

Receipt (pavti)

329/1775

पावती

Original/Duplicate

Tuesday, January 23, 2024

नोंदणी क्र. :39म

2:56 PM

Regn.:39M

पावती क्र.: 1957 दिनांक: 23/01/2024

गावाचे नाव: खराडी (पुणे महापालिकेमध्ये समाविष्ट)

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: हवल11-1775-2024

दस्तऐवजाचा प्रकार : करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: साधना श्याम कुलकर्णी

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी


रु. 1500.00

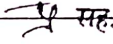
पृष्ठांची संख्या: 75

एकूण:

रु. 31500.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे  
3:15 PM ह्या वेळेस मिळेल.

  
सह दुय्यम निबंधक, हवेली-11

 सह, दुय्यम निबंधक (द्वि-२)

हवेली क्र. ११, पुणे

वाजार मुल्य: रु.5854673.3 /-

मोवदला रु.7562476/-

भरलेले सुद्रांक शुल्क : रु. 529400/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.1500/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0124218401758 दिनांक: 23/01/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

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

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH014215309202324M दिनांक: 23/01/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

123/2024

मूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. हवेली 11

23/01/2024

दम्न क्रमांक : 1775/2024

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : खराडी (पुणे महापालिकेमध्ये समाविष्ट)

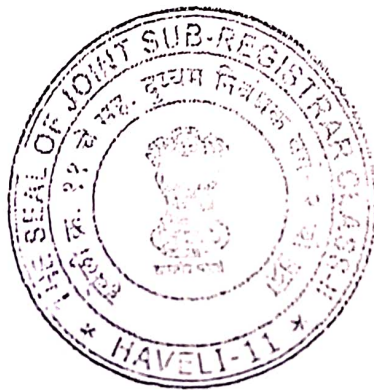
(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा	
(2) नोंदवना	7562476	
(3) वाजारभावाक (भाडेपट्ट्याच्या वायविलासदाकाराक आवागणी देतो की पट्टेदार ने नमूद कराचे)	5854673.3	
(4) भू-मापन, पोटस्त्रिमा व घरकरमाक (अमल्याम)	1) पानिकेचे नाव: पुणे ग.न.पा. इतर वर्णन : इतर माहिती: विभाग नं 55/669(दर 71490/- प्रती चौ मी) गाव मंजूर खराडी, येथील सर्वे नं 30/3/1, सर्वे नं 30/3/11, सर्वे नं 30/3/12, सर्वे नं 30/3/14, सर्वे नं 30/3/15, सर्वे नं 30/3/16, सर्वे नं 30/3/17, सर्वे नं 30/3/18, सर्वे नं 30/3/19, सर्वे नं 30/3/20, सर्वे नं 30/3/13. या मिळकतीवरील कुमार पंगीविकल मधील इमारत क्रमांक: कुमार पंगीविकल वी-3 मधील चक्रश्या मजल्यावरील फ्लॅट क्र. 403 याचा चढई क्षेत्र 64.00 चौ. मी. + ड्राय वाल्कनी 2.94 + गल्फ्लोत्र वाल्कनी 5.43 चौ. मी. (रग क्र. र्फा52100053409)( Survey Number : 30 पार्स ; )	
(5) क्षेत्रफळ	1) 64.00 चौ.मीटर	
(6) आवागणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.		
(7) दम्नगोचर करत घेणा-या/विद्दून देवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मं. कुमार अॅन्ड पोटनीम असोसिएटम तर्फे भागीदार श्रीकृष्ण विठ्ठलराव विंचुरकर तर्फे कु. सु. म्हणून जकीया खान वय:-56; पत्ता:-प्लॉट नं. - , माळा नं. - , इमारतीचे नाव: - , ब्लॉक नं: 2413, ईस्ट स्ट्रीट, कॅम्प, पुणे. गेड नं: - , महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411001 पॅन नं:-AABFK2846D	
(8) दम्नगोचर करत घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	2): नाव:-मान्यता देणार मे. कुमार पंगीविकल को-ऑप. ड्रीमिंग सोसायटी लिमिटेड तर्फे कु. सु. म्हणून श्रीकृष्ण विठ्ठलराव विंचुरकर तर्फे कु. सु. म्हणून जकीया खान वय:-56; पत्ता:-प्लॉट नं. - , माळा नं. - , इमारतीचे नाव: - , ब्लॉक नं: 2413, ईस्ट स्ट्रीट, कॅम्प, पुणे, गेड नं: - , महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411001 पॅन नं:-AABFK2846D	
(9) दम्नगोचर करत दिल्याचा दिनांक	1): नाव:-साधना श्याम कुलकर्णी वय:-50; पत्ता:-प्लॉट नं. - , माळा नं. - , इमारतीचे नाव: - , ब्लॉक नं: डी.ए.व्ही. स्कूल जवळ, 302, अमरदीप अपार्टमेंट, प्लॉट नं. 185, सेक्टर-9, न्यू पनवेल, रायगड, महाराष्ट्र, गेड नं: - , महाराष्ट्र, राईगड:( ) . पिन कोड:-410206 पॅन नं:-AJCPK9644F	23/01/2024
(10) दम्न नोंदणी केल्याचा दिनांक	2): नाव:-श्याम भुजंगराव कुलकर्णी वय:-54; पत्ता:-प्लॉट नं. - , माळा नं. - , इमारतीचे नाव: - , ब्लॉक नं: डी.ए.व्ही. स्कूल जवळ, 302, अमरदीप अपार्टमेंट, प्लॉट नं. 185, सेक्टर-9, न्यू पनवेल, रायगड, महाराष्ट्र, गेड नं: - , महाराष्ट्र, राईगड:( ) . पिन कोड:-410206 पॅन नं:-ASOPK8259K	23/01/2024
(11) अनुकरमाक खंड व पृष्ठ		1775/2024
(12) वाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क		529400
(13) वाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क		30000
(14) शेंता		

सह. दुय्यम निबंधक (वर्ग-२)  
हवेली क्र. ११, पुणे

मल्यांशनासाठी विचारान घेतलेला तपशील:-

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





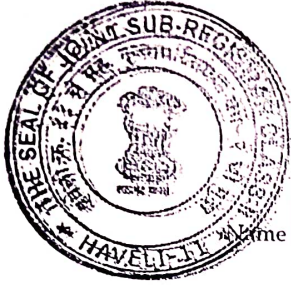
होल-११		
१०६५	४	८९
२०२४		

ARTICLES OF AGREEMENT

THIS AGREEMENT TO SELL FLAT IS MADE AND EXECUTED AT PUNE ON THIS 23<sup>rd</sup> DAY OF January, 2024.

