

PAL

2205

please Tick

Existing A/C No	Branch FEE 100	W/Resale/Top up
Cell No	PAL/Take over	Tie Up No. (if applicable)
IM/MP/Reference No	27/07/16/1622	
Applicant Name	ANIKET SALVE	
Co Applicant Name	ULKA SALVE	
Contact (Res)	Mobile 8108 082438	
Loan Amount	10,00,000/-	
Interest Rate	8.40%	
Loan Type	NEW	
Hsg Loan	Mazgain	
Realty	Home Top up	
Property Location	TITWALA	
Property Cost	3500000/-	
Name of Developer / Vendor		
RBO - III ZONE - THANE Branch : KOKAN BHAVAN (Code No) 06240		
Contact Person : NARAYAN PADAVE Mobile No: 9833054840.		
Name of RAC/PC Co-ordinator along with Mob No		
SEARCH 1	DATE	06-11-2023
SEARCH 2	DATE	
VALUATION 1	RESIDENCE VERIFICATION	
VALUATION 2	OFFICE VERIFICATION	
	SITE INSPECTION	
POST / MPST / BM / FS / along with Mob No		



HL TO BE PARKED AT

PAL

3205

Please Tick

Saving A/C No :	Branch FILE No.:
CIF NO.	PAL/Take Over <input checked="" type="checkbox"/> NEW/Resale/Top up
RLMS / LOS Reference No.	Tie Up No. <small>(if applicable)</small>

Applicant Name : **ANIKET SALVI** 89404747088
 Co-Applicant Name : **ULKA SALVI**

Contact (Resi.) : _____ Mobile : **8108 082438**

Loan Amount : 50,00,000/-	Tenure : 30 YEARS.
Interest Rate : 8.40%.	EMI :
Loan Type : NEW	SBI LIFE : NO

Hsg. Loan _____ Maxgain _____
 Realty _____ Home Top up _____

Property Location : **TITWALA**
 Property Cost : **3500 000/-**
 Name of Developer / Vendor :

RBO - III ZONE - THANE Branch : **KOKAN BHAVA** (Code No) **06240**

Contact Person : **NARAYAN PADAVE** Mobile No: **9833054840.**

Name of RACPC Co-ordinator along with Mob No.

	DATE		DATE
SEARCH - 1	<i>ni. A. Khan</i>	RESIDENCE VERIFICATION	<i>Jan 23</i> <i>6/11/23</i>
SEARCH - 2		OFFICE VERIFICATION	
VALUATION - 1	<i>Vastukale</i>	SITE INSPECTION	
VALUATION - 2			

HLST / MPST / BM / FS / along with Mob. No.

SBI

PAL

3205

Receipt (pavti)

71/22491

Friday, October 27, 2023

8:56 AM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39म

Regn. 39M

पावती क्र.: 24652 दिनांक: 27/10/2023

गावाचे नाव: मांडा

दस्तावेजाचा अनुक्रमांक: कलन2-22491-2023

दस्तावेजाचा प्रकार: करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: अनिकेत अशोक साळवी - -

नोंदणी फी

रु. 30000 00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1040 00

पृष्ठांची संख्या: 52

एकूण:

रु. 31040.00

आपणाम मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

9:15 AM ह्या वेळेस मिळेल.

बाजार मूल्य: रु. 3100000/-

मोबदला रु. 3100000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 217000/-

Joint Sub Registrar Kalyan 2

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२

कल्याण क्र. २

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु. 1040/-

ईडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1023262303363 दिनांक: 27/10/2023

बँकचे नाव व पत्ता:

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

ईडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH009967590202324M दिनांक: 27/10/2023

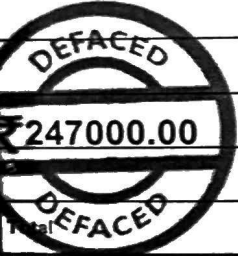
बँकचे नाव व पत्ता:

Sali

CHALLAN
MTR Form Number-6



MH009967590202324M		BARCODE		Date	24/10/2023-14:47:50	Form ID	25.2
Agent Inspector General Of Registration				Payer Details			
Stamp Duty				TAX ID / TAN (If Any)			
Payment Registration Fee				PAN No.(If Applicable)		EAZPS3366G	
Agent Name KLN2_KALYAN 2 JOINT SUB REGISTRAR				Full Name		ANIKET ASHOK SALVI	
Location THANE				Flat/Block No.		Survey No 70 Hissa No 1B 1C 1D 1E 1F	
Year 2023-2024 One Time				Premises/Building		Near Nimkar Naka	
Account Head Details			Amount In Rs.	Road/Street		Manda Titwala	
030046401 Stamp Duty			217000.00	Area/Locality		Manda Titwala	
030063301 Registration Fee			30000.00	Town/City/District			
				PIN		4 2 1 6 0 5	
				Remarks (If Any)			
				PAN2=AAVFP4526H~SecondPartyName=PRARTHANA			
				ENTERPRISES-CA=3100000			
				Amount In		Two Lakh Forty Seven Thousand Rupees Only	
			2,47,000.00	Words			
Payment Details STATE BANK OF INDIA				FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	00040572023102664958	CPADEUAGO3
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	24/10/2023-14:47:53	Not Verified with RBI
Name of Bank				Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA	
Name of Branch				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

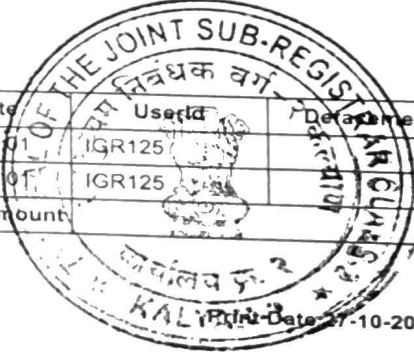


Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवल दृश्य निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.

Mobile No. : 9967684186

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	User Id	Defacement Amount
1	(IS)-71-22491	0005295793202324	27/10/2023-08:56:01	IGR125	30000.00
2	(IS)-71-22491	0005295793202324	27/10/2023-08:56:01	IGR125	217000.00
Total Defacement Amount					2,47,000.00



मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - बांधीव)					
Valuation ID	20231027135	27 October 2023, 08:43:20 AM			
मूल्यांकनाचे वर्ष	2023				
जिल्हा	ठाणे				
मूल्य विभाग	तालुका : कल्याण				
उप मूल्य विभाग	26/79-विभाग 2 प्रभाग मांडे (34) (अ) मांडा पुर्व (गणपती मंदीर बाजू) मध्य रेल्वे लाईनच्या पुर्वेकडील या भागातील सर्व मिळकती				
क्षेत्राचे नांव	Kalyan/Dombival Municipal Corporation	सर्व्हे नंबर (न भू क्रमांक)	सर्व्हे नंबर#70		
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.					
खुली जमीन	निवासी सदानिका	का्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक
11400	47900	55200	61000	55200	चौ मीटर
बांधीव क्षेत्राची माहिती					
बांधकाम क्षेत्र(Built Up)-	38.61 चौ मीटर	मिळकतीचा वापर-	निवासी सदानिका	मिळकतीचा प्रकार-	बांधीव
बांधकामाचे वर्गीकरण-	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय -	0 TO 2वर्षे	बांधकामाचा दर-	Rs 26620/-
उद्वाहन सुविधा -	आह	मजला -	5th to 10th Floor	कार्पेट क्षेत्र-	35.1 चौ मीटर
Sale Type - First Sale Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt 02/01/2018					
मजला निहाय घट/वाढ		= 105 / 100 Apply to Rate= Rs 50295/-			
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर		= ((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर) * घसा-यानुसार टक्केवारी) + खुल्या जमिनीचा दर = ((50295-11400) * (100 / 100)) + 11400) = Rs 50295/-			
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य		= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र = 50295 * 38.61 = Rs 1941889.95/-			
Applicable Rules		= 3, 9, 18, 19			
एकत्रित अंतिम मूल्य		= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + गेझिनार्डन मजला क्षेत्र मूल्य + लगतच्या गळीचे मूल्य (खुली बाल्कनी) + वरील गळीचे मूल्य + बांदित वाहन तळाचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + बांदित बाल्कनी + स्वयंचलित वाहनतळ = A + B + C + D + E + F + G + H + I + J = 1941889.95 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 = Rs. 1941890/- = १ एकोणवीस लाख एक्केचाळीस हजार आठ शो नव्वद /-			

AGREEMENT

THIS AGREEMENT IS MADE AND EXECUTED AT Kalyan on this 27th day of
October 2023 BETWEEN

Actual Value	Rs. 31,00,000 /-
Ward No.	2-A
Village	Manda
Carpet Area	32.22 Sq. Meters +2.88 Sq. Meter Balcony +4.86 Sq. Meter Terrace .
Stamp Duty Paid	Rs.2,17,000/-

M/S.PRARTHANA ENTERPRISES, a Partnership Firm, Pan No. AAVFP4526H, having its office at Shop No-1 and 2, Sai Bhavatarini Ashray Co-Operative Housing Society, Anand Marg, Veer Savarkar Nagar, Manda, Titwala (East), Taluka-Kalyan, District- Thane, hereinafter called and referred to as the **"BUILDERS/ TRANSFERORS/ PROMOTERS"** (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to include it's Partner/s for the time being of the said partnership firm, the survivor/s of them and their heirs, successors, survivors, executors, administrators, surviving partner/s, and assigns) being the **PARTY OF THE FIRST PART.**

