KALP CITY BLDG. NO. H-15, 16, & 17 CHS LTD.

TNA/AMB/HSG/(TC)/33977/2021-2022/2021 Dated 24/08/2021

Survey No 64,65, Hissa No 1/2, 1/3, 6, Mauje Katrap, Badlapur (E), 421503, Tal-Ambernath, Dist-Thane

BILL

Unit No.	15-604	Unit Area	636 00 SqFt	Unit Typ	: RESIDENTIAL	Bill No	864
Name	Mr. Rahul Vitthal Badve					Bill Date	: 01/02/2024
Bill For	: February 2024					Due Date	15/02/2024
Wing	: H-15	Floor No	6TH				

Sr.	Particulars Of Charge	Amount
1	Contribution For Sinking Fund	199 00
2	Contribution For Repair Fund	596 00
3	Contribution For Service Charges	522 00
4	Contribution For Water Charges	595.00
5	Contribution For Electricity Charges	120.00
6	Contribution For Education Fund	10 00

E.&.O.E.

Under section 101 of MCS Act 1960, Legal action will be taken against defaulter members for non payment of Monthly Maintenance Charges more than 3 months. Please Pay your oustanding Dues Immidiately

Rupees Two Thousand Forty Only

Sub Total		2,042.00
Adjustment Credit/Rebate		0.00
Interest On Arrears		0.00
Previous Arrears		
Principal	-2 00	
Interest	0.00	2.00 Cr
Total Due Amount and Payable	₹	2,040.00

Notes:

1) Please pay by A/C payee cheque in favour of "KALP CITY BLDG. NO H-15, 16 & 17 CHS LTD
2) Interest @21% p.a. will be charged on payments received after due date.
3) For any discrepancy in bill, please contact Treasurer Mr Shailendra Jha
4) Bank Details - Thane District Central CO-OP Bank A/C No - 004300310002362 IFSC Code - TDCB0000043

Computer generated bill, hence no signature required

R E C E I P T

Received with thanks from Rahul Vitthal Badve

Details of payments received are as under: Period :- 01/04/2023 To 31/01/2024 Unit No: 15-604

Receipt	Date	Chq No.	Chq Date	Bank & Branch	Towards bill no.	Amount
12	05/04/2023	152846	05/04/2023	IMPS,	24 ,Bill Date: 01/04/2023	2,042.00
70	04/05/2023	51299	04/05/2023	IMPS,	108 ,Bill Date: 01/05/2023	2,042.00
127	01/06/2023	0307386	01/06/2023	IMPS,	192 ,Bill Date: 01/06/2023	2,042.00
181	12/06/2023	0080306	12/06/2023	IMPS,	192 ,Bill Date: 01/06/2023	2,042.00
190	03/07/2023	34921	03/07/2023	IMPS,	276 ,Bill Date: 01/07/2023	2,042.00
321	02/09/2023	184126	02/09/2023	IMPS,	444 ,Bill Date: 01/09/2023	2,042.00
391	03/10/2023	343416	03/10/2023	IMPS,	528 ,Bill Date: 01/10/2023	2,042.00
456	02/11/2023	81961	02/11/2023	IMPS,	612 ,Bill Date 01/11/2023	2,042.00
510	01/12/2023	15292	01/12/2023	imps,	696 ,Bill Date: 01/12/2023	2,042.00
571	02/01/2024	30001529	02/01/2024	IMPS,	780 ,Bill Date: 01/01/2024	2,042.00
Rupees twenty thousand four hundred twenty only					Total .	20,420.00

(Subject to Realisation of Cheque)

For KALP CITY BLDG. NO. H-15, 16, & 17 CHS LTD

Authorised Signature

कुळगांव बदलापूर नगर परिषद

नमुना क्रमांक [illegible] (नियम क्रमांक [illegible])

आर्थिक वर्ष 2023 - 2024 Receipt / पावती

Receipt No / पावती क्रमांक	Property Tax Department / [illegible] Property Tax Bill Payment / [illegible]	Receipt Date / पावती दिनांक
[illegible]C2324PT000056946		27/02/2024

Property No/मालमत्ता क्र KBMC00086968 Flat No फ्लॅट क्रमांक 0

[illegible] Anuja

Owner Name / मालमत्ता धारक नाव : [illegible]

Address / मालमत्ता पत्ता 0 [illegible], [illegible]-15 [illegible] -421503

[illegible] -5010470, [illegible]

Receipt Date / पावती दिनांक	Tax Name / कराचे नाव	Demand / मागणी		Received/ प्राप्त रक्कम		Balance / शिल्लक रक्कम	
		Arrears / थकबाकी	Current / चालू	[illegible]	Current / चालू	Arrears / थकबाकी	Current / चालू
KBMC202300027147 & 03-05-2023	सर्वसाधारण कर	0.00	3843.00	0.00	3843.00	0.00	0.00
	विशेष कर	0.00	715.00	0.00	715.00	0.00	0.00
	वृक्ष कर	0.00	161.00	0.00	161.00	0.00	0.00
	अग्निशमन सेवा कर	0.00	77.00	[illegible]	77.00	0.00	0.00
	2% शास्ती	0.00	199.00	[illegible]	199.00	0.00	0.00
	पथ दिवा व्यवस्थापन सेवा शुल्क	0.00	480.00	[illegible]	480.00	0.00	0.00
	दिवाबत्ती कर	0.00	161.00		161.00	0.00	0.00
Total Amount / एकूण रक्कम (₹)		0.00	5635.00	[illegible]	5635.00	0.00	0.00

Excess/Advance Amt / [illegible]	0.00	Rebate Amount /सूट रक्कम ₹	0.00	Received Amt / प्राप्त रक्कम ₹	5635.00	Balance Amt/ थकबाकी रक्कम (₹)	0.00

Amount in words / अक्षरी रक्कम : Five Thousand Six Hundred and Thirty Five Rupees Only [illegible]

Pay Mode/देयक प्रकार	Amount / रक्कम	Transaction Id / व्यवहार	Transaction Date / व्यवहार	Bank Name / बँक नाव
Web	5635.00	TTXXNNID202402271116109	27/02/2024	

Note : Computer generated receipt, signature not required

टीप : संगणक व्युत्पन्न पावती, स्वाक्षरी आवश्यक नाही.

Receiver Sign / स्विकारणा-याची सही

Date/तारीख / Time/वेळ : - 27/02/2024 11.17 AM

महावितरण

वीज पुरवठा

BILL OF SUPPLY FOR THE MONTH OF जानेवारी-2024

BILL NO 100-01 0000022634072GB

GSTIN 27AAECM2933K1ZB

ग्राहक क्रमांक : 021708661586 मोबाईल/ईमेल : 96xxxxxx10

देयक दिनांक : 12-01-2024

देयक रक्कम रु.

ANUJA RAHUL BADVE

FLAT NO 504, KALP CITY-H/ 15,KATRAP PADA, NR PETROL PUMP, 421503

देय दिनांक : 01-02-2024

या तारखे नंतर भरल्यास

Scan this QR Code with BHIM App for UPI Payment

विभाग यूनिट : 4405/BADLAPUR (E) S/DN./KALYAN RURAL

वर्ग-सूचना : 904-T / Res 1-Phase

मीटर क्रमांक : 00000001

पी.सी./फीडर : 2/23/0740/6000/4149740

मिटर स्थिति : 07512756870

रिडिंग गुणक : 1

प्रवर्ग दिनांक : 31-07-2015

मंजूर भार : 2.00 KW

सरासरी वीजवापर (kWh) : 1451.56

मागील रीडिंग दिनांक : 07-01-2024

सध्याचे रीडिंग दिनांक : 07-12-2023

चालू रीडिंग	मागील रीडिंग	गुणक अवलंबून	युनिट	सवलत युनिट	एकूण वापर
15919	15804	1.00	115	0	115

Meter Status: Normal

Bill Period 1.00

डिसेंबर 2023	0
नोव्हेंबर 2023	0
ऑक्टोबर 2023	0
सप्टेंबर 2023	0
ऑगस्ट 2023	0
जुलै 2023	0
जून 2023	0
मे 2023	0
एप्रिल 2023	0
मार्च 2023	0
फेब्रुवारी 2023	0
जानेवारी 2023	115

ग्राहकांच्या तक्रारींचे निवारण करण्यासंबंधीचे नियम व कार्यपद्धती महावितरणच्या संकेत स्थळ www.mahadiscom.in > Consumer Point > CGRF वर उपलब्ध आहे.

आपला प्रामाणिक प्रतिनिधी

विशेष सूचना

महावितरणच्या ग्राहकांसाठी प्रकाशित स्वतंत्र पुस्तिकेतील तरतुदीनुसार ग्राहकाने वीजबिलाची रक्कम देय दिनांकापूर्वी भरणे अपेक्षित आहे. देय दिनांकानंतर बिलाची रक्कम भरल्यास विलंब आकार आकारणे तरतुदीनुसार पात्र राहील.

G20

समृद्ध शेतकरी
सक्षम महिला
सर्वोत्तम शिक्षण
सबळ तरुण
सशक्त उद्योग
म्हणजेच
सामर्थ्यशाली महाराष्ट्र!

www.mahatamvsdin Mhadscom Maharashtradoipa

प्रवर्ग - विभाग यूनिट: 4405	ग्राहक क्रमांक: 021708661586	पी.सी.: G2	दर: 90	या तारखे पर्यंत भरल्यास	22-01-2024
देय तारीख	01-02-2024			या तारखे नंतर भरल्यास	01-02-2024

प्रवर्ग - विभाग यूनिट: 4405	ग्राहक क्रमांक: 021708661586	पी.सी.: G2	दर: 90	अंतिम तारीख	01-02-2024
				या तारखे पर्यंत भरल्यास	22-01-2024
				या तारखे नंतर भरल्यास	01-02-2024

बिल क्र. 4149740

52021708661586010220240000000000000000220124000 0

Receipt (pavti)

78/2861
Tuesday,February 27 ,2024
5:24 PM

पावती

Original/Duplicate
नोंदणी क्रं. :39म
Regn.:39M

पावती क्रं.: 3149 दिनांक: 27/02/2024

गावाचे नाव: कात्रप
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: उहन2-2861-2024
दस्तऐवजाचा प्रकार : करारनामा
सादर करणाऱ्याचे नाव: अमित रामकुमार शुक्ला

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 700.00
पृष्ठांची संख्या: 35	
एकूण:	रु. 30700.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे 5:43 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Sub Registrar Ulhasnagar 2

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
उल्हासनगर-२

बाजार मुल्य: रु.3887000 /-
मोबदला रु.2750000/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 233230/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.700/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0224274510248 दिनांक: 27/02/2024
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH016306834202324E दिनांक: 27/02/2024
बँकेचे नाव व पत्ता:

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - बांधीव)

Valuation ID 202402274064 — 27 February 2024,01:33 15 PM

मूल्याकनाचे वर्ष	2023
जिल्हा	ठाणे
मूल्य विभाग	तालुका अंबरनाथ
उप मूल्य विभाग	10/25-एफ1/2ब) कात्रप गावातील उर्वरीत मिळकती
क्षेत्राचे नाव	A Class Palika सर्व्हे नंबर /न भू क्रमांक . सर्व्हे नंबर#64

वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.

खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगीक	मोजमापनाचे एकक
9830	55400	56200	68600	56200	चौ मीटर

वाधीव क्षेत्राची माहिती

बाधकाम क्षेत्र(Built Up)-	70 932चौ मीटर	मिळकतीचा वापर-	निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार-	बांधीव
बाधकामाचे वर्गीकरण-	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय -	7 वर्षे	बांधकामाचा दर-	Rs 25289/-
उद्वाहन सुविधा -	आहे	मजला -	5th to 10th Floor		

Sale Type - Resale — First Sale Date - 30/07/2012

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

मजला निहाय घट/वाढ = 105 / 100 Apply to Rate= Rs 58170/-

घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ मीटर मूल्यदर =(((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर) * घसा-यानुसार टक्केवारी)+ खुल्या जमिनीचा दर)
= (((58170-9830) * (93 / 100)) + 9830)
= Rs 54786/-

A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य = वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र
= 54786 * 70 932
= Rs 3886080 552/-

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 + स्वयचलित वाहनतळ
= A + B + C + D + E + F + G + H + I + J
= 3886080 552 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0
=Rs.3886081/-
= ₹ अडतीस लाख शहाऐंशी हजार एक्क्याऐंशी /-

Home Print

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
उल्हासनगर-२

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-2 Dist. Thane

उ ह न - २
क्र. क्र. २८९ २०२४
९ ३५

CHALLAN

MTR Form Number-6

GRN	MH016306834202324E	BARCODE	Date 27/02/2024-13:44:57	Form ID	25.2

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	
Office Name	ULH2_ULHASNAGAR 2 JT SUB REGISTRAR	Full Name	AMIT R SHUKLA
Location	THANE		
Year	2023-2024 One Time	Flat/Block No. Premises/Building	FLAT NO. 604, BLDG NO. H-15, KALP CITY
Account Head Details	Amount In Rs.		
0030046401 Stamp Duty	233230.00	Road/Street	KATRAP
0030063301 Registration Fee	30000.00	Area/Locality	BADLAPUR
		Town/City/District	
		PIN	4 2 1 5 0 3
		Remarks (If Any)	SecondPartyName=RAHUL V BADVE~
Total	2,63,230.00	Amount In Words	Two Lakh Sixty Three Thousand Two Hundred Thirty Rupees Only

DEFACED ₹263230.00 DEFACED

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	00040572024022744968	CK000TVGQ8
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	27/02/2024-13:24:45	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID

Mobile No. : 9999999999

NOTE - This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

सदर चलान केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागु आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलान लागु नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(iS)-78-2861	0008633018202324	27/02/2024-17:23:47	IGR129	30000.00
2	(iS)-78-2861	0008633018202324	27/02/2024-17:23:47	IGR129	233230.00
			Total Defacement Amount		2,63,230.00

Print Date 27-02-2024 05:32:48

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-2 Dist. Thane

उल्हास - २
दु. नि. २५६ २०२४
2 34

4 -

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH016306834202324E	BARCODE		Date 27/02/2024-13:44:57	Form ID 25.2

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	
Office Name	ULH2_ULHASNAGAR 2 JT SUB REGISTRAR	Full Name	AMIT R SHUKLA
Location	THANE		
Year	2023-2024 One Time	Flat/Block No.	FLAT NO. 604, BLDG NO. H-15, KALP CITY
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building	
0030046401 Stamp Duty	233230.00	Road/Street	KATRAP
0063301 Registration Fee	30000.00	Area/Locality	BADLAPUR
		Town/City/District	
		PIN	4 2 1 5 0 3
		Remarks (If Any)	SecondPartyName=RAHUL V BADVE~
Total	2,63,230.00	Amount In Words	Two Lakh Sixty Three Thousand Two Hundred Thirty Rupees Only
Payment Details	STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK	
Cheque-DD Details		Bank CIN / Ref. No.	00040572024022744968 / CK000TVGQ8
Cheque/DD No.		Bank Date / RBI Date	27/02/2024-13:24:45 / Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch	STATE BANK OF INDIA
Name of Branch		Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll

Department ID :
Mobile No. : 9999999999
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागु आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागु नाही.

