

LETTER FROM THE BUILDER FOR PROJECT TIE UP

Date: 10/10/2023

*7/5 legal*

The Assistant General Manager  
State Bank of India,  
Home Loan Sales  
Local Head Office, Mumbai

Dear Sir,

REQUEST FOR TIE-UP ARRANGEMENT FOR PROJECT: Tulip (Wing C & D)

We Macrotech Developers Limited, a Company/Firm, having its registered office at 412, Floor-4, 17G, Vardhaman Chamber, Caswasji Patel road, Horniman Circle, Fort, Mumbai-400001, are willing to enter into a Tie arrangement with your Bank for our Project Tulip (Wing C & D) situated and lying at Land bearing Survey nos. 55/2A(P), 55/3(P), 139/1(P) of village Khoni, Tal. Kalyan, Dist. Thane.

Yours faithfully,  
For Macrotech Developers Limited



Authorized Signatory



Date: 10.10.2023

**INFORMATION FOR TIE UP REQUIRED FROM BUILDER ON THEIR LETTER HEAD**

Sr. No.	Parameter	Particulars		
1	Name of the Builder	Macrotech Developers Limited		
2	Registered Address	412. Floor-4, 17G, Vardhaman Chamber, Caswasji Patel road, Horniman Circle, Fort, Mumbai-400001		
3	Address for correspondence	Lodha Excelus, Apollo mills compound, N M Joshi Marg, Mahalaxmi, Mumbai-400011.		
4	e-mail Id	vikas.jain@lodhagroup.com		
5	Website url, if any	www.lodhagroup.com		
6	Date of establishment	25/09/1995		
7	Constitution	Public Limited Company		
8	If members of an Industry Body like Builder's Association etc. names of such bodies.	NA		
9	Ratings from CRISIL/ICRA etc.			
10	Profile of the partners/directors			
Sr. No	Name	Age	Qualifications	Comments on his/her experience, area of expertise etc.
1.	Mr. Rajendra Lodha	57 Years	BE-Civil	Liaison
2.				
3.				
11	<b>Details of last 2-3 residential projects executed by the same firm/company/promoters</b>			
Project Name		Lodha Bellissimo	Lodha Primero	Lodha Aria
Location		Mahalaxmi	Mahalaxmi	Sewree
Whether approved by SBI?		Yes	Yes	Yes
If approved by Housing Finance Company like HDFC/LIC HF etc. and/or Schedule Commercial Bank, furnish names of HFCs/Banks		HDFC/ LIC and all leading banks		
Month & Year of Commencement of Construction		1995 to 2006		
Present Status (Completed/Partially completed)		Completed		
Total built up area of the project, in Sq.M		NA		
Number of floors		48	42	17
No. of Dwelling Units in the project		288	204	32
No. of units sold in the		280	200	32



Project			
Date of Occupancy Certificate	03.11.2010	15.12.2014	05.03.2011
Date of conveyance	-	-	-
<b>12</b>	<b>Details of the Present Project</b>		
Project Name	<b>Tulip (Wing C &amp; D) (RERA NO - P51700051956)</b>		
Location	Survey no. 55/2A(P), 55/3(P), 139/1(P) of village Khoni, Tal. Kalyan, Dist. Thane.		
Details of construction finance / loan, if any, availed by the builder for this project.(Note : If construction finance is provided by the SBI, then the project will stand Automatically approved.	Nil		
Status of encumbrance of the project land	Nil		
If approved by Housing Finance Company like HDFC/LIC HF etc, and/or Scheduled Commercial Bank, furnish names of HFCs/Banks	HDFC Bank & ICICI Bank		
Month & Year of Commencement of Construction	July-2023		
Proposed construction Plan. (Please furnish details of No. of phases, No. of buildings in each phase, No. of floors, No. of dwelling Units in each building. Planned Schedule of completion of each building, phase,Project.)	Currently open for sale 2 Towers Proposed floors – Ground + 14 floors Approved Floors – Ground + 14 floor Total No of flats in the project : Approx 370 Flats Total no of flats available for sale : Approx 150 Flats		
Total built up area of the project, in Sq. Mt.	Approx – 31670 Sq Mtr		
No. of Dwelling Units in the project	Approx 370 Flats		
No. of units sold in the project	Approx 150 Units		
Details of Development Agreement and POA if any	NA		
Status of receipt of approvals from Local Bodies/ Urban Development Authority	Town Planning Director, Thane		
<b>13 Project Value</b>			
Type of Flat/House	No.	of	Average price per Total

	Flats/House	flat/house	
1 BHK	370	34,00,000	125.80 Cr.
<b>Total Project Value</b>		<b>Rs.125.80 Cr.</b>	
<b>14 Disbursement In Fvavour of</b>	M/s. Macrotech Developers Limited Bank – ICICI Bank Ltd Branch – Lower Parel Branch, Mumbai. A/c No – 032305003222		
<b>15. Whether credit facility enjoyed With any bank</b> Account Name: Account Number : Bank : Branch :	No		

DATE OF COMPLETION OF PROJECT : 31/05/2027

For **Macrotech Developers Limited**



**Authorized Signatory.**



Date: 10.10.2020

**DECLARATION**

We **Macrotech Developers Limited** through its Directors Mr. Rajendra Lodha intend to develop a residential project "**Tulip (Wing C & D)**" situated and lying at Land bearing Survey nos. 55/2A(P), 55/3(P), 139/1(P) of village Khoni, Tal. Kalyan, Dist. Thane.

We confirm that there is no legal case filed against the Firm/Company or its Partners, of significant nature like –

- a) Default to any Bank
- b) Land misappropriation.
- c) Tax evasion.

For **Macrotech Developers Limited**



**Authorized Signatory.**



**AFFIDAVIT- CUM - DECLARATION**

I/We Directors of M/s. Macrotech Developers Limited, having its registered office at 412, Floor-4, 17G, Vardhaman Chamber, Caswasji Patel road, Horniman Circle, Fort, Mumbai-400001.

1. Mr. Rajendra Lodha
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.

Do hereby declare on oath and solemn affirmation as under:

I/We state and declare that I/we am/are constructing buildings consisting of various flats and/or row houses under Housing Project named as "Tulip (Wing C & D)" on the said land and declare that I/we have not availed any Project Loan from any Bank.

Bank Name –  
Address –  
Account Number -

And we hereby undertake to obtain the NCC from the said Bank for creating first mortgage charge on the flats financed by State Bank of India.

I/We further state that I/we have not received any notice of acquisition or requisition in respect of the said land from the Government and Public Land Acquisition Authorities till date, nor any litigation is pending in the court. Hence the said property is not subject to any litigation, acquisition or requisition as on today.

I/We state that the contents stated in this affidavit are true and correct to the best of my/our knowledge, belief and information and I/we swear this affidavit today on this 10th day of October, 2023.

Date: 10.10.2023  
Place: Mumbai

For Macrotech Developers Limited



Authorised Signatory



पुणे नगरपालिका न्यायालय इमारत, उ. म. म. ज. ल. खोणी, ता. अंतर्ली, जि. ठाणे - ४०० ६०४  
ईमेल : [info@mahatnagar.org](mailto:info@mahatnagar.org) / [info@mahatnagar.org](mailto:info@mahatnagar.org) / [info@mahatnagar.org](mailto:info@mahatnagar.org) / [info@mahatnagar.org](mailto:info@mahatnagar.org) / [info@mahatnagar.org](mailto:info@mahatnagar.org)  
पुणे नगरपालिका न्यायालय इमारत, उ. म. म. ज. ल. खोणी, ता. अंतर्ली, जि. ठाणे - ४०० ६०४

**बांधकाम परवानगी व सुधारित बांधकाम परवानगी आदेश**

पति,

१. मॅक्रोटॅक डेव्हलपर्स लि.,  
मुंबई.
२. मॅ. एच. डी. एफ. सी. बँक लि.  
मुंबई.

**विषय:-** सुधारित बांधकाम परवानगीबाबत (सेक्टर B, D, I, R, O, F & P) (प्लान-२)  
मौजे अंतर्ली, खोणी, हेदूतणे, कोळे ता. कल्याण आणि मौजे उंब्रोली, ता. अंबरनाथ तसेच  
मौजे धारिवली, काटई, कोळे व माणगांव, ता. कल्याण, जि. ठाणे येथील मंजूर एकात्मिक  
नगर वसाहत प्रकल्पातील स. न. / गट नं. / सि. स. क्र. १९/२अ, १९/२ब, १९/३ व इतर,  
एकूण क्षेत्र ३९९२७८९.३८ चौ.मी.

