



23/06/2017

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. कल्याण 5

दस्ता क्रमांक : 7462/2017

नोंदणी :

Regn.63m

गावाचे नाव : 1) निळजे

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	2311000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	3839000
(4) भू-भापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: कल्याण-डोंबिवली इतर वर्णन : सदनिका नं: ए/401, माळा नं: चौथा मजला क्षेत्रफळ 590 चौरस फूट बांधीव, इमारतीचे नाव: गोकुळधाम कॉम्प्लेक्स, ब्लॉक नं: निळजे, लोढा हेवन, कल्याण शील रोड,, रोड : डोंबिवली पूर्व((Survey Number : Old S. No. 122, New S. No. 73 ; HISSA NUMBER : 5 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 590 चौ.फूट
(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:-मेसर्स संस्कार बिल्डकॉन तर्फे भागीदार संजय बाळाराम जोशी वय:-44; पत्ता:-प्लॉट नं: दुकान नं.1, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: विष्णू पॅराडाईज , ब्लॉक नं: विनायक गुप ऑफ कंपनी, सागली, रोड नं: जिमखाना रोड, डोंबिवली पूर्व, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421201 पॅन नं:-ACXFS0046H
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-किरण तात्याराव उदगीरकर वय:-41; पत्ता:-प्लॉट नं: 304, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: प्रियदर्शनी बिल्डिंग , ब्लॉक नं: बँक ऑफ बरोडाच्या जवळ, लोढा हेवन, रोड नं: निळजे , डोंबिवली पूर्व, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-421204 पॅन नं:-ABIPU0802D 2): नाव:-सुनंदा किरण उदगीरकर वय:-40; पत्ता:-प्लॉट नं: 304, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: प्रियदर्शनी बिल्डिंग , ब्लॉक नं: बँक ऑफ बरोडाच्या जवळ, लोढा हेवन, रोड नं: निळजे , डोंबिवली पूर्व, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-421204 पॅन नं:-ACVPU0603J
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	23/06/2017
(10) दस्ता नोंदणी केल्याचा दिनांक	23/06/2017
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	7462/2017
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	230400
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेर	

मूल्याकनामाठी विचारात घेतलेला नपशीत :-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेल्या अनुच्छेद :-



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

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
कल्याण क्र-५

507/7462

Friday, June 23, 2017

6:08 PM

1

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र. :39म

Regn.:39M

पावती क्र.: 7898 दिनांक: 23/06/2017

गावाचे नाव: निळजे

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: कलन5-7462-2017

दस्तऐवजाचा प्रकार : करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: किरण तात्याराव उदगीरकर

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 880.00

पृष्ठांची संख्या: 44

एकूण:

रु. 30880.00

Joint Sub Registrar Kalyan 5

बाजार मूल्य: रु.3839000 /-

मोबदला रु.2311000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 230400/-

1) देयकाचा प्रकार: eSBTR/SimpleReceipt रक्कम: रु.30000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH002645182201718R दिनांक: 23/06/2017

बँकेचे नाव व पत्ता: IDBI

2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 880/-

Kash

ड. दुय्यम विं. 3 वर्ग-2
कल्याण क्र. 8

CHALLAN

MTR Form Number - 6

GRN NUMBER	MH002645182201718R	BARCODE	Form ID : क.ल.न.-५
Department	IGR	Payee Details	दस्तावेज 2 2096
Receipt Type	RE	Dept. ID (If Any)	2 ४४
Office Name	IGR542- KLN5 KALYAN 5 JOINT SUB REGISTRAR	Location	PAN-ABIPU0802D
Year	Period: From : 22/06/2017 To : 31/03/2099	Full Name	Kiran Tatyrao Udgirkar
Object	Amount in Rs.	Flat/Block No, Premises/ Bldg	A 401 Fourth Flr Gokuldharm
0030046401-75	230400.00	Road/Street, Area /Locality	Lodha Heaven Kalyan Shil Road
0030063301-70	30000.00	Town/ City/ District	Dombivli East
	0.00	PIN	4 2 1 2 0 4
	0.00	Remarks (If Any) :	
	0.00		
	0.00		
	0.00		
	0.00		
	0.00		
	0.00		
Total	260400.00	Amount in words	Rupees Two Lakhs Sixty Thousand Four Hundred Only
Payment Details:IDBI NetBanking Payment ID : 127293693		FOR USE IN RECEIVING BANK	
Cheque- DD Details:		Bank CIN No : 69103332017062251335	
Cheque- DD No.		Date	22-06-2017
Name of Bank	IDBI BANK	Bank-Branch	
Name of Branch		Scroll No.	

Print

Kran
S.K. Udgirkar

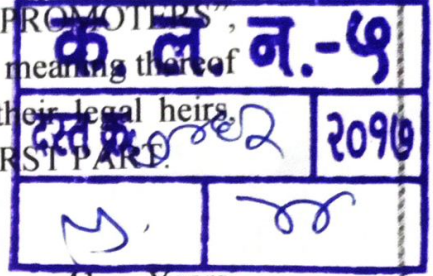


AGREEMENT FOR SALE.

THIS AGREEMENT FOR SALE is made, entered and executed on this 23
day of 06, 2017 at Dombivli, Tal. Kalyan, Dist. - Thane.

BETWEEN

M/S. SANSKAR BUILDCON, a partnership firm, having its office at : Shop No.1, Vishnu Paradise, Vinayak Group of Company, Sagarli, Gymkhana Road, Dombivli East 421 201, Tal. Kalyan, Dist. Thane, Through its partner; **MR. SANJAY BALARAM JOSHI**, Age 44 Years, hereinafter for the sake of brevity and convenience called and referred to as "THE PROMOTERS", (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof shall mean and include all the present and future partners, their legal heirs, executors, representatives, administrators and assigns) of the FIRST PART.



