

543/1377

Friday, March 01, 2024

12:20 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र. :39म

Regn.:39M

पावती क्र.: 1699

दिनांक: 01/03/2024

गावाचे नाव: गुंडगे

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: कजर2-1377-2024

दस्तऐवजाचा प्रकार : करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: रोहित शामजी गोठी

नोंदणी फी  
दस्त हाताळणी फी  
पृष्ठांची संख्या: 80

रु. 30000.00

रु. 1600.00

एकूण:

रु. 31600.00

आपणाम मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे  
12:40 PM ह्या वेळेस मिळेल.

वाजार मुल्य: रु.2101600 /-

मोबदला रु.3800000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 228000/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.1600/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0224292522491 दिनांक: 01/03/2024

वँकेचे नाव व पत्ता:

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

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH016519401202324E दिनांक: 01/03/2024

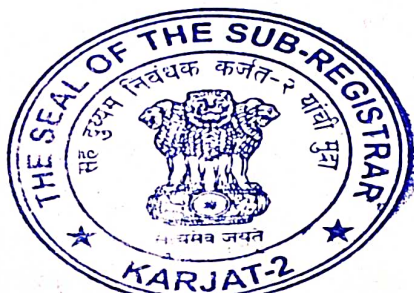
वँकेचे नाव व पत्ता:

*Keraj*

*S.R. KARJAT 2*  
सह दुय्यम निबंधक कर्जत क्र.२

1/1

annexed to it, or any rural area within the limits of the Mumbai Metropolitan Development Authority or any other Urban area not mentioned in sub clause Influence Areas as per the Annual Statement of Rates published under the Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995.



*S.R. KARJAT 2*  
सह दुय्यम निबंधक कर्जत क्र.२

मूल्यांकन पत्रक ( शहरी क्षेत्र - वांधीव )

Valuation ID 202403012050 01 March 2024,11:53:52 AM

मूल्यांकनाचे वर्ष 2023  
जिल्हा रायगड  
मूल्य विभाग तालुका : कर्जत  
उप मूल्य विभाग 4/12-मौजे - गुंडगे क्रं 4 मूल्यदर विभाग 7  
क्षेत्राचे नांव B Class Palika

सर्व्हे नंबर /न. भू. क्रमांक :

वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.	खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक चौ. मीटर
	10700	44400	51000	55500	51000	

वांधीव क्षेत्राची माहिती	बांधकाम क्षेत्र(Built Up)-	बांधकामाचे वर्गीकरण-	उद्दवाहन सुविधा -	मिळकतीचा वापर-	निवासी सदनिका	मिळकतीचे वय -	मजला -	मिळकतीचा प्रकार-	बांधकामाचा दर-	कापेट क्षेत्र-	बांधीव
	47.333चौ. मीटर	1-आर सी सी	आहे		निवासी सदनिका	0 TO 2वर्षे	1st To 4th Floor				
											Rs.23958/-
											43.03चौ. मीटर

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

मजला निहाय घट/वाढ = 100 / 100 Apply to Rate= Rs.44400/-  
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर = ((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर) \* घसा-यानुसार टक्केवारी) + खुल्या जमिनीचा दर )  
= ( (44400-10700) \* (100 / 100) ) + 10700 )  
= Rs.44400/-

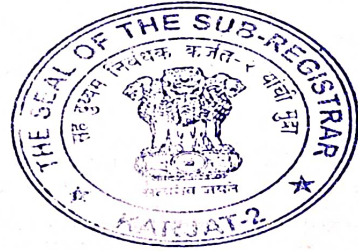
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य = वरील प्रमाणे मूल्य दर \* मिळकतीचे क्षेत्र  
= 44400 \* 47.333  
= Rs.2101585.2/-

Applicable Rules = 3, 9, 18, 19

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  
= 2101585.2 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0  
= Rs.2101585/-  
= २ एकवीस लाख एक हजार पाच शे पंच्याऐशी /-

Home Print

सह दुष्यम निवृत्त कर्जत क्र.२



क. ज. र-२  
9306/2024  
9/50



## सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि. कर्जत 2

दस्त क्रमांक : 1377/2024

नोंदणी :

Regn:63m

1/03/2024

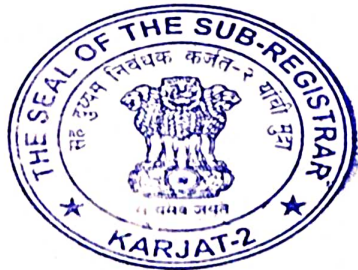
## गावाचे नाव : गुंडगे

विलेखाचा प्रकार	करारनामा
मोबदला	3800000
बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या वित्तपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार नमुद करावे)	2101600
भू-मापन,पोटहिस्सा व क्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:कर्जत इतर वर्णन :, इतर माहिती: विभाग क्र. 4/12 दर 44400/- प्रति चौ मी मदनिका क्र.302,तिसरा मजला,ए विंग,श्रीष्टी विहार सर्व्हे क्र. 68 हिस्सा क्र. 01 मौजे गुंडगे ता.कर्जत जि.रायगड क्षेत्र - 32.25 चौ.मी. कारपेट + 5.68 चौ.मी. एन्क्लोज्ड बाल्कनी +5.10 चौ.मी. एफ बी( ( Survey Number : 68 ; ) )
क्षेत्रफळ	1) 32.25 चौ.मीटर
आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
दस्तावेज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या काराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा मनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे व पत्ता.	1): नाव:-मे.त्रिष्टी विल्डर्स अँड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार दिनेश विरजी मंगे पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: पत्ता- शॉप नं 16/17 ,हरी आम कॉम्प्लेक्स,प्लॉट नं 80, सेक्टर 18, कामोठे ता पनवेल जि रायगड, महाराष्ट्र, राईगार:(:). पिन कोड:-410206 पॅन नं:- AAMFV5559R
दस्तावेज करून घेणा-या पक्षकाराचे व दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-रोहित शामजी गोठी वय:-29; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: विहार -3, 2208, आयबीएस रोड, आरमिटी मॉल बाजूला,घाटकोपर वेस्ट,व्हीटीसी मुंबई,पो. घाटकोपर , मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400086 पॅन नं:-BGZPG5333G
दस्तावेज करून दिल्याचा दिनांक	01/03/2024
दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	01/03/2024
अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	1377/2024
बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	228000
बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
शेरा	

गंवागाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

शुल्क आकारनामा निवडलेला अनुच्छेद

(ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or Cantonment Area annexed to it, or any rural area within the limits of the Mumbai Metropolitan Region Development Authority or any other Urban area not mentioned in sub clause (i), or the Influence Areas as per the Annual Statement of Rates published under the Maharashtra Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995.



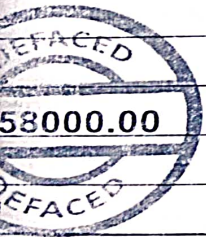
सह दुय्यम निबंधक कर्जत क्र.२



**CHALLAN**  
**MTR Form Number-6**



SRN	MH016519401202324E	BARCODE	[Barcode]		Date	29/02/2024-20:22:44	Form ID	25.2		
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details						
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee			TAX ID / TAN (If Any)						
Office Name	KJT2_KARJAT 2 JOINT SUB REGISTRAR			PAN No.(If Applicable)	BGZPG5333G					
Location	RAIGAD			Full Name	ROHIT SHAMJI GOTHI					
Period	2023-2024 One Time			Flat/Block No.	FLAT NO 302 3RD FLOOR WING A SRISHTI					
Account Head Details		Amount In Rs.		Premises/Building	VIHAR SURVEY NO 68/01					
0046401	Stamp Duty	228000.00		Road/Street	VILLAGE GUNDGE TAL KARJAT DIST RAIGAD					
0063301	Registration Fee	30000.00		Area/Locality	GUNDGE					
				Town/City/District						
				PIN	4	1	0	2	0	1
				Remarks (If Any)	PAN2=AAMFV5559R~SecondPartyName=VRISHTI BUILDERS AND DEVELOPERS~CA=3800000~Marketval=0					
		58000.00		Amount In	Two Lakh Fifty Eight Thousand Rupees Only					
		2,58,000.00		Words						
Payment Details				FOR USE IN RECEIVING BANK						
IDBI BANK				Bank CIN	Ref. No.	69103332024030110324	2856179528			
Cheque-DD Details				Bank Date	RBI Date	29/02/2024-20:23:47	Not Verified with RBI			
Branch				Bank-Branch		IDBI BANK				
Branch				Scroll No. , Date		Not Verified with Scribble				



Document ID :   
 Note: This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.   
 चलन केवल मुख्य निवृत्त कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्त्यासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्त्यासाठी सदर चलन लागू.

**Defaced Details**

Remarks	Defacement No.	Defacement Date	User Id	Defacement Amount
(IS)-543-1377	0008733821202324	01/03/2024-12:20:33	IGR149	30000.00
(IS)-543-1377	0008733821202324	01/03/2024-12:20:33	IGR149	228000.00
<b>Total Defacement Amount</b>				<b>2,58,000.00</b>

**क.ज.र-२**

93010/2024

IGR149

2024





**D**ocument **H**andling **C**harges  
Inspector General of Registration & Stamps

**Receipt of Document Handling Charges**

PRN 0224292522491

Receipt Date 01/03/2024

Received from V, Mobile number 9320381010, an amount of Rs.1600/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 1377 dated 01/03/2024 at the Sub Registrar office Joint S.R. Karjat 2 of the District Raigarh.

DEFACED

₹ 1600

DEFACED

**Payment Details**

Bank Name SBIN

Payment Date 29/02/2024

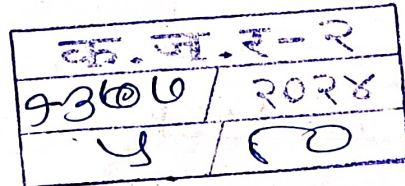
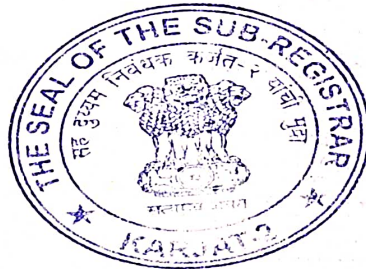
Bank CIN 10004152024022921207

REF No. CHP2132628

Deface No 0224292522491D

Deface Date 01/03/2024

This is computer generated receipt, hence no signature is required.



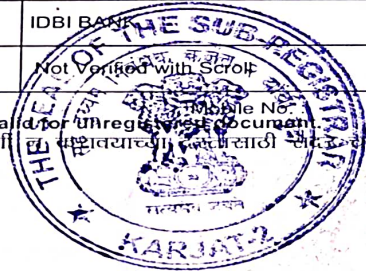


CHALLAN  
MTR Form Number-6



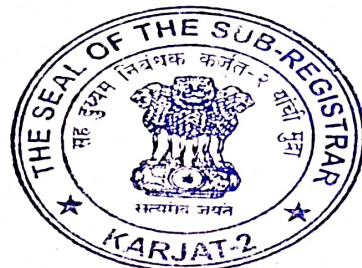
GRN	MH016519401202324E	BARCODE			Date	29/02/2024-20:22:44	Form ID	25.2
Department	Inspector General of Registration			Payer Details				
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee			TAX ID / TAN (If Any)				
Office Name	KJT2_KARJAT 2 JOINT SUB REGISTRAR			PAN No.(If Applicable)	BGZPG5333G			
Location	RAIGAD			Full Name	ROHIT SHAMJI GOTHI			
Year	2023-2024 One Time			Flat/Block No.	FLAT NO 302 3RD FLOOR WING A SRISHTI			
Account Head Details		Amount In Rs.		Premises/Building	VIHAR SURVEY NO 68/01			
0030046401	Stamp Duty	228000.00		Road/Street	VILLAGE GUNDGE TAL KARJAT DIST RAIGAD			
0030063301	Registration Fee	30000.00		Area/Locality	GUNDGE			
				Town/City/District				
				PIN	4	1	0	2
				Remarks (If Any)				
				PAN2=AAMFV5559R~SecondPartyName=VRISHTI BUILDERS AND DEVELOPERS~CA=3800000~Marketval=0				
				Amount In	Two Lakh Fifty Eight Thousand Rupees Only			
Total	2,58,000.00		Words					
Payment Details	IDBI BANK			FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	69103332024030110324	2856179528	
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	29/02/2024-20:23:47	Not Verified with RBI	
Name of Bank	IDBI BANK			Bank-Branch		IDBI BANK		
Name of Branch				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll		

Department ID : 9320381010  
 NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.  
 सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी केलेल्या दस्त्यासाठी सदर चलन लागू नाही.