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-2 Dist. Thane

क्रमांक - २	
दु. नं. २५६१	२०२४
3	34

Print Date 27-02-2024 01:45:46

"SHRI"

AGREEMENT FOR SALE

THIS ARTICLES OF AGREEMENT/DEED is made and entered at **KULGAON-BADLAPUR** on this **27th day of FEBRUARY 2024.**

BETWEEN. . .

1)**MR. RAHUL VITTHAL BADVE** Aged about **48 years,**
2)**MRS. ANUJA RAHUL BADVE** Aged about **44 years,** Residing at- Flat No. Vishwakunj Banglow, Behind T.D.C.C. Bank, Patil Pada, Kulgaon, Badlapur W- 421503. Hereinafter called as the **"VENDOR/ SELLER/ TRANSFEROR"** (which expression shall it be repugnant to the context or meaning thereof mean and include her heirs, executors, successories, administrators and assigns.) **THE PARTY OF THE FIRST PART.**

AND

MR. AMIT RAMKUMAR SHUKLA Aged 30 **years,** Residing At- Flat No. 602, Bldg. No. H-15, Kalp City, Badlapur Panvel Highway, Katrap, Badlapur E- 421503. Hereinafter called the **"PURCHASER" /VENDEE /TRANSFEREE"** (Which expression shall unless it be repugnant the context or meaning there of mean include her/heirs, executors, successors survivors, administrators and assigns) THE **PARTY OF THE SECOND PART.**

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-2 Dist. Thane

उल्हास - २	
८. क्र. २८७	२०२४
४	३५

WHEREAS:

(A) The vendor above named is seized and well sufficiently entitled owner and member of **Flat No. 604, on 6TH Floor, Building No. H-15,** , having **area 59.11 Sq. Mtrs. Carpet, project known as KALP CITY now society reg. as KALP CITY BUILDING NO. H 15, 16 AND 17 CO. OP. HSG. SOC. LTD. (Regn. No. TNA/AMB/ HSG/(TC)/ 33977/ 2021-2022/YEAR-2021), dated- 24/08/2021,** situated at & constructed on DATED- 24/02/2017, AND S. No. 64 & 65, H. No. 1 & 6P, Area adm.

About 26100 Sq. Mtrs, in **Village -KATRAP**, Badlapur (E), Tal. Ambernath Dist- Thane. Assessed under Municipal Ward- **Katrap, Municipal House No. ---------,** and fitted with separate Electric Meter wide **Cons No. 021708661586/PC-G2,** Hereinafter called as **"THE SAID PROPERTY / FLAT".**

AND WHEREAS the Party of **1)MR. RAHUL VITTHAL BADVE & 2)MRS. ANUJA RAHUL BADVE** have acquired the aforesaid Flat from **M/S. KASATA HOME TECH its part. Mr. Gautam T. Patel** by an Agreement for Sale dated -30/07/2012, which is duly registered at the Office of Sub-Registrar, Ulhasnagar-2, Assurances under No. UHN2-07836/2012, Dated -30/07/2012. it is free from all doubts, demands defects, or encumbrances of any nature.

AND WHEREAS since then the said transferor / seller is enjoying the said flat as full absolute owner thereof.

AND WHEREAS the Transferor herein at their own flat have decided to sell the aforesaid flat OWNERSHIP BASIS together with undivided right, title and interest in and upon the said to the TRANSFREE for the residential purpose.

उल्हास - २	
क्र. २८६९	२०२४
५	३५

AND WHEREAS the Vendor also holds **Share Certificate No. 024 Comprising of shares from 231 to 240 of Rs. 50/- each** as the bonafide member of the said **KALP CITY BUILDING NO. H 15, 16 AND 17 CO. OP. HSG. SOC. LTD. (Regn. No. TNA/AMB/ HSG/(TC)/ 33977/2021-2022/YEAR-2021),** Katrap, Badlapur (E), Dist.- Thane.

AND WHEREAS The Vendor do hereby grants, conveys, sells and transfers the said Flat along with all rights, titles, interest, Co-Membership right, belonging connections amenities, share to the purchaser for a valuable agreed **consideration of Rs. 27,50,000/- (Rupees Twenty Seven Lakh Fifty Thousands Only)** the Purchaser has accepted the said proposal.

AND NOW THEREFORE THIS AGREEMENT WITHNESSETH AND IT IS HEREBY MUTUALLY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERE TO AS UNDER :-

1. The vendor do hereby agrees and assures to sell and assign and the purchaser hereby agreed and assures to purchases and acquire the right, title. an interest in and upon the said premises being **Flat No. 604, on 6TH Floor, Building No. H-15,** having **area 59.11 Sq. Mtrs. Carpet, project known as KALP CITY now society reg. as KALP CITY BUILDING NO. H 15, 16 AND 17 CO. OP. HSG. SOC. LTD. (Regn. No. TNA/ AMB/HSG/(TC)/33977/2021-2022/YEAR-2021), dated- 24/08/2021,** situated at & constructed on DATED- 24/02/2017, AND S. No. 64 & 65, H. No. 1 & 6P, Area adm. About 26100 Sq. Mtrs, in **Village -KATRAP,** Badlapur (E), Tal. Ambernath Dist- Thane., **for a lump sum consideration price of Rs. 27,50,000/- (Rupees Twenty Seven Lakh Fifty Thousands Only)** along with the right, title interest in and upon the said premises at the said flat is more particularly described in the schedule hereunder written (hereinafter referred to as "THE SAID PREMISES" for the sake of brevity)

उल्हास - २.	
क्र. २८६७	२०२४
६	३५

2. AND WHEREAS in pursuance to the said offer the party of the transferor do hereby agrees, confirms and acknowledge to have received & receivable of **Rs. 27,50,000/- (Rupees Twenty Seven Lakh Fifty Thousands Only)** in following manner :

Date	Amount	Ch. No.	Bank
10/02/2024	80,000	UPI	State Bank of India, Ambernath Br.
10/02/2024	50,000	NEFT	State Bank of India, Ambernath Br.
11/02/2024	95,000	UPI	State Bank of India, Ambernath Br.
11/02/2024	50,000	IMPS	State Bank of India, Ambernath Br.
	2,75,000/-	**Total of Part Payment Received**	
	24,75,000/-	Balance amount will paid after availing Housing Loan From Bank or Any Other Financial Company.	
	27,50,000/-	**Total Sale consideration.**	

Rs. 27,50,000/- TOTAL Sale consideration.

AND THE PARTY OF THE FIRST PART also acknowledge the same

1. THAT possession of said Flat peacefully & legally to be handed over by the Transferor to Transferee's on or after balance amount to be paid by the Transferee's as agreed.

2. **THAT if the TRANSFEREE / purchaser will not pay the Balance Amount within in 45 days from the date of registration then bank rate interest will charge on balance payment and it is agreed between parties.**

3. THAT TRANSFREE hereby agrees that on becoming a member of the **KALP CITY BUILDING NO. H 15, 16 AND 17 CO. OP. HSG. SOC. LTD. (Regn. No. TNA/AMB/ HSG/(TC)/ 33977/ 2021-2022/YEAR-2021), dated- 24/08/2021.** Formed by the flat purchases of the said building will abide by all single rules by laws regulations adopted the society may adopt from time to time.

4. THE TRANSFEREE further declares that he has full right and absolute authority to enter this agreement and that he has done or performed or caused to be done or suffered any act matter thing , whatsoever he may be prevented from entering into this agreement or transferring the said premises as purported to be done hereby except as started herein above or where by the TRANSFEREE hereto may be obstructed prevented /or hindered in enjoining the title and interest to be conferred or transferred hereby in his favor whereby the quiet and peaceful possession ,may be disturbed and in the event of it beings so found that the TRANSFEROR was not entitled to enter into this Agreement and Transfer the right soughly or purported to be transferred hereby and TRANSFEREE is not able to enjoy the quiet and peaceful possession due to any such reasons, the TRANSFEROR shall with the limits of the price /consideration herein reserve and received by liable

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II

to compensate indemnify and /or reimburse the TRANSFEREE any loss sustained or suffered in this behalf.

5. UPTO date of delivered of vacant possession of the said flat to the TRANSFEREE the TRANSFEROR along shall bear and pay all the Municipal Taxes, Light Bill, maintenance charges, rates taxes assessment, levies cases fees, all outgoing of whatsoever by the builders/society or the Concerned Municipal council or any other body or authority whatsoever in respect of the said flat.

6. The Transfero does hereby declare & covenant with the Transferee's that the said flat and the said Shares are free from all liabilities and encumbrances and that nobody has any claim therein or any part or portion thereof by way of sale, exchange, mortgage, hypothecate, charge, gift, trust, maintenance, lien or otherwise whatsoever and howsoever. And the Transferor shall pay and clear all dues, payments, out standing liabilities of any nature in respect of said flat till the date of final sale and from date of Final sale the Transferee is liable to pay and abide all rules, regulations & bye-laws of Authority in concern.

7. THE Transferor does hereby declare and covenant with the Transferee that notwithstanding any act, deed, documents, matter or thing whatsoever by the Transferor or by any person or persons equitably claiming by, thought, from or under him or in trust for them done, made committed or omitted or willingly suffered to the contrary, the Transferor has now in himself good right, full power and absolute authority to deal negotiate, sell and transfer the said flat and the said Shares agreed to be sold by him to the Transferee.

8. THE TRANSFEROR hereby agrees and declares that there is no suit litigation pending in any court of law in respect of the said flat .

9. THE TRANSFEREE is bound to get the said premises legally transferred in his own favor after observing all the necessary procedure and to get all deeds documents, application etc. For the said purpose.

10. THE Transferee agrees and declares that they would use the said Flat for the purpose of their Residence.

11. THE Transferee agrees and declares that they shall become the member of the said society and shall observe perform and abide by the rules and regulations, laws and bye-laws of the said society and shall not commit breach thereof.

12. THE Transferor agrees and declares that no order is passed either by any court or authority and / or income tax authority or any other authority prohibiting and / or restricting him from transferring or selling the said and the said shares of the society to the Transferee.

13. THAT the Transferee's hereby assures, confirms to the Transferor that they will use the said flat for residential purpose and they will be not harmful to the said building and / or disturbing to other members of the said Building.

14. THE TRANSFEREE hereby agrees and assures to undertake the expense of this Agreement as well as other agreements application ,deeds, conveyance legal charges stamp duty registration fees whatsoever that may necessary for legal transfer of the right, title and interest of the charges etc. are to be borne and paid by the TRASFEREE herein however each party shall bear and pay the charges/fees of their respective advocates.

Sub Registrar Class, Ulhasnagar-2 Dist. Thane

उ.ह.न.-२
दु. क्र. 2529 २०२४
e 34

15. THAT the Society have no objection in any manner as the Transferor has paid and cleared all outstanding dues, bills, maintenance etc.

16. THE PARTY of the first part shall hand over vacant possession of the said flat to the party of the second part immediately on receipt of the balance payments.

17. THAT Society hereby allows and accepted membership of new member.

18. THAT undersell flat or any portion thereof it free from all liens, claims, doubts, demands, and free from doubts, demands, and free from doubts in the title of whatsoever in respect of the said flat or deficit of Stamp Duty if any are liability of the Transferee.

19. That the Vendor shall hand over peaceful possession of related documents to the Purchaser hereto on or before getting the balance amount.

20. That the both parties hereby obtained NO OBJECTION CERTIFICATE from said Society and they Annexed the said NOC of dated _____ to this agreement for sale.

उल्हास - २	
दु. क्र. २५६१	२०२४
९०	३५

21. THIS AGREEMENT shall always be subject to the provisions of the Maharashtra Apartment Ownership Flat Act, 1970 (MAHARSHTRA Ownership Act, 1963 , and the rules framed under the same act from time to time, and shall have overriding effect on such of the provisions thereof .

