



16/02/2021

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि. भिवंडी 1

दस्ता क्रमांक : 2797/2021

नोदंणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : भादवड

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	4920000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	3008927.985
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: भिवंडी-निजामपूर मनप इतर वर्णन :, इतर माहिती: मौजे भादवड तालुका भिवंडी जी. ठाणे येथील सव्हे नं. 49/1, 49/2(पै), 49/3(पै), 50/1(पै), 52/1(पै), 53/1(पै), 53/2, 55/पै, 56/पै, 57/3, 57/4 (पै), 57/4, 85/1(पै), 85/2(पै), 85/2, 86/2(पै) या जागेवरील अरिहंत सिटी फेस 2 बिल्डींग नं. जि मधील माळा नं सहावा सदनिका नं. 606 क्षेत्र 779 चौ. फूट. कारपेट आणि 9.29 चौ. मी. कव्हरड कार पार्किंग((Survey Number : 49/1, 49/2(P), 49/3(P), 50/1(P), 52/1(P), 53/1(P), 53/2, 55/P, 56/P, 57/3, 57/4 (P), 57/4, 85/1(P), 85/2(P), 85/2, 86/2(P) ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 779 चौ.फूट
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:- अरिहंत इन्टरप्राईसेस तर्फे भागिदार पारसकुमार केशुलाल जैन व दानसिंह शेरसिंह मावरी तर्फे क.कुली जबाब देणार व दस्त हजर करण्यास कु.मू. म्हणून संजय विजय पडेल वय:-; पत्ता:- प्लॉट नं: 4/304, माळा नं: 3RD, इमारतीचे नाव: समता नगर को. ऑप. हौसिंग सोसायटी, ब्लॉक नं: ., रोड नं: पोखरण रोड, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-400606 पॅन नं:-AAOFA9463H
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:- जुगनू. शर्मा वय:-33; पत्ता:- प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: बिल्डिंग नं. ८०८, पारसनाथ अपार्टमेंट, दुसरा माळा, रूम नं. ८, अजंता कंपाउंड, धामणकर नाका, भिवंडी, ठाणे, ब्लॉक नं: ., रोड नं: ., महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421305 पॅन नं:-DVHPS8054P 2): नाव:- अनामिका जुगनू शर्मा वय:-31; पत्ता:- प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: बिल्डिंग नं. ८०८, पारसनाथ अपार्टमेंट, दुसरा माळा, रूम नं. ८, अजंता कंपाउंड, धामणकर नाका, भिवंडी, ठाणे, ब्लॉक नं: ., रोड नं: ., महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421305 पॅन नं:-DVHPS8055N
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	31/12/2020
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	16/02/2021
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	2797/2021
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	147600
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेर	

सह दुय्यम निबंधक भिवंडी - १

7/3/2021

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

ब व ड-१
द.क्र. 2064/2021
पाने E1900

AGREEMENT FOR SALE

THIS AGREEMENT FOR SALE is made and entered into at Bhiwandi, Thane, on this 31st day of December in the Christian Year Two Thousand and Twenty (2020)

Jugnu
Anamika

BETWEEN

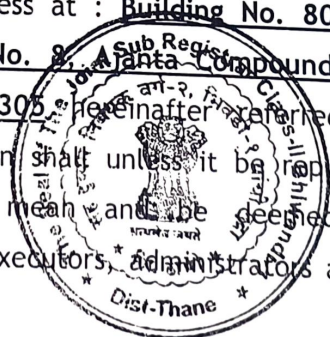
M/s. ARIHANT ENTERPRISES, PAN AAOFA9463H, A Partnership Firm, doing business as Builders and Developers, having its office at : Arihant City, Near Saibaba Temple, Kalyan Bhiwandi Road, Temghar, Bhiwandi, Taluka Bhiwandi, District Thane, Through its Partners : (1) SHRI PARASKUMAR K. JAIN, (2) SHRI D'ANSINGH S. MAWRI, hereinafter referred to as "PROMOTERS," (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean and be deemed to include the partners or partner for the time being constituting the said firm M/s. ARIHANT ENTERPRISES, their or his survivors or survivor and the heirs, executors, administrators and assigns of the last surviving partner) of the ONE PART.

AND

MR. JUGNU SHARMA, PAN DVHPS8054P, Age 33 years, *Jugnu*

MS. ANAMIKA JUGNU SHARMA, PAN DVHPS8055N, Age 31 years, *Anamika*

Indian Inhabitants, having address at : Building No. 808, Parasnath Apartment, 2nd Floor, Room No. 8, A Sub-Registered Compound, Dhamankar Naka, Bhiwandi, Thane-421 305, hereinafter referred to as the "ALLOTTEE/S" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean and be deemed to include his/her/their respective heirs, executors, administrators and permitted assigns) of the OTHER PART.