क.ज.र-२  
 ९३०० / २०२४  
 ५ ८





क.ज.र-२	
१३००	२०२४
२	००

*Rohit*

*D. V. Munge*

**AGREEMENT FOR SALE**

THIS AGREEMENT is made on this 01 day of 03, 2024

**BETWEEN**

**M/S. VRISHTI BUILDERS AND DEVELOPERS (PAN NO. AAMFV5559R)** a partnership firm formed under the provisions of the Indian Partnership Act, 1932 having its registered office at: Shop No. 16/17, Hariom Complex, Plot No. 80, Sector 18, Kamothe, Tal. Panvel, Dist. Raigad - 410209, represented through its partner **1) MR. DINESH VIRJI MANGE 2) MR. RAMESH BABU PAWAR** hereinafter referred to as **"The Promoters"** (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof, be deemed to mean and include the partner or partners for the time being of the said firm, the survivors or survivor and the heirs, executors, administrators and assigns of the last survivors) of **ONE PART;**

**AND**

**MR. ROHIT SHAMJI GOTHI, aged 29 years, having PAN NO. BGZPG5333G (AADHAR NO. 539532669731), an adult and an Indian inhabitant, residing at Promenade - 3, 2208, the Address, IBS Road, Opp. Rcity Mall, Ghatkopar West, VTC : Mumbai, Po. Ghatkopar, Mumbai - 400086. hereinafter called "The Allottee"** (which expression shall, unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include, in the case of an individual/s, his or her or their heirs, executors, administrators and permitted assigns, and in the case of a Partnership firm, the partners from time to time constituting the firm and the survivors or survivor of them and the heirs, executors and administrators of the last surviving partner and their/his/her permitted assigns and in case of a HUF the members of HUF from time to time and the last surviving member of the HUF and the heirs, executors, administrators and assigns of such last surviving member of the HUF and in the case of a company or a society or a body corporate, its successors and permitted assigns) of the **OTHER PART;**

*D. V. Munge*  
Promoters

*Rohit*  
Allottee

The Promoter and Allottee shall hereinafter collectively be referred to as the "Parties" and individually as "Party".  
WHEREAS

The Confirming Part herein is the owner of the land bearing Survey No. 68, Hissa No. 1 area admeasuring 5060 Sq. Mtrs. at village Gundge, Tal. Karjat, Dist. Raigad. The copy of the 7/12 extract is annexed herewith & marked as "Annexure -1-A".  
And whereas by an Agreement for Development dated 17/11/2015 (hereinafter referred to as the "said Development Agreement"), made between the said Confirming Part and the Promoters therein called the Developers of the Other Part in respect of Survey No. 68, Hissa No. 1 area admeasuring 5060 Sq. Mtrs. at Gundge, Tal. Karjat, Dist. Raigad, duly registered with the Sub-Registrar of Assurances at Karjat vide its Receipt No. 9035 under Sr. No KJR-4764-2015 on 17/11/2015, wherein the Confirming Part granted to the Vendors, rights and authority to construct/develop the said land and right to sale the flats/shops constructed therein for the consideration and on the terms and conditions therein contained.

AND WHEREAS the Partnership Firm of **M/S. VRISHTI BUILDERS AND DEVELOPERS** consisted of Two Partners namely 1) **MR. DINESH VIRJI MANGE & 2) MR. ARSHAD ABDUL WAHID QURESHI**. Whereas the One Partners namely 1) **MR. SURESH GANGARAM PANMAND** had admitted in the said firm under Deed of admission dated 22/12/2015.

AND WHEREAS the Partnership Firm of **M/S. VRISHTI BUILDERS AND DEVELOPERS** consisted of Three Partners namely 1) **MR. DINESH VIRJI MANGE & 2) MR. ARSHAD ABDUL WAHID QURESHI 3) MR. SURESH GANGARAM PANMAND**. Whereas the Two Partners namely 1) **MR. DINESH VIRJI MANGE & 2) MR. ARSHAD ABDUL WAHID QURESHI** had retired from the said firm under Retirement-cum-Continuation Deed dated 06/03/2017 & in their place one New Partners namely **MR. CHANDRAKANT GANGARAM PANMAND** were introduced in the said Partnership Firm of **M/S. VRISHTI BUILDERS AND DEVELOPERS**.

AND WHEREAS the Partnership Firm of **M/S. VRISHTI BUILDERS AND DEVELOPERS** consisted of Two Partners namely 1) **MR. SURESH GANGARAM PANMAND AND 2) MR. CHANDRAKANT GANGARAM PANMAND**. Whereas the admission dated 08/03/2017. Now hereinafter **M/S. VRISHTI BUILDERS AND DEVELOPERS** consists of Three Partners namely 1) **MR. SURESH GANGARAM PANMAND & 2) MR. CHANDRAKANT GANGARAM PANMAND & 3) MR. DINESH VIRJI MANGE**.



*[Handwritten signature]*

Promoters

*[Handwritten signature]*

Allottee



AND WHEREAS the Partnership Firm of **M/S. VRISHTI BUILDERS AND DEVELOPERS** consisted of Two Partners namely 1) **MR. SURESH GANGARAM PANMAND AND 2) MR. CHANDRAKANT GANGARAM PANMAND.** 3) **MR. DINESH VIRJI MANGE** Whereas the **MR. RAMESH BABU LAWAR** had admitted and **MR. CHANDRAKANT GANGARAM PANMAND** had retired in the said firm under Deed of admission and retirement dated 30/11/2022. Now hereinafter **M/S. VRISHTI BUILDERS AND DEVELOPERS** consists of Three Partners namely 1) **MR. SURESH GANGARAM PANMAND AND 2) MR. DINESH VIRJI MANGE.** 3) **MR. RAMESH BABU PAWAR.**

AND WHEREAS the Partnership Firm of **M/S. VRISHTI BUILDERS AND DEVELOPERS** consisted of Two Partners namely 1) **MR. SURESH GANGARAM PANMAND AND 2) MR. DINESH VIRJI MANGE** 3) **RAMESH BABU PAWAR** Whereas the **MR. SURESH GANGARAM LANMAND** had retired in the said firm under Deed of retirement dated 15/12/2022. Now hereinafter **M/S. VRISHTI BUILDERS AND DEVELOPERS** consists of Three Partners namely 1) **MR. DINESH VIRJI MANGE** 2) **RAMESH BABU PAWAR.**

AND WHEREAS, the said land is falling within Boundary of Village Gundge and entitled for FSI: 1.2 as per the existing Development Control Rules, admeasuring 5060 sq-meters, hereinafter referred to as the said "developable land/said property", the details of which are more particularly mentioned in the FIRST SCHEDULE hereunder written, and delineated on the plan annexed herein along with the said Schedule and shown thereon surrounded by boundary lines.

**AND WHEREAS, The plans, designs and specifications for constructing the buildings on the said land are approved by the Chief Officer Karjat Nagar Parishad, Karjat and granted Commencement Certificate vide its Order No. Building permission no./emaratkat-1/SR-28/17-18 on dated 29/08/2017. The copy of the Development permission is annexed herewith and marked as "Annexure - 3"**

- B. Promoters herein, has undertaken the construction of Buildings on the said developable land, (defined therein) by consuming the available FSI and any additional FSI/TDR as may be available on the said Property, and also construction of amenities and Common Areas and Facilities and all related and incidental activities thereto, and perform all the obligations set out therein, at its cost, charges, expenses and risk, on the terms and conditions therein contained.
- C. Plans for construction upto Ground and 4 upper floors of the Buildings, consuming FSI admeasuring 5060 square metres, on the said developable land have been sanctioned by the Chief Officer Karjat Nagar Parishad, Karjat Promoters and Confirming part shall be at liberty to utilize such additional FSI/TDR, whereby an additional floor or floors, shall be put up for construction on the existing approved plan of Stilt + Ground Floor + 4 upper floors, for utilisation of the balance FSI.



CH. G. R. R.  
93106/2018  
09/02/2018

*D. N. Mune*  
Promoters

*Kerit*  
Allottee



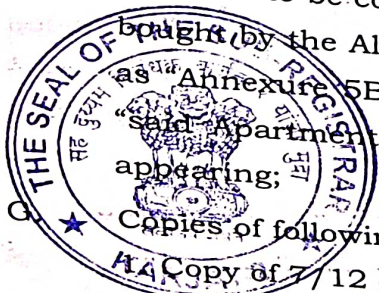
C. The Promoters have commenced construction of the Buildings in the complex named as "SRISHTI VIHAR" consisting of Two Buildings, on the said developable land admeasuring 5060 sq-metres at Survey No. 68, Hissa No. 01, at Gundge, Karjat, Tal. Karjat, Dist. Raigad. The said project shall be always known as "SRISHTI VIHAR" and hereinafter referred to as "the said project". As per the Development permission annexed herewith and marked as Annexure: 3, presently the project approved consists of building comprising of Two Wings, for Stilt + Ground + 04 upper Floors. The Promoter and confirming part herein intends to construct Additional Floor/Floors on all the Building by utilizing the balance/additional FSI/TDR and shall put up an application with the appropriate authority for use of the balance FSI/TDR available by construction of additional Floor/Floors on all the three buildings, if required so.

D. The Promoters have appointed Architect Elevation (Architects & Planners), registered with the Council of Architects and also appointed a Structural Engineer M/s Descon Engineers for preparing structural designs and drawings and specifications of the Buildings to be constructed on the said Property and the Parties accept/s the professional supervision of the said Architect and the said Structural Engineer till the completion of the Buildings unless otherwise changed by the Promoters.

E. The Advocates Navnath K. Salunke have issued a Certificate of Title relating to the said land/project, and a copy of which is annexed herewith and marked as Annexure "4".

F. The Allottee/s has/have approached the Promoters and offered to purchase an **FLAT NO. 302 on the 3<sup>rd</sup> FLOOR, in WING: 'A' of the project "SRISHTI VIHAR"** being constructed by the Promoter. The said apartment/flat is shown in black colour hatched lines on the plan annexed and marked as Annexure "5A",

AND WHEREAS the clear block plan showing the layout of the project which is intended to be constructed and to be sold and the said unit which is intended to be bought by the Allottee in this said project layout is clearly demarcated and marked as Annexure "5B" and hereto hereinafter referred to as "the Said Premises" or the said Apartment/Flat at the price and on the terms and conditions hereinafter appearing;



G. Copies of following documents are annexed to this Agreement;

1. Copy of 7/12 extract (Annexure "1, 1A");

2. Copy of the Plan showing the said property (Annexure "2").

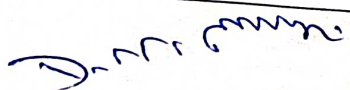

3. Copy of the Development Permission (Annexure "3").

4. Copy of Title Certificate given by Advocate Navnath K. Salunke (Annexure "4").

5. Copy of the floor plan (Annexure "5A").

6. Copy of the Approved Layout plan (Annexure "5B")

H. The Allottee/s has/have demanded inspection from the Promoters and the

	
Promoters	Allottee



: 43 :

**R E C E I P T**

RECIEVED the sum of **Rs. 4,10,000/- (Rupees Four Lacs Ten Thousand Only)** paid by the Purchaser/s to the promoter towards the token amount for the sale and transfer of **FLAT bearing No. 302** admeasuring about **32.25 Sq. Mtrs. of Carpet area** on the **3<sup>rd</sup> Floor in A Wing** of the said building known as "**SRISHTI VIHAR**" consisting of Ground + 4 Upper Floors, to be constructed on Survey No. 68, Hissa No. 01, in Village at Gundge, Tal. Karjat, Dist. Raigad.

