

# AGREEMENT FOR SALE

Of

Flat No. 201, on the SECOND Floor,  
in "B" wing,

In

**SHREE GANESH RESIDENCY  
CO-OP.HSG.SOC.LTD.**

At

**Indralok Phase II,  
Bhayandar(E), Tal & Dist - Thane-401 105**

Committee Member

Committee Member

Hon. Secretary

Chairman

**AGREEMENT FOR SALE**

**OF FLAT PREMISES ON OWNERSHIP BASIS**

THIS AGREEMENT FOR SALE is made and entered into at BHAYANDAR, Taluka and Dist. Thane, this \_\_\_\_\_ day of **SEPTEMBER** in the Christian Year TWO THOUSAND TWENTY THREE.

WHEREAS, the Transferors are the joint owners and have exclusive possession along with share capital and otherwise well and sufficiently entitled to the Flat premises bearing No. 201, on the **SECOND** Floor, in "B" wing, the Society known as "**SHREE GANESH RESIDENCY CO-OP. HSG. SOC. LTD.**", having Carpet area 53.42 sq.mtrs. [Built up area 64.10 sq.mtrs.] Situated and lying at Indralok Phase II, Bhayandar (East), Tal & Dist- Thane-401 105 (more particularly described in the schedule hereunder written). The said premises herein after for the sake of brevity is referred to the said " **FLAT PREMISES**".

The Transferors are legal bonafide member of the **SHREE GANESH RESIDENCY CO-OP. HSG. SOC. LTD.**, a society of the premises in the building referred to hereinabove and registered under the provision of Maharashtra Co-operative Societies Act, 1960 under No. TNA/(TNA)/HSG/(TC)/22492/2010 Dated 24.12.2010 its registered office at the same building and whereas such member is registered share holder of ten fully paid up shares bearing Share Certificate No. 040 distinctive nos. from 391 to 400 (both inclusive) of the said society standing in their name and whereas such members and share holders the Transferors have full right, interest and ownership and possession of the said Flat in the said society's building situated at Indralok Phase II, Bhayandar (East), Tal & Dist-Thane-401 105.

	Date of Registrar 20/11/2009 20/11/2009	Transfer No. 1 ST 11/11/2009	Register Folio SR No 40 (old) SR No 40 (new)	Name (s) of Transferee (s) SHRI YOGESH SURENDRAKUMAR KOKCHA. SMT RUCHI KOKCHA	D of Govt Comm trans SR No 124 (NEW)
--	---	------------------------------------	--	---	---

[4]

AND WHEREAS, by and under an agreement for sale dated 24.11.2009 entered into between M/S. UMIYA CORPORATION hereinafter referred to as the One Part and 1. MR. MADHUKAR GANPAT REWALE 2. MRS. MADHAVI MADHUKAR REWALE party of the other part acquired the said flat premises on OWNERSHIP BASIS on payment of FULL & FINAL PAYMENT sale consideration therefore mentioned therein and took possession thereof and the same has been registered with the Sub-Registrar office, Thane-10, vide document No. 9611/2009, dated 25.11.2009.

AND WHEREAS, by and under an agreement for sale dated 06.02.2019 entered into between 1. MR. MADHUKAR GANPAT REWALE 2. MRS. MADHAVI MADHUKAR REWALE hereinafter referred to as the One Part and 1. MR. YOGESH SURENDRAKUMAR KOKCHA 2. MRS. RUCHI KOKCHA 3. MR. RAJNEESH SURENDRA KOKCHA 4. MRS. RACHANA RAJNEESH KOKCHA party of the other part acquired the said flat premises on OWNERSHIP BASIS on payment of FULL & FINAL PAYMENT sale consideration therefore mentioned therein and took possession thereof and the same has been registered with the Sub-Registrar office, Thane-4, vide document No. 1906/2019, dated 06.02.2019.

AND WHEREAS, The Transferors herein confirm that the above said agreement executed between the above said Parties and the Present Transferors herein are legally valid, existing, subsisting and have not cancelled, terminated, revoked and the Transferors herein have quiet, vacant and peaceful physical possession of the said flat premises since the date they purchased. The Transferors further declares that except them there are no one else who had or have any right, title, interest or claim in the said Flat Premises or the shares.

AND WHEREAS, the Transferors herein confirm that the title of the said premises is clear, marketable and free from all types of encumbrances and have assured, declared and confirm that they have absolute right, title and interest of selling the above said Flat premises to whomsoever they wants without any types of hindrance, encumbrances from anybody.

AND WHEREAS, the Transferors herein have agreed to assign their right, title, interest and shares along with ownership rights, under the said Agreement for sale with the above said Parties in respect of the said Flat premises and the Transferees herein agreed to acquire the said flat premises on terms, conditions and obligation hereinafter mentioned.

**NOW THESE PRESENTS WITNESSETH**

**AS FOLLOWS:-**

1. The Transferors are the joint owners and in exclusively possession along with share capital of otherwise well and sufficiently entitled to the Flat premises bearing No. **201**, on the **SECOND** Floor, in "**B**" wing, in the society known as "**SHREE GANESH RESIDENCY CO-OP. HSG. SOC. LTD.**", at Indralok Phase II, Bhayandar (East), Tal & Dist- Thane-401 105.

2. The Transferees herein agreed to acquire from the Transferors and the Transferors have agreed to sell the above said flat premises on as it is where it is basis at lump-sum sale consideration of **₹. 82,00,000/- (RUPEES EIGHTY TWO LAKHS ONLY)** being the Full & Final Payment for their claim for the said Flat premises and the Transferees shall take over the said premises on OWNERSHIP BASIS subject to terms, conditions and obligations contained in the said agreement with the above said Parties.

3. (a) Transferees herein have paid to the Transferors a sum of **₹. 12,00,000/- (RUPEES TWELVE LAKHS ONLY)** as a PART PAYMENT of the total agreed sale consideration to be acquired on OWNERSHIP BASIS by them after paying the balance amount of **₹. 70,00,000/-**, which shall be paid within \_\_\_\_\_ days from the date of Registration.

(b) The Transferors hereby agrees and undertakes that immediately on receipt of Full & Final amount of agreed consideration as mentioned in clause (2) herein the Transferors will handover peaceful vacant possession of the said flat to the Transferees and shall clear all the dues prior to the possession of the said Premises by the Transferors along with all relevant documents including Maintenance bills, Property tax receipts etc. standing in their name and also agrees to handover all the original agreements, share certificate of the flat.

(c) It has been EXPRESSLY AGREED by the parties herein, that TIME PERIOD IS ESSENCE OF CONTRACT, as far as the above given balance payment is concerned. The Transferees are availing loan from banks/ institution and for that purpose the Transferors shall co-operate with Transferees to obtain from the said society all such papers, documents and NOC (No Objection Certificate) which may be required by banks/institution for disbursement/ sanctioning the loan amount in favour of Transferees.

(d) If the Transferees fails to pay the balance agreed sale consideration within the due date given in para 3 (a) above within given time, after due date then the Transferees shall be entitle to grace period of further 20 days, however if the Transferees fails to make the payment of balance consideration amount within the given grace period then this agreement shall be cancelled and the amount received by the Transferors shall be refunded back to the Transferees (without interest) and no claim thereafter will be entertained in this regard and the Transferors shall be free to sell, transfer the above said flat to whomsoever they wants without the concern of the Transferees.

(e) It is EXPRESSLY AGREED by both the parties herein, due to WILLFUL DEFAULT of any of the parties herein for any act, deed given in para 3 (a) (b) above both have rights, to take lawful action as per SPECIFIC RELIEF ACT.

THE SCHEDULE REFERRED TO ABOVE

ALL THAT FLAT PREMISES bearing No. 201, on the **SECOND** Floor, in "**B**" wing, having **Carpet area 53.42 sq.mtrs. [Built up area 64.10 sq.mtrs.]** thereabouts in the society known as "**SHREE GANESH RESIDENCY CO-OP. HSG. SOC. LTD.**", having Regn No. TNA/(TNA)/HSG/(TC)/22492/2010 Dated 24.12.2010, Indralok Phase II, Bhayandar (East), Tal & Dist- Thane-401 105 on the piece of land bearing Old Survey No. 222, New Survey No. 190, Hissa No. 8, Situated, lying and being in the Revenue Village **NAVGHAR**, Tal & Dist- Thane, in the Registration District and Sub-District of Thane, within the Jurisdiction of **MIRA BHAYANDAR MUNICIPAL CORPORATION**.

IN WITNESS WHEREOF, the parties hereto have hereunto set and subscribed their respective hand and seal to these presents the day and year First hereinabove written.



SIGNED SEALED AND DELIVERED By ]

THE WITHIN NAMED "TRANSFERORS" ]

1. MR. YOGESH SURENDRAKUMAR KOKCHA ]

2. MRS. RUCHI KOKCHA ]

3. MR. RAJNEESH SURENDRA KOKCHA ]

4. MRS. RACHANA RAJNEESH KOKCHA ]

In the presence of.... ]

1.

2.

SIGNED SEALED AND DELIVERED BY ]

THE WITHIN NAMED "TRANSFEREES" ]

1. MR. ASU NISHIKANTH MANDAL ]

2. MR. DEEP ASU MANDAL ]

In the presence of... ]

1. Name :

Address :

Signature : \_\_\_\_\_

2. Name :

Address :

*2001/22*

ॐ

# AGREEMENT FOR SALE

Of

Flat No. 201, on the SECOND Floor,  
in "B" wing

In

**SHREE GANESH RESIDENCY  
CO-OP. HSG. SOC. LTD.**

At

*Prepared*

**Indralok Phase II,  
Bhayandar(E), Tal & Dist-Thane-401 105**

SINGH ASSOCIATES

SANTOSH KUMAR SINGH - 9820578772  
Shop No. 7, Salasar Nagar No. 2 Co-Op. Hsg. Soc. Ltd.,  
Navghar Road, Bhayandar (E), Dist-Thane-401 105

76/1906

पावती

Original/Duplicate

Wednesday, February 06, 2019

नोंदणी क्र. :39म

1:55 PM

Regn.:39M

पावती क्र.: 2265

दिनांक: 06/02/2019

गावाचे नाव: नवधर

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: टनन4-1906-2019

दस्तऐवजाचा प्रकार : करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: योगेश सुरेंद्रकुमार कोकचा .

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 800.00

पृष्ठांची संख्या: 40

एकूण:

रु. 30800.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे  
2:15 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar, Thane 4

बाजार मूल्य: रु.4500000/-

मोबदला रु.6500000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 390000/-

सह. दुय्यम निबंधक यंत्र-2

ठाणे क्र. ४

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

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH011573320201819P दिनांक: 06/02/2019

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: By Cash रकम: रु 800/-

योगेश



CHALLAN  
MTR Form Number-6



GRN	MH011573320201819P	BARCODE			Date	06/02/2019-11:16:45	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	THN7_THANE NO 7 JOINT SUB REGISTRAR			Full Name	YOGESH S KOKCHA			
Location	THANE			Flat/Block No.	FLAT NO 201			
Year	2018-2019 One Time			Premises/Building	SHREE GANESH RESIDENCY EAST LTD			
Account Head Details	Amount In Rs.		Remarks (If Any)					
0030046401 Stamp Duty	390000.00		SecondPartyName=MADHUKAR G REWALE-					
0030063301 Registration Fee	30000.00		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p><b>ट.न.न.-४</b></p> <p>दस्ता प्रमाणिक १००६ १२०१९</p> <p>१५०</p> </div>					
			Road/Street	BHAVANANDAR EAST				
			Area/Locality	Thane.				
			Town/City/District	1 0 5				
			PIN					
Total	4,20,000.00		Amount In Words	Four Lakh Twenty Thousand Rupees Only				
Payment Details	STATE BANK OF INDIA			FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque/DD Details				Bank CIN	Ref. No.	10000502019020600214	3756567617913	
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	06/02/2019-11:17:32	Not Verified with RBI	
Name of Bank				Bank-Branch	STATE BANK OF INDIA			
Name of Branch				Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll			

Department ID :

Mobile No. : 9820578772

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

सदर चालन केवल दुरयम निबंधक कार्यालयत नोदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चालन लागू नाही.

*Challan*  
→ ११६१०१

- *Yogesh*  
- *Richa*  
- *Rajkumar*  
- *Rekha Kumari*



**AGREEMENT FOR SALE**

ट.न.न.-४

दस्ता क्रमांक १८०९/२०१९

**OF FLAT PREMISES ON OWNERSHIP BASIS** / २०

THIS AGREEMENT FOR SALE is made and entered into at BHAYANDAR, Taluka and Dist. Thane, this 06<sup>th</sup> day of **FEBRUARY** in the Christian Year TWO THOUSAND NINETEEN.

*[Signature]*  
श्री मीरदा

*[Signature]*  
Ruchi  
Rajendra  
Rajendra kumar

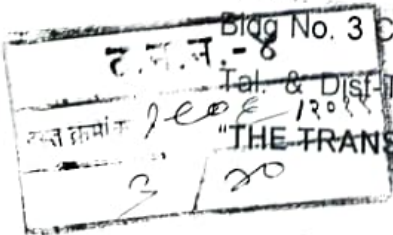
BETWEEN

SHRI. MADHUKAR GANPAT REWALE & SMT. MADHAVI MADHUKAR REWALE, Adults, Indian inhabitants, having address at Flat No. 201, on the SECOND Floor, in "B" wing, SHREE GANESH RESIDENCY CO-OP. HSG. SOC. LTD., situated and lying at Indralok Phase II, Bhayandar (East), Tal & Dist-Thane-401105, hereinafter referred to as the "THE TRANSFERORS" (which expression shall, unless it be repugnant to the context or contrary to the meaning thereof, be deemed to mean and include their legal representatives, executors, administrators, successor-in-interest, till the last survivors and permitted assigns) of the ONE PART.

AND



SHRI. YOGESH SURENDRAKUMAR KOKCHA, aged 33 years, PAN: ATXPK9216A, 2. SMT. RUCHI KOKCHA, aged about 30 years, PAN: CBKPK3129F, 3. SHRI. RAJNEESH SURENDRA KOKCHA, aged 30 years, PAN: CADPK8677E, 4. SMT. RACHANA RAJNEESH KOKCHA, aged 26 years, Indian inhabitants, having address at Flat No. 306, Third Floor, B wing, Pooja Nagar Bldg No. 3 CHS. LTD., Cabin Cross Road, Bhayandar (E), Tal. & Dist-Thane-401105, hereinafter referred to as the "THE TRANSFEREES" (Which expression shall, unless it



*Yogesh*  
श्री योगेश

*Ruchi*  
*Rajneesh*  
*Rachana*

be as repugnant to context or contrary to the meaning thereof, be deemed to mean and include their legal heirs, legal representatives, executors, administrators, successor-in-interest, till the last survivors) of the **SECOND PART.**

WHEREAS, the Transferors are the joint owners and have exclusive possession along with share capital and otherwise well and sufficiently entitled to the Flat premises bearing No. 201, on the **SECOND** Floor, in "B" wing, the Society known as "**SHREE GANESH RESIDENCY CO-OP. HSG. SOC. LTD.**", having Carpet area 53.42 sq.mtrs. [Built up 64.10 sq.mtrs.] situated and lying at Indralok Phase II, Bhayandar (East), Tal & Dist-Thane-401106 (more particularly described in the schedule hereunder written). The said premises herein after for the sake of brevity are referred to the said "FLAT PREMISES"



AND WHEREAS, by and under an agreement for sale dated 24.11.2009 entered into between M/S. UMIYA CORPORATION hereinafter referred to as the One Part and SHRI. MADHUKAR GANPAT REWALE & SMT. MADHAVI MADHUKAR REWALE party of the other part, acquired the said flat premises on OWNERSHIP BASIS on payment of FULL & FINAL PAYMENT sale consideration therefore mentioned therein and took possession thereof and the same has been registered with the Sub-Registrar office, Thane-10, vide document No. 9611/2009, dated 25.11.2009.

