

RR ENT



आर आर एंटरप्रायजेस (श्री राज एंटरप्रायजेस)

- ❖ विक्री करारनामे (सदनिका / दुकान / ऑफिस / बंगला / गॅरेज इ.)
- ❖ खरेदीखत / कन्व्हेन्स डीड (खुली जमीन / सोसायटी)
- ❖ ड्राफ्टिंग / दस्त नोंदणी / मुल्यांकन
- ❖ ऑनलाईन लिक्व अँड लायसेन्स करारनामा
- ❖ स्टॅम्प पेपर्स / ऑफिडेव्हीट्स
- ❖ पॉवर ऑफ अॅटर्नी / लिज डीड इ. लेख
- ❖ विवाह नोंदणी
- ❖ स्थावर मालमत्तेशी संबंधीत दस्त / करारनामे

Flat No. 502 | 'A' wing

दस्त प्रकार : Agreement For Sale

घेणाऱ्याचे नांव : Shubham. M. Shinde

देणाऱ्याचे नांव : Manojkumar. Vishwanekar

फोन नं. : Balaji Aangam

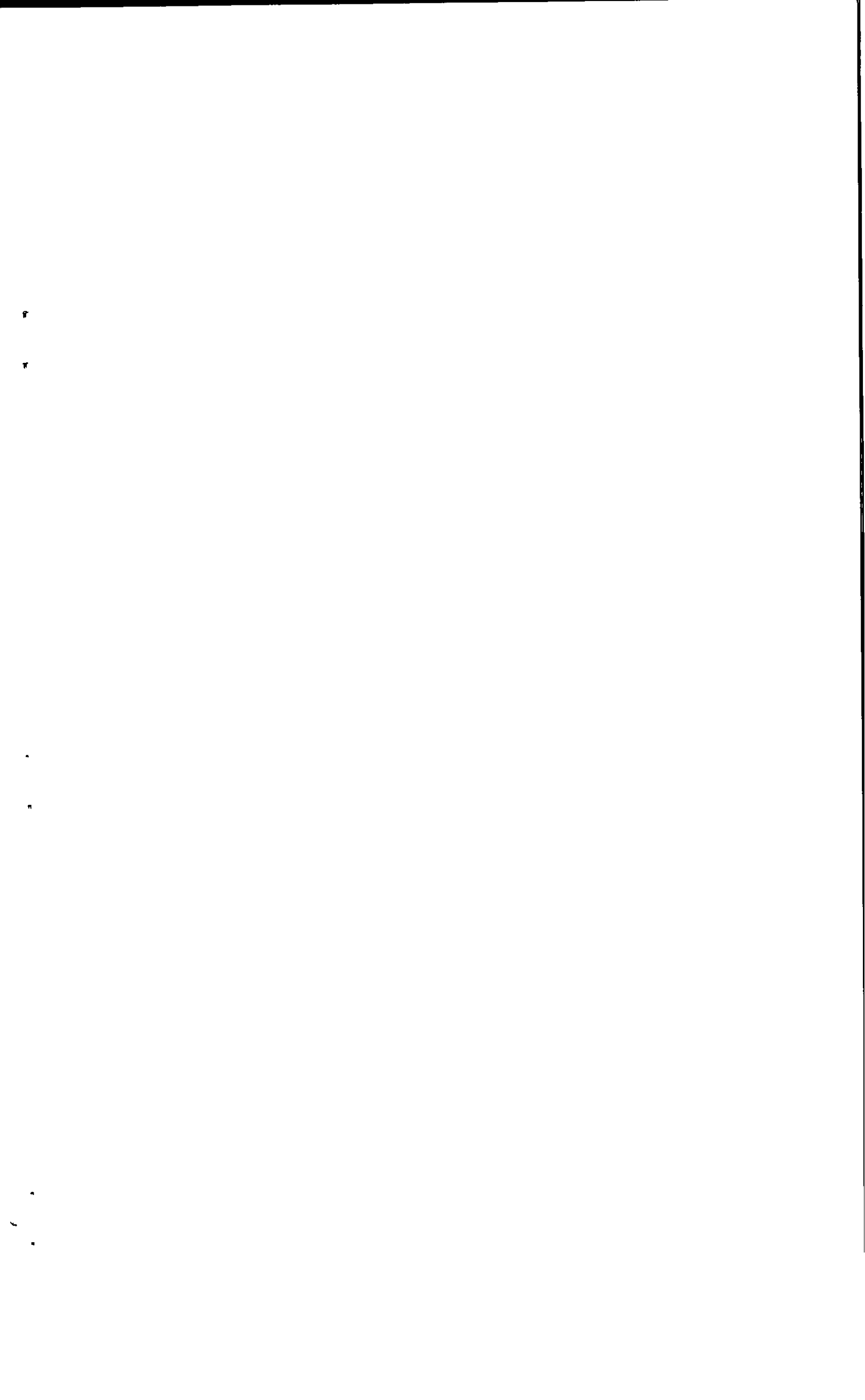
प्रोप्रा. : गौतम शिंदे

डी / ८७, कस्तुरी प्लाझा, मानपाडा रोड, डोंबिवली (पूर्व)

संपर्क : ९३२२२६०७९२ / ९३२२४४३७०५

ऑफिस : ०२५९ - २८६३०५०

rrrent4propertyconsultant@gmail.com / shreerajtyping@gmail.com



338/14936

Wednesday, October 18, 2023

9:51 AM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39M

Regn.: 39M

पावती क्र.: 16296 दिनांक: 18/10/2023

गावाचे नाव: चोळे

दस्तावेजाचा अनुक्रमांक: कलन4-14936-2023

दस्तावेजाचा प्रकार: विक्री करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: शुभम मोतीराम शिंदे

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1000.00

पृष्ठांची संख्या: 50

एकूण:

रु. 31000.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे
10:11 AM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar, Kalyan 4

बाजार मूल्य: रु. 3716000/-

मोबदला रु. 4800000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 336000/-

सह. दुय्यम निबंधक कल्याण - ४

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु. 1000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1023178909385 दिनांक: 18/10/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु. 30000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH009634657202324E दिनांक: 18/10/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

शुभ दस्तावेज परत मिळवता
पक्षकाराची सही
सह. दुय्यम निबंधक कल्याण

:

2

2

2

2

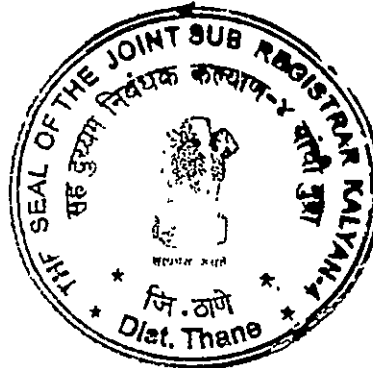
2

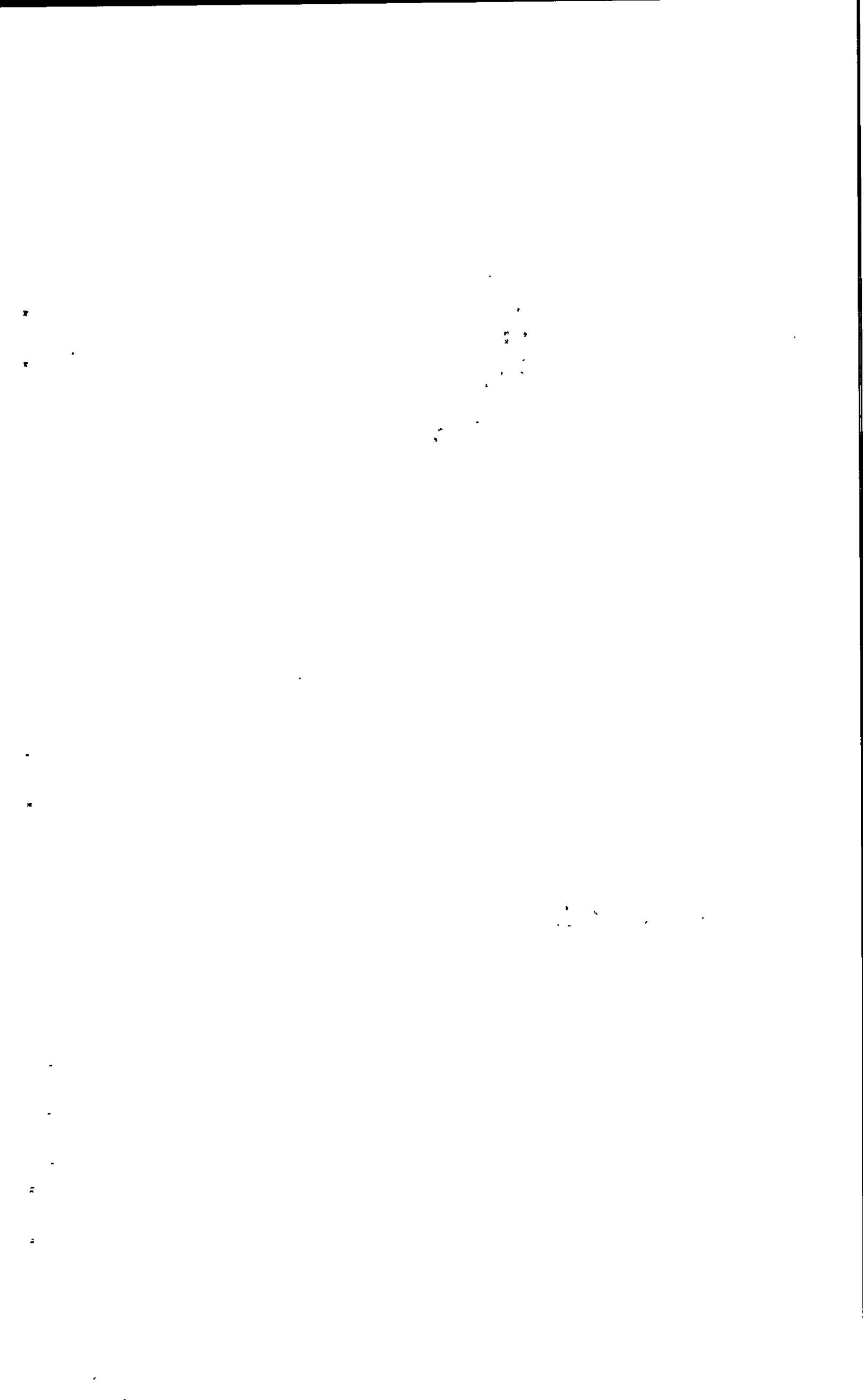
2

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - बांधीव)	
Valuation ID	202310176107
17 October 2023, 03:30:40 PM	
मूल्यांकनाचे वर्ष	2023
जिल्हा	ठाणे
मूल्य विभाग	तालुका कल्याण
उप मूल्य विभाग	9/37-विभाग 17अ चोळे, ठाकुली रेल्वे स्टेशनच्या पश्चिमेकडील उल्हास नदी पर्यंतच्या चोळे गावच्या मिळकती
क्षेत्राचे नांव	Kalyan/Dombival Municipal Corporation सर्व्हे नंबर /न. भू. क्रमांक सर्व्हे नंबर#90
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.	
खुली जमीन	निवासी सदनिका
24000	72800
	कार्यालय
	83900
	दुकाने
	91100
	औद्योगिक
	83900
	मोजमापनाचे एकक
	चौ मीटर
बांधीव क्षेत्राची माहिती	
बांधकाम क्षेत्र (Built Up)-	46 38 चौ मीटर
बांधकामाचे वर्गीकरण-	1-आर सी सी
उद्दवाहन सुविधा -	आहे
	मिळकतीचा वापर-
	निवासी सदनिका
	मिळकतीचे वय -
	0 TO 2वर्षे
	मजला -
	5th to 10th Floor
	मिळकतीचा प्रकार-
	बांधकामाचा दर-
	कार्पेट क्षेत्र-
	बांधीव
	Rs 26620/-
	38 65 चौ मीटर
Sale Type - Resale	First Sale Date - 28/05/2017
Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt 02/01/2018	
मजला निहाय घट/वाढ	= 105 / 100 Apply to Rate= Rs 76440/-
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ मीटर मूल्यदर	=(((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर) * घसा-यानुसार टक्केवारी) + खुल्या जमिनीचा दर)
	=(((76440-24000) * (100 / 100)) + 24000)
	= Rs 76440/-
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य	= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र
	= 76440 * 46 38
	= Rs 3545287 2/-
F) लगतच्या गच्चीचे/खुली बाल्कनी क्षेत्र	5 57 चौ मीटर
लगतच्या गच्चीचे/खुली बाल्कनी मूल्य	= 5 57 * (76440 * 40/100)
	= Rs 170308 32/-
Applicable Rules	= 3, 9, 18, 19, 14
एकत्रित अंतिम मूल्य	= मुखा मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेझनाईन मजला क्षेत्र मूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य (खुली बाल्कनी) + वरील गच्चीचे मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + बंदिस्त बाल्कनी + स्वयंचलित वाहनतळ
	= A + B + C + D + E + F + G + H + I + J
	= 3545287 2 + 0 + 0 + 0 + 0 + 170308 32 + 0 + 0 + 0 + 0
	= Rs. 3715596/-
	= ₹ सदतीस लाख पंधरा हजार पाच शे बाहाण्णव /-

क ल न - ४
दस्त क्र. १२३६/२०२३
२/५०

Home Print

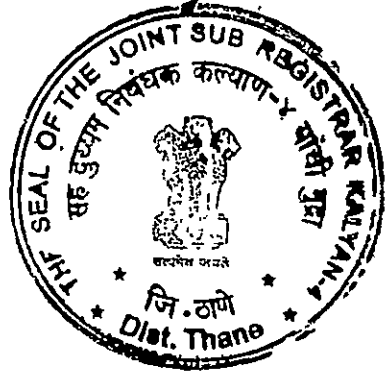




मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - बांधीव)	
Valuation ID	20231018842
18 October 2023, 10 37 46 AM	
मूल्यांकनाचे वर्ष	2023
जिल्हा	ठाणे
मूल्य विभाग	तालुका कल्याण
उप मूल्य विभाग	10/43-विभाग 17क मध्य रेल्वेच्या पुर्वेकडील भाग दक्षिणेकडील कांचनगाव
क्षेत्राचे नांव	Kalyan/Dombival Municipal Corporation सर्व्हे नंबर / न भू क्रमांक सर्व्हे नंबर#90
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.	
खुली जमीन	निवासी सदनिका
19900	74200
कार्यालय	दुकाने
74500	91400
औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक
74500	चौ मीटर
बांधीव क्षेत्राची माहिती	
बांधकाम क्षेत्र(Built Up)-	49 7213चौ मीटर
बांधकामाचे वर्गीकरण-	मिळकतीचा वापर- निवासी सदनिका
उद्दवाहन सुविधा -	मिळकतीचे वय - 0 TO 2वर्षे
	मजला - 5th to 10th Floor
	मिळकतीचा प्रकार- बांधकामाचा दर- कार्पेट क्षेत्र-
	बांधीव Rs 26620/- 41 4344चौ मीटर
Sale Type - Resale	First Sale Date - 28/06/2017
Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt 02/01/2018	
मजला निहाय घट/वाढ	= 105 / 100 Apply to Rate= Rs 77910/-
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ मीटर मूल्यदर	=(((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर) * घसा-यानुसार टक्केवारी)+ खुल्या जमिनीचा दर)
	= (((77910-19900) * (100 / 100)) + 19900)
	= Rs 77910/-
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य	= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र
	= 77910 * 49 7213
	= Rs 3873786 483/-
Applicable Rules	= 3, 9, 18, 19
एकत्रित अंतिम मूल्य	= मुख्य मिळकतीचे मूल्य +तळघराचे मूल्य + मेडनार्ईन मजला क्षेत्र मूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य(खुली बाल्कनी) + वरील गच्चीचे मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + बंदिस्त बाल्कनी + स्वयंचलित वाहनतळ
	= A + B + C + D + E + F + G + H + I + J
	= 3872786 483 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0
	=Rs.3873786/-
	= ₹ अडतीस लाख त्र्याहत्तर हजार सात शें शहाऐशी /-

क ल न - ४
दस्ता क्र. 9723E/2023
9/90

Home Print

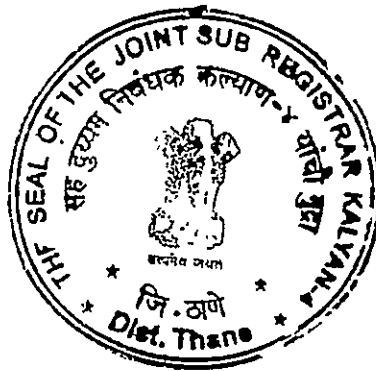


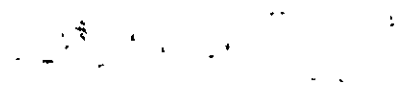
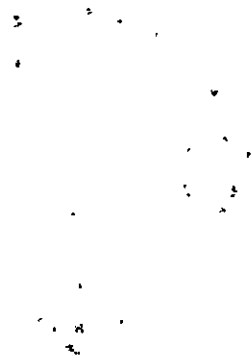
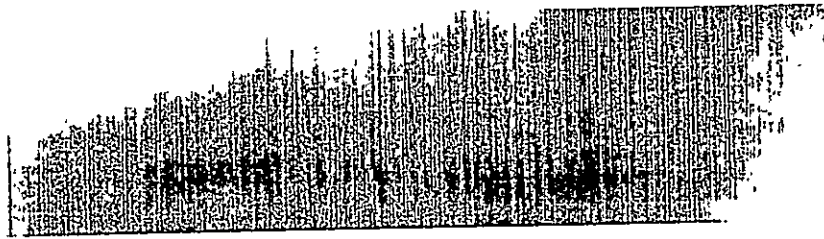


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12

Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 1023178909385	Date 17/10/2023
Received from Joint Sub Register Kalyan, Mobile number 9000000000, an amount of Rs.1000/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R.Kalyan 4 of the District Thane.	
Payment Details	
Bank Name SBIN	Date 17/10/2023
Bank CIN 10004152023101708833	REF No. IGAQIFYZ5
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	

क ल न - ४
दस्त क्र १२८३४/२०२३
३/५०







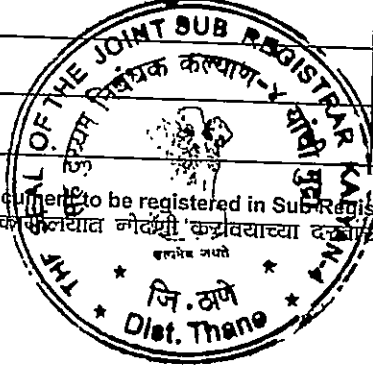
CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH009634657202324E	BARCODE	Date 17/10/2023-16:03:08		Form ID	25.2
Department Inspector General Of Registration			Payer Details			
Type of Payment Stamp Duty Registration Fee		TAX ID / TAN (If Any)				
		PAN No.(If Applicable)				
Office Name KLN4_KALYAN 4 JOINT SUB REGISTRAR		Full Name		SHUBHAM MOTIRAM SHINDE		
Location THANE		Flat/Block No.		FLAT NO. 502, 5TH FLOOR, A WING, SHIVAM		
Year 2023-2024 One Time		Premises/Building		OF BALAJI AANGAN "SHIVAM" CHS LTD		
Account Head Details		Amount In Rs.		Road/Street		
0030046401 Stamp Duty		336000.00		CHOLE		
0030063301 Registration Fee		30000.00		Area/Locality		
				THAKURLI EAST		
				Town/City/District		
				PIN		
				4 2 1 2 0 1		
				Remarks (If Any)		
				SecondPartyName=MANOJKUMAR MEVALAL VISHWAKARMA-		
				<div style="border: 2px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <p>क ल न - ४</p> <p>दस्त क्र १८३६ / २०२३</p> <p>२/५०</p> </div>		
Total		3,66,000.00		Amount In Words		
				Three Lakh Sixty Six Thousand Rupees Only		
Payment Details STATE BANK OF INDIA			FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details			Bank CIN	Ref. No.	00040572023101772438	IK0CMKGXQ5
Cheque/DD No.			Bank Date	RBI Date	17/10/2023-16:24:06	Not Verified with RBI
Name of Bank			Bank-Branch			STATE BANK OF INDIA
Name of Branch			Scroll No. , Date			Not Verified with Scroll

Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document. Mobile No. : 9000000000
सादर चलान केवल दुर्यम निबंधक कार्यालय नोंदणी कार्याच्या दस्तऐवजासाठी लागू आहे. नोंदणी न करतावयाच्या दस्तऐवजासाठी सादर चलान लागू नाही.

[Handwritten Signature]

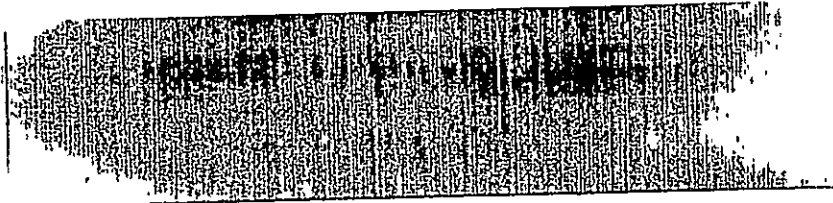


[Handwritten Signature]

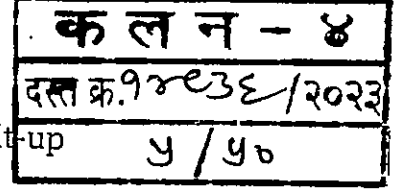
Agreement For Sale

Date: 18/10/2023

शुभाश्रम निवेदन शिंदे



Flat No. : 502, Fifth Floor, A Wing, Bldg. No. 4
Building Name : Balaji Aangan "Shivam" CHS Ltd.
Area : 373 sq. fts. carpet + 43 sq. fts. FB+60 sq. fts. OT
Survey / Hissa No. : 90 /4A and others
Village : Chole & Kanchagaon
Zone No. : 10/43
Rate as per RR : Rs.74,200/- per sq. mtrs. built-up
Actual Value : Rs.48,00,000/-

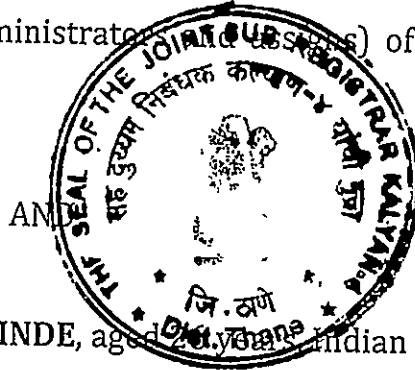


AGREEMENT FOR SALE OF OWNERSHIP FLAT

THIS INDENTURE OF AGREEMENT FOR SALE OF OWNERSHIP FLAT is made and entered into at Dombivli on this 18th day of October, 2023.

BETWEEN

Mr. MANOJKUMAR MEVALAL VISHWAKARMA, aged 33 years, holding PAN: AKBPV8787A; UID No.: 2144 8314 4989, residing at- Flat No. A/502, Fifth Floor, Shivam, Balaji Aangan Shivam Co-operative Housing Society Ltd., Balaji Aangan Complex, Near Mangeshi Dazzle, 90 Feet Road, Thakurli (East) - 421 201, Taluka Kalyan, Dist. Thane, hereinafter referred and called to as **THE TRANSFEROR** (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof shall mean and include his heirs, executors, administrators (including legal representatives) of the **FIRST PART.**



1) Mr. SHUBHAM MOTIRAM SHINDE, aged 26 years, Indian inhabitant, holding PAN: IEIPS4914F; UID No.: 6370 6886 4071 and 2) Mr. MOTIRAM VITHOBA SHINDE, aged 57 years, Indian inhabitant,

Page 1 of 13

मोतीराम विठोबा शिंदे.

श्री शशिकान्त लखन

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



AND WHEREAS the Transferor herein, therein called the Purchaser, has owned, occupied, possessed and purchased the said flat from M/s. Shree Sai Balaji Enterprises through its Partner Shri. Shashikant Laxman Shinde, therein called as the Developers / Promoters vide Agreement for Sale dated 28/06/2017, which is registered at the office of Sub Registrar Kalyan 3 on even date under Document Sr. No. KLN3-3089-2017 at and for the consideration and on the terms and conditions mentioned

of the said flat (hereinafter referred as 'the said flat'). proportionate society fund, fixtures in the said flat and share certificate benefits, sinking fund amount, share money, society shares, Kalyan, Dist. Thane along with all right, title, interest, easement, Mangeshi Dazle, 90 Feet Road, Thakurli (East) - 421 201, Taluka Society Ltd, situated in Balaji Aangan Complex, located at- Near society known as BALAJI AANGAN "SHIVAM" Co-operative Housing No.4 (as per the sanctioned plan), the building known as SHIVAM, [5.57 sq. mtrs.] open terrace, on Fifth floor, in A Wing of Building mtrs.] carpet plus 43 sq. fts. [3.99 sq. mtrs.] Flower Bed plus 60 sq. fts. F03018991900; House No. 502] admeasuring 373 sq. fts. [34.66 sq. owner of the Flat bearing No. 502 [having its KDMC Property No. WHEREAS the Transferor hereby confirms that, he is sole and absolute

holding PAN: CRRP5591J; UID No.: 2552 9448 6153, both are residing at- Room No. 06, Chawl No. 04, Anil Bhagat Chawl, Panchavati Society, B.R. Nagar, Diva Shil Road, Diva (East) - 400 612, Taluka & Dist. Thane hereinafter collectively referred and called to as "THE TRANSFEREES" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean and include their heirs, executors, administrators, and assigns) of the SECOND PART.

श्री शशिकान्त लखन
28/06/2017
3/13

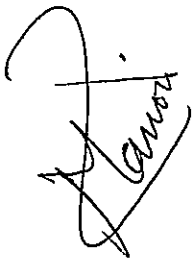
कलन - ४
दस्त क्र. १४८३६/२०२३
७/५०

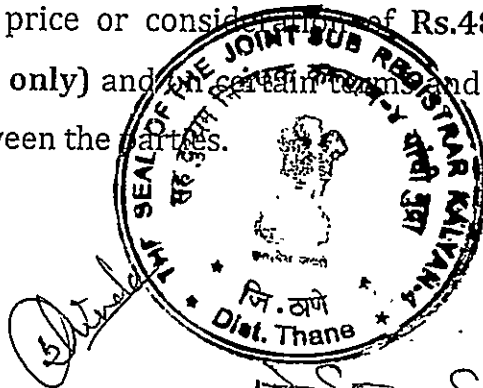
AND WHEREAS the Transferor is bonafide member of BALAJI AANGAN "SHIVAM" Co-operative Housing Society Ltd., registered under the Maharashtra Co-operative Societies Act, 1960 vide Registration No. TNA/DOM/HSG/(TC)/32327/Year-2019 dated 20/11/2019 (hereinafter referred to as the said society).

AND WHEREAS the said society has issued share certificate under Certificate No. 21 to the Transferor and the Transferor holds ten shares of Rs.50/- each (total Rs. 500/-) under Share Nos. 201 to 210 (both inclusive) (hereinafter referred to as the said share).

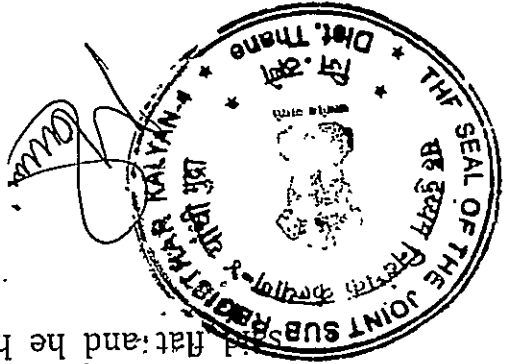
AND WHEREAS accordingly the Transferor is in exclusive possession and occupation of the said flat and is otherwise well an sufficiently entitled to the said flat and the Transferor desire to sell, transfer assign and convey the said flat along with all rights, title, interest, benefits, sinking fund amounts, share money, easement, society fund, shares, fixtures and fittings to any prospective buyers, who may offer reasonable consideration.

AND WHEREAS the Transferees herein on gaining knowledge about the same and they approached to the Transferor and expressed their willingness to purchase the said flat along with all rights, title, interest, benefits, sinking fund amounts, share money, easement, society fund, shares and after successful negotiations by and between the parties hereto, the Transferor agreed to sell/transfer to the Transferees and the Transferees agreed to purchase/acquire from the Transferor, the said flat along with all rights, title, interest, easement, benefits, sinking fund amounts, share money, society fund, society shares and possession of the said flat for a total price or consideration of Rs.48,00,000/- (Rupees Forty Eight Lakhs only) and on certain terms and conditions mutually agreed by and between the parties.





[Handwritten signature]



2. The Transferor has not entered any agreement in the form of sale, lease, exchange, assignment or in other way whatsoever or letting out the said flat and shares with any other persons and that he is in exclusive and absolute possession and occupying the said flat and shares and there is no suit, litigation, civil, criminal or other proceeding pending against him personally affecting the said flat and he has not done any act, deed, matter or thing

1. The Transferor hereby declares record and confirm that, he is sole and absolute owner of the said Flat bearing No. 502 [having its KDMC Property No. F03018991900; House No. 502] [3.99 sq. mtrs.] Flower Bed plus 60 sq. fts. [5.57 sq. mtrs.] open terrace, on Fifth floor, in A Wing of Building No. 4 (as per the sanctioned plan), the building known as SHIVAM, society known as BALAJI AANGAN "SHIVAM" Co-operative Housing Society Ltd., situated in Balaji Aangan Complex, located at- Near Mangeshi Dazle, 90 Feet Road, Thakurli (East) - 421 201, Taluka Kalyan, Dist. Thane along with all right, title, interest, easement, benefits, sinking fund amount, share money, society shares, proportionate society fund, fixtures in the said flat and share certificate of the said flat.

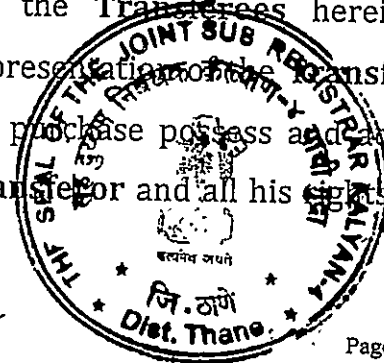
NOW THEREFORE THESE ARTICLES OF AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS MUTUALLY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:-

AND WHEREAS both the parties hereto have arrived at certain terms and conditions that they desire to record in writing.