- संदर्भ :-**
- १) Location Clearance Approval No. R.P.MMR/Village-Hedutane & other/ITP/CR-४४/२२/TPV-३/२५७३, Dated १८/०५/२०२२.
  - २) Letter of Intent Approval No. क्र. महसूल/कक्ष-१/टे-७/Letter of Intent/F१६५३०२७०९१६४३/२३ Dated. १७/०६/२०२२
  - ३) मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचे पत्र क्र. महसूल/कक्ष-१/टे-७/अंतर्ली-खोणी-हेदूतणे-कोळे, धारिवली, काटई, माणगांव/ ता. कल्याण / उंब्रोली ता. अंबरनाथ/एकात्मिक विशेष नगर वसाहत प्रकल्प एकीकरण/ रेखांकन / एसआर-२९/२०२२, दि. २६/०८/२०२२.
  - ४) या कार्यालयाचे पत्र क्र. एकात्मिक नगर वसाहत/मौ. अंतर्ली, खोणी व इतर/ससंठाणे/२९५९ दिनांक १५.१२.२०२२ (सेक्टर- D, E, F, I, R, O & P)
  - ५) या कार्यालयाचे पत्र क्र. एकात्मिक नगर वसाहत/मौ. अंतर्ली, खोणी व इतर/ससंठाणे/१३८४, दिनांक १३.०५.२०२२ (सेक्टर-B, D, I, O & P)
  - ६) जमीनधारक/वास्तुविशारद यांच्या अर्ज दि. १५/०२/२०२३, ०२/०५/२०२३ व ४/०५/२०२३.

विषयांकित प्रकरणी मौजे अंतर्ली, खोणी, हेदूतणे, कोळे ता. कल्याण आणि मौजे उंब्रोली, ता. अंबरनाथ तसेच मौजे धारिवली, काटई, कोळे व माणगांव, ता. कल्याण, जि. ठाणे, येथील एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पास अन्वये मा. संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकडील संदर्भित पत्र क्र. १



एकीकृत नगरपालिका क्षेत्रको प्रशासनिक व्यवस्थापन गर्न नुसार नगरपालिकाको शासनात्मक पत्र क्र. १०१/२०१९/२०१९/२०१९/२०१९/२०१९ दि. २०/०८/२०१९, अन्तर्गत सहायक महासचिव, नगरपालिका, यांगी यांनी मंजूर बृहत आराखड्यातील इमारतीका बांधकाम नकाशाको म्यापिंग हाको, असे नपूद केले जाइ.

भा. जिन्हायकारी, उाणो यांनी दि. २५/०८/२०१९ गैतोचो प्रामाण्य एकात्मिकृत नगरवसाहतोच्या प्रकाशनास सुधारित आणम मंजूरी दिलेली असून मंजूरीनुसार प्रस्तावाखालील जागोचा सेक्टर निहाय तपशील खालील प्रमाणे आहे.

अ. क्र.	सेक्टर	क्षेत्रफळ (चौ. मी.)
१	A	१८९८९३.३३
२	B	२५७९००.००
३	C	२७८८३८.००
४	D	४९७८६२.७०
५	E	९४८९६०.२०
६	F	२३५७४२.४७
७	G	९२२५५३.९४
८	H	९९००४४.३८
९	I	६९८४६.२२
१०	IR	२८३५९२.९९
११	J	२२४९९९.०३
१२	K	९९०४३६.२८
१३	L	२९२८८४.५९
१४	M	९९८८९.०९
१५	N	९९६३५७.०७
१६	O	९६४६७३.९०
१७	P	३९४२९६.०७
१८	Q	९३९२७४.३३
१९	R	९७९५२९.७०
	एकूण	३९९२७८९.३८

या पूर्वी या कार्यालयाने अर्जदार यांनी विनंती केले नुसार विषयांकित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पातील विविध सेक्टर मध्ये बांधकामास परवानगी दिलेली असून आता आपण सुधारित मंजूर बृहत आराखड्यातील सेक्टर " B, D, I१, I२, O, P & R " मध्ये काही पूर्व मंजूर इमारतीमध्ये बदल





क्र.	शे.	विवरण	एकतमिक नगर वसाहत	पूर्व मंजूरी प्रमाणे कायम
३		ससंठाणे / २२२९ दि. २१/१०/२०२१ एकात्मिक नगर वसाहत /मौ. अंतर्ली, खोणी व इतर/ ससंठाणे / २२२९ दि. २१/१०/२०२१	३० ३२३.२५	६,०८,२८३.७२ (सुधारित)
४		एकात्मिक नगर वसाहत /मौ. अंतर्ली, खोणी व इतर/ ससंठाणे / २२२९ दि. २१/१०/२०२१	२२२,२८६.६८	२२९०२८.६८ (पूर्व मंजूरी प्रमाणे कायम)
५		एकात्मिक नगर वसाहत /मौ. अंतर्ली, खोणी व इतर/ ससंठाणे / २२२९ दि. २१/१०/२०२१	४५८६९४.७०	४,५८,६९४.७० (पूर्व मंजूरी प्रमाणे कायम)
६	G (पूर्वीचे सेक्टर E)	एकात्मिक नगर वसाहत /मौ. अंतर्ली, खोणी व इतर/ ससंठाणे /१४९३ दि. ३०/०८/२०१९	१३१९५५.८५	१३१९५५.८५ (पूर्व मंजूरी प्रमाणे कायम)
७	H (पूर्वीचे सेक्टर F)	जिल्हाधिकारी, ठाणे/याचेपत्रक्र. महसूल/कक्ष १/ टे. ७/अंतर्ली/खोणी/ता. कल्याण/ विशेषनगरवसाहतप्रकल्प/ बांधकाम/एसआर-२०/२०१६, दि. २७/१०/२०१६	१८१२८९.३१	१८१२८९.३१ (पूर्व मंजूरी प्रमाणे कायम)
८	I१(पूर्वीचे सेक्टर I) पै.	एकात्मिक नगर वसाहत /मौ. अंतर्ली, खोणी व इतर/ ससंठाणे / २२२९ दि. २१/१०/२०२१	१६७१००.८६	१,६५,१९९.६९ (सुधारित)
९	I२(पूर्वीचे सेक्टर I) पै.	एकात्मिक नगर वसाहत /मौ. अंतर्ली, खोणी व इतर/ ससंठाणे / २२२९ दि. २१/१०/२०२१	१२४२७५.२६	१,२२,११५.५८ (सुधारित)
१०	K	एकात्मिक नगर वसाहत /मौ. अंतर्ली, खोणी व इतर/ ससंठाणे / ११०२ दि. ०४.०७.२०१९	८५४.५३	८५४.५३ (पूर्व मंजूरी प्रमाणे कायम)
११	O	एकात्मिक नगर वसाहत /मौ. अंतर्ली, खोणी व इतर/ ससंठाणे / १३८४ दि. १२/०५/२०२२	४६३३६८.३७	४,८८,५५०.२८ (सुधारित)
१२	P	एकात्मिक नगर वसाहत /मौ. अंतर्ली, खोणी व इतर/ ससंठाणे / १३८४ दि. १२/०५/२०२२	२२२१०.६९	३७,८१४.९७ (सुधारित)
१३	Q	एकात्मिक नगर वसाहत /मौ. धारिवली, मौ. माणगांव, मौजे कोळे, ता. कल्याण/ ससंठाणे/३६२९ दि. ०१/०३/२०२३	---	४५,५६२.०० (Plot Allocated)

747

क्र.सं.	प्लान नाम	प्लॉट (चौ. मी.)	प्लॉट (चौ. मी.)	प्लॉट (चौ. मी.)	प्लॉट (चौ. मी.)
१.	Cluster no. १०.०३ Wing-A,B,C,D,E& F	४४.१०	४४.१०	४४.१०	४४७४२.१५
२.	Cluster १०.०४ Wing A,B & C,D	४५.००	४५.००	४५.००	४४७४२.१५
३.	Cluster १०.०५ Wing A,B & C,D	४५.००	४५.००	४५.००	४४७४२.१५
४.	Shop	४५.००	४५.००	४५.००	४४७४२.१५

