

398/2516

Thursday, February 08, 2024

11:46 AM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र. :39म

Regn.:39M

पावती क्र.: 2787

दिनांक: 08/02/2024

गावाचे नाव: रोहिंजण

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: पवल3-2516-2024

दस्तऐवजाचा प्रकार: करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: ओरीजीत सेन --

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त-हाताळणी फी

रु. 1800.00

पृष्ठाची संख्या: 90

एकूण:

रु. 31800.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे
12:06 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Sub Registrar Panvel 3

बाजार मुल्य: रु.4616904/-

मोबदला रु.14000000/-

मरलेले मुद्रांक शुल्क : रु.980000/-

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२,
पनवेल क्र. ३.

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.1800/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0224077013406 दिनांक: 08/02/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

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

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH015159480202324E दिनांक: 08/02/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

Original

2/8/2024



08/02/2024

सूची क्र.2

इय्यम निबंधक : सह दु.नि.पनवेल 3

दस्त क्रमांक : 2516/2024

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : रोहिजण

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	14000000
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	4616904
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: पनवेल म.न.पा. इतर वर्णन : इतर माहिती: विभाग क्र.1.1. दर 56,400/-, प्रती चौ मी .सदनिका क्र. 4703,47 वा मजला, क्षिणत, अरिहंत क्लॅन आलिशान फेज 2, जुता सर्वे नं. 51, हिस्सा नं. 1,2,3,4 सर्वे नं 75, हिस्सा नं. ए 1, ए 2, व बी, सर्वे नं. 74. हिस्सा नं 6, नवीन सर्वे नं. 51, हिस्सा नं. 0, मौजे रोहिजण, क्षेत्र - 64.43 चौ मी कारपेट, + 6.82 चौ मी बाल्कनी, एकूण क्षेत्र. 71.25 चौ मी कारपेट + 1 कव्हर्ड कार पार्कींग ((Survey Number : 51 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 71.25 चौ.मीटर
(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:- मे. अरिहंत वाटिका रिव्ह्यू प्राली. तर्फे अधिकृत सही कर्ता संगीता ए छाजर यांच्या तर्फे कु.मु. म्हणून मिलिंद गायकवाड वय:-37; पत्ता:-प्लॉट नं:- माळा नं:- इमारतीचे नाव: अरिहंत औरा 25 वा मजला बी विंग प्लॉट नं 13/1, टी टी सी इंडस्ट्रीयल परिया तुमें नवी मुंबई, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400705 पिन नं:-AAHCA4707G
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1) नाव:- श्रीजीत सेन -- वय:-30; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: सी 2 /003, निलगिरी गार्डन सी एच एस ली, उरण रोड नियर एकता विहार सेक्टर 24, सी बी डी बेलापूर नवी मुंबई, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400614 पिन नं:-EQXPS6826M 2) नाव:- प्रियांका सेन -- वय:-30; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: सी 2 /003, निलगिरी गार्डन सी एच एस ली, उरण रोड नियर एकता विहार सेक्टर 24, सी बी डी बेलापूर नवी मुंबई, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400614 पिन नं:-BZXP4287R
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	08/02/2024
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	08/02/2024
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	2516/2024
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	980000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेर	

Qnab
सह इय्यम निबंधक वर्ग-२,
पनवेल क्र. ३.

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

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



मूल्यांकनाचे वर्ष 2023
 जिल्हा रायगड
 मूल्य विभाग तालुका : पनवेल
 उप मूल्य विभाग 1.1-महामार्गासन्मुख रहिवास व इतर वापराच्या विकसित जमिनी
 क्षेत्राचे नांव A Class Palika सर्व्हे नंबर /न. भू. क्रमांक :

वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.

खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक
7380	56400	64800	70400	64800	चौ. मीटर

बांधीव क्षेत्राची माहिती

बांधकाम क्षेत्र(Built Up)-	78.375चौ. मीटर	मिळकतीचा वापर-	निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार-	बांधीव
बांधकामाचे वर्गीकरण-	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय -	0 TO 2वर्षे	बांधकामाचा दर-	Rs.25289/-
उदवाहन सुविधा -	आहे	मजला -	Stilt floor Or Ground floor		

Sale Type - First Sale

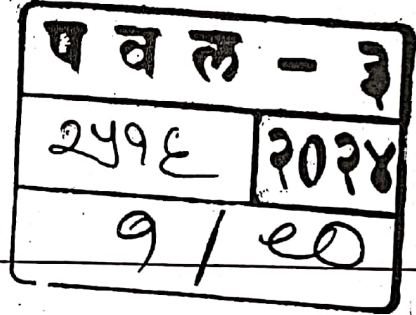
Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018

मजला निहाय दर/वाढ = 100 / 100 Apply to Rate= Rs.56400/-

घसा-यानुसार मिळकतीचा रति चौ. मीटर मूल्यदर
 = ((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर) * घसा-यानुसार टक्केवारी) + खुल्या जमिनीचा दर
 = ((56400-7380) * (100 / 100)) + 7380
 = Rs.56400/-

A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य = वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र
 = 56400 * 78.375
 = Rs.4420350/-

E) बंदिस्त वाहन तळाचे क्षेत्र 13.94चौ. मीटर
 बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य = 13.94 * (56400 * 25/100)
 = Rs.196554/-



Applicable Rules = 3, 9, 18, 19, 15

एकत्रित अंतिम मूल्य

= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेझॅनाईन मजला क्षेत्र मूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य (खुली बाल्कनी) + वरील गच्चीचे मूल्य +
 बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + बंदिस्त बाल्कनी +
 स्वयंचलित वाहनतळ
 = A + B + C + D + E + F + G + H + I + J
 = 4420350 + 0 + 0 + 0 + 196554 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0
 = Rs.4616904/-
 = सेहेचाळीस लाख सोळा हजार नऊ शें

Home

Print



AGREEMENT FOR SALE

THIS AGREEMENT made and entered into at Navi Mumbai, on this 08
day of Feb- 2024.

