

1. 86770218433
2. 91153352291

Please Tick

Saving A/C No _____ Branch FILE No.

CIF NO. _____ PAL/Take Over/NEW/Resale/Top up

RLMS / LOS Reference No. _____ Tie Up No.
(if applicable)

Applicant Name : Mr. Nikunj Muroda

Co-Applicant Name : Ms. Suman Sandil

Contact (Resi.) : _____ Mobile : 8828208782

Loan Amount : Rs 58 lacs Tenure : 30 yrs

Interest Rate : _____ EMI : _____

Loan Type : New SBI LIFE : No.

* Hsg. Loan Mortgage → Maxgain 24 months *

Realty _____ Home Top up _____

Property Location : Pune

Property Cost : _____

Name of Developer / Vendor : Vilas Jandekar

RBO - ZONE - Branch : Belapur Bhavan (Code No) 40524

Contact Person : Vidya 7280793 Mobile No: 885055738

Name of RACPC Co-ordinator along with Mob No. _____

	DATE		DATE
SEARCH - 1		RESIDENCE VERIFICATION OFFICE VERIFICATION SITE INSPECTION	} staff
SEARCH - 2			
VALUATION - 1			
VALUATION - 2			

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



Date : 18-12-2023

To
The Branch Manager
State Bank of India

I/We, **VILAS JAVDEKAR INFINITEE DEVELOPERS PVT. LTD.**, here by certify that:

I/We have transferable rights to the property described below, which has been allotted by us to **Mr. NIKUNJ MUNDA & Mrs. SUMAN SANDIL** herein after referred to as "the purchasers", subject to the due and Proper performance and compliances of all the terms and conditions of the Agreement to Sale dated **11-12-2023**

• Flat No./ House No.	1407
• Building No./Name	BUILDING A
• Plot No	Survey No. 279/1 Part and 279/2 Part at Man Mulshi
• Project Name	YASHONE ETERNITEE PH-2
• Area Name	279/1 Part and 279/2 Part at Man Mulshi
• City Name	PUNE
• Pin Code	411057

2.That the total consideration for this transaction is Rs. **60,81,081/-** (Sixty Lakh Eighty One Thousand Eighty One Only)

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

4 We confirm that we have no objection whatsoever to the said purchasers, at their own costs, charges, risks and consequences mortgaging the said property to **STATE BANK OF INDIA** (herein after referred to as "the Bank") as security for the amount advanced by the Bank to them subject to the due and Proper performance and compliances of all the terms and conditions of the sale document by the said purchasers.

5 This property & construction, thereon, is not mortgaged with any bank or financial institution for the purchase /development of the property.

6 After creation of proper charge/mortgage and after receipt of the copies there of and after receipt of proper nomination in favour of the Bank, from the said purchasers, we are agreeable to accept State Bank of India as a nominee of the above named purchaser for the property described above and once the nomination favouring the Bank has been registered and advice sent to the Bank of having done so, I/We note not to change the same without the written NOC of the Bank.

7 After creation of charge/mortgage and after receipt of the copies thereof and after receipt of the proper nomination in favour of the Bank, from the above named purchaser, I/We undertake to inform the society about the Bank's charge on the said flat as and when the society is formed.

8 Please note that the payment for this transaction should be made by crossed cheque / Transfer of funds **VILAS JAVDEKAR INFINITEE DEVELOPERS PVT.LTD** , Bank Name:**ICICI BANK LTD**, Bank Account : **033805010176** against consideration & **VILAS JAVDEKAR INFINITEE DEVELOPERS PVT.LTD** , Name: **ICICI BANK**, Bank A/C No **033805010427**" against **GST**.

9.In case of cancellation of the Agreement to Sale for any reason, I/We shall refund the amount by crossed cheque favouring the Bank A/C "**Mr. NIKUNJ MUNDA & Mrs. SUMAN SANDIL**", and forward the same to you directly.

10 The signatory to this letter draws authority to sign this undertaking on behalf of the Company vide Authority Letter dated 01.04.2022.

FOR, **VILAS JAVDEKAR INFINITEE DEVELOPERS PVT. LTD.**,


Authorized Signatory



R...

453 28585

Monday, December 11, 2023
5:57 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

पावती क्र.: 31088

दिनांक: 11/12/2023

गावाचे नाव: माण

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: मलस२-28585-2023

दस्तऐवजाचा प्रकार: ऑग्रीमेंट टू सेल

सादर करणाऱ्याचे नाव: निकुंज मुंडा - -

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1400.00

पृष्ठांची संख्या: 70

एकूण:

रु. 31400.00

आपणोस मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे
6:17 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Reck MLS2

बाजार मुल्य: रु. 3688718/-

मोबदला रु. 6081081/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 364900/-

दुय्यम निबंधक
श्रेणी - १, मुळशी - २

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु. 1400/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1223116113688 दिनांक: 11/12/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

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

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH012141878202324E दिनांक: 11/12/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

Tink

गावाचे नाव : माण

वेलेखाचा प्रकार	अॅग्रीमेंट टू सेल
बोबदला	6081081
गाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या नेनपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार द करावे)	3688718
मापन,पोटहिस्सा व मांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:पुणे इतर वर्णन :, इतर माहिती: मौजे माण,तालुका-मुळशी,जिल्हा-पुणे व पुणे महानगर विकास प्राधिकरण यांचे हद्दीतील सर्व्हे नं.279/1 पैकी व सर्व्हे नं 279/2 पैकी या मिळकतीपैकी 20383.07 चौ.मी. या मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या " यशवन इटर्निटी फेज 2 " या प्रकल्पामधील बिल्डिंग " ए " मधील चौदाव्या मजल्यावरील सदनिका क्र.1407 यासी कारपेट क्षेत्र 58.90 चौ.मी. ओपन बाल्कनी क्षेत्र 6.21 चौ.मी. एन्क्लोज्ड बाल्कनी क्षेत्र 1.98 चौ.मी. व तसेच एक कवर्ड कार पार्किंग क्षेत्र 9.29 चौ.मी. दस्तात नमूद केलेप्रमाणे हि मिळकत हा या दस्ताचा विषय असे. रेरा नं.(P52100052676)((Survey Number : 279/1 व 279/2 ;))
फळ	1) 58.90 चौ.मीटर
कारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
एवेज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-याचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा नाव किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव.	1): नाव:-लिहून देणार - विलास जावडेकर इन्फिनिटी डेव्हलपर्स प्रा.लि.तर्फे अधिकृत स्वाक्षरी करिता श्री.आनंद मोहन पित्रे तर्फे नोंदणी करिता कु.मु.धारक विशाल विठ्ठल साठे वय:-25; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: पत्ता -306, सिद्धार्थ टॉवर्स, संगम प्रेस रोड, कोथरूड, पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411038 पॅन नं:-AAHCV6956A 2): नाव:-मान्यता देणार - सुखवानी इंफ्राकॉन एल एल पी तर्फे भागीदार श्री.रवी घनश्याम सुखवानी व श्री.घनश्याम जंगलदास सुखवानी तर्फे कु.मु.धारक विलास जावडेकर इन्फिनिटी डेव्हलपर्स प्रा.लि.तर्फे अधिकृत स्वाक्षरी करिता श्री.आनंद मोहन पित्रे तर्फे नोंदणीकरिता कु.मु.धारक विशाल विठ्ठल साठे वय:-25; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: पत्ता ऑफिस नं 32 सुखवानी चेंबर्स स्टेशन रोड पिंपरी पुणे , महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411018 पॅन नं:-AEIFS6018Q
एवेज करून घेणा-या पक्षकाराचे व दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा न्यायास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-निकुंज मुंडा - - वय:-33; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: पत्ता-प्लॉट नं 106 माऊली सीएचएस, प्लॉट 81 से 50 न्यू सीवूड्स, नवी मुंबई , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400706 पॅन नं:-CJNPM9403R 2): नाव:-सुमन सांडिल - - वय:-25; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: पत्ता-प्लॉट नं 106 माऊली सीएचएस, प्लॉट 81 से 50 न्यू सीवूड्स, नवी मुंबई , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400706 पॅन नं:-LESPTS8514Q
एवेज करून दिल्याचा दिनांक	11/12/2023
नोंदणी केल्याचा दिनांक	11/12/2023
मांक,खंड व पृष्ठ	28585/2023
रभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	364900
रभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000





CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH012141878202324E	BARCODE	01 1100 01 1000 00 00 01 01 01 11 00 00 00 00 01 01 01 01 01 01		Date	09/12/2023-15:15:29		Form ID	25.2							
Department				Inspector General Of Registration							Payer Details					
Type of Payment				Stamp Duty Registration Fee							TAX ID / TAN (If Any)					
											PAN No.(If Applicable)		CJNPM9403R			
Office Name				MLS2_MULSHI 2 SUB REGISTRAR							Full Name		NIKUNJ MUNDA			
Location				PUNE							Flat/Block No.		279/1 Part and 279/2 Part at Man			
Year				2023-2024 One Time							Premises/Building					
Account Head Details				Amount In Rs.		Road/Street		Mulshi								
0030046401 Stamp Duty				364900.00		Area/Locality		PUNE								
0030063301 Registration Fee				30000.00		Town/City/District										
						PIN		4 1 1 0 5 7								
						Remarks (If Any)		PAN2=AAHCV6956A~SecondPartyName=VILAS JAVDEKAR INFINITEE DEVELOPERS PVT LTD~								
						Amount In		Three Lakh Ninety Four Thousand Nine Hundred Rupee								
Total				3,94,900.00		Words		s Only								
Payment Details				FOR USE IN RECEIVING BANK												
Cheque-DD Details				Bank CIN		Ref. No.		69103332023120912023		735338961						
Cheque/DD No.				Bank Date		RBI Date		09/12/2023-15:18:32		Not Verified with RBI						
Name of Bank				Bank-Branch												
Name of Branch				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll										

Mobile No. : 9168604401

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.

म ल स - २



म ल स - २		
२०२२	५	००
२०२३		



THIS AGREEMENT FOR SALE is made and executed at Pune this 11 day of Dec in the year of 2023

VILAS JAVDEKAR INFINITE DEVELOPERS PRIVATE LIMITED, PAN: AAHCV6956A, a Company registered under the provisions of the Companies Act, 1956, having its registered office at: 306, Siddharth Towers, Sangam Press Road, Kothrud, Pune- 411038, through its Authorized Signatory and Director **MR. ADITYA VILAS JAVDEKAR**, Age: about 43 years, Occupation: Business, Address: As Above and/or through its Authorized Signatory **MR. ANAND MOHAN PITRE**, Age: about 38 years, Occupation: Service, Address: As Above, hereinafter referred to as the "**PROMOTER**" (Which expression, unless repugnant to the context or meaning thereof, shall mean and include its directors, successors, representatives, administrators, liquidators etc.)
..... PARTY OF THE FIRST PART

AND

Mr. NIKUNJ MUNDA
Occupation: **SERVICE**

Age: **33 years**,
PAN No: **CJNPM9403R**

Mrs. SUMAN SANDIL
Occupation: **HOUSEWIFE**

Age: **25 years**,
PAN No: **LESPS8514Q**

Residing at: **Flat no 106 mauli chs , Plot 81 sec 50 new seawoods, NAVI MUMBAI, MAHARASHTRA, INDIA, 400706.**

Email ID: nikunjmunda1@gmail.com

hereinafter referred to as "**ALLOTTEE/S**" (Which expression shall unless it is repugnant to the context shall mean and include his/her/their heirs, executors, administrators and assignees) **..... PARTY OF THE SECOND PART**

AND

SUKHWANI INFRACON LLP, PAN: AEIFS6018Q, a Limited Liability Partnership Firm registered under The Limited Liability Partnership Act, 2008 and having its registered Office at 32, Sukhwani Chambers, Station Road, Pimpri, Pune – 411018 LLP Identification No. AAV-5032, through its authorised Partners 1) **MR. RAVI GHANSHYAM SUKHWANI**, Age: about 33 years, Occupation: Business, 2) **MR. GHANSHYAM J. SUKHWANI**, Age: about 68 years, Occupation: Business, Both R/at: Sukhwani Villa, Bunglow No.444, Lane No.04, Sindh Co-operative Housing Society, Baner Road, Aundh, Pune- 411007 through its POA holder **VILAS JAVDEKAR INFINITE DEVELOPERS PRIVATE LIMITED** through its Authorized Signatory and Director **MR. ADITYA VILAS JAVDEKAR**, Age: about 43 years, Occupation: Business, Address: As Above and/or through its Authorized Signatory **MR. ANAND MOHAN PITRE**, Age: about 38 years, Occupation: Service, Address: As Above, Hereinafter referred to and called as "**Land Owner/ Consenting Party**", (Which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof shall mean and include its partners, successors, executors, assigns, legal heirs, nominees and administrators, etc.) **..... PARTY OF THE THIRD PART**

