

SACHIN B. SHETE
B.Com, LL.B
ADVOCATE HIGH COURT

OFF : C/11, Everest Tower, Near Lourda School and Matachree Sahagrub,
 Santoshi Mata Road, Kalyan (W), Mob : 9322217413
 Email : shetesachin@hotmail.com, shetesachin@yahoo.co.in

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN
 CERTIFICATE ON TITLE

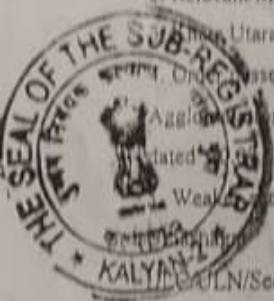
Reg : All that piece and parcel of land lying, being and situate at Village
 Gauripada, Taluka Kalyan, Dist Thane bearing :

Survey No.	Hisn No.	Area (Hector-Are-Prati)	Assessment (Rs. Paise)
34/1	1/11	2.37-3 0-14-5	4.64

and within the limits of the Kalyan Dombivli Municipal Corporation belonging to
 Shri Suresh Savlaram Kene.

READ :

1. Extracts of 7/12.
2. Relevant Mutation Entries.

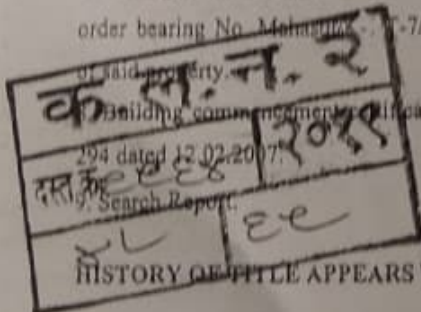


3. Mutation entry dated 1988, Utara
 passed by the Dy. Collector and Competent Authority, Ulhasnagar Urban
 Agglomeration, Thane bearing No.ULC/ULN/6(1)/SR-33 and 38 /Chikanghar
 dated 1988.
 4. Weak mutation scheme sanctioned by Dy. Collector and Competent Authority
 of Ulhasnagar Urban Agglomeration, Thane under order bearing No.
 ULC/ULN/Sec.(20)(N)/SR-492 dated 05.11.2004.

5. I.O.D. bearing No. KDMC/ NRV/ BP/ KV/709-273 dated 31.03.2006 granted
 by Kalyan Dombivli Municipal Corporation.

6. Non-agricultural (N.A.) use permission granted by The Collector, Thane under
 order bearing No. Maharashtra T-7/NP/SR-59/2006 dated 02.06.2006 in respect
 of said property.

7. Building commencement certificate bearing No. KDMP/ NRV/ BP/ KV/ 697-
 294 dated 12.02.2007.
 8. Search Report.



HISTORY OF TITLE APPEARS TO BE AS FOLLOWS:-

It appears that Shri Suresh Savlaram Kene is the owner and otherwise well and
 sufficiently entitled to all that piece and parcel of land lying, being and situate at

Suresh Kene

Banatta

Atkarnathe

1906

— ४—क्र.महसुल/क-१/टे.७/एनएपी/एसआर-५९/२००६

अर्जादार घांनी सादर केलेली कागदपत्रे खोटी अथवा बनावट असलेचे आढळून आल्यास सादरची किमती परधानगी आपोआप रद्द झालेचे समजणेस येईल.



सही-
(नंदकुमार जंजे)
जिल्हाधिकारी ठाणे

को. सुरेश साधुकराम केणे व इतर
रा. धिक्कणघर, दत्त मंदिरा जवळ ता कल्याण जि ठाणे

निर्गीत केले



[Handwritten Signature]
जिल्हाधिकारी ठाणे कोरता



क.ल.न.२	
दस्तक २६४	२०१९
५३	६६

[Handwritten Signature] Kone Komilt

[Handwritten Signature] Akimathu

क्र.महमूल/क-१/टे.७/एनएपी/एसआर-५९/२००६
जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे
दिनांक : 2 JUN 2006

