.332, New Survey No.41, Hissa No.5,  
Street Name : P. K. Road,  
Locality Name : Mira Bhayandar Road  
Area Name : Mira Road (East),  
Dist Name : Dist : Thane  
Pin Code : 401 107.

- 2) That the Total consideration for this transaction is **Rs.44,82,000/- (Rupees Forty Four Lakh Eighty Two Thousand Only)** towards Agreement for Sale.
- 3) The Title to the property described above is clear, marketable and free from all encumbrances and doubts.
- 4) We confirm that we have no objection whatsoever to said purchasers, at their own costs, charges, risks and consequences mortgaging the said property to STATE BANK OF INDIA (herein after referred to as "the Bank") as security for the amount advanced by the Bank to them subject to the due and proper performance and compliances of all the terms and conditions of the sale document by the said purchasers.







## Siddhivinayak Homes Pvt. Ltd.

**Mumbai Off. :** 1201/1201 A, Panchratna, 12th Floor, Mama Parmanand Marg, Opera House, Mumbai - 400 004.

Tel.: +91 22 6636 2189 / 6658 7900

**Mira Road Off. :** Kanungo's Garden City, P. K. Road, Next to Seven Square Academy School,  
Mira Bhayandar Road, Mira Road (E). • Tel : +91 72080 03117

Email - kanungogroup@yahoo.com, kanungogroup@gmail.com • Website : www.kanungogroup.net

**CIN : U70100MH2003PTC139313**

- 5) We have not borrowed from any Financial Institution for purchase /development of the property and have not created and will not create any encumbrance on the property allotted to the said purchasers during the currency of the loan sanctioned by the Bank to them subject to the due and proper performance and compliances of all the terms and conditions of the sale document by the said purchasers.
- 6) After creation of proper charge / mortgage and after receipt of the copies there of and after receipt of proper nomination in favour of the Bank, from the said purchasers, we are agreeable to accept State Bank of India as a nominee of the above named purchaser for the property described above and once the nomination favouring the Bank has been registered and advice sent to the Bank of having done so, We note not to change the same without the written NOC of the Bank.
- 7) After creation of charge / mortgage and after receipt of the copies thereof and after receipt of the proper nomination in favour of the Bank, from the above named purchaser, we undertake to inform the society about the Bank's charge on the said flat as and when the society is formed.
- 8) In case of cancellation of the Sale Agreement for any reason, we shall refund the amount by crossed cheque favouring the Bank A/C **Mr. Nayan Suresh Kambli** and forward the same to you directly.

Yours faithfully,

For **SIDDHIVINAYAK HOMES PVT. LTD.**

**DIRECTOR**  
**(MAHENDRA M. KANUNGO)**

**PLACE : MUMBAI.**

**DATE : 20<sup>th</sup> December, 2021**





# Siddhivinayak Homes Pvt. Ltd.

Mumbai Off. : 1201/1201 A, Panchratna, 12th Floor, Mama Parmanand Marg, Opera House, Mumbai - 400 004.

Tel.: +91 22 6636 2189 / 6658 7900

Mira Road Off. : Kanungo's Garden City, P. K. Road, Next to Seven Square Academy School.

Mira Bhayandar Road, Mira Road (E). • Tel : +91 72080 03117

Email - kanungogroup@yahoo.com, kanungogroup@gmail.com • Website : www.kanungogroup.net

CIN : U70100MH2003PTC139313

Ref. No. F10/047/503

Date : 28/05/2021

TO,

**MR. NAYAN SURESH KAMBLI**

B/703-704 SHREEPATI -4 CHS LTD.,

POONAM SAGAR COMPLEX,

MIRA ROAD (E), THANE 401 107.

Dear Sir / Madam,

Sub: Handing over / Taking over **POSSESSION** of Flat No. 503 on the 5<sup>th</sup> Floor of Building No.07 known as "FLORENTIA" situated at Kanungo's Garden City, P. K. Road, Next to Seven Square Academy School, Mira Bhayandar Road, Mira Road (East), Dist. Thane.

This is to record that as per Agreement for Sale, we have handed over **POSSESSION** of the above mentioned flat today and you have taken over possession of the said flat complete with all fixtures and the amenities without any complaint whatsoever.

Thanking you,

Yours faithfully,

For **SIDDHIVINAYAK HOMES PVT. LTD.**

I / WE CONFIRM

  
DIRECTOR



  
Mr. Nayan Suresh Kambl

**Guidelines to be followed for any furniture fixtures works to be done by Flat Purchaser/s in the Building FLORENTIA at Kanungo's Garden City.**

1. Masks, Gloves along with temperature checks at the entry gate are Mandatory for all
2. Members who would be visiting their flats would require to get a medical certificate which confirms that they have no symptoms of Covid-19.
3. Work shall only be allowed inside the flat from 9 am to 5 pm. working outside the flat will be strictly prohibited. No work shall be allowed post 5 pm
4. Only 4 nos. of workers are allowed at a time per flat. The workers would have to carry a valid ID and get Medical Certificate themselves at the gate before entering the premises. These workers once entered the premises will not be allowed to leave till 5pm, if they do leave the premises no re-entry would be allowed to them.
5. It will be responsibility of the member to make sure the flat and the area outside the flat is being kept clean, sanitized and hygienic at all times.
6. With regards to material coming in the premises, the vehicle transporting the material and the material should be sanitized (responsibility would be of the member). At the time of unloading and shifting of any of the material, masks and gloves are compulsory and all materials to be strictly taken by staircase.
7. Chewing Tobacco and Pan and spitting is strictly prohibited in the premises. If found shall be ask to leave premises immediately and the person will never be allowed back to work at any circumstances.
8. If any symptoms found in the labour during the work or if doubted by any of the members, work shall be stopped immediately till the confirmation of Medical report. In the meantime the member would have to take the responsibility of sanitizing that particular floor.

Please note that if any of the above rule is not followed then the person shall be dismissed immediately without seeking any explanation.

Also note that above conditions are subject to change without a prior notice and shall be strictly adhere to depending on Covid-19 Related Situation as per state government & Mira Bhayandar Municipal Corporation.

We genuinely thank you for your cooperation for the wellbeing of your Building/Society.

**Flat No. 503 on 5<sup>th</sup> Floor, Building FLORENTIA at Kanungo's Garden City,**

**ACCEPTED**

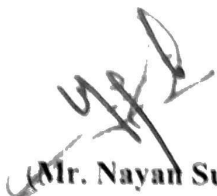


**(Mr. Nayan Suresh Kambli)**

## DO'S AND DON'TS

1. Drying yard cannot be merged.
2. M.S.S. Grills to be fabricated as per the sample shown & drawing given. No other pattern will be allowed. No Box type grills are allowed.
3. No one will be allowed to change positions & patterns of windows & main door, elevational features.
4. No one will be allowed to tamper with the waterproofing done in tiles & drying yards.
5. No work shall be carried out in the common areas such as lobbies, staircases & refuge areas and other common areas.
6. You will be responsible for safety of labourers working in your Flat.
7. You will ensure that surroundings around your Flat are kept neat and clean.
8. Tampering of any R.C.C. Members even to the extent of core cutting will not be permitted.
9. M.S. Grills will be made as per design prepared by us.
10. We will not be responsible for any leakages in case of waterproofing being damaged. You will not be allowed to damage RCC structures like Beam, Columns and Slabs.
11. Galvanized Iron weather shed will not be fixed on the external side of the building.
12. Flowerbeds cannot be filled and brought to slab level.
13. Voids, ducts, circulation areas cannot be encroached.
14. No tempering with down takes, no personal gates in staircase, no tower bolt or latches to be fixed on any Fire Resistance Door.
15. Window sizes, position & pattern cannot be changed.
16. Making shoe racks or permanent boxes not allowed outside the flat.
17. Change in WC position will not be permitted.
18. Rising of toilet floor for providing an Indian WC will not be permitted.
19. Extra openings in walls to fix window AC's will not be permitted.
20. Change in masonry layout of the Flat –like erecting new walls over slabs, shifting will not be permitted.
21. We shall not use Lift for taking construction and Furniture material to bring into Flats or on upper floors but shall bring from Stair case only.

**Flat No. 503 on 5<sup>th</sup> Floor, Building FLORENTIA at Kanungo's Garden City,  
ACCEPTED**



**(Mr. Nayan Suresh Kambli)**

**KANUNGO'S**  
**Garden City**  
Beyond Imagination

**AGREEMENT FOR SALE**

**PURCHASER/S: MR. NAYAN SURESH KAMBLI**

**FLAT NO.: 5 0 3 ON FIFTH FLOOR**

**IN BUILDING FLORENTIA**

**SIDDHIVINAYAK HOMES PVT. LTD.**

Mumbai Office : Gr. Floor, 220 Tara Mansion,  
11th Khetwadi Main Road, Mumbai - 400 004.

Tel.: +91 22 2389 3591 / 6636 2189 / 6658 7900

Email : [kanungogroup@gmail.com](mailto:kanungogroup@gmail.com), [kanungogroup@yahoo.com](mailto:kanungogroup@yahoo.com)

Website : [kanungogroup.net](http://kanungogroup.net)

---

Site Office : Kanungo's Garden City,  
Next to Seven Square Academy School,  
Mira Bhayandar Road, Mira Road (E).  
Tel.: +91 72080 03117 / 92235 25356

**KG**  
**KANUNGO**  
GROUP OF COMPANIES



06/12/2018



सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. ठाणे 4

दस्त क्रमांक : 10848/2018

नोंदणी :

Regn 63m

गावाचे नाव : गोडदेव

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोजकता	4482000
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	3997591.5
(4) घु-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: मिरा-भाईंदर मनपा इतर वर्णन : , इतर माहिती: , इतर माहिती: बोर्ड क्र एम विभाग 3/18 मीजे गोडदेव सर्वे क्र जुना न 316 न .40/1, जुना न 331 न.27 पार्ट हिस्सा न 3 ए/ब 7 जुना न 332 न. 41/5 जुना न 316 40/1 व 1 ए सदनिका क्र 503,5 वा मजला बिल्डिंग न 7, फ्लोरेन्टिया, कानुंगो गार्डन सिटी पी के रोड मीरा-भायंदर रोड मिरारोड पु ठाणे क्षेत्रफळ 47.95 चौ मी बिल्ट अप पार्किंग दिलेला नाही( ( Survey Number : सर्वे क्र जुना न 316 न .40/1, जुना न 331 न.27 पार्ट हिस्सा न 3 ए/ब 7 जुना न 332 न. 41/5 जुना न 316 40/1 व 1 ए : ) )
(5) क्षेत्रफळ	1) 47.95 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मे सिद्धीविनायक होम्स प्रा.ली. यांचे डायरेक्टर मनोज एम.कानुंगो तर्फे कु. सु. म्हणुन रूपा डी भट्ट - - वय:-47; पत्ता:-प्लॉट नं: बी 76 , माळा नं: तळ मजला , इमारतीचे नाव: शांती शोपिंग सेंटर , ब्लॉक नं: मीरा रोड पूर्व , रोड नं: - , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401107 पॅन नं:-AAJCS6270L
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-नयन सुरेश कांबळी - - वय:-40; पत्ता:-बी / 703 , सातवा मजला , श्रीपती 4 कानुंगो सी एच एस एल , पुनम सागर कॉम्प्लेक्स , मीरा रोड पूर्व , मीरा रोड, MAHARASHTRA, THANE, Non-Government. पिन कोड:-401107 पॅन नं:-AIDPK8250B
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	04/12/2018
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	06/12/2018
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	10848/2018
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	269000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेर	



सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-2  
ठाणे क्र. ४

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:

मुल्यांकनाची आवश्यकता नसून काही कारणे आधी केलेले मुल्यांकन कारणाचा तपशील आधी केलेले मुल्यांकन

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- :

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

**AGREEMENT FOR SALE**

**महाराष्ट्र शासन**  
**GOVERNMENT OF MAHARASHTRA**  
**ई-सुरक्षित बँक व कोषागार पावती**  
**e-SECURED BANK & TREASURY RECEIPT (e-SBTR)**

-Bank/Branch: IBKL - 6911343/Thane  
Pmt Txn id : 192487953  
Pmt DtTime : 01-DEC-2018@17:17:14  
ChallanIdNo: 69103332018120150877  
District : 1201-THANE

16134831752244

Stationery No: 16134831752244  
Print DtTime : 04-DEC-2018 11:06:19  
GRAS GRN : MH008905437201819S  
Office Name : IGR116-THN4\_THANE NO 4  
GRN Date : 01-Dec-2018@17:17:15

StDuty Schm: 0030046401-75/STAMP DUTY  
StDuty Amt : R 2,69,000/- (Rs Two, Six Nine, Zero Zero Zero only)

RgnFee Schm: 0030063301-70/Registration Fees  
RgnFee Amt : R 30,000/- (Rs Three Zero, Zero Zero Zero only)

Article : B25-Agreement to sell/Transfer/Assignment  
Prop Mvblty: Immovable Consideration: R 44,82,000/-  
Prop Descr : FLAT 503, FLORENTIA, KANUNGOS GARDEN, CITY DEEPAK, HOSPITAL LANE, P K RD  
MIRA RD E, THANE, Maharashtra, 401107  
Duty Payer: PAN-AIDPK8250B, NAYAN SURESH KAMBLI

Other Party: PAN-AAJCS6270L, SIDDHIVINAYAK HOMES PRIVATE LIMITED

Bank official1 Name & Signature

*Neelesh Kumar*  
128005

*Sakti Mohan*

SAKTI MOHAN  
महायुक्त प्रबंधक Asstt. Manager  
EIN 126986



Bank official2 Name & Signature

--- --- Space for customer/office use --- --- Please write below this line --- ---

*Ly R*



ट.न.न.-४	
दस्तावेज क्र १०८०८	12018
१	१९



## AGREEMENT FOR SALE

ARTICLES OF AGREEMENT made and entered into at Bhayandar this 04<sup>th</sup> day of December, 2018, BETWEEN: **M/s. SIDDHIVINAYAK HOMES PVT. LTD.**, a company incorporated under the provisions of Indian Companies Act, 1956, having its registered office at Ground Floor, 220 Tara Mansion, 11<sup>th</sup> Khetwadi Main Road, Mumbai - 400 004, hereinafter referred to as the "PROMOTER" (which expression unless it be repugnant to the context or meaning thereof shall deem to mean and include the company, its successors and permitted assigns from time to time) of the ONE PART AND **MR. NAYAN SURESH KAMBLI** having address at **B/703-704, Shreepati-4 Kanungo CHSL, Poonam Sagar Complex, Mira Road East, Dist Thane - 401 107**, hereinafter referred to as the "ALLOTTEE" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include his/her/their respective heirs, executors, administrators, successors and assigns) of the OTHER PART.