WHEREAS, vide Deed of Title Indemnity dated 16/05/2022 registered at the Office of Joint Sub-Registrar Mulshi No.2, Pune at Serial No.9092/2022, vide Development Agreement and Power of Attorney dated 16/05/2022 duly registered with the office of Joint Sub-Registrar Mulshi No.2, Pune at Serial No.9094/2022 and 9095/2022 respectively; the Land Owner viz. M/s Sukhwani Infracon LLP have granted development rights in respect of all that piece and parcel of total land admeasuring 28,327 sq. mtrs. being (i) portion

admeasuring 15702 sq mtrs carved out of Survey No 279 Hissa No.1 totally admeasuring 5 Hectares= 54.2 Ares and (ii) portion admeasuring 12625 sq mtrs carved out of Survey No 279 Hissa No.2 totally admeasuring 03 Hectares= 28 Ares, situate at village Maan, Taluka Mulshi, District Pune and within the Grampanchayat Maan, Taluka Panchayat Samiti Mulshi, Zilla Parishad Pune and within the jurisdiction of the Sub Registrar, Mulshi Pune and within the limits of Pune Metropolitan Region Development Authority, Pune in favour of Promoter, hereinafter referred to as the "said Land", more particularly described in the Schedule- I, hereunder written

AND WHEREAS all that piece and parcel of land admeasuring 20383.07 sq. mtrs. out of the said Land, hereinafter referred to as the "said Project Land", more particularly described in the Schedule- II, hereunder written.

AND WHEREAS by virtue of above mentioned Deed of Title Indemnity, Development Agreement and Power of Attorney, the Promoter has acquired development rights by way of irrevocable construction license and authority to develop the said Land. The Promoter is entitled to construct buildings on the said Land and has the right to sell, transfer, license, lease, rent the units, apartments, shops, offices in the said building/s to be constructed by the Promoter on the said land and to enter into the agreement with the Allottee/s and to receive the sale consideration in respect thereof.

The Promoter hereby specifies that:

- (i) Any covenants affecting the said Land
- (ii) Any impediments attached to the said Land
- (iii) Number and Area occupied by Tenants and how they are proposed to be settled so as to have clear possession of the said Land
- (iv) Details of illegal encroachment on the said Land
- (v) Any permission (if any) required from any Government or Authority which affects the title to the said Land and details of all such required permissions obtained
- (vi) Details of mortgage or lien or charge on the said Land.

म ल स - २		
२५५५	६	७०
२०२३		



The above details are more particularly specified in the Certificate of Title issued by the attorney at law or advocate of the Promoter have been annexed hereto and marked as "Annexure- A".

AND WHEREAS, the Promoter is entitled and enjoined upon to construct buildings on the said Land in accordance with the recitals hereinabove;

AND WHEREAS, the Promoter is in possession of the said Project Land;

AND WHEREAS, the Promoter has proposed to construct the buildings on the said land/project land vide Commencement Certificate bearing No.BMU/CR no.2035/22-23/Mauje Maan/S.No.279/1P and S.No.279/2P dated 5/9/2023 issued by Pune Metropolitan Region Development Authority, Pune.

AND WHEREAS the Promoter has applied for conversion of the user of the said Land from "agricultural" to "non-agricultural" under the provisions of Section 44 of the Maharashtra Land Revenue Code, 1966 and accordingly, the Hon'ble Collector, Pune has granted non-agricultural permission vide its Order bearing No. Mulshi/NA/SR/25/2022, dated 10/06/2022, A copy of NA order is annexed herewith as "Annexure- G".

AND WHEREAS, the Promoter has proposed to construct the buildings on the said land/project land based on the commencement certificate dated 5/9/2023 sanctioned layout and building plans. The following buildings are currently sanctioned on the said Land/ Project Land:

- Building A: B + Stilt + 22 upper floors
- Building B: B + Stilt + 22 upper floors

Building E: B2 + B + LG + 23 upper floors
Commercial-1: B2 + B + LG + G + 1 floor
Commercial-2: B2 + B + LG + G + Mezz floor
(hereinafter referred to as "YashONE Eternitee Phase 2")

मलस - २		
२८५८५	७	७०
२०२३		



AND WHEREAS the Promoter is desirous of developing a larger project on the said Land in phasewise manner by constructing various building/s of a numbers of floors comprising of number of residential apartment and/or commercial units on the said Land, hereinafter collectively referred to as the "Larger Project" which is more particularly described hereunder written.

AND WHEREAS due to applicability of Unified Development Control and Promotion Regulations (UDCPR) additional F.S.I. in the form of paid F.S.I. / T.D.R. shall be applicable to the said land and this additional F.S.I./ T.D.R. as and when sanctioned by the local authority shall be used for the future phase said land. The Promoter will apply for revision of plans and the proposed full potential layout of the said Land shall contain building/s having following configuration:

YashONE Eternitee Phase 1:

Building C: B + Stilt + 22 upper floors
Building D: B + Stilt/ Ground + 22 upper floors
(RERA Registration No. P52100046122)

YashONE Eternitee Phase 2:

Building A: B + Stilt + 22 upper floors
Building B: B + Stilt + 22 upper floors
Building E: B2 + B + LG + 23 upper floors
Commercial-1: B2 + B + LG + G + 1 floor
Commercial-2: B2 + B + LG + G + Mezz. floor

The said proposed full potential layout plan of the said Larger Project is subject to necessary sanctions and approvals from the concern local authorities and is subject to such changes as may be suggested by the authority.

AND WHEREAS the Promoter hereby assures to provide Common areas and facilities of the said Project and its nature, extent and description is more particularly described in **Schedule-IV** written hereunder. All Amenities / Utilities / Services to be constructed in said Project are mentioned in these presents are common to be used for all the Allottee/s of the residential buildings of said Larger Project and the allottees and users of the commercial units shall not have any rights to use and access to amenities of the residential buildings of said Larger Project.

AND WHEREAS, the Allottee/s is offered an Apartment/Unit bearing No.1407 on the 14 floor, (hereinafter referred to as the "said Apartment/Unit") in the Wing/**BUILDING A** under the Project to be named as "YashONE Eternitee Phase 2" (hereinafter referred to as the "said Project") being constructed on the said Project Land by the Promoter;

AND WHEREAS, the Promoter has entered into a standard Agreement with Ar. Sameer Murari Valimbe of M/s. Voussoirs, having its office at: 10, Janhavi, 40/22, Bhonde Colony, Erandwane, Pune- 411004 as Architect of the Project. The Promoter has also appointed landscape architect GRIT ENVIRONMENTAL DESIGN AND RESEARCH STUDIO LLP, Registered Office: C-Wing, Office no.301, Sr. no.200/2, Pink City Palash Plus NR,



In accordance with the terms and conditions set out in this Agreement and as mutually agreed upon by and between the Parties, the Promoters hereby agrees to sell and the Allottee hereby agrees to purchase the Apartment/Unit and the covered parking (if applicable)

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

मलस - २	
२५५५	१०६००
२०२३	



The Promoter shall construct the buildings consisting of basement and ground/stilt and upper floors as briefly mentioned hereinabove on the project land in accordance with the plans, designs and specifications approved by the concerned local authority from time to time. Provided that the Promoter shall have to obtain prior consent in writing of the Allottee in respect of variations or modifications which may adversely affect the Apartment/Unit of the Allottee except any alteration or addition required by any Government authorities or due to change in law.

- 1a) i) The Allottee hereby agrees to purchase from the Promoter and the Promoter hereby agrees to sell to the Allottee an Apartment/Unit No.1407 on 14 floor in Wing/BUILDING A in the project to be known as "YashONE Eternitee Phase 2" and carpet area of the Apartment/Unit more particularly described in Schedule-III hereunder (hereinafter referred to as "the Apartment/Unit") as shown in the Floor plan thereof hereto annexed and marked Annexure 'D' for the consideration of Rs.60,81,081.00/- (Rupees Sixty Lakh Eighty One Thousand Eighty One Only) including the proportionate price of the common areas and facilities appurtenant to the premises, the nature, extent and description of the common areas and facilities which are more particularly described in the Schedule-IV hereunder.
- ii) The Allottee hereby agrees to purchase from the Promoter No.1 and the Promoter No.1 hereby agrees to sell to the Allottee covered parking spaces, (if applicable) bearing Nos. 540 Situated at BASEMENT 1 being constructed in the said project The total aggregate consideration amount for the apartment mentioned hereinabove is inclusive of one covered parking space.
- 1(b) The total aggregate consideration amount for the Apartment/Unit including garages/covered parking spaces (if applicable) is thus Rs. 60,81,081.00/-.
- 1(c) The Allottee has paid on or before execution of this agreement a sum of Rs.4,76,190.00/-(Rupees Four Lakh Seventy Six Thousand One Hundred Ninety Only) (not exceeding 10% of the total consideration) as advance payment or application fee and hereby agrees to pay to Promoter the balance amount of Rs.56,04,891.00/-(Rupees Fifty Six Lakh Four Thousand Eight Hundred Ninety One Only) in the manner detailed in Schedule-V hereunder.
- 1(d) The Total Price above excludes Taxes (consisting of tax paid or payable by the Promoter by way of Goods and Service Tax, Value Added Tax, Service Tax, and Cess or any other similar taxes and stamp duty and registration charges which may be levied, in connection with the construction of and carrying out the Project payable by the Promoter) up to the date of handing over the possession of the Apartment/Unit.
- 1(e) The Total Price is escalation-free, save and except escalations/ increases, due to increase on account of development charges payable to the competent authority and/or any other increase in charges which may be levied or imposed by the competent authority, Local Bodies/Government from time

मलस
२५५५
२०

लस - २
 ५५/२९
 २०२३



Any dispute between parties shall be settled amicably in case of failure to settled the dispute amicably, shall be referred to the MMRERA Authority as per the provisions of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016, Rules and Regulations, thereunder.

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 laws of India for the time being in force and the Courts of Pune shall have exclusive jurisdiction for this agreement.

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

Schedule-I Above Referred to

(SAID LAND)

All that piece and parcels of land totally admeasuring 28,327 sq. mtrs. being (i) portion admeasuring 15702 sq. mtrs. carved out of Survey No.279 Hissa No.1 total land admeasuring 5 Hectares= 54.2 Ares and (ii) portion admeasuring 12625 sq. mtrs. carved out of Survey No.279 Hissa No.2 total land admeasuring 03 Hectares= 28 Ares, situated at village Maan, Taluka Mulshi, District Pune and within the Grampanchayat Maan, Taluka Panchayat Samiti Mulshi, Zilla Parishad Pune and within the jurisdiction of the Sub Registrar, Mulshi Pune and within the limits of Pune Metropolitan Region Development Authority, Pune and bounded as under:

- On or towards the East : By Survey No.337
 - On or towards the West : By 15/18 meter wide road
 - On or towards the North : By balance land out of Survey No.279
 - On or towards the South : By balance land in Survey No.279
- held by Goel Avishkar Logistics

SCHEDULE- II Above Referred to

(SAID PROJECT LAND)

All that piece and parcel of land admeasuring 20383.07 sq. mtrs. out of the said Land, more particularly described in the Schedule I hereinabove and bounded as under:

- On or towards the East : By Survey No.337,
 - On or towards the West : By 15/18 meter wide road
 - On or towards the North : By balance land out of Survey No.279
 - On or towards the South : By balance land in Survey No.279
- held by Goel Avishkar Logistics and balance part of Survey No.279, Maan

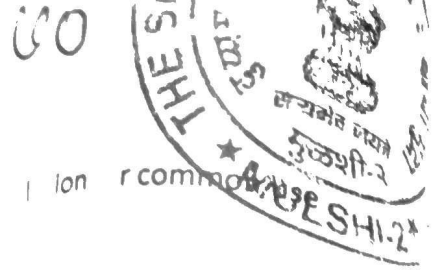
SCHEDULE-III Above Referred to
(Description of Apartment/Unit)

To be constructed upon the Project Land described in the Schedule II above of the Project named as "YashONE Eternitee Phase 2"