घाबले :-

- १) श्री सुरेश सावळाराम केणे स्वतः व इतर यांचे कुळमुखत्यारपत्रधारक रा. धिकणपर, दत्त मंदिरा जवळ ता कल्याण जि ठाणे यांचा दिनांक ३०/४/२००६ रोजीचा अर्ज.
- २) महमिलदार कल्याण यांचेकडील थोकशी अहवाल क्र. जमिनबाब/टे.२/कावि/११५४/एसआर-५७/०६ दि.१७/४/२००६ व त्याच पहाणी अहवाल क्र. जमीनबाब/टे-२/कावि-११५४ दि.१७/४/२००६
- ३) कल्याण-डोंबिवली महानगर पालिका, कल्याण यांचेकडील अंतरीम बांधकाम प्रमाणपत्र जा.क्र. कडोमपा/नरावि/बाप/डॉवि/७०९-२७३ दि.३१/३/२००६
- ४) उपजिल्हाधिकारी व सहाय्यक प्राधिकारी उल्कास नगर नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील आवेश क्र. पुएलसी/पुएलएन/६(१)/एसआर-३०/३३ दि.२०/७/१९८८ २) क्र. पुएलसी/पुएलएन/सेव्हान-२०/एन) / एसआर-४९२ दि.५/११/२००४
- ५) सामान्य शाखा (भूतपावन वि.शा) यांचे कडील पत्र क्र. सामान्य/का-४/टे-३/५ सं /एसआर-३५३ दि. २७/४/२००६



दैनिक ' महाराष्ट्र जनमुद्रा ' या वृत्तपत्रामध्ये दिनांक ६/४/२००६ रोजी प्रसिद्ध केलेला जाहिरनामा. अर्जदार यांनी सादर केलेले हमीपत्र दिनांक २०/४/२००६

श्री अर्ची, श्री सुरेश सावळाराम केणे स्वतः व इतर यांचे कुळमुखत्यारपत्रधारक रा. धिकणपर, दत्त मंदिरा जवळ ता कल्याण जि ठाणे यांनी ठाणे जिल्ह्यातील कल्याण तालुक्यातील मौजे- गौरीपाडा येथील स.नं.३४/१/१/११ मधील आपल्या मालकीच्या जमीनीतील २५१८०-०० चौ मी पैकी ६५६०-३८ चौ. मी. एवढ्या जागेचा रहिवास या विंगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्या बाबत अर्ज केलेला आहे.



अर्जदार यांनी दि.६/४/२००६ रोजी दैनिक ' महाराष्ट्र जनमुद्रा ' या वृत्तपत्रात जाहिरनामा देऊन कॅम्प हातासून सुदृढीत कोणाशीही इकरत/तक्रार या कार्यालयाकडे प्राप्त झालेली नाही. अर्ची मधील जमीन महमूल अधिनियम १९६६ चे कालम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे नोंदविलेले कोणतेही आदेशीय प्राधिकारापुत्र वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी या आदेशा द्वारे, १. श्री. सुरेश सावळाराम केणे २. श्रीमती सुमदाबाई गजानन म्हात्रे ३. श्रीमती विमल कृष्णा पाटील रा गौरीपाडा ता कल्याण जि. ठाणे यांना मिळविल्या जाईल तालुका-कल्याण येथील स.नं.३४/१/१/११ शेज २५१८०-०० चौ मी ६५६०-३८ चौ. मी. एवढ्या जागेचा रहिवास या विंगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्या बाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परवानगी) देण्यात येत असून कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेकडे कडील मंजूर बांधकाम नकाशा प्रमाणे झालेली वापर बांधकाम अनुज्ञेय नाही.

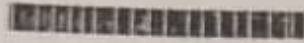
- अ) रिटेनेबल लॅंड झालील क्षेत्र ४८९४-३३ चौ.मी.
- ब) १५ व २० फूट वाइड रोड २८९३-४७ चौ.मी.
- क) इतर आरक्षण ८८३८-२१ चौ मी
- द) वरम जम ११२४-६८ चौ मी
- ९८४-०६ चौ मी

क. ल. च. २
त्या शर्ती अन्वये
दस्तक २०१९
२५०

ही परवानगी अधिनियम त्या झालेली केलेले नियम यांना अधिन ठेवून देण्यात आलेली आहे.

अनुज्ञाप्राप्ती नंतर (ट्रेडीने) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या आणि किये अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यांस परवानगी देण्यात आली असले 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 वापरावठन जमिनीचावापर ठरविण्यात येईल.