BETWEEN

M/s. ARIHANT VATIKA REALTY PRIVATE LIMITED (CIN: U70102MH2008PTC187732) a Company registered under the Companies Act, 1956, Permanent Account No. AAHCA4707G having its registered office at Arihant Aura, 25th Floor, B-Wing, Plot No.13/1, TTC Industrial Area, Thane Belapur Road, Turbhe, Navi Mumbai - 400 705, hereinafter referred to as "**THE PROMOTER**" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean and include its directors, legal representatives, successors/ पुत्र in title and/or its assigns) of ONE PART;

AND

Mr. Orijit Sen & Mrs. Priyanka Sen, having Permanent Account No. FOXPS5826M & BZXP4287R, adult Indian Inhabitant, residing at **C-2/003, Nilgiri Gardens CHS Ltd, Uran Road, Near Ekta Vihar, Sector - 24, CBD Belapur, Navi Mumbai, Maharashtra - 400614.**, hereinafter referred to as "**THE PURCHASER**" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean and include his/her heirs, executors, administrators and assigns) of the OTHER PART.

1) **WHEREAS**, Supreme Construction and Developers Pvt. Ltd (hereinafter, for the sake of brevity and convenience, are referred to as "**Land Owners**") are absolutely seized and possessed of and are otherwise well and sufficiently entitled as the sole and exclusive owners of all that pieces and parcels of lands by virtue of three (3) registered sale/conveyance deeds as described and detailed herein below:

- (i) Registered Deed of Conveyance dated 17/02/2009 bearing Registration No. URN00851/2009 in respect of Lands bearing Survey No. 51/1, 51/2, 51/3, 51/4 and 75/B;

Orijit Sen
Priyanka

aforementioned lands which permissions were accordingly granted to them by approval of the plans by the Town Planning Department, District Raigad.

AND WHEREAS, the Government of Maharashtra has sanctioned the Regional Plan for Mumbai Metropolitan Region vide Notification No. TPS-1297/1094/CR-116/97/UD-12 dated 23rd September, 1999.

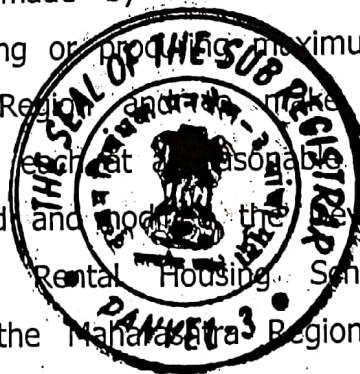
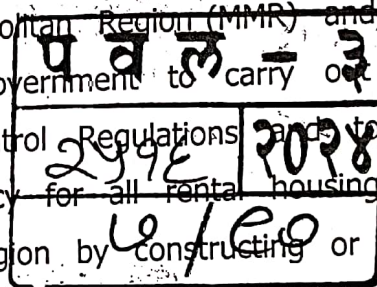
AND WHEREAS, by notice issued by the Government of Maharashtra on 20th August, 2008, bearing no. TPS-1208/MMR/CR-389/08/UD-12, the Government of Maharashtra formulated the Housing Policy for the State of Maharashtra and the main object of the said Housing Policy is to provide affordable houses for poor on rental basis.

AND WHEREAS, the Development Control Rules as well as the said Regional Plan did not contain the provisions of Rental Housing prior to the Year 2008.

AND WHEREAS, accordingly Mumbai Metropolitan Regional Development Authority (MMRDA) formulated a proposal to build rental houses under different models within Mumbai Metropolitan Region (MMR) and in view thereof the MMRDA requested the government to carry out required modifications in the Development Control Regulations and to appoint MMRDA as Project Implementing Agency for all rental housing projects undertaken in Mumbai Metropolitan Region by constructing or procuring constructed self contained dwelling units of 160 sq. feet carpet area each.

AND WHEREAS, as per the request made by MMRDA in order to increase the housing stocks by constructing or procuring maximum rental housing units in Mumbai Metropolitan Region and to make available housing units of 160 sq. feet carpet area each at reasonable rent, the Government of Maharashtra had prepared and notified the Development Control Regulation and permitted the Rental Housing Scheme by exercising the powers conferred under the Maharashtra Regional Town Planning Act 1966.

AND WHEREAS, the Government of Maharashtra by its order bearing No. TPB-4308-972/CR-170/2008/UD-II dated 06th August, 2008, in exercise of the powers contained in Section 37(1) of the Maharashtra Regional Town Planning Act, 1966, the Government of Maharashtra was pleased to issue directions to the Municipal Corporation of Greater Mumbai (MCGM)



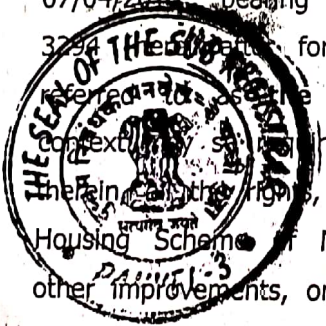
Land Owners, M/S Supreme Construction and Developers Pvt. Ltd., therefore desired and thus approached the said Sellers, M/S Arihant Vatika Realty Pvt. Ltd. and offered to transfer by assignment and give their rights, title and interests of development and construction in respect of the said proposed Project under the Rental Housing Scheme proposed to be constructed on said lands being Gut/ Survey No. 51/0 admeasuring about 20,470 sq. meters, situated at Village Rohinjan, Taluka Panvel, District Raigad.