[Signature]

[Signature]



2		
१००५		
५	८९	
२०२६		

Name of the Purchaser/s : MRS. SADHANA SHYAM KULKARNI  
MR. SHYAM BHUJANGRAO KULKARNI

Age: 50 / 54 years : Occupation: SERVICE

Address of the Purchaser/s : NEAR DAV SCHOOL, 302, AMARDEEP APT.  
PLOT - 185, SEC - 9, NEW PANVEL,  
RAIGARH, MAHARASHTRA - 410206.

Building No.: B3 Flat No.: 403

Floor : FOURTH

Carpet Area In Square Meters:

FLAT (A)	ENCL. BALCONY	DRY BALCONY
64.00 sq. mtrs.	5.43 sq. mtrs.	2.94 sq. mtrs.

### 'KUMAR PERIWINKLE B-3'

Situation and Location : KHARADI

Price of accommodation : Rs. 75,62,476/-

Rupees in words : SEVENTY FIVE LAKHS SIXTY TWO  
THOUSAND FOUR HUNDRED SEVENTY  
SIX ONLY

Earnest Money : Rs. 1,00,000/-

Rupees in words : ONE LAKH ONLY

By UTR No : 331837298518, AXOMB33188163017

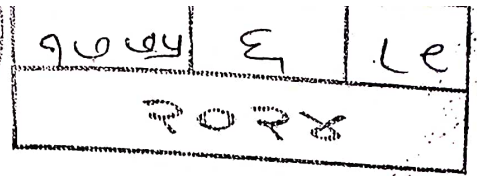
Dated : 13/11/2023

Drawn on : AXIS BANK.

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*



M/S. KUMAR AND POTNIS ASSOCIATES, a Partnership Firm registered under the Indian Partnership Act, 1932, having its office at 6 Ekta Park Law College Road, Pune; 411 004, through its Partner Shri Shrikrishna Vitthalrao Vinchurkar Age; 63 Years, Occupation; Business Hereinafter referred to as "The Developers" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include the said Firm, its Partners, Successors-in-interest, executors, administrators and assigns) "PARTY OF THE FIRST PART";

AND

MRS. SADHANA SHYAM KULKARNI,

Age: 50 years, Occupation: SERVICE,

Pan No.: AJCPK9644F, Aadhar Card No.: 683016311815,

AND

MR. SHYAM BHUJANGRAO KULKARNI,

Age: 54 years, Occupation: SERVICE,

Pan No.: ASOPK8259K, Aadhar Card No.: 912292776187,

Residing at: - Near DAV School, 302, Amardeep Apt. Plot - 185, Sec - 9, New Panvel, Raigarh, Maharashtra - 410206.

Hereinafter referred to as the "ALLOTTEE/S/PURCHASER/S" (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include his / her / their heirs, executors, successors, shareholders, administrators and assigns) "PARTY OF THE SECOND PART".

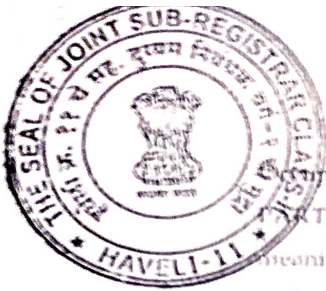
AND

M/s. KUMAR PERIWINKLE CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD. A Society registered under the provisions of Maharashtra Co-operative Societies Act. 1960 and bearing registration No. PNA/PNA (4)/HSG/(TC)/11389/2011-2012 dated -17/10/2011, having its office at Survey No. 33/3 (Part), Kharadi, Pune- 411 014, Through it's power of attorney holder Shri. Shrikrishna Vitthalrao Vinchurkar Age; 63 Years,

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



हवेल-११.		
१००५	७	८८
२०२४		

tion, Business, Hereinafter referred to as the "CONFIRMING PART" (which expression shall, unless it be repugnant to the context or meaning thereof shall mean and include the said Society, its administrators, assigns etc.) ... "THE PARTY OF THE THIRD PART".

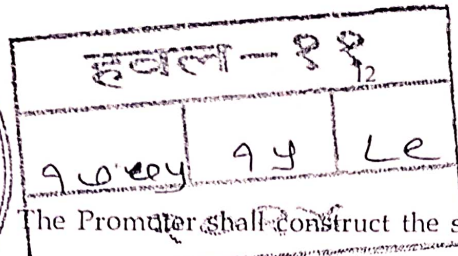
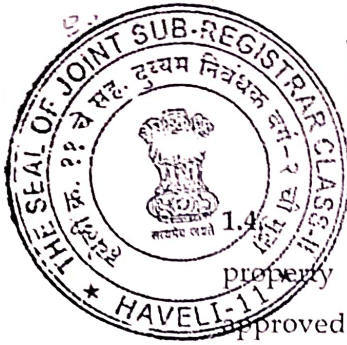
WHEREAS the land/property bearing Survey No. 30 Hissa No. 3 admeasuring area 2 Hector 28 Are of Village Kharadi, Tal Haveli, Dist Pune was originally owned by Mr Dattatray Manohar Kharadkar, the name of Mr. Jagdish Dattatray Kharadkar was entered on record of rights as a owner and it is registered by the mutation Entry No. 1155 on dated 16/10/1974.

AND WHEREAS in pursuance of the Judgment and Order dated 30/9/1988 passed by Hon'ble Civil Judge Sr. Div. Pune in the matter of Spl. C. S. No. 403/1981 Mr. Jagdish Dattatray Kharadkar executed diverse and separate sale deeds dated 18/07/1989, which are duly registered in the office of the Sub Registrar Haveli No. 2 at Serial No. 11403, 11404, 11410, 11411, 11413 to 11418 of 1989 in respect of the said land with the consent of Mr. Kesharchand Chuinilal Dhoka in favour of different purchasers and therefore the said Survey No. 30/3 was divided into different Hissas and the names of the said purchasers were entered on the 7/12 extract of the said lands in the following manner vide respective Mutation Entry No. 2621 to 2630 & 15653.