AND

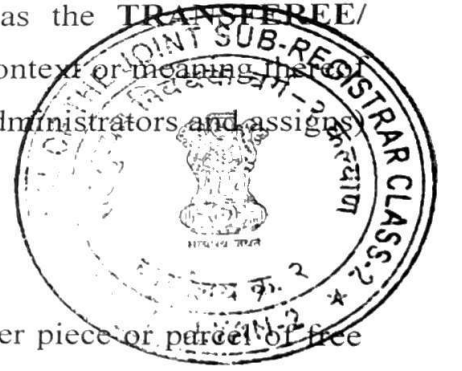
(1)**MR. ANIKET ASHOK SALVI**, Adult, Indian Inhabitant , Age about 27 Years,
(2)**MRS. ULKA ANIKET SALVI**, Adult, Indian Inhabitant , Age about 30 Years, Occ-Service/Housewife Residing at 5, Vinayak Society, Ganesh Mandir Road, Manda, Titwala,(E), Taluka- Kalyan, Distr.- Thane hereinafter called and referred to as the **TRANSFEREE/ PURCHASER** (Which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean and include survivor of him/them his/her/their heirs, executors, administrators, and assigns) being the **PARTY OF THE SECOND PART.**

WHEREAS :

(a) **SHRI SHRIKANT VASUDEO SOMAN** is the absolute Owner piece or parcel of free hold N. A. land property bearing Survey No.70, Hissa No. 1-B(Old Survey No.70, Hissa No. 1-D), admeasuring area about 180 square Meters lying and situate at revenue village- Manda, Taluka – Kalyan, District - Thane, hereinafter called **"THE SAID LAND PROPERTY"** more particularly described in the **SCHEDULE.**

(2)**SHRI SATISH NILKANTH PANVALKAR** is the absolute Owner piece or parcel of free hold N. A. land property bearing Survey No.70, Hissa No. 1-E (Old Survey No.70, Hissa No. 1-G), admeasuring area about 160 square Meters lying and situate at revenue village- Manda, Taluka – Kalyan, District - Thane, hereinafter called **"THE SAID LAND PROPERTY"**, more particularly described in the **SCHEDULE.**

(c)**SHRI MANGESH PRABHAKAR JOSHI** is the absolute Owner piece or parcel of free hold N. A. land property bearing Survey No.70, Hissa No. 1-D (old Survey No.70, Hissa No. 1-E), admeasuring area about 260 square Meters lying and situate at revenue village- Manda,



27/10/23	
22/09/2023	2023
5	52

Taluka - Kalyan, District - Thane, hereinafter called "THE SAID LAND PROPERTY", more particularly described in the SCHEDULE.

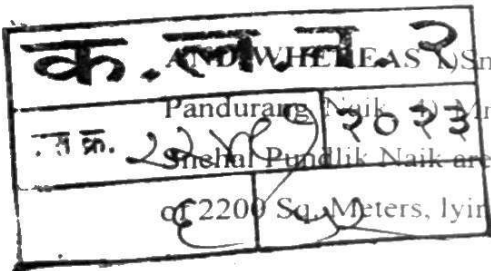
(d) SHRI SHRINIVAS VASUDEV SOMAN & MRS. VARSHA SHRINIVAS SOMAN are absolute Owner piece or parcel of free hold N. A. land property bearing Survey No.70, Hissa No. 1-C (Old Survey No.70, Hissa No. 1-F), admeasuring area about 160 square Meters lying and situate at revenue village- Manda, Taluka - Kalyan, District - Thane, hereinafter called "THE SAID LAND PROPERTY", more particularly described in the SCHEDULE.

(e) SHRI SUDHAKAR CHINKU MASNE & SHRI SOPAN NAMDEO BHARAMBE are absolute Owner piece or parcel of free hold N. A. land property bearing Survey No.70, Hissa No. 1-F(Old Survey No.70, Hissa No. 1-M), admeasuring area about 370 square Meters lying and situate at revenue village- Manda, Taluka - Kalyan, District - Thane, hereinafter called "THE SAID LAND PROPERTY", more particularly described in the SCHEDULE.

(f) The party of First part have jointly granted all development right of the above said property to the developers (1) SHRI GANESH G. SHUKLA (2) SHRI VIKESH VIJAYKUMAR SHUKLA & (3) SHRI KISHOR G. SHUKLA under development agreement & Power of Attorney dtd. 10.03.2011, registered in the Office of Sub Registrar Kalyan under registration No. 2468/2011 & 2469/2011 dtd. 10.03.2011 respectively (hereinafter called the said development agreement & power of attorney). To construct the building thereon as per plan and permission sanction by the local competent authorities.



AND WHEREAS it is hereby declared by and between the land owners and the aforesaid persons Power of Attorney Holders that the said Development Agreement and the General Power of Attorney executed by the land owners in favour of 1) Shri Kishor G. Shukla, 2) Shri Ganesh G. Shukla, 3) Shri Vikesh Vijaykumar Shukla pertaining to the said properties are still valid, subsisting and completely in force and accordingly the said owners have granted the Development Rights in respect of the said properties to 1) Shri Kishor G. Shukla, 2) Shri Ganesh G. Shukla, 3) Shri Vikesh Vijaykumar Shukla.



AND WHEREAS Smt. Hemlata Pundlik Naik, 2) Shri Sainath Pandurang Naik, 3) Shri Ajay Pandurang Naik, 4) Mrs. Sadhana Vilas Botke, 5) Kum. Swapnil Pundlik Naik and 6) Kum. Shesha Pundlik Naik are the owners of the property bearing Survey No. 58, Hissa No. 5, adm are of 2200 Sq Meters, lying and situate at Village-Manda, Taluka-Kalyan, District-Thane.

AND WHEREAS M/s. Avdhut Enterprises, a Partnership Firm through its Partners 1) Shri Sainath Pandurang Naik, 5) Shri Subhash Prshuram Varak and 3) Shri Ajay Pandurang Naik are the owners of the land bearing Survey No. 58, Hissa No. 8, admeasuring are of 1950 Sq Meters, lying and situate at Village-Manda, Taluka-Kalyan, District-Thane.

AND WHEREAS there was no way to the properties of Survey No. 58, Hissa No. 8 and Survey No.70, Hissa No.1B, 1C, 1D, 1E and 1F and as such 1) Smt. Hemlata Pundlik Naik, 2) Shri

Sainath Pandurang Naik, 3) Shri Ajay Pandurang Naik, 4) Mrs. Sadhana Vilas Botke, 5) Kum. Swapnil Pundlik Naik and 6) Kum. Snehal Pundlik Naik have decided to give the 6 Meters Wide Road from their property bearing Survey No. 58, Hissa No. 5, admeasuring are of 2200 Sq. Meters, lying and situate at Village-Manda, Taluka-Kalyan, District-Thane which is connected to the 24 Meters wide D. P. Road.

AND WHEREAS 1) Smt. Hemlata Pundlik Naik, 2) Shri Sainath Pandurang Naik, 3) Shri Ajay Pandurang Naik, 4) Mrs. Sadhana Vilas Botke, 5) Kum. Swapnil Pundlik Naik and 6) Kum. Snehal Pundlik Naik have executed a Deed of Right of Way in favour of M/s. Avdit Enterprises, a Partnership Firm and 1) Shri Kishor G. Shukla, 2) Shri Ganesh G. Shukla, 3) Shri Vikesh Vijaykumar Shukla, the Partnership Firm known as now a days "M/s. Prarthana Enterprises by executing the Deed of Right of Way dated 21.06.2011.

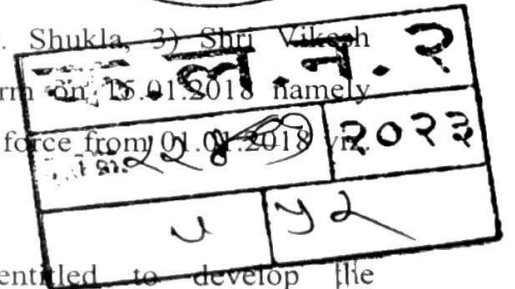
AND WHEREAS the Promoters/Builders have obtained the I.O.D. Certificate bearing Outward No. KDMC/NRV/BP/KV/2014-15/12 dated 17-05-2014 in the name of Shri Shrikant v. Soman and 6 others through their constituted power of Attorney Holder Shri Vikesh Vijaykumar Shukla in respect of the property bearing Survey No. 70, Hissa No. 1B, 1C, 1D, 1E and 1F of Village Manda, Taluka-Kalyan, Dist.-Thane from the Kalyan Dombivli Municipal Corporation, Kalyan for the development of the said property admeasuring area of 1060 Square Meters consisting of Stilt+Ground+5 Upper Floors residential purpose after amalgamating the said properties.

AND WHEREAS the properties under development is converted into Non Agricultural purpose by Order of the Office of the Tahasildar cum Executive Magistrate, Kalyan Vide their order Outward No. Mahasul/Table-2/Jamin BAB/VINISCHITI/MAUJE MANDA/SR 101/16 dated 01.10.2016.