Sr. No.	Date	Cheque/NEFT /RTGS/UTR No.	Bank & Branch	Amount
1.	23/02/2024	IMPS405414302868		Rs. 1,80,000/-
2.	21/02/2024	IMPS405214300154		Rs. 80,000/-
3.	21/02/2024	IMPS405214310968		Rs. 35,000/-
4.	21/02/2024	IMPS405214324385		Rs. 15,000/-
5.	09/02/2024	IMPS404005370189		Rs. 50,000/-
6.	21/02/2024	IMPS405212337309		Rs. 50,000/-
<b>Total</b>				<b>Rs. 4,10,000/-</b>

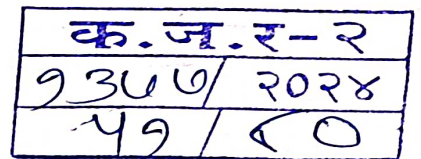
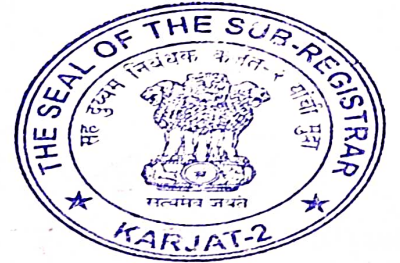
**WE SAY RECEIVED,**



**M/S. VRISHTI BUILDERS AND DEVELOPERS**  
through its Partner  
**MR. DINESH VIRJI MANGE**

**WITNESS:**

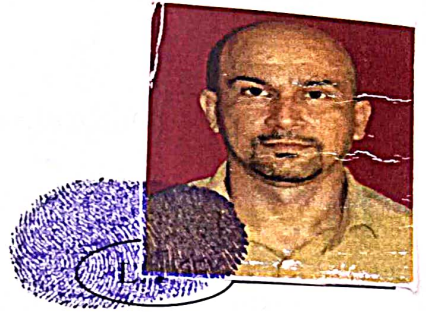
- 1)
- 2)



IN WITNESS WHEREOF the Parties have set and subscribed their respective hands and seals to these presents the day and year first hereinabove stated.

SIGNED SEALED AND DELIVERED by the )  
Within named "PROMOTERS" )  
**M/S. VRISHTI BUILDERS AND DEVELOPERS** )  
By the hands of its authorized signatory )  
**MR. MR. DINESH VIRJI MANGE** )

*Dinesh Virji Mange*



IN THE PRESENCE OF )  
1) *Waman* )  
(SHRI *Waman Pragji Noss* )  
2) *Jayesh* )  
(SHRI *Jayesh Shamji Gothi* )

PROMOTERS

SIGNED AND DELIVERED BY THE )  
WITHIN NAMED "ALLOTTEE/S" )  
**MR. ROHIT SHAMJI GOTHI** )

*Rohit*



ALLOTTEE/S

IN THE PRESENCE OF )  
1) *Waman* )  
(SHRI *Waman Pragji Noss* )  
2) *Jayesh* )  
(SHRI *Jayesh Shamji Gothi* )

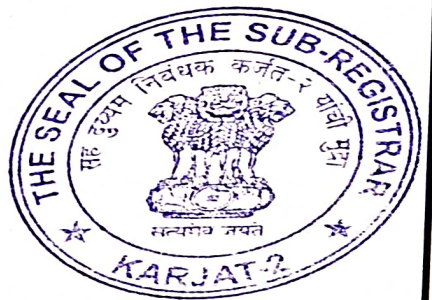
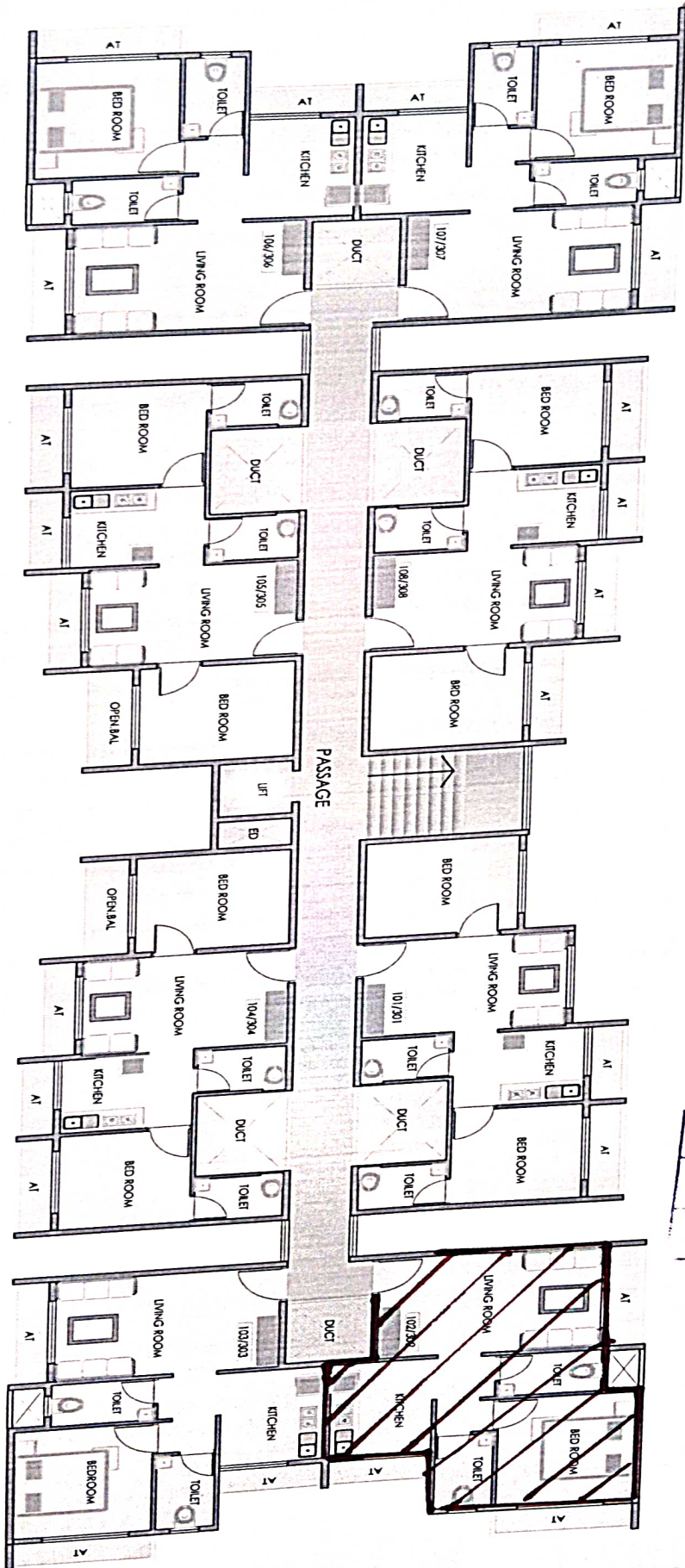


75.7.7-2	
9306	2028
40	10

*D. V. Mange*  
Promoters

*[Signature]*





क.ज.र-२  
 १३७७/२०२४  
 ५३/१०

*Handwritten signature*

**ELEVATION**  
 DESIGNERS S. S. ANAND PATEL LTD.



# Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

## CERTIFICATE FOR EXTENSION OF REGISTRATION OF PROJECT

FORM 'F'

[See rule 7(2)]

Extension of registration is granted under section 6/7 of the Act, to the following project: **Project: SRISHTI VIHAR** Plot / CTS / Survey / Final Plot No.: **SURVEY NO 68 H. NO 01 at Karjat, Karjat, Raigarh, 410201** registered with the authority vide project registration certificate bearing No **P52000014849** of

**Srishti Builders And Developers** having its registered office / principal place of business at **Tehsil: Thane, District: Thane, Pin: 400705.**

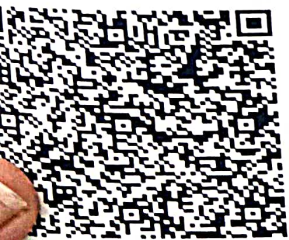
This renewal of registration is granted subject to the following conditions, namely:-

- 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 (2) of Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Rates of Interest and Disclosures on Website) Rules, 2017;
- The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised by the promoter in a separate account to be maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub-clause (D) of clause (I) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5;

OR

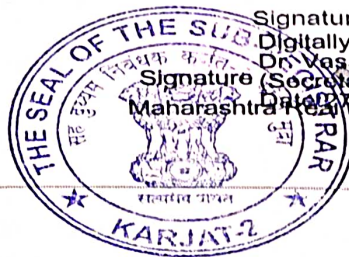
That entire of the amounts to be realised hereinafter by me/promoter for the real estate project from the allottees, from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose, since the estimated receivable of the project is less than the estimated cost of completion of the project.

- The registration shall be valid up to **31/03/2025** unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 6/7 of the Act read with rule 7 the Act.
- The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under;
- That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities
- If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made there under.



dated: 27/10/2023

Signature



Signature valid

Digitally Signed by

Dr. Yasant Premanand Prabhu

Secretary, Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

Date: 27/10/2023 13:03:32

क.प.र-२
१३०६ / २०२४
५५ / ८०



वाचले

- 1) श्रीमती निर्मला किसन (कृष्णा) विश्वासो रा. गुंडगे, कर्जत, ता. कर्जत, जि. रायगड यांचा दिनांक 01/06/2016 चा अर्ज.
- 2) दिनांक 22/08/2014 चा महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता (सुधारणा) अध्यादेश, 2014.
- 3) या कार्यालयाकडील जा.क्र. 789/16-17 दि. 25/04/2016 ची तात्पुरती रेखांकन परवानगी.
- 4) मा. उप अधीक्षक भूमी अभिलेख कर्जत यांचे काडील क्र. भूमापण/मीजे:- गुंडगे/ अतीतातडी / वि.शे, मो.र.नं. 532 दिनांक 04/05/2016 चा रेखांकन मोजणी नकाशा.
- 5) मा.आयुक्त तथा संचालक, नगरपरिषद प्रशासन संचालनालय, वरळी मुंबई यांचेकडील स्याई निर्देश क्र.33, नपप्रसं - विकास कामे / 2005 / प्र.क्र.385/42, दि. 18/05/2005.



अंतीम रेखांकन परवानगी

जा.क्र. 655 /16-17  
कर्जत नगरपरिषद कार्यालय  
ता.कर्जत, जि.रायगड  
दिनांक: 7/4/2017

ज्या अर्थी, श्रीमती निर्मला किसन (कृष्णा) विश्वासे यांनी मीजे गुंडगे येथील स.नं. / गट न. 68/1 एकूण क्षेत्र. 5060.00 चौ.मी. या जागेवर रहिवास प्रयोजनार्थ करावयाच्या अंतीम रेखांकन नकाशास मंजूरी मिळणे वाचत झगडे विनंती अर्ज केलेला आहे. अर्जदाराची विषयांकीत जागा ही मंजूर विकास योजना कर्जत (सु+वा.क्षेत्र) (2001-2021) नुसार रहिवास विभागात अंतर्भूत आहे.