शेअर-1 (प्रीलिमिनरी): बांधकाम प्रस्तावित क्षेत्र

क्र.सं.	प्लान नाम	प्लॉट (चौ. मी.)	प्लॉट (चौ. मी.)	प्लॉट (चौ. मी.)	प्लॉट (चौ. मी.)
१.	Retail Building	४५.००	४५.००	४५.००	४४७४२.१५

शेअर - 1२ (प्रीलिमिनरी): बांधकाम प्रस्तावित क्षेत्र

क्र.सं.	प्लान नाम	प्लॉट (चौ. मी.)	प्लॉट (चौ. मी.)	प्लॉट (चौ. मी.)	प्लॉट (चौ. मी.)
१.	ROW HOUSE (१२३ House)	४५.००	४५.००	४५.००	४४७४२.१५

शेअर - D: बांधकाम प्रस्तावित क्षेत्र

क्र.सं.	प्लान नाम	प्लॉट (चौ. मी.)	प्लॉट (चौ. मी.)	प्लॉट (चौ. मी.)	प्लॉट (चौ. मी.)
१.	HDFC (PLOT - B3) ENCLOSURE EDCS Pvt Ltd. (Plot C - B3)	४५.००	४५.००	४५.००	४४७४२.१५

शेअर - H: बांधकाम प्रस्तावित क्षेत्र

क्र.सं.	प्लान नाम	प्लॉट (चौ. मी.)	प्लॉट (चौ. मी.)	प्लॉट (चौ. मी.)	प्लॉट (चौ. मी.)
१.		४५.००	४५.००	४५.००	४४७४२.१५

Shop	तळ	४.४०	वाणिज्य	७३१.६७
Cluster SH	तळ		रहिवास	
Wing A,B, E,F,G & H				
Shop	तळ	४.४०	वाणिज्य	७३१.६७
Cluster SH.०५	तळ + १४ मजले	४५.००	रहिवास	२५६१८.५६
Wing A,B				
Shop	तळ	४.४०	वाणिज्य	७३१.६७
				२६८,९६७.०९

एकूण -

सेक्टर - O: बांधकाम परवानगीचे क्षेत्र

अ.क्र.	इमारत	प्रस्तावित मजले	इमारतीची उंची (मी.)	इमारतीचा वापर	बांधकामक्षेत्र (चौ.मी.)
१.	Cluster १५.०१ Wing H	तळ + २३ मजले	६१.९०	रहिवास	१२९७८.४५
२.	Cluster १५.०५ Wing A, B & C, D	तळ + १४ मजले	४५.००	रहिवास	२५,३३८.५८
	Shop	तळ	४.४०	वाणिज्य	१५६६.००
३.	Cluster १५.०६ Wing A, B & C	तळ + १४ मजले	४५.००	रहिवास	१७,९२४.९४
	Shop	तळ	४.४०	वाणिज्य	७६१.२६
४.	Cluster १५.०७ Wing A,B,C,D & E	तळ + १४ मजले	४५.००	रहिवास	२४,५५५.४०
५.	Cluster १५.०८ Wing A & B	तळ + १४ मजले	४५.००	रहिवास	११८१७.७७
६.	Cluster १५.०९ Wing A & B	तळ + १४ मजले	४५.००	रहिवास	१२६२०.२१
७.	MLCP - ०२	तळ + १३ मजले	३८.१०	सुविधा	०.००
८.	MLCP - ०२ Club House	तळ + १३ मजले	४.००	सुविधा	६६६.३२
९.	MLCP - ०२ Retail	तळ + १३ मजले	४.००	वाणिज्य + सुविधा	८१९.०७
१०.	MLCP - ०२ STP	तळ + १३ मजले	४.००	सुविधा	०.००
११.	Club House ०१	तळ + १	८.१०	सुविधा	२०१०.१५
					११९०५६.१६

एकूण -

३३८

संख्या: १२	निर्देशांक: १२	विकास क्षेत्र: १२	तपशील क्षेत्र: १२
अ. क्र.	इमारत	प्रस्तावित मूळ	अनुज्ञेय मूळ
१	१	१	१

संख्या: १२  
निर्देशांक: १२  
विकास क्षेत्र: १२  
तपशील क्षेत्र: १२

१५/१२/१५

एकूण

एकूण बांधकाम क्षेत्राचा तपशील

अ. क्र.	तपशील	चौ. मी.
१	जमिनेचे एकूण क्षेत्र	३९,९२,७८९.३८
अ)	बेसिक चटई क्षेत्र निर्देशांक - २	३९,९२,७८९.३८
ब)	अतिरिक्त अनुज्ञेय चटई क्षेत्र (अधिभार आकारून) = ०.००	३९,९२,७८९.३८
क)	एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (अ + ब) (Social Housing चे क्षेत्र वगळून)	३९,९२,७८९.३८
ड)	Social Housing ची किमान आवश्यक बांधकाम क्षेत्र (HIP च्या नियमाप्रमाणे) ६०% किमान रहिवासाचा १५% Social Housing	३,५९,३५९.०४
इ)	एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (क + ड) (Social Housing च्या क्षेत्रासहित)	३९,९२,७८९.३८
२	सद्यस्थितीत एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (Social Housing चे क्षेत्र वगळून)	३९,९२,७८९.३८
३		
अ)	एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र Social housing चे क्षेत्र वगळून	३०,८७,२४०.९६
ब)	Social housing चे प्रस्तावित क्षेत्र	१५९७३२.३९
४	एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र सेक्टर B ते सेक्टर P (३अ + ३ब)	३२,४६,९७२.५५
५	एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रापैकी वापरलेले चटई क्षेत्र निर्देशांक (४/इ)	०.४३
६	सद्यस्थितीत अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रापैकी एकूण वापरलेले चटई क्षेत्र निर्देशांक (३अ/२)	०.७७

भरावघाच्या रक्कमेबाबत :-

१) छाननी शुल्क:-

(सेक्टर B, D, I१, I२, O, P & R) = रुपये १,९५,०००/-

(ब) अतिरिक्त चटई क्षेत्र शुल्क-

अर्जदार यांनी या प्रस्तावामध्ये मूळ अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक (FSI) १.०० चा पूर्ण वापर केलेला नाही, त्यामुळे अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकासाठी आवश्यक असलेले अधिमूल्य आकारण्याची आवश्यकता नाही.

३३

३३

नगर वसाहतच्या दृष्टी

प्रमाण

सवलत अनुज्ञापत्र

परंतु शासनाच्या दिनांक ०६/०९/२०१८ रोजीच्या पत्रानुसार विकस्यकामे PART OF A DOUBLE HEIGHT TERRACE करिता सुमारे रुपये १,२२,५९,५८७/- एवढी रक्कम समायाजित करण्यासाठी या कार्यालयामे कळविवलेले होते. त्यानुसार विकासकाम एकुण भरणा करावयाचा तपशील खालील प्रमाणे आहे.

ड) एकुण भरावयाची रक्कम

अ. क्र.	तपशील	रक्कमरूपये
१	छाननी शुल्क	१,९५,०००/-
२	विकास शुल्क	२८,९५,५२५/-
३	अतिरिक्त चटई क्षेत्र शुल्क	निरंक
४	एकुण आता भरावयाची रक्कम रू.	३०,९०,५२५/-
५	शासनाच्या दि. ०६/०९/२०१८ रोजीच्या पत्रानुसार समायोजित करावयाची रक्कम रू.	९,९२,५९,५८७/-
६	यापूर्वी या कार्यालयामे LAYOUT करिता दि. १५/१२/०२२ रोजीच्या पत्रा अनुसार समायोजित करावयाची शिल्लक रक्कम रू.	५,२९,०५,७२९/-
७	आता समायोजित करावयाची रक्कम रू. (४)	३०,९०,५२५/-
८	सादर उपरोक्त प्रस्तावित सेक्टर 'B,D,I१,I२,O,P&R' या सेक्टरच्या बांधकाम परवानगी मंजूरी नंतर समायोजित करण्यासाठी शिल्लक रक्कम रू. (६) - (७)	४,९०,९५,९९६/-

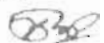
(ई) बँक गॅरंटी

एकात्मिकृत नगर वसाहत क्षेत्रामध्ये नियमानुसार सर्व पायाभूत सुविधा प्रकल्प पूर्ण होईपर्यंत (Infrastructural Facilities) विकसित करणे व त्याची देखभाल करणे UDCPR 2020 नियमावलीतील विनियम १४.१.१.१२ (viii) नुसार विकासकावर बंधनकारक आहे. तसेच संबंधित एकात्मिकृत नगर वसाहतीतील पायाभूत सुविधांच्या एकुण खर्चाच्या १५% रक्कमेची बँक गॅरंटी विकासकांनी मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडे सादर करणे आवश्यक आहे.