द्वितीय परत मिळाला



Monday, March 12, 2012
8:21:46 AM

Original
नोंदणी 30 म.
दिनांक 12/03/12

पायती

पायती क्र. : 2195

दिनांक 12/03/2012

सादाचे नाव सीरीसदा

दस्तावेजाचा अनुक्रमांक कलन2 - 02166 - 2012

दस्तावेजाचा प्रकार भूखानारक्षण

सादर करणाऱ्याचे नाव: निकेश सुदेश केणे

नोंदणी फी

100.00

नकास (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नकास (अ. 11(2)),
नकास (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (7)

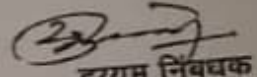
140.00

240.00

एकूण रु.



हा दस्त अंदाजे 5:20PM ह्या वेळेस मिळेल


दुय्यम निवधक
सह. दुय्यम निवधक, कल्याण-२
वर्म-२.

बाजार मूल्य: 0 रु.

मोबदला: 0 रु.

भरलेले मुद्रांक शुल्क: 500 रु.

क. ल. न. २
२०११
५४

Abxomalle

Abxomalle
Kalyan

Shri Jay R. Birwadkar

Kumbhar Chawl, Netivli, Kalyan (E)
 Authorised Government Stamp Vendor
 (Government of Maharashtra) L.No. 18/03

Name & Address of Stamp Paper Purchaser

Shree Sona Builders & Developers Sr. No. 1250/11
through Nilesh Kerkar Dated: 21/2/22

Denomination of Stamp Papers	No. of Stamp Papers	
5000/-		
1000/-		
500/-	1 (642571)	500
100/-		
50/-		
20/-		
	1	500/-



[Signature]
 Signature of Stamp Vendor

क.ल.न. २	
वस्त क्र. २९६६	२०२२
१	७

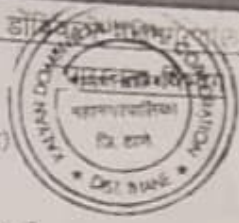
[Signature]
 Nilesh Kerkar

[Signature]
 Nilesh Kerkar

[Signature]
 Nilesh Kerkar

[Signature]
 Kamal

क.ल.न. २	
वस्त क्र. २९६४	२०१९
५६	६९



मुधारीत बांधकाम परवानगी (ह.वि.ह. क्षेत्र - ७३५.०० चौ.मी. वापरून)

खुर्चाटे
जा.क्र.कडोमपा/नरवि/बाप/कवि/२०२२/७४८/८३
दिनांक - २/६/२०२६

श्री. सुरेश सावळसम केणे व इतर
वास्तुशिल्पकार:- श्री. शिरीष नाचणे, डोंबिवली
स्थापत्य अभियंता - श्री. जय एम. तलरेजा, उल्हासनगर

विषय:-स.नं. ३४/१, १/११, मौजे - गौरीपाडा, पेढील इ.वि.ह वापरून मुधारीत बांधकाम करण्याच्या मंजूरीबाबत.

संदर्भ:-१) आपला दि. २८/०३/२०१६ रोजीचा श्री. शिरीष नाचणे, डोंबिवली, (वास्तुशिल्पकार.) यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज क्र. १४१९.
२) मुधारीत बांधकाम परवानगी क्र. जा.क्र.कडोमपा/नरवि/बाप/कवि/२०१२-१३/१४८/१९८ दि. २४/१२/२०१२

