

CBD-23
Rev. 2018

BANK OF INDIA
Badlapur Branch

(BORROWER'S / GUARANTORS' PROFILE)



The Branch Manager,
BANK OF INDIA,
Badlapur Branch.

I hereby declare that the information provided below by me is true and correct and I undertake that if at any point of time hereinafter it transpires that any information provided / to be provided by me is found to be incorrect / false, the Bank shall be at liberty to recall the advance (s) forthwith, irrespective of the contracted terms of the loan. I would repay forthwith, the entire loan outstanding then together with interest/penal/ additional interest and other charges. I undertake to provide any further information as Bank may ask from me, from time to time. I also undertake to execute necessary documents for guaranteeing the loan. I further declare that no insolvency proceedings have been initiated against me or pending in any court.

1. Name : (Shri/Smi/Kum) WARGHADE GITESH DASHRAT.
GITESH DASHRATH WARGHADE
 (Surname) (First Name) (Middle Name)

2. Resident Status : Resident / Non-Resident Indian Foreign Resident

3. Father's / Husband Name :
DASHRATH GOVIND WARGHADE

4. Present Address :
HOUSE NO 21 SHIVAJI
NAGAR SHIRGWAR ROAD
APT EWADI
 City BADLAPUR PIN 421503

5. Permanent Address :
— SAME —
— AS —
— ABOVE —
 City PIN

Tel. No. 9168239501
 Mobile 9168239501

Tel. No.
 e-mail : gitu.warghade12@gmail.com

Premises : Owned / Rented / Inherited
 Duration of Stay : Above 26 yrs.

Premises : Owned / Rented / Inherited
 Duration of Stay : Above 26 yrs.

6. Age & Date of Birth : 26 years 12/12/1997
 8. Sex : Male Female

7. Nationality : Indian / Indian.
 9. Educational Qualification : HSC pass.

10. Occupation : Service / Business / Retired (Last employment with :
 A. If in Service : Name of Employer :
 Address / Tel. No. :
 Service since : Post held : Dt. of retirement :

B. If in Business : Name of Firm / Company : cycle repair and household goods repair.
Shriji enterprises. Shop No 4 - marya Residency.
 Address / Tel. No. : 6 yrs. Position : Owner.
2017 Badlapur.

11. Annual Income : Rs 4.91.158 (Enclose copy of Salary slip / I. T. Return & PAN Card)

12. I.T. PAN No. : ACQPW1141C IT Ward

13. Identification : (enclose copy)

No.	Driving Licence	Identity Card	Passport	Credit Card	Ration Card
Valid upto					
Dt. & Place of issue					

Bank A/c : (Amt. in Thousands)

CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH012793956202324E	BARCODE		Date	21/12/2023-19:02:23	Form ID	25.2
-----	--------------------	---------	--	------	---------------------	---------	------

Department		Inspector General Of Registration		Payer Details			
Type of Payment		Stamp Duty Registration Fee		TAX ID / TAN (If Any)			
Office Name		ULH2_ULHASNAGAR 2 JT SUB REGISTRAR		PAN No.(If Applicable)			
Location		THANE		Full Name		NEEV INFINITY	
Year		2023-2024 One Time		Flat/Block No.		FLAT NO. 304, SUKH GANGA RESIDENCY	
Account Head Details		Amount In Rs.		Premises/Building			
0030046401 Stamp Duty		220500.00		Road/Street		SHIRGAON	
130063301 Registration Fee		30000.00		Area/Locality		BADLAPUR	
				Town/City/District			
				PIN		4 2 1 5 0 3	
				Remarks (If Any)			
				SecondPartyName=GITESH DASHRATH WARGHADE~			
Total		2,50,500.00		Amount In		Two Lakh Fifty Thousand Five Hundred Rupees Only	
				Words			

Payment Details		STATE BANK OF INDIA		FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details				Bank CIN		Ref. No.	
				00040572023122124623		CKY9947096	
Cheque/DD No.				Bank Date		RBI Date	
				21/12/2023-19:24:02		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 दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.

[Handwritten signatures]



उपलब्ध - २	
१००००	२०२३
२	५५

1) Mr./Mrs. GITESH DASHRATH WARGHADE Age 26

Years Occupation Business PAN CARD NO. ACQP11141C

2) Mr./Mrs. _____ x _____ Age x

Years Occupation x PAN CARD NO. x

Both R/at: House no. 21, Shivaji nagar, Shirgaon Road.

Aptwadi, Badlapur (E).

Hereinafter referred to as "The FLAT PURCHASER'S" (Which expression shall unless the context does not so admit includes his/ her/ their heirs, executors, administrators and assigns) of the **OTHER PART**.

WHEREAS:-

AND WHEREAS 7/12 extract of land bearing Survey No. 154, Hissa No.1, Admeasuring Area 630 Sq. Mtrs, Asst. 63Rs.-00Paise Situated at Village SHIRGAON, Tal.-Ambernath, Dist.-Thane issued by Talathi Saja Shirgaon in favour of Shri. Ravindra Eknath Ashinkar

AND WHEREAS Zone Certificate dated 21/04/2022 issued by Kulgaon Badlapur Municipal Council bearing no. KBNP/ NRV/3379/2022/2023 to Shri. Ravindra Eknath Ashinkar The said land bearing Survey no. 154 is reserved for Residential Zone as per the Kulgaon Badlapur Municipal Development Plan.

