

PHOTO COPY



Monday, March 20, 2017
7:20 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

पावती क्र.: 2416 दिनांक: 20/03/2017

गावाचे नाव: टेमघर

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: बवड1-1582-2017

दस्तऐवजाचा प्रकार : करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: रीमा कमलेश सोहंदा

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1100.00

पृष्ठांची संख्या: 55

एकूण:

रु. 31100.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

7:37 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Sub Registrar, Bhivandi, 1

पु. सहाय्यक निबंधक भिवंडी-१

बाजार मूल्य: रु. 3650000/-

मोबदला रु. 3650000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 219000/-

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

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH009588423201617E दिनांक: 20/03/2017

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: By Cash रकम: रु 1100/-

Reema.



21/03/2017

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि. भिवंडी 1

दस्त क्रमांक : 1582/2017

नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : 1) टेमघर

PHOTO COPY

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	3650000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	3650000
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: भिवंडी-निजामपूर मनप इतर वर्णन : , इतर माहिती: मौजे टेमघर तालुका भिवंडी येथील सर्वे नं. 116/1 पैकी, 116/2 पैकी, 116/2 पैकी, 116/2 पैकी, 118/7, 118/9, 118/11 पैकी, 119/1 पैकी, 119/2 पैकी, 119/2 पैकी, 119/4, 119/6 या जागेवरील अरिहंत सिटी बिल्डींग नं. डी-2 सातवा मजला सदनिका नं. 707 क्षेत्र 950 चौ.फुट बांधीव((Survey Number : 116/1 पैकी व इतर ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 950 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:-सुनील सिताराम वगळ वय:-52; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं: तिसरा मजला , इमारतीचे नाव: सार्थक निवास , ब्लॉक नं: घर नं. 26 , रोड नं: शिव मंदिर समोर, कासार-सोनार आळी, भिवंडी , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421308 पॅन नं:-AAKPV0399P 2): नाव:-सुजाता सुनील वगळ वय:-47; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं: तिसरा मजला , इमारतीचे नाव: सार्थक निवास , ब्लॉक नं: घर नं. 26 , रोड नं: शिव मंदिर समोर, कासार-सोनार आळी, भिवंडी , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421308 पॅन नं:-AETPV3513Q
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-रीमा कमलेश सोहंदा वय:-37; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका नं. 204, माळा नं: दुसरा मजला , इमारतीचे नाव: रघुनाथ कॉम्प्लेक्स , ब्लॉक नं: व-हाळदेवी मंगल भवन समोर , रोड नं: कामतघर, भिवंडी , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421308 पॅन नं:-BXEPS8905A 2): नाव:-कमलेश चनुमल सोहंदा वय:-40; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका नं. 204, माळा नं: दुसरा मजला , इमारतीचे नाव: रघुनाथ कॉम्प्लेक्स , ब्लॉक नं: व-हाळदेवी मंगल भवन समोर , रोड नं: कामतघर, भिवंडी , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421308 पॅन नं:-AWRPS4832K
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	20/03/2017
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	20/03/2017
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	1582/2017
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	219000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

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

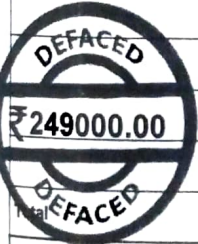


PHOTO COPY

बवह-१
द.क्र.१५८२/२०१७
पाने ३/५७

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH009588423201617E	BARCODE			Date	20/03/2017-15:37:04	Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details				
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee			TAX ID (If Any)				
Office Name	BVD1_BHIWANDI NO 1 SUB REGISTRAR			PAN No.(If Applicable)				
Location	THANE			Full Name	REEMA KAMLESH SOHANDA KAMLESH CHATRUMAL SOHANDA			
Year	2016-2017 One Time			Fiat/Block No.	TEMGHAR			
Account Head Details		Amount In Rs.		Premises/Building				
0030046401	Stamp Duty	219000.00		Road/Street	BHIWANDI			
0030063301	Registration Fee	30000.00		Area/Locality	DIST THANE			
				Town/City/District				
				PIN	4	2	1	3 0 2
				Remarks (If Any)	SecondPartyName=SUNIL SITARAM VAGAL SUJATA SUNIL VAGAL~			
				Amount In	Two Lakh Forty Nine Thousand Rupees Only			
				Words				
Payment Details		IDBI BANK		FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	69103332017032013932	117939825	
Cheque/DD No.				Date	20/03/2017-15:40:27			
Name of Bank				Bank-Branch	IDBI BANK			
Name of Branch				Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll			



Mobile No. : Not Available

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userld	Defacement Amount
1	(IS)-81-1582	* 0005226245201617	20/03/2017-19:18:18	IGR131	30000.00
2	(IS)-81-1582	0005226245201617	20/03/2017-19:18:18	IGR131	219000.00
Total Defacement Amount					2,49,000.00

ब व ड-१
द.क्र. १५६२/२०१७
पाने ५/५७

CONSIDERATION Rs. 36,50,000/-
STAMP Rs. 2,19,000/-

PHOTO COPY

AGREEMENT FOR SALE

THIS AGREEMENT FOR SALE made and entered into at Bhiwandi on this 20th day of March 2017.

