

76/8977

Monday, May 22, 2023

10:20 AM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

पावती क्र.: 10178

दिनांक: 22/05/2023

गावाचे नाव: महाजनवाडी

दस्तावेजाचा अनुक्रमांक: टनन4-8977-2023

दस्तावेजाचा प्रकार: करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: दिलीप के मालानी

नोंदणी फी

₹. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

₹. 1600.00

पृष्ठांची संख्या: 80

एकूण:

₹. 31600.00

आपणाम मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, मूची-२ अंदाजे
10:38 AM ह्या वेळेस मिळेल.

सद. Joint Sub Registrar, Thane 4.
दुय्यम नियंत्रक बंग-4.
ठाणे. क्र. ४

वाजार मूल्य: ₹. 6705000/-

मोबदला ₹. 11700000/-

भरवलेले मुद्रांक शुल्क: ₹. 819000/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: ₹. 1600/-

ईडी/धनादेश/पि ऑर्डर क्रमांक: 2005202303147 दिनांक: 22/05/2023

दस्तावेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: ₹. 30000/-

ईडी/धनादेश/पि ऑर्डर क्रमांक: MH018086319202223M दिनांक: 22/05/2023

दस्तावेचे नाव व पत्ता:

[Handwritten Signature]

पुढे दस्तऐवज परत मिळाला



22/05/2023

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : मह दु.नि. ठाणे 4

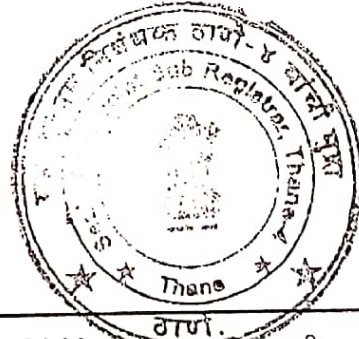
दस्त क्रमांक : 89771/2023

नोंदणी :

Regn 63m

गावाचे नाव : महाजनवाडी

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	11700000
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याचा) वाचनितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे)	6705000
(4) घु-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: मिरा-भाईदर मनपा इतर वर्णन : इतर माहिती: , इतर माहिती: मौजे महाजनवाडी जूना सर्वे नं.260(पार्ट), नवीन सर्वे नं.12, हिस्सा नं.2 मध्ये वांधला जाणारा प्रकल्प आराध्या पार्कवूड मध्ये सदनिका क्रमांक. डी/2702.27 वा मजला, टॉवर 4 (डिऑन), आराध्या पार्कवूड-1, सिगापूर इंटरनेशनल शाळे जवळ, महाजनवाडी, वेस्टर्न एक्सप्रेस हायवे, मिरा रोड पूर्व, ठाणे-401107. दस्तात नमूद केलेले सदनिका चे क्षेत्रफळ 60.85 चौ.मिटर रेंगा कारपेट आणि वाहनतळ क्षेत्रात एक वाहन पार्क करण्याचे अधिकार सह. ((Survey Number : जूना सर्वे नं. 260 (पार्ट), नवीन सर्वे नं. 12 हिस्सा नं. 2 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 66.93 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मन वास्तुकॉन एल.एल.पी चे अधिकृत हस्ताक्षरी श्री निकुंज वी. भट्ट तर्फे मुखत्यार श्री यश के. गजरे वय:-28; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं: 12 वा मजला , इमारतीचे नाव: कुशाल कमर्शियल कोम्पलेक्ष, ब्लॉक नं: चेंबूर पश्चिम, मुंबई-400089, रोड नं: जी. एम. रोड, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400089 पॅन नं:-ACRFS8663E
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-दिलीप के मालानी वय:-49; पत्ता:-प्लॉट नं: 501, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: त्रिवेणी अपार्टमेंट , ब्लॉक नं: नवसारी, गुजरात- 396445, रोड नं: जलालपोरे रोड , गुजरात, नवसारी. पिन कोड:-396445 पॅन नं:-AKSPM6099D 2): नाव:-मनिषा दिलीप मालानी वय:-45; पत्ता:-प्लॉट नं: 501, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: त्रिवेणी अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: नवसारी, गुजरात- 396445, रोड नं: जलालपोरे रोड, गुजरात, नवसारी. पिन कोड:-396445 पॅन नं:-DSTPM6529J
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	05/04/2023
(10) दस्त नोंदणी केलेला दिनांक	22/05/2023
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	89771/2023
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	819000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेरग	



मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:- मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण आधी केलेले मुल्यांकनाचा तपशील आधी केलेले मुल्यांकन मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

ट न न ४	
दस्तक्र. २००४/२०२३	
३	२०



AGREEMENT FOR SALE

THIS AGREEMENT is made at **Thane** on this 5th day of APRIL in the year **Two Thousand and Twenty Three**.