AND WHEREAS Development Agreement dated 16/06/2022, duly registered at the Office of Sub-Registrar Ulhansagar-2 under Serial No. 10382/2022 between Shri. Ravindra Eknath Ashinkar (As Owner) & NEEV INFINITY Through Its Partners SHRI. JITESH PANDHARINATH GHORPADE (As Developers) for land Survey No. 154, Hissa No.1, Admeasuring Area 630 Sq. Mtrs, Asst. 63Rs.-00Paise Situated at Village SHIRGAON, Tal.-Ambernath, Dist.- Thane.

AND WHEREAS Irrevocable Power of Attorney dated 16/06/2022, duly registered at the Office of Sub-Registrar Ulhansagar-2 under Serial No. 10383/2022 between Shri. Ravindra Eknath Ashinkar (As Principal) & NEEV INFINITY Through Its Partners SHRI. JITESH PANDHARINATH GHORPADE (As Power of Attorney Holder) for said Survey No. 154, Hissa No.1, Admeasuring Area 630 Sq. Mtrs, Asst. 63Rs.-00Paise Situated at Village SHIRGAON, Tal.-Ambernath, Dist.-Thane.

Jitesh

Both



357-9	
9/10/20	709
4	44

(Rupees _____ Only)

(iii) The Allottee hereby agrees to purchase from the Promoter and the Promoter hereby agrees to sell to the Allottee covered bearing Nos. _____ situated at _____ basement and /or stilt and /or _____ podium being constructed in the layout for the consideration of Rs. _____/-

(Rupees _____ Only)

1(b) The total aggregate consideration amount for the apartment including garages/covered parking spaces is thus Rs. _____/-

1(c) The Allottee has paid on or before execution of this agreement a sum of Rs. _____/- (Rupees _____)

_____ Only) (not exceeding 10% of the total consideration) as advance payment or application fee and hereby agrees to pay to that Promoter the balance amount of Rs. _____/-

(Rupees _____ Only) in the following manner: -

i. Amount of Rs. _____/- (Rupees _____ Only) (not exceeding 30% of the total consideration) to be paid to the Promoter after the execution of Agreement.

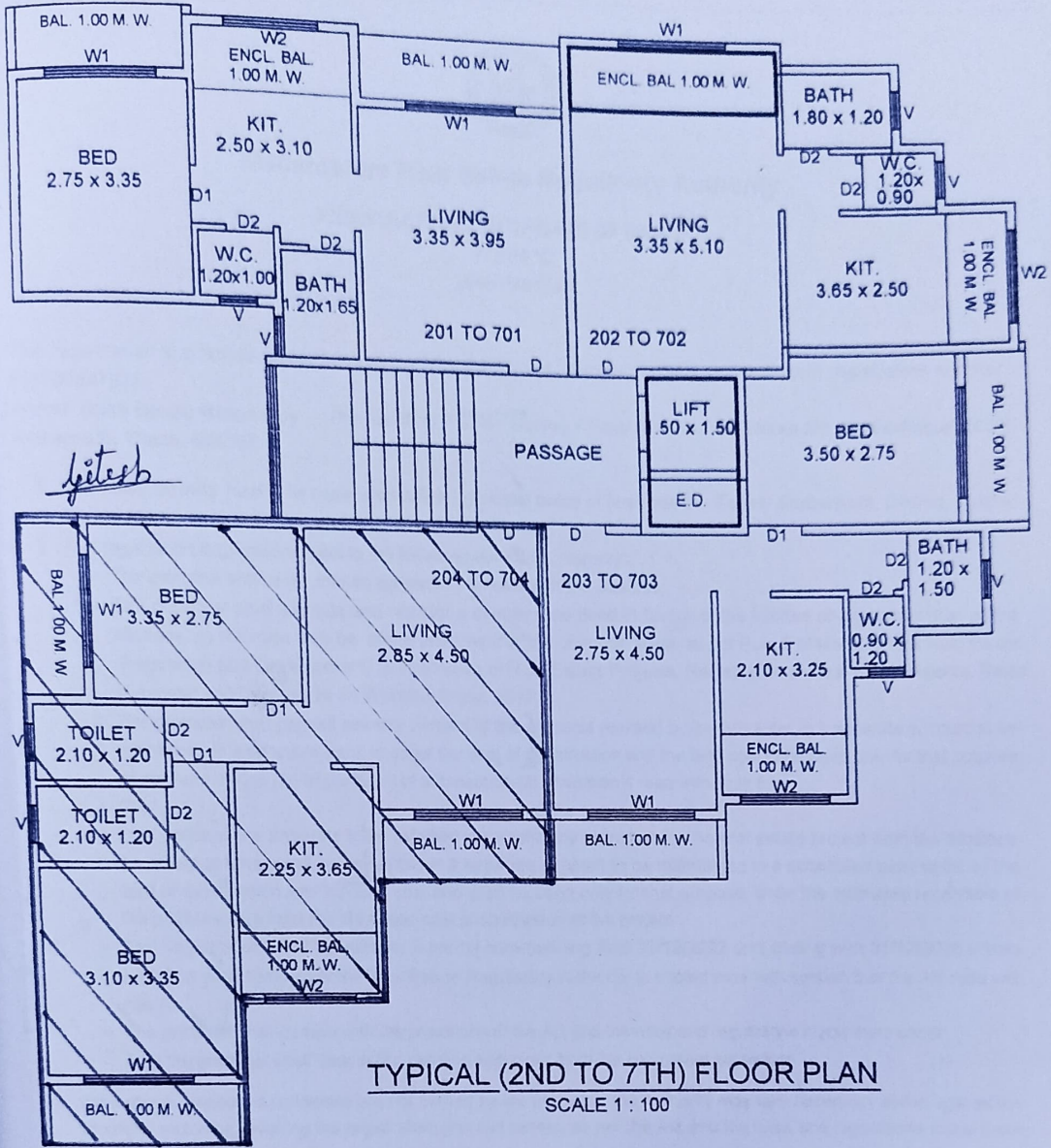
ii. Amount of Rs. _____/- (Rupees _____ Only) (not exceeding 45% of the total consideration) to be paid to the Promoter on completion of the Plinth of the building or wing in which the said Apartment is located.