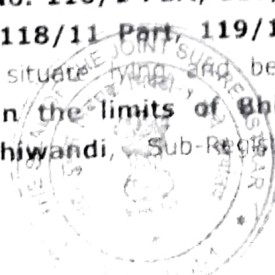
BETWEEN

(1) SUNIL SITARAM VAGAL (PAN-AAKPV0399P), Age 52 Years, Occupation: Business/Service, **(2) SUJATA SUNIL VAGAL (PAN-AETPV3513Q)**, Age 47 Years, Occupation: Household, both residing at **Sarthak Niwas, Third Floor, House No. 26, Opp. Shiv Mandir, Kasar-Sonar Ali, Bhiwandi, Dist. Thane**, hereinafter referred to as **"THE VENDOR"** (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof shall mean & include their heirs, successors, executors, survivors, administrators, representatives and assigns etc.) PARTY OF THE ONE PART.

AND

(1) REEMA KAMLESH SOHANDA (PAN-BXEPS8905A), Age 37 Years, Occupation: Business/Household, **(2) KAMLESH CHATRUMAL SOHANDA (PAN-AWRPS4832K)**, Age 40 Years, Occupation: Business/Service, both residing at **Raghunath Complex, Second Floor, Flat No. 204, Opp. Varaldevi Mangal Bhavan, Kamatghar, Bhiwandi, Dist. Thane**, hereinafter referred to as **"THE PURCHASER"** (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof shall mean & include their heirs, successors, executors, survivors, administrators, representatives and assigns etc.) PARTY OF THE OTHER PART.

WHEREAS, by virtue of **Agreement for Sale dated 24/12/2012** duly registered with the office of the Sub-Registrar of Assurances at Bhiwandi vide its serial No. **BVD2-9610/2012** executed between M/s. Arihant Enterprises and the Vendor herein, the Vendor herein did purchase and acquire all rights, title and interest in **Residential Flat No. 707** admeasuring about **950 sq.ft. Built up area (686 sq.ft. Carpet area)** on **Seventh Floor** in **Building No. 'D-2'** in Housing Complex project to be known **'ARIHANT CITY'**, constructed on Plot of Non Agriculture Land bearing **Survey No. 116/1 Part, 116/2 Part, 116/2 Part, 116/2 Part, 118/7, 118/9, 118/11 Part, 119/1 Part, 119/2 Part, 119/2 Part, 119/4, 119/6**, situated in and being at **Village Temghar, Taluka Bhiwandi, within the limits of Bhiwandi Nizampur City Municipal Corporation, Bhiwandi, Sub-Registration of Taluka Bhiwandi and**



ब व ड-१
द.क्र.१५८२/२०१८
पाने १/५०

Registration of District and Division Thane, for the sake of brevity & convenience the said Residential Flat hereinafter referred to as the "SAID PREMISES" and which is more particularly described in the Schedule hereunder written.

AND WHEREAS, by virtue of the said Agreement and by virtue of payment of full and final consideration of the said premises paid by the Vendor to the Builder, the Vendor was put into the actual and physical possession of the said premises as the absolute and lawful owner thereof,

AND WHEREAS, the said Flat is mortgaged with Dena Bank, Bhiwandi Branch, and except the said mortgage, there are no other encumbrances created against the said Flat and the title of the Vendor to the said Flat is clear, marketable and free from all encumbrance.

AND WHEREAS, the Collector of Thane has granted permission for non agricultural use of the said Land vide order No. **REV/DESK-1/TE-8/NAP/TEMGHAR-BHIWANDI/SR-63/2011 dated 26/08/2011.**

AND WHEREAS, the Bhiwandi Nizampur City Municipal Corporation, Bhiwandi, has given permission for the construction of said building consisting of ground and upper floors vide No. **BPK/40/TEMGHAR/2010-2011 outward No. 1535 dated 30/09/2010** and approved the plan & specification for the construction of multi-storeyed buildings.

AND WHEREAS, the Vendor is in absolute possession of the said premises free from all encumbrances having clear and marketable title to the said premises and legally competent and even otherwise sufficiently entitled to the said premises intends to dispose off the same.

THAT the Vendor has given inspection of all the papers to the Purchaser and other documents of title relating to the said premises and approved plan and specification and of such other documents as are specified under the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the promotion of construction sale, management and transfer) Act, 1963, and the rules made there under.