BETWEEN

[Handwritten Signature]

M. D. Malani

[Handwritten Signature]

MAN VASTUCON LLP (PAN: ACRFS8663E), a Limited Liability Partnership, registered under the Limited Liability Partnership Act, 2008, having its registered office at 12th Floor, Krushal Commercial Complex, G. M. Road, Chembur (West), Mumbai – 400089, hereinafter referred to as "**the Promoter**" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof, mean and include its successors and assigns) of the **One Part**;

AND

**DILIP K MALANI,
MANISHA DILIP MALANI,**

**(PAN: AKSPM6099D),
(PAN: DSTPM6529J),**

[Handwritten Signature]
M. D. Malani

having address at **501, Triveni Apartment, Jalpore Road, Navsari, Gujarat - 396445**, hereinafter referred to as the "**the Allottee(s)/Purchaser(s)**" (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include (a) in case of individual(s), ~~his~~/her/their respective heirs, executors, administrators, and permitted assigns; (b) in case of a Partnership Firm, its partners for the time being, the survivors or the last survivor of them and heirs, executors, administrators or the permitted assigns of such last survivor of them; (c) in case of Hindu Undivided Family, the HUF, the members and the coparceners of HUF and the last surviving member and coparcener and the legal heirs, executors and administrators of such last surviving member; and (d) In case of a Company, LLP and body corporate, its successors and permitted assigns) of the **Other Part**:

The **Promoter** and the **Purchaser(s)** are, wherever the context so requires, hereinafter

THE SECOND SCHEDULE ABOVE REFERRED TO:
DESCRIPTION OF THE SAID FLAT, CAR PARKING,
CONSIDERATION & PAYMENT TERMS

PART A	
Details of Flat	Flat bearing Number D-2702 admeasuring on or about 60.85 sq. mtrs RERA Carpet Area on the 27th Floor of Tower-4 (Dion) , together with right to park 01 (One) Car(s) in the car parking area of the New Buildi to be known as " Aaradhya Parkwood 1 " of the project to be known " Aaradhya Parkwood ", situated on land bearing Old Survey No.260 (pa New Survey No.12, Hissa No.2, lying and being at Village Mahajanw Taluka and District Thane within the jurisdiction of Mira Bhayandar Munic Corporation, located at Western Express Highway, Near Singap International School, Mahajanwadi, Mira Road (East), Thane - 401107.
PART B	
Total Consideration (excluding all applicable taxes and Other Charges)	Rs. 1,17,00,000.00 (Rupees One Crore Seventeen Lakh Only).
Amount received	Rs. 10,53,000.00 (Rupees Ten Lakh Fifty Three Thousand Only).

OTHER CHARGES:

Sr. No.	Details	Amount (Rs.)
1.	Legal Charges	20,000.0
2.	Club House Charges	2,40,000.0
3.	Society and Apex Body Formation	15,000.0
4.	Share Money and Entrance Fees of the Society	700.0
5.	Water and Electricity Charges	40,000.0
6.	Infrastructure and Development Charges	2,25,000.0
7.	Advance deposit for the maintenance, management and upkeep of the building as also taxes and other outgoings (@ Rs.10 on RERA Carpet Area for 12 Months) (excluding property tax)	78,600.0
8.	Corpus Fund (@Rs.100 on RERA Carpet Area)	65,500.0
9.	Refundable Security Deposit	1,00,000.0
Total Rupees Seven Lakh Eighty Four Thousand Eight Hundred Only		7,84,800.0

Notes:

- The list of charges mentioned hereinabove are indicative and not exhaustive and you hereby agree to pay all or any such other charges, fees or levies or additional charges and any increases there which we may indicate to you from time to time.
- All taxes including Goods and Service Tax (GST) or any other statutory taxes/levies/cess that may be imposed as applicable shall be paid by you. It is expressly understood that the Other Charges mentioned herein do not include any taxes/levies/cess. Any other incidental or consequential charges, if any, shall be charged extra.



मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन आरबीके स्कूलच्या बाजूला कनाकिया, मिरारोड (पु.)