त्यानुसार आपण कोटक महिंद्रा बँकेकडील बँक गॅरंटी मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडे सादर केलेली आहे.

(इ) कामगार उपकर:-

शासनाच्या एकात्मिकृत नगर वसाहती च्या UDCPR-२०२० नियम क्र. १४.१.१.१३ (IV) अनुसार मुद्राक शुल्क व विकास शुल्कासाठी ५०% सवलत देण्यात आलेली आहे. तथापी यामध्ये कामगार उपकर या बाबीचा समावेश नाही.



सदर प्रकल्पास अर्जदारी प्रक्रियेच्या वेळी, (D, F, E, G, P & R) च्या अर्जावर अर्जदारी प्रक्रियेच्या वेळी प्रकल्प प्रस्तावित करणे आवश्यक आहे. प्रस्तावित प्रकल्पास अर्जदारी प्रक्रियेच्या वेळी प्रकल्प प्रस्तावित करणे आवश्यक आहे. प्रस्तावित प्रकल्पास अर्जदारी प्रक्रियेच्या वेळी प्रकल्प प्रस्तावित करणे आवश्यक आहे. प्रस्तावित प्रकल्पास अर्जदारी प्रक्रियेच्या वेळी प्रकल्प प्रस्तावित करणे आवश्यक आहे.

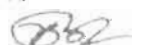
सदर प्रकल्प प्रस्तावित करणाऱ्या शासनाचे वेळी प्रकल्प प्रस्तावित करणे आवश्यक आहे. प्रस्तावित प्रकल्पास अर्जदारी प्रक्रियेच्या वेळी प्रकल्प प्रस्तावित करणे आवश्यक आहे. प्रस्तावित प्रकल्पास अर्जदारी प्रक्रियेच्या वेळी प्रकल्प प्रस्तावित करणे आवश्यक आहे. प्रस्तावित प्रकल्पास अर्जदारी प्रक्रियेच्या वेळी प्रकल्प प्रस्तावित करणे आवश्यक आहे.

- १) विषयावबत जागा ही मौज अतली, खाणे, हेदुणा, काळे ताकल्याण आणि मौज इतली, ता. अंबरनाथ तसेच मौजे धारवली, काटई, बाळे व भाणगांव, ता. कल्याण, जि.ठाण येथील मंजूर एकत्रिकृत नगर वसाहत प्रकल्पातील असून सदर प्रकल्पास शासनाचे संदर्भित पत्र क्र. १ नुसार दिनांक १८/०५/२०२२ रोजी सुधारित स्थानिय मंजूरी मिळालेली आहे. सदरच्या पत्रातील अटी व शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- २) मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचे संदर्भित पत्र क्र. २ अन्वये सदर एकत्रिकृत नगर वसाहत प्रकल्पास इरादा पत्र प्राप्त झालेले आहे. सदरच्या पत्रातील अटी व शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- ३) मा. सादसचालक, नगर रचना, कोकण विभाग, नवी मुंबई यांचे शिफारसीनंतर संदर्भित पत्र क्र. ३ अन्वये दिनांक २६/०८/२०२२ रोजी मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांनी उक्त एकत्रिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाच्या बृहत आराखड्यास मंजूरी प्राप्त प्रदान केलेली आहे. सदर मंजूर बृहत आराखड्यातील प्रस्ताव / तरतुदी अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- ४) प्रस्तावित इमारती विशेष इमारती असल्याने अग्निशामन विभागाकडील दाखला क्र. MFS/११/२०२३/२७९, दि. १७/०५/२०२३ मध्ये नमुद केलेल्या अटी व शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ५) विषयावबत प्रकल्पास केंद्र शासनाच्या पर्यावरण विभागाकडील ना-हरकत दाखला पत्र क्र. SIC/MI/MIS/६३०४३/२०२१, दि. २६/०२/२०२२ प्राप्त झालेले आहे. उक्त दाखल्यातील अटी व शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल अशी अट अंतिम पत्रात नमुद करणे आवश्यक आहे. तसेच सदर दाखल्यात नमुद असलेल्या क्षेत्रात/ इमारतीत वाढ झाल्यास अथवा बदल झाल्यास त्या अनुषंगाने आवश्यकते नुसार सुधारित नाहरकत दाखला घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ६) सदर प्रकल्पास आवश्यक असलेले इतर शासकीय विभागांचे ना-हरकत दाखले एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमध्ये विहित केलेनुसार स्थानिय मंजूरी, इरादा पत्र व बृहत आराखडा मंजूरीवेळी प्राप्त झालेले आहेत. सदरच्या दाखल्याची अटी व शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ७) सदर प्रकल्पात UDCPR नियम क्र. १४२.१.२२ (VIII) मध्ये विहित केलेनुसार प्रायाभुत सुविधा खर्चाचे १५% चौ रक्कमेची बँक गॅरंटी अर्जदार यांनी दि. १९/०४/२०२३ रोजी मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडे सादर केलेली आहे.



सदर प्रकल्पात मजूर एकत्रित करणेबाबची  
 नोंद करून घ्याव्याची आहे. त्यामुळे या तसेच बांधकाम मजूर संघाकडून घ्याव्याची नोंद घ्यावी.  
 चौमी क्षेत्र Social Housing (EWS/LIG) साठी राखून ठेवायला असून त्याबाबत अर्जदार यांना  
 संकेत क्र. १५९/७३२३० चौमी क्षेत्र प्रस्तावित करणे बाबत विभागाच्या संकेत  
 क्र. १९१,६१८/६५ चौमी क्षेत्र पुढील बांधकामात इगे बंधनकारक राहिले. तसेच विक्रयकारास  
 एकात्मिकनगर वसाहतीसाठी UDCPR २०२० नियमावलीतील नियम क्र. १४.११.९ (AII) नुसार  
 Social Housing (EWS/LIG) बाबतच्या आवश्यक तरतुदीची पूर्तता करणे विकासकारास  
 बंधनकारक राहिले.

- १०) विकासकारास सदर प्रकल्पातील Social Housing (EWS/LIG) चे क्षेत्र हे विक्री करावयाच्या  
 सदनिकांच्या प्रमाणात बांधणे व विक्री करावयाच्या इमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी Social  
 Housing (EWS/LIG) इमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक राहिले.
- ११) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४८ अनुसार महसूल  
 विभागाने बांधकाम परवानगी दिलेल्या तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल. यानंतर पुढील वर्षासाठी  
 अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणासहित नियोजन प्राधिकरणकडे विनंती अर्ज करून परवानगीचे  
 नूतनीकरण मुदत संपण्यापूर्वी करणे आवश्यक राहिले. अशा प्रकारचे नूतनीकरण फक्त ३ वर्षांकरिता  
 येईल. उपरोक्त नमुद वैध मुदतीत बांधकामास सुरुवात केली नसल्यास अर्जदारास नव्याने परवानगी  
 घ्यावी लागेल. नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात असलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास  
 आराखड्याच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल व ही बाब अर्जदार / जमीनमालक यांच्यावर  
 बंधनकारक राहिले.
- १२) स्थळ दर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे रस्त्यापासून नियोजित बांधकामाचे अंतर व नियोजित  
 बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर असली पाहिजेत व त्या खालील जागा  
 कायम खुली ठेवणे आवश्यक आहे.
- १३) नियोजित इमारतीच्या वापरासाठी आवश्यक असलेली सांडपाण्याची व मलनिस्सारणाची व्यवस्था  
 उपलब्ध नसल्यास इमारतीच्या वापरापूर्वी अर्जदाराने स्वखर्चाने करणे आवश्यक आहे.
- १४) प्रकरणी तळमजल्यावरील सोसायटी ऑफिस, ड्रायव्हर रुम, स्वच्छता गृह या सुविधा इमारतीतील  
 सर्वांच्या वापरासाठी असल्याने त्यांची विक्री करता येणार नाही. स्टिल्टचा धापर फक्त वाहनतळासाठी  
 करण्यात यावा, स्टिल्ट दोन्ही बाजूने खुले ठेवणे अर्जदार/मालक यांना बंधनकारक राहिले.
- १५) विषयवर्षित भूखंडावरील प्रस्तावित इमारतीचा रहिवासी व बाणिज्य धापर, इमारतीची उंची व भजले  
 बांधकाम नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे ठेवणे आवश्यक आहे.
- १६) अर्जदार यांनी (Maharashtra Real Estate Regulatory Act-२०१९) रेरा अधिनियमातील तरतुदीचे  
 पालन करणे बंधनकारक आहे.
- १७) प्रस्तावित खुली मालकनी, टेरेस कोणत्याही परिस्थितीत बंदीस्त करता येणार नाही. तसेच प्रस्तावित  
 छज्जे यांच्या प्रतिबंधित करून धापर करता येणार नाही.
- १८) मंजूर एकात्मिक विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. ३.३.९ नुसार प्रस्तावित  
 प्रवेश मार्ग, अंतर्गत रस्ते व पाथ वे किमान ४५.० टन वजनाचे फायर इंजिनचे भार पेलू शकेल.