iii. Amount of Rs. _____/- (Rupees _____ Only) (not exceeding 70% of the total consideration) to be paid to the Promoter on completion of the slabs including podiums and stilts of the building or wing in which the said Apartment is located.

Sitish *Bat*

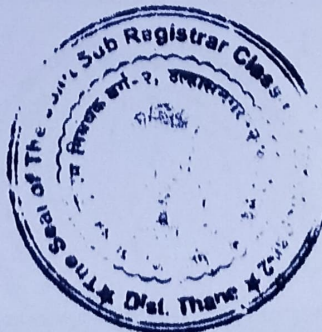


उप नं. - २
१०००
१० | ५५



DESCRIPTION OF PROPOSAL AND PROPERTY	FLAT NO.	TYPE	CARPET AREA RERA (sq.mt.)	BALCONY AREA RERA (sq.mt.)	ENGINEER
PROPOSED RESIDENTIAL + COMMERCIAL BUILDING SITUATED ON LAND BEARING S NO 154 / 1 AT VILLAGE - SHIRGAON, TAL- AMBARNATH, DIST -THANE DESIGNED BY MR. NEEV INFINITY THROUGH MR. JITESH P. GHORPADE AND OTHERS IN CO. OF MR. RAVINDRA EKNATH ASHINKAR	201 TO 701	1 BHK	32.40	8.50	PRAMOD V. PATIL SHOP NO 5 & 6 NAVJEEVAN CHS BEHIND SIDDHNATH APLA BAZAR, MHADA COLONY, BADLAPUR (E), TAL AMBARNATH, DIST THANE PIN NO 421503.
	202 TO 702	1 RK	25.14	5.55	
	203 TO 703	1 BHK	33.71	7.70	
	204 TO 704	2 BHK	52.68	10.85	

Patil



३४४-२
 २० ५५



Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT FORM 'C'

[See rule 6(a)]

This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number :
P51700047995

Project: **Sukh Ganga Residency** , Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No., **154 Hissa No 1 at Badlapur (M CI), Ambarnath, Thane, 421503;**

1. **M/S Neev Infinity** having its registered office / principal place of business at Tehsil: **Ambarnath, District: Thane,**
Pin: **421503.**

2. This registration is granted subject to the following conditions, namely:-

- The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
- 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 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;
- 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 (I) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5;

OR

That entire of the amounts to be realised hereinafter by 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.

- The Registration shall be valid for a period commencing from **07/12/2022** and ending with **31/12/2026** unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act read with rule 6.
- The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under;
- That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities

3. 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.

Signature valid
Digitally Signed by
Dr. Vasant/Pranand Prabhu
(Secretary, MahaRERA)
Date:07-12-2022 11:19:42

Dated: **07/12/2022**

Place: **Mumbai**

Signature and seal of the Authorized Officer
Maharashtra Real Estate Regulatory Authority



३३-२	
३०	५५

LIST OF AMENITIES

INTERNAL AMENITIES:-

- 1) R.C.C. Frame Structure.
- 2) Double coat plaster for external walls
- 3) Vitrified flooring in entire flat.
- 4) ¾ inch Powder coated aluminum French window with granite frames.
- 5) Concealed reputed quality electrical wiring & fitting.
- 6) Tv point in hall & master bedroom. A/C point in the bedrooms.
- 7) Granite kitchen platform with stainless steel sink.
- 8) Full height designer tiles in bath & WC.
- 9) Concealed plumbing fittings with hot & cold mixer in bath.
- 10) Granite window frames.
- 11) Decorative flat ceiling in hall & bedrooms.
- 12) Trolley below main cooking platform.

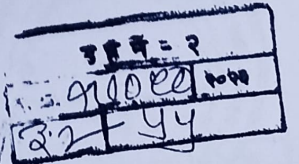
Exclusive facility

* Inc. Balcony adm. 10.85 Sq.Mtrs.

(fx) Open Terrace _____ Sq.Mtrs.

(fx) C.B. _____ Sq.Mtrs.

W.S. _____ Sq.Mtrs.



Yatesh

Asati

MR. DINESH H RAUT

Office At:- Shree Ganesh Enterprises,
2nd Floor, Deodhar Market, Badlapur (W),
Tal- Ambernath, Dist- Thane - 421503.
E-mail- dineshraut345@gmail.com

SEARCHER

Mob. No. - 9763454011

Ref.

Date:- 21/06/2022

SEARCH REPORT

:- PROPERTY DESCRIPTION :-

Village **SHIRGAON**, Tal.- Ambernath, Dist.-Thane
Within local limits of Kulgaon Badlapur Municipal Council and
Sub-Registrar Ulhasnagar, Dist.-Thane.