WHEREAS;

1. Shri Ananda Gopal Patil was the original owner of the land bearing Old Survey No. 332, New Survey No. 41, Hissa No. 5, admeasuring 5150 sq. meters, situate, lying and being at Village Goddeo, Bhayandar, Taluka and District Thane, in the Registration District and Sub-district Thane and now within the limits of Mira Bhayandar Municipal Corporation (hereinafter referred to as the "First Property" for the sake of brevity and convenience).
2. Shri Ananda Gopal Patil died intestate leaving behind his widow by name Smt. Yamunabai Ananda Patil as his only heir and legal representative entitled to the estate of the deceased including the first property.
3. By a Mutation Entry No. 3764, dated 17<sup>th</sup> September, 1977, the name of Smt. Yamunabai Ananda Patil came to be recorded in the 7/12 extract of the first property as the owner thereof.
4. By an Agreement dated 1<sup>st</sup> December, 2006, registered in the office of Sub Registrar of Assurance at Thane under Sr. No. TNN10/06935/2007 (for short hereinafter referred to as the "First Agreement") Smt. Yamunabai Ananda Patil had agreed to grant the development rights of the first property to the M/s. Kanungo Graha Nirman at the price and on the terms and conditions stipulated therein.



5. In pursuance of the first agreement dated 1<sup>st</sup> December, 2006 Smt. Yamunabai Ananda Patil had executed an Irrevocable General Power of Attorney of even date (for short hereinafter referred to as the "**First Power of Attorney**") in favour of the partners of M/s. Kanungo Graha Nirman conferring upon them several powers inter alia power to develop the first property by constructing buildings thereon.

6. Shri Gopal Laxman Patil was the owner of several properties inter-alia land bearing Old Survey No.316, New Survey No.40, Hissa No.1, admeasuring 4170 sq. meters, Old Survey No.331, Hissa No.3(Part), New Survey No.27, Hissa No.3/A, admeasuring 2560 sq. meters, Old Survey No.331, Hissa No.3(Part), New Survey No.27, Hissa No.3 B, admeasuring 3700 sq. meters, Old Survey No.331, New Survey No.27, Hissa No.7, admeasuring 400 sq. meters and Old Survey No.332, New Survey No.41, Hissa No.5, admeasuring 5150 sq. meters, situate. lying and being at Village Goddeo, Bhayandar, Taluka and District Thane and in the Registration District and Sub-District of Thane, in the Registration District and Sub-district Thane and now within the limits of Mira Bhayandar Municipal Corporation (hereinafter jointly and collectively referred to as the "**Larger Property**" for the sake of brevity and convenience).

7. Shri Gopal Laxman Patil died intestate in or about 1975, leaving behind his widow by name Thamabai Gopal Patil and five sons namely 1) Shri Moreshwar Gopal Patil, 2) Shri Vittal Gopal Patil, 3) Shri Janardhan Gopal Patil, 4) Shri Narayan Gopal Patil and 5) Shri Yeshwant Gopal Patil and four daughters namely 1) Smt. Bhagirathi Bhalchandra Patil, 2) Smt. Anusuya Dattatray Patil, 3) Smt. Dwarkabai Kishan Patil and 4) Smt. Yamunabai Anand Patil as his heirs and legal representatives entitled to the estate of the deceased including the larger property.

8. By a Mutation Entry No. 3832, dated 22<sup>nd</sup> September, 1977, the names of the legal heirs of late Shri Gopal Laxman Patil came to be recorded in the 7/12 extract of the larger property as the owners thereof.

9. Smt. Bhagirathi Bhalchandra Patil, Smt. Anusuya Dattatray Patil, Smt. Dwarkabai Kishan Patil and Smt. Yamunabai Ananda Patil, being the daughters of late Shri Gopal Laxman Patil had released and relinquished their undivided right, title, interest and share in the



ट.न.न.-४	
वस. प्र. नं.	१०८१
३	७

MK.



larger property in favour of their brothers namely Shri Moreshwar Gopal Patil, Shri Vittal Gopal Patil, Shri Janardhan Gopal Patil, Shri Narayan Gopal Patil, Shri Yeshwant Gopal Patil and mother by name Smt. Thamabai Gopal Patil and accordingly, the names of Smt. Bhagirathi Bhalchandra Patil, Smt. Anusuya Dattatray Patil, Smt. Dwarkabai Kishan Patil and Smt. Yamunabai Ananda Patil came to be removed from the 7/12 extract of the larger property vide a Mutation Entry No. 3964, dated 28<sup>th</sup> July, 1978.

10. An oral partition was effected amongst Shri Moreshwar Gopal Patil, Shri Vittal Gopal Patil, Shri Janardhan Gopal Patil, Shri Narayan Gopal Patil, Shri Yeshwant Gopal Patil and Smt. Thamabai Gopal Patil in respect of the larger property and the effect of the said oral partition was given in the 7/12 extract of the larger property vide a Mutation Entry No. 3965, dated 28<sup>th</sup> July, 1978.

11. By virtue of the said oral partition, Shri Janardhan Gopal Patil, Shri Moreshwar Gopal Patil, Shri Narayan Gopal Patil and Shri Yashwant Gopal Patil became the owners of the respective property as mentioned below.

i. Shri Janardhan became entitled to hold and possess the land bearing Old Survey No. 331, Hissa No. 3 (Part), New Survey No.27, Hissa No. 3/B, admeasuring 3700 sq. meters, situate, lying and being at Village Goddeo, Bhayandar, Taluka and District Thane, in the Registration District and Sub-district Thane and now within the limits of Mira Bhayandar Municipal Corporation (hereinafter referred to as the "**Second Property**").

ii. Shri Moreshwar became entitled to hold and possess land bearing Old Survey No. 316, New Survey No. 40, Hissa No. 1, admeasuring 4170 sq. meters, situate, lying and being at Village Goddeo, Bhayandar, Taluka and District Thane, in the Registration District and Sub-district Thane and now within the limits of Mira Bhayandar Municipal Corporation (hereinafter referred to as the "**Third Property**").

iii. Shri Narayan became entitled to hold and possess land bearing Old Survey No.331, New Survey No.27, Hissa No.3/A, admeasuring 2560 sq. meters, situate, lying and being at Village Goddeo, Bhayandar, Taluka and District Thane, in the Registration District and Sub-District Thane and now within

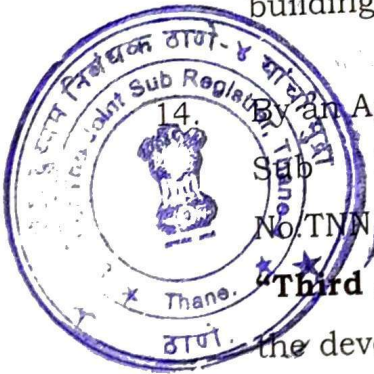


the limits of Mira Bhayandar Municipal Corporation, (hereinafter referred to as the **"Fourth Property"**).

iv. Shri Yeshwant became entitled to hold and possess land bearing Old Survey No.331, New Survey No.27, Hissa No.7, admeasuring 400 sq. meters, situate, lying and being at Village Goddeo, Bhayandar, Taluka and District Thane, in the Registration District and Sub-District Thane and now within the limits of Mira Bhayandar Municipal Corporation, (hereinafter referred to as the **"Fifth Property"**).

12. By an Agreement dated 1<sup>st</sup> December, 2006, registered in the office of Sub Registrar of Assurance at Thane under Sr. No.TNN10/06933/2007 (for short hereinafter referred to as the **"Second Agreement"**) Shri Janardhan Gopal Patil had agreed to grant the development rights of the second property to M/s. Kanungo Graha Nirman at the price and on the terms and conditions stipulated therein.

13. In pursuance of the second agreement, Shri Janardhan Gopal Patil had executed a Power of Attorney of even date (for short hereinafter referred to as the **"Second Power of Attorney"**) in favour of partners of M/s. Kanungo Graha Nirman conferring upon them several powers inter-alia power to develop the second property by constructing building or buildings thereon.



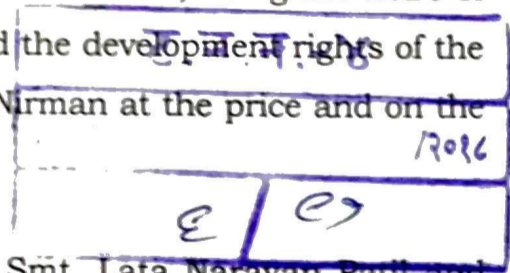
14. By an Agreement, dated 1<sup>st</sup> December, 2006, registered in the office of Registrar of Assurance at Thane under Sr. No.TNN10/06934/2007 (for short hereinafter referred to as the **"Third Agreement"**) Shri Moreshwar Gopal Patil had agreed to grant the development rights of the third property to M/s. Kanungo Graha Nirman at the price and on the terms and conditions stipulated therein.

14
दस्तावेज क्रमांक
५ / १९

15. In pursuance of the third agreement, Shri Moreshwar Gopal Patil had executed a Power of Attorney of even date (for short hereinafter referred to as the **"Third Power of Attorney"**) in favour of partners of M/s. Kanungo Graha Nirman conferring upon them several powers inter-alia power to develop the third property by constructing building or buildings thereon.

MK.

16. Shri Moreshwar Gopal Patil died intestate on 9<sup>th</sup> November, 2007 leaving behind his widow by name Smt. Malti Moreshwar Patil, three married daughters namely Smt. Vidya Vikas Patil, Smt Nandini Lalchand Mhatre, Smt. Nishikala Rupesh Patil and a son by name Shri Deshant Moreshwar Patil as his heirs and legal representatives.
17. In order to confirm and ratify the third agreement executed by late Shri Moreshwar Gopal Patil in favour of M/s.Kanungo Graha Nirman in respect of the third property, Smt. Malti Moreshwar Patil, Smt. Vidya Vikas Patil, Smt Nandini Lalchand Mhatre, Smt.Nishikala Rupesh Patil and Shri Deshant Moreshwar Patil, being the heirs of late Shri Moreshwar Gopal Patil had executed an Irrevocable General Power of Attorney, dated 21<sup>st</sup> March 2008 (for short hereinafter referred to as the **"Fourth Power of Attorney"**) in favour of partners of M/s. Kanungo Graha Nirman conferring upon them several powers including power to develop the third property.
18. Shri Narayan Gopal Patil died intestate on 10<sup>th</sup> April, 2004, leaving behind his widow by name Smt. Lata Narayan Patil, two sons namely Shri Milan Narayan Patil, Shri Santosh Narayan Patil, two daughters namely Smt. Manisha M. Thakur and Smt. Vaishali J. Patil as his heirs and legal representative entitled to the estate of the deceased including the fourth property.
19. By an Agreement dated 1<sup>st</sup> December, 2006, registered in the office of Sub Registrar of Assurance at Thane under Sr. No. TNN10/06932/2007 (for short hereinafter referred to as the **"Fourth Agreement"**) Smt. Lata Narayan Patil, Shri Milan Narayan Patil, Shri Santosh Narayan Patil, Smt. Manisha M. Thakur and Smt. Vaishali J. Patil, being the heirs of late Shri Narayan Gopal Patil had granted the development rights of the fourth property to M/s. Kanungo Graha Nirman at the price and on the terms and conditions stipulated therein.
20. In pursuance of the fourth agreement, Smt. Lata Narayan Patil and others had executed a Power of Attorney of even date (for short hereinafter referred to as the **"Fifth Power of Attorney"**) in favour of partners of M/s. Kanungo Graha Nirman conferring upon them several powers inter-alia power to develop the fourth property by constructing buildings thereon.
21. By an Agreement dated 1<sup>st</sup> December, 2006, registered in the office of Sub Registrar of Assurance at Thane under Sr.



Handwritten initials 'MK.' and a large, stylized signature in blue ink.



- No.TNN10/06936/2007 (for short hereinafter referred to as the "**Fifth Agreement**") Shri Yeshwant Gopal Patil had granted the development rights of the fifth property to M/s. Kanungo Graha Nirman at the price and on the terms and conditions stipulated therein.
22. In pursuance of the fifth agreement, Shri Yeshwant Gopal Patil had executed a Power of Attorney of even date (for short hereinafter referred to as the "**Sixth Power of Attorney**") in favour of partners of M/s. Kanungo Graha Nirman conferring upon them several powers inter-alia power to develop the fifth property by constructing buildings thereon.
23. Shri Laxman Kashinath Patil was the original owner of the land bearing Old Survey No. 316, New Survey No. 40, Hissa No. 3/A, admeasuring 600 sq. meters, situate, lying and being at Village Goddeo, Bhayandar (East), Taluka and District Thane, in the Registration District and Sub-District Thane and now within the limits of the Mira Bhayandar Municipal Corporation (hereinafter referred to as the "**Sixth Property**" for the sake of brevity and convenience).
24. Shri Laxman Kashinath Patil died intestate on 7<sup>th</sup> April, 1986 leaving behind his widow by name Smt. Hirabai Laxman Patil, two sons namely Shri Sunil Laxman Patil, Shri Sharad Laxman Patil and a married daughter by name Smt. Sunita alais Hemanti Arun Patil as his heirs and legal representatives entitled to the estate of the deceased including the sixth property.



25. By a Mutation Entry No. 162, dated 15<sup>th</sup> April, 1989, the names of Smt. Hirabai Laxman Patil, Shri Sunil Laxman Patil, Shri Sharad Laxman Patil and Smt. Sunita alais Hemanti Arun Patil came to be recorded in the 7/12 extract of the sixth property as the heirs of late Shri Laxman Kashinath Patil.