AND, after oral negotiation between the parties hereto, the Vendor has agree to sell and the Purchaser has agree to purchase the said premises for a consideration amount of **Rs. 36,50,000/- (Rupees Thirty Six Lakh Fifty Thousand only)** on "OWNERSHIP BASIS" on the terms and conditions agreed upon between the parties hereto as follows:

NOW, THIS DEED WITNESSES AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS UNDER:



Recd.

AS

ब व ड-१
द.क्र.१५८२/२०१७
पाने ७/५०

1) The Vendor has agree to sell and the Purchaser has agree to purchase and acquired above said premises, inclusive of fittings, fixtures, appurtenants to the said premises, easement rights, and common water connection, as also membership right in the proposed Co-operative Housing Society for consideration of **Rs. 36,50,000/- (Rupees Thirty Six Lakh Fifty Thousand only)**.

PHOTO COPY

2) The Purchaser has paid an amount of **Rs. 5,00,000/- (Rupees Five Lakh only)** through Cheques being part payment of consideration before execution hereof, as more particularly described in the receipt hereunder written and the payment and receipt whereof, the Vendor doth hereby admit and acknowledge. And the Purchaser has further agree to pay the balance consideration amount of **Rs. 31,50,000/- (Rupees Thirty One Lakh Fifty Thousand only)** within the period of two months after obtaining the loan from the Bank or at the time of delivery of possession of the said premises by the Vendor to the Purchaser.

The said balance consideration shall be divided in two heads i.e. (a) clearance of outstanding loan of the said Dena Bank, directly on account of the Vendor and (b) balance consideration on clearance the said loan shall be directly paid to the Vendor.

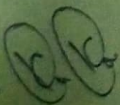
3) The Purchaser do hereby covenant to pay the consideration amount punctually as particularly mention in clause above as the time being is an essence of this contract.



4) Without prejudice to the above and the Vendor other rights under this agreement and/or in law, the Purchaser shall be liable to pay interest at the rate of 18% per annum of all amounts due under this agreement if such amounts remain unpaid for seven days of more after becoming due.

5) Simultaneously upon receipt of the full and final payment of the consideration, the Vendor shall delivered the actual, physical, legal, vacant and peaceful possession of the said premises to the Purchaser free from all the encumbrances, charges, equity, etc.

6) The Vendor hereby state that they have paid all the taxes, cesses and charges pertaining to the said premises to the concerned authority, revenue authority, Municipal Corporation, Electricity Board and to the Society and liable to pay the same, and remains to be paid till the date of this agreement. And the Purchaser shall discharge the said liabilities from the date of this agreement punctually.

7) The Vendor states and declares that they have mortgaged the said premises with Dena Bank and ~~except~~ the said mortgaged they have


Recma.

ब व ड-१
द.क्र. १५८५२०११०
पाने ८५०

neither leased nor created any other burden and/or encumbrances in respect of the above said premises. The Vendor has also not let out the said premises to anybody else and the said premises is in exclusive use, occupation and possession of the Vendor till the date of execution hereof and the said premises is free from all or any encumbrances and not the subject matter of any suit, appeal or decree or any other proceedings/orders in any court or before any competent Authority.

- 8) The Vendor covenants with the Purchaser that they have not received any notice of requisition or acquisition from any Local Public Authority or Collector of Thane or any other Governmental or Semi-Governmental or any other authorities in respect of the land beneath the said building till the date of this agreement.
- 9) The Vendor further covenant to indemnify and keep indemnified any harmless to the Purchaser against any defect in their title to the said premises and/or against any person claiming through or on their behalf at law equity or trust.
- 10) The Purchaser covenant with the Vendor as follows:
 - A) To maintain the premises at their own cost in good and tenantable repairs and conditions from the date of possession and shall not do or suffered to the done anything in or to the said premises or any part of the building which may be against the rules, regulation or by laws of concerned local or any other authority.
 - B) Not to store in the premises any goods which are hazardous combustible or dangerous nature or are so heavy to damage the construction or structure of the building and shall not carry or cause to be carried heavy packages on the upper floors which may damage or likely damage the staircase, common passages or any other structure of the building in which the premises is situated and in case any damage is caused to the building on account of negligence or default of the Purchaser in this behalf, the Purchaser shall be liable for the consequences of the breach.
 - C) Not to demolish or cause to be demolished the premises or any part thereof nor any alteration in the elevation and outside colour scheme of the building and shall keep the portion, sewers, drains pipes in the premises and appurtenances thereto in good tenantable repair and condition, and in particulars, so as to support shelter and protect the other parts of the building.
 - D) Not to do or permit to the done any act or thing which may render void or violable any insurance of the said land and the


Reema

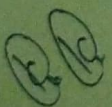






ब व ड-१
द.क्र.१५८२/२०१७
पाने १५७

building in which the premises is situated or any part thereof or whereby any increased premium shall become payable in respect of the insurance. PHOTO COPY