Survey No.	Hissa No.	Area Admeasuring Sq. Mtrs.	Asst. Rs.-Paise
154	1	630 Sq. Mtrs.	63-00

I have taken the Search in respect of above mentioned property and I have gone through online available Index II Registered in the office of Sub-Registrar Ulhasnagar II for the period of 30 years i.e. 1993 to 2022. (Up to 21/06/2022).

Search report as under:-

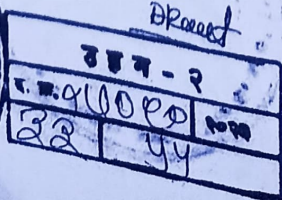
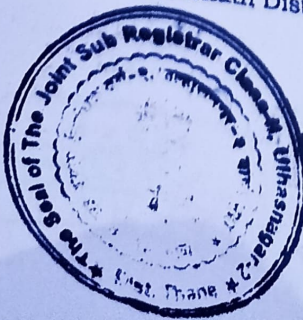
Year	Transaction	Year	Transaction
1993	Books Not Available	2008	Nil
1994	Transaction	2009	Nil
1995	Books Not Available	2010	Nil
1996	Books Not Available	2011	Nil
1997	Books Not Available	2012	Nil
1998	Tom Condition	2013	Nil
1999	Tom Condition	2014	Nil
2000	Tom Condition	2015	Nil
2001	Tom Condition	2016	Nil
2002	Transaction	2017	Nil
2003	Nil	2018	Nil
2004	Nil	2019	Nil
2005	Nil	2020	Nil
2006	Nil	2021	Nil
2007	Nil	2022	Transaction

1) Transaction for Year 1994 :-

Type of Transaction:- **MORTGAGE DEED**
Actual Value of Rs. 1,50,000/-
Market Value of Rs. 0/-

Description of Property :-

Flat, Survey No. 154, Hissa No. 1,
Admeasuring Area 3535 Sq. Ft. Situated at Village **SHIRGAON**, Tal-
Ambernath Dist- Thane.



Mr. Ravindra Eknath Shinkar

... Mortgagor

A N D

Dombivali Nagari Sahakari Bank Ltd.

... Mortgagee

Date of Execution:- 03/12/1994

Date of Registration:- 03/12/1994

Registration Document No:- 1965/1994

Stamp Duty Paid of Rs. 3,000/-

Registration Charges paid of Rs. 0/-

2) Transaction for Year 2002 :-

Type of Transaction:- RECONVEYANCE

Actual Value of Rs. 1/-

Market Value of Rs. 0/-

Description of Property :- Survey No. 154, Hissa No. 1, Admeasuring Area 630 Sq. Mtrs: on this Built Up Bungalow Situated at Village **SHIRGAON**, Tal- Ambernath Dist- Thane.

The Dombivali Nagari Sahakari Bank Ltd.

Kulgaon Branch Through

Mr. Uday D. Joshi

... Mortgagor

A N D

Mr. Ravindra Eknath Ashinkar

... Mortgagee

Date of Execution:- 27/06/2002

Date of Registration:- 27/06/2002

Registration Document No:- 2532/2002

Stamp Duty Paid of Rs. 200/-

Registration Charges paid of Rs. 20/-

3) Transaction for Year 2022 :-

Nature of Transaction:- DEVELOPMENT AGREEMENT

Actual Value of Rs. 1,00,39,000/-

Market Value of Rs. 1,30,18,500/-

Description of Property :- Survey No. 154, Hissa No.1, Admeasuring Area 630 Sq. Mtrs, Asst. 63Rs.-00Paise Situated at Village **SHIRGAON**, Tal- Ambernath Dist- Thane.

Mr. Ravindra Eknath Aashinkar,

... Land Owner

A N D

Neev Infinity Through Partner

Mr. Jitesh Pandharinath Ghorpade

... Developer



387-2	
40000	100
28	94



कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद

नगरपरिषद नुचे म्हणालय ईमारत, पहिला मजला, आयुर्ष विद्यामंदिर रोड, बदलापूर तळे स्टेशन (पूर्व) कुळगांव, पिन-५२१००३, ता.अंबरनाथ जि.ठाणे.
ईमेल:- coud.kulgaonbadalapur@maharashtra.gov.in वॅबसाईट:- <http://kbrmc.gov.in>

अपॅडिक्स डी - १

जा. क्र.कु.ब.न.प./नरवि/बां.प./ 2824 / 2023-2024 युनिक नं. ६६ दिनांक: 23/9/2023

प्रति,

श्री.रविंद्र एकनाथ आशिनकर यांचे कु.मु.प.धारक
मे.नीव इन्फिनीटी तर्फे भागीदार श्री.जितेश पंढरीनाथ घोरपडे व इतर दोन
द्वारा श्री. प्रमोद पाटील, अभियंता, अंबरनाथ



विषय: महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५
स.नं.१५४, हि.नं.१, मौजे शिरगांव, ता.अंबरनाथ येथे बांधकाम करण्याच्या सुधारीत मंजूरीबाबत.