AND WHEREAS the Promoters/Builders have obtained the necessary Commencement Certificate bearing Outward No. KDMC/NRV/BP/KV/2014-15/12/117 dated 16-08-2017 in the name of Shri Shrikant v. Soman and 6 others through their constituted power of Attorney Holder Shri Vikesh Vijaykumar Shukla in respect of the property bearing Survey No. 70, Hissa No. 1B, 1C, 1E and 1F of Village Manda, Taluka-Kalyan, District-Thane from the Kalyan Dombivli Municipal Corporation, Kalyan for the development of the said property admeasuring area of 1110 Square Meters consisting of Stilt+Ground+5 Upper Floors residential purpose after amalgamating the said properties.

AND WHEREAS 1) Shri Kishor G. Shukla, 2) Shri Ganesh G. Shukla, 3) Shri Vikesh Vijaykumar Shukla have formed and executed the Partnership Firm on 15.01.2018 namely known as "M/S. PRARTHANA ENTERPRISES", which came in force from 01.07.2018 and the Builders/Promoters mentioned herein above.

AND WHEREAS as recited hereinabove, the Promoters are entitled to develop the property/properties and carry out the construction of the proposed building or buildings at their own costs and expenses and to dispose of the residential flats/shop constructed in the building on



Op. Housing Society of all those several persons acquiring the respective Flat/Shop/Office in the buildings subject to terms, conditions, facts and circumstances as mentioned in these presents.

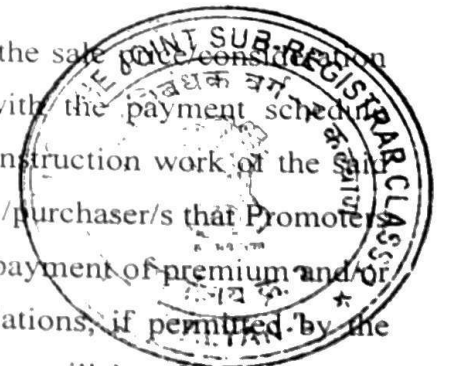
AND WHEREAS the Builders are carrying out construction on the said property as per sanctioned plans & permissions and expressed their intention to dispose off the Flat/Shop/Office/ Unit in the proposed building/s on the said property in the Scheme known as **"SAI SHATABDI RESIDENCY"** and allottee/s/Purchaser/s herein shown his/her/their willingness to purchase Flat/Shop/Office/Unit in the proposed building/s on the said property in the said Scheme

AND WHEREAS the Builders have specifically brought to the notice and clarified to Purchaser/s herein that Promoters may get shops sanctioned on ground level of Building and Purchaser/s has/have No-Objection for the same and has/have granted his/her/their unequivocal consent for the same and no separate NOC is required for the same and the Builders have specifically brought to the notice and clarified to Purchaser/s herein that all common areas, facilities etc will be for the benefit and enjoyment of all the flat/unit/shop/office purchasers in the building/s to be constructed on the said property.

AND WHEREAS allottee/s/purchaser/s herein by understanding and agreeing to above said facts/matters/things granted his/her/their unequivocal consent for the same and on being agreeing to other terms and conditions mentioned in this agreement and further agreeing not to object development of said property and/or raise any objection whatsoever in future, the Promoters have accepted the said offer made by the allottee/s /purchaser/s and agreed to sell him Flat/Shop/Office/Unit by becoming member/share holder constituent of the proposed cooperative society.

AND WHEREAS the allottee/s /purchaser/s shall pay to the Builders Rs.31.00,000/- (Rupees Thirty One Lakh Only) as the agreed lump sum price/consideration in respect of the said Flat bearing No. 603 on 6th Floor admeasuring 32.22 Sq. Meters +2.88 Sq. Meter Balcony + 4.86 Sq. Meter Open Terrace of the Building in the scheme to be known as **"SAI SHATABDI RESIDENCY"**, hereinafter for the sake of brevity called and referred to as the **"SAI SHATABDI RESIDENCY"** allotted to the allottee/s/ purchaser/s and shown and marked accordingly on the floor plan annexed hereto.

AND WHEREAS the allottee/s/purchaser/s has/have agreed to pay the sale price/consideration in respect of said premises to Promoters herein in accordance with the payment schedule hereinafter mentioned and in accordance with the progress of the construction work of the said scheme and it is further specifically brought to the notice of allottee/s /purchaser/s that Promoters herein are going to use and utilize T.D.R., Staircase F.S.I., F.S.I. by payment of premium and/or any other F.S.I. on the said property as per D.C. Rules and Regulations, if permitted by the Competent Authorities and accordingly necessary revised permission will be obtained in due course and in that case floors of buildings may be raised to upper floors and/or construction in stilt are may be carried out and the allottee/s /purchaser/s herein has/have granted them his/her/their unequivocal consent for the same .



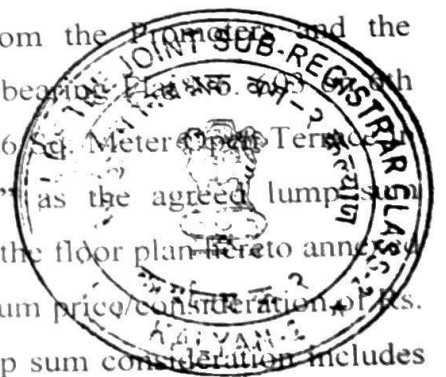
2023	
22	2023
६	५२

bearing No.P51700017821 dtd. 18.09.2018

AND WHEREAS under section 13 of the Real Estate (Regulation and Development) Act 2016 the Promoters are required to execute a written Agreement for sale of the said Flat/Shop/Unit with the allottee/s/purchaser/s, being in fact these presents and also to register the said Agreement under the Registration Act, 1908 and the Parties relying on the confirmations, representations and assurances of each other to faithfully abide by all the terms, conditions and stipulations contained in this Agreement and all applicable laws, are now willing to enter into this Agreement on the terms and conditions appearing hereinafter:

NOW THIS PRESENTS WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY & BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:

- 1] The Builders/Promoters have started construction and shall construct the buildings on the said property in accordance with the plans, design specifications approved by the concerned local authority and which have been seen and approved by the allottee/s /purchaser/s with only such variation and modification as the Builders may consider necessary or as may be required by the municipal authorities to be made in them or any of them for which the allottee/s /purchaser/s hereby gives consent. PROVIDED FURTHER that the Builders are entitled to develop and carry out the construction on the said Property and they are entitled to utilize entire development potential in respect of the said Property by utilizing entire FSI, Additional FSI, TDR or any other development potential in respect of the said Property on payment of premium or otherwise by constructing the said Buildings as well as remaining Buildings to be constructed on the said Property with such alterations and/or additions and/or modifications as they may desire and obtained revised building permissions for said purpose without consulting and/or obtaining any permission from the allottee/s /Purchaser/s and/or from the society of the allottee/s/Purchaser/s.
- 2] This shall operate as an irrevocable consent in writing of the allottee/s / Purchaser/s to the Promoters carrying out such changes in the building plans. Provided that the Promoter shall have to obtain prior consent in writing of the allottee/s/Purchaser/s in respect of variations or modifications which may adversely affect said premises of the allottee/s /Purchaser/s except any alteration or addition required by any Government authorities or due to change in law.
- 3] The allottee/s /purchaser/s hereby agrees to purchase from the Promoters and the Promoters hereby agrees to sell to allottee/s / purchaser/s the Flat bearing ~~Plot No. 849~~ with Floor admeasuring 32.22 Sq. Meters +2.88 Sq. Meter Balcony +4.86 Sq. Meter Open Terrace the scheme to be known as "SAI SHATABDI RESIDENCY" as the agreed lump sum price/consideration in respect of the said premises and as shown on the floor plan hereto annexed hereinafter called and referred to as "said premises" for the Lump sum price/consideration of Rs. 31,00,000/- (Rupees Thirty One Lakh Only) the above said lump sum consideration includes proportionate price of the common areas and facilities appurtenant to the premises. That the areas of balcony shall be for inclusive use and benefit of said premises.



S. S. S. S.	
18/09/2018	2018
99	42

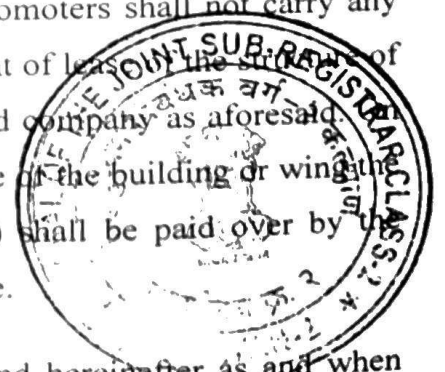
fill in, sign and return to the Promoters within seven days of the same being forwarded by the Promoters to the allottee/s/purchaser/s, so as to enable the Promoters to register the common organization of Purchaser/s of premises in said building. No objection shall be taken by the /purchaser/s if any, 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.