AND WHEREAS, after due discussions and negotiations, meeting and conferences held between the Land Owners and the said Sellers herein as Developers through their respective directors, the offer of the said Land Owners, M/S Supreme Construction and Developers Pvt. Ltd., was accepted by the Sellers herein M/S Arihant Vatika Realty Pvt. Ltd, who agreed to accept, take over and acquire the entire Rental Housing Project along with the development and construction rights with all the existing rights and privileges under the said Rental Housing Scheme of MMRDA subject to its changes, amendments and other improvements, on as-is where-is basis from the said Land Owners.

AND WHEREAS, the Land Owners have accordingly entered into and executed in favour of the Sellers herein an Agreement Dated 31/03/2016 and have for the valuable consideration and upon such other terms and conditions as set out in the said Agreement dated 31/03/2016 which is duly registered with the Sub-Registrar of Assurances at Panvel on 07/04/2016, bearing registration no. Panvel 3-2341-2016 vide receipt no. 3295

for the sake of convenience and easy reference is referred to as the **"said Development Agreement"**, wherever the context so requires), granted to the Sellers herein as the Developers therein all the rights, title, interests and privileges under the said Rental Housing Scheme of MMRDA subject to its changes, amendments and other improvements, on as-is where-is basis to develop and construct the entire project which is named and styled as **"ARIHANT CLAN AALISHAN PHASE II"**, (hereinafter referred to as **"the said Project"**) on the said Lands bearing amalgamated Gut No 51/0 comprising of original Survey No 51 Hissa No 1, 2, 3, and 4, Survey No 75 Hissa No A1, A2, and B, Survey No 74 Hissa No 6 admeasuring about 20,470 Sq. Meters,

प व ल ३
२१/०६ २०१६



Jee

Devilam

Sriyank

situated, lying at
Raigad, Maharashtra
AND WHEREAS,
execution and r
signed and execu
duly registered
07/04/2016 bearing
3295
AND WHEREAS
Agreement it is
thereto being th
built up area
Scheme with th
meters of net
net built-up
to the MMRDA
balance of to
Free Sale Cor
Sq. Meter 512
facilities of th
total 61110 Sq
Built up Area
AND WHE
parties to t
requires, th
absolute r
Component"
absolute ar
sell the sa
in the pro
Promoter s
Ltd", whic
the said
Gut being
1, 2, 3 a

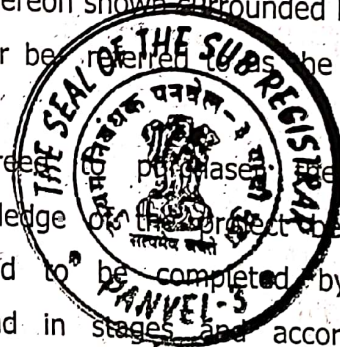
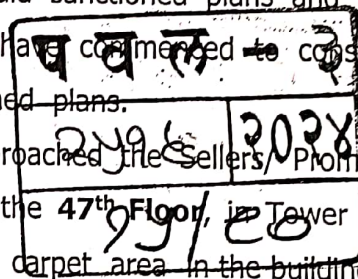
Attorney both dated 31/03/2016 executed in favor of the said Sellers/ Promoters by the said Land Owners, the Development Permission and the Commencement Certificate Issued by the Town Planning Authority under the Collector District Raigad, Allbaug vide final commencement certificate/N.A Order dated 31/03/2016 which is Annexed, amended plans, designs, specifications and all such other documents as are specified under the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the Promotion of Construction, Sale Management and Transfer) Act, 1963, (hereinafter referred to as the "said act") and the rules made there under.

AND WHEREAS, the Purchaser has satisfied himself about the title of the said property and the rights of the Sellers/ Promoters to develop the said property and has accepted the Title Certificate annexed hereunder and the Purchaser hereby confirms and covenants that he/she/they shall not be entitled to raise any objection or have any dispute in that behalf.

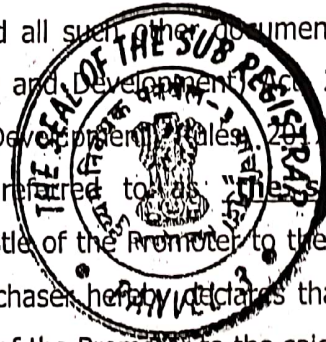
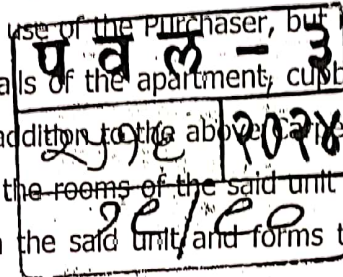
AND WHEREAS, in pursuance of the said sanctioned plans and amended sanctioned plans the Sellers/ Promoters have commenced to construct the proposed Housing Project as per sanctioned plans.

AND WHEREAS, the Purchaser has approached the Sellers/ Promoters for purchase of a **3BHK Flat No.4703**, on the **47th Floor**, in Tower **ZEENAT** admeasuring **64.43 Square Meters** being carpet area in the building named as **ZEENAT** in the said project **Arihant Clan Aalishan Phase II** situated on the said Lands, and to be constructed by the Sellers/ Promoters and shown on the typical floor plan annexed hereto and thereon shown surrounded by red colour boundary line (which shall hereinafter be referred to as the "said flat/Unit").