- E) Not to throw dirt, rubbish, waste, garbage, or other refuse or permit the same to be thrown from the said premises in the compound or any portion of the said land and the building.
 - F) To bear and pay increase in local taxes, water charges, insurance and such other taxes, if any, which are imposed by the concerned local authority and/or government and/or other public authority on account of change of use of the premises by the Purchaser.
 - G) To observe and perform all the rules and regulations which the society or the limited company may adopt at its additions, alterations or amendments thereof that may be made from time to time for protection and maintenance of the building and shall pay and contribute regularly and punctually towards the taxes, expenses or other outgoings in accordance with the terms of this agreement.
- 11) Nothing contained in this agreement is intended to be nor shall be construed as a grant, demise or assignment in law of the said premises or of the said plot and building or any part thereof. The Purchaser shall have no claim save and except in respect of the said RESIDENTIAL FLAT hereby agreed to be sold to him and all open space, parking space, lobbies, staircase, terrace, etc. will remain the property of the Society.
- 12) The Vendor covenant to sign any application, deed, document, transfer form etc. required for transfer of the said premises in favour of Purchaser in records of rights and with society without demanding any extra consideration amount or expenses. However, the expenses for such application, Transfer fees etc. shall be bear by Purchaser alone.
- 13) The Purchaser hereby agrees and undertake to be a member of the Co-operative Society to be formed in the manner hereinafter appearing and also from time to time to sign and execute application for registrations other papers and documents necessary for the formation and registration of the Society and duly fill in, sign and return the same within ten days of the same being forwarded by the Builders or Ad hoc committee of the Building to the Purchaser. No objection shall be taken by the purchaser if changes or modifications are made in the draft by laws as may be required by the registrar of


Rena

बवह-१	
द.क्र.१५८७/२००२	
पाने	१०५६

Co-operative Societies or other competent authority as the case may be.

- 14) All costs, charges and expenses in connection with the formation of the Co-operative Society as well as the costs of preparing, engrossing, stamping and registering all the agreement or any other documents required to be executed by the Builder or the Purchaser as well as the entire professional costs of the Advocates of the Builders in preparing and approving such documents shall be borne and paid by the proposed Society or proportionately by all the purchasers or holders of premises in the said building including the Purchaser herein and the proportionate share of the Purchaser shall be such amount as may be fixed by the Builder, whose decision in this respect will be final and binding on the Purchaser. The Vendor shall not be liable to contribute anything towards such costs; charges and expenses payable by the Purchaser shall be paid by him to the Builder immediately on demand.
- 15) This agreement shall always be subject to the provisions of Maharashtra Ownership Flats (Regulation of Promotion of Construction Sales, Management and Transfer) Act, 1963 and its amendment thereafter and Maharashtra Co-operative Societies Act, 1960 and rules made there under from time to time.
- 16) The Purchaser shall liable to borne and pay all costs, charges and expenses including stamp duty, registration fees, advocate fees for preparing this document and other allied expenses for registration of this agreement.

SCHEDULE

Residential Flat No. 707 admeasuring about **950 sq.ft. Built up area (686 sq.ft. Carpet area)** on **Seventh Floor** in **Building No. 'D-2'** in Housing Complex project to be known '**ARIHANT CITY**', constructed on Plot of Non Agriculture Land bearing **Survey No. 116/1 Part, 116/2 Part, 116/2 Part, 116/2 Part, 118/7, 118/9, 118/11 Part, 119/1 Part, 119/2 Part, 119/2 Part, 119/4, 119/6**, situate lying and being at **Village Temghar, Taluka Bhiwandi, within the limits of Bhiwandi Nizampur City Municipal Corporation, Bhiwandi**, Sub-Registration of Taluka Bhiwandi and Registration of District and Division Thane. The said Flat is bounded as follows:

ON OR TOWARDS EAST :
 ON OR TOWARDS WEST :
 ON OR TOWARDS NORTH :
 ON OR TOWARDS SOUTH :

} as per plan

[Handwritten signatures and initials]

ब व ड-१
द.क्र. १५८४२०१७
पाने ११/५७

PHOTO COPY

IN WITNESS WHEREOF, the parties hereto have set and subscribed their hands at Bhiwandi on the day and year first written hereinabove.

SIGNED SEALED & DELIVERED
by the within named "VENDOR"
(1) SUNIL SITARAM VAGAL



(2) SUJATA SUNIL VAGAL



श्री. सुजाला सुनिल वागले

SIGNED SEALED & DELIVERED
by the within named "PURCHASER"
(1) REEMA KAMLESH SOHANDA



Reema.