AND

- 1) **MR. KIRAN TATYARAO UDGIRKAR**, Age 41 Years,
- 2) **MRS. SUNANDA KIRAN UDGIRKAR**, Age 40 Years, Both Indian inhabitant, Residing at : Flat No.304, Priyadarshni Building, Near Bank of Baroda, Lodha Heaven, Nilje. Dombivli East 421 204; hereinafter for the sake of brevity and convenience called and referred to as "THE PURCHASER", (which expression unless it be repugnant to the context or meaning thereof shall mean and include all the present and future partners, his legal heirs, executors, representatives, administrators and assigns) of the SECOND PART.

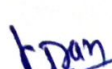
WHEREAS the promoters have entered into a Development Agreement and Power of Attorney both dated 17.04.2015 under Registration No.2760/2015 & 2761/2015 in respect of plot of land being plot of land, Old Survey No.122 Hissa No.5, New Survey No.73 Hissa No.5, admeasuring 3190 sq.mtrs. situated at Mauje Nilje, Lodha Heaven, Kalyan Shil Road, Dombivli (E) Tal. Kalyan, Dist. Thane in the office of Sub-Registrar, Kalyan -5 From Mr. Prabhakar. B. Patil.

AND WHEREAS the promoters are seized, possessed off and otherwise well and sufficiently entitled to and having rights, title and interest in the plot of land bearing Old Survey No.122 Hissa No.5, New Survey No.73 Hissa No.5, admeasuring 3190 sq.mtrs. lying, being situated at Village Nilje, Lodha Heaven, Kalyan Shil Road, Dombivli (E) Tal. Kalyan, Dist. Thane (more particularly described in the Schedule hereunder) hereinafter called as "THE SAID PROPERTY".



AND WHEREAS the first Builders & Developers M/S. Sanskar Buildcon has appointed an architect to get the plan sanctioned, from Zillha Parishad, Thane and have entered into a standard: registered with Council of Architects and as per the Agreement prescribed by Council of Architects.


Seller

 Kiran Udgirkar

क. ल. प. २५
 दस्तावेज संख्या १३१७

AND WHEREAS the First Builders & Developers had appointed structural Engineer for preparation of structural design and drawings of building accepted the professional supervision of the Architect and structural engineer till the completion of the said building.

AND WHEREAS on the said plot of land the original landlords have got approved from Zilla Parishad, Thane, the plans, specification, elevations, Section and details of the said building as per the plan approved and construction permission granted by the Zilla Parishad, Thane, vide Permission No. SPV / Gram / Pradhikaran / VS / 52 / 2008 dated 23.12.2008 as detail given below.

Wing	Nos. of Buildings	Total No. of Floors.	Total Built up Area sq.mtrs	Use of Building
A	1	Ground Floor + Seven Floor.	-	Residential
B	1	Ground Floor + Seven Floor.	-	Residential
C	1	Ground Floor + Seven Floor.	-	Residential
Total			3190 sq.mtrs	

AND WHEREAS by virtue of and in terms of the said Development Agreement and Power of Attorney, the Developers alone have the sole and exclusive right to sell the flats and such other premises in the said buildings to be constructed by the DEVELOPERS on the said property and to enter into an agreement for sale with the Purchasers of the said premises /flat and to receive the sale price in respect thereof.

AND WHEREAS the Purchaser demand from the Developers and they have given to the Purchaser inspection of all the documents of title relating to the said property, the said Development, plans and specifications prepared by the DEVELOPERS, Architect and such other documents as specified under the Ownership Flats Act.

AND WHEREAS while sanctioning the said plans, Zilla Parishad, Thane has laid down certain terms and conditions which are to be observed and performed by the DEVELOPERS while developing the said property and the said building and upon due observance and performance of which only the completion and occupation certificate in respect of the said building shall be granted by concerned local authority.

AND WHEREAS the said property has been already converted under Non- Agricultural use vide Order No.NAP/Nilje - Kalyan/SR-16/2014 dated 25.11.2014 and the original land owners have already obtained Order under the U.L.C. Act from the Competent Authority, Ulhasnagar Urban Agglomeration vide No. ULC/ULN/6(1) - VSRLR/ dated 20.06.1992 and the said competent authority allowed the Original Owners to retain the said property with them.

Seller

AND WHEREAS by virtue of the said Development Agreement and Power of Attorney and the sanctioned plan the DEVELOPERS have commenced the construction work on the said property.

AND WHEREAS the Purchaser approached DEVELOPERS with the request to Purchase a Flat No.401, A Wing, Fourth Floor, Admeasuring 590 sq.ft = 54.83 sq.mtrs. (Built up) in the building known as "GOKULDHAM COMPLEX" situated on the said property and more particularly mentioned in the Schedule - II, hereunder written.

AND WHEREAS the DEVELOPERS agreed to sell and the Purchaser agreed to purchase the said flat as upon the terms and conditions and in the manner hereinafter appearing.

AND WHEREAS the copies of the certificate of the title issued by the Advocate of the DEVELOPERS copies of 7 x 12 extract or any other relevant record showing the nature of the title of the DEVELOPERS to the said property on which the building is constructed or is to be constructed and the copies of the plan specifications of the flat agreed to be purchased by the Purchaser approved by the concerned local authority have been annexed hereto.

AND WHEREAS the Purchaser has been inform and known the fact that from the entire property some property from Old Survey No. 122 Hissa No.5, New Survey No.73 Hissa No.5, admeasuring 3190 sq.mtrs, is declared excess under Urban Land Ceiling Act and therefore the excess declared land shall not be available for conveyance in favour of the society to be formed in future. The actual available land shall be conveyed in favour of the society in future.