AND WHEREAS, the Purchaser has agreed to purchase the said flat/unit with full notice and complete knowledge of the project being a large housing construction project proposed to be completed by the Promoter /Seller in phase wise manner and in stages and accordingly have given their unequivocal consent to the Promoters /seller to complete the said phase wise construction and shall not object to the Promoters /Sellers right to utilize to the full and optimum Floor Space Index and/or Transfer Development Rights (present and future) available or made available by the competent authorities and/or change in government policy or law on the said lands.



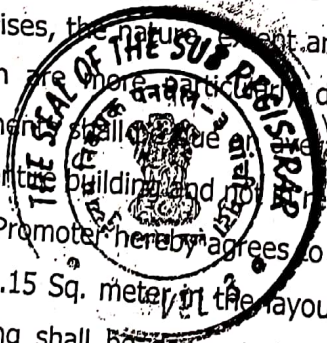
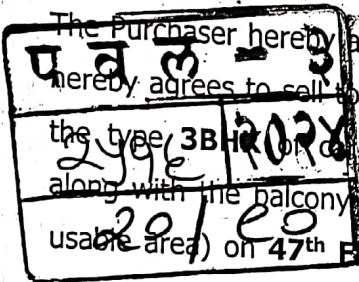
- 7) **AND WHEREAS,** The Promoter has appointed a structural Engineer for the preparation of the structural design and drawings of the buildings and The Promoter accepts the professional supervision of the Architect and the structural Engineer till the completion of the building/buildings.
- 8) **AND WHEREAS,** the Purchaser is desirous to purchase an Flat bearing no. **4703** on the **47th Floor**, in the building called **Zeenat** (hereinafter referred to as "**the said Building**") to be constructed in the Phase II of the said project by the promoter, totally admeasuring about **64.43 square meters** carpet area. The "carpet area" shall mean the net usable floor area of an apartment, excluding the area covered by the external walls, areas under services shafts, exclusive balcony appurtenant to the said unit for exclusive use of the Purchaser or verandah area and exclusive open terrace area projection as weather sheds, flowerbeds, architecture projections appurtenant to the said unit or exclusive use of the Purchaser, but includes the area covered by the internal partition walls of the apartment, cupboards, RCC column and RCC internal wall if any. In addition to the above area, the **6.82 square meters** area attached to the rooms of the said unit in the form of enclosed balcony and which is within the said unit and forms the covered area shall be apart of the flat totaling to total covered usable area of **71.25 square meters**.
- 9) **AND WHEREAS,** The purchaser demanded from the Promoter and the Promoter has given to the purchaser inspection of all the documents of title relating to the said Project/ said Phase II and the plans, designs and specifications prepared by the Architect and all such other documents as are specified under the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 and Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 and the Regulations made thereunder, hereinafter referred to as "**the said Act**" and has satisfied himself/herself about the title of the Promoter to the said plot and its right to develop the same. The purchaser hereby declares that he/she has satisfied himself / herself about the title of the Promoter to the said plot and declares that he/she shall not be entitled to raise any objection or requisition regarding the same or any matter relating to the title or otherwise whatsoever.
- 10) **AND WHEREAS,** The Promoter has registered the Project under the applicable provisions of the Act with the Real Estate Regulatory Authority at Mumbai no P52000017271; authenticated copy is attached in **Annexure D**.



- 11) **AND WHEREAS** the authenticated copies of Certificate of Title issued by the attorney at Law or advocate is hereto annexed as **Annexure E**.
- 12) **AND WHEREAS**, the Parties relying on the confirmations, representations and assurances of each other to faithfully abide by all the terms, conditions and stipulations contained in this Agreement and all applicable laws, are now willing to enter into this Agreement on the terms and conditions appearing hereinafter;

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

1. The Promoter shall construct the said building of Phase II of the said project on the said lands/property in accordance with the plans, designs and specifications as approved by the concerned local authority from time to time including variations or modifications, alteration or addition as required by any Government authorities or due to change in law.
2. The Purchaser hereby agrees to purchase from the Promoter and the Promoter hereby agrees to sell to the Purchaser on basis of carpet area Flat No. **4703** of the type **3BHK** on carpet area admeasuring **71.25 square meters** (which along with the balcony area is measured as **6.82 square meters** of covered usable area) on **47th Floor** in the building **Zeenat** (Apartment/Flat/unit), of Phase II of the said project, as shown in the Floor plan hereto annexed and marked as **Annexures F** for the consideration of **Rs.14000000/- (Rupees One Crore Forty Lakh Only)** which includes Rs. 100 per square meters being the proportionate price of the common areas and facilities appurtenant to the premises, the nature, extent and description of the common areas and facilities which are more particularly described in the layout Annexed herewith. The payment shall be due on stage basis of work being carried out in relation to the entire building and not in relation to a particular flat's stage of construction.
3. The Promoter hereby agrees to allot the purchaser **One** covered parking spaces of **11.15 Sq. meter** in the layout. In the case of allotment the allocation of the parking shall be done at the time of possession with identified location and space. The purchaser is aware that the Car Parking Will not be provided as in the manner of 1:1 ratio for each and every flats / units in the building and in the project and undertakes not to rise any objection in that regard in future.