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगरपालिका अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.वा.अ न.२ अधिनियम १९६६ चे कलम ४५नुसार. स.नं. ३४/१, १/११, मौजे - गौरीपाडा मध्ये २४८९५.२२ चौ.मी. क्षेत्राच्या एकत्रित जागेमधील १५.०० मी. व २०.०० रुंद वि. यो. रस्त्याचे २८९३.४७ चौ.मी क्षेत्र व आच्छादन क्र. १८६ 'पोलिस चौकी', आच्छादन क्र. १८७ 'मदन मार्केट', आच्छादन क्र. १८४ 'दुकान केंद्र', आच्छादन क्र. १८५ 'भाजी मार्केट' व आच्छादन क्र. १८८ 'पोस्ट ऑफिस' क्षेत्र १५५७.६४ तसेच यु.एल.सी. नुसार सुट मिळालेले क्षेत्र असे एकूण १७०६०.४६ चौ.मी. क्षेत्र वागवून उर्वरित ६१२९.३५ चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडावर १५.०० मी. व २०.०० मी रुंद वि.यो. रस्त्याचे २८९३.४७ चौ.मी. व १२७४ चौ.मी. ह.वि.ह. क्षेत्र वापरून चर्टई क्षेत्राचे बांधकाम, इमारत विंग ए- स्टील पै, तळ पै + सातवा मजला, विंग बी - स्टील + सातवा मजला, विंग सी - स्टील (पै), तळ (पै) + १२ मजले (रै), विंग डी, ई, एफ - स्टील + ०७ मजले, रो हाऊस - स्टील (पै), तळ (पै) + १ मजला, हॉल - स्टील + १ मजला याप्रमाणे बांधकाम परवानगी प्रदान करण्यात आलेली आहे. त्यापैकी इमारत विंग 'ए', 'बी', 'डी', 'ई', व 'एफ' कठीचा भाग बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला प्रदान करण्यात आलेला आहे. मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी दिनांक २८/०३/२०१६ च्या अर्जास अनुसरून ७३५.०० चौ.मी. ह.वि.ह. क्षेत्र व जिऱ्याचे वाढीव क्षेत्र वापरून एकूण १०१०५.८९ चौ.मी. चर्टई क्षेत्राच्या बांधकामास मुदत १० वर्षे अर्जास अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्तो दाखविल्याप्रमाणे वाढे-भित्तीच्या इमारतीच्या बांधकामाबाबत, मुधारीत बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे. इमारतीच्या व जागेच्या मालकी हक्काबाबत कुठल्याही वाद किंवा कल्याण ताल्यास त्याला सर्वस्वी आपण जबाबदार राहाल या अटीवर हे मुधारीत बांधकाम प्रमाणित करण्यात येत आहे.

- अ) इमारत विंग 'बी' स्टील (पै), तळ 'पै' + १४ मजले (रहिवास + वाणिज्य)
- ब) ५ 'रो हाऊस' स्टील (पै), तळ 'पै' + १ मजला (रहिवास)

खुर्चाटे
मुख्य अधिकारी
मुख्य अधिकारी
मुख्य अधिकारी

- १) सदर मुधारीत बांधकाम परवानगी दिल्याचे तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वेध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी मंजूरीपत्राचे नूतनीकरण मुदत संपण्याआधी करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांच्या व नियोजित विकास योजने अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.
- २) नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुर्लक्ष्या वापऱ्यावर बंधनकारक राहतील.
- ३) बांधकाम बांधकामापूर्वीच निसर्ग आधी नगरपालिका कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.
- ४) हे परवानगी आपल्या मालकीच्या कालावधीत जमीनीव्यतिरिक्त अन्य जमीनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.
- ५) इमारतीचे बांधकाम त्या सोबतच्या 'नगर' केलेल्या कारांप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करता येईल.
- ६) बांधकामाच्या बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे वाढेभित्तीचे व जोत्याचे बांधकाम केल्याबाबतचे प्रमाणिक नगरपालिकेस सादर करण्यात यावे. अर्जात या कार्यालयाकडून तपासून घेऊन 'जोता पूर्णत्वाचा दाखला' घेण्यात यावा व त्यानंतरचे पुढील बांधकाम करण्यात यावे.
- ७) इतर अधिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये, तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरचे मुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र रद्द झाले असे समजण्यात येईल.
- ८) इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.
- ९) नकाशात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संच्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करू नये. तसेच फ्लॉटच्या हद्दीत इमारती भोवती भोकळ्या सोडावयाच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.

Atk...
Komal...
Atk...

उपजिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी, उल्हासनगर नागरी संकुलन, ठाणे यांचे कार्यालय
जिल्हाधिकारी कार्यालय, चौथा मजला

दुरध्वनी क्रमांक ०२२-२५३४१०४५

क्र.युएलसी/युएलएन/क.२०(नवे)/एसआर-४९२ / ७०५
दिनांक:- ५/०६/२०१३

प्रती,

मा. आयुक्त कल्याण-डोंघियली महानगरपालिका,
कल्याण

विषय:- नागरी जमिन (कमाल मर्यादा व विनीयमन) अधिनियम १९७६

च्या कलम २० नुसार मंजूर केलेल्या दुर्बल घटक घरबांधणी योजनेतील
इमारतीस बांधकाम पूर्णत्याचा दाखला देणेबाबत.