(2) KAMLESH CHATRUMAL SOHANDA



IN THE PRESENCE OF
WITNESSES:

1) (SURESH HAJARE)

2) (V.Y. SONAWALE)



बवड-१
द.क्र. १५८२ १७
पाने १२/५७

RECEIPT

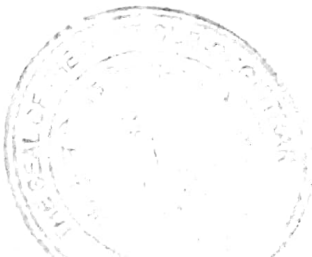
RECEIVED **Rs. 5,00,000/- (Rupees Five Lakh only)** through Cheque from the Purchaser, being the part payment of consideration amount of the aforesaid RESIDENTIAL FLAT as contemplated in this agreement in the following manner -

NO.	DATE	CHEQUE NO	AMOUNT	BANK NAME
1	28/01/2017	000049	Rs. 2,00,000/-	Kotak Mahindra Bank Bhiwandi
2	12/02/2017	000050	Rs. 3,00,000/-	
TOTAL			Rs. 5,00,000/-	

WE SAY RECEIVED


(1) SUNIL SITARAM VAGAL


(2) SUJATA SUNIL VAGAL



भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका, भिवंडी जि.ठाणे.



भा.प्र.क्र./४०/टेमघर/२०१०-२०११.

जा.क्र.न.र.वि./२०१५

दिनांक: ३०-६-२०१०

ब व ड - २

द. क्र. ९६१० / २०१२

पाने १०/२२

सुधारीत विकास/बांधकाम परवानगी
(विनशेती जमिनीच्या प्रस्तांवासाठी)

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

प्रति,

श्री. दत्त रामा पाटील, श्री. विनोद महादू पाटील व इतर-३४ श्रीमती.

मेनाबाई बाळू पाटील व इतर-१०, श्रीमती सावित्रीबाई श्रीपत म्हात्रे व इतर-११.

श्री. नामदेव रघुनाथ म्हात्रे व इतर-६, श्रीमती, जमनाबाई बाळाराम पाटील व इतर-५ करिता

मुळत्यारपत्रधारक मे. अरिहंत इन्टरप्रायजेस तर्फे श्री. पारसकुमार के. जैन व श्री. डी.एस. मावरी

द्वारा :- मे.आकृती कन्सल्टन्ट्स (वास्तुविशारद)

१०५/ए-२, विसु अन्वद सावली काजूवाडी, ठाणे ४०० ६०४

द.क्र. १५४२

पाने १८/५५

संदर्भ :- १) या कार्यालयकाडील सुधारीत बांधकाम परवानगी नं.र.वि./५८१ दि.२३/०५/२००९.

२) आपला दि. २८/०४/२०१० रोजीचा अर्ज.

मांजे-टेमघर येथील स नं ११६/१५, ११६/२५, ११९/२५, ११८/३, ११९/१५, ११९/२५, ११९/३५ व ११९/४ या जमिनीमध्ये भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिकेने संदर्भ क्र.१ मध्ये नमूद केल्या पत्रान्वये रद्दवाप वाणिज्य प्रयोजनासाठी बांधकाम परवानगी मंजूर केली आहे. आता एकूण २२५.७१.७९ चौ.मी. क्षेत्राच्या जागिरीत रहिवास + वाणिज्य प्रयोजनासाठी सुधारीत बांधकाम प्रस्ताव हा संदर्भ क्र. २ मध्ये नमूद केल्या अर्जान्वये भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिकेच्या मंजूरीसाठी सादर केलेले आहे.

संदर्भ क्र. २ मध्ये नमूद केल्या पत्रान्वये प्राप्त प्रस्तावार्ताील बांधकाम नकाशाची छापीली करिता सुचविलेल्या दुरुस्त्याच्या अनुषंगाने दुरुस्त अभिन्यास व मरिखतर बांधकाम नकाशा व इतर त्या अनुषंगीक इतर बाबींची पूर्तता ही आपण अतिपरित्या दि. २७/९/२०१० रोजी भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिकेकडे केली आहे. त्यामुळे निम्नलिखित जमिनीत खालील नमूद केल्या अटी/शर्तींना अधिनसहून रद्दवाप व वाणिज्य प्रयोजनासाठी बांधकाम नकाशांना सुधारीत बांधकाम परवानगी देण्यांत येत आहे.

जागा सजे टेमघर येथील स.न.११६/१५, ११६/२५, ११९/२५, ११८/३ -९-११९/१५, ११९/२५ व ११९/३५ मधील क्षेत्र २२५.७१.७९ चौ.मी.