Sriy

SCHEDULE OF THE PROPERTY

The **3BHK Flat No.Zeenat-4703** in the building **Zeenat** in project **Arihant Clan Aalishan Phase II** and admeasuring **71.25 Sq. mtrs.** Carpet area situated on portion of land identified as said lands bearing Old Survey No. 51 Hissa No. 1, 2, 3 and 4, Survey No. 75 Hissa No. A1, A2 and B, Survey No. 74 Hissa No. 6 and bearing new amalgamated Gut/Survey No. 51 Hissa No. 0 admeasuring about 20,470 sq. meters (Twenty Thousand Four Hundred and Seventy Square Meters) and situated at Village: Rohinjian, Taluka: Panvel, District: Raigad, Maharashtra within the jurisdiction of the Sub-Registrar of Assurances Panvel at Panvel, District Raigad.

[Handwritten signature]

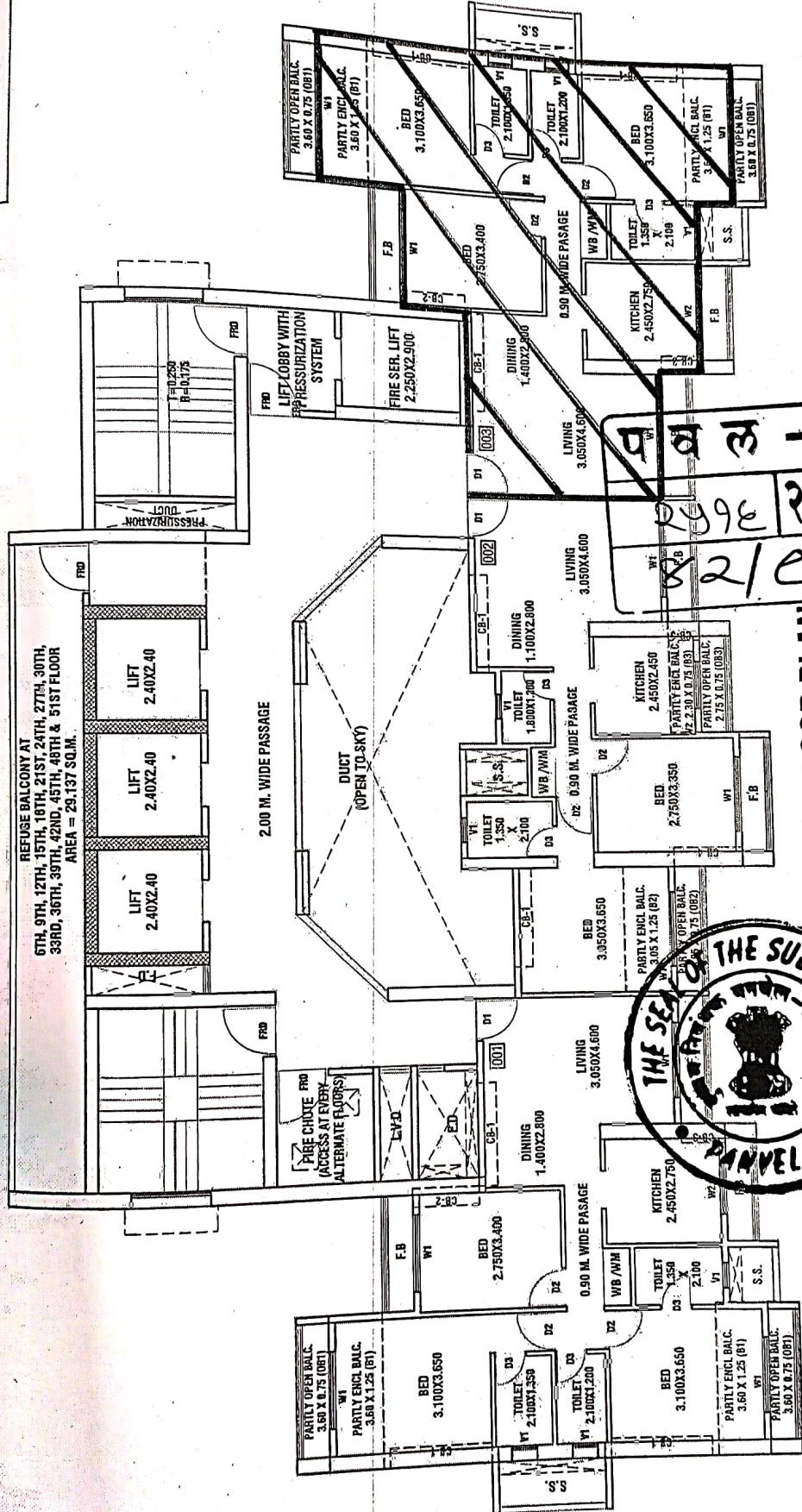
Devilam

Priganka

प व ल - ३	
२११६	२०२४
३६/६०	



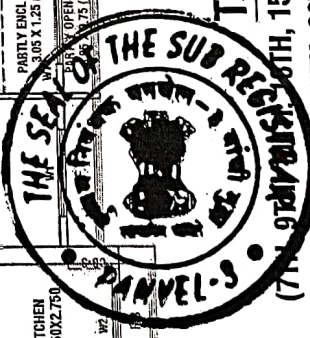
BLDG NO - "ZEENAT"



9 व 3 -
 249E 20
 82/EO

TYPICAL FLOOR PLAN

(7TH, 9TH, 11TH, 13TH, 15TH, 17TH, 19TH, 21TH, 23RD, 25TH, 27TH, 29TH, 31ST FLOOR)



FLAT NO. 4703 IN Zeenat WING, FLOOR 47th

Arvind
 Sriyanka

Jen

WARRANTY
 REALTY
 703, Type
 Survey No
 el, Dist -
 deration
 Crore



पनवेल महानगरपालिका

ता. पनवेल, जिल्हा- रायगड, पनवेल ४१० २०६

ई-मेल : pnvelcorporation@gmail.com

दुरध्वनी कार्यालय : ०२२-२७४५८०४०/४१/४२

जा.क्र/प.महा/नरवि/बां/ १६८८/२०२०

दिनांक : २५ / ११ / २०२०

✓ प्रति,

मे. सुप्रिम कन्स्ट्रक्शन अँड डेव्हलपर्स प्रा.लि.