जमिनधारक:- श्री. सुरेश सावळाराम केणे व इतर,

मौजे-गौरीपाडा, ता. कल्याण, जि. ठाणे.

स.क्र./हि.क्र. ३४/१/१/११, क्षेत्र-७७१८.०९ चौ.मी.

महोदय,

उपरोक्त विषयी नागरी जमिन (कमाल मर्यादा व विनीयमन) अधिनियम १९७६ च्या
कलम २०(नवे) अन्वये मंजूर केलेल्या दुर्बल घटक घरबांधणी योजनेतील
इमारतीस बांधकाम पूर्णत्याचा दाखला देणेबाबत. या जमिनीवर या कार्यालयाने आदेश क्र.
३४/१/१/११ या जमिनीवरील इमारतीची पहाणी करून कलम २० च्या योजना
आदेशातील सर्व अटीचे विकसकाने बालन करणाऱ्या अटीवर विकास नियंत्रण नियमावली नुसार बांधकाम
पूर्णत्वाचा दाखला देण्यास या कार्यालयाची हरकत नाही.



उपरोक्त विषयी प्रस्तुत योजनेतील स.क्र./हि.क्र.३४/१/१/११ या जमिनीवरील इमारतीचे
बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला देणेबाबत. या जमिनीवर या कार्यालयाने आदेश क्र.
३४/१/१/११ या जमिनीवरील इमारतीची पहाणी करून कलम २० च्या योजना
आदेशातील सर्व अटीचे विकसकाने बालन करणाऱ्या अटीवर विकास नियंत्रण नियमावली नुसार बांधकाम
पूर्णत्वाचा दाखला देण्यास या कार्यालयाची हरकत नाही.

क.ल.म.२
दस्त क्र. २०११
४४ ६६

(Signature)

उपजिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी,
उल्हासनगर नागरी संकुलन, ठाणे.

प्रत:- श्री. सुरेश सावळाराम केणे यांच्या तर्फे मेसर्स श्री. साई बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स भागीदार
श्री. निलेश केणे, रा. गौरीपाडा, ता. कल्याण, जि. ठाणे.

(Signature)

(Signature)
(Signature)

Continuation sheet....

Village Gauripada, Taluka Kalyan, Dist Thane bearing Survey No. 34/1 and Hissa No. 1/11 totally admeasuring 25180 sq. meters and within the limits of the Kalyan Dombivli Municipal Corporation and within the Jurisdiction of Registration District Thane, Sub-Registration District Kalyan.

It further appears that predecessor in title of the Owner herein, Shri Sawlaram Ragho Kene filed the returns under the provisions of Urban Land (Ceiling and Regulation) Act 1976 in respect of immovable properties owned and possessed by his Kene family and necessary order is passed by the Dy. Collector and Competent Authority, Ulhasnagar Urban Agglomeration, Thane bearing No.ULC/ ULN/ 6(1)/ SR-33 and 38 /Chikanghar dated 20.07.1988 and accordingly an area admeasuring 18764.54 from the above said property is declared as surplus under the provisions of said Act.

It further appears that the said owner with a view to seek exemption under section 20 of the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act 1976, submitted the proposal with Dy Collector and Competent Authority Ulhasnagar Urban Agglomeration, Thane for the said surplus area. It further appears that from the said surplus area admeasuring 18764.54 sq. meters, an area admeasuring 11046.45 sq. meters is under reservations under the Development Plan of the Kalyan Dombivli Municipal Corporation and therefore an area admeasuring 7718.09 sq. meters, hereinafter called and referred to as "said property" is exempted under section 20 of Urban Land Ceiling and Regulation Act 1976, and accordingly necessary weaker section scheme is sanctioned by Dy. Collector and Competent Authority Ulhasnagar Urban Agglomeration, Thane under order bearing No. ULC/ULN/Sec.(20)(N)/SR-492 dated 05.11.2004.

It further appears that the said owner obtained the I.O.D. bearing No. KDMC/ NRV/ BP/ KV/709-273 dated 31.03.2006 from the Kalyan Dombivli Municipal Corporation with the intention to carryout multistoried building on the said property.

IT further appears that the Owner had obtained from The Collector, Thane the necessary Non-agricultural (N.A.) use permission under order bearing No. Mahasul/K-1/T-7/NP/SR-59/2006 dated 02.06.2006 in respect of said property.

