462/4316 **पावती** **Original/Duplicate**

Friday,November 21 ,2014 नोंदणी क्रं. :39म

1:24 PM Regn.:39M

पावती क्रं.: 50734 दिनांक: 21/11/2014

गावाचे नाव: **खालापूर**

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: **कलर-4316-2014**

दस्तऐवजाचा प्रकार : **अँग्रीमेंट टू सेल**

सादर करणाऱ्याचे नाव: **- - श्री. महेश बलबीर राघव**

नोंदणी फी	रु. 13740.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 860.00
पृष्ठांची संख्या: 43	
एकूण:	रु. 14600.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ व सीडी अंदाजे 1:36 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Sub Registrar Khalapur

दुय्यम निबंधक, खालापुर

बाजार मुल्य: रु.1374000 /- मोबदला: रु.1264000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 68700/-

1) देयकाचा प्रकार: eSBTR/SimpleReceipt रक्कम: रु.13740/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH003923219201415R दिनांक: 21/11/2014

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 860/-

Index-2(सूची - २)

21/11/2014

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि. खालापूर

दस्त क्रमांक : 4316/2014

नोदंणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : 1) खालापूर

(1)विलेखाचा प्रकार	ॲग्रीमेंट टू सेल
(2)मोबदला	1264000
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	1374000
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:खोपोलीइतर वर्णन :, इतर माहिती: मौजे चिंचवली शेकीन,तालुका खालापुर,जिल्हा रायगड येथील सव्हे.ा नं. 26/1अ पैकी प्लॉट नं. 7,सि.स.नं. 940 या मिळकतीवरील बांधिव नंदनवन रेसिडेन्सी नावाच्या इमारतीतील चौथ्या मजल्यावरील सदनिका क्र. 401,क्षेत्रफळ 560.00 चौ.फुट. म्हणजेच 52.04 चौ.मी.सेलेबल हि मिळकत.((C.T.S. Number : 940 ; Plot Number : 7 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 560 चौ.फूट
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-- - मेस. भगवती बिल्डर्स ॲन्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रो.प्रा. श्री. कांतीलाल चेनाजी गेहलोत वय:-48; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: कार्या.एल.आय.जी.-2,ए-11,सेक्टर 2ई,कलंबोली,नवी मुंबई, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, रायघर(एमएच). पिन कोड:-410218 पॅन नं:-AHLPR2005A
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-- - श्री. महेश बलबीर राघव वय:-53; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: रा. एफ-204,उत्तम कॉलनी,आनंदनगर,खोपोली,ता.खालापुर,जि.रायगड, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, रायघर(एमएच). पिन कोड:-410203 पॅन नं:-AHLPR2005A
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	20/11/2014
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	21/11/2014
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	4316/2014
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	68700
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	13740
(14)शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला

Hot Payment Successful. Your Payment Confirmation Number is 52170678

CHALLAN

MTR Form Number - 6

GRN NUMBER	MH003923219201415R	BARCODE		Form ID :	Date: 17-11-2014
Department	IGR		Payee Details		
Receipt Type	RM		Dept. ID (If Any)		
Office Name	IGR156-KLR_KHALAPUR SUB REGISTRAR	Location	PAN No. (If Applicable)	PAN-AHLPR2005A	
Year	Period: From : 17/11/2014 To : 31/03/2099		Full Name	MAHESH B RAGHAV	
Object		Amount in Rs.	Flat/Block No, Premises/ Bldg	NANDANVAN RESIDENC	
0030046401-75		68700.00	Road/Street, Area /Locality	FOURTH FLOOR FLAT N 401	
0030063301-70		13740.00	Town/ City/ District	CHINCHAVALI SHEK KHOPOLI DIST RAIGA Maharashtra	
		0.00	PIN	4 1 0 2 0 3	
		0.00	Remarks (If Any) :		
		0.00			
		0.00			
		0.00			
		0.00			
		0.00			
Total		82440.00	Amount in words	Rupees Eighty Two Thousand F Hundred Forty Only	
Payment Details:IDBI NetBanking Payment ID : 52170678			FOR USE IN RECEIVING BANK		
Cheque- DD Details:			Bank CIN No : 69103332014111751191		
Cheque- DD No.			Date	17-11-2014	
Name of Bank	IDBI BANK		Bank-Branch	1229 Khopoli	
Name of Branch			Scroll No.		

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KHA'APUR

IDBI BANK KHOPOLI

क.ल.र
४३९६/२०१४
९ / ४३

https://corp.idbibank.co.in/corp/BANKAWAYTRAN;jsessionid=0000jWD7Xo1cS9... 17-11-2014

क.ल.र
४३९६/२०१४
३ / ४३

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KHA'APUR

मा नवीनचंद्र रमेशचंद्र रोहमारे

Data of Bank Receipt for GRN MH003923219201415R
Bank - IDBI BANK

Bank/Branch	:		
Pmt Txn id	: 52170678		
Pmt DtTime	: 17/11/2014 16:44:12	Simple Receipt	
ChallanIdNo	: 69103332014111751191	Print DtTime	:
District	: 1301 / RAIGAD	GRAS GRN	: MH003923219201415R
		Office Name	: IGR156 / KLR_KHALAPUR SUB REGISTRAR

StDuty Schm	: 0030046401-75/ Stamp Duty(Bank Portal)
StDuty Amt	: Rs 68,700.00/- (Rs Sixty Eight Thousand Seven Hundred Rupees Only)
RgnFee Schm	: 0030063301-70 / Registration Fee
RgnFee Amt	: Rs 13,740.00/- (Rs Thirteen Thousand Seven Hundred Forty Rupees Only)

Article	: B25		
Prop Mvblty	: Immovable		
Prop Descr	: NANDANVANRESIDENCYFOURTH FLOORFLAT NO 401 , CHINCHAVALISHEKIN KHOPOLIDIST RAIGAD	Consideration	: 12,64,000.00/-
	: Maharashtra		
	: 410203		
Duty Payer	: PAN-AHLPR2005A MAHESH B RAGHAV		
Other Party	: PAN-AEVPC7266F KANTILAL C GEHLOT		

Bank Scroll No	: 100
Bank Scroll Date	: 18/11/2014
RBI Credit Date	: 18/11/2014
Mobile Number	: 917798579488

दुय्यम निबंधक, खालापुर

क.ल.र
४३९६/२०१४
२/४३

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KHALAPUR

Shree

AGREEMENT FOR SALE

Purchase Price Rs. – 12,64,000/-
Government Valuation Rs. – 13,74,000/-
Stamp Duty Paid Rs. – 68,700/-
Date :- 20 /11/ 2014

In respect of the Residential Flat No. 401 admeasuring 560.00 sq. ft. i.e. 52.04 sq. Mts. of Salable area on Fourth Floor in the Building named as **"NANDANVAN RESIDENCY"** which is under construction on Non Agricultural land bearing Survey No. 26/1A out of it Plot No. 7 (City Survey No. 940) situated at Revenue Village Chinchavali Shekin, Khopoli, Tal. Khalapur, Dist. Raigad.