26] PERIOD AGREED BETWEEN PARTEIS FOR CONVEYANCE :That within a period of 2 year from the date of selling all the flats/shops/units in all wings/buildings in the Lay out and/or said whole project i.e. "SAI SHATABDI RESIDENCY" and only after receiving whole consideration and all amounts due and payable by all purchasers in all wings/building in the Lay out and/or said project, Promoters shall cause to transfer, convey to the society/association of allottees, Federation/Apex body of Societies/Association or Limited Company all the right, title and the interest of the Builders//Original Owner and/or the owners in the said structures of the all wings/Buildings and the entire undivided or inseparable land underneath all wings/buildings jointly or otherwise.

27] Within 15 days after notice in writing is given by the Promoters to the allottee/s /purchaser/s that the said premises is ready for use and occupancy, the allottee/s /purchaser/s shall be liable to bear and pay the proportionate share (i.e. in proportion to the carpet area of said premises) of outgoings in respect of the project land and Building/s namely local taxes, betterment charges or such other levies by the concerned local authority and/or Government water charges, insurance, common lights, repairs and salaries of clerks bill collectors, chowkidars, sweepers and all other expenses necessary and incidental to the management and maintenance of the project land and building/s. Until the Society or Limited Company is formed and the said structure of the building/s or wings is transferred to it, the allottee/s / purchaser/s shall pay to the Promoters such proportionate share of outgoings as may be determined. The allottee/s /purchaser/s further agrees that till the allottee/s /purchaser/s share is so determined the allottee/s / purchaser/s shall pay to the Promoters provisional monthly contribution of Rs. _____ (Rupees _____) per month Per sq. ft. towards the outgoings.

28] The amounts so paid by the allottee/s /purchaser/s to the Promoters shall not carry any interest and remain with the Promoters until a conveyance/assignment of lease of the structure of the building or wing is executed in favour of the society or a limited company as aforesaid. Such conveyance/assignment of lease being executed for the structure of the building or wing, the aforesaid deposits (less deduction provided for in this Agreement) shall be paid over by the Promoters to the Society or the Limited Company, as the case may be.

29] The allottee/s / purchaser/s shall on or before possession and hereinafter as and when an amount of _____ shall pay without having right to account



such additional construction in such manner as they may think fit and proper to any person or persons for such consideration as the Promoters may in its absolute discretion deem fit and proper. The Promoters will in those events be entitled to connect the electric meters, sanitary and drainage connections provided however that all costs of construction of such additional floors and the connection to be made thereto should be borne by the Promoters. The Promoters and/or the purchasers/s shall have the right to use the staircase and other common amenities of said building/s. In the event of additional floors being constructed as aforesaid, the water tank shall be shifted to the top of such structures at the cost of Promoters. Even if any additional construction becoming permissible on the said building/s after the completion of the construction of the said building/s, the Promoters shall be entitled to construct the same and to sell the additional Units. The purchaser/s of the society shall admit such new intending purchaser at its members.

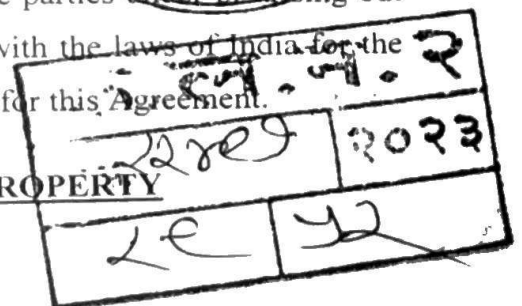
27. In the event of any portion of the said property being required for putting up an electric sub-station, the Builder shall be entitled to give such portion to the concerned body for such purpose on such terms & conditions as they shall think fit.

28. It is hereby agreed that the Promoters shall be at liberty to amalgamate and/or combine one or more plots of land adjacent to the said land and get the plan of the proposed building/s to be constructed on the said land so amalgamated/ combined sanctioned from the planning authority and in such event form and get registered co-op.housing society of all the flats/shops/units purchasers in the said building/s and the purchaser/s herein shall not, in any manner object the said right of the Promoters. It is further agreed that in such event (purchasers of the adjacent land for the purpose of development) the Promoters shall be at liberty and/or entitled to grant a right of way from and through the said land and also right to use the 6 Meters Wide Road given to them from the property bearing Survey No. 58, Hissa No. 5 of Mandafor approaching (or of the better approach) to the adjacent land those would be acquired with a view to developing them and the allottee/s/purchaser/s herein shall not object the said right of the Builder in any manner and/or has/have given consent for same.

48] **STAMP DUTY AND REGISTRATION:** The charges towards stamp duty and Registration of this Agreement shall be borne by the allottee/s /purchaser/s and she/he/they will deposit the same with Promoters as and when demanded.

49] **DISPUTE RESOLUTION:** Any dispute between parties shall be settled amicably. In case of failure to settle the dispute amicably, it shall be referred to the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority as per the provisions of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 and Rules made therein.

50] **GOVERNING LAW :** That the rights and obligations of the parties under or arising out of this Agreement shall be construed and enforced in accordance with the laws of India for the time being in force and the Kalyan Courts will have the jurisdiction for this Agreement.



SCHEDULE OF THE ABOVE REFERRED PROPERTY

ALL THAT the piece and parcel of the Non-Agricultural plot of land lying and being Revenue Village-Manda, Taluka-Kalyan, District-Thane bearing Survey Nos.:


Survey Number	Hissa Number	Total Area as per 7'12 Extract Hector - R- Prati
70	1B (Old 1D)	0 Hector-01 R-5Prati Potkharaba 0 Hector-00 R-1Prati
70	1C (Old)1F	0 Hector-01 R-5 Prati Potkharaba 0 Hector-00 R-1Prati
70	1D (Old 1E)	0 Hector-02 R-4 Prati Potkharaba 0 Hector-00 R-2Prati
70	1E (Old 1G)	0 Hector-01 R-5 Prati Potkharaba 0 Hector-00 R-1Prati
70	1F (Old1M)	0 Hector-03 R-4 Prati Potkharaba 0 Hector-00 R-3Prati

Within the limits of the Kalyan Dombivli Municipal Corporation and within the Jurisdiction Registration District Thane, Sub-Registration District Kalyan, which is are bounded as under

On or Towards East : Open Land
 On or Towards West : Open Land
 On or Towards North :Property of Agnihotri.
 On or Towards South : Road.

IN WITNESS WHEREOF the parties hereinabove named have set their respective hands signed this Agreement for sale at Kalyan in the presence of attesting witness, signing as such the day first above written.

SIGNED, SEALED & DELIVERED by the
 Within Named "BUILDERS/PROMOTERS"
M/S. PRARTHANA ENTERPRISES
 through its Partner
SHRI KISHOR G. SHUKLA
 In the presence of witnesses

(PROMOTORS)




SIGNED, SEALED & DELIVERED by the
 Within Named "PURCHASER/"
(1)MR. ANIKET ASHOK SALVI

Salvi



(2)MRS. **ULKA ANIKET**
 in the presence of witnesses

Ulka
 (PURCHASER S)



WITNESSES

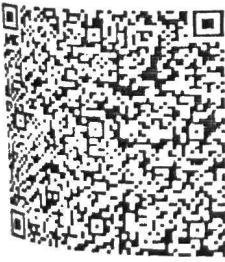
1. 



Maharashtra Real Estate Regulatory Authority
CERTIFICATE FOR EXTENSION OF REGISTRATION OF PROJECT
FORM 'F'
[See rule 7(1)]

This extension of registration is granted under section 6/7 of the Act, to the following project: **Project SAI SHATABDI RESIDENCY, Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No - 70/1 B,C,D,E,F at Manda, Kalyan, Thane, 421605** registered with the regulatory authority vide project registration certificate bearing No P51700017821 of

1. **Prarthana Enterprises** having its registered office / principal place of business at Tehsil: **Kalyan, District Thane, Pin: 421605.**
2. This renewal of registration is granted subject to the following conditions, namely -
 - o The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 (2) of Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Rates of Interest and Disclosures on Website) Rules, 2017;
 - o The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised by the promoter in a separate account to be maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub-clause (D) of clause (l) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5;
OR
That entire of the amounts to be realised hereinafter by me/promoter for the real estate project from the allottees, from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose, since the estimated receivable of the project is less than the estimated cost of completion of the project.
- o The registration shall be valid up to **31/03/2024** unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 6/7 of the Act read with rule 7 the Act.
- o The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under;
- o That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities
- o If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made there under.



Issued 02/08/2023
Place: Mumbai

Signature valid
Digitally Signed by
Dr. Vasant Premchand Prabhu
Signature (Secretary, Maharashtra Real Estate Regulatory Authority)
Date 02/08/2023 17:13:48
Maharashtra Real Estate Regulatory Authority



व. न. प्र.

(बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र)

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण
दिनांक :- १६/०८/२०१७

श्री. श्रीकांत व्ही. सोमण
कु.मु.प.धा.- श्री. विकेश व्ही. शुक्ला
द्वारा- श्री. विजय पांडे (वास्तू.), कल्याण (प.)
स्ट्रक्चरल इंजिनियर - प्राप्ती असोसिएटस्.

विषय:- स.नं. ७०, हि.नं. १ब, १क, १ड, १ई, १फ मौजे-मांडा येथे बांधकाम प्रारंभ
प्रमाणपत्राबाबत

संदर्भ:- आपला दि.१९/०६/२०१७ रोजीचा श्री. विजय पांडे, वास्तुविशारद, कल्याण(प)
यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज.

