

Prop. Mahesh Mhatre  
(Stamp Vendor)

Name : \_\_\_\_\_

Subject : \_\_\_\_\_

# **Sai Laxmi**

## **TYPING AND ZEROX CENTER**

Ground Floor, 65, Ashok Niwas Building, Juna S.T. Stand,  
Kap Alley, Bhiwandi - 421 302. (Dist. Thane.) Maharashtra

---

**Mob. : 9822456885**

---

E-mail : maheshmhatre38@gmail.com

**ZEROX**

**COLOUR ZEROX**

**JUMBO ZEROX**

**PHOTO PRINT**

**TYPING, AGREEMENT,**

**SPIRAL BINDING & WIRO BINDING**

**ONLINE SERVICES**



351/95

पावती

Original/Duplicate

Monday, January 06, 2020

नोंदणी क्र. :39म

11:48 AM

Regn.:39M

पावती क्र.: 165 दिनांक: 06/01/2020

गावाचे नाव: टेमघर

दस्तावेजाचा अनुक्रमांक: बवड2-95-2020

दस्तावेजाचा प्रकार : करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: वैशाली विजय जाधव -

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1560.00

पृष्ठांची संख्या: 78

एकूण:

रु. 31560.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे

12:06 PM ह्या वेळेस मिळेल.

बाजार मुल्य: रु.2230111.8 /-

मोबदला रु.3628800/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 217800/-

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
मिबंडी-२

1) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु.30000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH010295669201920M दिनांक: 06/01/2020

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु.1560/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0301202009303 दिनांक: 06/01/2020

बँकेचे नाव व पत्ता:

वैशाली जाधव

मूळ दस्त पक्षकाराला  
परत केले.



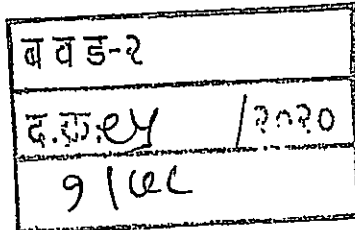
11

11

मूल्यांकन पत्रक ( शहरी क्षेत्र - बांधीव )						
Valuation ID	20200106126	06 January 2020, 10:01:06 AM				
बवड2						
मूल्यांकनाचे वर्ष	2019					
जिल्हा	ठाणे					
मूल्य विभाग	तालुका : भिवंडी गावाचे नाव - टेमघर (भिवंडी निजामपूर महानगरपालिका)					
उप मूल्य विभाग	6/66-वॉर्ड क्र. 13/2) टेमघर सर्वे क्रमांक.					
क्षेत्राचे नांव	Bhivandi-Nijampur Municipal Corporation	सर्व्हे नंबर /न भू क्रमांक :	सर्व्हे नंबर#134			
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.						
खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक	
10000	37900	44400	53200	44400	चौ मीटर	
बांधीव क्षेत्राची माहिती						
बांधकाम क्षेत्र(Built Up)-	56 04चौ. मीटर	मिळकतीचा वापर-	निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार-	बांधीव	
बांधकामाचे वर्गीकरण-	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय -	0 TO 2वर्षे	मूल्यदर/बांधकामाचा दर-	Rs 37900/-	
उद्दवाहन सुविधा -	आहे	मजला -	5th to 10th Floor			
Sale Type - First Sale						
Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt 02/01/2018						
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ मीटर मूल्यदर = (वार्षिक मूल्यदर * घसा-यानुसार टक्केवारी) * मजला निहाय घट/वाढ						
= (37900 * (100 / 100)) * 105 / 100						
= Rs.39795/-						
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य = वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र						
= 39795 * 56.04						
= Rs 2230111.8/-						
Applicable Rules	= 3, 18, 19					
एकत्रित अंतिम मूल्य	= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेझॅनार्ईन मजला क्षेत्र मूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य(खुली बालकनी) + वरील गच्चीचे मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + बंदिस्त बालकनी					
	= A + B + C + D + E + F + G + H + I					
	= 2230111.8 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0					
	= Rs.2230111.8/-					

Home

Print



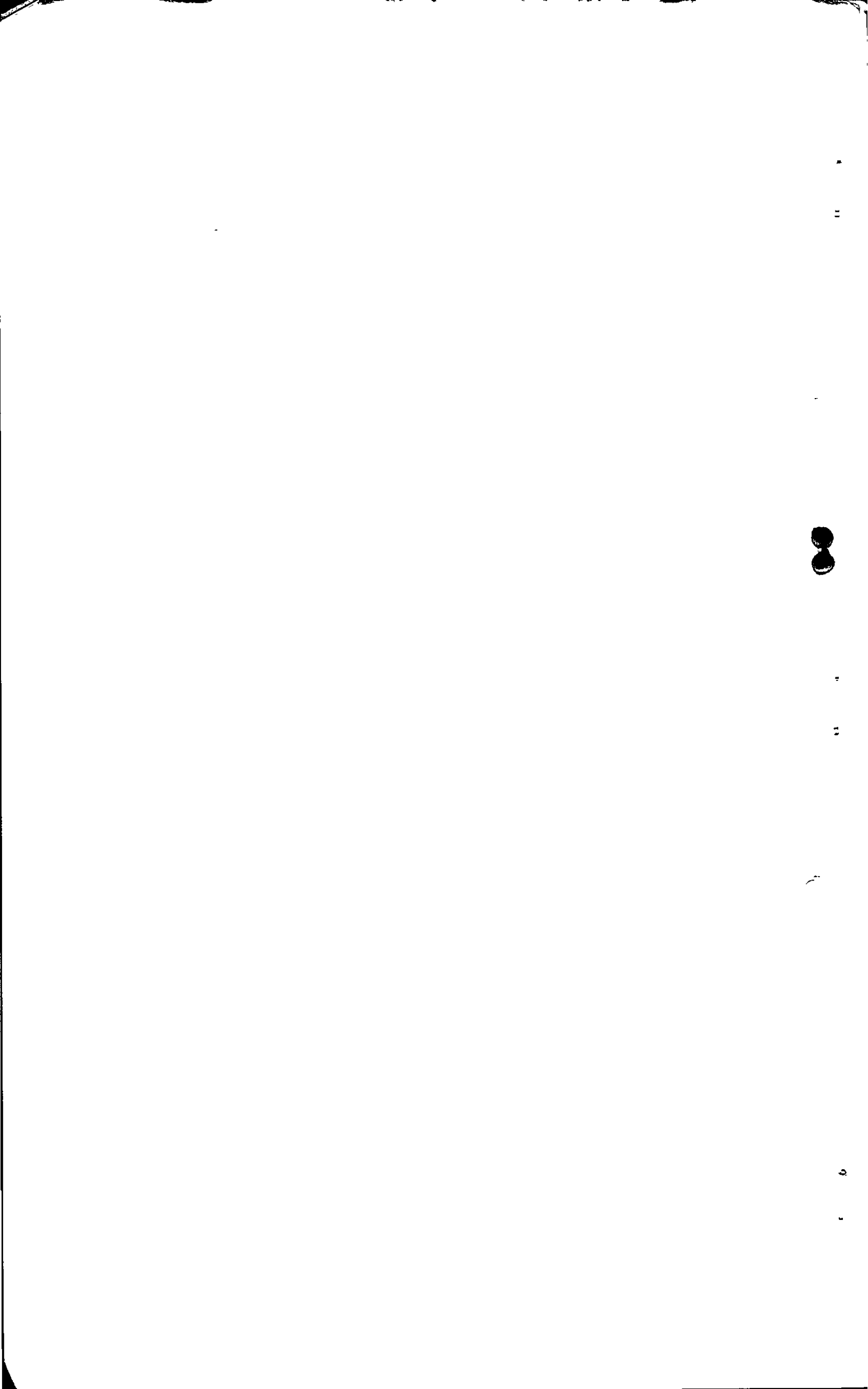


PHOTO COPY

बवड-२  
द.क्र.९५ /२०२०  
२/७८



CHALLAN  
MTR Form Number-6



GRN	MH010295669201920M	BARCODE	[Barcode]		Date	02/01/2020-22:38:03	Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details				
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee			TAX ID (If Any)				
				PAN No.(If Applicable)				
Office Name	BVD1_BHIWANDI NO 1 SUB REGISTRAR			Full Name	VAISHALI VIJAY JADHAV VIJAY PANDURANG JADHAV			
Location	THANE			Flat/Block No.	FLAT NO. 706, OM SAI HOME, BUILDING C, SEVENTH FLOOR			
Year	2019-2020 One Time			Premises/Building				
Account Head Details	Amount In Rs.			Road/Street	TEMGHAR, BHIWANDI			
30046401 Stamp Duty	217800.00			Area/Locality	DIST. THANE			
0030063301 Registration Fee	30000.00			Town/City/District				
				PIN	4	2	1	3 0 2
				Remarks (If Any)	SecondPartyName=INFINI DEVELOPERS-			
				Amount In	Two Lakh Forty Seven Thousand Eight Hundred Rupees			
Total	2,47,800.00			Words	Only			
Payment Details	IDBI BANK			FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	69103332020010313260	247137148	
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	03/01/2020-14:48:46	Not Verified with RBI	
Name of Bank				Bank-Branch	IDBI BANK			
Name of Branch				Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll			

Department ID :

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

Mobile No. : 9860993292

चलन केवल दुर्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करतावयाच्या दस्तांसाठी खर्च चलन लागू.



द.स. २५ / २०२०  
३/७८

Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	0301202009303	Date	03/01/2020
Received from VAISHALI VIJAY JADHAV VIJAY PANDURANG JADHAV, Mobile number 9860993292, an amount of Rs.1560/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (ISARITA) in the Sub Registrar office S.R. Bhivandi 1 of the District Thane Grm.			
Payment Details			
Bank Name	IBKL	Date	03/01/2020
Bank CIN	10004152020010308038	REF No.	247165574
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			





बवड-२
द.क्र. २५ / २०२०
४७८

## AGREEMENT FOR SALE

This Agreement for Sale ("Agreement") made at Bhiwandi, this 3<sup>rd</sup> day of January in the year Two Thousand and Twenty (2020).

### BETWEEN

**M/S. INFINI DEVELOPERS, PAN: AADFI8533K**, a partnership firm registered under the Indian Partnership Act, 1932 and having its registered office at **Survey No. 134/1, Om Sai Home, Kalyan Bhiwandi Bypass, Near Sai Baba Mandir, Temghar, Bhiwandi, Dist. Thane**, hereinafter referred to as the "**Developer**", (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include the partners or partner for the time being of the said firm and the heirs, executors and administrators of the last surviving partner of the said firm) of the **One Part**;

### AND

**(1) VAISHALI VIJAY JADHAV, PAN: AQQPJ8651C, (2) VIJAY PANDURANG JADHAV, PAN: AQQPJ8650D**, all adults, Indian Inhabitant/s, having their address at **Pandurang Niwas, Room No. 55, Govind Nagar, Bhiwandi, Dist. Thane**, hereinafter referred to as the "**Purchaser/s**" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include his / her / their heirs, executors and administrators and assigns) of the **Other Part**;

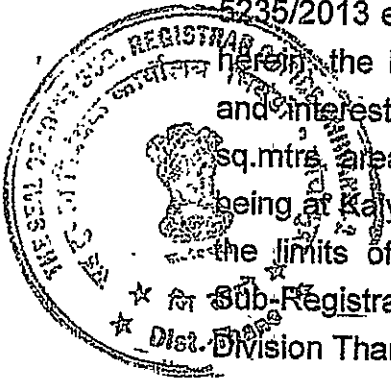
The Developer and the Purchaser/s, are hereinafter, wherever the context may so require, individually referred to as "**Party**", and collectively referred to as "**Parties**"

वैशाली विजय जाधव

विजय पंदुरंग जाधव

Whereas:

- A. One Dharma Savalaram Choudhary (hereinafter referred to as the "Owner") has given development rights of Plot of Non Agriculture Land bearing Survey No. 134 Hissa No. 1 paiki admeasuring about 3280 sq.mtrs. area, situate lying and being at Kalyan-Bhiwandi Road, Village Temghar, Taluka Bhiwandi, within the limits of Bhiwandi Nizampur City Municipal Corporation, Bhiwandi, Sub-Registration of Taluka Bhiwandi and Registration of District and Division Thane, to the Developer vide registered Development Agreement No. BVD1-5784-2012 and executed separate power of Attorney in respect of the development of said Land vide registered No. BVD1-5785-2012 dated 12/07/2012 in favour of all Partner of M/s. Infini Developers (hereinafter referred to as the "Owner's Land");
- B. One (1) Champabai Sukir Choudhary, (2) Sainath Sukir Choudhary, (3) Kabeer Sukir Choudhary, (4) Gurunath Sukir Choudhary, (5) Arun Sukir Choudhary and (6) Daji Sukir Choudhary (hereinafter referred to as the "Owner"), has given development rights of Plot of Non Agriculture Land bearing Survey No. 134 Hissa No. 1 paiki admeasuring about 2780 sq.mtrs. area, situate lying and being at Kalyan-Bhiwandi Road, Village Temghar, Taluka Bhiwandi, within the limits of Bhiwandi Nizampur City Municipal Corporation, Bhiwandi, Sub-Registration of Taluka Bhiwandi and Registration of District and Division Thane, to the Developer vide registered Development Agreement No. BVD1-5787-2012 and executed separate power of Attorney in respect of the development of said Land vide registered No. BVD1-5788-2012 dated 12/07/2012 in favour of all Partner of M/s. Infini Developers (hereinafter referred to as the "Owner's Land");
- C. Vide Sale Deed dated 09/12/2013 duly registered with the office of the Sub-Registrar of Assurances at Bhiwandi, vide its serial No. BVD2-5235/2013 executed between Gopal Arjun Choudhary and the Developer herein, the Developer herein did purchased and acquired all rights, title and interest in Plot of Non Agriculture Land admeasuring about 3050 sq.mtrs. area bearing Survey No. 134 Hissa No. 1 paiki, situate lying and being at Kalyan-Bhiwandi Road, Village Temghar, Taluka Bhiwandi, within the limits of Bhiwandi Nizampur City Municipal Corporation, Bhiwandi, Sub-Registration of Taluka Bhiwandi and Registration of District and Division Thane (hereinafter referred to as the "Developer Land");
- D. Vide Sale Deed dated 11/01/2018 duly registered with the office of the Sub-Registrar of Assurances at Bhiwandi, vide its serial No. BVD1-357/2018 executed between (1) Champabai Sukir Choudhary, (2) Sainath Sukir Choudhary, (3) Kabeer Sukir Choudhary, (4) Gurunath Sukir Choudhary, (5) Arun Sukir Choudhary and (6) Daji Sukir Choudhary and the Developer herein, the Developer herein did purchased and acquired



श्री. प्र. श्री. गणेश शंकर शिंदे

ब व ड-२	PHOTO COPY
द.क्र. ७९	१२०२०
६७६	

all rights, title and interest in Plot of Non Agriculture Land admeasuring about 500 sq.mtrs. area bearing Survey No. 134 Hissa No. 1 paiki, situate lying and being at Kalyan-Bhiwandi Road, Village Temghar, Taluka Bhiwandi, within the limits of Bhiwandi Nizampur City Municipal Corporation, Bhiwandi, Sub-Registration of Taluka Bhiwandi and Registration of District and Division Thane (hereinafter referred to as the "Developer Land");

for the sake of brevity & convenience the Non Agriculture Land enumerated above aggregating to a total area of 9610 sq.mtrs. is hereinafter referred to as the "Land") and as more particularly described **Firstly** in the **First Schedule** hereunder written.

E. Being desirous of developing the Land, the Developer submitted a Building Proposal comprising of a Lay-out and Building Plans to the Bhiwandi Nizampur City Municipal Corporation (hereinafter referred to as "BNCCMC") which has sanctioned the Building Proposal vide revised Commencement Certificate No. BPK/74/2016-2017 outward No. TP/785 dated 18<sup>th</sup> March, 2017 ("CC") in accordance with which two buildings can be constructed on demarcated portions of the Land each of which buildings will be with stilts, ground plus upper floors through utilization of FSI as available (hereinafter referred to as the "Building 'A' and Building 'B'");

F. Vide Development Agreement executed between (1) Dashrath Gopal Choudhari, (2) Eknath Gopal Choudhary, (3) Sharad Gopal Choudhary, (4) Indubai Vishwanath Patil, (5) Surekha Ganesh Pail, (6) Shobha Naresh Patil, (7) Kavita Manohar Choudhary and (8) Bhushan Manohar Choudhary (hereinafter referred to as the "Owner") and the Developer, the Owner has given development rights of Plot of Non Agriculture Land bearing Survey No. 134 Hissa No. 2 adjoining to the Land, registered with the Sub-Registrar of Assurances at Bhiwandi under Serial No. BVD1-8326-2016 on 30/12/2016 and executed separate Power of Attorney registered with the Sub-Registrar of Assurances at Bhiwandi under Serial No. BVD1-8327-2016 dated 30/12/2016 in favour of all Partner of M/s Infini Developers and accordingly the Developer is absolutely seized and possessed of or otherwise well and sufficiently entitled to all that piece and parcel of adjoining plot bearing Survey No. 134/2 admeasuring approximately 2730 square meters area, situate at Village Temghar, Taluka Bhiwandi, within the city limits of Bhiwandi Nizampur City Municipal Corporation, Bhiwandi, (hereinafter referred to as the "Adjoining Land") and as more particularly described **Secondly** in the **First Schedule** hereunder written;

G. The Developer being desirous of developing the Adjoining Land along with the said Land by merging the boundaries of the Adjoining Land with the said Land has accordingly amalgamated the Adjoining Land with the said

द.स. २५ / २०२०  
०१७८

Land. The said Land as well as Adjoining Land and other Land to be acquired by the Developer, if any, are hereinafter collectively referred to as the "Amalgamated Land";

H. The Scheme of Development envisaged under the Development Agreement for the development involves:

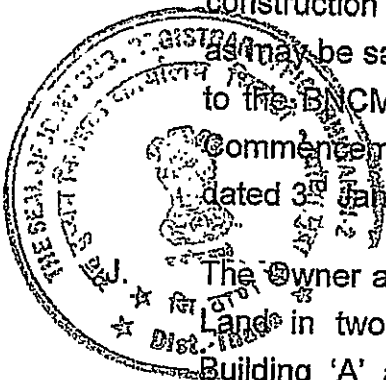
- (i) Construction and completion of the three buildings i.e. Building 'A', Building 'B' and Building 'C' through utilization of the Total FSI as may be available;
- (ii) Setting up of the Common Infrastructure for supply of water and electricity, Drainage, lighting etc. (hereinafter referred to as the "Principal Right of Way") (hereinafter collectively referred to as the "Common Infrastructure and Amenities and Facilities");
- (iii) Sale of flats and other premises under Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (RERA) and the three buildings to prospective purchasers;
- (iv) Setting up of a Corpus Fund through the contributions to be made by purchasers of flats and other premises for the repair and maintenance of the Common Infrastructure and Amenities and Facilities; and,
- (v) Formation and registration of a Co-operative Housing Society of purchasers of flats and other premises in the buildings to be constructed on the **Amalgamated Land** and the execution of a Deed/s of Conveyance for transferring the **Amalgamated Land** and the Building C to be constructed on the **Amalgamated Land** to the Co-operative Housing Society.

I. The Developer has prepared and submitted the revised Building Proposal and Layout for amalgamating the Adjacent Plot with the Land and for construction of **Building 'C'** consisting of a stilt plus as many upper floors as may be sanctioned, on the remaining portion of the Amalgamated Land to the ENCMC which has sanctioned the Building Proposal vide revised Commencement Certificate No. BPK/53/2018-2019 outward No. TP/50 dated 31 January, 2019 ("CC");

The Owner and the Developer have agreed to develop the Amalgamated Land in two phases. Under Phase one the Developer will construct Building 'A' and Building 'B' and under Phase two the Developer will construct Building 'C' and the Recreation Garden etc.

K. The Developer has agreed as recorded in the Development Agreement, to implement the Scheme of Development including construction of Building 'A' and Building 'B' and Building 'C' on the Amalgamated Land including setting up of the Common Infrastructure and Amenities and Facilities at the cost of the Developer in all respects;

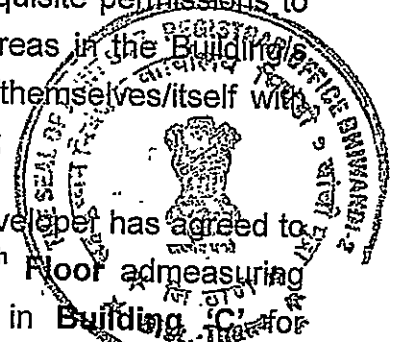
*[Handwritten signatures]*



ब व ड-२
द.क्र. ७५ / २०२०
५ ७६

PHOTO COPY

- L. The Owner, and the Developer have agreed to the apportionment of the flats in Building 'A', Building 'B' and Building 'C' between the Owner and Developer (hereinafter collectively referred to as the "said Buildings"). As per the agreed apportionment of the flats in the three Residential Buildings, the Owner shall be entitled to deal with, and/or dispose of his flats on ownership basis under the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (RERA) (the, "said Act") (hereinafter referred to as the "Owners' Flats") and the Developer shall be entitled to deal with and/or dispose of its flats on ownership basis under the said Act (hereinafter referred to as the "Developers' Flats") and to appropriate the sale proceeds/purchase price in respect of sale of their respective flats on their account and for their own benefit to the exclusion of the other;
- M. Mr. Suraj L. Jain, Advocates have investigated the title to the said Amalgamated Land and have issued their Certificate of Title a photocopy whereof is hereto annexed. A copy of the Property Register Card of the said Land is also annexed hereto;
- N. The Purchaser/s being desirous of purchasing a flat in the buildings to be constructed by the Developer, has/have inspected the documents, writings, Certificate of Title and the layout plans, building plans, IOD, CC, designs and specifications prepared by the Project Architects and all other documents as are specified under Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (RERA), and the Developer has/have provided to the Purchaser/s photocopies of the aforesaid documents as are mentioned in the Rules and as demanded by the Purchaser/s, as well as the plans in respect of the Building/s as presently approved and sanctioned by the BNCCM. The Purchaser has/have satisfied himself/herself/themselves/itself that the Owner's title to the Land is clear and marketable, and that the Developer has the requisite permissions to exclusively construct and the right to allot carpet areas in the Building/s and has/have also fully familiarized himself/herself/themselves/itself with the Scheme of Development outlined in hereinabove;
- O. The Purchaser is desirous of purchasing and the Developer has agreed to sell to purchaser, a flat being Flat No. 706 on 7<sup>th</sup> Floor measuring approximately 50.95 square meter carpet area in Building 'C' for consideration of Rs. 36,28,800/- (Rupees Thirty Six Lakh Twenty Eight Thousand Eight Hundred Only) (hereinafter referred to as "said Flat");
- P. The Purchaser/s with full knowledge of the Scheme of Development outlined above and all the terms, conditions and covenants contained in the papers, plans, and approvals referred to herein above, has/have agreed to purchase and acquire from the Developer, said Flat for the agreed consideration and other amounts, deposits and liabilities referred to herein, and upon and subject to the terms and conditions and covenants recorded and contained herein;



दरमिग ५७६

शहजि वि.मि.ग.ए.९

- Q. The subject matter of this Agreement is **Building "C"** comprising of still plus as many floors as may be sanctioned floors of the Residential Building in project known as "**OM SAI HOME**" to be constructed on Land and as more particularly described in the **Second Schedule** hereunder written and shown on the Plan hereto annexed;
- R. Under Section 13 of Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (RERA), the Developer is required to execute a written Agreement for Sale of the Flat in favour of the Purchaser/s, being these presents, and to register the same under the Indian Registration Act, 1908.

**NOW THESE PRESENTS WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS UNDER:**

1. The recitals, schedules and annexures in and to this Agreement form an integral part of this Agreement, and in the interpretation of this Agreement, and this Agreement shall be read and construed in its entirety.
2. The Developer will, under normal circumstances, construct or get constructed on the amalgamated Land, as more particularly described Firstly and Secondly in the First Schedule hereunder written, the Building 'A', Building 'B' consisting of stilts plus thirteenth upper floors and Building 'C' consisting of stilts plus as many upper floors as may be sanctioned, in the project to be called "OM SAI HOME", in accordance with the plans sanctioned by the BNCMC under the Commencement Certificate seen and approved by the Purchaser/s, and the original whereof have been inspected by the Purchaser/s prior to the execution of this Agreement. The Purchaser/s hereby agree/s to the Developer making such variations, modifications and additions in the plans and in the said Buildings, as the Developer or its Project Architects may consider necessary or expedient by or as may be required by any public or local body or authorities. This shall operate as an irrevocable consent of the Purchaser/s to the Developer under the provision of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (RERA) for carrying out such changes in the building plans. However, any modifications of the building plans adversely affecting the area of the said Flat agreed to be purchased shall require the specific consent of the Purchaser/s.

3. The Purchaser/s hereby agrees to purchase and acquire from the Developer the said flat being **Flat No. 706** admeasuring approximately **50.95 square meter carpet area** on **7<sup>th</sup> Floor** in **Building 'C'** to be constructed on the Land as shown in the Floor Plan hereto annexed and marked as **Annexure "D"** as more particularly described in the **Second Schedule** hereunder written for a consideration of **Rs. 36,28,800/- (Rupees Thirty Six Lakh Twenty Eight Thousand Eight Hundred Only)** (hereinafter referred to as the "**Purchase Price**").

4. The Purchaser/s hereby agree/s and undertake/s to pay to the Developer the said Purchase Price of **Rs. 36,28,800/- (Rupees Thirty Six Lakh Twenty**

*[Handwritten signatures]*

8

ब व ड-२
द.क्र. २५ / २०२०
१०/०८

**Eight Thousand Eight Hundred Only**) by cheques drawn in favour of the Developer in the following installments, time being of essence:

- (a) 10% of the Purchase Price on booking the flat;
- (b) 10% of the Purchase Price on agreement execution;
- (c) 15% of the Purchase Price on commencement of the Plinth;
- (d) 04% of the Purchase Price on commencement of the 1<sup>st</sup> Slab of the said Residential Building;
- (e) 04% of the Purchase Price on commencement of the 2<sup>nd</sup> slab of the said Residential Building;
- (f) 04% of the Purchase Price on commencement of the 3<sup>rd</sup> slab of the said Residential Building;
- (g) 04% of the Purchase Price on commencement of the 4<sup>th</sup> slab of the said Residential Building;
- (h) 04% of the Purchase Price on commencement of the 5<sup>th</sup> slab of the said Residential Building;
- (i) 04% of the Purchase Price on commencement of the 6<sup>th</sup> slab of the said Residential Building;
- (j) 04% of the Purchase Price on commencement of the 7<sup>th</sup> slab of the said Residential Building;
- (k) 04% of the Purchase Price on commencement of the 8<sup>th</sup> slab of the said Residential Building;
- (l) 04% of the Purchase Price on commencement of the 9<sup>th</sup> slab of the said Residential Building;
- (m) 04% of the Purchase Price on commencement of the 10<sup>th</sup> slab of the said Residential Building;
- (n) 04% of the Purchase Price on commencement of the 11<sup>th</sup> slab of the said Residential Building;
- (o) 04% of the Purchase Price on commencement of the 12<sup>th</sup> slab of the said Residential Building;
- (p) 04% of the Purchase Price on commencement of the 13<sup>th</sup> slab of the said Residential Building;
- (q) 04% of the Purchase Price on commencement of the 14<sup>th</sup> slab of the said Residential Building;
- (r) 04% of the Purchase Price on commencement of the brickwork, plaster work, tiling and other finishing work;
- (s) 05% of the Purchase Price on possession of the said Flat.



द.क्र. २५ / २०२०  
९९/०८

It is clarified that the payment of each of the installments as set out above is linked to the completion of items of work in respect of the said Residential Building.

