

Reports Scrutinised
Mr. Sanjay Shrikhande
Asst. Manager
PF No. 5960045

SATISH PAWAR
CHARTERED ENGINEER GOVT. APPROVED VALUER
Mobile: +91.9850046534

Ref. No. SPA/SBI/RAC/SION/2020/S09-66

Date: 25-09-2020

To,
Asst. General Manager,
Retail Assets Centralized Processing Centre,
State Bank of India, RACPC SION Br.,
B-603 & 604, Kohnoor City, Kiroi Road, Off L.B.S. Marg,
Kurla (West), Mumbai – 400 070

Reports Scrutinised
Mr. Sanjay Shrikhande
Asst. Manager
PF No. 5960045

Sub- Valuation Report of Residential Apartment owned by Mrs. Shivani Jindal, at Flat no. 1302, 13th Floor, D- Wing, 'PINNACOLO' – Building, Near Gaurav Residency, Phase II, RBK School Lane, Beverly Park, Mira Bhayander Road, Mira Road (East), Thane, Maharashtra 401107, India, situated on plot bearing Old Survey No. 445, New Survey No 129, Village- Mira road, Tal- Thane, Dist.- Thane, within limits of Mira Bhayandar Municipal Corporation

VALUATION REPORT (IN RESPECT OF FLATS)

I		GENERAL	
1	Purpose for which the valuation is made	:	Home Loan
2	a) Date of inspection	:	23-09-2020
	b) Date on which the valuation is made	:	25-Sep-20
3	List of documents produced for perusal		
	i)	:	Index 2 for registration of agreement
	ii)	:	Sale Deed bearing No. TNN-4-2387/2017- Dtd. 02.05.2017
4	Name of the owner(s) and his / their address (es) with Phone no. (details of share of each owner in case of joint ownership)		Mrs. Shivani Jindal, 1302, PINAACOLO, Bidg. Near Gurav residency, beverly Park, Mira Road, (East) 401 107, Mob - 8879310070
	Brief description of the property		Residential Apartment bearing Flat no. 1302 situated on 13 th Floor having 1 Hall + 1 Bed rooms + Kitchen + 2 Toilet units.
6	Location of property		
	a)	Plot No. / Survey No.	: Old Survey No. 445, New Survey No 129
	b)	Door No.	: 1302
	c)	T. S. No. / Village	: Mira road



SATISH PAWAR CHARTERED ENGINEER GOVT. APPROVED VALUER
Ref. No. SPA/SBI/RAC/SION/2020/S09-66

d)	Ward / Taluka	:	Thane
e)	Mandal / District	:	Thane
f)	Date of issue and validity of layout of approved map / plan	:	Not Provided
g)	Approved map / plan issuing authority	:	Mira Bhayandar Muncipal
h)	Whether genuineness or authenticity of approved map / plan is verified	:	N/A
i)	Any other comments by our empanelled valuers on authentic of approved plan	:	N/A
7	Postal address of the property	:	Flat no. 1302, 13th Floor, D- Wing, 'PINNACOLO' – Building, Near Gaurav Residency, Phase II, RBK School Lane, Beverly Park, Mira Bhayander Road, Mira Road (East),
8	City / Town	:	Town
	Residential Area	:	Residential
	Commercial Area	:	---
	Industrial Area	:	---
9	Classification of the area	:	
	i) High / Middle / Poor	:	Middle
	ii) Urban / Semi Urban / Rural	:	Urban
10	Coming under Corporation limit / Village Panchayat / Municipality	:	Mira Bhayandar Muncipal Corporation
11	Whether covered under any State / Central Govt.	:	NIL
12	Boundaries of the property	:	
	North	:	Staircase
	South	:	Lift lobby
	East	:	Flat no- -1303
13	Dimensions of the site	:	Internal Road
		:	A
		:	B
	North	:	Not Applicable
	South	:	
	East	:	
	West	:	
14	Extent of the site	:	N/A
14	Latitude, Longitude & Co-ordinates of flat	:	Latitude – 19.2879N Longitude – 72.8773E



15	Extent of the site considered for valuation (least of 13 A & 13 B)	:	N/A
16	Whether occupied by the owner / tenant? If	:	Owner occupied <input checked="" type="checkbox"/>

II. APARTMENT BUILDING

1	Nature of the Apartment	:	1 BHK Apt. + 2 Toilet units <input checked="" type="checkbox"/>
2	Location	:	
	T.S.No.	:	Old Survey No. 445, New Survey No 129
	Block No.	:	Nil
	Ward No.	:	Nil
	Village/ Municipality / Corporation	:	Mira Bhayandar Muncipal
	Door No., Street or Road (Pin Code)	:	1302 <input checked="" type="checkbox"/>
3	Description of the locality Residential / Commercial / Mixed	:	Residential
4	Year of Construction	:	2017-100% completed <input checked="" type="checkbox"/>
5	Number of Floors	:	B+ S + 22 Upper Floors
6	Type of Structure	:	RCC
7	Number of Dwelling units in the building	:	4 Flats per Floor <input checked="" type="checkbox"/>
8	Quality of Construction	:	Good
9	Appearance of the Building	:	Good
10	Maintenance of the Building	:	Good
11	Facilities Available	:	Good
	Lift	:	2 No. of Lift + 1 Stair Case <input checked="" type="checkbox"/>
	Protected Water Supply	:	Yes
	Underground Sewerage	:	Yes
	Car Parking - Open/ Covered	:	Car Parking- Covered <input checked="" type="checkbox"/>
	Is Compound wall existing?	:	Yes
	Is pavement laid around the Building	:	Yes

III FLAT

1	The floor on which the flat is situated	:	13th
2	Door No. of the flat	:	1302 <input checked="" type="checkbox"/>
3	Specifications of the flat	:	
	Roof	:	RCC
	Flooring	:	Ceramic Tile
	Doors	:	Wooden
	Windows	:	Aluminium sliding
	Fittings	:	Good Quality
	Finishing	:	Good Quality
4	House Tax	:	Not Provided



SATISH PAWAR CHARTERED ENGINEER GOVT. APPROVED VALUER

Ref. No. SPA/SBI/RAC/SION/2020/S09-66

Assessment No.		:	
Tax paid in the name of		:	
Tax amount		:	
5	Electricity Service Connection no.	:	900000824541
	Meter Card is in the name of	:	M/S S K D REALTY LLP
6	How is the maintenance of the flat?	:	Good
7	Sale Deed executed in the name of	:	Mrs. Shivani Jindal,
8	What is the undivided area of land as per Sale	:	N/A
9	What is the plinth area of the flat?	:	BuiltUp Area-503.00 Sq.Ft.
10	What is the floor space index (app.)	:	N/A
11	What is the Carpet Area of the flat?	:	Carpet - 419.00 Sq.Ft. ✓
12	Is it Posh/ I class / Medium / Ordinary?	:	Medium
13	Is it being used for Residential or Commercial	:	Residential
14	Is it Owner-occupied or let out?	:	Owner occupied
15	If rented, what is the monthly rent?	:	NA
IV MARKETABILITY			
1	How is the marketability?	:	Good
2	What are the factors favouring for an extra Potential Value?	:	Located in core area
3	Any negative factors are observed which affect the market value in general?	:	NIL
V Rate			
1	After analyzing the comparable sale instances, what is the composite rate for a similar flat with same specifications in the adjoining locality? - (Along with details /reference of atleast two latest deals/transactions with respect to adjacent properties in the areas)	:	About Rs. 12,500/- to Rs. 13,500/- per sq. ft on Carpet Area.
2	Assuming it is a new construction, what is the adopted basic composite rate of the flat under valuation after comparing with the specifications and other factors with the flat under comparison (give details).	:	About Rs. 12,500/- to Rs. 13,500/- per sq. ft on Carpet Area.
3	Break - up for the rate	:	
	i) Building + Services	:	
	ii) Land + Others	:	
4	Guideline rate obtained from the Registrar's office (an evidence thereof to be enclosed)	:	Guide Line Value- Rs. 3700000/-
VI COMPOSITE RATE ADOPTED AFTER DEPRECIATION			
a.	Depreciated building rate	:	



SATISH PAWAR CHARTERED ENGINEER GOVT. APPROVED VALUER

Ref. No. SPA/SBI/RAC/SION/2020/S09-66

Replacement cost of flat with Services(v (3)i)	:	Rs.3,000/- per Sq.Ft.
Age of the building	:	3 Yrs
Life of the building estimated	:	57 Yrs
Depreciation percentage assuming the salvage value as 10%	:	4.5%
Depreciated Rate of the building	:	Rs.2,880/- per Sq.Ft.
b. Total composite rate arrived for valuation	:	
Depreciated building rate VI (a)	:	Rs.2,880/- per Sq.Ft.
Rate for Land & other V (3)ii	:	Rs.11520/- per Sq.Ft.
Total Composite Rate	:	Rs.14,400/- per Sq.Ft. of Carpet Area

Details of Valuation:

Sr. No.	Description	Qty.	Rate per Sq.Ft. Rs.	Estimated Value Rs.
1	Present value of the flat (incl. car parking, if provided)	Carpet – 419.00 Sq.Ft.	14,400	₹ 60,33,600.00
2	Wardrobes	0		0.00
3	Showcases	0		0
4	Kitchen Arrangements	0		0
5	Superfine Finish	0		0
6	Interior Decorations	0		0
7	Electricity deposits / electrical	0		0
8	Extra collapsible gates / grill	0		0
9	Potential value, if any	0		0
10	Others	0		0
	Total			₹ 60,33,600.00 Say Rs. 60.34 Lakhs

Valuation Methodology:

(Valuation: Here, the approved valuer should discuss in details his approach to valuation of property and indicate how the value has been arrived at, supported by necessary calculation. Also, such aspects as impending threat of acquisition by government for road widening / public service purposes, sub merging & applicability of CRZ provisions (Distance from sea-coast / tidal level must be incorporated) and their effect on i) salability ii) likely rental value in future and iii) any likely income it may generate may be discussed).

To arrive at the property value we relied upon recent transactions, property dealers, agents and local people, and news paper advertisements which information has, however, been validated. Considering all aspects regarding specifications, location, other facilities available in & around the site and the recent transaction instances in the same locality for sale of residential units, we can



SATISH PAWAR CHARTERED ENGINEER GOVT. APPROVED VALUER

Ref. No. SPA/SBI/RAC/SION/2020/S09-66

conclude that the aforesaid Flat will fetch around Rs.14,400/- per Sq.Ft. on the Carpet area. The rental value of the appartment at about 3% yearly income comes to Rs. 13000/- per month
Photograph of owner/representative with property in background to be enclosed.
Screen shot of longitude/latitude and co-ordinates of property using GPS/Various Apps/Internet sites.

As a result of my appraisal and analysis, it is my considered opinion that the realizable value of the above property in the prevailing condition with aforesaid specifications is Rs.60.34 Lakhs

(Rupees Sixty Lakhs & Thirty Four Thousand only).