7/20
#19121211 1912
8 - 7 - 20

whereby he is prevented from entering into this agreement on various terms and conditions stated herein.

3. The Transferor has abided by and complied with all rules, regulations and Bye-Laws of the said society and that his membership of the said society is still subsisting.
4. The said flat along with the said shares is not affected by any lease-pendency or insolvency proceedings or any prohibitory orders from the Income Tax Department or any other authority restraining the Transferor from dealing with disposing of or parting with possession of the said flat and/or shares or any part thereof.
5. The Transferor has paid his shares of taxes, water charges, society maintenance charges, electricity charges and all other dues in respect of the said flat up to date and that no part thereof has remained unpaid or outgoings. In the event, if the aforesaid taxes and other aforesaid charges remain unpaid by the Transferor the same shall be paid by the Transferor before handing over the possession of the said Flat to the Transferees and the Transferor shall forever indemnify the Transferees against such charges which arise due to the negligence on the part of the Transferor.
6. The Transferor further declares that, he has obtained the necessary permission from the said society for sale and transfer of the said flat and shares unto the Transferees herein, in consideration of the aforesaid representation of the Transferor, the Transferees herein agree to purchase possess and acquire the said flat and shares of the Transferor and all his rights, title



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

मोदीराज विठोबा शिंदे

पंजीयत १२/११/१९९३

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



papers for disbursement of home loan.

If this balance consideration amount is not paid by the Transferees to the Transferor within 45 working days from the date of registration of this agreement, this agreement will be treated as cancelled i.e. Null & Void by giving seven days written notice to the Transferees and in such case the Transferor reserves his right to cancel this agreement and sale, lease or enter into any such arrangement as he deem proper with other prospective buyers and the money paid by the Transferees will be refunded to them without interest at the time of Cancellation Deed. Further, all the expenses incidental for execution and registration of Cancellation Deed will be borne by the Transferees only, subject to provide all the necessary documents,

bank / financial institution and / or through their own source.
date of registration of this agreement by availing Home-Loan from Transferees to the Transferor within 45 working days from the Rs.38,00,000/- (Rupees Thirty Eight Lakhs only) payable by

attached; and
particulars described in the receipt, which is hereinafter to the Transferor on or before execution of this agreement as an advance / token / part consideration money of the said flat, more Rs.10,00,000/- (Rupees Ten Lakhs only) paid by Transferees a.

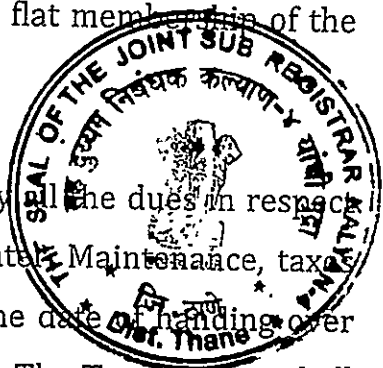
7. The Transferees have agreed to pay the said entire consideration amount of Rs.48,00,000/- (Rupees Forty Eight Lakhs only) to the Transferor in the following manner:-

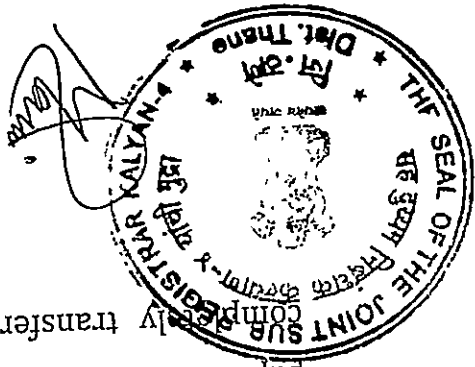
Rs.48,00,000/- (Rupees Forty Eight Lakhs only).
and interest therein for the Lump sum consideration of.

१०/५०
१२/११/१९९३
४ - १ - ४

क ल न - ४
दस्त क्र. ४६३६/२०२३
११/५०

8. The Transferor shall agree to deliver to the Transferees all receipts, documents, papers and certificate relating to the said flat and electrical connection (Consumer No. 021504648351 and Meter No. 05385150068) and last paid bill in respect of the outgoing and service charges and electricity charges.
9. That the Transferor shall put the Transferees in vacant and peaceful possession of the said flat. And Transferor shall at all-time hereafter at the request of the Transferees agree to do and execute or cause to be done or executed all such acts, deeds and other assurances in law whatsoever for further and more perfectly vesting and assuring the said flat and shares unto the Transferees, subject to receiving full and final payment of the said flat.
10. That the ownership of the said flat shall rest with the Transferees and the Transferor shall have no more interest of whatsoever, subject to receiving full and final payment of the said flat.
11. That the consent for the transfer of the said flat in the name of the Transferees, shall be obtained from the said society by the Transferor and the Transferees shall be put for all practical purposes regarding the ownership of the flat membership of the society etc.
12. That the Transferor hereby agrees to pay all the dues in respect of the said flat, charges of Electricity, water, Maintenance, tax and cess, installments, if any etc. up to the date of handing over actual physical possession of the said flat. The Transferees shall





15. That the Transferor undertake to give to the Transferees such papers and authorities that may be necessary for effectively and completely transferring the deposits made by him with the

14. The Transferor further declares that his rights, title and interest in the said shares and in the flat is unencumbered, clear from all reasonable doubts and title of the said flat is marketable. He further declare that he has not done anything that might lead to or tantamount to creating any charges, lien, encumbrance or any defect in the title in, upon or over the said shares or in the said flat and there is nothing that has prevented the Transferor to effectively and completely transferring his rights, title and interest in the said shares and the said flat to the name of the Transferees, subject to receiving full and final consideration amount of the said flat.

13. That it shall be the responsibility of the Transferor to discharge all the liabilities in respect of the said flat to the said society, any government, semi-government, local body authority etc. up to the date of handing over actual physical possession to the Transferees. The Transferor shall indemnify the Transferees, and keep them indemnified against any local and / or govt. taxes, dues, claims, liability, expenses, demand, litigation, loss or damage or otherwise that may arise on account of the Transferor not paying the dues and liable to be paid by him to the society, any government, semi-government, local body authority etc. up to the date of handing over the actual physical possession of the said flat to the Transferees.

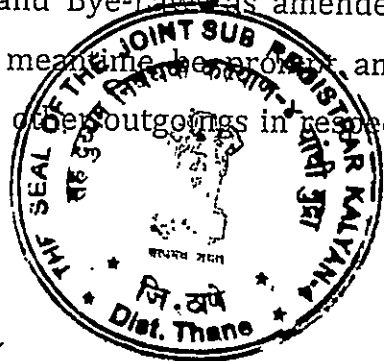
be responsible for the above charges and payments only after the date of actual physical possession and not earlier.

०५/२६
२०२३/१०/२०२३
४ - १ - ४

क ल न - ४
दस्त क्र. १२३६/२०२३
१३/४०

various authorities including the Maharashtra State Electricity Distribution Co. in respect of the said flat for fully and completely enjoying the same as member. The **Transferor** shall also execute such papers and documents that may be necessary for effectively and completely transferring the rights, title and interests in the name of **Transferees** in the books and the records of the society, Maharashtra State Electricity Distribution Co. Ltd. and Kalyan Dombivli Municipal Corporation.

16. On and after the completion of this agreement and its final payment, the **Transferor** shall have no right possession title and / or interest of any nature whatsoever in the said flat and shares and the **Transferees** shall be solely and exclusively entitled to use, occupy, possess and enjoy the same without any let hindrances and/or interference of whatsoever nature by the **Transferor** or any one claiming through or on his behalf in anyway whatsoever and the **Transferees** shall be entitled to deal with the same in such manner as they may desire and think fit and proper.
17. The **Transferor** hereby declare and confirm that, he has no objection for transferring the share certificate of the said flat in the name of **Transferees** herein, only after getting full and final payment receipt by him to the **Transferees**.
18. The **Transferees** shall become members of the said society and shall abide by its rules, regulations and Bye-Laws as amended from time to time and shall in the meantime be prompt and punctual to pay all taxes, charges and other outgoings in respect of the said flat.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

मोतीराम विठोबा (२१६)

४ - १ - ४
 २०२३/२०२३
 १२/१०

19. The Transferor hereby agrees and declares that, he will produce the original agreement copy, chain of agreement, registration receipt, share certificate, last paid electricity bill, maintenance bill and other relevant documents to the Transferees at the time registration of this agreement for sanction of loan as well as secure the title of the said flat.

20. All costs and incidental expenses to this agreement will be borne by the Transferees only.

22. The Society Transfer Fee for transferring the ownership of the said flat and its shares will be paid by the Transferor and the Transferees in equal ratio.

23. The Transferees shall bear and meet the expenses of the registration of the agreement if the same needs registration with Sub-Registrar Kalyan.

24. The Transferor hereby confirm and declare that, possession of the said flat will be handed over to the Transferees at the time of receiving full and final consideration money of the said flat.

25. This agreement is subject to Maharashtra Ownership of Flats Act 1963 and Maharashtra Co-operative Housing Societies Act, 1960 and rules, regulations and Bye-Laws of the said society.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

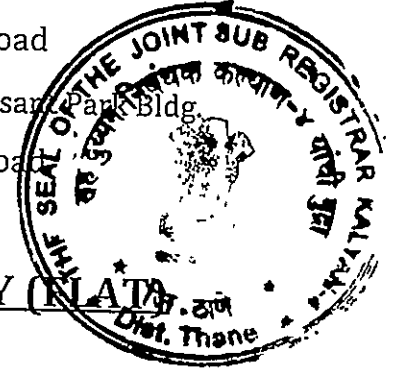
[Handwritten signature]

न - ४
दस्ता क्र. १४८३६/२०२३
१५/५०

FIRST SCHEDULE OF THE PROPERTY (LAND)

A building known as BALAJI AANGAN "SHIVAM" Co-operative Housing Society Ltd. is standing on land bearing of Survey No. 28 Hissa No. 1/1Part (Old S. No. 242/1A/1Part) of Revenue Village- Chole, Taluka Kalyan, Dist. Thane and Survey No. 90 Hissa No. 2 (Old S. No. 128/2); Survey No. 90 Hissa No. 4A (Old S. No. 128/4Part) and Survey No. 90 Hissa No. 4B (Old S. No. 128/4Part) of Revenue Village- Kanchangaon, Taluka Kalyan, Dist. Thane and within the limits of Kalyan Dombivli Municipal, within the limits of Registration District Thane and Sub Registration District Kalyan. The said building consisting Lower Ground plus Seven upper floors with lift and bounded as follow:-

On or towards East : Dazzel Residential Project
 On or towards West : 24 Meters wide KDMC Road
 On or towards North : Chamunda Residency & Vasant Park Bldg.
 On or towards South : 18 Meters wide KDMC Road



SECOND SCHEDULE OF THE PROPERTY (FLAT)

A Flat bearing No. 502 [having its KDMC Property No. F03018991900; House No. 502] admeasuring 373 sq. fts. [34.66 sq. mtrs.] carpet plus 43 sq. fts. [3.99 sq. mtrs.] Flower Bed plus 60 sq. fts. [5.57 sq. mtrs.] open terrace, on Fifth floor, in A Wing of Building No.4 (as per the sanctioned plan), the building known as SHIVAM, society known as BALAJI AANGAN "SHIVAM" Co-operative Housing Society Ltd., situated in Balaji Aangan Complex, located at- Near Mangeshi Dazzle, 90 Feet Road, Thakurli (East) - 421 201, Taluka Kalyan, Dist. Thane along with all right, title, interest, easement, benefits, sinking fund amount, share money, society shares, proportionate society fund, fixtures in the said flat and share certificate of the said flat.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

क ल न - ४
दस्त क्र १४२३६/२०२३
१७/१०

RECEIPT

RECEIVED an amount of Rs.10,00,000/- (Rupees Ten Lakhs only) from the Transferees- 1) Mr. Shubham Motiram Shinde and 2) Mr. Motiram Vithoba Shinde by following details, being part consideration payment of the said Flat bearing No. 502 [having its KDMC Property No. F03018991900; House No. 502] admeasuring 373 sq. fts. [34.66 sq. mtrs.] carpet plus 43 sq. fts. [3.99 sq. mtrs.] Flower Bed plus 60 sq. fts. [5.57 sq. mtrs.] open terrace, on Fifth floor, in A Wing of Building No. 4 [as per the sanctioned plan], the building known as SHIVAM, society known as BALAJI AANGAN "SHIVAM" Co-operative Housing Society Ltd., situated in Balaji Aangan Complex, located at- Near Mangeshi Dazzle, 90 Feet Road, Thakurli (East) - 421 201, Taluka Kalyan, Dist. Thane along with all right, title, interest, easement, benefits, sinking fund amount, share money, society shares, proportionate society fund, fixtures in the said flat and share certificate of the said flat to be paid to me in terms of the above agreement.

Date	Bank / Branch	Amount
31/08/2023	NEFT through ICICI Bank, under Ref No.360954655877	Rs. 51,000/-
10/09/2023	RTGS RefNo. CIE2958441	Rs.7,49,000/-
15/09/2023	Cheque No. 000589, ICICI Bank, Ghatkopar West	Rs.2,00,000/-

I Say Received Rs.10,00,000/-

Mr. Manojkumar Mevalal Vishwakarma
The Transferor

Witnesses:-

1) -----

2) -----



मोतीराम विठोबा शिंदे



20

BALAJI AANGAN SHIVAM

CO-OP HOUSING SOCIETY LTD.

Reg. NO. : TNA/DOM/HSG/(TC)/32327/2019

Address: Balaji Aangan complex, Near Mangeshi Dazzle, 90 Feet Road, Cholegaon, Thakurli (E)
Email: balajiaangan.shivam@gmail.com

Ref:- BASCHSL/NOC/1/Oct-2023

Date: 08/10/2023

TO WHOMS EVER IT MAY CONCERN

क ल न - ४
दस्त क्र. १२७३६/२०२३
१८/१०

Sub :- NOC for flat sale of A-502 of Balaji Aangan Shivam CHS Ltd.

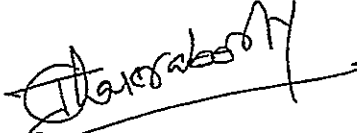
Dear Sir / Ma'am,

This is to certify that flat A-502 in 'A Wing' of Balaji Aangan Shivam Co-operative Housing Society Ltd., 90 feet road, Cholegaon, Thakurli (E.), which is on the name of Mr. Manojkumar Vishwakarma has no dues pending towards the society account as on 30th Sep 2023. Also they have expressed for sale of their flat to Mr. Shubham Motiram Shinde for which they expect the NOC from society managing committee for smooth operation of sales transaction.

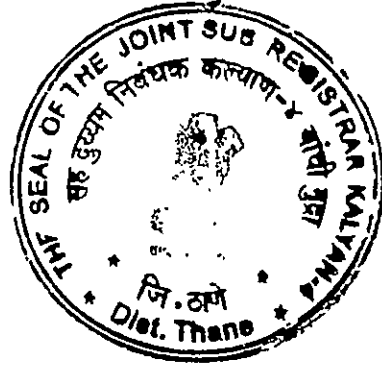
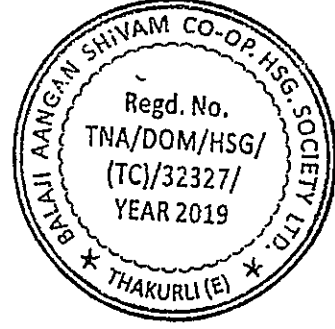
Society have no objection in sale transaction of the said property based on documents submitted by Mr. Manojkumar Vishwakarma.

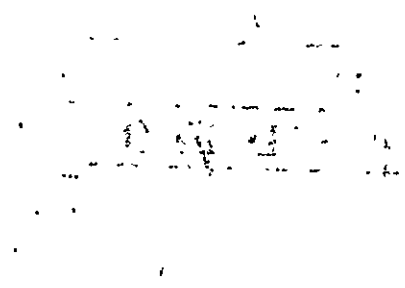
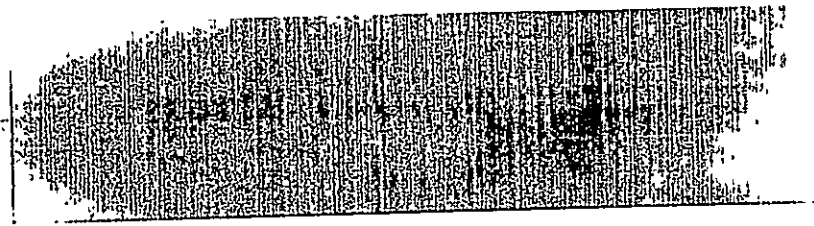
Regards,

Authorized Signatories.


Secretary

Balaji Aangan Shivam Co-Operative Housing Society Ltd.





Handwritten text at the top of the page, possibly a name or title.

Handwritten signatures or initials in the upper middle section.



5 DEC 2013
 Date stamp and other administrative markings at the top of the document.

प्रा. क्रमांक	प्रा. दिनांक	प्रा. स्थान	प्रा. प्रकार	प्रा. मूल्य	प्रा. कर	प्रा. शुल्क	प्रा. टिप्पणी

प्रा. क्रमांक	प्रा. दिनांक	प्रा. स्थान	प्रा. प्रकार	प्रा. मूल्य	प्रा. कर	प्रा. शुल्क	प्रा. टिप्पणी

05/02
 2000/3000
 8 - 10/10

63 20
 0800 2000
 2-10/10

कलन - ३
 क्र. 309E 2023
 29 29

कलन - ४
 क्र. 309E/2023
 दिनांक 23/10
 29 29

क्र. महसूल/कक्ष-१/टे-५/एनएच/काचनगाव-कल्याण/एसआर-१५/२०१३
 जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे
 दिनांक 23/10/2023

वाचले -

- श्री विष्णू काथोड चौधरी व इतर यांचे कु.मु.धा श्री सत्य रामनारायण सिंग रा सिधू सागर न फुलें रोड, डोंबिवली (प) ता. कल्याण जि. ठाणे यांचा दि. १२/०३/२०१३ मोजीचा अर्ज
- तहसिलदार कल्याण याचेकडील चौकशी अहवाला क्र. जांभिनवाच/टे-२/कावि-७७७/एसआर-५५/२०१३ दि. ३०/०३/२०१३
- सहाय्यक सचिवाक नगररचना, कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण याचेकडील सुधारित आंतरिम स्वरुपाचे मजुरी पत्र क्र. कडोम्पा/नराचे/काप/१६६/२०१३-१३/९९ दि. २४/१२/२०१३
- उपजिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी उल्हासनगर नागरी सवलून ठाणे याचेकडील आदेश क्र. युएलसी/युएलएन/६ (१)/एसआर-१९/चोंढे दि. १८/१०/२०१६ तसेच क्र. युएलसी/युएलएन/६ (१)/एसआर-५२/चोंढे दि. १६/०८/२०१०
- दैनिक "महाराष्ट्र जनमुद्रा" या जिल्हास्तरीय वृत्तपत्राचा दि. १९/०३/२०१३ मोजीचा व दैनिक "जनमत" या तालुकास्तरीय वृत्तपत्राच्या दि. २०/०१/२०१३ मोजीचा प्रिन्सिपल सेलेंस जाहंगनाम
- उपविभागीय अधिकारी ठाणे विभाग ठाणे याचेकडील आदेश क्र. टीडी/टे-१/कावि/कल्याण/विप/एसआर-२८१/२०१३ दि. १७/०१/२०१३
- भूसंपादन शाखेकडील अनीवचारीक सदस्य क्र. १) उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन), लघु पाटवधार, ३ या पाळा ठाणे याचेकडील क्र. भूसं/रापा/ एसआर क्र. ३६४२ दि. ०१/०४/२०१३
- भुमी संपादन विभाग अधिकारी (विशेष जटक), ठाणे याचेकडील क्र. भूसंविअ/नात्दा/५१७ दि. २२/०३/२०१३
- उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन) महा सटर-३, ठाणे याचेकडील क्र. भूसं.म सं ३/टे-२/कावि./काचनगाव/एसआर-९०/१३ दि. २६/०८/२०१३
- उपविभागीय अधिकारी ठाणे विभाग ठाणे याचेकडील क्र. टीडी/टे-५/भूसं दा /कावि./एसआर-११४/२०१३ दि. २८/०३/२०१३
- उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन), उल्हास खोरे प्रकल्प ठाणे याचेकडील क्र. भूसंपादन/टे.न ४/सी-८२२७/१३ दि. ०३/०४/२०१३
- उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन), लघु पाटवधार ठाणे ५ या पाळा याचेकडील क्र. भूसंपादन/एसआर/टे-२/कावि-२९८ दि. ०३/०४/२०१३



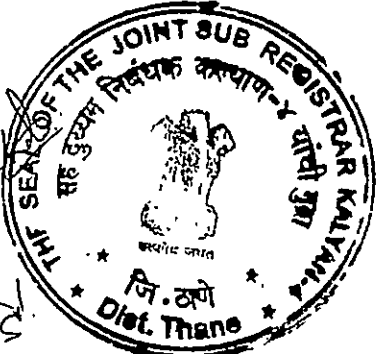
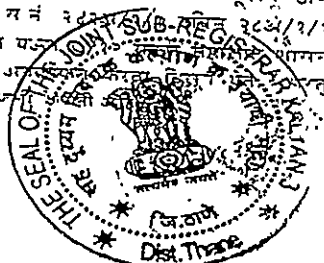
१. अर्जदार यांना सट्टर सेलेंस मधील भूमीपुर्ती संपन्न दि. १३/०३/२०१३ आदेश :-

ज्याअर्थी, उपोदनात्मक अनु क्र. १ यांनी ठाणे जिल्हातील कल्याण तालुक्यातील मोजे काचनगाव येथील सन १०/४८, ९०/१७ (मु.न १२८/४६), मोजे चोंढे येथील सन २८/११ (मु.न ३४२/३१/१) रोजी १०-१०-०१ ची सी. जाहंगनाम तहसिलदार व काचनगाव येथील काचनगाव येथील वृत्तपत्रातील अर्ज झालेला आहे.

ज्याअर्थी, अर्जदार यांनी दि. १६/०३/२०१३ मोजीचा "महाराष्ट्र जनमुद्रा" व जिल्हास्तरीय व दि. २०/०३/२०१३ मोजीचा "जनमत" या तालुकास्तरीय वृत्तपत्रात जाहंगनाम प्रसिद्ध करण्यात आला आहे मुदतीत इकडील जाहंगनामकडे तक्रार आल्या हरचाल प्राप्त झालेली नाही.

ज्याअर्थी, उपजिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी उल्हासनगर नागरी सवलून ठाणे याचेकडील आदेशान्वये मोजे काचनगाव ता. कल्याण येथील सन २८/११/१७ (मु.न ३४२/३१/१) मधील क्षेत्र २८१९४८ ची सी. जाहंगनाम अतिरिक्त घोषित करण्यात येऊन जाहंगनाम अशी नोंद दाखल करण्यात आली होती असे केस क्र. २५३१ अर्जदाराच्या वतीने न्यायालयानंतर के. क्र. ३७६७ अवलोकन करून महाराष्ट्र शासन यांचे

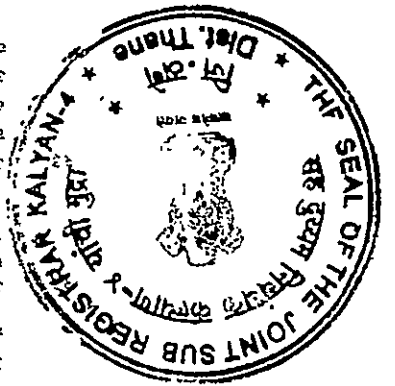
(Handwritten signature)



मौखिक निवेदनार्थी

श्री. वि. वि. वि.

Handwritten signatures and initials.



Main body of handwritten text, likely a legal document or affidavit, written in Devanagari script.

CC

CC



12

13

14

Handwritten notes in a box: १३/३२, १३०४/३०२६, ४३/१३२

६३	१४
१३०४	३०२६
४३ - १३२	

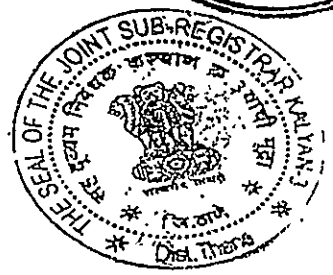
कलन - ३
 दस्त क्र. 3092 / 2019
 27/09

- क म म म म / २१-१/२-७/ एन एन / काचनगाव-कल्याण/ दस्त क्र. २५/२०१३/ 11
- २४ कल्याण-डोंडिवली महानगरपालिकेने उपोद्यतीत अ क्र ३ च्या अर्जाबाबत अंतीम मजुरी दिलेली असून तदनंतर अंतीम मजुरी प्रमाणपत्र मिळणार आहे तथापि अंतीम मजुरी प्रमाणपत्र व नंतर प्राप्त होणा व अंतीम प्रमाणपत्रामध्ये कोणत्याही त्रुटीत बदल झाल्यास त्यानुसार सुधारित अर्थविक्रय प्रमाणपत्र घेणे अर्जादारावर बंधनकारक राहिले
- २५ प्रस्तुतच्या जमीनीच्या मालकी हक्कासंदर्भात भविष्यात कोणत्याही प्रकारचा वाद उदभवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अनुज्ञाप्राप्ती घाची राहिले
- २६ अर्जादार यानी सादर केलेली कागदपत्रे छोटी अथवा वनाचट असल्यास त्यांची चिनशेती परवानगी अपोआम रदद झालेचे तनजणत वेडल

कलन - ४
 दस्त क्र. 78036 / 2023
 26/10

प्रति,
 श्री. विरगू काथोड चौधरी व इतर
 रा काचनगाव, ता. कल्याण जि. ठाणे

- प्रत - तहसिलदार कल्याण यांचेकडे माहितीसाठी व आवश्यक त्या मार्गवाहीसाठी.
- १/- अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने सादर जमीनीच्या अगत विगारशेतकी प्रयोजनाय वापर करण्यात सुरुवात केली आहे किवा करे वा वायतच्या त्याच्या अहवालावर त्याने लक्ष ठेवले पाहिजे. असा अहवाल मिळाल्यानंतर अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीकडून त्याने विगारशेतकी वापरात प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून विगार शेतकी वापरात प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून विगारशेतकी आकारणीची रक्कम वसूल करण्या करिता नोट चेप्पन्सी पुरतीका मधील तादुका नमुना नं. ३ व ग्राम नमुना नं. ३ यानध्ये आवश्यक ती नोंद घेण्याची तजवीज केली पाहिजे. जमीन ताब्यात असलेल्या व्यक्तीस जमीनीची नोंदणी की दिली असल्यामुळे त्या बाबतीत सादर तहसिलदाराने उप अधिक्षक भूमी अभिलेख कल्याण यास तसे कळविले पाहिजे. आणि त्यासोबत भजूर नकाशे व संबंधित जमीनीच्या वापरात अधिकार अभिलेखाचे उतारे पाठविले पाहिजेत
- प्रत - उप अधिक्षक भूमी अभिलेख कल्याण यांना माहितीसाठी प्रत आगावू पाठविण्यांत येत आहे
- २/- सायत चलन क्र ६६३/२०१३, दि. ०८/१०/२०१३ ची प्रत जोडली आहे
- प्रत - ना. आयुक्त, कोकण विभाग, कोकण मंचन, नवी मुंबई यांचेकडे माहितीसाठी मधिनय
- प्रत - आयुक्त कल्याण डोंडिवली महानगरपालिका यांचेकडे माहितीसाठी रवाना
- प्रत - उपजिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी उल्हासनगर नागरी समुदाय ठाणे
- प्रत - अनौपचारिक सदर्भातने रतीगट शाखेकडे प्रस्तुत आदेशासंबंधित अट क्रं २३ च्या अनुषंगाने माहितीसाठी व पुढील योग्य त्या काटवाहीसाठी रवाना
- प्रत - तलाठी सजा चोळे
- प्रत - कार्यालयीन सचिव



(Handwritten signature)

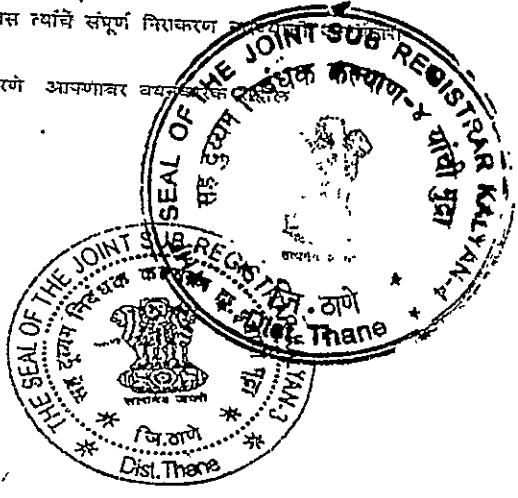
(Handwritten signature)

मो. वि. का. वि. वि. वि. वि. वि.