Jugnu *Anamika*

Jugnu Anamika

ब व ड-१
द.क्र. २०८० / २०२३
पाने ७/१००

WHEREAS One Shri Krishna Balu Bhoir and others (for short "Said First Owners") are the Owners, seized and possessed of and/or otherwise well and sufficiently entitled to the immovable property totally adm. 8520 Sq. Mtrs., bearing Survey Nos.52/1(P), 53/1(P), 55/1(P), 56/P and 85/1(P) of Village Bhadvad, Talathi Saja Temghar, Taluka Bhiwandi, District Thane (hereinafter referred to as the "Said First Property");

AND WHEREAS by and under registered Agreement for Development read with authenticated Power of Attorney both dated 1st July, 2011, (for short "Said First Agreement"), the Said First Owners have granted the Development Rights in respect of the Said First Property to and in favour of M/s. Arihant Enterprises (for short "Said Arihant") i.e. the Promoters herein and in part performance thereof, have placed Promoters herein in exclusive physical possession of the Said First Property with rights to develop the Said First Property by themselves or their nominees or further assignees as provided therein;

AND WHEREAS One Shri Vasant Ziprya Joshi and others (for short "Said Second Owners") are the Owners, seized and possessed of and/or otherwise well and sufficiently entitled to the immovable property totally adm. 14130 Sq. Mtrs., bearing Survey Nos.49/1, 53/2 and 57/3 of Village Bhadvad, Talathi Saja Temghar, Taluka Bhiwandi, District Thane (hereinafter referred to as the "Said Second Property");

AND WHEREAS by and under registered Agreement for Development read with authenticated Power of Attorney both dated 11th March, 2011 (for short "Said Second Agreement"), the Said Second Owners have granted the Development Rights in respect of the Said Second Property to and in favour of the Promoters herein and in part performance thereof, have placed the Promoters herein in exclusive physical possession of the Said Second Property with rights to develop the Said Second Property by themselves or their nominees or further assignees as provided therein;



[Handwritten Signature]
 Anamika

ब व ड-१
द.क्र.२७९५/२०२९
पाने ८/१००

AND WHEREAS One Shri Kathod Gopal Bhoir and others (for short "Said Third Owners") are the Owners, seized and possessed of and/or otherwise well and sufficiently entitled to the immovable property totally adm. 13970 Sq. Mtrs., bearing Survey Nos.50/1(P), 52/1(P), 53/1(P), 55/(P), 56/(P), 57/4, 85/1(P) and 86/2(P) of Village Bhadvad, Talathi Saja Temghar, Taluka Bhiwandi, District Thane (hereinafter referred to as the "Said Third Property");

AND WHEREAS by and under registered Agreement for Development read with authenticated Power of Attorney both dated 24th May, 2011 (for short "Said Third Agreement"), the Said Third Owners have granted the Development Rights in respect of the Said Third Property to and in favour of the Promoters herein and in part performance thereof, have placed Promoter herein in exclusive physical possession of the Said Third Property with rights to develop the Said Third Property by themselves or their nominees or further assignees as provided therein;

AND WHEREAS One Shri Baban Sitaram Joshi and others (for short "Said Fourth Owners") are the Owners, seized and possessed of and/or otherwise well and sufficiently entitled to the immovable property totally adm. 17720 Sq. Mtrs., bearing Survey Nos.49/2(P), 49/3(P) and 85/2 of Village Bhadvad, Talathi Saja Temghar, Taluka Bhiwandi, District Thane (hereinafter referred to as the "Said Fourth Property");

AND WHEREAS by and under registered Agreement for Development read with authenticated Power of Attorney both dated 29th July, 2011 (for short "Said Fourth Agreement"), the Said Fourth Owners have granted the Development Rights in respect of the Said Fourth Property to and in favour of the Promoters herein and in part performance thereof, have placed Promoters herein in exclusive physical possession of the Said Fourth Property with rights to develop the Said

०५

०७

Dijay Anamika



बवड-१
 द.क्र.२०२०/२०२१
 ६३/१००

36. Dispute Resolution :- Any dispute between parties shall be settled amicably. In case of failure to settle the dispute amicably, which shall be referred to the Competent Authority as per the provisions of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016, Rules and Regulations, thereunder.

37. GOVERNING LAW

That the rights and obligations of the parties under or arising out of this Agreement shall be construed and enforced in accordance with the laws of India for the time being in force and the Thane/Mumbai courts will have the jurisdiction for this Agreement.

38. EFFECT OF LAWS -

This Agreement shall always be subject to the provisions of The Real Estate (Regulations and Development) Act, 2016 (RERA) and Rules made thereunder.

FIRST SCHEDULE ABOVE REFERRED TO :

(SAID PROJECT LAND)

ALL THOSE PIECES OR PARCELS OF NON-AGRICULTURAL LAND hereditaments and premises situate, lying and being at Mauje and Talathi Saja Temghar, Bhiwandi, Taluka Bhiwandi, District Thane, Registration District Thane and Sub-District of Bhiwandi and within the limits of the Bhiwandi Nizampur City Municipal Corporation and according to revenue records, bearing following descriptions:

Sr. No.	Survey No.	Area (Sq. Mtrs.,)	Name of Owners
---------	------------	-------------------	----------------

(A) ARIHANT PROPERTY
 (A-1) FIRST PROPERTY

52/1(P)}	1310	Shri Krishna B. Bhoir & Others
53/1(P)}	4550	
54/1(P)}	1890	
55/1(P)}	670	



Somy Anamika

ब व ड-१
द.क्र १७९७/२०२१
पाने ४४/१००

39

5. 85/1(P)}
100

8520

(A-2)

SECOND PROPERTY

1. 49/1 }
2. 53/2 }
3. 57/3 }
4810
1520
7800

14130

Shri Vasant Z. Joshi
& Others

(A-3)