सहायक संचालक, नगर रचना, ठाणे  
सहायक संचालक, नगर रचना, ठाणे  
सादर प्रार्थना की जाते आहे की या नकाशाभूत व नकाशा  
संबंधीचा प्रश्न सोडवून देण्यात येईल.

सौख्यतः मंजूर नकाशाचा सच

आपला,

  
(किशोर पाटील)

सहायक संचालक, नगर रचना,  
ठाणे

प्रत माहिती व पुढील कार्यवाहीसाठी सविनय सादर-

१. मा.महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, बांद्रे, मुंबई यांना माहितीस्वरुप सादर
२. वरिष्ठ नियोजनकार, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, उपप्रादेशिक कार्यालय, ठाणे  
/- प्रकरणी अर्जदार यांचेकडून विकास शुल्क रुपये २६,१५,५,२५/- चा भरणा करून घेणेत  
याचा व याबाबत या कार्यालयास अवगत करावे.

# 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 **P51700051956**

Project: **Tulip**, Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: **55/2A Part, 55/3 Part, 139/1 Part** at **Khoni, Kalyan, Thane, 421204**;

- Macrotech Developers Limited** having its registered office / principal place of business at Tehsil: **Mumbai City**, District: **Mumbai City**, Pin: **400001**.
- 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 **13/07/2023** and ending with **31/05/2027** 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 Premnand Prabhu  
(Secretary, MahaRERA)  
Date: 13-07-2023 15:16:06

Dated: 13/07/2023

Place: Mumbai

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

Handwritten scribbles and a large letter 'A' in the top right corner.

Tulip CC&D

LETTER FROM THE BUILDER FOR PROJECT TIE UP

Date 10/10/2023

The Assistant General Manager  
State Bank of India,  
Home Loan Sales  
Local Head Office, Mumbai

Dear Sir,

REQUEST FOR TIE-UP ARRANGEMENT FOR PROJECT: Tulip (Wing C & D)

We Macrotech Developers Limited, a Company/Firm, having its registered office at 412 Floor-4, 17G, Vardhaman Chamber, Caswasji Patel road, Horniman Circle, Fort, Mumbai-400001, are willing to enter into a Tie arrangement with your Bank for our Project Tulip (Wing C & D) situated and lying at Land bearing Survey nos. 55/2A(P), 55/3(P), 139/1(P) of village Khoni, Tal Kalyan, Dist Thane

Yours faithfully,  
For Macrotech Developers Limited



Authorized Signatory





**INFORMATION FOR TIE UP REQUIRED FROM BUILDER ON THEIR LETTER HEAD**

Sr No.	Parameter	Particulars		
1	Name of the Builder	Macrotech Developers Limited		
2	Registered Address	412, Floor-4, 17G, Vardhaman Chamber, Caswasji Patel road, Horniman Circle, Fort, Mumbai-400001		
3	Address for correspondence	Lodha Excelus, Apollo mills compound, N M Joshi Marg, Mahalaxmi, Mumbai-400011		
4	e-mail Id	<a href="mailto:vikas.jain@lodhagroup.com">vikas.jain@lodhagroup.com</a>		
5	Website url, if any	<a href="http://www.lodhagroup.com">www.lodhagroup.com</a>		
6	Date of establishment	25/09/1995		
7	Constitution	Public Limited Company		
8	If members of an Industry Body like Builder's Association etc. names of such bodies.	NA		
9	Ratings from CRISIL/ICRA etc.			
10	Profile of the partners/directors			
Sr No	Name	Age	Qualifications	Comments on his/her experience, area of expertise etc
1	Mr Rajendra Lodha	57 Years	BE-Civil	Liaison
2.				
3.				
<b>11</b>	<b>Details of last 2-3 residential projects executed by the same firm/company/promoters</b>			
Project Name	Lodha Bellissimo	Lodha Primero	Lodha Aria	
Location	Mahalaxmi	Mahalaxmi	Sewree	
Whether approved by SBI?	Yes	Yes	Yes	
If approved by Housing Finance Company like HDFC/LIC HF etc and/or Schedule Commercial Bank, furnish names of HFCs/Banks	HDFC/ LIC and all leading banks			
Month & Year of Commencement of Construction	1995 to 2006			
Present Status (Completed/Partially completed)	Completed			
Total built up area of the project, in Sq.M	NA			
Number of floors	48	42	17	
No. of Dwelling Units in the project	288	204	32	
No. of units sold in the	280	200	32	



Project			
Date of Occupancy Certificate	03.11.2010	15.12.2014	05.03.2011
Date of conveyance	-	-	-
12	<b>Details of the Present Project</b>		
Project Name	Tulip (Wing C & D) (RERA NO - P51700051956)		
Location	Survey no. 55/2A(P), 55/3(P), 139/1(P) of village Khoni, Tal. Kalyan, Dist. Thane.		
Details of construction finance / loan, if any, availed by the builder for this project (Note If construction finance is provided by the SBI, then the project will stand Automatically approved.	Nil		
Status of encumbrance of the project land	Nil		
If approved by Housing Finance Company like HDFC/ICICI HF etc, and/or Scheduled Commercial Bank, furnish names of HFCs/Banks	HDFC Bank & ICICI Bank		
Month & Year of Commencement of Construction	July-2023		
Proposed construction Plan. (Please furnish details of No. of phases, No. of buildings in each phase, No. of floors, No. of dwelling Units in each building. Planned Schedule of completion of each building, phase,Project.)	Currently open for sale 2 Towers Proposed floors – Ground + 14 floors Approved Floors – Ground + 14 floor Total No of flats in the project : Approx 370 Flats Total no of flats available for sale . Approx 150 Flats		
Total built up area of the project, in Sq Mt	Approx – 31670 Sq Mtr		
No of Dwelling Units in the project	Approx 370 Flats		
No. of units sold in the project	Approx 150 Units		
Details of Development Agreement and POA if any	NA		
Status of receipt of approvals from Local Bodies/ Urban Development Authority	Town Planning Director, Thane		

**13 Project Value**

Type of Flat/House	No.	of	Average price per	Total
--------------------	-----	----	-------------------	-------





	Flats/House	flat/house	
1 BHK	370	34,00,000	125.80 Cr

Total Project Value Rs.125.80 Cr

14 Disbursement In Favour of M/s. Macrotech Developers Limited  
Bank – ICICI Bank Ltd  
Branch – Lower Parel Branch, Mumbai  
A/c No – 032305003222

15 Whether credit facility  
enjoyed No

With any bank

Account Name:

Account Number :

Bank :

Branch :

DATE OF COMPLETION OF PROJECT 31/05/2027

for **Macrotech Developers Limited**

Authorized Signatory.



Date: 10.10.2020


DECLARATION

We **Macrotech Developers Limited** through its Directors Mr. Rajendra Lodha intend to develop a residential project "**Tulip (Wing C & D)**" situated and lying at Land bearing Survey nos. 55/2A(P), 55/3(P), 139/1(P) of village Khoni, Tal. Kalyan, Dist. Thane

We confirm that there is no legal case filed against the Firm/Company or its Partners, of significant nature like –

- a) Default to any Bank
- b) Land misappropriation.
- c) Tax evasion

For **Macrotech Developers Limited**

  
Authorized Signatory.



**AFFIDAVIT- CUM - DECLARATION**

I/We Directors of M/s. Macrotech Developers Limited, having its registered office at 412, Floor-4, 17G, Vardhaman Chamber, Caswasji Patel road, Horniman Circle, Fort, Mumbai-400001.