कलन - ३	
क्र. 304	२०१७
७०	६९

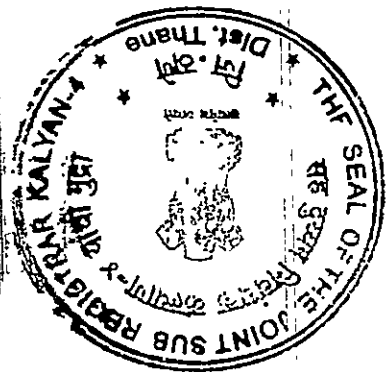
- ७) सदर अधिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये, तसेच कोणत्याही आढळून आल्यास सदरचे बाधकाम प्रारंभ प्रमाणपर्यंत रद्द झाले असे समजण्यात येईल
- ८) इमारतीच्या बाधकामाच्या सुपक्षिप्ततेची (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आमर्ल वास्तुशास्त्रकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल
- ९) नकाशात दाखविलेल्या गाळ्याच्या सख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करू नये तसेच फ्लॉटच्या हद्दीत इमारती भोवती मोकळ्या सोडावयाच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बाधकाम करू नये
- १०) नागरी जर्मन कमाल मर्यादा अधिनियम १७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जागा बंधित होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल
- ११) भूखंडाकडे अण्णा-घेण्याच्या मार्गांची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल, बाधकाम प्रारंभ प्रमाणपर्यंत रस्त्याप्रमाणे दिले असल्यास त्या रस्त्याचे काम महानगरपालिकेच्या तांबी प्रमाणे व प्राधान्याप्रमाणे व तसा रस्ता होईपर्यंत इमारतीकडे जाणाऱ्या घेणाऱ्या मार्गांची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल
- १२) जागेत जुने भाडेकरू असल्यास त्याच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व भाडेकरू व भाडेकरू मध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकाने करणे आपलेवर राहिल
- १३) सदर जागेत विहीर असल्यास ती संबंधित विभागाच्या परवानगी शिवाय बुजवू नये.
- १४) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनि सारण विभाग, (क डो म पा)च्या परवानगीशिवाय बळख अथवा वट करू नये
- १५) सदर प्रकरणी चुकीची व अपुर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बाधकाम प्रारंभ प्रमाणपर्यंत रद्द समजण्यात येईल
- १६) बाधकामाचे साहित्य रस्त्यावर टाकण्याबाबत झाल्यास महापालिकेच्या बाधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्याकरीता नियमाप्रमाणे लागणारी रकम (दड झाल्यास त्यासह रकम) भरावी लागेल तसेच निरूपयोगी साहित्य महापालिका सागेल त्याठीकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकणे बंधनकारक राहिल
- १७) प्रस्तुत भूखंडास घेण्याचे पाणी महानगरपालिकेकडून उपलब्धतेनुसार दिले जाईल व त्यासाठी आवश्यक ती जलवाहिनी क डो म पा त्या पाणी पुरवठा विभागाकडून दिलेल्या निर्देशानुसार खड्याने टाकणे आवश्यक राहिल.
- १८) सदर जागेत बाधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या बाधकाम प्रारंभ प्रमाणपर्यंत रद्द झाला असे समजण्यात यावे
- १९) गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता महानगरपालिकेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपात गटाराचा बांधावात तसेच बाधकामासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी संबंधितांनी स्वतःबाधकामासाठी नळाचा बांधावा करावी
- २०) नकाशात रस्तारुंदीकापाख ली दर्शविलेली जमीन तसेच अर्गत रस्ते, सार्वजनिक रस्त्याचा भाग समजण्यात येईल तसेच भविष्यात रस्ता रुंदीकरणासाठी जागा लागल्यास ती क डो म पा स विनामूल्य हस्तांतरित करावी लागेल
- २१) रेखांकन प्रस्तावातील सर्व भूखंड रस्ते खुल्या जागा, याची प्रस्तावित नकाशाप्रमाणे जागेवर आखणी ता नि.पू अ याद भाषित करून घ्यावी व ह्याचेकडील प्रमाणित नोंदणी नकाराची प्रत, बाधकाम प्रारंभप्रमाणपर्यंत दिल्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत सादर करावी
- २२) भूखंडातील विकास योजना रस्ते क डो म पा च्या सर्व बाधकाम विभागाच्या निर्देशानुसार खडीकरण व गटार विकसित करून क डो म पालिकेस विनामूल्य हस्तांतरित करावे
- २३) भूखंडातील आरक्षित भाग भरणे करून व वाडेभित्तीचे बाधकाम करून रितसर करारनामा व खरेदीखतामह क डो म पा स विनामूल्य हस्तांतरित करावे
- २४) जलनि सारण विभाग व मलनि सारण विभाग, अग्निशमन विभाग, पाणते पुरवठा विभाग, इंधान विभाग, क डो म पा याचे कडील ना-हरकत दाखला बाधकाम नकाशासह सादर करावा.
- २५) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण आपली राहिल
- २६) वरीलप्रमाणे सर्व मान्यतेत दाखल्यानुसार इमारतीचे नकाशात फेरबदल करणे आपणावर बंधनकारक राहिल

कलन - ४	
क्र. ३०६	२०२३
७०	६९



[Handwritten signature]

महतीराम पिठोर सिंह



मिनिस्ट्रल ऑडिटार 12/12

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

मिनिस्ट्रल ऑडिटार 12/12



मिनिस्ट्रल ऑडिटार 12/12

मिनिस्ट्रल ऑडिटार 12/12

मिनिस्ट्रल ऑडिटार 12/12

मिनिस्ट्रल ऑडिटार 12/12

12/12	12/12
12/12	12/12
12/12	12/12

12/12

12/12

12/12

कलन - ३
 क्र. 3002 2019
 ०९ १९



कल्याण
 जा.क्र.कडोमपा/नरवि/बाप/डोवि/२०१२-१३/१९९
 कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण
 दिनांक - २०१०/२०१५

समावेशक आरक्षण अंतर्गत सुधारीत बांधकाम मंजुरी
 श्री / श्रीमती - विष्णु के चौधरी व इतर
 कुटुंबधारक - ये साई बालाजी एटरप्रायझेस तर्फे श्री सजय सिंग व इतर.
 वास्तुशिल्पकार - श्री प्रदीप कावळे, डोंबिवली पुर्व
 स्थापत्य अभियंता - मे शांती कन्स्ट्रक्ट श्री अरविंद पटेल, डोंबिवली पुर्व.

कलन - ४
 क्र. १०८३३/२०१३
 ३१/१०
 ४७, ४८, व ३

- विषय - मोजे चौळे, डोंबिवली पुर्व स.न २४२अ गुना २८ नवीन हि.न. ११/१९.
 मोजे काचनगाव, डोंबिवली पुर्व स.न १२८ गुना ९० नवीन हि.न. ४७, ४८, व ३
 येथे बांधकाम करण्याच्या मंजूरीबाबत.
- संदर्भ - १) आपला दि १३-१०-२०१४ रोजीचा श्री.प्रदीप कावळे, डोंबिवली पुर्व, वास्तुशिल्पकार, याचे मार्गदर्शक सादर केलेला अर्ज क्र. २३८६९
 २) अंतरिम बांधकाम मंजुरी जा क्र कडोमपा/नरवि/बाप/डोवि/२०१२-१३/१९९ दिनांक २४.१२.२०१२
 ३) बांधकाम प्रारंभप्रमाणपत्र जा क्र कडोमपा/नरवि/बाप/डोवि/२०१२-१३/१९९/२०८ दिनांक ०७.११.२०१३
 ४) सुधारीत बांधकाम मंजुरी जा क्र कडोमपा/नरवि/बाप/डोवि/२०१२-१३/१९९/२९ दिनांक ३०.०४.२०१४

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगरवचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच न.प्र. व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५नुसार मोजे चौळे, डोंबिवली पुर्व स.न २४२अ गुना २८ नवीन हि.न. ११/१९ मोजे काचनगाव, डोंबिवली पुर्व स.न. १२८ गुना ९० नवीन हि.न. ४७, ४८ व ३ तसे १३६६०० चौ.मी. क्षेत्रातील १२८५४२७ चौ.मी. भूखंडाचा विकास कारावयास पुर्व प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक १३-१०-२०१४ च्या अर्जात अनुसूत पुढील शर्तीस अधिन. वून हुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे बागीच पानवर मुद्रा केलेल्याप्रमाणे रहिवासी, वाणिज्य, सौख्यटी ऑफिस वाडे-पितीच्या इमारतीच्या बांधकामाबाबत बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे इमारतीच्या व जागेच्या मालकी हक्कासंदर्भात कुठलाही वाद निर्माण झाल्यास त्याला सर्वस्वी आपण जबाबदार राहिल या अटीवर हे संपत्तीपत्र देण्यात येत आहे.

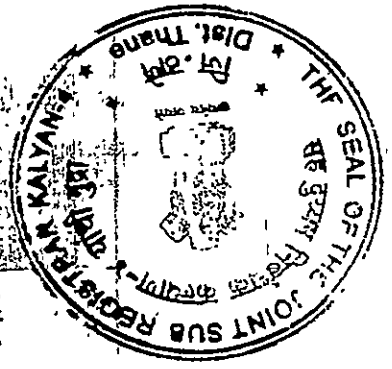
सहायक न्यायालय नगरपालिका
 कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण
 नगर पुढील बंधिनाठी मंजूरीपत्राचे नूतनीकरण
 व नवीन परवानगी घेतांना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या

- १) हे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्याचे नारखेपामुन एक वर्षांचेच वेळ असेल मुद्रा संपण्याआधी कराणे आवश्यक आहे नूतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेतांना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमावल्या व नियोजित विकास योजना अनुषंगाने छानने करण्यात येईल
- २) नकारात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुर्लक्ष्या आपल्यावर घनकारक ठरतोल बांधकाम चारू करण्यापूर्वी सात दिवस आधी नगरपालिका कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे
- ४) ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कळ्यातील घातीनांम्यतिरिक्त अन्य जमीनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास नाही
- ५) इमारतीचे बांधकाम या सौख्यतया नये (कल्याण नगरपालिका आधि प्राप्त दिलेल्या अटीप्रमाणे करता येईल)
- ६) वाडपिती व जोत्याच बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूरी नकारप्रमाणे वाडेपितीचे व जोत्याचे बांधकाम कल्याणबाबतचे प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे व ते या कार्यालयाकडून तपासून घेऊन "जोता संपल्यास दाखला" देण्यात यावा व न्यानवरच पुढील बांधकाम करण्यात यावे

(Handwritten signature)



सहायक न्यायालय



Handwritten text in Marathi, possibly a signature or title, located at the top center of the page.

Handwritten signatures in Marathi, located below the title text.

Main body of handwritten text in Marathi, consisting of several paragraphs and numbered points (1 to 7) detailing a legal or administrative matter.

Handwritten numbers and dates in Marathi: 05/23, 2005/332164, and 8-1-10.

Handwritten numbers and dates in Marathi: 40/29, 2006, and 3-1-10.



कलन - ३
 दस्त क्र. 302 2020
 19 29

कलन - ४
 दस्त क्र. 92034/2023
 33/50



- २५) जागेच्या माहत्की एकजायावत काही वाद भरल्यास अथवा निमाण झाल्यास त्याने निपूर्ण निराकरण घेण्याची जबाबदारी आपली राहिल
- २६) वरीलप्रमाणे झवं ना-- हरकत दाखल्यानुसार इमारतीचे नकाशात फेरबदल करणे आपणावर बंधनकारक
- २७) नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त तहगणेशाठी उपयोग करतः
- २८) भुखंडाचा फोहोरा रत्ना बकच्या तबक्यात तयार केल्याखेरीज तयार करवता नसतील.
- २९) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर मुक्त करता येणार नाही बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेतल्यानंतर वास्तुशास्त्रकार व स्थापत्यविशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यास रितसर प्रस्ताव सादर करण्यात यावा
- ३०) ओल्या व मुक्या कन्यासाठी स्वतंत्र कचराकुड्याची व्यवस्था करावी
- ३१) कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत झोडजा उपकरणे बसवणे आवश्यक आहे
- ३२) रेल वॉटर हॉर्व्हिंगबाबत मा कार्यकारी अधिकाऱ्या पाणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश घेऊन त्याप्रमाणे अंमलबजावणी करणे आपणावर बंधनकारक राहिल
- ३३) पाणी पुरवठा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा सुधारणा होईपर्यंत महानगरपालिकेची राहणार नाही
- ३४) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी उद्यान विभागाकडील गरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल
- ३५) प्रकरणी आ क्र ५५ दुकान क्षेत्र व आ क्र ५४ म त वि म या समावेशक आरक्षण अंतर्गत 'म रा वि म' याना द्यावयाचे बांधकाम एकाच वंडी मुरु करून सदरचे शिथिल क्षेत्र एक वर्गाचे कालावधीत हस्तांतरित करणे आपणावर बंधनकारक राहिल
- ३६) प्रकरणी आ क्र ५५ दुकान क्षेत्र व आ क्र ५४ म त वि म या समावेशक आरक्षण अंतर्गत क्षेत्र हस्तांतरित करणेबाबत पुढील कार्यवाही करणे व म रा वि म याचे सोबत करतनापा करणे आपणावर बंधनकारक राहिल
- ३७) प्रकरणी इमारत क्र २ ने बांधकाम सुरु करणेपूर्वी अग्निशमन विभागाकडील माहकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल
- ३८) प्रकरणी इमारत क्र २ चा जोता पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी र न ९० हि १ २ योजे काचनगाव ही जमिन महसुल प्राधिकरणकडून भोगवटा वग १ मध्ये असल्याबाबतचा दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल
- इमारत क्र १ विंग 'अ', 'बी', 'सी', 'डी', 'एच' (पे), तळमजला (पे), पहिला मजला ३ सातवा मजला (रहिवासी/वाणिज्य)
- इमारत क्र १ विंग 'डी' - स्टील्ट (पे), तळमजला (पे), पहिला मजला (पे) (दुकान क्षेत्र) (कडोमणा साठी)
- इमारत क्र २ विंग 'अ' - स्टील्ट पहिला मजला दुसरा मजला (पे) (रहिवासी)
- इमारत क्र २ विंग 'बी' - स्टील्ट, पहिला मजला ते सातवा मजला (रहिवासी)
- इमारत क्र.२ विंग 'सी' 'डी' - स्टील्ट, पहिला मजला (रहिवासी)
- इमारत क्र.३ विंग 'अ', 'बी', 'सी' - स्टील्ट, पहिला मजला ते सातवा मजला (रहिवासी)
- इमारत क्र.४ विंग 'अ', 'बी', 'सी' - स्टील्ट, पहिला मजला (रहिवासी)
- इमारत - तळमजला, पहिला मजला (म रा वि म करिता)
- फ्लय हाऊस - तळमजला, पहिला मजला (पे)

इशारा - नजर बांधकाम प्रस्तावाव्यतिरिक्त केलेल्या अनधिकृत फेरबदलाबाबत आपण महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगरवना अधिनियम १९६६ च्या तरतुदी नुसार दखलपाद गुन्ह्यात पात्र राहिल

- १) उप आयुक्त अनधिकृत बांधकाम विभाग, क डो म पा कल्याण
- २) कनिश्चित व सवलक क डो न पा कल्याण
- ३) विद्वुत विभाग, क.डो.म.पा कल्याण.
- ४) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी 'फ' प्रभाग क्षेत्र



(Handwritten signature)

मोतीराज विठ्ठलवादी

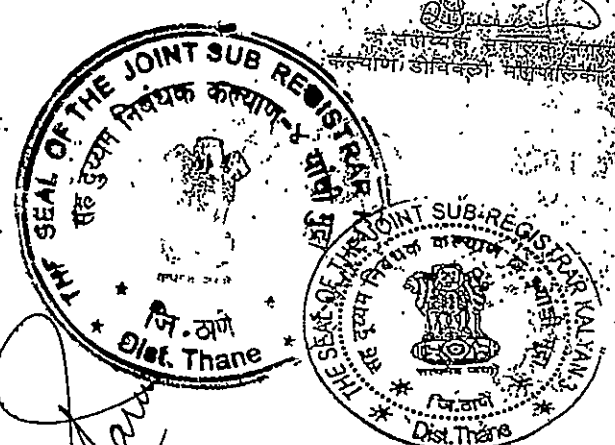
कलन - ४
दस्त क्र. १२८३६/२०२३
३५/५०

कलन - ३
दस्त क्र. ३०८८ ३०.१७
६२ ६९

- १३) सदर जागेत विहीर असल्यास ती सवधित् विभागाच्या परवानगीशिवाय नव्या नव्या
- १४) सदर जागेत पाण्याचा निसर्गिक निचरा होत असल्यास तो नहरद्वारे विभाग कडो मध्या परवानगीशिवाय नव्या नव्या अर्थाने बंद करू नये.
- १५) सदर प्रकरणी सुकोची व अनुषंग माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देणे संपुष्टात येईल.
- १६) बांधकामाचे साहित्य रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास महापालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक आहे. त्याकरिता नियमाप्रमाणे जाग्यारी रकम (२६६ इतरास त्याच रकमेत) पुरवी लागेल. तसेच निलिमाणी साहित्य महापालिकेच्या सांगेल व्हाईकीच्या स्वयंचालित वाहून टाकणे बंधनकारक राहिले.
- १७) प्रस्तुत भूखंडास पिण्याचे पाणी महानगरपालिकेकडून उपलब्धतेनुसार दिले जाईल व इतरांचे आदेशाने महापालिकेच्या सांगेल व्हाईकीच्या पाणी पुरवठा विभागाकडून दिलेल्या निर्देशानुसार बांधकाम टाकणे आवश्यक राहिले.
- १८) सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्राकडून रद्द होईल. अजून परवाना मिळत नाही.
- १९) गटारचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता महानगरपालिकेच्या निर्देशानुसार जोडण्यात येईल. बांधकामासाठी नव्याने कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी संधिस्थानात बांधकामाची बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्याची तरतूद आहे.
- २०) नकाशात रस्ताकडीकरण आलेली दरविलेही जमीन तसेच अंतर्गत रस्त्यां, सावजनिक रस्त्यांच्या पाणी संपुष्टात येईल. तसेच, पत्रिल्यात रस्ता कडीकरणसाठी जागा लागल्यास ती कडो म.पा.च्या विनामूल्य हस्तांतरित करावी लागेल.
- २१) रस्ताकडीकरण प्रस्तावातील सर्व भूखंड रस्त्यां, खुल्या जागा, याची प्रस्तावित नकाशाप्रमाणे सांगेल व्हाईकीच्या सांगेल व्हाईकी व रस्त्याकडील प्रमाणित मोजणी नकाशाची प्रत बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्यास तसेच पाणी पुरवठा विभागाकडून कडो म.पा.च्या पाणी पुरवठा विभागाकडून दिलेल्या निर्देशानुसार बांधकाम टाकणे आवश्यक राहिले.
- २२) भूखंडातील विकास योजना रस्ते कडो म.पा.च्या कार्य बांधकाम विभागाच्या निर्देशानुसार खंडीकरण व गटार विकसित करणे कडो म.पा.च्या पाणी पुरवठा विभागाकडून घ्यावे.
- २३) भूखंडातील आरक्षित भाग भरणी करून व वाडेपितीचे बांधकाम करून रितसर करणाऱ्या व खरेदीखतासह कडो म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- २४) जलनिःसारण विभाग व मलनिःसारण विभाग, अग्निशमन विभाग, पाणी पुरवठा विभाग, उद्याने विभाग, कडो म.पा.च्या कडील नाहरकत दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करावे.
- २५) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही बाब असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्याचे बांधकाम निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहिले.
- २६) नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त राहणीगृह/वाणिज्य/वपुष्पात करावा.
- २७) भूखंडाची मालकी रज्जा पक्क्या स्वरूपात तयार करण्याकरिता बांधकाम निष्पत्ती मिळणार नाही.
- २८) बांधकाम पुर्णत्वाला दाखला घेतल्याप्रश्नाचे इमारतीची बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्याची तरतूद आहे. बांधकाम पुर्णत्वाला दाखला घेतल्यानंतर व त्यापेक्षा अधिक पाण्याची क्षमता असल्यास बांधकाम पुर्णत्वाला दाखला घेणे आवश्यक राहिले.
- २९) ओल्या व सुक्या कचऱ्यासाठी स्वतंत्र कचराकुंडीची व्यवस्था करणे आवश्यक राहिले.
- ३०) कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशानुसार इमारतीत साखळी उपकरणे बसवणे आवश्यक आहे.
- ३१) रेल्वे व्हाट हाव्हिलिंगबाबत मा.कार्यकारी अधिकारी यांच्या पाणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश घेऊन त्याप्रमाणे उभारणे आवश्यक आहे. बांधकामात बांधकामाक राहिले.
- ३२) पाणी पुरवठा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा सुधारणा होईपर्यंत महानगरपालिकेची राहणार नाही.
- ३३) प्रकरणी प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम चालू करणेपूर्वी बांधकाम मुजरीचा फलक लावणे आपणावर बंधनकारक राहिले.
- ३४) बांधकाम पुर्णत्वाला दाखला घेणेपूर्वी उद्यान विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिले.
- ३५) प्रकरणी आ.क्र. ५४ म.रा.वि.म या सनावेशक आरक्षण अंतर्गत म.रा.वि.म याने बांधकाम एक वर्षाने आत हस्तांतरित करणे आपणावर बंधनकारक राहिले.
- ३६) प्रस्तावित /संपाद्य बांधकामाचे क्षेत्र २०,०००.०० चौ.मी. पेक्षा जास्त असल्याने पर्यावरण विभागाकडील नाहरकत दाखला इमारतीच्या बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिले.

इमारत क्र २ विंग 'अ', 'बी', 'सी', 'डी' - स्ट्रीट (पे.), तळमजला (पे.), पहिला मजला (पे.), चौथ्या मजला (पे.), (राहणीगृह)
 इमारत क्र.३ विंग 'अ', 'बी', 'सी' - स्ट्रीट (पे.), तळमजला (पे.), पहिला मजला (पे.), चौथ्या मजला (पे.), (राहणीगृह)
 इमारत क्र.४ विंग 'अ', 'बी', 'सी' - स्ट्रीट (पे.), तळमजला (पे.), पहिला मजला (पे.), चौथ्या मजला (पे.), (राहणीगृह)
 इमारत :- तळमजला, पहिला मजला (पे. रा. वि. म. करिता)
 कलंडर चौकसी :- तळमजला, पहिला मजला (पे.)
 इमारत :- मजुर बांधकाम प्रस्तावाच्या तिकित कडो म.पा.च्या अतिरिक्त कनेक्शन बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्याची तरतूद आहे. बांधकाम पुर्णत्वाला दाखला घेणेपूर्वी सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिले.

- १) उप आर्षुक्त अतिरिक्त बांधकाम विभाग, कडो म.पा.कल्याण.
- २) करतिसारक व संकलक कडो म.पा.कल्याण.
- ३) निर्देशावली विभाग, कडो म.पा.कल्याण.
- ४) पाणीपुरवठा विभाग, कडो म.पा.कल्याण.
- ५) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी 'म' प्रभाग क्षेत्र.



मेल्तायान विठेवा । रस्त्या

कलन - ३

दस्त क्र. 306 | 2023

48 | 89


कलन - ४

दस्त क्र. 306/2023

36/50

STAMP OF APPROVAL OF PLAN
SHEET No. 1 OF 9

संश्लेषण नं. 306/2023
संश्लेषण दिनांक 12/02/2023
संश्लेषण स्थान 306/2023/ए/12/23
दिलेला अटीतऱांने



सहायक संचालक
जिल्हा न्याय दफतार
ठाणे

DESCRIPTION OF PROPOSAL & PROPERTY
PROPOSED BUILDING ON PLOT BEARING S.NO. 128 (OLD) 90 (NEW) H.NO. 4A, 4B & 2 AT VILLAGE KANCHANGAON & S.NO. 242 A (OLD) 28 (NEW) H.NO 1/1 (PT) OF VILLAGE CHOLE, TAL-KALYAN DIST.-THANE FOR, SHRI VISHNU K. CHAUDARI & OTHERS

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

SHANTI CONSULTANTS
L.C.C Structural Engineers - Arvind S. Patel
Reg. No. ST4P157, KDMC Reg. No. 474

CERTIFICATE OF AREA
CERTIFIED THAT THE UNDER REFERENCE WAS SURVEYED BY ME ON 10-01-12 & THE DIMENSIONS OF SIDES, ETC. OF PLOT STATED ON PLAN ARE AS MEASURED ON SITE. AREA SO WORKED OUT IS 10240.00 SQ.MT. & TALLIES WITH THE AREA STATED IN DOCUMENTS OF OWNERSHIP T.P. SCHEME RECORD/ CITY SURVEY RECORD/ LAND RECORD DEPARTMENT

PLAN No	DRG No	SCALE	DRAWN BY	CHECKED BY	DATE
	1	AS STATED	VINU D 1		12-02-12

NAME & SIGNATURE OF ARCHITECT
pradeepkamble and associates
Architects, Valuers, Interior designers
C-37, 10/11/12



Handwritten signature

मो. 98221 11111

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण
नायकम पारवणी दाखला

(इमारत क्र. ४, विंग अ, बी, सी - सातवा मजला व क्लब हाऊस-करीता)

जा.क्र.कडोमपा/नरवि/सीसी/डोंवि/0CC/510/19
 दिनांक :- 27/12/2019

प्रति,

श्री. विष्णू के. चौधरी व इतर.

कुमु.प.मां. - श्री. साई नालाजी इंटरप्रयजेस तर्फे श्री. संजय सिंग.

वास्तुशिल्पकार- श्री. प्रदीप चंनळे, डोंबिवली (पूर्व)

स्वचल इनिशियर- श्री. अरविंदे पटेल, डोंबिवली

क ल न - ४
 दस्त क्र. २७३६/२०२३
 ३२/५०

वास्तुशिल्पकार श्री. प्रदीप चंनळे, डोंबिवली (पूर्व) यांचे अर्ज क्र. OCN/ 65/119, दि. २४/१२/२०१९ रोजीचे अर्जाविरुद्ध दाखला देण्यात येतो की, त्यांनी कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका हद्दीत मौजे कांचनगाव, स.नं. १३८(जुना), १० (नविन), हि.नं. ४४/४ब, २, मौजे चोळे, स.नं. २४२अ(जुना), २८ (नविन), हि.नं. १/१(पू) येथे महानगरपालिका यांचेकडील नायकम परवानगी जा.क्र.कडोमपा/नरवि/वांघ/डोंवि/२०१२-१३/९९/९८, दिनांक २७/०७/२०१७ अन्वये इमारत क्र. ४ करीता ४२८०.१० चौ.मी. क्षेत्राचे मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे ३६९४.९७ चौ.मी. नायकम क्षेत्रास जा.क्र. कडोमपा/नरवि/सीसी/डोंवि/0CC/27/18, दि. ०२/०८/२०१८ रोजी वापर परवानगी देण्यात आली होती.

सद्यस्थितीत ठरवित ५४१.०२ चौ.मी. क्षेत्राचे रहिवास वापरचे नायकम पूर्ण केले असून त्यांना सोबतच्या नकाशाप्रमाणे हिरव्या रंगाने दुसरी दाखविल्याप्रमाणे तसेच खालील अटीवर नायकमास वापर परवानगी देण्यात येत आहे.

अ.क्र	मजले	विंग 'अ'	विंग 'बी'	विंग 'सी'	एकनिव नायकम क्षेत्र (चौ.मी.)
१	सातवा मजला	४ सदनिका	४ सदनिका	६ सदनिका	५४१.०२
२	क्लब हाऊस - तळमजला + पहिल मजला, क्षेत्र - २६८.९६ चौ.मी.				

अटी :-

- १) मविष्यातील रस्ता रुंदीकरणसाठी ज्या लागल्यास ती इमारतीच्या सामासिक अंतर्गतून कडोमपास विनामुल्य हस्तांतरित करवी लागेल.
- २) पाणी पुरवठा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी भाणी पुरवठा सभारणा होईपर्यंत महापालिकेची राहणार नाही.
- ३) प्रकल्पा जा.क्र.कडोमपा/नरवि/वांघ/डोंवि/२०१२-१३/९९/९८, दिनांक २७/०७/२०१७ रोजीच्या सुमारीत नायकम परवानगी मधील अटी व शर्ती आपणावर बंधनकारक राहिल.

२०/१२/२०१९
 सहाय्यक संचालक, नगररचना (करीता)
 कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

प्रत :-

- १) उप-आयुक्त (ई' फर्कस) यांना महानगरपालिका संकेत स्वरुप प्रसिध्द करणेनानत.
- २) कर निर्धारक व संकलक, कडोमपा कल्याण
- ३) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी 'फ' प्रभाग कार्यालय, कडोमपा कल्याण



[Handwritten Signature]

श्री. विश्वाम् विठोबा शिंदे

क ल न - ४
दस्त क्र. ११८३६/२०२३
११/५०

SHARE CERTIFICATE

BALAJI AANGAN "SHIVAM"

CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED

(REGISTERED UNDER THE MAHARASHTRA CO-OPERATIVE SOCIETIES ACT, 1960)

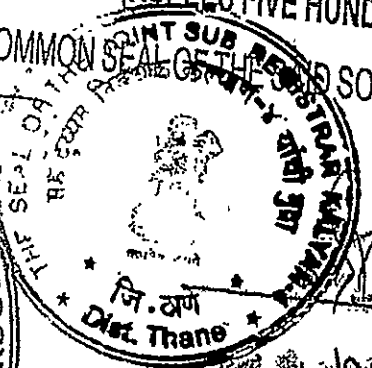
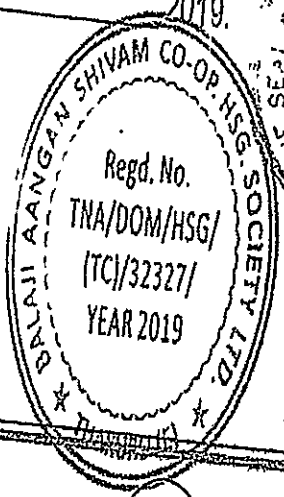
REG. NO.: TNA / DOM / HSG / (TC) / 32327 / 2019. DATE : 20.11.2019.

SERIAL NO. : 21

AUTHORISED SHARE CAPITAL RS. 50,000/- DIVIDED IN TO 1000 SHARES EACH OF RS. 50/- ONLY.

MEMBER'S REGISTRATION NO.: 21 (FLAT NO. 502) (A-WING)

THIS IS TO CERTIFY THAT MR. MANOJKUMAR MEVALAL VISHWAKARMA OF THAKURLI (E) IS THE REGISTERED HOLDER OF TEN SHARES FROM NO. 201 TO 210 OF RS. 50/- (RS. FIFTY EACH) IN BALAJI AANGAN "SHIVAM" CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED, THAKURLI. SUBJECT TO THE BYE-LAWS OF THE SAID SOCIETY AND THAT UPON SUCH SHARES THE SUM OF RS. 500/- ONLY (RUPEES FIVE HUNDRED ONLY) HAS BEEN PAID. GIVEN UNDER THE COMMON SEAL OF THE SAID SOCIETY AT THAKURLI ON _____ DAY OF _____ 2019.