4A. The Purchaser/s have already made part payment of a sum of **Rs. 7,25,760/- (Rupees Seven Lakh Twenty Five Thousand Seven Hundred Sixty only)** towards/of the said purchase price to the Developer details whereof are mentioned herein below, payment and receipt whereof the Developer hereby admits and acknowledges:

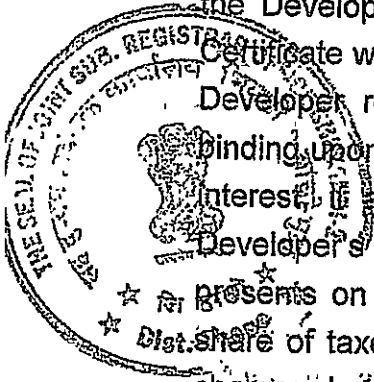
(a) Rs. 50,000/- (Rupees Fifty Thousand Only) vide cheque No. 230127, dated 13/12/2018 drawn on Axis Bank Ltd., as and by way of earnest money;

(b) Rs. 2,50,000/- (Rupees Two Lakh Fifty Thousand Only) vide cheque No. 140626, dated 17/04/2019, drawn on Indian Bank Ltd.;

(c) Rs. 2,25,000/- (Rupees Two Lakh Twenty Five Thousand Only) vide RTGS, dated 27/05/2019, drawn on Indian Bank Ltd.;

(d) Rs. 2,00,760/- (Rupees Two Lakh Seven Hundred Sixty Only) vide RTGS, dated 05/09/2019, drawn on Axis Bank Ltd.;

5. The Purchaser/s shall pay to the Developer installments of the Purchase Price on the due dates without any delay or default, time for payment of each of the aforesaid installments being essence of the contract. The Developer will forward to the Purchaser/s, written intimation of the Developer having carried out the aforesaid work at the address recorded in this Agreement and the Purchaser/s shall be bound to pay the amount of installments within Fifteen days of receipt of such intimation and thereafter interest @ 18% PA shall be charged from the date the payment was due till the actual payment. The Developer will keep the Certificate of Project Architects confirming that the Developer has completed item/s of work/s mentioned therein and the Certificate will be open for inspection by the Purchaser at the site office of the Developer recorded in these presents. The Certificate shall be final and binding upon the Purchaser. However, if the payment of any installments with interest, if any, is not made till the expiry of 30 days from the date of Developer's written intimation, and/or any other amounts under these presents on their respective due dates (including his/her/their proportionate share of taxes (direct or indirect), levies, rates, duties, charges, cess, other charges, betterment charges, development charges and all other outgoings) the Developer shall be entitled at its option to terminate this Agreement PROVIDED THAT the power to terminate herein contained shall be exercised by the Developer only after giving the Purchaser 15 (Fifteen) days prior notice (in writing) of its intention to terminate this Agreement and specifying therein the breach or breaches of the terms and conditions on account of which the Developer intend to terminate this Agreement, and permitting the Purchaser to rectify the default/breach/ within the stipulated period of 15 (Fifteen) days



हस्ताक्षरित  
१५/०९/२०१९  
अक्षय कुमार



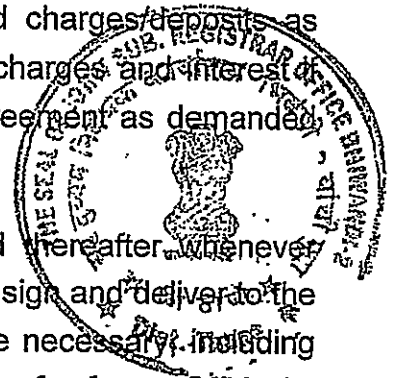
ब व ड-२	PHOTO COPY
द.क्र.२५	२०२०
९२/८८	

from the date of receipt of such termination notice from the Developer. It is further agreed that upon termination of this Agreement as stated herein, the Developer shall forfeit Rs.50,000/- (Rupees Fifty Thousand Only) from the earnest money and thereupon these presents shall stand cancelled and terminated and the Purchaser/s shall have no claim, right over the earnest money or the Flat, the Developer shall refund the installments of the Purchase Price paid till then by the Purchaser/s save and except Rs. 50,000/- (Rupees Fifty Thousand Only) from the earnest money. The Purchaser/s shall not claim any interest upon such amount/s so refunded upon such termination of this Agreement. The Purchaser/s also agrees that the payment and delivery of the said refund by Account Payee Cheque to the Purchaser/s at the address given by the Purchaser/s in these presents, (whether the Purchaser/s encashes the Cheque/s or not), shall be deemed to be a refund of the amounts so required to be refunded by the Developer. The Developer thereafter shall be at liberty to dispose of and sell the Flat upon such termination of these presents to such person or persons at such price and on such conditions as the Developer may deem and think fit in its absolute discretion.

6. Without prejudice to the Developer's other rights under this Agreement and/or law, the Developer at its sole discretion may grant grace period beyond the period mentioned above in clause (5) to the Purchaser for payment of the unpaid installment, subject to payment of further interest at such rate as the as the Developer may deem fit and proper.
7. The Developer has agreed to deliver possession of the said Flat to the Purchaser/s as soon as the same is ready for use and occupation, subject to the provisions of sub-clauses (a), (b), (c), and (d) below:

(a) The Purchaser/s shall be entitled to take possession of the said Flat only if the Purchaser/s duly observes and performs all the obligations and stipulations contained in this Agreement and shall have duly paid all the installments of the Purchase Price and charges/deposits as mentioned under clause (11) herein and other charges and interest of any, payable by the Purchaser/s under this Agreement as demanded by the Developer from time to time;

(b) Before taking possession of the said Flat and hereafter whenever required by the Developer, the Purchaser/s shall sign and deliver to the Developer (i) all Writings and papers as may be necessary, including letters of possession and for electric meter, transfer forms, affidavits and other papers for formation and registration of the proposed Society, (ii) a Specific Undertaking that the Purchaser will not obstruct, hinder or interfere with the continuance or resumption of development of the remaining portion of the Amalgamated Land the Common Infrastructure and Amenities and Facilities; (iii) the Purchaser/s shall pay to the Developer all the deposits payable to the concerned



देवा मीरा

श्री. वि. वि. वि.

द.क्र.एच / 2020  
93/UL

authorities or deposits for water connection and electricity charges which become payable in respect of the said Flat or the same shall be reimbursed to the Developer by the Purchaser/s and (iv) the Purchaser shall also pay proportionate share in respect of all payments made/or required to be made, by way of betterment charges, development charges, contributions, in respect of the Amalgamated Land by the Planning Authority/BNCCMC or any other statutory bodies/authorities and shall not raise any objection in respect thereof;

(c) Notwithstanding anything contained in this Agreement, the Developer shall not incur any liability if they are unable to complete the said Buildings and to deliver possession of the said Flat by the aforesaid date, owing to events of force majeure and act beyond the reasonable control of the Developer including (i) shortage or non-availability of steel, cement or other building materials, and/or (ii) shortage or non-availability of water or electricity supply, or labour etc., of any type, and/or (iii) acts of God, including fire, floods, tsunami, tempest, etc., and/or (iv) wars, acts of terrorism, strikes, accidents, civil commotions, riots, and/or (v) orders, decrees, judgments, directions, or directives of any court, tribunal, judicial or quasi-judicial body or authority, or the Government and/or any other Public Body or Authority, and/or (vi) force majeure circumstances or conditions, or other causes beyond the control of the Developer or its agents, and/or (vii) strikes, lock-outs or agitations by any workers, employees, or labourers, of the Developer or its contractors or suppliers, and/or (viii) non-receipt or delayed receipt of the purchase price and consideration amount from all allottees of the flats and premises in the Residential Building/s and the consequent hampered cash-flow, and/or (ix) delay or refusal of any certificate, permission, sanction, approval and/or order as may be required in respect of the Scheme of Development by the BNCCMC or any other concerned authority.

Upon taking possession of the said Flat and thereafter, the Purchaser/s shall be entitled to use and occupy the said Flat for the purpose for which it is agreed to be purchased that is residential purpose and for no other purposes;

That after the said flat is ready for use and occupation, the Developer shall intimate the same vide notice to the Purchaser and only thereafter the Purchaser shall be entitled to carry out any fit out, interior and other furniture works in the said flat subject to clause (11) herein. However the Purchaser shall not be entitled to change/alter the exterior design and or do structural changes in the said flat.

9. That within a week after notice is given by the Developer to the Purchaser/s that the said Flat is ready for use, the Purchaser/s shall be liable to bear and pay all applicable taxes (including but not limited to GST, any other present or

*[Handwritten signatures]*

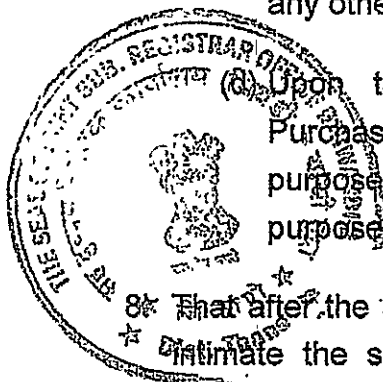


PHOTO COPY

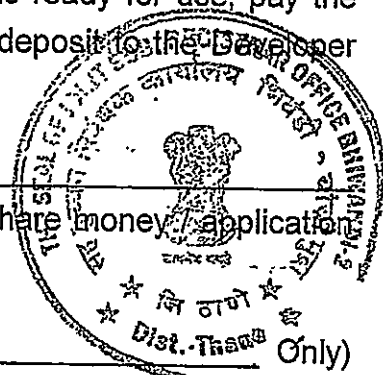
बचत-२	
द.क्र. २५	/२०२०
१५ ७८	

future levies/taxes) and charges for electricity, water taxes and water charges and other service charges and the outgoings payable in respect of the said Flat (including the property taxes assessed or non-assessed) mentioned in clause 11 hereof. The Purchaser agrees and binds themselves/himself/herself to pay regularly every month, by the 5<sup>th</sup> of each month to the Developer, the proportionate share that may be payable to the Developer for: (a) Insurance Premium, (b) all taxes due to statutory bodies/authorities that may from time to time be levied against the said Buildings, and (c) outgoings for the provisional maintenance and management of the said Building 'C' including the said Flat and the amenities, common lights and other outgoings and maintenance charges such as collection charges, wages for watchman, sweeper and maintenance of accounts, incurred in connection with the Amalgamated Land and the said Buildings, till the time Society is formed by the Developer and Amalgamated Land is conveyed in favour of the society to be formed.

10. The Purchaser/s hereby agree/s and confirm/s that all sums, impositions, taxes, duties, charges or levies including but not limited to GST, Labour Welfare Cess, Local Body Tax etc., and/or any other taxes, levies/ and charges (present or future), as are or may be applicable and/or payable in connection with the construction activity of Amalgamated Land and/or any other activity whatsoever relating to the said Flat shall be borne entirely by the Purchaser/s on a pro-rata basis. It is expressly agreed and understood by the Purchaser/s that the Developer shall have the right and be entitled to recover such amounts from the Purchaser/s proportionately to his/ her/ their interest or otherwise, subject to applicable laws, and the Developer's decision in this regard shall be final and binding on the Purchaser/s. The Purchaser/s shall be liable, and hereby agrees to pay interest/penalty as levied by the statutory authorities on taxes, levies and charges which remain unpaid after becoming due, payable by the Purchaser/s under the Agreement;

11. It is expressly agreed that the Purchaser/s shall within 8 (eight) days after notice is given by the Developer that the said Flat is ready for use, pay the under mentioned amounts towards non-refundable deposit to the Developer that is:

- a. Rs. \_\_\_\_\_/- (Rupees \_\_\_\_\_ Only) towards nonrefundable deposit for share money/ application / entrance fee of the Proposed Society;
- b. Rs. \_\_\_\_\_/- (Rupees \_\_\_\_\_ Only) for proportionate share of Property Tax;
- c. Rs. \_\_\_\_\_/- (Rupees \_\_\_\_\_ Only) towards 12 months advance maintenance @ Rs. \_\_\_\_\_/- per square meter per month from the date of possession;



१५/११/२०२०

१५/११/२०२०


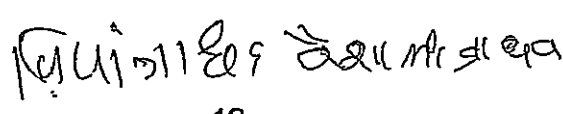
- d. Rs. \_\_\_\_\_/- (Rupees \_\_\_\_\_ Only) towards non refundable deposit for formation and registration of the Co-operative Society;
- e. Rs. \_\_\_\_\_/- (Rupees \_\_\_\_\_ Only) as and by way of non-refundable deposit towards installation of transformer, electric meters, water meters, solar charges, gardening, infrastructure charges, etc. The Developer shall not be liable to pay any interest on the above deposits/amounts and
- f. Rs. \_\_\_\_\_/- (Rupees \_\_\_\_\_ Only) per square meter towards Corpus Fund.

The Purchaser shall be liable to make the above payments on or before taking possession of the said flat. It is expressly agreed between the parties that handing over possession of the said Flat shall be subject to payment of the above mentioned amounts on or at the time of handing over possession.

12. The Purchaser hereby further undertakes and agrees to pay GST, Swacch Bharat Cess and Krishi Kalyan Cess and other taxes/charges/cess as may be levied by the concerned authority at the rate as applicable from time to time.

13. The Developer shall upon encashment of the cheques for the aforesaid amounts, and/or deposits issue receipts to the purchasers. The Developer on completion of the said Building shall obtain Occupation Certificate thereof and give possession of said Flat therein to the purchaser/s subject to clause 11 hereinabove. Even after the Purchaser/s takes possession of the said Flat, the Developer and/or its Agents or Contractors shall be entitled to continue any remaining work including further and additional construction work on the Amalgamated Land. The Purchaser/s, shall not protest, object to or obstruct the execution of such work or to any compensation and/or damage and/or be caused to him/her/them/it or any other person.

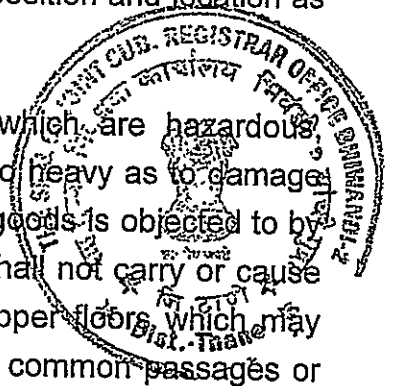
14. The Purchaser/s shall not use the said Flat for any other purposes other than for residential purposes. The Purchaser/s shall not use or cause to be used the said Flat or any part thereof for any immoral or illegal purpose or in a manner which may be or is likely to cause nuisance or annoyance to the occupiers of other Flats in the said Buildings or to the Developer or occupiers of the neighboring buildings on the Amalgamated Land. The Purchaser/s shall not undertake any structural changes in the said Flat and shall be entitled to only do the necessary interior work and repairs only after receiving possession from the Developer. The elevation of the said Flat and the said Buildings project known as "OM SAI HOME" shall not be changed and/or disturbed by the Purchaser/s;

15. The Developer shall hold the Corpus Fund until the formation of the Co-operative Society and deposit the same in a separate bank account, which shall be operated for the purpose of making disbursements towards the repair and maintenance of the aforesaid Common Amenities and Facilities, common areas etc. After the formation and the registration of the Co-operative Society the Developer shall hand over the Corpus Fund to the Co-operative Society which shall be entitled to invest and/or expend the same towards the repair and maintenance of the Common Amenities and Facilities, common areas etc.;

16. The Purchaser/s hereby further covenants with the Developer that:-

- (i) the Purchaser/s shall maintain the said Flat at his/her/their own cost in a good condition and shall not do or suffer to be done anything in or to the said Flat and/or common passages, or the compound which may be against the Rules or Bye-Laws of the Municipality or BNCMC or any other Government Body and Co-operative Society to be formed;
- (ii) the Purchaser/s shall maintain the said Flat, in the same form as the Developer constructed and shall not at any time affect/alter the elevations in any manner whatsoever or alter the size and position of any of the windows of the said Flat without the prior consent in writing from the Developer and or the concerned authorities;
- (iii) the Purchaser shall at his/her/their/its own costs fit the external grills to the windows of the design, size, material and colour as stipulated by the Developer and which shall be uniform for all the other purchasers and shall fit it them at the position and location as stipulated by the Developer;
- (iv) not to store in the said Flat any goods which are hazardous, combustible or of dangerous nature or are so heavy as to damage any part of the Building and storing of such goods is objected to by the concerned local or other authority and shall not carry or cause to be carried out heavy packages on the upper floors which may damage or likely to damage the stair-cases, common passages or any other structure of the Building and in case any damage is caused to the Building or any part/s of the Building on account of negligence or default of the Purchaser/s in this behalf, the Purchaser/s shall be liable for the consequences of the breach and damages;
- (v) not to do or suffer to be done anything in or to the Building in which the said Flat is situated or in the said Flat which may be against the Rules and Regulations and Bye-Laws of the concerned local authority or other public authority and in the event of the Purchaser/s committing any act in contravention of the above



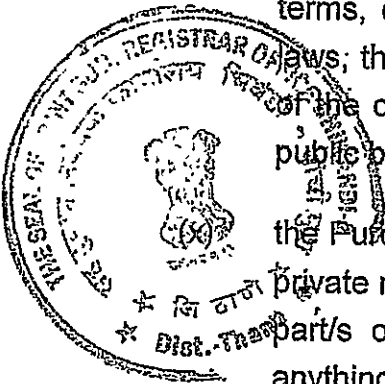
अभिप्रेत

अभिप्रेत

द.क्र. ९५ / २०२०  
२०/०८

provision, the Purchaser/s shall be responsible and liable for the consequences thereof to the concerned local authority and/or other public authority;

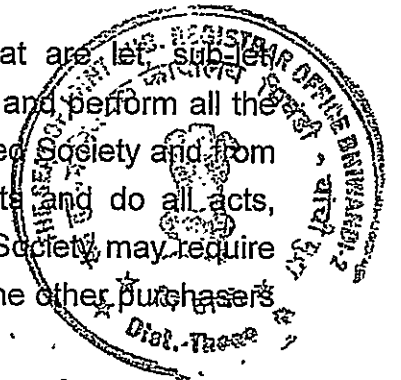
- (vi) not to demolish or cause to be demolished the said Flat or any part thereof nor at any time make or cause to be made any addition or alteration of whatever nature in or to the said Flat or any part thereof nor any alteration in which the elevation and outside colour scheme of the said Building is affected and keep the portion, sewers, drains, pipes in the said Flat and appurtenances thereto in good tenantable repair and condition and in particular so as to support, shelter and protect the other parts of the Building in which the said Flat is situated or any part/s of the Buildings and not to chisel or in any other manner cause damage to columns, beams, walls, slabs or RCC, pardis or other structural chambers in the said Flat without the prior written permission of the Developer and the Proposed Society or the concerned local authorities and/or any other public bodies;
- (vii) not to do or permit to be done any act or thing which may render void or voidable any insurance of the Building in which the said Flat is situate or any part thereof or any part/s of the other Buildings constructed on the Amalgamated Landor whereby any increase in the premium shall become payable in respect of the insurance;
- (viii) not to throw dirt, rubbish, rags, garbage or other refuse or permit the same to be thrown from the said Flat into the compound or any portion or any of the parts of the Building or in the compound of the Landor in the adjacent Buildings or open spaces or terrace and the said Buildings or any part/s of the Building;
- (ix) the Purchaser/s shall observe, perform and comply with all the terms, conditions and provisions of this Agreement, all applicable laws; the rules and regulations and the bye-laws for the time being of the concerned local authority and of the Government and other public bodies in matter of use and enjoyment of the said Flat;
- the Purchaser/s shall not at any time cause or permit any public or private nuisance in or upon the said Flat or the Building, and/ or any part/s of the Buildings, open spaces or any part thereof or do anything which shall cause an annoyance, inconveniences, suffering, hardship or disturbance to the Developer or to the occupants of the adjacent buildings on the Land;
- (xi) To carry out permissible alterations in the Flat only after submission and approval of plans and specifications thereof to the Developer, and to the Society (if formed and is given control over the said Land), and obtaining their prior written approval in respect thereof;



श्री. सुनील देवदास शिंदे

ब व ड-२	PHOTO COPY
द.क्र. ९५	२०२०
२५८८	

- (xii) Any additions and alterations in the said flat and / or in respect of the specifications and amenities by the Purchaser/s may if agreed upon by the Developer shall be carried out at the risk and extra costs of the Purchaser/s which shall be paid in advance by the Purchaser/s before the work is carried out by the Developer.
17. The Developer shall be at liberty, subject to these presents and rights of the Purchaser under the present Agreement, to sell, mortgage, assign, transfer or otherwise deal with their rights, title and interest in and upon the said Buildings to be constructed thereon, without intimation to the Purchaser/s who shall not be entitled to raise any objection.
18. Nothing contained in these presents is intended, nor shall be construed, to confer upon the Purchaser/s any right, title or interest of any kind whatsoever in, to or over the other Flats of said Buildings or any part thereof as well as upon the said Amalgamated Land.
19. The Developer alone shall be the Promoter within the meaning of Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (RERA).
20. The Purchaser shall not let, sub-let, sell, transfer, assign or part with his/her/their/its right, title and interest thereto or therein and/or under or benefit of this Agreement and/or part with possession, use, occupation or enjoyment, in any manner of the said Flat or any portion thereof until all the dues payable by him/her/them/it under this Agreement are fully paid up and the possession of the Flat is delivered to the Purchaser/s, and only if the Purchaser/s has/have not been guilty of breach of non-observance of any of the terms and/or conditions of this Agreement and until the Purchaser submits a written intimation of the same to Developer together with a certified true copy of Re-sale Agreement/Agreement.
21. The Purchaser and the persons to whom the said Flat are let, sub-let, transferred, assigned, given possession of, shall observe and perform all the Bye-laws and/or the Rules and Regulations of the Proposed Society and from time to time sign all applications, papers and documents and do all acts, deeds and things as the Developer and/or the Proposed Society may require for safeguarding the interests of the Developer and/or of the other purchasers of flats in the Buildings upon the Amalgamated Land.
22. The Purchaser/s shall not be entitled to claim or demand any rebate and / or concession on any account, in the price and consideration of the said Flat payable by the Purchaser/s to the Developer under this Agreement. The Purchaser/s shall have no claim upon any Open Spaces, Lobbies, Terrace, or Other Flats, Common Infrastructure or Facility or Amenity etc., (Save and Except the Said Flat) which shall continue to remain the property of the Developer until the said Buildings, and the said Amalgamated Land thereon is conveyed and transferred to the Society (after its formation) subject



अभिषेक

अभिषेक

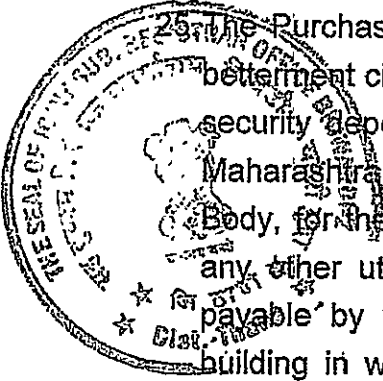
द.क्र. ९५ / २०२०  
९९०८

nevertheless to the rights of the Developer as hereinafter stated and hereby confirmed by the Purchaser/s.

23. The Purchaser/s hereby agree/s and undertake/s to be a member of the Co-operative Society to be formed of purchaser of flats and other premises in the Buildings and registered under the Maharashtra Co-operative Societies Act, 1960 and also from time to time sign and execute all applications for formation and the registration of the Co-operative Society and other papers and documents necessary for becoming a member, including the Bye-Laws of the Proposed Society to be duly filled in, signed and return the same to the Developer within 10 (ten) days of the same being sent by the Developer to the Purchaser and to do all acts, deeds, matters and things as may be necessary for safeguarding the interest of the Developer and of the other purchasers of the other flats in the Buildings. No objection shall be taken by the Purchaser/s to the formation of Society of purchasers of flats or any changes or modifications are made in the draft Bye-Laws as may be required by the Registrar of Co-operative Societies or any other competent authority. It is agreed and understood that the process for formation of a Co-operative Housing Society shall commence after Occupation Certificates in respect of all the Buildings are received from the BNCCM.

24. In the event of a Proposed Society being formed and registered or incorporated, as provided herein before the sale and disposal by the Developer of all the flats and other premises etc., in the Buildings constructed on the said Amalgamated Land, and until execution of Conveyance by the Developer to the Society, the powers and authorities of such Proposed Society and premises in the said Buildings shall be subject to the overall control of the Developer or any of the matters concerning the said Amalgamated Land, the construction and completion thereof and all amenities appurtenant thereto, and in particular, the Developer shall have absolute authority and control, as regards the unsold flats etc., and the disposal thereof, as provided above.

25. The Purchaser/s hereby agrees that in the event of any amount by way of betterment charges, development charges or any other levy or as premium or security deposits, becomes payable to the BNCCM or the Government, or Maharashtra Electricity Board/Torrent Power, or to any other Public or Local Body, for the purpose of giving water, electric, telephone connections or for any other utility, or any other tax or payment of similar nature becoming payable by the Developer in respect of the said Buildings including the building in which said flat is situate, the same shall be reimbursed by the Purchaser/s to the Developer in proportion to the built-up area of the said Flat and in determining such amount, the decision of the Developer shall be conclusive and binding upon the Purchasers. The Purchasers agree/s to pay within seven days of demand, without any deduction, objection, or delay, such proportionate share of such deposits and costs to the Developer.

  
जि. मंत्रालय, मुंबई



बत 3-2	PHOTO COPY
द.क्र. २५	/2020
२०/०८	

26. If the Purchaser/s neglects, omits, or fails for any reason whatsoever, to pay to the Developer any of the amounts due and payable by the Purchaser/s under the terms and conditions of this Agreement (whether before or after delivery of possession) within the time hereinabove specified, or if the Purchaser/s shall in any way, fail to perform or observe any of the terms and conditions on the part of the Purchaser/s herein contained or referred to, the Purchaser/s hereby agree/s that the Developer shall be entitled to re-enter upon and resume possession of the said Flat and remove there from everything whatsoever brought in by the Purchaser/s, without any objection or hindrance from the Purchaser/s, and this Agreement shall cease and stand terminated, and the earnest money and all the other amounts already paid by the Purchaser/s shall stand absolutely forfeited to the Developer, and the Purchaser/s shall have no claim against the Developer for refund or repayment of the said earnest money and other money already paid by the Purchaser/s to the Developer or any part thereof, and the Purchaser/s hereby agrees in such event to forfeit all rights, title, and interest of the Purchaser/s in the said Flat and all amounts already paid, and in such event, the Purchaser/s shall also be liable to immediate ejectment as a trespasser/s and the right given by this clause to the Developer shall be without prejudice to any other rights, remedies and claim whatsoever at law or under this Agreement of the Developer against the Purchaser/s.

27. The Developers' Advocates and Solicitors shall prepare and engross the Deed of Conveyance and/or other documents which are to be executed by the Developers' in pursuance of this Agreement. The Developer shall attend to the formation, registration and incorporation of the Proposed Society and the Purchaser/s and the purchaser/s of other flats shall bear, pay and contribute towards professional charges, fees and expenses for preparation and execution of the Deed of Conveyance and for the formation and registration or incorporation of the Proposed Society in proportion to their respective carpet area of their respective flat and/or paid by such Proposed Society. The costs of Stamping and Registration of this Agreement and all other Agreements, and of the Deed of Conveyance or other Transfer Deed or Deeds, or any other documents required to be executed by the Developer or the Purchaser/s or the Proposed Society, and the entire professional costs, charges and expenses and other costs and expenses including Stamp Duty and Registration fees, as aforesaid, shall be borne and paid exclusively by the Proposed Society or proportionately by the Purchaser/s and all the Purchaser/s of the other flats and premises in the said Buildings on the said Amalgamated Land, to the intent that the Developer shall not contribute anything towards any such expenses. The proportionate share of such costs, charges and expenses that may be payable by the Purchaser/s shall be paid by the Purchaser/s immediately on demand.

28. If at any time any further tax and / or charges, and / or betterment charges or other levy are charged, levied or sought to be recovered by BNCMC,

देवमीशिए

श्री. देवमीशिए

24/06/2020

Government and / or any other public authority in respect of the Amalgamated Land or the said Buildings and/or the approval of construction or occupation thereof the same shall be borne and paid by all the purchasers in proportion to the respective carpet area of their respective Flats in the said Buildings.

29. The Purchaser/s shall permit the Developer and its surveyors and agents, with or without workmen and others at all reasonable times to enter into and upon the Amalgamated Land including the said Flat or any part thereof, to view and examine the state and condition thereof, and also for the purpose of repairing any part of the Buildings and for the purpose of making, repairing, maintaining, rebuilding, cleaning, lighting and keeping in order and condition all service, drains, pipes, cables, water courses, gutters, wires, partition, walls or structure or other convenience belonging to serving or used for the said Buildings and also for the purpose of laying, maintaining, repairing and testing drainage and water pipes and electric wires and cables within the Amalgamated Land and for similar other purposes and for all other purposes contemplated by this Agreement.

30. Irrespective of disputes, if any arising between the Developer and the Purchaser/s and / or the Society all amounts, contributions and deposits including amounts payable by the Purchaser/s to the Developer under this Agreement shall always be paid punctually by the Purchaser/s to the Developer and shall not be withheld by the Purchaser for any reasons whatsoever.

31. It is clearly understood and agreed by and between the parties hereto that the Developer shall have the unqualified and unfettered right to sell, or transfer, lease or give on license basis, assign or otherwise deal with or dispose of to anyone of its choice, the flat together with an adjacent terrace of the said Building. The Purchaser/s of such flats shall be entitled to have exclusive use of the adjacent terrace as permissible by law. However, the Purchaser shall not enclose or cover the said terrace without the written permission of the Developer and/or the Society or the concerned authority, as the case may be and BNCMC. The Society shall at all times have access to the common Machine for the repair and maintenance of the Water Tanks and the Lift

32. It is also understood and agreed by and between the Parties hereto:-

(a) that the terrace space in front of or adjacent to any particular flat/flats in the said Buildings, if any, shall belong exclusively to the respective purchasers of the said Flat if allotted by the Developer and such terrace spaces are intended for the exclusive use of the respective terrace Flat Purchaser. The terrace shall not be enclosed by the Purchaser till the permission in writing is obtained from the Developer and the concerned local authority and the Society as the case may be.