बांधकामाचा वापर :- रहिवासी व वाणिज्य वापरसाठी

बांधकामाचा तपशिल :- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	सख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	ए	१	अंशत: तळमजला --- वाहनतळ	---
			अंशत: तळमजला --- वाणिज्य	२१४.१३
			मॅजनाईर फ्लॉअर --- वाणिज्य	५४.३७
			पहिला मजला --- वाणिज्य	२७९.९९
			दुसरा मजला --- वाणिज्य	२७९.९९
			तिसरा मजला --- रहिवासी	२०९.४८
			चौथा मजला --- रहिवासी	२०९.४८
			पाचाव मजला --- रहिवासी	२०९.४८
			सहावा मजला --- रहिवासी	२०९.४८
			सातवा मजला --- रहिवासी	२०९.४८
			आठवा मजला --- रहिवासी	२०९.४८
			नवा मजला --- रहिवासी	२०९.४८
			दहावा मजला --- रहिवासी	२०९.४८
			आठरावा मजला --- रहिवासी	२०९.४८
			बारावा मजला --- रहिवासी	२०९.४८



Handwritten signature and initials.

Handwritten signature and initials.

Handwritten signature and initials.

बि.सू.सं-२
२०१०/२०१२
पाने ६०

प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करणपूर्वी विकास योजना ६० मी. रुंद रस्त्याने बाधित होणारे ३८.६५ चौ.मी. क्षेत्र महानगरपालिकेचे नांव नोंदणीकृत करण्यापूर्वी मंडळ प्रशासनाच्या तर्फे तसेच ७/१२ उतार महानगरपालिकेचे नांव झालेले उतार हे बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी मंडळ प्रशासनाच्या तर्फे आपणांचे बंधनकारक राहिले.

२०) प्रस्तुत प्रकरणी सदरच्या मूळ निचाम पध्दतीच्या मुद्धारित अभिन्याय व बांधकाम नकाशांना मनपाचे मंडळ दिव्यानुसार प्रस्तावाखालील जमिनीचे रहिवास अधिक वाणिज्य प्रयोजनांसाठी गा.जिल्हाधिकारी,ठाणे यांचेकडील विनंती आदेश हे प्रत्यक्ष बांधकामास सुरुवात करण्यापूर्वी सादर करणे आपणांचे बंधनकारक राहिले.

२१) विषयाधीन प्रस्तावातील १५ ते २४ मी. उंचीतील इमारत क्र. १५, १६, १७, १८, १९, २०, २१, २२, २३, २४ यांच्या बांधकामासाठी भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिका, भिवंडी यांचे व २४ मी. पेक्षा उंच इमारत क्र. २५, २६, २७, २८, २९, ३० यांच्या बांधकामासाठी अग्निशमन सल्लागार यांचा अग्निशमनाच्या दृष्टीकोणातून ना.दुरुकत दाखवता येणारे प्रस्तावातील अटी/शर्ती यांची पूर्तता झाल्याखेरीज सदरच्या इमारतींचे प्रत्यक्ष बांधकामास सुरुवात करता येणार नाही.

२२) विषयाधीन मुद्धारित अभिन्यास व बांधकाम नकाशा प्रकरणात या कार्यालयाने संपूर्ण पत्र क्र. दि. २३/७/२००९ अन्वये सुधारित अभिन्यास व बांधकाम नकाशांना मंडळ दिव्यानुसार पर्यायीपध्दतीतले सर्व अटी/शर्ती आपणांचे बंधनकारक राहिले.

२३) प्रस्तुत प्रकरणी सर्व इमारतीत प्रत्यक्ष वापर दाखल्यापूर्वी आला कचरा व मूका कचरा वर्गीकरण तसेच विल्हेवाट घ्यावयाचे स्वतंत्र उपाययोजना करणे आपणांचे बंधनकारक राहिले.

२४) प्रस्तुत प्रकरणी विषयाधीन मुद्धारित नकाशाखालील जमिनीतील पावसाच्या वीण्यांचा निचरा हा तातडीने व योग्य मार्गाने क्षेत्राच्या दृष्टीने आवश्यक ती व्यवस्था व उपाययोजना करणे आपणांचे बंधनकारक राहिले.

२५) प्रस्तुत प्रकरणी प्रस्तावित केलेली खुली जागा (R.G.) ही इमारत वापर दाखल्यापूर्वी विकसित करणे आपणांचे बंधनकारक राहिले.

२६) विषयाधीन प्रकरणी खुली जागा (R.G.)मध्य प्रस्तावित पाहण्याचा नव्याचाच अनुपंगाने विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतूद क्र. २३(1)(ii) मध्ये नमूद केल्यानुसार त्यावेळी अ.क्र. (1) ते (11) चा समाविष्ट असलेल्या यादी समाविष्ट करून मा.आयुक्त,भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिका,भिवंडी यांचे नांव प्रत्यक्ष बांधकाम मूळ करण्यापूर्वी नादुरुकत करारनामा करून देणे तसेच उपरोक्त तरतूद क्र. (c) नुसार गरजा आणवत करवण्यास पर्याय करणे आपणांचे बंधनकारक राहिले.