1 Mr Rajendra Lodha

2

3

4

5

Do hereby declare on oath and solemn affirmation as under:

I/We state and declare that I/we am/are constructing buildings consisting of various flats and/or row houses under Housing Project named as "Tulip (Wing C & D)" on the said land and declare that I/we have not availed any Project Loan from any Bank.

Bank Name -

Address -

Account Number -

And we hereby undertake to obtain the NDC from the said Bank for creating first mortgage charge on the flats financed by State Bank of India.

I/We further state that I/we have not received any notice of acquisition or requisition in respect of the said land from the Government and Public Land Acquisition Authorities till date, nor any litigation is pending in the court. Hence the said property is not subject to any litigation, acquisition or requisition as on today.

I/We state that the contents stated in this affidavit are true and correct to the best of my/our knowledge, belief and information and I/we swear this affidavit today on this 10th day of October, 2023

Date 10.10.2023

Place Mumbai

For Macrotech Developers Limited



Authorized Signatory





संख्या: ३९९२७८९३८/२०२३  
३९९२७८९३८/२०२३

**साधकाम परवानगी व सुधारित साधकाम परवानगी आदेश**

पति,

१. श्री सक्तीय इन्डस्ट्रियल लि.

मुंबई

२. श्री एच.डी.एफ.सी. बँक लि.

मुंबई

**विषय:-** सुधारित साधकाम परवानगीबाबत (सेक्टर B, D, E, F, IR, O, P & R) (खोणी व) मोजे अंतर्ली, खोणी, हेदूटणे, कोळे ता.कल्याण आणि मोजे उंब्रोली, ता. अंबरनाथ तसेच मोजे धारिवली, काटई, कोळे व भाणगाव, ता. कल्याण, जि.ठाणे येथील मंजूर एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पातील सन /गव.न. संमि.क्र.२२/२३, १९/२३, २२/३ व इतर एकूण क्षेत्र ३९९२७८९३८ चौ.मी

**संदर्भ :-** १) Location Clearance Approval No. R.P.MMR/Village-Hedutane & other/ATP/CR-४४/२२/TPV-३/२५७३, Dated १८/०५/२०२२.

२) Letter of Intent Approval No. क्र. महसूल/कक्ष-१/टे-७/Letter of Intent/F१६५३०२७०९११४३/२२ Dated.१७/०६/२०२२

३) या जागेचा अधिकारी, ठाणे यांचे पत्र क्र. महसूल/कक्ष-१/टे-७/अंतर्ली-खोणी-हेदूटणे-कोळे, धारिवली, काटई, भाणगाव/ ता.कल्याण / उंब्रोली ता. अंबरनाथ/एकात्मिक विशेष नगर वसाहत प्रकल्प एकीकरणे/ रेखांकन / एसआर-२९/२०२२, दि. २६/०८/२०२२.

४) या कार्यालयाचे पत्र क्र. एकात्मिक नगर वसाहत/मौ. अंतर्ली, खोणी व इतर/संसठाणे/२९५९ दिनांक १५.१२.२०२२ (सेक्टर- D, E, F, IR, IR, O & P)

५) या कार्यालयाचे पत्र क्र. एकात्मिक नगर वसाहत/मौ. अंतर्ली, खोणी व इतर/संसठाणे/१३८४, दिनांक १२.०५.२०२२ (सेक्टर-B, D, I, O & P)

६) जमीनधारक/वारतुविशारद यांचा अर्ज दि. १५/०२/२०२३, ०२/०५/२०२३ व ४/०५/२०२३

विषयवस्तु प्रकरण मोजे अंतर्ली, खोणी, हेदूटणे, कोळे ता.कल्याण आणि मोजे उंब्रोली, ता. अंबरनाथ तसेच मोजे धारिवली, काटई, कोळे व भाणगाव, ता. कल्याण, जि.ठाणे, येथील एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पास अन्वये या संघालाक. नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकडील संदर्भित पत्र क्र. १

१२६



सहाय्यक आयुक्त (नगर विकास) महाराष्ट्र सरकार, मुंबई  
 क. वि. नगरपालिका अणू यांनी दि. २९.१२.२०१९  
 प्रकल्प संख्यांक. १०१०१ मंजूर दिलेली परत मंजूरिपुनः प्रकल्प  
 निम्नप्रमाणे आहे

अ. क्र.	सेक्टर सेक्टर	आयफळ (चौ. मी.)
१	A	१०९०९३.३३
२	B	२५७९००.००
३	C	२७८८३८.००
४	D	४९७८६२.७०
५	E	९४८९६०.२०
६	F	२३५७४२.४७
७	G	९२२५५३.९४
८	H	९९९०४४.३८
९	IR	६९८४६.२२
१०	IR	२८३५९२.९९
११	J	२२४९९९.०३
१२	K	९९०४३६.२८
१३	L	२९२८८४.५९
१४	M	९९८८९.०९
१५	N	९९६३५७.०७
१६	O	२६४६७३.९०
१७	P	३९४२९६.०७
१८	Q	९३९२७४.३३
१९	R	९७९५२९.७०
	एकूण	३९९२७८९.३८

या पूर्वी या कार्यालयाने अर्जदार यांनी विनंती केले नुसार विषयवर्षित एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पातील विविध सेक्टर मध्ये बांधकामास परवानगी दिलेली असून आता आपण सुधारित मंजूर वृहत् आराखड्यातील सेक्टर " B, D, IR, IR, O, P & R " मध्ये काही पुर्व मंजूर इमारतीमध्ये बदल

२५

क्र.	शे.	विवरण	एकरी	स्थिति
१		एकात्मिक नगर वसाहत /मौ. अंतर्ली, खोणी व इतर /ससंठाणे /२९५९ दि. १५/१२/२०२२		सुधारित
२		एकात्मिक नगर वसाहत /मौ. अंतर्ली, खोणी व इतर /ससंठाणे /२२२९ दि. २१/१०/२०२१	४५२६९४.७०	२२९०२८.६८ (पूर्व मंजूरी प्रमाणे कायम)
३		एकात्मिक नगर वसाहत /मौ. अंतर्ली, खोणी व इतर /ससंठाणे /२२२९ दि. २१/१०/२०२१	४५२६९४.७०	४५२६९४.७० (पूर्व मंजूरी प्रमाणे कायम)
४	दा.पु.सेक्टर E	एकात्मिक नगर वसाहत /मौ. अंतर्ली, खोणी व इतर /ससंठाणे /२२२९ दि. २१/१०/२०२१	४५२६९४.७०	४५२६९४.७० (पूर्व मंजूरी प्रमाणे कायम)
५	H (पुर्वीचे सेक्टर F)	जिल्हाधिकारी, ता. माणगांव, महसूल/क.श. २/२०७/अंतर्ली/खोणी/ता. कल्याण /विशेष नगर वसाहत प्रकल्प /बांधकाम/एस.आर. २०/२०१९, दि. २७/१०/२०१९	१,२२८९.३१	१,२२८९.३१ (पूर्व मंजूरी प्रमाणे कायम)
६	११ (पूर्वीचे सेक्टर J) पै.	एकात्मिक नगर वसाहत /मौ. अंतर्ली, खोणी व इतर /ससंठाणे /२९५९ दि. १५/१२/२०२२	१६७१००.८६	१,६५,१९९.६९ (सुधारित)
७	१२ (पूर्वीचे सेक्टर J) पै.	एकात्मिक नगर वसाहत /मौ. अंतर्ली, खोणी व इतर /ससंठाणे /२९५९ दि. १५/१२/२०२२	१२४२७५.२६	१,२२,११५.५८ (सुधारित)
१०	K	एकात्मिक नगर वसाहत /मौ. अंतर्ली, खोणी व इतर /ससंठाणे /११०२ दि. ०४.०७.२०१९	८५४.५३	८५४.५३ (पूर्व मंजूरी प्रमाणे कायम)
११	O	एकात्मिक नगर वसाहत /मौ. अंतर्ली, खोणी व इतर /ससंठाणे /१३८४ दि. १२/०५/२०२२	४६३३६८.३७	४,८८,५५०.२८ (सुधारित)
१२	P	एकात्मिक नगर वसाहत /मौ. अंतर्ली, खोणी व इतर /ससंठाणे /१३८४ दि. १२/०५/२०२२	२२२१०.६९	३७,८१४.९७ (सुधारित)
१३	Q	एकात्मिक नगर वसाहत /मौ. धारिवली, मौ. माणगांव, मौजे कोळे, ता. कल्याण /ससंठाणे/३६२९ दि. ०१/०३/२०२३		४५,५६२.०० (Plot Allocated)

एकूण: 1) बांधकाम परवानगीचे क्षेत्र

अ.क्र.	इमारत	प्रस्तावित मजले	इमारतीची उंची (मी.)	इमारतीचा वापर	बांधकाम क्षेत्र (चौ. मी.)
1	HOUSING (B&C) ENCLOSURE Ltd (Plot C - B&C)				

100  
मी.