SCHEDULE OF PROPERTY

ALL THAT PIECE AND PARCEL OF Residential **Flat No. 604, on 6TH Floor, Building No. H-15,** , having **area 59.11 Sq. Mtrs. Carpet, project known as KALP CITY now society reg. as KALP CITY BUILDING NO. H 15, 16 AND 17 CO. OP. HSG. SOC. LTD. (Regn. No. TNA/AMB/ HSG/(TC)/ 33977/ 2021-2022/YEAR-2021), dated- 24/08/2021,** situated at & constructed on DATED- 24/02/2017, AND S. No. 64 & 65, H. No. 1 & 6P, Area adm. About 26100 Sq. Mtrs, in **Village -KATRAP**, Badlapur (E), Tal. Ambernath, Dist- Thane.,

IN WITNESS WHEREOF, THE PARTIES HAVE SET THEIR RESPECTIVE HANDS ON THE DAY MONTH YEAR HEREINABOVE MENTIONED.

SIGNED, SEALED, READ HEARD
UNDERSTOOD & DELIVERED BY
THE WITHINNAMED **TRANSFEROR**
1)MR. RAHUL VITTHAL BADVE

2)MRS. ANUJA RAHUL BADVE

SELLER

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-2 Dist. Thane

उल्हासनगर - २	
२८६९	२०२४
99	34

SIGNED, SEALED, READ HEARD
UNDERSTOOD & DELIVERED BY
THE WITHINNAMED **TRANSFEREE**
MR. AMIT RAMKUMAR SHUKLA

PURCHASER

IN THE PRESENCE OF .....

1) Mr. Gangadhar D. Aradhye

2) Mr. Shailesh Kumar N. Mishra

RECEIPT

RECEIVED, a sum of Rs. 2,75,000/- (Rupees Two Lakh Seventy Five Thousands Only) paid by following manners :-

Date	Amount	Ch. No.	Bank
10/02/2024	80,000	UPI	State Bank of India, Ambernath Br.
10/02/2024	50,000	NEFT	State Bank of India, Ambernath Br.
11/02/2024	95,000	UPI	State Bank of India, Ambernath Br.
11/02/2024	50,000	IMPS	State Bank of India, Ambernath Br.
	2,75,000/-	**Total of Part Payment Received**	

Being part payment From Purchaser **MR. AMIT RAMKUMAR SHUKLA** towards sell of Residential **Flat No. 604, on 6TH Floor, Building No. H-15,** , having **area 59.11 Sq. Mtrs. Carpet, project known as KALP CITY now society reg. as KALP CITY BUILDING NO. H 15, 16 AND 17 CO. OP. HSG. SOC. LTD. (Regn. No. TNA/ AMB/HSG/(TC)/33977/2021-2022/YEAR-2021), dated- 24/08/2021,** situated at & constructed on DATED- 24/02/2017, AND S. No. 64 & 65, H. No. 1 & 6P, Area adm. About 26100 Sq. Mtrs, in **Village -KATRAP,** Badlapur (E),

I, SAY RECEIVED

Rs. 2,75,000/-

1)MR. RAHUL VITTHAL BADVE

2)MRS. ANUJA RAHUL BADVE

(VENDOR / SELLER)

WITNESS-

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-2 Dist. Thane

उल्हास - २	
क्र. ३ २८९	२०२४
९२	३५

10

दुय्यम निबंधक: उल्हासनगर 2

दस्तक्रमांक व वर्ष: 7836/2012

Monday, July 30, 2012
11 46 47 AM

नोंदणी 63 म.
Regn. 63 m.e.

सूची क्र. दोन INDEX NO. II

गावाचे नाव : कात्रप

(1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप व बाजारभाव (भाडेपटट्याच्या बाबतीत पटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमूद करावे) करारनामा
मोबदला रू. 2,180,500.00
बा.भा. रू. 1,713,500.00

(2) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास) (1) वर्णनः विभाग क्र. 10/25, मौजे कात्रप, स. नं. 64 व 65, हि. नं. 1 व 6 पैकी, एकूण क्षेत्र 26100 चौ. मी. बायरील कल्पसिटी, बिल्डींग नं. एच-15, सहाया मजला, सदनिका क्र. 604,- क्षेत्र 59.11 चौ मी. कारपेट.

(3)क्षेत्रफळ (1)

(4) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा (1)

(5) दस्तऐवज करून देण्या-या पक्षकाराचे व संपूर्ण पत्ता नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) मे. [illegible] तर्फे भागीदार श्री गौतम तुलसीभाई पटेल - -; घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/[illegible]: -; इमारतीचे नाव: -; इमारत नं: -; पेठ/वसाहत: 'साईपुजा, कामोठे, नवी मुंबई; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: AAKFK7253M.

(6) दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) राहुल [illegible] रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: विश्वकुंज ; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: कुळगाव [illegible] बदलापूर; तालुका: -;पिन: -; पॅन नम्बर: APCPB[illegible]212A.
(2) सौ. अनुजा राहुल [illegible] गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: सदर [illegible] शहर/गाव: [illegible]; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: AIVPB0154D.

(7) दिनाक करून दिल्याचा 30/07/2012

(8) नोंदणीचा 30/07/2012

(9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 7836 /2012

(10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रू 108026.00

(11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी रू 21810.00

(12) शेरा

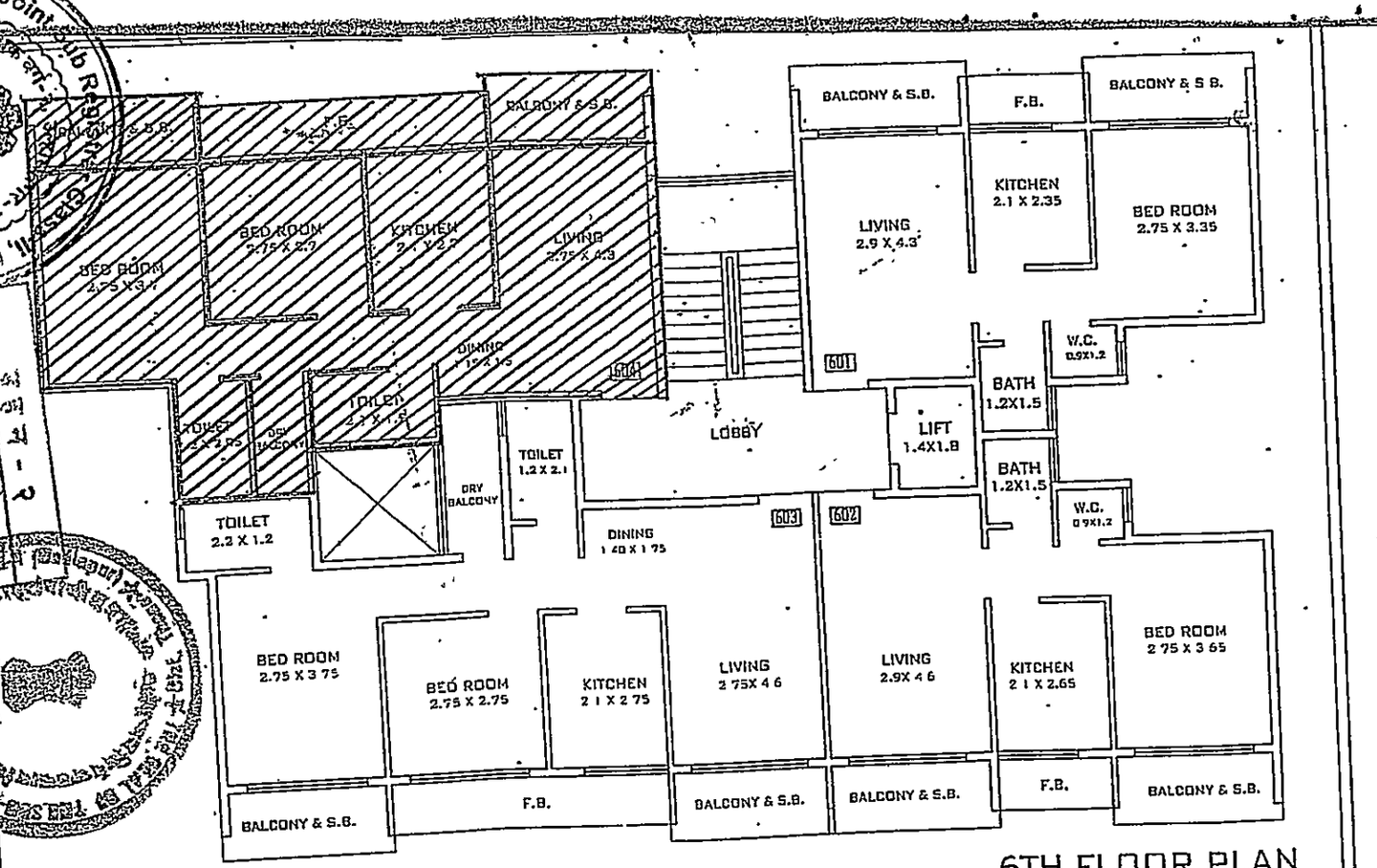
सह दुय्यम निबंधक वर्ग -२
उल्हासनगर क्रमांक-२

Designed & developed by Inde Solutions Pvt.Ltd

SARITA REPORTS VERSION 6.0.0

The Seal of The Joint Sub Registrar Class II, उल्हासनगर Dist. Thane

उल्हास - २
२५६७ | २०२४
93 | 94



6TH FLOOR PLAN

FLAT AREA SCHEDULE		DESCRIPTION	WING - H15	BUILDERS & DEVELOPERS
FLAT NO	AREA IN SQ.MT.	"KALP CITY"		M/S KASATA HOME TECH
604	59.11	PROPOSED RESIDENTAIL BUILDINGS ON LAND BEARING S. NO. 65 H. NO. 6 & S. NO. 64 H. NOS. 1 (PT) OF VILLAGE - KATRAP. TAL. AMBERNATH, DIST. THANE		
NAME OF PURCHASER	SIGN. OF PURCHASER			

The Seal of The Joint Sub Registrar Dist. Thane

6638/2002

गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

गांव : काशिद

तालुका : अंबरनाथ

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्र. उपविभाग	भूधारण पध्दती
६४	१ पैकी	N.A.

भोगवटदाराचे नांव

(९११) (२०४८)

1) वसंत भागाजी घोरपडे
2) अंजली वसंत घोरपडे
3) सचिन वसंत घोरपडे
4) सुभाष भागाजी घोरपडे
5) सीमा सुभाष घोरपडे
6) रुपेश सुभाष घोरपडे
7) कमलाकर भागाजी घोरपडे
8) कल्पिता कमलाकर घोरपडे
9) जनार्दन भागाजी घोरपडे
10) लता जनार्दन घोरपडे
11) रुपाली जनार्दन घोरपडे
12) रेश्मा समीर पाटील
13) माधुरी जनार्दन घोरपडे

(२०६६)

खाते क्रमांक : ७४६५

कुळाचे नांव :

इतर अधिकार :

सिमा आणि भूमापन चिन्हे

शेतीचे स्थानिक नांव-

लागवडीयोग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	प्रती
.....	0	26	4
.....			
.....			
एकूण	0	26	4
पोटखराब (लागवडी योग्य नसलेले) वर्ग (अ)	0	02	4
वर्ग (ब)			
एकूण	0	02	4

आकारणी	रुपये	पैसे
जुडी किंवा विशेष आकारणी	६	८०
	६	८०

गांव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

वर्ष	हंगाम	पिकाखालीक क्षेत्राचा तपशिल: मिश्र पिकाखालील क्षेत्राच: मिश्रणाचा सर्वेक्ष क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र: पिकाचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित	निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र: पिकाचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित	लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमिन: स्वरुप	क्षेत्र	जलसिंचनाचे साधन	जमिन कसणाऱ्याचे नांव	शेरा
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
2099 / 2092								पिन शेती		0-26-4	—			खुद्द	

अस्सल वर हुकूम खरी नक्कल दिली असे, तारीख : 16 APR 2012

तलाठी

तलाठी सजा कुळगांव

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, Ambernath, Dist. Thane

उ ह न - २

२४६ | १९२५

१५ | ३५

गांव नमुना सात (अधिकार-अभिलेख पत्रक)

गांव : कान्हप

तालुका : अंबरनाथ

उ ह न. २
उ जिल्हा ठाणे २०१२

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्र. उपविभाग	भूधारण पध्दती
६४	१ पैकी	N.A

भोगवटादाराचे नांव: १२५ २८८ ८-११ १८८१

खाते क्रमांक: ५७ - ५८

कुळाचे नांव:

इतर अधिकार:

शेतीचे स्थानिक नांव:

लागवडीयोग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	प्रती
.....			
.....	0	२८	0
.....			
एकूण	0	२८	0
पोटखराब (लागवडी योग्य नसलेले)			
वर्ग (अ)	0	02	0
वर्ग (ब)			
एकूण	0	02	0

आकारणी	रुपये	पैसे
जुडी किंवा विशेष आकारणी	६	८१
	६	८१

जनार्दन भागाजी चौरपडे
वसंत भागाजी चौरपडे
सुभाष भागाजी चौरपडे
कमलाकर भागाजी चौरपडे
२८५२

सिमा आणि भूमापन चिन्हे

गांव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

वर्ष	हंगाम	मिश्र पिकाखालील क्षेत्राचे: मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	घटक-पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र: पिकाचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित	निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र: पिकाचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित	लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमिन: स्वरुप	क्षेत्र	जलसिंचनाचे साधन	जमिन करणाऱ्याचे नांव	शेरा
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
२०११ २०१२								पिकपेरा		0-२८-0				[illegible]	