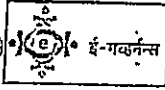


CHAIRMAN
HON. SECRETARY
MEMBER OF THE COMMITTEE
PTO

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

मोदी शिवम को-ऑपरेटिव्ह सोसायटी लि. ११/५०



कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण, क्लस्टर क्र. 03

करांचे विल चर्च 018 - 2019
(दिनांक 03-AUG-2018 ते दिनांक-MAR-2019)
(महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम अनुसूचीतील प्रकरण ८ निवम ३९ अन्वये)

बिल क्र. : 397428
प्रभाग क्र. : F
मालमत्ता क्र. : F03018991900
खोली क्र. : 502
मालकाचे नांव : MANOJKUMAR M VISHWAKARMA

कलन - ४
दस्त क्र. १२८३६ / २०२३
४३ / ५०

दिनांक : 13-NOV-2018
विभाग क्र. : 03
एकूण क्षेत्रफळ : 39.60
वापराचा प्रकार : Residential

पत्ता : MOUJE CHOLE S.N 242A OLD 28 NEW
"H.N.1/1, BUILDING NO.4, "A" WING
DOMBIVALI (E)

वार्षिक निवासी : 8,339.00
करयोग्य विगर निवासी :
मुल्य रु. एकूण : 8,339.00

१	२	३	४	५	६
अ. क्र.	कराचे तपशिल	मागील बाकी 2018	कराचा दर% 2019	चालू सालाची	एकूण रक्कम
क्र.	General Tax	रुपये		रुपये	रुपये
2	Street Tax		27.50	1,515.00	1,515.00
3	Conservancy Tax		9.00	496.00	496.00
4	Water Supply Benefit Tax		2.00	111.00	111.00
5	Conservancy Benefit Tax		12.50	689.00	689.00
6	Kalyan M C Edn Tax		10.50	579.00	579.00
7	Tree Tax		3.00	166.00	166.00
8	St.Govt. Edun Cess (Res.)		1.00	56.00	56.00
			6.00	331.00	331.00
	एकूण रुपये			3,943.00	3,943.00
	एकूण जमा रुपये				0.00
	एकूण देय रुपये				3,943.00

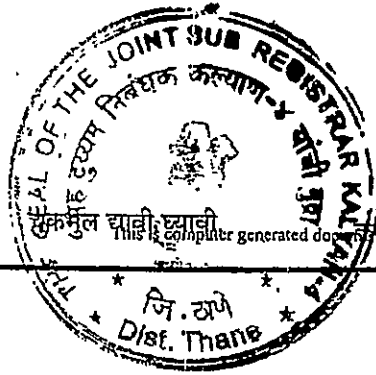
THREE THOUSAND NINE HUNDRED FORTY-THREE ONLY

दरमहा २ टक्के व्याज आकारले जाणार असल्याने प्रत्यक्ष भरणा करते वेळी रक्कमेत वाढ होण्याची शक्यता आहे
अक्षरी रुपये :

103952130



(सुचना मागील पानावर नमुद केलेल्या आहेत)



ed/-

कर निर्धारक व संकलक
डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण.

Scanned with OKEN Scanner

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

मो. शा. वि. दे. (व. १९१६)

कलन - ४
वस्तु क्र. १०९३६/२०२३
४५/५०

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

MOTIRAM VITHOBA SHINDE
VITHOBA GANPAT SHINDE

21-05/1966

Account Number

CRRPS5991J

मोतीराम शिंदे



नाम/ Name
SHUBHAM MOTIRAM SHINDE

पिता का नाम/ Father's Name
MOTIRAM SHINDE

जन्म की तारीख/ Date of Birth
19/07/1997

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

IEIPS4914F

हस्ताक्षर/ Signature



भारत सरकार
Government of India



मोतीराम विठोबा शिंदे
Motiram Vithoba Shinde
जन्म तारीख/DOB: 21/05/1966
पुरुष/ MALE

Handwritten signature of Motiram Vithoba Shinde



2552 9448 6153



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



शुभम मोतीराम शिंदे
Shubham Motiram Shinde
जन्म तारीख/DOB: 19/07/1997
पुरुष/ MALE

Handwritten signature of Shubham Motiram Shinde



6370 6886 4071
VIC_9198_9040_1462_8A20

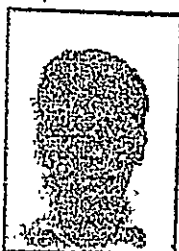
मोतीराम विठोबा शिंदे



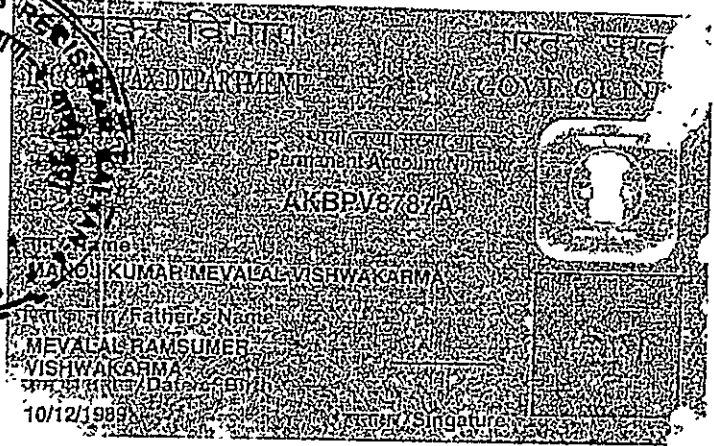
Handwritten signature of Shubham Motiram Shinde



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



मनोज कुमार मेवालाल विश्वकर्मा
Manoj Kumar Mevalal Vishwakarma
DOB: 10-12-1989
Gender: Male



2144 8314 4989

आधार - आम आदमी का अधिकार

Handwritten signature of Manoj Kumar Mevalal Vishwakarma

Handwritten signature of Manoj Kumar Mevalal Vishwakarma

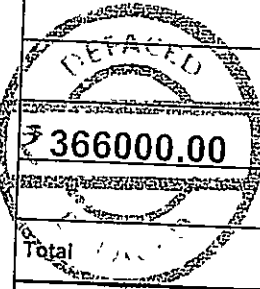


कलन - ४
 दस्त क्र. १४९३६/२०२३
 १०/१०

CHALLAN
 MTR Form Number-6

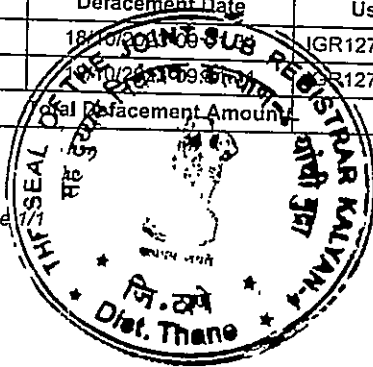


GRN MH009634657202324E	BARCODE	Date 17/10/2023-16 03 08	Form ID 25 2
Department Inspector General Of Registration	Payer Details		
Type of Payment Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)		
	PAN No.(If Applicable)		
Office Name KLN4_KALYAN 4 JOINT SUB REGISTRAR	Full Name	SHUBHAM MOTIRAM SHINDE	
Location THANE	Flat/Block No.	FLAT NO 502, 5TH FLOOR, A WING SHIVAM	
Year 2023-2024 One Time	Premises/Building	OF BALAJI AANGAN "SHIVAM" CHS LTD	
Account Head Details	Amount In Rs.	Road/Street	CHOLE
0030046401 Stamp Duty	336000 00	Area/Locality	THAKURLI EAST
0030063301 Registration Fee	30000 00	Town/City/District	
		PIN	4 2 1 2 0 1
		Remarks (If Any)	SecondPartyName=MANOJKUMAR MEVALAL VISHWAKARMA-
		Amount In	Three Lakh Sixty Six Thousand Rupees Only
Total	3,66,000 00	Words	
Payment Details STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK		
Cheque-DD Details	Bank CIN	Ref No	00040572023101772438 IK0CMKGXQ5
Cheque/DD No	Bank Date	RBI Date	17/10/2023-16 24 06 Not Verified with RBI
Name of Bank	Bank-Branch	STATE BANK OF INDIA	
Name of Branch	Scroll No . Date	Not Verified with Scroll	



Department ID
 NOTE: This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document. Mobile No 9000000000

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userld	Defacement Amount
1	(IS)-338-14936	0005061302202324	18/10/2023	IGR127	30000 00
2	(IS)-338-14936	0005061302202324	17/10/2023	IGR127	336000 00
Total Defacement Amount					3,66,000.00



Page

Print Date 18-10-2023 10:04:22



1904
1905
1906
1907
1908
1909
1910
1911
1912
1913
1914
1915
1916
1917
1918
1919
1920
1921
1922
1923
1924
1925
1926
1927
1928
1929
1930
1931
1932
1933
1934
1935
1936
1937
1938
1939
1940
1941
1942
1943
1944
1945
1946
1947
1948
1949
1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025

क ल न - ४
दस्त क्र. १४७३ ६/२०२३
२८/१०

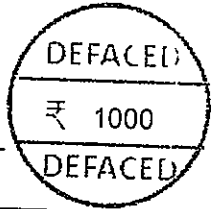


Document **H**andling **C**harges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN 1023178909385 Receipt Date 18/10/2023

Received from Joint Sub Register Kalyan, Mobile number 9000000000, an amount of Rs 1000/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 14936 dated 18/10/2023 at the Sub Registrar office Joint S.R.Kalyan 4 of the District Thane.



Payment Details

Bank Name SBIN	Payment Date 17/10/2023
Bank CIN 10004152023101708833	REF No. IGAQIFYRZ5
Deface No 1023178909385D	Deface Date 18/10/2023

This is computer generated receipt, hence no signature is required.





1911
MAY 10 1911
LIBRARY

338/14936
बुधवार, 18 ऑक्टोबर 2023 9:51 म.पू.

दस्त गोषवारा भाग-1

कलन4 ४२५०
दस्त क्रमांक: 14936/2023

दस्त क्रमांक: कलन4 /14936/2023

बाजार मुल्य: रु 37,16,000/-

मोबदला: रु. 48,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क रु.3,36,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. कलन4 यांचे कार्यालयात

पावती:16296

पावती दिनांक: 18/10/2023

अ क्रं. 14936 वर दि.18-10-2023

सादरकरणाराचे नाव: शुभम मोतीराम शिंदे

रोजी 9:48 म.पू. वा हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1000.00

पृष्ठांची संख्या: 50

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

एकुण: 31000.00

Joint Sub Registrar Kalyan 4

Joint Sub Registrar Kalyan 4

दस्ताचा प्रकार: विक्री करारनामा

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

शिक्का क्रं. 1 18 / 10 / 2023 09 : 48 : 58 AM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 18 / 10 / 2023 09 : 51 : 17 AM ची वेळ: (फी)

- प्रतिज्ञा पत्र -

सदर दस्ताऐवज नोंदणी कायदा १९०८ नियम १९६१ अंतर्गत तरतुदीनुसार नोंदणीस दाखल केला आहे. दस्तामधील संपुर्ण भजकुर निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार व सोबत जोडलेले कागदपत्रे दस्ताची सत्यता कायदेशीर बाबी साठी खालील निष्पादक व्यक्ती संपुर्णपणे जबाबदार आहेत. तसेच सदर हस्तांतरण दस्तांमुळे राज्यशासन/केंद्रशासन यांच्या कोणताही कायदा/नियम/परिपत्रक यांचे उल्लंघन होत नाही.



लिहून देणार सही

AVHmde

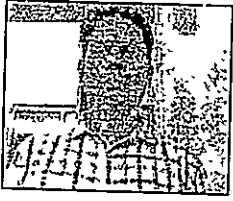
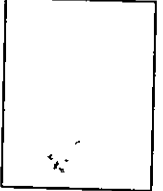

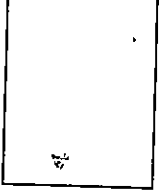
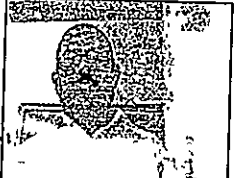
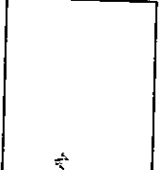
लिहून देणार सही

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

18/10/2023 10 08 06 AM

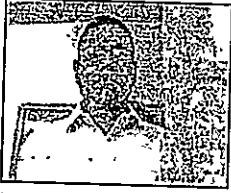

दस्त क्रमांक कलन 4/14936/2023
दस्ताचा प्रकार - विक्री करारनामा

अनु क्र	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	वयाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव मनोजकुमार मेवाळाल विश्वकर्मा पत्ता प्लॉट नं - , माळा नं - , इमारतीचे नाव - , ब्लॉक नं - , रोड नं - ग/502, पाचव्या मजला, शिवम, बालाजी आगन शिवम को- ऑपरेटिव्ह हॉमिंग सोसायटी लि, मंगेशी इंडेल जवळ, 90 फीट रोड, ठाकुर्ली पूर्व, नालुका कल्याण, जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे पिन नंबर AKBPV8787A	लिहून देणार वय -33 स्वाक्षरी - <i>[Signature]</i>		
2	नाव शुभम मोर्ताराम शिंदे पत्ता प्लॉट नं - , माळा नं - , इमारतीचे नाव - , ब्लॉक नं - , रोड नं - रम नं 06, चाळ नं 04, अनिल भगत चाळ, पाचवटी सोसायटी, वी, आर नगर, दिवा शिळ रोड, दिवा पूर्व, नालुका व जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे पिन नंबर IEIPS4914F	लिहून देणार वय -26 स्वाक्षरी - <i>[Signature]</i>		
3	नाव मोर्ताराम विठोबा शिंदे पत्ता प्लॉट नं - , माळा नं - , इमारतीचे नाव - , ब्लॉक नं - , रोड नं - रम नं 06, चाळ नं 04, अनिल भगत चाळ, पाचवटी सोसायटी, वी, आर नगर दिवा शिळ रोड, दिवा पूर्व, नालुका व जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे पिन नंबर CRRPS5991J	लिहून देणार वय -57 स्वाक्षरी - <i>[Signature]</i>		

श्रीगणेशाय नमः
श्रीगणेशाय नमः करून देणार नशाकथीत विक्री करारनामा चा दस्त ऐवज कलन दिव्याचे कवुल करतान
शिक्का क्र 3 ची वेळ 18 / 10 / 2023 10 06 28 AM

ओळख -

खालील दस्तम असे निवेदीत करतान की ते दस्तम ऐवज करून देणा-याना व्यक्तीश ओळखतान, व त्याची ओळख पटवितान

अनु क्र	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	वयाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव अक्षय विठोबा शिंदे वय 61 पत्ता रम नं 11, सेंट जॉर्ज हॉस्पिटल, सेंट जॉर्ज रोड, मी.एम.टी स्थेशन, फोर्ट, मुंबई पिन कोड 400001	स्वाक्षरी <i>[Signature]</i>	
2	नाव चंद्रहार मिर्चीगान वतोजीया वय 57 पत्ता वी/6, सर्वोदय आशिय को-ऑपरेटिव्ह हॉमिंग सोसायटी लि, एम आय डी मी रोड चोळेगाव, ठाकुर्ली पूर्व, नालुका कल्याण, जिल्हा ठाणे पिन कोड 421201	स्वाक्षरी <i>[Signature]</i>	

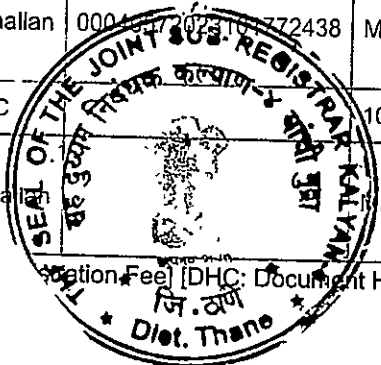
प्रमाणित करण्यात येलेकी सदर
दस्त क्र. 9803 क्रि. 40 वाने
आहेत. पुस्तक क्रमांक 9 वर
नोंदला दि. 21/10/2023

शिक्का क्र. 4 ची वेळ: 18 / 10 / 2023 10 07 : 44 AM

Joint Sub Registrar Kalyan 4

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
	SHUBHAM MOTIRAM NDE	eChallan	000477702310772438	MH009634657202324E	336000.00	SD	0005061302202324	18/10/2023
		DHC		1023178909385	1000	RF	1023178909385D	18/10/2023
		Challan		MH009634657202324E	30000	RF	0005061302202324	18/10/2023



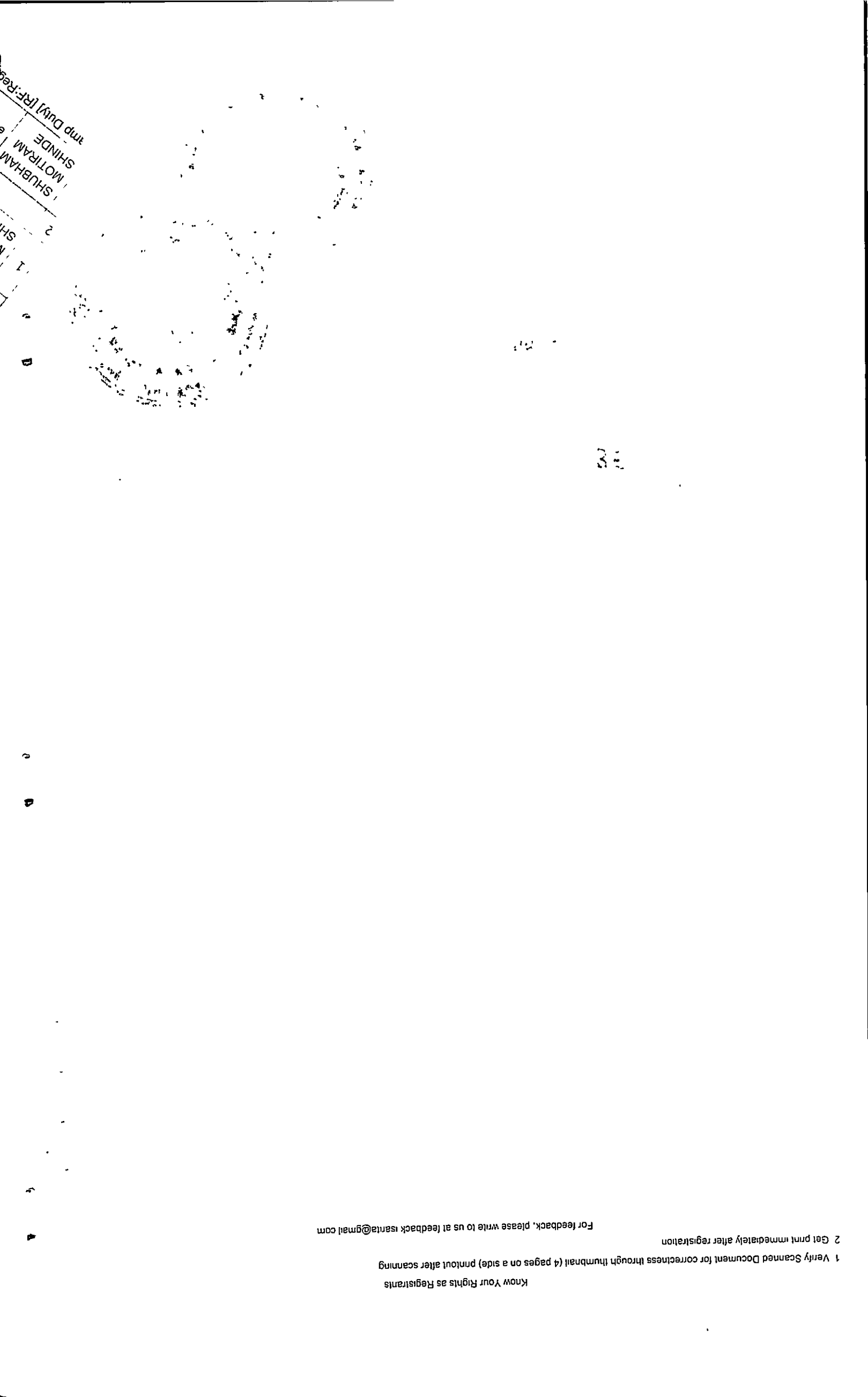
[Station Fee] [DHC: Document Handling Charges]

Know Your Rights as Registrants

1 Verify Scanned Document for correctness through thumb nail (4 pages on a side) printout after scanning

2 Get print immediately after registration

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

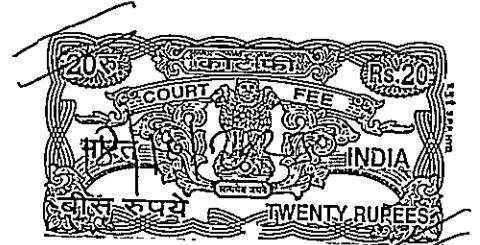


SHUBHAM
MOTIRAM
SHINDE
Temp Duty) (RF-Regg

SH
1
2

गावाचे नाव : चोळे

(1) विलेखाचा प्रकार	विक्री करगनामा
(2) मोंवदना	4800000
(3) वाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या वावनिपट्ट्याकर आकारणी देतो की पट्टेदार ने नमुद करवे)	3716000
(4) भू-मापन, फोटोहिस्सा व वक्रमाक (अमल्याम)	1) पालिकेचे नाव, कल्याण-डोविवली इतर वर्णन : इतर माहिती: विभाग क्र.10/43, दर रु.74,200/- प्रति चौ.मी., मोंजे चोळे तालुका कल्याण, जिल्हा ठाणे येथील सर्व्हे नं.28, हिस्सा नं.1/1 पैकी (जुना सर्व्हे नं.242/1 ए/1 पैकी) व मोंजे काचनगाव, तालुका कल्याण, जिल्हा ठाणे येथील सर्व्हे नं.90, हिस्सा नं.2 (जुना सर्व्हे नं.128/2), सर्व्हे नं.90, हिस्सा नं.4 ए (जुना सर्व्हे नं.128/4 पैकी) आणि सर्व्हे नं.90, हिस्सा नं.4 वी (जुना सर्व्हे नं.128/4 पैकी) हया जागेवरील वालाजी आंगन कॉम्प्लेक्स मधील वालाजी आंगन-शिवम को-ऑपरेटिव्ह हॉमिंग सोसायटी लि मधील शिवम विल्डींग, सदनिका क्र.502, कडोंमपा मालमत्ता क्र.गफ03018991900, घर नं.502, पाचवा मजला, ए विंग, विल्डींग नं.4, क्षेत्र 373 चौ.फुट म्हणजेच 34.66 चौ.मीटर कागपेट अधिक 43 चौ.फुट म्हणजेच 3.99 चौ.मीटर फ्लॉवर वेड अधिक 60 चौ.फुट म्हणजेच 5.57 चौ.मीटर ओपन टेरेस (Survey Number : सर्व्हे नं.90, हिस्सा नं.4 ए (जुना सर्व्हे नं.128/4 पैकी), सर्व्हे नं.90, हिस्सा नं.4 वी (जुना सर्व्हे नं.128/4 पैकी), सर्व्हे नं.28, हिस्सा नं.1/1 पैकी (जुना सर्व्हे नं.242/1 ए/1 पैकी), आणि सर्व्हे नं.90, हिस्सा नं.2 (जुना सर्व्हे नं.128/2) ;)
(5) धावफळ	1) 373 चौ.फुट
(6) आवागणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा	
(7) दस्तावेज करून घेणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हकुमनामा किंवा आदेश अमल्याम, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1) नाव-मनोजकुमार मेवालाल विश्वकर्मा वय -33; पत्ता-प्लॉट नं. - , माळा नं. - , इमारतीचे नाव - , ब्रॉक नं. - , रोड नं. ए/502, पाचवा मजला, शिवम, वालाजी आंगन शिवम को-ऑपरेटिव्ह हॉमिंग सोसायटी लि, मंगेशी इन्डेल जवळ, 90 फीट रोड, ठाकुर्ली पूर्व, तालुका कल्याण, जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड -421201 पॅन नं -AKBPV8787A
(8) दस्तावेज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हकुमनामा किंवा आदेश अमल्याम प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1) नाव -शुभम मोतीराम शिंदे वय -26; पत्ता-प्लॉट नं. - , माळा नं. - , इमारतीचे नाव - , ब्रॉक नं. - , रोड नं. नम नं.06, चाळ नं.04, अनिल भगत चाळ, पचवटी सोसायटी, वी. आर नगर, दिवा शिल् रोड, दिवा पूर्व, तालुका व जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400612 पॅन नं -IEIPS4914F 2) नाव -मोतीराम विठोबा शिंदे वय -57; पत्ता -प्लॉट नं. - , माळा नं. - , इमारतीचे नाव - , ब्रॉक नं. - , रोड नं. नम नं.06, चाळ नं.04, अनिल भगत चाळ, पचवटी सोसायटी, वी. आर नगर, दिवा शिल् रोड, दिवा पूर्व, तालुका व जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400612 पॅन नं -CRRPS5991J
(9) दस्तावेज करून दिल्याचा दिनाक	18/10/2023
(10) दस्न नोदणी केल्याचा दिनाक	18/10/2023
(11) अनुक्रमाक, खड व पृष्ठ	14936/2023
(12) वाजारभावाप्रमाणे मूद्राक शुल्क	336000
(13) वाजारभावाप्रमाणे नोदणी शुल्क	30000
(14) अंग	



मुल्याकनासाठी विचारान घेतलेला तपशील -

मूद्राक शुल्क आकारना निवडलेला अनुच्छेद - (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it



सह. दुय्यम निबंधक मह दुय्यम - ४

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	SHUBHAM MOTIRAM SHINDE	eChallan	00040572023101772438	MH009634657202324E	336000.00	SD	0005061302202324	18/10/2023
2		DHC		1023178909385	1000	RF	1023178909385D	18/10/2023
3	SHUBHAM MOTIRAM SHINDE	eChallan		MH009634657202324E	30000	RF	0005061302202324	18/10/2023

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]



3

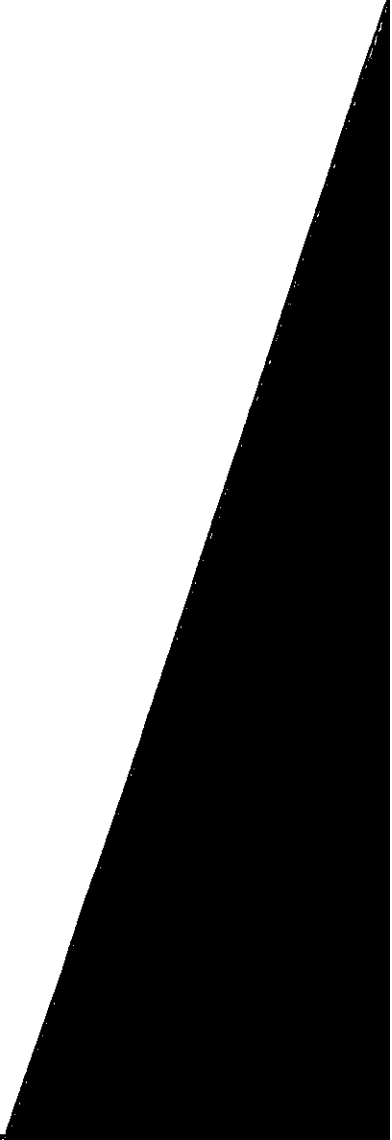
0

0

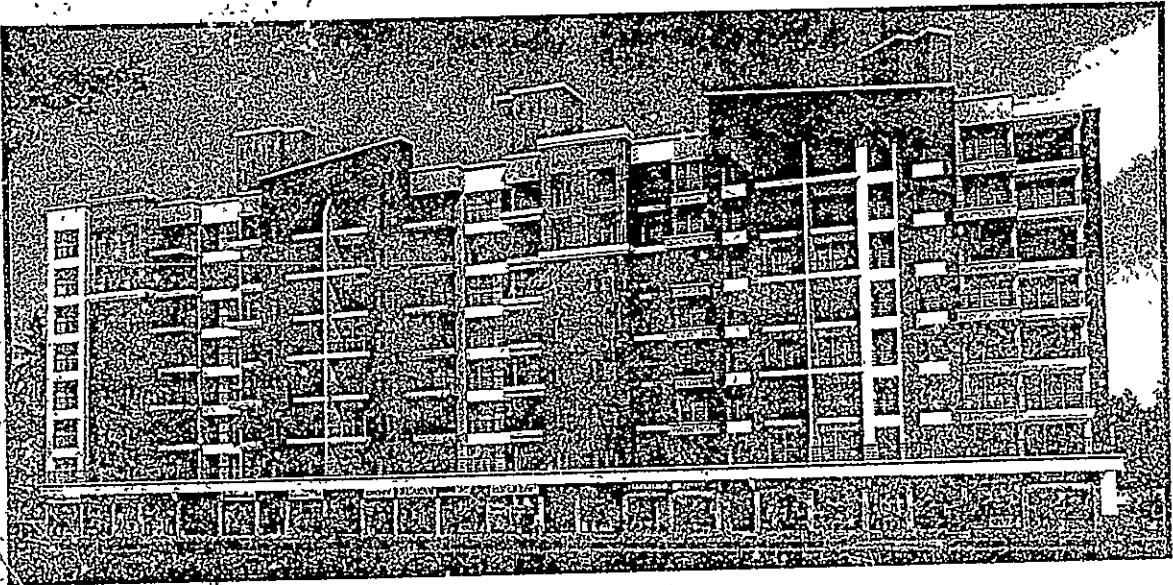
10
11

12
13

14
15



Balaji Sangan Complex



Old S.No. 242 A 1/1, New S.No. 28, H.No. 1/1 (Part), Village Chole.
Old S.No. 128/4 (Part), New S.No. 90, H.No. 4A & 4B, Village Kanchangaon.