Place: Thane

Date : 25-09-2020



Signature

(Satish Pawar)

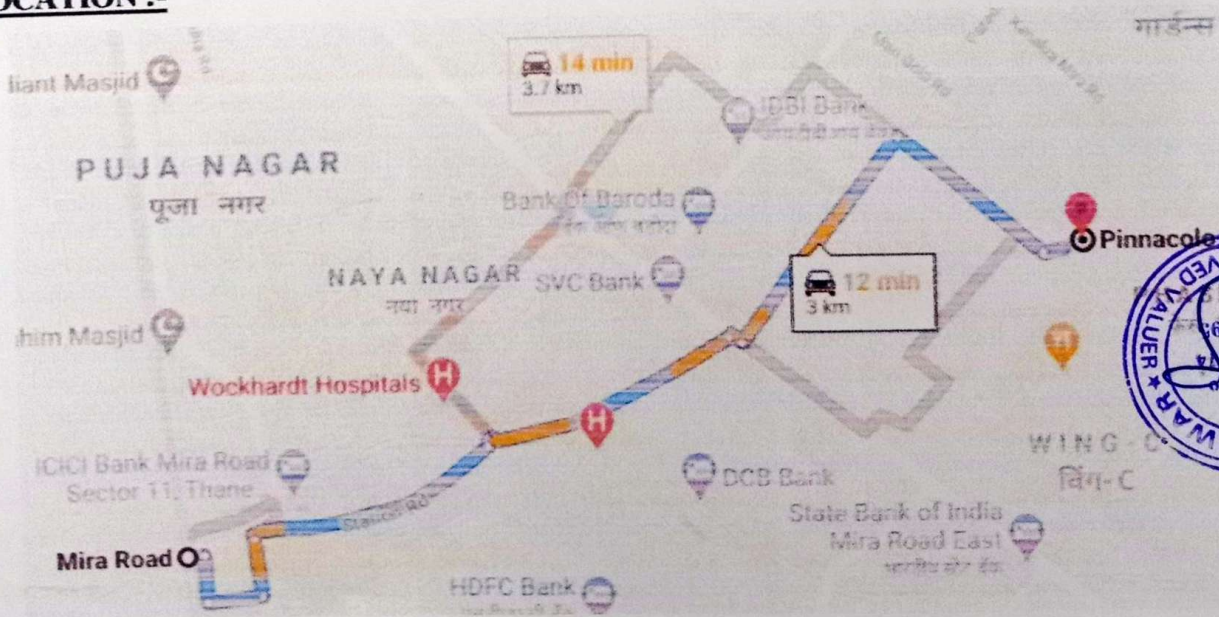
CAT-I-NO. 374 OF 1995

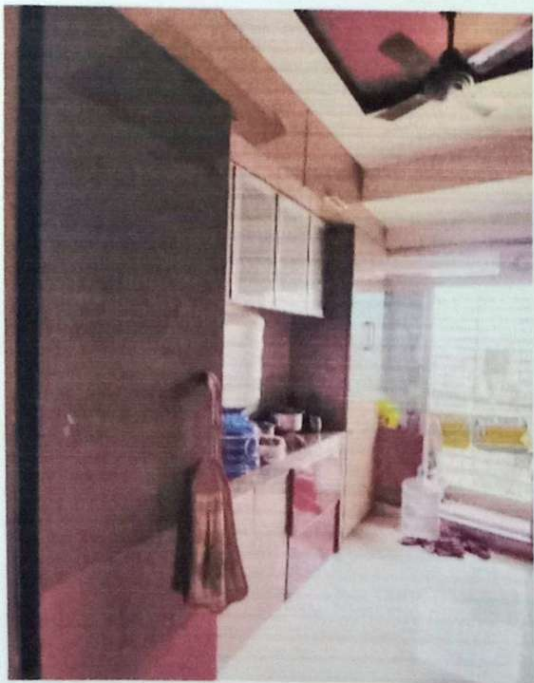
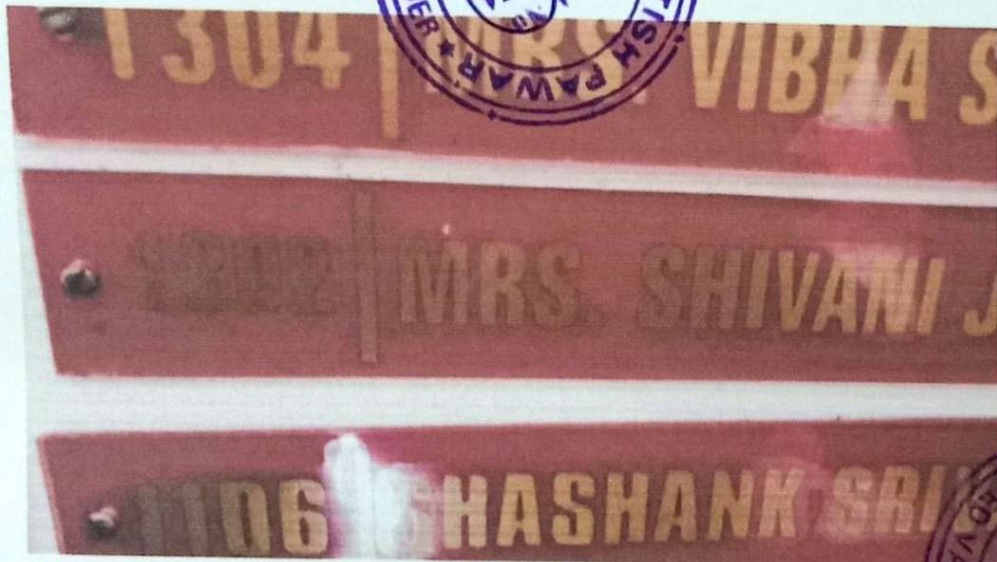
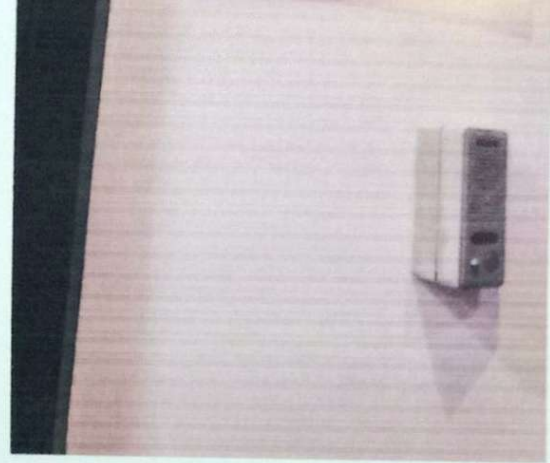
The undersigned has inspected the property detailed in the Valuation Report dated 25-09-2020. We are satisfied that the fair and reasonable market value of the property is Rs. 60.34 Lakhs
(Rupees Sixty Lakhs & Thirty Four Thousand only).

Signature

(Name of the Branch Manager with office Seal)

LOCATION :-





**Format of undertaking to be submitted by Individuals/ proprietor/ partners/ directors
DECLARATION- CUM- UNDERTAKING**

- I, Mr. Satish Balaji Pawar son of Balaji Dinbaji Pawar do hereby solemnly affirm and state that:
- I am a citizen of India
 - I will not undertake valuation of any assets in which I have a direct or indirect interest or become so interested at any time during a period of three years prior to my appointment as valuer or three years after the valuation of assets was conducted by me
 - The information furnished in my valuation report dated 28-09-2020 is true and correct to the best of my knowledge and belief and I have made an impartial and true valuation of the property.
 - I have personally inspected the property on DD-MM-YYYY The work is not subcontracted to any other valuer and carried out by myself.
 - Valuation report is submitted in the format as prescribed by the Bank.
 - I have not been depanelled/ delisted by any other bank and in case any such depanelment by other banks during my empanelment with you, I will inform you within 3 days of such depanelment.
 - I have not been removed/dismissed from service/employment earlier
 - I have not been convicted of any offence and sentenced to a term of imprisonment
 - I have not been found guilty of misconduct in professional capacity
 - I have not been declared to be unsound mind
 - I am not an undischarged bankrupt, or has not applied to be adjudicated as a bankrupt;
 - I am not an undischarged insolvent
 - I have not been levied a penalty under section 271J of Income-tax Act, 1961 (43 of 1961) and time limit for filing appeal before Commissioner of Incometax (Appeals) or Income-tax Appellate Tribunal, as the case may be has expired, or such penalty has been confirmed by Income-tax Appellate Tribunal, and five years have not elapsed after levy of such penalty
 - I have not been convicted of an offence connected with any proceeding under the Income Tax Act 1961, Wealth Tax Act 1957 or Gift Tax Act 1958 and
 - My PAN Card number/G.Service Tax number as applicable is AAUPP8995K / 27AAUPP8995K1ZB
 - I undertake to keep you informed of any events or happenings which would make me ineligible for empanelment as a valuer
 - I have not concealed or suppressed any material information, facts and records and I have made a complete and full disclosure
 - I have read the Handbook on Policy, Standards and procedure for Real Estate Valuation, 2011 of the IBA and this report is in conformity to the "Standards" enshrined for valuation in the Part-B of the above handbook to the best of my ability
 - I have read the International Valuation Standards (IVS) and the report submitted to the Bank for the respective asset class is in conformity to the "Standards" as enshrined for valuation in the IVS in "General Standards" and "Asset Standards" as applicable
 - I abide by the Model Code of Conduct for empanelment of valuer in the Bank. (Annexure V- A signed copy of same to be taken and kept along with this declaration)
 - I am registered under Section 34 AB of the Wealth Tax Act, 1957. (Strike off, if not applicable)
 - My CIBIL Score and credit worthiness is as per Bank's guidelines.



SATISH PAWAR CHARTERED ENGINEER GOVT. APPROVED VALUER

Ref. No. SPA/SBI/RAC/SION/2020/S09-66

w. I am the proprietor / partner / authorized official of the firm / company, who is competent to sign this valuation report.

x. I will undertake the valuation work on receipt of Letter of Engagement generated from the system (i.e. LLMS/LOS) only.

y. Further, I hereby provide the following information.

z. I abide by the Model Code of Conduct for empanelment of valuer in the Bank. (Annexure V- A signed copy of same to be taken and kept along with this declaration)

Further, I hereby provide the following information.