26. By an Agreement for Sale, dated 6<sup>th</sup> April, 1993 (for short hereinafter referred to as the "**Sixth Agreement**") Smt. Hirabai Laxman Patil, Shri Sunil Laxman Patil, Shri Sharad Laxman Patil and Smt. Sunita alais Hemanti Arun Patil had agreed to sell, transfer and assign all their right, title and interest in respect of the sixth property to M/s.Sanghvi Construction Co., at the price and on the terms and conditions therein contained.

MK

27. In pursuance of the sixth agreement, Smt. Hirabai Laxman Patil and others had executed an Irrevocable General Power of Attorney of even date (for short hereinafter referred to as the "**Seventh Power of Attorney**") in favour of partners of M/s. Sanghvi Construction Co., conferring upon them several powers inter-alia power to sell the sixth property to the person or persons of their choice.

28. By an Agreement for Sale, dated 31<sup>st</sup> January 1995 (for short hereinafter referred to as the "**Seventh Agreement**") M/s. Sanghvi Construction Co., in its turn agreed to assign its right in respect of the sixth property to M/s. R. R. Constructions at the price and on the terms and conditions therein contained.

29. In pursuance of the seventh agreement, M/s. Sanghvi Construction Co., had also executed a substitute Power of Attorney of even date (for short hereinafter referred to as the "**Eighth Power of Attorney**") in favour of partners of M/s. R. R. Construction conferring upon them several powers inter-alia power to sell and assign the sixth property to the person or persons of their choice.

30. The partnership firm of M/s. R. R. Construction came to be dissolved by virtue of a Deed of Dissolution, dated 19<sup>th</sup> January, 1999 executed by and between the partners of M/s. R.R. Constructions and thereupon, the sixth property came to be apportioned to the share of Shri Baburaj Bhaskara Panicker.

31. By an Agreement for Sale, dated 29<sup>th</sup> September, 2000 (for short hereinafter referred to as the "**Eighth Agreement**") Shri Baburaj Bhaskara Panicker in his turn had agreed to sell the sixth property to Smt. Nandini B. Panicker Proprietrix of M/s. Nandini Constructions at the price and on the terms and conditions therein contained.

32. In pursuance of the eighth agreement, Shri Baburaj Bhaskara Panicker had executed a substitute Irrevocable General Power of Attorney of even date (for short hereinafter referred to as the "**Ninth Power of Attorney**") in favour of Smt. Nandini B. Panicker, Proprietrix of M/s. Nandini Constructions conferring upon her several powers inter-alia power to deal with the sixth property.

33. By an Agreement for Sale, dated 9<sup>th</sup> September, 2006 (for short hereinafter referred to as the "**Ninth Agreement**") Smt. Nandini B. Panicker, Proprietrix of M/s. Nandini Constructions in her turn had

MK





agreed to sell the sixth property to the Promoter herein at the price and on the terms and conditions therein contained.

34. In pursuance of the ninth agreement, Smt. Nandini B. Panicker, Proprietrix of M/s. Nandini Constructions had executed a substitute Irrevocable General Power of Attorney of even date (for short hereinafter referred to as the **"Tenth Power of Attorney"**) in favour of the directors of the Promoter herein conferring upon them several powers inter-alia power to develop the sixth property.

35. In pursuance of the ninth agreement, Smt. Hirabai Laxman Patil and others through their constituted attorney being the partners of M/s. Sanghvi Construction Co., the partners of M/s. R. R. Constructions and Smt. Nandini B. Panicker, Proprietrix of M/s. Nandini Constructions had jointly had sold, transferred and conveyed the sixth property to the Promoter herein vide a Deed of Conveyance, dated 31<sup>st</sup> December, 2010, registered in the office of Sub-Registrar of Assurance at Thane under Sr. No. TNN-4/03660/2011 (for short hereinafter referred to as the **"First Sale Deed"**) for the consideration mentioned therein.

36. By a Mutation Entry No. 1479, dated 30<sup>th</sup> October, 2013, the name of the Promoter herein came to be recorded in the 7/12 extract of the sixth property as the owner thereof.

37. Shri Kana Budhya Gharat was the original owner of the land bearing Old Survey No. 316, New Survey No. 40, Hissa No.3/B, admeasuring 610 sq. meters, situate, lying and being at Village Goddeo, Bhayandar (East), Taluka and District Thane, in the Registration District and Sub-District Thane and now within the limits of the Mira Bhayandar Municipal Corporation (hereinafter referred to as the **"Seventh Property"** for the sake of brevity and convenience).

38. Shri Kana Budhya Gharat died on 23<sup>rd</sup> October, 1966 leaving behind his last Will and Testament, dated 9<sup>th</sup> February, 1958, thereby bequeathing the seventh property to his grandsons namely Shri Gajanan Dharman Gharat, Shri Ramchandra Dharman Gharat and Shri Kamalakar Dharman Gharat.

39. By virtue of the last Will and Testament, dated 19<sup>th</sup> February, 1958, Shri Gajanan Dharman Gharat, Shri Ramchandra Dharman Gharat



ट.न.न.-४
दस्त क्रमांक १०
e 39

MR



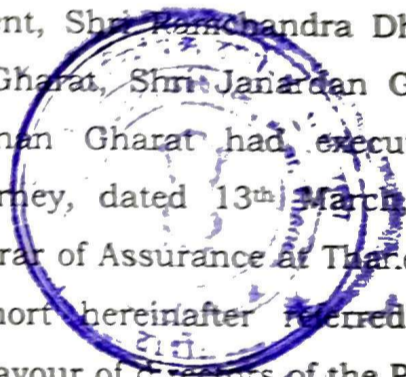
and Shri Ramlakar Dharman Gharat became the owners of the seventh property.

40. Shri Gajanan Dharman Gharat died intestate in or about the year 1968 leaving behind his son Shri Janardan Gajanan Gharat and mother by name Smt. Dwarkabai Gajanan Gharat as his heirs and legal representatives entitled to undivided share of the deceased in the seventh property.

41. By a Mutation Entry No. 2994, dated 4<sup>th</sup> January, 1973, the names of Shri Ramchandra Dharman Gharat, Shri Kamlakar Dharman Gharat, Shri Janardan Gajanan Gharat and Smt. Dwarkabai Gajanan Gharat came to be recorded in the 7/12 extract of the seventh property.

42. By an Agreement for Sale, dated 13<sup>th</sup> March, 2007, registered in the office of Sub-Registrar of Assurance at Thane under Sr. No. TNN-4/02359/2007 (for short hereinafter referred to as the **"Tenth Agreement"**) Shri Ramchandra Dharman Gharat, Shri Kamlakar Dharman Gharat, Shri Janardan Gajanan Gharat and Smt. Dwarkabai Gajanan Gharat had agreed to sell, transfer and assign all their right, title and interest in the seventh property to the Promoter herein at the price and on the terms and conditions therein contained.

43. In pursuance of the tenth agreement, Shri Ramchandra Dharman Gharat, Shri Kamlakar Dharman Gharat, Shri Janardan Gajanan Gharat and Smt. Dwarkabai Gajanan Gharat had executed an Irrevocable General Power of Attorney, dated 13<sup>th</sup> March, 2007, registered in the office of Sub-Registrar of Assurance at Thane under Sr. No. TNN-4/02360/2007 (for short hereinafter referred to as **"Eleventh Power of Attorney"**) in favour of directors of the Promoter herein conferring upon them several powers inter-alia power to sell the seventh property to the person or persons of their choice including power to execute a deed of conveyance in favour of the ultimate transferee thereof and to lodge the same for registration in the office of Sub-Registrar of Assurance and also to admit the execution thereof before the Sub-Registrar of Assurance.



ट.प.प. २४	
१०	२९

44. In pursuance of an Agreement for Sale, dated 13<sup>th</sup> March, 2007, Shri Ramchandra Dharman Gharat and others through their constituted attorney Shri Navinbhai P. Shah had sold, transferred and conveyed the seventh property to the Promoter herein vide a Deed of

MK

Conveyance, dated 31<sup>st</sup> December, 2010, registered in the office of Sub-Registrar of Assurance at Thane under Sr. No. TNN-4/03661/2011 (for short hereinafter referred to as the **"Second Sale Deed"**) for the consideration mentioned therein.

45. By a Mutation Entry No. 1478, dated 30<sup>th</sup> October, 2013, the name of the Promoter came to be recorded in the 7/12 extract of the seventh property as the owner thereof.

46. The Addl. Collector and Competent Authority at Thane has granted permission under Section 20 of Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976 to develop the second to fifth property vide an Order No.ULC/TA/ATP/WSHS-20/SR-1557, dated 26<sup>th</sup> July, 2005.

47. The Addl. Collector and Competent Authority at Thane has granted permission under Section 20 of Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976 to develop the first property vide an Order No.ULC/TA/ATP/WSHS-20/SR-1648, dated 25<sup>th</sup> August, 2006.

48. The Mira Bhayandar Municipal Corporation has sanctioned the Plan of the buildings the then to be constructed on the first to fifth property vide V.P. No. MB/MNP/NR/4024/2006-07, dated 7<sup>th</sup> March, 2007.

49. The Collector of Thane has granted the N.A. permission in respect of the first to fifth property vide an Order No.Revenue/K-1/T-1/NAP/SR-59/2007, dated 10<sup>th</sup> July, 2007 and same has been further revised by the Collector of Thane vide an Order No. Revenue/K-1/T-1/NAP/SR-59/2007, dated 10<sup>th</sup> January, 2008.



50. The Collector of Thane has granted the N.A. permission in respect of the Sixth & Seventh property vide an Order No.Revenue/K-1/T-2/JAMINBAB/KAVI-6503/2017, dated 21<sup>st</sup> September, 2017.

51. The Mira Bhayandar Municipal Corporation has granted Commencement Certificate to commence with the work of construction of buildings on the first to fifth property vide V.P. No.MB/MNP/NR/3055/2007-08, dated 7<sup>th</sup> December, 2007 and the

same has been got revised vide Commencement Certificate No. MB/MNP/NR/127/2014-15, dated 12<sup>th</sup> May, 2014.

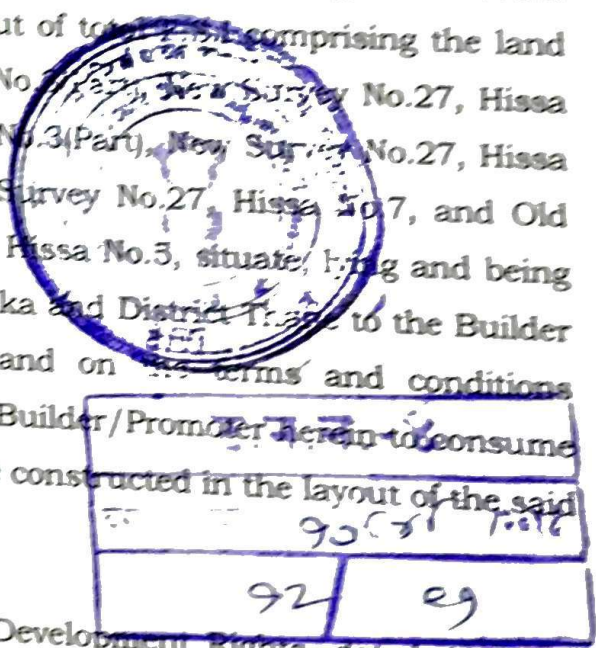
दि. नं. ७-४	
दस्तावेज क्रमांक १०८४	
११	९१

MK.



52. On 1<sup>st</sup> December, 2015, the Mira Bhayandar Municipal Corporation had issued Commencement Certificate No. MB/MNP/NR/3467/2015-16 in the name of M/s. Kanungo Graha Nirman to proceed with the work of construction of buildings viz. Building No.1, 6 & 7 in the layout of the said property. Further on 29<sup>th</sup> July, 2017 the Mira Bhayandar Municipal Corporation had issued Plinth cum further Commencement Certificate No. MB/MNP/NR/1714/2017-18 of Building No.7 in the layout of the said property.

53. By a Triparty Development Agreement, dated 27<sup>th</sup> April, 2016, registered in the office of Sub-Registrar of Assurance at Thane under Sr. No. TNN-10/6038/2016, M/s. Kanungo Graha Nirman with the consent and confirmation of Smt. Lata Narayan Patil, Shri Milan Narayan Patil, Smt. Manisha M. Thakur, Mrs. Vaishali J. Patil, Shri Santosh Narayan Patil, Shri Yeshwant Gopal Patil, Shri Janardan Gopal Patil, Smt. Malti Moreshwar Patil, Shri Deshant Moreshwar Patil, Smt. Vidya Vikas Patil, Smt. Nandini Lalchand Mhatre, Smt. Nishikala Rupesh Patil, Smt. Yamunabai Ananda Patil, represented by their constituted attorney Shri Mahendra Kanungo and Shri Navin P. Shah, had granted F.S.I. admeasuring 1534.80 sq. meters out of total F.S.I. comprising the land bearing Old Survey No.331, Hissa No.3, New Survey No.27, Hissa No.3/A, Old Survey No.331, Hissa No.3(Part), New Survey No.27, Hissa No.3/B, Old Survey No.331, New Survey No.27, Hissa No.7, and Old Survey No.332, New Survey No.41, Hissa No.3, situate, lying and being at Village Goddeo, Bhayandar, Taluka and District Thane to the Builder / Promoter herein at the price and on the terms and conditions stipulated therein as to enable the Builder/Promoter herein to consume the said F.S.I in Building No.7 to be constructed in the layout of the said property.



54. By an Agreement for Transfer of Development Rights, dated 4<sup>th</sup> April, 2018 registered in the office of the Sub-Registrar of Assurance at Thane under Sr. No.TNN-4/1817/2018, M/s. Siddhivinayak Homes Pvt. Ltd., had purchased from Shri Mahendra M. Kanungo with the consent and confirmation of Shri. Navin P. Shah an area admeasuring 1316 sq. meters of F.S.I. in the form of TDR out of total F.S.I. admeasuring 4579.50 sq. meters granted by the Mira Bhayandar Municipal Corporation to Shri Mahendra M. Kanungo and Shri. Navin P. Shah in lieu of land bearing Old Survey No.146, New Survey No.130, Hissa No.3

M.K.

of Village Navghar, Bhayandar (East), Taluka & District Thane by the Mira Bhayandar Municipal Corporation.