This Agreement is made at Khalapur on this 20th day of November, 2014

BETWEEN

M/S. BHAGAWATI BUILDERS AND DEVELOPERS, through its Proprietor **MR. KANTILAL CHENAJI GEHLOT,** Age - 48, Occ. – Business, having its Off. at :- L.I.G. – 2, A-11, Sector 2E, Kalamboli, Navi Mumbai 410218.(Maharashtra State) (holder of PAN No. AEVPC7266F) hereinafter referred to as **" THE VENDOR/ PROMOTER"** (Which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof, mean and include their partners, heirs, successors, executors, administrators and assigns) the party of the First Part

क.ल.र
३९४/२०१४
२/२३

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KHALAPUR

AND

MR. MAHESH BALBIR RAGHAV, Age – 53 Years, Service, (PAN No. AHLPR2005A), Residing At – F-204,Uttam colony,Anandnagar,Shilphata,Khopoli, Tal – Khalapur, Dist - Raigad (Maharashtra State) hereinafter referred to as **"THE FLAT PURCHASER"** (Which expression shall – unless it be repugnant to the context or meaning thereof – mean and include their legal heirs, executors, administrators and assigns) of the Second Part.

WHEREAS, all that pieces and parcels of Non Agricultural plot of land bearing Survey No. 26/1A out of it Plot No. 7, admeasuring about 636.50 Sq. Mt., having revenue assessment of Rs. 50.88 (Comprising City Survey No. 940) Situated, lying and being at Revenue Village Chinchavali Shekin, Khopoli, Taluka Khalapur, Dist. Raigad. Within the jurisdiction of The Sub Registrar of Assurances at Khalapur and within the territorial limits of Khopoli Municipal Council Khopoli, was previously owned by Mrs. Indira Dhondiraj More, Residing at – Khopoli, Tal. Khalapur, Dist. Raigad. The Said plot of land is more particularly and specifically described in a schedule written hereunder referred to called as "THE SAID PLOT OF LAND" or "THE SAID PROPERTY"

AND WHEREAS, the above said previous owner Mrs. Indira Dhondiraj, Residing at – Khopoli, Tal. Khalapur, Dist. Raigad, executed a Sale Deed Dated 17/10/2012 by which she sold and convey the said property to M/S. BHAGAWATI BUILDERS AND DEVELOPERS, through its Proprietor MR. KANTILAL CHENAJI GEHLOT i.e. the Present Vendor. The said Sale Deed is duly registered in the Office of The Sub Registrar of Assurances at

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KHALAPUR

क.ल.र
३३९६/२०१४
२/२३

Khalapur on 17/10/2012 at – Sr. No. 4386/2012, In pursuance of the Sale Deed the Vendor acquired ownership rights above the said land property.

AND WHEREAS, the said Vendor has decided to develop the said plot of land by constructing a multi storied building thereon containing residential flats, etc., in the buildings which is named as **"NANDANVAN RESIDENCY"**.

AND WHEREAS, the said land is exempt from the application / provisions of The Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976 which came into force in the State of Maharashtra on 17th February , 1976.

AND WHEREAS, the flat Purchaser demanded from the Vendor and the Vendor had given the inspection to the Flat Purchaser of all the documents of title relating to the said plot of land and the plans, designs, specification prepared by the Vendor's Architect and of such other documents as are specified under The Maharashtra Ownership Flats (Regulations of Construction, Sale , Management and Transfer) Act, 1963 (hereinafter referred to as "The said Act") and the rules made there under.

AND WHEREAS, the Vendor has got approved from the Khopoli Municipal Council Khopoli the plans, Specification, elevations, sections and details of the said building.

AND WHEREAS, while sanctioning the said plans, concerned local authority and/or Government has laid down certain terms, conditions, stipulations, and restrictions which are to be observed and performed by the Vendor while developing the said land and the said building and upon due observance and performance of

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KHALAPUR

क.ल.र
७३६/२०१४
५ / ७३

which only the Construction Permission bearing Outward No. KMC/BV/BP/1257/3407 Dated 13/12/2013 and commencement certificate in respect of the of the said building has been granted by the Khopoli Municipal Council, Khopoli.

AND WHEREAS, the Developer had accordingly commenced and will complete the construction of the said buildings in accordance with the said plans and permissions granted by the Khopoli Municipal Council, Khopoli.

AND WHEREAS, the Developer /Promoter (party of The First Part as described here-in-above already) wanted to sale the Flats in the said building and having come to know the intention of the Developer, the Purchaser approached to the Developer to purchase residential unit in the said property and the Flat Purchaser applied to the Developer for allotment to her of a Residential **Flat No. 401 On the Fourth Floor** in the building which is named as **"NANDANVAN RESIDENCY".**

AND WHEREAS, relying upon intention to purchase of the Purchaser the Developer agreed to sell the Purchaser a Unit at the price agreed upon the terms and conditions hereinafter appearing.

AND WHEREAS, under Section 4 of the said Act the Developer is required to execute a written agreement for sale of the said Flat to the Flat Purchaser , being in fact these presents and also to register the said agreements under The Registration Act, 1908. The Developer is therefore executing the present Agreement for sale in favor of Flat Purchaser.

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

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KHALAPUR

क.ल.र
२३१६/२०२४
६/१८३

1. The Developer will construct the said building consisting of Ground Floor and more upper Four Floors [or more if granted in future] on the said plots of land in accordance with the plans, designs, and specifications, approved by the Khopoli Municipal Council, Khopoli and which have been seen and approved by the Flat Purchaser.

2. The Flat Purchaser hereby agrees to purchase from the Developer and the Developer hereby agrees to sale to the Flat Purchaser Residential **Flat No. 401**, admeasuring **560.00 Sq. ft. i.e. 52.04 sq. Mts.** of carpet area on the **Fourth Floor** of the said building as shown in the Floor Plan annexed hereto, in the said building (Hereinafter referred to as "The said Flat") for the total, price of **Rs. 12,64,000/- (Rupees Twelve Lac Sixty four thousand Only)** which is inclusive of the proportionate price of the common area and facilities appurtenant to the premises, the nature, extent and description of the common areas and facilities. The Flat Purchaser agrees to pay to the Developer the Purchase price of the said flat in the manner as agreed between both the parties and purchaser has paid the initial amount of **Rs. 1000/- (Rupees One thousand Only)** on cash to the Developer. As such the purchaser had paid the initial payment of the said Flat to the Vendor. The Payment and receipt whereof the Vendor do hereby admit and acknowledge the receipt of the said consideration is admitted and of and from the same and every part thereof doth for ever acquit, release and discharge the Flat Purchaser. The remaining Payment of **Rs. 12,63,000/- (Rupees Twelve Lac Sixty three thousand Only)** which the flat Purchaser will pay to the Vendor/ Promoter through Financial Institution or by any other mode within reasonable time before taking possession of

KHALAPUR

the said Flat from the vendor and as per the demand of the Vendor/Developer.

3. The developer hereby declares that Floor Space Index (F.S.I.) available in respect of the said land is utilized in this project only and no part of the said Floor Space Index has been utilized by the Developer elsewhere for any purpose whatsoever. In case the said Floor Space Index will be utilized by the Promoters elsewhere, if so then the Promoter shall furnish to the Flat Purchaser all the detailed particulars in respect of such utilization by him. In case while developing the said land the Promoter has utilize any Floor Space Index of any other land or property by way of floating Floor Space Index It shall be disclosed by the Promoters to the Flat Purchaser before the registration of the Society. HOWEVER, after the registration of the Society residual F.S.I. shall be available to the Proposed Society, provided that the said society pays the price or consideration of the said residual F.S.I. to the Promoters.

