

337/19494

पावती

Original/Duplicate

Thursday, October 19, 2023

नोंदणी क्र. :39म

3:44 PM

Regn.:39M

पावती क्र.: 21095 दिनांक: 19/10/2023

गावाचे नाव: नवघर

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: टनन7-19494-2023

दस्तऐवजाचा प्रकार : करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: रुपम राजकुमार द्विवेदी

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 2400.00

पृष्ठांची संख्या: 120

एकूण:

रु. 32400.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे

4:03 PM ह्या वेळेस मिळेल.


 Joint Sub Registrar Thane 7

बाजार मुल्य: रु.5669733.3/-

मोबदला रु.6450000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 451500/-

 सह दुय्यम निबंधक वर्ग. २
 ठाणे क्र ७

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.400/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1023199311113 दिनांक: 19/10/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.2000/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1023194711077 दिनांक: 19/10/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

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

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH009675880202324M दिनांक: 19/10/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:


 मुळदस्त परत मिळाला

7hxswU5

10/19/2023

ट न न ७	
दस्तावेज नं. 98888/2023	
3	920



AGREEMENT FOR SALE

THIS ARTICLES OF AGREEMENT is made and entered into at Mira Bhayander, on this 19th day of **October, 2023**.

BETWEEN

M/s SWASTIK DEVELOPERS., (PAN - AEDFS7958A) a Firm registered under the partnership Act 1932, having its Office at Shop No.6 & 7, Ground Floor, Swastik Heights A, Indralok, Phase 7, Bhayandar (East), Thane 401 105, hereinafter for the sake of brevity referred to as "**THE PROMOTER**" (which expression shall unless it be repugnant to the context or contrary to the meaning there of mean and include the Promoter its Partners, their respective legal heirs, successor/s, and assignees) of the **ONE PART**.

AND

(1) MR. RUPAM RAJKUMAR DWIVEDI, aged about 32 years, **PAN - ATYPD8451H**, and **(2) SHUBHA ANANDPRAKASH MISHRA**, age about about 30 years, **PAN - CRMPM8843E**, both adults, Indian Inhabitants, residing at Gundavli Gavthan, Azad Road, Opp. Young Committee Near Western Express Highway, Andheri East, Mumbai - 400069, hereinafter (collectively in case of more than one) referred as "**THE ALLOTTEES**" (which expression shall unless it be repugnant to the context or contrary to the meaning thereof be deemed it to mean and include ALLOTTEE, his/her/their respective heirs, executors, administrators and assignees etc.) of the **OTHER PART**.

ट न न ७

THE FIRST SCHEDULE ABOVE REFERRED TO:

(Description of the above referred as **Said Apartment**)
 (Flat) **Apartment No. 901**, admeasuring *53.84 Sq. Meters
 Carpet Area, and Balcony admeasuring* 4.46 Sq. Meters
 Carpet area appurtenant thereto, on ***9th Floor**, in Building
Swastik Heights Wing-A", Building Type *_____,
 Residential Type, in the Project "**SWASTIK HEIGHTS
 WING-A**" which will be constructed on the portion of land
 admeasuring 970 Sq. Meters in the layout of land bearing
 Old Survey No. 245 Hissa No. 2A & 3C, New Survey No. 36
 Hissa No. 2A & 3C situated at Village Navghar, Taluka and
 District Thane, within the limits of Mira Bhayander Municipal
 Corporation and within the limits of the Registrar and Sub-
 Registrar of Thane Registration District.

THE SECOND SCHEDULE ABOVE REFERRED TO.

(Description of common areas and facilities)

The Said Project Land with the Buildings standing thereon
 (which will be transferred in favour of Said Society in the
 manner stated above), Stair Case, Lift (as mentioned in
 sanctioned Plans), Terrace of Building, ducts and all other
 common area as mentioned in sanctioned Plan.