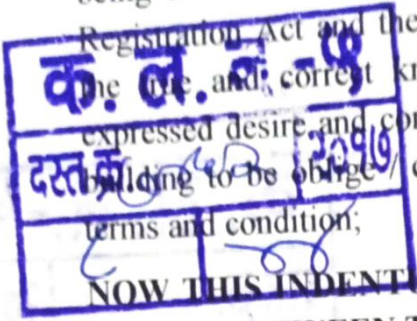
AND WHEREAS the DEVELOPERS have brought to the notice of the Purchaser that the sale price / consideration of the flat mentioned in this Agreement does not include service tax, value added tax or any other taxes charged by the Government or to be charged by the Government / local authority from time to time and he is liable to pay the same as and when imposed by the concerned Authorities and demanded by the DEVELOPERS for payment of the said charges to the concerned authorities.

AND WHEREAS under Section 4 of the Ownership of Flats Act, the DEVELOPERS are required to execute a written agreement for sale of the said flat in favour of the Purchaser being in fact these presents and also to register the said agreement under the Registration Act.

क. ल. न.-५	
दस्त क्र. १०६२	२०१७
	४६



AND WHEREAS relying upon the said Act the DEVELOPERS are required to execute a written Agreement For Sale of the flat to the Purchaser, being in fact these presents and also to register said Agreement under the Registration Act and the Purchaser after verifying the above facts and having the true and correct knowledge and after satisfying himself / herself has expressed desire and consent and agreed to purchase the said flat /shop in the building to be oblige constructed on the said property and on the following terms and condition;



NOW THIS INDENTURE WITNESSTH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:-

1. THE DEVELOPER has commenced the construction of the proposed building on the said land in accordance with the plans, designs, specifications approved by the concerned local authority. The Purchaser has seen and approved such variations, changes, design and modifications as the Promoter may consider necessary or as may be required by the concerned local authority to be made in them or any of them.

PROVIDED that the promoter is not require to obtain prior consent in writing of the Purchaser in respect of such variations / modifications which may adversely affect the said flat of the Purchaser.

2. The Purchaser hereby agrees to purchase from the Promoter and the Promoter hereby agrees to sell to the Purchaser the Self contained ownership **Flat No.401, A Wing, Fourth Floor, Admeasuring 590 sq.ft = 54.83 sq.mtrs. (Built up) in the building known as "GOKULDHAM COMPLEX"** for the total of consideration of **Rs.23,11,000/- (Rupees Twenty Three Lac Eleven Thousand Only)**, including the proportionate price of common area, facilities appurtenant to the nature, extent and description of the common / limited common area and facilities which are particularly described in the Schedule hereunder written, hereinafter for the sake of brevity and convenience called and referred to as "THE SAID FLAT".

3. The Purchaser hereby agrees to pay the amount of the purchase price to the Promoter, as under:-

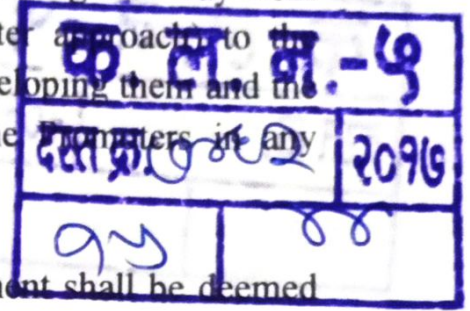
SCHEDULE OF PAYMENT

Cheque No.	Date	Bank Name	Amount
41019	10.2016	ICICI Bank	Rs. 51,000/-
237495	05.2017	PNB	Rs. 2,00,000/-
NEFT	31.05.2017	PNB	Rs. 1,60,000/-
		Total	Rs. 4,11,000/-

Seller

Buyer

It is hereby agreed that the Promoters shall be at liberty to amalgamate and/or combine one or more plots of land adjacent to the said land and get the plan of the proposed building/s to be constructed on the said land so amalgamated / combined sanctioned from the planning authority and in such event from and get register Co-operative Housing Society of all the flats/ shops purchasers in the said buildings and the Purchaser herein shall not, in any manner object they said right of the Promoters. It is further agreed that in such event (purchasers shall be at liberty and/or entitled to grant a right of way from or through the aid land for approaching (or of the better approach to adjacent lands those would be acquired with a view to developing them and the Purchasers herein shall not object they said right of the Promoters in any manner.



23. All notice to be served as contemplated this agreement shall be deemed to have been duly served if sent to the Purchaser by Registered post A/D. Under certificate of posting at his / her address as mentioned herein above.

24. THIS agreement shall always be subject to the provisions of the Maharashtra Ownership of Flat Act, (Mah. Act. No.XV of 1963) and under the provisions of the Maharashtra Co-operative Societies Act, 1960 and under the rules and regulations made there under.

SCHEDULE - I.

ALL THAT PIECE OR PARCEL OF PLOT OF NON AGRICULTURE LAND Mauje Nilje, Old Survey No.122 Hissa No.5, New Survey No.73 Hissa No.5, admeasuring 3190 sq.mtrs. lying, being and situated at Village Nilje, Lodha Heaven, Kalyan Shil Road, Dombivli East, Tal. Kalyan Dist. Thane; within the limits of Nilje Gram Panchyat, Taluka and Sub-Registration Kalyan, Dist. Thane and bounded as follows:-

On or towards East :
 On or towards West : As per records of rights.
 On or towards South :
 On or towards North :



SCHEDULE - II.

ALL THAT PIECE OR PARCEL OF Self contained Flat No.401, A Wing, Fourth Floor, Admeasuring 590 sq.ft = 54.83 sq.mtrs. (Built up) in the building known as "GOKULDHAM COMPLEX" the proposed building to be constructed on the plot of land bearing Old Survey No.122 Hissa No.5, New Survey No.73 Hissa No.5, admeasuring 3190 sq.mtrs. lying, being and situated at Village Nilje, Lodha Heaven, Kalyan-Nil Road, Dombivli East Tal. Kalyan Dist. Thane., within the limits of Nilje Gram Panchayat, Taluka and Sub-Registration Kalyan, Dist. Thane.

क. ल. नं. - ७	
दस्तक्र. (Dist. Thane.)	२०१७
१६	२७

SCHEDULE - III.