SR. NO.	Particulars	Valuer comment
1	background information of the asset being valued;	Ref.1/General-item no.5
2	purpose of valuation and appointing authority	To avail Housing loan
3	identity of the valuer and any other experts involved in the valuation;	Satish Pawar & Associates
4	disclosure of valuer interest or conflict, if any;	None
5	date of appointment, valuation date and date of report;	23-09-2020 / 28-09-2020
6	inspections and/or investigations undertaken;	Inspection Not Allowed
7	nature and sources of the information used or relied upon;	Estate Agents/Net search
8	procedures adopted in carrying out the valuation and valuation standards followed;	Information from Property dealers & net search
9	restrictions on use of the report, if any;	Only for mentioned branch
10	major factors that were taken into account during the valuation;	Location & Surroundings
11	major factors that were not taken into account during the valuation;	None
12	Caveats, limitations and disclaimers to the extent they explain or elucidate the limitations faced by valuer, which shall not be for the purpose of limiting his responsibility for the valuation report.	Nil

Date: 28-09-2020

Place: Thane

Signature (Satish Balaji Pawar)





24/05/2017

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. ठाणे 4

दस्त क्रमांक : 2387/2017

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : 1) नवघर

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	5320000
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	4311508.48
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: मिरा-भाईदर मनपा इतर वर्णन :, इतर माहिती: , इतर माहिती: वॉर्ड क्र व्ही विभाग 11/40 मौजे नवघर सर्वे क्र जुना न 445 न 129 जुना न 446 न 130 पार्ट हिस्सा न 3 सदनिका क्र 1302 13 वा मजला डी विंग पिनाकॉलो बेवर्लीपार्क मिरा रोड पु ठाणे क्षेत्रफळ 46.72 चो मी बिल्ट अप कारपार्किंग दिलेला नाही (Survey Number : सर्वे क्र जुना न 445 न 129 जुना न 446 न 130 पार्ट हिस्सा न 3 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 46.72 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:- मे एस के डी रियल्टी एल एल पी चे भागीदार 1 नवीन पी शाह 2 महेंद्र एम कानुंगो 3 डिम्पल रीयल्टर्स प्रा लि चे डायरेक्टर नितीन पटेल तर्फे कु मु म्हणून महेश शर्मा - वय:-54; पत्ता:- प्लॉट नं: बी 76 , माळा नं: तळ मजला , इमारतीचे नाव: शांती शॉपिंग सेंटर , ब्लॉक नं: -, रोड नं: मीरा रोड पु ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401107 पॅन नं:- ACNFS3380E
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:- शिवानी जिंदल - - वय:-25; पत्ता:- प्लॉट नं: ए /503 , माळा नं: पाचवा मजला , इमारतीचे नाव: बिल्डिंग न 9 सुंदर आगन , ब्लॉक नं: कनकिया रोड , रोड नं: नियर सिनेमेक्स मीरा रोड पु ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401107 पॅन नं:-FYVPS4558B
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	02/05/2017
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	24/05/2017
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	2387/2017
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	319200
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेर	

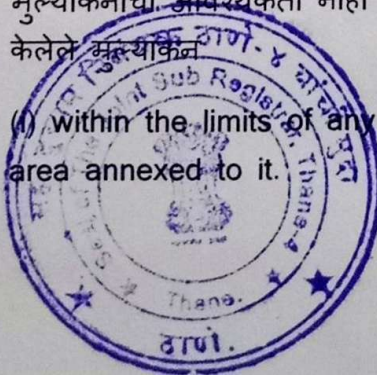
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-2
ठाणे क्र. ४

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

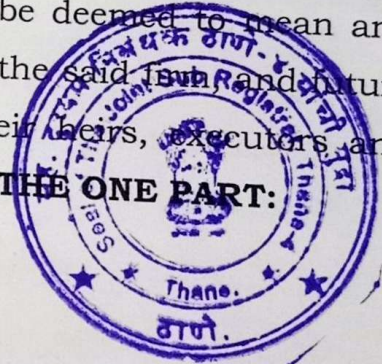
मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण आधी केलेले मुल्यांकन कारणाचा तपशील आधी केलेले असल्याकरीत

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



AGREEMENT FOR SALE

ARTICLES OF AGREEMENT made and entered into at **BHAYANDER** this 2nd day of may in the Christian Year Two Thousand **SEVENTEEN** BETWEEN **M/s. SKD REALTY LLP** a Limited Liability Partnership firm incorporated under the provisions of LLP Act, 2008 having its principal place of business at **Near Gaurav Residency, Phase II, RBK School Lane, Beverly Park, Off. Mira Bhayander Road, Mira Road (E), Thane-401107.**, hereinafter referred to as "**THE DEVELOPERS**" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof, be deemed to mean and include the partner or partners for the time being of the said firm and future partners the survivor or survivors of them and their heirs, executors and administrators of the last survivor and assignees) **OF THE ONE PART:**



- AND -

MRS. SHIVANI JINDAL Residing at A/503, BLDG NO.9, SUNDER ANGAN, KANAKIA ROAD, NEAR CINEMAX, BEVERLY PARK, MIRA ROAD EAST, THANE -401107 hereinafter called the **PURCHASER/S** (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include his/her/their respective heirs, executors, administrators) of the **OTHER PART.**

ट.न.न.-४	
दस्त क्रमांक २३८८ /२०१७	
२	२०

WHEREAS:

i) That one The Estate Investment Co. Pvt. Ltd. was the grantee of the Government in respect of several lands, inter alia, land bearing Old Survey No.445, New Survey No.129, admeasuring 6171.36 sq. yards i.e. equivalent to 5160 sq. metres, situate, lying and being at Village Navghar, Bhayandar, Taluka and District Thane, in the registration District and Sub-District of Thane and now within the limits of Mira Bhayandar Municipal Corporation (hereinafter referred to as the "**said First Property**");

B
Shivani

[Signature]

ii) That the said First Property was in exclusive physical possession of (1) Mrs. Synthia Banas Miranda and (2) Mr. Lancilot Kalmed Damel (hereinafter for the sake of brevity referred to as the "**Original Owners**") and the Original Owners were cultivating the said First Property and yielding paddy crops thereon, in their own rights as the owners thereof and as such there was dispute as regards the title of the said First Property between the said The Estate Investment Co. Pvt. Ltd. and the Original Owners. As a result, the Original Owners had filed a Regular Civil Suit No.369 of 2005 in the Court of Civil Judge (S.D.), Thane against the said The Estate Investment Co. Pvt. Ltd. for seeking an order of Declaration and Injunction, in respect of the said First Property;

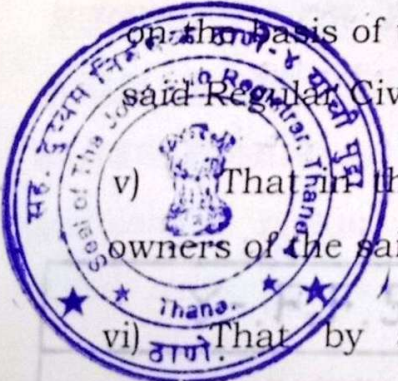
iii) That pending the hearing and final disposal of the said Regular Civil Suit No.369 of 2005, the Original Owners and the said The Estate Investment Co. Pvt. Ltd. had settled the dispute and accordingly, on 21st April, 2006, filed a Compromises Pursis in the said Regular Civil Suit No.369 of 2005, and thereby the said The Estate Investment Co. Pvt. Ltd. had conceded to the ownership rights of the Original Owners in respect of the said First Property, and accordingly, a Consent Decree, dated 21st April, 2006 came to be passed in the said Regular Civil Suit No.369 of 2005 in the favour of the Original Owners;

iv) That by Mutation Entry No.693, dated 4th June, 2006, the names of the Original Owners, were recorded in the 7/12 Extract of the said First Property on the basis of the said Consent Decree, dated 21st April, 2006, passed in the said Regular Civil Suit No.369 of 2005 as the owners thereof;

v) That in the premises aforesaid, the said Original Owners became the owners of the said First Property;

vi) That by a Development Agreement, dated 31st December, 2006 registered in the Office of Sub-Registrar of Assurance at Thane under Serial No.TNN4/04630/2007 dated 17th May, 2007, the said Original Owners had granted the development rights in respect of the said First Property to (i) Mr. Navin P. Shah and (ii) Mr. Mahendra M. Kanungo, on the terms and conditions stipulated therein;

vii) That in pursuance to the said Development Agreement, dated 31st December, 2006, the said Original Owners had executed a General Power Attorney, dated 17th May, 2007 registered in the office of Sub-Registrar Assurance at Thane Under Serial No.TNN4/04631/2007, dated 17th May 2007 in favour of the said (i) Mr. Navin P. Shah (ii) Mr. Mahendra M. Kanungo



द.म.म. ४
दस्त क्रमांक 23/11/2007
3 | ००

10
Shari

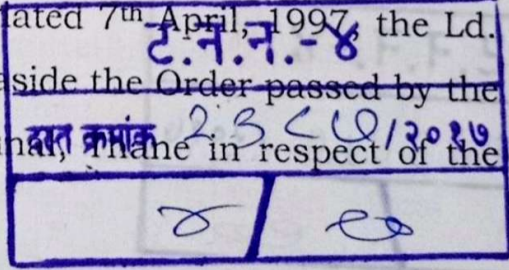
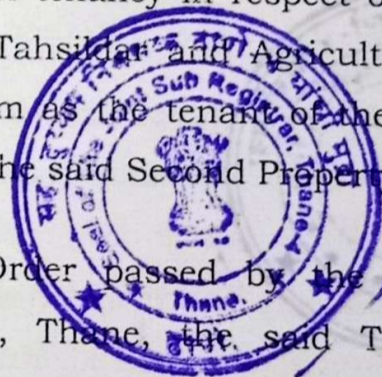
conferring upon them several powers inter-alia power to get the said First Property conveyed either in their names or in the name of their nominee or nominees;

viii) That under the said Development Agreement, dated 31st December, 2006, the said (i) Mr. Navin P. Shah (ii) Mr. Mahendra M. Kanungo, had paid the entire consideration to the said Original Owners in respect of the said First Property, and as such, the Original Owners had delivered the possession of the said First Property to them and since 31st December, 2006, the said First Property is in exclusive physical possession of the said (i) Mr. Navin P. Shah (ii) Mr. Mahendra M. Kanungo;

ix) That the Original Owners were also cultivating the land bearing Old Survey No.446, New Survey No.130, Hissa No.3, admeasuring 11,158.68 sq. yards i.e. equivalent to 9330 sq. metres situate, lying and being at Village Navghar, Bhayandar, Taluka and District Thane, in the Registration District and Sub-District Thane and now within the limits of Mira Bhayandar Municipal Corporation (hereinafter referred to as the "**said Second Property**") as the agricultural tenants of the said The Estate Investment Co. Pvt. Ltd.;

x) That the Original Owners had filed an Application under Section 70(b) of the Bombay Tenancy and Agricultural Land Act, 1948, against the said The Estate Investment Co. Pvt. Ltd., before the Addl. Tahsildar and Agricultural Land Tribunal, Thane to get a declaration of tenancy in respect of the said Second Property and accordingly, the Ld. Tahsildar and Agricultural Land Tribunal, Thane was pleased to declare them as the tenants of the said The Estate Investment Co. Pvt. Ltd. in respect of the said Second Property;

xi) That being aggrieved by the said Order passed by the Ld. Addl. Tahsildar and Agricultural Land Tribunal, Thane, the said The Estate Investment Co. Pvt. Ltd. had filed a Tenancy Appeal No.46 of 1997, before the Sub-Divisional Officer, Thane and by an Order, dated 7th April, 1997, the Ld. Sub-Divisional Officer, Thane was pleased to set aside the Order passed by the Ld. Addl. Tahsildar and Agricultural Land Tribunal, Thane in respect of the said Second Property;



xii) That being aggrieved by the said Order, dated 7th April, 1997, passed by the Sub-Divisional Officer Thane in Tenancy Appeal No.46 of 1997, the Owners herein had filed a Revision Application No.1094 of 2003, before the Maharashtra Revenue Tribunal, Mumbai and pending the hearing and final disposal of the said Revision Application the Original Owners and the said

Shivan

[Signature]

[Signature]

xxx) That as such the Developers are entitled to develop the said property described in the Second Schedule hereunder written.

xxxii) That the Developers have appointed D. N. Patel & Associates, registered with the Council of Architects as Architect and the said agreement/written is as per the Agreement prescribed by the Council of Architects. The Developers have also appointed Ellora, as R.C.C. Consultant for the preparation of structural designs and drawings and the Developers have accepted and approved the supervision of the said Architect and Structural Engineer till the completion of the said building unless otherwise agreed upon by the said Architect and/or the Structural Engineer.

xxxiii) That MR.S.D. Mishra, Advocate, has issued a Title Report dated 3rd April, 2012 have inter alia certified the title of the said property as marketable. That the copy of the said certificate of title and the copies of the Work Order/CC, layout plans, specifications, 7/12 extract showing the nature of the title of the said property are hereto annexed.

xxxiiii) That the Purchasers have demanded from the Developers and the Developers have given to the Purchasers inspection of all the documents relating to the buildings including sanctioned plans, designs, specifications prepared by the Architect and/or such other documents as are prescribed under the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of Promotion of Construction, Sale, Management and Transfer) Act 1963 (hereinafter referred to as the said Act) and the Rules made there under.

xxxv) That the Purchasers has requested to the Developers herein for allotment to him/her/them Flat No. **1302** on **13TH** floor, admeasuring **419** sq. feet carpet area of "**D**" wing without any Parking of the building known as "**PINNACOLO**" to be constructed on Plot A of the said property.