Wing/ Building No.	Apartment/ Unit No.	Floor No.	Carpet Area in Sq.m	Open Balcony in Sq.m	Enclosed Balcony area in Sq.m	Covered Parking No. & Area 9.29 in Sq.M
BUILDING A	1407	14	58.90	6.21	1.98	540

Suman Sandil

Schedule-IV Above Referred to



2023



SIGNED AND DELIVERED BY AND WITHIN NAMED "PROMOTER" VILAS JAVDEKAR INFINITEE DEVELOPERS PRIVATE LIMITED through its Authorized Signatory and Director MR. ADITYA VILAS JAVDEKAR and/or through its Authorized Signatory MR. ANAND MOHAN PITRE



SIGNED AND DELIVERED BY AND WITHIN NAMED "ALLOTTEE/S" 1) Mr. NIKUNJ MUNDA

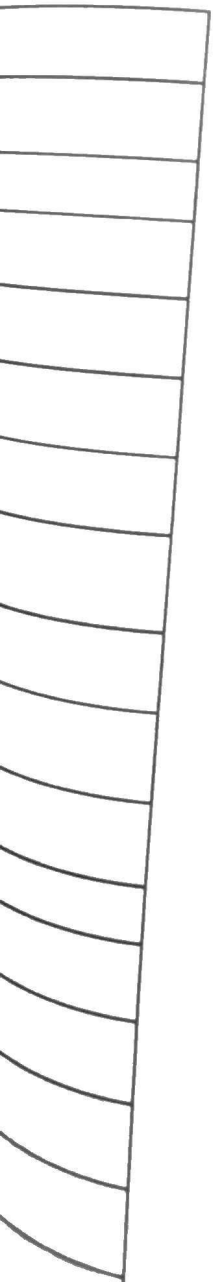


Suman Sandil

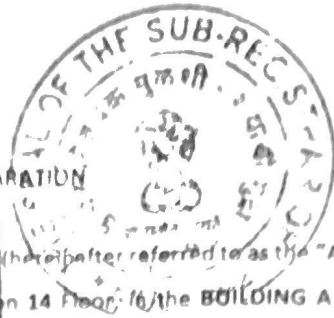
2) Mrs. SUMAN SANDIL



SIGNED AND DELIVERED BY AND WITHIN NAMED "LAND OWNER/ CONSENTING PARTY" SUKHWANI INFRA CON LLP through its authorised Partners



म ल स - २		
१५५५	२०००	DECLARATION



म ल
१५५५

I/We M. NIKHIL MUNDA AND MRS. SUMAN SANDIL (hereinafter referred to as the "Allottee/ Purchaser/s") have agreed to purchase Apartment/Unit No 1407 on 14 Floor, of the BUILDING A under a project to be named as "YashONE Eternitee-Phase 2", hereinafter referred to as the "said Apartment/Unit" being constructed on all that piece and parcel of land admeasuring 20383.07 sq. mtrs. out of total land admeasuring 28.327 sq. mtrs. being (i) portion admeasuring 15702 sq. mtrs. carved out of Survey No.279 Hissa No 1 total land admeasuring 5 Hectares= 54.2 Ares and (ii) portion admeasuring 12625 sq. mtrs. carved out of Survey No.279 Hissa No.2 total land admeasuring 03 Hectares= 28 Ares, situate at village Maan, Taluka Mulshi, District Pune and within the Grampanchayat Maan, Taluka Panchayat Samiti Mulshi, Zilla Parishad Pune and within the jurisdiction of the Sub Registrar, Mulshi Pune and within the limits of Pune Metropolitan Region Development Authority, Pune hereby declared, acknowledged and confirmed the following points:

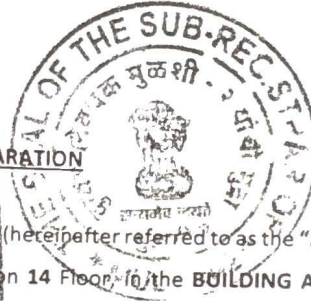
Clause no.	About	Particulars
1	Alteration Work	The Allottee/s agree not to demand, any change / alteration in the existing plans. The Allottee/s shall not change the plan of the Apartment/Unit annexed to the Said Agreement. The Promoter at the request of the Allottee/s may carry out any alterations in the Said Apartment/Unit agreed to be purchased by the Allottee/s in terms of Said Agreement and these presents, provided that the estimated amount required for the said alterations is paid / deposited to the Promoter in advance, however, to remove any doubt, it is agreed by the parties hereto in general and Allottee/s in particular that the option and right to carry out or not to carry out the alterations in the Apartment/Unit proposed by the Allottee/s shall vest and continue to be vested with the Promoter and as such the Promoter is not / shall not be bound to carry out any alterations in the Said Apartment/Unit.
2	Defect Liability Period & Quality Assurance	Any structural defect or any other defect i.e. defects in workmanship, quality or provision of services or any other obligations of the promoter as per the agreement for sale relating to such development should be brought to the notice of the promoter within a period of five years by the allottee from the date of hand over of the possession of Apartment/Unit. (a) As per clause no.7.4 of the said Agreement, if within a period of five years from the date of hand over of the Apartment/Unit to the Allottee/s, the Allottee/s brings to the notice of the Promoter a structural defect in the Apartment/Unit or any defects on account of provision of

म ल स - २

१५५५

२०८०

DECLARATION



I/We **Mr. NIKUNJ MUNDA AND Mrs. SUMAN SANDIL** (hereinafter referred to as the "Allottee/ Purchaser/s") have agreed to purchase Apartment/Unit No.1407 on 14 Floor, in the **BUILDING A** under a project to be named as "**YashONE Eternitee Phase 2**", hereinafter referred to as the "**said Apartment/Unit**" being constructed on all that piece and parcel of land admeasuring 20383.07 sq. mtrs. out of total land admeasuring 28,327 sq. mtrs. being (i) portion admeasuring 15702 sq. mtrs. carved out of Survey No.279 Hissa No.1 total land admeasuring 5 Hectares= 54.2 Ares and (ii) portion admeasuring 12625 sq. mtrs. carved out of Survey No.279 Hissa No.2 total land admeasuring 03 Hectares= 28 Ares, situate at village Maan, Taluka Mulshi, District Pune and within the Grampanchayat Maan, Taluka Panchayat Samiti Mulshi, Zilla Parishad Pune and within the jurisdiction of the Sub Registrar, Mulshi Pune and within the limits of Pune Metropolitan Region Development Authority, Pune hereby declared, acknowledged and confirmed the following points:

Clause no.	About	Particulars
1	Alteration Work	The Allottee/s agree not to demand, any change / alteration in the existing plans. The Allottee/s shall not change the plan of the Apartment/Unit annexed to the Said Agreement. The Promoter at the request of the Allottee/s may carry out any alterations in the Said Apartment/Unit agreed to be purchased by the Allottee/s in terms of Said Agreement and these presents, provided that the estimated amount required for the said alterations is paid / deposited to the Promoter in advance, however, to remove any doubt, it is agreed by the parties hereto in general and Allottee/s in particular that the option and right to carry out or not to carry out the alterations in the Apartment/Unit proposed by the Allottee/s shall vest and continue to be vested with the Promoter and as such the Promoter is not / shall not be bound to carry out any alterations in the Said Apartment/Unit.
2	Defect Liability Period & Quality	Any structural defect or any other defect i.e. defects in workmanship, quality or provision of services or any other obligations of the promoter as per the agreement for sale relating to such development should be brought to the notice of the promoter within a period of five years by the allottee from the date of hand over of the possession of Apartment/Unit. (a) As per clause no.7.4 of the said Agreement, if within a period of five years from the date of hand over of the Apartment/Unit to the Allottee/s

म ल

१५५५

ANI

MULSHI



सर्वोच्च न्यायालय

माव नमुना सात (अधिकार अधिनेत पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अधिनेत आणि नोटवहा (तयार करणे व सुम्बिलित नेवणे) नियम १९७१ याला लागू नियम ३,५,६ आणि ७]

माव - माव (५५६०१६)

लामूका - मुळशी

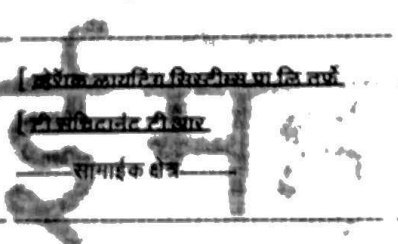
जिल्हा - पुणे

सदरप्रमाण क्रमांक व तारीख ३७९/१

श्रीलाचे न्यायिक माव

सदरप्रमाण पत्रात: श्रीमहादेवराव वी - १

श्री. एकक व आकारणी	खाली क्र.	श्रीगवटादासाचे नाव	क्षेत्र	आकार	पौ.ख.	फेरफार क्र.	कुल, खँद व इतर अतिकार
श्री. एकक आर. श्री. श्री	५८०	दादा कौटोकोष्य सिस्टीमस् लि.	३.२१.००	०.३१		(६२३६)	कुलाचे नाव व खँद
अधिकारी क्षेत्र	१२९३	गोयल अधिकार लॉजिस्टिकस तर्फे				(६६५०)	इतर अधिकार
क्षेत्र क्षेत्री	५५६,२०.००	राजु धकवाणी				(६६५०)	इतर
क्षेत्र क्षेत्री	०.००	गोयल. अधिकार लॉजिस्टिकस तर्फे				(६६५०)	इतर
आकारणी		सुभाष सिताराम गोयल — सामाईक क्षेत्र —	७४.८४००	१.२४		(६६५०)	क्षेत्रावर रॉयल्टी बोजा व रु. १३३५५२/- [बोजा] (८६६९) [गोयल अधिकार लॉजिस्टिकस तर्फे] (८६७०)
	१०३९६	एम आर सी ट्रान्ससोल्युशन प्रा.लि तर्फे	४८.००.००	०.८०		(६३५८)	[यू.ई.आय. बँक मार्फत पुणे कर्ज र. रु. ३५०००००/-] (८६६९)
	११२२८	सी आशा जैन ए.पी.पी.एल इंडस्ट्रीज लि. तर्फे — सामाईक क्षेत्र —	७८.९९००	१.३१		(५८८३)	[बोजा - सहकारी बँक] (८८०९) [क्रॉपरिगनल बँक मार्फत पुणे] (८८०९) [स. १३३५५२९/- या बोजा गोयल अधिकार व नियम] (८८०९)
	११२२९	[<u>मोटेराळ क्लायमेटिक विरलीझस प्रा.लि तर्फे</u> [<u>जी.एम.एस.टी.आर</u> सामाईक क्षेत्र]	२५६.०२.००	२.६१		(८७५८)	प्रलंबित फेरफार : नाही.
	११२३०	देना इंडिया टेकनिकल सेंटर प्रा.लि तर्फे श्रीकांत काळे — सामाईक क्षेत्र —	११२.२२००	३.९९		(६३३०)	गोवटचा फेरफार क्रमांक : १२४२ व दिनांक : ३१/०५/२०२२
	१२१७८	[<u>मोटेराळ इन्फिन्सिबिलिटी लिमिटेड</u>]				(८८४९)	
	१२२६०	से मुळवानी इंफाकार्गन एल एल पी	१५७.०२.००			(८८४९)	



सही आणि मुद्रापत्र चिन्ह

मलस - २
 ५८५८५ ४४ ७०
 २०२३



गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अधिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २१]

गाव - माण (५५६०९६)

तालुका :- मुळशी

जिल्हा :- पुणे

धुमरपन क्रमांक व उपविभाग २७९/१

			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	दि.	
			मिश्र पिकाखालील क्षेत्र						निर्भळ पिकाखालील क्षेत्र							
			घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र													
वर्षे	हंगाम	खाते क्रमांक				पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र			
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)		
							कार.ची.नी	कार.ची.नी		कार.ची.नी	कार.ची.नी		कार.ची.नी			
२०१९-२०	खरीप											पड	५५४.२०००			

टीप - ४ - मिश्रणाचा संकेत क्रमांक, ५ - जल सिंचित, ६ - अजल सिंचित

म ल स - २
२५५५ ४४ ७०
२०२३



अहवाल दिनांक : 31/01/2022

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)
[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३, ५, ६ आणि ७]

गाव :- माण (556096)