जि. ठाणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, • E-mail Id : tp@mbmc.gov.in



जा.क्र :- मनपा/नर/ ५०९/२०२२ - २०२३

दिनांक :- १८/५/२०२२



- 4) दि इस्टेट इनवेस्टमेंट कंपनी प्रा.लि. क्र. इ.आय/275 दि.11/01/2010 यांचेकडील नाहरकत दाखला सादर.
- 5) अग्निशमन विभागाकडील पत्र क्र.मनपा/अग्नि/1294/2021-22 दि.07/01/2022 व पत्र क्र.मनपा/अग्नि/1295/2021-22 दि.07/01/2022 अन्वये प्राथमिक नाहरकत दाखला.
- 6) मिरा भाईंदर महानगरपालिका पत्र क्र.मनपा/नर/1563/2021-22 दि.25/08/2021 व पत्र क्र. मनपा/नर/2403/2021-22 दि.09/11/2021 अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी
- 7) पर्यावरण विभागाकडील SEIAA यांच्याकडील दि.16/09/2019 अन्वये नाहरकत दाखला.
- 8) Eco Sensitive Zone बाबत शासनाचे संबंधित पर्यावरण विभागाचे पत्र क्र.Desk/1/20/LND/ESZ/2857/2019-20 दि.27/08/2019.
- 9) विकासकाचे दि.26/03/2022 व दि.29/04/2022 रोजीचे हमीपत्र.

-: सुधारीत बांधकाम परवानगी :- (सुधारीत नकाशे मंजुरीसह)

(विकास हक्क प्रमाणपत्राच्या वापरासह)

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 च्या कलम 44, 45 अन्वये व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम 1949 चे कलम 253 ते 269 विकास कार्य करण्यासाठी / बांधकाम प्रारंभपत्र मिळण्यासाठी आपण विनंती केले नुसार मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील माले - महाजनवाडी, [सर्व्हे क्र.92 (जुना) 13 (नविन) हिस्सा क्र.1] मधील सि.स.क्र.3815, 4174 ते 4192, 4101, 4250, 3458, 3460, 3342 ते 3343, 3346, 4243, 3805, 3807, 3809, 3811, 3813, 3814, 3867, 3749, 4100, 4244 ते 4249, 3459, 3805, 3807, 3809, 3811, 3813, 3814, 3867, स.क्र.260 (जुना) 12 (नविन) हिस्सा क्र.2 पैकी व स.क्र. 85 (जुना) 6 (नविन) हिस्सा

क्र. 5 पैकी या जागेतील शेकांकन, इमारतीचे बांधकाम नकाशांस आपणांकडून खालील अटी व शर्तीचे अनुपालन होण्याच्या अधीन राहून ही मंजूरी देण्यात येत आहे.

सुधारीत

स.क्र. ८९९९ / २०२२





मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन आरबीके स्कूलच्या बाजूला कनाकिया, मिरारोड (पु.)

जि. ठाणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, • E-mail Id : tp@mbmc.gov.in



जा.क्र. :- मनपा/नर/ 401 2022 - 2023

दिनांक :- 9/14/2022



मंजूरीची मुदत चार वर्षांपर्यंत राहिल. तथापि एका वर्षात काम सुरु न केल्यास एकत्रिकृत नियंत्रण प्रोत्साहन नियमावली मधील विनियम 2.71 नुसार परवानगी नुतनीकरण करण्याची जबाबदारी विकासकाची राहिल. अन्यथा सदरची मंजूरी कायदेशीररित्या आपोआप रद्द होईल.

- 23) सदरच्या आदेशातील अटी व शर्तीचे पालन करणेची जबाबदारी अधिकारपत्रधारक, बांधकाम पर्यवेक्षक, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल अभियंता व धारक यांची राहिल.
- 24) सदर जागेच्या मालकीबाबत व न्यायालयात दावा प्रलंबित नसल्याबाबत आपण प्रतिज्ञापत्र दि.26/03/2022 रोजी दिलेले आहे. याबाबत काहीही विसंगती आढळून आल्यास दिलेली परवानगी रद्द करण्यात येईल.
- 25) सदर जागेच्या मालकीहक्काबाबत जागेच्या हद्दीबाबत मा. न्यायालयीन दाव्याबाबत व पोहोच रस्त्याबाबत सर्वस्वी जबाबदारी विकासकाची राहणार असून त्याबाबत महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही. तसेच याबाबत कोणत्याही प्रकारची विसंगती आढळल्यास सदर परवानगी रद्द समजणेत येईल.
- 26) यासोबतच्या मंजूर रेखांकनातील "फेस-1" मधील प्रस्तावित केलेल्या इमारतीस खालीलप्रमाणे मर्यादीत ठेवून बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे.