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

ट.न.न.-४
दस्त क्रमांक 2
23/04/2012

1. The Developers shall commence, construction of the said buildings as described in Recital hereinabove on the said property, more particularly described in the Second Schedule hereunder written in accordance with the plan, designs and specifications approved or to be approved by the concerned local authority viz. Mira Bhayander Municipal Corporation, and which have been seen and approved by the Purchasers, with only such variations and

Shiani

modifications as the required by the concerned

2. The Purchasers Developers hereby agree **13TH** floor, admeasuring Parking of the building the said property shall of brevity hereinafter consideration of **Rs. Thousand Only**. consideration price t

a) **Rs. 14 Eight** Agreement admit

b) **Rs. ---**

c) **Rs. ---** the b

d) **Rs. ---** the b

e) **Rs. ---** the b

f) **Rs. ---** the b

g) **Rs. ---** the

h) **Rs. ---** the

i) **Rs. ---** the

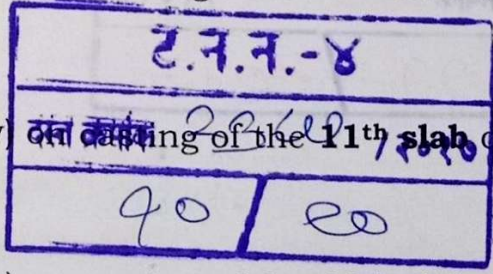
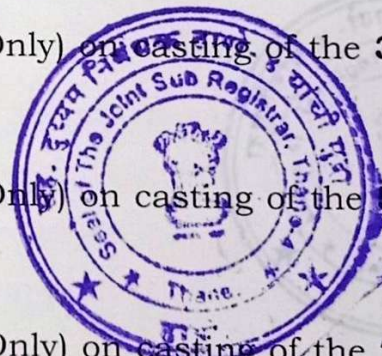
j) **Rs. ---** the

Shiani

modifications as the Developers may consider necessary or as may be required by the concerned local authority or the Government.

2. The Purchasers hereby agree to purchase from the Developers and the Developers hereby agree to sell and allot to the Purchasers Flat No. **1302** on **13TH** floor, admeasuring **419** sq. feet carpet area of "**D**" wing without any Parking of the building known as "**PINNACOLO**" to be constructed on Plot A of the said property shown on the floor plan thereof annexed hereto (for the sake of brevity hereinafter referred to as the said premises), for the total consideration of **Rs. 53,20,000/-** (Rupees **Fifty Three Lakhs Twenty Thousand Only**). The Purchasers hereby agree to pay the aforesaid consideration price to the Developers in the manner as under.

- a) **Rs. 14,66,801/-** (Rupees **Fourteen Lakhs Sixty Six Thousand Eight Hundred and One** Only) on or before execution of this Agreement. (Payment and receipt thereof the Developers hereby admit and acknowledge).
- b) **Rs. ----N.A.----** (Rupees **N. A.** Only) on Completion of the **Plinth**.
- c) **Rs. ----N.A.----** (Rupees **N. A.** Only) on casting of the **1st slab** of the building.
- d) **Rs. ----N.A.----** (Rupees **N. A.** Only) on casting of the **3rd slab** of the building.
- e) **Rs. ----N.A.----** (Rupees **N. A.** Only) on casting of the **5th slab** of the building.
- f) **Rs. ----N.A.----** (Rupees **N. A.** Only) on casting of the **7th slab** of the building.
- g) **Rs. ----N.A.----** (Rupees **N. A.** Only) on casting of the **9th slab** of the building.
- h) **Rs. ----N.A.----** (Rupees **N. A.** Only) on casting of the **11th slab** of the building.
- i) **Rs. ----N.A.----** (Rupees **N. A.** Only) on casting of the **13th slab** of the Building.
- j) **Rs. ----N.A.----** (Rupees **N. A.** Only) on casting of the **15th slab** of the building.



Shivani

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

IN WITNESS WHEREOF the Developers and the Purchasers have hereto set and subscribed their respective hands and seals the day and year first hereinabove written.

THE FIRST SCHEDULE ABOVE REFERRED TO:

All those pieces and parcels of lands bearing Old Survey No. 445, New Survey No. 129, admeasuring 5,160 square meters, Old Survey No. 446, New Survey No. 130, Hissa No.3 admeasuring 9,330 square meters, totally admeasuring 14,490 square meters situated at Village Navghar, Bhayandar (East), Taluka and District Thane and bounded as follows that is to say :

- On or towards the North : Beverly Park Road, Poonam Garden Road
On or towards the South : National Highway No.8
On or towards the East : Mari Gold Road
On or towards the West : Mira Bhayander Road

THE SECOND SCHEDULE ABOVE REFERRED TO:

(Being portion of the property described in the first schedule hereinabove written)

All that piece and parcel of land bearing Old Survey No. 445, New Survey No. 129, admeasuring 5160 square meters, and a portion of Old Survey No. 446 (part), New Survey No. 130 (part), Hissa No.3 (part) admeasuring 1518.75 square meters, total admeasuring 6678.75 square

meters, about situated at Village Navghar, Bhayandar (East), Taluka and District Thane, and bounded as follows that is to say:

त.न.न. ४
दस्त क्रमांक २७/२०
२७ / २०

- On or towards the North : Beverly Park Road, Poonam Garden Road
On or towards the South : National Highway No.8
On or towards the East : Mari Gold Road
On or towards the West : Mira Bhayander Road

Shirani

SIGNED, SEALED AND DELIVERED

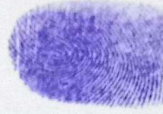
1

By the within named 'DEVELOPERS'

1

M/s. SKD REALTY LLP.
PAN NO. : ACNFS3380E

[Handwritten signature]



Through its PARTNER

1

In the presence of

[Handwritten signature: Amit]

[Handwritten signature]

1



SIGNED SEALED AND DELIVERED BY

1

The within named PURCHASER/S

1

MRS. SHIVANI JINDAL
PAN NO. FYVPS4558B

1

1

[Handwritten signature: Bhivani]



In the presence of ...

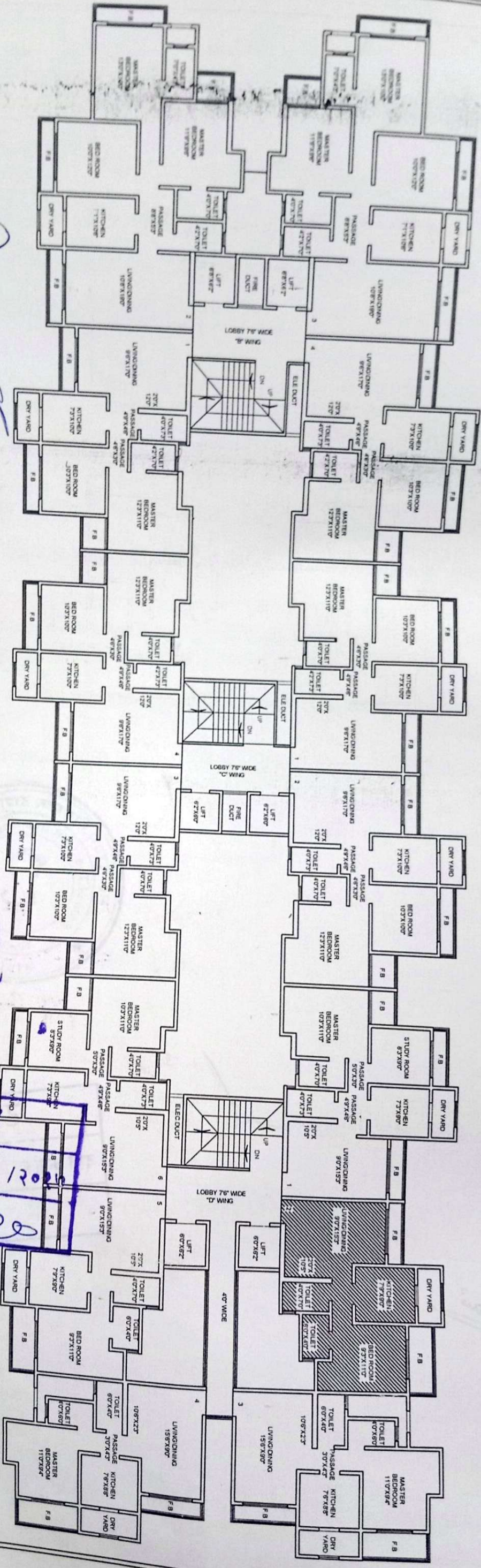
[Handwritten signature]

1

ट.न.न.-४
दस्त क्रमांक 2360 / 2020
2C / 00



BUILDING NAME :- PINNACOLO
WING - B, C & D (PLOT - A)