Handwritten signature and date: 18/06/2020

ब व ड-२	PHOTO COPY
द.क्र. ९५	/२०२०
२२/७८	

(b) that the Purchase Price mentioned hereinabove is purely on lump sum basis and no dispute whatsoever shall be entertained at any time relating to the Purchase Price. The aggregate of the carpet areas mentioned herein for Flats shall be used for determining the proportionate distribution amongst the various Purchaser/s of any common expenses incurred or to be incurred on the said Buildings.

(c) the contribution by the Purchaser towards the Corpus Fund and provisional maintenance charges will be determined proportionally on the flat area acquired by the Purchaser.

(d) that irrespective of disputes if any, which arise between the Purchaser/s and the Developer and / or the said Co-operative Society all amounts, contributions and deposits including amounts payable by the Purchaser to the Developer under this Agreement shall always be paid punctually by the Purchaser/s to Developer and shall not be withheld by the Purchaser/s for any reason whatsoever.

33. It is agreed that maintenance charges shall be payable by the Developer for unsold Flat/s, until such Flat/s are sold and possession thereof is given to the prospective Purchaser/s.

34. Notwithstanding anything contained to the contrary in any prior or contemporary advertisements/publicity/promotional material these presents shall constitute the complete and comprehensive contract between the parties and shall govern and be construed to govern the rights and obligations of the parties in all matter relating to flat, fixtures and amenities.

35. So long as the area of the said Flat (agreed to be acquired by the Purchaser from the Developer) is not altered, the Developer shall be at liberty and are hereby expressly permitted to make variations in the Layout of the Amalgamated Land or elevation of the Buildings, garden space and/or varying the location of the access of the Buildings on the Amalgamated Land as the Developer may consider feasible, convenient or advisable. The Purchaser expressly hereby consents to all such variations and changes.

36. The Purchaser shall not claim/demand subdivision of the Amalgamated Land together with Building 'A' and Building 'B' to be conveyed by the Owner to the Co-operative Society in accordance with these presents. It is further agreed that in view of the fact that some of the approvals obtained and to be obtained will be in respect of the development of the said Buildings on the Amalgamated Land, the Purchaser and the Co-operative Society when formed will not commit any breach or default which will result in the validity of the approvals obtained and to be obtained being vitiated or the approvals being revoked.

37. Notwithstanding anything contained in this Agreement or any other documents to be executed in future in respect of the said Flat, the Developer

वैशाली देवा

शशि कुमार

7.24 / 2020  
93/102

shall have a first charge on the said Flat agreed to be acquired by the Purchaser for recovery of all the amounts payable by the Purchaser under this Agreement or otherwise.

38. The layout, Scheme of Development of the Amalgamated Land, location and dimension of plans and specifications are subject to change, and the Developer is accordingly entitled to make variations, alterations, amendments or deletions to or in the Scheme of Development, layout and plans of relocating/realignment of common areas and facilities, the water, power, sewage, telephone and other service and utility connections and lines, overhead/underground tanks, pumps, open spaces, recreation areas, and all or any other areas, amenities and facilities and/or varying access and/or its location, to the said Buildings as they may deem fit or if the same is or are required by the concerned authorities.

39. The Purchaser/s agrees that any indulgence, forbearance delay or default on the part of Developer in enforcing the terms and conditions of these presents or the grant of time to the Purchaser/s shall not be construed as a waiver of the breach of any of the terms and conditions of these presents nor shall in any way prejudice the rights of the Developer.

40. After the possession of the said Flat is handed over to the Purchaser/s or after execution of Conveyance or other Transfer deed/s as aforesaid, if any additions or alterations in or about or relating to the said Buildings or in the flats therein are required to be carried out by or at the instance of the Government, the BNCCM or any Statutory Authority, the same shall be carried out by the Purchaser and all other Purchasers of the flats in case the same relate to the said Buildings at their own costs, and not by the Developer who shall not in any manner be liable or responsible for the same or any part thereof.

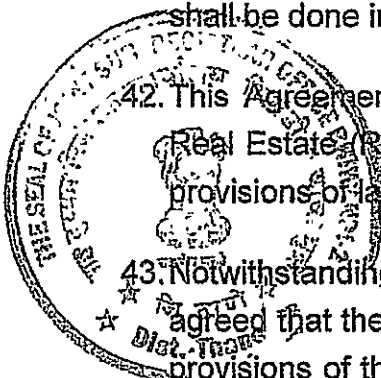
41. In the event of need of any rectification, modification and/or addition/alteration of any terms and conditions as recorded in the present agreement, the same shall be done in writing, as mutually agreed and decided by the parties.

42. This Agreement shall always be subject to the provisions contained in the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (RERA) and any other provisions of law as may be applicable thereto.

43. Notwithstanding anything stated to the contrary in these presents, it is hereby agreed that the Purchaser/s shall in all matters relating to or arising out of the provisions of these presents, correspond and deal with the Developer except as to the title of the Owner and / or the execution of Deed of Conveyance in favour of the Proposed Society.

44. The Parties to this Agreement hereby agrees that they shall, at all times, act in good faith, and make all attempts to resolve all differences or disputes howsoever arising out of or in connection with this Agreement by direct

श्री विनिमय सेवा एजेंसी प्रा. लि.



ब व ड-२	PHOTO COPY
द.क्र. ९५	/२०२०
२५/६	

negotiation between the parties, if the parties are unable to settle the disputes through direct negotiations, then in that event the parties agree to submit the dispute to mediation. Such mediation should be referred to MCHI Grievance Cell for resolving the disputes/differences between the parties. Any party to the dispute may give written notice to the other party of his or her desire to commence mediation, and a mediation session must take place within [30] days after the date such notice is given to the either party, failing which thereafter the Parties shall submit the dispute to arbitration as mentioned in Clause 45 below. The parties further agree that their participation in mediation is a condition precedent to any party pursuing any other available remedy in relation to the dispute. Any party refusing to mediate shall not prevent the other party or parties from pursuing their claims in arbitration.

45. The Parties shall be bound to submit all disputes and differences howsoever arising out of or in connection with this Agreement, to arbitration by one (1) arbitrator, failing which by three (3) arbitrators: one nominated by the Developer, the second by the Purchaser and the third chosen by the two (2) arbitrators so nominated by the Parties. The Parties agree that until the arbitration proceedings are complete, they shall not take their disputes to any court of law. The Arbitration and Conciliation Act, 1996, shall in all matters govern the arbitration. The arbitrators shall be one who is of professional repute, who are not directly or indirectly connected with any of the Parties to this Agreement. They shall have prior experience as arbitrators. The place of arbitration shall be Bhiwandi. The language to be used in the arbitration proceedings shall be English. The award of the arbitration proceedings will be final and binding on Parties to the Agreement.

46. This Agreement shall, in all respects, be governed by and construed in all respects in accordance with the laws of India. The Parties agree to submit to the exclusive jurisdiction of the courts in Bhiwandi in connection with any dispute arising out of or in connection with this Agreement.

47. All letters, intimations and communications sent by the Purchaser/s in all matters concerning these presents shall be addressed and mailed to the Developer at the address recorded in these presents and all notices to be served upon the Purchaser/s as contemplated by this Agreement shall be deemed to have been duly served if sent to the Purchaser/s by prepaid post, under Certificate of Posting or by Courier or e-mail at his/her/their/its address specified above.

Any change in address shall be forthwith notified by the Purchaser/s to the Developers by registered A.D. In the event that the Purchaser/s fail/s and/or default/s in notifying to the Developer the changed address, service of notices, letters, communications, the last notified address shall deem to be good service to the Purchaser/s by the Developer.

द.क्र. एम / 2020

24/11/20

48. The full ad-valorem stamp duty in accordance with the Maharashtra Stamp Act, 1958 and the full registration charges in accordance with the Indian Registration Act, 1908, of and incidental to this Agreement shall be borne and paid by the Purchaser/s alone. The Purchaser/s will lodge this Agreement for registration with the concerned Office of the Sub-Registrar of Assurances latest within 4 (Four) months from the date of its execution, and the Developer or their agents will attend the Sub-Registry and admit execution thereof, upon and after the Purchaser/s inform/s the Developer of the number under which it has been lodged for registration;

**The First Schedule Above Referred To:**

**(Description of the Land)**

**Firstly:** All that piece or parcel of land bearing Survey No.134 Hissa No. 1 Paiki admeasuring 3280 square meters, Survey No.134 Hissa No.1 Paiki admeasuring 2780 square meters, Survey No.134 Hissa No.1 admeasuring 3050 square meters, and Survey No.134 Hissa No.1 admeasuring 500 square meters, situate at Village Temghar, Taluka Bhiwandi, District Thane, within the limits of Bhiwandi Nizampur City Municipal Corporation, Bhiwandi, Sub-registration of Taluka Bhiwandi and registration of District and Division Thane and bounded as per the Record of rights of each survey number:

**Secondly:** Adjacent Portion of land bearing Survey No. 134 Hissa No. 2 admeasuring 2730 square meters or thereabouts situate at Village Temghar, Taluka Bhiwandi District Thane, within the limits of Bhiwandi Nizampur City Municipal Corporation, Bhiwandi, Sub-Registration of Taluka Bhiwandi and Registration of District and Division Thane and bounded as per the Record of Rights.

**The Second Schedule Above Referred To**

**(Description of the Flat)**

All That the Residential Flat No. 706 admeasuring 50.95 square meter of carpet area on 7<sup>th</sup> Floor in Building No. 'C' in the project to be known as "OMI SAI HOME" situate at Village Temghar, Taluka Bhiwandi District Thane, within the limits of Bhiwandi Nizampur City Municipal Corporation, Bhiwandi, Sub-Registration of Taluka Bhiwandi and Registration of District and Division



ghaf Mil-11-2020

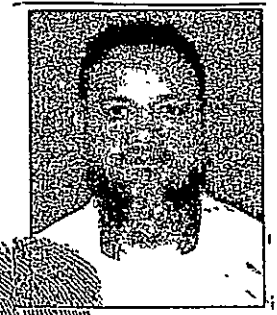
20/11/20

द.क्र. ९४ / २०२०  
२६/०८

IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES HERETO HAVE HEREUNTO AND TO THE DUPLICATE HEREOF SET AND SUBSCRIBED THEIR RESPECTIVE HANDS AND SEALS THE DAY AND YEAR FIRST HEREINABOVE WRITTEN

**SIGNED AND DELIVERED**  
by the within-named "Developer"  
**M/S. INFINI DEVELOPERS**  
through the hands of its Partners  
**SHAMIM AHMED ABDUL MANNAN KHAN**

*Shamim*



**SIGNED AND DELIVERED**  
by the within named Purchaser/s  
**(1) VAISHALI VIJAY JADHAV**

*वैशाली*



**(2) VIJAY PANDURANG JADHAV**

*विजय*



IN THE PRESENCE OF  
WITNESSES:

- Sangha*
- Keshave*



५५७५
द.क्र.९५ / २०२०
२०/०८

## RECEIPT

Received from the within-named Purchaser/s a sum of Rs. 7,25,760/- (Rupees Seven Lakh Twenty Five Thousand Seven Hundred Sixty only) as and by way of earnest money/purchase price, details whereof are as under:

- (a) Rs. 50,000/- (Rupees Fifty Thousand Only) vide cheque No. 230127, dated 13/12/2018 drawn on Axis Bank Ltd., as and by way of earnest money;
- (b) Rs. 2,50,000/- (Rupees Two Lakh Fifty Thousand Only) vide cheque No. 140626, dated 17/04/2019, drawn on Indian Bank Ltd.;
- (c) Rs. 2,25,000/- (Rupees Two Lakh Twenty Five Thousand Only) vide RTGS, dated 27/05/2019, drawn on Indian Bank Ltd.;
- (d) Rs. 2,00,760/- (Rupees Two Lakh Seven Hundred Sixty Only) vide RTGS, dated 05/09/2019, drawn on Axis Bank Ltd.;

Dated this 3<sup>rd</sup> day of January 2020.

WE SAY RECEIVED



SHAMIM AHMED ABDUL MANNAN KHAN  
PART. OF M/S. INFINI DEVELOPERS





ब व ड-२  
द.क्र. ९५ / २०२०  
३०/१०

२	बी	९	सहावा मजला — रहिवासी वापर	३७०.४५
			सातवा मजला — रहिवासी वापर	३७०.४५
			अंशतः आठवा मजला — रहिवासी वापर	३२७.३९
			नवा मजला — रहिवासी वापर	३७०.४५
			दहावा मजला — रहिवासी वापर	३७०.४५
			अकरावा मजला — रहिवासी वापर	३७०.४५
			बारावा मजला — रहिवासी वापर	३७०.४५
			तेरावा मजला — रहिवासी वापर	३७०.४५
			एकूण	५०३८.००
			३	सी
अंशतः तळमजला — वाणिज्य वापर	२६५.२०			
पहिला मजला — रहिवासी वापर	३७०.४८			
दुसरा मजला — रहिवासी वापर	३७०.४८			
तिसरा मजला — रहिवासी वापर	३७०.४८			
चौथा मजला — रहिवासी वापर	३७०.४८			
पाचवा मजला — रहिवासी वापर	३७०.४८			
सहावा मजला — रहिवासी वापर	३७०.४८			
सातवा मजला — रहिवासी वापर	३७०.४८			
अंशतः आठवा मजला — रहिवासी वापर	३२७.४२			
नवा मजला — रहिवासी वापर	३७०.४८			
दहावा मजला — रहिवासी वापर	३७०.४८			
अकरावा मजला — रहिवासी वापर	३७०.४८			
बारावा मजला — रहिवासी वापर	३७०.४८			
तेरावा मजला — रहिवासी वापर	३७०.४८			
एकूण	५०३८.३८			
३	सी	९	तळमजला — वाहनतळ	—
			पहिला मजला — रहिवासी वापर	३७९.२४
			दुसरा मजला — रहिवासी वापर	३७९.२४
			तिसरा मजला — रहिवासी वापर	३७९.२४
			चौथा मजला — रहिवासी वापर	३७९.२४
			पाचवा मजला — रहिवासी वापर	३७९.२४
			सहावा मजला — रहिवासी वापर	३७९.२४
			सातवा मजला — रहिवासी वापर	३७९.२४
			अंशतः आठवा मजला — रहिवासी वापर	३४०.९२
			नवा मजला — रहिवासी वापर	३७९.२४
दहावा मजला — रहिवासी वापर	३७९.२४			
अकरावा मजला — रहिवासी वापर	३७९.२४			
बारावा मजला — रहिवासी वापर	३७९.२४			
तेरावा मजला — रहिवासी वापर	३७९.२४			
एकूण	४८९३.८०			
			जिना, पॅसेज, गाल्कनीखालील चाढीच क्षेत्र	३६.४५
			एकूण	१५००४.६३



अटी व शर्ती :-

१) प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहिल तत्पूर्वी आपण बांधकामास प्रारंभ केला पाहीजे अथवा मुदतवाढीचा अर्ज केला पाहीजे, अन्यथा ती रद्द झाल्याचे समजण्यांत येईल.

प्रस्तुत बांधकाम परवानगी ही अर्जदाराने प्रस्तावांसोबत सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या आधारावर देण्यांत आलेले आहे. त्यामुळे उक्त कागदपत्रामध्ये भविष्यात काही त्रुटी आढळून आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राह्यता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकूम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राह्यता संपुष्टात येईल.

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

४) अर्जदाराने नियोजित इमारतीचा वापर मंजुरीनुसार करावयाचा असून या व्यतिरीक्त जागेवर वेगळा वापर केल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यांत येईल. तसेच प्रस्तावित बांधकामाच्या नकाशानुसार बांधकाम साहित्याची गुणवत्ता व इज प्रस्तावित इमारतीचे स्टील डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टॅबिलिटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता, वास्तुविशारद, सल्लागार अभियंता, स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहिल.

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

६) अर्जदाराने वि.योजनेतील रस्ते व अंतर्गत रस्ते म.न.पा.स हस्तांतरित करणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवर व पोहोच मार्गावर कुठल्याही स्वरूपाचे बांधकाम/अतिक्रमण होणार नाही याची दक्षता घ्यावी लागेल.

७) प्रस्तावित बांधकाम नकाशामध्ये दर्शविलेली सामासिक अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर उपलब्ध होणे आवश्यक असून त्या जागा कायमस्वरूपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहिल

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

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

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

११) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय अॅश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

१२) शासन निर्णय दि.०७/०८/२०१७ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर, सिव्हील इंजिनिअर आणि ठेकेदार यांची नांवे व दुरध्वनी क्रमांक यासह बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेत यावा.

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

१४) शासन निदेश दि.१९/९/१९९५ नुसार विद्युतशक्तीला पर्याय म्हणून सौरऊर्जेवर पाणी तापविण्याची योग्यता व्यवस्था करणेत यावी.

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

१६) विषयाधीन इमारतीत ओला कचरा व सुका कचरा यांचे वर्गीकरण व त्यांची विल्हेवाट लावणे याबाबत योग्य ती स्वतंत्र उपाय योजना ही इमारत वापर दाखल्यापूर्वी कार्यान्वित करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

१७) शासन निर्णय दि. १५/०१/२०१६ नुसार प्रकल्पामध्ये सांडपाणी प्रक्रीया व पुनर्वापर करणेबाबतची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

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

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

२०) भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिकेने यापूर्वी पत्र क्र.न.र.वि./७८५, दि.१८/०३/२०१७ अन्वये मंजूर केलेले बांधकाम नकाशे हे विषयाधीन सुधारीत बांधकाम नकाशांना दिलेल्या मंजूरीमुळे निष्प्रभावीत (Superseeds) करण्यांत येत आहेत.

२१) प्रस्तुत प्रकरणी प्रस्तावित केलेली खुली जागा (R.G.) ही वापर दाखल्यापूर्वी विकसित करणे व ती कायम खुली ठेवणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२२) प्रस्तुत प्रकरणी मा.संचालक, महाराष्ट्र अग्निशमन विभागाकडील दि. १६/०१/२०१५ व दि. १२/०९/२०१८ रोजीचे ना-हरकत दाखल्यातील अटी व शर्ती आपणांवर बंधनकारक राहतील.



ब व ड-२  
द.क. २५ / २०२०  
२५२८

SHEET NO. 1/3



कार्यालयाचे पत्र क्र. - या. ए. क्र. ५३) २०१८-१९

ना. क. न. र. दि. ..... नं. ५० ..... दिनांक. ३-९-२०१९

अधिन राहून व हिऱ्या रंगाने दुल्लुती सुगविल्या प्रमाणे र लिखित व पुस्तक वापरताही

बांधकाम / विकासात परवानगी मंजूर

*(Signature)*

श्री सहाय्यक संचालक नगररचना  
भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका, भिवंडी

ना. आयुक्त यांचे मंजूरी नुसार

**SHAMIM KHAN**

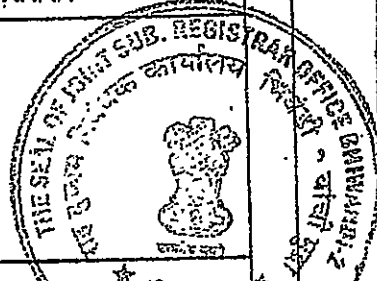
CONSULTING ARCHITECTS & ENGINEERS.

SHAMIM KHAN

ADDRESS:-

69, JILANI BUILDING, PATEL COMPOUND,  
DHAMANKAR NAKA, BHIWANDI - 421302.

E-MAIL : shamuniversal7860@gmail.com  
MOB. NO: 9322075334



AUTHORISED SIGNATORY

JOB TITLE: \* \* \* \* \*

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDINGS  
AT S.NO. 134/1(p)134/2 AT:  
VILLAGE TEMGHAR, TALUKA  
BHIWANDI,  
DIST. THANE.

FOR :

1) Mr. Dharma Savlaram Chaudhari.

2) Mrs. Champabai Sukir Chaudhari  
AND OTHERS

3) Mr. Sharad Gopal Chaudhari AND  
Others

4) Infini Developers

FOR:  
M/S. INFINI DEVELOPERS  
(Authorised Attorney)

*(Signature)*



## भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका, भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./५३/२०१८-२०१९

जा.क्र.न.र.वि./५०

दिनांक: ३०-१०-२०१९

### सुधारीत बांधकाम परवानगी

(म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ (१) व ५३(३) व मु.प्रा.म.न.पा.अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)

प्रति,

श्री. गोपाळ अर्जुन चौधरी, श्री. चंपाबाई सुकीर चौधरी व इतर-५, श्री. धर्मा सावळाराम चौधरी तर्फे मुखत्यारपत्रधारक मे. इन्फोनी डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. ललित एच.जैन व इतर-४

द्वारा :- श्री. शमीम खान, इंजिनिअर

६९, जिलानी बिल्डींग, पटेल कंपनी, धामणकर नाका, भिवंडी

संदर्भ :- १) या कार्यालयाकडील बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./९३९

दि.०२/०७/२०१३

२) या कार्यालयाकडील जोता तपासणी प्रमाणपत्र जा.क्र.न.र.वि./२९५०

दि. ०३/०३/२०१३

३) या कार्यालयाकडील सुधारीत बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./७८५

दि. १८/०३/२०१७

४) आपला दि.१५/०६/२०१८ रोजीचा अर्ज व दि.३/१०/२०१८ रोजीची पूर्तता.

मौजे-टेमघर येथील स.नं. १३४/१/१३४/१/१३४/१ व १३४/२ या जागेमध्ये संदर्भिय क्र.१ अन्वये एकूण दोन इमारतीचे रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनासाठी बांधकाम करण्यास काही अटी व शर्तीना अधिन राहून बांधकाम परवानगी मंजूर करण्यांत आलेली आहे. तदनंतर संदर्भ क्र. २ अन्वये इमारत प्रकार ए व बी साठी जोता तपासणी प्रमाणपत्र मंजूर करण्यांत आलेले आहे. तदनंतर आपण यापूर्वी मंजूर केलेल्या नकाशांमध्ये फेरबदल करण्यांचे प्रस्तावित केलेले असल्याने त्यानुसार संदर्भ क्र. ३ अन्वये दोन इमारतीचे बांधकामास सुधारीत बांधकाम परवानगी मंजूर करण्यांत आलेली आहे. आता आपण यापूर्वी मंजूर केलेल्या बांधकाम परवानगीखालील जागेत लगतचे मौजे-टेमघर येथील स.नं. १३४/२ मधील २७३० चौ.मी. क्षेत्राचा अंतर्भाव परवानगीमध्ये करून तसेच शासन निर्णयानुसार हस्तांतरणीय विकास हक्क क्षेत्र वापरून इमारत प्रकार सी या नव्या इमारतीचे बांधकाम व यापूर्वी मंजूर केलेल्या इमारत प्रकार ए व वी या इमारतीमध्ये वाढीव बांधकाम करण्यांचे प्रस्तावित करून त्यानुसार संदर्भ क्र. ४ अन्वये सुधारीत बांधकामाचे नकाशे मंजूरीसाठी सादर केले आहेत

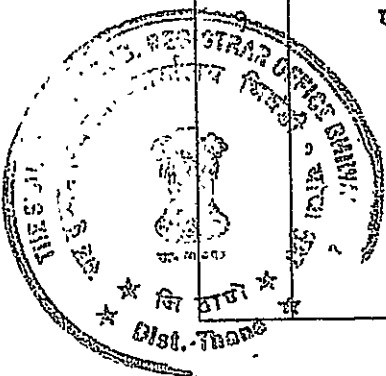
त्यानुसार आपण दि.३१/१२/२०१८ रोजी बांधकामाचे परवानगीसाठी पूर्तता केली असून त्याचा विचार करता खाली नमुद करण्यांत आलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहून सोबतच्या मंजूर नकाशा प्रमाणे इमारतीचे खालील प्रमाणे बांधकाम करण्यांस परवानगी देण्यांत येत आहे.

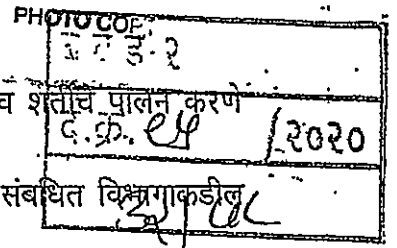
जागा मौजे - टेमघर येथील स.नं. १३४/१/१३४/१/१३४/१ व १३४/२ मधील ८५९९.४० चौ.मी.

बांधकामाचा वापर :- रहिवास व पूरक वापरासाठी

बांधकामाचा तपशिल :- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
	ए	१	अंशतः तळमजला ---- वाहनतळ अंशतः तळमजला ---- वाणिज्य वापर पहिला मजला ---- रहिवासी वापर दुसरा मजला ---- रहिवासी वापर तिसरा मजला ---- रहिवासी वापर चौथा मजला ---- रहिवासी वापर पाचवा मजला ---- रहिवासी वापर	--- २६५.२१ ३७०.४५ ३७०.४५ ३७०.४५ ३७०.४५ ३७०.४५





- २५) मा.जिल्हाधिकारी,ठाणे यांचेकडील दि. २९/११/२०१३ रोजीचे बिनशेती आदेशांरीत अटी व शर्तीचे पालन करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २६) शासन निदेशानुसार पर्यावरणाच्या दृष्टीकोणातून आवश्यक त्या उययोजना करणे व तसा संबंधित विभागाकडील ना-हरकत दाखला वापर दाखल्यापूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २७) विषयाधीन बांधकाम परवानगीमुळे लगतच्या कोणत्याही मालमत्ताधारकांचे भुखंडधारकांचे हवा उजेडाचे व येण्या-जाण्याचे तसेच इतर कोणतेही सुविधाधिकार (Easement Right) बाधित होत कामा नयेत याबाबत अर्जदार/विकासक यांनी आवश्यक ती खबरदारी घ्यावी.
- २८) महानगरपालिकेच्या स्थानिक संस्था कर विभागाचा ना-हरकत दाखला वापर दाखल्यापूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २९) प्रस्तुत प्रकरणी होणारी उपकराची रक्कम ही इमारत-प्रकार सी च्या बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्राचे निर्गमनाचे एक वर्षाचे आंत किंवा जौता तपासणी प्रमाणपत्रापूर्वी अथवा इमारत प्रकार ए व बी च्या वापर दाखल्यापूर्वी जे आधि घडेल त्यावेळेचे चालू वार्षिक बाजार मुल्य दर तक्त्यानुसार महानगरपालिकेत जमा करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३०) महानगरपालिकेच्या उद्यान विभागाकडील ना-हरकत दाखला वापर दाखल्यापूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल
- ३१) इमारतीच्या पाया उत्खननासाठी आवश्यक असलेल्या गौणखनिजाचे स्वामित्वधन जिल्हाधिकारी यांचेकडे भरणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३२) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३३) मा.उच्च न्यायालय जनहित याचिका क्र.२१३/२०१३ मध्ये देण्यांत आलेल्या आदेशानुसार आपल्या बांधकाम प्रकल्पामध्ये २०० पेक्षा जास्त बांधकाम कामगार असल्यास बांधकामाच्या ठिकाणी Facilitation Center उभारण्यांत यावे व त्याचा उपयोग कामगारांसाठी राबविण्यांत येणाऱ्या योजना,त्यासाठी अर्ज व त्यासंबंधीची इतर आवश्यक माहिती तसेच पात्र बांधकाम कामगारांची नोंदणी करीता आवश्यक प्रक्रिया,नोंदणी नुतनीकरण करण्याची प्रक्रिया,बांधकाम कामगारांचे बँक खाते उघडणे इ. सर्व प्रकारची कामे करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल. तसेच प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या बांधकाम कामगारांसाठी/कर्मचाऱ्यांकरीता बांधकामाच्या ठिकाणी(परिसर) तात्पुरत्या स्वरूपात सेप्टिक टँकसह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३४) नविन इमारतीच्या आतील बाजूस तसेच इमारतीसमोरील रस्त्याचे सी.सी.टी.व्ही. चित्रिकरण करण्यासाठी बांधकामाच्या ठिकाणी सी.सी.टी.व्ही यंत्रणा कार्यान्वित करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३५) उपरोक्त अटी व शर्तीच्या पूर्ततेनंतर अर्जदारांवर वि.नि.नियमावलीतील नियम क्र६(२) नुसार अपेंडीक्स ११ मध्ये बांधकाम प्रारंभ करणेसाठी अर्ज करणे बंधनकारक आहेत. कोणत्याही परिस्थितीत अर्जदाराने प्रारंभ प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय बांधकाम/विकास करता येणार नाही.अन्यथा ते अनधिकृत समजण्यात येईल.

उपरोक्त अ.क्र.१ ते ३५ मधील कोणत्याही अटी व शर्तीचा भंग केल्यास ही परवानगी मु.प्रां.म.न.पा.चे कलम २५८ अन्वये रद्द अथवा स्थगित करण्यांत येईल व अशी बांधकामे अनधिकृत समजून पूढील कारवाई करण्यांत येईल. तसेच म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ५२,५३,५४ नुसार फौजदारी कार्यवाहीस पात्र राहिल, याची कुपया नोंद घ्यावी.

मा. आयुक्त साठे. यांचे मंजूरीने

(श्रीकांत वि.देव)

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

प्रत:- १) मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांना माहितीस्तव सादर

२) सहाय्यक संचालक,नगररचना ठाणे ह्यांचेकडे माहितीस्तव अग्रेषित.