Names of Purchaser	S.No.	Area
Mr. Jagdish Dattatray Kharadkar	30/3/1	18 R
Mrs. Jyoti Suresh Pagaria	30/3/11.	10 R
Mrs. Manisha Hastimal Chopda	30/3/12	10 R
Mrs. Balchand Bhagchand Rathod	30/3/13	07 R
Mr. Gulabnabi Makbul Khan (purchased from Balchand B. Rathod vide Sale Deed dated 30/3/1993 )	30/3/13	03 R
Mrs. Vimlabai Bhagchandji Gadia	30/3/14	10 R
Surajbai Kesarchand Fulpagar	30/3/15	10 R
Kiran Ramchandra Shete	30/3/16	10 R
Dinesh Kesharchand Dhoka	30/3/17	10 R
Mainabai Shantilal Talera	30/3/18	10 R
Mohanlal Rajmal Bafna	30/3/19	10 R
Deepak Kesharchand Dhoka	30/3/20	10 R

20)

*Signature*  
*Signature*



The Promoter shall construct the said building/s upon the said property in accordance with the plans, designs and specifications as approved by the concerned local authority from time to time.

Provided that the Promoter shall have to obtain prior consent in writing of the Purchaser/s in respect of variations or modifications which may adversely affect the unit of the Purchaser/s except any alteration or addition required by any Government authorities or due to change in law.

## 2. CONSIDERATION:

2.1 The Purchaser/s hereby agree/s to purchase/acquire from the Promoter and the Promoter hereby agrees/allots unto the Purchaser/s one flat premises bearing Flat No. 403 in Building B-3 known as "KUMAR PERIWINKLE B-3" admeasuring about 64.00 Sq. mtrs. in carpet area alongwith open/enclosed balcony admeasuring 5.43 Sq. mtrs. and dry balcony admeasuring 2.94 Sq. mtrs. in carpet area and situated on the FOURTH floor of the said building in the said project known as "KUMAR PERIWINKLE B-3" (hereinafter referred to as "the said Unit") and more particularly described in "Schedule- III" hereunder and shown by red colour boundary lines upon the floor plan annexed at "Annexure-D" annexed hereto at or for the total consideration Rs. 75,62,476/- (Rupees SEVENTY FIVE LAKHS SIXTY TWO THOUSAND FOUR HUNDRED SEVENTY SIX only) which includes the proportionate price of the common areas and facilities appurtenant to the premises, the nature, extent and description of the common areas and facilities appurtenant to the premises are more particularly described in the Annexure E written hereunder, but said price does not include the cost of the extra and/or any other amenities and facilities, provided other than the amenities and specifications as described in the Annexure C written hereunder. The above said consideration however, does not include the expenses for Stamp Duty, LBT (Local Body Tax) / (VAT) Value Added Taxes, G.S.T., Service Tax and Other Taxes, Registration Charges, and Other Deposits, Taxes and Charges as may be levied from time to time by the concerned authorities which shall be paid by the Purchaser/s separately as and when the same will be due or payable under this agreement.

2.2 It is specifically agreed between the parties that this agreement is not a construction agreement or works contract or service agreement. This

*[Handwritten signatures and initials]*

agreement is sale of Unit which is to be constructed upon the said property by the Promoter.

2.3 The Purchaser/s has/have paid Rs. 1,00,000/- (Rupees ONE LAKH only) (not exceeding 10% of the total consideration) being the earnest money unto the Promoter at or before the time of execution of this agreement. The Purchaser/s hereby agree/s to pay to the Promoter, balance of the purchase price of Rs. 74,62,476/- (Rupees SEVENTY FOUR LAKHS SIXTY TWO THOUSAND FOUR HUNDRED SEVENTY SIX only) within 7 days of the Purchaser/s receiving the written intimation from the Promoter, calling upon the Purchaser/s to make the payment, in the following manner:-

Particulars	Percentage	Amount in Rupees
Booking Amount	10%	Rs. 6,56,248/-
Agreement	10%	Rs. 7,56,248/-
Plinth	10%	Rs. 7,56,248/-
On casting of 1st Floor slab	5%	Rs. 3,78,124/-
On casting 2nd Floor slab	5%	Rs. 3,78,124/-
On casting 3rd Floor slab	5%	Rs. 3,78,124/-
On casting 4th Floor slab	5%	Rs. 3,78,124/-
On casting 5th Floor slab	5%	Rs. 3,78,124/-
On casting 6th Floor slab	5%	Rs. 3,78,124/-
On casting 7th Floor slab	5%	Rs. 3,78,124/-
On casting 8th Floor slab	2.5%	Rs. 1,89,062/-
On casting 9th Floor slab	2.5%	Rs. 1,89,062/-
Brick work	5%	Rs. 3,78,124/-
Electric/Plumbing Work	5%	Rs. 3,78,124/-
Internal Plaster	5%	Rs. 3,78,124/-
Flooring	5%	Rs. 3,78,124/-
Door and Windows	5%	Rs. 3,78,124/-
Possession	5%	Rs. 3,78,124/-
Total	100%	Rs. 74,62,476/-

2.4 Time is essence for the Promoter as well as the Purchaser/s. The Promoter shall abide by the time schedule for completing the project and handing over the said unit the Purchaser/s and the common areas to the association of the allottees after receiving the occupancy certificate or the completion certificate or both, as the case may be. Similarly, the Purchaser/s shall make timely payments of the installment and other dues payable by him/her and meeting the other obligations under the Agreement subject to the simultaneous completion of construction by the Promoter as provided herein above. Without prejudice to the right of the Promoter to take action

*[Handwritten Signature]*

*[Handwritten Signature]*





हवल-११		
१००५	५०	८६
२०२४		

Flat No. 403 in Building B-3 known as "KUMAR PERIWINKLE B-3" admeasuring about 64.00 Sq. mtrs. in carpet area alongwith open/enclosed balcony admeasuring 5.43 sq. mtrs. and dry balcony admeasuring 2.94 Sq. mtrs. in carpet area and situated on the FOURTH floor of the said building known as 'KUMAR PERIWINKLE B-3' to be constructed upon the said property described in Schedule 'I' hereinabove.