IT further appears that on getting the said property converted to non-agricultural use the Kalyan Dombivli Municipal Corporation has sanctioned the plan, the plan of the said IOD and granted the commencement certificate bearing No. NRV/ BP/ KV/ 697-295 dated 12.02.2007.

Search report does not reveal any entry which may fall in the category of registered encumbrances over the said property.

IN view of the aforesaid scrutiny of the relevant documents, papers and search report, it is certified that the title of the said owner, Shri Suresh Savlaram Kene to the abovesaid property is clear, marketable and free from reasonable doubts and encumbrances and is well and sufficiently entitled to develop the said property by constructing multistoried building/s thereon.



S.R. Shete
(SACHIN R. SHETE)
ADVOCATE

प.स.त. २	
दस्त क्र. २०१९	२०१९
<i>re</i>	<i>ee</i>

U/S Kom
Janalt

A. K. Malik

भारतीय गैर न्यायिक
भारत INDIA

रु. 500



FIVE HUNDRED
RUPEES

पाँच सौ रुपये

Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

MAHARASHTRA

Rs. 500/-

642571

Issued to Shree Sai Builders & Developers
through Arunbalak Patel

Sr. No. 1250/11 Date: 6/03/12

उप कोषागार कार्यालय
कल्याण
1 MAR 2012
उप कोषागार अधिकारी
कल्याण

Shree Sai Builders & Developers
through Nilesh Kane
Shri Jay R. Birwadkar
Stamp Vendor, Ls. No. 28/03
Kumbhar Chawl, Netivall
Kalyan (E) 421 306

SPECIAL POWER OF ATTORNEY

THIS POWER OF ATTORNEY MADE AT

KALYAN ON 12th DAY OF MAR 2012



D. K. Kane

Attest

क.ल.न. २
दस्तावेज क्र. ४ २०११
५५ ६६

Nilesh Kane

Kanatt

Attest

गाव नमुना बारा

बंदनात दिनांक : 25/04/2018

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

तालुका :- कल्याण

जिल्हा :- ठाणे

रोटचा केवळार क्रमांक : 769 व दिनांक : 09/09/2017

गाव नमुना बारा
पत्रक क्रमांक व उपविभाग : 34/1/1/11

पत्रक क्रमांक व उपविभाग 34/1/1/11	भुधारणा पद्धती भोगवटदाराचे वर्ग :-	भोगवटदाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	आजारी	पै	पो.ख.	फे.का	दाते क्रमांक
पत्रक क्रमांक व उपविभाग 34/1/1/11	भुधारणा पद्धती भोगवटदाराचे वर्ग :-	भुधरा सावकारराम केले भुधराबाई गजानन म्हाडे विमल कृष्णा फाटील समगईक क्षेत्र	2.08.37	4.07			0.14.50	(477) (769) (769)	54, 138 कुळाचे नाव इतर अधिकार इतर इतर इतर
विस्तार 2.37.30		कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका कल्याण	0.28.93	0.57				(477)	पोल्नेखालील क्षेत्र पूर्व परकान्तरीकाल महानगर बंदी क्षेत्र 7718.09 चौ.मी (377) इतर
संपूर्ण क्षेत्र 2.37.30									
रोटचा रकम (सगवटीय मूल्यात)									
रकम (अ) 0.14.50									
रकम (ब) 0.14.50									
आकलनी 4.64									
जुनी रकम - दिलेले महानगरपालिका									
(161),(170),(245),(276),(310),(355),(399),(420),(477),(730),(766)									

क.ल.न.२
दस्तक्र. २०१९



गाव नमुना बारा

अधिकार अभिलेख पत्रक
(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवद्धा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३)

तालुका :- कल्याण

जिल्हा :- ठाणे

रोटचा केवळार क्रमांक : 769 व दिनांक : 09/09/2017

गाव नमुना बारा
पत्रक क्रमांक व उपविभाग : 34/1/1/11

पत्रक क्रमांक	मिळण्याचे रकमेचे क्रमांक	पिकाखालील क्षेत्राचा तपखोला						स्वरूप	क्षेत्र	जल सिंचनाचे साधन	शेरा			
		मिळ पिकाखालील क्षेत्र			निभेक पिकाखालील क्षेत्र									
		जल सिंचित	अजल सिंचित	घटक पिके व प्रत्येक पिकाखालील क्षेत्र	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित					पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)
		ह.आर.चौ.मी	ह.आर.चौ.मी			ह.आर.चौ.मी	ह.आर.चौ.मी			ह.आर.चौ.मी	ह.आर.चौ.मी	ह.आर.चौ.मी		
2013-16	खरीप						गवत			1.8765				
	संपूर्ण वर्ष										अकुषिक वापर	0.4965		
2016-17	खरीप						गवत			1.8765				
	संपूर्ण वर्ष										अकुषिक वापर	0.4965		
2017-18	खरीप						गवत			1.8765				