अस्सल वर हुकूम खरी नक्कल दिली असे, तारीख : 16 APR 2012

तलाठी

तलाठी सजा कुळगांव

उ ह न - २
प. क्र. २५७ २०२४
१६ ३५

Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-2 Dist. Thane

12

गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

गांव : कांबरे

तालुका : अंबरनाथ

उ ह न.२
७ सिल्ला ठाणे २०१२

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्र. उपविभाग	भूधारण पध्दती
६५	६	NA

भोगवटदाराचे नांव: ९११ ११५ ५० २८८ २०४९

ऐश्मा समीर पाटील
वसंत भागाजी घोरपडे
अंजली वसंत घोरपडे
साधीत वसंत घोरपडे
सुभाष भागाजी घोरपडे
सीमा सुभाष घोरपडे
हर्षल सुभाष घोरपडे
कमलाकर भागाजी घोरपडे
कल्पीता कमलाकर घोरपडे
लता जनार्दन घोरपडे
रुपाली जनार्दन घोरपडे
२५०५

खाता क्रमांक: ५५

कुळाचे नांव :

इतर अधिकार :

शेतीचे स्थानिक नांव-

लागवडीयोग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	प्रती
....	९	८८	०
एकूण	९	८८	०
पोटखराब (लागवडी योग्य नसलेले) वर्ग (अ) वर्ग (ब)	०	९०	०
एकूण	०	९०	०
आकारणी	रुपये	पैसे	
जुडी किंवा विशेष आकारणी	२	३१	—
	३	३१	—

सिमा आणि भूमापन चिन्हे

गांव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

वर्ष	हंगाम	पिकाखालीक क्षेत्राचा तपशिल: मिश्र पिकाखालील क्षेत्राचे			घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र			निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र			लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमिन		जलसिंचनाचे साधन	जमिन करणाऱ्याचे नांव	शेरा
		मिश्रणाचा सांकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र			
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
२०११ २०१२								नागली		९-८८-०				रद्द	

अस्सल वर हुकूम खरी नक्कल दिली असे, तारीख : 16 APR 2012

तलाठी

तलाठी सजा कुळगाव

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, उल्हासनगर-२ मध्यम निबंधक वर्ग-२, उल्हासनगर-२ जि. ठाणे Dist. Thane

उ ह न - २
२८९
९८ ३५

९.८

परिशिष्ट नं.२

६५/३६/२०१२

कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद

(नियम क्र. ६.१.१ (महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ व ६९ आणि महाराष्ट्र नगर परिषद नगर पंचायती आणि औद्योगिक नगरी अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये)

जा.क्र./कुबनप/नशि/बप/२५४०

जावक क्रमांक / कु.ब.न.प/ BPA/00115/2012

बांधकाम परवाना मंजुरी

पुनिक क्र. ३५५ दि. ३/२/१२

प्रति, श्री वसंत घोरपडे व इतर यांचे कमपधा कसाटा होमटेकचे भागीदार वसंत के.पटेल व श्री. नरेश बी पटेल द्वारा श्री व्ही. एस. वैद्य, वास्तुशिल्पकार, बदलापूर , 421503

विषय – बांधकाम परवाना मंजुरी मंजुरी देणेबाबत / सुधारीत मंजुरी

अर्ज क्र. -- 212013000030 अर्ज दि. -- 30/01/2012

महाशय,

आपण खालील ठीकाणी महाराष्ट्र नगरपरिषद, नगरपंचायती आणि औद्योगिक नगरी अधिनियम १९६५ च्या कलम १८९ अन्वये व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४/६९ अन्वये विकास कार्य करण्यासाठी बांधकाम परवाना मिळण्यासाठी दिनांक 30/01/2012 रोजी केलेल्या अर्जास अनुसरून या खालील दिलेल्या शर्ती व अटीस अधिन राहून आणि या सोबतच्या बांधकाम नकाशावर _____ रंगाने दर्शविलेल्या सुधारण्यास पात्र राहून आपणास हे प्रारंभ प्रमाणपत्र म.प्रा.व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार ही बांधकाम परवानगी BPA/00115/2012 वापरासाठी देणेत येत आहे.

बांधकामच्या जागेचे वर्णन

सि.स.क्र. :- . मौजे :- 143 कात्रप स.क्र. :- 64 व 65

हिस्सा क्र. :- 1 पैकी , 6 भूखंड क्र. :- .

रस्ता :- कात्रप शहर :- बदलापूर

जागेचे क्षेत्रफळ :- 26100 चौ.मी.+ _____ चौ.मी. टी.डी.आर.क्षेत्र=एकूण _____ चौ.मी.(२५७६४.४५) चौ.मी. नियोजित क्षेत्र

मजल्याची संख्या स्टिल्ट / बेझमेंट / तळ + सात मजले (एच-१ ते एच-२०) , स्टिल्ट + ९ मजले (एच-२१) ,

वापर रहिवास / वाणिज्य / औद्योगिक / शैक्षणिक / हॉस्पिटल / दवाखाना / _____ क्लब हाऊस व तरणतलाव

वाढे भिती / गॅरेज / सोसायटी ऑफीस

शर्ती / अटीवर

1. नकाशात दाखविल्या प्रमाणे बांधकामाचा फक्त राहाणे / वाणिज्य / औद्योगिक / शैक्षणिक / _____ कार्यासाठी उपयोग करावा
2. नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम 1976 मधील तरतुदी प्रमाणे जागा बाधीत होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल.
3. जागेतून किंवा जागे जवळून अतिदाब विद्युतवाहिनी जात असल्यास बांधकाम करण्यापूर्वी संबंधित खात्याकडून ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे.
4. जागा महामार्ग किंवा रेल्वे मार्गास सन्मुख व लागून किंवा जवळ असल्यास संबंधित खात्याकडून बांधकाम करण्यापूर्वी ना हरकत दाखल घेतला पाहिजे.
5. बांधकामाकडे किंवा इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहील बांधकाम परवानगी नियोजित रस्त्या प्रमाणे दिले असल्यासस त्या रस्त्याचे काम नगरपरिषदेच्या सोयीप्रमाणे व प्राधान्यतेप्रमाणे केले जाईल तसा रस्ता होई पावेतो इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहील.
6. जागेत जुने भोडेकरु असल्यास त्याच्या बाबत योग्य ती व्यवस्था केल्याची जबाबदारी मालकाची राहील व मालक भाडेकरु यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक राहील व त्याबाबतीत नगरपरिषद जबाबदार राहणार नाही.

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-2 Dist. Thane

उल्हासनगर - २

क्र. २८७ २०२४

९८ ३५

उ.ह.न.२
७/३६ २०१२
४३ ५७

कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद
(नियम क्र. ६.१.१ (महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ व ६९ आणि महाराष्ट्र नगर परिषद नगर पंचायती आणि औद्योगिक नगरी अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये)

बांधकाम परवाना मंजुरी

7. सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो इकडील परवानगी शिवाय वळवू अथवा बंद करु नये.
8. सदर प्रकरणी चूकीची अपूर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द करणेत येईल.
9. सदर जागेत विहीर असल्यास इकडील परवानगी शिवाय बुजवू नये.
10. बांधकाम पूर्ण झाल्याशिवाय पिण्याच्या पाण्याचे कनेक्शन मिळण्याकरिता नगरपरिषदेवर जबाबदारी राहणार नाही. किंवा पिण्याच्या पाण्यासाठी नगरपरिषद हमी घेणार नाही.
11. सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो याद्वारे रद्द झाला असे समजावे.
12. गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता नगरपरिषदेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्या स्वरुपाची गटारे बांधावित.
13. बांधकामासाठी व पिण्याच्या पाण्यासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही. त्यासाठी बोअरवेलचे काम करावे लागेल.
14. भूखंडासमोरील रस्ता पक्यास्वरुपात गटारासह तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.
15. मंजूर नकाशानुसार बांधकाम न करणे तसेच विकास नियंत्रक नियमावलीनुसार आवश्यक त्या परवानग्या न घेता बांधकाम / वापर करणे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 चे कलम 52 अनुसार दखलपात्र गुन्हा आहे. त्यासाठी जास्तीत जास्त 3 वर्ष कैद व रु.5000/- दंड होऊ शकतो.
16. इमारतीच्या मोकळया आवारात कचरा कुंडीची व्यवस्था करावी.
17. मजूर नकाशाबाबत जागेवर प्रारंभ प्रमाण पत्राचा क्रमांक / दिनांक आणि इतर माहिती लिहून फलक लावावा.
18. कुलमुखत्यार पत्र धारक / भाडेकरू / गाळेधारक / मुळ मालक यांच्यात काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी वास्तुशिल्पककार / विकासकर्ता याचेवर राहील.
19. स्टिल्टची कमाल उंची 2.4 मी. असावी व ती चहूबाजूने खुली असावी व ती कोणत्याही परिस्थितीत बंदीस्ती नसावी.
20. विषयाधिन जागेवरील बांधकाम करताना आय एस 13920-1993 भुकंपरोधक आर सी सी डीझाईननुसार घटकांचे नियोजन आहर्ताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांचेकडून करुन घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखी खाली नियोजित इमारतींचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहील.
21. अग्निशमन अधिका-याचा ना-हरकत दाखला घेणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
22. मोफा कायदयानुसार मा.सुप्रिम कोर्ट निर्णयानुसार स्टिल्ट विकता येणार नाही.
23. सदनिका विकतांना मोफा कायद्यानुसार कार्पेट क्षेत्रावर विक्री करण्यात यावी.
24. वापर परवाना घेतल्याशिवाय तेथे रहिवास वापर केल्यास संपूर्ण इमारत अनधिकृत ठरवून प्रापर्टी टॅक्सियर दुप्पट दंड आकारण्यात येईल.
25. भविष्यात रस्ता रुंदीकरणात पुढील सामासिक अंतराची गरज भासल्यास झिरो मार्जीनवर रस्तारुंदीकरण करण्यात येईल.
26. सदर स.क्र. हा माथेरान इको सेंसेटिव्ह तसेच महाराष्ट्र खाजगी वने (संपादन) अधिनियम 1975 चे कलम 22 अ व 6 च्या तरतुदी लागू झाल्यास सदरचा बांधकाम परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
27. मोफा कायदयानुसार सुधारीत बांधकाम परवानगी घेतांना झोनमध्ये राहणारे सदनिकाधारक किंवा सोसायटी यांचा ना-हरकत दाखला आवश्यक राहिल.

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-2 Dist. Thane
सत्यमेव जयते
उ ह न - २
क्र. २८७ २०२४
१४ ३५

उहन.२
७५३८ | २०१२

कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद
(नियम क्र. ६.१.१ (महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५३(१) आणि
महाराष्ट्र नगर परिषद नगर पंचायती आणि औद्योगिक नगरी अधिनियम १९६५ चे कलम १८१ अन्वये)

बांधकाम परवाना मंजुरी

28. प्रस्तावा सोबत सादर केलेले 7/12 उतारे, फेरफार उतारे, मोजणी नकाशा, कुलमुखत्यार पत्राच्या आधारे सदरहू बांधकाम परवानगी देण्यात आले असुन ती बनावट आढळून आल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी विकासकाची राहिल आणि बांधकाम परवानगी रद्द करण्याचे आधिकार राखुन ठेवलेले आहेत.
29. स्टँप पेपरवर स्टँप नं. _____ रोजी सत्यप्रतिज्ञापत्र लिहून दिल्याप्रमाणे मुळ जमिन मालकास ते बंधनकारक राहिल. त्यास नगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.
30. बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी इमारतीच्या पाया उत्खननासाठी आवश्यक असलेल्या गौण खनिजाचे स्वामित्वधन जिल्हाधिकारी कार्यालयात भरले असल्याचा दाखला सादर करणे आवश्यक आहे.
31. सांडपाण्याणवर प्रक्रिया करुन पाण्याचा पूर्नवापर (Curey Water Reuse) प्रकल्प करणे बंधनकारक राहिल
32. महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम 1966 चे कलम 151 (3) नुसार मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्रधिकरणाने प्रदान केलेल्या विकास नियंत्रण व जमिन वापर यावावतचे अधिकारांस आधीन राहून ही परवानगी देण्यात येत आहे.
33. बांधकाम साहित्यात फ्लाय Ash विटा व फ्लाय Ash आधारीत साहित्याचा वापर करण्यासाठीक केंद्र शासनाच्या नियमांची अंमलबजावणी करणे बंधनकारक राहील. या बावत वास्तुविशारदेचे प्रमाणपत्र सादर न केल्यास ईमारतीत भोगवटा प्रमाणपत्र दिले जाणार नाही.
34. जर भुखंडाचे क्षेत्रफळात व हद्दीमध्ये फरक आढळल्यास सुधारीत परवानगी घेणे बंधनकारक राहील.
35. जागेच्याय मालकी हक्कावावत/वहीवाटीवावत वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकासकर्ता/कु.मू.प.धारक/जमिन मालक यांची राहील.
36. इमारतीसाठी बसविली जाणारी लिफ्ट हि आयसएआय मार्क असलेली दर्जेदार व नामांकित कंपनीची असावी तसेच तीची भविष्यात वेळोवेळी सुरक्षीततेचे दृष्टीने तपासणी करण्यात यावी
37. नैसर्गिक पावसाळी पाण्या चा वापर करण्यासाठी रुफवॉटर हार्वेस्टींग पध्दयतीची यंत्रणा उभारण्यात यावी. तसेच रुफ टॉपचे पावसाळी पाणी जमिनीमध्ये जिरेल अशा पध्दतीने खड्डा घेवून पाईप व्यवस्था करणेत यावी. जोणेकरुन पावसाचे पाणी वाहून वांया जाणार नाही व ते जमिनीमध्ये मुरेल.
38. सदर इमारत बांधकामामुळे काही वृक्ष बाधीत होत असल्यास वृक्ष अधिकारी यांचा विहीत पध्दतीने परवाना प्राप्त करुन त्यांचे आदेशाप्रमाणेच वृक्षतोडीनंतर इमारत बांधकाम हाती घेणची कार्यवाही करावी.
39. प्रत्येक मजला व प्रत्येक विंग मध्ये फायर एक्स्टींग्विशर बसवावे.
40. इमारतीच्या टॉयलेट्मध्ये लो वॉल्यूयम फ्लॅश सिस्टमचा वापर करण्यात यावा
41. कुळ कायदयांची जमिन असल्यास टेनन्सी ACT कलम 43 प्रमाणे मा.जिल्हांधिकारी, ठाणे यांची मंजूरी घेतल्याशिवाय बाधकाम करु नये.
42. नगरपरिषदेच्या निर्देशानुसार सौरऊर्जा उपकरणे बसविणे आपणांवर बंधनकारक राहील
43. ही बांधकाम परवानगी दिलेल्या तारखेपासून एक वर्ष पर्यंत वैध असेल.नंतर पुढिल वर्षासाठी परवानगीचे नूतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहील. अशाप्रकारचे नूतनीकरण फक्त तीन वर्ष करता येईल. वैध मुदतीत बांधकाम पुर्ण करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण करतांनी किंवा नवीन परवानगी घेतांना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमाचा व नियोजित विकास आराखडयाच्या अनूशंगाने छाननी करण्यात येईल.

Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-2, Dist. Thane
सत्यमेव जयते

उहन - २	
न क्र. २५६१	२०२४
20	34

कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद
(नियम क्र. ६.१.१ (महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५५ व ६९ आणि
महाराष्ट्र नगर परिषद नगर पंचायती आणि औद्योगिक नगरी अधिनियम १९६५ चे कलम १४९ अन्वये)

बांधकाम परवाना मंजुरी

44. नकाशात _____ रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
45. मा.जिल्हाधिकारी ठाणे, यांजकडून बांधकाम चालू करावयाचे अगोदर बिनशेती परवानगी घेण्याची जबाबदारी आपणावर राहील व बिनशेतीच्या परवानगीची एक सत्य प्रत काम सुरु करावयाचे पंधरा (15) दिवस आगोदर नगरपरीषदेकडे पाठविणे आवश्यक राहील.
46. बांधकाम चालू करण्या पुर्वी (7) दिवस आंधी नगरपरिषद कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.
47. ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कबजातील जमिनी व्यतिरिक्त जमिनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यायस हक्क देत नाही.
48. बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटी प्रमाणे करता येईल. जोत्यापर्यंत बांधकाम झाल्यानतर वास्तूशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम केल्यात बाबतचे प्रमाणपत्र नगरपरिषदेस सादर करण्यात यावे त्यानतरचे जोत्यावरील बांधकाम करावे.
49. भूखडाचे हद्दीत भोवती मोकळया सोडावयाच्या जागेत बदल करु नये व त्यामध्य कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करु नये
50. बांधकामात कोणत्याही प्रकरचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करु नये. तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द झाली असे समजण्यात येईल.
51. इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची हमी (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपल्याच वास्तुशिपल्कार व स्थापत्य विशारद याचेवर राहील.
52. बांधकाम पूर्णतेचा दाखला / वापर परवानगी घेतल्या शिवाय इमारतीचा वापर करु नये त्यासाठी जागेवर ज्याप्रमाणे बांधकाम पूर्ण झाले आहे त्याचा नकाशा वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांच्या विहीत नमुन्यारतील दाखल्याह (5 प्रतोत) इतर आवश्यक कागद पत्रासह सादर करण्यात यावा.
53. बांधकाम चालू करण्या पूर्वी नगर भूमापन अधिकारी / भूमी अभिलेख खात्याकडून जागेची आखणी करुन घेण्यात यावी आणि तसा दाखला नगरपिरषदेकडे सादर केल्या नंतर बांधकाम सुरु करावे.
54. नकाशात दाखविलेल्या गाळयांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्यें पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करु नये
55. नवीन इमारतीस मंजूर नकाशे प्रमाणे सेप्टीक टॅक पाहिजे व संडास भविष्य काळात जवळच्या मलनिःसारण नलिकेस स्वखर्चाने नगरपरिषद अभियता याचे परवागीने जोडणे आवश्यक राहील. सेप्टीक टॅक कमीत कमी पिण्याच्या पाण्याच्या टाकीपासून 50 फूट अंतरावर असणे आवश्यक आहे.
56. साडपाण्याचे व पागोळायाचे पाणी नगरपरिषदेच्या गटारीस स्वखर्चाने नगरपरिषद अभियंता यांचे परसंतीप्रमाणे सोडावे लागल साडपाण्याच्या बाबतीत आरोग्य खात्याचे प्रमाणपत्र असल्याशिवाय वापर परवाना देण्यात येणार नाही.
57. बांधकामाचे मटेरीयेल रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्याक राहील त्याकरिता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (व दड झाल्यास त्या रकमेसहीत) भरवी लागेल.
58. बांधकामाच्या वेळी निरुपयोगी माल (मटेरीयल) नगरपरिषदे सांगेल त्या ठिकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकला पाहिजे.
59. बांधकामाच्या सभोवताली सोडलेल्या खुल्या जागेत कमीत कमी 1) अशोक 2) गुलमोहर 3) तिलगिरी 4) करंज इ.पैकी एकूण दहा झाडे लावून त्यांची जोपासना केली पाहिजे. तसेच सध्या अस्तित्वात असलेली झाडे तोडण्यापूर्वी परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II Dist. Thane

			दस्त - २
		क्र. २८६	२०२४
	29		34

बहन.२
७७३९/२०१२

कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद
(नियम क्र. ६.१.१.(.महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ व ४७ आणि
महाराष्ट्र नगर परिषद नगर पंचायती आणि औद्योगिक नगरी अधिनियम १९६५ चे कलम १८४ अन्वये)

बांधकाम परवाना मंजुरी

60. शासन निर्णयानुसार इमारत व इतर बांधकामं कामगार कल्याणकारी उपकर अधिनियम 1966 अंतर्गत इमारत बांधकामाच्या मुल्यावर उपकर 1 टक्का नगरपरिषदेमार्फत शासनास 30 दिवसाच्या आत भरणे आपणांस बंधनकार राहील. अन्यथा दिलेली परवानगी रद्द समजण्यात येईल

61. पर्यावरण खात्याकडील नाहरकत दाखला / परवानगी घेण्याची जबाबदारी अपणावर राहील.

बांधकाम परवाना क्रमांक द. नं. :- BPA/00115/2012

दिनांक :- 01/02/2012

सहा. नगररचनाकार
कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद

मुख्याधिकारी तथा नियोजन प्राधिकारी
कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद

प्रत:
१) मा. वरिष्ठ नियोजक, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण ठाणे ,
२) मा. जिल्हाधिकारी , ठाणे
३) ---------- सहकारी गृहनिर्माण संस्था.
४) नगर भूमापन अधिकारी, अंबरनाथ.

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II
उल्हासनगर-२
सत्यमेव जयते
जि. ठाणे
Dist. Thane

बहन - २
२५६ | २०२४
२२ | ३५

15

मौजे कात्रप ता. अंबरनाथ सं नं ६५/६,६४/१पै,६४/१पै
क्रं.महसुल/क-१/टे-१४/एनएपी/एसआर २३/१२
जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे
दिनाक 4 APR 2012

न.२
७७३६ | २०१२
४७ | ५७

वाचले :-

१ सौ. रेश्मा समीर पाटील व इतर यांचे कु.मु. मे. कसाटा होमटेक तर्फे श्री वसंत करसनभाई पटेल व इतर-१ रा. कात्रपपाडा ता. अंबरनाथ यांचा दि. ६/२/२०१२ रोजीचा अर्ज

२. तहसिलदार अंबरनाथ यांचे कडील स्थळ पाहणी अहवाल पत्र क्रं. जमिनबाब/टे-३/ बिनशेती/ एसआर २३/२०१२ दि. १३/०३/२०१२

३. मुख्याधिकारी अंबरनाथ नगरपरीषद यांनी यांचेकडील. जा.क्र. अ.न.प./नरवि/बा.प/ २५४०-३५१ दि. २/२/२०१२

४. उपजिल्हाधिकारी (भुसंपादन) मेट्रो सेंटर – ३ ठाणे यांचे कडील पत्र.क्रं.भूस/मे.सें./ एसआर -१७३ दि.१८/२/ २०१२

उपजिल्हाधिकारी (भुसंपादन) लघु पाटबंधारे ठाणे ३ रा माळा यांचे कडील पत्र क्र. भुसं/ल.पा/एस.आर/ १८७ /२०१२ दि. २७/२ /२०१२

भूमि संपादन विशेष अधिकारी (विशेष घटक) ठाणे यांचे कडील पत्र क्र.भुसविअ/ नौहदा/ २३५ दि. १३ /२/२०१२

उपजिल्हाधिकारी (भुसपादन) उल्हासखोरे प्रकल्प ठाणे यांचे कडील पत्र क्र.भूसंपादन /टे.न.२/सी- ५३५९ /१५ दि.२४ /२ /२०१२

८. उपजिल्हाधिकारी (भुसंपादन) लघू पाटबंधारे ठाणे ५ वा मजला यांचे कडील पत्र क्र. भुसपांदन/एसआर/वशि-१५४/जा.क्र.दि. २४ /०२/२०१२

९ अर्जदार व कुळमुखत्यार पत्रधारकांचेयांचे विहित नमुन्यातील प्रमिपत्र/प्रतिज्ञापत्र दि १३/०२/२०१२

१०. अजदार यानी शासनाकडील विहीत नमुन्यात दिलेले शपथपत्र/बंधपत्र दिनाक. १३/०२/२०१३

११. दि. १६/२/२०१२ चे 'आदर्श बदलापुर' व दि.१६/२/२०१२ चे 'महाराष्ट्र टाइम्स या वृत्तपत्रात प्रसिध्द केलेला जाहिरनामा

आदेश :-

सौ. रेश्मा समीर पाटील व इतर यांचे कु.मु. मे. कसाटा होमटेक तर्फे श्री वसंत करसनभाई पटेल व इतर-१ रा. कात्रपपाडा ता. अंबरनाथ यांनी दि. ६/२/२०१२ रोजी ठाणे जिल्ह्यातील अंबरनाथ तालुक्यातील मौजे कात्रप ता.अंबरनाथ येथील सर्व्हे नं ६५/६,६४/१पै, ६४/१पै क्षेत्र २६१००.०० चौ.मी. मधील या मालकीच्या जमिनीतील जागेचा रहिवास या बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज केला आहे.

आणि ज्या अर्थी, या कार्यालयाने दि. १६/२/२०१२ चे 'आदर्श बदलापुर' व दि.१६/२/२०१२ चे 'महाराष्ट्र टाइम्स या वृत्तपत्रात जाहिरात प्रसिध्द केली व त्यावर मुदतीत कोणतीही तक्रार/हरकत या कार्यालयास प्राप्त झालेली नाही.

त्या अर्थी आता महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९[illegible] कलम ३४ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करुन मी जिल्हाधिकारी ठाणे मार्फत सौ. रेश्मा समीर पाटील श्री [illegible] भागाजी घोरपडे, अंजली वसंत घोरपडे, सचिन वसंत घोरपडे, सुभाष भागाजी घोरपडे, सीमा सुभाष घोरपडे, [illegible] सुभाष घोरपडे, कमळाकर भागाजी घोरपडे, कल्पीता कमळाकर घोरपडे, [illegible] जनार्दन घोरपडे, माधुरी जनार्दन घोरपड, जनार्दन भागाजी घोरपडे रा. कात्रप ता. अंबरनाथ या ठिकाणी सर्व्हे नं ६५/६,६४/१पै,६४/१पै क्षेत्र २६१००.०० चौ.मी रहिवास प्रयोजनार्थ वापर

Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar Dist. Thane

दुय्यम - २	
नं. २८६७	२०१४
२३	३५

मौजे कानप ता. अंबरनाथ सं न ६५/६,६४/१पै,६४/१पै
फ्रं महसुल/क-१/टे-१४/एनएपी/एसआर २३/१२

करण्याबाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमीशन) देण्यात येत असून कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद यांचे कडील मंजूर बांधकाम नकाशानुसार खालील क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय नाही.

१. सेट बॅक अेरीया -- १३९५-०० चौ.मी
२. रिक्रेअशन ग्रांऊन्ड --- ६१७७-०० चौ.मी

त्या शर्ती अशा :-

१. ही परवानगी अधिनियम व त्याखालील केलेले नियम यांना अधिन राहून देण्यात आली आहे.

२. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रँटीने) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीचा आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थच केवळ केला पाहिजे आणि त्याने अशी जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडून तशा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळविल्याशिवाय वापर करता कामा नये इमारतीच्या वापरावरुन जमिनीचा वापर ठरविण्यांत येईल. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उक्त जमिनीबाबत कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद यांचे कडून नव्याने सुधारीत बांधकाम/रेखाकंन मंजूरी घेतल्यास इकडील कार्यालयाकडून त्या अनुषंगाने नव्याने बिनशेती आदेश घेणेस बंधनकारक राहील

४. अशी परवानगी देणा-या प्राधिका-याकडून अशा भूखंडाची किंवा त्यांचे जे कोणतेही उपभूखंड करण्या बाबत मंजूरी मिळाली असेल त्या उपभूखंडाची आणखी पोटविभागणी करता कामा नये.

५. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (अ) जिल्हाधिकारी व संबधित नगरपालिका प्राधिकरण यांचे समाधान होईल अशा रीतीने अशा जमीनीत रस्ते, गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभाग कडून अशा भूखंडाची मोजणी व त्यांचे सीमाबन्ध करुन ती जमीन या आदेशाच्या तारखे पासून एक वर्षाच्या आंत मंजूर आराखडया प्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे. आणि अशा रीतीने ती जमीन विकसित केली जाई पर्यंत त्या जमीनीची कोणत्याही रीतीने विल्हेवाट लावता कामा नये.

६. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस असा भुखंड विकावयाचा असेल किंवा त्यानी इतर प्रकारे विल्हेवाट लावायची असेल तर अशा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करुनच विकणे किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्यांचे निष्पादित केलेल्या विलेखात तसा खास उल्लेख करणे हे त्यांचे कर्तव्य असेल.

७. या सोबत जोडलेल्या स्थळ आराखडयात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केल्या प्रमाणे इतक्या जोते क्षेत्रावर बांधकाम करण्या विषयी ही परवानगी देण्यांत आलेली आहे सदर भूखंडातील नकाशात दर्शविल्या प्रमाणेच उर्वरित क्षेत्र विना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.

८. प्रस्तावित बांधकाम हे नकाशात दर्शविलेल्या मजल्या पेक्षा जास्त मजल्याचे असू नये.

९. प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम (असल्यास) त्याच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापुर्वी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रँटीने) कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद यांचेकडुन बांधकाम परवानगीचे नुतनीकरण करुन घेउन त्यानंतरच बांधकाम करणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.

१०. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सोबत जोडलेल्या नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे सीमांतिक मोकळे अंतर (ओपन मार्जीनल डिस्टेंसेस) सोडले पाहिजे.

११. या आदेशाच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचा बिगर शेती प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र

उ ह न.२	
७७३९	२०१२
	५७

ह न - २	
२८९	२०२४
२४	३५

The Joint Sub Registrar Class II
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, उल्हासनगर-२
सत्यमेव जयते
जि. ठाणे
Dist. Thane

. मौजे काम्प ता. अंबरनाथ सं नं ६५/६,६४/१पै,६४/१पै
क्र.महसुल/क-१/टे-१४/एनएपी/एसआर २३/१२

वेळोवेळी अशा कालावधी वाढविण्यांत आला. असेल तर ती गोष्ट अलाहिदा. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यांत आली असल्याचे समजण्यात येईल.

१२ अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचे बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यांस ज्या दिनाका पासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने पक्का पहिल्याच्या आंत तालुक्या मार्फत अंबरनाथ तहसिलदारास कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यांस चुकेल तर महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरातील बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यांस असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.

१३. अशा जमीनीचा त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यांस अनुज्ञाग्राहीस परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यांस प्रारंभ करण्याच्या दिनांका पासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमीनीच्या संबंधात दर चौ.मी. भागे ०-०८.० पैसे या दराने बिगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पुर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानतर अंमलात येणारे बिनशेती दराने बिनशेती आकार देणे बंधनकारक राहील. अशा जमीनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यांत आला तर त्या प्रसंगी निराळ्या दराने बिगर शेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे हो गोष्ट विचारात घेण्यात येणार नाही.

१४ अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सदर जागेची अतितातडी मोजणी फी रक्कम रु.४२,०००/-(अक्षरी रु बेचाळीस हजार मात्र) चलन क्र.२०८/२०१२ (भारतीय स्टेट बँक शाखा [illegible] चलन क्र. [illegible]/१२) दि.०४/०४/२०१२ [illegible] भरणा केली आहे.

१५ भूमापन विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यांत आल्या नंतर अशा जमीनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्र तसेच बिगरशेतकी आकारणी यांत बदल करण्यांत येईल.

१६ सदर जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून दोन वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्रीने अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे अन्यथा सदरहू आदेश रद्द समजण्यात येईल व अनुज्ञाग्राहीस यांना अकृषिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.

१७ पुर्वीच मजूर केलेल्या नकाशाबरहुकुम अगोदरच बाधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाग्राहीने कोणतीही भर घालता कामा नये किंवा ती मध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये, मात्र अशी भर घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिकाऱ्यांची परवानगी घेतली असेल आणि अशा भरीचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करुन घेतले असतील तर ती गोष्ट वेगळी.

१८. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने आजुबाजुच्या परिसरांत अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रीतीने आपल्या स्वतःच्या खर्चाने आपली पाणीपुरवठयाची व सांडपाण्याची व्यवस्था करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.

१९. जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरात बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची पाच मध्ये दिलेल्या नमुन्यात सनद करुन देऊन तीत या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल

२० या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाग्राही ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्तीस बाधा न येऊ देता ठाण्याच्या जिल्हाधिकारी

दस्त नं.२
९५१३६ | २०१२
५६

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-2 Ulhasnagar
जिल्हा ठाणे
Dist. Thane

दस्त नं - २
२८६१ | २०१४
२५ | ३५

यास तो निर्दिष्ट करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.

२१. वरील खंड अ) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतूदीविरुदध जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यांत आले असेल किंवा तरतूदी विरुदध या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यांत आला असेल तर विनिर्दिष्ट मुदतीच्या आंत अशा रीतीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्या विषयी किंवा तीचे फेरबदल करण्याविषयी ठाण्याच्या जिल्हाधिकारी-यांनी निर्देश देणे विधी संमत असेल तसेच ठाण्याच्या जिल्हाधिकारी-याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीचे फेरबदल करण्याचे काम करवून घेण्याचा किंवा त्या प्रीत्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्ती कडून जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसुल करुन घेण्याचा अधिकार असेल. दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम इ. सारख्या त्या त्या वेळी अंमलात असलेलया इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधीत बाबींच्या बाबतीत लागू होतील. त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.

अनुज्ञाग्राही यांनी विमरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु.१०,४४०/-(अक्षरी रुपये दहा हजार चारशे चाळीस मात्र) रुपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) म्हणून इकडील कार्यालयाचे चलन क्रं.२५३/२०१२(भारतीय स्टेट बँक शाखा ठाणे चलन क्र.१९८२ /१२) दि.०४/०४/२०१२ अन्वये सरकार जमा केली आहे.

२४. अनुज्ञाग्राही यांनी कुळगांव बदलापूर नगर परिषद यांचे कडील मंजूर नकाशाबरहुकूमच बांधकाम केले पाहिजे.

२५. अनुज्ञाग्राही यांनी कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद यांचेकडील मंजूर नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकामामध्ये बदल करुन जादा जटई क्षेत्र निर्देशांक वापरल्यास अनुज्ञाग्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरुपाचा गुन्हा दाखल करण्यांस पात्र राहतील व असे जादा बांधकाम दूर करण्यांस पात्र राहील.

२६. या प्रकरणात पिण्याच्या पाण्याची सोय करण्याची जबाबदारी अनुज्ञाग्राही यांचेवर राहील. आणि पिण्याच्या पाण्याची सोय झाली आहे किंवा कसे याबाबत खात्री झाल्याशिवाय अंबरनाथ नगरपरीषदेने संबंधित विकासकाम इमारत वापर परवाना देऊ नये.

२७. महाराष्ट्र चेंबर्स ऑफ हाऊसिंग विरुध्द महाराष्ट्र शासन या मा.उच्च न्यायालयातील रिट याचिका क्र.६७०२/२०११ मधील मा.न्यायालयाचे अंतरीम स्थगितीबाबत शासनाचे महसूल व वनविभागाचे क्र.गौ.खनि-१०/१०११/प्र.क्र.६१८/ख १७/११/२०११ मधील सुचनांनुसार मा.न्यायालयाचे अंतिम आदेशास अधिन राहुन सदर परवानगी देणेत आली असून मा.उच्च न्यायालय/ शासन याबाबतीत जे निर्णय /आदेश देतील ते अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

२८ अर्जदार यांनी अकृषिक परवानगी घेणे पूर्वीच अनधिकृत अकृषिक वापर केला म्हणून महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये दंड व अकृषिक आकारणी रक्कम रुपये २६७५/-(अक्षरी रक्कम रुपये दोन हजार सहाशे पंच्याहत्तर मात्र) इकडील कार्यालयाचे चलन क्र.२५३ दिनांक.०४/०४/२०१२ अन्वये शासन जमा केली आहे.

२९. विषयांकित अभिन्यासातील खुली जागा व अंतर्गत रस्ते हे संबंधीत अर्जदार यांनी प्रत्यक्ष विकसित करुन देखभालीसाठी संबंधीत स्थानिक प्राधिकरण / नियोजन प्राधिकरण यांचे कडे नाममात्र रु.१/- एवढया किंमतीत देखभालीसाठी हस्तांतरित करण्यात यावेत.

३०. अर्जदार यांनी जागेच्या मालकी हक्काबाबत जागेवर येणेजाणेसाठी रस्ता असलेबाबत, सदर जागे बाबत कोणत्याही न्यायालयात दावा प्रलंबित नसलेबाबत इत्यादी बाबत प्रतिज्ञालेख दि.१३/०२/२०१२ रोजी दिलेला आहे. सदर प्रतिज्ञालेखात सर्व

उ ह न.२
क्र. ३८ | २०१२
१० | ५७

उ ह न - २
क्र. २८१ | २०२४
२६ | ३५

The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-2, Dist. Thane

मौजे कावळे ता. अंबरनाथ स नं ६५/६,६४/१पै,६४/३पै
क्र.महसुल/क-१/टे-१४/एनएपी/एसआर २३/१२

अटी व शर्ती अनुज्ञाग्राही वर बंधनकारक राहतील. सदर प्रतिज्ञापत्रातील अटी व शर्ती पैकी एकही अटीचे उल्लंघन झालेस दिलेली परवानगी रद्द होईल.

३१ सदर स.न. हा माथेरान इको सेन्सेटीव्ह तसेच महाराष्ट्र खाजगी वने (संपादन) अधिनियम १९७५चे कलम २२अ व ६ च्या तरतुदी लागु झाल्यास सदरचा बिनशेती आदेश रद्द समजण्यात येईल.

३२ प्रकरणी सादर केलेली कागदपत्रे खोटी, बनावट अगर दिशाभुल करणारी आढळल्यास दिलेली अकृषीक परवानगी रद्द समजण्यात येईल व होणा-या परीणामास आणि नुकसानाची जबाबदारी अर्जदार यांची वैयक्तीक राहील.

३३. कुळगांव बदलापूर नगरपरीषदने अकृषिक परवानगीकरीता ना-हरकत दाखला दिला असुन त्यानुसार सदरच्या आराखडयांना मंजूरी देणेत आली आहे. तथापि अंतिम मंजूरी आराखडयात बदल झाल्यास त्यानुसार सुधारीत आदेश पारीत करुन देणे अनुज्ञाग्राही अर्जदार / विकासक याचेवर बंधनकारक राहिल.

३२) महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १५१(३) नुसार मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने प्रदान केलेल्या विकास नियंत्रण व जमिन वापर व याबाबाचे अधिकारास अधिन राहून ही परवानगी देण्यात येत आहे.

उ ह न.२
७५३६ २०१२
५७

सही/-
(ए.एल.ज-हाड)
जिल्हाधिकारी, ठाणे

प्रत:- सौ. रेशमा समीर पाटील व इतर यांचे क.मु. मे. कसाटा होमटेक तर्फे श्री वसंत कल्याणभाई पटेल व इतर-१ मा. कावळेगांव ता. अंबरनाथ

प्रत :- तहसिलदार अंबरनाथ यांचे कडे माहितीसाठी व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी रवाना

२/- अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सदर जमीनीचा एक वर्षाचे आंत बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास सुरुवात केली आहे किंवा कसे या बाबतच्या त्याच्या अहवालावर त्याने लक्ष ठेवले पाहिजे. असा अहवाल मिळाल्यानंतर अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून त्याने बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून बिगरशेतकी आकारणीची रक्कम वसुल करण्याकरिता नोंद घेण्याची पुस्तीका मधील तालुका नमुना न. २ व गाव नमुना नं.२ यामध्ये आवश्यक ती नोंद घेण्याची तजवीज केली पाहिजे. जमीन ताब्यात असलेल्या व्यक्तीस जमीनीची मोजणी फी दिली असल्यामुळे त्या बाबतीत सदर तहसिलदाराने तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख उल्हासनगर यांस तसे कळविले पाहिजे आणि त्यासोबत मंजूर नकाशे व संबंधित जमीनीच्या बाबतीत अधिकार अभिलेखाचे उतारे पाठविले पाहिजेत.

प्रत:- तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख अंबरनाथ यांना माहितीसाठी प्रत आगावू पाठविण्यात येत आहे.

२/-सोबत मंजूर नकाशाची प्रत तसेच चलन क्र.२०८/२०१२ दि.०४/०४/२०१२ ची प्रत जोडली आहे.

प्रत :- मा.आयुक्त,कोकण विभाग,कोकण भवन,नवी मुंबई यांचेकडे माहितीसाठी सविनय सादर.