THIRD PROPERTY

1. 50/1(P)}
2. 52/1(P)}
3. 53/1(P)}
4. 55/1(P)}
5. 56/1(P)}
6. 57/4 }
7. 85/1(P)}
8. 86/2(P)}
4080
1310
4560
1900
670
700
100
650

13970

Shri Kathod G. Bhoir
& Others

(A-4)

FOURTH PROPERTY

1. 49/2(P)}
2. 49/3(P)}
3. 85/2 }
4670
4000
9050

17720

Shri Baban S. Joshi
& Others

(B)

DIMPY PROPERTY

(B)

FIFTH PROPERTY

1. 53/1(P)}
2. 55/1(P)}
3. 56/1(P)}
4. 57/4(P)}
4550
1900
660
700

7810

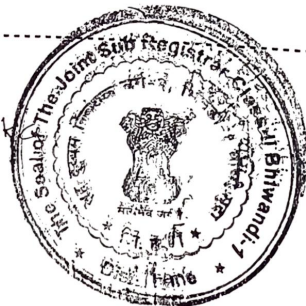
Shri Bandu K. Bhoir
& Others

The First Property, the Second Property the Third Property,
the Fourth Property and the Fifth Property totally adm.
62150 Sq. Mtrs.,

१७

७७

Dy. Anamika



ब व ड-१
व.क्र. २७६०/२०२१
एन ४५/१००

SECOND SCHEDULE ABOVE REFERRED TO:

Commercial/Residential Apartment adm. 72.40 Sq. Mtrs., equivalent to 779 Sq.Ft. of Carpet area plus usable O.P. area is 15.33 Sq.Mtrs., equivalent to 165 Sq.Ft.

- Inclusive of

usable floor area of an apartment, excluding the area covered by the external walls, areas under services shafts,

- But exclusive of

balcony appurtenant to the Said Apartment for exclusive use of the Allottee of cupboard in kitchen area, verandah area and exclusive open terrace area appurtenant to the Said Apartment for exclusive use of the Allottee.

- But includes of

the area covered by the internal partition walls of the Apartment

- Bearing Apartment/~~Commercial~~ No. 606 on 6th Floor of the Building No. "G" in Ongoing Project One of the Development.

A N D

AND TOGETHER with Parking No. ONE adm. 9.29 Sq. Mtrs. or Less, equivalent to 100 Sq. Ft. or Less, Carpet located in Ground parking/ Stilt parking/upper floor parking in Said Ongoing Project One.

[Note :- Location Plan and letter of Allotment of Parking shall be issue at the time of possession of the said flat]



Dy Anamika

ब व ड-१
द.क्र. २७६०/२०२१
पाने ४६१००

IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES HERETO HAVE HEREUNTO SET AND SUBSCRIBED THEIR RESPECTIVE HAND ON THE DAY AND YEAR WRITTEN HEREINABOVE.

SIGNED AND DELIVERED by the
 Within named "PROMOTERS"
 M/S. ARIHANT ENTERPRISES,
 Through its Partners -

(1) SHRI PARASKUMAR K. JAIN,

Paras Jain



(2) SHRI DANSINGH S. MAWRI,

in the presence of

1. *[Signature]*

2. *[Signature]*

[Signature]



SIGNED AND DELIVERED by the
 Within named "ALLOTTEE/S"

1) MR. JUGNU SHARMA,

Jyug



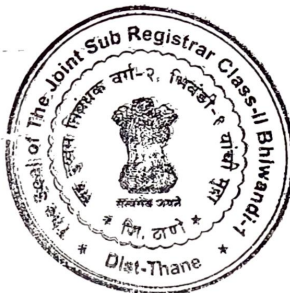
Anamika
 2) MS. ANAMIKA JUGNU SHARMA,
 in the presence of

1. *[Signature]*

Anamika



2. *[Signature]*



भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका, भिवंडी जि.ठाणे.



वां.प्र.क्र./०८/२०१९-२०२०.
जा.क्र.न.र.वि./१९७३
दिनांक:२०.५.२०१९

सुधारीत विकास/बांधकाम परवानगी

(म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ (१) व मु.प्रा.म..न.पा.अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)

प्रति,

श्री. गजानन भाऊ जोशी व इतर-२, श्री. बबन सिताराम जोशी व इतर-१, श्री. काथोड गोपाळ भोईर व बंडू काळूराम भोईर व इतर-४ व श्री. दिनेश कृष्णा भोईर यांचे तर्फे कुलमुखत्यारपत्रधारक व विकासक ने. अरिहंत एन्टरप्रायजेस तर्फे भागीदार श्री. पारसकुमार केसुमल जैन व श्री.डी.एस. मावरी व मे. डीपी इन्फ्रा. व्हॅचर्स प्रा.लि. तर्फे संचालक श्री. संजय विजय पडेल द्वारा :- श्री. अ. व्ही. देसाई, वास्तुविशारद, मे. आकृती कॅन्सल्टन्ट्स पता : जयविप इन्फॅसिस, युनिट नं. १०१, एम.आय.डी.सी. रोड, गोपाळ आश्रम हॉटेलच्या पुढे, मुलुंड चेंकनाका, वागळे इस्टेट, ठाणे(प) ४०० ६०४