SKD REALTY LLP

FLAT NO: - 1302, 13th FLOOR

D-WING



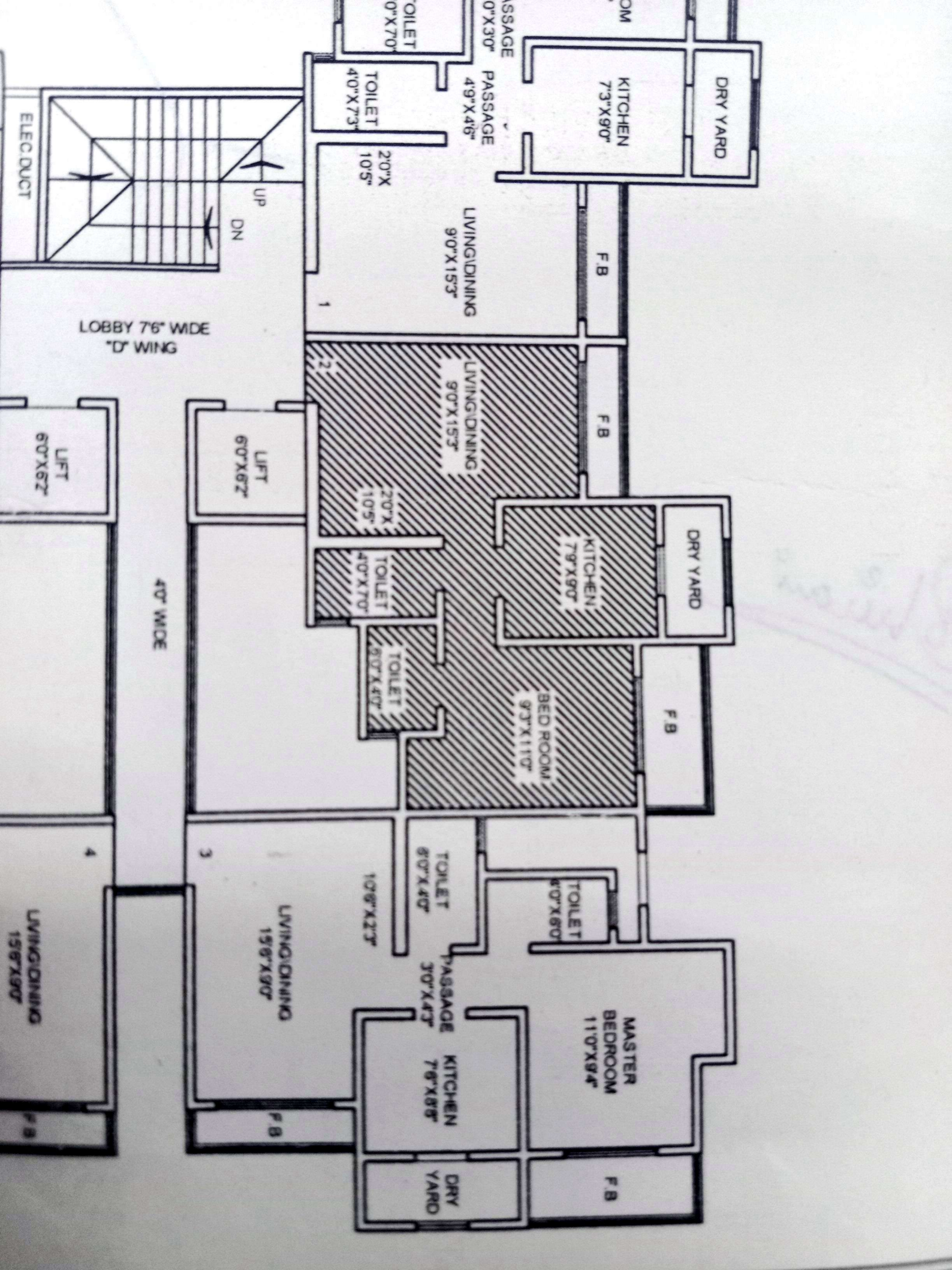
त.न.न.-४
वस्ता क्रमांक 2300/1200

PURCHASER

Shivani

Match

[Handwritten signature]





मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण
MUMBAI METROPOLITAN REGION
DEVELOPMENT AUTHORITY
Date: 24th June 2010

No. MMRDA/RHD/RHS-87/10/

To

Mr. Navin P. Shah,
Gr. Floor, 220 Tara Mansion,
11th Khetwadi Main road,
Mumbai - 400 062.

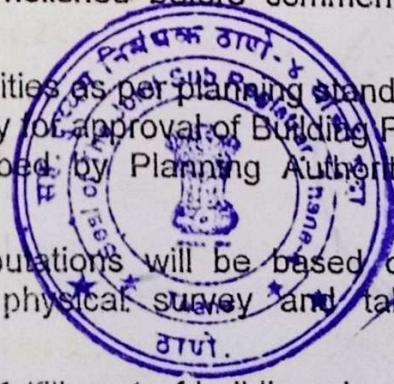
Sub. : Proposed Rental Housing Scheme by M/s. Techno Arch
at village Navghar, Bhayandar, Taluka and District Thane.

Ref. : Letters submitted by M/s Techno Arch dated 29/03/2010,
27/04/2010 and 08/06/2010.

You have proposed to develop Rental Housing Scheme vide above referred letters, on plot bearing S. No. 129 (old S. No. 445) and S. No. 130 (old S. No. 446) (H. No. 3) admeasuring 14,490.00 sq. m. at village Navghar, Bhayandar, Taluka and District Thane and have requested to issue Locational Clearance and acceptance for location of Rental Housing Component within plot under reference.

MMRDA is pleased to grant you Locational Clearance for your above submitted proposal and accept / approve location of Rental Housing Component within the said plot and access subject to your fulfillment of the following :

- i. The land shall be located in Residential zone within the limits of Mira Bhayandar Municipal Corporation. Land should be free from all encumbrances, with clear and marketable title of land confirmed by the Competent Authority. The developer shall not carry out any development on land not belonging to him.
- ii. Issuance of this letter shall not be treated as authorisation of any existing structure on site and same shall be demolished before commencing any development on site.
- iii. The developer shall provide pro-rata amenities as per planning standards and shall apply to concerned Planning Authority for approval of Building Plans and shall abide by all conditions as prescribed by Planning Authority before commencing any development on site.
- iv. Actual plot area calculations, FSI computations will be based on actual measurements after site inspection / physical survey and taking into consideration the reservations, if any.
- v. Requirements related to title Certificates, fulfillment of building plans shall be the responsibility of Planning Authority, which shall grant Building Permission.
- vi. The developer shall develop the project and pay infrastructure charges in accordance with the Govt. Orders No. TPS -1208/MMR/CR-393/08/UD-12



डिप्टी कुर्ला संकुल, वांद्रे (पूर्व), मुंबई - ४०० ०५९. कार्यालय : २६५९ ९२३४ इपीएबीएक्स : २६५९ ०००९/४००० फक्स : २६५९ ९९९२ / २६५९ ९२६४

दस्तावेज क्रमांक	२३८७/२०१७
४८	६०



मिरा भाईदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय, भाईदर (प.),

छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, ता. जि. ठाणे - ४०१ १०१.

जा. क्र. मि.भा./मनपा/नर/---४२३७---/२०२२

दिनांक :- २२/०२/२०२२

प्रति,

जंभीन/जागामालक - श्री. नविन पोपटलाल शहा, श्री. मेहेंद्र मिलापचंद कानुंगो
अधिकार पत्रधारक - श्री. नविन पोपटलाल शहा, श्री. मेहेंद्र मिलापचंद कानुंगो
द्वारा - वास्तुविशारद - मे. टेक्नो आर्च व मे. डी.एन. पटेल अॅन्ड असो.

विषय :- मिरा भाईदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे - नवघर
सर्वे क्र./ हिस्सा क्र. नवीन १२९, १३०/३ जुना ४४५, ४४६/३
या जागेत नियोजित बांधकामास बांधकाम प्रारंभपत्र
मिळणेबाबत.

संदर्भ :- १) आपला दि. २०/०९/२०१० चा अर्ज.

२) मे.सक्षम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील १०(३), १०(५) ची व दुर्बल घटक योजनेची कार्यवाही झालेली नसल्याबाबत विकासकाने रु.३००/- च्या स्टॅम्प पेपरवर दिलेले शपथपत्र.

३) मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगी आदेश क्र. महसूल/क-१/टे-१/एनएपी/एसआर-५०९/०८, दि.०३/१०/०८.

४) अग्निशमन विभागाकडील पत्र क्र. मिभा/मनपा/अग्नि/३५३/१०-११, दि.०३/०९/११ अन्वये तात्पुरता नाहरकत दाखला.

५) या कार्यालयाचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/२५८७/२००८-०९, दि.२०/०९/२००८ अन्वये प्राथमिक परवानगी.

६) मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचेकडील पत्र क्र. MMRDA/RHD-RHS-87/10/277, दि.२४/०६/२०१० अन्वये लोकेशन क्लिअरंस दाखला.

-: बांधकाम प्रारंभपत्र :-

(फक्त जोत्यापर्यंत)

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४४, ४५ अन्वये व मुंबई प्रादेशिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ ते २६९ विकास कार्य करणाऱ्यासाठी / बांधकाम प्रारंभपत्र मिळण्यासाठी आपण विनंती केले नुसार मिरा भाईदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे - नवघर सि.स.नं./सर्वे क्र./हिस्सा क्र. नवीन १२९, १३०/३ जुना ४४५, ४४६/३ या जागेतील रेखांकन, इमारतीचे बांधकाम नकाशांस खालील अटी व शर्तीचे अनुपालन आपणाकडून होण्याच्या अधीन राहून ही मंजूरी देण्यात येत आहे.

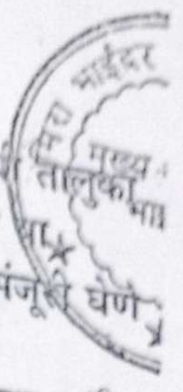
१) सदर भुखंडाचा वापर फक्त बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या रहिवास वापरासाठीच करण्याचा आहे.

२) सदरच्या बांधकाम परवानगीने आपणास आपल्या हक्कात नसलेल्या जागेवर काणतीही बांधकाम करता येणार नाही.

दस्त क्रमांक २३८०/२०१७

५५/००

मंजूर नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष मोजणी करून घेणेची आहे व त्यांची निरीक्षक भूमि अभिलेख ठाणे यांनी प्रमाणीत केलेली नकाशाची प्रत कार्यालयाच्या अभिलेखार्थ दोन प्रतीमध्ये पाठविणेची आहे व त्यास मंजूरी घेणे आवश्यक आहे.



सदर भूखंडाची उपविभागणी महानगरपालिकेच्या पूर्वपरवानगीशिवाय करता येणार नाही. तसेच मंजूर रेखांकनातील इमारती विकसीत करण्यासाठी इतर/दुस-या विकासकास अधिकार दिल्यास / विकासासाठी प्रधिकृत केल्यास दुय्यम / दुस-या विकासकाने मंजूर बांधकाम नकाशे व चटई क्षेत्राचे व परवानगीत नमूद अटी व शर्तीचे उल्लंघन केल्यास/पालन न केल्यास या सर्व कृतीस मुळ विकासक व वास्तुविशारद जबाबदार राहिल.

या जागेच्या आजुबाजुला जे पुर्वीचे नकाशे मंजूर झाले आहेत त्याचे रस्ते हे सदर नकाशातील रस्त्याशी प्रत्यक्ष मोजणीचे व सिमांकनाचे वेळी सुसंगत जुळणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवरील प्रस्तावीत होणा-या बांधकामास रस्ते संलग्नित ठेवणे व सार्वजनिक वापरासाठी खुले ठेवणेची जबाबदारी विकासक/वास्तुविशारद / धारक यांची राहिल. रस्त्याबाबत व वापराबाबत आपली / धारकाची कोणतीही हरकत असणार नाही.

नागरी जमीन धारणा कायदा १९७६ चे तरतुदीना व महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम च्या तरतुदीस कोणत्याही प्रकारची बाधा येता कामा नये व या दोन्ही कायद्यान्वये पारीत झालेल्या व यापुढे वेळोवेळी होणा-या सर्व आदेशाची अंमलबजावणी करण्याची जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद इतर धारक यांची राहिल.

रेखांकनात /बांधकाम नकाशात इमारतीचे समोर दर्शविण्यात / प्रस्तावीत करण्यात आलेली सामासीक अंतराची जागा ही सार्वजनिक असून महानगरपालिकेच्या मालकीची राहिल व या जागेचा वापर सार्वजनिक रस्त्यासाठी / रस्त्या रूंदीकरणसाठी करण्यात येईल. याबाबत अर्जदार व विकासक व इतर धारकांचा कोणताही कायदेशीर हक्क असणार नाही.



मालकी हक्काबाबतचा वाद उत्पन्न झाल्यास त्यास अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद, धारक व संबंधीत व्यक्ती जबाबदार राहतील. तसेच वरील जागेस पौच मार्ग उपलब्ध असल्याची व जागेच्या हद्दी जागेवर प्रत्यक्षपणे जुळविण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद यांची राहिल. यामध्ये तफावत निर्माण झाल्यास सुधारीत मंजूरी घेणे क्रमप्राप्त आहे.