55. On 7<sup>th</sup> July, 2018, the Mira Bhayander Municipal Corporation has granted Revised Commencement Certificate No.MB/MNP/NR/ 1745/2018-19 to M/s. Siddhivinayak Homes Pvt. Ltd., to construct a Building No. 7 consisting of Stilt + Thirteen (Part), totally admeasuring 3653.14 sq. meters of F.S.I. in the layout of the said property.

56. The first to seventh property are adjoining to each other and having regard to the said fact, M/s. Kanungo Graha Nirman and the Promoter herein had amalgamated the first to seventh property and jointly submitted the development proposal of the first to seventh property to the Mira Bhayandar Municipal Corporation. For brevity sake, the first to seventh property is more particularly described in the First Schedule hereunder written and shall be hereinafter jointly and collectively referred to as the **"Said Property"**.

57. The Promoter hereby represent that title to the said property is clear, marketable and free from all encumbrances and to that effect, the Advocate of the Promoter has issued Title Certificate, dated 19<sup>th</sup> July, 2018 thereby certifying that title to the said property is clear and marketable.

58. In the premises aforesaid, the Promoter herein became entitled to construct Building No. 7, known as **"FLORENTIA"** consisting of Stilt + Thirteen (Part), totally admeasuring 3653.14 sq. meters together with right to load additional F.S.I. by availing TDR/DRC in the layout of the said property, more particularly described in the Second Schedule hereunder written (hereinafter referred to as the **"Said Building"**) and accordingly, the Promoter has undertaken the work of construction of the said building in the layout of the said property as per the permissions and sanctions granted by the authorities concerned.

59. The Promoter hereby represent that save and except the permissions and sanctions granted by the authorities concerned as mentioned in the foregoing recitals no any permissions or sanctions required by the Promoter to proceed with the



59.	The Promoter	hereby represent that save and except the permissions and sanctions granted by the authorities concerned as mentioned in the foregoing recitals no any permissions or sanctions required by the Promoter to proceed with the
23	29	

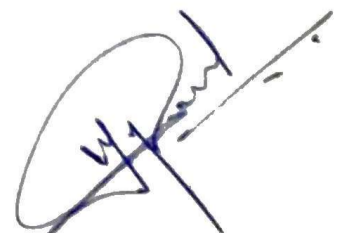
MK



construction of the said building in the layout of the said property as per the approved plan.

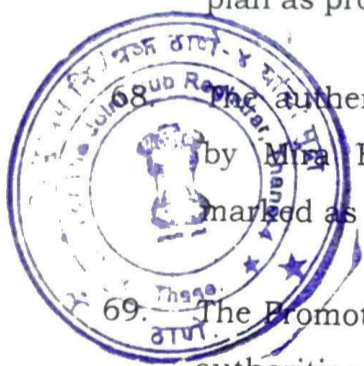
60. The Promoter is entitled and enjoyed upon to construct the said building in the layout of the said property as per the plan sanctioned and approved by the Mira Bhayandar Municipal Corporation.
61. The Allottee has offered a **Flat No.503** admeasuring **39.97 sq. mtrs.** equivalent of **430 sq.ft.** (Carpet area) as per RERA on the **FIFTH** floor in the said building "**FLORENTIA**" being constructed in the layout of the said property, more particularly described in the Second Schedule hereunder written (hereinafter referred to as the "Said Flat" for the sake of brevity and convenience). Hereto annexed and marked as **Annexure-A** is the description of the flat along with boundaries in all four directions.
60. The Promoter has entered into a standard agreement with an Architect registered with the Council of Architects and such agreement is as per the agreement prescribed by the Council of Architects.
61. The Promoter has registered the project under the provisions of the Act with the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 read with Maharashtra Rules, 2017 with the Real Estate Regulatory Authority at Thane under Registration No. P51900009486. Hereto annexed and marked as **Annexure H** is the photo copy of the Registration Certificate of the said property.
62. The Promoter has appointed a structural Engineer for the preparation of the structural design and drawings of the building and the Promoter accepts the professional supervision of the Architect and the structural Engineer till the completion of the building.
63. By virtue of the agreements executed by and between the parties thereto read with power of attorneys as mentioned in the foregoing recitals, the Promoter has sole and exclusive right to sell the flats in the said building to be constructed by the Promoter on the said property, more particularly described in the First Schedule hereunder written and to enter into agreement/s with the Allottee/s of the flats and to receive the sale consideration in respect thereof.

MK.





64. On demand from the Allottee/s, the Promoter has given inspection to the Allottee of all the documents of title relating to the said property and the plans, designs and specification prepared by the Promoter's Architects / Licensed surveyor M/s. Dinesh Patel & Associates and of such other documents as are specified under the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (hereinafter referred to as the "Said Act") and the Rules and Regulations made thereunder.
65. The authenticated copies of Certificate of Title issued by the advocate of the Promoter, authenticated copies of Village Forms XII and other relevant revenue record showing the nature of the title of the Promoter to the said property on which the building is to be constructed have been annexed hereto and marked as **Annexure-C** and **Annexure-D** respectively.
66. The authenticated copies of the plans of the layout with specification of the flat/apartment agreed to be purchased by the Allottee/s and as sanctioned and approved by the Mira Bhayandar Municipal Corporation. Hereto annexed and marked as **Annexure-F** is the copy of the layout plan as approved by the Mira Bhayandar Municipal Corporation.
67. The authenticated copies of the plans of the layout as proposed by the Promoter and according to which the construction of the building and open spaces are proposed to be provided for on the said property. Hereto annexed and marked as **Annexure-G** is the copy of the layout plan as proposed by the Promoter.



68. The authenticated copies of the Commencement Certificate granted by Mira Bhayandar Municipal Corporation hereto annexed and marked as Annexure-E.

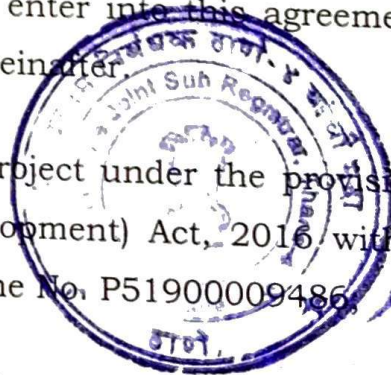
69. The Promoter has got some of the approvals from the concerned local authorities to the plans, specifications, elevations, sections and of the said building and shall obtain the balance approvals from various authorities from time to time so as to obtain Building Completion Certificate/ Occupancy Certificate of the said building.

70	
70	While sanctioning the said plans the Mira Bhayandar Municipal Corporation has laid down certain terms, conditions, stipulations and restrictions which are to be observed and performed by the Promoter while developing the said property and the said building and upon

MR

due observance and performance of which only the completion or occupancy certificate in respect of the said building shall be granted by the Mira Bhayandar Municipal Corporation.

71. The Promoter has accordingly commenced construction of the said building in accordance with the said proposed plans.
72. The Allottee has applied to the Promoter for allotment of a **Flat No. 503** on **FIFTH** floor in the said building "**FLORENTIA**" being constructed in the layout of the said property in the said building constructed on the said Property.
73. The carpet area of the said flat is **39.97 sq. meters** equivalent of **430 sq.ft.** (Carpet Area) as per RERA and carpet area means the net usable floor area of the flat, excluding the area covered by the external walls areas under services shafts, exclusive balcony appurtenant to the said flat for exclusive use of the Allottee or verandah area and exclusive open terrace area appurtenant to the said flat for exclusive use of the Allottee but includes the area covered by the internal partition walls of the flat.
74. The parties relying on the confirmation, representation and assurances of each other to faithfully abide by all the terms, conditions and stipulations contained in the agreement and all applicable laws are now willing to enter into this agreement on the terms and conditions appearing hereinafter.
75. The Promoter has registered the project under the provisions of the Real Estate (Regulation & Redevelopment) Act, 2016 with the Real Estate Regulatory Authority at Thane No. P51900009486.
76. Under Section 13 of the said Act, the Promoter is required to execute a written agreement for sale of the said flat with the Allottee, being in fact these presents and also to register said agreement under the provisions of Indian Registration Act, 1908.
77. In accordance with the terms and conditions set out in this agreement and as mutually agreed upon by and between the parties, the Promoter hereby agrees to sell and the Allottee hereby agrees to purchase the flat.



P.N.M. 18	
12/08/2016	
98	29

MK



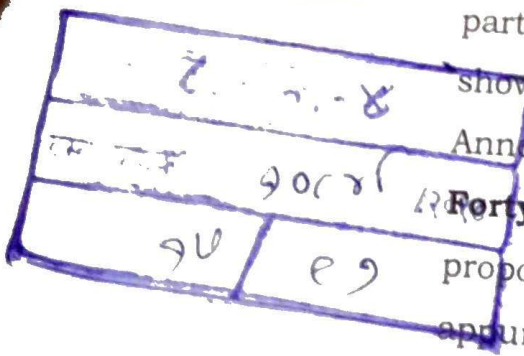
78. Prior to the execution of these presents, the Allottee has paid to the Promoter a sum of **Rs.14,48,200/- (Rupees Fourteen Lakh Forty Eight Thousand Two Hundred Only)** being part of the payment of sale consideration of the flat agreed to be sold by the Promoter to the Allottee as advance payment or Application Fee and the Allottee has agreed to pay to the Promoter the balance of sale consideration in the manner hereinafter appearing.

NOW THEREFORE, THIS AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS :

1. As per the Development permission the Promoter shall construct the said building/s consisting of stilt and Thirteenth upper floors on the project land in accordance with the plans, designs and specifications as approved by the concerned local authority from time to time. However The Promoter herein intends to construct Additional upper floor/s by utilizing the balance/additional FSI/TDR and shall put up an application with the appropriate authority for use of the balance FSI/TDR available by construction of additional Floors on the building and approval is expected in due course of time.

Provided that the Promoter shall have to obtain prior consent in writing of the Allottee in respect of variations or modifications which may adversely affect the plan of Apartment of the Allottee except any alteration or addition required by any Government authorities or due to change in law.

1(a) The Allottee/s hereby agrees to purchase the Promoter and the Promoter hereby agrees to sell to the Allottee **Apartment No.503** of the type **1BHK** of carpet area admeasuring **39.97 sq. meters** equivalent of **430 sq.ft.** (Carpet area) as per RERA on **FIFTH** floor in the said building **"FLORENTIA"** in the said building constructed on the said Property (hereinafter referred to as the "Apartment"), more particularly described in the Schedule 'B' hereunder written as shown in the floor plan thereof hereto annexed and marked Annexure-A for the consideration of **Rs.44,82,000/- (Rupees Forty Four Lakh Eighty Two Thousand Only)** including the proportionate price of the common areas and facilities appurtenant to the premises, the nature, extent and description of the common areas and facilities which are more particularly described in the Second Schedule hereunder written.



MX



1(b) The total aggregate consideration amount for the Apartment hereinafter referred to as Total Sale Price/Sale Price which shall be paid by the ALLOTTEE/S in following manner :

#	Details	Amount (₹.)
1	Earnest Money paid before this presents	14,48,200/-
2	Within 30 days from the Execution of this presents	12,85,820/-
3	Within 40 days from the Execution of this presents	4,03,380/-
4	On Completion of Brick Work	2,24,100/-
5	On Completion of Internal Plaster	2,24,100/-
6	On Completion of External plaster	2,24,100/-
7	On Completion of Flooring	2,24,100/-
8	On Completion of External Painting	2,24,100/-
9	On Completion of Windows/Doors	1,34,460/-
10	On Intimation of Possession of Flat	89,640/-
	<b>GRAND TOTAL</b>	<b>44,82,000/-</b>

1(d) The total price above excludes taxes (consisting of tax paid or payable by the Promoter by way of GST, Value Added Tax, Service Tax and Cess or any other similar taxes which may be levied in connection with the construction of and carrying out the Project payable by the Promoter) upto the date of handing over the possession of the Apartment/Plot.

1(e) the total price is escalation-free, save and except escalations/increases due to increase on account of development charges payable to the competent authority and/or any other increase in charges which may be levied or imposed by the competent authority Local Bodies Government from time to time. The Promoter undertakes and agrees that while raising a demand on the Allottee for increase in development charges cost or levies imposed by the competent authorities etc., the Promoter shall enclose the said notification/ order/rule/ regulation published/issued in that behalf to that effect along with the demand letter being issued to the Allottee, which shall only be applicable on subsequent payments.

90/21/2016  
95/ 29

1(f) 1(g) The Promoter shall confirm the final carpet area that has been allotted to the Allottee after the construction of the building is complete and the occupancy certificate is granted by the competent authority by furnishing details of the changes if any, in the carpet area, subject to a variation cap of three percent. The total price payable for the carpet area shall be recalculated upon

MK

*[Handwritten Signature]*

**THE FIRST SCHEDULE ABOVE REFERRED TO :**

ALL THOSE pieces and parcels of land bearing Old Survey No.332, New Survey No.41, Hissa No.5, admeasuring 5150 sq. meters, Old Survey No. 331, Hissa No. 3 (Part), New Survey No. 21, Hissa No. 3/B, admeasuring 3700 sq. meters, Old Survey No. 316, New Survey No. 40, Hissa No. 1, admeasuring 4170 sq. meters, Old Survey No.331, New Survey No.27, Hissa No.3/A, admeasuring 2560 sq. meters, Old Survey No.331, New Survey No.27, Hissa No.7, admeasuring 400 sq. meters, Old Survey No. 316, New Survey No. 40, Hissa No. 3/A, admeasuring 600 sq. meters and Old Survey No. 316, New Survey No. 40, Hissa No. 3/B, admeasuring 610 sq. meters, situate, lying and being at Village Goddeo, Bhayandar, Taluka and District Thane, in the Registration District and Sub-district Thane and now within the limits of Mira Bhayandar Municipal Corporation.