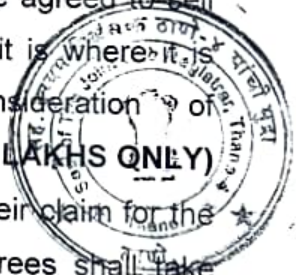
श्री. मधुकर - ४
20/11/2009
2/20

*Shri. Madhukar*  
श्री मधुकर

*Rudra*  
*Prakash*  
*Prakash Kumar*

1. The Transferors are the joint owners and in exclusively possession along with share capital of otherwise well and sufficiently entitled to the Flat premises bearing No. 201, on the **SECOND** Floor, in "B" wing, in the society known as "**SHREE GANESH RESIDENCY CO-OP. HSG. SOC. LTD.**", at Indralok Phase II, Bhayandar (East), Tal & Dist- Thane-401 105.

2. The Transferees herein agreed to acquire from the Transferors and the Transferors have agreed to sell the above said flat premises on as it is ~~Where it is~~ basis at lump-sum sale consideration of **₹. 65,00,000/- (RUPEES SIXTY FIVE LAKHS ONLY)** being the Full & Final Payment for their claim for the said Flat premises and the Transferees shall take over the said premises on **OWNERSHIP BASIS** subject to terms, conditions and obligations contained in the said agreement with the above said Parties.



८.१.११-४	
दस्तावेज क्रमांक	२००८-१२०१९
१/२०	

3. (a) Transferees herein have paid to the Transferors a sum of **₹. 13,00,000/- (RUPEES THIRTEEN LAKHS ONLY)** as a **PART PAYMENT** of the total agreed sale consideration to be acquired on **OWNERSHIP BASIS** by them after paying the balance amount of **₹. 52,00,000/-**, within 30 working days from the date of Registration.

*[Signature]*  
 दि. ११/०१/११

*[Signature]*  
 Ruchi  
*[Signature]*  
 Ramesh Kumar



13. The Transferees shall deduct Tax at Source (TDS)@ 1% i.e Rs. 65,000/- on the above said sale consideration price as per Income Tax Act,1961.
14. The Transferees shall bear and pay the charges towards the Stamp duty as per the Bombay Stamp Act and Registration charges, and thereafter lodge this Agreement before the concerned Joint Sub-Registrar of Thane, within the stipulated time limit and the Transferors have agreed to attend and to admit the execution thereof.

**THE SCHEDULE REFERRED TO ABOVE**

ALL THAT FLAT PREMISES bearing No. 201, on the **SECOND** Floor, in "B" wing, having Carpet area 53.42 sq.mtrs. [Built up 64.10 sq.mtrs.] thereabouts in the society known as "**SHREE GANESH RESIDENCY CO-OP. HSG. SOC. LTD.**", having Regn No. TNA/(TNA)/HSG/(TC)/22492/2010 Dated 24.12.2010, situated at Indralok Phase II, Bhayandar (East), Tal & Dist-Thane-401105, on the piece of land bearing Old Survey No. 222, New Survey No. 190, Hissa No. 8, situated, lying and being in the Revenue Village **NAVGHAR** OF **BHAYANDAR**, Tal & Dist-Thane, in the Registration-**8** District and Sub-District of Thane, within the Jurisdiction of **MIRA BHAYANDAR MUNICIPAL CORPORATION**.



7. 2008 / 2011  
22/07

*Handwritten signature and date: 21/11/11*

*Handwritten signatures: Bagesh, Ruchi, R. K. Kulkarni, Tarachand Kumbhar*

IN WITNESS WHEREOF, the parties hereto have hereunto set and subscribed their respective hand and seal to these presents the day and year First hereinabove written.

SIGNED SEALED AND DELIVERED By  
THE WITHINNAMED "TRANSFERORS"  
SHRI. MADHUKAR GANPAT REWALE



*Madhukar*

&



SMT. MADHAVI MADHUKAR REWALE



सौ माधविका

In the presence of....

1. *[Signature]*

2. *[Signature]*

SIGNED SEALED AND DELIVERED BY  
THE WITHINNAMED "TRANSFEREES"



1. SHRI. YOGESH SURENDRAKUMAR KOKCHA ]

*Yogesh*

ट.न.न.-४
दस्तावेज क्रमांक १८०८ १२.०.१९
१२ / १०

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय, भाईंदर (प.),

छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, ता. जि. ठाणे - ४०१ १०२



जा. क्र. मि.भा./मनपा/नर/ ६०१ / २००६-०६

दिनांक :- २५/१२/२००६

प्रति,

जमीन/जागामालक - श्री. भरत भालचंद्र पाटील व इतर ४ श्री. जोसेफ फ्रान्सिस सोज व इतर

मे. इस्टेट इनव्हेस्टमेंट कंपनी

अधिकार पत्रधारक - मे. गुजरात कन्स्ट्रक्शन

द्वारा - वास्तुविशारद - मे. बॉम्बे आर्किटेक्चरल कन्सल्टंट

विषय :- मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मांजे - नवघर

सर्वे क्र./ हिस्सा क्र. नवीन १९५/३, १९०/८, ३३/१ जुना २२२/३, २२२/८, ३२३/१

या जागेत नियोजित बांधकामास बांधकाम प्रारंभपत्र

मिळणेबाबत.

संदर्भ :- १) आपला दि. १३/०२/२००८ चा अर्ज.

२) मे. सक्षम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील आदेश क्र.

यू.एल.सी./टी.ए/डब्ल्यू.एस.एच.एस.-२०/एस.आर.-६२८,

दि. ०३/०५/९४ व यू.एल.सी./टिए/टे.नं.६/भाईंदर/एसआर-

१४९४, दि. १६/१०/२००६ व यू.एल.सी./टिए/डब्ल्यू.एस.एच.एस.-

२०/एसआर-१६७४, दि. १५/०९/२००६ ची मंजूरी.

३) मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगी

आदेश क्र. आर.बी.-१५ एनएपी/एसआर-७०/१९७४,

दि. २०/०९/७५ व महसूल/क-१/टे-१/एनएपी/एसआर-१५/०७,

दि. १६/०४/०७, एसआर-२१७/०७, दि. ०३/११/२००७.

४) अनिशमन विभागाकडील पत्र क्र. मनपा/अग्नि/५८/०७-०८,

दि. २८/०७/०७ अन्वये तात्पुरता नाहरकात दाखला.

या कार्यालयाचे पत्र क्र. मि.भा/मनपा/नर/३५६३/२००७-०८,

दि. ०३/११/२००८ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी.

सुधारीत बांधकाम प्रारंभपत्र :-

(फक्त जोत्यापर्यंत)



सुधारीत बांधकाम प्रारंभपत्राचे अर्थानुसार अद्यतन १९६६ च्या कलम ४५ अन्वये

प्रातिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३, २५४ (प्रकरण १९५७) सहा

विकाम कार्य करण्यासाठी / बांधकाम प्रारंभपत्र मिळण्यासाठी आपणा विहित केले नसून

मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मांजे - नवघर सि.स.नं./सर्वे क्र./हिस्सा क्र नवीन

१९५/३, १९०/८, ३३/१ जुना २२२/३, २२२/८, ३२३/१ या जागेतील रूखामेन, इभारतीचे

बांधकाम नकाशांस खालील अटी व शर्तीचे अनुपालन आगगाकपून आपणाच्या अधीन

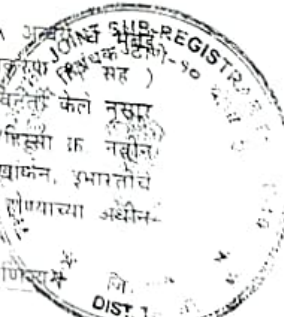
राहून ही मंजूरी देण्यात येत आहे.

१) सदर भूखंडाचा वापर फक्त बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या रहिवास + ताणणेबाबत

वापरासाठीच करण्याचा आहे.

२) सदरच्या बांधकाम परवानगीने आपणास आपल्या हक्कात नसलेल्या जागेवर

कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही.

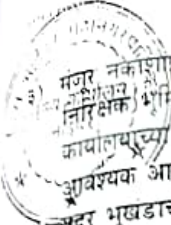


Handwritten signature

सौ. माधवी

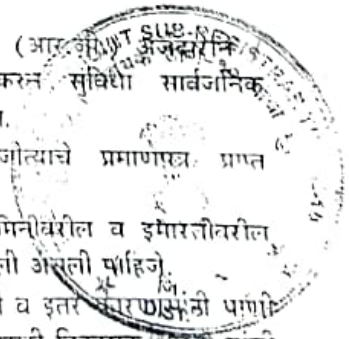
ट.न.न.-५  
२६११ / २००६  
५७ / ६०

ट.न.न.-४  
दस्तावेज क्रमांक २००६/२०१९  
२५/१०



मंजूर नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष मोजणी करून घेण्याची आहे व त्यांची तात्का  
मि अभिलेख ठाणे यांनी प्रमाणीत केलेली नकाशाची प्रत या  
कायद्याच्या अभिलेखात घेऊन प्रतीमध्ये पाठविणेची आहे व त्यामंजुरी घेणे  
अवश्यक आहे.

- ४) सदर भूखंडाची उपविभागणी महानगरपालिकेच्या पूर्वपरवानगीशिवाय करू नये. तसेच मंजूर रेखांकनातील इमारती विकसित करण्यासाठी इतर/दुसऱ्या विकासकास अधिकार दिल्यास / विकासासाठी प्रधिकृत केल्यास दुसऱ्या विकासकाने मंजूर बांधकाम नकाशे व चटई क्षेत्राचे व परवानगीत नमूद अटी व शर्तीचे उल्लंघन केल्यास/पालन न केल्यास या सधं कृतीस मुळ विकासक व वास्तुविशारद जबाबदार राहतील.
- ५) या जागेच्या आजूबाजूला जे पुर्वीचे नकाशे मंजूर झाले आहेत त्याचे रस्ते हे सदर नकाशातील रस्त्याशी प्रत्यक्ष मोजणीचे व सिमांकनाचे वेळी सुसंगत जुळणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवरील प्रस्तावीत होणा-या बांधकामास रस्ते संलग्नित ठेवणे व सार्वजनिक वापरसाठी खुले ठेवणेची जबाबदारी विकासक/ वास्तुविशारद / धारक यांची राहिल. रस्त्याबाबत व वापरबाबत आपली / धारकाची कोणतीही हरकत असणार नाही.
- ६) नागरी जमीन धारणा कायदा १९७६ चे तरतुदीना व महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम च्या तरतुदीस कोणत्याही प्रकारची बाधा येता कामा नये व या दोन्ही कायद्यान्वये पारित झालेल्या व यामुळे वेळोवेळी होणा-या सर्व आदेशाची अंमलबजावणी करण्याची जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद इतर धारक यांची राहिल.
- ७) रेखांकनात /बांधकाम नकाशात इमारतीचे समोर दर्शविण्यात / प्रस्तावीत करण्यात आलेली सामासिक अंतराची जागा ही सार्वजनिक असून महानगरपालिकेच्या मालकीची राहिल व या जागेचा वापर सार्वजनिक रस्त्यासाठी / रस्ता रेंदीकरणासाठी करण्यात येईल. याबाबत अजंदार व विकासक व इतर धारकांचा कोणताही कायदेशीर हक्क असणार नाही.
- ८) मालकी हक्काबाबतचा वाद उत्पन्न झाल्यास त्यास अजंदार, विकासक, वास्तुविशारद, धारक व संबंधीत व्यक्ती जबाबदार राहतील. तसेच वरील जागेस पोच मार्ग उपलब्ध असल्याची व जागेच्या हद्दी जागेवर प्रत्यक्षपणे जुळविण्याची जबाबदारी अजंदार, विकासक, वास्तुविशारद यांची राहिल. यामध्ये तफावत निर्माण झाल्यास सुधारित मंजुरी घेणे क्रमप्राप्त आहे.
- ९) मंजूर रेखांकनातील रस्ते, ड्रेनेज, गटारे व खुली जागा (आरक्षण) अजंदार/ विकासकाने महानगरपालिकेच्या नियमाप्रमाणे पूर्ण करून सुविधा सार्वजनिक वापरसाठी कायम स्वरूपी खुली ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- १०) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे नियमावलीनुसार जोत्याचे प्रमाणपत्र प्राप्त केल्याशिवाय उर्वरित बांधकाम करण्यात येऊ नये.
- ११) इमारतीस उदवाहन, अग्निशाभक तरतुद, पाण्याची जमिनीवरील व इमारतीवरील अशा दोन टाक्या, दोन इलेक्ट्रिक पंपसेटसह तरतुद केलेली असली पाहिजे.
- १२) महानगरपालिका आपणांस बांधकामासाठी व पिण्यासाठी व इतर वापरासाठी पानी पुरवठा करण्याची हमी घेत नाही. याबाबतची सर्व जबाबदारी विकासक/धारक यांची राहिल. तसेच सांडपाण्याची शोध व भौलविसर्जनाची व्यवस्था करण्याची जबाबदारी विकासकाची/ धारकाची राहिल.



५२११ / २०१९  
५२ / ६६

१५५ मंडळी

ट.न.न.-४
दस्ता क्रमांक १६०६ / २०१९
२६/२०

2011/101/600/2001-02 R. 11/2001


१३) अर्जदाराने स.नं., हि.नं., मोजे, महानगरपालिका मंजूरी, विल्डरचे नांव, आफिटेवटचे नाव, अकृषिक मंजूरी व इतर मंजूरींचा तपशील दर्शविणारा फलक प्राप्त जागेवर लावण्यात आल्यानंतरच इतर विकास कामास सुस्वात करणे बंधनकारक राहिल. तसेच सर्व मंजूरीचे मुळ कागदपत्र तपासणीसाठी/निरीक्षणासाठी जागेवर सर्व कालावधीसाठी उपलब्ध करून ठेवणे ही वास्तुविशारद व विकासक यांची संयुक्त जबाबदारी आहे. अशी कागदपत्रे जागेवर प्राप्त झाल्यास तातडीने फाम बंद करण्यात येईल.