ट न न ७

दस्त क्र. १२४२४/२०२३

४३

१२०

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय, भाईंदर (प.),

छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, ता. जि. ठाणे - 401 101



जा.क्र. मिभा / मनपा / नर / ३५५ / २०२०-२१ दिनांक - २३/६/२०२०

प्रति,
अधिकार पत्रधारक - मे. श्रीनिधी डेव्हलपर्स चे भागीदार संजय गेडीया व इतर
मे. डिम्पल कन्स्ट्रक्शन चे भागीदार श्री. राकेश अगरवाल व इतर
द्वारा - सल्लागार अभियंता - मे. तेजस कन्सलटंट्स

विषय :- मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे - नवघर
सर्वे क्र. २४५/२अ, ३क (जुना), ३६/२अ, ३क (नविन)
या जागेत नियोजित बांधकामास बांधकाम प्रारंभपत्र मिळणेबाबत.

- संदर्भ :-
- १) आपला दि. ३०/०१/२०२० चा अर्ज.
 - २) नागरी जमीन कमाल धारणा कायद्यातील कलम १०(३), १०(५) नुसार कार्यवाही झालेली नसलेबाबत विहित नमुन्यात रु.३००/- च्या स्टॅम्प पेपरवर दि.१९/१२/२०१९ रोजीचे शपथपत्र
 - ३) तहसिलदार विभागाकडील स.क्र.२४५/२अ साठी क्र.महसुल/क-१/टे-२/जमिनबाब/ कावि-१३३/२०१९, दि.०८/११/२०१९ अन्वये रुपांतरित कराचा भरणा केल्याचा दाखला व दि.२३/१२/२०१९ अन्वये चलनाची प्रत व स.क्र.२४५/३क साठी क्र.महसुल/क-१/टे-२/जमिनबाब/कावि-८०६६/२०१८/२१८, दि.०६/०६/२०१९ अन्वये रुपांतरित कराचा भरणा केल्याचा दाखला व दि.०७/०६/२०१९ अन्वये चलनाची प्रत.
 - ४) दी इस्टेट इन्व्हेस्टमेंट कंपनी प्रा.लि. यांचेकडील स.क्र.२४५/२अ या जागेकरीता पत्र क्र.ईआय/एनओसी/१७१६/२०१९, दि.२३/१०/२०१९ व स.क्र.२४५/३क साठी पत्र क्र. ईआय/एनओसी/५८४/२०११, दि.२४/०८/२०११ अन्वये नाहरकत दाखला
 - ५) अग्निशमन विभागाकडील पत्र क्र. मनपा/अग्नि/१०३४/२०१९-२०, दि.०६/१२/२०१९ अन्वये तात्पुरता नाहरकत दाखला
 - ६) विकासकाने रु.१००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरती दि.१९/१२/२०१९ रोजी शपथपत्र.
 - ७) मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील पत्र क्र.जिकाठा/ जि.आ.नि.कक्ष/कोरोना/बांधकामे - परिपत्रक/२० दि.२७/०४/२०२०.

जन न 6
स्वामी विवेक. तद
वि. क्र. 101 107



मिरा भाईंदर महानगरपालिका
नगररचना विभाग

मकन आरबीके स्कूलच्या बाजूला कनाकिया मिरारोड पु.
दूरध्वनी ०२२२४१२१४५५, • E-mail Id : mbmc.tr@gmail.com

जा.क्र :- मनपा/नर/३०५९/२०१९-२०२२

दिनांक :- २७/१२/२०

6) या कार्यालयाचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/४५५२/२०१८-१९ दि.२४/१०/२०१८ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी व पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/३५५/२०२०-२१ दि.२३/०६/२०२० अन्वये बांधकाम परवानगी.

-: सुधारीत बांधकाम परवानगी :-
(विकास हक्क प्रमाणपत्राच्या वापरासह)

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४४, ४५ अन्वये व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ ते २६९ विकास कार्य करण्यासाठी / बांधकाम प्रारंभपत्र मिळण्यासाठी आपण विनंती केले नुसार मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे - नवघर सि.स.नं./सर्वे क्र./हिस्सा क्र. २४५(जुना) ३६(नविन) हि.क्र. २अ.३अ.३क या जागेतील रेखांकन, इमारतीचे बांधकाम नकाशांस खालील अटी व शर्तीचे अनुपालन आपणाकडून होण्याच्या अधीन राहून ही मंजूरी देण्यात येत आहे.