**THE SECOND SCHEDULE ABOVE REFERRED TO :**

A Flat No. 503 admeasuring 39.97 sq. mtrs. equivalent of 430 sq.ft. (Carpet area) as per RERA on the FIFTH floor of Building No.7 known as "FLORENTIA" consisting of 5th + Thirteenth upper floors admeasuring 3653.14 sq. meters of F.S.I. in the said building constructed on the said Property to be constructed in the layout of land bearing Old Survey No.332, New Survey No.41, Hissa No.5, Old Survey No. 331, Hissa No. 3 (Part), New Survey No.27, Hissa No. 3/B, Old Survey No. 316, New Survey No. 40, Hissa No. 1, Old Survey No.331, New Survey No.27, Hissa No.3/A and Old Survey No.331, New Survey No.27, Hissa No.7, situate, lying and being at Village Goddeo, Bhayandar, Taluka and District Thane, in the Registration District and Sub-District Thane and now within the limits of the Mira Bhayandar Municipal Corporation.



2.9.4. = 8  
90571 / 3086  
32 / 89

SIGNED, SEALED AND DELIVERED )

by the within named "PROMOTER" )

**M/s. SIDDHIVINAYAK HOMES PVT. LTD.)**

**PAN : A A J C S 6 2 7 0 L )**

through its one of the Directors )

**MR. MANOJ M. KANUNGO )**

in the presence of \_\_\_\_\_ )

1. [Signature] )

2. [Signature] )



*For Siddhivinayak Homes Pvt. Ltd.*

[Signature]  
**Director.**



SIGNED, SEALED AND DELIVERED  
 by the within named 'ALLOTTEE S'  
**MR. NAYAN SURESH KAMBLI**  
 PAN: A I D P K 8 2 5 0 B



*Handwritten signature*

in the presence of \_\_\_\_\_  
 1. *Suresh*  
 2. *Sanjiv*

**RECEIPT**

Received of and from the within named Allotee/s, the sum of  
**Rs.14,48,200/- (Rupees Fourteen Lakh Forty Eight Thousand Two  
 Hundred Only)** by way of earnest money/part payment hereinabove  
 mentioned till date.

Sr. No.	Cheque No.	Bank & Branch	Date	Amount Received
1	090022	HDFC Bank, Lower Parel	28/08/2017	1,00,000.00
2	247116	ICICI Bank, Mira Road	06/01/2018	1,00,000.00
3	000027	HDFC Bank, Lower Parel	16/01/2018	1,00,000.00
4	085972	ICICI Bank, Mira Road	03/03/2018	1,48,200.00
5	721501	HDFC Bank, Lower Parel	22/08/2018	10,00,000.00
(Subject to Realisation of Cheque)				<b>14,48,200.00</b>

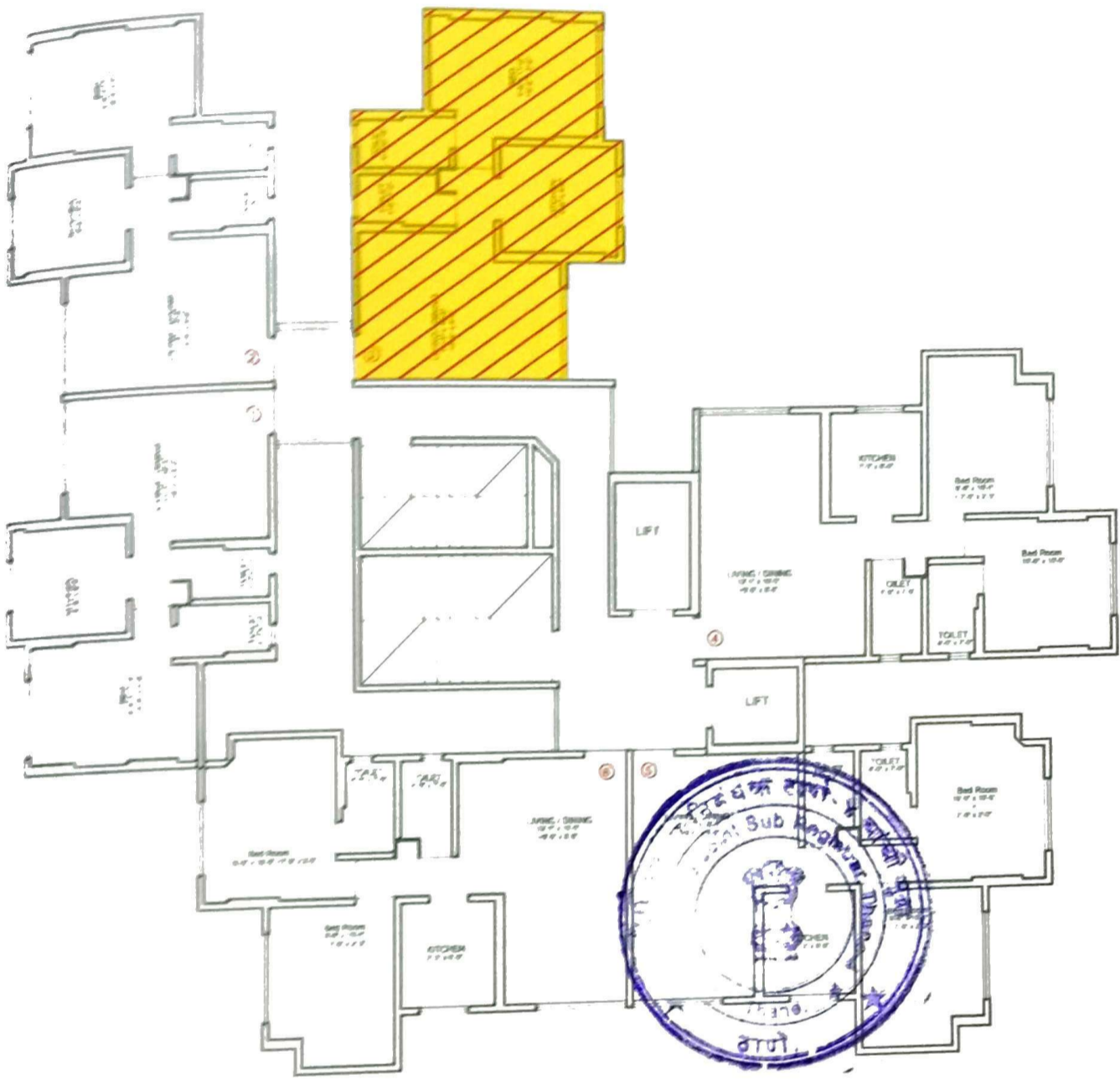
2. 14-8  
 34 / e9

**₹.14,48,200/-**  
 WE SAY RECEIVED  
 M/s. SIDDHIVINAYAK HOMES PVT. LTD.

*Handwritten signature*  
 Director

WITNESS:  
 1. *Suresh*  
 2. *Sanjiv*

# ANNEXURE -A




Flat No. : 503 On Floor : FIFTH  
ट.न.न.-४

In Building : FLORENTIA ३०/२८ 12096

<u>32</u>	<u>e9</u>
-----------	-----------

*For Siddhivinayak Homes Pvt. Ltd.*

Promoters Sign :  Director.

Allotee/s Sign : 



# गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

(महाराष्ट्र जमीन अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यांतील नियम ३, ५, ६ आणि ७)

गाव - गोडदेव

तालुका - ठाणे

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पध्दती	भोगवटादाराचे नांव		
२. स. २०	३४	-	जनादेन गोपाळ पधिले		
शेतीचे स्थानिक नांव			५१२ ३६६५		
लागवडीचे योग्य क्षेत्र					
हे. आर. प्रति					
०-३७०					
एकूण ०-३७०					
पो.ख. (लागवडीचे योग्य नसलेले) वर्ग (अ) वर्ग (ब)					
एकूण					
आकारणी जुडी किंवा विशेष आकारणी			३-००		

कुळाचे नाव

खाते क्र.

इतर अधिकार - तुकडा

२३० २५० ११९१  
१५३ ११२१

सिमा आणि भूमापन चिन्हे

## गांव नमुना बारा (पिकांची नोंद वही)

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यांतील नियम २९)

पिकाखालील क्षेत्राचा तपशिल											लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा				
मिश्र पिकाखालील क्षेत्र					निर्भळ पिकाखालील क्षेत्र					स्वरूप	क्षेत्र						
वर्ष	हंगाम	मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	घटक पिके प्रत्येका खालील क्षेत्र			पिकाचे नाव	जल सिंचित			अजल सिंचित					
१	२	३	४	५	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५
			हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.		
२०१२	२०१३																
असल बरकुकुम खरी नक्कल दिली आहे.																	

खिजशेती  
०-३७०

तारीख २२ MAR २०१३

(डॉ. लक्ष्मी. अहिर)  
नलाठी सजा - नवघा  
ता. जि. ठाणे

ट.न.न.-४  
दस्तावेज क्र. १०११ १२०१६  
५८ ९९

**गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)**

(महाराष्ट्र जमीन अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यांतील नियम ३, ५, ६ आणि ७)

गाव - गोडदेव  
तालुका - ठाणे

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पध्दती	भोगवटादाराचे नांव
न.स. 20	3 अ	-	(248) (230) (330) (240) (248) (248) (248) (248)
शेतीचे स्थानिक नांव			लता नारायण पाटील
लगावडीचे योग्य क्षेत्र			मिना नारायण पाटील मनिषा भद्रा ठाकरे वैशाली जितेंद्र पाटील सतीश नारायण पाटील
हे.	आर.	प्रति	इतर अधिकार - तुकडा (202)
0-22	3		(230) (248) (248) (248) (248)
एकूण	0-22	3	मिना भाईर भरणगर पालिका रस्ता 969-00 जी.सी. (203)
गो.ख. (लगावडीचे योग्य नसलेले) वर्ग (अ)	0-03	3	
वर्ग (ब)	0-03	3	
एकूण	0-03	3	
आकारणी जुडी किंवा विशेष आकारणी	9-09		(2290) (2035)

कुळाचे नाव  
खाते क्र.  
इतर अधिकार - तुकडा (202)  
सिमा आणि भुमापन चिन्हे

**गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)**

(महाराष्ट्र जमीन अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यांतील नियम ३, ५, ६ आणि ७)

गाव - गोडदेव  
तालुका - ठाणे

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पध्दती	भोगवटादाराचे नांव
न.स. 20	0	-	(240) (230) (230) (240) (240)
शेतीचे स्थानिक नांव			प्रशान्त गोपाळ पाटील
लगावडीचे योग्य क्षेत्र			(248) (248) मिना भाईर भरणगर पालिका रस्ता 969-24 जी.सी.
हे.	आर.	प्रति	इतर अधिकार - तुकडा (202)
0-08	0		(230) (248) (248) (248) (248)
एकूण	0-08	0	(248) (248) (248) (248) (248)
गो.ख. (लगावडीचे योग्य नसलेले) वर्ग (अ)	0-03	3	
वर्ग (ब)	0-03	3	
एकूण	0-03	3	
आकारणी जुडी किंवा विशेष आकारणी	0-30		(2290) (2035)

कुळाचे नाव  
खाते क्र.  
इतर अधिकार - तुकडा (202)  
सिमा आणि भुमापन चिन्हे

**गाव नमुना बारा (पिकांची नोंद वही) (महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यांतील नियम २९)**

वर्ग	हागाम	पिकांखालील क्षेत्राचा तपशील										लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जलसिंचनाचे साधन	जमीन कारणाचे नांव	शेरा
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र					निर्मळ पिकाखालील क्षेत्र					स्वरूप	क्षेत्र			
		पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	हे.आर.	हे.आर.							
		हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.



विनश्रीती  
0-22-3

22 MAR 2013

(डी.बी. अहीरे)  
नलाठी सजा - नवघर  
ना. जि. ठाणे

**गाव नमुना बारा (पिकांची नोंद वही) (महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यांतील नियम २९)**

वर्ग	हागाम	पिकांखालील क्षेत्राचा तपशील										लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जलसिंचनाचे साधन	जमीन कारणाचे नांव	शेरा
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र					निर्मळ पिकाखालील क्षेत्र					स्वरूप	क्षेत्र			
		पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	हे.आर.	हे.आर.							
		हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.



विनश्रीती  
0-08-0

22 MAR 2013

(डी.बी. अहीरे)  
नलाठी सजा - नवघर  
ना. जि. ठाणे

ट.न.न.-४  
१०८२ १०१६  
१० १९



### गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

(महाराष्ट्र जमीन अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३, ५, ६ आणि ७)

गाव - गोडरेव

तालुका - ठाणे

बु. नं. (39E)

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पध्दती	भोगवट्यादाराचे नांव	कुळाचे नाव
व. नं. ४०	९	-	२३८ २५६ ३८३ २७७० ३२२० ३२६५ १४१५	खाते क्र. ५
शेतीचे स्वाधिक नाव			N.A.	
लागवडीचे योग्य क्षेत्र			हे. आर. प्रति	
एकूण			०-४९-७	
शे.ब. (लागवडीचे योग्य नसलेले)			वर्ग (अ)	
वर्ग (ब)			०-४९-७	
एकूण			०-४९-७	
आकारणी			२-६८	
बुटी किंवा विशेष आकारणी			२६३६ ०२२०	
			इतर अधिकार - तुकडा	
			२३० २५१० १९८५ १५४ १००५ १४१४	
			२५३	
			सिमा आणि भुमापन चिन्ने	

### गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

(महाराष्ट्र जमीन अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३, ५, ६ आणि ७)

गाव - गोडरेव

तालुका - ठाणे

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पध्दती	भोगवट्यादाराचे नाव	कुळाचे नाव
व. नं. ४९	५	-	२३० २५१० १९८५ १५४ १००५ १४१४	खाते क्र. ५
शेतीचे स्वाधिक नाव			M.A.	
लागवडीचे योग्य क्षेत्र			हे. आर. प्रति	
एकूण			०-५०-५	
शे.ब. (लागवडीचे योग्य नसलेले)			वर्ग (अ)	
वर्ग (ब)			०-०९-५	
एकूण			०-०९-५	
आकारणी			४-००	
बुटी किंवा विशेष आकारणी			२६३६ १२१०	
			इतर अधिकार - तुकडा	
			२५३ २५१० १९८५ १५४ १००५ १४१४	
			२५३	
			सिमा आणि भुमापन चिन्ने	