१४) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे बांधकाम करण्यापूर्वी मातीची चाचणी (Soil Test) घेऊन व बांधकामाची जागा भूकंप प्रवण क्षेत्राचे अनुषंगाने सर्व तांत्रिक बाबी विचारात घेऊन (Specifically earthquake of highest intensity in seismic zone should be considered) आर.सी.सी. डिझाईन तयार करून संबंधीत सक्षम अधिका-यांची मंजूरी घेणे. तसेच इमारतीचे आयुष्यमान, वापर, बांधकाम चालू साहित्याचा दर्जा व गुणवत्ता व अग्नि क्षमण व्यवस्था याबाबत नॅशनल विल्डींग कोड प्रमाणे तरतुदी करून कार्यान्वीत करणे तसेच बांधकाम चालू असताना तांत्रिक व अंतांत्रिक कार्यवाही पूर्ण करून त्याची पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, स्ट्रक्चरल अभियंता, वास्तुविशारद, बांधकाम पर्यवेक्षक, धारक संयुक्तपणे राहिल.

१५) रेखांकनातील जागेत विद्यमान झाडे असल्यास तोडण्यासाठी महानगरपालिकेची व इतर विभागांची पूर्व मंजूरी प्राप्त करणे बंधनकारक आहे. तसेच खुल्या जागेत वृक्षारोपण करण्यात यावे.

१६) मंजूर बांधकाम नकाशे व जागेवरील बांधकाम यामध्ये तपस्यवत असल्यास नियमावलीनुसार त्वरीत सुधारीत बांधकाम नकाशांना मंजूरी घेणे बंधनकारक आहे अन्यथा हे बांधकाम मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार अनधिकृत उरते त्यानुसार उक्त अनधिकृत बांधकाम तोडण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.

१७) यापूर्वी पत्र क्र. .... दि. .... अन्वये /यासोबतच्या मंजूर रेखांकनात प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचे बांधकाम स्थालीलप्रमाणे मर्यादित ठेवून त्यानुसार कार्यान्वीत करणे बंधनकारक राहिल.

अ.क्र.	इमारतीचे	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र चो.मो.
१			पार्ट स्टिल्ट + ७ पार्ट पार्ट स्टिल्ट + ७ जास्तीचे वाल्कनी क्षेत्र	४३५३ DIST

सौ. माधवी

४३५६.८२ चो.मो.  
२६११/२००९  
५३/६०६

ट.न.न.-४  
दस्त क्रमांक १००८/२०११  
२६/४०

STAIRCASE AREA CALCULATION

NO. OF STAIRCASES	1
AREA OF EACH STAIRCASE	10.00
TOTAL STAIRCASE AREA	10.00

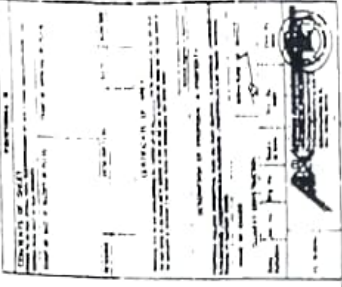
BALCONY AREA CALCULATION

NO. OF BALCONIES	10
AREA OF EACH BALCONY	2.00
TOTAL BALCONY AREA	20.00



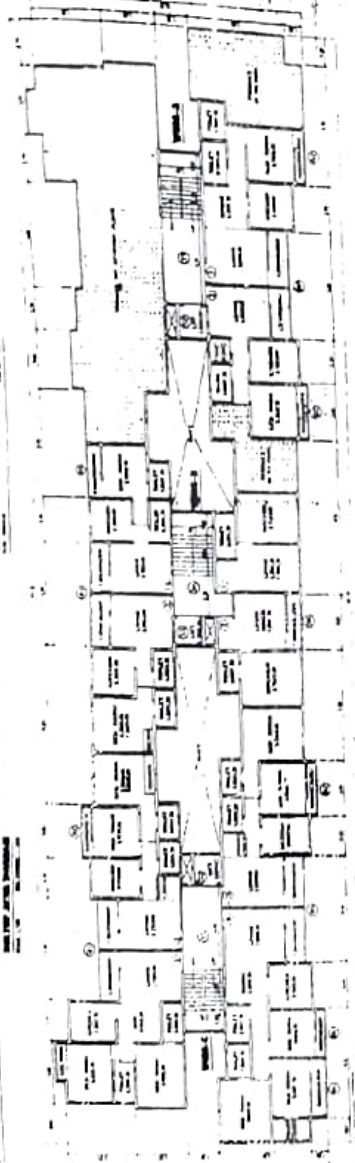
AREA OF AREA CALCULATION

NO. OF ROOMS	100
AREA OF EACH ROOM	10.00
TOTAL ROOM AREA	1000.00

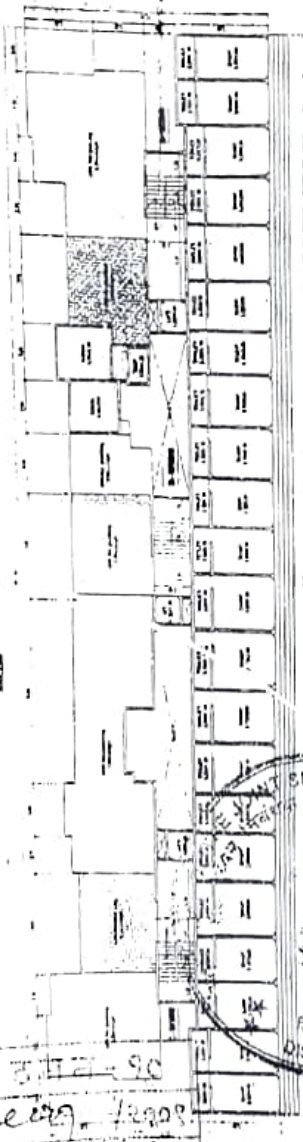


BASE OF AREA CALCULATION

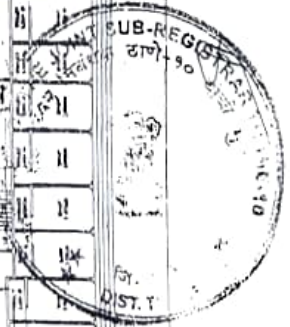
NO. OF ROOMS	100
AREA OF EACH ROOM	10.00
TOTAL ROOM AREA	1000.00



BASE OF AREA CALCULATION

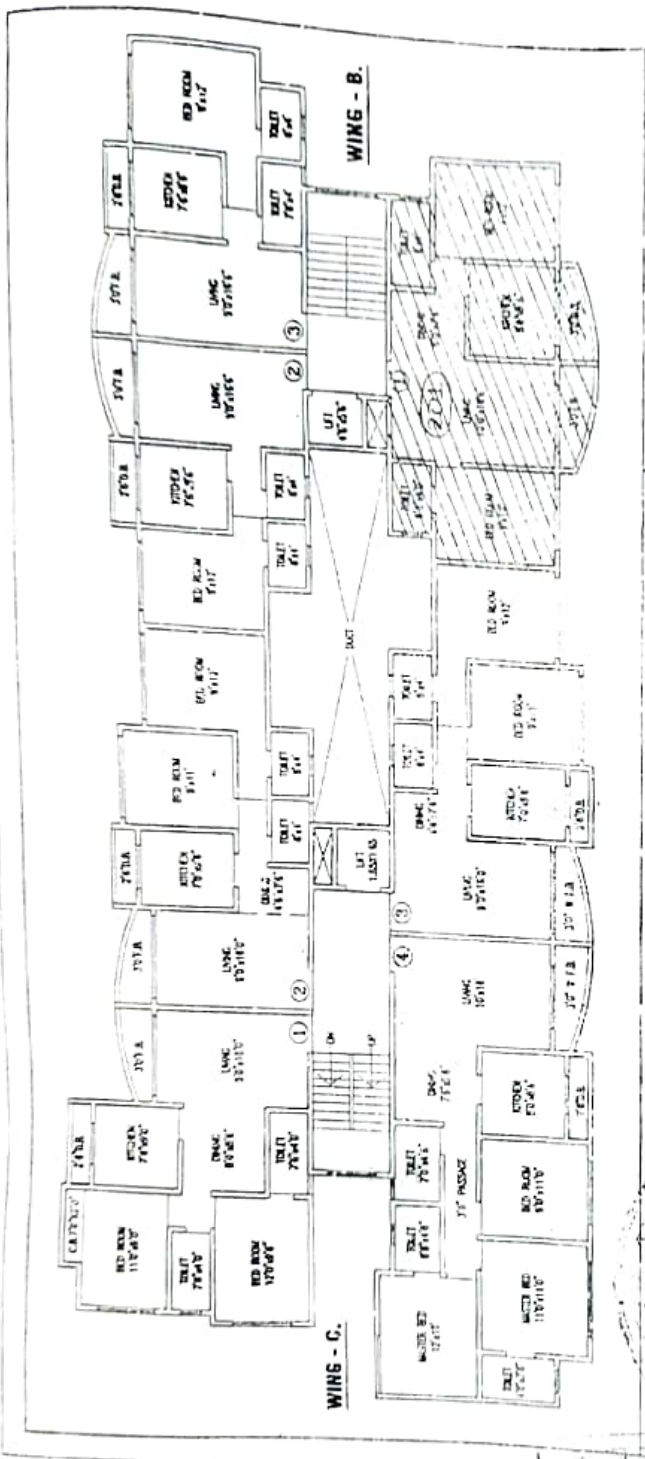


Handwritten signature and initials in Gurmukhi script.




Handwritten text in Gurmukhi script: ੨੩੭੭-੯੦, ੨੦੧੭, ੧੨੦੨, ੧੦੨/੧੦੬

੨੩੭੭-੮  
 ੨੦੧੭ ੨੦੧੯  
 ੩੦/੨੦



**TYPICAL FLOOR PLAN (SECOND TO SIXTH).**

ARCHITECT


**JYOTI ARCHITECTURAL CONSULTANTS**  
 101/102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

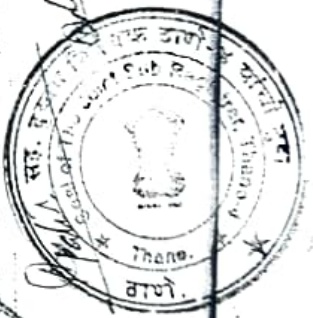
62/106

**ट.न.न.-४**

दस्त क्रमांक ०००६ १२०१९

०२/१००

L. CHANESSI RESIDENCY PLOT NO. 201.



201/106



06/02/2019

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. ठाणे 4

दस्त क्रमांक : 1906/2019

नोंदणी :

Regn 63m

गावाचे नाव : नवघर

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	6500000
(3) बाजारभाव (भाडेपट्टयाच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	4500000
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पारिकेचे नाव: भिरा-भाईदर मनसा इतर वर्गन : , इतर माहिती: वार्ड क्र. "डब्ल्यु" विभाग क्र. 11/41, सदनिका क्र. 201, दुसरा मजला, बी विंग, श्री गणेश रेसिडेन्सी को-ऑप. ही. सोसा. ली., इंद्रलोक फेज-2, भाईदर (पूर्व), ता. व जि-ठाणे-401 105, क्षेत्र. कारपेट 53.42 चौ. मीटर, बिल्टअप 64.10 चौ. मीटर. ( Survey Number : जुना सर्व्हे क्र. 222, नविन सर्व्हे क्र. 190, हिस्सा क्र. 8, जुना सर्व्हे क्र. 323, नविन सर्व्हे क्र. 33, हिस्सा क्र. 1, ; )
(5) क्षेत्रफळ	1) 64.10 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:-मधुकर गणपत रेवाळे . वय:-48; पत्ता:-प्लॉट नं. : , माळा नं. : , इमारतीचे नाव: सदनिका क्र. 201, दुसरा मजला, बी विंग, श्री गणेश रेसिडेन्सी को-ऑप. ही. सोसा. ली., इंद्रलोक फेज-2, भाईदर (पूर्व), ता. व जि-ठाणे, ब्लॉक नं. : , रोड नं. : , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401105 पॅन नं:-AFPPR9374G 2): नाव:-माधदी मधुकर रेवाळे . वय:-42; पत्ता:-प्लॉट नं. : , माळा नं. : , इमारतीचे नाव: सदनिका क्र. 201, दुसरा मजला, बी विंग, श्री गणेश रेसिडेन्सी को-ऑप. ही. सोसा. ली., इंद्रलोक फेज-2, भाईदर (पूर्व), ता. व जि-ठाणे, ब्लॉक नं. : , रोड नं. : , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401105 पॅन नं:-
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-योगेश सुरेंद्रकुमार कोकचा . वय:-33; पत्ता:-, , सदनिका क्र. 306, तिसरा मजला, बी विंग, पूजा नगर बिल्डींग न. 3 को ओप ही सोसा ली., कॅबीन क्रॉस रोड, भाईदर (पूर्व), ठाणे , , , मायन्डर पूर्व, MAHARASHTRA, THANE, Non-Government. पिन कोड:-401105 पॅन नं:-ATXPK9216A 2): नाव:-रुची कोकचा . वय:-30; पत्ता:-प्लॉट नं. : , माळा नं. : , इमारतीचे नाव: सदनिका क्र. 306, तिसरा मजला, बी विंग, पूजा नगर बिल्डींग न. 3 को ओप ही सोसा ली., कॅबीन क्रॉस रोड, भाईदर (पूर्व), ठाणे . ब्लॉक नं. : , रोड नं. : , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401105 पॅन नं:-CBKPK3129F 3): नाव:-रजनीश सुरेंद्र कोकचा . वय:-30; पत्ता:-प्लॉट नं. : , माळा नं. : , इमारतीचे नाव: सदनिका क्र. 306, तिसरा मजला, बी विंग, पूजा नगर बिल्डींग न. 3 को ओप ही सोसा ली., कॅबीन क्रॉस रोड, भाईदर (पूर्व), ठाणे , ब्लॉक नं. : , रोड नं. : , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401105 पॅन नं:-CADPK8677E 4): नाव:-रचना रजनीश कोकचा . वय:-26; पत्ता:-प्लॉट नं. : , माळा नं. : , इमारतीचे नाव: सदनिका क्र. 306, तिसरा मजला, बी विंग, पूजा नगर बिल्डींग न. 3 को ओप ही सोसा ली., कॅबीन क्रॉस रोड, भाईदर (पूर्व), ठाणे , ब्लॉक नं. : , रोड नं. : , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401105 पॅन नं:-
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	06/02/2019
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	06/02/2019
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	1906/2019
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	390000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेर	



सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
ठाणे क्र. ४

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण आधी केलेले मुल्यांकन कारणाचा तपशील आधी केलेले मुल्यांकन