(DETAILS OF FLAT ETC.)

LIVING ROOM

DINNING

KITCHEN

TWO BEDROOMS

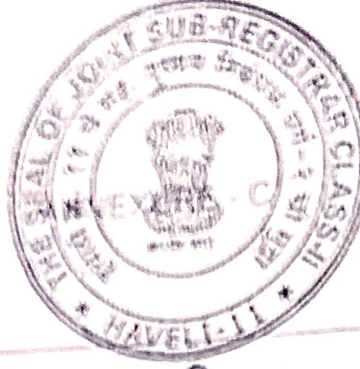
TWO TOILETS

BALCONY

Signature: \_\_\_\_\_

*[Handwritten Signature]*  
Prom...

*[Handwritten Signature]*



हवल-११		
१००५	००	८
२०२४		



## पुणे महानगरपालिका

(सामुदायिक सार्वजनिक सुविधांचे व विकासाचे क्षेत्र नियंत्रण यंत्रणेचे कार्यालय)  
(अर्थी) हा महापालिका मुख्यालय कार्यालय इमारती इमारती व बांधकाम व सेवा प्रदान करणे हे  
संस्थापक देण्यात येत आहे )

बांधकाम विकास विभाग  
पुणे महानगरपालिका  
शिवाजीनगर,  
पुणे-४११ ००५

### बांधकाम चालू करण्याकरिता दाखला (संमती नकाशासह)

#### कमिशनरी अर्जाद्वारे

सहायक बांधकाम चालू करण्याचा दाखला अर्जाद्वारे नगरचिन्ना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६९  
बाबत आणि महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन अधिनियम, १९४९ चे कलम २५३ व २५४ प्रमाणे खालील अटीवर देण्यात येत आहे

अर्जाचा दिनांक : KR/D/0030/05  
Proposal Type : Residential  
Case Type : Revised  
Project Type : Proposed Building



कामाचा : CC/3456/22  
दिनांक : 27/03/2023

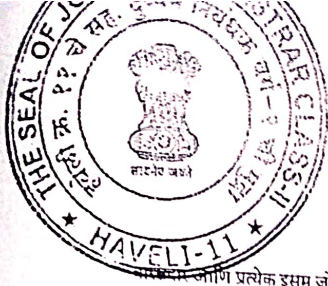


श्री / श्रीमती KUMAR PERIWINKLE CO.OPP. housing society (PAH:KUMAR & POTNIS ASSOCIATES THROUGH SHRIKRISHNA VITTHALRAO VINCHURKAR) व्दारा आर्किटेक्ट / ला. स. श्री PARVEZ MEHBOOB JAMADAR यांस राहणार पुणे, पेठ महाराष्ट्र नगरचिन्ना अ  
धिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६९ व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका, अधिनियम सन १९४९ चे कलम २५३ व २५४ प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या  
सोपेतील पेठ Kharadi घटक सर्वे न ३० सी. सं. न., हिस्सा नं ३/1,3/11 TO 20 फायनल प्लॉट क्र. प्लॉट क्र. \_\_\_\_\_ सोसायटी येथे विकास  
कारण्यासाठी आपण महानगरपालिकेकडे दिनांक 15/06/2022 रोजी प्रस्ताव दाखल केला आहे.

-: अटी :-

- सदर प्रस्तावातील दर्शविण्यात आलेली दर्शनी अंतरे / रस्ता प्रमाणरेषा पर्यंतचे क्षेत्र पुणे म.न.पा. च्या सुचनेनुसार भविष्यात सार्वजनिक रस्त्याचा भाग राहणार आहे.
- कोणत्याही नवीन इमारतीचा अथवा वाढीव/दुरुस्त इमारतीचा वापर अथवा वापरासाठी परवानगी वा ताबा हा कोणत्याही व्यक्तीद्वारे पुणे म.न.पा.च्या भोगवटापत्र प्राप्त झाल्याशिवाय करण्यात येऊ नये.
- सदर संमतीपत्राची/विकास परवानगीची मुदत (काम सुरु झालेले नसल्यास) संमतीपत्राचे दिनांकापासून १ वर्षाची राहिल. (सोबतचा संमती नकाशा ह्या संमतीपत्राचा अविभाज्य भाग समजणेत येईल.)
- सदर संमतीपत्र हे मुदत संपल्यानंतर प्रत्येक वर्षी नूतनीकरण करणे आवश्यक आहे असे नूतनीकरण सलग तीन वेळा करता येईल. तसे न झाल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगरचिन्ना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ अन्वये नवीन अर्ज करून संमती घ्यावी लागेल. एम. आर. टी. पी. कलम ४८ अन्वये संमतीपत्राची वैधता राहिल.
- सदर संमतीपत्र हे पुढील अटीचा भंग झाल्यास रद्द करण्यास पात्र राहिल.
  - जागेवरील विकसन बांधकाम हे मान्य नकाशाप्रमाणे दर्शविलेल्या/संमत केलेल्या वापरानुसार होत नसल्यास अथवा सदर ठिकाणी अनधिकृत बांधकाम/अनधिकृत वापर चालू असल्यास अटीचा भंग समजण्यात येईल.
  - सदर बांधकाम प्रस्तावातील संदर्भातील नमूद केलेल्या अटीचे उल्लंघन होत असल्यास/झाले असल्यास, पुणे म.न.पा.ने घातलेल्या निर्बंधाचे उल्लंघन झाले समजण्यात येईल. विकास नियंत्रण नियमावली नियम क्र. ६.१० महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन अॅक्ट कलम २५८ अन्वये सदरची परवानगी दिशाभूल केल्यात आली आले असे समजण्यात येईल.
  - अर्जदार आणि जो इमारत हा स्तः किंवा त्याच्याद्वारे मालकी हक्काचा ताबा करून महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगरचिन्ना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४२ व ४५ अन्वये आगळे त्या नमुदने उद्घोष करून जमिन विकसन अथवा बांधकाम करत असल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरची परवानगी दिशाभूल केल्यात आली आहे असे समजण्यात येईल.
- सदर संमतीपत्रावरील/लगत असलेल्या अटी व सूचना या केंद्र अर्जाद्वारास नव्हे तर भविष्यातील अर्जाद्वाराचे सर्व चालीवारस, मुखत्यारधारक, व्यवस्थापक, प्रशासक,

KRD/0030/05



हवल-११	
१००५	७९८६
२०२४	

७. काम सुरुकरणपूर्वी एन. ए. ऑर्डर दाखल करणार.