वापर

1000

एकूण: 1) बांधकाम परवानगीचे क्षेत्र

अ.क्र.	इमारत	प्रस्तावित मजले	इमारतीची उंची (मी.)	इमारतीचा वापर	बांधकाम क्षेत्र (चौ. मी.)
1	ROW HOUSE (196 House)	तळ + 1 मजले	16.90	रहिवास	325.25

एकूण:

325.25

सेक्टर -- 12 (पूर्वीचे सेक्टर 1): बांधकाम परवानगीचे क्षेत्र

अ.क्र.	इमारत	प्रस्तावित मजले	इमारतीची उंची (मी.)	इमारतीचा वापर	बांधकाम क्षेत्र (चौ. मी.)
1	Retail Building	तळ	8.20	वाणिज्य	188.88

एकूण:

188.88

सेक्टर--12(पूर्वीचेसेक्टर 1): बांधकाम परवानगीचे क्षेत्र

अ.क्र.	इमारत	प्रस्तावित मजले	इमारतीची उंची (मी.)	इमारतीचा वापर	बांधकाम क्षेत्र (चौ. मी.)
1	Cluster no. 10.03 Wing- A,B,C,D,E& F	तळ + 18 मजले	88.10	रहिवास	88988.94
	Cluster 10.04 Wing A,B & C,D	तळ + 18 मजले	84.00	रहिवास	29,630.36
	Shop	तळ	8.80	वाणिज्य	339.83
2	Cluster 10.05 Wing A,B & C,D	तळ + 18 मजले	84.00	रहिवास	29,630.36
	Shop	तळ	8.80	वाणिज्य	339.83

Shop  
Cluster १५.०५ Wing  
Wing A,B  
Shop

वाणिज्य  
रहिवास  
वाणिज्य

७७९.४७

२६८,९६७.०९

एकूण

संकेत - (C) बांधकाम परवानगीचे क्षेत्र

क्र.	इमारत	प्रस्तावित मजले	इमारतीची उंची (मी.)	इमारतीचा वापर	बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
१	Cluster १५.०५ Wing H	तळ + २२ मजले	६९.९०	रहिवास	१२९७६.४५
२	Cluster १५.०६ Wing A, B & C	तळ + २२ मजले	४५.००	रहिवास	२५,३३८.५८
३	Shop	तळ	४.४०	वाणिज्य	१५६६.००
४	Cluster १५.०६ Wing A, B & C	तळ + १४ मजले	४५.००	रहिवास	१७,९२४.९४
५	Shop	तळ	४.४०	वाणिज्य	७६९.२६
६	Cluster १५.०७ Wing A,B,C,D & E	तळ + १४ मजले	४५.००	रहिवास	२४,५५५.४०
७	Cluster १५.०८ Wing A & B	तळ + १४ मजले	४५.००	रहिवास	१९८१७.७७
८	Cluster १५.०९ Wing A & B	तळ + १४ मजले	४५.००	रहिवास	१२६२०.२९
९	MLCP - ०२	तळ + १३ मजले	३८.९०	सुविधा	०.००
१०	MLCP - ०२ Club House	तळ + १३ मजले	४.००	सुविधा	६६६.६२
११	MLCP - ०२ Retail	तळ + १३ मजले	४.००	वाणिज्य + सुविधा	८९९.०७
१२	MLCP - ०२ STP	तळ + १३ मजले	४.००	सुविधा	०.००
१३	Club House ०१	तळ + १	८.९०	सुविधा	२०२०.९६
एकूण -					१९९०५६.९६

क्र.सं.	विवरण	प्रस्तावित मूल्य	ए.सी.टी. मूल्य	ए.सी.टी. दर
---------	-------	------------------	----------------	-------------

एकूण

एकूण बांधकाम क्षेत्र १.२५४००

अ)	निष्पत्ती	
१)	जागेचे एकूण क्षेत्र	३३८०००
अ)	बेसिक चटई क्षेत्र निर्देशांक	५५०
ब)	अतिरिक्त अनुज्ञेय चटई क्षेत्र (अधिभार आकाराने)	१००००
क)	एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (अ + ब) (Social Housing) चे क्षेत्र वगळून)	
ड)	Social Housing नोंदवून आवश्यक बांधकाम क्षेत्र (१) च्या नियमाप्रमाणे २०% किमान रहिवासे बांधकाम Housing	२२३५००
इ)	एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (क + ड) (Social Housing) च्या क्षेत्रासहित)	२२३५००
२)	सद्यस्थितीत एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (Social Housing) चे क्षेत्र वगळून)	३२९२९८९.३८
३)		
अ)	एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र Social housing चे क्षेत्र वगळून	३०.८७,२४०.९६
ब)	Social housing चे प्रस्तावित क्षेत्र	१५९७३२.३९
४)	एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र सेक्टर B ते सेक्टर P (२अ + २ब)	३२,४६,९७२.५५
५)	एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रापैकी यापरलेले चटई क्षेत्र निर्देशांक (४/इ)	०.४३
६)	सद्यस्थितीत अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रापैकी एकूण यापरलेले चटई क्षेत्र निर्देशांक (३अ/२)	०.७७

भराघयाच्या रकमेबाबत

१) छाननी शुल्क -

(सेक्टर B, D, I१, I२, O, P & R) = रुपये १.९५,०००/-

(ब) अतिरिक्त चटई क्षेत्र शुल्क -

अर्जदार यांनी या प्रस्तावामध्ये मूळ अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक (I SI) १.०० चा पूर्ण वापर केलेला नाही, त्यामुळे अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकामाठी आवश्यक असलेले अधिपूल्य वाकारण्याची आवश्यकता नाही

(२४६)

एकूण भरावयाची रक्कम

UDCPR 2020 नियमावलीतील विकसित करणे व त्याची देखभाल करणे UDCPR 2020 नियमावलीतील विकसित करणे व त्याची देखभाल करणे UDCPR 2020 नियमावलीतील विकसित करणे व त्याची देखभाल करणे

भरावयासाठी या कार्यालयामध्ये वार्यावलेने होत त्यानुसार विकसित काम एकूण भरावयाच्या मर्यादा खालील प्रमाणे आहे.

एकूण भरावयाची रक्कम

अ. क्र.	वर्णनात्मक	रक्कम/प्रमाण
१	खानती शुल्क	१,१५,०००/-
२	विकसित शुल्क	२८,१५,५२५/-
३	अतिरिक्त चटई क्षेत्र शुल्क	निरकर
४	एकूण आता भरावयाची रक्कम रु.	३०,१०,५२५/-
५	शासनाच्या दि. ०६/०९/२०१८ रोजीच्या पत्रानुसार समायोजित करावयाची रक्कम रु.	१,१२,५९,५८७/-
६	यापूर्वी या कार्यालयाने LAYOUT करिता दि. १५/१२/०२२ रोजीच्या पत्रा अनुसार समायोजित करावयाची शिल्लक रक्कम रु.	५,२१,०५,७२१/-
७	आता समायोजित करावयाची रक्कम रु. (४)	३०,१०,५२५/-
८	सादर उपरोक्त प्रस्तावित सेक्टर 'B,D,IR,IR,O,P&R' या सेक्टरच्या बाधकाम परवानगी मंजूरी नंतर समायोजित करण्यासाठी शिल्लक रक्कम रु. (६) - (७)	४,९०,९५,१९६/-

(ई) बँक गॅरंटी

एकात्मिक नगर वसाहत क्षेत्रामध्ये नियमानुसार सर्व पायाभूत सुविधा प्रकल्प पूर्ण होईपर्यंत (Infrastructural Facilities) विकसित करणे व त्याची देखभाल करणे UDCPR 2020 नियमावलीतील विनियम १४.१.१.१२ (viii) नुसार विकासकारावर बंधनकारक आहे. तसेच संबंधित एकात्मिक नगर वसाहतीतील पायाभूत सुविधांच्या एकूण खर्चाच्या १५% रक्कमेची बँक गॅरंटी विकासकांनी मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचकडे सादर करणे आवश्यक आहे.