ज्या अर्थी मा. उप अधीक्षक, भूमी अभिलेख यांजकडील मोजणी नकाशा क्र. भूमापण/मीजे:- गुंडगे/ अतीतातडी / वि.शे / मो.र.नं. 532 दिनांक 04/05/2016 अन्वये मंजूर तात्पुरते रेखांकनाप्रमाणे मोजणी करून नकाशा सादर केला आहे त्याप्रमाणे अंतिम रेखांकनास परवानगीसाठी अर्ज केला आहे.

ज्या अर्थी, सादर केलेला नकाशा व संबंधित कागदपत्रे यांची कनिष्ठ अभियंता यांचे मार्फत तांत्रिक छाननी केली असता ती छाननी तक्त्यानुसार बरोबर आढळून आली असून त्या अन्वये सादर नकाशात हिरव्या रंगाने दुरुस्ती करून नकाशास मंजूरी देणेत आली आहे.

त्या अर्थी, वरील परिस्थिती अवलोकन करता महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता (सुधारणा) अध्यादेश, 2014 व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 चे कलम 45/कलम 152 व महाराष्ट्र राज्य मधील नगरपालिका व नगरपंचायतीसाठी प्रमाणित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावळी मधील नियम क्रमांक 6.0 अन्वये प्राप्त अधिकारानुसार मी, मुख्याधिकारी, कर्जत नगरपरिषद, वरील रेखांकन नकाशास खालील अटी व शर्तीवर मंजूरी देत आहे.

अटी व शर्ती:

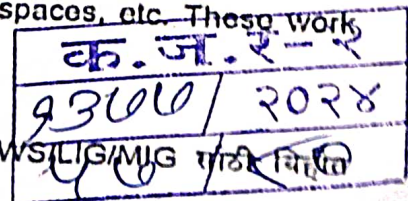
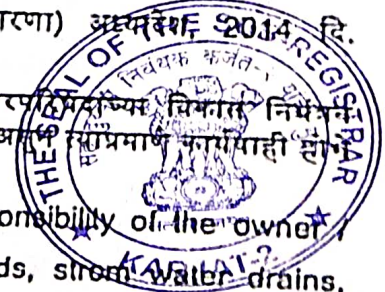
- 1) रेखांकन नकाशासमधील नमूद क्षेत्राचा (4313.00 चौ.मी. ) यापर फक्त रहिवास या कारणासाठी करण्यांत यावा.
- 2) अंतीम रेखांकनानुसार महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता (सुधारणा) अध्यादेश 2014 दि. 22/08/2014 नुसार 7/12 उतारेवर अंमल देणेत यावा.
- 3) महाराष्ट्र शासनाने प्रारूप प्रसिध्द केलेल्या अ, ब व क वर्ग नगरपरिषदच्या विभागात निर्धारित नियमावलीतील नियम क्र. 6.8 नुसार खालील प्रमाणे तरतूद नमूद अर्जास प्रमाणे कराव्याही होणे आवश्यक आहे.

In case of Group housing scheme, it shall be a responsibility of the owner/ developer to construct all infrastructure including roads, street water drains, sewer lines, water supply lines, development of open spaces, etc. These work shall be completed before completion of project.

- 4) प्रसिध्द विकास नियंत्रण नियमावलीच्या तरतुदीप्रमाणे

अ) जर प्रस्तावीत भुयंडाची उपविभागणी करणार असले तर EWS/LIG/MIG यांची विभागणी क्षेत्राचे भुयंड प्रस्तावीत करणे आवश्यक राहिल.

ब) जर ग्रुप हासिंगसाठी बांधकाम परवानगी देण्यास कारण असतील तर, EWS/LIG/MIG साठी



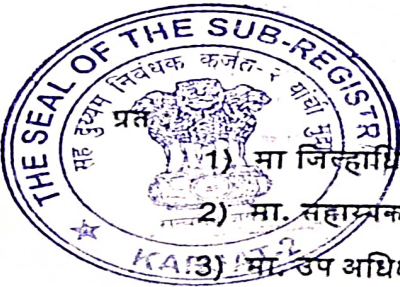


- विहित बांधकाम क्षेत्राच्या सदनिका प्रस्तावीत करणे आवश्यक राहिल.
- 5) नकाशातील सर्व रस्त्यांची रुंदी मंजूर केलेल्या रुंदीप्रमाणे ठेवण्यांत यावी व सर्व रस्ते पक्क्या स्वरूपांत (W.B.M. पर्यंत) रहदारीला योग्य होतील अशा स्वरूपात करण्यात यावे.
  - 6) सर्व नियोजित रस्त्यांना योग्य प्रकारचे गटारे बांधण्यात येऊन भुखंडामधील सांडपाण्याचा निचरा त्यायोगे करण्याची व्यवस्था अर्जदाराने केली पाहिजे.
  - 7) नकाशातील नियोजित केलेल्या रस्त्यांच्या दुतर्फा झाडे लावणेची तसेच वाढविणेची जबाबदारी अर्जदाराने घेतली पाहिजे.
  - 8) नकाशातील क्षेत्राची उपविभागणी पुर्वपरवानगी शिवाय करण्यांत येऊ नये.
  - 9) नकाशातील रस्ते जर शेजारील जागांना मार्ग देत असतील तर अशा शेजारील जागांच्या संभाव्य रेखांकनातील रस्त्यांना ते जोडण्याची जबाबदारी राहिल व संबंधितांना सदरचे रस्ते वापरणेत द्यावे लागेल.
  - 10) भुखंडधारकाचे वापरासाठी पिण्याच्या पाण्याची सोय पर्यायी व्यवस्था उपलब्ध नसल्यास अर्जदाराला परस्पर करावे लागेल.
  - 11) सदर रेखांकनाच्या जागेत सांडपाणी अथवा भुपृष्ठीत पाणी वाहून नेण्यासाठी जे नैसर्गिक मार्ग असतील ते अबाधित ठेवावे अथवा त्याची पर्यायी व्यवस्था करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
  - 12) रेखांकनातील जागेच्या मालकी हक्काबाबत तसेच पोहोच रस्ताबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार / जमिन मालक यांचेवर राहिल.
  - 13) मा. उप अधिक्षक भूमी अभिलेख कर्जत यांचेकडील मोजणी नकाशानुसार महसुल दस्तरी म्हणजेच 7/12 उतारेवर खालीलप्रमाणे अंमल घेणेत यावा.

अ.क्र.		क्षेत्र (चौ.मी.)	7/12 उतारेवरील नाव
1	विनशेती (निवासी)	4313.00	भुखंड मालक
2	खुली जागा	486.00	कर्जत नगरपरिषद
3	डी.पी. रोड	261.00	कर्जत नगरपरिषद

वरील पैकी अ.क्र. 2 व 3 चे क्षेत्रफळ मा. सहदुय्यम निबंधक कर्जत यांचेकडे खरेदीखत दस्त क्र. कजर-1009-2017 दि.18/03/2017 अन्वये नोंदविले असल्याने 7/12 उतारेवर कर्जत नगरपरिषदेचे नावावर अंमल करणे बंधनकारक राहिल. व तशी नोंद घेऊन विनशेती 7/12 उतारे या कार्यालयास सादर करावे लागतील.

- 14) अ.क्र. 2 व 3 ची जागा कर्जत नगरपरिषदेच्या नावे महसुल दस्तरी करणेत येणार आहे. त्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर मोजणी नकाशाप्रमाणे नगरपरिषदेकडून कुंपणाभितीचे छेदनकाशा मंजूर करून बांधकाम करून द्यावे लागेल.
- 15) आपण सादर केलेली माहिती अथवा कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभूल करणारी असल्यास सदर परवानगी रद्द समजणेत येईल.



3  
मुख्याधिकारी  
कर्जत नगरपरिषद, कर्जत

- 1) मा. जिल्हाधिकारी सौ. रायगड - अलिबाग (माहिती व पुढील कार्यवाहीसाठी)
- 2) मा. सहाय्यक संचालक, नगररचना, रायगड - अलिबाग (माहिती व पुढील कार्यवाहीसाठी)
- 3) मा. उप अधिक्षक, भूमी अभिलेख, कर्जत - रायगड (माहिती व पुढील कार्यवाहीसाठी)

4) मा. तहसिलदार सौ. कर्जत, जि. रायगड. (माहिती व पुढील कार्यवाहीसाठी)

5) मा. तलाठी / ग्रामअधिकारी, सजा. गुंडगे, ता. कर्जत, जि. रायगड (माहिती व पुढील कार्यवाहीसाठी)

6) श्रीमती. निर्मला किसन (कृष्णा) विश्वासे रा. गुंडगे, कर्जत, ता. कर्जत, जि. रायगड

(शान्तनू निर्णय क्र. 2 नुसार 30 दिवसांचे आत याबाबत ग्रामअधिकार्याला व तहसिलदार सौ. यांना लेखी कळवावे.)



कर्जत नगरपरिषद, कर्जत  
ता. कर्जत, जि. रायगड

- वानवते : 1) श्रीम. निर्मला कित्तन विश्वासे तर्फे कुल अखत्यारी त्रिथी विल्डर्स आणि डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. दिनेश विरजी मंगे व इतर रा. 405, शांती उपवन सोसायटी, लोढा हेवन, डोंवीवनी (पूर्व) यांचा दि. 13/10/2016 चा अर्ज.
- 2) मा. मुख्याधिकारी सो, कर्जत नगरपरिषद, कर्जत यांसाकडील अंतिम रेखांकन परवानगी क्र. 555/16-17, दि. 07/04/2017.
- 3) प्रोजेक्ट वास्तुविशारद श्री. राहुल शिवाजी आगज यांचे दिनांक 28/07/2017 चे फाॅटॅ एरीया स्टेटमेंट सर्टिफिकेट व बांधकाम खर्चाचे प्रमाणपत्र.
- 4) स्ट्रक्चरल इंजिनियर श्री. चेतन जे. त्रिवेदी यांचे दिनांक 09/06/2017 चे पत्र.



जावक क्रमांक: 1565/17-18  
क्र. इमारत/कात-1/एन आर. 28/17-18  
कर्जत नगरपरिषद कार्यालय, कर्जत  
ता. कर्जत, जि. रायगड  
दिनांक: 29/8/2017

जोता लेवल पर्यंत बांधकाम परवानगी प्रारंभ प्रमाणपत्र

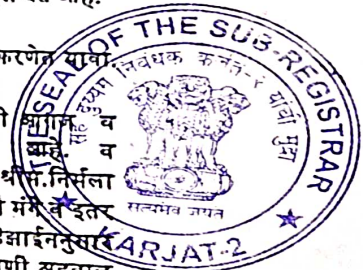
ज्या अर्थी, श्रीम. निर्मला कित्तन विश्वासे तर्फे कुल अखत्यारी त्रिथी विल्डर्स आणि डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. दिनेश विरजी मंगे व इतर यांनी मंजूर गंडगे येथील स.नं. 68, हि.नं. 1 एकूण क्षेत्र. 5060.00 चौ.मी. पैकी 261.00 चौ.मी. इतके क्षेत्र 12.00 मी. रुंद विकास योजना रस्त्याने बांधीत होत असून उर्वरित जागेवर रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनार्थ करावयाच्या बांधकाम नकाशास मंजूरी मिळणे बाबत इकडे विनंती अर्ज केलेला आहे. अर्जदाराच्या विषयांकीत जागेस मा. मुख्याधिकारी सो, कर्जत नगरपरिषद, कर्जत यांसाकडील क्र. 555/16-17, दि. 07/04/2017 अन्वये अंतिम रेखांकन परवानगी प्राप्त आहे. अर्जदाराची विषयांकीत जागा ही मंजूर विकास योजना, कर्जत (सु. + वा. क्षेत्र) (2001 ते 2021) नुसार रहिवास विभागात अंतर्भूत आहे.

ज्या अर्थी, सादर केलेला नकाशा व संबंधीत कागदपत्रे यांची कनिष्ठ अभियंता यांचे मार्फत तांत्रिक छाननी केली असता ती छाननी तनत्यानुसार बरोबर आढळून आली असून त्या अन्वये सादर नकाशात हिरव्या रंगाने दुसरी करून नकाशास मंजूरी देणेत आली आहे.