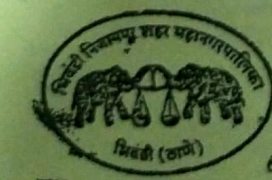
२७) प्रस्तुत प्रकरण विषयाधीन प्रस्तावाखालील जमिनीचे व त्यातून जाणाऱ्या नाल्याभूकं नैसर्गिक विभाजन(Natural Shhbdivision) घात असून, त्याबाबत सर्व प्रस्तावित केलेला आदेश, सदरच्या सर्व व त्याचे सविस्तर नकाशांना मान्यता ही मनपाच्या शहर अभियंता,बांधकाम विभाग यांचेकडून इमारत क्र. ६१-१ व ६१-२ यांचे प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी प्राप्त करून घेणे आपणांचे बंधनकारक राहिले.

२८) प्रस्तुत प्रकरणी सांयीसुविधा (Amenity space) खालील क्षेत्रावर बांधकाम करण्यात येऊ नये तसेच सदर जागेस रस्ता तयार करून देणे आपणांचे बंधनकारक राहिले.

२९) प्रस्तुत प्रस्तावाच्या अनुपंगाने जमा करावयाचा उपकर हा पाया तपासणीपूर्वी मनपात जमा करणे आपणांचे बंधनकारक राहिले.

३०) उपरोक्त अटी व शर्तीच्या पूर्ततेनंतर अर्जदारांचे वि.नि.नियमावलीतील नियम क्र.६(२) नुसार अप्रॅडिक्स ११ मध्ये बांधकाम प्रारंभ करण्यापूर्वी सूचना देणे बंधनकारक आहे. कोणत्याही परिस्थितीत अर्जदारांचे बांधकाम प्रारंभाची सूचना दिव्याशिवाय बांधकाम/विकास करता येणार नाही.अन्यथा ते अनधिकृत समजण्यात येईल.

उपरोक्त अ.क्र.१ ते ३० मधील कोणत्याही अटी व शर्तीचा भंग केल्यास ही परवानगी मृ.पं.म.न. यांचे कलम ३८६ अन्वये रद्द अथवा स्थगित करण्यात येईल व अशी बांधकाम अनधिकृत समजून पुढील कारवाई करण्यात येईल. तसेच म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ५२,५३,५४ नुसार फौजदारी कार्यवाहीस पात्र राहिले. याची कृपया नोंद घ्यावी.



TRUE COPY



सहाय्यक संचालक, महानगरपालिका, भिवंडी

- १) मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांना माहितीसमन वादर
- २) सहाय्यक संचालक, महानगरपालिका, ठाणे यांचेकडे माहितीसमन प्राप्त
- ३) प्रभाग अधिकारी, प्रभाग समिती क्र. ३, महानगरपालिका, भिवंडी



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.



भिवंडी निजासपूर शहर महानगरपालिका, भिवंडी.

अपेंडीक्स XVIII
(नियम क्र. ६(७))

ईमारत वापर दाखला

वा.प्र.क्र./०९/२०१९-२०२०

जा.क्र./न.र.वि./ २०६६

दिनांक:- ५/१०/२०१९

प्रति,

श्री. दत्तु रामा पाटील व इतर-३५, श्रीम.मैनाबाई बाबू पाटील व इतर-१०, श्रीम. सावित्रीबाई श्रीपत म्हात्रे व इतर-११, श्री. नामदेव रघुनाथ म्हात्रे व इतर-६, श्रीम. जमनाबाई वाळाराम पाटील व इतर-५, श्री.नारायण शंकर म्हात्रे, श्री. गिरीष सिताराम नाईक व इतर-७, श्री. यशवंत शंकर म्हात्रे यांचे तर्फे मुखत्यारपत्रधारक व विकासक मे. अरिहंत एन्टरप्रायजेस तर्फे श्री. पारसकुमार केसुलाल जैन व श्री. डी.एस. मावरी

द्वारा :- श्री. अ.व्ही. देसाई, वास्तुविशारद, मे. आकृती कन्सल्टन्टस्

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./प्राप्र/१७२३ दि.०१/०६/२०१९

२) आपला दि.०४/०६/२०१९ रोजीचा अर्ज व दि.०५/०७/२०१९ रोजीची पूर्तता

महोदय,

गौजे टेमघर येथील स.न. ११६/१पै, ११६/२पै, ११८/७, ११८/९, ११८/११पै, ११९/१पै, ११९/१पै, ११९/२पै, ११९/२पै, ११९/४, ११९/८पै मधील इमारत प्रकार, ए, बी, डी, डी-१, डी-२, एफ, एच, एच-१, एच-२ या एकूण ९ इमारतीचे रहिवास व वाणिज्य वापरासाठी व क्लव हाऊस या इमारतीचे विकासकाम /बांधकाम काम जे महानगरपालिका परवानाधारक वास्तुविशारद श्री. अ.व्ही. देसाई (लायसन्स क्र. CA/94/17923) ह्यांचे देखरेखीखाली पूर्ण केले असल्याचे महानगरपालिकेत कळविणेत आले आहे. त्या बांधकामाचा वापर नकाशात हिरव्या रंगाने दर्शविलेल्या दुरुस्तीस व खालील शर्तीना अधिन राहून करणेस महानगरपालिकेची हरकत नाही.