तालुका :- मुळशी

नियम, १९७१ यातील नियम ३, ५, ६ आणि ७ ।
जिल्हा :- पुणे

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 279/2

भूधारणा पध्दती : भोगवटादार वर्ग -1

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	शेताचे स्थानिक नाव :	कुळ, खंड व इतर अधिकार	
क्षेत्राचे एकक आर.चौ.मी अकृषक क्षेत्र बिन शेती आकारणी 328.00.00 7.36	11177	गोयल अविष्कार लॉजीस्टिक्स तर्फे राजू धकवाणी गोयल अविष्कार लॉजीस्टिक्स तर्फे सुभाष सिताराम गोयल सामाईक क्षेत्र		74.84.00	1.68	(5382)		कुळाचे नाव व खंड इतर अधिकार [ब्योम्स] (8661) [यु.टी. आर. वॉक थारका पुणे रोड] र.नं. 350000000-13.06.2007 क्षेत्र 4046 चौ.मी. व एकूण पक्षीय प्लॉट नं. बी.व्हे. 87061 चौ.फुट म्हणजे 7614.36 चौ.मी. गोयल अविष्कार लॉजीस्टिक्स धकवाणी व गोयल यांचे है- (8661)	
	11178	ए.पि.पि.एल.इंडस्ट्रीज लि. तर्फे डॉ. आशा जैन		78.91.00	1.77	(5883)			
	11179	एम.आर.सी.ट्रान्ससोल्युशन्स प्रा.लि. तर्फे अरविंद आर. आर्या		48.00.00	1.08	(6358)			
	[11180]	व्हॅर्योक क्वांटिटिव्ह लिमिटेड इ.प्र.लि.तर्फे सचिदानंद टी. आर. व्हॅर्योक क्वांटिटिव्ह लिमिटेड इ. प्र.लि.तर्फे बसवळ डी.डी.		126.25.00	2.83	(8758)		प्रलंबित फेरफार : नाही.	
		सामाईक क्षेत्र		0.00.00	0			शेवटचा फेरफार क्रमांक : 8849 व दिनांक 10/05/2021	
	[12178]	व्हॅर्योक इन्वियुसिमेंट लिमिटेड				(8849)			
	12260	मे सुखवानी इन्फ्राकॉन एल एल पी		126.25.00	2.83	(8849)			
जुने फेरफार क्र. (3520) (4480) (4509) (4584) (4718) (5382) (5403) (5771) (5883) (5929) (5937) (6358) (6651) (6979) (6980) (7550) (7848) (8758) (8767)							सीमा आणि भूमापन चिन्हे :		

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २९ ।
गाव :- माण (556096) तालुका :- मुळशी जिल्हा :- पुणे

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 279/2

पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील										लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन	जल सिंचनाचे साधन	शेरा			
मिश्र पिकाखालील क्षेत्र					निभळ पिकाखालील क्षेत्र										
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र			पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र					
			पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित								पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)	(१६)
						आर. चौ.मी	आर. चौ.मी	आर. चौ.मी		आर. चौ.मी	आर. चौ.मी		आर. चौ.मी		

सूचना :- सदरचे क्षेत्र अकृषक क्षेत्रामध्ये रुपांतरित झाले असल्याने या क्षेत्रासाठी गाव नमुना न.१२ ची आवश्यकता नाही

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाते."
दिनांक :- 31/01/2022
सांकेतिक क्रमांक :- 2725000603095800001202211676

(नाव :- साधु हरमोऊ गोयकवाड)
तलाठी साधु माणसा, माणसा, मुळशी, जि. पुणे
ए.स. एच. गोयकवाड
तलाठी
म.ण/भाईरवाडी/चांदे
ता. मुळशी, जि. पुणे

म ल स - २

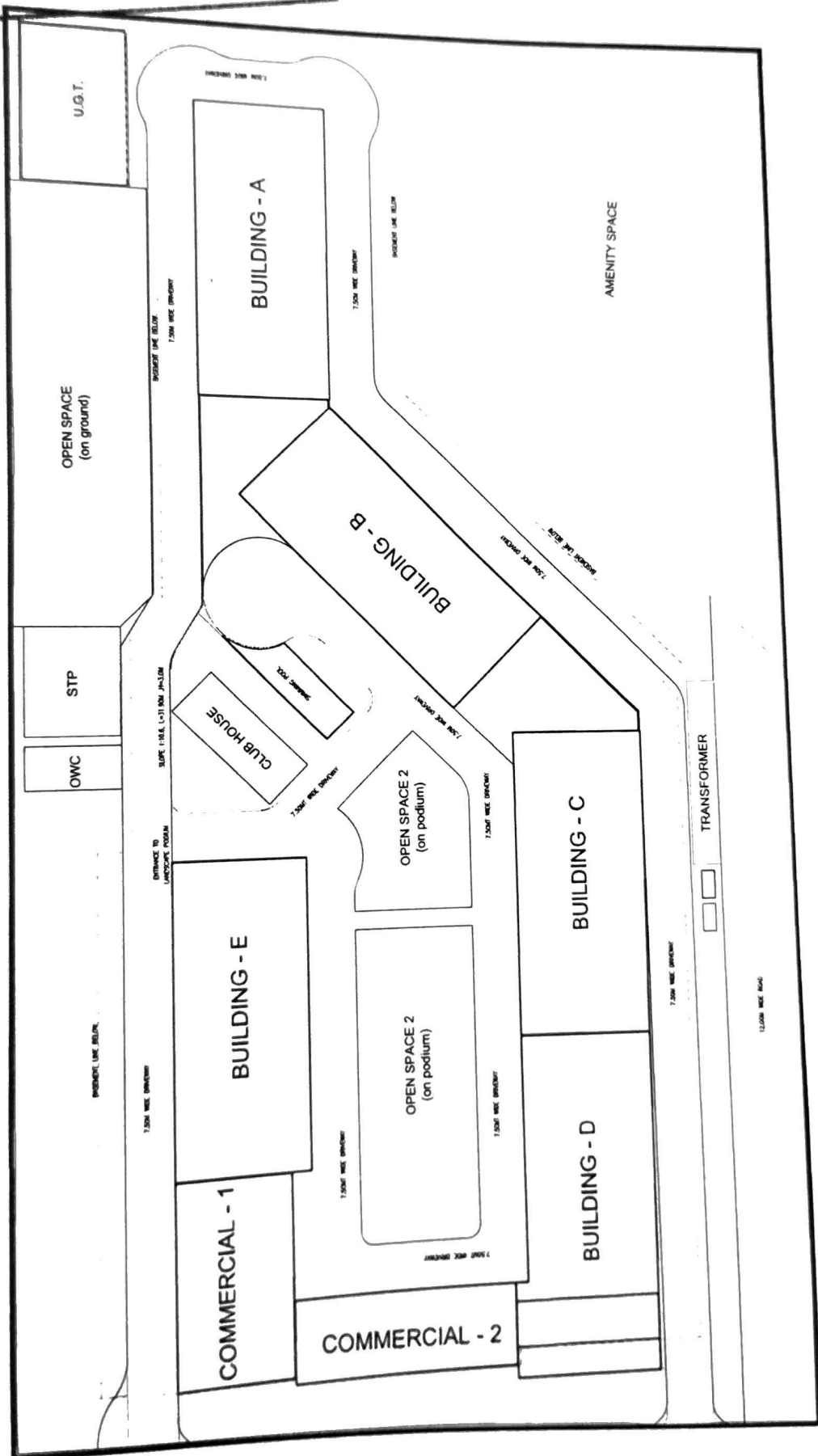
२५५५

४६

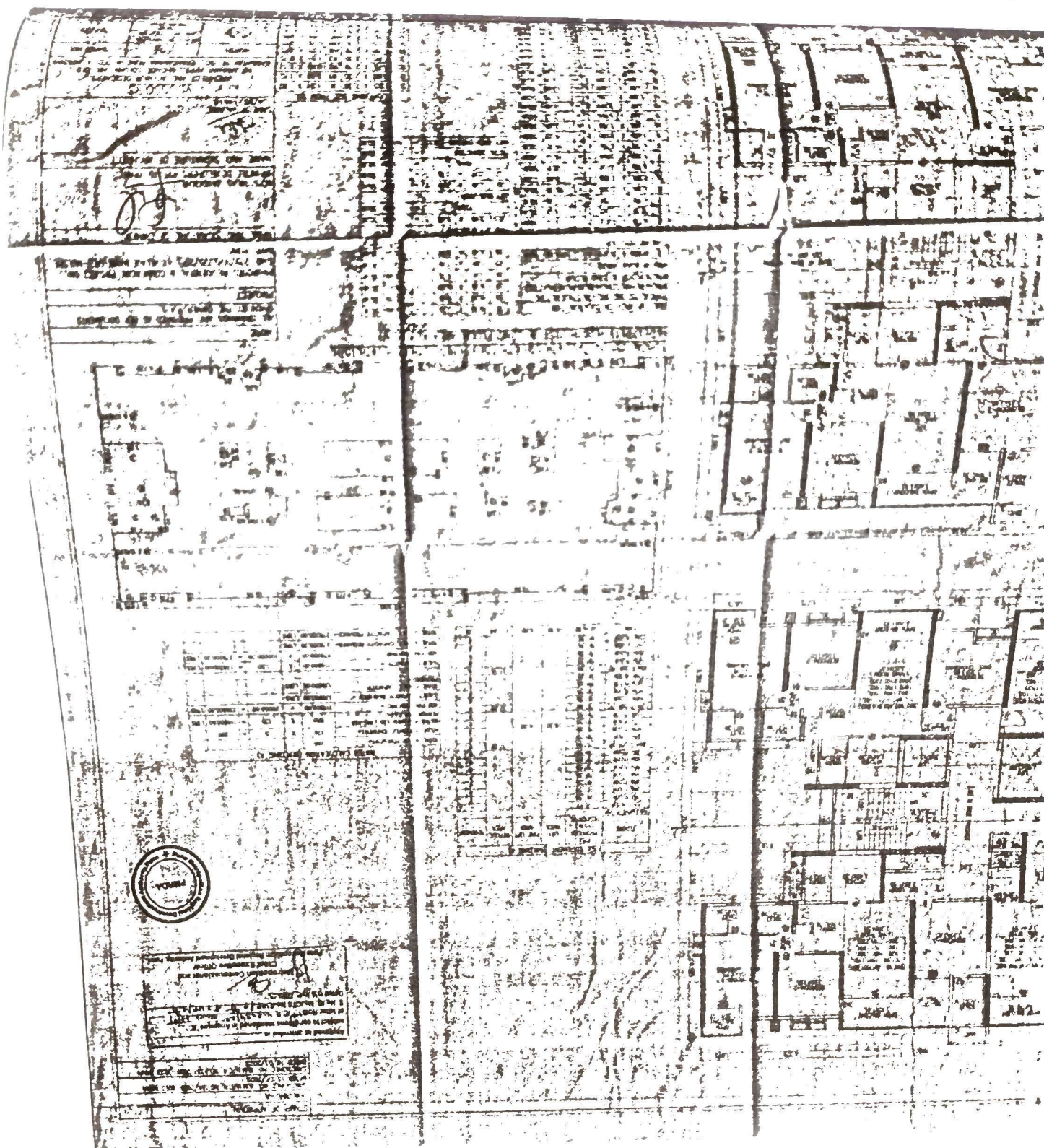
००

२०२३

ANNEXURE-02



Residential & Commercial Project at S. No. 279/1(P) & 279/2 (P), Village - Mann. Tal. - Mulshi, Dist. Pune
Kishwani Infracon LLP



1. The building is a 4-story structure with a total area of 10,000 sq. m. The ground floor is a parking area, the first floor is a reception area, the second floor is an office area, and the third floor is a residential area.

2. The building is located at the corner of the intersection of the main road and the side road. The building is surrounded by a parking area and a garden.

3. The building is designed in a modern style with a mix of traditional and contemporary elements. The building is a good example of modern architecture.

4. The building is a good example of modern architecture. The building is designed in a modern style with a mix of traditional and contemporary elements.

5. The building is a good example of modern architecture. The building is designed in a modern style with a mix of traditional and contemporary elements.

6. The building is a good example of modern architecture. The building is designed in a modern style with a mix of traditional and contemporary elements.

7. The building is a good example of modern architecture. The building is designed in a modern style with a mix of traditional and contemporary elements.

8. The building is a good example of modern architecture. The building is designed in a modern style with a mix of traditional and contemporary elements.

9. The building is a good example of modern architecture. The building is designed in a modern style with a mix of traditional and contemporary elements.

10. The building is a good example of modern architecture. The building is designed in a modern style with a mix of traditional and contemporary elements.