मे अरिहंत वाटीका रियल्टी प्रा.लि.

अरिहंत ओरा, २५ मजला, नी-टॉवर,

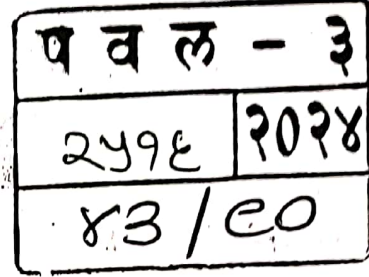
प्लॉट नं. १३/१, तुर्भे, नवी मुंबई.

संदर्भ -

- १) मा. जिल्हाधिकारी रायगड- अलिबाग यांचेकडील सुधारीत बांधकाम परवानगी मशा/एल.एन.ए.१ (ब)/एस.आर.१२२/२०१०, दि.२७/१०/२०१०.
- २) मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचे मे. सुप्रिम कन्स्ट्रक्शन अँड डेव्हलपर्स प्रा.लि. यांना सुधारीत लोकेशन विल अरन्स मंजूरीबाबत पत्र क्र. MMRDA/REN HSG/RHS-३२३, दिनांक ०४/०८/२०१०.
- ३) मा. जिल्हाधिकारी रायगड-अलिबाग यांचेकडील विक्री योग्य इमारती करीता बांधकाम प्रारंभ मंजूरी मशा/एल.एन.१ (ब) प्र.क्र. ३८०१३३/२०१६, दि. २२/०२/२०१६, मशा/एल.एन.१ (ब) प्र.क्र. १५/२०१६, दि. ३१/०३/२०१६.
- ४) पर्यावरण विभाग, SEAAC (२) मंडळ यांचे कडील सुधारीत ना-हरकत प्रस्ताव क्र. ३१/०७/२०१७.
- ५) आपला चिन्ती दि. ३१/१२/२०१९ चा सुधारित मंजूरी मिळणेचा प्रस्ताव.
- ६) मुख्य अग्निशम अधिकारी, पनवेल महानगरपालिका यांचे कडील सुधारीत ना-हरकत प्रस्ताव क्र. /प.म./आग्नि/३९५/२०२०, दिनांक २३/०१/२०२०.

जमिनीचे वर्णन :

मौजे रोहिंजन, ता. पनवेल, जि.रायगड येथील गट/स.नं.५१/० या भुखंडामधील विक्रीयोग्य भुखंडामध्ये सुधारीत प्रस्तावित विक्रीयोग्य इमारती करीता बांधकाम मंजूरी मिळणेकामी संदर्भिय पत्र क्र. ५ अन्वये प्रस्ताव सादर केला. सदर प्रस्तावाची रुपरेखा खालील प्रमाणे आहे.

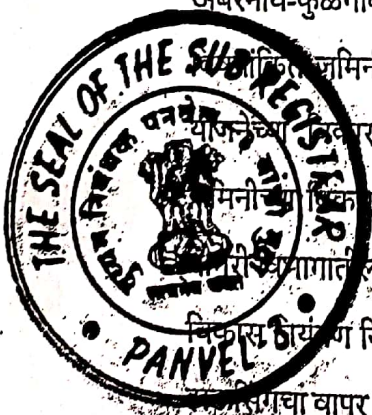


भुखंडाचा क्षेत्राचा तपशिल :-

१.	जमिनीचे एकूण क्षेत्र	:	२०४७०.०० चौ.मी
२.	मु.म.प्र.वि.प्रा. याचेकडील लोकेशन विलअरन्स नुसार विचारात घेतलेले क्षेत्र	:	२०३७०.०० चौ.मी.
३.	लोकेशन विलअरन्स नुसार च.क्षे. नि. करीता विचारात घेतलेले क्षेत्र	:	२०३७०.०० चौ.मी.
४.	लोकेशन विलअरन्स नुसार सुविधा क्षेत्र	:	लागू नाही
५.	लोकेशन विलअरन्स नुसार रेंटल हौसिंग भुखंडाचे क्षेत्र (२०३७०.०० चौ.मी. X २५%)	:	५०९२.५० चौ.मी.
६.	रेटल हौसिंग भुखंडामधील अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (२०३७०.०० चौ.मी. X १)	:	२०३७०.०० चौ.मी.
७.	लोकेशन विलअरन्स नुसार भुखंडामधील यापूर्वी मंजूर केलेले अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (२०३७०.०० चौ.मी. X ३)	:	६१११०.०० चौ.मी.
८.	एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (६ + ७)	:	८१४८०.०० चौ.मी.