Amenities & Specifications of the Flat No.401, A Wing, Fourth Floor, Admeasuring 590 sq.ft = 54.83 sq.mtrs. (Built up) in the building known as "GOKULDHAM COMPLEX".

AMENITIES

- 1) Building will be RCC framed structure with Ground and 7 upper floors with underground water storage tank.
- 2) DOORS: Main doors will be wooden door frame with sun mica sheet top and oil painted from inside with sheet metal aldrop from outside, Aluminum handle from inside along with night latch, safety chain, peep hole, '6' tower bolt. Number plate on top of main door. W. C & Bathroom doors will be Sintex door with marble frame other doors will be commercial quality flush door with wooden or RCC frames, oil painted from both side & Alu. Tower both from both side.
- 3) WINDOWS: All windows will be aluminum Powder coated windows covered with marble seal.
- 4) TILES : Spartex Tiles in living, Bed Room, Passage & Kitchen and Bathroom will be provided with flooring. Glazed tiles up to ceiling level with marble in bathroom and WC. One water connection from over head water storage tank. Shower will be provided.
- 5) Cooking platform in Kitchen will be provided with marble stone up to window level glazed tiles high and one water connection from over head water storage tank. One Loo in Kitchen will be provided.
- 6) One wash basin with plated pillar cock will be provided.


Seller


K. U. D. G. S. R.

IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES HERETO HAVE HEREUNTO
SIGNED AND SUBSCRIBED THEIR RESPECTIVE HANDS AND SEALS, THE
DAY AND YEAR FIRST WHEREIN ABOVE WRITTEN.

क. ल. नं. - १९	
दस्तावेज क्र. १०४२	२०१७
१८	२४

SIGNED SEALED & DELIVERED BY WITHIN NAMED]

THE DEVELOPERS M/S. SANSKAR BUILDCON]

Through its partners]

MR. SANJAY BALARAM JOSHI]

PAN NO. ACXFS0046H]

Sh



SIGNED SEALED & DELIVERED BY WITHIN NAMED]
PURCHASERS,]

1) MR. KIRAN TATYARAO UDGIRKAR]

PAN NO. ABIPU0802D]



Kiran



2) MRS. SUNANDA KIRAN UDGIRKAR]

PAN NO. ACVPU0603J]

S.K. Udgirkar



WITNESSES:

1. *Pareek*

RECEIPT

Received a sum of **Rs.4,11,000/- (Rupees Four Lac Eleven Thousand Only)** in the following manner from, the Purchasers being the part payment of consideration of **Rs.23,11,000/- (Rupees Twenty Three Lac Eleven Thousand Only)** in respect of **Flat No.401, A Wing, Fourth Floor, Admeasuring 590 sq.ft = 54.83 sq.mtrs. (Built up) in the building known as "GOKULDHAM COMPLEX" Old Survey No.122 Hissa No.5, New Survey No.73 Hissa No.5, admeasuring 3190 sq.mtrs; lying, being and situated at Village Nilje, Lodha Heaven, Kalyan Shil Road, Dombivli East Tal. Kalyan Dist. Thane; within the limits of Nilje Gram Panchyat, Taluka and Sub-Registration Kalyan, Dist. Thane.**

क. ल. न.-५	
दस्त क्र. २०९७	२०१७
०२	००

SCHEDULE OF PAYMENT

Cheque No.	Date	Bank Name	Amount
410139	11.10.2016	ICICI Bank	Rs. 51,000/-
237495	05.05.2017	PNB	Rs. 2,00,000/-
NEFT	31.05.2017	PNB	Rs. 1,60,000/-
		Total	Rs. 4,11,000/-

Sanjay
[MR. SANJAY BALARAM JOSHI]
Partner, M/S. SANSKAR BUILDCO



घोषणापत्र

क. ल. नं.-५	किरण तात्याराव उदगीरकर, वय ४१ वर्षे,
दस्त क्र. ७४६२	सौ. सुमदा किरण उदगीरकर, वय ४० वर्षे,
२०	२०१७
४६	श्री. संजय बाळाराम जोशी, वय ४४ वर्षे,

दस्तावेज लिहून घेणार याद्वारे घोषित करतो की सह दुय्यम निबंधक कल्याण क्र. ५ यांचे कार्यालयात करारनामा/बक्षीसपत्र/ फलोभाग गहाणखत या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. मी खालील वर्णन केलेली मिळकत लिहून देणार यांचेकडून विकत घेत आहे त्याबाबतचा करारनामा/खरेदीखत/बक्षीसपत्र/फलोभाग गहाणखत करीत आहे.

मिळकतीचे वर्णन :-

गावाचे नाव	स.न./हि. नं.	विंग	मजला	फ्लॅट नं.	क्षेत्रफळ
निळजे	जुना १२२/५, नविन ७३/५	ए	चौथा मजला	४०१	५९० चौ फुट बांधीव

इमारतीचे नाव:- गोकुळधाम कॉम्प्लेक्स

या मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईट्स ७/१२ सदरी माझे नाव नाही. सदर जमिनीवर बांधलेल्या इमारतीतील फ्लॅट मिळकतीचा विक्री व्यवहार मी करत आहे. मात्र सदर जमिनीवर इमारतीतील फ्लॅट बांधीव मिळकतीचे हक्क या करारनामे/खरेदीखत/बक्षीसपत्र/फलोभाग गहाणखत तबदील करीत आहेत.

मी केंद्र वा राज्य शासनाने कोणत्याही कायदा/नियम/परिपत्र अथवा शासकीय धोरणच्या विरुद्ध मी कोणतीही कृती केलेली नाही. तसे उल्लंघन झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी माझीच राहिल.

दस्तावेज व सोबत जोडलेली कागदपत्रांच्या वैधतेची जबाबदारी सह दुय्यम निबंधक कल्याण क्र. ५ यांची नाही ती सर्वस्वी जबाबदारी माझीच आहे.