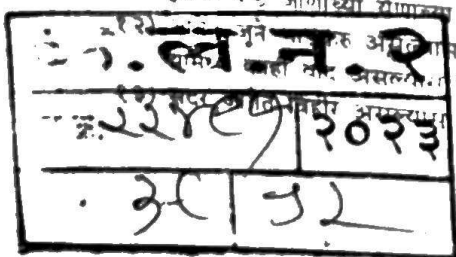
महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा. व न.र. अधिनियम १९६६ चे
कलम ४५ नुसार स.नं. ७०, हि.नं. १ब, १क, १ड, १ई, १फ मौजे-मांडा मध्ये १११०.०० चौ.मी. क्षेत्राच्या भुखंडावर
१०८६.९० चौ.मी. क्षेत्राचा विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम
करण्यासाठी केलेल्या दिनांक १९/०६/२०१७ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत
हित्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे रहिवासी इमारतीच्या बांधकामाबाबत, 'बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र' देण्यात येत आहे.
इमारतीच्या व जागेच्या मालकी हक्कासंदर्भात कुठलाही वाद निर्माण झाल्यास त्याला सर्वस्वी आपण जबाबदार राहाल या अटीवर
हे समतीपत्र देण्यात येत आहे.

इमारत - स्टिल्ट + पहिला मजला ते पाचवा मजला (रहिवास)

नगररचनाकार (क.वि.)

कल्याण डोंबिवली महापालिका, कल्याण.

- १) हे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्याचे तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी मंजूरीपत्राचे नूतनीकरण
मुदत संपण्याआधी करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या
नियमाच्या व नियोजित विकास योजने अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.
- २) नकाशात 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 जमीनीव्यतिरिक्त अन्य जमीनीवर बांधकाम/विकास करण्यास हक्क देत नाही
- ५) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करता येईल.
- ६) वाडेभित व जोत्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मजूर नकाशाप्रमाणे वाडेभितचे व जोत्याचे बांधकाम केल्या-
बाबतचे प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे, व ते या कार्यालयाकडून तपासून घेऊन "जोता पूर्णत्वाचा
दाखला" देण्यात यावा. व तसेच पुढील बांधकाम करण्यात यावे.
- ७) सादर अधिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये, तसे केल्याचे आढळून आल्यास सादरचे
बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द झाले असे समजण्यात येईल



बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द झाले असे समजण्यात येईल
बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्राच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद
गाळ्याच्या सख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करू नये. तसेच फ्लॉटच्या हददीत
सोडावधाच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल. बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र नियोजित रस्त्याप्रमाणे
मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.
त्याच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक भाडेकरू
किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक राहिल.
ती संबंधित विभागाच्या परवानगी शिवाय बुजवू नये.

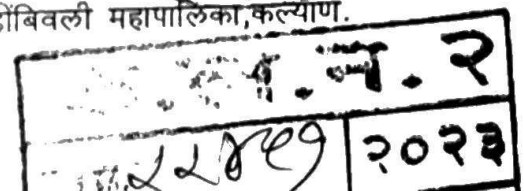
(क.मा.प.)

- १४) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिःसारण विभाग, (क.डों.म.पा.)च्या परवानगीशिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.
- १५) सदर प्रकरणी चुकीची व अपूर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात येईल.
- १६) बांधकामाचे साहित्य रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास महापालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्याकरीता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्यासह रक्कम) भरावी लागेल तसेच निरूपयोगी साहित्य महापालिका सांगेल त्याठीकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकणे बंधनकारक राहिल.
- १७) प्रस्तुत भूखंडास पिण्याचे पाणी महानगरपालिकेकडून उपलब्धतेनुसार दिले जाईल व त्यासाठी आवश्यक ती जलवाहिनी क.डों.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 पावसांच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता महानगरपालिकेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधावीत तसेच बांधकामासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी संबंधितांनी स्वतःबांधकामासाठीच्या पाण्याची व्यवस्था करावी.
- २०) नकाशात रस्तारुंदीकरणाखाली दर्शविलेली जमीन तसेच अंतर्गत रस्ते, सार्वजनिक रस्त्याचा भाग समजण्यात येईल. तसेच भविष्यात रस्ता रुंदीकरणासाठी जागा लागल्यास ती क.डों.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावी लागेल.
- २१) रेखांकन प्रस्तावातील सर्व भूखंड रस्ते, खुल्या जागा, यांची प्रस्तावित नकाशाप्रमाणे जागेवर आखणी ता.नि.भू.अ.यांचे मार्फत करून घ्यावी व त्याचेकडील प्रमाणित मोजणी नकाशाची प्रत, बांधकाम प्रारंभप्रमाणपत्र दिल्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत सादर करावी.
- २२) भूखंडातील विकास योजना रस्ते क.डों.म.पा.च्या सार्व.बांधकाम विभागाच्या निर्देशाप्रमाणे खडीकरण व गटार विकसित करून क.डों.म.पालिकेस विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- २३) भूखंडातील आरक्षित भाग भरणे करून व वाडेभिंतीचे बांधकाम करून रितसर करारनामा व खरेदीखतासह क.डों.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- २४) जलनिःसारण विभाग व मलनिःसारण विभाग, अग्निशमन विभाग, पाणी पुरवठा विभाग, उद्यान विभाग, क.डों.म.पा. यांचे कडील ना-हरकत दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करावा.
- २५) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहिल.
- २६) वरीलप्रमाणे सर्व ना-हरकत दाखल्यानुसार इमारतीचे नकाशात फेरबदल करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २७) नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त रहिवास साठी उपयोग करावा.
- २८) भूखंडाचा पोहोच रस्ता पक्क्या स्वरूपात तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.
- २९) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर सुरू करता येणार नाही. बांधकाम पूर्णतेच्या दाखल्यासाठी, वास्तुशिल्पकार व स्थापत्यविशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह रितसर प्रस्ताव सादर करण्यात यावा.
- ३०) ओल्या व सुक्या कच-यासाठी स्वतंत्र कचराकुंड्याची व्यवस्था करावी.
- ३१) कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरऊर्जा उपकरणे बसवणे आवश्यक आहे.
- ३२) रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत मा.कार्यकारी अभियंता पाणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश घेऊन त्याप्रमाणे अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३३) प्रत्यक्ष जागेवर इमारतीचे बांधकाम चालू करणेपूर्वी बांधकाम मंजूरीचा फलक लावणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३४) पाणी पुरवठा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा सुधारणा होईपर्यंत महानगरपालिकेची राहणार नाही.
- ३५) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी 'उद्यान' विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३६) प्रकरणी जोता पुर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी सदर भूखंडात जाणारा ६.००मी. रुंदीचा पोहोच रस्ता विकसित करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३७) पोहोच रस्त्याबाबत काही वाद उद्भवल्यास त्याचे निराकरण करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३८) मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडील सनद बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी प्राप्त करून घेणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

साध:- मंजूर बांधकाम प्रस्तावाव्यतिरिक्त केलेल्या अनधिकृत फेरबदलांबाबत आपण महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतूदी नुसार दखलपात्र गुन्ह्यास पात्र राहाल.



कल्याण डोंबिवली महापालिका, कल्याण.





तहसिलदार तथा कार्यकारी दंडाधिकारी कार्यालय, कल्याण

पत्ता - दिवाणी न्यायालयासमोर, स्टेशन जवळ, कल्याण (प.)
दुरध्वनी क्र. ०२५१-२३१५१२४ फॅक्स क्र. ०२५१-२३१५१२४
Email Id - tahkalyan@gmail.com

दिनांक:

1 OCT 2016

क्र महसूल टे-२ जमिनबाब विनिश्चिती मौजे मांडा/एसआर १०१/१६.

प्रति,
नगररचनाकार
कल्याण डोंबिवली महानगर पालिका,
कल्याण. (नगररचना विभाग)

विषय:- महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२अ
१(अ)प्रमाणे वर्ग, भोगवटा व भार विनिश्चितीबाबत.
मौजे मांडा, ता. कल्याण, जि. ठाणे.

स.नं.	एकुण क्षेत्र (७/१२ प्रमाणे चौ.मी.)	विनिश्चितीकरीता क्षेत्र (चौ.मी.)
७०/१ब	१६०.००	१६०.००
७०/१क	१६०.००	१६०.००
७०/१ड	२६०.००	२६०.००
७०/१ई	१६०.००	१६०.००
७०/१फ	३७०.००	३७०.००
एकुण क्षेत्र	१११०.००	१११०.००

संदर्भ:- नगररचनाकार (क.वि.) कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण
यांचेकडील पत्र क्र. जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/ , दिनांक /०९/२०१६.