4. The Flat Purchaser agrees to pay to the Promoters interest at 12 Per Cent Per Annum on all the amounts which become due and payable by the Flat Purchaser to the Promoters under the terms of this agreement, from the date the said amount is payable by the Flat Purchaser to the Promoters till the actual payment thereby.on the Flat Purchaser committing breach of any of the terms and conditions herein contained the Promoters shall be entitled at his own option to terminate this agreement. Provided always that the power of termination hereinbefore contained shall not be exercised by the Developer unless and until the Developer shall have given to the Flat Purchaser

fifteen day prior notice in writing of their intention to terminate this agreement and of the specific breach or breaches of terms and conditions in respect of which it is intended to terminate the agreement and default shall have been made by the Flat Purchaser in remedying such breach or breaches within a reasonable time after the giving of such notice.

Provided further that upon termination of this agreement as aforesaid the Promoters shall refund to the Flat Purchaser the installments of sale price of the Flat which may till then have been paid by the Flat Purchaser to the Promoters but the Promoters shall not be liable to pay to the Flat Purchaser any interest on this amount so refunded and upon termination of this agreement and refund of aforesaid amount by the Promoters, the Promoters shall be at liberty to dispose of and sell the Flat to such person and at such price as the Promoters may in his absolute discretion think fit.

5. The fixtures, fitting and amenities to be provided by the Promoters in the said Flat and the said building are those which are communicated with the Flat Purchaser and which are annexed herewith.

6. The Promoters shall give possession of the said flat or premises to the Flat Purchaser within a reasonable period of 2 years from the date of this agreement for sale. If the Promoters fails or neglects to give possession of the said flat to the Flat Purchaser on account or reasons beyond his control and of his agents as per the provisions of Section 8 of The Maharashtra Ownership Flats Act, within the above said period or the date or dates prescribed in the Section 8 of the Act, then the Promoters shall

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR KHALAPUR

क.ल.र
२३१६/२०१४
९/२३

be liable on demand to refund to the Flat Purchaser the amounts, already received by him in respect of the Flat with simple interest at the rate of Eight per cent per annum from the date the Promoters receives the sum till the date the amounts and interest thereon is repaid.

Provided that by mutual consent it is agreed that dispute whether the stipulations specified in Section 8 have been satisfied or not will be referred to the Competent Authority who shall act as an Arbitrator.

7. The Flat Purchaser shall take possession of the Flat within fifteen days of the Promoters giving written notice to the Flat Purchaser intimating that the said Flat is ready for use and occupation.

Provided that if within a period of twelve months from the date of handing over the Flat to the Flat Purchaser, the Flat Purchaser brings to the notice of the Promoters any defect in the Flat or in the building in which the Flat is situated or the material used therein or any change in the construction of the said building , then, wherever possible such defects or unauthorized changes shall be rectified by the Promoters at his own cost and in case it is not possible to rectify such defects or unauthorized changes, then the Flat Purchaser shall be entitled to receive from the Promoters reasonable compensation for such defect or change.

8. The Flat Purchaser shall use the Flat or any part there off or permit the same to be used for the purpose of Residential only.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KHA'APUR

क.ल.र
२३९/२०१४
१० /२३

9. The Flat Purchaser along with other purchasers of Flats and Shops etc. in the building shall join in forming and registering the Society or Limited Company to be known by such name as the Flat Purchaser and the Flat Purchasers may decide and for this purpose also from time to time sign and execute the application for registration and/or membership and other papers and documents necessary for the formation and registration of the society , including the bye-laws of the proposed society and duly fill in, sign and return to the Promoters within fifteen days of the same being forwarded by the Promoters to the Flat Purchaser, so as to enable the Promoters to register the organization of the Flat Purchasers and Flat Purchasers under Section 10 of the said Act within the time limit prescribed by Rule 8 of The Maharashtra Ownership Flat (Regulation of the Promotion of Construction , Sale, Management and Transfer) Rules, 1964. No Objection shall be taken by the Flat Purchaser if any changes or modifications are made in the draft bye-laws or the Memorandum and/or Articles of Association, as may be required by The Registrar of co-operative Societies or Companies, as the case may be, or any other competent authority.

Provided further that, if the Promoter wants to utilize the excess FSI granted to him in future before registration of Co – Operative society by taking the permission from the concerned Authority, in that case the Flat Purchaser shall not object for such utilization which will be carried out by the promoter nor the Flat Purchaser shall force the promoter to register the Co-Operative society.

THE SUB-REGISTRAR
KHALAPUR

क.ल.र
२३१८/२०२४
११/२३

Provided further that, after completion of the development if extra FSI utilized by the promoter in future, the promoter will register the Co – Operative Society amongst the Flat Purchaser and other members in the building.

Provided further that the Flat Purchaser shall not have any ownership right over the terrace and the parking places till the registered society is formed.

10. Unless it is otherwise agreed by and between the parties hereto the Promoter shall within four months of the registration of the society or Limited Company , as aforesaid cause to be transferred to the society or limited Company all the rights, title and the interest of the Developer/ Promoters in the aliquot part of the said land together with the building/s by obtaining or executing the necessary conveyance of the said land (Or to the extent as may be permitted by the authorities) and the said building in favor of such said society or limited company as the case may be conveyance shall be in keeping with the terms and provisions of this agreement.

Provided that all the expenses that are required to be incurred for execution and registration of the said conveyance i.e. stamp duty , registration charges, legal charges, misc. incidental expenses shall be borne and paid by all the members of the said Society.

11. Commencing a week after notice in writing is given by the Promoters to the Flat Purchaser that the Flat is ready for use and occupation , the Proportionate share (i.e. in proportion to the Floor area of the Flat) of outgoings in respect of the said

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KHALAPUR

क.ल.र
२३४/२०२३
१२/२३

land and building/s namely local taxes , betterment charges or such other levies by the concerned local authority and/or government , water charges, insurance , common lights, repairs and salaries of clerks, bill collectors, chowkidars, sweepers and all other expenses necessary and incidental to the management and maintenance of the said land and building/s. Until the Society/Limited Company is formed the said land and building/s transferred to it, the Flat Purchaser shall pay to the Promoters such proportionate share of outgoings as may be determined. The Flat Purchaser further agrees that till the Flat Purchaser's share is so determined the Flat Purchaser shall pay to the Promoter's provisional monthly contribution of Rs. 500=00 (Rs. Five Hundred Only) per month towards the outgoings. The amounts so paid by the Flat Purchaser to the Promoters shall not carry any interest and remain with the Promoters until a conveyance / assignment of lease is executed in favor of the society or Limited Company (If so decided to be formed by the Promoters in place of existing Vendor) as aforesaid. Subject to the provisions of Section 8 of the said Act, on such conveyance being executed, the aforesaid deposits (Less : Deduction provided for under this Agreement) shall be paid over by the Promoters to the Society or the Limited Company , as the case may be. The Flat Purchaser undertakes to pay such provisional monthly contribution and such proportionate share of outgoings regularly on the 5th day of each and every month in advance and shall not withhold the same for any reason whatsoever.

12. The Flat Purchaser shall on or before delivery of possession of the said premises keep deposited with the Promoters The Promoters shall utilize the sum mentioned in Para hereinabove

OF THE SUB-REGISTRAR KHALAPUR

क.ल.र
२३९६/
९३/२३

paid by the Flat Purchaser to the Promoters for meeting all legal costs, charges and expenses, including professional costs of the Attorneys –at-law/ Advocates of the Promoters in connection with formation of the said society or as the case may be Limited Company , preparing its rules, regulations and bye-laws and the costs of preparing the engrossing this agreement and the conveyance of the said plot of land to be executed in favor of Proposed Society.

13. At the time of registration the Flat Purchaser shall pay to the Promoters the Flat Purchaser's share of Stamp duty and registration charges payable, if any , by the said society or Limited Company on the Conveyance or instrument of transfer in respect of the said land and the building/s to be executed in favor of the society or Limited Company as the case may be.