कागदपत्राची शहानिशा मी केलेली आहे. त्याचे खरेखोटे बाबतची सर्वस्वी जबाबदारी माझीच आहे. याची समज मला/आम्हाला सह दुय्यम निबंधक कल्याण क्र. ५ यांनी दिलेली आहे.



दिनांक

मी/आम्ही

निघाल्यास,

शिक्षण पात्र राहून

दिनांक

Khan
S.K. Waghmare
लिहून घेणार

आडलेली कागदपत्रे व त्यामधील मजकूर हा खरा आहे. संबंधित कागदपत्रे बनावट व खोटी मिळकतीच्या बाबतची माहिती व कागदपत्रे खोटी निघाल्यास होणाऱ्या

संयोजक कार्यालय मुंबई, त्रिज्या
 रमाने दुसऱ्या लाकड्याच्या प्रमाणे व बांधकाम प्रत्येक
 प्रमाणे चढ झाले. ५२
 दिनांक २२.१२.१९९८
 दिलेल्या जमी प्रमाणे



अमृत

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
 जिल्हा परीषद ठाणे

क. ल. न.-५
 दस्त क्र. ७४६२ २०१७
 ३९ ४४

PLOT AREA LINE DIAGRAM

SCALE 1:500

TOTAL BUILT UP AREA		
464.90	- 142.83	= 322.07

AREA STATEMENT	SQ.MT.
1) AREA OF PLOT	3222.74
2) DEDUCTION FOR	
a. ROAD SET BACK AREA	
b. PROPOSED ROAD	NIL
c. ANY RESERVATION	NIL
TOTAL (a+b+c)	NIL
3) NET AREA OF PLOT (1-2)	1821.07
4) PROPOSED FLOOR AREA	6885.90
5) EXISTING FLOOR AREA	NIL
6) PROP. TOTAL BUILT UP AREA (4+5)	6885.90

CERTIFICATE OF AREA

CERTIFIED THAT I HAVE SURVEYED THE PLOT UNDER REFERENCE ON / / THAT THE DIMENSIONS OF SIDES ETC. OF THE PLOT STATED ON THE PLAN ARE AS MEASURED ON SITE AND THE AREA SO WORKED OUT IS 3222.74 SQ.MT. AND TALLIES WITH THE AREA STATED IN DOCUMENT OF OWNER TOWNSHIP PLANNING SCHEME RECORDS.

SIGNATURE OF ARCHITECT

CERTIFICATE

THE R.C.C PLANS PREPARED BY ME ARE IN ACCORDANCE WITH THE NORMS AS SPECIFIED BY INDIAN STANDARD INSTITUTE AND I WILL BE HELD RESPONSIBLE FOR ANY HARM CAUSED BY IN EARTHQUAKE DUE TO NEGLIGENCE OF STANDARDS.

SIGNATURE OF R.C.C. DESIGNER

DESCRIPTION OF PROPOSAL AND PROPERTY

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING ON
 S.NO. 73(122 OLD), H.NO. 5 AT MOUJE NILJE,
 DOMBIVLI (E), TAL. KALYAN, DIST. THANE
 FOR :- BABALU NAMDEV NAVRATNE AND OTHERS
VASUDEV VAMAN PATIL AND OTHERS

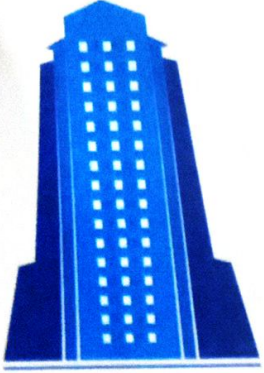
NAME & SIGNATURE OF OWNERS / P.O.A. HOLDER

M/S. SANSKAR BUILDCON

SHEET No :	SCALE	DESIGN BY :	DRAWN BY :	CHKD BY :
	AS STATED			
SIGNATURE OF ARCHITECT		NAME AND ADDRESS OF ARCHITECT		

GOLDEN DIMENSION





SANSKAR BUILDCON

BUILDERS & DEVELOPERS

Site Add. Bhawani Chowk, Lodha Heaven Nilje, Dombivli (E)

Head Office : Vinayak Group Of Com., Shop No. 4, Vishnu Apt, Gymkhana Rd, Sagarli, Dom. (E).

POSSESSION LETTER

DATE : 12.05.2021

DEAR,

SIR/MADAM,

Sub: - Handling over the possession of Flat no: **401**, on **FOURTH FLOOR 'A' wing** in the building called '**SANSKAR BUILDCON**' .

Ref: - Agreement of sale dated **23/06/2017**.

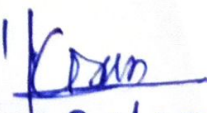
With reference to the above, we are pleased to inform you that you're Flat no: **401** , on **FOURTH FLOOR 'A' wing** in the building called '**SANSKAR BUILDCON**' **GOKULDHAM COMPLEX** standing on **SNO OLD 122 ,NEW 73 HNO 5** in the project situated at **mauje NILJE LODHA HEAVEN ,DOMBIVALI (EAST)** admeasuring **590 sq. ft. or thereabout (built-up area)** is completed and is ready for possession. I, /WE, the undersigned hereby declare that I, /WE have received full payment from, **Mr. KIRAN TATYARAO UDGIRKAR & Mrs.SUNANDA KIRAN UDGIRKAR** hence thereupon handling over possession of Flat. Flat is handed over to from. henceforth is eligible for which I will not have any objection or right title over the above mentioned Flat.

I further declare that I have not left anything in the said Flat and if anything has remained in the same will not be claimed by me/us.