मौजे मांडा, ता. कल्याण येथील वर नमुद वर्णनाच्या जमीन मिळकती बाबत महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम ४२ अ (१) प्रमाणे वर्ग व भार विनिश्चिती बाबतचे प्रकरण नगररचनाकार, कल्याण डोंबिवली यांचेकडील क्र कडोंमपा/नरवि/ , दिनांक / /२०१६ रोजी या कार्यालयास प्राप्त झाले आहे. सदर नमुद वर्णनाच्या जमीन महसूल संहिता, १९६६ (दुसरी सुधारणा) अधिनियम, २०१४ (महाराष्ट्र अधिनियम ३७/२०१४) व शासन निर्णय क्र. २०१६/प्र.क्र.७/टी - १, दिनांक २२ जानेवारी, २०१६ व महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या (अ) अनुसार महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या तरतुदीन्वये तयार केलेल्या प्रारूप विकास योजना अथवा अंतिम विकास योजनेत निश्चित केलेल्या वापरानुसार भोगवटादार व जमीनीच्या वर्गाबाबत, भोगवटयाबाबत तसेच अशा जमीनीवरील भाराबाबत विनिश्चिती करील प्राधिका-याकडून विनिश्चिती करील असे नमुद आहे सदर तरतुदीनुसार खालील जमीनीच्या बाबतची खालील अटी व शर्तीवर विनिश्चिती कळविणेत येत आहे.



क्र. २५२०/२०१६
४१

कल्याण यांचे अहवाला नुसार तसेच प्रकरणात दाखल तलाठी सजा मांडा यांचे कडील ७/१२ वर्ग, भोगवटा व भार कल्याण डोंबिवली महानगर पालिका यांनी प्रस्तावासोबत सादर केलेले जमीनीचे आजरोजीचे ७/१२

मौजे मांडा, ता. कल्याण येथील खालील वर्णन केलेल्या जमीनीबाबत जमीनीचा वर्ग, महसूल अभिलेखानुसार असणारे भोगवटादाराचे नांव (जमीनीचा भोगवटा) तसेच इतर हक्कातील नोंदीनुसार असणारा जमीनीवरील भार खालील प्रमाणे दिसून येत आहे.

कल्याण

जमिन मिळकतीचे वर्णन

(परिशिष्ट " अ ")

अ.क्र	गावाचे नं. व	स.नं.	एकुण क्षेत्र (७/१२ प्रमाणे)	जमिनीचा वर्ग	कब्जेदाराचे नाव	इतरहक्कातील नोंदी
१	मांडा	७०/१ब	१६०.००	वर्ग - १	श्रीकांत वासुदेव सोमण	निरंक
२	मांडा	७०/१क	१६०.००	वर्ग - १	१) श्रीनिवास वासुदेव सोमण २) वर्षा श्रीनिवास सोमण	निरंक
३	मांडा	७०/१ड	२६०.००	वर्ग - १	मंगेश प्रभाकर जोशी	निरंक
४	मांडा	७०/१ई	१६०.००	वर्ग - १	सतिश निळकंठ पानवळकर	निरंक
६	मांडा	७०/१फ	३७०.००	वर्ग - १	१) सुधाकर चिनकोजी मसणे २) सांपान नामदेव भारंबे	निरंक

OCT 2016

चे कलम ४२अ
तीबाबत.विनिश्चितीकरीता क्षेत्र
(चौ.मी.)

१६०.००

१६०.००

२६०.००

१६०.००

३७०.००

१११०.००

रपालिका, कल्याण
दनांक १०/१२/२०१६.

जमीन महसूल संहिता, १९६६

नाकार, कल्याण डोंबिवली

कार्यालयास प्राप्त झाले आहे.

या अहवालाचे अनुषंगाने व

नयम ३७/२०१४) व शासन

महसूल संहिता, १९६६ च्या

१९६६ च्या तरतुदीन्वये तयार

वापरानुसार भोगवटादार वर्ग

वरील भाराबाबत विनिश्चिती

तरतुदीनुसार खालील जमीनीचे

मांडा यांचे कडील ७/१२ उतां

नीचे आजरोजीचे ७/१२ पहात

२. उपरोक्त विषयांकित जमीन भोगवटादार वर्ग १ ची असून गाव नमुना नं. ७/१२ चे इतर हक्का मध्ये कोणत्याही प्रकारचा बोजा अथवा भार दिसून येत नाही.

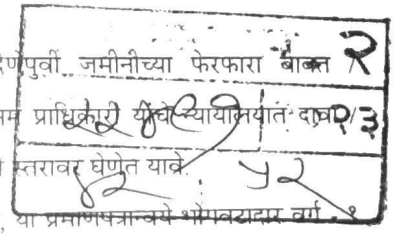
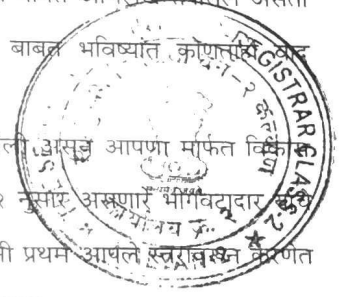
३. उपरोक्त परिशिष्टात नमुद केल्याप्रमाणे जमीनीचा वर्ग दर्शविण्यात आलेला असून आज रोजीच्या गांव नमुना नं. ७/१२ चे भोगवटादारामध्ये वर परिशिष्टात नमुद केलेल्या खातेदारांची नावे दाखल आहेत.

४. विषयांकीत जमीन मिळकतीचे सन १९५२-५३ ते सन १९७८-७९ सालाचे पिकपाहणी दशविणारे गा. न. नं. ७/१२ सदरी " न. अ. शर्त " या प्रमाणे नोंद दाखल आहे. सदर नोंदी बाबत अभिलेख तपासले असता कोणताही फेरफार दाखल झालेला आढळून येत नाही. तथापी, सदर नोंदी बाबत भविष्यात कोणत्याही प्रकारचा उदभवल्यास सदर विनिश्चिती रद्द समजण्यात येईल.

५. सदरची विनिश्चिती ही शासन निर्णय दिनांक २२/०१/२०१६ नुसार करण्यात आलेली असून आपणा माफत विनिश्चिती प्रस्ताव दाखल करणारे व्यक्ती/संस्था/कंपनी यांनी जमीनीचे आज रोजीचे ७/१२ नुसार असणारे भोगवटादार वर्ग कडून कायदेशिररित्या विकासनाचे हक्क प्राप्त करून घेतले असलेबाबतची खाजी प्रथम आपले स्तरावर घेणे आवश्यक आहे.

६. प्रस्तुत प्रकरणी विकास परवानगी देण्यापूर्वी अथवा अंतिम मान्यता देण्यापूर्वी जमीनीच्या फेरफाराबाबत २ अभिलेखाबाबत कोणत्याही दिवाणी न्यायालयात किंवा इतर कोणत्याही सक्षम प्राधिकरणाचे न्यायालयीन दावे दाखल झालेले असल्यास याबाबत आपले स्तरावर घेणे आवश्यक आहे. ५२

७. नियोजन प्राधिकरणास वरीलप्रमाणे विनिश्चिती कळविण्यात येत असली तरी, या प्रमाणपत्राच्या भोगवटादार वर्ग १ या धारणाधिकाराची विनिश्चिती करण्यात आलेली जमीन भविष्यात भोगवटादार वर्ग - २ या धारणाधिकाराची असल्याचे निष्पन्न झाल्यास त्यासाठी प्रचलित तरतुदी विचारात घेतल्यानंतर शासनाकडे नियमानुसार देय असणारी नजराण्याची व शासनास देय असलेली अन्य रक्कम विहित कार्यपध्दती अवलंबून संबंधित महसूल प्राधिका-याने मागणी केल्यास सदर रकमा शासनास जमा करणे ही संबंधित भोगवटादाराची जबाबदारी राहिल आणि हे संबंधित



KALYAN DOMBIVALI MUNICIPAL CORPORATION, KALYAN

APPENDIX 'D-F'

FORM FOR SANCTION OF BUILDING PERMISSION AND COMMENCEMENT
CERTIFICATE

To,
Mr. Shrikant V. Soman
P.O.A. Mr. Vikesh V. Shukla,
Architect - Mr. Vijay Pandey, Kalyan
Structural Engineer - Mr. Ashok Patel, Kalyan.

Sir,

With reference to your application dated 02/06-2021 for the grant of sanction of Commencement Certificate under Section 44 of The Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 read with Section 253 of Maharashtra Municipal Corporations Act, 1949 to carry out development work / Building on S No.70 . H No.1B. 1C. 1D. 1E. 1F Mauje-Manda the Commencement Certificate/ Building Permit is granted under Section 45 of the said Act. subject to the following conditions:

1. The land vacated in consequence of the enforcement of the set-back rule shall form part of the public street in future
2. No new building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or used or permitted to be used by any person until occupancy certificate is granted.
3. The Commencement Certificate/ Building permit shall remain valid for a period of one year commencing from the date of its issue unless the work is not commenced within the valid period.
4. This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.

Office No. KDMC/TPD/BP/KD/2014-15/12/359 .

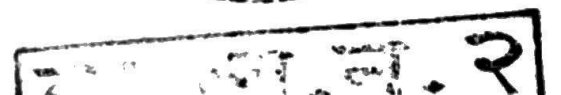
Office Stamp

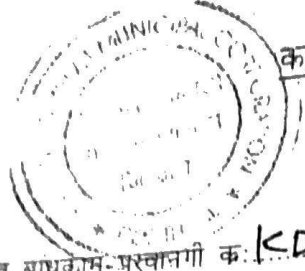
Date : 09/01/2023 .