प व ल - ३
 २५९६ / २०३४
 ४४ / ८०

भूवापर :-



अंबरनाथ-कुळगांव- बदलापूर परिसर अधिसूचित क्षेत्राच्या विकास योजनेतील प्रस्तावानुसार विषयांकित जमिनी या नागरीकरणक्षम परिमंडळ भूवापर विभागात समाविष्ट आहेत. सदर विकास योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीनुसार नागरीकरणक्षम परिमंडळ विभागातील जमिनीच्या विक्रमासाठी, मंजूर मुंबई महानगर प्रादेशिक योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीनुसार विषयांकित जमिनीसाठीचे नियम लागू आहेत. त्यामुळे मंजूर मुंबई महानगर प्रादेशिक योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र. १५.१४ (अ) मधील तरतुदीनुसार विषयांकित जागेत रेंटल हौसिंगचा वापर अनुज्ञेय होतो.

प्रवेश मार्ग :-

प्राधिकारणाचे MMRDA/REN HSG/RHS-३५) १०/३२३, दिनांक ०४/०८/२०१०. रोजीचे पत्राने, प्रस्तावित रेंटल हौसिंग योजनेकरीता सुधारीत लोकेशन विलअरन्स व सुधारीत रेखांकनास मंजुरी दिली

आहे. या रेखांकन नकाशावर २५% क्षेत्राचा रॅटर हौसिंगचा भूखंड शासनास वर्ग करून ठवरीत भूखंडावर विक्री योग्य भूखंड व रेखांकनास लागत असलेल्या अस्तित्वातील रस्त्याची आखणी इत्यादी बाबी दर्शविलेल्या आहेत. सदर प्रकल्पास प्रवेश मार्गासाठी प्रकल्पाचे जमिनी मधुन १८ मी रुंदीच्या रस्त्यावरून प्रकल्पाचे जागेस प्रवेश मार्ग उपलब्ध होत आहे.

प व ल - ३

2496 2028

44/20

विक्री योग्य भूखंडाचे क्षेत्र व इमारती मंजुरी :-

बांधकाम क्षेत्र	अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र	इमारतीचा तपशील
	२०३७०.०० X ३ = ६१११०.०० एकूण ६१११०.०० चौ.मी.	टॉवर क्र. १ (काळे) ६५१५.६३० चौ.मी. इमारत क्र. अ (बराज १) = २२५५६.५६५ चौ.मी. इमारत क्र. ब (बराज २) = २२५५६.५६५ चौ.मी. इमारत क्र. क (झिनत) = ८९२३.७०१ चौ.मी. वाणीज्य (तळमजला व पोडियम १ मध्ये) = १९२.९१४ चौ.मी. क्लब हाऊस (पोडियम ५ मध्ये) = ३६१.०३३ चौ.मी.

सुधारीत मंजुरी खालीलप्रमाणे :-

इमारत क्र.	यापुर्वीच्या मंजुरीनुसार बांधकाम क्षेत्र	सुधारीत मंजुरी बांधकाम क्षेत्र
१	२	३
टॉवर क्र. १ (काळे)	तळघर १ + ग्राऊंड + पोडियम ४ + पोडियम ५-आर.जी. + १ ते ३२ रहिवासी मजले, फायर कट-ऑफ करीता १५वा मजला मिळून क्षेत्र ६३४९.९६३ चौ.मी.	तळघर १ + ग्राऊंड + पोडियम ४ + पोडियम ५-आर.जी. + १ ते ३२ रहिवासी मजले मिळून क्षेत्र ६५१५.६३ चौ.मी. (१५वा मजल्यावर फायर कट-ऑफ एवजी नविन रहिवासी सदनिका प्रस्तावित केले आहेत. त्यामुळे १६५.६६५ चौ.मी. एवढे अधिक क्षेत्र वाढलेले आहेत.)
इमारत क्र. अ (बराज १)	तळघर १ + ग्राऊंड + पोडियम ४ + पोडियम ५-आर.जी. + ६ ते ५३ रहिवासी मजले फायर कट-ऑफ करीता २०वा व ४४ वा मजला मिळून क्षेत्र २१५५६.४७७ चौ.मी.	तळघर १ + ग्राऊंड + पोडियम ४ + पोडियम ५-आर.जी. + ६ ते ५३ रहिवासी मजले मिळून क्षेत्र २२५५६.५६५ चौ.मी. (२० वा व ४४ वा मजला मिळून फायर कट-ऑफ एवजी नविन रहिवासी सदनिका प्रस्तावित केले आहेत व २१ वा व ४५ मजल्यावर MEP Service Area एवजी नविन रहिवासी सदनिका प्रस्तावित केले आहेत. त्यामुळे १०००.०८८ चौ.मी. एवढे अधिक चटई क्षेत्र वाढलेले आहेत.)
इमारत क्र. ब	तळघर १ + ग्राऊंड + पोडियम ४ + पोडियम	तळघर १ + ग्राऊंड + पोडियम ४ + पोडियम