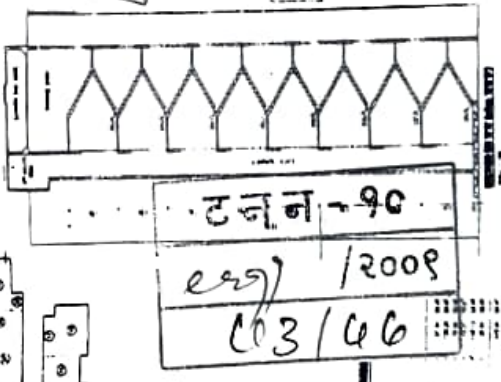
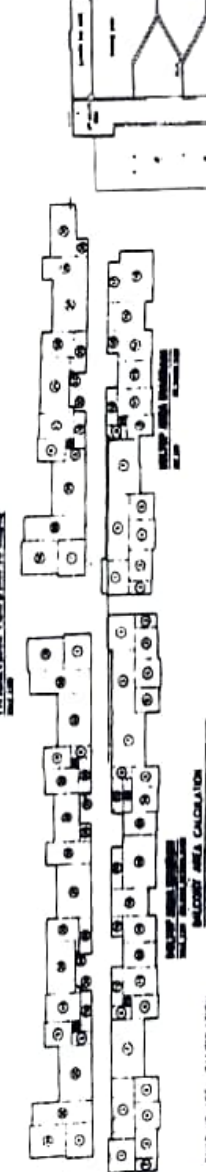
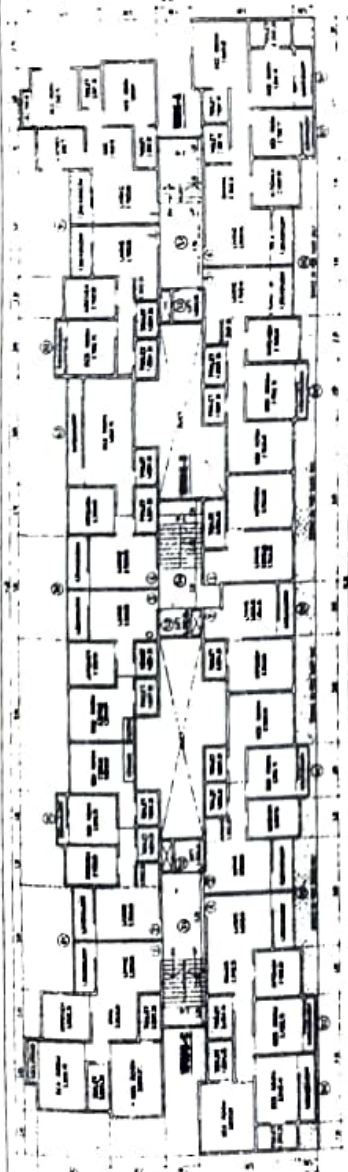
मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

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

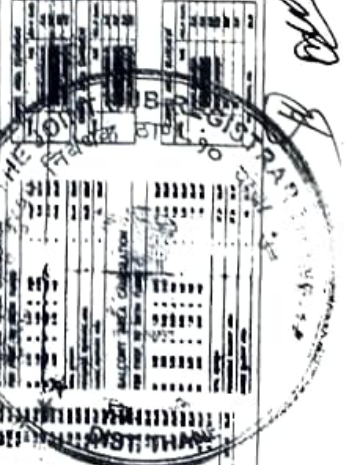


TOTAL AREA CALCULATION	
1. TOTAL AREA	10000.00
2. AREA UNDER CONSTRUCTION	5000.00
3. AREA UNDER PAVEMENT	3000.00
4. AREA UNDER GREEN SPACES	1000.00
5. AREA UNDER ROAD	1000.00
6. AREA UNDER UTILITIES	500.00
7. AREA UNDER OTHER	500.00
8. TOTAL AREA	10000.00

TOTAL PARKING AREA STATEMENT	
1. TOTAL PARKING AREA	1000.00
2. AREA UNDER CONSTRUCTION	500.00
3. AREA UNDER PAVEMENT	300.00
4. AREA UNDER GREEN SPACES	100.00
5. AREA UNDER ROAD	100.00
6. AREA UNDER UTILITIES	50.00
7. AREA UNDER OTHER	50.00
8. TOTAL PARKING AREA	1000.00



NET UP AREA CALCULATION	
1. TOTAL AREA	10000.00
2. AREA UNDER CONSTRUCTION	5000.00
3. AREA UNDER PAVEMENT	3000.00
4. AREA UNDER GREEN SPACES	1000.00
5. AREA UNDER ROAD	1000.00
6. AREA UNDER UTILITIES	500.00
7. AREA UNDER OTHER	500.00
8. TOTAL AREA	10000.00



रत मधव  
 २९/१२००९  
 ८०३/८६



**BALCONY AREA CALCULATION FOR SECOND FLOOR**

NO.	DESCRIPTION	AREA
1	...	...
2	...	...
3	...	...
4	...	...
5	...	...
6	...	...
7	...	...
8	...	...
9	...	...
10	...	...
11	...	...
12	...	...
13	...	...
14	...	...
15	...	...
16	...	...
17	...	...
18	...	...
19	...	...
20	...	...
21	...	...
22	...	...
23	...	...
24	...	...
25	...	...
26	...	...
27	...	...
28	...	...
29	...	...
30	...	...
31	...	...
32	...	...
33	...	...
34	...	...
35	...	...
36	...	...
37	...	...
38	...	...
39	...	...
40	...	...
41	...	...
42	...	...
43	...	...
44	...	...
45	...	...
46	...	...
47	...	...
48	...	...
49	...	...
50	...	...
51	...	...
52	...	...
53	...	...
54	...	...
55	...	...
56	...	...
57	...	...
58	...	...
59	...	...
60	...	...
61	...	...
62	...	...
63	...	...
64	...	...
65	...	...
66	...	...
67	...	...
68	...	...
69	...	...
70	...	...
71	...	...
72	...	...
73	...	...
74	...	...
75	...	...
76	...	...
77	...	...
78	...	...
79	...	...
80	...	...
81	...	...
82	...	...
83	...	...
84	...	...
85	...	...
86	...	...
87	...	...
88	...	...
89	...	...
90	...	...
91	...	...
92	...	...
93	...	...
94	...	...
95	...	...
96	...	...
97	...	...
98	...	...
99	...	...
100	...	...

**PROVISIONS**

CONCRETE OF STRENGTH 4000 PSI TO BE USED FOR ALL CONCRETE WORK.

REINFORCEMENT SHALL BE AS SHOWN ON THE DRAWINGS.

ALL WORK SHALL BE IN ACCORDANCE WITH THE LATEST EDITIONS OF THE BUILDING CODES AND SPECIFICATIONS.

THE CONTRACTOR SHALL BE RESPONSIBLE FOR OBTAINING ALL NECESSARY PERMITS AND APPROVALS FROM THE LOCAL AUTHORITIES.

ALL MATERIALS AND WORKMANSHIP SHALL BE SUBJECT TO INSPECTION AND APPROVAL BY THE LOCAL AUTHORITIES.

THE CONTRACTOR SHALL MAINTAIN ACCESS TO ALL ADJACENT PROPERTIES AT ALL TIMES.

ALL UTILITIES SHALL BE PROTECTED AND DEEPLY REPAIRED.

THE CONTRACTOR SHALL BE RESPONSIBLE FOR THE PROTECTION OF ALL EXISTING UTILITIES.

ALL WORK SHALL BE COMPLETED WITHIN THE SPECIFIED TIME FRAME.

THE CONTRACTOR SHALL BE RESPONSIBLE FOR THE CLEANUP AND REMOVAL OF ALL DEBRIS.

ALL WORK SHALL BE DONE IN ACCORDANCE WITH THE LATEST EDITIONS OF THE BUILDING CODES AND SPECIFICATIONS.

THE CONTRACTOR SHALL BE RESPONSIBLE FOR OBTAINING ALL NECESSARY PERMITS AND APPROVALS FROM THE LOCAL AUTHORITIES.

ALL MATERIALS AND WORKMANSHIP SHALL BE SUBJECT TO INSPECTION AND APPROVAL BY THE LOCAL AUTHORITIES.

THE CONTRACTOR SHALL MAINTAIN ACCESS TO ALL ADJACENT PROPERTIES AT ALL TIMES.

ALL UTILITIES SHALL BE PROTECTED AND DEEPLY REPAIRED.

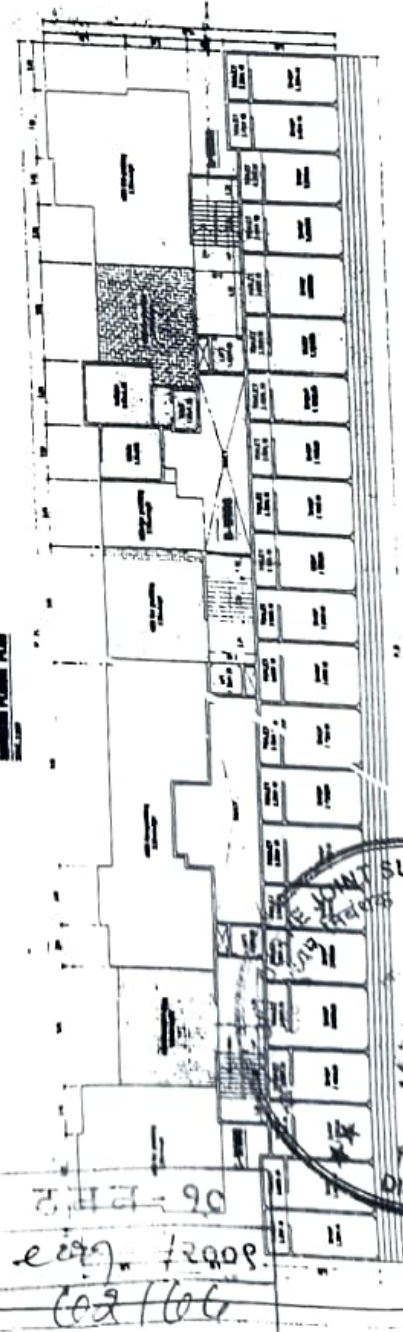
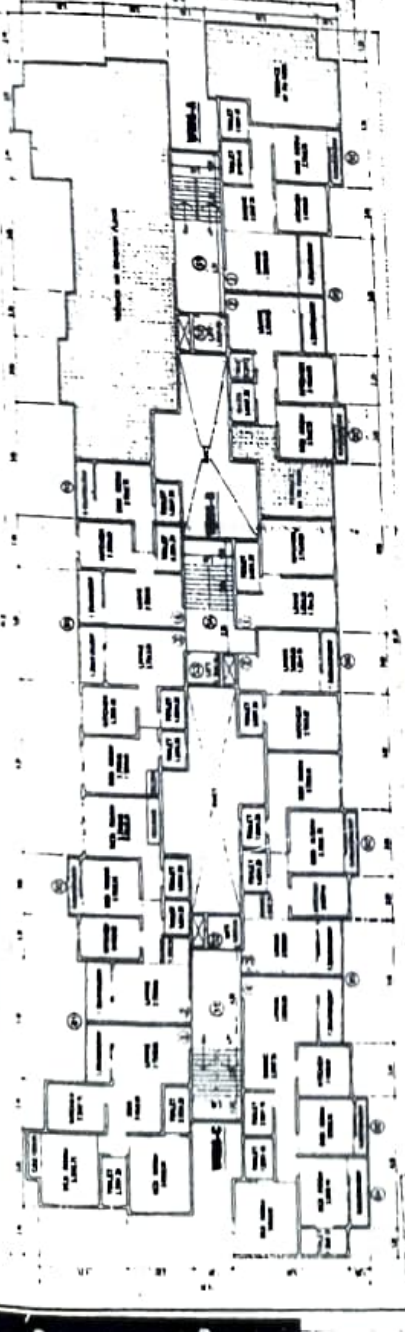
THE CONTRACTOR SHALL BE RESPONSIBLE FOR THE PROTECTION OF ALL EXISTING UTILITIES.

ALL WORK SHALL BE COMPLETED WITHIN THE SPECIFIED TIME FRAME.

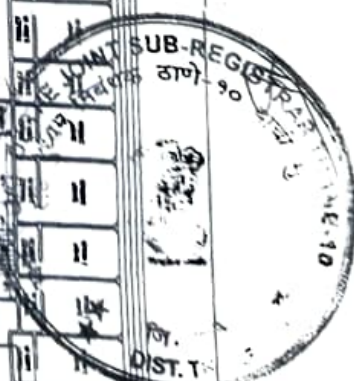
THE CONTRACTOR SHALL BE RESPONSIBLE FOR THE CLEANUP AND REMOVAL OF ALL DEBRIS.

**NET UP AREA CALCULATION FOR SECOND FLOOR**

NO.	DESCRIPTION	AREA
1	...	...
2	...	...
3	...	...
4	...	...
5	...	...
6	...	...
7	...	...
8	...	...
9	...	...
10	...	...
11	...	...
12	...	...
13	...	...
14	...	...
15	...	...
16	...	...
17	...	...
18	...	...
19	...	...
20	...	...
21	...	...
22	...	...
23	...	...
24	...	...
25	...	...
26	...	...
27	...	...
28	...	...
29	...	...
30	...	...
31	...	...
32	...	...
33	...	...
34	...	...
35	...	...
36	...	...
37	...	...
38	...	...
39	...	...
40	...	...
41	...	...
42	...	...
43	...	...
44	...	...
45	...	...
46	...	...
47	...	...
48	...	...
49	...	...
50	...	...
51	...	...
52	...	...
53	...	...
54	...	...
55	...	...
56	...	...
57	...	...
58	...	...
59	...	...
60	...	...
61	...	...
62	...	...
63	...	...
64	...	...
65	...	...
66	...	...
67	...	...
68	...	...
69	...	...
70	...	...
71	...	...
72	...	...
73	...	...
74	...	...
75	...	...
76	...	...
77	...	...
78	...	...
79	...	...
80	...	...
81	...	...
82	...	...
83	...	...
84	...	...
85	...	...
86	...	...
87	...	...
88	...	...
89	...	...
90	...	...
91	...	...
92	...	...
93	...	...
94	...	...
95	...	...
96	...	...
97	...	...
98	...	...
99	...	...
100	...	...



06-1112  
 8007/602  
 602/66



*Handwritten signature and initials.*

दूरध्वनी : २८१९२८२८ / २८१९३०२८ / २८१८९९८३ / २८१८९३५३ / २८१८५९८५  
फॅक्स : २८१९७६३६

# मिरा - भाईंदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय भाईंदर

## MIRA BHAYANDAR MUNICIPAL CORPORATION

स्व. इंदिरागांधी भवन, छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, भाईंदर (प.), ता. जि. ठाणे - ४०१ १०९.

१०१/१११/२००५-०१

दिनांक : १०/६/२००५

१. मे. बॉम्बे आर्किटेक्चरल कन्सलटंट यांचा दि.०१/०३/०८ व दि.०४/०६/०८ चा अर्ज.
२. मिरा भाईंदर महानगरपालिका जा.क्र. मिभा/मनपा/नर/४७८/२००८-०९, दि.०९/०५/२००८ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी.
३. मे. बॉम्बे आर्किटेक्चरल कन्सलटंट यांचे दि.२९/०२/२००८ नुसार जोत्याचे बांधकाम पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र.
४. मे. बी.एच. राठोड यांचे दि.२९/०२/२००८ नुसार जोत्याचे बांधकाम तांत्रिकदृष्ट्या योग्य असल्या बाबतचे प्रमाणपत्र.