त्या अर्थी, वरील परिस्थिती अवलोकन करता महाराष्ट्र राज्य मधील नगरपालिका व नगर पंचायतीसाठी प्रस्थापीत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली मधील कलम 6.6 नुसार व महाराष्ट्र नगरपरिषद, नगरपंचायत व औद्योगिक नगरी अधिनियम 1965 चे कलम 189 अन्वये प्राप्त अधिकारानुसार मी, मुख्याधिकारी, कर्जत नगरपरिषद, वरील बांधकामास/नकाशास घालील अटी व शर्तीवर मंजूरी देत आहे.

अटी व शर्ती :

- वरील जागेचा व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त रहिवास व वाणिज्य वापर या कारणासाठी करणेत याचा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.
- अर्जात नमूद केलेल्या परवाना धारक आर्किटेक्ट/इंजिनियर/सुपरवायजर श्री. राहुल शिवाजी आगज व स्ट्रक्चरल इंजिनियर श्री. चेतन जे. त्रिवेदी यांचे देखरेखेखाली काम करणेचे आर्किटेक्ट/इंजिनियर/सुपरवायजर श्री. राहुल शिवाजी आगज यांनी बांधकामाची व अर्जदार श्री. निर्मला कित्तन विश्वासे तर्फे कुल अखत्यारी त्रिथी विल्डर्स आणि डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. दिनेश विरजी मंगे व इतर यांनी स्ट्रक्चरल इंजिनियर श्री. चेतन जे. त्रिवेदी यांचेकडेल आर.सी.सी. डिझाईन प्राप्त करून डिझाईननुसार काम करून घेणेची जबाबदारी त्यांचेवर बंधनकारक राहिल व आर.सी.सी कामाचे स्ट्रक्चर तपासणी अहवाल अर्जदारांनी मारतीय अहवालासोबत देणे बंधनकारक राहिल. यामध्ये कोणतीही प्रसूत राहिल्यास व कोणताही धोका निर्माण झाल्यास सादरची पूर्णतः जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल व त्यांच्याकडे आर्किटेक्ट/इंजिनियर/सुपरवायजर श्री. राहुल शिवाजी आगज व स्ट्रक्चरल इंजिनियर श्री. चेतन जे. त्रिवेदी यांची पूर्ण जबाबदारी राहिल. याबाबत कोणताही जबाबदारीत नगरपरिषद जबाबदार राहणार नाही.
- स्पष्टदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूने अंतर राहिल्यास नगरपरिषदेस करून देणे अर्जदारांवर / विकासकांवर बंधनकारक राहिल.
- सादर जागेचा 7/12 उताराने अंतिम रेखांकन (प्लिनथेती) परवानगी व मोजणी नकाशाप्रमाणे महसुल दसरी फौद करून स्वतंत्र 7/12 उतारे करून या कार्यालयसकडे देणे अर्जदार/विकासकाक यांचेवर बंधनकारक राहिल व त्या बाबतची नेहमी स्वरुपात माहिती या कार्यालयसकडे देणे अर्जदार/विकासकाक यांचेवर बंधनकारक राहिल.



७७.२-२	२०२४
२०	



6. इमारतीचे बांधकाम जोत्याचे पाताळी (प्लिन क्षेत्र) परत आलेवर प्लिन बोर्डीगसाठी अर्ज करून रितातर प्लिन चेर्नीगना दाखला व पुढील कामाणी परवानगी भेऊन, पुढील बांधकाम करावे अन्वया सादरने बांधकाम भंड करणेत येईल.
6. बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे व तुमचे हद्दीच्या आत केले पाहिजे व ते पूर्ण झाल्यावर इमारत वापरात सुरुवात करणेपूर्वी भिगान तीन दिवस मुदतीत परवानाधारक आर्किटेक्ट/इंजिनिअर/सुपरवायझर श्री.राहुल शिमाजी आगज बांधकाम कॅम्प्लीशन सर्टिफिकेट व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर श्री.चेतन जे. शिवेदी यांचे शुर्कप रोधक स्टॅम्पीटीटी सर्टिफिकेट सादर करून नगरपरिषदेकडून ऑनयुपन्ती सर्टिफिकेट (वापर परवाना) घेणे आवश्यक आहे. त्याशीवाय इमारतीचा वापर करता येणार नाही. तसे निदर्शनास आलेस महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगरपंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम 1965 चे कलम 193-3व प्रमाणे कारवाई करणेत येईल.
7. प्रकाश व वायुवीजन यासाठी ठेयलेल्या छिडक्यांचे क्षेत्र हे मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.
8. सादरहु बांधकामामुळे नगरपरिषदेच्या विकास आराखडयात (डेव्हलपमेंट प्लॅनमध्ये) किंवा अन्य कोणत्याही सार्वजनिक कामात अडथळा निर्माण झाल्यास केलेले बांधकाम तुमचे खर्चाने काढून घ्यावे लागेल व त्यावद्दल तुम्हांस कोणतीही नुकसान भरपाई मिळणार नाही.
9. नियोजित बांधकामास मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास त्यासाठी पुर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
10. नियोजित बांधकाम हे मंजूर नकाशाप्रमाणे स्टिक्ट मजला + तळमजला व त्यावर चारं मजले यांपेक्षा जास्त असू नये व प्रत्येक मजल्यावरील कमाल बांधकाम हे नकाशात दर्शविल्यानुसार खालील प्रमाणे असणे आवश्यक आहे.

मजल्यांची संख्या	प्रस्तावित मंजूर कमाल बांधकाम क्षेत्र (चौगी)	वापर	एकूण विंग
स्टिक्ट मजला	784.40	फक्त वाहनतळासाठी (घटई क्षेत्रमुक्त) Not for Sale	3 विंग
तळ मजला	90.52	वाणिज्य	निवासी सदनिका 96
पहिला मजला	874.92	रहिवास	
दुसरा मजला	874.92	रहिवास	
तिसरा मजला	874.92	रहिवास	
चौथा मजला	874.92	रहिवास	
वाढीव वाल्कणी	144.16	-	दुसरा गाळे 04
एसुण	3734.36 चौ.मी.		

11. नियोजित इमारतीसाठी आवश्यक असणा-या पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व गैला निमुर्लनासाठी व्यवस्था नसल्यास प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदार यांनी केली पाहिजे.
12. विषयाधीन भुखंडाचे स्थान, वहिवाट, भोगवटादार, भाडेकरू, हद्दी, क्षेत्रफळ, वापर व कोणत्याही प्रकारचा मालकी हक्का संबंधी व इतर कायदेशीर वाद निर्माण झाल्यास त्या संबंधीचे सर्व जबाबदारी अर्जदार, जमीनमालक यांचेवर राहिल.
13. महाराष्ट्र राज्य मधील नगरपालिका व नगर पंचायतीसाठी प्रमाणीत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली मधील कलम 6.7 नुसार ही बांधकाम परवानगी देणेत आलेल्या तारखेपासून 1 वर्ष (दिनांक / /2018 पर्यंत ) चालू (वैध) राहिल. त्यानंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदारांनी योग्य त्या कारणांसहीत नगरपरिषदेकडे विनंती अर्ज करून सादर परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपण्यापूर्वी करणे आवश्यक राहिल. अशा प्रकारचे नुतनीकरण फक्त तीन वर्षे करता येईल. वैध मुदतीत बांधकाम पूर्ण केलेले नसेल तर नवीन परवानगी घ्यावी लागेल. नवीन परवानगी घेतास त्यावेळी अस्तीत्वात असलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखडयाच्या अनुषंगाने धरण्यात येईल व ती बाव अर्जदार / जमिन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
14. सोबत मंजूर केलेल्या (हिरव्या रंगात दर्शविलेल्या दुरुस्ती प्रमाणे) नकाशाप्रमाणे बांधकाम करणेचे आहे.
15. विषयाधीन जमीनवरील इमारतीचे बांधकाम करतांना आय.एस 13920-1993 मधील शुर्कप प्रतिकारक आर.सी.सी डिझाईन नुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन करणे तसेच इमारतीचे स्ट्रक्चरल योग्य त्या अहर्ताप्रत नोंदणीकृत स्याप्त्य अभियंता यांचेकडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार / विक्री संकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल.
16. सादर भुखंडावरील इमारतीचे बांधकामे असल्यास ती काढून टाकणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.



7. सदर जागेतवाची काही पूर्ण रजर्वा / न्यायालयीन रजर्वा असाल्यास त्याबाबतची जबाबदारी रजर्वाची अर्जदार/ जागा मालक यांवर राहिल.

19. निष्पाधीन जागे लागतच्या भुखंडधारकांच्या हद्दी बाबत काही तक्रारी असाल्यास त्याची रजर्वाची जबाबदारी अर्जदार/ भूखंडधारकांमध्ये पत्ताय अंश विटा व पत्ताय अंश आधारित साहीत्याना वापर करावा.

20. जागेतून किंवा जागे जवळून अतिपात्र विद्युत वाहीनी जात असाल्यास बांधकाम करण्यापूर्वी संबंधीत घात्याकडून ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे. (नियोजित भुखंडातून अति उग्र दबावीची विद्युत वाहीनी जात असल्यास त्याचा ना हरकत दाखला प्राप्त करून घेणेत गावा. तद्नंतर तेथील बांधकाम सुरु करणेत यावे.)

21. जागा महामार्ग (सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या रस्त्याने मध्यापासून 37.00 मी. अंतराचे आत असाल्यास) किंवा रेल्वे मार्गास (रेल्वेच्या हद्दीपासून 30.00 मी. अंतराचे आत असल्यास) सन्मुख लागून किंवा जवळ असल्यास संबंधीत घात्याकडून बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे. व त्यातील अटीशर्ती अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.

22. यापूर्वी सदर जागेतील बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो याद्वारे रद्द झाला असे समजावे.

23. मंजूर नकाशाबाबत जागेवर प्रारंभ प्रमाणपत्राचा क्रमांक व दिनांक आणि इतर माहिती लावून फलक लावावा.

24. जर भुखंडाचे क्षेत्रफळात व हद्दीमध्ये फरक आढळल्यास सुधारीत परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.

25. इमारतीमधील सदनिका धारकांच्या दूचाकी व नारचाकी वाहनांची पार्किंगची सोय करणे भुखंड मालक, विकासकर्ता, वास्तुविशारद व सदनिका धारक यांनी त्याच इमारतीचे आवारात करणेत यावी. कोणत्याही परिस्थितीत रस्त्यावर पार्किंग होणार नाही याची काळजी घ्यावी.

26. प्रस्तावीत केलेल्या इमारतीच्या भुखंडास नुपुंग घालावयाचे असल्यास ते भुखंडाचे हद्दीत बांधण्यात यावे. रस्त्याची रुंदी कोणत्याही परिस्थितीत कमी करू नये याची नोंद घ्यावी. व गेटची लांबी कमीत कमी 4.50 मी. इतकी असावी.

27. बांधकाम करीत असताना बांधकामाचे कोणतेही साहित्य उदा. वाळू, खडे, विटा, लोखंडी बॅगल्स इत्यादी नगरपरिषदेचे सार्वजनिक रस्त्यावर साठा करून अतिक्रमण करता कामा नये. तसे आढळून आल्यास कायदेशीर कारवाई करणेत येईल. त्याचप्रमाणे कामासाठी ग्रीटचा वापर केल्याचे दिसून आल्यास आपली परवानगी तात्काळ रद्द करणेत येईल. त्याचप्रमाणे आपल्या आर.सी.सी. कामाची वेळोवेळी तपासणी अहवाल शासकीय दशाता व गुणनिंत्रण प्रयोगशाळा यांच्याकडून तपासणी करणे बंधनकारक राहिल व सदरचा अहवालाशिवाय कामाचे कॅम्पेयन दाखले अॅम्बिटेन्ट/इंजिनियर/सुपरवायजर श्री. राहुल शिवाजी भागज व स्ट्रक्चरल इंजिनियर श्री. चेतन जे. त्रिवेदी यांनी सादर करू नये. सदर अटीचा भंग केल्याने दिसून आल्यास देणेत आलेले नायसन्स रद्द करणेची कार्यवाही हाती घेणेत येईल.