प्रत :- मुख्याधिकारी, कुळगांव बदलापूर नगरपालिका यांचेकडे माहितीसाठी

प्रत:- तलाठी सजा कुळगांव यांचेकडे माहितीसाठी रवाना

प्रत:- कार्यालयीन संचिका

जिल्हाधिकारी ठाणे करिता

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, उल्हासनगर-२ जि. ठाणे Dist. Thane

२५६१ २०१२
२७ ३५

कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद

नगरपरिषद दुसरे रुग्णालय इमारत, पहिला मजला, आदर्श विद्यामंदिर रोड, बदलापूर पूर्व, कुळगांव, पिन-४२१५०३, ता.अंबरनाथ जि.ठाणे.
ईमेल:- coud.kulgaonbadalapur@maharashtra.gov.in. वेबसाईट:- http://kbmc.gov.in

जावक क्रमांक/कु-ब.न.प./नरवि/५७२५ /२०१७-२०१८ दिनांक :२६ /०७/२०१७

बांधकाम पूर्णतेचा दाखला/भोगवटा प्रमाणपत्र

प्रति,
श्री.वसंत घोरपडे व इतर यांचे कु.मु.प.धारक
मे.कसाटा होमटेकचे भागीदार
श्री.वसंत के.पटेल व श्री.नरेश बी.पटेल,
व्दारा श्री.हेमंत वैद्य (वास्तुशिल्पकार) बदलापूर

प्रकरण - २	
२५६७	२०२४
२५	३५

श्री.हेमंत वैद्य (वास्तुशिल्पकार) बदलापूर. बांधकाम परवाना क्र. सीओ/९१/१३८४ [illegible] दिनांक ८/३/२०१६ [illegible]जींचे अर्जावरुन दाखला देण्यात येतो की, त्यांनी कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद हद्दीत स.नं.६५ हि.नं.६ व स.नं.६५ हि.नं.[illegible], स.नं.८७/२ पैकी,८७/१ पैकी प्लॉट नं. ३, स.न. ८७/२ पैकी प्लॉट न.४, मौजे कात्रप, कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद यांचे कडील सुधारीत बांधकाम परवानगी जा.क्र. कुबनप/ नरवि/ बाप /११०१-१५३ दिनांक ३/२/२०१७ अन्वये मंजूर केलेल्या नकाशे प्रमाणे रहाणेसाठी बांधकाम पूर्ण केले आहे. खालील अटींवर बांधकामची पूर्णतेचा दाखला / भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे. (बांधकाम पूर्ण झाल्याची तारीख २४/२/२०१७)

मजले	बिल्डींग - एच-५				बिल्डींग - एच-६				बिल्डींग - एच-७				बिल्डींग - एच-८			
	संख्या				संख्या				संख्या				संख्या			
१) तळमजला	स्टिल्ट				स्टिल्ट				स्टिल्ट				स्टिल्ट			
२) पहिला मजला	६	ब्लॉक	१९	खोल्या	४	ब्लॉक	१४	खोल्या	४	ब्लॉक	१४	खोल्या	४	ब्लॉक	१३	खोल्या
३) दुसरा मजला	६	ब्लॉक	१९	खोल्या	४	ब्लॉक	१४	खोल्या	४	ब्लॉक	१४	खोल्या	४	ब्लॉक	१३	खोल्या
४) तिसरा मजला	६	ब्लॉक	१९	खोल्या	४	ब्लॉक	१४	खोल्या	४	ब्लॉक	१४	खोल्या	४	ब्लॉक	१३	खोल्या
५) चौथा मजला	६	ब्लॉक	१९	खोल्या	४	ब्लॉक	१४	खोल्या	४	ब्लॉक	१४	खोल्या	४	ब्लॉक	१३	खोल्या
६) पाचवा मजला	६	ब्लॉक	१९	खोल्या	४	ब्लॉक	१४	खोल्या	४	ब्लॉक	१४	खोल्या	४	ब्लॉक	१३	खोल्या
७) सहावा मजला	६	ब्लॉक	१९	खोल्या	४	ब्लॉक	१४	खोल्या	४	ब्लॉक	१४	खोल्या	४	ब्लॉक	१३	खोल्या
८) सातवा मजला	६	ब्लॉक	१९	खोल्या	४	ब्लॉक	१४	खोल्या	४	ब्लॉक	१४	खोल्या	४	ब्लॉक	१३	खोल्या
एकूण-	४२	ब्लॉक	१३३	खोल्या	२८	ब्लॉक	९८	खोल्या	२८	ब्लॉक	९८	खोल्या	२८	ब्लॉक	९१	खोल्या

मजले	बिल्डींग - एच-९				बिल्डींग - एच-१०				बिल्डींग - एच-१५				बिल्डींग - एच-१६			
	संख्या				संख्या				संख्या				संख्या			
१) तळमजला	स्टिल्ट				स्टिल्ट				स्टिल्ट				स्टिल्ट			
२) पहिला मजला	४	ब्लॉक	१४	खोल्या	४	ब्लॉक	१४	खोल्या	४	ब्लॉक	१४	खोल्या	४	ब्लॉक	१४	खोल्या
३) दुसरा मजला	४	ब्लॉक	१४	खोल्या	४	ब्लॉक	१४	खोल्या	४	ब्लॉक	१४	खोल्या	४	ब्लॉक	१४	खोल्या
४) तिसरा मजला	४	ब्लॉक	१४	खोल्या	४	ब्लॉक	१४	खोल्या	४	ब्लॉक	१४	खोल्या	४	ब्लॉक	१४	खोल्या
५) चौथा मजला	४	ब्लॉक	१४	खोल्या	४	ब्लॉक	१४	खोल्या	४	ब्लॉक	१४	खोल्या	४	ब्लॉक	१४	खोल्या
६) पाचवा मजला	४	ब्लॉक	१४	खोल्या	४	ब्लॉक	१४	खोल्या	४	ब्लॉक	१४	खोल्या	४	ब्लॉक	१४	खोल्या
७) सहावा मजला	४	ब्लॉक	१४	खोल्या	४	ब्लॉक	१४	खोल्या	४	ब्लॉक	१४	खोल्या	४	ब्लॉक	१४	खोल्या
८) सातवा मजला	४	ब्लॉक	१४	खोल्या	४	ब्लॉक	१४	खोल्या	४	ब्लॉक	१४	खोल्या	४	ब्लॉक	१४	खोल्या
एकूण-	२८	ब्लॉक	९८	खोल्या	२८	ब्लॉक	९८	खोल्या	२८	ब्लॉक	९८	खोल्या	२८	ब्लॉक	९८	खोल्या

मजले	बिल्डींग - एच-१७				बिल्डींग - एच-१८				बिल्डींग - एच-१९				बिल्डींग - एच-२०			
	संख्या				संख्या				संख्या				संख्या			
१) तळमजला	रिटल्ट				रिटल्ट				रिटल्ट,सो.ऑफिस				रिटल्ट			
२) पहिला मजला	४	ब्लॉक	१३	खोल्या	४	ब्लॉक	१३	खोल्या	४	ब्लॉक	१३	खोल्या	४	ब्लॉक	१३	खोल्या
३) दुसरा मजला	४	ब्लॉक	१३	खोल्या	४	ब्लॉक	१३	खोल्या	४	ब्लॉक	१३	खोल्या	४	ब्लॉक	१३	खोल्या
४) तिसरा मजला	४	ब्लॉक	१३	खोल्या	४	ब्लॉक	१३	खोल्या	४	ब्लॉक	१३	खोल्या	४	ब्लॉक	१३	खोल्या
५) चौथा मजला	४	ब्लॉक	१३	खोल्या	४	ब्लॉक	१३	खोल्या	४	ब्लॉक	१३	खोल्या	४	ब्लॉक	१३	खोल्या
६) पाचवा मजला	४	ब्लॉक	१३	खोल्या	४	ब्लॉक	१३	खोल्या	४	ब्लॉक	१३	खोल्या	४	ब्लॉक	१३	खोल्या
७) सहावा मजला	४	ब्लॉक	१३	खोल्या	४	ब्लॉक	१३	खोल्या	४	ब्लॉक	१३	खोल्या	४	ब्लॉक	१३	खोल्या
८) सातवा मजला	४	ब्लॉक	१३	खोल्या	४	ब्लॉक	१३	खोल्या	४	ब्लॉक	१३	खोल्या	४	ब्लॉक	१३	खोल्या
एकूण-	२८	ब्लॉक	९१	खोल्या	२८	ब्लॉक	९१	खोल्या	२८	ब्लॉक	९१	खोल्या	२८	ब्लॉक	९१	खोल्या

मजले	बिल्डींग - एच-२१				
	संख्या				
१) तळमजला	रिटल्ट				
२) पहिला मजला	४	ब्लॉक	१३	खोल्या	रहिवास
३) दुसरा मजला	४	ब्लॉक	१३	खोल्या	
४) तिसरा मजला	४	ब्लॉक	१३	खोल्या	
५) चौथा मजला	४	ब्लॉक	१३	खोल्या	
६) पाचवा मजला	४	ब्लॉक	१३	खोल्या	
७) सहावा मजला	४	ब्लॉक	१३	खोल्या	
८) सातवा मजला	४	ब्लॉक	१३	खोल्या	
एकूण-	२८	ब्लॉक	९१	खोल्या	

१ जेव्हा सज्जा (बाल्कनी) बंदिस्त करण्यात आला/आली असेल तर त्याचे समोरील व वरील १/३ क्षेत्रासाठी ,लुवर्स ग्लास, शटर्स अथवा ग्रील लावणे, अनिवार्य राहील व पॅरापेट सोडून उर्वरित समोरील क्षेत्रासाठी ग्लेजड शेटर्स बंदिस्त करणे आवश्यक राहील.

२ वरील व तळमजल्यास व टेरेस फ्लोअरला बाल्कनी बंदिस्त करणे अनुज्ञेय असणार नाही.

३ मागणाऱ्या प्रमाणपत्रासोबत दर्शविलेले नकाशातील बांधकामा व्यतिरिक्त इतर बांधकाम हे अनधिकृत समजण्यात येवून त्यावर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५३ ते ५६ नुसार कार्यवाही करण्यात येईल याची नोंद घ्यावी.

४ भविष्यात सामासिक अंतरातील जागा नगरपरिषदेस रस्ता रुंदीकरणासाठी आवश्यक भासल्यास हस्तांतरीत करावी लागेल. टेरेस व पॉकेट टेरेस बंदिस्त करु नये.

५ पावसाळी पाणी वाया जाऊ नये यासाठी रुफ टॉप हार्वेस्टिंग करणेत यावे व पाणी जमीनीमध्ये मुरवावे.

The Seal of The Joint Sub Registrar Dist. Thane

२८६१ | ३०२५
२९ | ३५

सहाय्यक नगर रचनाकार
कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद
कुळगांव.

कुळगांव - बदलापूर नगरपरिषद, कुळगांव

मुख्याधिकारी तथा नियोजन प्राधिकारी
कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद
कुळगांव

प्रत,
१) कर विभाग, कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद

Share Certificate No. 024 Member Regn. No. 024 No. of Shares :10

Share Certificate

KALP CITY BLDG. NO. H-15, 16, & 17 CHS LTD

Survey No. 64,65, Hissa No. 1/2, 1/3, 6, Mauje Katrap,
Badlapur (E), 421503, Tal-Ambernath, Dist-Thane
Registration No.: TNA/AMB/HSG/(TC)/33977/2021-2022/2021 Dated: 24/08/2021

This is to certify that Shri/Smt/Ku./M/s RAHUL VITTHAL BADVE
Smt. ANUJA RAHUL BADVE
is/are the Registered Holder/s of 10 *TEN fully paid up shares*
of Rs. FIFTY each numbered from 231 *to* 240 *both inclusive in*
KALP CITY BLDG. NO. H-15, 16, & 17 CHS LTD. subject to Bye-laws of the said Society.

Given under common seal of the said society at Badlapur on this 11th *day of* SEPT.22

Authorised M. C. Member | Hon. Secretary | Hon. Chairman

P.T.O.

The Seal of The Joint Sub Registrar Class II Dist. Thane

उहन - २
क्र. २८६ २०२४
30 34

महाराष्ट्र शासन

नोंदणी प्रमाणपत्र

नोंदणी क्रमांक :- टीएनए/एएमबी/एचएसजी/(टिसी)/३३९७७/२०२१-२०२२/सन २०२१

या प्रमाणपत्राद्वारे प्रमाणित करण्यांत येते की,

" कल्प सिटी बिल्डींग नं. एच १५, १६ आणि १७ " का-ऑपरेटिव्ह हौसिंग सोसायटी लि., सर्व्हे नं. ६४, (जुना) हिस्सा नं १ (पैकी), नविन हिस्सा नं. १/२, सर्व्हे नं. ६४, (जुना) हिस्सा नं. १ (पैकी), नविन हिस्सा नं. १/३, सर्व्हे नं. ६५, हिस्सा नं. ६, मौजे-कात्रप, बदलापूर (पूर्व), ता अंबरनाथ, जि. ठाणे ही संस्था महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० मधील (सन १९६१ या महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २४) कलम ९ (१) अन्वये नोंदविण्यांत आलेली आहे

उपरोक्त अधिनियमाच्या कलम १२(१) अन्वये व महाराष्ट्र सहकारी संस्थांचे नियम १९६१ मधील नियम क्रमांक १० (१) अन्वये संस्थेचे वर्गीकरण "गृहनिर्माण संस्था" असे असुन उपवर्गीकरण "भाडेकरु सहभागीदारी गृहनिर्माण संस्था" असा आहे.

(रामचंद्र लोखंडे)
सहाय्यक निबंधक,
सहकारी संस्था, अंबरनाथ तालुका.