### // जोत्याचा दाखला //

मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे - नवघर, स.क्र. २२२/८ (जुना), (नविन), स.क्र. २२१/३ (जुना), १९५/३ (नविन), स.क्र. ३२३/१ (जुना), ३३/१ (नविन) या मंजूर रेखांकन नकाशामधील इष्टाप्रत प्रकार - "ओ", "बी" व "सी" या इमारतीच्या बांधकामाचे बांधकाम जा.क्र. मिभा/मनपा/नर/४७८/२००८-०९, दि.०९/०५/२००८ अन्वये मंजूर झालेल्या सुधारीत बांधकाम नकाशाप्रमाणे पूर्ण झालं आहे म्हणून जोत्याचा दाखला देणेत येत असल्याबाबत स.क्र. २ च्या सुधारीत बांधकाम परवानगी पत्रातील अटीशर्तीचे पालन करणे आपणावर अटविलेले राहिले.



प्रभारी सहाय्यक संभालक, नगररचना  
मिरा भाईंदर महानगरपालिका



सौ. माधवी

टोलव - १०  
२०११ / २००९  
५६ / १००



# मिरा भाईदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय, भाईदर (प.),  
छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, ता. जि. ठाणे - ४०१ १०१.

जा. क्र. मि.भा./मनपा/नर/-----/-----/-----  
2005-09

दिनांक :- 21/7/2005

प्रति,

जमीन/जागामालक - श्री. भरत भालचंद्र पाटील व इतर ४ श्री. जोसेफ फ्रान्सिस सोज व इतर  
मे. इस्टेट इनव्हेस्टमेंट कंपनी

अधिकार पत्रधारक - मे. गुजरात कन्स्ट्रक्शन

द्वारा - वास्तुविशारद - मे. बॉम्बे आर्किटेक्चरल कन्सलटंट

विषय :- मिरा भाईदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे - नवघर  
सर्वे क्र./ हिस्सा क्र. नवीन १९५/३, १९०/८, ३३/१ जुना २२१/३, २२२/८, ३२३/१  
या जागेत नियोजित बांधकामास बांधकाम प्रारंभपत्र  
मिळणेबाबत.

संदर्भ :- १) आपला दि.१३/०२/२००८ चा अर्ज.

२) मे. सक्षम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील आदेश क्र.  
यु.एल.सी./टी.ए/डब्ल्यू.एस.एच.एस.-२०/एस.आर-६२८,  
दि.०३/०५/९४ व यु.एल.सी./टिए/टे.नं.६/भाईदर/एसआर-  
१४९४, दि.१६/१०/२००६ व यु.एल.सी./टिए/डब्ल्यू.एस.एच.एस.-  
२०/एसआर-१६७४, दि.१५/०९/२००६ ची मंजूरी.

३) मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगी  
आदेश क्र. आर.बी.-IV एनएपी/एसआर-७०/१९७४,  
दि.२०/०१/७५ व महसूल/क-१/टे-१/एनएपी/एसआर-१५/०७,  
दि.१६/०४/०७, एसआर-२१७/०७, दि.०३/११/२००७.

४) अग्निशमन विभागाकडील पत्र क्र. मनपा/अग्नि/९८/०७-०८,  
दि.१८/०७/०७ अन्वये तात्पूरता नाहरकत दाखला.

५) या कार्यालयाचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/३५६३/२००७-०८,  
दि.०७/०१/२००८ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी.

**-: सुधारीत बांधकाम प्रारंभपत्र :-**

(फक्त जोत्यापर्यंत)

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४५ अन्वये मिरा भाईदर महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३, २५४ (प्रकरण ३६) सह विकास कार्य करण्यासाठी / बांधकाम प्रारंभपत्र मिळण्यासाठी आपण विनंती केले नसून मिरा भाईदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे - नवघर सि.स.नं./सर्वे क्र./हिस्सा क्र. नवीन १९५/३, १९०/८, ३३/१ जुना २२१/३, २२२/८, ३२३/१ या जागेतील रेखांकन, इमारतीचे बांधकाम नकाशांस खालील अटी व शर्तीचे अनुपालन आपणाकडून होण्याच्या अधिन राहून ही मंजूरी देण्यात येत आहे.

- १) सदर भुखंडाचा वापर फक्त बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या रहिवास + वाणिज्य वापरसाठीच करण्याचा आहे.
- २) सदरच्या बांधकाम परवानगीने आपणास आपल्या हक्कात नसलेल्या जागेवर कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही.



ट.ज.न-९०
२००९ / २००९
५९ / १०६

...१...  
[Handwritten signatures]

# The Estate Investment Co. Private Ltd.

SEKSARIA CHAMBERS,  
139, NAGINDAS MASTER ROAD  
MUMBAI 400 001.

RE/865

14th February, 2007

To

The Collector, Thane,  
Dist. Thane.

Sir,

Re: Land bearing : Admeasuring  
(Approx.)  
Old S.No. Hissa No. (Sq.Mtrs.)  
\*222\* \*8\* \*2060\*  
of Village Bhayandar (Navghar).

We have No Objection if N.A. Permission is granted and building plans are duly approved by your goodself or any other Competent Authorities in respect of the above mentioned property.

Thanking you,

Yours faithfully,  
For THE ESTATE INVESTMENT CO. PVT. LTD.,

  
Constituted Attorney

mys:tg



TEL. 2264 3344.

FAX: 2264 3377.

GRAMS: FAIRTRADE





सा. माली

टनन- 90
२२११ / २००९
३१ / ६०



दूरध्वनी : २८१९२८२८ / २८१९३०२८ / २८१८११८३ / २८१८१३५३ / २८१४५९८५  
फॅक्स : २८१९७६३६

# मिरा - भाईंदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय भाईंदर

## MIRA BHAYANDAR MUNICIPAL CORPORATION

स्व. इंदिरागांधी भवन, छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, भाईंदर (प.), ता. जि. ठाणे - ४०१ १०१.

क्र. नं. मनपा/नर/१०८९/१०-११

दिनांक : २५/६/१०

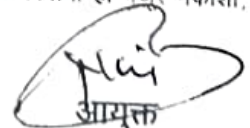
- वाचले- १. मे. बॉम्बे आर्किटेक्चरल कन्सलटंट यांचा दि.१६/०६/२०१० चा दाखला अर्ज.
२. मे. सखाम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे यांचे कडील स.क्र. ३२२/८ साठी पत्र क्र. यु.एल.सी./टी.ए/टे.नं.६/भाईंदर/एस.आर-१४९४, दि.१६/१०/०६, व स.क्र. २२१/३ साठी यु.एल.सी./टिए/गोडदेव/एस आर -१ + भाईंदर एसआर-६२३, दि.१५/०४/९४ व स.क्र. ३२३/१ साठी यु.एल.सी./टिए/एटीपी/डब्ल्यु एस एच एस - २०/ एस आर - १६७४ दि.१५/०९/०६ रोजीचे आदेश व यु.एल.सी./टिए/एटीपी/कलम-२०/मोग.दा./एसआर-६२८ + १६७४, दि.२७/०९/२०१० अन्वये मोगवटा दाखला मिळणेसाठी नाहरकत प्रमाणपत्र.
३. मे. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडील आदेश क्र. महसूल/क-१/टे-१/एनएपी/एसआर-१५/०७, दि.१६/०४/०७, एसआर-२१७/०७, दि.१३/११/०७, एसआर-७०/९४, दि.२०/०९/७५ अन्वयेची ची अकृषिक मंजूरी.
४. मिरा भाईंदर महानगरपालिका पत्र क्र. मनपा/नर/४७८/२००८-०९, दि.०९/०५/२००८ अन्वये सुचारीत बांधकाम परवानगी.
५. मिरा भाईंदर महानगरपालिका पत्र क्र. मनपा/नर/९९९/२००८-०९, दि.१७/०६/२००८ अन्वये जोत्याचा दाखला.
६. मे. बॉम्बे आर्किटेक्चरल कन्सलटंट यांचा दि.२१/०४/२०१० या इमारतीचे बांधकाम तांत्रिकदृष्ट्या योग्यतेबाबतचा दाखला.
७. मे. बी.एच.राठोड यांचा दि.२१/०४/२०१० या इमारतीचे बांधकाम तांत्रिकदृष्ट्या योग्यतेबाबतचा दाखला.
८. मे. श्रीजी इन्टरप्राईजेस यांचे दि.२६/०२/२०१० अन्वये इमारतीच्या प्लंबिंग बाबतचा दाखला.
९. अग्निशमन विभागाकडील पत्र क्र. मनपा/अग्नि/२२/१०-११, दि.२७/०४/१० अन्वये अंतिम नाहरकत दाखला.
१०. उद्यान व वृक्षप्राधिकरण विभागाकडील पत्र क्र. मनपा/वृ.प्रा./६५०/२००९-१०, दि.१७/०२/२०१० अन्वये नाहरकत दाखला.
११. सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडील पत्र क्र.मनपा/साबा/८९२६/२००९-१०, दि.०६/०३/१० अन्वये सोलर वॉटर हिटिंग सिस्टीम व्यवस्थितरित्या बसविल्याबाबतचा दाखला.

### // भोगवटा दाखला //

मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील भोजे - गोडदेव / नवघर, स.क्र. २२१/३, २२२/८, ३२३/१ (जुना), १९५/३, १९०/८, ३३/१ (नविन) येथील मंजूर रेखांकन नकाशांमधील इमारत प्रकार विंग - "अ", "बी" व "सी" (पार्ट स्टिक्ट + ७ पार्ट) चे बांधकाम सोबत जोडलेल्या As Built नकाशाप्रमाणे पूर्ण झाल्याबाबतचा दाखला वास्तुविशारद मे. बॉम्बे आर्किटेक्चरल कन्सलटंट यांनी सादर केला आहे. इमारतीचे बांधकाम तांत्रिकदृष्ट्या योग्यतेबाबतचा दाखला मे.बी.एच.राठोड यांनी व इमारतीचे प्लंबिंगबाबतचा दाखला मे.श्रीजी इन्टरप्राईजेस यांनी सादर केला आहे. यास्तव संदर्भिय क्र. ४ मधील अटीचे पालन करण्याच्या अटीवर उपरोक्त इमारत प्रकार वरील प्रमाणे चा वापर करणेस व सदर इमारतीस आवश्यक तेवढा विद्युत पुरवठा होणेस महानगरपालिकाची हरकत नाही. शहरातील पाणी टंचाई लक्षात घेता आपणास नळ कनेक्शन मिळेलच याची हमी महानगरपालिका देत नाही. सादरचा वापर परवाना हा मंजूर नकाशा, अनुज्ञेय वापर व मंजूर क्षेत्राच्या मर्यादेत आहे.

- प्रत - १) विकासक  
२) कर विभाग  
३) अतिक्रमण विभाग



  
आयुक्त  
मिरा भाईंदर महानगरपालिका

# मिरा भाईंदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय, छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, भाईंदर (प), ता. नि. वार्ड - ४०१ १०१, बुरखवी : २८१९ २८२८ / २८१८ १३५३  
(महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमाचे अनुसूचित प्रकरण ८ विधम ३९, ४० अन्वये)

**मालमत्ता कराचे देयक**

सर्वेक्षण  
२०२३

मालमत्ता कराचे विल वर्ष : २०२३-२०२४  
(दिनांक ०१/०४/२०२३ - ३१/०३/२०२४)



स्वातंत्र्याचा उच्चम ध्येय

धान्यक्रमा क्र. : F040042207008  
विल क्र. : 9383912  
स्ट्रीट/सर्वेक्षणा क्र. : B 201  
सर्वे क्र./ शिका क्र. :

दिनांक : 29/04/2023  
एकूण क्षेत्रफळ (चौ.फूट) : 565.00  
वार्षिक करयोग्य मूल्य रु. : 9763.00  
वापराचा प्रकार : Residential



Scan QR Code & Pay Bills

जंघिन धानकाचे नाव : MADHUKAR GANPAT REWALE / MADHAVI MADHUKAR REWALE

भोगवट्याधारकाचे नाव :

पत्ता : SHREE GANESH REGENCY-B/C WING, INDRALOK PHASE-2, BHAYANDER (E), DIST-THANE

कराचे तपशील (1)	सांकेतिक (2)	भागील बाकी (3)	धान्य रक्कम		एकूण रक्कम = (3)+(4)+(5)
			(4) भाग-1	(5) भाग-2	
House Tax / सामान्य कर	910	0.0	1464.0	1464.0	2928.0
Tree Tax / वृक्ष कर	948	0.0	49.0	49.0	98.0
Tax For Education Cess Residential / शिक्षण कर	981	0.0	293.0	293.0	586.0
Shikshan Kar Mahanagar Palika / शिक्षण कर (मनपा)	947	0.0	98.0	98.0	196.0
Agrishaman Kar MahanagarPalika / अग्निशमन कर (मनपा)	916	0.0	49.0	49.0	98.0
Sewage Facility Tax / मलप्रवाह सुविधा लागू	950	0.0	391.0	391.0	782.0
Street Tax / रस्त्या	10000	0.0	488.0	488.0	976.0
Solid Waste Fee / घनकचरा शुल्क	1519	0.0	365.0	365.0	730.0
एकूण		0.0	3197.0	3197.0	6394.0
Excess / Advance Amount					0.0
Adjustment Entry					0.0
Shast: Removed Amount					0.0
एकूण देयक रक्कम					6394.0
२१ मे २०२३ पर्यंत ५ टक्के सुट दिव्यानेतर भरणासाठी रक्कम					8144.0
२० जून २०२३ पर्यंत ५ टक्के सुट दिव्यानेतर भरणासाठी रक्कम					8144.0
२१ जून २०२३ पर्यंत ३ टक्के सुट दिव्यानेतर भरणासाठी रक्कम					8246.0

- दिनांक ३०/०६/२०२३ पर्यंत संपूर्ण रक्कमेचा भरणा केल्यास ५% सुट
- दिनांक ३१/०७/२०२३ पर्यंत संपूर्ण रक्कमेचा भरणा केल्यास ३% सुट

आता आपण आपला मालमत्ता कर MY MBMC mobile app द्वारे किंवा

खालील संकेत स्थळावर भरू शकता

संकेतस्थळ लिंक : [www.mbmc.gov.in/property](http://www.mbmc.gov.in/property)

घटकत घोरसे  
सहायक आयुक्त (कर)

# SHREE GANESH RESIDENCY CO-OP HOUSING SOCIETY LTD.

Regd. No. TNA / (TNA) / HSG / (TC) / 22492 / 2010-11  
Shree Ganesh Residency, Indralok Phase II, Bhayander East - 401105, Dist. - Thane.  
(Registered under the M.C.S.Act. 1960 )

**AUTHORISED SHARE CAPITAL RS. 1,00,000/- DIVIDED INTO RS.2,000/- OF RS. 50/- EACH**

Share Certificate No. 040

Member's Regn. No. 040

Flat / Shop No. B/201

## SHARE CERTIFICATE

This is to certify that Shri/Smt./Ms. \_\_\_\_\_

Mr. Madhukar Ganpat Rewale

Mrs. Madhavi Madhukar Rewale

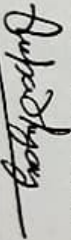
is/are the registered holder / s of (Ten) fully paid - up shares of Rs. 50/- each (Rupees Fifty Only) from No. 391 to 400 of (both inclusive) in SHREE GANESH RESIDENCY CO-OP HOUSING SOCIETY LTD. subject to the Bye-Laws of the said society and that upon each of such share the sum of Rupees fifty has been paid.