- संदर्भ :- १) या कार्यालयाकडील बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./३१६, दि.३०/०४/२०१३
२) या कार्यालयाकडील बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र जा.क्र.न.र.वि./१७९, दि.१८/०४/२०१५
३) या कार्यालयाकडील सुधारीत बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./१३२३, दि.७/११/२०१५
४) इमारत प्रकार ई, एफ, जी, एच, आय, जे, वाणिज्य इमारत प्रकार १ व २ साठी जोता तपासणी प्रमाणपत्र जा.क्र.न.र.वि./१९३०, दि.०९/११/२०१५
५) आपला दि.०३/०५/२०१९ रोजीचा अर्ज व दि.२०/०५/२०१९ रोजीची पूर्तता

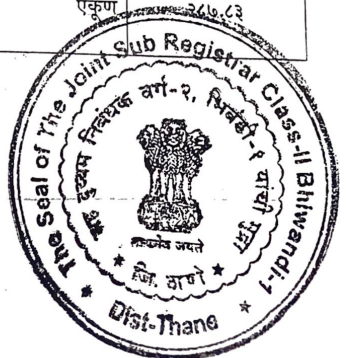
निम्नलिखित जागेत आपणांस एकूण १६ इमारतीचे बांधकाम करण्यास संदर्भ क्र. १ अन्वये बांधकाम परवानगी मंजूर करण्यांत आलेली होती. त्यानुसार संदर्भ क्र. २ अन्वये सदर इमारतीच्या बांधकामास बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मंजूर केलेले आहे. तदनंतर परवानगीधारक यांनी आरक्षणाखालील क्षेत्र वापरण्याचे प्रस्तावित केलेले असल्याने त्यानुसार संदर्भ क्र. ३ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी मंजूर केलेली आहे. त्यानुसार संदर्भ क्र. ४ अन्वये इमारत प्रकार ई, एफ, जी, एच, आय, जे. वाणिज्य इमारत प्रकार १ व २ या इमारतीसाठी जोता तपासणी प्रमाणपत्र मंजूर केलेले आहे. आता आपण विषयांकीत जागेतील बांधकाम परवानगीमध्ये हस्तांतरणीय विकास हक्क क्षेत्र वापरून यापूर्वी मंजूर करण्यांत आलेली वाणिज्य इमारत प्रकार-३ ही रद्द करून इमारत प्रकार एन व पी या दोन नविन इमारतीचे बांधकाम करण्यांचे : सेच यापूर्वी मंजूर केलेल्या नकाशांमध्ये फेरबदल करण्यांचे प्रस्तावित करून त्यानुसार संदर्भ क्र. ५ अन्वये सुधारीत बांधकामाचे नकाशे मंजूरीसाठी सादर केलेले आहेत

त्यानुसार आपण दि.२०/०५/२०१९ रोजी बांधकामाचे परवानगीसाठी पूर्तता केली असून त्याचा विचार करता खाली नमुद करण्यांत आलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहून सोबतच्या मंजूर नकाशा प्रमाणे इमारतीचे खालील प्रमाणे बांधकाम करण्यांस परवानगी देण्यांत येत आहे.
जागा मोजे भादवड येथील स.न. ४९/१, ४९/२, ४९/३ पै., ५०/१ पै., ५२/१ पै., ५२/१ पै., ५३/१ पै., ५३/१ पै., ५३/१ पै., ५३/२ पै., ५५ पै., ५५ पै., ५६ पै., ५६ पै., ५६ पै., ५६ पै., ५७/३, ५७/४ पै., ५७/४ पै., ५७/१ पै., ५५/१ पै., ५५/१ पै., ५६/३/१ मधील क्षेत्र. ४४९३७.७६ चौ.मी.

बांधकामाचा वापर :- रहिवासी व वाणिज्य वापरासाठी

बांधकामाचा तपशिल :- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	ए	१	अंशतः तळमजला --- वाहनतळ अंशतः तळमजला --- वाणिज्य	---- २८७.८३
			एकूण	२८७.८३