AGREEMENT FOR SALE

BETWEEN

M/S. SHREE SAI BALAJI ENTERPRISES

AND

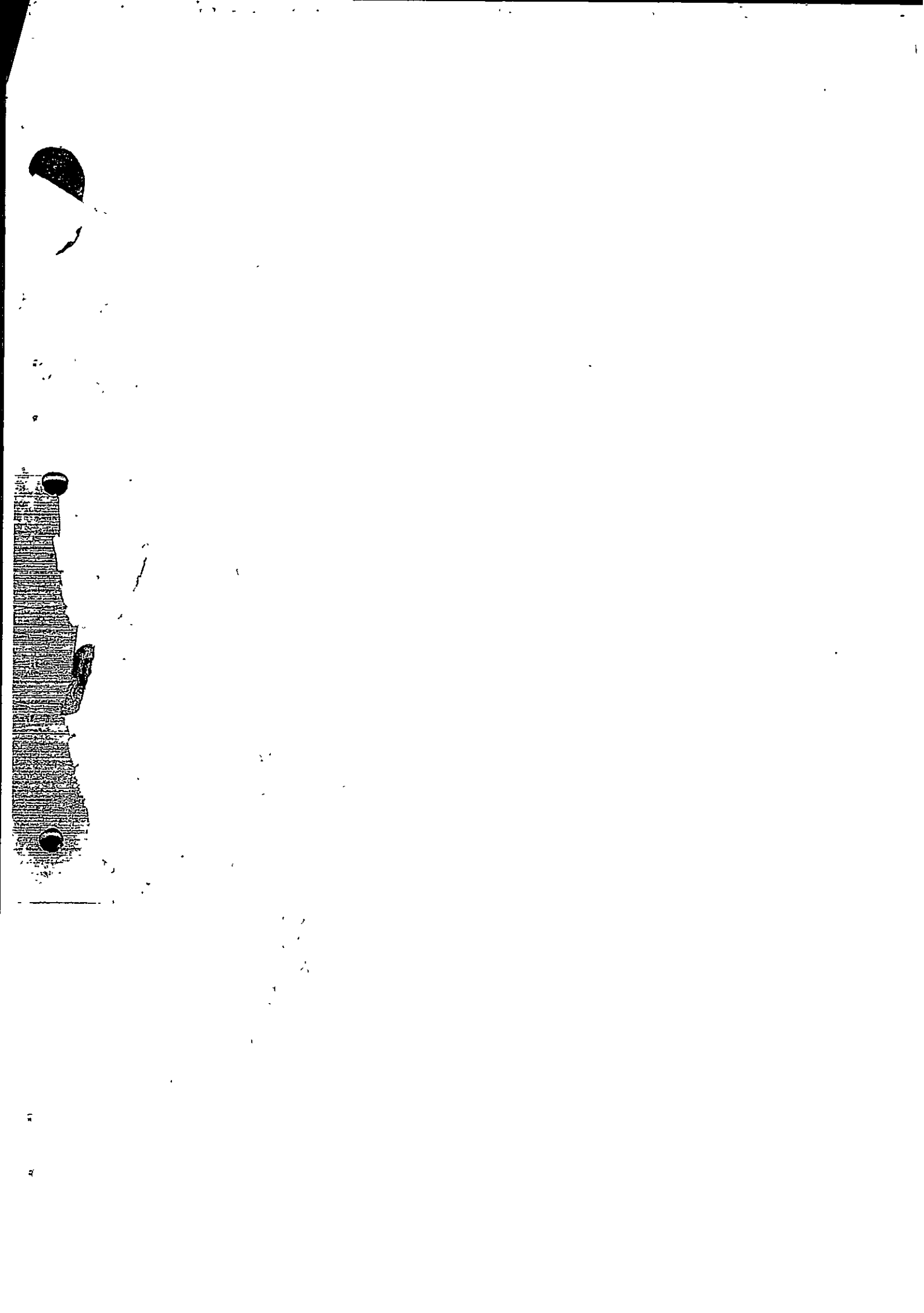
PURCHASER

Mr./Mrs. _____

Shop / Flat No. _____ on _____ Floor _____ Wing

ARCHITECT :
Rachana Arch
Dombivli (E).

ADVOCATE :
S. A. Bhosale
Dombivli (E).



72/3089

पावती

Original/Duplicate

Wednesday, June 28 ,2017

नोदणी क्र. 39म

7:53 PM

Regn.:39M

पावती क्रं.: 4288

दिनांक: 28/06/2017

गावाचे नाव: चोळे

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: कलन3-3089-2017

दस्तऐवजाचा प्रकार : करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: मनोजकुमार भेवालाल विश्वकर्मा

नोंदणी फी

रु. 29600.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1220.00

पृष्ठांची संख्या: 61

एकूण:

रु. 30820.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे

8:09 PM ह्या वेळेस मिळेल.

सह दायम नियंत्रण पत्रा Register No. 3

वाजार मुल्य: रु.2956000 /-

मोबदला रु.2664000/-

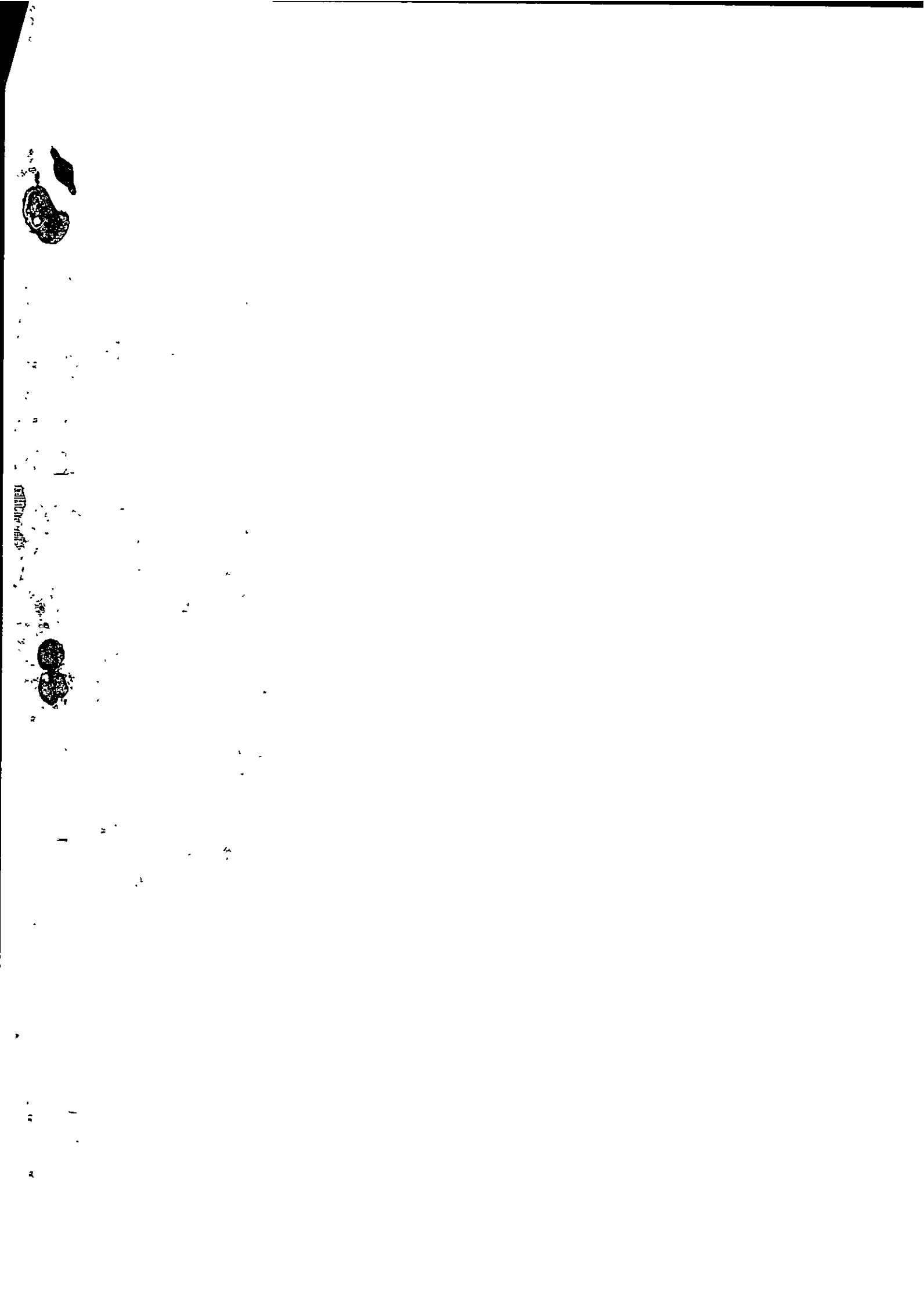
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 177400/-

1) देयकाचा प्रकार: eSBTR/SimpleReceipt रक्कम: रु.29600/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH002854992201718R दिनांक: 28/06/2017
बँकेचे नाव व पत्ता: IDBI

2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 1220/-

नोंदणी फी माफी असल्यास तपशिल :-

1) Fee Adjustment : Fee Adjustment (yashada training) code added for keeping tack of adjusted fees



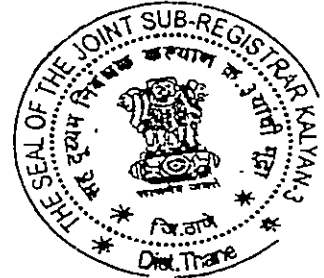
Pre-Registration summary(नोंदणी पूर्व गोषवारा)

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - बांधीव)					
Valuation ID	201706287038	28 June 2017,06 54 03 PM			
मूल्यांकनाचे वर्ष	2017				
जिल्हा	ठाणे				
मूल्य विभाग	तालुका कल्याण				
उप मूल्य विभाग	9/40-मध्य रेल्वेच्या पुर्वेकडील ठाकुर्ली स्टेशनच्या पुर्वेकडील डोंविवली नगर पालीकेच्या हद्दी बाहेरील चोळे गावातील सर्व नगर ढनवीन				
क्षेत्राचे नांव	Kalyan/Dombival Municipal Corporation	सर्व्हे नंबर /न भू क्रमांक	सर्व्हे नंबर#28		
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.	खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक
	24000	57900	69500	83900	69500
					मोजमापनाचे एकक
					चौ मीटर
बांधीव क्षेत्राची माहिती					
मिळकतीचे क्षेत्र-	46 3768चौ मीटर	मिळकतीचा वापर-	निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार-	बांधीव
बांधकामाचे वर्गीकरण-	1-आर सी	मिळकतीचे वय	0 TO 2वर्षे	मूल्यदर/बांधकामाचा दर-	Rs 57900/-
उद्ववाहन सुविधा	आहे	मजला -	5th to 10th Floor		
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ मीटर मूल्यदर					
=(वार्षिक मूल्यदर * घसा-यानुसार नविन दर) * मजला निहाय घट/वाढ					
=(57900 * (100 / 100)) * 105 / 100					
= Rs 60795/-					
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य					
= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र					
= 60795 * 46 3768					
= Rs 2819477 556/-					
F) लगतच्या गच्चीचे क्षेत्र					
लगतच्या गच्चीचे मूल्य					
= 5 57 * (60795 * 40/100)					
= Rs 135451 26/-					
एकत्रित अंतिम मूल्य					
= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + भेड्ढेनाईन मजला क्षेत्र मूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य + धरील गच्चीचे मूल्य + वदित्त वाहन तळाचे मूल्य + धुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य					
= A + B + C + D + E + F + G + H					
= 2819477 556 + 0 + 0 + 0 + 0 + 135451 26 + 0 + 0					
= Rs 2954928 816/-					

कलन-३	
दस्त क्र. 3052	2016
१	९

Home/Print

सह दर्याम निबंधक वर्ग-२ कल्याण ३-३



1950年10月10日



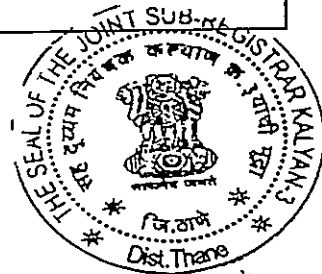
Hot Payment Successful. Your Payment Confirmation Number is 107252937



दस्ता क्र. 3062	2017
2	69

CHALLAN
MTR Form Number - 6

GRN NUMBER	MH002854992201718R	BARCODE	Form ID :	Date: 28-06-2017
Department	IGR	Payee Details		
Receipt Type	RE	Dept. ID (If Any)		
Office Name	IGR126-KLN3 KALYAN NO 3 JOINT SUB REGISTRAR Location	PAN No. (If Applicable)	PAN-AKBPV8787A	
Year	Period: From : 28/06/2017 To : 31/03/2099	Full Name	MANOJKUMAR M VISHWAKARMA	
Object	Amount in Rs.	Flat/Block No, Premises/ Bldg	FLAT NO A 502 BALAJI AANGAN COMPLEX BLDG NO	
0030046401-75	177400.00	Road/Street, Area /Locality	4 SHIVAM CHOLE THAKURLI EAST Maharashtra	
0030063301-70	29600.00	Town/ City/ District	4 SHIVAM CHOLE THAKURLI EAST Maharashtra	
	0.00	PIN	4 2 1 2 0 1	
	0.00	Remarks (If Any) :		
	0.00	Amount in words Rupees Two Lakhs Seven Thousand Only		
	0.00	FOR USE IN RECEIVING BANK		
	0.00	Bank CIN No : 69103332017062852657		
Total	207000.00	Date	28-06-2017	
Payment Details: IDBI NetBanking Payment ID : 127781084		Bank-Branch		
Cheque- DD Details:		Scroll No.		
Cheque- DD No.				
Name of Bank	IDBI BANK			
Name of Branch				





1254

... ..



... ..

कलम - ३	
दस्त नं.	३०९६ २०१७
३	९९

1

Revenue Village	Kanchangaon & Chole
Carpet Area of the Flat	34.66 Sq. Meters Carpet Area + (373 Sq. Fts. Carpet Area)
	3.99 Sq. Meters Flower Bed+ (43 Sq. Fts. Flower Bed)
	5.57 Sq. Meters Open Terrace (60 Sq. Fts. Open Terrace)
Agreement Value	Rs. 26,64,000/-
Market Value	Rs. 29,56,000/-
Stamp Duty	Rs. 1,77,500/-

AGREEMENT FOR SALE

THIS ARTICLES OF THE AGREEMENT is made executed and entered into at Dombivli on this 28th the day of the month of June 2017 by and between

M/S. SHREE SAI BALAJI ENTERPRISES, a Partnership Firm, carrying on business of property development and having its Registered Office at Shop No. 2, Shashi Lime Depo, Opp. Siddhi Ganesh Mandir, Bhatwadi, Ghatkopar (West), Mumbai - 400 084, through its PARTNER SHRI. SHASHIKANT LAXMAN SHINDE, Age 47 years, occupation business, hereinafter called and referred to as the "PROMOTORS/DEVELOPERS" (which expression shall unless the context of meaning, thereof otherwise requires and repugnant thereto and with all of its grammatical variations and cognate expressions shall mean and include all of the partners for the time being constituting the said firm and their respective legal heirs, successors in interest, assigns, executors and administrators) Party of the First Part:

AND

Sheshti SL

Shashikant Laxman Shinde



३-१-१९७३	३०९७	२	३
----------	------	---	---

MR. MANOJKUMAR MEVALAL VISHWAKARMA, Age 28 years, occupation Service/Business, residing at Shivpoogan Chawl, Suryanagar, Pawai Road, Vikhroli (West), Mumbai-400 083, hereinafter called and referred to as the "PURCHASERS" (which expression shall unless the context of meaning thereof otherwise requires and repugnant thereto and with all of its grammatical variations and cognate expressions shall mean and include all of his/her/their legal heirs, legal representatives and successors in interest and executors and administrators) Party of the Second Part:

WHEREAS, Shri. Kathod Balya Chaudhari was the original owner of the freehold and all adjacent pieces of land bearing i) Old Survey No. 128/4 (part), New Survey No. 90, Hissa No. 4 B, admeasuring about 21 Are-2 Prati, equivalent to 2120 Sq. Meters, Revenue Village Kanchangangon, ii) Old Survey No. 242/A1/1 (part), New Survey No. 28, Hissa No. 1/1 (part), admeasuring about 49 Are, equivalent to 4900 Sq. Meters, Revenue Village Chole and Smt. Janaki Kathod Chaudhari i. e. the wife Shri. Kathod Balya Chaudhari had acquired another adjacent piece of land bearing iii) Old Survey No. 128/4 (part), New Survey No. 90, Hissa No. 4 A, admeasuring about 32 Are-2 Prati, equivalent to 3220 Sq. Meters, Revenue Village Kanchangangon from Shri. Darwesh Aardesat under Section 32 G of the Bombay Tenancy & Agricultural Act, 1948, totally admeasuring about 10240 Sq. Meters, within the limits of Kalyan-Dombivli Municipal Corporation and within the Registration District Thane and more particularly described in THE FIRST SCHEDULE-A OF THE PROPERTY, hereinafter for the sake of brevity called and referred to as the "SAID PROPERTY-A".

AND WHEREAS, Shri. Eknath Butya Bhoir & Others are the owners of the freehold land bearing Old Survey No. 128, New Survey No. 90, Hissa No. 2, admeasuring about 3420 Sq. Meters, Revenue Village Kanchangangon, within the limits of Kalyan-Dombivli Municipal Corporation and within the Registration District Kalyan, Registration District Thane and more particularly described in THE FIRST SCHEDULE-B OF THE PROPERTY, hereinafter for the sake of brevity called and referred to as the "SAID PROPERTY-B".



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

कलान - ३	
दस्त क्र. 300e	२०१७
१९	१९

AND WHEREAS, Shri. Kathod Balya Chaudhari expired on 11.06.1944 and Smt. Janki Kathod Chaudhari expired 14.09.1989 and Shri. Vishnu Kathod Chaudhari & Others are the true legal heirs of Late. Kathod Balya Chaudhari and Smt. Janki Kathod Chaudhari. The names of Shri. Vishnu Kathod Chaudhari & Others have been entered in the 7/12 Extract & other revenue record of rights of the Said Property-A being the absolute owners, occupiers and possessors of the Said Property-A.

AND WHEREAS, by and under the Development Agreement & Power of Attorney both dated 15th December, 2010 in respect of the Said Property-A, registered at the office of Joint Sub-Registrar of Assurances, Kalyan-3 under the Serial No. 08361/2010 & 08362/2010 respectively on 15th December, 2010, the said owners of the Said Property-A i. e. Shri. Vishnu Kathod Chaudhari & others have granted the development rights in respect of the Said Property-A to M/s. Shree Sai Balaji Enterprises i. e. the Promoters/ Developers herein, at and for the price/consideration and on the terms and conditions therein contained.

AND WHEREAS, the land owners have obtained an Order to retain the Said Property-A from the Competent Authority, Ulhasnagar Urban Agglomeration i) vide No. ULC/ULN/6 (1)/SR-19/Chole dated 18.10.1996 and ii) vide No. ULC/ULN/6 (1)/SR-22/Chole dated 19.06.2010 as per the provisions of the Section 8 (4) of the Urban land (Ceiling and Regulation) Act, 1976 in respect of the Said Property-A.

AND WHEREAS, the Promoters/Developers have entered into a standard agreement with a Architect registered with the Council of Architects, and such agreement is as per the agreement prescribed by the Council of Architects.

AND WHEREAS, the Promoters/Developers have also appointed structural Engineer for the preparation of the structural design and drawing of the building and the Promoters/Developers accepts the professional supervision of the said Architect and the Structural Engineer till the completion of the building.

Sheshil st

Kawthi





[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

In addition to that, (a) the part of the Said Property-A i. e. i) Old Survey No. 128, Hissa No. 4 (part), New Survey No. 90, Hissa No. 4A, Revenue Village Kanchangaon, admeasuring about 155 Sq. Meters, ii) Old Survey No. 128, Hissa No. 4 (part), New Survey No. 90, Hissa No. 4B, Revenue Village Kanchangaon, admeasuring about 993 Sq. Meters and Old Survey No. 242, Hissa No. A/1/1, New Survey No. 28, Hissa No. 1/1 (part), Revenue Village Chole, admeasuring about 575 Sq. Meters, totally admeasuring about 1723 Sq. Meters is reserved

AND WHEREAS, as per the Development Control Rules- and as per the Development Plan of the Kalyan-Dombivli Municipal Corporation the part of the Said Property-A i. e. bearing Old Survey No. 242, Hissa No. A/1/1, New Survey No. 28, Hissa No. 1/1 (part), Revenue Village Chole, admeasuring about 468 Sq. Meters is affected by Reservation of 18.00 Meter Wide D. P. Road and admeasuring about 1579 Sq. Meters is affected by Reservation of 24.00 Meter Wide D. P. Road, hereinafter referred to as the "SAID RESERVED AREA FOR ROAD".

the development rights of the Said Property-B. respectively on 31st December, 2012, the Promoters/Developers have acquired Registrar of Assurances, Kalyan-1 at Serial Nos. 09767/2012 & 09768/2012 Others in respect of the Said Property-B, registered at the Office of Joint Sub-Attorney both dated 31st December, 2012, with Shri. Eknath Butya Bhoir & AND WHEREAS, by and under the Development Agreement & Power of

Meters, Revenue Village Kanchangaon out of the Said Property-A. No. 90, Hissa No. 4 A, admeasuring about 32 Are-2 Prati, equivalent to 3220 Sq. dated 17.01.2013 in respect of the Old Survey No. 128/4 (part), New Survey Agricultural Act, 1948 vide No. TD/T-6/KV/KALYAN/VP/SR-246/2012 permission from S. D. O., Thane under Section 43 (1) of the Bombay Tenancy & AND WHEREAS, the Promoters/Developers have obtained the necessary

dated 24.12.2012 for construction of new buildings on the Said Property-A. I. O. D. and approved the plan vide No. KDMF/NRV/BP/DMBI/2012-13/99 the Kalyan Dombivli Municipal Corporation have issued the

39	3080
3080	3080
[Handwritten text]	

कल्याण-३	
दस्त क्र. 306	२०१७
०	२९

for M. S. E. D. purpose as buildable reservation (Reservation No. 54), which is converted into 40% open plot area i. e. 689.20 Sq. Meters and 40% constructed area i. e. 275.68 Sq. Meters constructed area thereon. (b) the part of the Said Entire Property i. e. i) Old Survey No. 128, Hissa No. 4 (part), New Survey No. 90, Hissa No. 4B, Revenue Village Kanchangaon, admeasuring about 180 Sq. Meters and ii) Old Survey No. 242, Hissa No. A/1/1, New Survey No. 28, Hissa No. 1/1 (part), Revenue Village Chole, admeasuring about 1578 Sq. Meters, totally admeasuring about 1758 Sq. Meters is reserved for Shopping Centre as buildable reservation (Reservation No. 55), which is converted 25% open plot area i. e. 439.50 Sq. Meters and 25% constructed area i. e. 439.50 Sq. Meters constructed area thereon, hereinafter referred to as the "SAID BUILDABLE RESERVED AREA". Accordingly the Promoters/Developers have surrendered and handed over the Said Reserved Area for Road and also agreed to construct and then hand over the Said Buildable Reserved Area to Kalyan Dombivli Municipal Corporation as per the sanctioned plan to the Kalyan-Dombivli Municipal Corporation by executing Declaration Cum Indemnity Bond dated 02.09.2013 in favour of Kalyan-Dombivli Municipal Corporation and the said Declaration Cum Indemnity Bond dated 02.09.2013 is registered at the Office of the Joint Sub-Registrar of Assurances, Kalyan-3 at Serial No. 3675/2013 on 02.09.2013. The name of the Kalyan Dombivli Municipal Corporation is entered in the rights of record and in the 7/12 extract of the Said Entire Property being the owners and occupiers of the Said Reserved Area for Road vide Mutation Entry No. 3931 of revenue Village Chole.

AND WHEREAS, Advocate Shri. Shripad Bhosale has taken Search of the Said Property-A and has issued Search Report dated 14.12.2013 and also issued Title Certificate dated 14.12.2013 stating that Said Property-A is free from all defects and encumbrances and the title of the Said Property-A is clear and marketable.

Shashiji SL

Shashiji SL





[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

128, New Survey No. 90, Hissa No. 2, admeasuring about 34 Are-2 Prati, Revenue Village Kanchangaon, (i. e. the Said Property-A) and iv) Old Survey No. Hissa No. 4 A, admeasuring about 32 Are-2 Prati, equivalent to 3220 Sq. Meters, Revenue Village Chole, iii) Old Survey No. 128/4 (part), New Survey No. 90, Hissa No. 1/1 (part), admeasuring about 49 Are, equivalent to 4900 Sq. Meters, Village Kanchangaon, ii) Old Survey No. 242/A1/1 (part), New Survey No. 28, B, admeasuring about 21 Are-2 Prati, equivalent to 2120 Sq. Meters, Revenue amalgamated as i) Old Survey No. 128/4 (part), New Survey No. 90, Hissa No. 4 through their Architects and the Said Property-A & the Said Property-B were commenced the construction on the Said Property-A, drafted one single construction plan by amalgamating the Said Property-A & the Said Property-B Property-A & Said Property-B by making the amalgamation of both these properties and accordingly, the Promoters/Developers have already rights of the Said Property-B and the Said Property-A is adjacent to the Said AND WHEREAS, the Promoters/Developers are already having development Said Property-B is free from all defects and encumbrances and the title of the

Said Property-B is clear and marketable. AND WHEREAS, Searcher Shri. G. H. Jagtap has taken Search of the Said Property-B and has issued Search Report dated 21.01.2013 and Advocate M/s. Patil & Associates issued Title Certificate dated 01.02.2013 stating that buildings on the Said Property-A.

Kalyan-Dombivli Municipal Corporation for construction of the proposed new buildings on the Said Property-A.

AND WHEREAS, the Promoters/Developers also obtained revised building permission vide Number KDMF/NRV/BF/DOMBI/2012-13/99/29 dated 30.04.2014 and the buildings plans sanctioned & revised therewith from Kalyan-Dombivli Municipal Corporation for construction of the proposed new buildings on the Said Property-A.

302	2
302	2
302	2

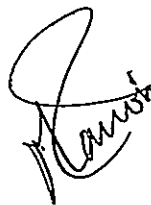
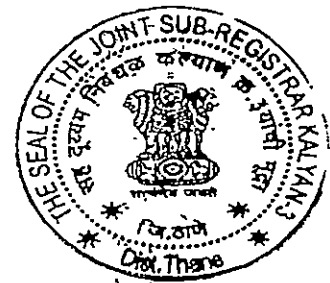
कलन-३	
दस्त क्र. ३०८६	२०१७
९	९९

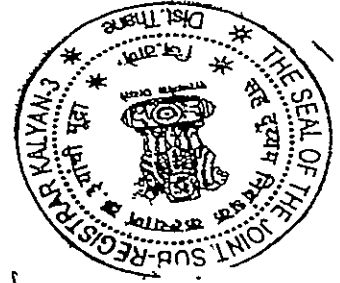
equivalent to 3420 Sq. Meters (i. e. the Said Property-B), Revenue Village Kanchangaon, the Said Property-A & Said Property-B, totally admeasuring about 13660 Sq. Meters, within the limits of Kalyan-Dombivli Municipal Corporation and within the Registration Sub-District Kalyan, Registration District Thane and more particularly described in **THE FIRST SCHEDULE-C OF THE PROPERTY**, hereinafter for the sake of brevity called and referred to as the **"SAID ENTIRE PROPERTY"**.

AND WHEREAS, after deducting the Said Reserved Area for Raod, the remaining portion of the Said Entire Property was available to the Promoters/ Developers for development i. e. i) Old Survey No. 128/4 (part), New Survey No. 90, Hissa No. 4 A, admeasuring about 32 Are-2 Prati, equivalent to 3220 Sq. Meters, Revenue Village Kanchangaon, ii) Old Survey No. 128/4 (part), New Survey No. 90, Hissa No. 4 B, admeasuring about 21 Are-2 Prati, equivalent to 2120 Sq. Meters, Revenue Village Kanchangaon, iii) Old Survey No. 242/A1/1 (part), New Survey No. 28, Hissa No. 1/1 (part), admeasuring about 2853 Sq. Meters out of 49 Are, equivalent to 4900 Sq. Meters, Revenue Village Chole & iv) Old Survey No. 128, New Survey No. 90, Hissa No. 2, admeasuring about 34 Are-2 Prati, equivalent to 3420 Sq. Meters, Revenue Village Kanchangaon, totally admeasuring about **11613 Sq. Meters**, out of 13660 Sq. Meters, within the limits of Kalyan-Dombivli Municipal Corporation and within the Registration Sub-District Kalyan, Registration District Thane and more particularly described in **THE SECOND SCHEDULE OF THE PROPERTY**, hereinafter for the sake of brevity called and referred to as the **"SAID PROPERTY"**.

AND WHEREAS, under the terms and conditions of the said Development Agreement and Power of Attorney both dated 15th December, 2010 in respect of the Said Property-A & the said Development Agreement & Power of Attorney both dated 31st December, 2012 in respect of the Said Property-B, the Promoters / Developers, are entitled to develop the Said Entire Property/Said Property, at their own cost, charges, expenses and on their own account by carrying out construction of the proposed new buildings thereon consisting of

Shashi SL



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

AND WHEREAS, the Promoters/Developers obtained revised building permission by amalgamating the Said Property-A & Said Property-B vide Number KDMF/NRV/BP/DMBI/2012-13/99/315 dated 20.01.2015 and also obtained further revised building permission vide No. KDMF/NRV/BP/DMBI/2012-13/99/75 dated 27.05.2016 and the buildings plans sanctioned & revised therewith from Kalyan-Dombivli Municipal Corporation by availing additional floating F.S.I. by way of Transferable Development Rights (T.D.R.) for construction of the proposed new buildings on the Said Property.

Further, the Said Property-B/Said Entire Property/Said Property is covered by the Development Plan as per the provisions of the Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966 and hence, as per the Maharashtra Ordinance No. XVII OF 2014 dated 22.08.2014 issued by the Govt. of Maharashtra, the separate Non-Agricultural Permission in respect of the Said Property-B is not required to be obtained as per the Provisions of the Section 42A of the Maharashtra Land Revenue Act, 1966.

AND WHEREAS, the Promoters/Developers have already obtained Non-Agricultural Permission from the Office of Collector, Thane vide No. MAHASUL/KAKSHA-1/T.7/NAP/KANCHANGAON-KALYAN/SR-95/2013 dated 23.10.2013 in respect of the Said Property-A under the provisions of the Section 44 of the Maharashtra Land Revenue Act, 1966.

several flats/open terrace/terraces/other units and to sell those flats/open terrace/terraces/other units on ownership basis to several persons as per the provisions of Maharashtra Ownership Flats (Regulation of Promotion of construction, Sale, Management and Transfer) Act, 1963 and rules made thereunder and to receive sale price thereof and then to convey and transfer or caused to be conveyed and transferred the Said Entire property/Said Property, land and buildings so developed in favour of a corporate body or co-operative housing society of all those several persons/purchasers acquiring the respective flats/shops/other units being the Power of Attorney Holders/Constituted Attorneys of the Owners in respect of the Said Entire Property.

३	३०१७	९७
३	३०१७	९७

करलन - ३	
दस्त क्र. ३०९९	२०१७
९९	९९

AND WHEREAS, the Purchaser/s is/are desirous to purchase and acquire the residential flat in the building to be constructed on the Said Property for his/their own residential purpose and accordingly the Purchaser/s demanded from the Promoters/ Developers and the Promoters/ Developers have given inspection to the Purchasers of all the documents of title relating to the said construction permission and the plans, designs, and specifications prepared by the Architect of the Promoters/ Developers and of such other documents as are specified under the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the Promotion of Construction, sale, Management and Transfer) Act, 1963 (hereinafter referred to as the "Said Act") and the rules made there under.