अ.क्र.	इमारतीचे नांव / प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
1	इमारत प्रकार- अ (फेस-1)	1	2 बेसमेंट + पार्ट तळ + 2 पोटियम + 1 ते 30	19006.78
2	इमारत प्रकार- बी (फेस-1)	1	2 बेसमेंट + स्टिल्ट + 2 पोटियम + 1 ते 30	18204.55
3	इमारत प्रकार- सी, डी (फेस-1)	1	1 बेसमेंट + स्टिल्ट + 2 पोटियम + 1 ते 30	32647.74
4	इमारत प्रकार - एच (फेस-1)	1	स्टिल्ट + 2	364.04
			एकूण बांधकाम (फेस-1)	70223.11 चौ.मी.



मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन आरबीके स्कूलच्या बाजूला कनाकिया, मिरारोड (पु.)

जि. ठाणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, • E-mail Id : tp@mbmc.gov.in



जा.क्र. :- मनपा/नर/ 401/2022 - 2023

दिनांक :- 9/11/2022

यासोबतच्या मंजूर रेखांकनात फेज-2 मधील प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचे बांधकाम खालीलप्रमाणे आहे.				
अ.क्र.	इमारतीचे नांव / प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
1	इमारत प्रकार - 1 (फेस-II)	1	1 बेसमेंट + तळ + 3 पोडिअम + 1 ते 36	15271.6*
2	इमारत प्रकार - 2 (फेस-II)	1	1 बेसमेंट + तळ + 3 पोडिअम + 1 ते 36	16303.08
3	इमारत प्रकार - 3 (फेस-II)	1	1 बेसमेंट + तळ + 3 पोडिअम + 1 ते 36	16503.57
4	इमारत प्रकार - 4 (फेस-II)	1	1 बेसमेंट + तळ + 3 पोडिअम + 1 ते 36	23456.51
एकूण फेज-2 मधील इमारतीचे बांधकाम क्षेत्र				71,534.80
रेखांकनातील फेस-I + फेस-II मधील एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र = 1,41,757.91 चौ.मी.				
वरील तक्त्यानुसार "फेस-II" मधील प्रस्तावित इमारत प्रकार 1 ते 4 करीता शिल्लक Gross Built up Area 9456.89 चौ.मी. च्या मर्यादेत खालील प्रमाणे बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे.				
अ.क्र.	इमारतीचे नांव / प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
1	1 (फेस-II)	1	(1) बेसमेंट	---
2	2 (फेस-II)	1	(1) बेसमेंट	---
3	3 (फेस-II)	1	(1) बेसमेंट	---
4	4 (फेस-II)	1	(1) बेसमेंट	---
एकूण बांधकाम क्षेत्र (फेस-II)				----

- 27) यापूर्वी पत्र क्र.मिभा/मनपा/नर/1563/21-22 दि. 25/08/2021 अन्वये फेस-I मधील 'अ', 'बी', 'सी', 'डी' व 'एच' साठी व पत्र क्र. मनपा/नर/2403/21-22 दि. 09/11/2021 अन्वये "फेस-II" मधील इमारत प्रकार 1 ते 4 साठी देण्यात आलेली मंजूरी रद्द करण्यात येत आहे.
- 28) जागेवर रेन वॉटर हार्वेस्टिंगची व्यवस्था करणे तसेच त्याबाबतची यंत्रणा स्वतंत्र ओव्हरटॅक व प्लंबिंग लाईनसह कार्यान्वीत ठेवणे व त्याबाबत पाणीपुरवठा विभागाकडील प्रमाणपत्र सादर करणे बांधकामकारक राहिल.



Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT

FORM 'C'

[See rule 6(a)]

This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number P51700046758

Project: **AARADHYA PARKWOOD 1**, Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: **OLD SURVEY NO PART/NEW SURVEY NO 12 HISSA NO 2** at **Mira-Bhayandar (M Corp.), Thane, Thane, 401107;**

1. **Man Vastuon Llp** having its registered office / principal place of business at **Tehsil: Kurla, District: Mumbai Suburban, Pin: 400089.**
2. This registration is granted subject to the following conditions, namely:-
 - The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
 - The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 of Maharashtra Real Est (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Right of Interest and Disclosures on Website) Rules, 2017;
 - The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised by the promoter in a separate account to be maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub-clause (D) of clause (l) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5;
OR
That entire of the amounts to be realised hereinafter by promoter for the real estate project from the allottee from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose, since the estimated receivable of the project is less than the estimated cost of completion of the project.
 - The Registration shall be valid for a period commencing from **05/09/2022** and ending with **31/12/2028** unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act read with rule 6.
 - The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under;
 - That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities
3. If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made there under.

Signature valid
Digitally Signed by
Mr. Arun Appasaheb Nadagoudar
(Secretary Incharge, MahaRERA)
Date:05-09-2022 11:44:21

Dated: **05/09/2022**
Place: **Mumbai**

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

३ १ २ ५

REGISTRATION SUB-REGISTRAR