८. अक्षिपक दाखला (एन. ए. ऑर्डर), यु.एल.सी. आदेश, महाराष्ट्र प्रदूषण नियामक मंडळ, औद्योगिक संचानलाय, कामगार विमा आयुक्त्यांचे आदेशातील अटी वटू शती बंधनकारक राहतील.

वरील संमतीप्रमाणे काम करताना म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन अंतर्गत, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ अन्वये अनुसूची केलेले नियम व पोट नियम यांचा भंग होत आहे, असे पुणे म.न.पा. चे निदर्शनास आल्याने सदरचे रोगतोपत्र रद्द करण्याचा अधिकार पुणे म.न.पा.स राहिल. वरील संमतीपत्राविषयी काही शंका येत असेल तर कामास आरंभ करण्यापूर्वी महानगरपालिकेकडे तसे कळवून स्पष्टीकरण करून घ्यावे.

विशेष अटी:-

१. हायराइज इमारती संदर्भातील वि.नि.नियम क्र. २१.६.६ मधील तरतुदी बंधनकारक राहतील.
२. मा. शासनाकडील शासन निर्णय क्र. टीपीएस-१८०७/२५२/सी.आर.६३०/०७/सुडी-१३ मधील अतिरिक्त अग्निशमन व्यवस्था, विशेष वर्गवारीमधील स्ट्रक्चरल इंजिनियर याची नेमणूक, सर्व्हिस व फायर लिफ्ट याबाबत नमुद केलेल्या अटी बंधनकारक राहतील.
३. हायराइज इमारतीचे सर्व्हिस/फायर ऑडिटिंग हे प्रत्येक वर्गास सक्षम प्राधिकृत अधिकाऱ्याकडून करून घेणे बंधनकारक राहिल. व म.न.पा. मागणीनुसार उपलब्ध करून देणे बंधनकारक राहिल.
४. इमारतीतील उद्दयाहनाचे (लिफ्टचे) दरवाजे लिफ्ट मधील स्थिती दिश्याच्या दृष्टिने पारदर्शक असावेत.
५. जलसंबंधनाकरिता नियोजित इमारतीमध्ये गर्जन्यजलाचे पुर्नभरण, दुहेरी फ्लश यंत्रणा, नियंत्रित दाब यंत्रणा
६. सोलर सिस्टिमची यंत्रणा वसविणार.

काही महत्वाच्या विशेष सूचना :-

१. यु.एल.सी.ऑर्डरमधील सर्व अटी संबंधित मालक /विकासकार बंधनकारक राहतील त्यास पुणे म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही.
२. विकास योजना खात्याकडील मान्य एकत्रीकरण/सब डिव्हिजन/लेआऊट ऑफ बिल्डींग मधील सर्व अटी बंधनकारक राहतील.
३. कमेन्समेंट सर्व्हिफिकेटचे टिनांकापासून १ (एक) वर्षाच्या आत अथवा कोणतेही भोगवटापत्र मागणीपूर्वी (जे अगोदर) एकत्रित/ स्वतंत्र असून असा भोगवटापत्र उतारा व भोगवटापत्र सिटी सर्व्ह कडील नकाशा दाखल करणार.
४. ओला व सुरवा कचऱ्याकरिता मिळकतीमध्ये कॅटेगरीची योग्य करणार.
५. काम सुरु करण्यापूर्वी मान्यताप्राप्त दर्जाच्या परवानाधारक स्ट्रक्चरल डिझायनर/इंजिनियर यांची नेमणूक करणारे पत्र व जोते तपासणी दाखले तसेच कोणतेही भोगवटापत्र मागणेपूर्वी त्यांचे स्ट्रक्चरल सर्व्हिलीटी सर्व्हिफिकेट/रिपोर्ट दाखल करणार. यादीव बांधकाम स्ट्रक्चरल इंजिनियरने नियमित मार्गदर्शन व देखरेखीखाली पूर्ण करणार.
६. बांधकामाचे नकाशांना परवानगी मिळाल्यावर विकासकर्ता/मालक यांनी जागेवर फलक लावून खालील प्रमाणे माहिती दर्शवावी. १) मालकाचे, विकासकाचे, ला. आर्कि. व कॉन्ट्रक्टर यांची नावे व पत्ता व संपर्क दुर्ध्वनी / भ्रमण दुर्ध्वनी क्रमांक.
७. कुठलेही वादीव/दुरुस्त प्रस्ताव मान्यता मागणेपूर्वी सुधारित डी.पी.लेआऊट मान्य करून घेणार. (आवश्यकतेनुसार)
८. रस्तावर्दीचे अतिरिक्त चर्टई क्षेत्र वापरण्यापूर्वी सदर रस्त्याची जागा म.न.पा. च्या ताब्यात देणार.
९. जागेवर अस्तित्वातील म.न.पा. मीटर कनेक्शन असल्यास काम सुरु करण्यापूर्वी पाणी पुरवठा विभागाचे ना हरकत पत्र दाखल करणार.
१०. भाडेकरू पुनर्वसन योजनेकरिताच्या अटी :- १) नविन इमारतीमध्ये जागा देण्याचेण्याबाबत एकमत झाले असल्याबाबत व त्याबाबत तक्रार नसल्याबाबत रजिस्टर करार जोते तपासणीपूर्वी दाखल करणार. २) पुनर्माखत्यारपत्रधारक अगर मालक यांच्याकडून त्यांनी क्वल वेल्याप्रमाणे जागेचा ताबा मिळाला/मिळणार आहे व त्याबाबत कोणतेही तक्रार नसल्याचे सर्वभाडेकरूंचे नोटराईज्ड ना हरकत पत्र, भोगवटापत्र मागणेपूर्वी दाखल करणार. ३) भाडेकरू व विकसक यांचे दरम्यान वाद निर्माण झाल्यास त्यास म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही. ४) सुधारित नकाशे दाखल करण्यापूर्वी पुणे म.न.पा.ने निर्धारित केलेले नोटराईज्ड हमीपत्र करणार.
११. सार्वजनिक वरिवाटीचे व समाईक वापराचे रस्ता/बोळ/प्रवेशमार्गाचे वरिवाटीबाबत वाद निर्माण झाल्यास अर्जदार जबाबदार राहतील.
१२. अस्तित्वातील जुनी बांधकाम पाडताना शेजारील मिळकत/मिळकतीतील इमारतीस धोका/नुकसान होणार नाही याची खबरदारी घेणार.
१३. सदर प्रस्तावातील इमारतीचा वापर हा कायमस्वरुपी मान्य नकाशांमध्ये दर्शविलेल्या वापरसादीत करणार. सदरचे वापरत म.न.पा.च्या पूर्वपरवानगीशिवाय व
१४. संरक्षक भिंतीचे प्रस्ताव मान्य करून घेऊनच बांधकाम पूर्ण करणार.
१५. व्यापारी वापराच्या इमारतीचे दर्शनी भागातील ६.०० मी. मान्यमिळ अंतरावरील ३.० मी. रुंदीचे विट्नीटर्न पार्किंगची रस्ता / पुरवठा व्यवस्था करणार.