Yours faithfully,

Surinder

for Assistant Director of Town Planning
Kalyan Dombivali Municipal Corporation





कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका
नगर रचना विभाग

अटी व शर्ती

सुधारित बांधकाम-परवानगी क्र. KDMC/TPD/BP/KD/2014-15/12/35
08 09/01

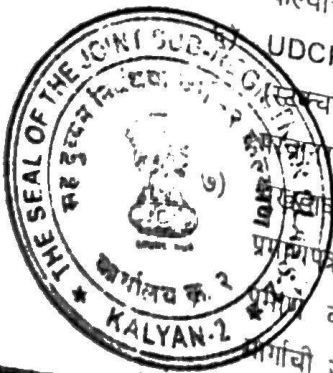
महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा.व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार मौजे-मांडा, स.नं.७० हि.नं.१ब, १क, १ड, १ई, १फ, मध्ये १११०.०० चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडावर १०८६.९० चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडावर दि.१६/०८/२०१७ रोजी बांधकाम परवानगी देण्यात आली होती.

सद्यस्थितीत UDCPR नुसार Ancillary F.S.I व Premium F.S.I चा विचार करून एकूण ९९९.७६ चौ.मी बांधकाम क्षेत्राच्या भूखंडाचा विकास करावयास बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक ०२/०६/२०२१ च्या अर्जास अनुसरून खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून, तसेच नकाशावर हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे वाडे-भिंतीच्या बांधकामासह, सुधारित बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे.

बांधकामाचा तपशील :-

इमारत - स्टीलट (पै.) + पहिला मजला ते आठवा मजला (रहिवास)

- १) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR)मधील विनियम क्र. २.८.३ नुसार प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम सुरु करणेपूर्वी बांधकाम मंजूरीचा फलक लावणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २) UDCPR मधील विनियम क्र.1.5 Savings मध्ये नमूद a to h बाबत शासनाच्या वेळोवेळी निर्गमित होणाऱ्या मार्गदर्शक सूचना आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी सात दिवस आधी महापालिका कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.
- ४) UDCPR मधील Appendix-F नुसार वाडेभित व जोत्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे व त्यानंतरच पुढील बांधकाम करण्यात यावे.
- ५) सदर अधिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये, तसे केल्याचे अटळून आल्यास सदरची विकास परवानगी रद्द समजण्यात येईल. UDCPR मधील विनियम क्र. १२.१ ते १२.३ नुसार इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची जबाबदारी सर्वस्वी वास्तुशिल्पकार, Structural Engineer व संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल. बांधकाम प्रारंभ करण्यापूर्वी जाण्या-येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल. बांधकाम प्रारंभ व जाण्याच्या प्रमाणे दिले असल्यास त्या रस्त्याचे काम महानगरपालिकेच्या सोयीसुविधांच्या प्रमाणे केले जाईल व तसा रस्ता होईपर्यंत इमारतीकडे येणा-जाण्याचे मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.



क.ल.न.२	
१८/०९	२०२३
४९	५२

२५) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशांप्रमाणे आणि वरीलप्रमाणे घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

२६) सदर प्रकरणी चुकीची व अपुर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द समजण्यात येईल

टिप.- UDCPR नुसार वरीलपैकी आपणास लागू असलेल्या अटींची पूर्तता करणे आपणावर बंधनकारक राहिल, याची नोंद घ्यावी.

इशारा:-मंजूर बांधकाम प्रस्तावाव्यतिरिक्त केलेल्या अनधिकृत फेरबदलांबाबत आपण महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ मधील कलम-५१ ते ५७ च्या तरतूदी नुसार दखलपात्र गुन्ह्यास पात्र राहिल.

बांधकाम परवानगोअतर्गत भरण्यात आलेल्या रक्कमेचा तपशिल:

अ.क्र.	लेखाशिर्ष	रक्कम	पावती क्र.	दिनांक	यापुर्वीचा एकुण भरणा तपशिल	शेरा
१	ARI 020101	2,28,000/-	AC/30223	22/12/22		
२	ARI 020102					
३	ARI 020103	20,000/-	AC/30223	22/12/22		
४	ARI 020104	4,27,500/-	AC/30223	22/12/22		
५	ARI 020105					
६	ARI 020106					
७	ARI 020107					
८	ARI 020107					
९	ARI 020109					
१०	ARI 020110	20,02,980/-	22/12/22	AC/30223		
११	ASI 010519					
१२	ASI 010304	2,00,000/-	22/12/22	AC/30223		
१३	ASI 010513	2,66,200/-	22/12/22	AC/30223		
१४	ASI 010518					
		31,44,680/-				



Surandra Patil

सहाय्यक संचालक नगररचना

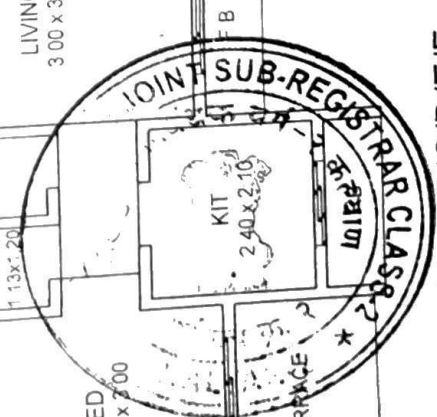
कल्याण डोंबिवली महापालिका, कल्याण.

क.ल.न.२
२२/१२/२०२३



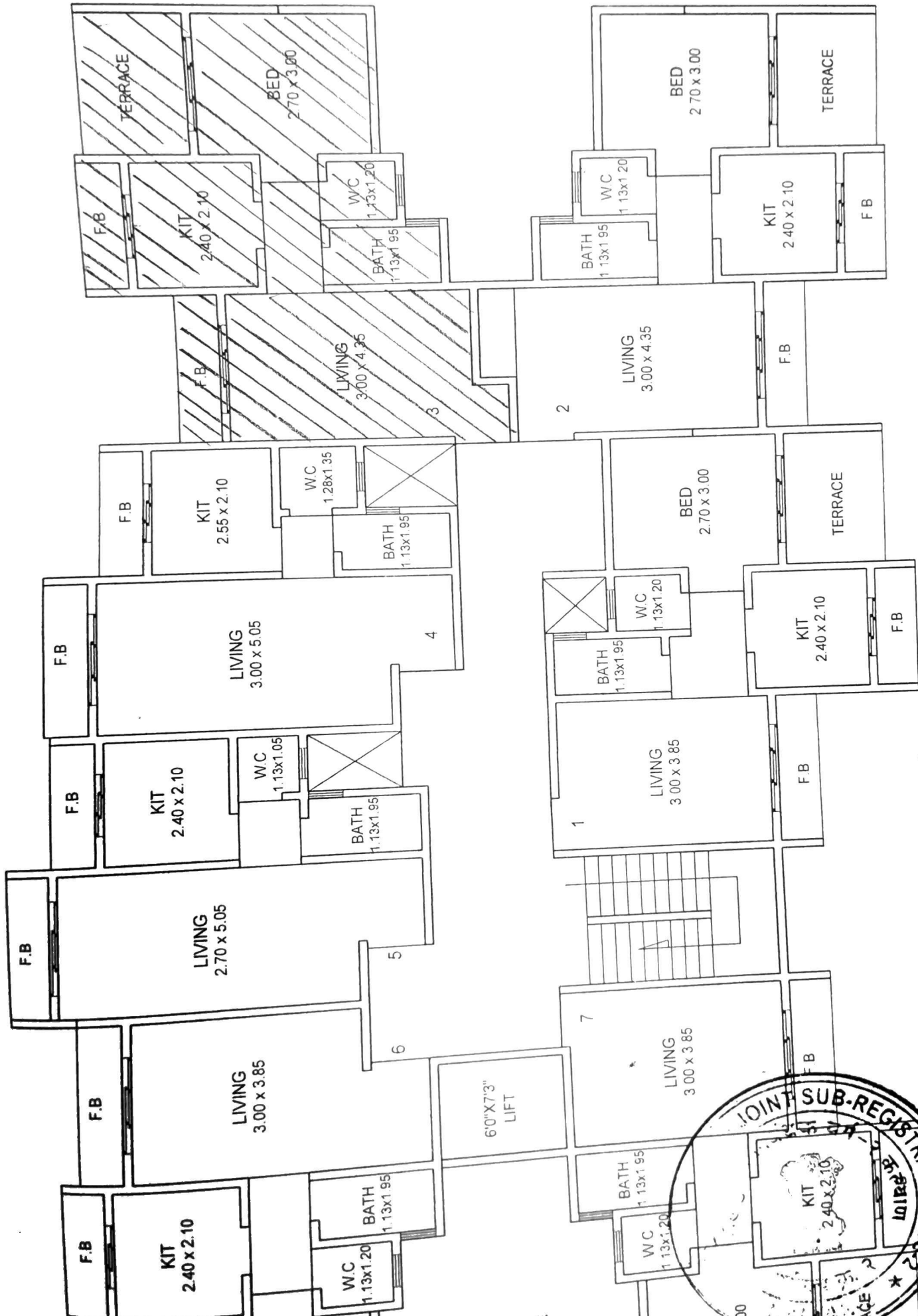
R-2

TYP. FL. 2/4/6th
SC.1:100



Sh. No. 70, H.No. 1B/C/D/E/F
VILLAGE: MANDLA
DT. 02/10/18.