14. The Purchaser Shall Pay 1% Vat charges and 3.10% service tax or actual if any applicable to the competent government authority.

15. The Flat Purchaser for themselves and with intention to bring all persons into whosoever hands the Flat may come, does hereby covenant with the Promoters as follows :-

A] To maintain the Flat at Flat Purchaser's own cost in good tenantable repairs and condition from the date of taking possession of the said Flat and shall not do or suffer to be done anything in or to the building in which the Flat is situated, staircase or any passages which may be against the rules, regulations and bye-laws of concerned local or any other authority or change/alter or make addition in or to the building in which the Flat is situated and the Flat itself or any part thereof.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR KHALAPUR

क.ल.र
७३९८/२०२८
१२/२३

appurtenances thereto in good tenantable repair and condition, and in particulars, so as to support shelter and protect the other parts of the building in which the Flat is situated and shall not chisel or in any other manner damage the columns, beams, walls, slabs, or R.C.C. pardies or other structural members in the Flat without the prior written permission of the Promoters and / or the Society or the Limited Company.

E] Not to do or permit to be done any act or thing which may render void or voidable any insurance of the said land and the building in which the Flat is situated or any part thereof or whereby any increased premium will become payable in respect of the insurance.

F] Not to throw dirt, rubbish, rags, garbage or other refuse or permit the same to be thrown from the said Flat in the compound or any portion of the said land and the building in which the Flat is situated.

G] Pay to the Promoters within fifteen days of demand by the Promoters his share of security deposit demanded by the concerned local authority or government for giving water , electricity or any other service connection to the building in which the Flat is situated.

H] To bear and pay increase in local taxes , water charges , insurance and such other levies if any, which are imposed by the concerned local authority and/or government and/or other public authority on account of change of user of the Flat by the Purchaser viz. user for any purpose other than for which the Flat is hereby allowed to be used.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KHA'APUR

क.ल.र
७३९६/२०२४
१६/७३

B] Not to store in the Flat any goods which are of hazardous, combustible of dangerous nature or are too heavy as to damage the construction of structure of the building in which the Flat is situated or storing of which goods is objected to or prohibited by the concerned local or other authority and shall not carry or cause to be carried heavy packages upon upper floors which may damage or are likely to damage the staircases, common passages or any other structure of the building in which the Flat is situated. On account of negligence or default of the Flat Purchaser in this behalf , the Flat Purchaser shall be liable for the consequences of such breach.

C] To carry at his own cost all internal repairs to the said Flat and maintain the Flat in the same conditions, state and order in which it was delivered by the Promoters to the Flat Purchaser and shall not do or suffer to be done anything in or to the building in which the flat is situated or the Flat which may be given in the rules and regulations and bye-laws of the concerned local authority or other public authority. And in the event of the Flat Purchaser committing any act in contravention of the above provisions the Flat Purchaser shall be responsible and liable for the consequences thereof to the concerned local authority and/or public authority.

D] Not to demolish or cause to be demolished the Flat or any part thereof, nor at any time make or cause to be made any additions or alterations of whatsoever nature in or to the Flat or any part thereof, not any alterations, in the elevation and outside color scheme of the building in which the Flat is situated and shall keep the portion , sewers, drains, pipes, in the Flat and

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KHA'APUR

क.ल.र
७३१ / २०२६
१५ / ७३

B] Not to store in the Flat any goods which are of hazardous, combustible of dangerous nature or are too heavy as to damage the construction of structure of the building in which the Flat is situated or storing of which goods is objected to or prohibited by the concerned local or other authority and shall not carry or cause to be carried heavy packages upon upper floors which may damage or are likely to damage the staircases, common passages or any other structure of the building in which the Flat is situated. On account of negligence or default of the Flat Purchaser in this behalf , the Flat Purchaser shall be liable for the consequences of such breach.

C] To carry at his own cost all internal repairs to the said Flat and maintain the Flat in the same conditions, state and order in which it was delivered by the Promoters to the Flat Purchaser and shall not do or suffer to be done anything in or to the building in which the flat is situated or the Flat which may be given in the rules and regulations and bye-laws of the concerned local authority or other public authority. And in the event of the Flat Purchaser committing any act in contravention of the above provisions the Flat Purchaser shall be responsible and liable for the consequences thereof to the concerned local authority and/or public authority.

D] Not to demolish or cause to be demolished the Flat or any part thereof, nor at any time make or cause to be made any additions or alterations of whatsoever nature in or to the Flat or any part thereof, not any alterations, in the elevation and outside color scheme of the building in which the Flat is situated and shall keep the portion , sewers, drains, pipes, in the Flat and

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KHA'APUR

क.ल.र
७३१९ / २०२
१५ / ७३

the Flat Purchaser shall not let, sub-let, transfer, assign or part with the Purchaser's interest or benefit factor of this Agreement or part with the possession of the Flat until all the dues payable by the Flat Purchaser to the Promoters under this Agreement are fully paid up and only if the Flat Purchaser had not been guilty of breach of or non-observance of any of the terms and conditions of this Agreement and until the Flat Purchaser has intimated in writing to the Promoters.

The Flat Purchaser shall observe and perform all the rules and regulations which the Society or the Limited Company may adopt at its inception and the additions, alterations or amendments thereof that may be made from time to time for protection and maintenance of the said building and the Flat therein and for the observance and performance of the building rules, regulations and bye-laws for the time being in force of the concerned local authority and of Government or other public bodies.

The Flat Purchaser shall also observe and perform all the stipulations and conditions laid down by the Society / Limited Company regarding the occupation and use of the Flat in the building and shall pay and contribute regularly and punctually towards the taxes, expenses or other outgoings in accordance with the terms of this Agreement.

Till a conveyance of building in which the flat is situated is executed, the purchaser shall permit the Developer / Promoter and the surveyors and agents, with or without workmen and other at all reasonable times, to enter into and upon the said land and

building or any part thereof to view and examine the state and conditions thereof.

16. The Developer shall maintain a separate account in respect of sums received by the Developer from the purchaser as advance or deposit, sums received on account of the share capital for the promotion of the Co-operative society or towards the outgoings legal charges and shall utilize the amount only for the purpose for which they have been received.

17. Nothing contained in this agreement is intended to be nor shall be construed as a grant demise or assignment in law of the said flat or of the said plot and building or any part thereof. The purchaser shall have no claim save and except in respect of the flat hereby agreed to be sold to him. All open spaces, parking spaces, lobbies staircases, terraces recreation spaces etc. will remain the property of the Developers until said land and building is transferred to the society as hereinbefore mentioned.

18. Any delay tolerated or indulgence shown by the Promoters in enforcing the terms of this agreement for any forbearance or giving of time to the Flat Purchaser by the Promoters shall not be construed as a waiver on the part of the Promoters of any breach or non-compliance of any of the terms and conditions of this agreement by the Flat Purchaser nor shall the same in any manner prejudice the rights of the Promoters.

19. The Flat Purchaser and/or the Promoters shall present this agreement as well as the conveyance at the proper registration office for registration within the time limit prescribed by The

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR KHALAPUR

क.ल.र
७३१२/२०१४
१८/२३

Registration Act and the Promoters will attend such office and admit execution thereof.

20. This Agreement shall always be subject to the provisions of The Maharashtra Ownership Flats (Regulations of Construction , Sale, Management and Transfer) Act, 1963 and the rules made thereunder.