नलाठी सजा विक्रमण
कल्याण जि ठाणे

4/25/2018

Handwritten signatures and names at the bottom of the page.



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 : P51700002398

Project: Sawlaram Srushti Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: SURVEY 34/1 HISBA NO 1/191 Kalyan, Kalyan, Thane, 421301.

1. Shree Sai Builders And Developers having its registered office / principal place of business at Tehsil: Kalyan, District: Thane, Pin: 421301.

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, Rules 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 scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub-section (1) of clause (i) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5;

Notwithstanding the amount 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 31/07/2017 and ending with 31/12/2017 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.



क.ल.न.२	
वसंत क. २४	२०१९
४२	६६

Signature valid
Digitally Signed by
Dr. Vasant K. Remanand Prabhu
(Secretary, MahaRERA)
Date: 7/31/2017 7:50:01 PM

Dated: 31/07/2017
Place: Mumbai

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

Handwritten signatures: Vasant K. Remanand Prabhu, K. Komalika

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME, I Shri Nilesh Suresh Kene, adult, Partner of M/s SHREE SAI BUILDERS AND DEVELOPERS, a partnership firm having its office at Sawalaram Srushti, Near Kene Complex, New R.T.O. Road, Kalyan, (W), DO HEREBY SEND GREETINGS:

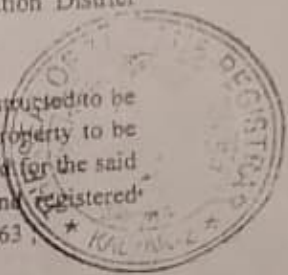
WHEREAS M/s SHREE SAI BUILDERS AND DEVELOPERS, is developing an area admeasuring 7718.09 sq.meters forming the part of that piece and parcel of land lying, being and situate at Village Gaurpada Taluka Kalyan, Dist Thane bearing :

Survey No.	Hissa No.	Area (Hector-Are-Pranti)	Assess (Rs. Paise)
34/1	1/11	2-37-3 0-14-5	4.64



within the limits of the Kalyan Dombivli Municipal Corporation and within the Jurisdiction of Registration District Thane, Sub-Registration District Kalyan.

AND WHEREAS Donor intend to sell the said flats/units constructed to be constructed in the building/s to be constructed on abovesaid property to be known as SAWALARAM SRUSHTI to intending purchaser/s and for the said purpose necessary agreements will require to be executed and registered under the provisions of Maharashtra Ownership of Flats Act 1963



AND WHEREAS Donor is desirous of appointing Shri Nikesh Suresh Kene adult, residing at Sai Vithai Bunglow, Opp. Dutta Mandir, Chikanghar, Kalyan (W), Dist. Thane, to lodge and register such various agreements in the respect of said Flats/Units constructed to be constructed in the said building/s before the Sub-Registrar of Assurances at Kalyan as his true and lawful attorney and is accordingly executing the same.

क. न. २	
३	०

NOW KNOW YE AND THESE PRESENTS WITNESS THAT, I Shri Nilesh Suresh Kene, adult, Partner of M/s SHREE SAI BUILDERS AND DEVELOPERS, a partnership firm having its office at Sawalaram Srushti, Near Kene Complex, New R.T.O. Road, Kalyan, (W) do hereby nominate, constitute and appoint, Shri Nikesh Suresh Kene, adult, as my true and lawful attorney to act on my behalf for doing, carrying and perform all or any of the following acts :

क. न. २	
३	०

To lodge for registration the Agreement/s For Sale, Deed of Correction, Deed of cancellation executed by the Donor in respect of flats/units in said building/s in the Complex to be known as SAWALARAM SRUSHTI from time to time and admit the execution of any such agreement/s before the

[Handwritten signatures and names]
 Nilesh Kene
 Nikesh Kene
 Atamale