Approved as shown in attached drawings and specifications by the Chief Executive Officer, [Organization Name], on [Date].

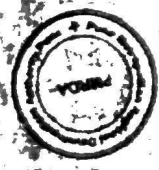
Signature: _____
Name: _____
Title: _____

[Handwritten signature]

REVISIONS TO THE PLAN
NO. 1
DATE: 1/15/50



NO.	DESCRIPTION	QTY	UNIT	PRICE	TOTAL
1	CONCRETE	100	CU YD	15.00	1500.00
2	STEEL	50	TON	25.00	1250.00
3	BRICK	2000	SQ YD	1.00	2000.00
4	CEMENT	500	TON	10.00	5000.00
5	WOOD	100	CU YD	10.00	1000.00
6	PAINT	100	TON	5.00	500.00
7	GLASS	100	SQ YD	2.00	200.00
8	ROOFING	100	SQ YD	3.00	300.00
9	MECHANICAL	100	HR	10.00	1000.00
10	ELECTRICAL	100	HR	10.00	1000.00
11	LABOR	100	HR	10.00	1000.00
12	OVERHEAD	100	PERCENT	10.00	1000.00
13	TOTAL				20000.00



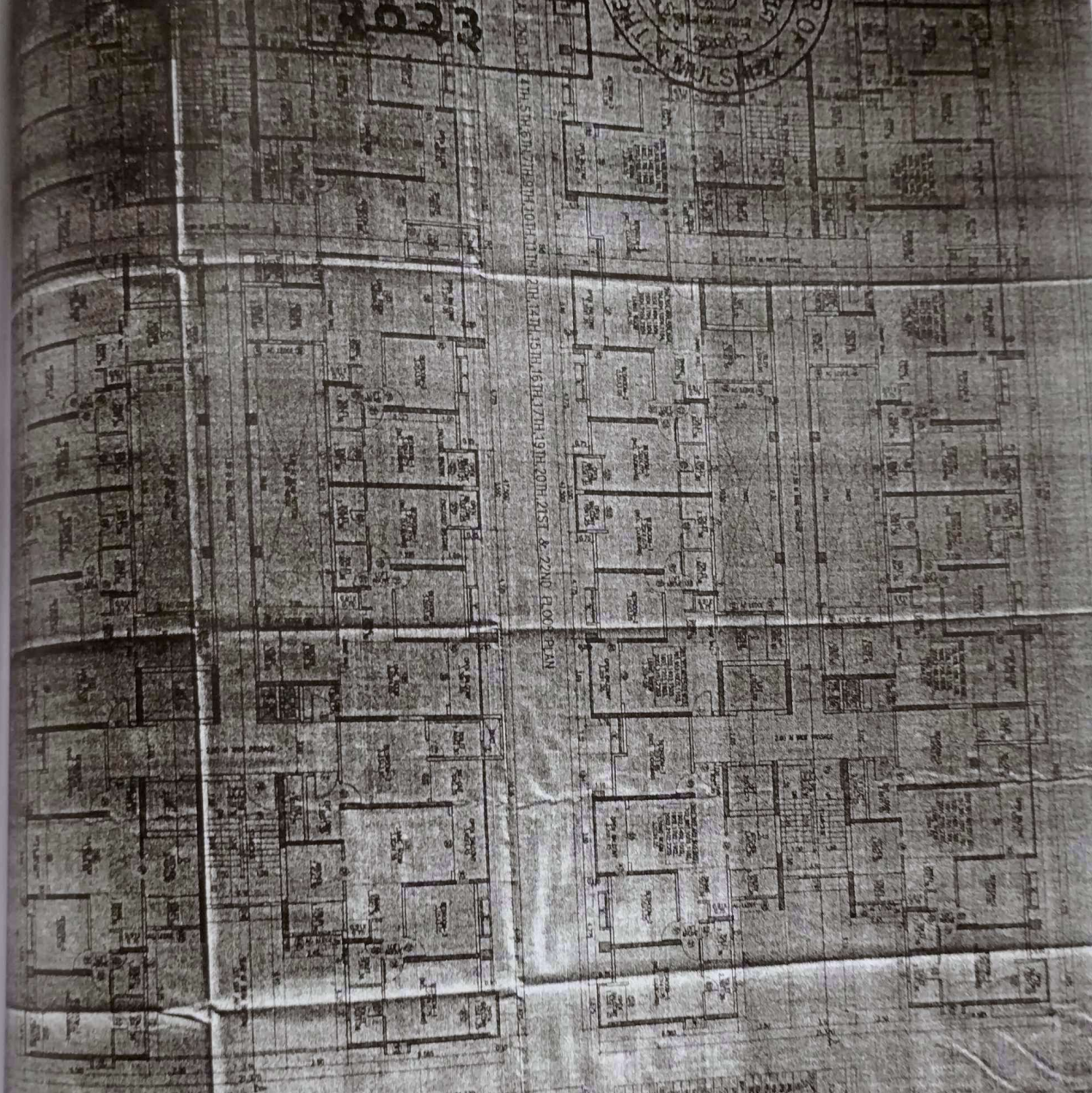
APPROVED BY: *[Signature]*
DATE: 1/15/50

REVISIONS TO THE PLAN
NO. 1
DATE: 1/15/50



2000
2000

210 14th 15th 16th 17th 19th 20th 21st & 22nd FLOOR PLAN



Architectural specifications and notes, including a table with columns for room numbers and descriptions.

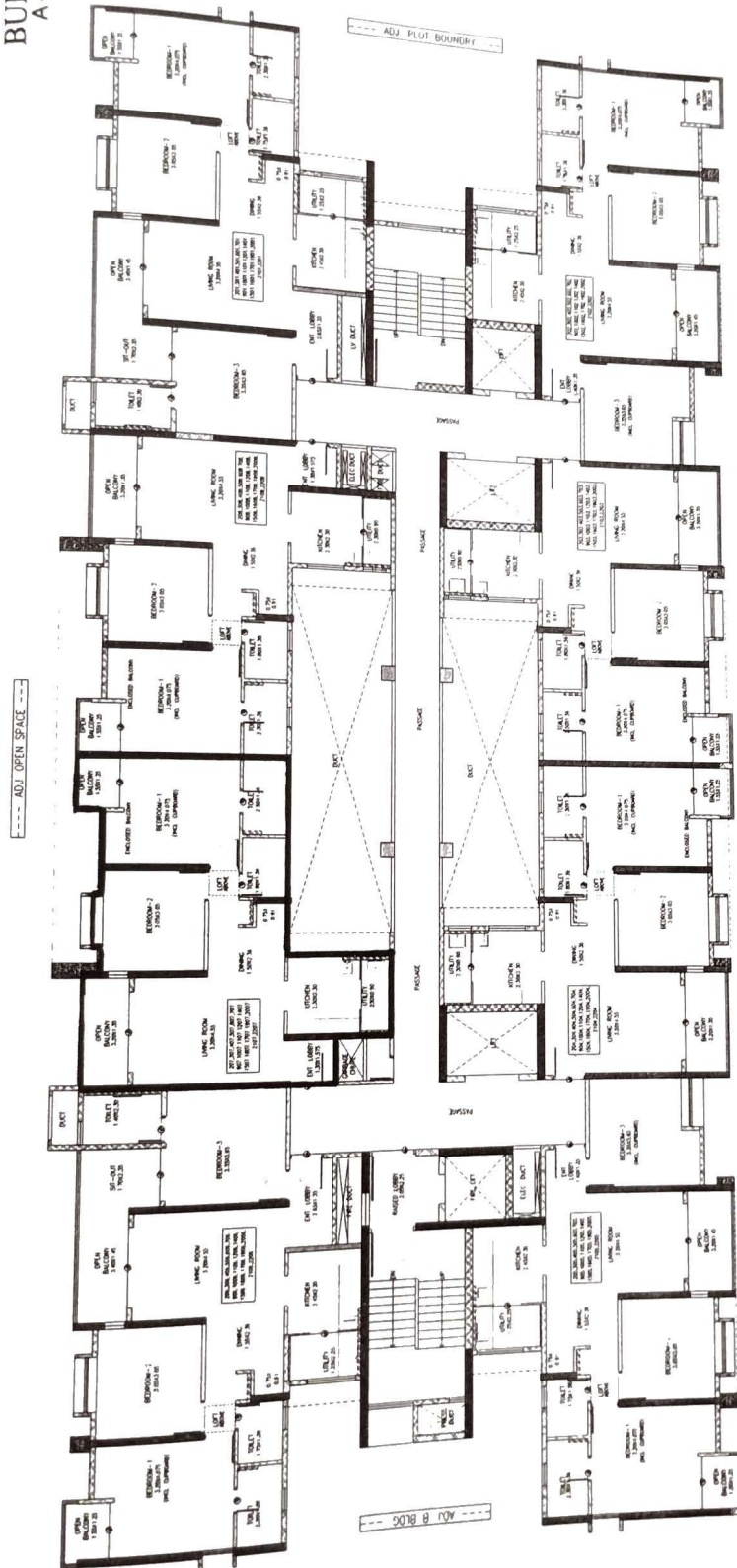
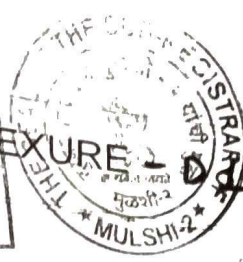
Room No.	Description
101	...
102	...
103	...
104	...
105	...
106	...
107	...
108	...
109	...
110	...
111	...
112	...
113	...
114	...
115	...
116	...
117	...
118	...
119	...
120	...
121	...
122	...
123	...
124	...
125	...
126	...
127	...
128	...
129	...
130	...
131	...
132	...
133	...
134	...
135	...
136	...
137	...
138	...
139	...
140	...
141	...
142	...
143	...
144	...
145	...
146	...
147	...
148	...
149	...
150	...



Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including a signature that appears to be 'B. G.' and some illegible text.

**BUILDING - A
A - BUILDING**

मलस - २
२०२३
ANNEXURE १



NOTE -
- EXTERNAL COLUMN OFFSETS HAVE NOT BEEN CONSIDERED FOR CALCULATING THE AREAS
- ROOM DIMENSIONS ARE UNFINISHED DIMENSIONS WITHOUT TAKING CONSIDERATION OF PLASTER SHOOTING DADO TILE THICKNESS AND STRUCTURAL MEMBERS
- METRIC DIMENSIONS ARE FINAL
- DUE TO ANY KIND OF SERVICES OF THIS NATURE, SERVICE CANNOT BE GUARANTEED
- DUE TO DEVIATION OF REPRESENTATION & DRAWING SIZES MAY VARY
OWNER

--- ADJ. AMENITY ---

TYPICAL 2nd, 3rd, 4th, 5th, 6th, 7th, 9th, 10th, 11th, 12th, 14th, 15th, 16th, 17th, 19th, 20th, 21st & 22nd FLOOR PLAN