### गाव नमुना बारा (पिकांची नोंद वही)

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २९)

वर्ष	हंगाम	पिकांखालील क्षेत्राचा तपशील										लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन	इतर नियमांचे साधन	जमीन करपादार्चे नांव	शे.ब.
		विशेष पिकांखालील क्षेत्र					पटक पिके घेतल्या जाणाऱ्या क्षेत्र								
		१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०				
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
<p>२०१२ २०१३</p> <p>०-४९-७</p> <p>२२ MAR 2013</p> <p>(डी.बी. अहिर) नलाठी सजा - नवघर ना. जि. ठाणे</p>															

### गाव नमुना बारा (पिकांची नोंद वही)

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २९)

वर्ष	हंगाम	पिकांखालील क्षेत्राचा तपशील										लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन	इतर नियमांचे साधन	जमीन करपादार्चे नांव	शे.ब.
		विशेष पिकांखालील क्षेत्र					पटक पिके घेतल्या जाणाऱ्या क्षेत्र								
		१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०				
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
<p>२०१२ २०१३</p> <p>M.A. ०-५०-५</p> <p>२२ MAR 2013</p> <p>(डी.बी. अहिर) नलाठी सजा - नवघर ना. जि. ठाणे</p>															

**गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)**

(महाराष्ट्र जमीन अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३, ५, ६ आणि ७)

गांव - गोडदेव  
तालुका - ठाणे

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूभागा पध्दती	भोगवटादाराचे नाव	कुळाचे नाव
४०	३	ख	ए.ए. ए.ए. ए.ए.	खाते क्र.
शेतीचे स्थानिक नाव			हे शिंदी विनायक शेख	इतर अधिकार - तुकडा (२०)
तागवडीचे योग्य क्षेत्र			हे. आर. प्रति	हे. आर. प्रति
एकूण			००६-०	००६-०
बे.व. (तागवडीचे योग्य नसलेले)			००६-१	००६-१
वर्ग (अ)				
वर्ग (ब)				
एकूण			००६-१	००६-१
अकारणी				
४० किंवा विशेष आकारणी				

**गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)**

(महाराष्ट्र जमीन अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३, ५, ६ आणि ७)

गांव - गोडदेव  
तालुका - ठाणे

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूभागा पध्दती	भोगवटादाराचे नाव	कुळाचे नाव
४०	३	ख	ए.ए. ए.ए. ए.ए.	खाते क्र.
शेतीचे स्थानिक नाव			हे शिंदी विनायक शेख	इतर अधिकार - तुकडा (२०)
तागवडीचे योग्य क्षेत्र			हे. आर. प्रति	हे. आर. प्रति
एकूण			००६-१	००६-१
बे.व. (तागवडीचे योग्य नसलेले)			००६-१	००६-१
वर्ग (अ)				
वर्ग (ब)				
एकूण			००६-१	००६-१
अकारणी				
४० किंवा विशेष आकारणी				

**गाव नमुना बारा (पिकाची नोंद वही)**

(महाराष्ट्र जमीन अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २१)

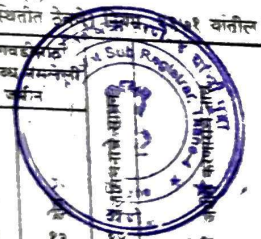
क्र.	हजाम	पिकाखालील क्षेत्राचा नपटोल					अकारणी	१६
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र		निर्मळ पिकाखालील क्षेत्र				
१		१	२	३	४	५	६	७
२		८	९	१०	११	१२	१३	१४
३		१५	१६	१७	१८	१९	२०	२१
४		२२	२३	२४	२५	२६	२७	२८
५		२९	३०	३१	३२	३३	३४	३५
६		३६	३७	३८	३९	४०	४१	४२
७		४३	४४	४५	४६	४७	४८	४९
८		५०	५१	५२	५३	५४	५५	५६
९		५७	५८	५९	६०	६१	६२	६३
१०		६४	६५	६६	६७	६८	६९	७०
११		७१	७२	७३	७४	७५	७६	७७
१२		७८	७९	८०	८१	८२	८३	८४
१३		८५	८६	८७	८८	८९	९०	९१
१४		९२	९३	९४	९५	९६	९७	९८
१५		९९	१००	१०१	१०२	१०३	१०४	१०५

श्री एच. व्ही. तिमटे  
तलाठी - नवघर,  
ता. जि. ठाणे

**गाव नमुना बारा (पिकाची नोंद वही)**

(महाराष्ट्र जमीन अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २१)

क्र.	हजाम	पिकाखालील क्षेत्राचा नपटोल					अकारणी	१६
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र		निर्मळ पिकाखालील क्षेत्र				
१		१	२	३	४	५	६	७
२		८	९	१०	११	१२	१३	१४
३		१५	१६	१७	१८	१९	२०	२१
४		२२	२३	२४	२५	२६	२७	२८
५		२९	३०	३१	३२	३३	३४	३५
६		३६	३७	३८	३९	४०	४१	४२
७		४३	४४	४५	४६	४७	४८	४९
८		५०	५१	५२	५३	५४	५५	५६
९		५७	५८	५९	६०	६१	६२	६३
१०		६४	६५	६६	६७	६८	६९	७०
११		७१	७२	७३	७४	७५	७६	७७
१२		७८	७९	८०	८१	८२	८३	८४
१३		८५	८६	८७	८८	८९	९०	९१
१४		९२	९३	९४	९५	९६	९७	९८
१५		९९	१००	१०१	१०२	१०३	१०४	१०५



श्री एच. व्ही. तिमटे  
तलाठी - नवघर,  
ता. जि. ठाणे

दिनांक २१/११/२०१३



मिरा भाईंदर महानगरपालिका  
 मुख्य कार्यालय, भाईंदर (प.),  
 छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, ता. जि. ठाणे - 401 101



जा.क्र. निभा / मनपा / नर 19077 / 2015-16

दिनांक - 06/10/2015

प्रति,  
 अधिकार पत्रधारक - मे. कानुंगो गृहनिर्माण / सिद्धिविनायक होम्स प्रा.लि.  
 दवाय - सल्लागार अभियंता - मे. डी. एन. पटेल अॅण्ड असो.

विषय :- मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे - गोडदेव  
 सर्वे क्र./ हिस्सा क्र. नवीन 40/1, 3अ, 3ब, 27/3अ, 3ब, 7 41/5 (लविन)  
 316/1, 3अ, 3ब, 331/3अ, 3ब, 7, 332/5 (जुना)  
 या जागेत नियोजित बांधकामास बांधकाम प्रारंभपत्र  
 मिळणेबाबत.

- संदर्भ :-
- 1) आपला दि. 15/03/2018 चा अर्ज.
  - 2) मे. सक्षम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील आदेश क्र. यु.एल.सी./टी.ए.टे.नं.6/भाईंदर/एसआर-487 दि.10/05/2006 व युएलसी/टिए/एटीपी/डब्लूएसएचएस-20/एसआर-1648 दि.25/08/2006 व एसआर-1557 दि.06/07/2005 ची मंजूरी व युएलसी/टिए/एटीपी/कलम-20/डिमांड नोटीस/एसआर-1648 दि.22/02/2012 अन्वये मुदतवाढ व युएलसी/टिए/एटीपी/कलम-20/भोगप्र./एसआर-1557 दि.16/08/2012 अन्वये भोगवटा प्राप्त करण्यासाठी नाहरकत दाखला.
  - 3) मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगी आदेश क्र. महसूल/क-1/टे-1/एनएपी/एसआर-59/2007 दि.10/07/2007
  - 4) अग्निशमन विभागाकडील पत्र क्र. मनपा/अग्नि/82/2015-16 दि.26/06/2015 अन्वये तात्पूरता नाहरकत दाखला.
  - 5) दि इस्टेट इनवेस्टमेंट कंपनी प्रा.लि. यांचेकडील पत्र क्र.ईआय/एनओसी/664/2011 दि.19/12/2011, ईआय/एनओसी/665/2011 दि.19/12/2011, आरई/922 दि.19/06/2007 अन्वये नाहरकत दाखला
  - 6) या कार्यालयाचे पत्र क्र. निभा/मनपा/नर/3467/2015-16 दि.01/12/2015 अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी.

सुधारीत बांधकाम प्रारंभपत्र :- (सुधारीत नकाशे मंजूरीसह)  
 (शुभारस क्र. 7 च्या मार्गदित) (विकास हक्क प्रमाणपत्राच्या वापरासह)



महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 च्या कलम 44, 45 अन्वये व मुंबई शालिक महानगरपालिका अधिनियम 1949 चे कलम 253 ते 269 विकास कार्य करण्यासाठी / बांधकाम शाखेवर मिळण्यासाठी आपण विनंती केले नुसार मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे - गोडदेव जि.क्र.न.नं.क्र./हिस्सा क्र. वरील प्रमाणे या जागेतील रेखांकन, इमारतीचे बांधकाम नकाशांस खालील अटी व शर्ती अन्वये आपणाकडून होण्याच्या अधीन राहून ही मंजूरी देण्यात येत आहे.

901	901
84	89

- 1) सदर भूखंडाचा वापर फक्त बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या इतिहास वापरासाठीच करावयाचा आहे.
- 2) सदरच्या बांधकाम परवानगीने आपणास आपल्या हक्कात नसलेल्या जागेवर कोणताही बांधकाम करता येणार नाही.

- 3) मंजूर नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष मोजणी करून घेणेची आहे व त्यांची तातूका निरीक्षक भूमि अभिलेख, ठाणे यांनी प्रमाणीत केलेली नकाशाची प्रत या कार्यालयाच्या अभिलेखायर्ष दोन प्रतीमध्ये पाठविणेची आहे व त्यास मंजूरी घेणे आवश्यक आहे.
- 4) सदर भूखंडाची उपविभागणी महानगरपालिकेच्या पूर्वपरवानगी शिवाय करता येणार नाही. तसेच मंजूर रेखांकनातील इमारती विकसीत करण्यासाठी इतर / दुस-या विकासकास अधिकार दिल्यास / विकाससाठी प्राधिकृत केल्यास दुय्यम / दुस-या विकासकाने मंजूर बांधकाम नकाशे व चटईक्षेत्राचे व परवानगीत नमुद अटी व शर्तीचे उल्लंघन केल्यास / पालन न केल्यास या सर्व कृतीस मुळ विकासक व वास्तुविशारद जबाबदार राहिल.
- 5) या जागेच्या आजुबाजुला जे पुर्वीचे नकाशे मंजूर झाले आहेत त्याचे रस्ते हे सदर नकाशातील रस्त्याशी प्रत्यक्ष मोजणीचे व सिमांकनाचे वेळी सुसंगत जुळणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवरील प्रस्तावीत होणा-या बांधकामास रस्ते संलग्नित ठेवणे व सार्वजनिक वापरासाठी खुले ठेवणेची जबाबदारी विकासक / वास्तुविशारद / धारक यांची राहिल. रस्त्याबाबत व वापराबाबत आपली / धारकांची कोणताही हरकत असणार नाही.
- 6) नागरी जमीन धारणा कायदा 1976 चे तरतुदीना व महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाच्या तरतुदीस कोणत्याही प्रकारची बाधा येता कामा नये व या दोन्ही कायद्यान्वये पारित झालेल्या व यापुढे वेळोवेळी होणा-या सर्व आदेशाची अंमलबजावणी करण्याची जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद इतर धारक यांची राहिल.
- 7) रेखांकनात / बांधकाम नकाशात इमारतीचे समोर दर्शविण्यात / प्रस्तावित करण्यात आलेली सामासिक अंतराची जागा ही सार्वजनिक असून महानगरपालिकेच्या मालकीची राहिल व या जागेचा वापर सार्वजनिक रस्त्यासाठी / रस्ता रुंदीकरणासाठी करण्यात येईल. याबाबत अर्जदार व विकासक व इतर धारकांचा कोणताही कायदेशीर हक्क असणार नाही.
- 8) मालकीहक्काबाबतचा वाद उत्पन्न झाल्यास त्यास अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद, धारक व संबंधीत व्यक्ती जबाबदार राहतील. तसेच वरील जागेस पांच मार्ग उपलब्ध असल्याची व जागेच्या हद्दी जागेवर प्रत्यक्षपणे जबाबदारी अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद यांची राहिल. यामध्ये तर्फित झाल्या झाल्यास सुधारीत मंजूरी घेणे क्रमप्राप्त आहे.
- 9) मंजूर रेखांकनातील रस्ते, झेनेज, गटारे व खुली जागा (अर्जदारी) अर्जदाराने / विकासकाने महानगरपालिकेच्या नियमप्रमाणे पूर्ण करून सुविधा सार्वजनिक वापरासाठी कायम स्वरुपी खुली ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- 10) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे नियमावलीनुसार जोत्याचे प्रमाणपत्र प्राप्त केल्याशिवाय उर्वरीत बांधकाम करण्यात येऊ नये.
- 11) इमारतीचे उद्वाहन, अग्निशमन तरतुद, पाण्याची जमिनीवरील व इमारतीवरील अशा दोन टाक्या, दोन इलेक्ट्रीक पंपसेटसह तरतुद केलेली असली पाहिजे.
- 12) महानगरपालिका आपणास बांधकामासाठी व पिण्यासाठी व इतर कारणासाठी पाणीपुरवठा करण्याची हमी घेत नाही. याबाबतची सर्व जबाबदारी विकासक / धारक यांची राहिल. तसेच सांडपाण्याची सोय व मलविसर्जनाची व्यवस्था करण्याची जबाबदारी विकासकाची / धारकाची राहिल.