Rs. **5000/-**

GIVEN under the common seal of the Society  
as on 23rd day of Feb 2013

For & on Behalf of

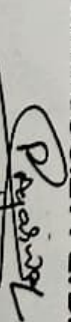
SHREE GANESH RESIDENCY CO-OP HOUSING SOCIETY LTD.



Hon. Chairman





Hon. Secretary

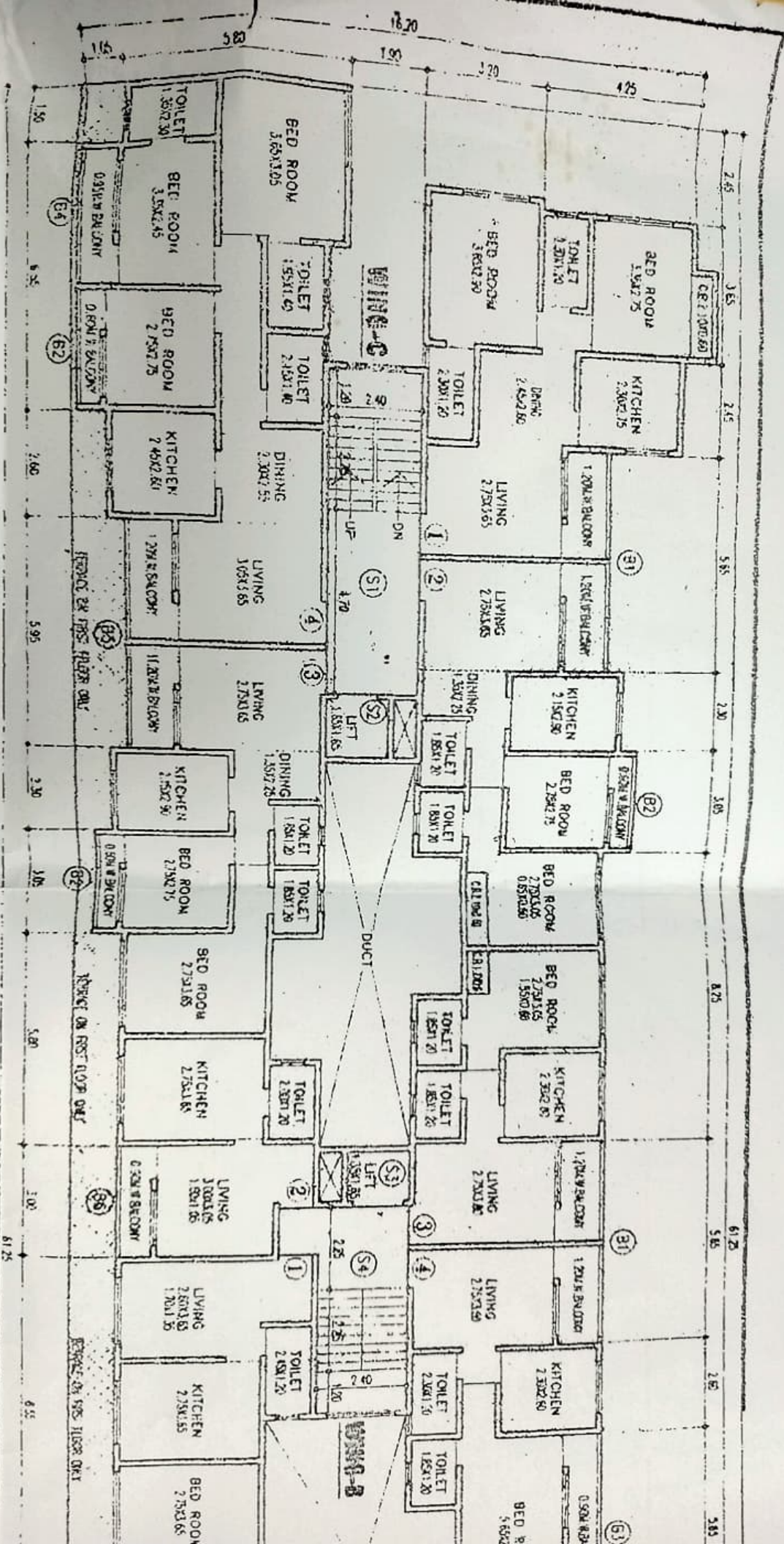


Committee Member



# Memorandum of Transfers of the within mentioned Staffs

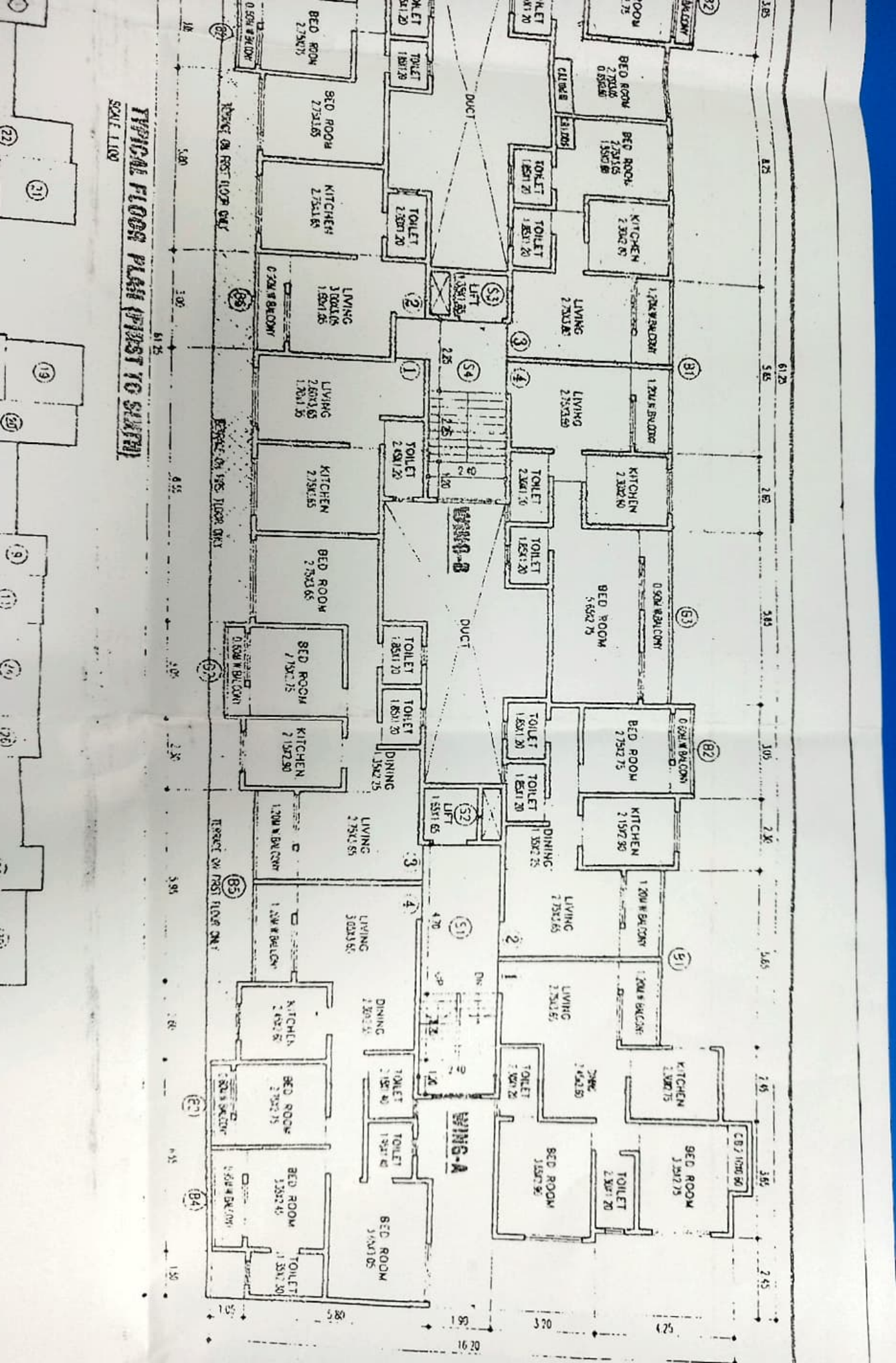
Date of Transfer	Transfer No.	Register Folio	Name (s) of Transferee (s)	Date of Govt Body Meeting/Meeting Comm. Meeting. at which transfer was approved
	1st Hon. Chairman	SR No 50 (New) SR No 50 (Old)	SHRI YOGESH SURENDRAKUMAR KOKCHA. SMT RUCHI KOKCHA SHRI RAJNESH SURENDRA KOKCHA SMT RACHANA RAJNESH KOKCHA	SR No 124 (New) SR No 124 (New)  Committee Member
	Hon. Chairman	Hon. Secretary		Committee Member
	Hon. Chairman	Hon. Secretary		Committee Member
	Hon. Chairman	Hon. Secretary		Committee Member
	Hon. Chairman	Hon. Secretary		Committee Member
	Hon. Chairman	Hon. Secretary		Committee Member
	Hon. Chairman	Hon. Secretary		Committee Member



TYPICAL FLOOR PLAN (FIRST TO SEVEN)

SCALE 1:100

**TYPICAL FLOOR PLAN (FIRST TO SIXTH)**  
 SCALE 1/100



### BUILT UP AREA CALCULATION

FOR FIRST TO SIXTH FLOOR

1	3.55	X	3.50	X	4 NOS	=	50.56	SQ. FT.	
2	1.50	X	2.80	X	2 NOS	=	7.60	SQ. FT.	
3	2.50	X	2.70	X	2 NOS	=	18.90	SQ. FT.	
4	3.45	X	1.05	X	2 NOS	=	18.61	SQ. FT.	
5	5.70	X	2.70	X	2 NOS	=	30.18	SQ. FT.	
6	2.68	X	2.50	X	2 NOS	=	15.08	SQ. FT.	
7	5.95	X	3.95	X	2 NOS	=	47.01	SQ. FT.	
8	1.15	X	2.40	X	4 NOS	=	12.96	SQ. FT.	
9	2.45	X	3.20	X	4 NOS	=	31.36	SQ. FT.	
10	1.10	X	1.05	X	2 NOS	=	2.31	SQ. FT.	
11	2.50	X	4.10	X	2 NOS	=	23.78	SQ. FT.	
12	4.15	X	1.55	X	3 NOS	=	16.81	SQ. FT.	
13	2.75	X	1.95	X	2 NOS	=	21.75	SQ. FT.	
14	3.05	X	1.55	X	1 NO	=	12.05	SQ. FT.	
15	2.50	X	1.55	X	1 NO	=	3.11	SQ. FT.	
16	1.05	X	4.40	X	1 NO	=	13.20	SQ. FT.	
17	2.90	X	1.35	X	1 NO	=	5.27	SQ. FT.	
18	5.00	X	3.55	X	1 NO	=	22.91	SQ. FT.	
19	2.80	X	3.05	X	1 NO	=	8.84	SQ. FT.	
20	4.00	X	1.05	X	1 NO	=	4.20	SQ. FT.	
21	3.65	X	4.25	X	2 NOS	=	31.03	SQ. FT.	
22	2.45	X	2.15	X	2 NOS	=	32.06	SQ. FT.	
23	4.65	X	3.95	X	2 NOS	=	44.64	SQ. FT.	
24	1.10	X	0.90	X	1 NO	=	0.99	SQ. FT.	
25	2.50	X	3.95	X	1 NO	=	11.45	SQ. FT.	
26	4.05	X	1.50	X	1 NO	=	6.00	SQ. FT.	
27	0.15	X	1.35	X	1 NO	=	0.20	SQ. FT.	
28	5.65	X	3.05	X	1 NO	=	17.23	SQ. FT.	
29	2.05	X	1.35	X	1 NO	=	2.70	SQ. FT.	
30	2.50	X	6.30	X	1 NO	=	15.78	SQ. FT.	
31	3.55	X	4.10	X	1 NO	=	23.17	SQ. FT.	
32	4.15	X	1.80	X	1 NO	=	6.23	SQ. FT.	
33	2.50	X	3.80	X	1 NO	=	9.08	SQ. FT.	
34	1.55	X	0.45	X	1 NO	=	0.70	SQ. FT.	
35	5.65	X	3.35	X	1 NO	=	18.93	SQ. FT.	
36	0.65	X	0.60	X	1 NO	=	0.39	SQ. FT.	
TOTAL ADDITION							=	585.98	SQ. FT.

### BUILT UP AREA PROGRAM

SCALE: 1/8" = 1'-0" FOR FIRST TO SIXTH FLOOR

### BALCONY AREA CALCULATION

FOR FIRST TO SIXTH FLOOR

B1	5.65	X	1.20	X	3 NOS	=	20.34	SQ. FT.	
B2	3.05	X	0.60	X	6 NOS	=	10.98	SQ. FT.	
B3	3.65	X	0.90	X	1 NO	=	5.09	SQ. FT.	
B4	3.50	X	0.95	X	2 NOS	=	6.65	SQ. FT.	
B5	5.95	X	1.20	X	2 NOS	=	14.28	SQ. FT.	
B6	3.00	X	0.90	X	1 NO	=	2.70	SQ. FT.	
TOTAL ADDITION							=	60.04	SQ. FT.
PERMISSIBLE BALCONY AREA							=	99.59	SQ. FT.
EXCESS BALCONY AREA							=	0.45	SQ. FT.

### STAIRCASE AREA CALCULATION

FOR FIRST TO SIXTH FLOOR

S1	0.45	X	2.40	X	2 NOS	=	4.56	SQ. FT.	
S2	1.80	X	1.80	X	2 NOS	=	6.48	SQ. FT.	
S3	1.50	X	1.20	X	1 NO	=	1.80	SQ. FT.	
S4	6.00	X	2.40	X	1 NO	=	14.40	SQ. FT.	
TOTAL ADDITION							=	64.14	SQ. FT.
PERMISSIBLE STAIRCASE AREA							=	88.39	SQ. FT.
EXCESS STAIRCASE AREA							=	24.25	SQ. FT.

### BALCONY AREA CALCULATION

FOR FIRST TO SIXTH FLOOR

B1	5.65	X	1.20	X	3 NOS	=	13.56	SQ. FT.	
B2	3.05	X	0.60	X	3 NOS	=	5.19	SQ. FT.	
B3	3.65	X	0.90	X	1 NO	=	5.99	SQ. FT.	
B4	3.50	X	0.95	X	1 NO	=	3.33	SQ. FT.	
B5	5.95	X	1.20	X	1 NO	=	7.14	SQ. FT.	
B6	3.00	X	0.90	X	1 NO	=	2.70	SQ. FT.	
TOTAL ADDITION							=	37.31	SQ. FT.
PERMISSIBLE BALCONY AREA							=	37.36	SQ. FT.
EXCESS BALCONY AREA							=	0.05	SQ. FT.