हवल-११		
१००५	०२	८९
२०२४		

- बुद्ध्या अस्तित्वातील बांधकामाच्या कोपऱ्यावरील भिंतीचा भाग, कॉर्नर पार्ट रस्ताहद्दी/सेटबॅक पडताळणीसाठी जोतो तपासणी होणे पर्यंत राखून ठेवा व नंतर
१७. भविष्यात मान्य नकाशा व्यतिरिक्त कोणतेही बांधकाम (उदा. सर्व मॉडर्नल अंतरात व टेरेसवरील शेड, पार्टीशन वॉल करून अगर ग्रील लावून प्रकल्पामधील सर्व बांधकाम इमारतीमध्ये युनिटल व डब्ल्यूसी करिता ३ मि. (हाफपलाश) आणि २. प्रकल्पामधील सर्व बांधकामाच्या इमारती पाण्याचे नळ (विच कोंक, वेस्टिन टॅप इ. नळ) ६. ति. (पुल फ्लॅश) असे प्रकारचे फ्लॅश टॅक यंत्रणा प्रत्येक ठिकाणी बसविणे व त्याप्रमाणे प्रति मिनिट इतक्या कमी दाबाचे पाण्याचे उपकरणे बसविणे. ३. प्रकल्पामधील जमिन पातळीपासून एकूण २.४ मी. पेक्षा उंच इमारतीमध्ये पाण्याचा दाब व घनताचा वेग नियंत्रित राहण्यासाठी दाय नियंत्रित व्हॉल्व्हस बसविणे. ४. प्रकल्पामधील सर्व बांधकामाच्या इमारतीमध्ये प्रवासी उद्वाहना पारदर्शक अशा आगरोधक काचेच्या पट्या वापरलेला पारदर्शक दवाजा व लिफ्टमध्ये सी.सी. टी. व्ही. कॅमेरा बसविणे.
  १९. प्रकल्पाच्या सिमाभिंतीबाबत रिटनिंग वॉल बाबत कार्यालयीन परिपत्रक क्र. अन अ/ जा/ म आ/ ४८३ दि. ५/८/२०१३ च्या अटी बंधनकारक रहातील.

-: अटी:-

१. विरळ वस्ती भागांमध्ये भोगवटापत्र मागणीपूर्वी फ्लॉट आघारात गांडूळ खत निर्मितीसाठी व्यवस्था करणार.
२. बांधकाम कामेना वापर सुरू करण्यापूर्वी भोगवटापत्र मागणीपूर्वी अधिशासक विभागाकडाला ना-हरकत पत्र / दाखला त्यानुसार आवश्यक ती सर्व यंत्रणा जागेवर कार्यनिमित्त देवणार. भंग यंत्रणेची कार्यप्रणाली देखाभाल/दुरुपती करून यंत्रणा नियंत्रित ठेवणार.
३. आनव्यवसायभागे रिलफ्ट (उद्वाहन) परवाना मंजूरित प्राधिकारीकडून प्राप्त करून घेतले नंतरच वापर करणे बंधनकारक राहिल.
४. मा. पर्वारण विभागाकडील दि. १२ डिसेंबर २०१२ रोजीचे आदेशानुसार मगदू केल्याप्रमाणे २०००० चौ.मी. पेक्षा जास्त एकूण बांधकाम क्षेत्र नियोजन प्रस्तावास मा. केंद्र शासन यांचेकडील पर्यावरण विभागाकडील ना-हरकत पत्र घेणे बंधनकारक राहिल. आवश्यक तेथे महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण बोर्डचे ना-हरकत पत्र बांधकाम परवानगीचे वेळी दाखल करणे बंधनकारक राहिल.
५. इतर महत्वाचे अटी :