ब व ड-१

द.क्र. २७१५ / २०२१

पाने ८२/१००

७	जी	१		
			अंशतः तळमजला — वाहनतळ अंशतः तळमजला — वाणिज्य पहिला मजला — वाहनतळ दुसरा मजला — वाहनतळ तिसरा मजला — रहिवासी चौथा मजला — रहिवासी पाचवा मजला — रहिवासी सहावा मजला — रहिवासी सातवा मजला — रहिवासी अंशतः आठवा मजला — रहिवासी नउवा मजला — रहिवासी दहावा मजला — रहिवासी अकरावा मजला — रहिवासी बारावा मजला — रहिवासी अंशतः तेरावा मजला — रहिवासी चौदावा मजला — रहिवासी पंधरावा मजला — रहिवासी	— — ४१८.०७ — — ५४२.७४ ५४२.७४ ५४२.७४ ५४२.७४ ५४२.७४ ५४२.७४ ४६८.१४ ५४२.७४ ५४२.७४ ५४२.७४ ५४२.७४ ५४२.७४ ५४२.७४ ४६८.१४ ५४२.७४ ५४२.७४
८	एच	१	एकूण	७३२४.४९
			अंशतः तळमजला — वाहनतळ अंशतः तळमजला — वाणिज्य पहिला मजला — वाहनतळ दुसरा मजला — वाहनतळ तिसरा मजला — रहिवासी चौथा मजला — रहिवासी पाचवा मजला — रहिवासी सहावा मजला — रहिवासी सातवा मजला — रहिवासी अंशतः आठवा मजला — रहिवासी नउवा मजला — रहिवासी दहावा मजला — रहिवासी अकरावा मजला — रहिवासी बारावा मजला — रहिवासी अंशतः तेरावा मजला — रहिवासी चौदावा मजला — रहिवासी पंधरावा मजला — रहिवासी	— — ३४१.७१ — — ४३६.७४ ४३६.७४ ४३६.७४ ४३६.७४ ४३६.७४ ४३६.७४ ३७२.१० ४३६.७४ ४३६.७४ ४३६.७४ ४३६.७४ ४३६.७४ ४३६.७४ ४३६.७४ ४३६.७४ ४३६.७४ ४३६.७४
			एकूण	५८९०.०५
९	आय	१	अंशतः तळमजला — वाहनतळ अंशतः तळमजला — वाणिज्य पहिला मजला — वाहनतळ दुसरा मजला — वाहनतळ तिसरा मजला — रहिवासी चौथा मजला — रहिवासी पाचवा मजला — रहिवासी सहावा मजला — रहिवासी सातवा मजला — रहिवासी अंशतः आठवा मजला — रहिवासी नउवा मजला — रहिवासी दहावा मजला — रहिवासी अकरावा मजला — रहिवासी	— — ४७०.३१ — — ५४२.७४ ५४२.७४ ५४२.७४ ५४२.७४ ५४२.७४ ५४२.७४ ४६८.१४ ५४२.७४ ५४२.७४ ५४२.७४



ब व ड-१

द.क्र. 2000/2022

पानं 23/100

			वारावा मजला --- रहिवासी अंशतः तेरावा मजला --- रहिवासी चौदावा मजला --- रहिवासी पंधरावा मजला --- रहिवासी	५४२.७४ ४६८.१४ ५४२.७४ ५४२.७४ एकूण ७३७६.७३
१०	जे	१	अंशतः तळमजला --- वाहनतळ अंशतः तळमजला --- वाणिज्य पहिला मजला --- वाहनतळ दुसरा मजला --- वाहनतळ तिसरा मजला --- रहिवासी चौथा मजला --- रहिवासी पाचवा मजला --- रहिवासी सहावा मजला --- रहिवासी सातवा मजला --- रहिवासी अंशतः आठवा मजला --- रहिवासी नउवा मजला --- रहिवासी दहावा मजला --- रहिवासी अकरावा मजला --- रहिवासी बारावा मजला --- रहिवासी अंशतः तेरावा मजला --- रहिवासी चौदावा मजला --- रहिवासी पंधरावा मजला --- रहिवासी	४४०.४६ --- --- --- ५४२.७४ ५४२.७४ ५४२.७४ ५४२.७४ ५४२.७४ ४६८.१४ ५४२.७४ ४६८.१४ ५४२.७४ ५४२.७४ एकूण ७३४६.८८
११	के	१	अंशतः तळमजला --- वाहनतळ अंशतः तळमजला --- वाणिज्य पहिला मजला --- रहिवासी दुसरा मजला --- रहिवासी तिसरा मजला --- रहिवासी चौथा मजला --- रहिवासी पाचवा मजला --- रहिवासी सहावा मजला --- रहिवासी सातवा मजला --- रहिवासी अंशतः आठवा मजला --- रहिवासी नउवा मजला --- रहिवासी दहावा मजला --- रहिवासी अकरावा मजला --- रहिवासी बारावा मजला --- रहिवासी अंशतः तेरावा मजला --- रहिवासी चौदावा मजला --- रहिवासी पंधरावा मजला --- रहिवासी सोळावा मजला --- रहिवासी सतरावा मजला --- रहिवासी अठरावा मजला --- रहिवासी	--- २६५.०१ ३६९.०४ ३६९.०४ ३६९.०४ ३६९.०४ ३६९.०४ ३६९.०४ ३६९.०४ ३२३.४७ ३६९.०४ ३६९.०४ ३६९.०४ ३६९.०४ ३२३.४७ ३६९.०४ ३६९.०४ ३६९.०४ ३६९.०४ ३६९.०४ ३६९.०४ ३६९.०४ एकूण ६७७१.०२
१२	एल	१	तळमजला --- वाहनतळ पहिला मजला --- रहिवासी दुसरा मजला --- रहिवासी तिसरा मजला --- रहिवासी चौथा मजला --- रहिवासी	--- ३६९.०४ ३६९.०४ ३६९.०४ ३६९.०४