28. बांधकामाचे साहित्य जर नगरपरिषदेच्या रस्त्यावर / गटारावर अगर जागेत रहदारीस अडथळा न येता ठेवावयाचे झाल्यास त्यासाठी दर चौरत फुटांस दररोज रुपया एक प्रमाणे जागा भाडे आकारले जाईल. बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी नगरपालिकेची जागा वापरणार अगर कते या बद्दल लेखी अर्ज देवून व त्यासोबत होणारे हाशिल भरून मगच बांधकाम सुरु करावे.

29. नियोजित इमारतीसाठी असलेल्या सेप्टिक टॅंक ही मंजूर नकाशानुसार करणेत यावी त्यामुळे आजुवाजुचे परगानक, रहिवासी, भोगवटादार, कब्जेदार यांना कोणत्याही प्रकारे त्रास होणार नाही अशा ठिकाणी ती असावी.

30. नगरपरिषद हद्दीमध्ये थेट ड्रेनेज व्यवस्था नाही, त्यामुळे इमारतीचे सांडपाणी नकाशानुसार शोषवद्दा खोदून मुरविणेचे आहे. अगर सांडपाण्याबद्दल नगरपरिषदेच्या आदेशानुसार बांधकामातून माहिती घेऊन त्या प्रमाणे व्यवस्था करणेची आहे.

31. इमारतीत जाणे-येण्याकरीता नगरपरिषदेच्या गटारावर टापा टाकावयाचा असल्यास त्या कामी रीतसर परवानगी घेवून / नगरपरिषदेचे सुचनेप्रमाणे तुमचे स्वःखचने व्यवस्था करणेत यावी.

32. इमारतीच्या आवारात गेटजवळ ओला कचरा व सुका कचरा यांचे वेगवेगळे ठेवायचे मोठे डबे लोखंडी जाळी बसवून बंदीस्त ठेवता येतील अशी सोय भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेपूर्वी करणेत यावी.

33. शासन निर्णयानुसार पावसाचे पाणी जमिनीत मुरविणेसाठी किंवा साठून ठेवणेसाठी (Rain Water Harvesting/In filtration tank) सदरचे भुखंडात उपाययोजना करावी.

34. महाराष्ट्र (नागरी क्षेत्र) अधिनियम 1975 अन्वये वृक्ष संवर्धन आणि जतन अधिनियम 1975 अन्वये 100 चौ.मी. मध्ये (प्रमाणे) एक वा प्रमाणे झाडे / फळझाडे लावून त्याची जोपासना करणे आवश्यक आहे. सदर अटीतून वरती ध्यातील भुखंडात शक्य असल्यास झाडे लावून त्याची जोपासना करावी. तसेच सध्या अस्तित्वातील असलेली झाडे तोडण्यापूर्वी नगरपरिषदेच्या उद्यान विभागाकडून स्वतंत्र परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.



23/06/2028



35. इमारतीसाठी वसविली जाणारी लिफ्ट ही (light back-up रात) ISI मार्ग: अरातेशी दर्जेदार व नामांकित कंपनीची असावी तसेच तीची भविष्यात वेळोवेळी सुरक्षिततेच्या दृष्टीने तपासणी करणेत गावी.
36. आपले इमारतीमध्ये सौरोजावर पाणी गरम करणेचे सौर उष्ण जल संपन्न वसनाचे जेणेकरून नैसर्गिक स्रोतांना वापर होवून गॅस व विजेची घूप गमी प्रमाणावर वापर होऊन त्यांची वचत होणेत मदत होईल.
37. नगरपरिषदेचे पाणी स्टोअरेजसाठी जमिनीघातील बंदीस्त R.C.C पाण्याची टाकी मंजूर प्लॅन नुसार बांधणे बंधनकारक आहे.
38. प्रोजेक्ट वास्तुविशारद श्री. राहुल शिवाजी आगज यांनी प्रकरणासोबत सादर केलेला काँट एरीया स्टेटमेंट / विल्टअप एरिया स्टेटमेंट हे मंजूर प्लॅन प्रमाणे अरात्याचे तपासून सुधारीत स्टेटमेंट विकासकास/भुखंडमालकास देणे बंधनकारक असून त्या चर्चई क्षेत्राप्रमाणे तसेच सदनिकांची नोंदणी करणेत यावी. सदनिकांच्या चर्चई क्षेत्राबाबत वास्तुविशारद यांची सर्वस्वी जबाबदारी राहिल.
39. स्थायी निर्देश क्र.33 नुसार न.प.कडे हस्तांतरित केलेल्या भुखंडास पोहोच रस्त्याचे W.B.M. पर्यंत खडीकरण व दोन्ही बाजूचे गटार बांधकाम तसेच स्ट्रीट लाईटची सोप विकासकाने करून देणेचे बंधनकारक राहिल.
40. नविन बांधकामाच्या ठिकाणी असलेल्या पाणी साठ्यामध्ये डारांची उत्पत्ती होऊ नये म्हणून ठेकेदार / विकासक / घरमालक यांनी सर्व पाणी साठ्यांवर त्यांच्या व्यक्तीगत कामगारामार्फत फवारणी यंत्राद्वारे डास अळीनाशक (एँबेट ) किटकनाशकाची प्रत्येक माळ्यावरील पाणीसाठ्यावर आठवडी फवारणी करावी व त्या ठिकाणी डास उत्पत्ती होणार नाही याची काळजी घ्यावी. सदर नविन बांधकामाने सिडको/ग्रामपंचायत/नगरपालिका/आरोग्य विभाग यांचेद्वारे नियमित तपासणी करण्यात येईल व त्या नवीन बांधकामात असलेल्या पाणीसाठ्यात डास अळ्या आढळल्यास त्या ठेकेदारास/विकासकास/घरमालकावर दंडात्मक कारवाई करण्यात येईल प्रसंगी बांधकामाची परवानगी रद्द करण्यात येईल. तसेच सादर ठेकेदार यांचेकडे कार्यरत असलेले एकूण सर्व कामगार यांची माहिती त्यांनी स्थानीक आरोग्य विभागास द्यावी व सर्व कामगारांना मलेरिया प्रतिबंधात्मक औषधे खाऊ घालणेकरीता मदत करावी.
41. प्रस्तावासोबत भुखंडमालक / विकासक यांनी या कार्यालयात विविध विकास शुल्क / फि (रकम रु. 12,83,360/-) भरणा केलेला असून तसेच 1) कामगार निधी 1% उपकर-75% 2) बंदीस्त वाल्कणी शुल्क 75% 3) टेरस प्रिमियम-75% इतकी शिल्लक रकमेचा भरणा पुढील वर्षी करावयाचा आहे. तसेच भरणा केलेल्या रकमेत काही फरक निघाल्यास बाढीव रकम भरणा करायला लागेल. तसेच इमारत व इमारत बांधकाम कामगार अधिनियम 1966 चे पालन करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
42. मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर सादर सदनिकांची गृहनिर्माण सोसायटी स्थापण करणे व सादरचे भुखंड हे नियोजित सोसायटीचे नावे करणेची सर्वस्वी जबाबदारी ही भुखंडमालक / विकासकांची राहिल.
43. वरील अटी व शर्तीचा भंग झाल्यास तसेच प्रकरणासोबत सादर केलेली माहिती, कागदपत्रे दिशाभूल करणारी तथा खोटी असल्यास देणेत आलेली सादरची बांधकाम परवानगी रद्द समजणेत येईल.



3  
मुख्याधिकारी  
कारजत नगरपरिषद, कारजत

प्रत :

- 1) श्रीम. निरंजन इंदिरा विश्वासे तर्फे कुल अखत्यारी त्रिटी विल्डर्स आणि डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. दिनेश विरजी मंगे व इतर 405 सावी उपवन सोसायटी, लोढा हेवन, डोंवीवली (पूर्व).
- 2) प्रोजेक्ट वास्तुविशारद श्री. राहुल शिवाजी आगज (सोबत मंजूर बांधकाम नकाशा एक प्रत जोडली आहे.)
- 3) प्रोजेक्ट स्ट्रक्चरल इंजिनीअर श्री. चेतन जे. त्रिवेदी (21/5 मंजूर बांधकाम नकाशा व परवानगी प्रमाणे भुकंप रोधक R.C.C. डिझाईन वनवून तसेप्रमाणे काम पूर्ण घेणे.)





NAVNATH K. SALUNKE  
B.com., LL.B.  
ADVOCATE  
MOB-9881847000

THREE SIDDIHVINAYAK RESIDENCY, B-316, BEHIND NEW BIKANER HOTEL, BHISEGAON,  
TAL-KARJAT, DIST-RAIGAD, PIN 410201

Date : 18<sup>th</sup> November, 2015.

**TITLE CERTIFICATE  
TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN**

Sir,  
That M/S. Vrishti Builders and Developers through its partner Mr. Dinesh Virji Mange has requested me to submit my title report in respect of the property described hereunder,

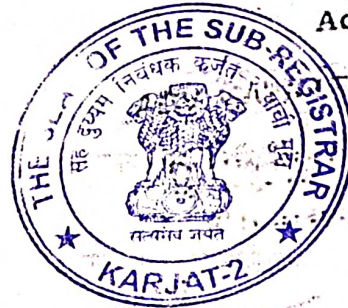
**DESCRIPTION OF LAND :-**

At Village Gundge, Tal. Karjat, Dist. Raigad.

S.No.	Hissa No.	Area H.R.P.	Assessment	
			Rs.	Ps.
68	1	0-48-80 Pot-Kharaba 0-01-80	06	95

After perusing the record put before me and after taking search in the sub-registrar office at Karjat it appears that the title of the Owner SMT. NIRMALA KISAN ISHWASE who is entitled for the above mentioned property is Clear and marketable as per opinion given in Search Report. This Title Certificate is the piece of parcel of the Search Report dt. 18/11/2015.

Advocate



SHRI. LUDAS SALLI  
B. Com  
Siddhivinayak Rd  
Karjat  
Dist. Raigad

-1-

क.ज.र-२  
१३००/२०२४  
६२/८०

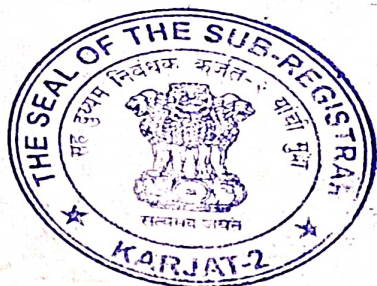
NAVNATH K. SALUNKE  
B.Com., LL.B.  
ADVOCATE

Continued.....

Disclaimer:- The content of the report are the facts respect to the position as understood presently. any change in the facts may lead to change in the report. In no event shall the person issuing the report be liable for any direct, consequential, incidental or punitive loss, damage or expense. The report/Opinion is for use of the person to whom it is addressed and is not for use of any other person.