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have set and subscribed their respective hands and signatures hereunder at the place and on the day first hereinabove written in presence of the below named witnesses.

Khalapur

Dated - 20/11/2014

Witnesses:

कांतीलाल चेनाजी गेहलोत

M/S. BHAGAWATI BUILDERS AND DEVELOPERS, through its Proprietor **MR. KANTILAL CHENAJI GEHLOT**

VENDOR/PROMOTER

1. Mr. Sandesh mahesh Raghav.

Res. At - Shilphata, Khopoli

(WITNESS NO. 1)

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KHALAPUR

क.ल.र
४३९/२०१४
१८/४३

MR. MAHESH BALBIR RAGHAV
PURCHASER

2. Mr. Shashikant Madhukar Deshmukh
Res. At. Mankivali, Tal- Khalapur Dist. Raigad.
(WITNESS NO. 2)

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
KHALAPUR

क.ल.र
०३१२/२०१४
२०/ ३३

SCHEDULE THE PROPERTY :

All those pieces and parcels of the non-agricultural plot of land situate, lying and being at revenue Village **CHINCHAVALI SHEKIN**, Taluka KHALAPUR, Dist. RAIGAD within the jurisdiction. of Sub Registrar of Assurances at KHALAPUR and within the territorial limits of Khopoli Municipal Council Khopoli and the description whereof as per present record of rights is as under:

Survey No./Hissa No.	Plot No.	C.T.S. No.	Area Sq. Mts.	Assesment (Rs.)
26/1A	7	940 (Part)	636.00	50=88

सांगलीकर सोनाली मोहनीश

क.ल.र
२३४६/२०१४
२१/२३

ANNEXURE A

DESCRIPTION OF THE PROPERTY

All that pieces and parcels of Residential Flat No. 401 admeasuring 560.00 sq. ft. i.e. 52.04 sq. Mts. of Salable area on Fourth Floor in the Building named as **"NANDANVAN RESIDENCY"** which is under construction on Non Agricultural land bearing Survey No. 26/1A out of it Plot No. 7 (City Survey No. 940) situated at Revenue Village Chinchavali Shekin, Khopoli, Tal. Khalapur, Dist. Raigad.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KHALAPUR

क.ल.र
२२/४३

गावचा नमुना सात

(अधिकार अभिलेख पत्रक)

फॉर्म मिळण्याचे ठिकाण
श्री गणेश स्टेशनरी मार्ट, खालापूर

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थित ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३, ५, ६ आणि ७)

गांव चिंचवली बु. ---- तालुका खालापूर ----

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भू-धारणा पध्दती	भोगवटदाराचे नांव	खाते क्रमांक
२६१३६	५-८१	२-७	(१८६) भ. भगवती शिक्षण मंडळ ट्रस्टचे तर्फे प्रमुख. श्री कांतीलाल चेनानी गहाणोत. (१९९३)	कुळाचे नांव खंड
शेताचे स्थानिक नांव	-	-		रू. पैसे

लागवडीयोग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर
.....	-	-
.....		
.....		
एकूण	-	-
पोटखराबा (लागवडीयोग्य नसलेले) -	चौ.मी.	
वर्ग (अ)	६३६	००
वर्ग (ब)		
एकूण	६३६	००
	रुपये	पैसे
आकारणी	५०	८८
जुडी किंवा विशेष आकारणी		
एकूण		

इतर आकारणी

सीमा आणि भूमापन चिन्हे

गावचा नमुना बारा
पिकाची नोंदणी

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थित ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २९)

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशिल									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	जमीन करणाराचे नांव	
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र						निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र							
		मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	घटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र			पिकाचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र			
					पिकाचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित								
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
			हे.आ.	हे.आ.		हे.आ.	हे.आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.			

(१८६)

2092/93 KHALAPUR

कलर

अस्सल बरहुकुम नक्कल दिली ०३१८ / २०१४ 23 / 23 तारीख- ७/१२/२०१२ पो. पाटील

तलाठी सजा शिळ
तालुका खालापूर

फेरफारांची नोंदवही (फेरफार पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकारी अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम

गाव : चिंचवली शे. तालुका : खालापूर जिल्हा : रायगड

नोंदीचा अनुक्रमांक	संपादन केलेल्या अधिकाराचे स्वरूप	[illegible] भूमापन [illegible] उपविभाग क्रमांक	[illegible]
१६९३	फेरफाराचा दिनांक १२/११/२०१२ माहिती [illegible] १२/११/२०१२ खाते [illegible] खरेदीखत दस्त क्र. ४३८६/२०१२ दि. १०/१०/२०१२ वर्दी [illegible] दि. १२/११/२०१२ वर्दी [illegible] दि. खा.मु. ३८९६,०००/- मो ३८९६०००/- खरेदी देणार- सौ. इंदीरा धोंडुराम मोरे. रा. कुळगांव खरेदी घेणार - मे. भगवती बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रा. श्री कांतीलाल चेलाजी गेहलोत. रा. कळंबोली, नवि मुंबई वर्दी अर्ज, खरेदीखताची प्रत व सूची २ पहून नोंद केली. तलाठी सजा शिळ तालुका खालापूर	२६/९३ (क्षे. ०.७) (एकुण एकभाग)	[illegible] पी. डी. बदे मंडळ अधिकारी खो १०/१२/२०१२
	१०/१२/२०१२		तलाठी सजा शिळ तालुका खालापूर

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR KHALAPUR

क.ल.र
४३९६/२०१४
२४/४३

मालमत्ता पत्रक

८८

तालुका/न.भु.मा.का. -- खालापूर

जिल्हा -- रायगड

गाव -- खोपोली				
सर्व्हे नंबर	हिस्सा नंबर	क्षेत्र चौ.मी.	धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या आकारणीचा किंवा भाड्याचा तपशील आणि त्याच्या फेर तपासणीची निदत यळ)
१३०	१३०	७२०० ० चौ मी		
धारक				
मूळ धारक	१९७६ शेतीकडे कब्जेदार रे.ओ.रा.प्रमाणे			

व्यवहार	खड क्रमांक	नविन धारक (धा) पट्टेदार (प) किंवा भार (भा)	साक्षांकन

क.ल.र
७३८/खालापूर/२०१२
रायगड
१० / ९८

कचारा - खरी नकल -

१९/१०/९२

१९/१०/९२

१०७ —

२१ —

एकुण — १२८

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KHALAPUR

दुय्यम निबंधक खालापूर यांचा शिक्का

सही/-

दुय्यम निबंधक क ट

मालमत्ता भूमि अभिलेख

खालापूर जि रायगड

१ उ. १६०

गाव नं. ३८२६६०२

दिनांक: १९/१०/९८

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KHALAPUR

क.ल.र
७३६/२०१४
२५/७३

वाचले

१)सौ. इंदिरा धोंडू मोरे वगैरे ५ रा. मुळगांव, खोपोली ता. खालापूर जि. रायगड यांचा अर्ज दिनांक ११/०३/२०१०.

२)या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१/एस.आर.२१२/२००७ दिनांक १६/१०/२००९.

३)तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख खालापूर यांचेकडील तातडी/बिनशेती मो.र.नं.४/११-११-२००९ दिनांक ७/१/२०१० च्या मोजणी नकाशाची प्रत.

४)सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड - अलिबाग यांजकडील पत्र जा.क्र. ससंनर - राअ / विशेष/रेखांकन अंतिम मंजूरी/मौजे चिंचवली शेकिन/ता.खालापूर/स.क्र.२६/१अ/१०७० दिनांक २५/०३/२०१०.