१) भविष्यात रस्ताकंवीकरणासाठी जागा लागल्यास ती ईमारतीच्या सामासिक अंतरामधुन महानगरपालिकेत विनाअडथळा हस्तांतरित करावी लागेल.

२) महानगरपालिकेच्या पाणी पुरवठा व उद्यान विभाग व अग्निशमन विभागाकडील कडील ना-हरकत दाखल्यातील अटी व शर्तीचे पालन करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

३) भविष्यात देय गौण खनिजाचे स्वामित्वघनाची रक्कम निष्पन्न झाल्यास ती जिल्हाधिकारी, ठाणे कार्यालयाकडे जमा करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

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

ईमारत प्रकार	एकूण दुकाने/सदनिका	क्षेत्रफळ (चौ.मी.)	मजले
ए	वाहनतळ	---	अंशत: तळमजला
	०४ --- दुकाने व ०१ --- ऑफिस	२१४.१३	अंशत: तळमजला
	०१ --- ऑफिस	५४.३७	मॅजेनाईन फ्लोअर
	०४ --- ऑफिस	२७९.९९	पहिला मजला
	०४ --- ऑफिस	२७९.९९	दुसरा मजला
	०४ --- सदनिका	२०९.४८	तिसरा मजला
	०४ --- सदनिका	२०९.४८	चौथा मजला
	०४ --- सदनिका	२०९.४८	पाचवा मजला
	०४ --- सदनिका	२०९.४८	सहावा मजला
	०४ --- सदनिका	२०९.४८	सातवा मजला
	०४ --- सदनिका	२०९.४८	आठवा मजला
	०४ --- सदनिका	२०९.४८	नववा मजला

	०४ -- सदनिका ०४ -- सदनिका ०४ -- सदनिका	२०९.४८ २०९.४८ २०९.४८ २९२३.२३	दहावा मजला अकरावा मजला बारावा मजला
वी	वाहनतळ ०४ -- सदनिका ०४ -- सदनिका ०४ -- सदनिका ०४ -- सदनिका ०४ -- सदनिका ०४ -- सदनिका ०४ -- सदनिका ०४ -- सदनिका ०४ -- सदनिका ०४ -- सदनिका ०४ -- सदनिका ०४ -- सदनिका ०४ -- सदनिका	--- २१५.९३ २१५.९३ २१५.९३ २१५.९३ २१५.९३ २१५.९३ २१५.९३ २१५.९३ २१५.९३ २१५.९३ २१५.९३ २१५.९३ २१५.९३ २५९१.३६	तळमजला पहिला मजला दुसरा मजला तिसरा मजला चौथा मजला पाचवा मजला सहावा मजला सातवा मजला आठवा मजला नववा मजला दहावा मजला अकरावा मजला बारावा मजला
डी	वाहनतळ १० -- दुकाने ०८ -- ऑफिस ०८ -- सदनिका ०८ -- सदनिका ०८ -- सदनिका ०८ -- सदनिका ०८ -- सदनिका ०८ -- सदनिका ०८ -- सदनिका ०८ -- सदनिका ०८ -- सदनिका ०८ -- सदनिका ०८ -- सदनिका ०८ -- सदनिका ०८ -- सदनिका	--- ३०१.०६ ४८७.४० ४३८.२० ४३८.२० ४३८.२० ४३८.२० ४३८.२० ४३८.२० ४३८.२० ३९५.७५ ४३८.२० ४३८.२० ४३८.२० ४३८.२० ५५६४.२१	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
डी-१	वाहनतळ १० -- दुकाने ०५ -- ऑफिस ०८ -- सदनिका ०८ -- सदनिका ०८ -- सदनिका ०८ -- सदनिका ०८ -- सदनिका ०८ -- सदनिका ०८ -- सदनिका ०८ -- सदनिका ०८ -- सदनिका ०८ -- सदनिका ०८ -- सदनिका ०८ -- सदनिका	--- २९९.०८ ५०१.७१ ४३८.२० ४३८.२० ४३८.२० ४३८.२० ४३८.२० ४३८.२० ४३८.२० ३९५.७५ ४३८.२० ४३८.२० ४३८.२० ४३८.२० ५५७८.५४	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