AND WHEREAS, the copies of Certificate of Title issued by Advocate of the Promoters/Developers, copies of the UIC Order, N. A. Order, I. O. D., building permission and commencement certificate and copy of 7/12 extract of village showing the nature of the title of the Promoters/Developers to the Said Property on which the flats/tenements/Terrace/garden flats/Stilt/Garages etc. are constructed/to be constructed and the copies of the plans and specification of the Flat /Garage /Office agreed to be purchased by the Purchaser approved by the concerned local authority have been annexed hereto.

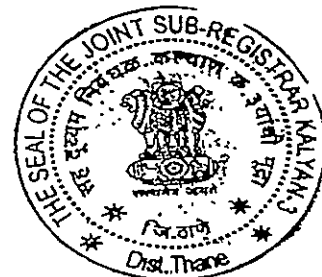
AND WHEREAS while sanctioning the said plans concerned local authority and/or Government has laid down certain terms, conditions and restrictions which are to be observed and performed by the Promoters/Developers while developing the said building and upon observance and performance of which only the completion and occupation certificate in respect of the said building shall be granted by the concerned local authority.

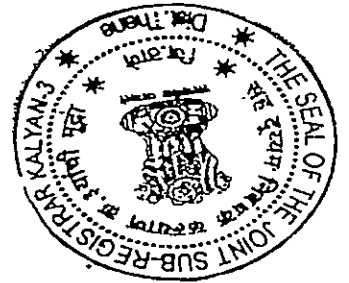
AND WHEREAS the Promoters/Developers have accordingly commenced construction of the said building /s in accordance with the said plans.

AND WHEREAS the Flat Purchaser/s has/have applied to the Promoters/ Developers for allotment of the RESIDENTIAL FLAT No. 502, on Fifth Floor, in wing A, admeasuring 373 Sq. Fts. Carpet Area plus 43 Sq. Fts. Flower Bed plus 60 Sq. Fts. Open Terrace (34.66 Sq. Meters Carpet Area + 3.99 Sq. Meters Flower Bed + 5.57 Sq. Fts. Open Terrace), (As per the Floor Plan

Shashi S.

Kanwar





[Handwritten signature]

[Handwritten text]

AND WHEREAS, prior to the execution of this agreement, the Purchaser/s has/have paid to the Promoters/Developers, the sum of Rs. 1,00,000/- (Rupees One Lakh Only) being part payment of the consideration of the Said Flat/Shop agreed to be sold by the Promoters/Developers to the Purchaser/s as an advance money (the payment and receipt whereof the Promoters/Developers both hereby admit and acknowledge) which shall in no event exceed fifteen percent of the sale price of the Said Flat and the Purchaser/s has/have agreed to pay to the Promoters/Developers balance amount of sale price in the manner hereinafter appearing.

AND WHEREAS, the Purchaser/s has/have inspected the said building plans and all concerned documents in respect of the property and the building and agreed to purchase the RESIDENTIAL FLAT No. 502, on Fifth Floor, in wing A, admeasuring 373 Sq. Fts. Carpet Area plus 43 Sq. Fts. Flower Bed plus 60 Sq. Fts. Open Terrace (34.66 Sq. Meters Carpet Area + 3.99 Sq. Meters Flower Bed + 5.57 Sq. Fts. Open Terrace), (As per the Floor Plan annexed hereto) in the Building known as "SHIVAM (BUILDING NO. 4 AS SHOWN IN THE SANCTIONED PLAN)" in the Complex of the Buildings known as "BALAJI AANGAN" at and for the price / consideration of Rs. 26,64,000/- (Rupees Twenty Six Lakh Sixty Four Thousand Only) in addition to other payments mentioned in this agreement.

AND WHEREAS, relying upon the said application, declaration and agreement, the Promoters/ Developers agreed to sell the Purchaser the Said Flat at the price and on the terms and conditions hereinafter appearing.

Said Property, hereinafter referred to as the "SAID FLAT", more particularly described in THE THIRD SCHEDULE OF THE PROPERTY.

92	92
3000	3000
3000	3000



Shankar S.

5. In case the Promoters/ Developers are acting as an agent of the Original Owners of the Said Entire Property/ Said Property then, the Promoters/ Developers hereby agrees that they shall, before handing over the possession of the Said Flat to the Purchaser/s, and in any event before execution of a conveyance of the Said Property in favour of a corporate body to be formed by the purchasers of Said Flat in the buildings to be constructed on the Said Property. (hereinafter referred to as the society) make full and true disclosure of the nature of his title to the Said Property as

4. The Promoters/ Developers hereby agrees to observe, perform and comply with all the terms, conditions stipulations and restrictions, if any which may have been imposed by the concerned local authority at the time of sanctioning the said plans or thereafter and shall, before handing over possession of the Said Flat to the Purchaser/s obtain from the concerned local authority necessary occupation and/or completion certificates in respect of the Said Flat.

Sr. No.	Particulars	Amount in Percentage
1	At the time of booking of said Flat	10%
2	At the time of execution of this agreement	10%
3	After completion of Plinth	10%
4	After completion of the First Slab	10%
5	After completion of the Second Slab	10%
6	After completion of the Third Slab	10%
7	After completion of the Fourth Slab	10%
8	After completion of the Fifth/Sixth/Seventh Slab	10%
9	After completion of internal-external plaster and fixing and plumbing work	10%
10	After completion of Tiling, Flooring and Electrical work	7%
11	At the time of possession of the said Flat/Shop	3%
	Total	100%

98	98
2086	2086
3	3

कलन - ३	
दस्त क्र. 301e	2019
२५	६९

well as far as practicable, ensure that the Said Property is free from all encumbrances, if any, including any right title, interest or claim of any party in or over the Said Property and shall as far as practicable, ensure that the Said Property is free from all encumbrances and that the Promoters/ Developers have absolute, clear and marketable title to the Said Entire Property-A/B and/or Said Property so as to enable him/them to convey to the said society such absolute, clear and marketable title on the execution of the Said Property by the Promoters/ Developers in favour of the said Society/Societies proposed to be formed and registered by all the flat purchasers.

6. So long as the said building called as "SHIVAM (BUILDING NO. 4 AS SHOWN IN THE SANCTIONED PLAN)" in the Complex of the Buildings called as "BALAJI AANGAN", together with the Said Property has not been transferred unto the co-operative housing society to be formed as aforesaid, the Promoters/ Developers shall be entitled to make alternations in the structures in respect of the flat/other units or of the building or construct additional structures (including raising of additional floors) and to make alternations or revisions of the said building plans and that the purchaser hereby gives his/her/their irrevocable consent as required under provisions of the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the Promotion of Construction, Sale, Management and Transfer) Act 1963, to such alterations, additions or revisions provided that such alterations or revisions do not materially affect the self contained flat i. e. the Said Flat hereby agreed to be transferred. In such case, the Purchaser will not be entitled to claim any reduction in agreed price or other payments made or to be made hereunder or claim any share in the profits arising to the Promoters/ Developers.
7. The Purchaser/s agrees to pay to the Promoters/ Developers interest at 18% per annum on all the amounts which become due and payable by the Purchaser/s to the Promoters/ Developers under the terms of this agreement from the date the said amount is payable by the Purchaser/s to the Promoters/ Developers.

Shachi SL

[Handwritten Signature]





[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

10. The fixtures, fittings and amenities to be provided by the Promoters/Developers in the said building and the Said Flat are those that are set-out and annexed hereto as List of Amenities.

9. On the Purchaser/s committing default in payment on due date of any amount due and payable by the Purchaser/s to the Promoters/ Developers under this Agreement (including his/her/their proportionate share of taxes levied by concerned local/central authority and other outgoings) and on the Purchaser/s committing breach of any of the terms and conditions herein contained, the Promoters/Developers shall be entitled at his/their own option to terminate this agreement, provided always, that the power of termination herein before contained shall not be exercised by the Promoters/Developers unless and until the Promoters/Developers shall have given to the Purchaser/s fifteen days prior notice in writing of his/their own intention to terminate this agreement and of the specific breach or breaches of terms and conditions in respect of which it is intended to terminate the agreement and default shall have been made by the Purchaser/s in remedying such breach or breaches within a reasonable time after giving of such notice. Provided further that on termination of the agreement as aforesaid, the Purchaser/s shall be entitled for refund from the Promoters/Developers of the installments of sale price of the Said Flat which may till then have been paid by the Purchaser/s to the Promoters/Developers but the Promoters/ Developers shall not be liable to pay the Purchaser/s any interest on the amount so refunded the Purchaser/s agrees that he/she/they shall not claim a refund of his/ her/ their money immediately and shall be entitled to refund only after a fresh booking of the Said Flat by the Promoters/Developers.

In addition to the amount of sale price of this agreement, the Purchaser/s shall be liable to pay all the amount towards taxes, duties including Service Tax, Vat etc. imposed or to be imposed by the State or Central Govt. time to time under this agreement to the Promoters/Developers.

30819	30819
30819	30819

करना - ३	
दस्ता क्र. ३०८८	२०१७
६९	

11. The Promoters/Developers shall give possession of the Said Flat to the Purchaser/s on or before December 2018, if the promoter fails or neglect to give possession of the Said Flat to the Purchaser/s on account of reasons beyond his control and of his/their agents as per the provisions of section 8 of the Maharashtra Ownership flat Act, by the aforesaid date or dates prescribed in section 8 of the said Act, then the Promoters/Developers shall be liable on demand to refund to the Purchaser/s the amount already received by him/them in respect of the Said Flat with simple interest 9% per annum from the date the Promoters/Developers received the sum till the date the amounts and interest thereon is repaid, provided that by mutual consent it is agreed that dispute whether the stipulations specified in section 8 have been satisfied or not will be referred to the Competent Authority who will act as an Arbitrator. Till the entire amount and interest thereon is refunded by the Promoters/Developers to the Purchaser/s that shall, subject to prior encumbrances if any be a charge on the said land/said property as well as the construction of building in which the flats/shops are situated or were to be situated.

Provided that the Promoters/Developers shall be entitled to reasonable extension of time for giving possession of Said Flat on the aforesaid date, if the completion of building in which the flat is to be situated is delayed on account of :

- i) Non-availability of steel, cement, other building material, water or electric supply.
- ii) War, civil commotion or act of God.
- iii) Any notice, order, rule notification or the Government and / or other public body or competent authority.

12. The Purchaser/s shall take possession of the Said Flat within eight days of the Promoters/Developers giving written notice to the Purchaser/s intimating that the Said Flat is ready for occupation.

If within a period of six months from the date of handing over the Said Flat to the Purchaser/s, the Purchaser/s brings to the notice of the Promoters/Developers any defect in the Said Flat or the building in which the Said Flat is situated or the material used therein or any unauthorised changes in the construction of the said building/s, then wherever possible such defects or

Shashi SL

Shashi





[Handwritten signature]

Shakti S.

14. The Purchaser/s along with other purchasers of flats/shops in the buildings shall join in forming and registering the society or a limited Company to be known by such name as the Purchaser/s may decide and for this purpose also from time to time sign and execute the application for registration and / or membership and other papers and documents necessary for the formation and the registration of the society or limited Company and for becoming a member, including the bye-laws of the proposed society and duly filled in, signed and return to the Promoters/Developers within 15 days of the same being forwarded, by the promoter to the Purchaser/s, so as to enable the Promoters/Developers to register the organization of the Purchaser/s under section 10 of the said Act within a period of six months from the date of sale and possession of all the flats/units, No objection shall be taken by the Purchaser/s, if any changes or modifications are made in the draft bye-laws or the Memorandum and/or Articles of Association as may be required by the Registrar of Co-operative Societies or the Registrar of companies as the case may be, or any other competent Authority. It is agreed that the execution of all the necessary documents for the formation and registration of a Co-operative housing Society shall be a pre-condition for occupation of the Said Flat by the Purchaser/s.

13. The Purchaser/s shall use the Said Flat or any part thereof or permit the same to be used only for purpose of residence or as the case may be or only for the purpose for which it is allotted or sold. In the event of allotment of garage or parking space to the Purchaser/s, then he/she/they shall use such garage or parking space only for the purpose of keeping or parking the Purchaser's own vehicle.

changes.
 Promoters/Developers reasonable compensation for such defect or changes then the Purchaser/s shall be entitled to receive from the Promoters/Developers in case it is not possible to rectify such defect or unauthorized changes shall be rectified by the Promoters/Developers at his own cost and in case it is not possible to rectify such defect or unauthorized

2026	3002	5
unauthorized changes shall be rectified by the Promoters/Developers at his own cost and in case it is not possible to rectify such defect or unauthorized		
changes then the Purchaser/s shall be entitled to receive from the Promoters/Developers reasonable compensation for such defect or		

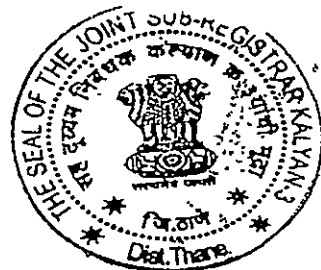
कलम - 3	
क्र. 3086	2086
98	29

15. Unless it is otherwise agreed by and between the parties hereto, the Promoters/Developers shall, within twelve months of registration of the Society or Limited Company, as aforesaid cause to be transferred to the Society or the Limited Company all the rights, title and interest of the Vendor/ Leaser/Original Owner/Promoter and or the Owner in layout part of the Said Property together with the buildings / by obtaining/or executing the necessary Deed of Conveyance of the Said Property or to the extent as may be permitted by the authorities and the said building in favour of such Society such conveyance shall be in keeping with the terms and provisions of this agreement. It is further expressly agreed that notwithstanding anything contained herein the Promoters/Developers shall not be bound to execute the conveyance unless and until all the flats/units are sold and all the amounts due under these presents and several such agreements with all flats purchasers are fully paid to the Promoters/Developers.

16. Commencing a week after notice in writing is given by the Promoters/Developers to the Purchaser/s that the Said Flat is ready for use and occupation, the Purchaser/s shall be liable to bear and pay the proportionate share (i.e. in proportion to the floor areas of the flat) of outgoing in respect of the Said Property the building/s namely local taxes, betterment charges or such other levies by the concerned local authority and /or Government water charges, insurance, common light, repairs and salaries of clerks bill collectors, chowkidars, sweepers and all other expenses necessary and incidental to the management and maintenance of the Said Property and the building/s. Until the Society is formed and the land/ Said Property and buildings thereon transferred to it, the Purchaser/s shall pay the Promoters/Developers such proportionate share of outgoing as may be determined. The Purchaser/s further agrees that till the Purchaser's share is so determined, the Purchaser/s shall pay to the Promoters/Developers, provisional monthly contribution at the rate of Rs. 4/- (Rupees Four only) Per Sq. Fts. Per Month of his/her/their Flat/shop or Said Flat towards the outgoing as may be decided by the Promoters/Developers. The amounts so paid by the Purchaser/s to the

Shashi SL

[Handwritten Signature]





[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

18. At the time of registration, the Purchaser/s shall pay to the Promoters/Developers, the Purchaser's share of stamp duty and registration charges payable, if any by the said Society on the conveyance or instrument or transfer in respect of the Said Property and the building to be executed in favour of the Society.

17. The Purchaser/s shall on or before delivery of possession of the Said Flat, keep deposited with the Promoters/Developers an amount of Rs. 600/- (Rupees Six Hundred only) towards Share Money, membership and entrance fee for formation of housing Society and in addition to that the Purchaser/s shall also pay and deposit with the Promoters/Developers the expenses towards Legal Charges, Taxes and other charges, Electricity Meter Deposit charges, Water Connection charges, charges towards installation of Lift, Solar, Balcony enclosing charges etc. as demanded by the Promoters/Developers and these charges shall be paid by the Purchaser/s to the Promoters/Developers extra other than the purchase price / consideration for the Said Flat. These charges are not inclusive of the charges/expenses for Conveyance Deed and the charges for the same shall be borne by the Purchaser/s at the time of execution and registration of such conveyance.

Promoters/Developers shall not carry any interest and remain with the Promoters/Developers until purchasers manage their own or a conveyance is executed in favour of the Society as aforesaid Subject to the provisions of Section 6 of the said Act, on such conveyance being executed. The aforesaid deposits (less deductions provided for this Agreement) shall be paid over by the Promoters/Developers to the Society the purchasers undertakes to pay such proportionate share of outgoing regularly on the 10th day of each and every month in advance by the Purchaser/s and shall not with hold the same for any reason whatsoever.

12	3000	3080
3080		

कलन-३	
क्र. 3072	2076
bring person into	with

19. The Purchaser/s for himself or with intention to whomsoever hands the premises may come, both hereby covenant with the Promoters/Developers as follows:

- a) To maintain the premises at the purchaser's own cost in good tenable repair condition from the date the possession of the premises is taken and shall not do or suffer to be done anything in or to the building in which the premises is situated, staircase or any passage which may be against the Rules, Regulation Bye-laws of concerned local or any other Authority, or change or make Addition in or to the Building in which the premises is situated and the premises itself of any part thereof.
- b) Not to store in the premises any goods which are hazardous, combustible or dangerous nature or are so heavy as to damage the construction or structure of the building in which the premises is situated or storage of which goods is objected to by concerned local or other authority and shall not carry or cause to be carried heavy packages on upper floors which may damage or likely to damage the staircase, common passage or any other structure in the Building in which the premises is situated and in any case damage is caused to the building in which the premises is situated on account of negligence or default of the Purchaser, Purchasers shall be liable for the consequence of the breach.
- c) To carry out at his own cost all internal repairs to the said premises and maintain the same in the same condition, state and order in which it was delivered by the Promoters/Developers to the Purchaser and shall not do or suffer to be done anything in or to the building in which the premises is situated or the premises which may be against the rules and regulations and bye-law of the concerned local authority or other public authority. And in the event of Purchaser/s committing any act in contravention of the above provisions, Purchaser/s shall be responsible and liable for the consequence thereof to the concerned local authority and or other public authority.
- d) Not to demolish or cause to be demolished the premises or any part thereof nor at any time make or cause to be made any addition or

Shashi S.

[Handwritten Signature]





[Handwritten signature]

[Handwritten name: Shashin S]

building in which the premises and apartments there to in good tenable repair and condition, and in particular so as to support shelter and protect the other part of the building in which the premises is situated and shall not chesal or in any other manner damage the columns, beams, wall, slabs or RCC, paradis or other structural member in the premises without the prior written permission of the Promoters/Developers and /or the limited Company Society.

e) Not to do or permit to be done any act or thing which may render void or voidable any insurance of the Said Property and the building in which the premises is situated or where by an increased premium shall become payable in respect of the insurance.

f) Not to throw dirt, rubbish rags, garbage or other refuse or permit the same to be thrown from the said premises in the compound or any portion of the Said Property and the building in which the premises is situated.

g) Pay to the Promoters/Developers within 10 days of demand by the Promoters/Developers, his share of security deposit demanded by the concerned local authority or government for giving water, electricity or any other service connection to the building in which the premises is situated.

h) To bear and pay increase in local taxes, water charges, insurance and such other levies if any which are imposed by the concerned local authority and /or Government and/or other public authority on account of change of user of the Said Flat by the Purchaser/s, viz user for any purpose other than for residential purpose.

i) That the Purchaser/s shall not let, sub-let, transfer, assign or part with Purchaser/s interest or benefits factor of this Agreement or part with the possession of the premises until all the dues payable by the Purchaser/s to the Promoters/Developers under this Agreement are fully paid up and only if the Purchaser/s had not been guilty of breach or non-observance of any of the terms and condition of this Agreement

22	alteration or whatever nature in or to the premises or any part thereof, nor any alteration in the elevation and outside colour scheme of the
2026	
2026	

कलन-३	
दस्त क्र. 3000	2086
writing to the	९

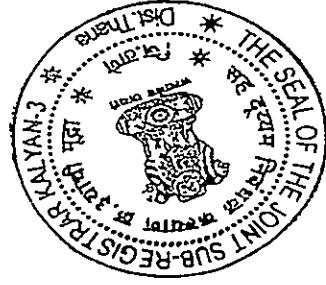
and until the Purchaser/s has/have intimated in writing to the Promoters/Developers.

- j) The Purchaser/s shall observe and perform all the rules and regulations which the society or the Limited Company may adopt at its inception and addition, alternations or amendments there of that may be made from time to time for protection and maintenance of the said building and the premises there in and for the observance and performance of the building rules, regulation and bye-law for the time being of the concerned local authority and of Government and other public bodies. The Purchaser/s shall also observe and perform all the stipulations and conditions laid down by the society regarding the occupation and use of the building and shall pay and contribute regularly and punctually towards the taxes, expenses or other outgoings in accordance with the term of this Agreement.
- k) Till the conveyance of building in which the premises is situated is executed, the Purchaser/s shall permit the Promoters/Developers and their surveyors and agents, with or without workmen and others at all reasonable times, to enter into and upon the Said Property and building or any part thereof to view and examine the state and condition thereof.
- l) Not to put flower, flower pots on the window or balcony or balconies.
- m) Not to put M.S. Grill or Collapsible Shutter of any design outside the Window or balconies except the one design which is approved by the Promoters/Developers.
20. The Promoters/Developers shall maintain a separate account in respect of sums received by the Promoters/Developers from the Purchaser/s as advance of deposits, sum received on account of the share capital for the promotion of the Co-operative Society or Limited company or towards the outgoing legal charge and shall utilise the amount only for the purpose for which they have been received.

Shashi st

R. Rawat





[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

400 083.

Shivpoojan Chawl, Suryanagar, Pawai Road, Vikhroli (West), Mumbai. Courier at his/her address specified below:

24. All Notices to be served on the Purchaser/s as contemplated by this Agreement shall be deemed to have been duly served if sent to the Purchaser/s by the registered Post A. D. / under Certificate of Posting/

23. The Purchaser/s and the Promoters/Developers shall present this Agreement as well as the conveyance at the proper registration office within the time limit prescribed by the Registration Act and the Promoters/Developers will attend such office and admit execution thereof.

22. Any delay tolerated or indulgence shown by the Promoters/Developers in enforcing the terms of this Agreement or any forbearance or giving of time to the Purchaser/s by the Promoters/Developers shall not be construed as a waiver on the part of the Promoters/Developers of any breach or non-compliance of any terms and condition of this agreement by the Purchaser/s nor shall the same in any manner prejudice the right of the Promoters/Developers.

constituted as a grant, demise or assignment in law of the said premises or of the Said Property and building or any part thereof. The Purchaser/s has/have no claim save and except in respect of the Said Flat hereby agreed to be sold to him. All Stilts, open spaces, parking spaces, lobbies, staircases, terraces, recreation spaces, etc. will remain the property of the Promoters/Developers until the Said Property and building is conveyed & transferred as hereinabove mentioned. Further, the Purchaser/s as an individual and also as the member of the proposed Society to be formed has no objection and will not raise any objection in future to sell or allot all Stilts, open spaces, parking spaces, lobbies, staircases, terraces, recreation spaces, etc by the Promoters/Developers to any of the flat purchaser or any other outside party or person.

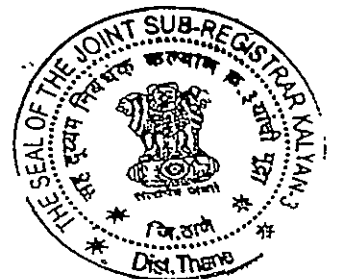
21 Nothing contained	
22	23
24	25
26	27

कलन-३	
दस्त क्र. 300e	2086
24	29

25. IT IS ALSO UNDERSTOOD AND BY AND BETWEEN THE PARTIES hereto that the terrace space in front of or adjacent to the terrace flats in the said building, if any, shall belong exclusively to the respective purchasers of the terrace flat and such terraces spaces are intended for the exclusive use of the respective terrace flat purchasers. The said terrace shall not be enclosed by the Purchaser/s till the permission in writing is obtained from the concerned authority and the promoters/Developers or the society as the case may be the Limited company.
26. This Agreement shall always be subject to the provisions of the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the Promotion of Construction Sale Management and Transfer) Act 1963 (Mah. Act No. XLV of 1963) and the Rules made there under.
27. If the MSED authorities insist to install the Electric Transformer, then the cost of such installation of the Electronic Transformers will be borne and paid by all the purchasers proportionately.
28. The transaction covered by this agreement is liable for tax, under the sales Tax Laws/VAT/Service Tax. If however by reason of any amendment of any other law, Central or State, this transaction is held to be liable to tax as a sale or otherwise either in a whole or in part and any or material or equipments used for or supplied in execution of or in connection with this transaction are liable to tax, the same shall be payable by the Purchaser/s alongwith the other purchasers of the buildings on demand at any time.
29. The Purchaser/s covenant with the Promoters/Developers that if at the request of the Purchaser/s, the Promoters/Developers carries out any change in the Said Flat agreed to be sold and as a result of this the Promoters/Developers have to use any materials less than the other purchasers, even then the Purchaser/s shall not be entitled to any reduction in agreed price of the Said Flat and he/she/they shall be liable to pay the entire agreed price as per this agreement. Similarly the Promoters/Developers are not bound to carry out any extra additional work for the purchasers without there being a written acceptance by the Promoters/

Shashi SL

R. K. Kulkarni





[Handwritten signature]

[Handwritten text]

31. Until the execution and registration of the deed of apartment/sale deed/ Deed of Conveyance in the name of the purchasers, the Purchaser/s herein shall not assign and transfer his / her / their rights benefits and obligation under this agreement and in respect of the Said Flat to any other person without the prior consent in writing of the Promoters/Developers and the Promoters/ Developers shall be entitled to grant or refuse the consent in their discretion. The Purchaser/s shall also not part with the possession of the Said Flat to be acquired to any other person in any manner whatsoever, without prior written consent of the Promoters/Developers.

30. In case for any reason whatsoever if the Purchaser/s would terminate this agreement he/they shall be entitled to the refund of the sale price already paid by him/them under this agreement but he/she/they shall not be entitled to any interest on the said sale price paid by him to the Promoters/Developers. The Promoters/Developers shall only be liable to refund the said price only after he would get the fresh booking for the said premises from another intending purchaser and that he/they has/have received the money from the said intending purchasers for the said purchasers amount herein and the Promoters/Developers will be entitled to deduct the sum of Rs. 50,000/- towards the liquidated damages and / or compensation etc. towards such termination of agreement.

for the purchaser/s. In case if the Promoters/Developers have agreed to do any additional extra work for the Purchaser/s, the Purchaser/s shall within seven days from the date when the Promoters/Developers estimated cost for carrying out the said additional work deposit with the Promoters/Developers and if the purchaser does not deposit the said estimated cost of the additional work to be carried out by the Promoters/Developers then the Promoters/Developers shall not be liable to carry out the said additional work in the premises of the Purchaser/s.

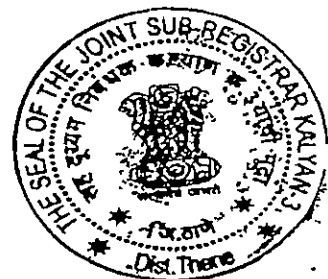
23	2080
2080	2080
2080	2080

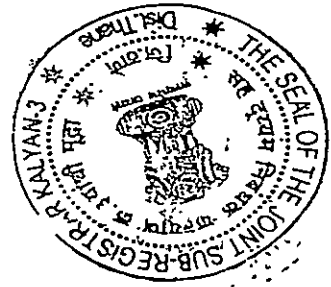
कलम - ३	
सं. क्र. ३०८८	२०१७
	९

32. If any of the tax is levied by the Government, Kalyan, Dombivli Municipal Corporation or any other authority or authorities on the sale of the Said Flat and or any of incidents of this transactions then the Purchaser/s shall be liable to pay the same to the Promoters/Developers as and when it is levied by the Government of Maharashtra, KALYAN DOMBIVLI MUNICIPAL CORPORATION etc.
33. It is mutually agreed between the parties that after completion of the said building the final measurements of the Said Flat will be taken by the architect of the Promoters/Developers and said measurement will be binding on both the parties here to and the said measurement of built-up area will be inclusive of doorseal, windowseal, staircase and other common areas and the same shall not be called in question on any ground.
34. If the Promoters/Developers enter into agreement for purchase or development of the piece of land adjoining the Said Property described in the Schedule hereunder written and the Promoters/Developers plans to construct residential and / or commercial buildings thereon the Promoters/Developers shall be entitled to.
- i) To construct separate building or buildings on such adjoining pieces of land or to construct buildings on such adjoining pieces of land as extensions of the buildings constructed on the Said Property described in the Second Schedule hereunder written. The Promoters/Developers have right to amalgamate the adjoining land properties with the Said Property available to them for development and accordingly the Promoters/Developers have a right to revise the existing sanctioned plan from K. D. M. C./planning authority by amalgamating the Said Property with any other adjacent land properties for the benefits of the Promoters /Developers and the Purchaser/s shall not take any objection for the same and further the Purchaser/s hereby gives his/her/their irrevocable no objection for amalgamating any other adjacent land properties with the Said Property by revising the existing buildings plan for additional construction of buildings for the benefits of the Promoters/ Developers and the Purchaser/s does not have any objection for the same and shall not raise any objection in future.

Shashi et

[Handwritten Signature]





[Handwritten signature]

Shashi S.