क्रमांक मशा/एल.एन.ए.१(ब)/प्र.क्र.५८/२०१०
जिल्हाधिकारी रायगड यांचे कार्यालय
अलिबाग, दिनांक :- १७/०४/२०१०.

आदेश

सौ. इंदिरा धोंडू मोरे वगैरे ५ रा. मुळगांव, खोपोली यांनी मौजे चिंचवली शेकीन तालुका खालापूर येथील स.नं.२६ हि.नं.१अ क्षेत्र ०-६४-८८ हे.आर. या जागेच्या अंतिम बिनशेती रेखांकनास परवानगी मिळणेबाबत दिनांक ११/०३/२०१० रोजी अर्ज केलेला आहे.

मौजे चिंचवली शेकीन तालुका खालापूर येथील खालील वर्णनाच्या जमिनीची सौ. इंदिरा धोंडू मोरे वगैरे ५ यांना या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१/एस.आर.२१२/२००७ दिनांक १६/१०/२००९ अन्वये प्लॉट पाडून तात्पुरत्या रेखांकनासह निवासी या कारणासाठी परवानगी देणेत आली आहे.

सर्व्हे नंबर	हिस्सा नंबर	क्षेत्र (हे.आर.)	आकार (रु.पैसे)
२६	१अ	०-६४-८८ पैकी ०-६१-८८	१२-८७

सदरची जागा अर्जदार १) इंदिरा धोंडू मोरे २) रमिला विजय पटेल ३) तेजस्वी त्रिंबक देशमुख ४) उर्मिला चंदुलाल पटेल ५) चंदुलाल छिमजी पटेल यांच्या नावे हक्कनोंदीस दाखल आहे.

अर्जदार यांनी तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख खालापूर यांचेकडून सदरहू जागेची मोजणी करुन घेतली असून त्यांचेकडील तातडी/बिनशेती मो.र.नं.४/११-११-२००९ दिनांक ७/१/२०१० च्या मोजणी नकाशाची प्रत सादर केलेली आहे. मोजणीप्रमाणे जागेचे एकूण क्षेत्र ०-७२-० हे.आर. इतके येत असून त्यापैकी ०-१२-० हे.आर. क्षेत्र नगरपरिषदेकडे वर्ग झालेले आहे. त्यामुळे रेखांकनाखालील क्षेत्र ०-६०-० हे.आर. इतके शिल्लक राहत आहे.

प्रस्तुत प्रकरणी सहाय्यक संचालक, नगर रचना रायगड अलिबाग यांनी त्यांचेकडील पत्र दिनांक २५/०३/२०१० अन्वये कळविले आहे की, मौजे चिंचवली शेकीन ता.खालापूर हे गाव खोपोली शहराच्या सुधारित मंजुर विकास योजनेमध्ये समाविष्ट असुन स.क्र.२६ हि.क्र.१अ म्हणजेच हि.स.क्र. ९४० पैकी जागा मंजुर विकास योजनेनुसार रहिवास विभागात अंतर्भूत असून ३० फुट रुंद ते ८० फुट रुंद नियोजित रस्त्याने बाधित होत आहे. प्रस्तावासोबतच्या कागदपत्राचे अवलोकन केले असता स.क्र.२६ हि.क्र.१अ खालील जागेपैकी स.क्र.२६ हि.क्र.१ब खालील जागा खोपोली नगर परिषदेच्या नावे वर्ग झाली असुन सदर जागा नियोजित ३० फुट रस्त्याखालील आहे. विषयांकित जागेत सिटी सर्व्हे प्रमाणे एकुण क्षेत्र ७२०० चौ.मी. लक्षात घेवुन व त्यातुन नगरपरिषदेकडे वर्ग झालेले क्षेत्र वजा करुन उर्वरित ६१८८ चौ.मी. क्षेत्राचे रेखांकनास शिफारस केली असून मा. जिल्हाधिकारी रायगड यांनी आदेश क्र.मशा/एलएनए-२१२/२००७ दिनांक १६.१०.२००९ अन्वये तात्पुरत्या रेखांकनास मंजुरी दिलेली आहे. सदर रेखांकनाची मोजणी मो.र.नं.४/११.११.२००९ मोजणी दि.७.०१.२०१० अन्वये झाली असून सदर मोजणीमध्ये नगर परिषदेकडे वर्ग झालेले क्षेत्र १२०० चौ.मी. दर्शविले असुन रेखांकनाखालील क्षेत्र ६००० चौ.मी. शिल्लक राहत आहे. मोजणी

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KHALAPUR

क.१२
२१९२/२०१४
२६/२३

नकाशामध्ये भू.क्र.८ मध्ये बांधकाम असल्याचे दर्शविले आहे. सदर बांधकाम भुखंड क्षेत्राचे अनुषंगाने व सामासिक अंतरानुसार अनुज्ञेय होईल. तथापी सदर बांधकाम विकास योजनेतील असल्याने नगरपरिषदेने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये बांधकाम परवानगी दिली असल्याची खात्री होणे आवश्यक आहे अन्यथा सदर जागेतील बांधकाम अधिनियमानुसार नियमित करुन घेणे अर्जदारावर बंधनकारक आहे. उक्त वस्तुस्थितीनुसार नियोजित रेखांकन नकाशाची छाननी केली असता रेखांकन नकाशे व स्थलदर्शक नकाशे हे विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आहेत. सबब अर्जदाराने सादर केलेल्या रेखांकन नकाशाप्रमाणे वरील जागेतील रेखांकनाला अंतिम मंजुरी पत्रातील शर्तीना अधिन राहून देण्यास या कार्यालयाची काहीही हरकत नाही.

वरील अभिप्राय विचारांत घेता, सौ. इंदिरा धोंडू मोरे वगैरे ५ यांना मौजे चिंचवली शेकीन तालुका खालापूर येथील स.नं.२६ हि.नं.१अ (सि.स.नं.९४० पैकी) क्षेत्र ०-६४-८८ पैकी ०-६०-० हे.आर. या जागेच्या अंतिम विनशेती रेखांकनास परवानगी खालील शर्तीवर देण्यात येत आहे.

शर्ती:-

१)मंजूर अंतिम रेखांकनाप्रमाणे विकास योजना रस्ता, अंतर्गत रस्ते, खुली जागा व भुखंडाचा अभिलेख कायम करण्यात यावा.

२)रेखांकनातील भूखंडाचा वापर फक्त निवासी या कारणासाठी करण्यांत यावा.

३)विषयांकित रेखांकनास प्रस्तावात दर्शविल्यानुसार विकास योजनेतील रस्ता रुंदीचे पोचरस्ता म्हणून उपलब्ध होत असल्याची खात्री नगरपरिषदेने करावी.

४)रेखांकनातील कोणत्याही भुखंडाची उपविभागणी पूर्वपरवानगीशिवाय करण्यात येवु नये.

५)भुखंडधारकांचे वापरासाठी पिण्याच्या पाण्याची सोय पर्यायी व्यवस्था उपलब्ध नसल्यास अर्जदाराला परस्पर करावी.

६)रेखांकनातील जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/जमीनमालक यांची राहील.

७)नियोजित वापरामुळे भुखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहीवाटीचे हक्कांचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/मालकाने परस्पर घेतली पाहीजे.

८)सदर रेखांकनाचे जागेत सांडपाणी अथवा भूपृष्ठीत पाणी वाहून नेण्यासाठी जे नैसर्गिक मार्ग असतील ते अबाधीत ठेवावे अथवा त्याची पर्यायी व्यवस्था करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.