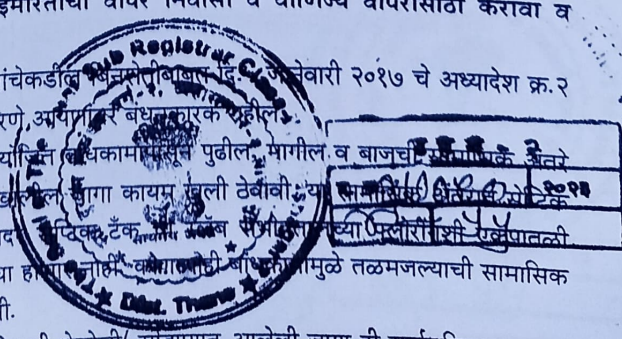
संदर्भ: १) आपला दि.०३/१०/२०२३ रोजीचा द्वारा श्री. प्रमोद पाटील, अभियंता, अंबरनाथ यांचे
मार्फत सादर केलेला अर्ज क्र.६५५०४.

२) यापूर्वी या कार्यालयाने दिलेली दि.२७/०६/२०२२ रोजीची बांधकाम परवानगी.

वरील संदर्भाधीन अर्जान्वये विषयांकित स.नं.१५४, हि.नं.१, मौजे शिरगांव, ता.अंबरनाथ मध्ये महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व महाराष्ट्र नगरपरिषद अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगीकरीता अर्ज या कार्यालयास प्राप्त झाला आहे. सदर जागा मंजूर विकास योजना कुळगांव बदलापूर प्रमाणे निवासी भागात समाविष्ट असून, सदर जागा १२.० मी. व ६.० मी. रुंद मंजूर विकास योजनेतील विद्यमान रस्त्यावर दर्शनी आहे. या जागेवर वर संदर्भिय पत्र क्र.२ अन्वये इमारत-भागस्टिल्ट, तळ + सात मजल्यांकरीता बांधकाम परवानगी दिलेली आहे. आता प्रचलित नियमावलीनुसार इमारतीचे किरकोळ फेरबदलासह बांधकाम प्रस्तावित करून सुधारीत मंजूरी अपेक्षिलेली आहे. प्रकरणी पूर्वी मंजूरी दिल्याप्रमाणे भूखंडाच्या सीमांकनास मालकी हक्कास, रस्त्याच्या स्थितीस व पार्कींग क्षेत्राचे अधीन राहून ही परवानगी देण्यात येत आहे.

सबब, विषयांकित प्रकरणातील ६३०.०० चौ.मी. भूखंडामध्ये एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीच्या तरतूदीनुसार १२६.५० चौ.मी. प्रीमीयम क्षेत्र व ६२१.६० चौ.मी. अॅन्सेलरी क्षेत्रासह एकूण अनुज्ञेय क्षेत्र १५९४.४६ चौ.मी. क्षेत्रापैकी (पूर्वमंजूरीप्रमाणे व अस्तित्वातील १५७७.५९ चौ.मी. व नव्याने प्रस्तावित १५.९३ चौ.मी.) १५९३.५२ चौ.मी. नियोजित बांधकाम क्षेत्र प्रस्तावित करून बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि.०३/१०/२०२३ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियमाचे कलम ४५ अन्वये, भागस्टिल्ट, तळ + सात मजले/ निवासी व वाणिज्य वापरासाठी/ दुकाने/ ऑफिस/ वाडे भिंतीच्या इमारतीच्या बांधकामाबाबत, सुधारीत बांधकाम परवाना/ प्रारंभ प्रमाण पत्र देण्यात येत आहे. (किरकोळ फेरबदलासह इमारत-भागस्टिल्ट, तळ + सात मजल्यांकरीता)

१. महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १५१ (३) नुसार मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने प्रदान केलेल्या विकास नियंत्रण व जमिन वापर या बाबतचे अधिकारांस अधीन राहून ही परवानगी देण्यात येत आहे.
२. नकाशात दाखविल्याप्रमाणे नियोजित इमारतीचा वापर निवासी व वाणिज्य वापरासाठी करावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.
३. महसूल व वन विभाग, महाराष्ट्र शासन, यांचेकडील नियमोपबिंबाबत दि.०३/१०/२०२३ रोजीचे वारी २०१७ चे अध्यादेश क्र.२ मधील लागू असलेल्या आदेशांचे पालन करणे, अर्जातून बांधकाम करणे वहील.
४. स्थळदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामास पुढील, भागील व बाजची रचनापत्रे अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत व त्याखालील बागा कायम खुली ठेवावी. या सामाजिक अंतरे व टॅक टॅक चे बांधकाम करावयाचे झाल्यास, सदर टॅक टॅक अंतर बांधकामाच्या फिलोरीतानी एकपातली असावा जेणेकरून वाहतूक व्यवस्थेला बाधा होणारी बांधकामातून तळमजल्याची सामासिक अंतरे कमी होणार नाहीत याची दक्षता घ्यावी.
५. सेटबॅक नियमांच्या अंमलबजावणीसाठी मोकळी केलेली/ साडण्यात आलेली जागा ही सार्वजनिक रस्त्याचा भाग समजण्यात येईल.



परवानगी/ प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या तारखेपासून एक वर्ष पर्यंत वैध असले, नंतर पुढील वर्षासाठी परवानगीचे नूतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहिल. अशाप्रकारचे नूतनीकरण फक्त तीन वर्षे करता येईल. वैध मुदतीत बांधकाम प्लॅथ लेव्हल पर्यंत पूर्ण करणे आवश्यक आहे.