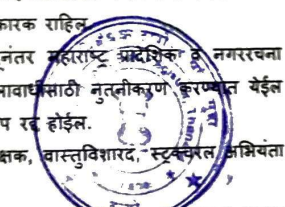
901	1306
82	89

सी. 15. मंगेशी / मर) 9000/1901-92 रि. 06/10/2012

- 13) अर्जदाराने स.क्र. / हि.क्र. मोजे, महानगरपालिका मंजूरी, विन्डरचे नाव, आर्किटेक्चर नाव, अकृषिक मंजूरी व इतर मंजूरीचा तपशील दर्शविणारा फलक प्रत्यक्ष जागेवर लावण्यात आल्यानंतरच इतर विकास कामास सुरुवात करणे बंधनकारक राहिल. तसेच सर्व मंजूरीचे मूळ कागदपत्र तपासणीसाठी / निरीक्षणासाठी जागेवर सर्व काळावधीसाठी उपलब्ध करून ठेवणे ही वास्तुविशारद व विकासक यांची संयुक्त जबाबदारी आहे. अशी कागदपत्रे जागेवर प्राप्त न झाल्यास तातडीने काम बंद करण्यात येईल.
- 14) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे बांधकाम करण्यापूर्वी मातीची चाचणी (Soil Test) घेऊन व बांधकामाची जागा भूकंप प्रवण क्षेत्राचे अनुषंगाने सर्व तांत्रिक बाबी विचारत घेऊन (Specifically earthquake of highest intensity in seismic zone should be considered) आर.सी.सी. डिझाईन तयार करून संबंधीत सक्षम अधिका-यांची मंजूरी घेणे. तसेच इमारतीचे आयुष्यमान, वापर, बांधकाम चालू राहिल्याचा दर्जा व गुणवत्ता व अग्नि क्षमण व्यवस्था याबाबत नॅशनल विन्डरिंग कोड प्रमाणे तज्ज्ञी करून कार्यान्वीत करणे तसेच बांधकाम चालू असताना तांत्रिक व अतांत्रिक कार्यवाही पूर्ण करून त्याची पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, स्ट्रक्चरल अभियंता, वास्तुविशारद, बांधकाम पर्यवेक्षक, धारक संयुक्तपणे राहिल.
- 15) रेखांकनातील जागेत विद्यमान झाडे असल्यास तोडण्यासाठी महानगरपालिकेची व इतर विभागांची पूर्व मंजूरी प्राप्त करणे बंधनकारक आहे. तसेच खुल्या जागेत वृक्षरोपण करण्यात यावे.
- 16) मंजूर बांधकाम नकाशे व जागेवरील बांधकाम यामध्ये तफावत असल्यास नियमावलीनुसार त्वरीत सुधारीत बांधकाम नकाशांना मंजूरी घेणे बंधनकारक आहे अन्यथा हे बांधकाम मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार अनधिकृत ठरते त्यामुळेच इतर अनधिकृत बांधकाम तोडण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.
- 17) बांधकाम, मंत्रालय रस्त्यावर व सार्वजनिक ठिकाणी ठेवता येणार नाही. याबाबतचे महानगरपालिकेकडून आपणाविलेले डॅडरमक कार्यवाही करण्यात येईल.
- 18) इमारतीचे बांधकामाबाबत व पूर्णत्वाबाबत नियमावलीतील बाब क्र. 43 ते 46 ची कायदेबाबत अंमलबजावणी करण्याची संपूर्ण जबाबदारी विकासक, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल अभियंता, बांधकाम पर्यवेक्षक व धारक यांची राहिल.
- 19) महानगरपालिकेने मंजूर केलेले बांधकाम नकाशे व बांधकाम प्रारंभपर रद्द करण्याची कार्यवाही घेण्यास बाबतीत करण्यात येईल व भूबँड प्रांजिक महानगरपालिका अधिनियम 1966 व महाराष्ट्र अधिनियम व नगररचना अधिनियम 1966 च्या तरतूदीनुसार संबंधितविषय विहीत कार्यवाही करण्यात येईल.
  - 1) मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम न केलेयास.
  - 2) मंजूर बांधकाम नकाशे व प्रारंभपत्रातील नमुद सर्व अटी व शर्तीचे पालन होत नसल्याचे सिद्ध झाले आल्यास
  - 3) प्रस्तावित जागेचे वापरात महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 व इतर अधिनियमांमध्ये प्रस्तावाबाबतील जागेच्या वापरात बदल होत असल्यास अथवा वापरात बदल कामगमाचे निर्गोजित केलेयास.

महानगरपालिकेकडे सादर केलेल्या प्रस्तावात चुकीची माहिती व विधी ग्राह्यता प्रसंगी कालावधीत सादर केलेयास व प्रस्तावाच्या अनुषंगाने महानगरपालिकेची दिशाप्रज्ञ केलेयास नकारात्मक आल्यास या अधिनियमाचे कलम 94D अन्वये कार्यवाही करण्यात येईल.

- 20) प्रस्तावित इमारतीमध्ये तळ मजल्यावर स्टिल्ट (Stillt) प्रस्तावित केले असल्यास स्टिल्टची उंची मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे ठेवण्यात यावी व या जागेचा वापर वाहनतळासाठीच करण्यात यावा.
- 21) मंजूर विकास योजनेत विकास योजना रस्त्याने / रस्ता रुंदीकरणाने बांधित होणारे क्षेत्र 1204.12 चौ.मी. महानगरपालिकेकडे हस्तांतर केले असल्याने व ह्या हस्तांतर केलेल्या जागेच्या मोबदल्यात आपणास अतिरिक्त चटईक्षेत्रांचा लाभ / मंजूरी देण्यात आली असल्याने सदरचे क्षेत्र कायमस्वरूपाची खुले, मोकळे, अतिक्रमणविरहीत ठेवण्याची जबाबदारी विकासकाची राहिल. तसेच या जागेचा मालकीहक्क इतरांकडे केणत्याही परिस्थितीत व केव्हाही वर्ग करता येणार नाही. तसेच या क्षेत्राचा इतरांकडून मोबदला आपणास इतर संबंधितास व धारकास स्विकारता येणार नाही.
- 22) मंजूर बांधकाम नकाशातील 15.00 मी. पेक्षा जास्त उंचीचे इमारतीचे अग्निशमन व्यवस्थेबाबत सक्षम अधिका-यांचे ' नाहरकत प्रमाणपत्र ' सादर करणे बंधनकारक आहे.
- 23) मंजूर रेखांकनाच्या जागेत विद्यमान इमारत तोडण्याचे प्रस्तावित केले असल्यास विद्यमान बांधकाम क्षेत्र महानगरपालिकेकडून प्रमाणीत करून घेतल्यानंतर विद्यमान इमारत तोडून नविन बांधकामास प्रारंभ करणे बंधनकारक आहे.
- 24) प्रस्तावातील इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर नियमाप्रमाणे पूर्ण झालेल्या इमारतीस प्रथम वापर परवाना प्राप्त करून घेणे व तदनंतरच इमारतीचा वापरसाठी वापर करणे अनिवार्य आहे. महानगरपालिकेकडून वापर परवाना न घेता इमारतीचा वापर करणे अनिवार्य आहे. महानगरपालिकेकडून वापर परवाना न घेता इमारतीचा वापर चालू असल्याचे निदर्शनास आल्यास वास्तुविशारद, विकासक व धारक बांधकाम व्यवस्थितः कायदेशीर कार्यवाही करण्यात येईल.
- 25) पुनर्विकास / नव्याने पूर्ण होणा-या इमारतीमध्ये विद्यमान रहिवाशांना सामावून घेण्याची कायदेशीर जबाबदारी वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांची राहिल. याबाबतची सर्व कायदेशीर पूर्तता (विकासकाने रहिवाशांसोबत करावयाचा करारनामा व इतर बाबी) विकासकाने / धारकाने करणे बंधनकारक राहिल.
- 26) या मंजूरीची मुदत एक वर्षपर्यंत राहिल. तदनंतर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 चे तरतूदीनुसार विहित कालावधीसाठी नुतनीकरण करण्यात येईल अन्यथा सदरची मंजूरी कायदेशीररित्या आपोआप रद्द होईल.
- 27) सदरच्या आदेशातील पत्रधारक, बांधकाम पर्यवेक्षक, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल अभियंता व धारक यांची राहिल.
- 28) सदर जागेच्या मालकीबाबत व न्यायालयात दावा प्रतीकृत झाल्याबाबत आपण प्रतिज्ञापत्र दि.11/01/2014 रोजी दिलेले आहे. याबाबत काहीही विसंगती आढळून आल्यास दिलेली परवानगी रद्द करण्यात येईल.
- 29) जागेच्या मालकीबाबत हद्दीबाबत व पोर्होच रस्त्याबाबत तसेच मा. न्यायालयीन दाव्याबाबतची सर्वस्वी जबाबदारी विकासकाची राहणार असून याबाबत महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.



ट.न.न.-४  
90/17/2012  
६/९



जा.क्र. मनपा / नर / १००४ / २०१८ - १२ दि. ००/००/२०१८

30)	वापूनी पत्र क्र.	अन्वये वास्तोबातच्या मंजूर रेखांकनात परतावित केलेल्या इमारतीचे बांधकाम खातीलप्रमाणे मर्यादीत ठेवून त्यानुसार कामोन्वीत करणे बंधनकारक राहिल.
अ.क्र.	इमारतीचे नाव / प्रकार	संख्या
1	इमारत क्र.7	1
		तळ + मजले
		फ्लिंट + 13 पाटे
		एकूण
		वापूनीचे इमारत प्रकार 1 ते 6 चे मंजूर बांधकाम क्षेत्र
		एकूण बांधकाम क्षेत्र
		प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
		3653.14
		3653.14 चौ.मी.
		12044.11 चौ.मी.

- 31) वापूनी पत्र क्र. मनपा/नर/3467/2015-16 दि.01/12/2015 अन्वये देण्यात आलेली मंजूरी (इमारत क्र. 7 च्या मर्यादित) रद्द करण्यात येत आहे.
- 32) जागेवर रेन वॉटर हार्बरटींगची व्यवस्था करणे तसेच त्याबाबतची यंत्रणा स्वतंत्र ओव्हरटेक व प्लंबींग लाईनसह कार्यान्वीत ठेवणे व त्याबाबत पाणीपुरवठा विभागाकडील प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- 33) प्रस्तावित इमारतीसाठी भोगवटा दाखल्यापूर्वी प्रती सदनिका 100 लिटर या क्षमतेची सौर उर्जा वरिल पाणी गरम करण्याची व्यवस्था (सोलार वॉटर हीटिंग सिस्टीम) बसवून कार्यान्वीत करणे व त्याबाबत सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- 34) भोगवटा दाखल्यापूर्वी वृक्ष प्राधिकरणाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- 35) भोगवटा दाखल्यापूर्वी अग्निशमन विभागाकडील तात्पुरता नाहरकत दाखल्यामधील अटीशर्तीची पूर्तता करून अंतिम नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- 36) मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगीच्या आदेशामधील अटीशर्तीची पूर्तता करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

36) प्रस्तावात वापरण्यात येणारे विकास हक्क प्रमाणपत्राबाबत भविष्यात कोणतीही तक्रार / हरकत प्राप्त झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी संबंधित विकासक व वास्तुविशारद यांची राहिल व त्याबाबत महानगरपालिकेचे निर्देशाचे पालन करणे विकासक व वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहिल.

37) शासन निर्देश क्र. TPS-1816/CR-443/16/RP Directives/UD-13, दि.13/04/2017 मधील अटीशर्तीचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.

38) महाराष्ट्र प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम 1949 चे कलम 263 अन्वये भोगवटा दाखला घेणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

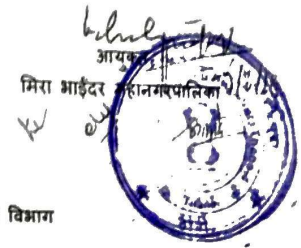
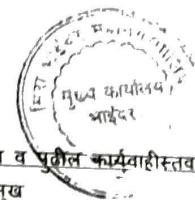
39) सदरच्या जागेवर बांधकामासाठी 200 पेक्षा जास्त बांधकाम कामगार असल्यास काम करणाऱ्या बांधकाम कामगारांसाठी महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी मंडळ यांचेमार्फत राबविण्यात येणा-या योजना, त्यासाठीचे अर्ज, त्यासंबंधी इतर आवश्यक माहिती तसेच पात्र बांधकाम कामगारांची नोंदणी करिता आवश्यक प्रक्रिया नोंदणी, नुवनीकरण, बांधकाम कामगारांचे बँक खाते उघडणे इत्यादी सर्व प्रकारची संबंधित कामे करणेसाठी Facilitation Centre उभारणे बंधनकारक राहिल.

१६	१९
----	----

- 40) 13 व्या मजल्याचे बांधकाम सुरु करणे पूर्वी अग्निशमन विभागाकडील सुधारीत नाहरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- 41) इमारत पूर्ण झाल्यानंतर बांधकाम परवानगी मधील नमुद अटी व शर्तीचे पालन केल्याशिवाय बांधकाम पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र व भोगवटा दाखला देण्यात येणार नाही. प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम 1949 अन्वये विकासकावर गुन्हा नॉट करून पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.
- 42) शासनास हस्तांतरित करावयाच्या सदनिका शासनास हस्तांतरित करून त्याबाबतच्या नाहरकत दाखल्यासह शासनाच्या इतर विभागाकडील आवश्यक नाहरकत दाखले / परवानग्या प्राप्त करून घेणेची सर्वस्वी जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद यांची राहिल.
- 43) सदर जागेमध्ये माती भरणी किंवा खोदकाम करणेसाठी संबंधित महसूल प्राधिकरणाकडून परवानगी घेणे व त्याअनुषंगीक आवश्यक शुल्काचा भरण करणे बंधनकारक राहिल.
- 44) मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीमधील तरतूदीप्रमाणे आवश्यक वृक्ष लागवड करणे बंधनकारक राहिल.
- 45) सदर जागेबाबत शासन निर्देशाप्रमाणे आवश्यक असणा-या परवानग्या / नाहरकत दाखले प्राप्त करून घेणेची जबाबदारी विकासकाची राहिल.
- 46) मोकळ्या जागेच्या कराचा भरण प्रत्येक वर्षाच्या आर्थिक वर्षामध्ये भोगवटा दाखला प्राप्त दिनांकापर्यंत भरण करणे आपणावर बंधनकारक राहिल. कराचा भरण न केल्यास आपणावर पुढील कायदेशीर कार्यवाही करण्यात येईल.