YOURS FAITHFULLY,

M/S. SANSKAR BUILDCON


Partner

Received possession of
Flat No. A-401

20/05/21

DATE: **12/05/2021**

PLACE: **DOMBIVLI**

जिल्हा परिषद, ठाणे
जिल्हा परिषद नियोजन प्राधिकरण



क. ल. न.-५	
दस्त क्र. ७४६२	२०१७
७३	४०

१. आपण या कार्यालयाकडे बांधकाम परवानगीसाठी वास्तुशिल्पकार मालक / कुलमुखत्यारपत्रधारक याचे मार्फत सादर केलेला अर्ज दि. महाराष्ट्र शासन नगर रचना व मुल्यनिर्धारण विभाग महाराष्ट्र राज्य पुणे अधिसूचित क्र. ठाणे जि. प. / नियो. प्राधि / कल्याण परिसर - २७ गावे / टिपीव्ही-३/१४३३ दि. १३/१२/०५
३. महाराष्ट्र शासन राजपत्र अधिसूचना दिनांक ०५/०१/२००६
४. कमाल नागरी जमिन धारण आदेश क्र. युएलसी / युएलएन / ६(१)- वशी. रम्य, भार. रम्य आर. / दि. २०१० & १९९२
५. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ (२) (५) (६) नुसार
६. कल्याण संकुल अधिसूचित क्षेत्रा करीता क.डो.म.पा.मधून वगळलेल्या २७ गावांकरीता विकास नियंत्रण नियमावली मंजूर दि. १६/१०/१९९०
७. निळजे ग्रा.पं. ठराव क्रमांक ५१६ दि. ०६/१०/२००६ द्वारा दिलेला बांधकाम परवाना
८. आपण या कार्यालयाकडे पुनश्च स्मरणपत्र स्वरूपाने सादर केलेले पत्र दि. १२/००८

जा. क्र. साप्रदि / ग्राम / प्राधिकरण / वशी / ५२ / २००८
सामान्य प्रशासन ग्राम पंचायत विभाग
जिल्हा परिषद ठाणे
दि :- २३/१२/२००८

आदेश

वरील शासन संदर्भ क्र. ३ नमुद केलेल्या पत्रान्वये मला प्राप्त झालेल्या अधिकारात सन. ०३ हि.न. ०५ मौजे निळजे ता. कल्याण येथील एकूण क्षेत्र ३१९० चौ.मी. ०० या जागेत बांधकाम करण्यासाठी अर्जदाराने संदर्भ क्र. १ अन्वये अर्जदार यांनी अर्ज दाखल केला आहे सदरचा अर्ज दाखल केल्याच्या मुदतीपासून ६० दिवसाच्या आत निर्णय होणे कायदयाने बंधनकारक आहे अन्यथा परवानगी दिली असे समजण्यात येते. दरम्यान अर्जदार यांचे वकील यांनी परवानगी १० दिवस पूर्ण झाल्याने कायदयाच्या ४५(५) तरतुदीप्रमाणे मौन संमती घेतली आहे अर्जदाराने संदर्भ क्र. १ अन्वये बांधकाम नकाशे व आराखडे यांच्या प्रमाणित प्रती देणेबाबत विनंती केली आहे सवय अर्जदार यांना मौन संमतीच्या यथोत्तीतरित्या अधिप्रमाणित प्रती देणे क्रमपूर आहे गनुसार महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम कलम ४५ खड २,५,६ नुसार पुढील शासने



क. ल. नं. - ५	
वस्त क्र. ७४६२	२०१७
३४	४६

अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दर्शविल्याप्रमाणे तळघर / स्टील्ट / तळ मजला / पहिला मजला / दुसरा मजला / तिसरा मजला / चौथा मजला / पाचवा मजला / सहावा मजला / सातवा मजला / रहाणेसाठी / दुकाने / ऑफीस / दवाखाना / शाळेसाठी / बाडे भिंतीच्या इमारतीच्या बांधकामाबाबत खालील अटीवर कलम ४५ खंड २, ५, ६ च्या तरतुदीस अधिन राहून नकाशे, इमारतीचे आराखडे व आदेशाच्या प्रति प्रमाणित करून देण्यात येत आहे.

इमारतीचा प्रकार	इमारतीची संख्या	एकूण मजले	एकूण बांधकाम चौ.मी.	इमारतीचा वापर
[२३] आर मी मी	१	तळ + ६ मजले	३१००	रहील मी
[६१] आर मी मी	१	तळ + ६ मजले	चौ.	
[६१] आर मी मी	१	तळ + ६ मजले	मिटर	

अटी व शर्ती

- ही मौन संमती बांधकाम परवानगी दिल्याच्या तारखेपासून एक वर्ष पर्यंत वैध असेल नंतर पुढील वर्षासाठी परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपण्याआधी करणे आवश्यक राहिल. अशाप्रकारे नुतनीकरण फक्त तीन वर्षा करता येईल वैध मुदतीत बांधकाम पूर्ण करणे आवश्यक आहे नुतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात असलेल्या नियमाच्या व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.
- नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपणावर बंधनकारक राहिल.
- जे जिल्हाधिकारी ठाणे याच्या कडून बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी करावयाचे बिनशेती परवानगी घण्याची जबाबदारी तुमच्यावर राहिल व बिन शेती परवानगी एक सत्य प्रत काम सुरु करण्यापूर्वी १५ दिवस आगोदर जि.प. ठाणे मोक्याफडे सादर करावी
- बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी सात दिवस जि.प.ठाणे कार्यालयास लेखी कळविण्यास यावे.
- हि परवानगी आपल्या मालकाच्या कब्जातील जमिनी व्यतिरिक्त जमिनीवर बांधकाम अगर विकस्य करण्यास हक्क देत नाहीत
- या मजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटी प्रमाणे करता
- या मजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटी प्रमाणे करता
- जि.प.ठाणे यास सादर करण्यात यावे व इकडील कार्यालयाकडून
- जि.प.ठाणे यास सादर करण्यात यावे व इकडील कार्यालयाकडून
- इमारती मोकळ्या सोडावयाच्या जागेबद्दल करू नये व त्यामध्ये
- कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये
- बांधकामात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पुरं परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये तसे केलेल्या
- आढळून आल्यास बांधकाम परवानगी रद्द झाली