६. संवदीप सुधारित विकास योजना आराखडा महाराष्ट्र सरकारने दि. ०५/०९/१९८७, दि. ०६/१२/२००७, दि. १८/०९/२००८, दि. ०२/०३/२०१२, दि. ०२/०३/२०१२ दिवशी मान्य केला आहे. त्यास अनुसरून नवीन काही उभारणी पोहोचत असल्यास अथवा तानी होत असल्यास त्याप्रित्यर्थ कोणत्याही प्रकल्पाने कोणत्याही बांधकाम नाही व ती यंत्रणांची जबाबदारी भगानगपालिकेवर नाही.
७. यापूर्वी अशा करण्यात आलेले विकसनाचे दाखले/संमतीपत्रे रद्द समजण्यात यावीत.
८. सोबतच्या नकाशा/दुरुस्त नकाशात दाखविल्याप्रमाणे काम केले पाहिजे.
९. जोत्यापर्यंत काम आल्यावर सेट-बॅक, मॉडर्नल ओपन स्पेस इ. बाबी बांधकाम नियंत्रण कार्यालयाकडून तपासून घ्याव्यात, जोतो तपासणी दाखला प्राप्त झाल्याशिवाय जोत्यावरील काम सुरू करू नये.
१०. प्रतीप्रापण कार्यालयामार्फत व बांधकाम विकास विभागाकडून रस्ताहद्दी प्रमाणपत्रे जागेवर आखून घेणार व मगच बांधकाम सुरू करणार या अटीवरच हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे. (आवश्यक असल्यास)
११. सोबतच्या नकाशावर मागे लिहिलेल्या/चिठकवलेल्या अटीवर संमतीपत्र देण्यात येत आहे.
१२. ज्या भूखंडावर नवीन इमारत बांधण्यात आली आहे त्या इमारतीचे भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी प्रत्येक मानकाम इमारतीसमोर मिमा भिंतीच्या आत व बाहेर उद्यान विभागाने लक्ष्मीनगर झाडे लावून ती व्यवस्थित बांधविण्याच्या दृष्टीने योग्य तो व्यवस्था व स्वच्छता घ्यावी. त्याशिवाय (अनियुक्तनी सॉर्टिफिकेट) भोगवटापत्र मिळणार नाही.
१३. नवीन बांधकाम सुरू करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे असल्यास ती वृक्ष प्राधिकरण समितीची पुर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय तोडू नयेत, अन्यथा कायदेशीर कारवाई करण्यात येईल याची नोंद घ्यावी.
१४. इमारतीचे भोगवटापत्र देताना रस्त्यावरील व आतील वाजूस टाकण्यात आलेले इमारतीचे अविशिष्ट सामान व राडारोडा उचलून जागा साफकेल्याशिवाय अर्जाचा विचार केला जाणार नाही. राडारोडा कोठे टाकावा याबाबत बांधकाम विकास विभागामार्फत मार्गदर्शन केले जाईल.
१५. भोगवटापत्र मागणीचे अर्जापूर्वी मा. कार्यकारी अभियंता (ड्रेनेज ) यांचेकडील ड्रेनेज कनेक्शनचे मान्य नकाशे दाखल करणार.
१६. बांधकाम विकास विभाग, खाल्याने जरी सेप्टिक टँकसाठी परवानगी दिली असली तरी कार्यकारी अभियंता(जलोत्सारण विभाग) यांच्याकडे नकाशे दाखल करून त्याची मंजूरी घेतल्याखेरीज सेप्टिक टँक अगर ड्रेनेजसंबंधी बांधकाम सुरू करू नये व भोगवटा पत्र मागण्यापूर्वी ड्रेनेज कामाचे, ड्रेनेज जोडासह नकाशे व दाखला रजिस्ट्रार्यात यावा.
१७. जे बांधकाम नकाशात पाडणार म्हणून दाखविले आहे ते वैध मार्गाने पाडून त्यानंतरच नवीन बांधकाम सुरूवात करणार



हवला - ११		
१००५	०३	६६
२०२४		

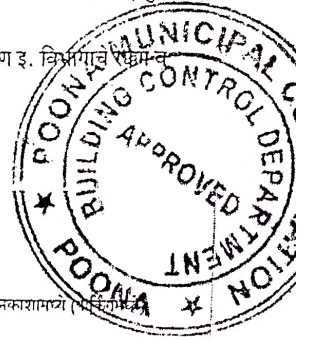
१९. मालकी हक्क बाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत व हद्दीबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार पूर्णपणे जबाबदार राहणार.

२०. कामगिरीच्या सोयीसाठी जागेवर किमान एक संडास व एक मुतारी तात्पुरत्या स्वरूपाची बांधली पाहिजे. जुने संडास व मोठी असल्यास याप्रमाणे संडास, मुतारी बांधण्याची गरज नाही.

२१. भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी पुणे महानगरपालिकेकडील कर आकारणो व करसंकलन पाणो पुरवठा, जलोत्सारण, पथ विभाग, अतिक्रमण इ. विभागांचे रकम व थकबाकी रकम पूर्णपणे भरणार.

२२. अंशतः भोगवटापत्रासाठी रु. २२०/- चे स्टॅम्प पेपरवर इंडेन्टिटी नॉन्ड दाखल करणे आवश्यक आहे.

२३. भोगवटापत्रासाठी स्ट्रक्चरल इंजिनियरचा दाखला (स्टॅबिलिटी सर्टीफिकेट) दाखल करणार.



अट - १) जागेवर काम सुरु करणे पूर्वी अग्निशमन विभागाचे दुस्त प्राथमिक ना-हक्कत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक राहिल.

२) युडीसीपीआर मधील तरतूद रु. ८, २, १ (v) विकसक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

३) कार्यलय परिसरक जा.क. मसा/शअजवा/८४४४, दि. १९/०८/२०२२ अन्वये निवासी इमारतींना बांधकाम परवानगी देणेचे इलेक्ट्रिक वाहन चार्जिंग सुविधा क्षेत्र मान्य नकारात्मक प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर विकसित करण्याची जबाबदारी विकसकचो राहिल.

४) इलेक्ट्रिक वाहन चार्जिंग कॉलगा अतिरिक्त लोड विद्युत मतामंडळकडून मान्य बळग पत्र्यांचा जबाबदारी विकसक यांचो राहिल.

५) विकसक यांचे प्रतिवाद्याच्या सुध्दची व अटीच्याची काळजी घेणे वास्तव्य दिनांक. १९/०४/२०२२ रोजीचे पत्र बंधनकारक राहिल.