जा.क्र. मनपा / नर / १००४ / २०१८ - १२

दि. ००/००/२०१८



प्रत - माहितीस्तव व पुढील कार्यवाहीस्तव  
 १) विभाग प्रमुख  
 अतिक्रमण तथा अनाधिकृत बांधकाम नियंत्रण विभाग  
 २) कर निर्धारक व संकलक अधिकारी  
 कर विभाग

१६	१९
----	----



# मिरा भाईदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन, आर.बी.के. स्कूलच्या बाजूला, कनाकिया, मिरारोड (पु.)

जा.क्र. मनपा/नर/ 9098/ 2016-17

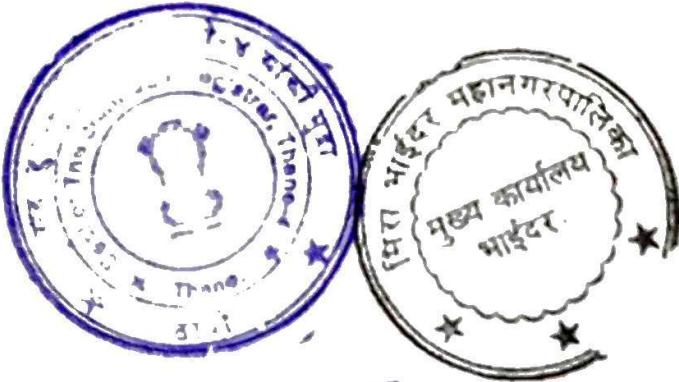
PHINTH CERT. (Legal) 1791

दिनांक:- 22/06/17

- वाचले:-
1. मे. डि.एन.पटेल अॅण्ड असो., यांचा दि.29/06/2017 रोजीचा अर्ज.
  2. मिरा भाईदर महानगरपालिका जा.क्र. मिभा/मनपा/नर/3467/15-16, दि.01/12/15 अन्वये सुघारीत बांधकाम प्रारंभपत्र
  3. मे. डि.एन.पटेल अॅण्ड असो. यांचेकडील दि.24/05/2017 अन्वये इमारत जोत्याचे बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे पूर्ण झाल्याबाबतचे प्रमाणपत्र.
  4. मे. हुसेन खान (मे. इनोव्हेटीव प्रोजेक्ट कन्सल्टंट) यांचे दि.25/05/2017 अन्वये जोत्याचे बांधकाम तांत्रिकदृष्ट्या योग्यतेबाबतचे प्रमाणपत्र.

## // जोत्याचा दाखला //

मिरा भाईदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे गोडदेव, स.क्र.316/1,3अ,3ब (नविन) 40/1,3अ,3ब (जुना); स.क्र.331/3अ,3ब,7 (नविन) 27/3अ,3ब,7; स.क्र. (जुना) 332/5 (नविन) 41/5 या जागेतील मजूर रेखाकन नकाशामधील "इमारत क्र. 7" या इमारतीचे जोत्यापर्यंतचे बांधकाम जा.क्र. मिभा/मनपा/नर/3467/15-16, दि.01/12/15 अन्वये मंजूर करण्यात आलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणे पूर्ण झाले आहे म्हणून जोत्याचा दाखला देणेत येत आहे. जोत्याच्या बांधकामा वरील उर्वरीत बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे करणे व संदर्भ क्र. 2 च्या बांधकाम परवानगी पत्रातील अटी/शर्तीचे पालन करणे तसेच इमारत क्र. 6 च्या जोत्याच्या दाखल्यापूर्वी व इमारत क्र. 7 या इमारतीच्या सातव्या मजल्यावरील बांधकाम करण्यापूर्वी विनिश्चिती/ रूपांतरित कर भरणा पावती सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.



(डॉ. नरेश गिते)

आयुक्त

मिरा भाईदर महानगरपालिका

२३ - ४
रस्त क्रमांक १०१२५ १२०४
७१ / २९

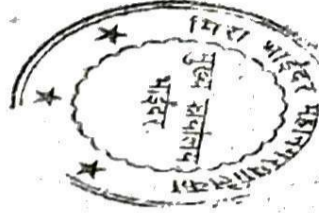


Layout

भोबलवे पत्र क्र. मिभामनपा/नर/... 2477/14091-12  
 दि. 03/04/2020 मधील अदी शर्तीस  
 बंधनकारक राहून मुळ/सुधारीत बांधकाम  
 नकाशे (प्रारंभ पत्रासह) मंजूर.

सहाय्यक संचालक नगररचना  
 मिण - भाईवर महानगरपालिका

बायुस  
 भिरा-भाईंदर महानगरपालिका



A AREA STATEMENT		SQ. MT.	
	AREA OF PLOT AS PER 7/12 EXTRACT S.NO--318/1		4170.00
	AREA OF PLOT AS PER 7/12 EXTRACT S.NO--318/3A		800.00
	AREA OF PLOT AS PER 7/12 EXTRACT S.NO--318/3B		810.00
	AREA OF PLOT AS PER 7/12 EXTRACT S.NO--331/3A		2560.00
	AREA OF PLOT AS PER 7/12 EXTRACT S.NO--331/3B		3700.00
	AREA OF PLOT AS PER 7/12 EXTRACT S.NO--331/7		400.00
	AREA OF PLOT AS PER 7/12 EXTRACT S.NO--332/5		5260.00
1	TOTAL AREA OF PLOT		17240.00
2	ROAD SET BACK		1201.12
3	ANY RESERVATION		
3	BALANCE AREA OF PLOT		16038.88
4A	NATURAL SUB DIVISION OF PLOT		
		PLOT-A	PLOT-B
	PLOT AREA (A & B)	250.00	15788.88
5	DEDUCTION FOR R. G.		2300.33
5A	NET AREA OF PLOT		13488.55
6	ADDITION OF F.S.I		1201.12
7	TOTAL AREA		14689.67
8	F.S.I. PERMISSIBLE		1.00
9	F.S.I. CREDIT AVAILABLE BY T.D.R NO-5.6		1088.86
10	PERMISSIBLE FLOOR AREA		15710.52
11	EXISTING FLOOR AREA (BLDG NO.1,2,3,4,5,6)		1700.11
12	PROPOSED AREA		3623.32
13	EXCESS BALCONY AREA IN P.E.I		
14	TOTAL BUILT-UP AREA		20617.33
<b>B BALCONY AREA STATEMENT</b>			
	(i) PERMISSIBLE BALCONY AREA PER FLOOR		
	(ii) PROPOSED BALCONY AREA PER FLOOR		
	(iii) EXCESS BALCONY AREA PER FLOOR		
<b>C TENEMENT STATEMENT</b>			
	(i) TOTAL BUILT-UP AREA		20617.33
	(ii) LESS DEDUCTION FOR NON-EXISTING TENEMENT		11943.34
	(iii) AREA AVAILABLE FOR TENEMENT		14673.99
	(iv) TENEMENT PROPOSED		
	(v) TENEMENT PERMISSIBLE		
	(vi) TENEMENT EXISTING		
<b>D PARKING STATEMENT</b>			
	(i) PARKING REQUIRED BY RULE		
	(ii) PARKING PROPOSED		



CERTIFICATE OF...

CERTIFIED THAT HAVE SURVEYED THE PLOT IN ON AND THE DIMENSION OF THE QUARTER EXT. OF THE PLOT STATED ON THE PLAN AS MENTIONED ON THE BILL AND AREA 20 W/4000 FT/100 FT=20000 SQ. MTS/EVEN WHEN THE... STATED IN THE DOCUMENTS OF OWNERSHIP SCHEME RECORD

SIGNATURE OF LICENSE...

DISCUSSION OF PROPOSAL

PROPOSED DEVELOPMENT ON PLOT BEARING S.NO. 318 S.NO.1, 3A, 3B S.NO.31 AND S.NO.32 & S.NO. 332 H.NO.8 OF VILAGE GOUDIV BHUTANAND (E) TAL & DIST. THANE FOR. M/S. KANUDO GRUHA NERMAN & PLS BIDIRI VINDHAN...

CONTENTS OF SHEET

BLOCK PLAN, LOCATION PLOT AREA DIAGRAM CALCULATION

DRN BY SUNIL	NORTH	D.N.PATEL AND ASSOCIATES LICENSED ARCHITECT/ENGINEER & R.C.C. CONSULTANT 101 ALHOKA SHOPPING CENTRE, MADHAR ROAD, BHUTANANDAR (E), TEL. 28152128.
CHKD BY D.N.PATEL		
SHEET NO		

02/09



1st & 2nd Floor Plan

62	63
7021	7022
2-1-1-2	



सहाय्यक संचालक नगररचना  
मिरा - भाईंदर महानगरपालिका

मोबलचे पत्र क्र विभाजनपा/नर/ १७२५/२०१८-१९  
दि २०/०७/२०१८ मधील अटी शर्तीस  
बंधनकारक राहून मूळ सुधारित बांधकाम  
नकाशे (पारभ पत्रासह) मंजूर.

नायडू  
मिरा-भाईंदर महानगरपालिका  
२९/६/१८



**DISCRIPTION OF PROPOSAL**

PROPOSED DEVELOPMENT ON PLOT BEARING S.NO. 318 H.NO.1,3A,3B S.NO.331 H.NO.3A,3B,7 & S.NO. 332 H.NO.5 OF VILLAGE GODDEV BHAYANDAR (E) TAL.& DIST.-THANE FOR M/s. KANUNGO GRUHA NIRMAN & M/S SIDDHI VINAYAK HOMES PVT. LTD. (P.A. TO OWNER)

**CONTENTS OF SHEET**

BUILDING NO-7 GROUND & PYPICAL FLOOR PLAN & CALCULATION & SACTION

DRN BY SUNIL	NORTH ↗	<b>D.N.PATEL AND ASSOCIATES</b> LICENCED SURVEYOR / ENGINEER & R.C.C CONSULTANT. 102.PETER PLAZA, J S ROAD NEAR RIGHT CHOICE HOTEL DAHISAR WEST MUMBAI 400068
CHKD BY D.N.PATEL		
SHEET NO		

1st & 2nd Floor Plan

मोबलचे पत्र क्र विभाजनपा/नर/ १७२५/२०१८-१९  
दि २०/०७/२०१८ मधील अटी शर्तीस  
बंधनकारक राहून मूळ सुधारित बांधकाम  
नकाशे (पारभ पत्रासह) मंजूर.

सहाय्यक संचालक नगररचना  
मिरा - भाईंदर महानगरपालिका

नायडू  
मिरा-भाईंदर महानगरपालिका  
२९/६/१८



**DISCRIPTION OF PROPOSAL**

PROPOSED DEVELOPMENT ON PLOT BEARING S.NO 318 H.NO.1,3A,3B S.NO.331 H.NO.3A,3B,7 & S.NO 332 H.NO.5 OF VILLAGE GODDEV BHAYANDAR (E) TAL & DIST THANE FOR M/s KANUNGO GRUHA NIRMAN & M/S SIDDHI VINAYAK HOMES PVT LTD. (P.A. TO OWNER)

**CONTENTS OF SHEET**

BUILDING NO-7 GROUND & PYPICAL FLOOR PLAN & CALCULATION & SACTION

DRN BY SUNIL	NORTH ↗	<b>D.N.PATEL AND ASSOCIATES</b> LICENCED SURVEYOR / ENGINEER & R.C.C CONSULTANT 102.PETER PLAZA, J S ROAD NEAR RIGHT CHOICE HOTEL DAHISAR WEST MUMBAI 400068
CHKD BY D.N.PATEL		
SHEET NO		



# ANNEXURE -H



## Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

### REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT

FORM 'C'

[See rule 6(a)]

This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number : P51900009486  
 Project: Florentia, Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: Survey No 27/7, 3A, 3B, Survey No 41/5, Survey No 40/1, 3A, 3B at Mumbai City, Mumbai City, Mumbai City, 400004;

1. Siddhivinayak Homes Pvt. Ltd. having its registered office / principal place of business at Tehsil: Mumbai City, District: Mumbai City, Pin: 400004.

2. This registration is granted subject to the following conditions, namely:-

- o The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
  - o The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 of Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Rates of Interest and Disclosures on Website) Rules, 2017;
  - o The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised by the promoter in a separate account to be maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub- clause (D) of clause (l) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5;
- OR
- That entire of the amounts to be realised hereinafter by promoter for the real estate project from the allottees, from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose, since the estimated receivable of the project is less than the estimated cost of completion of the project.
- o The Registration shall be valid for a period commencing from 22/08/2017 and ending with 31/12/2021 unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act read with rule 6.
  - o The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under;
  - o That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities

3. If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made there under.



Signature valid  
 Digitally Signed by  
 Dr. Vasant Premanand Prabhu  
 (Secretary, MahaRERA)  
 Date: 22-08-2017 13:19:06

Dated: 22/08/2017  
 Place: Mumbai

Signature and seal of the Authorized Officer  
 Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

CONTENTS OF SHEET

BUILDING NO-7 GROUND & TYPICAL FLOOR PLAN & CALCULATION & SECTION (C.A. TO OWNER)

DRN BY SUNIL

CHKD BY D.N.PATEL

SHEET NO

NORTH

D.N.PATEL AND ASSOCIATES  
 LICENCED SURVEYOR / ENGINEER  
 & R.C.C CONSULTANT  
 102, PETER PLAZA, J.S ROAD  
 NEAR RIGHT CHOICE HOTEL  
 DAHISAR WEST, MUMBAI-400068

CONTENTS OF SHEET

BUILDING NO-7 GROUND & TYPICAL FLOOR PLAN & CALCULATION & SECTION (C.A. TO OWNER)

DRN BY SUNIL

CHKD BY D.N.PATEL

SHEET NO

NORTH

D.N.PATEL AND ASSOCIATES  
 LICENCED SURVEYOR / ENGINEER  
 & R.C.C CONSULTANT  
 102, PETER PLAZA, J.S ROAD  
 NEAR RIGHT CHOICE HOTEL  
 DAHISAR WEST, MUMBAI-400068

ट.न.न.-४  
 १०/११ २०१८

inova  
 Del  
 t. gov  
 2008 Qual

property  
 1-12-2018

ik  
 ibli  
 4/2017

y  
 ik

1  
 3  
 ar  
 l