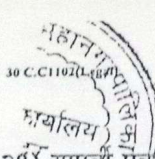
मंजूर रेखांकनातील रस्ते, ड्रेनेज, गटारे व खुली जागा (आर.जी.) अर्जदाराने / विकासकाने महानगरपालिकेच्या नियमाप्रमाणे पुर्ण करून सुविधा सार्वजनिक वापरासाठी कायम स्वस्वी खुली ठेवणे बंधनकारक राहिल.

अर्जदाराने /	विकासकाने
करून सुविधा सार्वजनिक	वापरासाठी कायम स्वस्वी
खुली ठेवणे बंधनकारक	राहिल.
मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे	नियमावलीनुसार
जोत्याचे	प्रमाणपत्र प्राप्त
क्रमांक	12020
Y. E. /	eo

मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे नियमावलीनुसार केल्याशिवाय उर्वरीत बांधकाम करण्यात येऊ नये.

इमारतीस उदवाहन, अग्निशामक तरतुद, पाण्याची जमिनीवरील व इमारतीवरील अशा दोन टाक्या, दोन इलेक्ट्रीक पंपसेटसह तरतुद केलेली असली पाहिजे.

महानगरपालिका आपणांस बांधकामासाठी व पिण्यासाठी व इतर कारणासाठी पाणी पुरवठा करण्याची हमी घेत नाही. याबाबतची सर्व जबाबदारी विकासक/धारक यांची राहिल. तसेच सांडपाण्याची सोय व मैलविसर्जनाची व्यवस्था करण्याची जबाबदारी विकासकाची/ धारकाची राहिल.



मनपा - १८१२०३७/१०-११

दि. २२/०२/२०११

२१) यापुर्वी पत्र क्र. दि. अन्वये

महानगरपालिकाच्या मंजूर रेखांकनात प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचे बांधकाम खालीलप्रमाणे मर्यादित ठेवून त्यानुसार कार्यान्वीत करणे बंधनकारक राहिल.

प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र

(A)

SALE COMPONENT

अ.क्र.	इमारतीचे नांव/प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र चौ.मी.
१	भूखंड - अे	१	स्टिक्ट + पोजियम + २२	५७५२.४६ १६६०२.८६
२	विंग - बी, सी, डी	१	स्टिक्ट + पोजियम + २२	
१	भूखंड - बी १	१	स्टिक्ट + (२ पोजियम) + २१	४३४०.२५
एकूण				२६६९५.५७ चौ.मी.

(B)

RENTAL HOUSING SCHEME

अ.क्र.	इमारतीचे नांव/प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र चौ.मी.
१	भूखंड - आर इमारत क्र. १	१	तळ + ७	८९०४.८०
एकूण				८९०४.८० चौ.मी.

- ३०) यापुर्वीचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/२५८७/२००८-०९, दि.२०/०९/२००८ अन्वये देण्यात आलेली मंजूरी रद्द करण्यात येत आहे.
- ३१) जागेवर रेन वॉटर हार्वेस्टिंगची व्यवस्था करणे तसेच अग्निशमन व्यवस्था करणे व त्याबाबत महानगरपालिकेचे पाणीपुरवठा व अग्निशमन विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३२) प्रस्तावित इमारतीसाठी भोगवटा दाखल्यापूर्वी सौर उर्जा वरिल पाणी गरम करण्याची व्यवस्था (सोलार वॉटर ह्मिटिंग सिस्टीम) बसवून कार्यान्वीत करणे व त्याबाबत सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३३) भोगवटा दाखल्यापूर्वी वृक्ष प्राधिकरणाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल. जोत्याच्या दाखल्यापूर्वी विकास योजने बाधीत क्षेत्राचा नोंदणीकृत करारनाम्यासह मिरा भाईदर महानगरपालिकेच्या नावेचा निर्विवाद ७/१२ उतारा सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ३४) जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगीच्या आदेशामधील अटीशर्तीची पूर्तता करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३५) भोगवटा दाखल्यापूर्वी अग्निशमन विभागाकडील नाहरकत दाखल्यामधील अटीशर्तीची पूर्तता करणे अंतिम नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ३७) भांडारत्वावरील गृहनिर्माण योजनेमध्ये मिरा भाईदर महानगरपालिका पायाभूत सोयी सुविधा प्रदानसाठी जो काही धोरणात्मक निर्णय घेईल किंवा याबाबत जो काही शासनाचा निर्णय असेल तो आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३८) जोत्याच्या दाखल्यापूर्वी पर्यावरण विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३९) रेखांकनात दर्शविलेले विकास योजना रस्ते जोत्याच्या दाखल्यापूर्वी विकसित करून महानगरपालिकेस हस्तांतरित करणे बंधनकारक राहिल.

मनपा/नर/१०३७/१०-११

दि. २२/०२/२०११

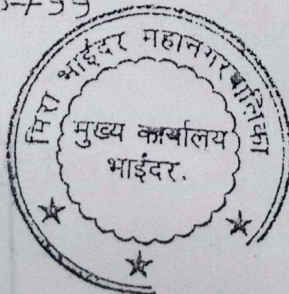
ट.न.न.-४

दस्त क्रमांक २३८०/१

५९

००

प्रत -



आयुक्त

मिरा भाईदर महानगरपालिका

मा. महानगर आयुक्त
मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (MMRDA)
बांद्रा कला कॉम्प्लेक्स, बांद्रा (प.प.) मुंबई

जा. क्र. मि.भा./
प्रति,
जमीन/जागामालक
अधिकार पत्रधारक
द्वारा - वास्तुविशा
विषय :-

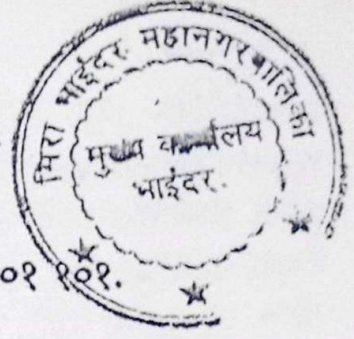
संदर्भ :-

महारा
मुंबई प्रांतिव
करण्यासाठी
भाईदर मह
१२९, १३०
खालील
देण्यात ये
१) सदर
वापर
२) सदर
को

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय, भाईंदर (प.),

छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, ता. जि. ठाणे - ४०१ १०१.



जा. क्र. मि.भा./मनपा/नर/---२९८---/20११-१२

दिनांक :- १५/६/२०११

प्रति,

जमीन/जागामालक - श्री. नविन पोपटलाल शहा, श्री. मेहेंद्र मिलापचंद कानुंगो
अधिकार पत्रधारक - श्री. नविन पोपटलाल शहा, श्री. मेहेंद्र मिलापचंद कानुंगो
द्वारा - वास्तुविशारद - मे. टेक्नो आर्च व मे. डी.एन. पटेल अॅन्ड असो.

विषय :- मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे - नवघर
सर्वे क्र./ हिस्सा क्र. नवीन १२९, १३०/३ जुना ४४५, ४४६/३
या जागेत नियोजित बांधकामास बांधकाम प्रारंभपत्र
मिळणेबाबत.

संदर्भ :- १) आपला दि.३०/०५/२०११ चा अर्ज.

२) मे.सक्षम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील १०(३), १०(५) ची व
दुर्बल घटक योजनेची कार्यवाही झालेली नसल्याबाबत विकासकाने रु.३००/-
च्या स्टॅम्प पेपरवर दिलेले शपथपत्र.

३) मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगी
आदेश क्र. महसूल/क-१/टे-१/एनएपी/एसआर-५०९/०८, दि.०३/१०/०८.

४) अग्निशमन विभागाकडील पत्र क्र. मिभा/मनपा/अग्नि/३५३/१०-११,
दि.०३/०१/११ अन्वये तात्पुरता नाहरकत दाखला.

५) या कार्यालयाचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/४१३७/२०१०-११, दि.२२/०२/२०११
अन्वये बांधकाम परवानगी.

६) मा. शासन पत्र क्र. टिपीएस/१२०८/एमएमआर/सीआर/३९३/०८-युडी-१२,
दि.०४/११/२००८ अन्वयेचे परिपत्रक.

७) मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचेकडील पत्र क्र. MMRDA/RHD-
RHS-87/10/277, दि.२४/०६/२०१० अन्वये लोकेशन प्लान अर्ज दाखला.

८) मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचेकडील पत्र क्र. MMRDA/RHD/D-129/11/200/
दि.१९/०५/२०११

-: सुधारीत बांधकाम प्रारंभपत्र :-

(फक्त जोत्यापर्यंत) (भूखंड - आर, इमारत क्र. १ च्या मर्यादित)

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४४, ४५ अन्वये व
मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ ते २६९ विकास कार्य
करण्यासाठी / बांधकाम प्रारंभपत्र मिळण्यासाठी आपण विनंती केले नुसार मिरा
भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे - नवघर सि.स.नं./सर्वे क्र./हिस्सा क्र. नवीन
१२९, १३०/३ जुना ४४५, ४४६/३ या जागेतील रेखांकन, इमारतीचे बांधकाम नकाशांस
खालील अटी व शर्तीचे अनुपालन आपणाकडून होण्याच्या अधिन राहून ही मंजूरी
देण्यात येत आहे.

१) सदर भूखंडाचा वापर फक्त बांधकाम नकाशात दर्शविलेला प्रकारचा होणेबाबत
वापरासाठीच करण्याचा आहे.

२) सदरच्या बांधकाम परवानगीने आपणास आपल्या हक्कात नसलेल्या जागेवर
कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही.

होण्याच्या अधिन राहून ही मंजूरी
ट.न.न. ४
१/२०१७
२०
२०

जानपा/नर/२०१९/११-१२ दि. १५/११/२०१९

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

प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र
RENTAL HOUSING SCHEME

अ.क्र.	इमारतीचे नांव/प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र चौ.मी.
१	भूखंड - आर इमारत क्र. १	१	तळ + १५ पार्ट	८८९७.७०
एकूण				८८९७.७० चौ.मी.

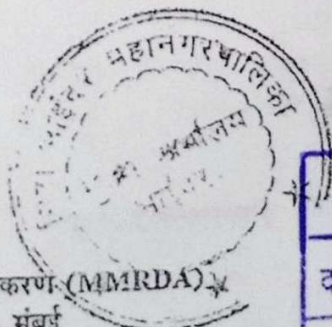
(B) SALE COMPONENT (यापूर्वीच्या मंजूरीनुसार)

अ.क्र.	इमारतीचे नांव/प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र चौ.मी.
१	भूखंड - अे विंग - अे	१	स्टिक्ट + पॉडियम + २२	५७५२.४६
२	विंग - बी, सी, डी	१	स्टिक्ट + पॉडियम + २२	१६६०२.८६
१	भूखंड - बी १	१	स्टिक्ट + (२ पॉडियम) + २१	४३४०.२५
एकूण				२६६९५.५७ चौ.मी.