PROPOSED PROJECT " YASHONE ETERNITEE " ON S.NO. 279/1 (P) & 279/2 (P), AT VILLAGE -MANN , TAL. - MULSHI, DIST. - PUNE

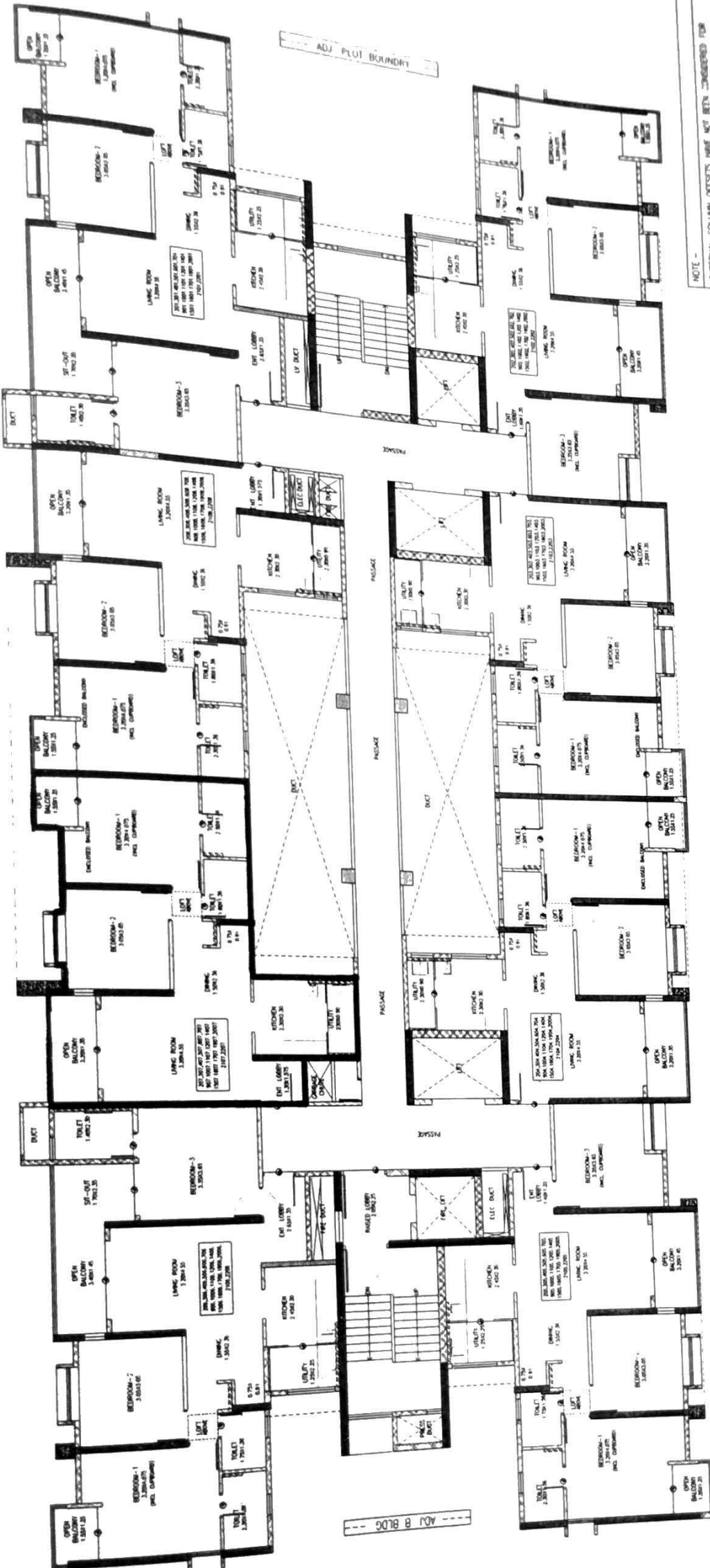
Sir

Suran Sandil

Agth

Handwritten notes and stamps on the right margin, including a vertical stamp with the number '450' and other illegible markings.

**BUILDING - A
A - BUILDING**



NOTE -

- EXTERNAL COLUMN OFFSETS HAVE NOT BEEN CONSIDERED FOR CALCULATING THE AREAS
- ROOM DIMENSIONS ARE UNFINISHED DIMENSIONS WITHOUT TAKING CONSIDERATION OF PLASTER SURFING OVER TILE THICKNESS AND STRUCTURAL MEMBERS.
- METRIC DIMENSIONS ARE FINAL
- DUE TO ADDITION OF SERVICES/LOFT AND MARBLE VENEER CARPET AREA MAY CHANGE
- DUE TO ADDITION OF SERVICES/LOFT & WINDOW SIZES MAY SUFFER CHANGE



TYPICAL 2nd, 3rd, 4th, 5th, 6th, 7th, 9th, 10th, 11th, 12th, 14th, 15th, 16th, 17th, 19th, 20th, 21st & 22nd FLOOR PLAN



2023
ANNEXURE
22



REGISTRAR OF
MULSHI

मलस - २		
२५५५	५९	७०
२०२३ Maharashtra		



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 :
P52100052676
Project: **Yashone Eternitee Phase 2**, Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: **279/1 Part and 279/2 Part at Man, Mulshi, Pune, 411057;**

- Vilas Javdekar Infinitree Developers Pvt. Ltd.** having its registered office / principal place of business at Tehsil: **Haveli, District: Pune, Pin: 411038.**
- 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 (l) 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 **20/09/2023** and ending with **30/06/2027** 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
- 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 Premanand Prabhu
(Secretary, MahaRERA)
Date: 20-09-2023 13:48:15

Signature and seal of the Authorized Officer
Real Estate Regulatory Authority

मलस - २
२२५८५ १२००
२०२३
ANNEXURE-G



- १) श्री सुखवानी इन्फ्राकॉन एलएलपी तर्फे श्री घनश्याम जंगलदास सुखवानी तर्फे कु. मु. धा. विलास जावडेकर इन्फिनिटी डेव्हलपर्स प्रा. ली. तर्फे संचालक व अधिकृत स्वाक्षरीकर्ता श्री आदित्य विलास जावडेकर, रा. ३०६, सिध्दार्थ टॉवर्स, संगम प्रेस रोड, कोथरुड, पुणे यांचा महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण पुणे यांचे कार्यालयाकडे केलेला दिनांक:- ०६/०५/२०२२ रोजीचा अर्ज.
- २) महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण पुणे यांचे कार्यालयाकडील पत्र क्र. बीएमयु/मौ. माण/स.नं.२७९/१, २७९/२/प्र.क्र.७९, दि. १८/०५/२०२२ (प्रत्यक्ष प्राप्त दि. २७/०५/२०२२) रोजीचे पत्र.
- ३) महाराष्ट्र शासन, महसूल व वन विभाग यांचेकडील महाराष्ट्र अध्यादेश क्र.२ दिनांक-०५/०९/२०१७.
- ४) महाराष्ट्र शासन, महसूल व वन विभाग यांचेकडील परिपत्रक क्र. एनएए-२०१७/प्र.क्र.११५/ टी-१ दिनांक-१९ ऑगस्ट २०१७

जमिनीचा वर्ग, तिचा भोगवटा, तिचा धारणाधिकार, अकृषिक आकारणी आणि ती वरील भार याबाबत पत्र (महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२क)

जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे
(महसूल शाखा)
क्र.मुळशी/एनए/एसआर/२५/२०२२
पुणे, दिनांक:- १०/०६/२०२२

प्रति,
महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, सयाजीराव गायकवाड,
उद्योग भवन औंध पुणे-०७

विषय:-जमिनीचा वर्ग, तिचा भोगवटा, तिचा धारणाधिकार, अकृषिक आकारणी आणि ती वरील भार याबाबत पत्र
मौजे माण, ता. मुळशी, जि. पुणे येथील जमीन ग.नं. २७९/१पै. व २७९/२पै.
मधील २८३२७.००.०० चौ.मी. क्षेत्रास रहिवास प्रयोजनार्थ..

संदर्भ:-आपले कार्यालयाकडील पत्र क्र. बीएमयु/मौ. माण/स.नं.२७९/१, २७९/२/प्र.क्र.७९, दि. १८/०५/२०२२ (प्रत्यक्ष प्राप्त दि. २७/०५/२०२२) रोजीचे पत्र.

महोदय,
विषयांकीत पत्रान्वये मौजे माण, ता. मुळशी, जि. पुणे येथील जमीन ग.नं. २७९/१पै. व २७९/२पै. मधील २८३२७.००.०० चौ.मी. क्षेत्रास रहिवास प्रयोजनार्थ रेखांकन/बांधकाम प्रयोजनासाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम-१९६६ चे कलम-१८ नुसार रेखांकन/बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत दिनांक-०६/०५/२०२२ रोजी अर्जदार मे. सुखवानी इन्फ्राकॉन एलएलपी तर्फे श्री. घनश्याम जंगलदास सुखवानी तर्फे कु. मु. धा. विलास जावडेकर इन्फिनिटी डेव्हलपर्स प्रा. ली. तर्फे संचालक व अधिकृत स्वाक्षरीकर्ता श्री. आदित्य विलास जावडेकर, रा. ३०६, सिध्दार्थ टॉवर्स, संगम प्रेस रोड, कोथरुड, पुणे यांनी आपले कार्यालयाकडे अर्ज दाखल केलेला आहे.

२. महाराष्ट्र शासन, महसूल व वन विभाग यांचेकडील शासन परिपत्रक क्र. एनएए-२०१७/प्र. क्र.११५/टी-१ दिनांक- १९/०८/२०१७ मधील तरतूदीनुसार आपण आपले कडील पत्र क्र. बीएमयु/मौ. माण/स.नं.२७९/१, २७९/२/प्र.क्र.७९, दि. १८/०५/२०२२ (प्रत्यक्ष प्राप्त दि. २७/०५/२०२२) अन्वये सदर जमिनीच्या संदर्भातील भोगवटा/धारणाधिकार/अधिभार/अकृषिक आकारणी व इतर शासकीय देणी या

३. २०१७/प्र. क्र. ११५/टी-१
क्र. (१) (२) (१) मधील आहे.
४. मौजे माण, ता. मुळशी, जि. पुणे येथील जमीन ग.नं. २७९/१पै. व २७९/२पै. मधील २८३२७.००.०० चौ.मी. क्षेत्रास रहिवास प्रयोजनार्थ रेखांकन/बांधकाम प्रयोजनासाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम-१९६६ चे कलम-१८ नुसार रेखांकन/बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत दिनांक-०६/०५/२०२२ रोजी अर्जदार मे. सुखवानी इन्फ्राकॉन एलएलपी तर्फे श्री. घनश्याम जंगलदास सुखवानी तर्फे कु. मु. धा. विलास जावडेकर इन्फिनिटी डेव्हलपर्स प्रा. ली. तर्फे संचालक व अधिकृत स्वाक्षरीकर्ता श्री. आदित्य विलास जावडेकर, रा. ३०६, सिध्दार्थ टॉवर्स, संगम प्रेस रोड, कोथरुड, पुणे यांनी आपले कार्यालयाकडे अर्ज दाखल केलेला आहे.

अ.क्र.	मे सुखवानी इन्फ्राकॉन एलएलपी
१	मे सुखवानी इन्फ्राकॉन एलएलपी
२	मे सुखवानी इन्फ्राकॉन एलएलपी

५. विषयांकीत जमिनीचा वर्ग, तिचा भोगवटा, तिचा धारणाधिकार, अकृषिक आकारणी आणि ती वरील भार याबाबत पत्र
६. नियोजनात अकृषिक आकारणी
७. विषयांकीत जमिनीचा वर्ग, तिचा भोगवटा, तिचा धारणाधिकार, अकृषिक आकारणी आणि ती वरील भार याबाबत पत्र
८. सन-१९५० मधील राखीव वनसंवर्धन अधिनियम-१९५०
९. प्रस्तुत जमिनीचा वर्ग, तिचा भोगवटा, तिचा धारणाधिकार, अकृषिक आकारणी आणि ती वरील भार याबाबत पत्र
१०. प्रकरणी अन्वये खालील इतर शासकीय देणी या

अ.क्र.
१
२
३
४
५
६
७

अधिम
MH0
०९/०
११.
वन
(En
अंम
रा
ख

म ल स - २	
२५५५	५२००
ANNEXURE-G	
२०२३	



- वाचते:- १) मे. सुखवानी इन्फ्राकॉन एलएलपी तर्फे श्री. घनश्याम जंगलदास सुखवानी तर्फे कु. मु. घा. विलास जावडेकर इन्फिनिटी डेव्हलपर्स प्रा. ली. तर्फे संचालक व अधिकृत स्वाक्षरीकर्ता श्री. आदित्य विलास जावडेकर, रा. ३०६, सिध्दार्थ टॉवर्स, संगम प्रेस रोड, कोथरुड, पुणे यांचा महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण पुणे यांचे कार्यालयाकडे केलेला दिनांक:- ०६/०५/२०२२ रोजीचा अर्ज.
- २) महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचे कार्यालयाकडील पत्र क्र. बीएमयु/मौ. माण/स.नं.२७९/१, २७९/२/प्र.क्र.७९, दि. १८/०५/२०२२ (प्रत्यक्ष प्राप्त दि. २७/०५/२०२२) रोजीचे पत्र.
- ३) महाराष्ट्र शासन, महसूल व वन विभाग यांचेकडील महाराष्ट्र अध्यादेश क्र.२ दिनांक- ०५/०९/२०१७.
- ४) महाराष्ट्र शासन, महसूल व वन विभाग यांचेकडील परिपत्रक क्र. एनएए-२०१७/प्र.क्र.११५/ टी-१ दिनांक-१९ ऑगस्ट २०१७

जमिनीचा वर्ग, तिचा भोगवटा, तिचा धारणाधिकार, अकृषिक आकारणी आणि ती वरील भार याबाबत पत्र
(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२क)

जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे
(महसूल शाखा)
क्र.मुळशी/एनए/एसआर/२५/२०२२
पुणे, दिनांक:- १०/०६/२०२२

प्रति,

महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, सयाजीराव गायकवाड,
उद्योग भवन औंध पुणे-०७

विषय:-जमिनीचा वर्ग, तिचा भोगवटा, तिचा धारणाधिकार, अकृषिक आकारणी आणि ती वरील भार याबाबत पत्र
मौजे माण, ता. मुळशी, जि. पुणे येथील जमीन ग.नं. २७९/१पै. व २७९/२पै. मधील २८३२७.००.०० चौ.मी. क्षेत्रास रहिवास प्रयोजनार्थ..