३) प्रभाग अधिकारी,प्रभाग समिती क्र. ह्यांचेकडे माहितीस्तव रवाना.

४) संगणक व्यवस्थापक,संगणक विभाग यांना सदरची बांधकाम परवानगीची प्रत आपणांचे संकलनसंगणकेवर प्रसिध्द करणेसाठी रवाना.



ब व ड-२  
 द.क्र. २५ / २०२०  
 ३३/७८

अधिकार अभिलेख पत्रक  
 [ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या ( तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे ) नियम, १९७९  
 यातील नियम २, ५, ६ आणि ७ ]

गाव :- देमघर तालुका :- भिवंडी जिल्हा :- ठाणे शेवटचा फेरफार क्रमांक : 5245 व दिनांक : 02/08/2018  
 भुमापन क्रमांक व उपविभाग : 134/1/134/1/134/1

भुमापन क्रमांक व भू-धारण पध्दती उपविभाग 134/1/134/1/134/1 भोगवटादार वर्ग -1		भोगवटादाराचे नाव		क्षेत्र आकार आणि ये पो.ख. फ.फा		खाते क्रमांक
शेताचे स्थानिक नाव :-						
क्षेत्र एकक आर.चौ.मी	भिवंडी निजामपुर शहर महानगरपालिका	37.48.60		(3174)		84, 294, 2092, 3083, 3108
बिन शेती 96.10.00	धर्मा सावळाराम चौधरी	9.89.77		(3174)		कुळाचे नाव इतर अधिकार
बिन शेती 8.15	मे.इन्फीनी डेव्हलपर्स भागिदारी संस्थेचे भागिदारी			(3174)		इतर मा.जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील आदेश क्र.महसूल/क-1/टि-8/एन ए पी/डेमघर-
आकारणी जिरायत -	ललीतकुमार हस्तीमलजी जैन	28.37.84	0.00	(3174)		भिवंडी/एस आर(128/2013) 161/2013 दि.29/11/2013 अन्वये बिनशेती कु.का.क.43 चौ शर्त शिथिल शर्त नं01ते 36 ला अधिन राहून क्षेत्र-
वागायत -	सामाईक क्षेत्र					करिता,क्षेत्र-1166.75 चौ.मी.प्राथमिकरण व खेळाचे मैदान, क्षेत्र-1685.76 चौ.मी.रस्त्यासाठी.
तरी -	मे. इन्फीनी डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार	0.05.00		(5245)		(4644)
वरकस -	हेमंतकुमार गोलमचंद श्रीश्रीमल					
इतर -	कविर सुकिर चौधरी			(5245)		
एकुण क्षेत्र -	गुरुनाथ सुकिर चौधरी			(5245)		
	चंपाबाई सुकिर चौधरी			(5245)		
	दाजी सुकिर चौधरी			(5245)		
	साईनथ सुकिर चौधरी			(5245)		
	अरुण सुकिर चौधरी			(5245)		
पोट-खराव (लागवडीस अयोग्य)	सामाईक क्षेत्र	20.28.79	1.72			
वर्ग (अ) -						
वर्ग (ब) -						
एकुण पो ख						
आकारणी						
जडी किंवा विशेष आकारणी						
जने फेरफार क्र. :- (213),(569),(1016),(1110),(1149),(1168),(1449),(2053),(3174), (3575),(3951),(4643),(4644),(4913)						सीमा आणि भुमापन चिन्हे

गाव नमुना वारा

पिकांची नोंदवही

[ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या ( तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे ) नियम, १९७९ यातील नियम २९ ]

गाव :- देमघर तालुका :- भिवंडी जिल्हा :- ठाणे शेवटचा फेरफार क्रमांक : 5245 व दिनांक : 02/08/2018  
 भुमापन क्रमांक व उपविभाग : 134/1/134/1/134/1

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन स्वरूप क्षेत्र	जल सिंचनाचे साधन	शेरा	
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र			घटक पिके व प्रत्येकाखा गील क्षेत्र			निर्मळ पिकाखालील क्षेत्र						
		मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित				स्वरूप
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)
			आर. चौ.मी	आर. चौ.मी		आर. चौ.मी	आर. चौ.मी		आर. चौ.मी	आर. चौ.मी		आर. चौ.मी		
2015-16	संपूर्ण वर्ष											बिन शेती	96.1000	
2016-17	संपूर्ण वर्ष											बिन शेती	96.1000	
2017-18	संपूर्ण वर्ष											बिन शेती	96.1000	



Blank  
 25/9/2018  
 तलाठी सहाय देवा  
 1/25/2018  
 डा. भिवंडी, जिल्हा

गाव नमुना सात

अधिकार अभिलेख पत्रक  
[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९६१ यातील नियम ३, ५, ६ आणि ७]

ब.व.ड-२
द.क्र. ९५ / २०२०
38/114

गाव :- टेमघर  
भुमापन क्रमांक व उपविभाग : 134/2

तालुका :- भिवंडी

जिल्हा :- ठाणे

शेवटचा फेरफार क्रमांक : 5267 व दिनांक : 24/10/2018

भुमापन क्रमांक व उपविभाग 134/2	भू-धारणा पध्दती भोगवटादार वर्ग -1	भोगवटादाराचे नाव			क्षेत्र	आकार आणि पै	पो.ख.	फे.फा	खाते क्रमांक
शेताचे स्थानिक नाव :-									
क्षेत्र एकक हे.आर.चौ.मी	दशरथ गोपाळ चौधरी						(5267)	212	
जिरायत 0.25.80	[ शोभा नरेश पाटील						(5267)	कुळाचे नाव	
बागायत -	एकनाथ गोपाळ चौधरी						(5267)	इतर अधिकार	
तरी -	शरद गोपाळ चौधरी						(5267)	इतर	
वरकस -	[ इंदुबाई विश्वनाथ पाटील						(5267)	इतर	
इतर -	[ सुरेखा गणेश पाटील						(5267)	इतर	
	कविता मनोहर चौधरी						(5267)	मा.तहसिलदार भिवंडी यांचेकडील आदेश	
	भुषण मनोहर चौधरी				0.25.80	4.75	0.01.50	क.महसूल/क.1/ट.10/आकारणी/मौ.टेमघर./एस	
	सामाईक क्षेत्र							आर-125/2018 दिनांक 20/8/2018 अन्वये	
एकूण क्षेत्र 0.25.80								"अकृषिक प्रयोजनाकरिता" (5276)	
पेट-खराब (लागवडीस									
योग्य)									
कॉ (अ) 0.01.50									
कॉ (ब) -									
कुणपो 0.01.50									
आकारणी 4.75									
जूडी किंवा विशेष									
आकारणी									
जन्म फेरफार क्र. :- (131),(317),(1168),(2053),(3572),(3575),(3951),(4011),(4705),								सीमा आणि भुमापन चिन्हे	
(4981),(4991),(5035),(5223)									

गाव नमुना बारा

पिकांची नोंदवही

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख-आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९६१ यातील नियम २९]

गाव :- टेमघर  
भुमापन क्रमांक व उपविभाग : 134/2

तालुका :- भिवंडी

जिल्हा :- ठाणे

शेवटचा फेरफार क्रमांक : 5267 व दिनांक : 24/10/2018

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील						निर्मळ पिकाखालील क्षेत्र			लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन	जल सिंचनाचे साधन	शेरा		
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र			घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र			पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित					
		मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित								
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	
			हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी		हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी		हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी		हे.आर. चौ.मी			
2015-16	खरीप						भात			0.2580					
2016-17	खरीप						भात			0.2580					
2017-18	खरीप						भात			0.2580					



Blank  
24/10/18  
तलाठी सहा टेमघर  
वा. भिवंडी, जि.ठाणे

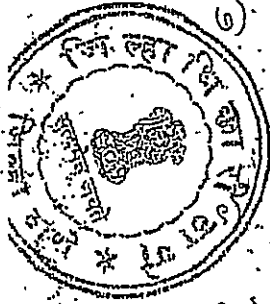
1/25/2019

द.क्र. २५ / २०२०  
३५/७८

क्र.महसुल/क-१/टे-८/एनएपी/टेमघर-भिवंडी/  
एसआर-(१२८/२०१३) १६१/२०१३  
जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे  
दिनांक २९ NOV 2013

वाचले :-

- १) श्रीमती चंपाबाई सुकीर चौधरी व इतर यांचे कु.मू. श्री. ललीतकुमार हस्तीमलजी जैन व श्री. गोपाळ अर्जुन चौधरी यांचे कु.मू. श्री. अरुण मगन फुलोरे व इतर एक रा. अपोलो इम्पेक्स, मेघधारा मार्केट, अंजुरफाटा, ता.भिवंडी जि. ठाणे यांचा दिनांक २२/७/२०१३ व दिनांक १५/१०/२०१३ रोजीचा फेरअर्ज
  - २) आयुक्त, भिवंडी निजामपुर शहर महानगरपालिका यांचेकडिल बां.प्र.क्र./१५३/२०१२-२०१३/जा.क्र.न.र.वि./९३९ दि. २/७/२०१३
  - ३) दैनिक महाराष्ट्र जनमुद्रा या वृत्तपत्रामध्ये दिनांक २७/७/२०१३ रोजी व साप्ताहिक प्रजा शासन या वृत्तपत्रामध्ये दि. ६/१०/२०१३ रोजी प्रसिध्द केलेला जाहिरनामा
  - ४) उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन) लघु पाटबंधारे ठाणे ५ वा मजला क्र भूसंपादन/ एसआर/टे-१/वशि-७८३ दि. ७/८/२०१३
  - ५) उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन) उल्हासखोरे प्रकल्प ठाणे याचेकडील क्र भूसंपादन /टे.नं २/सी- दि. १४/८/२०१३
  - ६) भूमी संपादन विशेष अधिकारी विशेष घटक ठाणे यांचेकडील जा क्र भूसंविअ/नाहदा/१२२० दि. २३/८/२०१३
  - ७) उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन) मेट्रासेटर -३ ठाणे यांचेकडील क्र भूसं/मे.सें.३/एसआर-६०१ दि. २७/८/२०१३
- तहसिलदार भिवंडी यांचेकडील पत्र क्र.मशा/कक्ष-१/टे-१०/जमीनबाब/अ.प./एसआर-४७/२०१३ दि. १९/९/२०१३
- उपविभागीय अधिकारी भिवंडी विभाग भिवंडी यांचेकडील क्र बिडी/महसुल/टे-३/भूसं/कावि-११७४६ दि. ३/१०/२०१३ व क्र बिडी/महसुल/टे-३/भूसं/कावि-११७४६ दि. १४/१०/२०१३
- १०) अर्जदार यांनी सादर केलेले दिनांक १६/७/२०१३ रोजीचे क्षतीपूर्ती बंधपत्र.
  - ११) अर्जदार यांनी सादर केलेले दिनांक २०/७/२०१३ रोजीचे शपथपत्र व बंधपत्र



आदेश :-

ज्या अर्थी, उपोद्घातातील अ.क्र. १ अन्वये ठाणे जिल्ह्यातील भिवंडी तालुक्यातील मौजे- टेमघर, ता. भिवंडी येथील स.नं. १३४/१ पै क्षेत्र ३०५०.०० चौ.मी., स.नं. १३४/१ पै क्षेत्र ३२६०.०० चौ.मी. पैकी २७८०.०० चौ.मी. व स.नं. १३४/१ पै क्षेत्र ३२८०.०० चौ.मी. अशा एकूण ९१३०.०० चौ.मी. जागेचा रहिवास व वाणिज्य या बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज करणेत आलेला आहे.

ज्या अर्थी, या कार्यालयाने दि. २७/७/२०१३ रोजी दैनिक "महाराष्ट्र जनमुद्रा" व दि. ६/१०/२०१३ रोजी साप्ताहिक "प्रशा शासन" या वृत्तपत्रात जाहिरात दिलेली होती. त्यावर कोणतीही हरकत/तक्रार उपलब्ध कागदपत्रे पाहता या कार्यालयाकडे प्राप्त झालेली दिसून येत नाही.

ज्या अर्थी, प्रश्नांकीत जमीन निर्वोदादपणे धारण केली असल्याचे व अर्जदार यांना विनंती परवानगी देणेस हरकत नसल्याचे तहसिलदार भिवंडी यांनी उपोद्घातातील अ.क्र. ८ अन्वये अहवालाने कळविले आहे.

आणि ज्या अर्थी, आयुक्त, भिवंडी-निजामपुर शहर महानगरपालिका यांनी त्यांचे बां.प्र.क्र./१५३/२०१२-२०१३/जा.क्र.न.र.वि./ ९३९ दि. २/७/२०१३ अन्वये प्रस्तावित जमिनी बाबत अर्जदार यांना रहिवास व वाणिज्य कारणासाठी विकास / बांधकाम परवानगी दिली आहे.





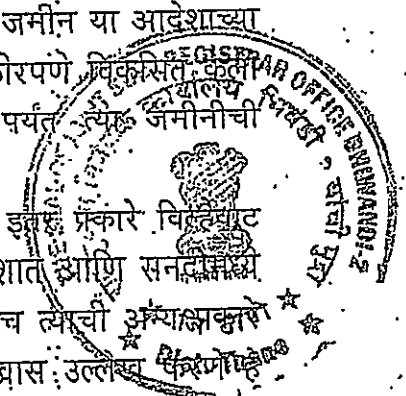
एसआर-(१२८/२०१३) १६१/२०१३

द. व. ह.	अ. नं.
जिल्हाधिकारी	१/२०२०
३६/६८	

त्या अर्धी महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ जिल्हाधिकारी यांचेकडे निहित करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी याद्वारे गोपाळ अर्जुन चौधरी, चंपाबाई सुकीर चौधरी, साईनाथ सुकीर चौधरी, दाजी सुकीर चौधरी, कबिर सुकीर चौधरी, गुरुनाथ सुकीर चौधरी, अरुण सुकीर चौधरी, धर्मा सावळाराम चौधरी यांना मौजे-टेमघर, ता.भिवंडी येथील स.नं. १३४/१ पै क्षेत्र ३०५०.०० चौ.मी., स.नं. १३४/१ पै क्षेत्र ३२८०.०० चौ.मी. पैकी ३७८०.०० चौ.मी. व स.नं. १३४/१ पै क्षेत्र ३२८०.०० चौ.मी. अशा एकूण ९११०.०० चौ.मी. क्षेत्रास भिवंडी निजामपुर शहर महानगरपालीका यांनी मंजूर केलेल्या बांधकाम आराखडयाप्रमाणे त्रीमीतीय क्षेत्र ९१०७.२४ चौ.मी. मधील प्रपोज रोड क्षेत्र १६८५.७६ चौ.मी. इतर आरक्षण (रिझर्व फॉर गार्डन (२०१) क्षेत्र ८९६.०९ चौ.मी. व रिझर्व फॉर पी.एस. अँड पी.जी.(२०२) क्षेत्र ११६६.७५ चौ.मी.) एकूण २०६२.८४ चौ.मी. क्षेत्र वगळून उर्वरित ५३५८.६४ चौ.मी. क्षेत्रामधील ४७४८.६४ चौ.मी. रहिवास व ६१०.०० चौ.मी. क्षेत्रास वाणिज्य या बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याबाबत खालील शर्तीवर अनुज्ञा (परमिशन) देण्यांत येत आहे.

त्या शर्ती अशा :-

१. ही परवानगी अधिनियम त्याखाली केलेले नियम यांना अधिन ठेवून देण्यांत आलेली आहे.
२. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रॅंटीने) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थ केवळ केला पाहिजे. आणि त्याने अशी जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडून तशा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळविल्याशिवाय वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरून जमीनीचा वापर ठरविण्यांत येईल.
३. जागेच्या मालकी हक्कांबाबत भविष्यात वाद उदभवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/ विकासक यांची राहिल.
४. अर्जदाराने सदर प्रकरणी सादर केलेली कागदपत्रे खोटी दिशाभूल करणारी असल्याचे सिध्द झालेस सदरहू परवानगी रद्द समजण्यात येईल व त्यास अर्जदार हे सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
५. विषयांकीत जागेचे स्थान, आकार, वहिवाट, भोगवटादार, भाडेकरू, वापर, मालकी हक्क इ.संदर्भात काही वाद उत्पन्न झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांच्यावर राहिल.
६. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (अ) जिल्हाधिकारी व संबधित महानगरपालिका प्राधिकरण यांचे समाधान होईल अशा रीतीने अशा जमीनीत रस्ते, गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभागा कडून अशा भूखंडाची मोजणी व त्यांचे सीमांकन करून ती जमीन या आदेशाच्या तारखे पासुन एक वर्षाच्या आत मंजूर आराखडया प्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे, आणि अशा रीतीने ती जमीन विकसित केली जाई पर्यंत त्या जमीनीचा कोणत्याही रीतीने विल्हेवाट लावता कामा नये.
७. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस असा भूखंड विकासाचा असेल किंवा त्यांची इतर प्रकारे विल्हेवाट लावायची असेल तर अशा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशात आणि सन २०१३ नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करूनच विकणे किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्याने निष्पादित केलेल्या विलेखात तसा खास उल्लेख करणे त्यांचे कर्तव्य असेल.
८. भिवंडी-निजामपुर शहर महानगरपालीका यांनी मंजूर केलेल्या स्थळ आराखडयात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केल्या प्रमाणे उर्वरित क्षेत्र विना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.



९. प्रस्तावित बांधकाम हे भिवंडी-निजामपुर शहर महानगरपालिका यांनी मंजूर नकाशात दर्शविलेल्या मजल्यापेक्षा जास्त मजल्याचे असु नये
१०. प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम (असल्यास) त्यांच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापूर्वी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (प्लॅटीने) भिवंडी निजामपुर शहर महानगरपालिका यांची असे बांधकाम करण्याविषयीची आवश्यक ती परवानगी व मुदतवाढ मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल.
११. प्रस्तावित जमिनीचे अस्तित्वातील नैसर्गिक नाले/पाण्याचा प्रवाह असल्यास बंद करता येणार नाही अथवा त्यात अडथळा निर्माण करता येणार नाही व सदर नैसर्गिक नाले/पाणी प्रवाह विना अडथळा मोकळे ठेवणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
१२. विषयाधीन जागेवरील प्रस्तावित वापराच्या अनुषंगाने इतर आवश्यक त्या परवानगी प्राप्त करून घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
१३. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने भिवंडी-निजामपुर शहर महानगरपालिका यांनी मंजूर नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे सीमांतिक मोकळे अंतर (ओपन मार्जिनल डिस्टेंसेस) सोडले पाहिजे.
१४. विषयाधीन अभिन्यासातील खुली जागा व अंतर्गत रस्ते हे संबंधित अर्जदार यांनी प्रत्यक्ष विकसित करून देखभालीसाठी संबंधित स्थानिक प्राधिकरण/नियोजन प्राधिकरण यांचेकडे नाममात्र रु १/- एवढ्या किंमतीस देखभालीसाठी हस्तांतरित करणे बंधनकारक राहिल.
१५. या आदेशाच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचा बिगर शेतकी प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यात आला असेल तर ती गोष्ट अलाहिदा. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यात आली असल्याचे समजण्यांत येईल
१६. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार भिवंडी निजामपुर शहर महानगरपालिका यांनी दिलेली बांधकाम परवानगी ही दिलेल्या तारेखपासून एक वर्षापर्यंत चालू असेल नंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणासहीत नियोजन प्राधिकरणाकडे विनंती अर्ज करून परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहिल.
१७. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचे बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांकापासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आंत तलाठ्या मार्फत भिवंडी तहसिलदारांस कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकले तर महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरातील बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.
१८. नियोजित जागेवर विद्यमान विद्युतवाहिनी जात असल्यास उक्त विद्युत वाहिनीच्या क्षमतेच्या अनुषंगाने आवश्यक ती सामासिक अंतर मंजूर विकास नियंत्रण नियमावली प्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर सोडणे अर्जदार यांची जबाबदारी राहिल.
१९. सदरहु आदेशाच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमिनीच्या संबन्धात दर चौ.मी. मागे बिगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे. किंवा परवानगीच्या तारेखेच्या पुर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अमलात येणारे बिनशेती दराने बिनशेती आकार देणे बंधनकारक राहिल. अशा जमीनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यात आला तर त्या प्रसंगी निराळ्या दराने बिगर शेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त झाल्याची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यात येणार नाही.
- सदर जागेची अति तातडीची मोजणी फी रक्कम रु. ४५०००/- (अक्षरी रु. पंचेचाळीस हजार मात्र) रजिस्टर चलन क्र. ६९६/२०१३ व भारतीय स्टेट बँक यांचेकडील चलन क्र. ००१८३ दि. १२/११/२०१३ अन्वये शासन जमा केली आहे. प्रत्यक्ष होणारी रक्कम व भरणा केलेली रक्कम यातील फरकाची रक्कम शासन जमा करणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.



२१. भूमापन विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यांत आल्यानंतर अशा जमीनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदी मध्ये केलेले क्षेत्र तसेच बिगरशेतकी आकारणी यांत बदल करून घेणेची जबाबदारी यांची राहिल.

जि.सं. १२८/२०१३	१६१/२०१३
३०/०८	२०२०

२२. पुर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशावरदुकुम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाग्राहीने कोणतीही भर घालता कामा नये किंवा ती मध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये. मात्र अशी भर घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी नियोजन प्राधिकारी म्हणजेच भिवंडी निजामपुर शहर महानगरपालीका यांची परवानगी घेतली असेल आणि अशा भरीचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करून घेतले असतील तर ती गोष्ट वेगळी

२३. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने आजुबाजुच्या परिसरात अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रितीने आपल्या स्वतःच्या खर्चाने आपली पाणीपुरवठ्याची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे

२४. जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरस प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरात बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची पाच मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक सनद करून घेऊन ती या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यांचेवर बंधनकारक असेल.

२५. या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाग्राही ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्तीस बाधा न येऊ देता ठाण्याच्या जिल्हाधिका-यास तो निर्दिष्ट करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.

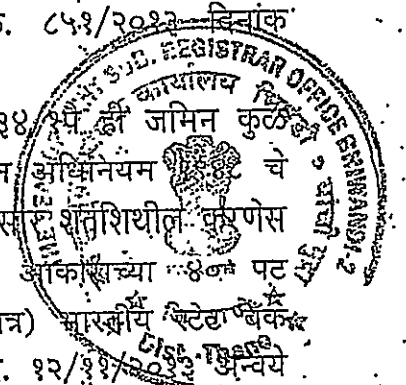
२६. वरील खंड (२५) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतूदीविरुद्ध जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यांत आले असेल किंवा तरतूदी विरुद्ध या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यांत आला असेल तर निर्दिष्ट मुदतीच्या आंत अशा रितीने उभारलेली, इमारत काढून टाकण्या विषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी नियोजन प्राधिकारी म्हणजेच भिवंडी निजामपुर शहर महानगरपालीका यांनी अनुज्ञाग्राही यांना निदेश देणे विधी संमत असेल.

२७. दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम इ.सारख्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधीत बाबींच्या बाबतीत लागू होतील. त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.

२८. सदरहू जमिन भविष्यात भूसंपादन आढळून आल्यास किंवा संपादन केली गेल्यास सदर आदेश निर्गमित केलेल्या दिनांकापासून रद्द होतील.

२९. अनुज्ञाग्राही यांनी बिगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु. ४०९०७/- (अक्षरी रु. चाळीस हजार नऊश सात मात्र) रुपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) म्हणून भारतीय स्टेट बँक यांचेकडील चलन क्र. ००१८५ व रजिस्टर चलन क्र. ८५१/२०१३ दिनांक १२/११/२०१३ अन्वये सरकार जमा केली आहे.

३०. मौजे टेमघर, ता.भिवंडी येथील स.नं. १३४/१पै, १३४/१पै, १३४/१पै ही जमिन कुळवहिवाट अधिनियम १९४८ चे कलम ४३ व तदनुषंगिक नियम १९५६ चे नियम २५ (अ) नुसार शेतशिथील करणेस जिल्हाधिकारी सक्षम आहेत. त्यानुसार सदरहू जमिनीबाबत आकारणीच्या पाचपट नजाराण्याची रक्कम रु. ४८४/- (अक्षरी चारशे चौचापेशी मात्र) भारतीय स्टेट बँक यांचेकडील चलन क्र. १७८ व रजिस्टर चलन क्र. ८५२/१३ दि. १२/११/२०१३ अन्वये वसूल करून प्रकरणी कुळ कायदा कलम ४३ ची शर्त शिथिल करणेत येत आहे.



32100

क्र.महसुल/क-१/टे-८/एनएपी/टेमघर-भिवंडी/  
एसआर-(१२८/२०१३) १६१/२०१३

३१. महाराष्ट्र चेंबर्स ऑफ हौसिंग विरुद्ध महाराष्ट्र शासन या मा. उच्च न्यायालयातील रिट याचिका क्र. ६७०२/२०११ मधील मा. न्यायालयाचे अंतरिम स्थगितीबाबत शासनाचे महसुल व वन विभागाचे क्र. गौ.खनि.-१०/२०११/प्र.क्र. ६१८/ख दि. १७/११/२०११ मधील सुचनांनुसार मा. न्यायालयाचे अंतिम आदेशास अधिन राहून सदर परवानगी देणेत आली असून, मा. उच्च न्यायालय/ शासन याबाबतीत जे निर्णय/आदेश देतील ते अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.
३२. भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका भिवंडी यांचेकडील परवानगी बां.प्र.क्र./१५३/२०१२-२०१३/जा.क्र.न.र.वि./९३९ दि. २/७/२०१३ मधील सर्व अटी व शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.
३३. अनुज्ञाग्राही यांनी भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका यांचे कडील बांधकाम नकाशा व्यतिरीक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकाम मध्ये बदल करून जादा चटईक्षेत्र निर्देशांक वापरल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरूपाचा गुन्हा दाखल करण्यासंदर्भात तसेच असे जादा बांधकाम दुर करण्यासंदर्भात कार्यवाही करणेस नियोजन प्राधिकारी म्हणून भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिका सक्षम असेल.
३४. प्रस्तुत आदेशातील शर्ती ह्या अर्जदार यांचेवर तसेच त्यांचे /तीचे चाली वारस त्याचप्रमाणे प्रस्तुत जमीनी संदर्भात त्यांनी प्राधिकृत केलेल्या / अधिकार प्रदान केलेल्या / फुलमूखत्यार पत्र दिलेल्या सर्वांवर बंधनकारक राहतील.
३५. प्रस्तुत आदेशातील शर्तीचा भंग अर्जदार यांनी केल्यास दिलेली ही बिंनशेती परवानगी आपोआपच रद्द झालेचे समजणेत येईल.
३६. अनुज्ञाग्राही यांना नियोजन प्राधिकारी म्हणजेच भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका यांनी दिलेली बांधकाम परवानगी व मान्यता दिलेले बांधकाम आराखडे कोणत्याही कारणास्तव रद्द केल्यास दिलेली ही परवानगी आपोआपच रद्द झालेचे समजणेत येईल. त्याकरीता वेगळे निदेश देणेची आवश्यकता असणार नाही.

सही/-  
(पी.वेलरासू)  
जिल्हाधिकारी ठाणे.

- प्रति,  
१) श्रीमती चंपाबाई सुकीर चौधरी व इतर पांच  
२) श्री. गोपाल अर्जुन चौधरी  
३) श्री. धर्मा सावळाराम चौधरी  
सर्व रा. टेमघर, ता.भिवंडी, जि. ठाणे



आदेश निर्गमित केले

24/12

जिल्हाधिकारी ठाणे करीता



५५३-२
द.क्र. ०५ / २०२०
४० / ७८



महाराष्ट्र शासन

तहसिलदार व कार्यकारी दंडाधिकारी, यांचे कार्यालय, भिवंडी

पत्रव्यवहाराचा पत्ता :- महसूल शाखा, तहसिलदार कार्यालय, भिवंडी जुना जकात नाका, आग्रारोड, भिवंडी, ता.भिवंडी, जि.ठाणे दुरध्वनी फॅक्स क्र. ०२५२२-२५७३५३

क्र.मह./क.१/टे.१०/ आकारणी/मो.टेमघर/एसआर- १२५/२०१८

दिनांक : २०/०८/२०१८

प्रति,  
तलाठी सजा- टेमघर  
ता. भिवंडी, जि. ठाणे

विषय: महाराष्ट्र शासन राजपत्र, भाग चार, क्रमांक ३ दि.५/०१/२०१७ मधील अध्यादेश क्र.२/२०१७, कलम ४२ब च्या अनुषंगाने रुपांतरीत कर व अकृषिक आकारणीची रक्कम भरणा करून जमिनीच्या वापरात रुपांतरीत करणेबाबत.