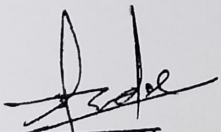
७. मंजूर नकाशाबाबत जागेवर प्रारंभ प्रमाण पत्राचा क्रमांक/ दिनांक आणि इतर माहिती लिहून फलक लावावा.
८. भूखंडाचे क्षेत्रफळात व हद्दीमध्ये फरक आढळल्यास सुधारीत परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल. तसेच प्रकरणी प्रस्तावासोबत आपण सादर केलेल्या कागदपत्रांवरून जागेची मालकी निश्चित केलेली आहे, त्यामुळे जागेच्या मालकी हक्काबाबत/ वहीवाटीबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकासकर्ता/ कु.मु.प.धारक/ जमिन मालक यांची राहिल.
९. कुलमुखत्यार पत्र धारक/ भाडेकरू/ गाळेधारक/ मुळ मालक यांच्यात काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी वास्तुशिल्पकार/ विकासकर्ता यांचेवर राहिल.
१०. प्रस्तावा सोबत सादर कलेले ७/१२ उतारे, फेरफार उतारे, मोजणी नकाशा, कुळमुखत्यार पत्राच्या आधारे सादरहू बांधकाम परवानगी देण्यात आलेली असून ती बनावट किंवा दिशाभूल करणारी आढळून आल्यास ही बांधकाम परवानगी संपुष्टात येईल.
११. मंजूर नकाशानुसार बांधकाम न करणे तसेच प्रचलीत विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आवश्यक त्या परवानग्या न घेता बांधकाम/ वापर करणे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियमाचे कलम ५२ अनुसार दखलपत्र गुन्हा आहे. त्यामुळे मंजूर बांधकाम परवानगीच्या विपरीत बांधकाम करण्यापूर्वी अथवा मंजूर परवानगीच्या अनुषंगाने बांधकामात फेरफार करण्यापूर्वी सुधारीत बांधकाम परवानगी घेणे आवश्यक राहिल.
१२. बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटी प्रमाणे करावे. जोत्यापर्यंत बांधकाम झाल्यानंतर मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम केल्या बाबतचे वास्तुशिल्पकाराचे प्रमाणपत्र नगरपरिषदेस सादर करण्यात यावे त्यानंतरच पुढील बांधकाम सुरु करावे.
१३. बांधकाम चालू करण्यापूर्वी (७) दिवस आधी नगरपरिषद कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे व ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमिनीव्यतिरिक्त इतर जमिनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.
१४. विषयाधिन जागेवरील बांधकाम करताना आय एस १३९२०-१९९३ भुंकपरोधक आर.सी.सी. डीझाईननुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अहर्ताप्राप्त नॉंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनअर यांचेकडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतींचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल. इमारतीच्या बांधकाम सुरक्षिततेची (Structural Safety) जबाबदारी सर्वस्वी आपल्या स्थापत्य-विशारद/ स्ट्रक्चरल इंजिनअर यांचेवर राहिल.
१५. सांडपाण्याचे व पागोळ्याचे पाणी नगरपरिषदेच्या गटारीस स्वखर्चाने नगरपरिषद अभियंता यांचे पसंतीप्रमाणे सोडावे लागले सांडपाण्याच्या बाबतीत आरोग्य खात्याचे प्रमाणपत्र असल्याशिवाय वापर परवाना देण्यात येणार नाही.
१६. नवीन इमारतीस मंजूर नकाशा प्रमाणे सेप्टिक टँक पाहिजे व मलनिःसारण नलीका भविष्य काळात जवळच्या मलनिःसारण नलिकेस स्वखर्चाने नगरपरिषद अभियंता यांचे परवानगीने जोडणे आवश्यक राहिल.
१७. उक्त जमीनीवर विकास करताना जागेवरील भूपृष्ठ रचनेत अनावश्यक बदल करू नये व सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो इकडील परवानगी शिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.
१८. बांधकाम परवानगी नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिली असल्यास त्या रस्त्याचे काम नगरपरिषदेच्या सोयीप्रमाणे व प्राधान्यतेप्रमाणे केले जाईल तसा रस्ता होईपावेतो इमारतीकडे जाण्यायेण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल.
१९. बांधकामाच्या सभोवताली सोडलेल्या खुल्या जागेत कमीत कमी १) अशोक, २) गुलमोहर, ३) निलगिरी, ४) करंज, ५) आंबा, इ.पैकी एकूण दहा झाडे लावून त्यांची जोपासना केली पाहिजे तसेच सध्या अस्तित्वात असलेली झाडे तोडण्यापूर्वी परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.
२०. इमारतीसाठी बसविली जाणारी लिफ्ट हि ISI मार्क असलेली दर्जेदार व नामांकित कंपनीची असावी. लिफ्टच्या सुरक्षिततेच्या संदर्भात संबंधित सक्षम अधिकाऱ्याची मान्यता घ्यावी. तसेच तीची भविष्यात वेळोवेळी सुरक्षिततेचे दृष्टीने तपासणी करण्यात यावी. तसेच लिफ्टला पॉवर बँक अप असावा.
२१. सदर इमारत बांधकामामुळे काही वृक्ष बाधीत होत असल्यास वृक्ष अधिकारी यांचा विहित पध्दतीने परवाना घ्यावा. त्यांचे आदेशाप्रमाणेच वृक्षतोडीनंतर इमारत बांधकाम हाती घेणेची कार्यवाही करावी. किंवा पिकाचे नुकत्यासाठी नगरपरिषदेची मंडळण्याकरिता नगरपरिषदेवर जबाबदारी राहणार नाही तसेच बांधकाम करण्यासाठी पिण्याचे पाणी अजिबात