संदर्भ:-आपले कार्यालयाकडील पत्र क्र. बीएमयु/मौ. माण/स.नं.२७९/१, २७९/२/प्र.क्र.७९, दि. १८/०५/२०२२ (प्रत्यक्ष प्राप्त दि. २७/०५/२०२२) रोजीचे पत्र.

महोदय,

विषयांकीत पत्रान्वये मौजे माण, ता. मुळशी, जि. पुणे येथील जमीन ग.नं. २७९/१पै. व २७९/२पै. मधील २८३२७.००.०० चौ.मी. क्षेत्रास रहिवास प्रयोजनार्थ रेखांकन/बांधकाम प्रयोजनासाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम-१९६६ चे कलम-१८ नुसार रेखांकन/बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत दिनांक-०६/०५/२०२२ रोजी अर्जदार मे. सुखवानी इन्फ्राकॉन एलएलपी तर्फे श्री. घनश्याम जंगलदास सुखवानी तर्फे कु. मु. घा. विलास जावडेकर इन्फिनिटी डेव्हलपर्स प्रा. ली. तर्फे संचालक व अधिकृत स्वाक्षरीकर्ता श्री. आदित्य विलास जावडेकर, रा. ३०६, सिध्दार्थ टॉवर्स, संगम प्रेस रोड, कोथरुड, पुणे यांनी आपले कार्यालयाकडे अर्ज दाखल केलेला आहे.

२. महाराष्ट्र शासन, महसूल व वन विभाग यांचेकडील शासन परिपत्रक क्र. एनएए-२०१७/प्र. क्र.११५/टी-१ दिनांक- १९/०८/२०१७ मधील तरतूदीनुसार आपण आपले कडील पत्र क्र. बीएमयु/मौ. माण/स.नं.२७९/१, २७९/२/प्र.क्र.७९, दि. १८/०५/२०२२ (प्रत्यक्ष प्राप्त दि. २७/०५/२०२२) अन्वये सदर जमिनीच्या संदर्भातील भोगवटा/धारणाधिकार/अधिमार/अकृषिक

मुद्द्या
केलेली आहेत.
३. त्यानुसार
२०१७/प्र. क्र.११५
क्र. (१) (२) (१)
आहे.
४. मौजे माण
हक्कनोंदणीस त

अ.क्र.	मे सु
१	मे सु
२	मे सु

५. विषयांकीत
६. नियोजना
संवर्गातील उ
७. विषयांकी
प्रकारचा भा
८. सन-१९
राखीव वन
९. प्रस्तुत
१०. प्रकार
अन्वये खा
इतर शास

अ.क्र.
१
२
३
४
५
६
७

अधिम
MH00
०९/०
११.
वनज
(Env
अंम्यु
राष्
खा

२८५८५ ५९ ७०
२०२३



मुद्र्यांची माहिती मिळवण्याकामी प्रस्तुत केलेली आहेत.

३. त्यानुसार महाराष्ट्र शासन, महसूल व वन विभाग यांचेकडील शासन परिपत्रक क्र. एनएए २०१७/प्र. क्र.११५/टी-१ दिनांक-१९/०८/२०१७ मधील तरतूदीनुसार शासन परिपत्रकातील परिच्छेद क्र. (1) (२) (i) मधील (अ) ते (इ) मध्ये नमुद मुद्र्यांचे अनुषंगाने खालीलप्रमाणे सादर करण्यात येत आहे.

४. मौजे माण, तालुका मुळशी, जिल्हा पुणे येथील खालील वर्णनाची जमीन जमिनमालक यांचे हक्कनोंदणीस दाखल आहे.

अ.क्र.	जमिन मालकाचे नाव	ग. नं.	प्रस्तावित क्षेत्र (चौ.मी)
१	मे सुखवानी इन्फ्राकॉन एल एल पी	२७९/१पै.	१५७०२.००
२	मे सुखवानी इन्फ्राकॉन एल एल पी	२७९/२पै.	१२६२५.००
एकूण क्षेत्र			२८३२७.००
रेखांकन/बांधकाम नकाशामध्ये समाविष्ट क्षेत्र			२८३२७.००
अकृषिक सारा आकारणीचे प्रयोजन			रहिवास

५. विषयांकीत जमिन ही भोगवटादार वर्ग-१ ची आहे.

६. नियोजनात समाविष्ट मिळकतीबाबत प्रकरणी समाविष्ट ७/१२ पाहता सदरची मिळकत ही वतन संवर्गातील असलेचे दिसून येत नाही.

७. विषयांकीत जमिनीचे अधिकार अभिलेखाच्या इतर हक्कामध्ये अर्जदार यांचेशी संबंधित कोणत्याही प्रकारचा भार अथवा बोजा दिसून येत नाही.

८. सन-१९५० पासूनचे ७/१२ उतारे व त्यावरील फेरफार नोंद यावरून सदरची जमिन खाजगी/राखीव वनसंवर्गात मोडत नाही.

९. प्रस्तुत जमीन कुळकायदा संवर्गातील असलेचे दिसून येत नाही.

१०. प्रकरणी या कार्यालयाकडील पत्र क्र. मुळशी/एनए/एसआर/२५/२०२२, दिनांक-०८/०६/२०२२ अन्वये खालीलप्रमाणे अकृषिक सारा, रूपांतरण कर तसेच यथास्थिती नजराणा किंवा अधिमुल्य आणि इतर शासकीय देणी शासन जमा करणेबाबत अर्जदार यांना कळविणेत आलेले होते.

अ.क्र.	तपशील	रक्कम
१	बिगरशेती आकारणीचे प्रयोजन	रहिवास
२	बिगरशेती आकारणी क्षेत्र (चौ.मी.)	२८३२७.००
३	बिनशेती आकारणीचा दर (प्रति चौ.मी.)	०.१०
४	बिनशेती करावयाच्या क्षेत्रावरील वार्षिक आकारणी	२८३३.००
५	रूपांतरीत कराची आकारणी	१४१६५.००
६	जिल्हा परिषद कर	१९८३९.००
७	ग्रामपंचायत कर	२८३३.००
वसूल करावयाची एकूण रक्कम रुपये		३९६६२/-

त्यानुसार वरीलप्रमाणे नमुद अकृषिक सारा, रूपांतरण कर तसेच यथास्थिती नजराणा किंवा अधिमुल्य आणि इतर शासकीय देणी शासन जमा केलेबाबत अर्जदार यांनी चलन क्र. MH००३०४९१४७२०२२२३M, दिनांक- ०८/०६/२०२२ व डिफेस चलन नंबर ०००१६२८११३२०२२२३, दि. ०९/०६/२०२२ या कार्यालयास सादर केले आहे.

११. नागरी कमाल जमिन धारणा कायद्यांतर्गत असलेल्या केसेस (यु.एल.सी.), कुलमुख्त्यारपत्र, वनजमीन, मोजणी नकाशा, जागा पाहणी, विद्युतवाहीनी, भुसंपादन, पर्यावरण विभाग ना-हरकत (Environment Clearance), एअर फोर्स, रेडझोन परिक्षेत्र (वर्क्स ऑफ डिफेन्स अॅक्ट) उदा.देहु अॅम्युनेशन डेपो, दिधी मॅगोझिन, उच्च ऊर्जा पदार्थ अनुसंधान प्रयोगशाळा (HEMRL), INS शिवाजी राष्ट्रीय संरक्षण प्रबोधिनी (NDA), पर्यावरण संवेदनशिल असलेली गांवे (ESA) इ. तांत्रिक बाबींची खात्री नियोजन प्राधिकारी म्हणून महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, पुणे महानगर

म ल स - २		
२०५०५	५४	७०
२०२३		



3

विकास क्षेत्र प्राधिकरण, पुणे यांनी त्यांचे स्तरावर करूनच रेखांकन/बांधकाम नकाशांना परवानगी देणे अपेक्षित आहे

१२. तरीप्रमाणे विषयांकीत जमिनीचा वर्ग, तिचा भोगवटा, तिचा धारणाधिकार, ती करील अधिधार कर्णान्तरण कर, अकृषिक आकारणी तसेच यथास्थिती नजराणा किंवा अधिमुल्य आणि इतर भावकीय देणी याबाबतची वस्तुनिष्ठ माहिती सादर करण्यात येत आहे. तरी विषयांकीत जमिनीवरील रेखांकन/बांधकाम आराखडयांना उपरोक्त नमुद बाबींच्या पडताळणी अंती मंजूरी देण्याबाबत शासन परिपत्रक दि १९/०८/२०१७ मधील परिच्छेद क्र. (i) (2) (ii) मध्ये नमुद केलेप्रमाणे आपले स्तरावर विहित मुदतीत पुढील योग्य ती कार्यवाही करावी.

म: जिल्हाधिकारी साी }
बाध मान्यतेने }

सही - * * *

(हिम्मत खराडे)

निवासी उपजिल्हाधिकारी
जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे

प्रत:- म. सुखवानी इन्फ्राकॉन एलएलपी तर्फे श्री. घनश्याम जंगलदास सुखवानी तर्फे कु. मु. धा. विलास जावडेकर इन्फिनिटी डेव्हलपर्स प्रा. ली. तर्फे संचालक व अधिकृत स्वाक्षरीकर्ता श्री. आदित्य विलास जावडेकर, रा. ३०६, सिध्दार्थ टॉवर्स, संगम प्रेस रोड, कोथरूड, पुणे.

शासन परिपत्रक दिनांक-१९/०८/२०१७ मधील परिच्छेद क्र. (i) (2) (iv) मध्ये नमुद केलेप्रमाणे पुणे महानगर विकास क्षेत्र प्राधिकरण यांनी त्यांचे स्तरावर रेखांकन/बांधकाम नकाशांना परवानगी दिलेनंतर रेखांकन/बांधकाम परवानगीची साक्षांकीत प्रत या कार्यालयाकडे सादर करावी, जेणेकरून प्रस्तुत जमिनीच्या गा.न.नं. ७/१२ मध्ये जमिन अकृषिक झाल्याची नोंद घेणेकामी पुढील आवश्यक ती कार्यवाही करता येईल.

प्रत :- तहसिलदार मुळशी यांना पुढील योग्य त्या कार्यवाहीसाठी रवाना सोबत मुळ संचिका पान क्र १ ते ३४१ जोडली असे.