Advocate

ADV. NAVNATH K. SALUNKE  
B.A., B.L., LL.B.  
Advocate  
Karjat-2



क.ज.र-२	
९३७७	२०२४
६४	८०



BUILDING - A

BUILDING - A

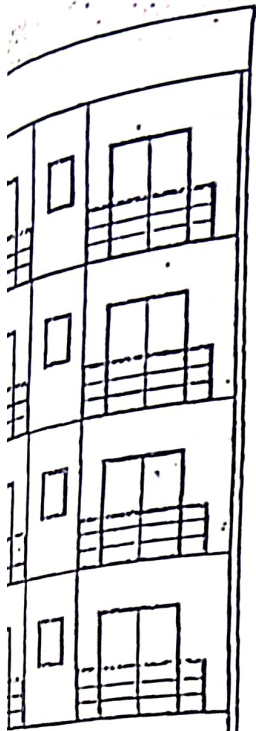


OFFICE OF THE MUNICIPAL COUNCIL KARJAT

Building Permit No. S.R-28717-18  
 Dated 29/8/2017

SACTIONED

*[Signature]*  
 Chief Officer  
 Karjat Municipal Council  
 Rajgad



1.75	X	2	1.93
2.95	X	2	11.21
1.96	X	4	11.03
			208.85
1.10		208.9	318.25
MIN OFF	318.25		47.74
AREA			
1.00	X	2	6.10
1.00	X	1	2.35
1.00	X	7	19.25
1.00	X	1	2.25
1.00	X	1	2.97
1.05	X	1	3.26
1.00	X	1	5.00
1.00	X	2	4.40
1.05	X	1	3.15
		TOTAL	42.41
1.85		63.65	S.Q.M
1.80	X	2	9.72
			49.41
49.41		47.74	1.67
			SQ MT
			319.92

REGULATION

OPEN BALCONY	TOTAL BALCONY	EXCESS BALCONY
5.40		
0.00	54.81	7.07
5.40	49.41	1.67
0.00	54.81	7.07
10.80	49.41	1.67
	208.44	17.48

DOOR	SIZE	TYPE	WINDOW	SIZE	TYPE
D	1.00 X 2.10	1 W. PANELLED DOOR	W	2.10 X 2.10	ALL ALUMI DOOR
D1	0.90 X 2.10	1 W. PANELLED DOOR	W1	1.50 X 1.50	ALL ALUMI DOOR
D2	0.90 X 2.10	1 W. PANELLED DOOR	W2	1.50 X 1.50	ALL ALUMI DOOR
			W3	2.90 X 1.50	ALL ALUMI WINDOW
			W4	0.80 X 0.80	LOUVER WINDOW

DESCRIPTION OF PROPOSAL  
 PROPOSED BUILDING PLAN FOR RESIDENTIAL AND COMMERCIAL PROPOSE ON S. NO. 68 B VESSA NO. 01 OF VILLAGE - GUNDGE AT KARJAT TAL. - KARJAT, DIST. - RAJGAD

OWNER NAME

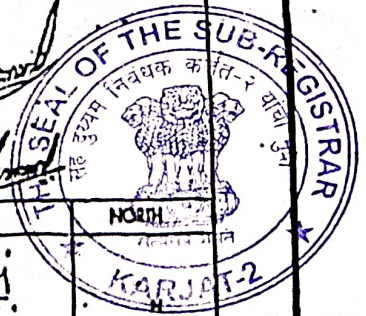
MRS. NORMALA KISHAN VEHWASE  
 AADHAR NO. 9250477681

P.A. HOLDER NAME

M/S. YASHVI BUILDERS AND DEVELOPERS THROUGH PARTNER  
 MR. DINESH VIKRAMJI MANGE  
 AADHAR NO. 4217110251  
 MR. CHANDRAKANT GANGARAM PARMAR  
 AADHAR NO. 7417110251  
 MR. SURESH GANGARAM PARMAR  
 AADHAR NO. 8431110251

ARCHITECT

ELEVATION  
 DESIGNED & DRAWN BY PVT LTD  
 AR. RAHUL S. AGAJ



SR NO.	DATE	SPD NO.	DRAWN BY	CHECKED BY

29/08/2017

29/08/2017

29/08/2017

STAMP OF APPROVAL

3/4

BUILDING - B

OFFICE OF THE MUNICIPAL COUNCIL KARJAT

Building Permt No. S.R-28/17-18  
Date 29/8/2017

SANCTIONED

*[Signature]*  
Chief Officer  
Kerjat Municipal Council  
Kerjat-Raigad



DOOR	SIZE	TYPE	W/ROOM	SIZE	TYPE
D	1.20 X 2.10	L.V. PANELED DOOR	W	2.10 X 2.10	ALL SLIDING DOOR
D1	0.92 X 2.10	L.V. PANELED DOOR	W1	1.80 X 1.50	ALL SLIDING DOOR
D2	0.73 X 2.10	L.V. RUSH DOOR	W2	1.50 X 1.50	ALL SLIDING WINDOW
			W3	2.00 X 1.50	ALL SLIDING WINDOW
			V	0.40 X 0.75	LOUVRE WINDOW

DESCRIPTION OF PROPOSAL

PROPOSED BUILDING-PLAN FOR RESIDENTIAL AND COMMERCIAL PROPOSE ON. S. NO. 63 B HISSA NO.01 OF VILLAGE - GUNDE, AT KARJAT TAL - KARJAT, DIST. - RAIGAD

OWNER NAME

MRS. NIRAVLA KISHAN VISHWASE  
AADHAR NO. 925504976304

P.A. HOLDER NAME

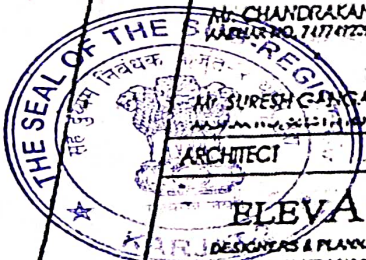
M/S. VRISHTI BUILDERS AND DEVELOPERS THROUGH PARTNER

MR. DINESH VIJJI MANGE  
AADHAR NO. 4376745534

MR. CHANDRAKANT GANGARAM PANMANT  
AADHAR NO. 71774725023

MR. SURESH GANGARAM PANMANT  
ARCHITECT

*[Signatures]*



ELEVATION

DESIGNERS & PLANNERS PVT.LTD.  
A-304, ANBHA APT. BEAM BOWY HOSPITAL  
KARJAT - RAIGAD

*[Signature]*  
AR. RAHUL S. AGAJ

NORTH

H

23000 / 2028  
& E / CO

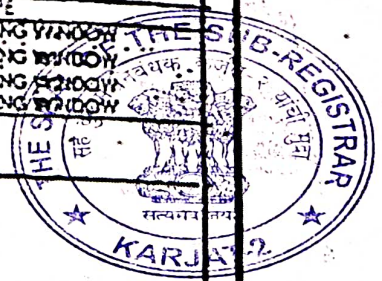
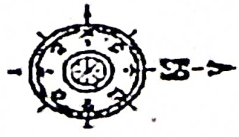


(A)	AREA STATEMENT	SQ.M.
1.	GROSS AREA OF PLOT	5060.00
2.	Deduction for	
	(a) Road Acquisition Area	
	(b) Proposed Road 12.00M. DP ROAD (ROAD WIDENING)	
	(c) Any Reservation	261.00
3.	Gross Area of Plot (1-2)	(Total a+b+c) 261.00
4.	Deduction for Amenity space, if any	4799.00
5.	Net Area of Plot (3+4)	
6.	Addition of area for F.S.I., if any	4799.00
7.	Total Area (5+6)	
8.	Normal F.S.I. Permissible (Fsl factor = 1.00 As per layout) (4799 x 1.00)	4799.00
9.	Permissible Built-up Area	4799.00
10.	Existing Built-up Area	4799.00
11.	Proposed Built-up Area	
	(SEE OF F.S.I.)	
	GROUND FLOOR	784.40
	FIRST FLOOR (318.25+233.07+323.60)	90.52
	SECOND FLOOR (318.25+233.07+323.60)	874.92
	THIRD FLOOR (318.25+233.07+323.60)	874.92
	FOURTH FLOOR (318.25+233.07+323.60)	874.92
12.	Excess Balcony Area taken in F.S.I. (As per B(c) Below) (17.48+35.84+90.84)	144.16
13.	Total Built-up Area (10+11+12)	
	BALANCE AREA	3734.36
14.	F.S.I. Consumed (13/9)	1064.64
	BALCONY AREA STATEMENT	0.77
	(a) Existing Balcony (190.98+139.84+194.18)	
	Proposed Balcony (177.64+175.68+285)	523.56
	Total Excess Balcony Area (17.48+35.84+90.84)	658.32
16.	PARKING STATEMENT	144.16
	(a) Parking Required	
	Car	3
	Scooter / Motor Cycle,	119
	Cycle	119

## 2. DOOR/WINDOW SCHEDULE

DOOR	TYPE	WINDOW	SIZE	TYPE
D	T.W.PANELED DOOR	W	1.20 X 1.20	ALU. SLIDING WINDOW
D1	T.W.PANELED DOOR	W2	1.20 X 1.20	ALU. SLIDING WINDOW
D2	T.W.FLUSH DOOR	W3	0.50 X 1.50	ALU. SLIDING WINDOW
		V	0.40 X 0.90	ALU. SLIDING WINDOW

NORTH



क.ज.र-२  
१३६६/२०२४  
६६/६०

गाम नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[ महाराष्ट्र ग्रामीण महसूल अधिकार अधिनियम 1964 (संशोधन) अधिनियम 1967 च्या अन्वये ) दि. 19/11/2018 मधील दि. 19/11/2018 मधील 10 ]

जिल्हा :- कर्जत

जिल्हा :- रायगड

भूमापन क्रमांक व उरविभाग : 68/1

0243)  
851288

गोगवटादार वर्ग -1

खत क्र.	भागेवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	मा.घ.	च.फा.	नानेटी
65	विशाला विजय विपारे	0.43.50	0.95	0.01.50	(812)	मुदळे नाथ व मुदळे एन.ए.ए.ए. जे. व्हा. विन्हीनमल कॉन्स्ट्रिक्ट को.टि. एन. सी. एम. एम. प्रमाणे वेत परवानगी वेतना व्हाटे. (812) वसति देणार : नाही.

NOT FOR LEGAL PURPOSE

NOT FOR LEGAL PURPOSE

0.201 M 175 M 250 M 305 M 605 M 642 M 643 M 812 M 1366 M 1454 M 1464

मदर 10/12 हा मगर भूमापन हद्दीत आहे.

मदर 10/12 हा मगर भूमापन हद्दीत आहे. मदर 10/12 हा मगर भूमापन हद्दीत आहे.

गाम नमुना बारा (पिकांची नोंदपही)

[ महाराष्ट्र ग्रामीण महसूल अधिकार अधिनियम 1964 (संशोधन) अधिनियम 1967 च्या अन्वये ) दि. 19/11/2018 मधील दि. 19/11/2018 मधील 11 ]

जिल्हा :- कर्जत

जिल्हा :- रायगड

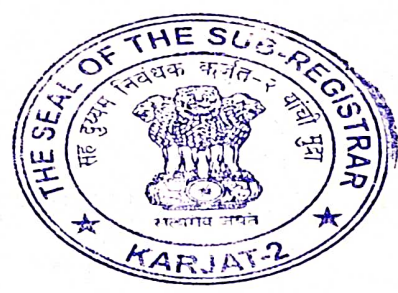
गाव :- मुंढगे (944243)  
उरविभाग : 68/1

हंगाम	खत क्रमांक	विकाया प्रकार	विकाय नाव	जम क्षेत्र	जम क्षेत्र	जम क्षेत्र	जम क्षेत्र	जम क्षेत्र
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
वरील	85	विक्रय	नाथ	0.4350	0.95	0.0150	(812)	0.4350
वरील	85	विक्रय	नाथ	0.4350	0.95	0.0150	(812)	0.4350

VIEW ONLY

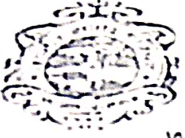
IN ONE

नी नोंद मोबाइल अॅप द्वारे घेणेत आलेली आहे. मदर 10/12 हा मगर भूमापन हद्दीत आहे.