Handwritten text in a box: '28/02/2018' and '2018'.



TYP. FL. 2/4/6th
 SC.1:100

70_H.No. 1B/C/D/E/F

R-2



04/03/1985

Permanent Account Number
DNLPS8618P

Signature



14/07/2011

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

ANJAN PRASAD DARASNATH
TIWARI
DARASNATH TIWARI
13/12/1957

Permanent Account Number
AAIPT0773D

Signature



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



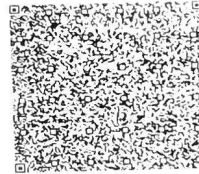
स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

BSUPD3490C

नाम / Name
ULKA ANIKET SALVI

पिता का नाम / Father's Name
JAGDISH TUKARAM DALVI

जन्म की तारीख /
Date of Birth
16/04/1993



21042023

PAN Application Digitally Signed, Card Not
Valid unless Physically Signed

Balvi

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

ANIKET ASHOK SALVI
ASHOK GANGARAM SALVI

15/03/1994

Permanent Account Number

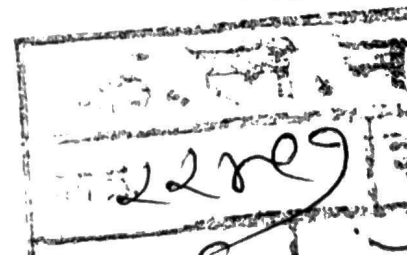
EAZPS3366G

Balvi

Signature



30/03/2012



सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. कल्याण 2

दस्त क्रमांक : 22491/2023

नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : मांडा

प्रकार
करारनामा
3100000
व(भाडेपट्टयाच्या
कार आकारणी देतो की पट्टेदार
3100000

मोटहिस्सा व
न्यास)

1) पालिकेचे नाव:कल्याण-डोंबिवली इतर वर्णन ; इतर माहिती: , इतर माहिती: मौजे-मांडा,स.न./हि.न.70/1बी(जुना स.न./हि.न. 70/1-डी),स.न./हि.न.70/1ई(जुना स.न./हि.न. 70/1-ग),स.न./हि.न. 70/1डी(जुना स.न./हि.न.70/1-ई),स.न./हि.न.70/1सी(जुना स.न./हि.न.70/1-एफ)व स.न./हि.न.70/1एफ(जुना स.न./हि.न. 70/1-एम)या वरिल साई सताब्दी रेसिडेंसी 6वा मजला सदनिका न.603 क्षेत्र 32.22 चौ.मी कार्पेट + 2.88 चौ.मी. बालकनी +4.86 चौ.मी. टेरेस((Survey Number : 70/1B,70/1E,70/1D,70/1F,70/1M ;))

1) 32.22 चौ.मीटर

जा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.

न देणा-या/लिहून ठेवणा-या
किंवा दिवाणी न्यायालयाचा
आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे

1): नाव:-प्रार्थना इन्टरप्राइजेज तर्फे भागीदार किशोर जी. शुक्ला वय:-; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: साई भवतारिणी आश्रय सोसायटी वीर सावरकर नगर मांडा कल्याण, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421605 पॅन नं:-AAVFP4526H

घेणा-या पक्षकाराचे व
नालयाचा हुकुमनामा किंवा
तेवादिचे नाव व पत्ता

1): नाव:-अनिकेत अशोक साळवी - - वय:-27; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: विनायक सोसायटी गणेश मंदिर रोड मांडा टिटवाळा, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, , ठाणे. पिन कोड:-421605 पॅन नं:- EAZPS3366G

2): नाव:-उल्का अनिकेत साळवी - - वय:-30; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: विनायक सोसायटी गणेश मंदिर रोड मांडा टिटवाळा, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, , ठाणे. पिन कोड:-421605 पॅन नं:-BSUPD3490C

दिल्याचा दिनांक

27/10/2023

याचा दिनांक

27/10/2023

पृष्ठ

22491/2023

गे मुद्रांक शुल्क

217000

गे नोंदणी शुल्क

30000

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
कल्याण क्र. २

त घेतलेला तपशील:-:

निवडलेला अनुच्छेद

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





महाराष्ट्र शासन

तहसिलदार तथा कार्यकारी दंडाधिकारी कार्यालय, कल्याण

पत्ता - दिवाणी न्यायालयामोर, स्टेशन जवळ, कल्याण (प.)

दुरध्वनी क्र. ०२५१-२३१५१२४ फॅक्स क्र. ०२५१-२३१५१२४

Email Id - tahkalyan@gmail.com

क्र. महसूल टे-२ जमिनबाब विनिश्चिती मौजे मांडा एमआर १०१/१६

दिनांक:

1 OCT 2016

प्रति,

नगररचनाकार
कल्याण डोंबिवली महानगर पालिका,
कल्याण, (नगररचना विभाग)

विषय:- महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२अ
१(अ)प्रमाणे वर्ग, भोगवटा व भार विनिश्चितीबाबत.
मौजे मांडा, ता. कल्याण, जि. ठाणे.

स.नं.	एकूण क्षेत्र (७/१२ प्रमाणे चौ.मी.)	विनिश्चितीकरीता क्षेत्र (चौ.मी.)
७०१व	१६०.००	१६०.००
७०१क	१६०.००	१६०.००
७०१ड	२६०.००	२६०.००
७०१ई	१६०.००	१६०.००
७०१फ	३५०.००	३५०.००
एकूण क्षेत्र	१११०.००	१११०.००

संदर्भ:- नगररचनाकार (क.वि.) कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण
यांचेकडील पत्र क्र. जा.क्र.कडोंमपा.नरवि/ , दिनांक ०९/२०१६.

मौजे मांडा, ता. कल्याण येथील वर नमुद वर्णनाच्या जमीन मिळकती बाबत महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम ४२ अ (१) (अ) प्रमाणे वर्ग व भार विनिश्चिती बाबतचे प्रकरण नगररचनाकार, कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण यांचेकडील क्र. कडोंमपा/नरवि/ , दिनांक / /२०१६ रोजी या कार्यालयास प्राप्त झाले आहे. सदर पत्राचे अनुषंगाने मंडळ अधिकारी कल्याण यांचे कडील दिनांक १६/०८/२०१६ रोजीच्या अहवालाचे अनुषंगाने व महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ (दुसरी सुधारणा) अधिनियम, २०१४ (महाराष्ट्र अधिनियम ३७/२०१४) व शासन निर्णय क्रमांक. एनएपी २०१६/प्र.क्र.७/टी - १, दिनांक २२ जानेवारी, २०१६ व महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम ४२ अ (१) (अ) अनुसार महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या तरतुदीन्वये तयार करण्यात आलेल्या प्रारूप विकास योजना अथवा अंतिम विकास योजनेत निश्चित केलेल्या वापरानुसार भोगवटादार वर्ग एक म्हणून धारण केलेल्या जमिनीच्या वर्गाबाबत, भोगवट्याबाबत तसेच अशा जमिनींवरील भाराबाबत विनिश्चिती करण्यासाठी संबंधित महसूली प्राधिका-याकडून विनिश्चिती करील असे नमुद आहे. सदर तरतुदीनुसार खालील जमिनीचा वर्ग व त्यावरील भार याबाबतची खालील अटी व शर्तीवर विनिश्चिती कळविणेत येत आहे.

१. मंडळ अधिकारी कल्याण यांचे अहवाला नुसार तसेच प्रकरणात दाखल तलाठी सजा मांडा यांचे कडील ७/१२ उतारे पहाता, व कल्याण डोंबिवली महानगर पालिका यांनी प्रम्नावासोबत सादर केलेले जमिनीचे आजरोजीचे ७/१२ पहाता

PRARTHANA ENTERPRISES

SHOP NO.1 AND 2, SAI BHAVATARINI ASHRAY, OPPOSITE SHIVSENA SHAKHA, ANAND MARG,
MANDA, TITWALA EAST. CONTACT: 8657684131 Email Id : prarthanaent23@gmail.com

Date : 31.10.2023

To:

The Assistant General Manager

State Bank of India,

RACPC, Mumbai

Dear Sir,

We ,Prarthana Enterprises, hereby certify that:

1. We have transferable rights to the property described below, which has been allotted by me/us to Mr. Aniket Ashok Salvi & Mrs. Ulka Aniket Salvi herein after referred to as "the purchasers", subject to the due and proper performance and compliances of all the terms and conditions of the Sale Agreement dated 27/10/2023 (herein after referred to as the "Sale document")

Description of the property	1 BHK, 625 Sq.ft.
Flat No./ House No.	6 TH FLOOR , FLAT NO. 603
Building No./Name	SAI SHATABDI RESIDENCY
Plot No	Survey No.70, Hissa No. 1B,1C,1D,1E,1F
Street No./Name	Anand Dighe Marg,
Locality Name	Near Nimkar Naka
Area Name	Manda, Titwala (East)
City Name	Titwala. Tal. Kalyan, Dist. Thane
Pin Code	421605

2. That the total consideration for this transaction is Rs. 31,00,000 (Rs.Thirty-One Lakh only.) towards sale document.

3. The title of the property described above is clear, marketable and free from all encumbrances and doubts.

For Prarthana Enterprises

Partners