			चौदावा मजला — रहिवासी पंधरावा मजला — रहिवासी सोळावा मजला — रहिवासी सतरावा मजला — रहिवासी अंशतः अठरावा मजला — रहिवासी	३६९.०४ ३६९.०४ ३६९.०४ ३६९.०४ <u>३३३.४७</u> एकूण ६५०६.०१
१५	पी	१	अंशतः तळमजला — वाहनतळ अंशतः तळमजला — वाणिज्य	— <u>३७४.५५</u> एकूण ३७४.५५
१६	वाणिज्य इमारत प्रकार-१	१	तळमजला — वाणिज्य पहिला मजला — वाणिज्य	<u>३७५.७९</u> <u>४२५.६६</u> एकूण ८०१.४५
१७	वाणिज्य इमारत प्रकार-२	१	तळमजला — वाणिज्य पहिला मजला — वाणिज्य	<u>५१९.९०</u> <u>५१९.९०</u> एकूण १०३९.८०
			सर्व इमारतींचे मिळून एकत्रीत क्षेत्र जिना, पॅसेज, बाल्कनीखालील वाढीव क्षेत्र	६९७३३.६३ <u>१८६८.९७</u> एकूण ७१६०२.६०

अटी व शर्ती :-

- १) प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्वीच वैध राहिल तत्पूर्वी आपण बांधकामास प्रारंभ केला पाहिजे अथवा मुदतवाढीचा अर्ज केला पाहिजे, अन्यथा ती रद्द झाल्याचे समजण्यांत येईल.
- २) प्रस्तुतची बांधकाम परवानगी ही अर्जदाराने प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या आधारावर देण्यांत आलेली आहे. त्यामुळे उक्त कागदपत्रांमध्ये भविष्यात काही त्रुटी आढळून आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राह्यता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/डुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राह्यता संपुष्टात येईल.
- ३) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्यास पूर्णतः अर्जदार जबाबदार राहतील तसेच अस्तित्वातील भाडेकरुंची पर्यायी व्यवस्था करण्याची जबाबदारी परवानगीधारक यांचेवर राहिल.
- ४) अर्जदाराने नियोजित इमारतीचा वापर मंजुरीनुसार करावयाचा असून या व्यतिरीक्त जागेवर वेगळा वापर केल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यांत येईल. तसेच प्रस्तावित बांधकामाच्या नकाशानुसार बांधकाम साहित्यांची गुणवत्ता व दर्जा प्रस्तावित इमारतीचे स्टील डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टॅबिलिटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता, वास्तुविशारद, सल्लागार अभियंता, स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहिल.
- ५) अर्जदाराने मंजूर बांधकाम परवानगीनुसार वि.योजनेतील रस्ते, अंतर्गत रस्ते, खुली जागा, वि.योजनेतील आरक्षणे व प्रस्तावित योजनेतील इमारतीची आखणी सिमांकन मोजणीद्वारे करणे आवश्यक असून अशी मोजणी करताना प्रस्तावातील, रस्त्यांच्या सभोवतालच्या रस्त्यांशी समन्वय साधणे आवश्यक आहे.
- ६) अर्जदाराने वि.योजनेतील रस्ते व अंतर्गत रस्ते म.न.पा.स हस्तांतरित करणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवर व पोहोच मार्गावर कुठल्याही स्वरूपाचे बांधकाम/अतिक्रमण होणार नाही याची दक्षता घ्यावी लागेल.
- ७) प्रस्तावित बांधकाम नकाशांमध्ये दर्शविलेली सामासिक अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर उपलब्ध होणे आवश्यक असून त्या जागा कायमस्वरूपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहिल
- ८) बांधकामाचे साहित्य सार्वजनिक रस्त्यावर न ठेवता स्वतःच्या जागेत ठेवण्यांत यावे.
- ९) पाया तपासणीपूर्वी अर्जदार यांनी इमारतीची भूकंप विरोधक संरचनेचे आराखडे व डिझाईन परवानाधारक व अहर्ताधारक स्ट्रक्चरल इंजिनियर ह्यांचेकडून तयार करून घेऊन महानगरपालिकेकडे सादर करणे आवश्यक असून त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे
- १०) नियम क्र.६(४) नुसार अपॅडीक्स-१२ मध्ये पायापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्याची सूचना दिल्यानंतर अपॅडीक्स-१३ नुसार पाया तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त केल्यानंतरच पायावरील बांधकाम करणेत यावे
- ११) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय अॅश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- १२) शासन निर्णय दि.०७/०८/२०१७ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनियर, सिव्हील इंजिनियर आणि ठेकेदार यांची नावे व दुरध्वनी क्रमांक यासह बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेत यावा.



भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका, भिवंडी.
जि.दाण (१०)

अपेंडीक्स-H

वा.प्र.क्र./०८/२०१९-२०२०

जा.क्र./न.र.वि./१७८८

दिनांक:- २८.८.२०२१

ईमारत वापर दाखला

प्रति,

श्री. गजानन भाऊ जोशी व इतर-२, श्री. वन सिताराम जोशी व इतर-१, श्री. काथोड गोपाळ भोईर व बंडू काळराम भोईर व इतर-४ व श्री. दिनेश कृष्णा भोईर यांचे तर्फे कुलमुखत्यारपत्रधारक व विकासक मे. अरिहंत एन्टरप्रायजेस तर्फे भागीदार श्री. पारसकुमार केसुमल जैन व श्री.डी.एस. मावरी व मे. डीपी इन्फ्रा. व्हॅचर्स प्रा.लि. तर्फे संचालक श्री. संजय विजय पडेल द्वारा :- श्री. अ. व्ही. देसाई, वास्तुविशारद, मे. आकृती कॅन्सल्टन्टस् पत्ता : जयदिप इन्फॅसिस, युनिट नं. १०१, एम.आय.डी.सी.रोड, गोपाळ आश्रम हॉटेलच्या पुढे, मुलुंड चेकनाका, वागळे इस्टेट, ठाणे(प) ४०० ६०४