### STAIRCASE AREA CALCULATION

FOR FIRST TO SIXTH FLOOR

S1	0.45	X	2.40	X	1 NO	=	20.78	SQ. FT.	
S2	1.80	X	1.80	X	1 NO	=	3.24	SQ. FT.	
S3	1.50	X	1.20	X	1 NO	=	2.70	SQ. FT.	
S4	6.00	X	2.40	X	1 NO	=	14.40	SQ. FT.	
TOTAL ADDITION							=	49.62	SQ. FT.
PERMISSIBLE STAIRCASE AREA							=	50.05	SQ. FT.
EXCESS STAIRCASE AREA							=	0.43	SQ. FT.

### CARPET AREA STATEMENT

WING	NO. OF ROOMS	AREA IN SQUARE FEET
C	104	104,000
B	104	104,000
A	104	104,000
TOTAL	312	312,000

### CARPET AREA STATEMENT

WING	NO. OF ROOMS	AREA IN SQUARE FEET
B	104	104,000
A	104	104,000
TOTAL	208	208,000

### CARPET AREA STATEMENT

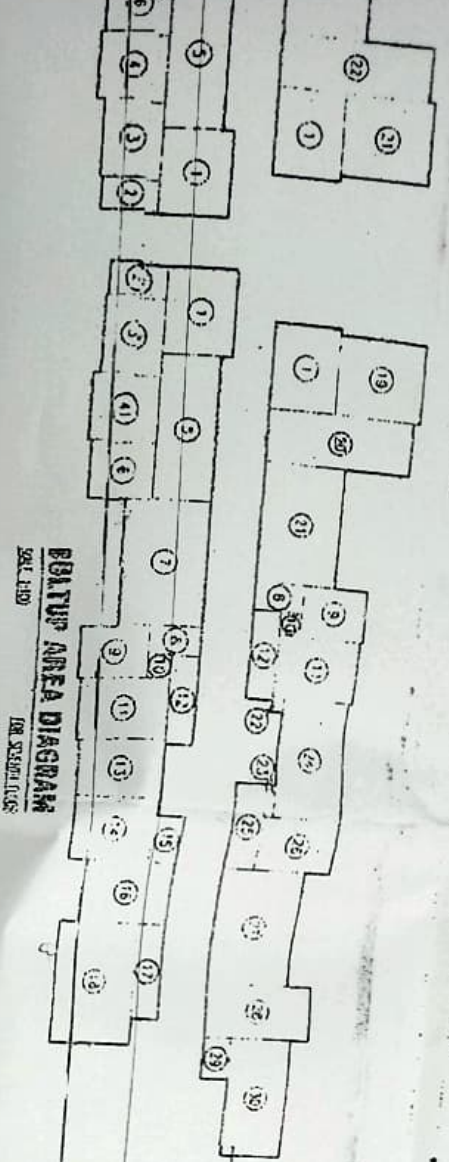
WING	NO. OF ROOMS	AREA IN SQUARE FEET
A	104	104,000
TOTAL	104	104,000

### BUILT UP AREA

SCALE: 1/8" = 1'-0"

A	1/2
B	1/2
C	1/2
D	1/2
E	1/2
F	1/2
TOTAL ADDITION	

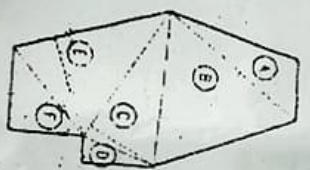
TYPICAL FLOOR PLAN (FIRST TO SIXTH)  
SCALE 1:100



STAIRCASE AREA CALCULATION  
FOR FIRST TO SIXTH FLOOR

SI	6.45	X	2.40	X	1.60	1.60		
	1.80	X	1.80	X	1.80	1.80		
	1.50	X	1.80	X	1.80	1.80		
	6.00	X	2.40	X	1.80	1.80		
							20.28	SQ.MT.
							3.24	SQ.MT.
							2.70	SQ.MT.
							14.40	SQ.MT.
							40.62	SQ.MT.

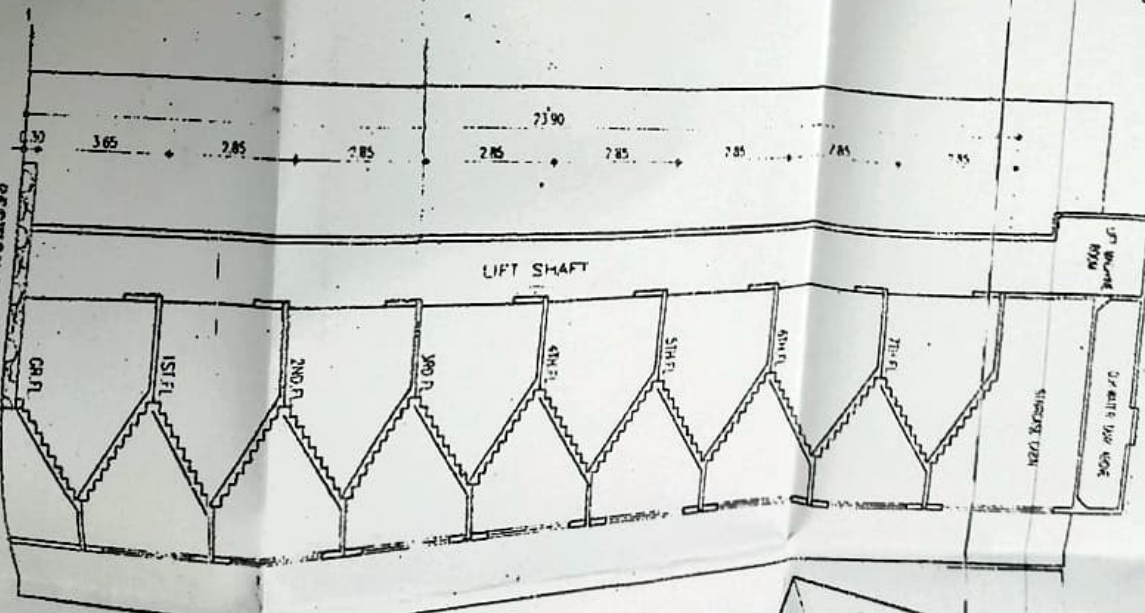
FLOOR AREA DIAGRAM  
SCALE 1:100  
FOR STAIRCASES



R.G. AREA DIAGRAM  
SCALE 1:500

R.G. AREA CALCULATION

A	1/2 x 19.37	x	5.92	x	1.60	=	57.34	SQ.MT.
B	1/2 x 19.37	x	15.52	x	1.60	=	150.31	SQ.MT.
C	1/2 x 18.27	x	8.61	x	1.60	=	78.85	SQ.MT.
D	1/2 x 8.74	x	3.03	x	1.60	=	13.24	SQ.MT.
E	1/2 x 18.73	x	11.78	x	1.60	=	110.13	SQ.MT.
F	1/2 x 12.68	x	6.30	x	1.60	=	39.84	SQ.MT.
TOTAL SECTION						=	449.61	SQ.MT.

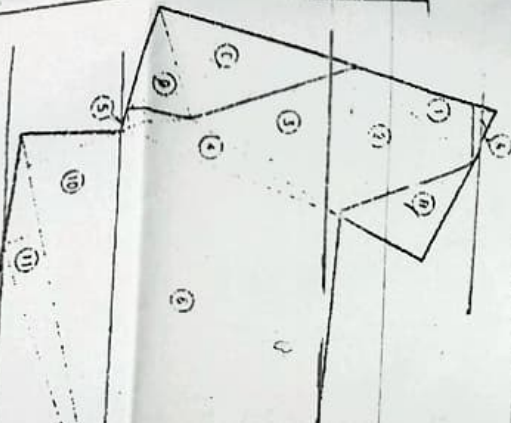


SECTION ON A-A' (LIFT SHAFT)  
SCALE 1:100

P.R. SCH. & P.C. RESERVATION (C)

1	1/2 x 35.98	x	4.08	x	1.60		
2	1/2 x 16.05	x	1.50	x	1.60		
3	1/2 x 8.90	x	0.50	x	1.60		
TOTAL SECTION							330.00
TOTAL FLOOR AREA							330.00

PLOT AREA DIAGRAM  
SCALE 1:500



1. PLOT BOUNDARY SHOWN IN BLACK
  2. PROPOSED WORK SHOWN IN RED
  3. P.C. SHOWN IN GREEN
  4. ROAD SHOWN IN BROWN
- ROUNDED P.C. = 371.6 SQ.MT.  
ROUNDED TRECT = 371.6 x 10 = 3716 SQ.MT.

# PLOT AREA CALCULATION

- सावधान -

"मंजूर बांधकाम नकाशा"

1	1/2	x	19.54	x	5.89	x	1 NO	=	57.55	SO.MT	SO.MT	पत्रात नमूद अटी व शर्तीत
2	1/2	x	19.54	x	15.55	x	1 NO	=	151.97	SO.MT	SO.MT	बांधकाम करताना बांधकाम करताना
3	1/2	x	23.06	x	17.20	x	1 NO	=	198.32	SO.MT	SO.MT	निचमावळीनुसार आवश्यक असेल त्या
4	1/2	x	30.58	x	4.70	x	1 NO	=	71.86	SO.MT	SO.MT	परवानग्या न घेता बांधकाम करणे न
5	1/2	x	9.30	x	2.56	x	1 NO	=	11.90	SO.MT	SO.MT	वापर करणे वेळोवेळीर शक्य असेल
6	1/2	x	70.67	x	26.76	x	1 NO	=	1016.23	SO.MT	SO.MT	बांधकाम ठरविलेले ठरले व बांधकाम
7	1/2	x	66.97	x	14.21	x	1 NO	=	475.82	SO.MT	SO.MT	बांधकामाबाबत मालगुट्टी भरविलेले
8	1/2	x	36.14	x	3.13	x	1 NO	=	237.26	SO.MT	SO.MT	मत्तगररचना अधिनियम १९६६ च्या
9	1/2	x	27.50	x	0.12	x	1 NO	=	139.15	SO.MT	SO.MT	मत्तगररचना अधिनियम १९६६ च्या
9A	1/2	x	20.21	x	6.21	x	1 NO	=	62.75	SO.MT	SO.MT	मत्तगररचना अधिनियम १९६६ च्या
TOTAL ADDITION									=	2422.76	SO.MT	संबंधीत व्यक्ती शिरोस पाव टरतात.



# ENCROACHMENT AREA CALCULATION

A	1/2	x	7.60	x	3.45	x	1 NO	=	13.11	SO.MT	
B	1/2	x	17.92	x	9.55	x	1 NO	=	85.57	SO.MT	
C	1/2	x	26.29	x	12.74	x	1 NO	=	167.47	SO.MT	
D	1/2	x	15.24	x	7.67	x	1 NO	=	58.45	SO.MT	
TOTAL ADDITION									=	324.60	SO.MT

# ROAD AREA CALCULATION (B)

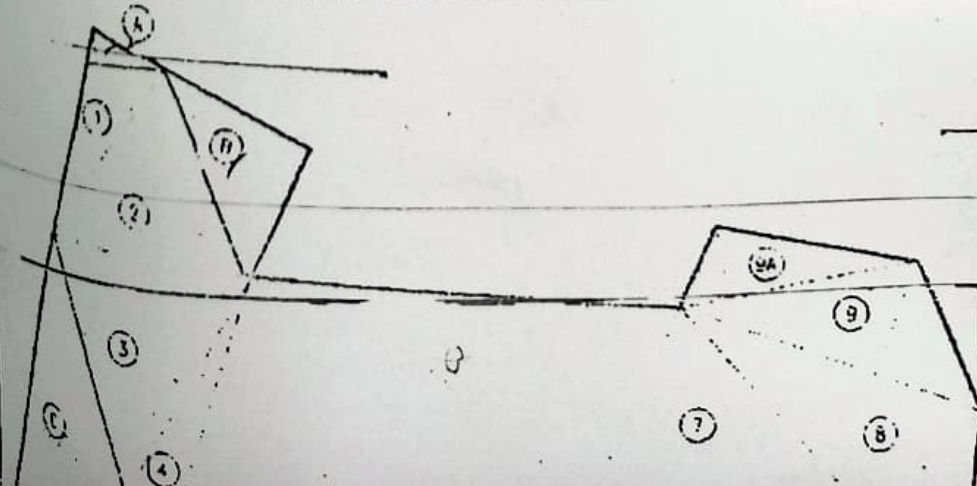
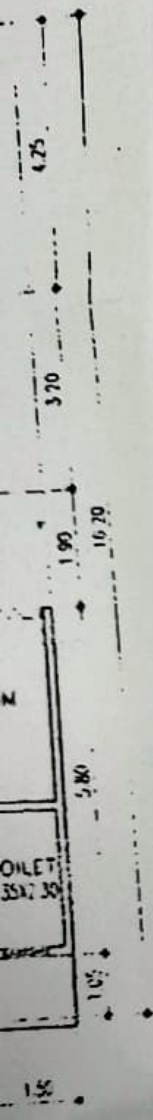
10	1/2	x	54.28	x	11.53	x	1 NO	=	321.07	SO.MT	
11	1/2	x	54.28	x	4.80	x	1 NO	=	124.84	SO.MT	
12	1/2	x	42.25	x	11.57	x	1 NO	=	246.53	SO.MT	
13	1/2	x	15.50	x	5.01	x	1 NO	=	38.81	SO.MT	
14	1/2	x	15.50	x	4.75	x	1 NO	=	36.81	SO.MT	
TOTAL ADDITION									=	768.08	SO.MT

# PRI. SCH. & P.G. RESERVATION (C)

7	1/2	x	35.96	x	2.05	x	1 NO	=	36.89	SO.MT	
8	1/2	x	16.05	x	4.50	x	1 NO	=	35.11	SO.MT	
9	1/2	x	8.00	x	0.05	x	1 NO	=	4.52	SO.MT	
TOTAL ADDITION									=	77.52	SO.MT
TOTAL PLOT AREA									=	3592.96	SO.MT
TOTAL PLOT AREA AS PER 7/12									=	3320.00	SO.MT

TOTAL PARKING	
NO. OF	AREA O.C.D. IN SQ.MT. AREA 55 TO 75
A.B.C.	28
TOTAL COMMERCIAL AREA = 129.77/500 = 0.00	
TOTAL	

TOTAL BUILD	
FLOOR	NET B.U.A.R
GROUND	329.78
FIRST	595.98
SECOND	595.98
THIRD	595.98
FOURTH	595.98
FIFTH	595.98
SIXTH	595.98
SEVENTH	447.58
TOTAL	4353.24



सावधान -  
 मंजूर बांधकाम पत्रावर नमुद अटी व शर्ती  
 सो.मालन न करता बांधकाम करताना  
 सो.मनिवमावलीनुसार आवश्यक अटीवजा  
 सो.मपरवान्या न घेता बांधकाम करतो न  
 सो.मनापर करपी वेळापटीशीर बांधकाम करतो न  
 सो.मबांधकाम उपायमंडळ करते व बांधकाम  
 सो.मतीधकांनाबाबत मातपात्र बांधकाम  
 सो.मनगररचना अधिनियम १९६३ च्या  
 सो.मनरनुदीनुसार दखलपात्र मुला ठरता  
 सो.मसंबंधीन कायदा किलेस पाय ठरतात.