उह न - २
५. १०००
४४

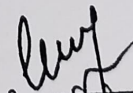
२३. बांधकाम साहित्यात फ्लाय अॅश विटा व फ्लाय अॅश आधारित साहित्याचा वापर करण्यासाठी केंद्र शासनाच्या नियमांची अंमलबजावणी करणे बंधनकारक राहिल.
२४. बांधकाम पुर्णतेचा दाखला/ वापर परवानगी घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये त्यासाठी जागेवर ज्याप्रमाणे बांधकाम पुर्ण झाले आहे त्याचा नकाशा वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांच्यामार्फत विकास नियंत्रण नियमावलीतील अपॉइंटक्स-एच मध्ये आवेदकाने पूर्ण झालेल्या बांधकामाच्या पाच प्रतीसह व इतर आवश्यक कागद पत्रासह सादर करण्यात यावा.
२५. शासन निर्णयानुसार इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी उपकर अधिनियम १९९६ अंतर्गत इमारत बांधकामाच्या मुल्यावर १% उपकर नगरपरिषदेमार्फत भरणे आपणांस बंधनकारक आहे.
२६. स्टील्टची कमाल उंची नियमानुसार असावी व ती चहूबाजूने खुली असावी व ती कोणत्याही परिस्थितीत बंदीस्त करू नये.
२७. बांधकाम करतेंवेळी वापरल्या जाणाऱ्या पाण्यापैकी किमान २५% पाणी नगरपरिषद रमेशवाडी सांडपाणी प्रक्रिया प्रकल्प येथील प्रक्रिया केलेले सांडपाण्याचा पुनर्वापर करणे बंधनकारक राहिल.
२८. बांधकाम नकाशात खिडकीबाहेर/ बाल्कनीलगत दाखविलेले आर्किटेक्चरल प्रोजेक्शन/ कॉर्निस/ इलेवेशनल प्रोजेक्शन हे कोणत्याही परिस्थितीत रेलिंग किंवा पॅरापेट वॉल ने बंदीस्त करू नये अथवा वापरात आणण्यायोग्य करू नये अन्यथा सदरचे क्षेत्र बांधकाम क्षेत्रात गणले जाईल.
२९. स्टॅप पेपरवर स्टॅप नं. ZY ७४०३७०, दि. १५/०६/२०२२ व स्टॅप नं. ZY ७४०३७२, दि. १५/०६/२०२२ रोजी बंधपत्र लिहून दिल्याप्रमाणे मुळ जमिन मालकास ते बंधनकारक राहिल. त्यास नगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.
३०. कामगार विभागाने निर्गमित केलेल्या नियम/ परिपत्रक/ प्रचलित आदेश यांची जमिन मालक/ विकासक यांनी पूर्तता करणे बंधनकारक राहिल. बांधकाम करतांना कामगारांच्या व लगतच्या वहीवाटदारांच्या सुरक्षिततेची पूर्ण जबाबदारी संबंधित विकासक यांची राहिल.
३१. कामगार विभागाने निर्गमित केलेल्या नियम/ परिपत्रक/ प्रचलित आदेश यांची जमिन मालक/ विकासक यांनी पूर्तता करणे बंधनकारक राहिल. बांधकाम करतांना कामगारांच्या व लगतच्या वहीवाटदारांच्या सुरक्षिततेची पूर्ण जबाबदारी संबंधित विकासक यांची राहिल.
३२. गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता नगरपरिषदेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधावीत व भूखंडासमोरील रस्ता पक्क्या स्वरूपात गटारासह तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.
३३. इमारतीच्या टॉयलेटमध्ये लो वॉल्यूम फ्लॅश सिस्टमचा वापर करण्यात यावा.
३४. कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद क्षेत्राकरिता हवा प्रदुषण नियंत्रण कृती आराखड्यात सुचविल्याप्रमाणे, बांधकाम साहित्य जसे वाळू, सिमेंट यांना अच्छादित ठेवणे, बांधकाम भूखंडावर ट्रकच्या आवागमनाने होणारी धूळ नियंत्रणात ठेवण्याचे दृष्टीने, आत व बाहेर जाणाऱ्या गेट वर पाणी फवारण्याची व्यवस्था करणे, बांधकाम भूखंडावर ये-जा करणाऱ्या वाहनांच्या चाकांवर पाणी फवारणी व्यवस्था करणे इ. बाबी आवश्यक आहेत. याप्रमाणे नियम न पाळल्यास बांधकाम परवानगी रद्द होण्यास पात्र ठरू शकते.

सोबत मंजूर नकाशाच्या तीन प्रती पाठविण्यात येत आहेत.



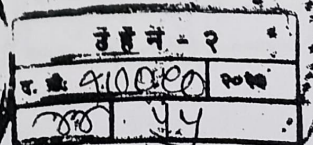
नगर रचनाकार
कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद
कुळगांव




मुख्य अधिकारी तथा नियोजन प्राधिकारी
कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद
कुळगांव

प्रत,

मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांना माहितीस्तव सविनय सादर.