- ३०) यापूर्वीचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/४१३७/२०१०-११, दि.२२/०२/२०११ अन्वये देण्यात आलेली मंजूरी भूखंड - आर, इमारत क्र. १ च्या मर्यादित रद्द करण्यात येत आहे.
- ३१) जागेवर रेन वॉटर हार्वेस्टिंगची व्यवस्था करणे तसेच अग्निशमन व्यवस्था करणे व त्याबाबत महानगरपालिकेचे पाणीपुरवठा व अग्निशमन विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३२) प्रस्तावित इमारतीसाठी भोगवटा दाखल्यापूर्वी सौर उर्जा वरिल पाणी पुरवठे करण्याची व्यवस्था (सोलार वॉटर हीटिंग सिस्टीम) बसवून कार्यान्वीत करणे व त्याबाबत सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३३) भोगवटा दाखल्यापूर्वी वृक्ष प्राधिकरणाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ३४) जोत्याच्या दाखल्यापूर्वी विकास योजना रस्त्याने बांधित क्षेत्राचा नोंदणीकृत करारनाम्यासह मिरा भाईंदर ठाणे - ४ साठी पुरवठा करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३५) मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगीच्या आदेशामधील अटीशर्तीची पूर्तता करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३६) भोगवटा दाखल्यापूर्वी अग्निशमन विभागाकडील नाहरकत दाखलामधील अटीशर्तीची पूर्तता करून अंतिम नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ३७) जोत्याच्या दाखल्यापूर्वी (भूखंड आर, इमारत क्र. १ साठी) अग्निशमन विभागाकडील सुधारित नात्प्रस्ता नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ३८) भाडेत्वावरील गृहनिर्माण योजनेमध्ये मिरा भाईंदर महानगरपालिका पायाभूत सोयी सुविधा पुरविण्यासाठी जो काही धोरणात्मक निर्णय घेईल किंवा याबाबत जो काही शासनाचा निर्णय असेल तो आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३९) जोत्याच्या दाखल्यापूर्वी पर्यावरण विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ४०) रेखांकनात दर्शविलेले विकास योजना रस्ते जोत्याच्या दाखल्यापूर्वी विकसीत करून महानगरपालिकेस हस्तांतरीत करणे बंधनकारक राहिल.
- ४१) मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचेकडील पत्र क्र. MMRDA/RHD-RHS-87/10/277, दि.२४/०६/२०१० व पत्र क्र. MMRDA/RHD/D-129/11/200, दि.१९/०५/२०११ रोजीच्या पत्रातील अटी शर्तीचे पालन करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

मनपा/नर/ २०१९/ २०११-१२

दि. १५/११/२०१९



मिरा भाईंदर महानगरपालिका

ट.न.न.-४

दस्त क्रमांक २३८८ / २०१७

१०/१०

प्रत -

मा. महानगर आयुक्त
मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (MMRDA)
बांद्रा कुर्ला कॉम्प्लेक्स, बांद्रा (पु.), मुंबई

दूरध्वनी: २६९९२६२६ / २६९९३०२६ / २६९६९९६३ / २६९६९३५३ / २६९४५९६५

फॅक्स: २६९९७६३६

मिरा - भाईंदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय भाईंदर

MIRA BHANDAR MUNICIPAL CORPORATION

स्व.इंदिरागांधी भवन, छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, भाईंदर (प), ता. जि. ठाणे - ४०११०१



दिनांक २७/०३/२०१५

मनपा/नर/३४९८/२०१४-१५

- प्रति,
- १) मे. डी.एन. पटेल अॅन्ड असो. (वास्तुविशारद)
१०१, अशोका शॉपिंग सेंटर,
नवघर रोड, भाईंदर (पु.).
 - २) मे. नवीन पी. शहा व श्री. महेंद्र एम. कानुनो (विकासक)

विषय - मौजे नवघर, स.क्र. / हि.क्र. (जुना ४४५) १२९ व स.क्र. (जुना ४४६)

१३०, हि.क्र. ३ या जागेमधील नियोजित रेन्टल हाऊसिंग स्किम ला पुढील बांधकाम प्रारंभपत्र (Further C.C.) मिळणेबाबत.

संदर्भ -

- १) मे. डी.एन. पटेल अॅन्ड असो. यांचा दि.०४/१२/२०१४ रोजीचा अर्ज.
- २) इकडील कार्यालयाची बांधकाम परवानगी क्र. मनपा/नर/४९३७/२०१०-११, दि.२२/०२/२०११.
- ३) इकडील कार्यालयाचा भाग जोता दाखला क्र. मनपा/नर/३७९५/२०१२-१३, दि.१७/०१/२०१३.
- ४) इकडील कार्यालयाची रेन्टल इमारत आर-१ ची सुधारीत बांधकाम परवानगी क्र. मिशा/मनपा/नर/९४५/२०१४-१५, दि.०३/०७/२०१४.
- ५) शासनाच्या पर्यावरण खात्याकडील Environment Clearance No. SEAC-2013/CR-261/TC-1, dt.07/10/2014.
- ६) मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडील NOC No. MMRDA/RHD/RHS-87/14/350, dt.18/11/2014.
- ७) महानगरपालिकेच्या विधी विभागाकडील दि.१७/०९/२०१५ रोजीचे व.मॅनल अटी व शर्तीची श्रीमती सुजाता कांबळे यांचे अभिप्राय पत्र क्र. मनपा/विधी/१२१९/२०१४-१५, दि.३२/०९/२०१५.

पुढील बांधकाम प्रारंभपत्र (Further C.C.)

(इमारत प्रकार ओ,बी,सी,डी व रेन्टल इमारत - आर-१ च्या मर्यादित)



मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे नवघर, स.क्र. / हि.क्र. (जुना ४४५) १२९ व स.क्र. (जुना ४४६) १३०, हि.क्र. ३ या जागेत मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या भाडेतत्यावरील गृहयोजना (Rental Housing Scheme) अंतर्गत इकडील कार्यालयाने संदर्भ क्र. २ अन्वये बांधकाम परवानगी दिलेली आहे.

संदर्भ क्र. ३ अन्वये रेन्टल इमारत आर-१ व्हा सेल कम्पोनेन्टमधील इमारत प्रकार ओ, बी, सी व डी साठी १.० चटईक्षेत्राच्या मर्यादित जोता दाखला देण्यात आलेला आहे. त्यानंतर मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडील दि.१९/१२/२०१२ च्या पत्राचे अनुषंगाने संदर्भ क्र. ४ अन्वये रेन्टल इमारत आर-१ च्या मर्यादित पार्किंग व्यवस्थेसह सुधारीत नकाशा मंजूरीसह सुधारीत बांधकाम प्रारंभपत्र दिलेले आहे.

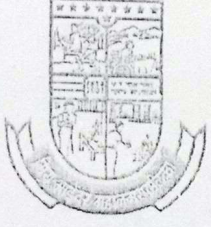
संदर्भ क्र. ६ अन्वये मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडील सेल कम्पोनेन्ट इमारतीस पुढील १.० चटईक्षेत्र (एकूण ३.० चटईक्षेत्रापैकी २.०) मुक्त करण्याबाबत पत्र (NOC for C.C.) सादर करून संदर्भ क्र. १ च्या अर्जांन्वये वास्तुविशारदाने पुढील बांधकाम परवानगी मिळणेस विनंती केलेली आहे.

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांच्या NOC for C.C. नुसार (सेल कम्पोनेन्ट - २.० चटईक्षेत्र व रेन्टल इमारत १.० चटईक्षेत्र) खालील तपशीलात ननुद केल्याप्रमाणे बांधकाम क्षेत्र मर्यादित ठेवून खालील अटी व शर्तीचे पालन आपणाकडून होण्याच्या अधिन राहून पुढील बांधकाम करण्यास परवानगी देण्यात येत आहे.

अटीशर्ती -

- १) खालीलप्रमाणे अनुज्ञेय केलेले बांधकाम क्षेत्र जा.क्र. मिनपा/नर/४९३७/२०१०-११, दि.२२/०२/२०११ व तदनंतर जा.क्र. मनपा/नर/९४५/२०१४-१५, दि.०३/०७/२०१५ अन्वये मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

ट.न.न.-४
दस्त क्रमांक २३६० / २०१४
६० / ६०



दूरध्वनी: २६९९२६२६ / २६९९३०२६ / २६९६९९६३ / २६९६९३५३ / २६९४५९६६
फैक्स: २६९९७६३३

मिरा - भाईंदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय भाईंदर

MIRA BHAINDAR MUNICIPAL CORPORATION

स्व. इंदिरागांधी भवन, छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, भाईंदर (प), ता. जि. ठाणे - ४०११०९.

जा. नं. मनपा/नर/३४२८/२०१४-१५

दिनांक: २४/०३/१५

Sale Component च्या इमारती

इमारत प्रकार	मंजूर नकाशाप्रमाणे मजले व बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	अनुज्ञेय मजले	अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
गूखंड अ / विंग अ	स्टिक्ट + पोडियम + २२ (५७५२.४६ चौ.मी.)	स्टिक्ट + पोडियम + ४	१०६४.००
गूखंड अ / विंग बी, सी, डी	स्टिक्ट + पोडियम + २२ (१६६०२.८६ चौ.मी.)	स्टिक्ट + पोडियम + २२	१६६०२.८६
गूखंड बी / इमारत क्र. १	स्टिक्ट + २पोडियम + २१ (४३४०.२५ चौ.मी.)	---	---
एकूण	२६६९५.५७ चौ.मी.		१७६६६.८६ चौ.मी.

Rental इमारत

इमारत प्रकार	मंजूर नकाशाप्रमाणे मजले व बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	अनुज्ञेय मजले	अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
रेंटल इमारत / आर-१	पार्ट तळ + १६ पार्ट (८९००.५७ चौ.मी.)	पार्ट तळ + १६ पार्ट	८९००.५७

- महानगरपालिकेच्या संदर्भ क्र. २ व ४ अन्वयेच्या बांधकाम प्रारंभपत्रातील सर्व अटी व शर्तीचे पालन करणे आपणावर बंधनकारक आहे.
- मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडील भाडेतत्वावरील गृहयोजनेअंतर्गत मंजूरीमधील (Location Clearance) अटी व शर्तीचे पालन करणे व मंजूरीस वेळोवेळी गुदतवाढ प्राप्त करून घेणे आपणावर बंधनकारक आहे.

आयुक्त

मिरा भाईंदर महानगरपालिका



ट.न.न.-४

दस्त क्रमांक २३८० / २०१७

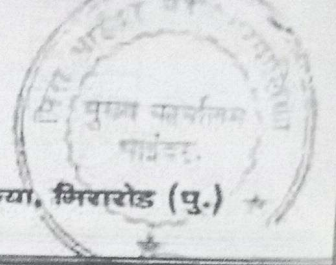
७९/००



मिरा भाईदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

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



जा.क्र. मनपा/नर/ 8200/2096-95

दिनांक: 06/12/2017

श.स. (Legal) 1001

// भाग भोगवटा दाखला //

Part - 05
6-2-18

प्रति,

- 1) मे. डी.एन. पटेल अँड असो. (सल्लागार अभियंता)
101, अशोक शॉपींग सेंटर, नवघर रोड, भाईदर (पु.)
- 2) श्री. नविन पोपटलाल शहा, श्री. महेंद्र मिलापचंद कानुनगी (मे. एसकेडी रिजटली एन्वेलपी) (विकासक)
पीनाकोली, गौरव रसिडेन्सी, फेज 2, बेवली पार्क, ऑफ मिरा भाईदर रोड, मिरारोड (पु.)