(हिम्मत खराडे)

निवासी उपजिल्हाधिकारी
जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे

म ल स - २

२५५५ ५५७०

२०२३



PUNE METROPOLIS

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे
Pune Metropolitan Region Development Authority, Pune

नवीन प्रशासकीय इमारत, आकुर्डी रेल्वे स्टेशन जवळ, आकुर्डी, पुणे-४११०४४
New Administrative Building, Near Akurdi Railway Station, Akurdi, Pune-411044

Ph No. : 020- 259 33 344 / 356 / 333 / फोन. नं. ०२०- २५९ ३३ ३४४ / ३५६ / ३३३ Email: comm@pmrda.gov.in

विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र
(मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ६.६.१ नुसार)

जा.क्र.: बीएमयु/मौ.माण/स.नं.२७९/१ पै, २७९/२ पै/प्र.क्र.२०३५/२२-२३ दि. ०५/०९/२०२३

प्रति,

मे. विलास जावडेकर इन्फिनिटी डेव्हलपर्स प्रा.लि तर्फे
अधिकृत संचालक श्री. सर्वेश विलास जावडेकर
रा. - ३०६, सिद्धार्थ टॉवर्स, संगम प्रेस रोड, कोथरुड, पुणे

मौजे - माण, तालुका - मुळशी, जिल्हा- पुणे, येथील स.नं.- २७९/१ पै, २७९/२ पै, क्षेत्र - २८३२७.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील रहिवास व वाणिज्य प्रकल्पामधील सुधारित रेखांकन/ इमारत बांधकाम प्रस्ताव मंजूरीस्तव प्राधिकरणाकडे प्राप्त झाला आहे. आपण प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रास अधिन राहून तसेच सोबतच्या परिशिष्ट ' अ ' मध्ये नमूद अटी व शर्तीस अधिन राहून उक्त प्रस्तावास सुधारित विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

(मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने)

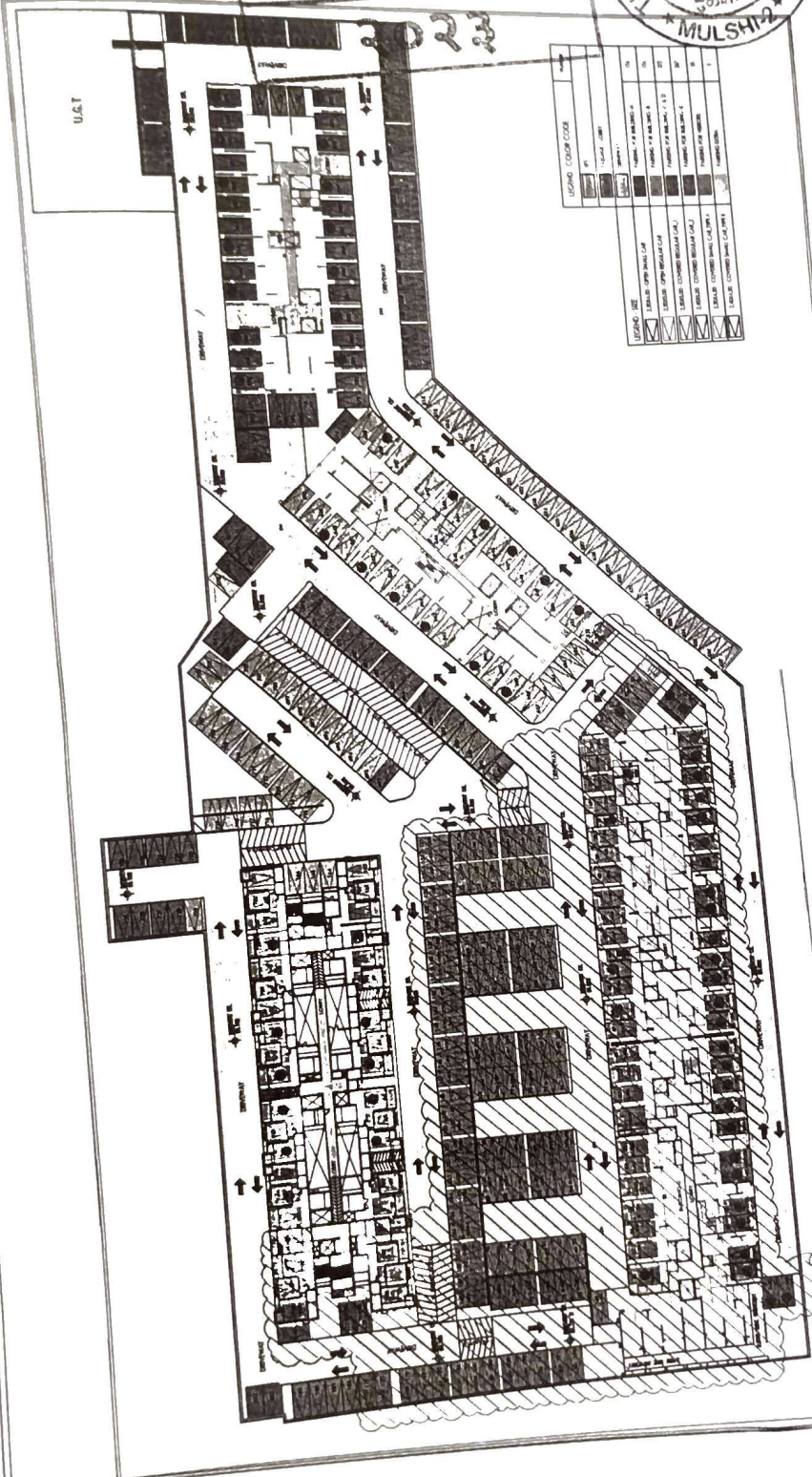
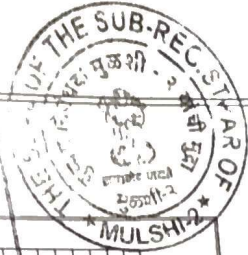

महानगर आयुक्त

तथा,

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
पुणे यांचे करिता.



मलस - २
 २५५५ ५६६०



LEGEND	DESCRIPTION	LEGEND	DESCRIPTION
▢	STAIR	▤	CONCRETE WALL
▣	ELEVATOR	▥	CONCRETE COLUMN
▧	WALL	▦	CONCRETE BEAM
▨	FLOOR	▩	CONCRETE SLAB
▪	CEILING	▫	CONCRETE RAFTER
▬	DOOR	▭	CONCRETE JOIST
▮	WINDOW	▯	CONCRETE CHAIR
▰	VENTILATOR	▱	CONCRETE CURB

BASEMENT 1 FLOOR PLAN

—12.00M WIDE INTERNAL ROAD—

YASHONE ETERNITEE - S.NO. 279 MANN

- 05-2023 85 CHAMBHARK
- 07-2023 4 BOISAR €
- 10-2023 43 WAHMALEK?
- 13-2023 28 DAHVALI NI
- 14-2023 1 DAHVALI NI
- 19-2023 13 GOREGAON
- 27-2023 16 DAHVALI NI
- 06-2023 16 DAHVALI NI
- 18-2023 1 DRONAGIRI
- 15-2023 15 BUSHAK
- 21-2023 15 BUSHAK
- 23-2023 5 BUSHAK
- 25-2023 5 BUSHAK
- 26-2023 5 BUSHAK
- 28-2023 5 BUSHAK
- 29-2023 11 NIKAM
- 30-2023 11 NIKAM
- 31-2023 11 NIKAM
- 32-2023 11 NIKAM
- 33-2023 11 NIKAM
- 34-2023 11 NIKAM
- 35-2023 11 NIKAM
- 36-2023 11 NIKAM
- 37-2023 11 NIKAM
- 38-2023 11 NIKAM
- 39-2023 11 NIKAM
- 40-2023 11 NIKAM
- 41-2023 11 NIKAM
- 42-2023 11 NIKAM
- 43-2023 11 NIKAM
- 44-2023 11 NIKAM
- 45-2023 11 NIKAM
- 46-2023 11 NIKAM
- 47-2023 11 NIKAM
- 48-2023 11 NIKAM
- 49-2023 11 NIKAM
- 50-2023 11 NIKAM

Valuation ID

202312118396

मूल्यांकन पत्रक (प्रभाव क्षेत्र - बांधीव)

11 December 2023, 05:28:36 PM

मलसर

मूल्यांकनाचे वर्ष 2023
जिल्हा पुणे
तालुक्याचे नांव मुळशी
गावाचे नांव मौजे माण
प्रमुख मूल्य विभाग 27
उप मूल्य विभाग 27.1
क्षेत्राचे नांव Influence Area

सर्व्हे नंबर /न. भू. क्रमांक :

वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.
मूल्यदर
44100

मोजमापनाचे एकक
चौ मीटर

बांधीव क्षेत्राची माहिती

मिळकतीचे क्षेत्र - 64.79 चौ. मीटर मिळकतीचा वापर - निवासी सदनिका मिळकतीचा प्रकार - बांधीव
बांधकामाचे वर्गीकरण - 1-आर सी सी मिळकतीचे वय - 0 TO 2 वर्षे मूल्यदर/बांधकामाचा दर - Rs.44100/-
उद्ववाहन सुविधा - आहे मजला - 11th to 20th Floor
प्रकल्पाचे क्षेत्र - Above 2 hector

Sale Type - First Sale

Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018

घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर = (वार्षिक मूल्यदर * घसा-यानुसार टक्केवारी)
= (44100 * (100 / 100))
= Rs 44100/-

(सूत्र) मजला निहाय घट/वाढ = 1.075 of 44100 = Rs 47408/-
प्रकल्पाचे क्षेत्रानुसार दर = ((घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर) * 105 %)
प्रकल्पाचे क्षेत्रानुसार निवासी सदनिका करीता प्रती चौ. मीटर दर = Rs 49778/-

Rules Applicable 3, 19, 18

A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य = वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र
= 49778 * 64.79
= Rs 3225116.62/-

C) बंदिस्त वाहन तळाचे क्षेत्र 9.29 चौ. मीटर Rule 15
बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य = 9.29 * (44100 * 25/100)
= Rs 102422.25/-

I) बंदिस्त बाल्कनी जागेचे क्षेत्र 8.19 चौ. मीटर
बंदिस्त बाल्कनी जागेचे मूल्य = 8.19 * 44100
= Rs 361179/-

एकत्रित अंतिम मूल्य

= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य/खुली बाल्कनी + वरील गच्चीचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेझॅनॉईन मजला क्षेत्र मूल्य + बंदिस्त बाल्कनी + स्वयंचलित वाहनतळ

= A + B + C + D + E + F + G + H + I + J

= 3225116.62 + 0 + 102422.25 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 361179 + 0

= Rs.3688718/-

= ₹ छत्तीस लाख अठ्ठाऐंशी हजार सात शो आठरा/-

Home

Print

म ल स - ३

E THE SUB

To,

Mr. NIKUNJ MUNDA

Pan Card No.: CJNPM9403R

Mobile No. +91-8828208782

Aadhaar Card No.: 225996894925

Mrs. SUMAN SANDIL

Pan Card No.: LESPS8514Q

Mobile No. +91-8828208782

Aadhaar Card No.: 266796479072

Email ID: nikunjmunda1@gmail.com

R/o: Flat no 106 mauli chs , Plot 81 sec 50 new seawoods, NAVI MUMBAI, MAHARASHTRA,INDIA,400706.

Sub: Your request for allotment of flat in the project known as "YashOne Eternitee- Phase 2", having MahaRERA Registration No. P52100052676.

Dear Sir/Madam,

1. Allotment of the said unit:

This has reference to your request referred at the above subject. In that regard, I/we have the pleasure to inform that you have been allotted a **2.00BHK BHK flat/villa/bungalow/ commercial premises bearing No. 1407** admeasuring RERA Carpet area **58.90 sq. mtrs. , Open Balcony 6.21 sq. mtrs. And Enclosed Balcony 1.98 sq. mtrs. equivalent situated on 14 FLOOR in BUILDING A** in the project known as "YashOne Eternitee- Phase 2", having MahaRERA Registration No. P52100052676, hereinafter referred to as "the said unit", being developed on project land admeasuring about 20383.07 Sq. Mtrs. out of all those pieces and parcels of land total admeasuring 28,327 sq. mtrs. being (i) portion admeasuring 15702 sq. mtrs. carved of Survey No.279 Hissa No.1 total admeasuring 5 Hectares 54.2 Ares and (ii) portion admeasuring 12625 sq. mtrs. carved out of Survey No.279 Hissa No.2 total admeasuring 03 Hectares 28 Are situated at village Maan, Taluka Mulshi, District Pune and within the Grampanchayat Maan, Taluka Panchayat Samiti Mulshi, Zilla Parishad Pune and within the jurisdiction of the Sub Registrar, Mulshi Pune and within the limits of Pune Metropolitan Region Development Authority, Pune for a total consideration of Rs. **60,81,081.00/- (Rupees Sixty Lakh Eighty One Thousand Eighty One Only)** exclusive of GST, Stamp Duty and Registration Charges.

2. Allotment of Parking Space(s):

Further I/We have the pleasure to inform you that you have been allotted along with the said unit, covered parking space, **if applicable** bearing No(s). admeasuring 9.29 sq. mtrs. equivalent to 100 sq. ft. on the terms and conditions as shall be enumerated in the Agreement for Sale to be entered into between ourselves and yourselves.

3. Receipt of part consideration:

- A) I/We confirm to have received from you an amount of Rs. **4,76,190.00/- (Rupees Four Lakh Seventy Six Thousand One Hundred Ninety Only)** being 10% of the total consideration value of the said unit as booking amount/advance payment on **09-11-2023**, through Online transaction reference No by Bank .
- B) If you fail to make the balance 10 % of the booking amount /advance payment within the time period stipulated above further action as stated in clause 12 hereunder written shall be taken by us as against you.

4. Disclosures of information:

I/We have made available to you the following information namely: -