मौजे : टेमघर, ता. भिवंडी, जिल्हा ठाणे  
स.नं. /हि.नं. १३४/२  
एकूण क्षेत्र २७३०-०० चौ.मी.,  
जमिनीचा प्रकार :- वर्ग-१

संदर्भ:- १.महाराष्ट्र शासन राजपत्र भाग चार क्र.३ दि.५/०१/२०१७ मधील अध्यादेश क्र.०२/२०१७  
२.मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील पत्र क्र.महसूल/क.१/टे-१,२/ कावि-०७/२०१७ दिनांक २४/०७/२०१७

अर्जदार जमिनमालक/ विकासक श्री. दशरथ गोपाळ चौधरी व इतर यांचे कु.मु. मे. इन्फ्रीनी डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. शमीम अहमद अब्दुल मन्नान खान रा. टेमघर ता. भिवंडी जि. ठाणे यांनी, महाराष्ट्र शासन राजपत्र भाग चार क्र.३ दि.५/०१/२०१७ मधील अध्यादेश क्र.०२/२०१७ च्या अनुषंगाने दिनांक २०/०७/२०१८ रोजी इकडील कार्यालयाकडे विनंती अर्ज व त्यासोबतची कागदपत्रे दाखल करून मौजे टेमघर येथील खालील वर्णनाच्या जमिनीची बिनशेतीमध्ये बदल करणेबाबत रुपांतरीत कर व अकृषिक आकारणीची रक्कम निश्चित करून शासन जमा करून घेणेबाबत विनंती केलेली आहे.

परिशिष्ट

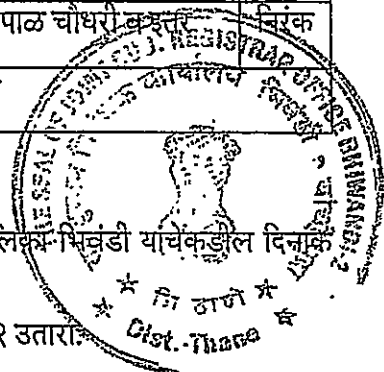
जमिनीचा तपशिल

मौजे: टेमघर ता. भिवंडी, जि.ठाणे

अ. क्र.	स.नं./ हि.नं	एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)	पैकी	जमिनीचा प्रकार	भोगवटदाराचे नाव	शेरा
१	१३४/२	२७३०.००	२७३०.००	वर्ग-१	दशरथ गोपाळ चौधरी व इतर	निरंक
		एकूण	२७३०.०० चौ.मी.			

अर्जासोबत दाखल केलेले कागदपत्रे :-

- सहायक संचालक, नगररचना, भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका भिवंडी यांचेकडील दिनांक १०/०८/२०१८ रोजीचा झोन दाखला प्रत.
- मौजे : टेमघर, ता. भिवंडी येथील स.नं. १३४/२ चा अदयावत ७/१२ उतारा.



द.क्र.२५ / २०२०  
२७/०८

३. मोजणी नकाशाची प्रत
४. जागेवर बांधकाम नसलेबाबतचे व इतर तरतूदी लागू नाही याबाबत लिहून दिलेले सत्यप्रतिज्ञापत्र दिनांक. २७/०७/२०१८
५. नोंदणीकृत कुळमुखत्यारपत्राची प्रत
६. रुपांतरीत कर व अकृषिक आकारणीची रक्कम शासन जमा करून घेतल्याबाबतची दि. ३०/०७/२०१८ रोजीचे चलनाची प्रत.

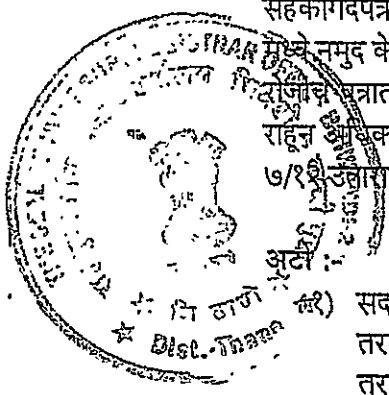
महाराष्ट्र शासन राजपत्र, भाग चार, क्रमांक ३ दि.५/०१/२०१७ मधील अध्यादेश क्र.२/२०१७ मध्ये नमुद केलेल्या तरतूदीनुसार महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे ४२ मध्ये आणखी सुधारणा केलेल्या असल्याने व मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांनी संदर्भिय पत्र क्र.२ अन्वये दिलेल्या सुचनांनुसार रुपांतरीत कराची व अकृषिक आकारणीची रक्कम निश्चित करून शासन जमा करून घेणे आवश्यक आहे.

दिनांक २४/०८/२०११ रोजीचे शासन निर्णयानुसार दि.०१/०८/२०११ ते दि.३१/०७/२०१६ या हमी कालावधीसाठी अकृषिक प्रमाणदर निश्चित झालेले नसल्याने, नागरी भागातील अकृषिक आकारणीची पूर्वाच्या जुन्या दराने करणेत यावी असे नमुद केलेले आहे. त्यानुसार मौजे: टेमघर ता. भिवंडी या गावच्या प्रमाणदर ०.७९.२ (अक्षरी एकोणअंशी पैसे दोन मात्र) इतका असून, संबंधित नियोजन प्राधिकरणाकडील झोन दाखल्यानुसार/ डि.पी.रिमार्क नकाशानुसार / बांधकाम परवानगीनुसार कराची रक्कम खालील प्रमाणे निश्चित होत आहे. तथापी नव्याने निश्चित होणारे प्रमाणदारानुसार फरकाची रक्कम अर्जदार यांचेकडून वसूल करणे आवश्यक आहे.

अध्यादेश क्रमांक २/२०१७ मध्ये नमुद केलेप्रमाणे सदरची जमिन महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ मधील तरतूदीनुसार अंतिम विकास योजना राजपत्रातील प्रसिध्दीनुसार (विकास आराखडा / प्रादेशिक आराखडा) कोणत्या झोनमध्ये समाविष्ट आहे याची खात्री करून पुढील रुपांतरीत कराची आकारणीची कार्यवाही करणे आवश्यक असल्याने, उक्त जमिन कोणत्या झोनमध्ये समाविष्ट होत आहे याबाबत नियोजन प्राधिकारी यांचेकडील झोन दाखला/ डी.पी.रिमार्क नकाशा / बांधकाम परवानगीची प्रत पहाता, सदरची जमिन ही रहिवास वापर या विभागात समाविष्ट होत आहे. उक्त अध्यादेशात नमुद केल्यानुसार महाराष्ट्र जमिन १९६६ चे कलम ४७अ मधील तरतूदीनुसार उक्त जमिनीची रहिवास या प्रयोजनार्थ रुपांतरीत कर व अकृषिक आकारणीची रक्कम अर्जदार जमिनमालमक / विकासक यांनी खाली नमुद केलेप्रमाणे चलनाने शासन जमा केली आहे.

रुपांतरीत कर			अकृषिक आकारणी		
रक्कम रुपये	चलन क्रमांक	दिनांक	रक्कम रुपये	चलन क्रमांक	दिनांक
10811/-	GRN MHOO	30/07/2018	6486/-	GRN MHOO	30/07/2018
	201819m			201819m	

परीशिष्टात नमुद केलेल्या जमिनीचा वरील प्रमाणे रुपांतरीत कर व अकृषिक आकारणीची रक्कम अर्जदार जमिनमालमक / विकासक यांचेकडून वसूल केली असल्याने, गाव अभिलेख व इतर सहाकागदपत्रे तपासून, महाराष्ट्र शासन राजपत्र, भाग चार क्र.३ दि.५/०१/२०१७ मधील अध्यादेश क्र.२/२०१७ मध्ये नमुद केलेल्या कलम ४२ब च्या तरतूदीनुसार तसेच मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील दि.२४/०७/२०१७ रोजीचे पत्रात दिलेल्या निर्देशाप्रमाणे "अकृषिक प्रयोजनाकरीता" अशा नोंदी खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून आकार अभिलेखामध्ये घेणेबाबत पुढील उचित कार्यवाही करणेत यावी व अदयावत नोंदी घेतल्याबाबत ७/११/२०१८ रोजी व फेरफार उता-यासह अहवाल सादर करावा.



सदर जमिनीस खाजगी वने अथवा वन जमिनीच्या तरतूदी, भूसंपादन कायदा, आदिवासी कायद्याच्या तरतूदी, सीआरझेडच्या अगर पाणथळ जमिनीच्या तरतूदी, नागरी जमिन कमाल धारणा कायद्याच्या तरतूदी, महसूल/दिवानी न्यायालयात किंवा इतर न्यायालयात दावा सुरु अगर प्रलंबित नाही तसेच सदरहू जागा आजरोजी मोकळी / खुली असल्याबाबत अर्जदार यांनी सत्यप्रतिज्ञापत्राद्वारे लिहून दिलेले आहे. तथापी भविष्यात सदरहू जमिनीस वरील पैकी कोणत्याही तरतूदी लागू असल्याचे निदर्शनास

ब व ड-२

द.क्र. २५ / २०२०

२२/०८

5 Temghar SN 134-2 Area 2730...s

- आल्यास, सदरचे जमिनीचे वापरात बदल करणेबाबतचे देण्यात येणारे पत्र व त्यानुसार झालेला फेरफारासंबंधीचा अंमल आपोआप रद्द झाल्याचे समजण्यात येईल.
- २) उक्त जमिनी हया वर्ग -१ च्या आहे. सदरहू जमिनीस कोणत्याही प्रकारच्या नवीन शर्ती लागू नाही याबाबत खातरजमा करून घेणे बंधनकारक राहिल.
  - ३) सदर जमिनीबाबत नजराणा किंवा अधिमुल्य आणि इतर शासकीय देणी शासनास अदा करावयाचे निष्पन्न झाल्यास सदरची देणी शासनजमा करणे जमिनमालक/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
  - ४) जागेवर परवानगी पूर्वीच अनधिकृत बिनशेती वापर सुरू केले असल्याचे निदर्शनास आल्यास, महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ प्रमाणे कारवाई करणेत येईल.
  - ५) उक्त जमिनीवरील बांधकाम प्रयोजनात भविष्यात बदल झाल्यास, अशा बदलास वापराच्या प्रयोजनार्थ अधिनियमात तरतूद केलेप्रमाणे आकारणीची रक्कम अदा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
  - ६) शासनाकडून अथवा वरीष्ठ कार्यालयाकडून वेळोवेळी प्राप्त होणा-या मागदर्शक सूचना, आदेश, बदल व त्यानुसारची कार्यवाही बंधनकारक राहिल.
  - ७) जागेवर बिनशेतीकडे प्रारंभ करणेपूर्वी जमिनीची जमिनमालक/विकासक यांनी सदर जमिनीची शासकीय फी भरून मोजणी विभागाकडून मोजणी करून घेणे आवश्यक आहे.
  - ८) या व्यतिरीक्त बिनशेतीकडे प्रारंभ करणेपूर्वी संबंधित प्राधिकरणाकडील व इतर आवश्यक त्या परवानग्या घेणे जमिनमालक/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
  - ९) सदरचे पत्र केवळ संदर्भिय क्र.१ चे अध्यादेशानुसार धर्मीक करून निर्गमित करणेत येत आहे..

श्री. हा. मंगूर दिप्पणीनुसार }

प्रत:-

श्री. दशरथ गोपाळ चौधरी व इतर यांचे कु.मु. मे. इ. जमिनी देणेबाबत तर्फे भागीदार श्री. शमीम अहमद अब्दुल मन्नान खान रा. टेमघर, ता. भिवंडी, जि. ठाणे यांना माहितीसाठी



(शशिकांत गायकवाड)  
तहसिलदार भिवंडी



र.स.ए.य / 2020  
03/02



CHALLAN  
MTR Form Number-6



GRN MH004777416 201819M		BARCODE		Date 04/08/2018-18:04:43	Form ID
Department Revenue Department			Payer Details		
Type of Payment Land and Revenue Other Receipts			TAX ID (If Any)		
Office Name TAHASILDAR BHIVANDI			PAN No.(If Applicable)		
Location THANE			Full Name	Shamim Ahmad Abdul Manan Khan	
Year 2018-2019 One Time			Flat/Block No.	Temghar	
Account Head Details		Amount in Rs.	Premises/Building		
002911101 Amount Of Tax		10811.00	Road/Street	Bhiwandi	
			Area/Locality	Thane	
			Town/City/District		
			PIN	1 3 0 2	
			Remarks (If Any)	Conversion Tax Mouje Temghar 134-2 Area 2730.00 sq mtr	
			Amount in Words	Ten thousand Eight Hundred Eleven Rupees Only	
Total 10,811.00			FOR USE IN RECEIVING BANK		
Payment Details STATE BANK OF INDIA			FOR USE IN RECEIVING BANK		
Cheque-DD Details			Bank CIN	Ref. No.	CPJ1084668
Cheque/DD No.			Bank Date	RBI Date	Not Verified with RBI
Name of Bank			Bank-Branch	STATE BANK OF INDIA	
Name of Branch			Scroll No. , Date		

Mobile No. : 9767550008



CHALLAN  
MTR Form Number-6



GRN MH004777986 201819M		BARCODE		Date 04/08/2018-18:18:51	Form ID
Department Revenue Department			Payer Details		
Type of Payment Land and Revenue Other Receipts			TAX ID (If Any)		
Office Name TAHASILDAR BHIVANDI			PAN No.(If Applicable)		
Location THANE			Full Name	Shamim Ahmad Abdul Manan Khen	
Year 2018-2019 From 01/04/2018 To 31/03/2019			Flat/Block No.	Temghar	
Account Head Details		Amount in Rs.	Premises/Building		
002911101 Amount Of Tax		6486.00	Road/Street	Bhiwandi	
			Area/Locality	Thane	
			Town/City/District		
			PIN	4 2 1 3 0 2	
			Remarks (If Any)	NA Tax Mouje Temghar 134-2 Area 2730.00 sq mtr	
			Amount in Words	Six thousand Four Hundred Eighty Six Rupees Only	
Total 6,486.00			FOR USE IN RECEIVING BANK		
Payment Details STATE BANK OF INDIA			FOR USE IN RECEIVING BANK		
Cheque-DD Details			Bank CIN	Ref. No.	CPJ1086603
Cheque/DD No.			Bank Date	RBI Date	Not Verified with RBI
Name of Bank			Bank-Branch	STATE BANK OF INDIA	
Name of Branch			Scroll No. , Date		

Mobile No 9767550008



ब व ड-२
द.क्र. २५ / २०२०
२७०८



दस्तावेजांक व वर्ष: 5784/2012

Thursday, July 12, 2012

1:44:54 PM

मुख्य निबंधक: भिवंडी।

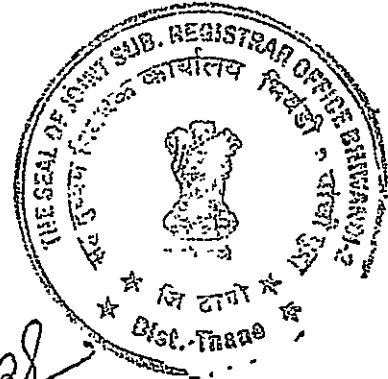
सूची क्र. दोन INDEX NO. II

नॉदणी 63 म.

Regn 63 m.e.

गावाचे नाव : टेमघर

- (1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप करारनामा किंवा त्यांचे अभिलेख किंवा करार संक्षेपलेख व वाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या वावतीत पट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे) मोबदला रु. 500,000.00  
वा.भा. रु. 10,223,500.00
- (2) भू-मापन, पोटहिरसा व घरक्रमांक (असल्यास) (1) सर्वे क्र.: 134/1 पै वर्णन: मौजे टेमघर, ता. भिवंडी येथील सर्वे नं 134/1 पै, क्षेत्र 0-32-8 हे.आर.प्रति खुली जमिनीचा विकसन करार
- (3) क्षेत्रफळ (1) 0-32-8 हे.आर.प्रति खुली जमिन
- (4) आकारणी किंवा जुडी दंप्यात असलेले तसे
- (5) दस्तऐवज करून देण्या-या पक्षकाराचे व संपूर्ण पत्ता नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) धर्म आबुलकासम चौधरी - ; घर/प्लॉट नं: टेमघर, भिवंडी; गल्ली/रस्ता: - ; ईमारतीचे नाव: - ; ईमारत नं: - ; पेट/वसाहत: - ; शहर/गाव: - ; तालुका: - ; पिन: - ; पॅन नम्बर: F60.
- (6) दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) मे. इन्फोनी डेव्हलपर्स ट्रफे भागिदार नाबायण रतन चौधरी - ; घर/प्लॉट नं: अपोलो इम्पेक्स, मेघधारा मार्केट, अंबुरफांटे, भिवंडी ; गल्ली/रस्ता: - ; ईमारतीचे नाव: - ; ईमारत नं: - ; पेट/वसाहत: - ; शहर/गाव: - ; तालुका: - ; पिन: - ; पॅन नम्बर: AADFI8533K.  
(2) मे. इन्फोनी डेव्हलपर्स ट्रफे भागिदार शमीम अहमद अब्दुल मन्ान खान - ; घर/प्लॉट नं: सदर; गल्ली/रस्ता: - ; ईमारतीचे नाव: - ; ईमारत नं: - ; पेट/वसाहत: - ; शहर/गाव: - ; तालुका: - ; पिन: - ; पॅन नम्बर: AADFI8533K.  
(3) मे. इन्फोनी डेव्हलपर्स ट्रफे भागिदार ललितकुमार हस्तीमलजी जैन - ; घर/प्लॉट नं: सदर; गल्ली/रस्ता: - ; ईमारतीचे नाव: - ; ईमारत नं: - ; पेट/वसाहत: - ; शहर/गाव: - ; तालुका: - ; पिन: - ; पॅन नम्बर: AADFI8533K.  
(4) मे. इन्फोनी डेव्हलपर्स ट्रफे भागिदार हेमंतकुमार गौतमचंद श्रीश्रीमाल - ; घर/प्लॉट नं: सदर; गल्ली/रस्ता: - ; ईमारतीचे नाव: - ; ईमारत नं: - ; पेट/वसाहत: - ; शहर/गाव: - ; तालुका: - ; पिन: - ; पॅन नम्बर: AADFI8533K.  
(5) मे. इन्फोनी डेव्हलपर्स ट्रफे भागिदार महाविर हस्तीमल जैन - ; घर/प्लॉट नं: सदर; गल्ली/रस्ता: - ; ईमारतीचे नाव: - ; ईमारत नं: - ; पेट/वसाहत: - ; शहर/गाव: - ; तालुका: - ; पिन: - ; पॅन नम्बर: AADFI8533K.
- (7) दिनांक करून दिल्याचा 12/07/2012
- (8) नोंदणीचा 12/07/2012
- (9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 5784 /2012
- (10) वाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रु 511175.00
- (11) वाजारभावाप्रमाणे नोंदणी रु 30000.00
- (12) शंसा



सह मुख्य निबंधक, भिवंडी - १

ब व ड-२
द.क्र.९५ /२०२०
२५/०८



दस्तावेजांचे व वर्ष: 5787/2012

Thursday, July 12, 2012

2:15:26 PM

दुय्यम निबंधक: भिवंडी 1

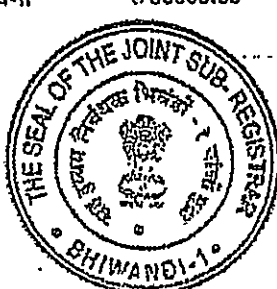
नोंदणी 63 नं

Regn 63 m e

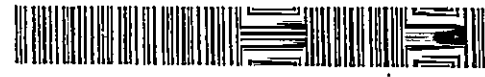
सूची क्र. दोन INDEX NO. II

गावाचे नाव : टेमघर

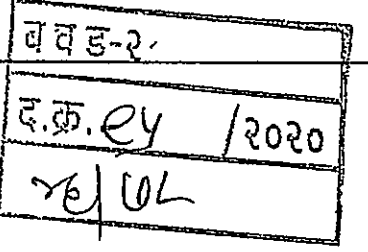
- (1) विलेखाचा प्रकार, मोवदल्याचे स्वरूप करारनामा किंवा त्याचे अभिलेख किंवा करार संक्षेपलेख व बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतीत पट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे) मोवदला रु. 500,000.00 वा.भा. रु. 10,223,500.00
- (2) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास) (1) सर्वे क्र.: 134/1 पै वर्णना मौजे टेमघर, ता. भिवंडी येथील सर्वे नं 134/1 पै, क्षेत्र 0-27-8 हे.आर.प्रति खुली जमिनीचा विकसन करार
- (3) क्षेत्रफळ (1) 0-27-8 हे.आर.प्रति खुली जमिनीचा विकसन करार
- (4) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा (1)
- (5) दस्तऐवज करून देण्या-या पक्षकाराचे व संपूर्ण पत्ता नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) चंपाबाई सुकर चौधरी - ; घर/प्लॉट नं: टेमघर, भिवंडी; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेट/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: F60.  
(2) मे. इन्फीनी डेव्हलपर्स तर्फे भागिदार नारंगराव रतन चौधरी - ; घर/प्लॉट नं: -; पेट/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: F60.  
(3) मे. इन्फीनी डेव्हलपर्स तर्फे भागिदार ललितकुमार हरतीमलजी जैन - ; घर/प्लॉट नं: -; पेट/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: F60.  
(4) गुरुनाथ सुकर चौधरी - ; घर/प्लॉट नं: -; पेट/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: F60.  
(5) अरुणा सुकर चौधरी - ; घर/प्लॉट नं: -; पेट/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: F60.  
(6) देवी सुकर चौधरी - ; घर/प्लॉट नं: -; पेट/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: F60.  
(7) मे. इन्फीनी डेव्हलपर्स तर्फे भागिदार नारंगराव रतन चौधरी - ; घर/प्लॉट नं: अपोलो इम्पेक्स, मेघघारा मार्केट, अजिंठा, भिवंडी; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेट/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: AADF18533K.  
(8) मे. इन्फीनी डेव्हलपर्स तर्फे भागिदार अहमद अब्दुल मजान खान - ; घर/प्लॉट नं: -; पेट/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: AADF18533K.  
(9) मे. इन्फीनी डेव्हलपर्स तर्फे भागिदार ललितकुमार हरतीमलजी जैन - ; घर/प्लॉट नं: -; पेट/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: AADF18533K.  
(10) मे. इन्फीनी डेव्हलपर्स तर्फे भागिदार हेमंतकुमार गीतमचंद श्रीश्रीमाल - ; घर/प्लॉट नं: -; पेट/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: AADF18533K.  
(11) मे. इन्फीनी डेव्हलपर्स तर्फे भागिदार महाविर हस्तीमल जैन - ; घर/प्लॉट नं: -; पेट/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: AADF18533K.
- (7) दिनांक करून दिल्याचा 12/07/2012
- (8) नोंदणीचा 12/07/2012
- (9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 5787 /2012
- (10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रु 511175.00
- (11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी रु 30000.00
- (12) शैश



सहा दुय्यम निबंधक, भिवंडी - १



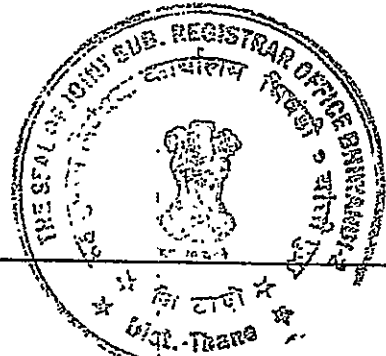
गावाचे नाव : 1) टेमघर



1) विलेखाचा प्रकार	खरेदीखत
2) नोंदणी क्रमांक	2044400
3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	5000000
4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:भिवंडी-निजामपूर मनप इतर वर्णन ; इतर माहिती: मौजे टेमघर तालुका भिवंडी येथील स.नं. 134/1/134/1/134/1 क्षेत्र 2033.79 चौ.मी. यापैकी क्षेत्र 500 चौ.मी. जमीन ( शहरी विभाग - उपमूल्य विभाग : 6/66-वॉर्ड क्र. 13/2)( ( Survey Number : 134/1/134/1/134/1 ; ) )
5) क्षेत्रफळ	1) 0.0500 हेक्टर . आर
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:-चंपाबाई सुकित चौधरी वय:-69; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं: टेमघर तालुका भिवंडी, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421302 पॅन नं:- 2): नाव:-साईनाथ सुकित चौधरी वय:-57; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं: टेमघर तालुका भिवंडी, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421302 पॅन नं:- 3): नाव:-काजी सुकित चौधरी वय:-52; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं: टेमघर तालुका भिवंडी, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421302 पॅन नं:- 4): नाव:-गुरनाथ सुकित चौधरी वय:-46; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं: टेमघर तालुका भिवंडी, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421302 पॅन नं:- 5): नाव:-अरुण सुकित चौधरी वय:-45; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं: टेमघर तालुका भिवंडी, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421302 पॅन नं:- 6): नाव:-दाजी सुकित चौधरी वय:-54; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं: टेमघर तालुका भिवंडी, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421302 पॅन नं:- 7): नाव:-दिलीपधर्मा चौधरी वय:-48; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं: टेमघर तालुका भिवंडी, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421302 पॅन नं:- 8): नाव:-किशोर धर्मा चौधरी वय:-46; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं: टेमघर तालुका भिवंडी, रोड नं:-, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-421302 पॅन नं:-
8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा-दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-मे. इन्फीनी डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार हेमंतकुमार गौतमचंद श्रीश्रीमल वय:-40; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं: अपोलो इम्पेक्स मेघधारा मार्केट, आग्रा रोड अंजुरफाटा भिवंडी, रोड नं:-, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-421302 पॅन नं:-AADF18533K
9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	11/01/2018
10) नोंदणी केल्याचा दिनांक	11/01/2018
11) घरक्रमांक,खंड व पृष्ठ	357/2018
12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	300000
13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
14) शेरा	

सह दुय्यम निबंधक, भिवंडी-१

12 JAN 2018



मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

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

द.क्र.९५ / २०२३

5235351

08-04-2019

२०/०८

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.भिवंडी 2

दस्त क्रमांक : 5235/2013

नोंदणी :

Regn:63m

Note:-Generated Through eSearch  
Module,For original report please  
contact concern SRO office.

गावाचे नाव : 1) टेमघर

(1)विलेखाचा प्रकार खरेदीखत

(2)मोबदला 5000000

(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या  
बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की  
पट्टेदार ते नमुद करावे) 18830000

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

1) पालिकेचे नाव:भिवंडी-निजामपूर मनपइतर वर्णन :, इतर माहिती: मौजे टेमघर  
ता.भिवंडी येथील सर्वे नं.134/1 पैकी क्षेत्र 0-30-5 हे.आर.प्रती बिनशेती जमीन दि.  
30/11/2012 रोजी झालेले साठेकरार दस्त क्र. 8880/2012 ने नोंदणी फी व मुद्रांक  
शुल्क वसूल केलेले आहे.( ( Survey Number : 134/1-P ; ) )

(5) क्षेत्रफळ

1) 3050 चौ.मीटर

(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल  
तेव्हा.

(7) दस्तऐवज करून घेणा-या/लिहून  
ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी  
न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश  
असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.