विषय - माँजे नवघर, स.क्र. 445, 446/3 (जुना), 129, 130/3 (नविन) या जागेतील इमारत प्रकार बी,सी व डी (भूखंड ए) (स्टिन्ट + पॉडियम + 22) व रेन्टल इमारत - आर/1 (भूखंड आर) (पार्ट तळ + 18 पाटे) साठी भोगवटा दाखला मिळणेबाबत.

- संदर्भ - 1) मे. डी.एन. पटेल अँड असो., (सल्लागार अभियंता) यांचा दि.22/01/2018 रोजीचा अर्ज.
- 2) मे. सक्षम अधिकारी नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील कलम 10(3), 10(5) ची व दुर्बल घटक योजनेची कार्यवाही झालेली असल्याबाबत रु.300/- च्या स्टॅम्प पेपरवर दिलेले सापेक्षपत्र व बांधपत्र.
 - 3) मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे कार्यालयाचे पत्र क्र. महसूल/क-1/टि-1/एनएपी/एसआर-509/08, दि.03/10/2008 अन्वयेचे अकृषिक आदेश.
 - 4) मिरा भाईदर महानगरपालिकेकडील जा.क्र. मनपा/नर/2521/2017-18, दि.13/10/2017 अन्वये इमारत प्रकार बी,सी व डी (भूखंड ए) करिता व पत्र क्र. मनपा/नर/945/2014-15, दि.03/07/2014 अन्वये रेन्टल इमारत - आर/1 (भूखंड आर) करिता सुधारीत बांधकाम परवानगी.
 - 5) मे. डी.एन. पटेल अँड असो. (सल्लागार अभियंता) यांचेकडील दि.03/07/2014 रोजीचा इमारत पूर्णत्वाचा दाखला.
 - 6) मे. एलोरा स्ट्रक्चरल कन्सलटंट यांचेकडील इमारतीचे बांधकाम तांत्रिकदृष्ट्या योग्य असलेबाबतचा दि.27/06/2017 व दि.13/07/2017 रोजीचा दाखला.
 - 7) मे. रिशभ एंटरप्राइजेस यांचा दि.20/06/2017 व दि.27/07/2017 रोजीचा प्लॅनबाबतचा दाखला.
 - 8) मे. गणेश पी. काजीरकर यांचा साईट सुपरवाईझर बाबतचा दाखला.
 - 9) मिरा भाईदर महानगरपालिकेचे सार्वजनिक बांधकाम विभाग यांनी (रेन्टल इमारत आर/1 (भूखंड आर) पत्र क्र.मनपा/साबां/4754/2017-18, दि.15/09/2017 व इमारत प्रकार बी, सी व डी (भूखंड ए) साठी पत्र क्र. मनपा/साबां/2137/2017-18, दि.22/06/2017 अन्वये सौलार वॉटर डिटींग मिश्रीमल उपायय उभारणे



मिरा भाईदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

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

जा.क्र. मनपा/नर/ 8200/2017-95

दिनांक:- 06/12/2017

12) महानगरपालिकाचे उद्यान व वृक्षप्राधिकरण यांचेकडील पत्र क्र. मनपा/पुप्रा/ मिरारोड/101/2017-18, दि.03/06/2017 अन्वये नाहरफत दाखला.

13) विकासकाचे दि.16/09/2017 रोजीचे शपथपत्र.

महोदय,

विषयांकित जागेमधील रहिवास वापराच्या इमारत इमारत प्रकार बी,सी व डी (भूखंड ए) (स्टिन्ट + पोटियम + 22) क्षेत्र 16299.55 चौ.मी. व रेन्टल इमारत - आर/1 (भूखंड आर) (पार्ट तळ + 16 पार्ट) क्षेत्र 8900.57 चौ.मी. असे एकूण बांधकाम क्षेत्र 25200.12 चौ.मी. व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे सन्नागर अभियंता मे. डी.एन. पटेल अॅन्ड असो. (नोंदणी क्र. नपा/नर/68/438/99-2000, दि.16/04/99 व दि.31/12/2018 पर्यंतची मुदतकाळ) यांच्या देखरेखीखाली पुर्ण झालेले असून सदरचे बांधकाम तांत्रिकदृष्ट्या योग्य असल्याबाबत सरपंचा अभियंता मे. एनोरा स्टुक्चरल कन्सल्टंट व सदर इमारतीच्या प्लॅनींगचे काम योग्य झालेबाबत परवानाधारक मे. रिचम एंटरप्राइजेस यांनी दाखले दिलेले आहेत, यास्तव सदर वरीलप्रमाणे साठी खालील अटीशर्तीच्या अधिन राहून इमारतीसाठी आगवटा दाखला देण्यात येत आहे.

अटीशर्ती -

- 1) सदाभिय पत्र क्र. 4 अन्वयेच्या बांधकाम परवानगी / सुधरीत बांधकाम परवानगी मधील अटीशर्तीचे व विवगसकाच्या संदर्भ क्र. 13 अन्वयेच्या शपथपत्राचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.
- 2) जर
 - अ) मा. आयुक्त, मिरा भाईदर महानगरपालिका यांना आवश्यकता घटल्यास कोणत्याही प्रकारची पुर्तता करणेस कळविण्यानंतर किंवा कोणत्याही प्रकारचा प्रतिबंध केल्यानंतर त्याचे पालन नाही केल्यास.
 - ब) आपण कोणत्याही प्रकारची माहिती तपवून किंवा चुकीची माहिती सादर करून परवानगी / आगवटा दाखला प्राप्त करून घेतल्याचे मा. आयुक्त, मिरा भाईदर महानगरपालिका यांची खात्री झालेनंतर सदरचा दाखला रद्द करणेचे अधिकार मा. आयुक्त, मिरा भाईदर महानगरपालिका यांना आहेत.
- 3) सदर इमारतीच्या बांधकामामध्ये अविष्यात कोणत्याही प्रकारचे फेरबदल करावयाचे झाल्यास त्याबाबत महानगरपालिकेची परवानगी प्राप्त करून घेणे आवश्यक आहे.
- 4) सदरच्या दाखल्यामध्ये नमुद केलेल्या वापरा व्यतिरिक्त अविष्यात बदल केल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरचा दाखला रद्द रागजणेत येवून पुढील कार्यवाही करणेत येईल.
- 5) सदरच्या दाखल्यामुळे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1986 मधील कोणत्याही तरतुदी अन्वयेच्या कार्यवाहीसाठी बाधा येणार नाही.
- 6) सदरच्या दाखल्यामुळे अर्जदारास त्यांच्या मालकीच्या नसलेल्या कोणत्याही जमिनीचा कोणत्याही प्रकारे वापर करता येणार नाही.
- 7) सदर जागेच्या मालकीबाबतच्या मा. न्यायालयात सुरू असलेल्या दाव्याबाबत मा. न्यायालयाच्या आदेशाचे पालन करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल. त्याबाबत महानगरपालिकेची कोणत्याही प्रकारची जबाबदारी राहणार नाही.
- 8) अर्जदारांनी सदर केलेल्या दि.16/09/2017 रोजीच्या शपथपत्राप्रमाणे मलनिस्तारण व्यवस्था, सांडपाणी व्यवस्था, पाणीपुरवठा व्यवस्थाबाबत देखभाल दुरुस्ती करणे बंधनकारक राहिल.
- 9) सदर इमारतीचा वापर सुरू करणेपूर्वी सदर दाखला वेळी भादर केलेल्या सर्व विभागाकडील नाहरफत दाखला / प्रमाणपत्र / परवानगी यांमधील अटीशर्तीची पुर्तता करणे बंधनकारक राहिल.

Ref. No. PIN/145/18
FLAT NO : D/1302

Date :29/03/2018

TO,
MRS.SHIVANI JINDAL
A/503, BLDG NO 9
SUNDER ANGAN,
BEVERLY PARK
MIRA ROAD EAST,
THANE-401107

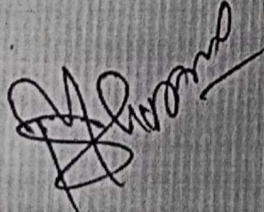
Dear Sir / Madam,

Sub: Handing over **POSSESSION** of D/1302 the 13TH floor of the building proposed to be named as PINNACOLO situated at property bearing Old Survey No. 445, New Survey No. 129 and a portion of Old Survey No. 446 (part), New Survey No. 130 (part), Hissa No.3 (part), Village Navghar, Bhayandar (East), Taluka and District - Thane- 401107.

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

Thanking you,
Yours faithfully,

FOR SKD REALTY LLP



PARTNER / MANAGER



I / WE CONFIRM

M-A (PERSONAL DETAILS)

APPLICANT

CO - APPLICANT

GUARANTOR

Name SHIVANI JINDAL Gender M F

Qualification Mr Mrs Ms Dr. Other Date of Birth 18 06 1991

Marital Status Married Unmarried Other Name of Spouse RANVIK SINGH

No. of Dependents No. of Children Name of Father CHHAGIL DAS

Mother's Maiden Name Category SC ST OBC General

Nationality INDIAN Residential Status Resident NRI / PIO Religion HINDU

Place of Birth DELHI Photo Identification (ID) : Type AADHAR CARD

Photo Identification (ID) : Number 3911 1568 0148 Photo ID: Valid Upto

Driving Licence No. Driving Licence Valid Upto

PAN No./GIR No. FYYP54558B Passport No. Passport Valid Upto

Highest Qualification Attained SSC Qualifying Year



Please sign here

Residential Address: Staying at the present address for the past Years and Months. Residential Address

House /Flat / Apartment No. or Name FLAT NO. 1302, 12th FLR, D-WING, PINNACOLO CHS LTD

Street Name & No. and Area/Location NEAR GAURAV RESIDENCY-PHASE-II

Landmark BEVERLY PARK MIRAROAD EAST

City THANE District THANE Pin Code 401107

State MAHARASHTRA Country INDIA

Telephone (Landline) Mobile (Primary) Mobile (Secondary) 8879310070

Email (Personal) Shivani - 8879484550

Permanent Address: Is permanent address same as present address? Yes No (To be filled if permanent address is different from present address)

House /Flat / Apartment No. or Name

Street Name & No. and Area/Location

Landmark

City District Pin Code

State Country

Telephone (Landline 1) Telephone (Landline 2)

Office / Business Address: Office / Business Address

Name of Org/Employer, Dept, & Floor FLAT NO. 1302, 12th FLR, D-WING, PINNACOLO CHS LTD

Street Name & No. and Area/Location NEAR GAURAV RESIDENCY-PHASE-II

Landmark BEVERLY PARK MIRAROAD EAST

City THANE District THANE Pin Code 401107

State MAHARASHTRA Country INDIA

Telephone (Landline) Fax Mobile (Secondary)

Email (Organizational)

Repayment Mode Check-off ECS (Electronic Clearing System) PDCs (Post Dated Cheques) SI (Standing Instruction) Others

Relationship with the Bank Less than 1 year 1 - 3 years More than 3 years

References (Names and addresses of two referees who are not related to you):

State Bank of India may make enquiries from the referees if it deems necessary.

Name: Rukhsana A. Shaikh Address: New Om complex 15/004 Nr. GEC club Ghodbandar Road Email: mira road - (6) Tel: Mob: 8850257842

Name: Varsha Singh Address: Oswal orchid 11/404, Laxmi Park mira road (E) Nr. Cindmax Email: Tel: Mob: 9619681267