वोकाचे पत्र क्र. नि.भा.म.ना.ना./४४९९/१९.९९  
 दि. ०५/२०१९ रजिस्ट्रार अटी व शर्ती  
 वधनक्र. २२०५ १०० गुणगेल बांधकाम  
 नकाशे (प्रारंभ पत्रांमध) नमुद

जाखुबरो  
 मिरा-भं.र.र. नगरपालिका

TRUE COPY  
 For BOMBAY ARCHITECTURAL CONSULTANTS  
 Architect / Engineer  
 Jankar

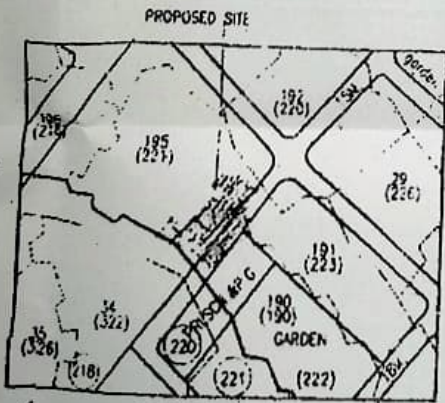


TRUE COPY  
 For BOMBAY ARCHITECTURAL CONSULTANTS

Architect / Engineer  
 Jankar

NO.	AREA DELTD BY SOFT AREA SA TO 75 SOFT TOTAL REQUIREMENTS	PARKING REQUIRED	PARKING PROVIDED
1	53.205/74 = 1.1005	81.205	14.105
2	TOTAL COVERAGE AREA = 329.78/300 = 1.100	1.1005	1.1005
TOTAL		81.205	15.105

FLOOR	NET B.U. AREA	EXCESS BL.	EXCESS STAIR	TOTAL B.U. AREA
GROUND	329.78	NIL	NIL	329.78
FIRST	595.98	0.45	NIL	596.43
SECOND	595.98	0.45	NIL	596.43
THIRD	595.98	0.45	NIL	596.43
FOURTH	595.98	0.45	NIL	596.43
FIFTH	595.98	0.45	NIL	596.43
SIXTH	595.98	0.45	NIL	596.43
SEVENTH	447.58	0.88	NIL	448.46
TOTAL	4356.24	3.50	NIL	4356.82



LOCATION PLAN  
 SCALE 1:4000

A	AREA STATEMENT	SQ. MT
1	AREA OF PLOT AS PER 7/12	3120.00
	PLOT AREA AS PER SITE	3582.95
	LESS ENCROACHMENT	324.50
	BALANCE AREA OF PLOT	3258.36
2	a. D.P. ROAD	768.05
	b. SCHOOL RESERVATION (PLOT B)	77.52
	TOTAL (a+b)	845.57
3	BALANCE AREA OF THE PLOT (1 MINUS 2)	2412.79
4	DEDUCTION FOR	
	a. 15% RECREATION GROUND (IF DEDUCTIBLE)	
	b. 5% ALLEYS (NON DEDUCTIBLE)	
	TOTAL (a+b)	
5	NET AREA OF PLOT (3-4a)	2412.79
6	ADDITIONS FOR FLOOR SPACE INDEX	
	a. 100% OF ROAD AREA	768.05
	b. 100% OF GARDEN/PLAYGROUND	
7	TOTAL AREA	3180.84
8	FLOOR SPACE INDEX PERMISSIBLE	ONE
9	F.S.I. CREDIT AVAILABLE	3180.84
	PREVIOUS PLOT AREA OF (40% GARDEN AREA)	2699.97
	REMAINING AREA (40% ROAD AREA)	480.87
10	PERMISSIBLE FLOOR AREA	3660.71
11	EXISTING FLOOR AREA	4356.82
12	PROPOSED AREA	4356.82
13	EXCESS BALCONY AREA TAKEN IN FLOOR SPACE INDEX	4356.82
14	TOTAL BUILT UP AREA PROSED (11+12+13)	4356.82
B	BALCONY AREA STATEMENT	
	PERMISSIBLE AREA PER FLOOR	AS PER STATEMENT
	a. PROPOSED BALCONY AREA PER FLOOR	
	b. EXCESS BALCONY AREA PER FLOOR	
	c. TOTAL EXCESS BALCONY AREA FOR ALL FLOORS	
C	TENMENT STATEMENT	
	a. PROPOSED AREA (FROM 11+12+13)	4356.82
	b. DEDUCTION OF NON RESIDENTIAL AREA (SHOPS)	324.50
	c. NET AREA	4032.32
	d. TENMENTS PERMISSIBLE (DENSITY OF TENMENTS 300/HECTARE)	1209.696
	e. TENMENTS PROPOSED	
	f. TOTAL TENMENTS ON THE PLOT	
D	PARKING STATEMENT	
	a. PARKING REQUIRED BY RULE	NIL
	b. CAR	
	c. SCOOTER/MOTORCYCLE	
	d. OUTSIDERS (VISITERS)	
	e. LOCK-UP GARGES PERMISSIBLE	1.1005
	f. LOCK-UP GARGES PROPOSED	1.1005
	g. TOTAL PARKING PROVIDED	2.2010

PROFORMA II

GROUND FLOOR PLAN, TYPICAL FLOOR PLAN, SECTION, BUILT UP AREA DIAGRAM, RECREATION BLOCK PLAN, LOCATION PLAN, BUILT UP AREA STATEMENT.			
STAMP OF DATE OF RECEIPT OF PLANS	STAMP OF APPROVAL OF PLANS		
REVISIONS	DESCRIPTION	DATE	SIGNATURE

CERTIFICATE OF AREA

CERTIFICATE THAT THE PLOT WHICH REFERRED WAS SURVEYED BY ME AND THE RECORDS OF THE SURVEY OF THE PLOT STATED IN THE PLANS ARE AS REFERRED ON ME AND THE AREA SO REFERRED OUT TALLIES WITH THE AREA STATED IN THE COORDINATE OF SURVEYOR / I.P. SURVEY RECORD AND RECORDS DEPT. CITY SURVEY RECORD

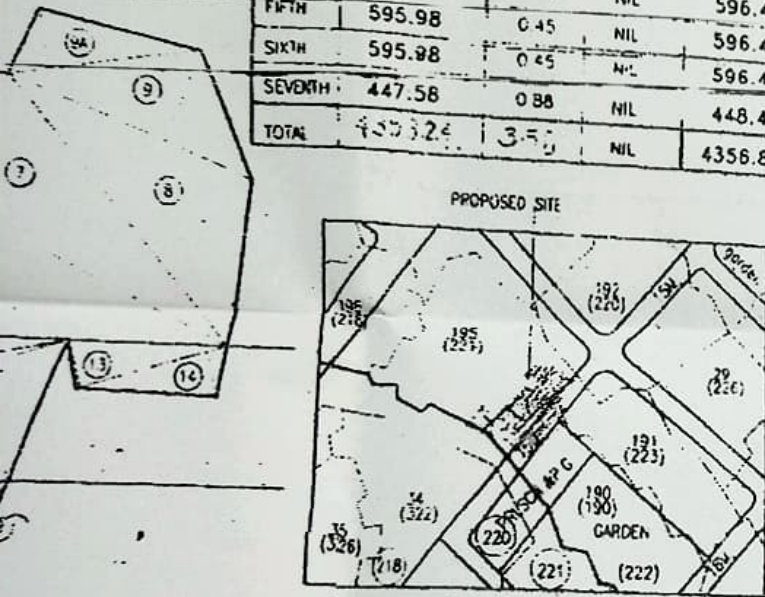
Signature of Municipal Engineer/Engineer  
 Structural Engineer / November

### TOTAL PARKING AREA STATEMENT

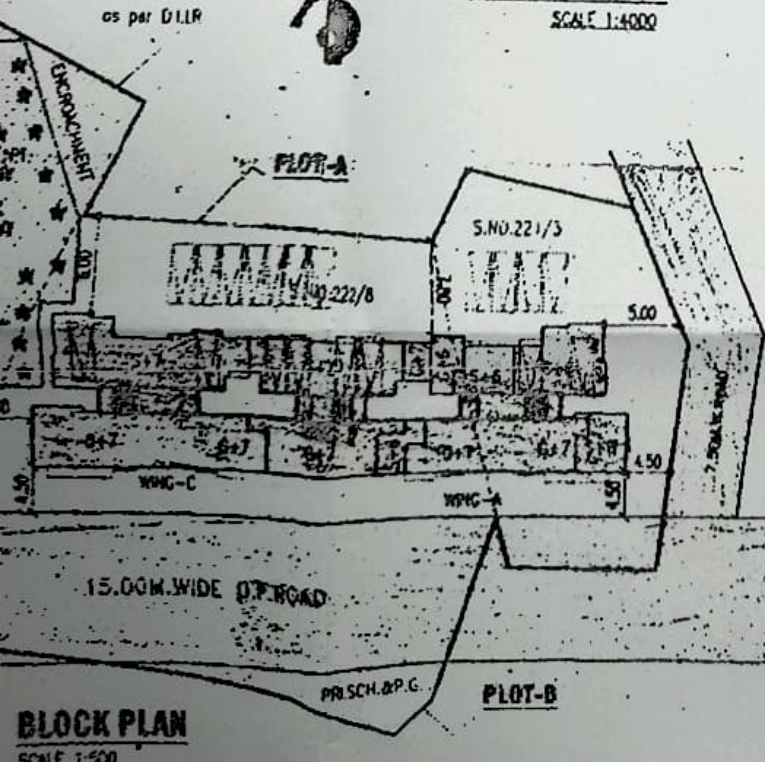
WMC	AREA DELIVERED TO	AREA TO BE	TOTAL TENEMENTS	PARKING REQUIRED	PARKING PROVIDED
AREA DELIVERED TO	AREA TO BE	TOTAL TENEMENTS	PARKING REQUIRED	PARKING PROVIDED	
1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL

### TOTAL BUILT UP AREA STATEMENT

FLOOR	NET B.U. AREA	EXCESS BAL	EXCESS STAIR	TOTAL B.U. AREA
GROUND	329.78	NIL	NIL	329.78
FIRST	595.98	0.45	NIL	596.43
SECOND	595.98	0.45	NIL	596.43
THIRD	595.98	0.45	NIL	596.43
FOURTH	595.98	0.45	NIL	596.43
FIFTH	595.98	0.45	NIL	596.43
SIXTH	595.98	0.45	NIL	596.43
SEVENTH	447.58	0.88	NIL	448.46
TOTAL	4353.24	3.50	NIL	4356.82



**LOCATION PLAN**  
SCALE 1:4000



**BLOCK PLAN**  
SCALE 1:500

1	EXCESS AREA OF PLOT (MINUS 2)	2422.78
2	DEDUCTION FOR 15% RECREATION GROUND (IF DEDUCTABLE)	
3	5% AMENITY (NON DEDUCTABLE)	
4	TOTAL (2+3)	
5	NET AREA OF PLOT (3-4)	2422.78
6	ADDITIONS FOR FLOOR SPACE INDEX	
7	100% OF ROAD AREA	768.50
8	100% OF GARDEN/PLAYGROUND	
9	TOTAL AREA	3190.81
10	FLOOR SPACE INDEX PERMISSIBLE	ONE
11	F.S.I. CREDIT AVAILABLE	999.00
12	PREVIOUS PLOT AREA OF (40% GARDEN AREA)	299.57
13	REMAINING AREA (40% ROAD)	699.43
14	PERMISSIBLE FLOOR AREA	4356.82
15	EXISTING FLOOR AREA	
16	PROPOSED AREA	
17	EXCESS BALCONY AREA TAKEN IN FLOOR SPACE INDEX	4356.82
18	TOTAL BUILT UP AREA PROPOSED (15+17+18)	4356.82
<b>B BALCONY AREA STATEMENT</b>		
19	PERMISSIBLE AREA PER FLOOR	
20	PROPOSED BALCONY AREA PER FLOOR	
21	EXCESS BALCONY AREA PER FLOOR	AS PER STATEMENT
22	TOTAL EXCESS BALCONY AREA FOR ALL FLOORS	
<b>C TENEMENT STATEMENT</b>		
23	PROPOSED AREA (FROM S.I. 200/100)	
24	DEDUCTION OF NON RESIDENTIAL AREA (SHOPS)	4556.82
25	NET AREA	299.78
26	TENEMENTS PERMISSIBLE (DENSITY OF TENEMENTS 200/HECTARE)	4556.82
27	TENEMENTS PROPOSED	
28	TOTAL TENEMENTS ON THE PLOT	
<b>D PARKING STATEMENT</b>		
29	PARKING REQUIRED BY RULE	
30	CAR	40
31	SCOOTER/MOTORCYCLE	
32	OUTSIDERS (VISITORS)	
33	LOCK-UP GARAGES PERMISSIBLE	
34	LOCK-UP GARAGES PROPOSED	11000
35	TOTAL PARKING PROVIDED	12000

**PROFORMA II**

**CONTENTS OF SHEET**  
GROUND FLOOR PLAN, TYPICAL FLOOR PLAN, SECTIONALISED B.U. AREA DIAGRAM, RECREATION BLOCK PLAN, LOCATION PLAN, BUILT UP AREA STATEMENT.

STAMP OF DATE OF RECEIPT OF PLANS

STAMP OF APPROVAL OF PLANS

REVISIONS	DESCRIPTION	DATE	SIGNATURE

**CERTIFICATE OF AREA**

CERTIFICATE THAT THE PLAN WHICH HERETOFORE WAS SUBMITTED BY ME AND THE MEMBERS OF THE SOCIETY FOR THE PLOT STATED IN THE PLANS ARE AS MEASURED ON SITE AND THE AREA SO NOTICED ON PLOTS WITH THE AREA STATED IN THE COVENANTS / T.C. RECORD RECORD LAND RECORDS DEPT. CITY SURVEY RECORD

Signature of Licensed Surveyor/Engineer  
Registered Engineer / Surveyor

**DESCRIPTION OF PROPOSAL & PROPERTY**  
PROPOSED COM. CIVIL RESIDENTIAL BLDG ON PLOT BEARING S.NO. 221/3 (OLD), 193 (NEW) S.NO. 222/8 (OLD), 190 (NEW) S.NO. 221/3 (OLD), 193 (NEW) S.NO. 222/8 (OLD), 190 (NEW) S.NO. 1 OF VILLAGE NANOWAR, TALUKA & DISTRICT THANE.

**NAME OF OWNER**  
SOMRAY CONSTRUCTION  
"B" WING (221/3)  
BANGSHACHA APT  
NEW GOLDEN NEST ROAD  
BHANDAR (E)

SIGNATURE OF OWNER

*(Signature)*

Date	Job No	Org No	Scale	Dwn By	Chd By
01/01/2008			AS SHOWN	SHAM	SHAM

**SOMRAY ARCHITECTURAL ARCHITECTS ENGINEERS & SURVEYORS**  
G-1 PRATYAKSH APARTMENT,  
JYOTNA STREET, CIV. M.B.M.C.,  
MUMBAI-400 001.

AS SHOWN



FOR: Somray Group Building Co. - Housing Soc. Ltd.