संदर्भ:- १) या कार्यालयाकडील सुधारीत बांधकाम परवानगी क्र.न.र.वि./१६७३/दि.२०/५/२०१९
२) आपला दि.०६/०५/२०२२ रोजीचा अर्ज व दि.२९/०९/२०२२ रोजीची पूर्तता

महोदय,

मौजे-भादवड येथील स.न.४९/१, ४९/२, ४९/३ पै., ५०/१ पै., ५२/१ पै., ५२/१ पै., ५३/१ पै., ५३/१ पै., ५३/२ पै., ५५ पै., ५५ पै., ५५ पै., ५६ पै., ५६ पै., ५६ पै., ५७/३, ५७/४ पै., ५७/४ पै., ८५/१ पै., ८५/२, ८६/२ /१ मधील उपरोक्त संदर्भ क्र.१ मध्ये नमूद सुधारीत बांधकाम परवानगी मधील इमारत प्रकार-इ, एफ, जी, एच, आय, जे या तळमजला(अंशतः वाणिज्य व अंशतः वाहनतळ)+ पहिला मजला(वाहनतळ) + तिसरा मजला ते पंधरावा मजला(रहिवास) या वापराच्या सहा इमारतीचे विकासकाम /बांधकाम काम चे परवानाधारक श्री. अ. व्ही. देसाई, वास्तुविशारद(लायसन्स क्र. CA/94/17923) ह्यांचे देखरेखीखाली पूर्ण केले असल्याचे महानगरपालिकेत कळविणेत आले आहे. त्या बांधकामाचा वापर खालील शर्तीना अधिन राहून करणेस महानगरपालिकेची हरकत नाही.

१) भविष्यांत रस्तारुंदीकरणसाठी जागा लागल्यास ती ईमारतीच्या सामासिक अंतरामधून महानगरपालिकेस विनाअडथळा हस्तांतरित करावी लागेल.

२) भविष्यात देय गौण खनिजाचे स्वामित्वधनाची रक्कम निष्पन्न झाल्यास ती जिल्हाधिकारी, ठाणे कार्यालयाकडे जमा करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

३) मंजूरी व्यतिरिक्त जागेवर कोणतेही वाढीव बांधकाम केल्याचे आढळल्यास किंवा इमारत वापर दाखल्यानंतर केल्यास ते पूर्वसूचना न देता तोडून टाकण्यांत येईल व त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपली राहील.

४) प्रस्तुत प्रकरणी रिफ्युज एरिया हे कायमस्वरुपी खुला ठेवणे आपणांवर बंधनकारक राहील. तसेच या जागेचा गैरवापर/गैरव्यवहार केल्यास म.प्रा व न.र.अधिनियम-१९६६ नुसार कायदेशीर कार्यवाही करण्यांत येईल याची कृपया नोंद घ्यावी.

ईमारत प्रकार	एकूण दुकाने/सदनिका	क्षेत्रफळ (चौ.मी.)	मजले
इ	वाहनतळ	---	अंशतः तळमजला
	१२ --- गाळे	३५४.५६	अंशतः तळमजला
	वाहनतळ	---	पहिला मजला
	वाहनतळ	---	दुसरा मजला
	०८ --- सदनिका	४३६.७४	तिसरा मजला
	०८ --- सदनिका	४३६.७४	चौथा मजला
	०८ --- सदनिका	४३६.७४	पाचवा मजला
	०८ --- सदनिका	४३६.७४	सहावा मजला
	०८ --- सदनिका	४३६.७४	सातवा मजला
	०७ --- सदनिका	३७२.१०	अंशतः आठवा मजला
	०८ --- सदनिका	४३६.७४	नववा मजला
	०८ --- सदनिका	४३६.७४	दहावा मजला
	०८ --- सदनिका	४३६.७४	अकरावा मजला
	०८ --- सदनिका	४३६.७४	बारावा मजला
	०७ --- सदनिका	३७२.१०	अंशतः तेरावा मजला