- tanks and septic tanks for separate Building.
 Schedule here under written or separate ground level water storage and the building being constructed on the Said Property described in the for the building to be constructed on the such adjoining pieces of land
- VI) To construct ground level Water Storage Tank or Septic Tank Common the Schedule hereunder written.
 Flats in the building being constructed on the Said Property described in adjoining pieces of land and the purchasers Tenants, Licensees of the Tenants, Licensees of the Flats, Shops, Garages constructed on such Schedule hereunder written, for use and benefit of the Purchasers, said adjoining pieces of land and in the Said Property described in the lines, over and along or underneath the internal roads constructed in the Right to-lay connection for water, electricity drainage, gas telephone, either on foot or the carts, carriages, vehicles laden or unladen as also to and fro
- V) To allow Right of way at all times by day and night to pass to and fro written.
 constructed on the Said Property described in the Schedule hereunder
- IV) Not to put up fencing or compound wall between the buildings constructed on the such adjoining pieces of land and the building written.
 constructed on the Said Property described in the Schedule hereunder
- III) To keep gardens and open spaces common to the building to be constructed on the such adjoining pieces of land and the building to be to be constructed on the Said Property described in the schedule hereunder written.
 pieces of land and the purchasers of Flats, Shops, Garages in the buildings Housing Society or common Association of the purchasers of flats, shops, Garages, etc. in the buildings to be constructed on the such adjoining adjoining pieces of land or to form and register a common Co-operative the flats/shops, other units etc. in the buildings constructed on such co-operative housing societies) or other Association of the Purchasers of form and register separate Co-operative housing Societies (one or more form and register one single co-operative housing society and/or to

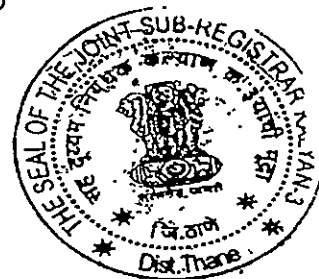
३३	२८
३०४७	३०४७
३	३

कलन - ३	
दस्त क्र. ३०१८	२०१७
absolute right to	९९
and/ or Right to lay connections for, Water, Electricity, drainage, Gas, Telephone, etc. through the Said Property or any of them and to keep gate in compound walls open at all times by day and night.	

35. The Promoters/Developers shall have full liberty and grant, unto the Owners or Occupiers of adjoining properties, right of way, and/ or Right to lay connections for, Water, Electricity, drainage, Gas, Telephone, etc. through the Said Property or any of them and to keep gate in compound walls open at all times by day and night.
36. The Promoters/Developers shall provide the amenities in the Said Flat as per the List of Amenities annexed hereto and in the event of any additional amenities required by the Purchaser/s in the Said Flat, the Purchaser/s shall have to pay an additional amount to the Promoters/Developers as decided by the Promoters/Developers.
37. This agreement shall, to the extent they are statutory, always be subject to the provisions contained in the Maharashtra Ownership Flat (Regulation of Promotion, Construction, Sale, Management and Transfer) Act, 1963. (Maharashtra Act No. XV of 1997) and Rules made there under and any other provisions of Law Applicable thereto.

Shashi st

[Handwritten Signature]





[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]

All that adjacent pieces and parcel of land property bearing Old Survey No. 128, New Survey No. 90, Hissa No. 2, admeasuring about 3420 Sq. Meters, Revenue Village Kanchangaon, within the limits of Kalyan-Dombivli Municipal Corporation and within the Registration Sub-District Kalyan, Registration District Thane and bounded as follows :

On or towards East : Property of Shri. Suresh Gaikwad
 On or towards West : Vasant Park C. H. S. Ltd.
 On or towards North : Property of Shri. Narayan J. Patil
 On or towards South : Property of Shri. Ganesh A. Chaudhary

THE FIRST SCHEDULE-B OF THE PROPERTY (SAID PROPERTY-B)

All that adjacent pieces and parcel of land property bearing i) Old Survey No. 128/4 (part), New Survey No. 90, Hissa No. 4 A, admeasuring about 32 Are-2 Prati, equivalent to 3220 Sq. Meters, Revenue Village Kanchangaon, ii) Old Survey No. 128/4 (part), New Survey No. 90, Hissa No. 4 B, admeasuring about 21 Are-2 Prati, equivalent to 2120 Sq. Meters, Revenue Village Kanchangaon and iii) Old Survey No. 242/A1/1 (part), New Survey No. 28, Hissa No. 1/1 (part), admeasuring about 49 Are, equivalent to 4900 Sq. Meters, Revenue Village Chole, totally admeasuring about 10240 Sq. Meters, within the limits of Kalyan-Dombivli Municipal Corporation and within the Registration Sub-District Kalyan, Registration District Thane and bounded as follows :

On or towards East : Dazle Residential Project & Property of Shri. Suresh Gaikwad
 On or towards West : 24 Meters wide K.D.M.C. Road
 On or towards North : Property of Shri. Eknath B. Bhoir & Others (Said Property-B) & Vasant Park Building
 On or towards South : 18 Meters wide K.D.M.C. Road

THE FIRST SCHEDULE-A OF THE PROPERTY (SAID PROPERTY-A)

30	30
30	30
30	30

कलन - ३	
दस्तावेज क्र. 306	२०१७
९९	

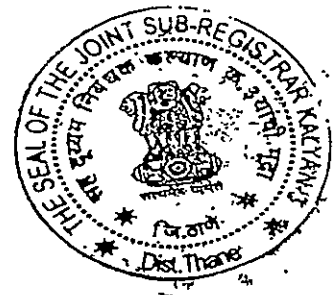
THE FIRST SCHEDULE-C OF THE PROPERTY
(SAID ENTIRE PROPERTY)

All that adjacent pieces and parcel of land property bearing i) Old Survey No. 128/4 (part), New Survey No. 90, Hissa No. 4 B, admeasuring about 21 Are-2 Prati, equivalent to 2120 Sq. Meters, Revenue Village Kanchangaon, ii) Old Survey No. 242/A1/1 (part), New Survey No. 28, Hissa No. 1/1 (part), admeasuring about 49 Are, equivalent to 4900 Sq. Meters, Revenue Village Chole, iii) Old Survey No. 128/4 (part), New Survey No. 90, Hissa No. 4 A, admeasuring about 32 Are-2 Prati, equivalent to 3220 Sq. Meters, Revenue Village Kanchangaon, (i. e. the Said Property-A) and iv) Old Survey No. 128, New Survey No. 90, Hissa No. 2, admeasuring about 34 Are-2 Prati, equivalent to 3420 Sq. Meters (i. e. the Said Property-B), Revenue Village Kanchangaon, the Said Property-A & Said Property-B, totally admeasuring about 13660 Sq. Meters, within the limits of Kalyan-Dombivli Municipal Corporation and within the Registration Sub-District Kalyan, Registration District Thane and bounded as follows :

On or towards East : Dazle Residential Project & Property of Shri. Suresh
: Gaikwad
On or towards West : 24 Meters wide K.D.M.C. Road
On or towards North : Chamunda Residency & Vasant Park building
On or towards South : 18 Meters wide K.D.M.C. Road

Shashi SL

[Handwritten Signature]





[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

All that adjacent pieces and parcel of land property bearing i) Old Survey No. 128/4 (part), New Survey No. 90, Hissa No. 4 A, admeasuring about 32 Are-2 Prati, equivalent to 3220 Sq. Meters, Revenue Village Kanchangaon, ii) Old Survey No. 128/4 (part), New Survey No. 90, Hissa No. 4 B, admeasuring about 21 Are-2 Prati, equivalent to 2120 Sq. Meters, Revenue Village Kanchangaon, iii) Old Survey No. 242/A1/1 (part), New Survey No. 28, Hissa No. 1/1 (part), admeasuring about 2853 Sq. Meters out of 49 Are, equivalent to 4900 Sq. Meters, Revenue Village Chole & iv) Old Survey No. 128, New Survey No. 90, Hissa No. 2, admeasuring about 34 Are-2 Prati, equivalent to 3420 Sq. Meters, Revenue Village Kanchangaon, totally admeasuring about 11613 Sq. Meters, out of 13660 Sq. Meters, within the limits of Kalyan-Dombivli Municipal Corporation and within the Registration Sub-District Kalyan, Registration District Thane and bounded as follows :

On or towards East : Dazle Residential Project & Property of Shri. Suresh Gaikwad

On or towards West : 24 Meters wide K.D.M.C. Road

On or towards North : Chaunda Residency & Vasant Park building

On or towards South : 18 Meters wide K.D.M.C. Road

(SAID PROPERTY)

THE SECOND SCHEDULE OF THE PROPERTY

82	82
2086	302
3-1-3	

कलम - 3	
दस्ता क्र. 300E	2096
33 9	

THE THIRD SCHEDULE OF THE PROPERTY

(SAID FLAT)

The RESIDENTIAL FLAT No. 502, on Fifth Floor, in wing A, admeasuring 373 Sq. Fts. Carpet Area plus 43 Sq. Fts. Flower Bed plus 60 Sq. Fts. Open Terrace (34.66 Sq. Meters Carpet Area + 3.99 Sq. Meters Flower Bed + 5.57 Sq. Fts. Open Terrace), (As per the Floor Plan annexed hereto) in the Building known as "SHIVAM (BUILDING NO. 4 AS SHOWN IN THE SANCTIONED PLAN)" in the Complex of the Buildings known as "BALAJI AANGAN" being constructed on the Non-Agricultural land property bearing i) Old Survey No. 128/4 (part), New Survey No. 90, Hissa No. 4 A, admeasuring about 32 Are-2 Prati, equivalent to 3220 Sq. Meters, Revenue Village Kanchangaon, ii) Old Survey No. 128/4 (part), New Survey No. 90, Hissa No. 4 B, admeasuring about 21 Are-2 Prati, equivalent to 2120 Sq. Meters, Revenue Village Kanchangaon, iii) Old Survey No. 242/A1/1 (part), New Survey No. 28, Hissa No. 1/1 (part), admeasuring about 2853 Sq. Meters out of 49 Are, equivalent to 4900 Sq. Meters, Revenue Village Chole & iv) Old Survey No. 128, New Survey No. 90, Hissa No. 2, admeasuring about 34 Are-2 Prati, equivalent to 3420 Sq. Meters, Revenue Village Kanchangaon, totally admeasuring about 11613 Sq. Meters, out of 13660 Sq. Meters, including i) constructed area for M. S. E. D. Purpose under the Buildable Reservation No. 54 and ii) constructed area for Shopping Centre under the Buildable Reservation No. 55 as shown in the sanctioned plan, owned and to be occupied and possessed by the Kalyan-Dombivli Municipal Corporation, within the limits of Kalyan-Dombivli Municipal Corporation and within the Registration Sub-District Kalyan, Registration District Thane and bounded as follows :

On or towards East : Dazle Residential Project & Property of Shri. Suresh
: Gaikwad
On or towards West : 24 Meters wide K.D.M.C. Road
On or towards North : Chamunda Residency & Vasant Park building
On or towards South : 18 Meters wide K.D.M.C. Road

Shashi SL

R. K. K. K.





In the presence of
1. Kishor D. Mahapatra
- Kishor
Kishor

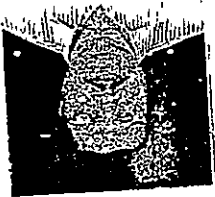


Kishor

MR. MANOJKUMAR MEVALAL VISHWAKARMA:

SIGNED AND DELIVERED
By the withinnamed.....
THE PURCHASER

AND



Shashikant

SHRI. SHASHIKANT LAXMAN SHINDE

SIGNED SEALED AND DELIVERED
By the withinnamed.....
The PROMOTERS / DEVELOPERS
M/S. SHREE SAI BALAJI ENTERPRISES
Through its PARTNER

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

32	32
32	32
32	32

RECEIPT

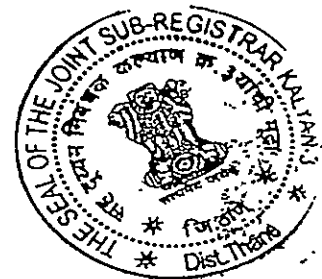
कलन-३	
दस्ता क्र. 3000	2016
89	9

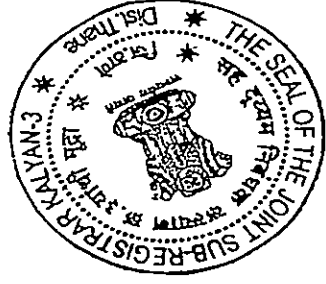
RECEIVED a sum of Rs. 1,00,000/- (Rupees One Lakh Only) vide Cheque No. 504928 dated 27.06.2017 drawn on State Bank Of India, from the within named Purchaser/s being the part amount of consideration in respect of the said flat agreed to be purchased under this agreement.

We say RECEIVED Rs. 1,00,000/-

Shashi SL

Promoters / Developers





[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Sr. No.	Particulars	Nature of Amenity
1	STRUCTURE	R.C.C. Structure with external and internal brick walls with Neeru plaster from inside and double coat plaster with cement paints from outside.
2	FLOORING	Porzilano Vetrified Tiles in living and passage bedroom and kitchen
3	KITCHEN PLATFORM	granite top cooking platform with steel sink
4	TOILET TILES	Full tiles on walls in Toilets
5	KITCHEN TILES	Glazed tiles Dado up to beam level in Kitchen above Platform.
6	PLUMBING	Concealed type plumbing, Indian W. C. Pan, Wash Basin, Shower and C. P. Taps etc.
7	ELECTRIC WIRING	Concealed electric cooper wiring with adequate electric points for lights, fans and bell.
8	WATER TANKS	Under Ground and overhead tanks with electric water pump.
9	MAIN DOORS	Factory made internal Flush doors.
10	WINDOWS	Powder Coated aluminium sliding windows
11	COLOUR PAINTS	Distemper colour on internal walls and Cement Paint on external walls.
12	WATER LIFT	K. D. M. C. connection.
13	LIFT	Lift from any standard company

LIST OF AMENITIES

34	33
30/06	30/06
3-3	3-3

कलन - ३	
क्र. ३०८८	२०१७
७	९

क महसूल/११-१/टे-७/एनएपी/काचनगाव-कल्याण/एसआर-९५/२०१३ ९
विल्हेमाट सक्कणे आणि त्याचे निष्पादित केलेल्या विलेखात तराग चांग उल्लेख करणे हे त्याचे कर्तव्य असेल.

६. या सोयत जोडरोत्या रथळ, आराखड्यात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केल्याप्रमाणे इतपचा जोते क्षेत्रावर वाचकान करणावियपी ही परगानगी देण्यात आलेली आहे सदर भूखंडातील नकाशात दर्शाविल्याप्रमाणेच उर्वरित क्षेत्र विना वाचकाम नोकळे सोडले पाहिजे.
- ६अ) प्रस्तावित वाचकाम हे नकाशात दर्शावलेल्या मजल्यापेक्षा जास्त मजल्याचे असू नये
७. प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम (असल्यास) त्याच्या वाचकामात सुरुवात करण्यापूर्वी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (इंटीने) कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका याची असे वाचकाम करण्याविषयीची आवश्यक ती परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर घडनकारक असेल
८. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सोयत जाडलेल्या नकाशात दर्शाविल्याप्रमाणे सीमांतिक मोकळे अंतर (ओपन मार्जिनल डिस्टेंसेस) सोडले पाहिजे.
९. या आदेशाच्या दिनाकापासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचा विगर शेत प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र वळोवेंळी असा काळावधी वाढविण्यात आला असेल तर ती गोष्ट अमान्यता. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यात आली असल्याचे समजण्यात येईल
१०. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचे विगर शेतकी प्रयोजनास वापर करण्यात ज्या दिनाकापासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनाकास त्याने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनाक त्याने एक महिन्याच्या आंत तलाठ्यामार्फत कल्याण तहसिलदारांस कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकले तर महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरातील बदल व विगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ नधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.
११. सदरहू आदेशाच्या दिनाकापासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमीनीच्या रचघात दर चौ मी मागे रुपये १-६०-८ दराने विगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पूर्वतुकी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अनलात वेळार चिनशेती दराने चिनशेती आकार देणे घडनकारक राहिल. अशा जमीनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यात आला तर त्या प्रसंगी निराळ्या दराने विगर शेतकी आकारणाच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यात येणार नाही
१२. सदर जागेची अती तातडीची मोजणी फी रक्कम रु. ३९,०००/- (अक्षरी रु. एकोणचाळीस हजार मात्र) चलन क्र. ६६३/२०१३, दि. ०८/१०/२०१३, (भारतीय स्टेट बँक, शाखा ठाणे याचेकडील चलन क्र १६६) दिनांक ०८/१०/२०१३ अन्वये शासन जमा केले आहे.
१३. भूमापन विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यात आल्या नंतर अशा जमीनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्र तसेच विगरशेतकी आकारणी घात बदल करण्यात येईल.
१४. सदर जमीनीच्या विगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनाकापासून दोन वर्षांच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राहीने अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे अन्यथा सदरहू आदेश रद्द समजण्यात येईल व अनुज्ञाग्राही यांना अफधिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.
१५. पुर्वीच मजूर केलेल्या नकाशावरहुकुम अगोदरच वाचलेल्या इमारतीत अनुज्ञाग्राहीने कोणतीही भर घालता कामा नये किंवा ती मध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये. कोणत्याही भर घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिका-याची परवानगी घ्यावी. अशा भरीचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मजूर करून घेतले असतील तर त्यांना अमान्यता.



कल्याण - ३	
दस्त क्र. 3092	2016
24	29

क. महसूल/क. ५-१/६-७/एनएपी/काचनगाव-कल्याण/दस्तआर-९५/२०१३

- २४ कल्याण-डोंचिपली महानगरपालिकेने उपोद्योगित अ क्र ३ च्या अर्जावर अतीम मजुरी दिलेली असून तदनंतर अतीम मजुरी प्रमाणपत्र मिळणार आहे तथापि, अतीम मजुरी प्रमाणपत्र व नंतर प्राप्त होणा-या अतीम प्रमाणपत्रामध्ये कोणत्याही स्वरूपात बदल झाल्यास त्यानुसार सुधारीत अकृषिक परवानगी घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिले
- २५ प्रस्तुतच्या जमीनीच्या मालकी हक्कासदरभांत भविष्यात कोणत्याही प्रकारचा वाद उदभवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अनुज्ञाग्राही याची राहिले
- २६ अर्जदार यानी सादर केलेली कागदपत्रे छोटी अथवा वनावट असलेचे आढळून आल्यास सादरची विनशेती परवानगी आपोआप रद्द झालेचे समजणेत येईल.

सही/-
(वी वेलरासू)
जिल्हाधिकारी ठाणे

प्रति,
श्री. विष्णू काथोड चौधरी व इतर
रा. कांचनगाव, ता. कल्याण जि. ठाणे

प्रत :- तहसिलदार कल्याण यांचेकडे माहितीसाठी व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी

२/- अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सादर जमीनीच्या अंत विंगरशेतकी प्रयोजनाय वापर करण्यास सुरुवात केली आहे किवा करत या वाचतच्या त्याच्या अहवालावर त्याने लक्ष ठेवले पाहिजे. असा अहवाल मिळाल्यानंतर अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून त्याने विंगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून विंगर शेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून विंगरशेतकी आकारणीची रक्कम वसूल करण्या करिता नोंद घेण्याची पुरतीका मधील तात्का नमुना नं. २ व ग्राम नमुना न.२ यानध्ये आवश्यक ती नोंद घेण्याची तजवीज केली पाहिजे. जमीन ताब्यात असलेल्या व्यक्तीस जमीनीची मोजणी फी दिली असल्यामुळे त्या वाचतील सादर तहसिलदाराने उप अधीक्षक भूमी अभिलेख कल्याण यांस तसे कळविले पाहिजे. आणि न्यायोचित भजूर नकाशे व संबधित जमीनीच्या वाचतात अधिकार अभिलेखाचे उतारे पाठविले पाहिजेत.

प्रत :- उप अधीक्षक भूमी अभिलेख कल्याण याना माहितीसाठी प्रत आगावू पाठविण्यांत येत आहे.

२/- सांचत चलन क्र ६६३/२०१३, दि. ०८/१०/२०१३ ची प्रत जोडली आहे.

प्रत :- ना. आयुक्त, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई यांचेकडे माहितीसाठी सविनय

प्रत :- आयुक्त कल्याण डोंचिपली महानगरपालिका यांचेकडे माहितीसाठी रवाना.

प्रत :- उपजिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी उल्हासनगर नागरी संकुलन ठाणे

प्रत :- अनौपचारिक संदर्भातने रेतीगट शाखेकडे प्रस्तुत आदेशातील अट क्रं २३ च्या अनुषंगाने माहितीसाठी व पुढील योग्य त्या कार्यवाहीसाठी रवाना

प्रत :- तलाठी सजा चोळे

प्रत :- कार्यालयीन संचिका

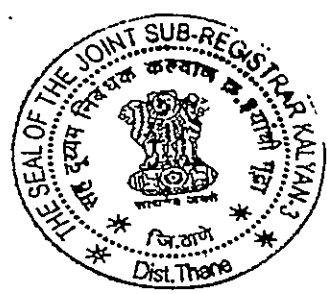


24/10/16
जिल्हाधिकारी ठाणे करिता



कलम - ३	
क्र. ३०८	२०१७
२०	९९

- ७) सदर अधिकाऱ्यात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये, तसे वेळोवेळी आढळून आल्यास सदरचे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द झाले असे संमजण्यात येईल.
- ८) इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तुशास्त्रकार व स्यापत्य विशारद यांचेवर राहिल.
- ९) नकाशात दाखविलेल्या गाळ्याच्या सख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करू नये तसेच फ्लॉटच्या हद्दीत इमारती भोवती नोकळ्या सोडावयाच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
- १०) नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जागा बांधित होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल.
- ११) पूखडाकडे जाण्या-येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल. बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिले असल्यास त्या रस्त्याचे काम महानगरपालिकेच्या लॉबी प्रमाणे व प्राधान्याप्रमाणे केले जाईल व तसा रस्ता होईपर्यंत इमारतीकडे जाणाऱ्या येणाऱ्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.
- १२) जागेत जूने भाडेकरू असल्यास त्याच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक भाडेकरू यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक राहिल.
- १३) सदर जागेत विहोर असल्यास ती सबाधित विभागाच्या परवानगी शिवाय वुजवू नये.
- १४) सदर जागेतून पाण्याचे नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिःसारण विभाग, (क.डो.म.पा.)च्या परवानगीशिवाय वळवू अंगुठा बंद करू नये.
- १५) सदर प्रकल्पणी चुकीची व अपूर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात येईल.
- १६) बांधकामाचे साहित्य रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास महापालिकेच्या बांधकाम खाल्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्याकरीता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्यासह रक्कम) भरावी लागेल तसेच निरूपयोगी साहित्य महापालिका सांगेल त्यादीकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकणे बंधनकारक राहिल.
- १७) प्रस्तुत पूखडास पिण्याचे पाणी महानगरपालिकेकडून उपलब्धतेनुसार दिले जाईल व त्यासाठी आवश्यक ती जलवाहिनी कडो म.पा.च्या पाणी पुरवठा विभागाकडून दिलेल्या निर्देशानुसार स्वखर्चाने टाकणे आवश्यक राहिल.
- १८) सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रामुळे रद्द झाला असे समजण्यात यावे.
- १९) गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता महानगरपालिकेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची बांधणी बांधणीत तसेच बांधकामासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी संबंधितांनी स्वतःबांधकामासाठी बांधणीची व्यवस्था करावी.
- २०) नकाशात रस्तारूढीकरणाखाली दर्शविलेली जमीन तसेच अर्तगत रस्ते, सार्वजनिक रस्त्याचा भाग समजण्यात येईल. तसेच भविष्यात रस्ता रुंदीकरणासाठी जागा लागल्यास ती क.डो.म.पा.स विनामुल्य हस्तांतरित करावी लागेल.
- २१) रेखीकन प्रस्तावातील सर्व पूखड रस्ते, खुल्या जागा, यांची प्रस्तावित नकाशाप्रमाणे जागेवर आखणी ता.नि.पू.अ.यांचे भाषित करून घ्यावी व त्याचेकडील प्रमाणित मोजणी नकाशाची प्रत, बांधकाम प्रमाणपत्र दिल्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत सादर करावी.
- २२) पूखडातील विकास योजना रस्ते क.डो.म.पा.च्या सार्वबांधकाम विभागाच्या निर्देशाप्रमाणे खंडीकरण व गटार विकसित करून कडो म.पालिकेस विनामुल्य हस्तांतरित करावे.
- २३) पूखडातील आरक्षित भाग भरणे करून व वाडेभितीचे बांधकाम करून रितसर करावनामा व खरेदोखतासह क.डो.म.पा.स विनामुल्य हस्तांतरित करावे.
- २४) जलनिःसारण विभाग व सलनिःसारण विभाग, अग्निशमन विभाग, पाणी पुरवठा विभाग, इंधन विभाग, क.डो.म.पा. यांचे कडील ना-हरकत दाखल बांधकाम नकाशासह सादर करावा.
- २५) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहिल.
- २६) वरीलप्रमाणे सर्व नाहरकत दाखल्यानुसार इमारतीचे नकाशात फेरबदल करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.





ಇಲ್ಲಿ ಲಿಖಿತ, ಕ, ಲಿಖಿತ
 ಸಂಖ್ಯೆ: ಕ.ರ.ಕ. ೨೦೧೬/೨೦೧೬

ಇದರಲ್ಲಿ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಿದ ವಿಷಯಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ

ಇದರಲ್ಲಿ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಿದ ವಿಷಯಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ

(Handwritten signature)

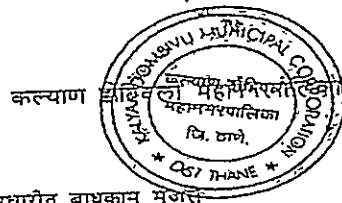
ಇದರಲ್ಲಿ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಿದ ವಿಷಯಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ

- ೧. ಸಂಖ್ಯೆ: ಕ.ರ.ಕ. ೨೦೧೬/೨೦೧೬
- ೨. ಸಂಖ್ಯೆ: ಕ.ರ.ಕ. ೨೦೧೬/೨೦೧೬
- ೩. ಸಂಖ್ಯೆ: ಕ.ರ.ಕ. ೨೦೧೬/೨೦೧೬
- ೪. ಸಂಖ್ಯೆ: ಕ.ರ.ಕ. ೨೦೧೬/೨೦೧೬
- ೫. ಸಂಖ್ಯೆ: ಕ.ರ.ಕ. ೨೦೧೬/೨೦೧೬
- ೬. ಸಂಖ್ಯೆ: ಕ.ರ.ಕ. ೨೦೧೬/೨೦೧೬
- ೭. ಸಂಖ್ಯೆ: ಕ.ರ.ಕ. ೨೦೧೬/೨೦೧೬
- ೮. ಸಂಖ್ಯೆ: ಕ.ರ.ಕ. ೨೦೧೬/೨೦೧೬
- ೯. ಸಂಖ್ಯೆ: ಕ.ರ.ಕ. ೨೦೧೬/೨೦೧೬
- ೧೦. ಸಂಖ್ಯೆ: ಕ.ರ.ಕ. ೨೦೧೬/೨೦೧೬

- ೧೧. ಸಂಖ್ಯೆ: ಕ.ರ.ಕ. ೨೦೧೬/೨೦೧೬
- ೧೨. ಸಂಖ್ಯೆ: ಕ.ರ.ಕ. ೨೦೧೬/೨೦೧೬
- ೧೩. ಸಂಖ್ಯೆ: ಕ.ರ.ಕ. ೨೦೧೬/೨೦೧೬
- ೧೪. ಸಂಖ್ಯೆ: ಕ.ರ.ಕ. ೨೦೧೬/೨೦೧೬
- ೧೫. ಸಂಖ್ಯೆ: ಕ.ರ.ಕ. ೨೦೧೬/೨೦೧೬
- ೧೬. ಸಂಖ್ಯೆ: ಕ.ರ.ಕ. ೨೦೧೬/೨೦೧೬
- ೧೭. ಸಂಖ್ಯೆ: ಕ.ರ.ಕ. ೨೦೧೬/೨೦೧೬
- ೧೮. ಸಂಖ್ಯೆ: ಕ.ರ.ಕ. ೨೦೧೬/೨೦೧೬
- ೧೯. ಸಂಖ್ಯೆ: ಕ.ರ.ಕ. ೨೦೧೬/೨೦೧೬
- ೨೦. ಸಂಖ್ಯೆ: ಕ.ರ.ಕ. ೨೦೧೬/೨೦೧೬
- ೨೧. ಸಂಖ್ಯೆ: ಕ.ರ.ಕ. ೨೦೧೬/೨೦೧೬
- ೨೨. ಸಂಖ್ಯೆ: ಕ.ರ.ಕ. ೨೦೧೬/೨೦೧೬
- ೨೩. ಸಂಖ್ಯೆ: ಕ.ರ.ಕ. ೨೦೧೬/೨೦೧೬
- ೨೪. ಸಂಖ್ಯೆ: ಕ.ರ.ಕ. ೨೦೧೬/೨೦೧೬
- ೨೫. ಸಂಖ್ಯೆ: ಕ.ರ.ಕ. ೨೦೧೬/೨೦೧೬
- ೨೬. ಸಂಖ್ಯೆ: ಕ.ರ.ಕ. ೨೦೧೬/೨೦೧೬
- ೨೭. ಸಂಖ್ಯೆ: ಕ.ರ.ಕ. ೨೦೧೬/೨೦೧೬
- ೨೮. ಸಂಖ್ಯೆ: ಕ.ರ.ಕ. ೨೦೧೬/೨೦೧೬
- ೨೯. ಸಂಖ್ಯೆ: ಕ.ರ.ಕ. ೨೦೧೬/೨೦೧೬
- ೩೦. ಸಂಖ್ಯೆ: ಕ.ರ.ಕ. ೨೦೧೬/೨೦೧೬

೩೩	೨೨
೨೦೧೬	೨೦೧೬

कलन - ३	
दस्ता क्र. 3002	२०१७
७	९
२०१२-१३/२९/२९५	



कल्याण
जा.क्र.कडोमपा/नरवि/बाप/डोवि/
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण
दिनांक - २०१७/२०१५

समावेशक आरक्षण अंतर्गत सुधारीत बांधकाम मंजुरी
श्री./श्रीमती - विष्णु के. चौधरी व इतर.
सुसुपधारक - ये सई बालाजी एंटरप्रायझेस तर्फे श्री. सजय सिंग व इतर.
वास्तुशिल्पकार - श्री. प्रदीप कांबळे, डोंबिवली पुर्व
स्थापत्य अभियंता - मे. शांती कन्सल्टंट श्री अरविंद पटेल, डोंबिवली पुर्व.