क.ज.र-२  
9366/2024  
६९/१०





# कर्जत नगर परिषद

## KARJAT MUNICIPAL COUNCIL

Web site: www.karjatmunicipalcouncil.com/E-mail: karjatmunicipalcouncil\_1992@rediffmail.com

ता. नवनी, जि. रायगड, पिन - ४१० २०२

जागण: क्र. 1267/18-19

दिनांक 19/17/2018

जोते पुर्णत्वाचा दाखला  
(जोता लेवल वरील बांधकाम परवानगी करिता) - सिडिज- A.)

प्रति,  
श्रीम. निर्मला विसन विद्यासे तर्फे कु.अ.मिटी बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. दिनेश विरजी मंगे व इतर  
रा. 405, शांती उपवन सोसायटी, लोडा हेवन, झोंबिवली (पूर्व).

आपल्याला यादारे कळविणेत येते की, कर्जत नगरपरिषद हद्दीतील माँजे गुंडगे येथील सा.नं. 68, हि.क्र.1 एम.आर. 28/17-18 5060.00 चौ.मी. या जागेवरील जोता लेवल पर्यंत बांधकाम परवानगी क्र./ इमारत / कात - 1 / एम आर. 28/17-18 दि.23/08/2017 अन्वये आपणाला स्टिल्ट मजला + तळमजला व त्यावर चार मजले रहिवास व वाणिज्य बांधकाम परवानगी दिलेली आहे. त्यातील अटी व शर्ती नुसार जोत्या पर्यंतचे बांधकाम पुर्ण झाल्याचे आपलेकडून कळविण्यात आलेले आहे. सदर बांधकामाची आपले वान्तुविशारद / अभियंता यांचे नामक्ष पाहणी केली अगता ती बरोबर आढळून आल्याचे दिवून येत आहे. तरी पुढील मजल्याचे बांधकाम (स्टिल्ट मजला + तळमजला व त्यावर चार मजले) हे मंजूर बांधकाम परवानगीतील अटी शर्तीनुसार मूळ करणे व कार्यालयाची हक्कत नाही. मूळ बांधकाम परवानगी क्र. एम. आर. 28/17-18 दिनांक 23/08/2017 मधील अटी शर्तीना अधिन राहून बांधकाम करणेचे अनून घालील अटी अर्जदार / विकामकारक बांधकामकारक राहतील.

1) आपण बांधत असलेल्या इमारतीमधील सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था (STP/BIO FILTRE SYSTEM किंवा Integrated Welland Technology (IWT)(IP-BOMBAY IIT) किंवा इतर उपाययोजना) तुम्ही स्वःता भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेपूर्वी करण्याची आहे. तसेच सदरची गीस्टीम गुस्थीतीत व चालु ठेवणेची जबाबदारी विकाम म्हुणून आपली व सोसायटी झालेनंतर सोसायटीची राहिल. व तशी चालु न ठेवल्यास आपणां विरुद्ध दंडात्मक कारवाई केली जाईल. तरी सांडपाण्याची योग्य व्यवस्था न-केल्यास आपणास देण्यात आलेली बांधकाम परवानगी रद्द करण्यात येईल व आपणाविरुद्ध कारवाई करणेत येईल. तसेच सांडपाण्याचे पुनर्वापर हे प्लॅनिंग, गाईनिंग व प्लोअन विन्निंग ई. गाठी यापारता येईल अशा प्रकारे प्रकल्प उभारायचा आहे.

2) नागरी विहसन नियम 2016 अन्वये घनकारा वर्गीकरण करणे अनिवार्य अमून त्याकरीता हिच्या, निळा व नाम रूढीत अनुक्रमे ओलांमका व घरगुती घातक घनकारा करिता वेगवेगळे इस्ट्रीन विकामक यांगी ठेवणे बांधकामकारक आहे. प.ज.त. नगर परिषदने यिलेले वारानुसार वर्गीकरण करणे आपणावर बांधकामकारक अनेल.

कारिता जोता पुर्णत्वाची दाखला व जोता लेवल वरील उर्वरीत बांधकाम करणेस परवानगी आपले दिनांक : 01/03/2018 चे अर्जांनुसार दाखला दिला असे.



ता. न. र-२  
9366/2028  
५०/६०



अभिमान  
अध्यक्षकारी  
कर्जत नगरपरिषद, कर्जत

सूची क्र.2

दुसऱ्याग निबंधक : दु.नि. कर्जत

दस्ता क्रमांक : 4764/2015

नोंदणी :

Regn 03m

गावाचे नाव : 1) गुंडगे

डेव्हलपमेंट ऑर्गिनेट

112888888

45691800

1) पालिकेचे नाव:कर्जतइतर वर्णन :, इतर माहिती: मौजे गुंडगे ता कर्जत जि रायगड येथील सर्व्हे नं 68 हिस्सा नं 1 एकूण क्षेत्र 0-48-80 हे आर पौ पोट खराबा 0-01-80 हे आर पौ आकार 6-95 रु पै अशी शेतजमीन मिळकत( ( Survey Number : 68 ; HISSA NUMBER : 1 ; ) )

1) 5060 चौ.मीटर

1): नाव:-निर्मला किसन विश्वासे - - वय:-62; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मु पो गुंडगे ता कर्जत जि रायगड , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, राईगाड:(०:). पिन कोड:-410201 पॅन नं:- ALIPV1729Q

1): नाव:-मे. त्रिष्टी बिल्डर्स अॅन्ड डेव्हलोपर्स तर्फे भागीदार श्री दिनेश वीरजी मंगे - - वय:-34; पत्ता:- - , डी-405 ,शांती उपवन सोसा.,लोढा हेवन,डोंबिवली पू.ता.कल्याण, -, , डोंबिवली, MAHARASHTRA THANE, Non-Government. पिन कोड:-421201 पॅन नं:-AMXPB1503A

2): नाव:-मे. त्रिष्टी बिल्डर्स अॅन्ड डेव्हलोपर्स तर्फे भागीदार अशद अब्दुल वाहिद कुरेशी - - वय:-37; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: वी-5,शमीम अपा.,आनंद नगर वसई रोड,ठाणे, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400102 पॅन नं:-AABPQ1303K

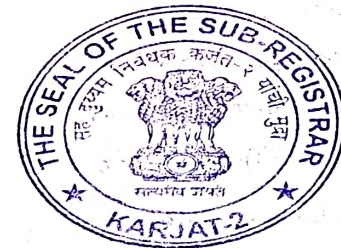
17/11/2015

17/11/2015

4764/2015

1828000

30000



क.ज.र-२  
१३७७ २०२४  
७९/८०



12:21 PM  
1377  
01 मार्च 2024 12:20 म.नं.

दस्त गोपवारा भाग-1

कजर2  
दस्त क्रमांक: 1377/2024

दस्त क्रमांक: कजर2 /1377/2024  
बाजार मूल्य: रु. 21,01,600/-  
जलेले मुद्रांक शुल्क: रु.2,28,000/-

मोवदला: रु. 38,00,000/-

नि. गह. दु. नि. कजर2 यांचे कार्यालयात  
क्र. 1377 वर दि.01-03-2024  
12:19 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:1699  
पावती दिनांक: 01/03/2024  
सादरकरणाराचे नाव: रोहित शामजी गोठी

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 1600.00
पृष्ठांची संख्या: 80	

एकुण: 31600.00

कारणाच्या सही:  
*[Signature]*  
निबंधक कर्जत क्र.2

*[Signature]*  
सह दुय्यम निबंधक कर्जत क्र.2

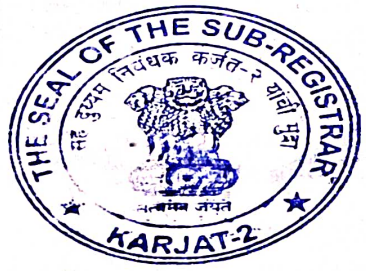
कारण: करारनामा  
दस्त (दोन) कोणत्याही नगरपालिका किंवा नगर पंचायत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा मुंबई महानगर प्रदेश ॥  
अधिकाराला हद्दीत असलेल्या कोणत्याही ग्रामीण क्षेत्रात, किंवा मुंबई मुद्रांक (मालमत्तेच्या प्रत्यक्ष बाजार मूल्याचे निधारण) नियम, 1995  
अंतर्गत असलेल्या वार्षिक विवरणपत्रातील दराप्रमाण प्रभाव क्षेत्रात.

1 01 / 03 / 2024 12 : 19 : 01 PM ची वेळ: (सादरीकरण)  
2 01 / 03 / 2024 12 : 20 : 24 PM ची वेळ: (फी)

दस्ताऐवजासोबत जोडलेली कागदपत्रे  
कुलमुखत्यारपत्रे, व्यक्ती इ. बनावट  
आढळून आल्यास यांची संपूर्ण  
जबाबदारी दस्त निष्पादकांची राहिल.

देणार  
*[Signature]*

घेणार  
*[Signature]*



दस्त गोपवारा भाग-2


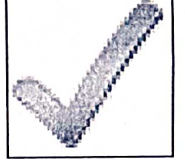

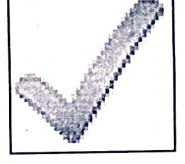
कजर2

दस्त क्रमांक:1377/2024

12:22 PM


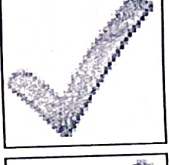


03/2024 12:22:37 PM

क्रमांक : कजर2/1377/2024  
प्रकार :- करारनामा

क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	द्वयाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव: रोहित शामजी गोठी पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: - बिहार -3, 2208, आयबीएस रोड, आरसिटी मॉल बाजूला, घाटकोपर वेस्ट, व्हीटीसी मुंबई, पो. घाटकोपर, मुंबई, महाराष्ट्र, मुंबई. पॅन नंबर: BGZPG5333G	लिहून घेणार वय :-29 स्वाक्षरी:- <i>Rohit</i>		
2	नाव: मे. त्रिपठी विल्डर्म अँड डेव्होहलपर्स तर्फे भागीदार दिनेश विरजी गंगे 19 पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: - पत्ता- शॉप नं 16/17, हरी ओम कॉम्प्लेक्स, प्लॉट नं 80, सेक्टर 18, कामोटे ता पनवेल जि रायगड, महाराष्ट्र, राईगार: (ं). पॅन नंबर: AAMFV5559R	लिहून घेणार वय :-42 स्वाक्षरी:- <i>Dinesh</i>		

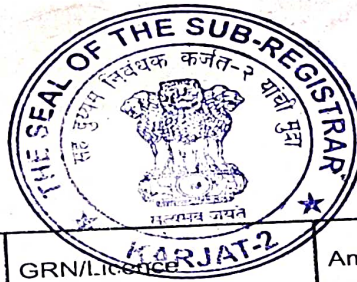
दस्तऐवज करून देणार तथाकथित करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.  
03/03/2024 12:21:56 PM

दस्तावेज असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीश: ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	स्वाक्षरी	द्वयाचित्र	ठसा प्रमाणित
3	नाव: वामन प्रगजी नोर वय: 29 पत्ता: वसंत विहार, टाणे पिन कोड: 400610	<i>Vaman</i>		
4	नाव: जयेश श्यामजी गोठी - वय: 26 पत्ता: घाटकोपर वेस्ट मुंबई पिन कोड: 400086	<i>Jayesh</i>		

क्र. 4 ची वेळ: 01/03/2024 12:22:34 PM

KARJAT  
यम नियंत्रक कर्जत क्र. 2  
ment Details.



Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
ROHIT SHAMJI GOTHI	eChallan	69103332024030110324	MH016519401202324E	228000.00	SD	0008733821202324	01/03/2024
	DHC		0224292522491	1600	RF	0224292522491D	01/03/2024
ROHIT SHAMJI GOTHI	eChallan		MH016519401202324E	30000	RF	0008733821202324	01/03/2024

[Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]

1377/2024

Know Your Rights as Registrants

Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.

Get print immediately after registration.

For feedback, please write to us at feedback.isarita@gmail.com