- 1) सदर भूखंडाचा वापर फक्त बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या रहिवास + वाणिज्य वापरासाठीच करण्याचा आहे.
- 2) सदरच्या बांधकाम परवानगीने आपणास आपल्या हक्कात नसलेल्या जागेवर कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही.
- 3) मंजूर नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष मोजणी करून घेणेची आहे व त्यांची तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख, ठाणे यांनी प्रमाणीत केलेली नकाशाची प्रत या कार्यालयाच्या अभिलेखार्थ दोन प्रतीमध्ये पाठविणेची आहे व त्यास मंजूरी घेणे आवश्यक आहे.
- 4) सदर भूखंडाची उपविभागणी महानगरपालिकेच्या पूर्वपरवानगी शिवाय करता येणार नाही. तसेच मंजूर रेखांकनातील इमारती विकसीत करण्यासाठी इतर / दुस-या विकासकास अधिकार दिल्यास / विकासासाठी प्राधिकृत केल्यास दुय्यम / दुस-या विकासकाने मंजूर बांधकाम नकाशे व चटईक्षेत्राचे व परवानगीत नमुद अटी व शर्तीचे उल्लंघन केल्यास / पालन न केल्यास या सर्व कृतीस मुळ विकासक व वास्तुविशारद जबाबदार राहिल.
- 5) या जागेच्या आजुबाजुला जे पुर्वीचे नकाशे मंजूर झाले आहेत त्याचे रस्ते हे सदर नकाशातील रस्त्याशी प्रत्यक्ष मोजणीचे व सिमांकनाचे वेळी सुसंगत जुळणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवरील प्रस्तावीत होणा-या बांधकामास रस्ते संलग्नित ठेवणे व सार्वजनिक वापरासाठी खुले ठेवणेची जबाबदारी विकासक / वास्तुविशारद / धारक यांची राहिल. रस्त्याबाबत व वापराबाबत आपली / धारकांची कोणताही हरकत असणार नाही.
- 6) नागरी जमीन धारणा कायदा १९७६ चे तरतुदीना व महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाच्या

(Signature)

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.ठाणे 7

दस्त क्रमांक : 19494/2023

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : नवघर

करारनामा

6450000

5669733.3

1) पालिकेचे नाव:मिरा-भाईदर मनपा इतर वर्णन :, इतर माहिती: , इतर माहिती: मौजे - नवघर,वोर्ड-डब्ल्यु,विभाग क्रमांक - 11/41.....सदनिका क्र - 901,9 वा मजला,स्वस्तिक हाईट्स विंग-ए,इंद्रलोक फेस-7,भाईदर पूर्व ठाणे 401105....सदनिका चे क्षेत्रफळ 53.84 चौ.मी.व बाल्कनी चे क्षेत्रफळ 4.46 चौ.मी.(रेरा कारपेट प्रमाणे)((Survey Number : Old Survey No. 245,New Survey No. 36 ;))

1) 64.13 चौ.मीटर

1): नाव:-मेसर्स स्वस्तिक डेव्हलपर्स चे भागीदार नागेंद्र द्दिवेदी,दिपक किशनलाल जैन व रितेश नारायण चौरसिया चौरसिया तर्फे मुखत्यार अमय आर शाह वय:-25; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस-दुकान नं - 6-7, माळा नं: तळ मजला, इमारतीचे नाव: स्वस्तिक हाईट्स विंग-ए, ब्लॉक नं: इंद्रलोक फेस-7, रोड नं: भाईदर पूर्व ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401105 पॅन नं:-AEDFS7958A

1): नाव:-रुपम राजकुमार द्विवेदी वय:-32; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: गुंदवली गावठाण, आझाद नगर , रोड नं: नियर वेस्टर्न एक्सप्रेस हायवे, अंधेरी पु मुंबई , महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400069 पॅन नं:-ATYPD8451H

2): नाव:-शुभा आनंदप्रकाश मिश्रा वय:-30; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: गुंदवली गावठाण, आझाद नगर , रोड नं: नियर वेस्टर्न एक्सप्रेस हायवे, अंधेरी पु मुंबई , महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400069 पॅन नं:-CRMPM8843E

19/10/2023

19/10/2023

19494/2023

451500

30000

सह दुय्यम निबंधक वर्ग. २
ठाणे क्र ७



गासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:

शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

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