- विषय - मोजे चौळे, डोंबिवली पुर्व स.न. २४२अ जुना २८ नवीन हि.नं. १/१५.
मोजे कांबळगाव, डोंबिवली पुर्व स.न. १२८ जुना ९० नवीन हि.नं. ४अ, ४ब, व २
येथे बांधकाम करण्याच्या मंजूरीबाबत.
सादर - १) आपला दि. १३-१०-२०१४ रोजीचा श्री. प्रदीप कांबळे, डोंबिवली पुर्व, वास्तुशिल्पकार, याचे
मार्फत सादर केलेला अर्ज क्र. २३८६९
२) अंतरिम बांधकाम मंजूरी जा.क्र.कडोमपा/नरवि/बाप/डोवि/२०१२-१३/१९
दिनांक २४.१२.२०१२
३) बांधकाम प्रारंभप्रमाणपत्र जा.क्र.कडोमपा/नरवि/बाप/डोवि/२०१२-१३/१९/२०८
दिनांक ०७.११.२०१३
४) सुधारीत बांधकाम मंजूरी जा.क्र.कडोमपा/नरवि/बाप/डोवि/२०१२-१३/१९/२९
दिनांक ३०.०४.२०१४.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा. व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम
४५नुसार मोजे चौळे, डोंबिवली पुर्व स.न. २४२अ जुना २८ नवीन हि.नं. १/१५, मोजे कांबळगाव, डोंबिवली पुर्व स.नं. १२८
जुना ९० नवीन हि.नं. ४अ, ४ब, व २ मध्ये १३६६०.०० चौ.मी. क्षेत्राची ११८५.४२७ चौ.मी. भूखंडाचा विकास करण्यास
मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक
१३-१०-२०१४ च्या अर्जास अनुसलन पुढील शर्तीस अधिन- घडून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्ती
दाखविल्याप्रमाणे मागील पानवर नमुद केलेल्याप्रमाणे रहिवासी, वाणिज्य, सोस्यटी अॅफ्रीस वाडे-भित्तीच्या इमारतीच्या
बांधकामाबाबत, बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे इमारतीच्या व जागेच्या मालकी हक्कासदरमत कठोरपणे वाद निर्माण
झाल्यास त्याला सर्वस्वी आपण जबाबदार राहाल या अटीवर हे समतोपत्र देण्यात येत आहे.

सहाय्यक संचालक नगररचना
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण.

- १) हे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्याचे ताखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल. नंतर पुढील वर्षीसाठी मंजूरीपत्राचे नूतनीकरण
मुदत संपण्याआधी करणे आवश्यक आहे नूतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेताना त्याबरेली अस्तित्वात आलेल्या
नियमाच्या व नियोजित विकास योजने अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल
- २) नकारात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील
- ३) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी सात दिवस आधी महापालिका कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.
- ४) ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमीनव्यतिरिक्त अन्य जमीनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत
नाही.
- ५) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाराप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करता येईल
- ६) वाडेभित व जोत्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाराप्रमाणे वाडेभित्तीचे व जोत्याचे बांधकाम
केल्यानंतरचे प्रमाणपत्र महानगरपालिकेत सादर करण्यात यावे, व हे या कार्यालयाकडून तपासून घेऊन "जोता पूर्णत्वाचा
दाखला" घेण्यात यावा व न्यानतरच पुढील बांधकाम करण्यात यावे.



कलन-३	
दस्त क्र. 300	2019
संपूर्ण निराकरण	जवाबदारी

-३-

- २५) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्याचे आपली राहिल
- २६) वरीलप्रमाणे सर्व ना-हरकत दाखल्यानुसार इमारतीचे नकाशात फेरबदल करणे आपणावर बंधनकारक राहिल
- २७) नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाच्या फक्त राहणेसाठी उपयोग करावा
- २८) भुखंडाचा पोंहान रस्ता पक्क्या स्वरूपात तयार केल्याखेरीज बापर परवाना मिळणार नाही
- २९) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीचा बापर सुरू करता येणार नाही बांधकाम पूर्णतेच्या दाखल्यासाठी, वास्तूशिल्पकार व स्यापर्यविशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह रितसर प्रस्ताव सादर करण्यात यावा
- ३०) ओल्या व मुक्त्या कच्च्यासाठी स्वतंत्र कचराकुड्याची व्यवस्था करावी
- ३१) कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौजडा उपकरणे बसवणे आवश्यक आहे
- ३२) रेल वॉटर हाव्हेस्टिंगबाबत मा कार्यकारी अधिकाऱ्या पाणोपुरवठा विभागाकडून निर्देश घेऊन त्याप्रमाणे अमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल
- ३३) पाणी पुरवठा उपलब्ध नसून टेंप्याची जवाबदारी पाणी पुरवठा सुधारणा होईपर्यंत महानगरपालिकेची राहणार नाही
- ३४) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी उद्यान विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल
- ३५) प्रकरणे आ क्र ५५ 'दुकान केंद्र' व आ क्र ५४ 'म रा वि म.' या समावेशक आरक्षण अंतर्गत 'म रा वि म.' यांना दयावयाचे बांधकाम एकाच वेळी सुरू करून सदरचे प्राथम क्षेत्र एक वर्षाचे कालावधीत हस्तांतरित करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३६) प्रकरणे आ क्र ५५ 'दुकान केंद्र' व आ क्र ५४ 'म रा वि म.' या समावेशक आरक्षण अंतर्गत क्षेत्र हस्तांतरित करणेबाबत पुढील कार्यवाही करणे व 'म रा वि म.' यांचे सोवत करारनामा करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल
- ३७) प्रकरणे इमारत क्र. २ ने बांधकाम सुरू करणेपूर्वी अग्निशमन विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल
- ३८) प्रकरणे इमारत क्र. २ चा जोता पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी स न ९० हि न २ मोजे काचनगाव ही जमिन महसुल प्राधिकरणकडून भोगवटा सर्ग २ मध्ये असल्याबाबतचा दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल
- इमारत क्र.१ विंग 'अ', 'बी', 'सी', 'डी', 'स्ट्रीट (पे.), तळमजला (पे.), पहिला मजला ते सातवा मजला (रहिवासी/वाणिज्य)
- इमारत क्र.१ विंग 'डी' - स्ट्रीट (पे.), तळमजला (पे.), पहिला मजला (पे.) (दुकान केंद्र) (कॉमपा साठी)
- इमारत क्र.२ विंग 'अ' - स्ट्रीट, पहिला मजला, दुसरा मजला (पे.) (रहिवासी)
- इमारत क्र.२ विंग 'बी' - स्ट्रीट, पहिला मजला ते सातवा मजला (रहिवासी)
- इमारत क्र.२ विंग 'सी', 'डी' - स्ट्रीट, पहिला मजला. (रहिवासी)
- इमारत क्र.३ विंग 'अ', 'बी', 'सी' - स्ट्रीट, पहिला मजला ते सातवा मजला (रहिवासी)
- इमारत क्र.४ विंग 'अ', 'बी', 'सी' - स्ट्रीट, पहिला मजला (रहिवासी)
- इमारत :- तळमजला, पहिला मजला (म.रा.वि.म. करिता)
- कलम ६३अस. - तळमजला, पहिला मजला (पे.).

इशास:- मंजूर बांधकाम प्रस्तावाव्यतिरिक्त केलेल्या अनधिकृत फेरबदलाबाबत आपण महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतुदी नुसार दखलपत्र गुन्ह्यास पात्र राहाल.

सहाय्यक सहायक नगररचना
कल्याण डोंबिवली महापालिका, कल्याण.

- १) उप आयुक्त अनधिकृत बांधकाम विभाग, क.डो.म.पा.कल्याण
- २) करनिर्धारक व सकलक क डो.म.पा.कल्याण.
- ३) विद्युत विभाग, क डो म.पा.कल्याण.
- ४) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी 'क' प्रभाग क्षेत्र.



कलन - ३

दस्त क्र. 3002	२०१७
२२	६९

(क.डो.म.पा.)च्या (प्रधानाधिकार्याच्या) वळव

- २३) सदर जागेत विहीन असल्यास ती संबंधित विभागाच्या परवानगी विनाच घेऊन नये
- २४) सदर जागेतून पाण्याचा निसर्गिक निचरा होणे असल्यास तो जलनिःसारण विभाग, (क.डो.म.पा.)च्या (प्रधानाधिकार्याच्या) वळव
- अथवा बंद करू नये.
- २५) सदर प्रकरणी चुकीची व अपूर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात येईल
- २६) बांधकामाचे साहित्य रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास महापालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिले
- त्याकरिता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्यासह रक्कम) भरावी लागेल तसेच निरुपयोगी साहित्य महापालिका
- सांगिल त्यादीकाणी स्वखर्चाने घालून टाकणे बंधनकारक राहिले
- २७) प्रस्तुत भूखंडास पाणी महानगरपालिकेकडून उपलब्धतेनुसार दिले जाईल व त्यासाठी आवश्यक ती जलवाहिनी
- क.डो.म.पा.च्या पाणी पुरवठा विभागाकडून दिलेल्या निर्देशानुसार खोदणी टाकणे आवश्यक राहिले
- २८) सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रामुळे रद्द झाला असे समजण्यात
- यावे
- २९) गटाराचे व पावसांच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता महानगरपालिकेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटार बांधकाम तसेच
- बांधकामासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी संबंधितांनी स्वतः बांधकामासाठी या पाण्याची खर्चाची करावी
- ३०) नकाशात स्वीकारून ठरविलेली दर्शिलेली जमीन तसेच अंतर्गत रस्ते, सांख्यिक रस्त्यांचा भाग समजण्यात येईल तसेच भविष्यात
- रस्ता रुंदीकरणाला जागा लागल्यास ती क.डो.म.पा.अ विनामूल्य हस्तांतरित करावी लागेल
- ३१) रस्ताकडून प्रस्तावीतले सर्व भूखंड रस्ते, खुल्या जागा, याची प्रस्तावित प्रकाराप्रमाणे जागेवर आखणी ती निःपु आयाचे मार्फत करून
- घ्यावी व त्याचेकडील प्रमाणित मोजणी नकाशाची प्रत बांधकाम प्रारंभप्रमाणपत्र दिल्या तीरखेपीसुद्धा एक वर्षाचे अंतिम सादर करावी
- ३२) भूखंडातील विकास योजना रस्ते क.डो.म.पा.च्या सौच्य बांधकाम विभागाच्या निर्देशाप्रमाणे खंडीकरण व गटार विकसित करणे
- क.डो.म.पालिकेस विनामूल्य हस्तांतरित करावे
- ३३) भूखंडातील आरक्षित भाग भरणी करून व बांधकामाचे बांधकाम करून रितसर करारनामा व खरेदीखतासह क.डो.म.पा.स
- विनामूल्य हस्तांतरित करावे
- ३४) जलनिःसारण विभाग व मलनिःसारण विभाग, अग्निशामन विभाग, पाणी पुरवठा विभाग उद्योग विभाग, क.डो.म.पा.यांचे कडील
- नाईदकत दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करावा
- ३५) जागेच्या मालकीचे इन्फॉर्मेशन काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्याचे सुपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी
- आपणही घेईल
- ३६) नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त रहिवासी/वाणिज्य उपयोग करावा
- ३७) भूखंडाचा फोडोच रस्ता पक्क्या स्वरूपात तयार केलाखेरीज बांधकामाची बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मिळणार नाही
- ३८) बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीची बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घेतल्याखेरीज बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घेतल्याखेरीज
- बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घेतल्याखेरीज बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घेतल्याखेरीज बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घेतल्याखेरीज बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घेतल्याखेरीज
- ३९) ओल्या व सुक्या कच्चेपणासाठी स्वतंत्र कचेराकुंड्याची व्यवस्था करावी
- ३०) कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीची सोडणी उपकरणे बंधनग आवश्यक आहे
- ३१) रेल वॉटर टॉवर/ट्रॅन्समिशन मा.कार्यकारी अभियंता पाणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश घेऊन त्याप्रमाणे अंमलबजावणी करणे आपणावर
- बंधनकारक राहिले
- ३२) पाणी पुरवठा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा सुधारणा होईपर्यंत महानगरपालिकेची राहणार नाही
- ३३) प्रकरणी प्रत्यक्ष खागेवर बांधकाम चालू करणेपूर्वी बांधकाम मुजरीचा फलक लावणे आपणावर बंधनकारक राहिले
- ३४) बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी उद्यान विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिले
- ३५) प्रकरणी आ.क्र. ५४ म.रा.वि.म. या समावेशक आरक्षण अंतर्गत म.रा.वि.म. याने बांधकाम एक वर्षाचे अंतिम हस्तांतरित करणे
- आपणावर बंधनकारक राहिले
- ३६) प्रस्तावित /संपादन बांधकामाचे क्षेत्र २०,०००.०० चौ.मी. पेक्षा जास्त असल्याने पर्यावरण विभागाकडील नाईदकत दाखला
- इमारतीच्या बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिले

इमारत क्र.२ विंग 'अ', 'बी', 'सी', 'डी' :- स्टीलट(पे.), तळमजला (पे.), पहिली मजला ते सततवा मजला. (रहिवासी)

इमारत क्र.३ विंग 'अ', 'बी', 'सी' :- स्टीलट (पे.), तळमजला (पे.), पहिली मजला ते सततवा मजला. (रहिवासी)

इमारत क्र.४ विंग 'अ', 'बी', 'सी' :- स्टीलट (पे.), तळमजला (पे.), पहिली मजला ते सततवा मजला. (रहिवासी)

इमारत :- तळमजला, पहिली मजला (म.रा.वि.म.करिता)

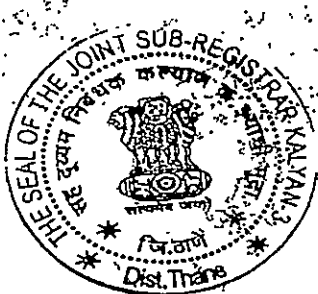
क्लब हाऊस :- तळमजला, पहिली मजला (पे.)

इशारा :- मजूर बांधकाम प्रस्तावाच्या निमित्त केलेल्या अनधिकृत फेव्दलाबाबत आपण महासह प्रादेशिक व नगरपालिका अधिनियम १९६६ च्या तरतुदी नुसार देखील पात्र गुन्ह्यास पात्र राहिले

(प्रधानाधिकार्याच्या) वळव

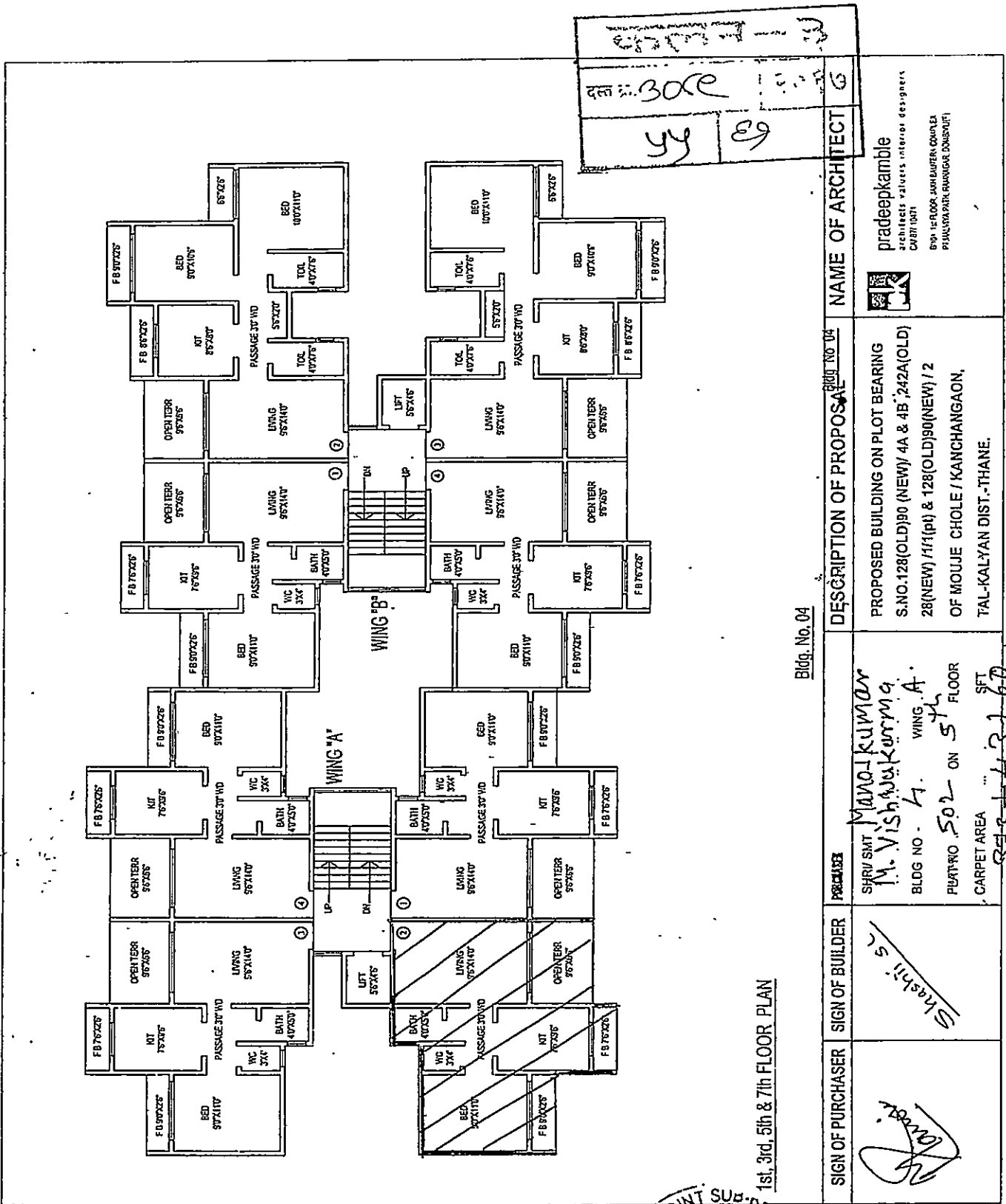
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका

- १) उप आधिकृत अनधिकृत बांधकाम विभाग, क.डो.म.पा.कल्याण.
- २) करनिर्धारक व संकलक क.डो.म.पा.कल्याण.
- ३) निवेद्युक्त विभाग क.डो.म.पा.कल्याण.
- ४) पाणीपुरवठा विभाग, क.डो.म.पा.कल्याण.
- ५) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी 'क' प्रभाग क्षेत्र.





6	25
2080	2080
E-1111	



दस्तावेज क्र. 300E
 54 89

1st, 3rd, 5th & 7th FLOOR PLAN

Bldg. No. 04



SIGN OF PURCHASER	SIGN OF BUILDER	PURCHASER	DESCRIPTION OF PROPOSAL	NAME OF ARCHITECT
		SHRI SMT M. Vishwajyoti Bldg No. A. WING. A. Plot No. 502 ON 5th FLOOR CARPET AREA 345.13160 SFT	PROPOSED BUILDING ON PLOT BEARING S.NO.128(OLD)90 (NEW) 4A & 4B, 242A(OLD) 28(NEW) 111(pt) & 128(OLD)90(NEW) 1/2 OF MOUJE CHOLE / KANCHANGAON, TAL-KALYAN DIST.-THANE.	 pradeepkamble architects & interiors designers C/871/04/1 8th FLOOR, JAIN BUDEN COMPLEX PILANVA PARK, MUMBAI 400041



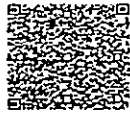
STAMP OF APPROVAL OF PLAN SHEET No. 1 OF 9				
१५५५ ३०९७ ३				
NAME & SIGNATURE OF ARCHITECT Pradeepkamble and associates 12-02-12				
CERTIFICATE OF AREA THE PLANS PREPARED BY ME ARE IN ACCORDANCE WITH THE NORMS AS SPECIFIED IN THE BSI AND BSI INSTITUTIONS & I WILL BE HELD RESPONSIBLE FOR ANY HARM CAUSED IN FURTHERANCE OF THE STANDARDS. SHANTI CONSULTANTS H.N.C. Structural Engineers-Archs & Paid Reg No STR/187, D.M.C. Reg No 478 ENGINEERS SIGNATURE				
DESCRIPTION OF PROPOSAL & PROPERTY PROPOSED BUILDING ON PLOT BEARING S.NO. 128 (OLD) 90 (NEW) & 2 AT VILLAGE KANCHANGAON S.NO. 242 (OLD) 28 (NEW) H.NO. 1/1 (P) OF VILLAGE CHOLE, TAL. KALYAN DIST. THANE. FOR, SHRI. VISHNU K. CHAUDHARI & OTHERS				
APPENDIX - C THE PLANS PREPARED BY ME ARE IN ACCORDANCE WITH THE NORMS AS SPECIFIED IN THE BSI AND BSI INSTITUTIONS & I WILL BE HELD RESPONSIBLE FOR ANY HARM CAUSED IN FURTHERANCE OF THE STANDARDS. SHANTI CONSULTANTS H.N.C. Structural Engineers-Archs & Paid Reg No STR/187, D.M.C. Reg No 478 ENGINEERS SIGNATURE				
SIGN OF ARCHITECT Pradeepkamble and associates 12-02-12				
NAME & SIGNATURE OF ARCHITECT Pradeepkamble and associates 12-02-12				



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



मनोज कुमार मेवालाल विश्वकर्मा
Manoj Kumar Mevalal Vishwakarma
DOB 10-12-1989
Gender Male



2144 8314 4989

आधार - आम आदमी का अधिकार

कलन - 3
दस्ता क्र. 3002 2016
46 09

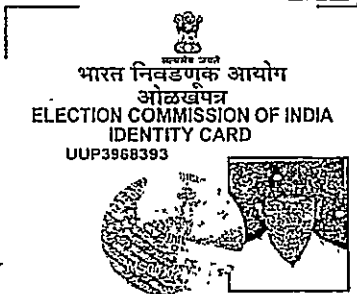
TAX DEPARTMENT

GOVT

MANOJ KUMAR MEVALAL VISHWAKARMA
MEVALAL RAMSUKHER

10/12/1989

2144 8314 4989



मतदाराचे नाव : मनोजकुमार मेवालाल विश्व

Elector's Name : Manoj Kumar Mewalal Vishwakarma

वडीलांचे नाव : मेवालाल विश्वकर्मा

Father's Name : Mewalal Vishwakarma

लिंग / Sex : पुरुष / Male

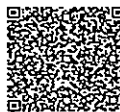
जन्म तारीख / Date of Birth : 10/12/1989



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

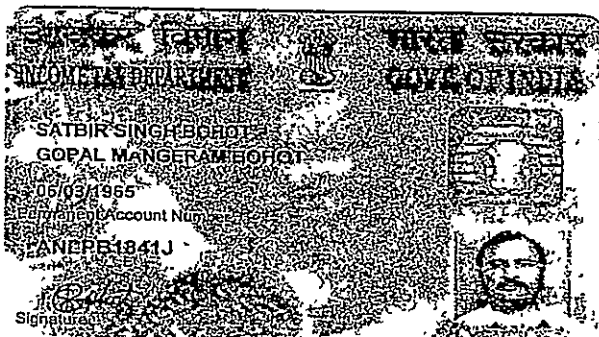


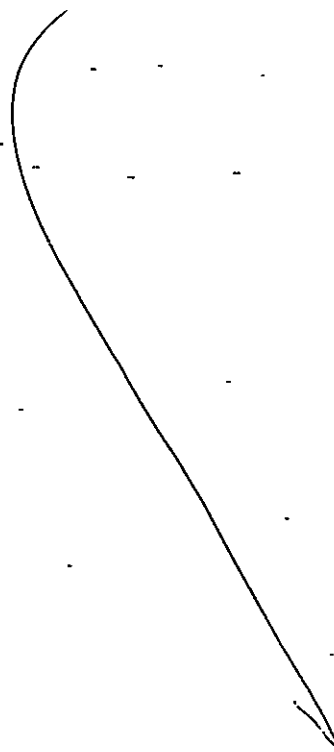
सतबीरसिंह गोपाल बोहोट
Satbirsingh Gopal Bohot
जन्म तारीख/ DOB: 06/03/1965
पुरुष / MALE



2383 7176 0383

माझे आधार, माझी ओळख





५५	५५
३०९६	३०९६
३	३

Data of Bank Receipt for GRN MH002854992201718R
Bank - IDBI BANK

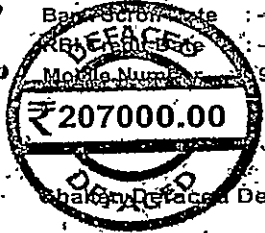
Bank/Branch :
 Pmt Txn Id : 127781084 Simple Receipt
 Pmt DtTime : 28/06/2017 17.37:11 Print DtTime
 ChallanIdNo : 69103332017062852657 GRAS GRN : MH002854992201718R
 District : 1201 / THANE Office Name : IGR126 / KLN3_KALYAN NO 3 JOINT SUB REGISTRAR

StDuty Schm : 0030046401-75/ Stamp Duty(Bank Portal)
 StDuty Amt : Rs 1,77,400.00/- (Rs One Lakh Seventy Seven Thousand Four Hundred Rupees Only)

RgrFee Schm : 0030063301-70 / Registration Fee
 RgrFee Amt : Rs 29,600.00/- (Rs Twenty Nine Thousand Six Hundred Rupees Only)

Article : B25
 Prop Mvblty : Immovable Consideration : 26,64,000.00/-
 Prop Descr : FLAT NO A 502BALAJI AANGANCOMPLEX BLDG NO , 4 SHIVAMCHOLETHAKURLI EAST
 : Maharashtra.
 : 421201
 Duty Payer : PAN-AKBPV8787A MANOJKUMAR M VISHWAKARMA
 Other Party : PAN-ABSFS1872M SHREE SAI BALAJI ENTERPRISES

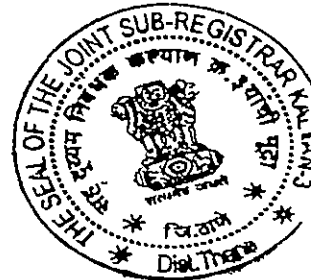
Bank Scroll No :
 Bank Scroll Date :
 Mobile Number : 917387327473



कलन-३	
दस्त क्र. 306	२०१७
ye	७

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(S)-72-3089	0001611253201718	28/06/2017-19.52.09	IGR126	29600.00
2	(S)-72-3089	0001611253201718	28/06/2017-19.52.09	IGR126	177400.00
Total Defacement Amount					2,07,000.00

ह दयम निबधक यर्ग-२ कल्याण क्र-३





72/3089

बुधवार, 28 जून 2017 7 53 म न.

दस्त गोशवारा भाग-1

कलन3

20/169

दस्त क्रमांक 3089/2017

दस्त क्रमांक कलन3 /3089/2017

बाजार मूल्य रु. 29,56,000/- मोबदला: रु. 26,64,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.1,77,400/-

नोंदणी फी माफी असल्यास तपशिल :-

1) Fee Adjustment . Fee Adjustment (yashada training) code added for keeping tack of adjusted fees

दु. नि. सह. दु. नि. कलन3 याचे कार्यालयात

पावती.4288

पावती दिनांक: 28/06/2017

अ. क्रं. 3089 वर दि.28-06-2017

सादरकरणाचे नाव: मनोजकुमार मेवालाल विश्वकर्मा

शेज्जी 7-48 म.न. वा. हजर केला.

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

नोंदणी फी

रु.

29600.00

दस्त हाताळणी फी

रु.

1220.00

पुस्त्यांची संख्या: 61

एकूण: 30820.00

Joint Sub Registrar Kalyan 3

Joint-Sub Registrar Kalyan 3

दस्ताचा प्रकार: करारनामा

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खड (डोन) मध्ये नेमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिवका क्रं. 1 28 / 06 / 2017 07 : 48 : 12 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिवका क्रं. 2 28 / 06 / 2017 07 : 49 : 16 PM ची वेळ: (फी)

दस्त ऐवजासोबत जोडलेले कागदपत्रे, कुलमुखत्यार पत्र
व्यक्ती इत्यादि वनावट आढळून आल्यास याची
संपूर्ण जबाबदारी निष्यादकांची राहिल.

शिवका वेगळ

Shashiraj

शिवका वेगळ







28/06/2017 7 57:17 PM

दस्त गोषवारा भाग-2

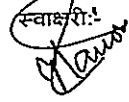





कलन3

२९/६९

दस्त क्रमांक:3089/2017

दस्त क्रमांक कलन3/3089/2017




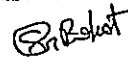
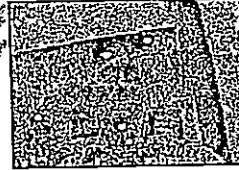

दस्ताचा प्रकार :-करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:मनोजकुमार मेवालाल विश्वकर्मा पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा न. -, इमारतीचे नाव- शिवपुजन चाळ, ब्लॉक नं. -, रोड नं: सूर्यानगर, पवई रोड, विक्रोळी पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पॅन नंबर:AKBPV8787A	लिहून देणार वय :-28 स्वाक्षरी:- 		
2	नाव:मे श्री साई बालाजी एंटरप्रायझेस तर्फे भागीदार शशिकांत लक्ष्मण शिंदे पत्ता:प्लॉट नं: शॉप नं 2, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: शशि लाइम डेपो, सिद्धी गणेश मंदिर समोर, भटवाडी, घाटकोपर प, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पॅन नंबर:ABSFS1872M	लिहून देणार वय :-47 स्वाक्षरी:- 		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिवका क्र.3 ची वेळ:28 / 06 / 2017 07 : 50 : 17 PM

ओळख:-

खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणाऱ्याला व्यक्तीचा ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:किशोर डी महिपतराव वय:29 पत्ता:करण सोसायटी, सुभाष रोड, डॉ.बि.व.ली.पश्चिम पिन कोड:421202	लिहून देणार वय :-29 स्वाक्षरी:- 		
2	नाव:सतवीरसिंह गोपाल बोहोत -- वय:53 पत्ता:डॉ.बि.व.ली पिन कोड:421201	लिहून देणार वय :-53 स्वाक्षरी:- 		

शिवका क्र.4 ची वेळ:28 / 06 / 2017 07 : 50 : 57 PM

शिवका क्र.5 ची वेळ:28 / 06 / 2017 07 : 53 : 10 PM नोंदणी पुस्तक 1 मधे दिनांक 28/6/2017

प्रमाणित करण्यात येते की सदर दस्त
क्र.3089 मध्ये २९ पाने आहेत
पुस्तक क्रमांक ९ वर नोंदला

Joint Sub Registrar Kalyan 3

EPayment Details

सह.दुय्यम निबंधक वर्ग-२ कल्याण-३

sr.	Epayment Number	Defacement Number
1	MH002854992201718	0001611253201718



3089 /2017

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

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