६) दि.नं. २०१/२०२२ दिनांक. १३/०६/२०२२ रोजीचे हमीपत्र विकसक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

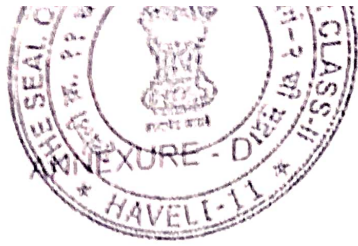
७) मालकी हक्क बाबत काही वाद झाल्यास त्याचे निराकरण करणाऱ्या जबाबदारी विकसक यांची राहिल. त्याबाबत पुणे महानगरपालिकेस कोणतीही तोंडपत्त लागू देणार नसे.

*Nikhil Gulechha*

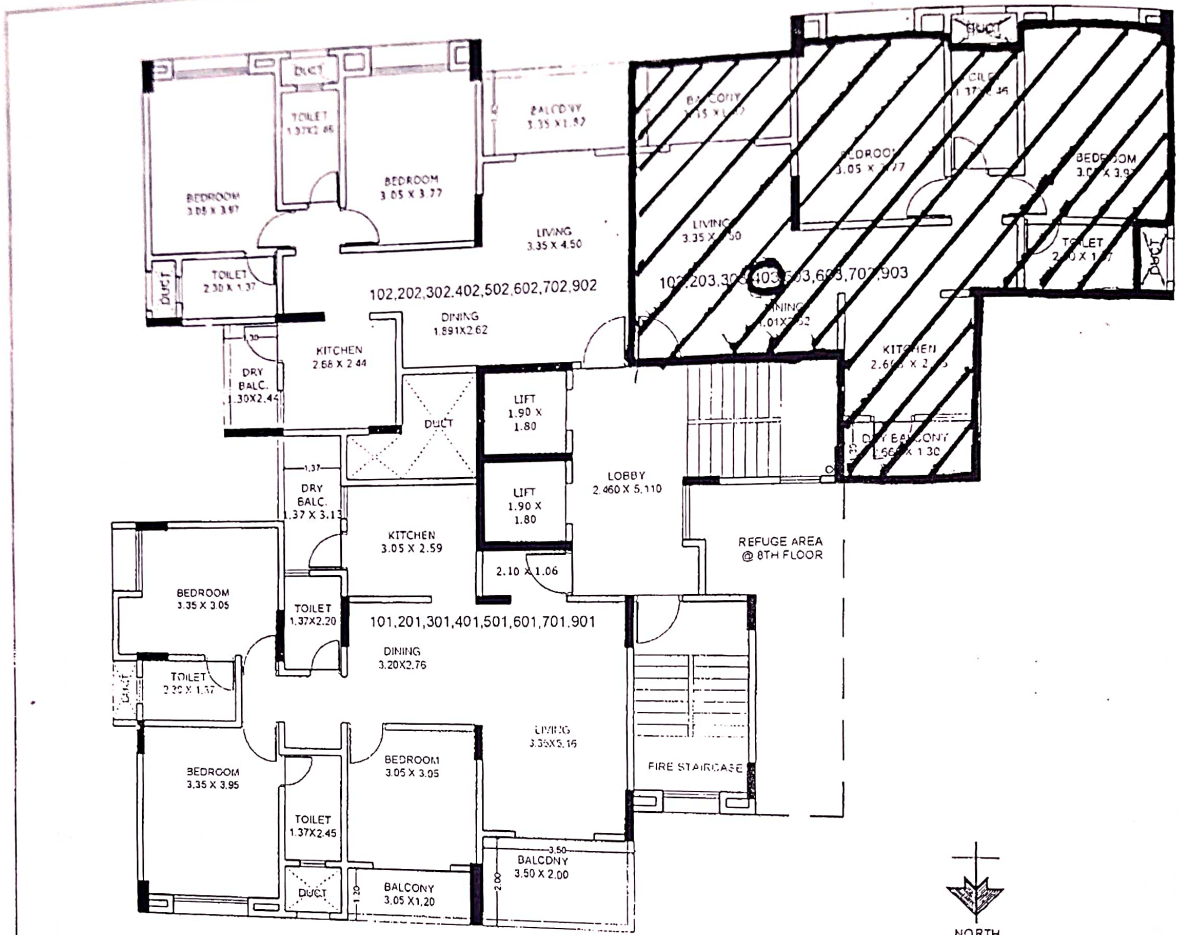
Sd/-  
Nikhil Gulechha  
इमारत निरीक्षक  
बांधकाम विकास विभाग  
पुणे म न पा



Ar,  
Signature valid  
Digitally signed by Ar,  
Date: 27.05.2024 10:17:17  
Reason: I am the signatory  
Location: मा.न.पा. विकास विभाग  
पुणे म न पा



9604/08/L  
 2028



TYPICAL FLOOR PLAN  
 1ST, 2ND, 3RD, 4TH, 5TH, 6TH, 7TH, 9TH FLOOR

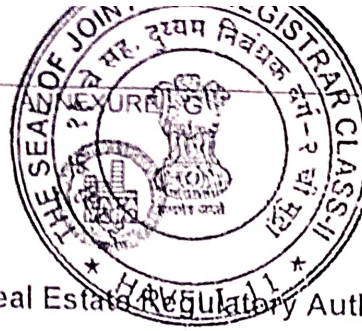
*Accepted*

BUILDING B3				
FLAT NO.	FLAT TYPE	FLAT	OPEN BALCONY	DRY BALCONY
101,201,301,401,501,601,701,901	3BHK	86.47	8.95	4.12
102,202,302,402,502,602,702,902	2BHK	65.10	5.43	2.63
103,203,303,403,503,603,703,903	2BHK	64.00	5.43	2.94

Building - B3, Flat No. 403  
 Floor - 4th

*T. Kulkarni*

*in hand*



हवल-११		
१७७५	७६	
२०२४		

## 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 : P52100053409

Project: KUMAR PERIWINKLE-WING B3, Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: S. NO. 30/3/1, 30/3/11 TO 3/20 at KHARADI, Haveli, Pune, 411014;

1. **Kumar & Potnis Associates** having its registered office / principal place of business at Tehsil: Pune City, District: Pune, Pin: 411004.
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 (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 31/10/2023 and ending with 31/12/2027 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. Vagan Pramanand Prabhu  
(Secretary, MahaRERA)  
Date: 31-10-2023 11:04:03

Dated: 31/10/2023  
Place: Mumbai

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