९)सदर जागा खोपोली नगर परिषद हद्दीत असल्याने बांधकाम परवानगी खोपोली नगर परिषदेकडून घेणे आवश्यक राहील.

१०)नियमानुसार आवश्यक विकास शुल्क नगर परिषदेकडे जमा करणे बंधनकारक राहिल.

११)विषयांकित रेखांकनामधील भुखंडामध्ये बांधकाम करताना भुकंपरोधक डिझाइनुसार बांधकाम घटकाचे नियोजन अर्हता प्राप्त स्ट्रक्चरल इंजिनीअर यांचेकडून करुन घेणे आवश्यक असुन त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पुर्ण करणे /विकासक यांच्यावर बंधनकारक राहिल.

१२)अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती चुकिची अथवा दिशाभुल करणारी आढळल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

१३)रुपांतरीत कराची रक्कम रु.१०३८१/- मात्र तहसिलदार खालापूर यांजकडे १५ दिवसांत भरणा करावी.

१४)सदर रेखांकनातील भूखंड क्र.८ मध्ये केलेले बांधकाम नगरपरिषदेकडून रितसर नियमित करुन घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

१५)वरील विनशेती आदेशामधील अटी व शर्ती अर्जदार /जमीनमालक/भुखंडधारक यांचेवर बंधनकारक राहतील.

१६)वरील अटी शर्तीचा भंग केल्यास अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

सही/- XXX
(सुभाष सोनवणे)
जिल्हाधिकारी रायगड
अलिबाग

क.क.र
७३१६/२०१४
२१० / ७३

प्रत:- सौ. इंदिरा धोंडू मोरे वगैरे ५ रा.मुळगांव, खोपोली ता. खालापूर जि.रायगड यांस.
२/- सोबत मंजूर नकाशाची प्रत जोडली आहे.
प्रत:- तहसिलदार खालापूर यांचेकडे पुढील कार्यवाहीसाठी.
प्रत:- तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख खालापूर यांजकडे.
प्रत:- मुख्याधिकारी; खोपोली नगरपरिषद यांजकडे.
प्रत:- सहाय्यक संचालक, नगररचना रायगड अलिबाग यांजकडे.
प्रत:- तलाठी सजा शिळ ता. खालापूर यांजकडे जरुर त्या कार्यवाहीसाठी.
प्रत:- एल.एन.ए. हॅण्ड फाईलसाठी.

जिल्हाधिकारी रायगड करीता...

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KHALAPUR

क.ल.र
लाअ/२००४
२८/ ७३

।। अविश्रमो लोकतंत्राधिकारः ।।

खोपोली नगरपरिषद

KMC

खोपोली. ता. खालापूर, जि. रायगड, पिनकोड ४१० २०३.
फोन नं. (०२१९२) २६२२२२, २६३३५६, २६४२११

जावक क्र. खोनप/बां. वि./बांप/१२५७/३४०७
खोपोली नगरपरिषद कार्यालय, खोपोली
दिनांक १९/१२/२०१३

श्री./श्रीमती भगवती बिल्डर्स अँण्ड डेव्हलपर्स
तर्फे प्रो. प्रा. श्री. कांतिलाल चेनाजी गेहलोत

विषय: मौजे चिंचवली स. नं. २९/१अ हि. नं. – प्लॉट नं. ०७ सि. स. नं. येथे बांधकाम करण्याच्या मंजुरी बाबत

संदर्भ: आपला दि. २९/०९/२०१३ रोजीचा अर्ज

श्री. मिनाक्षी श्रीवास्तव

वास्तुशिल्पकार यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये,
मौजे चिंचवली स. नं. २९ हि. नं. १अ प्लॉट नं. ०७ सि. स. नं. –
मध्ये ६३६=०० चौ. मी. भूखंडाचा विकास करावयास महाराष्ट्र नगरपरिषदच्या अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि. २९/०९/२०१३ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरूस्ती दाखविल्या प्रमाणे ~~तळघर, स्टिल्ट~~, तळ मजला, पहिला मजला, दुसरा मजला, तिसरा मजला, चौथा मजला, रहाणेसाठी / ~~दुकाने~~ / ऑफीस / ~~दवाखाना / हॉस्पीटल / शाळेसाठी / गॅरेज / वाडे भिंतीच्या~~ / इमारतीच्या बांधकामा बाबत, बांधकाम परवाना / प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

--- अटी ---

१) ही बांधकाम परवानगी दिलेल्या तारखेपासून एक वर्ष वैध असेल नंतर पुढील वर्षासाठी परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहील. अशा प्रकारचे नुतनीकरण तीन वर्ष करता येईल.वैध मुदतीत बांधकाम पुर्ण करणे आवश्यक आहे. नुतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वांत आलेल्या नियमाचा व नियोजित विकास आराखडयांच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.

२) नकाशात रंगाने केलेल्या दुरूस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.

३) बांधकाम चालू करण्यासाठी नगर भूमापन अधिकारी / भूमी अभिलेख खात्याकडून जागेची आखणी करून घेण्यात यावी आणि तसा दाखला नगरपरिषदेकडे सादर केल्यानंतर बांधकाम सुरू करावे.

४) बांधकाम जोत्यापर्यंत झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजुर नकाशाप्रमाणे बांधकाम केल्या बाबतचे प्रमाणपत्र नगरपरिषदेस सादर करण्यात यावे, व नगरपरिषदेकडून तशाप्रकारे दाखला घेतल्यानंतरच जोत्यावरील बांधकाम करावे.

क.ल.र
७३१६/२०१४
२९/१३

५) इमारती भोवती मोकळया सोडावयाच्या जागेत कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.

६) बांधकामात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये.

७) इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची हमी, स्ट्रक्चरल सेफ्टीची जबाबदारी आपल्या वास्तुशिल्प व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहील.

८) बांधकाम पुर्ततेचा दाखला / वापर परवानगी घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये. ज्या जागेवर ज्याप्रमाणे बांधकाम पुर्ण झाले आहे, त्याचा नकाशा वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य वि यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह पाच प्रतीत आवश्यक कागदपत्रासह सादर करण्यात य

९) इमारत मंजुर नकाशाप्रमाणे सेप्टीक टँक पाहिजे व संडासचे ड्रेनिज भविष्य काळात मलनिस्स नलिकेस स्वखर्चाने नगरपरिषद अभियंता यांचे परवानगीने जोडणे आवश्यक राहील. सेप्टीक सुरक्षित अंतरावर असणे आवश्यक आहे.

१०) सांडपाण्याचे व पागोळ्याचे पाणी नगरपरिषदेच्या गटारीस स्वखर्चाने नगर अभियंता यांचे प्रमाणे सोडावे लागेल.

११) बांधकामाचे मटेरियल रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आव राहील. त्याकरिता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम व दंड झाल्यास त्या रक्कमेसहित भरावी लाग

१२) बांधकामाच्या वेळी निरूपयोगी माल मटेरियल नगरपरिषद सांगेल त्याठिकाणी स्वखर्चाने वाहून टा पाहिजे.

१३) बांधकामाच्या सभोवताली सोडलेल्या खुल्या जागेत अशोक, गुलमोहोर, निलगिरी, करंज इ. कमीत कमी दहा झाडे लावून त्याची जोपासना केली पाहिजे. तसेच सध्या अस्तित्वात असले झाडे तोडण्यापूर्वी परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.

१४) नागरी जमिन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जागा बाधित होत असल्य त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहील.