1): नाव:-गोपाळ अर्जुन चौधरी यांच्या तर्फे कु मु म्हणुन अरुण भगन फुलोरे वय:-40; पत्ता:-8, पहिला  
, कावेरी बिल्डींग, पाणीपुरवठा टेमघर, टेमघर भिवंडी, भिवंडी, Maharashtra, Thane, Non-  
Government. पिन कोड:-421308 पॅन नं:-AAHPF4683R  
2): नाव:-गोपाळ अर्जुन चौधरी यांच्या तर्फे कु मु म्हणुन बाळाराम कृष्णा फुलोरे वय:-47; पत्ता:-8,  
पहिला, कावेरी बिल्डींग, पाणीपुरवठा टेमघर, टेमघर भिवंडी, भिवंडी, Maharashtra, Thane, Non-  
Government. पिन कोड:-421308 पॅन नं:-AAXPF4679H

(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व  
किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा  
किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व  
पत्ता

1): नाव:-मे. इंनफीनी डेव्हलोपर्स तर्फे भागीदार ललितकुमार हस्तीमलजी जैन वय:-35; पत्ता:-प्लॉट  
नं: 1, माळा नं: तळमजला, इमारतीचे नाव: अपोलो इम्पेक्स, ब्लॉक नं: मेघधारा मार्केट अंजुरफाटा  
नं: जकातनाक्यासमोर आग्यारोड भिवंडी, . पिन कोड:-421308 पॅन नं:-AADFI8533K

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक 09/12/2013

(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक 09/12/2013

(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ 5235/2013

(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क 100

(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क 100

(14)शेरा

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला

सपशीलः

मुद्रांक शुल्क आकृतीना निवडलेला

अनुच्छेदः

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



30/12/2016

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि. भिवंडी 1

दस्त क्रमांक : 8326/2016

नोंदणी :

Regn:63m

गावचे नाव : 1) टेमघर

(1) विलेखाचा प्रकार	विकसनकरारनामा
(2) मोबदला	37939000
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नसुद करावे)	24340000
(4) भू-मापन, पोटहिस्ता व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: भिवंडी-निजामपूर मनष इतर वर्णन ; इतर माहिती: मोजे टेमघर तालुका भिवंडी येथील सर्वे नं. 134/2 क्षेत्र 0.27.3 हे. आर.प्रति जमीन ( ( Survey Number : 134/2 ; ) )
(5) क्षेत्रफळ	1) 2730 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.	<p>1): नाव: सुरेश गोपाळ चौधरी वय: 58; पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: टेमघर, तालुका भिवंडी, जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:- 421308 पॅन नं:- AKYPC28206K</p> <p>2): नाव: एकनाथ भाग्यदास चौधरी वय: 56; पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: टेमघर, तालुका भिवंडी, जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:- 421308 पॅन नं:- AKYPC2836K</p> <p>3): नाव: शरद गोपाळ चौधरी वय: 59; पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: टेमघर, तालुका भिवंडी, जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:- 421308 पॅन नं:- AITPC2869E</p> <p>4): नाव: इतहाद विद्यापीठ सोसायटी वय: 68; पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: टेमघर, तालुका भिवंडी, जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:- 421308 पॅन नं:-</p> <p>5): नाव: सुरेखा शशीमणी वय: 46; पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: टेमघर, तालुका भिवंडी, जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:- 421308 पॅन नं:-</p> <p>6): नाव: शोभा नरेश पाटील वय: 47; पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: टेमघर, तालुका भिवंडी, जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:- 421308 पॅन नं:-</p> <p>7): नाव: कविता मनोहर चौधरी वय: 43; पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: टेमघर, तालुका भिवंडी, जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:- 421308 पॅन नं:-</p> <p>8): नाव: भुषण मनोहर चौधरी वय: 19; पत्ता: -, -, -, टेमघर, तालुका भिवंडी, जिल्हा ठाणे, भिवंडी, MAHARASHTRA, THANE, Non-Government. पिन कोड:- 421308 पॅन नं:- BHMP7226E</p>
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव: -मे. इन्फीनी डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार शमीम अहमद अब्दुल मन्सूर खान वय: 52; पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: अपोलो इम्पेक्स, ब्लॉक नं: भिंधरी मार्केट, रोड नं: आग्रा रोड, ऑकट्राय नाका समोर, भिवंडी, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:- 421308 पॅन नं:- AADFI8533K
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	30/12/2016
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	30/12/2016
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	8326/2016
(12) बाजारभावाप्रमाणे सुद्रांक शुल्क	1897000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

सुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

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



सह. दुय्यम निबंधक, भिवंडी-३

ब व ड-२
द.क्र. २५ / २०२०
२९/०८

**SEARCH REPORT**

Ref. Owner/Developer **M/S. INFINI DEVELOPERS** in respect of property described hereunder -

**DESCRIPTION OF PROPERTY**

All that piece and parcel of Plot of Non Agriculture Land bearing Survey No. 134 Hissa No. 1 paiki admeasuring about 3280 square meter, Plot of Non Agriculture Land bearing Survey No. 134 Hissa No. 1 paiki admeasuring about 2780 square meter, Plot of Non Agriculture Land admeasuring about 3050 square meter, situate lying and being at Kalyan-Bhiwandi Road, Village Temghar, Taluka Bhiwandi, within the limits of Bhiwandi Nizampur City Municipal Corporation, Bhiwandi, Sub-Registration of Taluka Bhiwandi and Registration of District and Division Thane.

I have taken the search in respect of the above mentioned property and I have gone through the available Index II registers kept in the office of Sub-Registrar Bhiwandi, District-Thane for the period of 30 years i.e.1985 to 2014.

In respect of above mentioned property search report is as under:

<u>YEAR</u>	<u>TRANSACTION</u>
1985 to 2009	NIL
2010	TRANSACTION

**RELEASE DEED** dated 29/01/2010 between

**RELEASOR** - (1) Kusum Fulaji Choudhary  
(2) Gurunath Mukund Mukadam  
(3) Gangubai Vitthal Gulvi  
(4) Dwarkabai Eknath Patil  
(5) Nanu Mukund Mukadam  
(6) Barkubai Gajanan Mhatre  
(7) Kisan Mukund Mukadam

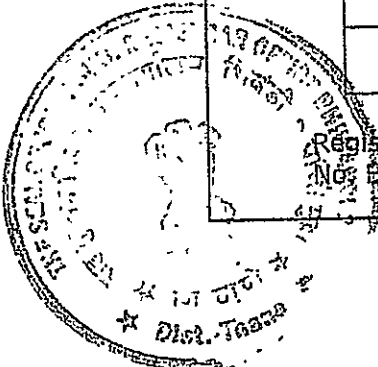
**RELEASEE** - Gopal Arjun Choudhary

**PROPERTY DESCRIPTION -**

All that piece and parcel of Non Agriculture Land situate lying and being at Village Temghar, Taluka Bhiwandi, District Thane.

Survey No	Area (square meter)
134/1 Paiki	3050

Registered in the office of Sub-Registrar Bhiwandi vides its serial No. BVD1-697/2010 dated 29/01/2010.



# SURAJ L. JAIN

B.Com. LL.B.

ADVOCATE HIGH COURT

Office:

296, Brahman Alley, Aditya Bldg,  
1<sup>st</sup> Floor, Bhiwandi, Dist-Thane.  
(Maharashtra) 421 302. t 251420

PHOTO COPY

2011

N I L

2012

TRANSACTION

ब व ड-२

द.क्र.९५ /२०२०

५०/०८

**DEVELOPMENT AGREEMENT** dated 12/07/2012 between

**LAND OWNER** - Dharma Savlaram Choudhary

**DEVELOPER** - M/s. Infini Developers

**PROPERTY DESCRIPTION -**

All that piece and parcel of Non Agriculture Land situate lying and being at Village Temghar, Taluka Bhiwandi, District Thane.

Survey No	Area (square meter)
134/1 Paiki	3280

Registered in the office of Sub-Registrar Bhiwandi vides its serial No. BVD1-5784/2012 dated 12/07/2012.

**DEVELOPMENT AGREEMENT** dated 12/07/2012 between

**LAND OWNER** - (1) Arun Sukir Choudhary  
(2) Kabir Sukir Choudhary  
(3) Gurnath Sukir Choudhary  
(4) Champabai Sukir Choudhary  
(5) Daji Sukir Choudhary  
(6) Sainath Sukir Choudhary

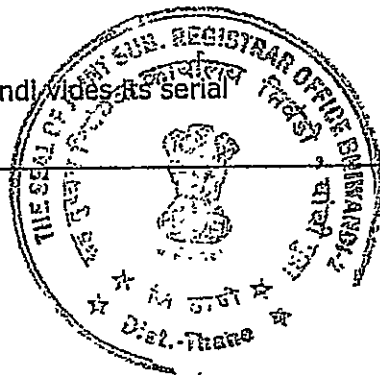
**DEVELOPER** - M/s. Infini Developers

**PROPERTY DESCRIPTION -**

All that piece and parcel of Non Agriculture Land situate lying and being at Village Temghar, Taluka Bhiwandi, District Thane.

Survey No	Area (square meter)
134/1 Paiki	2780

Registered in the office of Sub-Registrar Bhiwandi vides its serial No. BVD1-5787/2012 dated 12/07/2012.



# SURAJ L. JAIN

B.Com. LL.B.

Office:

296, Brahman Alley, Aditya Bldg,  
1<sup>st</sup> Floor, Bhiwandi, Dist-Thane.  
(Maharashtra) 421 302. ( 251420

ADVOCATE HIGH COURT

ब व ड-२
द.क्र. २९ / २०२०
५९/८८

**AGREEMENT FOR SALE** of Rs. 50,00,000/- dated 27/11/2012 between

**VENDOR** - Gopal Arjun Choudhary

**PURCHASER** - M/s. Infini Developers

**PROPERTY DESCRIPTION -**

All that piece and parcel of Non Agriculture Land situate lying and being at Village Temghar, Taluka Bhiwandi, District Thane.

Survey No	Area (square meter)
134/1 Palki	3050

Registered in the office of Sub-Registrar Bhiwandi vides its serial No. BVD2-8880/2012 dated 30/11/2012.

2013

TRANSACTION

**SALE DEED** of Rs. 50,00,000/- dated 09/12/2013 between

**VENDOR** - Gopal Arjun Choudhary

**PURCHASER** - M/s. Infini Developers

**PROPERTY DESCRIPTION -**

All that piece and parcel of Non Agriculture Land situate lying and being at Village Temghar, Taluka Bhiwandi, District Thane.

Survey No.	Area (square meter)
134/1 Palki	3050

Registered in the office of Sub-Registrar Bhiwandi vides its serial No. BVD2-5235/2013 dated 09/12/2013.

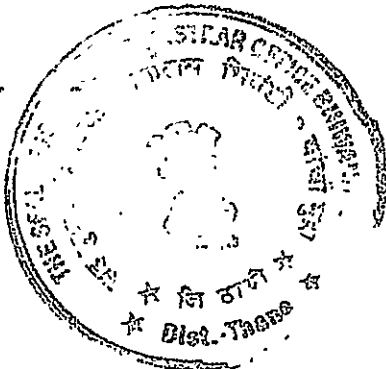
2014

NIL

Place : Bhiwandi

Date : 24/03/2014

*S Jain*  
**SURAJ L. JAIN**  
B.Com. LL.B.  
ADVOCATE HIGH COURT





Date: 24/03/2018-2

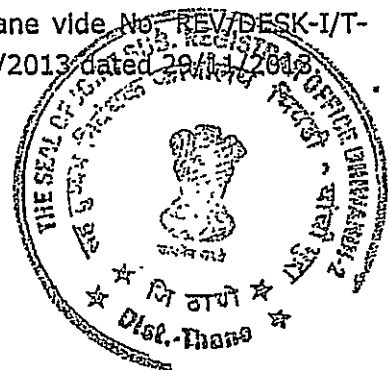
## TITLE INVESTIGATION REPORT

द.प्र.०५ / 2020

५१/१८

I have Investigated the title of **M/S. INFINI DEVELOPERS**, in respect of property described hereunder. I have also perused the following documents made available to me for investigation of title.

- 1) Development Agreement dated 12/07/2012 duly registered with the office of the Sub-Registrar of Assurances at Bhiwandi, vide its serial No. BVD1-5784/2012 executed between Dharma Savlaram Choudhary and M/s. Infini Developers.
- 2) Index No. II issued by Sub Registrar office Bhiwandi dated 12/07/2012 in respect of document No. BVD1-5784/2012.
- 3) Power of Attorney dated 12/07/2012 duly registered with the office of the Sub-Registrar of Assurances at Bhiwandi, vide its serial No. BVD1-5785/2012 executed by Dharma Savlaram Choudhary in favour of M/s. Infini Developers.
- 4) Development Agreement dated 12/07/2012 duly registered with the office of the Sub-Registrar of Assurances at Bhiwandi, vide its serial No. BVD1-5787/2012 executed between Arun Sukir Choudhary & others and M/s. Infini Developers.
- 5) Index No. II issued by Sub Registrar office Bhiwandi dated 12/07/2012 in respect of document No. BVD1-5787/2012.
- 6) Power of Attorney dated 12/07/2012 duly registered with the office of the Sub-Registrar of Assurances at Bhiwandi, vide its serial No. BVD1-5788/2012 executed by Arun Sukir Choudhary & others in favour of M/s. Infini Developers.
- 7) Sale Deed dated 09/12/2013 duly registered with the office of the Sub-Registrar of Assurances at Bhiwandi, vide its serial No. BVD2-5235/2013 executed between Gopal Arjun Choudhary and M/s. Infini Developers.
- 8) Index No. II issued by Sub Registrar office Bhiwandi dated 09/12/2013 in respect of document No. BVD2-5235/2013.
- 9) 7/12 Extract and Mutation Entry (Ferfar) issued by Talathi Saja Temghar, Taluka Bhiwandi.
- 10) Construction permission & Sanction Plan issued by Bhiwandi Nizampur City Municipal Corporation, Bhiwandi, vide No. VPK/153/2012-2013 outward No. 939 dated 02/07/2013.
- 11) Non Agriculture order issued by Collector of Thane vide No. REV/DESK-I/T-8/NAP/TEMGHAR-BHIWANDI/SR-(128/2013) 161/2013 dated 29/11/2013



**SURAJ L. JAIN**

B.Com. LL.B.

Office:

296, Brahman Alley, Aditya Bldg,  
1<sup>st</sup> Floor, Bhiwandi, Dist-Thane.  
(Maharashtra) 421 302. (251420)

**ADVOCATE HIGH COURT**

बचत-२
द.क्र. २५ / २०२०
५३/८८

I have examined all the documents carefully and I am of the opinion that **M/s. INFINI DEVELOPERS**, are lawful owner and occupant of all that piece and parcel of Plot of Non Agriculture Land bearing Survey No. 134 Hissa No. 1 paiki admeasuring about 3280 square meter, Plot of Non Agriculture Land bearing Survey No. 134 Hissa No. 1 paiki admeasuring about 2780 square meter, Plot of Non Agriculture Land admeasuring about 3050 square meter, situate lying and being at Kalyan-Bhiwandi Road, Village Temghar, Taluka Bhiwandi, within the limits of Bhiwandi Nizampur City Municipal Corporation, Bhiwandi, Sub-Registration of Taluka Bhiwandi and Registration of District and Division Thane.

That on the basis of my observation and documents produced before me I express my personal opinion that, the above said property is having clean, clear, unencumbered and marketable title in the hands of **M/s. INFINI DEVELOPERS**.

*S Jain*  
**SURAJ L. JAIN**  
B.Com. LL.B.  
ADVOCATE HIGH COURT



# SURAJ L. JAIN

Advocate High Court

B.Com LL.B.

9960795658, 9975508899  
(email-advsbjain@gmail.com)

PHOTO COPY

O/At-Konark Arcade, First Floor, Office No. 121, Opp. Tahsil Office, Jakat Naka, Bhiwandi, Dist. Thane.

## SEARCH REPORT

द.क्र.९५ /२०२०  
५४७८

Ref. Owner/Developer M/S. INFINI DEVELOPERS in respect of property described hereunder -

### DESCRIPTION OF PROPERTY

All that piece and parcel of Plot of Non Agriculture Land bearing Survey No. 134 Hissa No. 2, situate lying and being at Village Temghar, Taluka Bhiwandi, within the limits of Bhiwandi Nizampur City Municipal Corporation, Bhiwandi, Sub-Registration of Taluka Bhiwandi and Registration of District and Division Thane.

I have taken the search in respect of the above mentioned property and I have gone through the available Index II registers kept in the office of Sub-Registrar Bhiwandi, District-Thane for the period of 30 years i.e. 1990 to 2019.

In respect of above mentioned property search report is as under:

#### YEAR                      TRANSACTION

1990 }  
to }                      N I L  
2009 }

2010                      TRANSACTION

**RELEASE DEED** dated 29/01/2010 between

**RELEASOR** - (1) Kusum Fulaji Bhoir, (2) Gurunath Mukund Mukadam,  
(3) Gangubai Vitthal Gulvi, (4) Dwarkabai Eknath Patil,  
(5) Nanu Mukund Mukadam, (6) Barkubai Gajanan Mhatre,  
(7) Kisan Mukund Mukadam.

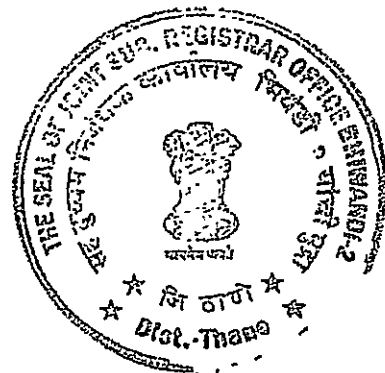
**RELEASEE** - Gopal Arjun Choudhary

**PROPERTY DESCRIPTION** -

All that piece and parcel of Agriculture Land bearing Survey No. 134/2, situate lying and being at Village Temghar, Taluka Bhiwandi, Sub-Registration of Taluka Bhiwandi and Registration of District and Division Thane.

Registered in the office of Sub-Registrar Bhiwandi vide its serial No. BVD2-697/2010 dated 29/01/2010.

2011 }  
to }                      N I L  
2015 }



ब व ड-२
द.क्र. ९५ / २०२०
५५/७८ 2016

## TRANSACTION

RELEASE DEED dated 10/02/2016 between

**RELEASOR -** (1) Rajshree Manohar Choudhary Alias Rajshree Sharad Galkar,  
(2) Bhagyashree Manohar Choudhary,  
(3) Tejshree Manohar Choudhary.

**RELEASEE -** (1) Kavita Manohar Choudhary, (2) Bhushan Manohar Choudhary

### PROPERTY DESCRIPTION -

All that piece and parcel of Agriculture Land admeasuring about 0.27.30 H.R.P. bearing Survey No. 134/2, situate lying and being at Village Temghar, Taluka Bhiwandi, Sub-Registration of Taluka Bhiwandi and Registration of District and Division Thane.

Registered in the office of Sub-Registrar Bhiwandi vide its serial No. BVD2-975/2016 dated 10/02/2016.

DEVELOPMENT AGREEMENT dated 30/12/2016 between

**LAND OWNER -** (1) Dashrath Gopal Choudhari, (2) Eknath Gopal Choudhari,  
(3) Sharad Gopal Choudhari, (4) Indubai Vishwanath Patil,  
(5) Surekha Ganesh Patil, (6) Shobha Naresh Patil,  
(7) Kavita Manohar Choudhari,  
(8) Bhushan Manohar Choudhari.

**DEVELOPER -** M/s. Infini Developers

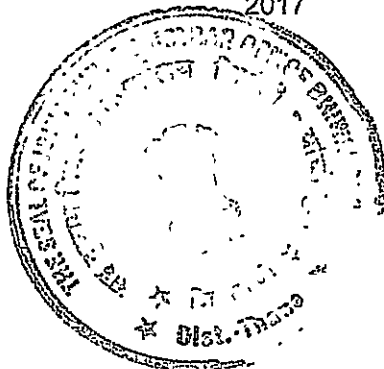
### PROPERTY DESCRIPTION -

All that piece and parcel of Agriculture Land admeasuring about 0.27.30 H.R.P. bearing Survey No. 134/2, situate lying and being at Village Temghar, Taluka Bhiwandi, Sub-Registration of Taluka Bhiwandi and Registration of District and Division Thane.

Registered in the office of Sub-Registrar Bhiwandi vides its serial No. BVD1-8326/2016 dated 30/12/2016.

2017

NIL



**SURAJ L. JAIN**

B.Com LL.B.

Advocate High Court

9960795658, 9975508899

(email-advsbjain@gmail.com)

O/At-Konark Arcade, First Floor, Office No. 121, Opp. Tahsil Office, Jakat Naka, Bhiwandi, Dist. Thane.

ब व ड-२
द.क्र.९५ /२०२०
५६५८

2018

TRANSACTION

RELEASE DEED dated 27/03/2018 between

RELEASOR - (1) Indubai Vishwanath Patil, (2) Surekha Ganesh Patil,  
(3) Shobha Naresh Patil.

RELEASEE - (1) Dashrath Gopal Choudhary, (2) Eknath Gopal Choudhary

PROPERTY DESCRIPTION -

All that piece and parcel of Agriculture Land admeasuring about 0.27.30 H.R.P. bearing Survey No. 134/2, situate lying and being at Village Temghar, Taluka Bhiwandi, Sub-Registration of Taluka Bhiwandi and Registration of District and Division Thane.

Registered in the office of Sub-Registrar Bhiwandi vide its serial No. BVD1-2377/2018 dated 28/02/2018.

2019

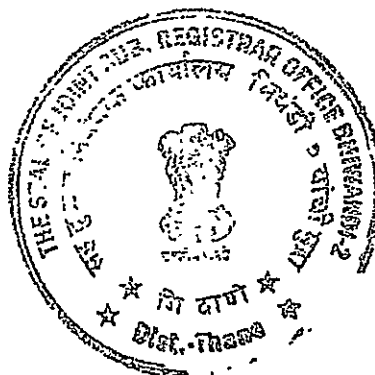
NIL

Place: Bhiwandi

Date : 23/02/2019

*Spr*

**SURAJ L. JAIN**  
B.com. LL.B.  
ADVOCATE HIGH COURT  
Membership No. 2462/2000



Date: 23/02/2019

बखत-२
द.क्र. २५ / २०२०
५०/७८

## TITLE INVESTIGATION REPORT

I have investigated the title of **M/S. INFINI DEVELOPERS**, in respect of property described hereunder. I have also perused the following documents made available to me for investigation of title.

- 1) Development Agreement dated 30/12/2016 duly registered with the office of the Sub-Registrar of Assurances at Bhiwandi, vide its serial No. BVD1-8326/2016 executed between Dashrath Gopal Choudhari & others 7 and M/s. Infini Developers.
- 2) Index No. II issued by Sub Registrar office Bhiwandi dated 30/12/2016 in respect of document No. BVD1-8326/2016.
- 3) Power of Attorney dated 30/12/2016 duly registered with the office of the Sub-Registrar of Assurances at Bhiwandi, vide its serial No. BVD1-8327/2016 executed by Dashrath Gopal Choudhari & others 7 in favour of M/s. Infini Developers.
- 4) 7/12 Extract and Mutation Entry (Ferfar) issued by Talathi Saja Temghar, Taluka Bhiwandi.
- 5) Construction permission & Sanction Plan issued by Bhiwandi Nizampur City Municipal Corporation, Bhiwandi, vide No. BPK/53/2018-2019 outward No. TP/50 dated 03/01/2019.

I have examined all the documents carefully and I am of the opinion that **M/s. INFINI DEVELOPERS**, are lawful occupant of all that piece and parcel of Plot of Non Agriculture Land bearing Survey No. 134 Hissa No. 2 admeasuring about 2730 sq.mtrs., situate lying and being at Village Temghar, Taluka Bhiwandi, within the limits of Bhiwandi Nizampur City Municipal Corporation, Bhiwandi, Sub-Registration of Taluka Bhiwandi and Registration of District and Division Thane.

That on the basis of my observation and documents produced before me I express my personal opinion that, the above said property is having clean, clear, unencumbered and marketable title in the hands of **M/s. INFINI DEVELOPERS**.



*SJM*  
**SURAJ L. JAIN**  
B.com. LL.B.  
ADVOCATE HIGH COURT  
Membership No. 2462/2000

ब व ड-२
द.क्र. ९५ /२०२०
५५ ८८

REGISTRATION

पावती

Original/Duplicate

Thursday, April 09, 2015

नोंदणी क्र. :39म

7:53 PM

Regn.:39M

पावती क्र.: 4453 दिनांक: 09/04/2015

गावाचे नाव: टेमघर

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: बवड1-2503-2015

दस्तऐवजाचा प्रकार : कुलमुखत्यारपत्र

सादर करणाऱ्याचे नाव: विमलकुमार सुमेरमल जैन

- तोंदणी. श्री.

रु. 100.00

- दस्तऐवजाच्या तोंदणी. श्री.

रु. 220.00

- पृष्ठांची संख्या: 11

एकूण

रु. 320.00

आपणास मूळ दस्तऐवज बवनेल प्रिंट, सूची-२ व सीडी अंदाजे

8:05 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Sub Registrar Bhivandi 1  
सहा. दर्यामण निबंधक, भिवंडी-१

बाजार मूल्य: रु. 1/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 100/-

1) देयकाचा प्रकार: eSBTR/SimpleRecall प्रकल्प रु. 100/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH000147770201516R दिनांक: 09/04/2015.

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 220/-

Vimalkumar &amp; Jain



बपड २

द.क्र. २५ / २०२०  
Summary 1 (GoshwaraBhag-1)

५५.०८

गुरुवार, 09 एप्रिल 2015 7:53 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

बवड 1 9/99  
दस्त क्रमांक: 2503/2015

दस्त क्रमांक: बवड 1 / 2503/2015

वाजार मुल्य: रु. 01/-

मोवदला: रु. 00/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 100/-

दु. नि. मह. दु. नि. बवड 1 यांचे कार्यालयात

पावती: 4453

पावती दिनांक: 09/04/2015

अ. क्र. 2503 वर दि. 09-04-2015

सादरकरणाराचे नाव: विमलकुमार सुमेरमल जैन

रोजी 7:44 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 220.00

*Vimal Kumar S Jain*

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

एकुण: 320.00

Sub Registrar Bhivandi 1

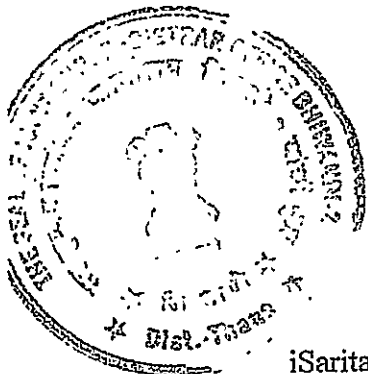
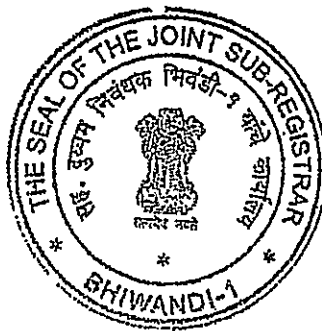
Sub Registrar Bhivandi 1

दस्ताचा प्रकार: कुलमुखत्यारपत्र

मुद्रांक शुल्क: (48-ह) (अ) ते (ग) खेरीज @ इतर कोणत्याही प्रकरणात

शिक्का क्र. 1 09 / 04 / 2015 07 : 44 : 10 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्र. 2 09 / 04 / 2015 07 : 45 : 20 PM ची वेळ: (फी)



iSarita v1.5.0



Hot Payment Successful. Your Payment Confirmation Number is 50921556

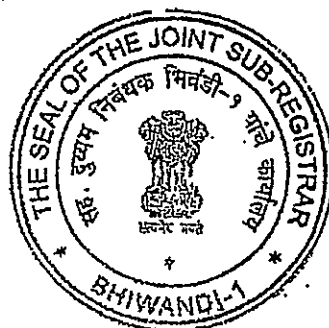


ब व ड - १
द. क्र. २५०३/२०१५
पाने २/११

## CHALLAN

MTR Form Number - 6

GRN NUMBER	MH000147770201516R	BARCODE	Form ID :	Date: 09-04-2015
Department	IGR		Payee Details	
Receipt Type	RE		Dept. ID (If Any)	ब व ड-२
Office Name	IGR131-BVDI_BHIWANDI NO. 1 SUB REGISTRAR	Location	PAN No. (If Applicable)	द. क्र. २५ / २०२० ६०/७८
Year	Period: From : 09/04/2015 To : 31/03/2099		Full Name	VIMALKUMAR SUMERMAL JAIN
Object	Amount in Rs.	Flat/Block No. Premises/ Bldg	TEMGHAR	
0030046401-75	100.00	Road/Street, Area /Locality		
0030063301-70	100.00	Town/ City/ District	BHIWANDI DIST THANE Maharashtra	
	0.00	PIN	4 2 1 3 0 8	
	0.00	Remarks (If Any) :		
	0.00			
	0.00			
	0.00			
	0.00			
	0.00			
Total	200.00	Amount in words	Rupees Two Hundred Only	
Payment Details: IDBI NetBanking Payment ID : 61132546		FOR USE IN RECEIVING BANK		
Cheque- DD Details:		Bank CIN No : 69103332015040950771		
Cheque- DD No.		Date	09-04-2015	
Name of Bank	IDBI BANK	Bank-Branch		
Name of Branch		Scroll No.		



ब व ड - ३
द. क्र. २५०३ / २०१५
पाने ३/११

**POWER OF ATTORNEY**

ब व ड - २
द. क्र. २५ / २०२०
६१/७८

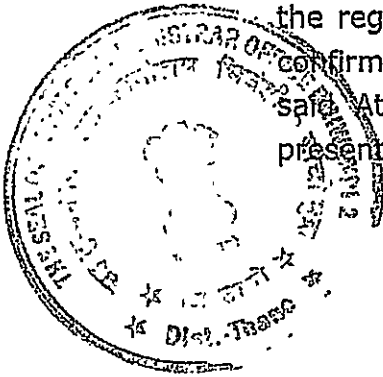
TO ALL WHOM THESE PRESENTS SHALL COME

We, (1) **NARAYAN RATAN CHOUDHARY**, Age 45 Years, Occupation: Business (2) **LALITKUMAR HASTIMALJI JAIN**, Age 44 Years, Occupation: Business, (3) **SHAMIM AHMED ABDUL MANNAN KHAN**, Age 40 Years, Occupation: Business, (4) **HEMENDRAKUMAR GAUTAMCHAND SHRISHRIMAL**, Age 38 Years, Occupation: Business, (5) **MAHAVIR HASTIMAL JAIN**, Age 48 Years, Occupation: Business, all are Partners of **M/s. INFINI DEVELOPERS**, having office at Apollo Impex, Meghdhara Market, Agra Road, Opp. Octroi Naka, Bhiwandi, Dist. Thane, do hereby SEND GREETINGS:

WHEREAS, the firm has passed resolution and thereby authorised any one Partner of the firm to negotiate finalise, sale, receive payment do the documentation, registration agreement/conveyance deed in favour of various units Purchaser/s in "OM SAI HOME" Project, situate at Village Temghar, Taluka Bhiwandi, within the limits of Bhiwandi Nizampur City Municipal Corporation, Bhiwandi.

AND WHEREAS, being unable to proceed to Bhiwandi to admit execution of various deed signed by us, we are desirous of appointing an Attorney to admit execution before the Sub-Registrar of Assurances or other officer or officers appointed in that behalf.