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
SUMIT SUDAM PATIL
SUDAM MAHADEV PATIL

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA


03/12/1996
Permanent Account Number
CSCPP0982N

Patil
Signature

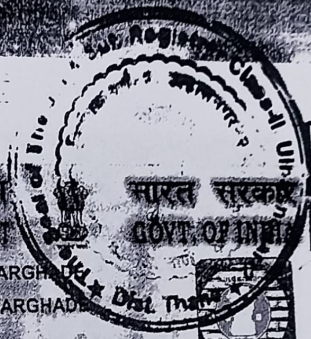


12/12/2014

Patil

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
12/12/1996
Permanent Account Number
CSCPP0982N


Patil



उह नं - २
प. नं. 900 ED
५९ ५५

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
GITESH DASHRATH WARGHADE
DASHRATH GOVIND WARGHADE
12/12/1997
Permanent Account Number
ACQPW1141C
Gitesh
Signature

Gitesh



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
DASHRATH G WARGHADE
GOVIND BALU WARGHADE
01/01/1965
Permanent Account Number
ABMPW7601C
Warghade
Signature

Warghade



17072009

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
BIYPM72547
नाम / Name
NITESH TUKARAM MHETRE
पिता का नाम / Father's Name
TUKARAM NARHARI MHETRE
जन्म की तारीख / Date of Birth
30/05/1993
निवेश तुकराम महेत्रे
हस्ताक्षर / Signature

निवेश तुकराम महेत्रे



निवेश तुकराम महेत्रे
हस्ताक्षर / Signature

दस्त गोपवारा भाग-2

उद्दन2





५५/५५

दस्त क्रमांक: 17090/2023

22/12/2023 11:12:43 AM

दस्त क्रमांक: उद्दन2/17090/2023



दस्तावा प्रकार: - करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	उसा प्रमाणित
1	नाव: गितेश दशरथ वारघडे पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: घर नं. 21, शिवाजी नगर, शिरगाव रोड, आपटेवाडी, बदलापूर पु., ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर: ACQPW1141C	लिहून घेणार वय :-26 स्वाक्षरी:- <i>Gitash</i>		
2	नाव: नीव इन्फिनिटी तर्फे भागीदार श्री. सुमित सुदाम पाटील पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: घोरपडे मैदान, कात्रपरोड, कात्रप, बदलापूर पु., ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर: AATFN9382K	लिहून देणार वय :-26 स्वाक्षरी:- <i>Patil</i>		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथित करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कवुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ: 22 / 12 / 2023 11 : 11 : 42 AM

ओळख:-

दस्तऐवज निष्पादनाचा कबुलीजबाब देणाऱ्या सर्व पक्षकारांची ओळख संमती-आधारित - आधार प्रणालीद्वारे पडताळण्यात आली आहे. त्याबाबत प्राप्त माहिती शिलप्रमाणे आहे.

Sr. No.	Type of Party & Name	Date & Time of Verification with UIDAI	Information received from UIDAI (Name, Gender, UID, Photo)
1	लिहून घेणार गितेश दशरथ वारघडे	22/12/2023 11:12:25 AM	गितेश दशरथ वारघडे M 1187631218030104576 
2	लिहून देणार नीव इन्फिनिटी तर्फे भागीदार श्री. सुमित सुदाम पाटील	22/12/2023 11:12:07 AM	सुमित सुदाम पाटील M 1172043273801850880 

शिक्का क्र.4 ची वेळ: 22 / 12 / 2023 11 : 12 : 26 AM

शिक्का क्र.5 ची वेळ: 22 / 12 / 2023 11 : 12 : 37 AM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

Sub Registrar Uhasnagar 2

प्रमाणित करण्यात येते की, या दस्तऐवजा मध्ये एकूण ५५ पाने आहेत.
सह दुय्यम दिवस २२ रविवारी २२/१२/२०२३.
पुस्तक क्र. १ १५०९० नोंदणी
दिनांक :- २२/१२/२०२३

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	At	Deface Number	Deface Date
1	NEEV INFINITY	eChallan	00040572023122124623	MH012793956202324E	220500.00	SD	0006731011202324	22/12/2023
2		DHC		1123085317732	1100	RF	1123085317732D	22/12/2023
3	NEEV INFINITY	eChallan		MH012793956202324E	30000	RF	0006731011202324	22/12/2023

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

17090 /2023



1. Know your Rights as Registrants
2. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
3. Get print immediately after registration.

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

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. उल्हासनगर 2

दस्त क्रमांक : 17090/2023

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : शिरगाव

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	3675000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	3662000
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:कुळगांव-बदलापूर इतर वर्णन :, इतर माहिती: मीजे-शिरगाव,स.न. 154,हि.न. 1,क्षेत्र 1577.59 चौ.मी.(नियोजित)यावरील सुख गंगा रेसिडेन्सी,सदनिका क्र. 304, तिसरा मजला,क्षेत्र 52.68 चौ.मी. कारपेट.(एक्सक्लुसिव्ह एरिया 10.85 चौ.मी.)((Survey Number : 154 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 52.68 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-नीव इन्फिनिटी तर्फे भागीदार श्री. सुमित सुदाम पाटील वय:-26; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: घोरपडे मैदान, कात्रपरोड, कात्रप, बदलापूर पु., ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 पॅन नं:-AATFN9382K
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-नितेश दशरथ वारधडे वय:-26; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: घर न. 21, शिवाजी नगर, शिरगाव रोड, आपटेवाडी, बदलापूर पु., ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 पॅन नं:-ACQPW1141C
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	22/12/2023
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	22/12/2023
(11) अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	17090/2023
(12) वाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	220500
(13) वाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेरा	



सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
उल्हासनगर-२

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

(ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or Cantonment Area annexed to it, or any rural area within the limits of the Mumbai Metropolitan Region Development Authority or any other Urban area not mentioned in sub clause (i), or the Influence Areas as per the Annual Statement of Rates published under the Maharashtra Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995.