क. ल. न.-५

दस्तावेज

५६२

२०१७

दाखल

५६२

५६

१०. इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी विशारद याचेवर राहिल.
११. बांधकाम पुर्णत्वेचा दाखला व वापर परवानगी घेतल्याशिवाय इमारतीचा बांधकामाचा कायदेशीर कारवाई करण्यात येईल. त्यासाठी जागेवर ज्याप्रमाणे बांधकाम पूर्ण आहे त्याचा नकाशा वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद याचे विहित नमुन्यातील दाखल्यासह (तीन प्रतीत) इतर आवश्यक कागद पत्रासह सादर करण्यात यावा.
१२. बांधकाम चालू करण्यापूर्वी तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख खात्याकडून जागेची आखणी करून घेण्यात यावी.
१३. नकाशात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्ण परवानगीशिवाय बदल करू नये.
१४. नविन इमारतीस मंजूर नकाशाप्रमाणे सेप्टिक टँक पाहिजे ते भविष्यकाळात जवळच्या मलनिरस्सारण नलिकेस स्वखर्चाने संबंधीत विभागाच्या परवानगीने जोडणे आवश्यक राहिल. सेप्टिक टँक विहीरी पासून कमीत कमी १५ मी. अंतरावर असणे आवश्यक आहे.
१५. सांडपाणी व पागोळ्याचे पाणी जि.प./ग्रा.प.च्या गटारास स्वखर्चाने संबंधित विभागाचे तांत्रिक सल्ल्याने सोडावे लागेल.
१६. बांधकाम साहित्य रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास ग्रामपंचायतीची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्याकरीता नियमानुसार लागणारी रक्कम व दंड भरल्यास झाल्यास, रकमेसह भरणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
१७. बांधकामाच्यावेळी निरूपयोगी माल, मटेरियल ग्रामपंचायत सांगेल त्या ठिकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकला पाहिजे.
- बांधकामाच्या सभोवताली सोडलेल्या खुल्या जागेत कमीत कमी अशोक, गुलमोहर, चिंच, निलगिरी, करंजे पैकी एकूण १ झाड प्रति माणसी लावून त्याची जोपासना केली पाहिजे. तसेच सध्या अस्तित्वात असलेली झाडे तोडण्यापूर्वी परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.
१९. नागरी जमिन कमाल मर्यादा अधिनियम कायदा (यु.एल.सी. नियम १९७६) च्या तरतुदीनुसार लागणार सर्व नाहरकत दाखले घेण्याची जबाबदारी मालकाची राहिल व जागा बाधीत होत असल्यास त्याची जबाबदारी सर्वस्वी जमिन मालक व कुलमुखत्यारधारक/विकासक यांची असेल.
२०. नियोजित जागेवरून विद्यमान स्थितीत उच्चदाबाची विद्युत वाहिनी जात असल्यास उक्त विद्युतवाहिनी जात असल्यास उक्त विद्युत वाहिनीच्या क्षमतेच्या अनुषंगाने आवश्यक ते सामासिक अंतर मजुर नियंत्रण नियमावलीतील नियमाप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर सोडणे ही अर्जदाराची जबाबदारी राहिल.
२१. जागा महामार्ग किंवा रेल्वे मार्गास सन्मुख लागून किंवा जवळ असल्यास जागेवर बांधकाम करण्यापूर्वी नाहरकत परवानगी घेणे मालकावर बंधनकारक राहिल.
२२. प्रस्तावित बांधकामाकडे किंवा इमारतीकडे जाण्या-येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे जमीन/मालक/विकासक यांचेवर राहिल. बांधकाम परवानगी निराकरण रस्त्याप्रमाणे दिली असल्यास रस्त्याचे काम जि.प.ठाणे यांचे सोईप्रमाणे व प्राधान्यतेप्रमाणे केले जाईल. तरा रस्ता होईपर्यंत इमारतीकडे जाण्या-येण्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपली राहिल.
२३. जागेत जुने भाडेकरू असल्यास त्यांच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जागेवर जमीन मालकाची राहिल व मालक भाडेकरू यांचेमध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण जमीन मालकाने करणे आवश्यक राहिल व त्याबाबतीत जिल्हापरिषद जबाबदार रहाणार नाही.