NOW KNOW YE AND THESE PRESENTS WITNESS that we do hereby nominate, constitute and appoint (1) **VIMALKUMAR SUMERMAL JAIN**, Age 41 Years, residing at 365 Mahavir Sadan Building, First Floor, Flat No. 6, Gokul Nagar, Bhiwandi, Dist. Thane, (2) **SAMKEET POONAMCHAND JAIN**, Age 22 Years, residing at Gokul Nagar, Bhiwandi, Dist. Thane, (3) **KHAN NADEEM AHMAD NASEEM AHMAD**, Age 26 Years, residing at 69 Jilani Building, Third Floor, Patel Compound, Dhamankar Naka, Bhiwandi, Dist. Thane, to be our true and lawful attorney for us and in our name and on our behalf to appear before the Sub-Registrar of Assurances at Bhiwandi or other officer or officers appointed in that behalf and to present and admit execution of the various deed signed by us, and if necessary to make any alterations of a formal nature therein for the purpose only of registration thereof and to do every act or thing necessary for the purpose of completing the registration of various deed on our behalf and we do hereby ratify and confirm and agree to ratify and confirm all and whatsoever anyone of our said Attorney shall lawfully do or cause to be done by virtue of these presents.

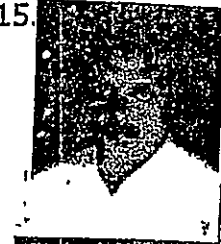


ब व ड - १
द. क्र. २५०३/२०१५
पाने ४/११

IN WITNESS WHEREOF, we have signed this Power of Attorney on this 9<sup>th</sup> day of April 2015.

ब व ड-२
द. क्र. २५ / २०२०
२/७८

PRINCIPAL



*Narayan Ratan Choudhary*

(1) NARAYAN RATAN CHOUDHARY



*Lalit Kumar Hastimalji Jain*

(2) LALITKUMAR HASTIMALJI JAIN



*Ali Ahmad Abdul Mannan Khan*

(3) ALI AHMAD ABDUL MANNAN KHAN



*Hemendrakumar G. Shrishrimal*

(4) HEMENDRAKUMAR G. SHRISHRIMAL



*Mahavir Hastimal Jain*

(5) MAHAVIR HASTIMAL JAIN

WE ACCEPT THE POWER



*Vimalkumar S. Jain*

(1) VIMALKUMAR SUMERMAL JAIN



*Sankeet Poonamchand Jain*

(2) SANKEET POONAMCHAND JAIN



*Khan Nadeem Ahd Naseem Ahd*

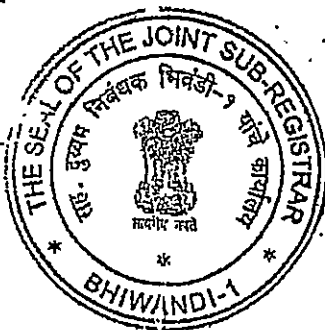
(3) KHAN NADEEM AHD NASEEM AHD



WITNESSES:

1) *[Signature]*

2) *[Signature]*



ब व ड - १  
 द. क्रं. २५०३/२०१५  
 पाने ५/११

ब व ड - २  
 द. क्र. ९५ / २०२०  
 ९३/७८

आयकर विभाग  
 INCOME TAX DEPARTMENT  
 WEIRD DEVELOPERS  
 भारत सरकार  
 GOVT. OF INDIA  
 04/06/2012  
 Permanent Account Number  
 AADP18539K  
 18002012

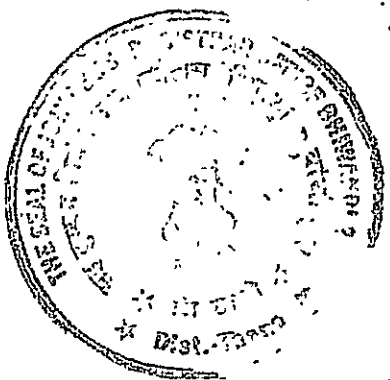
आयकर विभाग  
 INCOME TAX DEPARTMENT  
 भारत सरकार  
 GOVT. OF INDIA  
 NARAYAN RATAN CHAUDHARY  
 RATAN KASHINATH CHAUDHARY  
 14/05/1969  
 Permanent Account Number  
 AAMP5757E  
 Signature

Permanent Account Number  
 ABCPL0200E  
 नाम / NAME  
 LALITH KUMAR HASTIMALJI  
 पिता का नाम / FATHER'S NAME  
 HASTIMALJI  
 जन्म तिथि / DATE OF BIRTH  
 18-01-1970  
 आयकर अधिकारी (कंप्यूटर प्रयोग)  
 Commissioner of Income-tax (Computer Operations)

आयकर विभाग  
 INCOME TAX DEPARTMENT  
 भारत सरकार  
 GOVT. OF INDIA  
 KSHANIM ABU EDAM KHAN  
 AMNU KHAN  
 03/02/1974  
 Permanent Account Number  
 AAMPK5181F

Permanent Account Number  
 ABJPS4283M  
 नाम / NAME  
 HEMENDRA KUMAR SHRISHRIMAL  
 पिता का नाम / FATHER'S NAME  
 GAUTTAM CHAND SHRISHRIMAL  
 जन्म तिथि / DATE OF BIRTH  
 15-05-1977  
 आयकर आयुक्त, जोधपुर  
 COMMISSIONER OF INCOME-TAX JODHPUR

Permanent Account Number  
 AA531567C  
 नाम / NAME  
 MAHAVERGANDHASTIMAL JAIN  
 पिता का नाम / FATHER'S NAME  
 HASTIMAL JAIRUPJI JAIN  
 जन्म तिथि / DATE OF BIRTH  
 24-03-1964  
 आयकर आयुक्त, जोधपुर



MAV

PHOTO COPY

ब. व. ड - १
द. क्र. २५०३ / २०१५
पाने ६/११

PERMANENT ACCOUNT NUMBER  
AANPJ1062G



NAME  
VIMALKUMAR JAIN

FATHER'S NAME  
SUMERMAL JAIN

DATE OF BIRTH  
16-10-1973

SIGNATURE

*Vimal Kumar Jain*

Commissioner of Income-tax (Computer Operations)

ब. व. ड - ३
द. क्र. ८५ / २०२०
६४/७८

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT  
GOVT OF INDIA

SAMIKEET JAIN  
ROONAMCHAND  
22/06/1992  
Permanent Account Number  
ENBPS7958H

*Samikeet Jain*  
Signature

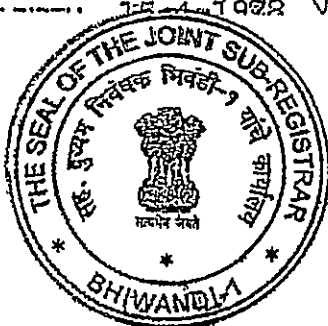
आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT  
GOVT OF INDIA

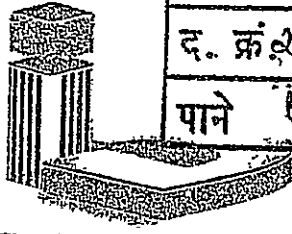
KHAN NASEEM AHMAD NASEEM  
NASEEM AHMAD ABDUL MANNAN KHAN  
30/03/1988  
Permanent Account Number  
BWAAL7196M

*Naseem Khan*  
Signature

ADVOCATE  
BAR COUNCIL OF  
MAHARASHTRA & GOA  
HIGH COURT, BOMBAY  
☎ 267-33717 265-6567

NAME: Bharat Kumar L. A. Jain  
RESIDENCE: Bhiwandli, Dist: Thane  
ROLL No.: Mah/ 3326 /2002  
ENROLLED ON: 9-11-2002





ब व ड - १  
 द. क्रं २५०३ / २०१५  
 पाने ७/११

**Infini Developers**

प ड - १  
 क्र. २५ / २०२१  
 ६५/७८

CERTIFIED TRUE COPY OF THE RESOLUTION PASSED AT THE MEETING OF FIRM HELD AT ITS REGISTERED OFFICE.

RESOLVED that the Firm has constructed/developed RGC Buildings in project to be known as 'OM SAL-HOME' situate lying and being at Village Temghar, Taluka Bhiwandi, within the limits of 'Bhiwandi' Nizampur City Municipal Corporation, Bhiwandi, Sub-Registration of Taluka-Bhiwandi and Registration of District and Division Thane, and sold premises to the various Purchaser/s.

It is further resolved that any Partner of the Firm is hereby authorised to negotiate finalise, Sale, do the documentation, Registration and get the property transferred in the name of Purchaser, do the mutation before the concerned Authorities in Bhiwandi.

Certified to be True Copy

8



**INFINI DEVELOPERS**

*M. H. ...*  
 Partner

*Lalif ...*

**For INFINI DEVELOPERS**

*H. ...*  
 Partner

Office: Shop No. 10, Mahavir Ashish, Oswal Park, Namboli, Near Anjur Phata, Bhiwandi, Vasali Road, Bhiwandi, P.J. 421302.  
 Head Office: Apollo Impex, Meghdhara Market, Adja Road, Opp. Odia Naka, Bhiwandi, P.J. 421302.  
 Email: infinicons@gmail.com



Summary-2(दस्त गोषवारा भाग - २ )

ब व ड-२
द.क्र. ०५ /२०२०
६६५८



09/04/2015 7 57:00 PM

दस्त गोषवारा भाग-2

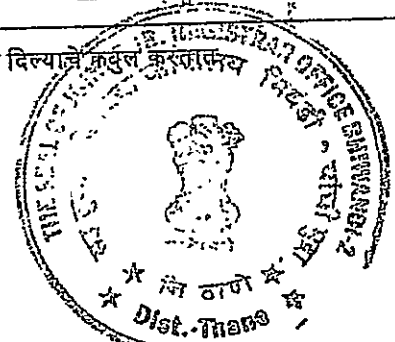
 ववड1 4/99  
 दस्त क्रमांक:2503/2015

दस्त क्रमांक :ववड1/2503/2015

दस्ताचा प्रकार :-कुलमुखत्यारपत्र

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:मे. इन्फीनी डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार नारायण रतन चौधरी पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: अपोलो इम्पेक्स, मेघधारा मार्केट, ब्लॉक नं: -, रोड नं: आग्रा रोड, ऑक्ट्राय नाका समोर, भिवंडी, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AADF18533K	कुलमुखत्यार देणार वय :-45 स्वाक्षरी:		
2	नाव:मे. इन्फीनी डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार ललीतकुमार हस्तीमलजी जैन पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: अपोलो इम्पेक्स, मेघधारा मार्केट, ब्लॉक नं: -, रोड नं: आग्रा रोड, ऑक्ट्राय नाका समोर, भिवंडी, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AADF18533K	कुलमुखत्यार देणार वय :-44 स्वाक्षरी:		
3	नाव:मे. इन्फीनी डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार शमीम अब्दुल मन्नान खान पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: अपोलो इम्पेक्स, मेघधारा मार्केट, ब्लॉक नं: -, रोड नं: आग्रा रोड, ऑक्ट्राय नाका समोर, भिवंडी, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AADF18533K	कुलमुखत्यार देणार वय :-40 स्वाक्षरी:		
4	नाव:मे. इन्फीनी डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार महावीर हस्तीमल जैन पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: अपोलो इम्पेक्स, मेघधारा मार्केट, ब्लॉक नं: -, रोड नं: आग्रा रोड, ऑक्ट्राय नाका समोर, भिवंडी, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AADF18533K	कुलमुखत्यार देणार वय :-48 स्वाक्षरी:		
5	नाव:विमलकुमार सुमेरमल जैन पत्ता:प्लॉट नं: सदनिका नं. 6, माळा नं: पहिला मजला, इमारतीचे नाव: 365 महावीर सदन विल्डिंग, ब्लॉक नं: -, रोड नं: गोकुळ नगर, भिवंडी, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:	पॉवर ऑफ अटॉर्नी होल्डर वय :-41 स्वाक्षरी:		
6	नाव:सम्कीत पुनमचंद जैन पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: अपोलो इम्पेक्स, मेघधारा मार्केट, ब्लॉक नं: -, रोड नं: आग्रा रोड, ऑक्ट्राय नाका समोर, भिवंडी, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:	पॉवर ऑफ अटॉर्नी होल्डर वय :-22 स्वाक्षरी:		
7	नाव:नदीम अहमद नसीम अहमद खान पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: तिसरा मजला, इमारतीचे नाव: 69 जिलानी विल्डिंग, ब्लॉक नं: -, रोड नं: धामणकर नाका, भिवंडी, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:	पॉवर ऑफ अटॉर्नी होल्डर वय :-26 स्वाक्षरी:		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत कुलमुखत्यारपत्र चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कुल मुखत्यारपत्र



ब व ड-२	Summary-2(दस्त गोषवारा भाग - २ )
द.क्र.९५	/२०२०
६०/०८	

ओळख:-

सदर इसम दुय्यम निबंधक यांच्या ओळखीचे असून दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता  
 1 नाव:अॅड. भरत एल. जैन  
 वय:35  
 पत्ता:ब्राम्हण आळी, भिवंडी  
 पिन कोड:421308

*Spain*

स्वाक्षरी

छायाचित्र

अंगठ्याचा ठसा



खालील पक्षकाराची कवुली उपलब्ध नाही.

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता  
 1 मे. इन्फीनी डेव्हलपर्स लॉफे भागीदार हेमंद्रकुमार गौतमचंद :श्रीश्रीमाल  
 प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: अपोलो इम्पेक्स, मेघधारा मार्केट, ब्लॉक नं: -, रोड नं: आग्रा रोड,  
 ऑकट्राय नाका समोर, भिवंडी, महाराष्ट्र, ठाणे.  
 AADFI8533K

ब व ड - १
द. क्र. २५०३ / २०१५
पाने ९ / ११

*[Signature]*

Sub Registrar Bhivandi 1

EPayment Details.

sr.	Epayment Number	Defacement Number
1	MH000147770201516R	0000103806201516

2503 /2015

Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print and mini-CD of scanned document along with original document, immediately after registration.

For feedback, please write to us at feedback.isarita@gmail.com



ISarita v1.5.0



## Summary-2( दस्त गोषवारा भाग - २ )

ब.ड-२
द.क्र. ९५ / २०२०
९५६६



13/04/2015 9 03:49 PM

दस्त गोषवारा भाग-2

ववड1	९०१९९
दस्त क्रमांक:	2503/2015

दस्त क्रमांक : ववड1/2503/2015  
दस्ताचा प्रकार :- कुलमुखत्यारपत्र

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव: मे. इन्फीनी डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार हेमंद्रकुमार गौतमचंद श्रीश्रीमाल पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: अपोलो इम्पेक्स, मेघधारा मार्केट, ब्लॉक नं: -, रोड नं: आग्रा रोड, ऑक्ट्राय नाका समोर, भिवंडी, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन नंबर: AADFI8533K	कुलमुखत्यार देणार वय :- 40 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथित कुलमुखत्यारपत्र चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.  
शिक्का क्र.3 ची वेळ: 13 / 04 / 2015 08 : 39 : 10 PM

ओळख:-

सदर इसम दुय्यम निबंधक यांच्या ओळखीचे असून दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव: अॅड. भरत एल. जैन वय: 35 पत्ता: ब्राम्हण आळी, भिवंडी पिन कोड: 421308		

खालील पक्षकाराची कबुली उपलब्ध आहे .

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता
1	सम्कीत पुनमचंद : जैन प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: गोकुळ नगर, भिवंडी, महाराष्ट्र, ठाणे. विमलकुमार सुमेरमल : जैन
2	प्लॉट नं: सदनिका नं. 6, माळा नं: पहिला मजला, इमारतीचे नाव: 365 महावीर सदन विल्डिंग, ब्लॉक नं: -, रोड नं: गोकुळ नगर, भिवंडी, महाराष्ट्र, ठाणे. नदीम अहमद नसीम अहमद : खान
3	प्लॉट नं: -, माळा नं: तिसरा मजला, इमारतीचे नाव: जिलानी विल्डिंग, ब्लॉक नं: पटेज कंपनी, रोड नं: धामणकर नाका, भिवंडी, महाराष्ट्र, ठाणे. मे. इन्फीनी डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार गौतमचंद श्रीश्रीमाल : जैन
4	प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: अपोलो इम्पेक्स, मेघधारा मार्केट, ब्लॉक नं: -, रोड नं: आग्रा रोड, ऑक्ट्राय नाका समोर, भिवंडी, महाराष्ट्र, ठाणे. AADFI8533K मे. इन्फीनी डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार शमीर अब्दुल मन्वान : खान
5	प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: अपोलो इम्पेक्स, मेघधारा मार्केट, ब्लॉक नं: -, रोड नं: आग्रा रोड, ऑक्ट्राय नाका समोर, भिवंडी, महाराष्ट्र, ठाणे. AADFI8533K
6	मे. इन्फीनी डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार नारायण रतन : चौधरी प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: अपोलो इम्पेक्स, मेघधारा मार्केट, ब्लॉक नं: -, रोड नं: आग्रा रोड, ऑक्ट्राय नाका समोर, भिवंडी, महाराष्ट्र, ठाणे. AADFI8533K

ब व ड-२	Summary-2 (दस्त गोषवारा भाग - २)
द.क्र. ६९ / २०२०	
६९/०८	

ब व ड - १
द. क्रं २५०३ / २०१५
पाने ९९/९९

मे. इन्फीनी डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार ललीतकुमार हस्तीमलजी :जैन  
 प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: अपोलो इम्पेक्स, मेघधारा मार्केट, ब्लॉक नं: -, रोड नं: आग्रा रोड, ऑक्ट्राय नाका  
 समोर, भिवंडी, महाराष्ट्र, ठाणे.  
 AADFI8533K

### खालील पक्षकाराची कबुली उपलब्ध आहे .

- अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता
- सम्कीत पुनमचंद :जैन  
प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: गोकुळ नगर, भिवंडी, महाराष्ट्र, ठाणे.
  - त्रिमलकुमार सुमेरमल :जैन  
प्लॉट नं: सदनिका नं. 6, माळा नं: पहिला मजला, इमारतीचे नाव: 365 महावीर सदन विल्डिंग, ब्लॉक नं: -, रोड नं: गोकुळ नगर, भिवंडी, महाराष्ट्र, ठाणे.  
नदीम अहमद नसीम अहमद :खान  
प्लॉट नं: -, माळा नं: तिसरा मजला, इमारतीचे नाव: 69 जिलानी विल्डिंग, ब्लॉक नं: पटेल कंपाऊंड, रोड नं: धामणकर नाका, भिवंडी, महाराष्ट्र, ठाणे.
  - मे. इन्फीनी डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार महावीर हस्तीमलजी :जैन  
प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: अपोलो इम्पेक्स, मेघधारा मार्केट, ब्लॉक नं: -, रोड नं: आग्रा रोड, ऑक्ट्राय नाका  
समोर, भिवंडी, महाराष्ट्र, ठाणे.  
AADFI8533K
  - मे. इन्फीनी डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार शमीम अब्दुल मन्नान :खान  
प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: अपोलो इम्पेक्स, मेघधारा मार्केट, ब्लॉक नं: -, रोड नं: आग्रा रोड, ऑक्ट्राय नाका  
समोर, भिवंडी, महाराष्ट्र, ठाणे.  
AADFI8533K
  - मे. इन्फीनी डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार नारायण रतन :चौधरी  
प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: अपोलो इम्पेक्स, मेघधारा मार्केट, ब्लॉक नं: -, रोड नं: आग्रा रोड, ऑक्ट्राय नाका  
समोर, भिवंडी, महाराष्ट्र, ठाणे.  
AADFI8533K
  - मे. इन्फीनी डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार ललीतकुमार हस्तीमलजी :जैन  
प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: अपोलो इम्पेक्स, मेघधारा मार्केट, ब्लॉक नं: -, रोड नं: आग्रा रोड, ऑक्ट्राय नाका  
समोर, भिवंडी, महाराष्ट्र, ठाणे.  
AADFI8533K

दस्तऐवज असोबत जोडलेले कागदपत्रे,  
कुलमुखत्यार पत्रे, व्यक्ती इत्यादी,  
बनावट आढळून आल्यास त्याची  
जबाबदारी निष्पदकाची राहिल.

शिवका क्र.4 ची वेळ: 13 / 04 / 2015 08 : 39 : 39 PM

शिवका क्र.5 ची वेळ: 13 / 04 / 2015 08 : 40 : 05 PM नोंदणी पुस्तक 4 मध्ये

Sub Registrar Bhivandi 1

प्रमाणित करण्यात येते की या दस्तामध्चे  
एकुण १ ते. ९९ पान असून  
बुकाचे

२५०३ नंबरी नोंदला

### EPayment Details.

सह. दु. नि. भिवंडी-१  
दिनांक १३ मार्च ०४ सन २०१५

Defacement Number  
0000103806201516

2503 /2015

Know Your Rights as Registrants

Verify Scanned Document for correctness through thumb nail (4 pages on a side) printout after scanning.  
Get print and mini-CD of scanned document along with original document, immediately after registration.  
For feedback, please write to us at feedback.isarita@gmail.com

iSarita v1.3.0

BHIWANDI-1

PHOTO COPY

ब व ड-२
द.क्र. २५ /२०२०
(००) - ७८



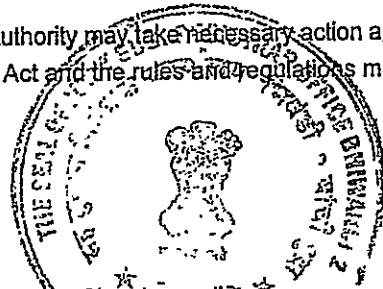
## Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

### 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 :  
P51700019911

Project: **OM SAI HOME** Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.:134/2 at Bhiwandi (M Corp.), Bhiwandi, Thane,  
421302;

1. **M/S. Infini Developers** having its registered office / principal place of business at Tehsil: **Bhiwandi**, District: **Thane**,  
Pin: **421302**.
2. This registration is granted subject to the following conditions, namely:-
  - The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
  - 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;
  - 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 (I) 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.
  - The Registration shall be valid for a period commencing from 13/03/2019 and ending with 30/06/2023 unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act read with rule 6.
  - The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under;
  - 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 Hemnand Prabhu  
(Secretary, MahaRERA)  
Date: 3/13/2019 3:39:01 PM

Dated: 13/03/2019  
Place: Mumbai

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

बव ड-२

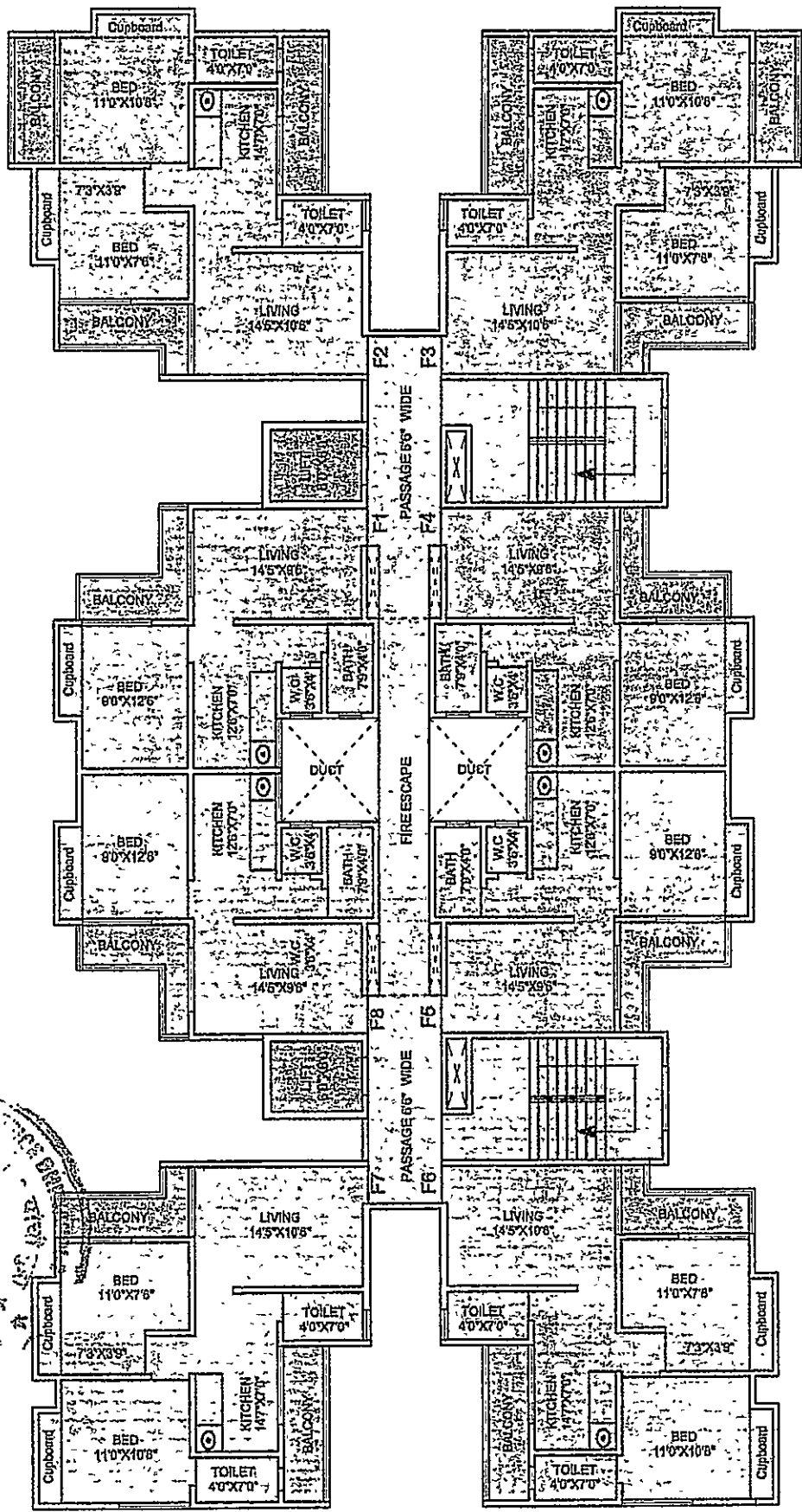
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

द.क्र.२५ /२०२०

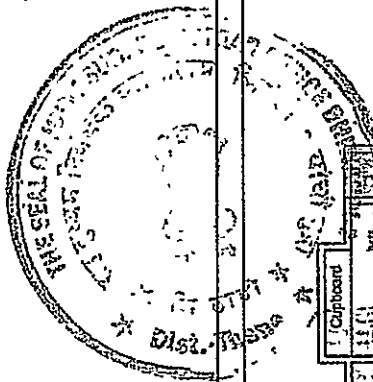
०९/०८

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



TYPICAL 2ND - TO - 13TH FLOOR PLAN BLDG - C



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

*Handwritten signature*

*Handwritten text: ०९/०८ २५/२०२०*

PHOTO COPY

पं. नं. ड-२
द.क्र. ९५ / २०२०
०२/०८



भारत सरकार

वैशाली विजय जाधव  
 Vaishali Vijay Jadhav  
 जन्म तारीख/ DOB:  
 20/12/1975  
 महिला / FEMALE



5597 9128 5853

-सामान्य माणसाचा अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण

पत्ता:

पादुरंग निवास, रूम नं  
 55, गोविंद नगर, भिवंडी,  
 भिवंडी, ठाणे,  
 महाराष्ट्र - 421302

Address:

pandurang niwas, room no  
 55, govind nagar, bhivandi,  
 Bhivandi, Thane  
 Maharashtra - 421302

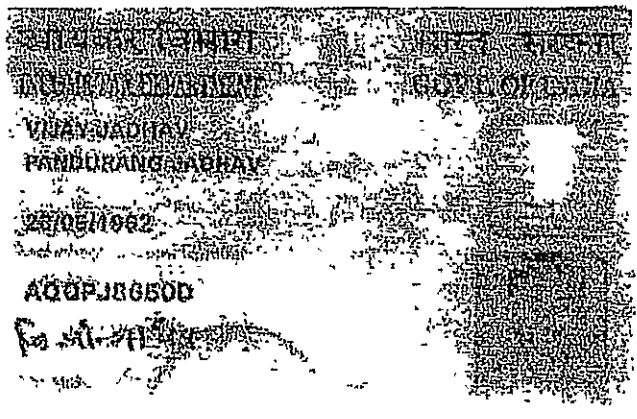
5597 9128 5653

-Aam Admi ka Adhikar

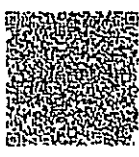


वैशाली जी जाधव

306-4  
द.क्र.ए/2020  
63/60



संघ शासन  
Government of India



2867 8183 3944

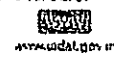
सामान्य भाषासाचा अधिकार



संघ शासन  
National Identification Authority of India

पत्ता पणुस निवास रुम न  
95 मापेट नगर निवडी शिवडी गण  
दाहेकर नगर मणुस  
पत्ता पणुस निवास, रूम न  
95 मापेट नगर निवडी शिवडी गण  
दाहेकर नगर मणुस

2867 8183 3944



द.क्र.ए/2020



CHALLAN  
MTR Form Number-6

बतड-२  
र.क. २५ / २०२०  
५८१०८



GRN	MH010295669201920M	BARCODE	[Barcode]		Date	02/01/2020-22:38:03	Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details				
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee			TAX ID (If Any)				
Office Name	BVD1_BHIWANDI NO 1 SUB REGISTRAR			PAN No.(If Applicable)				
Location	THANE			Full Name	VAISHALI VIJAY JADHAV VIJAY PANDURANG JADHAV			
Year	2019-2020 One Time			Flat/Block No.	FLAT NO. 706, OM SAI HOME, BUILDING C, SEVENTH FLOOR			
Account Head Details		Amount In Rs.						
0030046401 Stamp Duty		217800.00		Road/Street	TEMGHAR, BHIWANDI			
0030063301 Registration Fee		30000.00		Area/Locality	DIST. THANE			
				Town/City/District				
				PIN	4 2 1 3 0 2			
				Remarks (If Any)	SecondPartyName=INFINI DEVELOPERS-			
				Amount In	Two Lakh Forty Seven Thousand Eight Hundred Rupees			
Total		2,47,800.00		Words	Only			
Payment Details IDBI BANK				FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	69103332020010313260		247137148
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	03/01/2020-14:48:46		04/01/2020
Name of Bank				Bank-Branch				
Name of Branch				Scroll No.	Date	1001 04/01/2020		

Department ID :  
NOTE:- This challan is not signed by Deptt to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.  
सदर चालान केवल VIRTUAL TREASURY याल नोंदणी करतवयाच्या दस्त्यासाठी लागू आहे. नोंदणी वी करतवयाच्या दस्त्यासाठी सदर चालान लागू नाही.  
MUMBAI 02  
Date: 2020-01-06  
11:53:14 IST  
Reason: Secure Document  
Location: India  
Mobile No. : 9860993292

## Challan Defaced Details

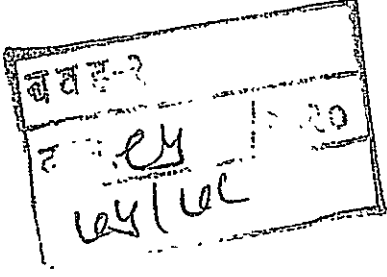
Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userld	Defacement Amount
---------	---------	----------------	-----------------	--------	-------------------

GRN : MH010295669201920M Amount : 2,47,800.00

Bank : IDBI BANK

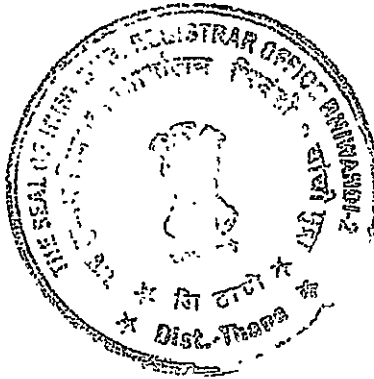
Date : 02/01/2020-22.38.03

1	(IS)-351-95	0005353028201920	06/01/2020-11:48:18	IGR132	30000.00
2	(IS)-351-95	0005353028201920	06/01/2020-11:48:18	IGR132	217800.00
Total Defacement Amount					2,47,800.00



Validity unknown

Digitally signed by D:  
VIRTUAL TREASURY  
MUMBAI 02  
Date: 2020.01.06  
11:53:15 IST  
Reason: Secure  
Document  
Location: India





351/95

सोमवार, 06 जानेवारी 2020 11:48

म.पू.