त्यानुसार आपण फोटक महिंद्रा बँकेकडील बँक गॅरंटी मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचकडे सादर केलेली आहे.

(ई) कामगार उपकर:-

शासनाच्या एकात्मिक नगर वसाहतीच्या UDCPR-२०२० नियम क्र. १४.१.१.१२ (iv) अनुसार मुद्राक शुल्क व विकास शुल्कासाठी ५०% सवलत देण्यात आलेली आहे. तथापी यामध्ये कामगार उपकर या बाबीचा समावेश नाही.



१. मंगल मंत्रा इमारती संदर्भ

१.३

२. मंगल मंत्रा इमारतीचा त्रि-आयतन

मंगल मंत्रा इमारतीच्या बांधकामात एम. बंधनकारक प्रमाणित ३-आयतन इमारतीच्या विक्रीतून नगर पंचायतीच्या (MNC) प्रमाणित नियमावलीतील नियम क्र. ३.३.९ (३) अन्वये Social Housing (EWS/LIG) बांधकामाचा आवश्यक तरतुदीची पूर्तता करणे विक्रयकर्त्याला बंधनकारक राहिले.

- १.०) विकासकास सदर प्रकल्पातील Social Housing (EWS/LIG) चे क्षेत्र हे विक्री करावयाच्या मदनिकांच्या प्रमाणात बांधणे व विक्री करावयाच्या इमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी Social Housing (EWS/LIG) इमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक राहिले.
- १.१) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४८ अन्वये मर्यादित विभागाने बांधकाम परवानगी दिलेल्या तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल. यानंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणांसहित नियोजन प्राधिकरणकडे विनंती अर्ज करून परवानगीचे नूतनीकरण मुदत संपण्यापूर्वी करणे आवश्यक राहिले. अशा प्रकारचे नूतनीकरण फक्त ३ वर्षांकरिता येईल. उपरोक्त नमूद वैध मुदतीत बांधकामास सुरुवात केली नसल्यास अर्जदारास नव्याने परवानगी घ्यावी लागेल. परवान परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात असलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल व ही बाब अर्जदार / जमोनमालक यांच्यावर बंधनकारक राहिले.
- १.२) स्थळ दर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे रस्त्यापासून नियोजित बांधकामाचे अंतर व नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर असली पाहिजेत व त्या खालील जागा कायम खुली ठेवणे आवश्यक आहे.
- १.३) नियोजित इमारतीच्या वापरासाठी आवश्यक असलेली सांडपाण्याची व मलनिस्सारणाची व्यवस्था उपलब्ध नसल्यास इमारतीच्या वापरापूर्वी अर्जदाराने स्वखर्चाने करणे आवश्यक आहे.
- १.४) प्रकरणी तळमजल्यावरील सोसायटी ऑफिस, ड्रायव्हर रुम, स्वच्छता गृह या सुविधा इमारतीतील सर्वांच्या वापरासाठी असल्याने त्यांची विक्री करता येणार नाही. स्टिल्टचा वापर फक्त वाहनतळासाठी करण्यात यावा, स्टिल्ट दोन्ही बाजूने खुले ठेवणे अर्जदार/ मालक यांना बंधनकारक राहिले.
- १.५) विषयवस्तू मूखंडावरील प्रस्तावित इमारतीचा रहिवास व वाणिज्य वापर, इमारतीची उंची व मजले बांधकाम नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे ठेवणे आवश्यक आहे.
- १.६) अर्जदार यांनी (Maharashtra Real Estate Regulatory Act-२०१९) रेरा अधिनियमातील तरतुदीचे पालन करणे बंधनकारक आहे.
- १.७) प्रस्तावित खुली बाल्कनी, टेरेस कोणत्याही परिस्थितीत बंदीस्त करता येणार नाही. तसेच प्रस्तावित छप्पे यांच्या प्रतिबंधित करून वापर करता येणार नाही.
- १.८) मंजूर एकीकृत विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. ३.३.९ नुसार प्रस्तावित प्रवेश मार्ग, अंतर्गत रस्ते व पाथ वे किमान ४५.० टन वजनाचे फायर इजिनचे भार घेऊ शकेल

२६



२३) मजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन निवडामधील वॉलंटियम क्र. २८ ते २११ मधील तरतुदीनुसार बांधकाम जोते तपासणी, भोगवटा प्रमाणपत्र व इतर याच्यु कायदांनी करणे अर्जदार विकासक/बास्तुविशारद यांना बंधनकारक राहिले.

२४) विषयीकृत इमारतीत ओला कचरा व मुका कचरा यांचे वर्गीकरण व त्यांची विल्हेवाट लावणे याबाबत योग्य ती स्वतंत्र उपाय योजना ही इमारत बापर दाखल्यातुनी करण्यातिल करणे जमाग मालकाम/ विकासकास बंधनकारक राहिले.

२५) विषयीकृत जगा किंवा तिचा भाग भूसंपादन अधिनियम १८९४ तरांच भाग सपादन पुनर्वसन व पुनर्वसाहत अधिनियम, २०१३ अनुसार किंवा महाराष्ट्र औद्योगिक अधिनियम १९६६ या खालील भूसंपादनासाठी अधिसूचित केलेली नाहा. याबाबतची खात्री महसुल विभागात नसेच अर्जदार यांना करणे आवश्यक राहिले.

२६) संदर्भित जागेचे क्षेत्र, स्थान, रबी, आकार, बापर वरिवाट, भोगवटादार, भाडेकरू, मालकी हक्काबाबत काही तक्रारी असल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार यांचेवर राहिले. तसेच लगतच्या भूखंडधारकाच्या काही तक्रारी असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदारावर राहिले.

२७) विषयाधीन जागेवरील बांधकामाची मजूर नकाशाप्रमाणे कार्यान्वयन बांधकाम साहित्याची गुणवत्ता व दर्जा, प्रस्तावित इमारतीचे आर. सी. सी. डिझाईन, अग्निशमन व्यवस्था इत्यादीबाबत जमीन मालक/ विकासकर्ता/वास्तुविशारद/सल्लागार अभियंता/ स्ट्रक्चरल अभियंता यांची जबाबदारी राहिले.

२८) विषयीकृत जागेवरील बांधकाम करताना आय एस १३९२०-१९९३ मूकपराधिक आर. सी. सी. डिझाईन अनुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अर्हताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखी खाली नियाजीत इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/ विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिले.

२९) मजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावली दिनांक ०३/१२/२०२० मधील तरतुदीचे पालन करणेबाबत जबाबदारी अर्जदार/ विकासकावर बंधनकारक राहिले. तसेच विनशंती बांधकाम परवानगीच्या अनुषंगाने पूर्व शिफारस पत्रातील रेखाकान्ना अटी व शर्ती बंधनकारक राहिले.

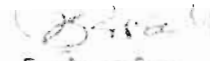
३०) अर्जदार यांनी परवानगी व्यतीकृत वाढील बांधकाम केल्यात महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर स्थान अधिनियम, १९६६ कॅलम ५२ ते ५५ अन्वये संबंधित विभागाकडून कार्यवाहीस पात्र राहिले.

१९

२०१७  
३३७

भाईप्रद मन्त्र नकाराचार्य

आपला

  
(किशोर पाटील)  
सहायक संचालक, नगर रचना,  
ठाणे

प्रति माहिती व पुढील कार्यवाहीसाठी सविनय सादर

- १. मा.महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, वांद्रे, मुंबई यांना माहितीस्तव सादर
- २. वरिष्ठ नियोजनकार, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, उपप्रादेशिक कार्यालय, ठाणे  
/- प्रकरणो अर्जदार यांचेकडून विकास शुल्क रुपये २८,१५,५२५/- चा भरणा करून घेणे  
याबाबत या कार्यालयास अवगत करावे.





## 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 **P51700051956**

Project **Tulip** Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No **55/2A Part,55/3 Part,139/1 Part** at **Khoni, Kalyan, Thane, 421204.**

1 **Macrotech Developers Limited** having its registered office / principal place of business at **Tehsil: Mumbai City, District Mumbai City, Pin 400001**

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 **13/07/2023** and ending with **31/05/2027** 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

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 Premanand Prabhu  
(Secretary, MahaRERA)  
Date: 13-07-2023 15:16:06

Dated. 13/07/2023

Place Mumbai

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