(बराज २)	५-आर.बी. + ६ ते ५३ रडिवासी मजले फायर कट-ऑफ करीता २०वा व ४४ वा मजला मिनटुन क्षेत्र २१५५६.४७७ चौ.मी.	५-आर.बी. + ६ ते ५३ रडिवासी मजले मिनटुन क्षेत्र २१५५६.५६५ चौ.मी. (२० वा व ४४ वा मजला) फायर कट-ऑफ येवजी नशिन रडीवासी सदनिका प्रस्तावित केले आहेत व २१ वा व ४५ मजलायार Main Service Area येवजी नशिन रडिवासी सदनिका प्रस्तावित केले आहेत. त्यामुळे ₹००,०८८ चौ.मी. एवढे अधिक चटई क्षेत्र याखाली आहेत.)
वाणीज्य (तळमजला व पोडियम १ मध्ये)	तळमजला व पोडियम १	तळमज १ + गाऊड + पोडियम ४ + पोडियम ५-आर.बी. + ६ ते ५२ रडिवासी मजले मिनटुन क्षेत्र ८१२३.७०१ चौ.मी. (२० वा व ४४ वा मजला) फायर कट-ऑफ येवजी नशिन रडीवासी सदनिका प्रस्तावित केले आहेत व सुधारित आराखडयानुसार २५१५.६१७ इतके चटई क्षेत्र कमी) काही बदल नाही
वर्लव हाऊस (पोडियम ५ मध्ये)	प्रस्तावित नव्हते	जिमन्याशियम, कलव हाऊस, योगकेंद्र व वाचनालय या वापरकरीता क्षेत्र ३६१.०३३ चौ.मी.
एकूण	६३०१५.१४९ चौ.मी.	६११०६.४०८ चौ.मी.

५-आर.बी. + ६ ते ५३ रडिवासी मजले फायर कट-ऑफ करीता २०वा व ४४ वा मजला मिनटुन क्षेत्र २१५५६.४७७ चौ.मी.

सुधारित मंजुरीनुसार विक्रीयोपय भूखंडमाधील इमारतीचे मजले निहाय क्षेत्राचा नक्सा खालील प्रमाणे

मजले	चटई क्षेत्र	चटई क्षेत्र	चटई क्षेत्र	चटई क्षेत्र	चटई क्षेत्र
टाँवर क्र. १ (कावे)	इमारत क्र. अ (बराज १)	इमारत क्र. ब (बराज २)	वाणीज्य	इमारत क्र. क (शिमल)	कलव हाऊस (पोडियम ५ मध्ये)
मजले	मजले	मजले	मजले	मजले	मजले
१	२	३	४	५	६
२१५,९४०	७	४८९,३३२	४८९,३३२	११२,९१४	११२,३३३



३	२१५.९
४	१६५.६
५	२१५.५
६	२१५.५
७	२१५.५
८	२१५.५
९	१६५.६
१०	२१५.५
११	२१५.५
१२	२१५.५
१३	२१५.५
१४	२१५.५
१५	१६५.६
१६	२१५.५
१७	२१५.५
१८	२१५.५
१९	२१५.५
२०	२१५.५
२१	२१५.५
२२	२१५.५
२३	२१५.५
२४	२१५.५
२५	२१५.५
२६	२१५.५
२७	२१५.५
२८	२१५.५
२९	२१५.५
३०	२१५.५
३१	२१५.५
३२	२१५.५



CONTINUING STABILITY

ARIHANT VATIKA REALTY PVT. LTD.

To Whomsoever It May Concern:

This is to certify that we have sold Flat No. Zeenat 4703, Type 3 BHK 64.43 SQ MTR., in "ARIHANT AALISHAN", located at Survey No. 51, Hissa No. 0, Situated at Village Rohinjan, Taluka - Panvel, Dist - Raigad..to Mr.Orijit Sen & Mrs.Priyanka Sen having Consideration amount for the aforesaid flat to be Rs. 14000000/- (Rupees One Crore Forty Lakhs Only) exclusive of Goods & Service tax.

Sr. No.	Description	Amount (Rs.)
1.	Consideration amount	14000000/-
2.	Goods & Service Tax on consideration amount	700000/-
	Total Consideration	14700000/-

Kindly release the payment at the earliest.

Thanking you,

Yours truly,

For For M/s. Arihant Vatika Realty Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

Place : Turbhe, Navi Mumbai.

Date : 12th Feb 2024



HLST - NAVI MUMBAI

Saving A/C No. 42677050823 42681198219	RLMS REF. NO.	CRM
---	---------------	-----

Tie up Project ID	RERA	CIF 1 87431876129 2 91407492448 3
RAAS		<input checked="" type="checkbox"/> PAL / <input type="checkbox"/> Take Over / <input type="checkbox"/> New / <input type="checkbox"/> Resale / <input type="checkbox"/> Top up / <input type="checkbox"/> LAP

Applicant Name	MR. ORIJIT SEN	
Co-Applicant Name	MRS. PRIYANKA SEN	
Co-Applicant Name		
Co-Applicant Name		
Contract (Resi)	7304274647	Mobile 9819872494
Loan Amount	1,33,00,000/-	Tenure
Interest Rate		EMI
Loan Type	TERM LOAN	SBI LIFE - YES -
Moratorium Require	Yes/No	Moratorium Period

Property Location	PANVEL
Property Cost	Rs.
Name of Developer / Vendor	

RBO - NAVI MUMBAI ZONE - AO EAST Branch	KOPERKHAIRANE (Code No.) 10331
Contact Person	PRABHAT RAJPA Mobile No. 9820021086

N: SORCIER Consultancy Services LLP	Mobile No.	Email ID
C: HLC CODE : MAHHLC00116		
NAME : ACHUTRAO JAVIR		
MOB. NO:		
RLMS NO. :		

	NAME	DATE		NAME	DATE
SEARCH - 1	SHAILESH CHONDEKAR		ITR VERIFICATION		
SEARCH - 2	NA		RESIDENCE VERIFICATION	SAMARTH	
VALUATION - 1	S.D. Thakur		OFFICE VERIFICATION	SAMARTH	
VALUATION - 2	16.2.24		SITE INSPECTION		

509a

HLST / BST / BM / ALONGWITH Mob No.

NOTE :

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____