दस्तावेज क्र. ७४६२	२०१७
३६	४४

२४. सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो इकडील परवानगी शिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.
२५. बांधकाम मजुरी करीता प्रस्ताव सादर करताना सदर प्रकरणी चुकीची माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द करण्यात येईल.
२६. सदर जागेत विहीर असल्यास ती इकडील परवानगी शिवाय बुजवू नये.
२७. बांधकाम पूर्ण झाल्यावर पिण्याचे पाण्याचे कनेक्शन मिळण्याकरिता जिल्हा परिषदेवर जबाबदारी रहाणार नाही किंवा पिण्याच्या पाण्यासाठी जिल्हा परिषद हमी घेणार नाही.
२८. सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या द्वारे निष्करीत (रद्द) झाला असे समजण्यात यावे.
२९. गटाराच्या पाण्याचा निचरा होण्याकरीता पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधावीत. व त्यांचे नैसर्गिकरीत्या शुद्धीकरण करून बगीचासाठी वापरावे.
३०. बांधकामासाठीची व पिण्याच्या पाण्याची व्यवस्था संबंधिताने करावयाची आहे.
३१. भूखंडासमोरील रस्ता पक्क्या स्वरूपात तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.
३२. महाराष्ट्र राज्य विद्युत मंडळाकडून विजेचे कनेक्शन घेण्यासाठी जिल्हा परिषद प्राधिकरणाची हरकत नाही.
३३. सक्षम अभियंत्याच्या देखरेखीखली प्रस्तावित बांधकाम हे भारतीय मापक संस्थेने प्रमाणित केल्याप्रमाणे भूकंपरोधक केल्याबाबतचा दाखला बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी व बांधकाम पूर्णतेचा दाखला घेताना संबंधित जमीन मालक/विकासक यांचेवर सादर करणे बंधनकारक राहिल.
३४. ओला कचरा व सुका कचरा वेगळा करून नियमाप्रमाणे त्याची विल्हेवाट करणे याची सर्वस्वी जबाबदारी गोळाधारक व विकासकावर राहिल.
३५. पाणी गरम करण्यासाठी सौर ऊर्जेचा वापर करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.
३६. भविष्यात रस्ता रुंदी करणासाठी जागा लागल्यास ती जी. प. स. अस्तित्वात इमारतीच्या सामासिक अंतरामधून विनामूल्य उपलब्ध करून द्यावी लागेल.
३७. मंजूर अभियंत्याप्रमाणे जागेवर रस्ते, खुली जागा इत्यादीची प्रत्यक्ष आखणी करून ती तालुका निरीक्षक भूमि लेख, कल्याण याचेकडून पुन्हा मोजणी करून घेण्यात यावी. सदर मोजणी नुसार विषयाधिन जमिनीच्या चतुर्सिमा क्षेत्रामध्ये तफावत आढळल्यास सुधारीत परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल. सदरचे प्रस्तावित क्षेत्राकरिता सक्षम महसुल अधिकाऱ्याकडून अकृषिक परवानगा घेणे बंधनकारक राहिल.
३८. सदर इमारतीचा वापर सुरू करण्यापूर्वी रेखांकनातील रस्ते, त्यांचे गटारासह वाहलुकीस योग्य होतील असे पक्क्या स्वरूपात बांधण्यात यावेत व त्याची रुंदी मंजुर रेखांकनाप्रमाणे ठेवण्यात यावी.
३९. इमारतीच्या वापरासाठी पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व मलनिस्सारणाची व्यवस्था करण्यापूर्वी तशी पर्यायी व्यवस्था उपलब्ध नसल्यास इमारतीच्या वापरापूर्वी अर्जदाराने करणे आवश्यक आहे.
४०. बांधकामासून पुढील मागील व बाजूची अंतरे मंजूर बांधकाम नकाशात दर्शाविल्याप्रमाणे प्रस्तावित जागेवर ठेवण्यात यावीत.
४१. नियोजित जागेतील अस्तित्वातील बांधकामे असल्यास ती सर्व काढून टाकल्याखेरीज नवी बांधकामे प्रत्यक्ष रस्त्यात करू नये.
४२. प्रस्तावित मजुरी देण्यापूर्वी नियोजित बांधकामामुळे विकासनामुळे/भूखंडावर असलेल्या कोणत्याही वहीवाटीचा व इतकाचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/जमिन मालक याची राहिल.



४३. विषयांकीत जागेचे स्थान, आकार, मालकी हक्क, पोहोच रस्ता, ग्रहियाट, वापर इ. संदर्भात काही वाद उद्भवल्यास त्याचे निराकरण करण्याचा जबाबदारी अर्जदार याची राहिल.
४४. विषयाधिन जमिनीसन्मुख लगतचे रस्त्याचे मध्येरेंषेपासून सोडावयाचे अंतर (रेषा) व जोडरस्त्याबाबत संबंधित विभागाची परवानगी घेऊन त्याचे सर्व अटी करण्याची जबाबदारी अर्जदार याची राहिल.
४५. इमारती मधील ओटला बंदीस्त केल्यास दंडात्मक कारवाई करण्यात येईल.
४६. कुळेकायदा १९४८ या नियमाखाली जमिन आल्यास टेनन्सी अॅक्ट कलम ४३ प्रमाणे मा.उप विभागीय अधिकारी ठाणे यांची मंजूरी घेतल्याशिवाय बांधकाम करू नये.
४७. नियोजित इमारतीतील स्टील्टचा वापर फक्त वाहनतळासाठी करावयाचा असून स्टील्टची कमाल उंची २.४० मीटर ठेवणे अर्जदारवर बंधनकारक राहिल. स्टील्ट किमान तीन बाजूने खुले ठेवणे आवश्यक आहे.
४८. प्रस्तावित बांधकाम सुरु करणेपूर्वी सदर जागेचे कुलमुखत्यार पत्र उपनिबंधकाकडे नोंदणी करणे आवश्यक आहे.
४९. सदर आराखडा व बांधकाम मान्यता प्राप्त वास्तुविशारद तसेच १९७२ आर्किटेक्ट अॅक्ट प्रमाणे नोंदणी असलेले व इंडियन इस्टिटयुट ऑफ आर्किटेक्ट या संस्थेचे सभासद असलेले याचे मार्गदर्शनाखाली होणे आवश्यक आहे.
५०. नियोजित बांधकामासाठी नियमानुसार जिल्हा परिषद, ठाणे यांनी निश्चित केलेल्या दराने छाननी फी विकास शुल्क बांधकाम सुरु करण्याअगोदर भरण्याची व वाढीव बांधकाम केलेले असल्यास त्यांची दंडनीय रक्कम विकास दराएवढी भरण्याची जबाबदारी अर्जदारची/विकासक यांची असेल.
५१. पावसाचे पाणी वापरून, बोअरवेल व विहीर यांचे दिशेने उतार करून पुनःभरण करणे हे अर्जदार/विकासकावर बंधनकारक राहिल.
५२. वन व पर्यावरण विभाग यांनी पर्यावरणाचा समतोल ठेवण्यासाठी तयार केलेले सर्व नियम व नाहरकतपत्र आणणे मालक/कुलमुखत्यारधारक/विकासकावर बंधनकारक राहिल.

क. ल. नं.-५	
दस्तावेज क्र. ७७६२	२०१९
७५	७७



अ. ल. ल.

मुख्य कार्याकारी अधिकारी

जिल्हा परिषद ठाणे

- मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांनी माहिती करीता सविनय सादर
- ग्रामपंचायत निळजे माहिती करीता व पुढील कार्यवाहीसाठी
- वास्तुविशारद गोळडन डामेशान
- जमिन मालक पुभाकर बेचन पाटील