१५) जागेतून किंवा जागे जवळून अतिदाबाची विद्युतवाहिनी जात असल्यास बांधकाम करण्यापू संबंधित खात्याकडून नाहरकत दाखला घेतला पाहिजे.

१६) जागा महामार्ग किंवा रेल्वे मार्गास सन्मुख लागून किंवा जवळ असल्यास संबंधित खात्याका बांधकाम करण्यापूर्वी नाहरकत दाखला घेताना पाहिजे.

१७) बांधकामाकडे किंवा इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपल्याव राहील. बांधकाम परवानगी नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिली असल्यास त्या रस्त्याचे काम नगरपरिषदेच सोयीप्रामणे व प्राधान्यते प्रमाणे केले जाईल. तसा रस्ता होईपावेतो इमारतीकडे जाण्या येण्याच मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेवर राहील.

१८) जागेत जुने भाडेकरू असल्यास त्याच्या बाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाच राहील व मालक भाडेकरू यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निवार मालकाने करणे आवश्यक राहील व त्या बाबत नगरपरिषद जबाबदार राहणार नाही.

१९) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो इकडील परवानगी शिवाय वळवू न अथवा बंद करू नये.

२०) सदर प्रकरणी चुकीची अपूर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द करणेत येईल

THE SEAL OF THE SUP... KHA:APUR

क.ल.र
२३९६/२०१४
१० / ०३

२१) सदर जागेत विहीर अस्तित्वास इकडील परवानगी शिवाय बुजवू नये.

२२) बांधकाम पूर्ण झाल्यावर पिण्याच्या पाण्याचे कनेक्शन मिळण्यासाठी नगरपरिषदेवरची जबाबदारी राहणार नाही किंवा पिण्याच्या पाण्यासाठी नगरपरिषद हमी घेणार नाही.

२३) सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पुर्वीचा परवाना असेल तर तो याद्वारे रद्द झाला असे समजावे.

२४) गटारचे व पावसाच्या पाण्याचा निरचरा होणेकरिता नगरपरिषदेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधावित.

२५) मंजूर नकाशानुसार बांधकाम न करणे तसेच विकास नियंत्रण नियमावली नुसार आवश्यक त्या परवानग्या न घेता बांधकाम / वापर करणे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियमाचे कलम ५२ नुसार दखलपात्र गुन्हा आहे. त्यासाठी जास्तीत जास्त ३ वर्षे कैद व ५०००/- रू. दंड होऊ शकतो.

२६) इमारतीच्या मोकळ्या आवारात कचरा कुंडीची व्यवस्था करावी.

२७) मंजूर नकाशा बाबत प्रमाणपत्र क्र. / दिनांक आणि इतर माहिती लिहून फलक लावावा.

२८) स्टिल्टची उंची नियमानुसार असावी व चहूबाजूने खुली असावी व ती कोणत्याही परिस्थितीत बंदीस्त नसावी.

२९) विषयाधिन जागेवरील बांधकाम आय.एस. १३९२० - १९९३ भूकंप रोधक असणे बंधनकारक आहे व ते अभियंताचे देखरेखीखाली पूर्ण करणे अर्जदार / विकास कर्ता यांचेवर बंधनकारक राहील.

३०) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १५१ (३) नुसार प्रदान केलेल्या विकास नियंत्रण व जमिन वापर याबाबतचे अधिकारांस अधिन राहून ही परवानगी देण्यात येत आहे.

३१) बांधकाम साहित्यात फ्लाय ॲश अधारीत साहित्याचा वापर करण्यासाठी केंद्र शासनाच्या नियमांची अंमल बजावणी करणे बंधनकारक राहील. याबाबत वास्तुविशारदाचे प्रमाणपत्र सादर करावे.

३२) इमारतीसाठी बसविली जाणारी लिफ्ट ही आय.एस.आय. मार्क असलेली दर्जेदार व नामांकित कंपनीची असावी. तसेच तिची भविष्यात वेळोवेळी सुरक्षिततेच्या दृष्टीने तपासणी करण्यात यावी.

३३) नैसर्गिक पावसाळी पाण्याचा वापर करणेसाठी रूफवॉटर हार्वेस्टिंग पध्दतीची यंत्रणा उभारण्यात यावी. तसेच रूफ टॉपचे पावसाळी पाणी जमिनीमध्ये जिरेल अशा पध्दतीचा खड्डा घेवून पाईप व्यवस्था करणेत यावी. जेणेकरून पावसाचे पाणी वाया जाणार नाही व ते जमिनीमध्ये मुरेल.

३४) प्रत्येक मजला व प्रत्येक विंग येथे फायर एक्स्टींगविशर बसवावे.

मुख्याधिकारी तथा नियोजन अधिकारी
खोपोली नगरपरिषद

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KHALAPUR

प्रत : १) मा. जिल्हाधिकारी सो. रायगड - अलिबाग
२) तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख खालापूर, जि. रायगड.

कलर
०३१२०२४
३१ / २३

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

RAGHAV MAHESH SH BALBIR S
BALBIRS TIKAMSINGH RAGHAV
06/07/1961
Permanent Account Number
AHLPR2005A

Signature

M Raghav
17/11/14

Mob. 8411970532

THE SEAL OF THE SUB-R
KHA

क.ल.ट
8398
34/03

दस्त गोषवारा भाग-2

कलर ४२ | ४३

दस्त क्रमांक:4316/2014

21/11/2014 1 28:07 PM

दस्त क्रमांक :कलर/4316/2014

दस्ताचा प्रकार :-ॲग्रीमेंट टू सेल

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:- - श्री. महेश बलबीर राघव पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: रा. एफ-204,उत्तम कॉलनी,आनंदनगर,खोपोली,ता.खालापुर,जि.रायगड, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, रायघर(एमएच). पॅन नंबर:AHLPR2005A	लिहून घेणार वय :-53 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:- - मेस. भगवती बिल्डर्स ॲन्ड डेव्हलपर्स तफे प्रो.प्रा. श्री. कांतीलाल चेनाजी गेहलोत पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: कार्या.एल.आय.जी.-2,ए-11,सेक्टर 2ई,कलंबोली,नवी मुंबई, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, रायघर (एमएच). पॅन नंबर:AHLPR2005A	लिहून देणार वय :-48 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत ॲग्रीमेंट टू सेल चा दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.

शिक्का क्र.3 ची वेळ:21 / 11 / 2014 01 : 18 : 16 PM

ओळख:-

खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करुन देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता		छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:- - शशिकांत मधुकर देशमुख वय:41 पत्ता:मानकिवली,खालापूर पिन कोड:410202	स्वाक्षरी		
2	नाव:- - संदेश महेश राघव वय:24 पत्ता:शील फाटा,खोपोली पिन कोड:410203	स्वाक्षरी		

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KHALAPUR

शिक्का क्र.4 ची वेळ:21 / 11 / 2014 01 : 19 : 45 PM

शिक्का क्र.5 ची वेळ:21 / 11 / 2014 01 : 20 : 06 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

229

Home Loan

Name Los ID: 3419371

Address

Asset ID: 200009514246

Subject

Year To

MOB No 9850937437

B-1/26 Galli No-01
'B' Block, Sonia Vihar
Delhi East 110094.

Mahesh Raghav

Collateral: 774258519 14

MOBNO. 07719099111

Utham Galva Steel Ltd
022-66563500

SAGAR

Spring File

No. 1 Executive

A/c No. 34626953304

SB A/c No:- 1177 2435737

H-770