दस्त गोषवारा भाग-1

बवड2

दस्त क्रमांक: 95/2020

दस्त क्रमांक: बवड2 /95/2020

वाजार मुल्य: रु. 22,30,112/- मोबदला: रु. 36,28,800/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.2,17,800/-

दु. नि. सह. दु. नि. बवड2 यांचे कार्यालयात

पावती:165

पावती दिनांक: 06/01/2020

अ. क्रं. 95 वर दि.06-01-2020

सादरकरणाराचे नाव: वैशाली विजय जाधव -

रोजी 11:45 म.पू. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1560.00

पृष्ठांची संख्या: 78

वैशाली जाधव

एकुण: 31560.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

BVD2

दुयम निबंधक वर्ग-२

सह दुयम निबंधक वर्ग-२  
भिवंडी-२

शिक्का प्रकार: करारनामा

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिक्का क्रं. 1 06 / 01 / 2020 11 : 45 : 26 AM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 06 / 01 / 2020 11 : 46 : 01 AM ची वेळ: (फी)



100



100



100

100



दस्त गोषवारा भाग-2

बवड2

06/01/2020 11 51:41 AM

दस्त क्रमांक:95/2020

दस्त क्रमांक :बवड2/95/2020

दस्ताचा प्रकार :-करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:मे. इन्फीनी डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार शमीम अहमद अब्दुल मन्नान खान तर्फे कबुली जबाब देण्याकरीता कु.मु. म्हणुन नदीम अहमद नसीम अहमद खान - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: सर्वे नं. 134/1, ओम साई होम, कल्याण भिवंडी बायपास, साई बाबा मंदिर जवळ, टेमघर, भिवंडी, जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AADFI8533K	लिहून देणार वय :-30 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:वैशाली विजय जाधव - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: पांडुरंग निवास, रूम नं. 55, गोविंद नगर, भिवंडी, जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AQQPJ8651C	लिहून घेणार वय :-44 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:विजय पांडुरंग जाधव - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: पांडुरंग निवास, रूम नं. 55, गोविंद नगर, भिवंडी, जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AQQPJ8650D	लिहून घेणार वय :-57 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथित करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.  
शिक्षा क्र.3 ची वेळ:06 / 01 / 2020 11 : 48 : 31 AM

ओळख:-

दस्तऐवज निष्पादनाचा कबुलीजबाब देणाऱ्या सर्व पक्षकारांची ओळख संमती-आधारित - आधार प्रणालीद्वारे पडताळण्यात आली आहे.  
त्याबाबत प्राप्त माहिती पुढीलप्रमाणे आहे,

Sr. No.	Type of Party & Name	Date & Time of Verification with UIDAI	Information received from UIDAI (Name, Gender, UID, Photo)
1	लिहून देणार मे. इन्फीनी डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार शमीम अहमद अब्दुल मन्नान खान तर्फे कबुली जबाब देण्याकरीता कु.मु. म्हणुन नदीम अहमद नसीम अहमद खान -	06/01/2020 11:48:59 AM	नदीम अहमद नसीम अहमद खान M XXXX XXXX 0223
2	लिहून घेणार वैशाली विजय जाधव -	06/01/2020 11:47:00 AM	वैशाली विजय जाधव F XXXX XXXX 5653
	लिहून घेणार विजय पांडुरंग जाधव -	06/01/2020 11:48:04 AM	विजय पांडुरंग जाधव M XXXX XXXX 3944

शिक्षा क्र.4 ची वेळ:06 / 01 / 2020 11 : 49 : 00 AM

शिक्षा क्र.5 ची वेळ:06 / 01 / 2020 11 : 49 : 24 AM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

दुसरेम विभागाक वर्ग-२  
भिवंडी-२

sr.	Epayment Number	Defacement Number
1	0301202009303	0301202009303D
2	MH010295669201920M	0005353028201920

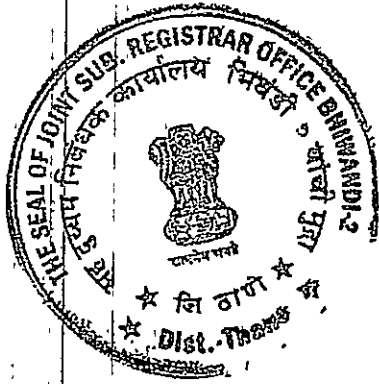
95 /2020

Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a slide) printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.

For feedback, please write to us at [feedback.isarita@gmail.com](mailto:feedback.isarita@gmail.com)

ब ड ड-२
द.क्र. २५ /२०२०
७८/७८



दस्तऐवजासोबत जोडलेली कागदपत्रे  
कुळ मुख्यापत्रे, व्यक्ती इत्यादी बनावट  
आढळून आल्यात नाही संपूर्ण जबाबदारी,  
दस्त निष्पादकाची राहिल.

प्रमाणित करण्यात येते की या दस्तामध्ये  
एकुण १ ले ..... ७८ ..... पाने असून  
१ बुकाचे ..... २५ ..... नं.री नोंदला

*mps*

सह-दुय्यम निबंधक भिवंडी-२  
दिनांक ०६ माहे जानेवारी २०२०



06/01/2020

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.भिवंडी 2

दस्त क्रमांक : 95/2020

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : टेमघर

(1)विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2)मोबदला	3628800
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या वावतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	2230111.8
(4) भू-मापन,पोटहिस्ता व धरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:भिवंडी-निजामपूर मनप इतर वर्णन : इतर माहिती: मौजे टेमघर तालुका भिवंडी येथील कल्याण-भिवंडी रोड भागातील सर्वे नं. 134/2 या बिनशेती जागेवरील 'ओम साई होम' प्रोजेक्ट मधील 'बिल्डींग नं. सी' सातवा मजला सदनिका नं. 706 क्षेत्र 50.95 चौ.मी. कारपेट(शहरी-उपविभाग-6/66-वॉर्ड क्र. 13/2)( ( Survey Number : 134/2 ; ) )
(5) क्षेत्रफळ	1) 50.95 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. इन्फीनी डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार शमीम अहमद अब्दुल मन्जान खान तर्फे कबुली जबाब देण्याकरीता कु.मु. म्हणुन नदीम अहमद नसीम अहमद खान - वय:-30; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: सर्वे नं. 134/1, ओम साई होम, कल्याण भिवंडी बायपास, साई बाबा मंदिर जवळ, टेमघर, भिवंडी, जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421302 पॅन नं:-AADFI8533K
(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-वैशाली विजय जाधव - वय:-44; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: पांडुरंग निवास, रूम नं. 55, गोविंद नगर, भिवंडी, जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421302 पॅन नं:-AQQPJ8651C 2): नाव:-विजय पांडुरंग जाधव - वय:-57; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: पांडुरंग निवास, रूम नं. 55, गोविंद नगर, भिवंडी, जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421302 पॅन नं:-AQQPJ8650D
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	03/01/2020
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	06/01/2020
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	95/2020
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	217800
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	



सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
भिवंडी-२

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- :

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

4  
P  
2



0  
P  
A



0  
P  
A

2/2/20



2/2/20



2/2/20

Prop. Mahesh Mhatre  
(Stamp Vendor)

Name : \_\_\_\_\_

Subject : \_\_\_\_\_

# **Sai Laxmi**

## **TYPING AND ZEROX CENTER**

Ground Floor, 65, Ashok Niwas Building, Juna S.T. Stand,  
Kap Alley, Bhiwandi - 421 302. (Dist. Thane.) Maharashtra

**Mob. : 9822456885**

E-mail : maheshmhatre38@gmail.com

**ZEROX**

**COLOUR ZEROX**

**JUMBO ZEROX**

**PHOTO PRINT**

**TYPING, AGREEMENT,**

**SPIRAL BINDING & WIRO BINDING**

**ONLINE SERVICES**



301B/4645 / 1 / 4664 2 / 000340 / 2066

Meter No.: B21382327 /

DTC: 4005840 / T NO:3004117605

BP No : 683334883

JADHAV VAISHALI VIJAY  
55, SHANTI NAGAR ROAD,  
GOVIND NAGAR,  
THANE  
BHIWANDI-421302  
PAN No. :



CONNECT मोबाइल अॅप

विल भरणा, तक्रार नोंदणी आणि वरंच काही  
आजच डाउनलोड करा



Torrent Power Limited  
Old Agra Road,  
Anjur Phata,  
Bhiwandi 421302

## YOUR ELECTRICITY BILL - April 2023

Service Number / ग्राहक क्र.मॉक

13013334883

Particulars / विवरण	Ruppees
Total Energy Charges / एकूण चर्जा आकर र (a+b+c+d+e)	1172.34
Electricity Duty / वीज शुल्क	187.57
Deferred Fixed Charges	
Arrears (Torrent Power Limited) / थकवाकी (Torrent Power Limited)	-6.18
Prompt Payment Discount / तत्पर देयकरणा सुट	11.72
Amount Upto Discount Date / सवलतीच्या तारखेपर्यंतची रक्कम	1342.01
Amount Upto Due Date / मुदतीच्या तारखेपर्यंतची रक्कम	1353.73
Delayed Payment Charge After Due Date / मुदतीच्या तारखेनंतरचा विलय आकार	17.00
Amount After Due Date / मुदतीच्या तारखेनंतरची रक्कम	1370.73

Amount Upto Discount Date/ सवलतीच्या तारखेपर्यंतची रक्कम	1340
Discount Date/ सवलतीची तारीख	09-05-23
Amount Upto Due Date/ * मुदतीच्या तारखेपर्यंतची रक्कम	1350
Bill Due Date/ देयकच्या मुदतीची तारीख	24-05-23
Amount After Due Date/ मुदतीच्या तारखेनंतरची रक्कम	1370

Tariff Category/ दरसकेव श्रेणी	LT-Residential
Electricity Duty % / वीज शुल्क %	16.00
Phase / फेज	SINGLE
Sanctioned Load / मजूर भार	0.36 KW
Connected Load / सलग्न भार	0.36 KW
Reading Date / रीडिंग दिनांक	29-04-23
Past Reading Date / मागील रीडिंग दिनांक	31-03-23
Bill Date / देयकदिनांक	03-05-23
Billing Mode / विलीय मोड	29
Connection Date / पुढका दिनांक	12-12-08
Last Payment Date/ मागील पावतीचा दिनांक	09-04-23
Last Paid Amount / मागील भरलेली रक्कम	1260.00
Security Deposit(Rs.) / सुरक्षा ठेव (रु)	975.00

Tariff rates applied are of rates applicable w.e.f. 1- Apr- 2022 as per Hon. MERC Order in case no 322 of 2019.  
Bill Amount is rounded for convenience, adjusted amount carried forward in next bill.  
FAC is charged as per MSEDCL Commercial Circular No.309 dated 06-April-2023.  
Digital Discount: Rs 2.73-  
FAC Rates(Rs./unit)- 0-100 units: 0.65, 101-300 units: 1.45, 301-500 units: 2.05, Above 500 units: 2.35

## METER &amp; BILLING DETAILS / मीटर व देयकरचे विवरण

MeterNo. / मीटर क्र.	B21382327
Present Reading / चालु रीडिंग	9808.00
Past Reading / मागील रीडिंग	9658.00
Multiplying Factor / मीटरचा फॅक्टर	1.00
Units Consumed / उपभोगलेली युनिट्स	150.00
a) Fixed Charges / स्थिर आकर	115.00
b) Energy Charges / वीज आकर	714.94
c) Wheeling Charge / विलय आकर	202.50
d) Fuel Surcharge / दहन सामायोजन आकर	139.90
e) Other Charges / इतर आकर	0.00
f) Electricity Duty / वीज शुल्क	187.57
g) Tax On Sale / वीजविक्री कर	0.00

## CONSUMPTION INFORMATION / मागील वीज वापर

Month / महिना	Oct-22	Nov-22	Dec-22	Jan-23	Feb-23	Mar-23	Apr-23
Unit / युनिट्स	255	139	139	82	101	145	150

वेळेवर माहिती मिळविण्यासाठी,  
ग्राहकांना आमच्या ग्राहक सेवा केंद्रावर  
त्यांचे पुर्णपत्ता व मोबाईल नंबर  
देण्याबद्दल नम्र विनंती.

विल रक्कम सोयीसाठी पूर्णाकृत  
दर्शिलेली आहे, सामायोजित रक्कम  
पुढील देयकमध्ये समाविष्ट केली जाईल.



Helpline:

02522-676767 / 1800 267 2255 / connect.bhw@torrentpower.com.

Please attach this coupon with cheque for payment at drop box.



BU/PC	Service No	Discount Date	Amt Upto	Discount Date	DueDate	Amt Upto Due Date	Amt After Due Date
4645 / 1	13013334883	09-05-23	1340	24-05-23	1350	1370	

TORRENT POWER LIMITED Regd. Office: "Samanvay" 600 Tapovan, Ambawadi, Ahmedabad 380 015. CIN: L31200GJ2004PLC044068  
(Franchisee of MSEDCL for Bhiwandi)

हे वीज देयक माहितीच्या अथवा जाणवत्या माहितीपत्राचा पुरावा मानण्यात येऊ नये / This electricity bill neither reflects a title nor is to be used as a proof of ownership of any property or premises.

दिनांक १ एप्रिल २०२२ पासून विद्युत नियामक आयोगाने निर्धारित केलेले वीज दर खाली नमुद केल्याप्रमाणे मासिक वीज वापरसाठी आहेत.

दर संकेत वर्ग	स्थिर / मागणी आकार	वीज आकार (रु. प्रति युनिट)	दर संकेत वर्ग	स्थिर / मागणी आकार	वीज आकार (रु. प्रति युनिट)
१ एलटी-I (A): घरगुती कारिद्वारे खालील वर्ग	रु. २८.००/- दरमहा	१.१६	५ एलटी-V: औद्योगिक	सामान्य	पॉवरलूम
एलटी-I (B): इतर घरगुती ग्राहक			०-२० किलो वॉट	रु. ४८२/- प्रति सेवा जोडणी दरमहा	५.११
०-१०० युनिटपर्यंत	रु. १०५/- दरमहा (सिंगल फेज)	३.३६	२० किलो वॉट वरिल	रु. ३२१/- प्रति KVA दरमहा ६५ % कमाल मागणी करिता किंवा ४० % कारारीत मागणी अनुसार जे अधिक असेल	४.९८
१०१-३०० युनिटपर्यंत	रु. ३५०/- दरमहा (थ्री फेज)	७.३४			५.९
३०१-५०० युनिटपर्यंत	घरगुती (शहरां)-अतिरिक्त	१०.३७			
५०० युनिट्स वरील (फक्त शिक्क युनिट)	स्थिर आकार रु. १०/-	११.८६			
तात्पुरता पुरवठा - धार्मिक	रु. १९५/-चे अतिरिक्त स्थिर आकार प्रति १० किलो वॉट भार किंवा त्यावरील १० किलो वॉटचा अतिरिक्त भार देय असेल घरगुती स्थिर आकार च्या १.५ पट		६ एलटी-VI: रस्त्यावरील दिवे	ग्रामपंचायत ए.सी. व सी क्लास नगर परियद महानगरपालिका	रु. ११७/- प्रति KW दरमहा रु. ११७/- प्रति KW दरमहा
२ एलटी-II: विगार घरगुती किंवा वाणिज्य			७ एलटी-VII (A): सार्वजनिक सेवा सरदार मान्य शिक्षण संस्था व रुग्णालय		
०-२० किलो वॉट	रु. ४२७/- प्रति सेवा जोडणी दरमहा	७.०७	०-२० किलो वॉट	रु. ३५३/- प्रति सेवा जोडणी	३.९८
> २०-५० किलो वॉट	रु. ४२७/- प्रति KVA दरमहा.	१०.७९	> २०-५० किलो वॉट	रु. ३५३/- प्रति KVA दरमहा	४.५७
> ५० किलो वॉट वरील	रु. ४२७/- प्रति KVA दरमहा	१२.७६	> ५० किलो वॉट वरील	रु. ३५३/- प्रति KVA दरमहा	५.७३
तात्पुरता पुरवठा - अन्य स्थिर आकार च्या १.५ पट वीज आकार च्या १.२५ पट			एलटी-VII (B): सार्वजनिक सेवा अन्य		
३ एलटी-III: सार्वजनिक पाणीपुरवठा व सीव्हेज ट्रीटमेंट प्लांट			०-२० किलो वॉट	रु. ३८४/- प्रति सेवा जोडणी	४.५७
०-२० किलो वॉट	रु. १०६/- प्रति KVA दरमहा	२.४८	> २०-५० किलो वॉट	रु. ३८४/- प्रति KVA दरमहा	७.२३
> २०- <= ४० किलो वॉट	रु. १२९/- प्रति KVA दरमहा	३.८४	> ५० किलो वॉट वरील	रु. ३८४/- प्रति KVA दरमहा	७.४९
> ४० किलो वॉट वरील	रु. १६०/- प्रति KVA दरमहा	५.०९			
४ एलटी-IV: कृषी			८ एलटी-VIII: विद्युत वाहन चार्जिंग स्टेशन	रु. ७०/- प्रति KVA दरमहा	४.१५
मीटर्ड टॅरिफ (पम्पसेट)	रु. ४३/- प्रति एचपी दरमहा	१.९५			
मीटर्ड टॅरिफ (अन्य)	रु. ११७/- प्रति किलो वॉट दरमहा	३.२९			

वर दर्शविलेल्या शुल्क व्यतिरिक्त रु. १.३५ प्रति KWH दरमहा 'घन आकार' म्हणून सर्व एल टी ग्राहकांना लागू होईल (कारिद्वारे खालील व्यतिरिक्त).

टीओडी टॅरिफ :- फक्त एलटी -II, एलटी-V, एलटी-VII (> २० किलो वॉट), एलटी-III, एलटी-VIII

(मूळ टॅरिफच्या जोडीने)

२२०० तास - ०६०० तास	रु. प्रति युनिट - १.५०
०६०० तास - ०९०० तास	०
०९०० तास - १२०० तास	०.८०
१२०० तास - १८०० तास	०
१८०० तास - २२०० तास	१.१०

सूचना:

वर नमुद केलेले वीज दर हे दिनांक १ एप्रिल २०२२ पासून पुढील वीज वापरसाठी आकारण्यात येतील. वीज शुल्क शासन अधिसूचना दि. २१.१०.२०१६ प्रमाणे व वीज विक्रीकर शासन अधिसूचना दि. ०३.०१.२०१९ प्रमाणे आकारण्यात येईल वर नमुद केलेल्या वीज दराव्यतिरिक्त इंधन समायोजन आकार सर्व प्रकारच्या ग्राहकांना लागू राहील


ग्राहक तक्रार निवारण मंचाचा पत्ता:


- (१) टॉरेंट पावर लिमिटेड, तिसरा मजला, आर. के. विझनेस सेंटर, कल्याण नाका, भिवंडी - ४२१३०२ फोन नं. ०२५२२-२४१९००
- (२) महावितरण, मांडुप शहरी परिमंडळ, 'विद्युत' तळमजला, एल्.डी.एस्. मार्ग, भांडुप (पश्चिम) मुंबई-४०००७८. फोन नं. (०२२)२५६६४३१६
- (३) विद्युत लोकपाल (मुंबई) कार्यालय, ६०६, केशव, वाढे-कुर्ला सव्हुल, वाढे (पूर्व), मुंबई-४०००५१

टीओडी टॅरिफ एलटी-II (<= २० किलो वॉट), एलटी-V - औद्योगिक व पॉवरलूम (<= २० किलो वॉट), एलटी-VII (<= २० किलो वॉट), ह्या श्रेणीच्या ग्राहकांना पर्यायाने उपलब्ध राहील.


**A refreshed,  
convenient  
and faster  
App for you**

**Torrent Power Connect**







Easy registration



Regional language support



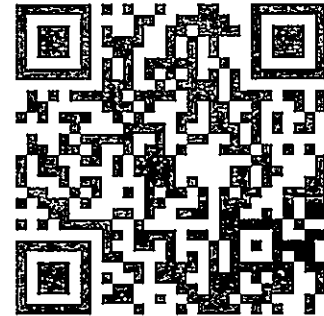
Bill calculator



Payments for any other service number

And many more exciting features

खालील QR कोड स्कॅन करून एप डाउनलोड करा....

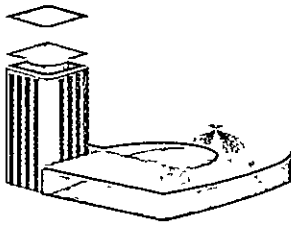


### पैसे भरण्यासंबंधी सूचना

- १) तुम्ही तुमचे पैसे आमच्या कोणत्याही अधिकृत वीज बिल भरणा केंद्रावर रोख/डिमांड ड्राफ्ट किंवा चेक द्वारे (केवळ स्थानिक पातळीवर वटायला हवेत) भरू शकाल
- २) डिमांड ड्राफ्ट/चेकस 'TORRENT POWER LIMITED' यांच्या नावे काढण्यात यावेत
- ३) कृपया तुमचा सेवा क्रमांक डिमांड ड्राफ्ट/चेकच्या मागील बाजूस नमुद करावे
- ४) कृपया पुढील तारखाचे चेक पाठवू नका
- ५) सर्व पत्रव्यवहारावर तुमचा सेवा क्रमांक लिहा

विले भरण्याच्या वेळा: १) आर के सेंटर कल्याण नाका येथे ८.०० ते २०.०० (बँकेच्या रजा आणि रविवार वाळून), ९.३० ते १६.०० (बँकेच्या रजा आणि रविवारी)

२) इतर ठिकाणी ९.३० ते १६.०० (बँकेच्या रजा आणि रविवार वाळून)



# Infini Developers

The Asst. General Manager

State Bank of India,

RACPC, KALYAN

Dear Sir/Madam,

We, INFINI DEVELOPERS, here by certify that:

1. I/We have transferable rights to the property described below, which has been allotted by me/us to **Mrs. Vaishali Vijay Jadhav & Mr. Vijay Pandurang Jadhav** herein after referred to as "the purchasers", subject to the due and proper performance and compliances of all the terms and conditions of the Allotment Letter/Sale Agreement dated **06/01/2020** (herein after referred to as the "Sale document")

Description of the property:

Flat No./ House No.	C-706
Building No./Name	Om Sai Home Building C
Plot No	134/2
Street No./Name	Opp Sai Baba Mandir
Locality Name	Temghar
Area Name	Kalyan Bhiwandi Bypass
City Name	Bhiwandi
Pin Code	421302

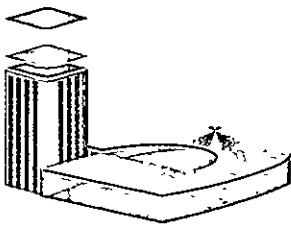
2. That the total consideration for this transaction is **Rs. 36,28,800/- (Rs. Thirty Six Lakh Twenty Eight Thousand Eight Hundred Only)**

3. The title of the property described above is clear, marketable and free from all encumbrances and doubts.

4. I/We confirm that I/we have no objection whatsoever to the 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 purchaser.

5. The said flat has been mortgaged with IIFL and the purchaser intends to transfer the said loan to your Bank, we confirm that we have no objection whatsoever to **Mrs. Vaishali Vijay Jadhav & Mr. Vijay Pandurang Jadhav** transferring the loan from above institution to STATE BANK OF INDIA and mortgaging the flat to STATE BANK OF INDIA as security subject to payment has been made to above institution/Bank.

2



## Infini Developers

6. We have not borrowed from any financial institution for the purchase /development of the property and have not created and will not create any encumbrances on the property allotted to the said purchasers during the currency of the loan sanctioned/to be 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.

7. 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, I/We note not to change the same without the written NOC of the Bank.

8. The signatory to this letter draws authority to sign this undertaking on behalf of the INFINI DEVELOPERS vide resolution dated \_\_\_\_\_ (description of document of delegation of authority to the signatory.)

9. This NOC is valid only on closure of above Take over Home Loan.

Yours faithfully,

Authorized Signatory.

Place - Bhiwandi

Date – 21/05/2023







TO,

DATE 13-10-2022

VAISHALI VIJAY JADHAV  
PANDURANG NIWAS ROOM NO 55 GOVIND  
NAGAR NR DANDEKAR WADI BHIWANDI  
THANE 421302

DEAR SIR.MADAM,

SUB: LIST OF DOCUMENTS TOWARDS LOAN ACCOUNT NUMBER HHFVASHOU20000006824 RECEIVED FROM VAISHALI VIJAY JADHAV.

WE HAVE RECEIVED THE FOLLOWING DOCUMENTS AGAINST THE LOAN ACCOUNT NUMBER MENTIONED ABOVE.

PROPERTY ADDRESS- FLAT NO.706 7TH FLOOR BUILDING C OM SAI HOMES NEAR SAI BABA MANDIR KALYAN BHIWANDI BYPASS TEMGHAR BHIWANDI (WEST) THANE MAHARASHTRA 421302

S. NO	NATURE OF DOCUMENT	DATE	DOCUMENT NO
1	ORIGINAL REGISTERED AGREEMENT FOR SALE BETWEEN INFINI DEVELOPERS AND VAISHALI VIJAY JADHAV AND VIJAY PANDURANG JADHAV ALONG WITH RR RECEIPT, STAMP DUTY PAID RECEIPT AND INDEX II	03-01-2020	-
2	ORIGINAL NOC FROM BUILDER FOR MORTGAGED EXECUTED BY INFINI DEVELOPERS IN FAVOR OF HERO HOUSING FINANCE LIMITED	06-01-2020	-
3	ORIGINAL DEMAND LETTER ISSUED BY BUILDERS 2020 SR.	03-01-2020	95
4	ORIGINAL OWN CONTRIBUTION RECEIPT	06-01-2020	-

WARM REGARDS,

HERO HOUSING FINANCE LIMITED

NOTE: THIS IS A COMPUTER - GENERATED STATEMENT, HENCE NO SIGNATURE REQUIRED