	०८ -- सदनिका ०८ -- सदनिका	४३६.७४ ४३६.७४	चौदावा मजला पंधरावा मजला
		एकूण ५९०२.९०	
एफ	वाहनतळ १२ -- गाळे वाहनतळ वाहनतळ ०८ -- सदनिका ०८ -- सदनिका ०८ -- सदनिका ०८ -- सदनिका ०८ -- सदनिका ०७ -- सदनिका ०८ -- सदनिका ०८ -- सदनिका ०८ -- सदनिका ०८ -- सदनिका ०८ -- सदनिका ०७ -- सदनिका ०८ -- सदनिका ०८ -- सदनिका	--- ३४१.०० --- --- ४३६.७४ ४३६.७४ ४३६.७४ ४३६.७४ ४३६.७४ ३७२.९० ४३६.७४ ४३६.७४ ४३६.७४ ४३६.७४ ४३६.७४ ३७२.९० ४३६.७४ ४३६.७४	अंशतः तळमजला अंशतः तळमजला पहिला मजला दुसरा मजला तिसरा मजला चौथा मजला पाचवा मजला सहावा मजला सातवा मजला अंशतः आठवा मजला नववा मजला दहावा मजला अकरावा मजला बारावा मजला अंशतः तेरावा मजला चौदावा मजला पंधरावा मजला
		एकूण ५८८९.३४	
जी	वाहनतळ १३ -- गाळे वाहनतळ वाहनतळ ०८ -- सदनिका ०८ -- सदनिका ०८ -- सदनिका ०८ -- सदनिका ०८ -- सदनिका ०८ -- सदनिका ०७ -- सदनिका ०८ -- सदनिका ०८ -- सदनिका ०८ -- सदनिका ०८ -- सदनिका ०७ -- सदनिका ०८ -- सदनिका ०८ -- सदनिका	--- ४१८.०७ --- --- ५४२.७४ ५४२.७४ ५४२.७४ ५४२.७४ ५४२.७४ ५४२.७४ ४६८.९४ ५४२.७४ ५४२.७४ ५४२.७४ ५४२.७४ ४६८.९४ ५४२.७४ ५४२.७४	अंशतः तळमजला अंशतः तळमजला पहिला मजला दुसरा मजला तिसरा मजला चौथा मजला पाचवा मजला सहावा मजला सातवा मजला अंशतः आठवा मजला नववा मजला दहावा मजला अकरावा मजला बारावा मजला अंशतः तेरावा मजला चौदावा मजला पंधरावा मजला
		एकूण ७३२४.४९	
एच	वाहनतळ १२ -- गाळे वाहनतळ वाहनतळ ०८ -- सदनिका ०८ -- सदनिका ०८ -- सदनिका ०८ -- सदनिका ०८ -- सदनिका ०७ -- सदनिका ०८ -- सदनिका ०८ -- सदनिका	--- ३४१.७९ --- --- ४३६.७४ ४३६.७४ ४३६.७४ ४३६.७४ ४३६.७४ ३७२.९० ४३६.७४ ४३६.७४	अंशतः तळमजला अंशतः तळमजला पहिला मजला दुसरा मजला तिसरा मजला चौथा मजला पाचवा मजला सहावा मजला सातवा मजला अंशतः आठवा मजला नववा मजला दहावा मजला

०८/०९/२०१९

४

	०८ --- सदनिका ०८ --- सदनिका ०७ --- सदनिका ०८ --- सदनिका ०८ --- सदनिका	४३६.७४ ४३६.७४ ३७२.१० ४३६.७४ ४३६.७४	अकरावा मजला बारावा मजला अंशतः तेरावा मजला चौदावा मजला पंधरावा मजला
	एकूण	५८९०.०५	
आय	वाहनतळ १३ --- गाळे वाहनतळ वाहनतळ ०८ --- सदनिका ०८ --- सदनिका ०८ --- सदनिका ०८ --- सदनिका ०८ --- सदनिका ०७ --- सदनिका ०८ --- सदनिका ०८ --- सदनिका ०८ --- सदनिका ०८ --- सदनिका ०७ --- सदनिका ०८ --- सदनिका ०८ --- सदनिका	--- ४७०.३१ --- --- ५४२.७४ ५४२.७४ ५४२.७४ ५४२.७४ ५४२.७४ ४६८.१४ ५४२.७४ ५४२.७४ ५४२.७४ ५४२.७४ ४६८.१४ ५४२.७४ ५४२.७४	अंशतः तळमजला अंशतः तळमजला पहिला मजला दुसरा मजला तिसरा मजला चौथा मजला पाचवा मजला सहावा मजला सातवा मजला अंशतः आठवा मजला नववा मजला दहावा मजला अकरावा मजला बारावा मजला अंशतः तेरावा मजला चौदावा मजला पंधरावा मजला
	एकूण	७३७६.७३	
जे	वाहनतळ १३ --- गाळे वाहनतळ वाहनतळ ०८ --- सदनिका ०८ --- सदनिका ०८ --- सदनिका ०८ --- सदनिका ०८ --- सदनिका ०७ --- सदनिका ०८ --- सदनिका ०८ --- सदनिका ०८ --- सदनिका ०८ --- सदनिका ०८ --- सदनिका ०७ --- सदनिका ०८ --- सदनिका ०८ --- सदनिका	--- ४४०.४६ --- --- ५४२.७४ ५४२.७४ ५४२.७४ ५४२.७४ ५४२.७४ ४६८.१४ ५४२.७४ ५४२.७४ ५४२.७४ ५४२.७४ ४६८.१४ ५४२.७४ ५४२.७४	अंशतः तळमजला अंशतः तळमजला पहिला मजला दुसरा मजला तिसरा मजला चौथा मजला पाचवा मजला सहावा मजला सातवा मजला अंशतः आठवा मजला नववा मजला दहावा मजला अकरावा मजला बारावा मजला अंशतः तेरावा मजला चौदावा मजला पंधरावा मजला
	एकूण	७३४६.८८	
	एकूण बांधकाम क्षेत्र जिना,पॅसेज,वाल्कनीखालील वाढीव क्षेत्र एकूण	३९७३०.३९ ५५४.८८ ४०२८५.२७	

आपला,


(अ.रा. येलमामे)

प्र.सहाय्यक संचालक,नगररचना
भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिका.

मा. आयुक्त साठो. यांचे मंजूरीने