दिनांक :- [illegible]/२०२१
ठिकाण :- [illegible]

Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-2, Dist. Thane

क्रमांक - २
दि. ३. २८९ | २०२४
३१ | ३५

भारत सरकार
Government of India

आधार

Issue Date 29/09/2012

शैलेशकुमार नरेंद्रकुमार मिश्रा
Shaileshkumar Narendrakumar Mishra
जन्म तारीख / DOB: 04/08/1988
पुरुष / Male

9387 4420 9387

मेरा आधार, मेरी पहचान

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार GOVT. OF INDIA

ANUJA RAHUL BADVE
G D ARADHYE
15/07/1980
Permanent Account Number
AIVPB0154D

Signature

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
APCPB2212A

नाम / Name
RAHUL VITTHAL BADVE

पिता का नाम / Father's Name
VITTHAL VASANTRAO BADVE

जन्म की तारीख
Date of Birth
19/02/1976

हस्ताक्षर / Signature

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
DUEPS2606E

नाम / Name
AMIT RAMKUMAR SHUKLA

पिता का नाम / Father's Name
RAMKUMAR UDITNARAYAN SHUKLA

जन्म की तारीख
Date of Birth
10/06/1993

23072023

Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-2, Dist. Thane

उल्हास नगर - २
क्र. २८६९ २०२४
३२ ३५

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

गंगाधर दत्तात्रय आराध्ये
Gangadhar Dattatray Aradhye
जन्म वर्ष / Year of Birth 194
पुरुष / Male

4550 6890 1360

आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार

78/2861
मगळवार,27 फेब्रुवारी 2024 5:24 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

उहन2 38 / 34
दस्त क्रमांक: 2861/2024

दस्त क्रमाक: उहन2 /2861/2024

बाजार मुल्य: रु. 38,87,000/- मोबदला: रु. 27,50,000/-

भरलेले मुद्राक शुल्क: रु.2,33,230/-

दु. नि. सह. दु. नि. उहन2 यांचे कार्यालयात
अ. क्र. 2861 वर दि.27-02-2024
रोजी 5:22 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:3149 पावती दिनांक: 27/02/2024

सादरकरणाराचे नाव: अमित रामकुमार शुक्ला

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 700.00
पृष्ठांची संख्या: 35	
एकुण:	30700.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Sub Registrar Ulhasnagar 2

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II Ulhasnagar-2 Dist-Thane

Sub Registrar Ulhasnagar 2

दस्ताचा प्रकार: करारनामा

मुद्रांक शुल्क: (दोन) कोणत्याही नगरपालिका किंवा नगर पंचायत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा मुंबई महानगर प्रदेश ॥ विकास प्रा॥धिकरणाच्या हद्दीत असलेल्या कोणत्याही ग्रामीण क्षेत्रात, किंवा मुंबई मुद्रांक (मालमत्तेच्या प्रत्यक्ष बाजार मूल्याचे निधारण) नियम, 1995 अन्वये प्रकाशित झालेल्या वार्षिक विवरणपत्रातील दराप्रमाण् प्रभाव क्षेत्रात.

शिक्का क्र. 1 27 / 02 / 2024 05 : 22 : 56 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्र. 2 27 / 02 / 2024 05 : 23 : 40 PM ची वेळ: (फी)

प्रतिज्ञा पत्र

सदर दस्तऐवज नोंदणी कायदा [illegible] नियम १९६[illegible] अंतर्गत तरतुदीनुसार नोंदणी [illegible] मजकुर, निष्पादक व्यक्ती, सा[illegible] सत्यता, वैधता, कायदेशीर [illegible] तसेच सदर [illegible] कायदा/ [illegible]

लिहुन घेणार सही

लिहुन देणार सही

22

दस्त गोपवारा भाग-2

उहन2 34 / 34
दस्त क्रमांक:2861/2024

27/02/2024 5 31:58 PM

दस्त क्रमाक :उहन2/2861/2024
दस्ताचा प्रकार -करारनामा

अनु क्र	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:अमित रामकुमार शुक्ला पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: रूम न. 602, बि. न. एच 15, कल्प सिटी, वदलापूर पनवेल हायवे , कात्रप, वदलापूर पु., ब्लॉक नं: -, रोड न: -, , . पॅन नवर:DUFPS2606E	लिहून घेणार वय :-30 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:राहुल विठ्ठल वडवे पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: विश्वकुंज बगला, टी.डी.सी.सी. बँकच्या मागे, पाटील पाडा, कुळगाव, वदलापूर पु., ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नवर:APCPB2212A	लिहून देणार वय :-48 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:अनुजा राहुल वडवे पत्ता:प्लॉट न: -, माळा न: -, इमारतीचे नाव: विश्वकुंज बंगला, टी.डी.सी.सी. बँकच्या मागे, पाटील पाडा, कुळगाव, वदलापूर पु., ब्लॉक न: -, रोड न. -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नवर:AIVPB0154D	लिहून देणार वय :-44 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत करारनामा चा दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:27 / 02 / 2024 05 : 28 : 30 PM

ओळख:-
खालील इसम अमे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करुन देणा-याना व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र	पक्षकाराचे नाव व पत्ता		छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:-गंगाधर दत्तात्रय आराध्ये - - वय:80 पत्ता:घर नं.1465 अ गांधी रोड नाथ चौक पंढरपुर सोलापूर पिन कोड:413304	स्वाक्षरी		
2	नाव:शैलेशकुमार नरेंद्रकुमार मिश्रा - - वय:35 पत्ता.कल्प सिटी कात्रप वदलापूर पूर्व पिन कोड:421503	स्वाक्षरी		

प्रमाणित करण्यात येते की, या दस्तऐवजा मध्ये एकूण 34 पाने आहेत.
सह दुय्यम निबंधक उल्हासनगर वर्ग-२.
पुस्तक क्र. 2289 मध्ये नोंदला.
दिनांक :- 27/02/2024
सह दुय्यम निबंधक, उल्हासनगर-२

शिक्का क्र.4 ची वेळ:27 / 02 / 2024 05 : 31 : 44 PM

शिक्का क्र 5 ची वेळ:27 / 02 / 2024 05 . 31 : 55 PM नोदणी पुस्तक 1 मध्ये

Sub Registrar Ulhasnagar 2

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	AMIT R SHUKLA	eChallan	00040572024022744968	MH016306834202324E	233230.00	SD	0008633018202324	27/02/2024
2		DHC	[illegible]	0224274510248	700	RF	0224274510248D	27/02/2024
3	AMIT R SHUKLA	eChallan	[illegible]	MH016306834202324E	30000	RF	0008633018202324	27/02/2024

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

2861 /2024

27/02/2024

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. उल्हासनगर 2
दस्त क्रमांक : 2861/2024
नोंदणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : कात्रप

(1)विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2)मोबदला	2750000
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	3887000
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमाक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:कुळगांव-बदलापूर इतर वर्णन :, इतर माहिती: मौजे कात्रप,स.नं. 64 व 65,हि.नं. 1 व 6पैकी,क्षे त्र 26100 चौ.मी. यावरील कल्पसिटी,म्हणजेच सध्याची कल्प सिटी बिल्डींग न. एच -15,16 आणि 17 को.ऑप.हौ.सो.लि. यामधील बि.नं. एच -15,सदनिका क्र. 604,सहावा मजला,क्षेत्र 59.11 चौ.मी. कारपेट. (बांधकाम पुर्ण झाल्याची दि. 24/02/2017 अन्वये 7% वजावट) .((Survey Number : 64,65 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 59.11 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-राहुल विठ्ठल बडवे वय:-48; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: विश्वकुंज बंगला, टी.डी.सी.सी. बँकच्या मागे, पाटील पाडा, कुळगाव, बदलापूर पु., ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 पॅन नं:-APCPB2212A 2): नाव:-अनुजा राहुल बडवे वय:-44; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: विश्वकुंज बंगला, टी.डी.सी.सी. बँकच्या मागे, पाटील पाडा, कुळगाव, बदलापूर पु., ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 पॅन नं:-AIVPB0154D
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-अमित रामकुमार शुक्ला वय:-30; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: रूम न. 602, बि. न. एच 15, कल्प सिटी, बदलापूर पनवेल हायवे , कात्रप, बदलापूर पु., ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, , . पिन कोड:-421503 पॅन नं:-DUFPS2606E
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनाक	27/02/2024
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनाक	27/02/2024
(11)अनुक्रमाक,खंड व पृष्ठ	2861/2024
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्राक शुल्क	233230
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II Ulhasnagar-2 Dist-Thane

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
उल्हासनगर-२

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:

मुद्रांक शुल्क आकारताना 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.

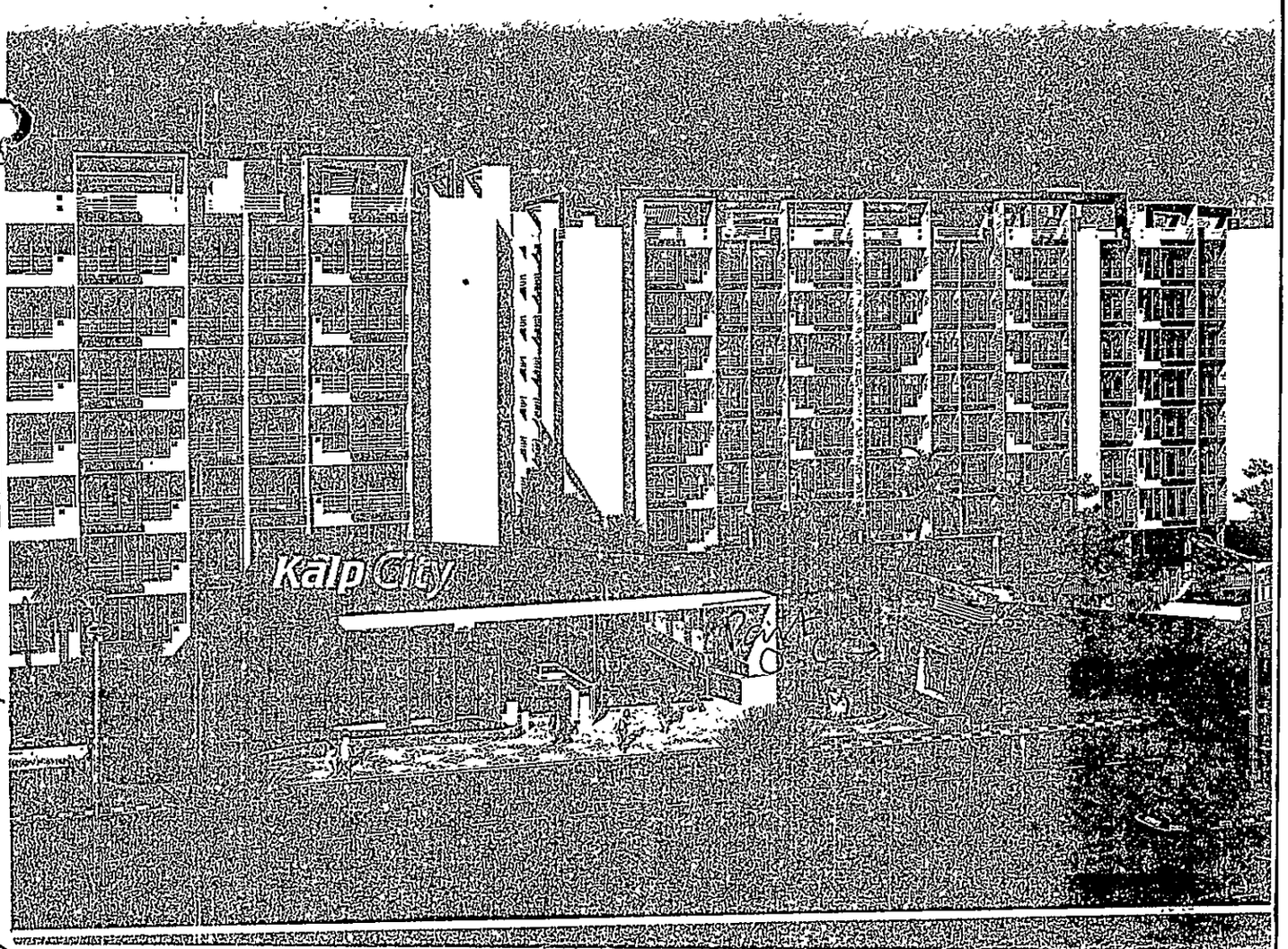
601
59·11

Agreement For Sale

Your City, Your Way

Kalp City

1, 2 & 3 BHK APARTMENTS



Monday, July 30, 2012

11:46:19 AM

Original

नोंदणी 39 म.

Regn. 39 M

पावती

पावती क्र. : 7982

गावाचे नाव कात्रप

दिनांक 30/07/2012

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक उल्ल2-07836-2012

दस्ता ऐवजाचा प्रकार करारनामा

सादर करणाराचे नाव:राहुल विठ्ठल बडवे

नोंदणी फी :- 21810.00

नक्कल (अ. 11(1)), पृष्टांकनाची नक्कल (आ. 11(2)), रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फ़ी (57) :- 1140.00

एकूण रु. 22950.00

आपणास हा दस्त अंदाजे 12:01PM ह्या वेळेस मिळेल

सह दुय्यम निबंधक

उल्हासनगर

बाजार मुल्य: 1713500 रु. मोबदला: 2180500रु.

भरलेले मुद्रांक शुल्क: 109030 रु.

देयकाचा प्रकार :डीडी/धनाकर्षाद्वारे;

बँकेचे नाव व पत्ता: The Federal Bank;

डीडी/धनाकर्ष क्रमांक: 172526; रक्कम: 21810 रु.; दिनांक: 30/07/2012

यांकन

म्	ठाणे
ख	120-मौजे [गांव] मौजे कात्रप क्रमांक 10 (कूळगांव बदलापूर नगरपालीका)
थ	
मुख्य	10/25-एफ1/2व) कात्रप गावातील उर्वरीत मिळकती
भाग	
चे न	B and C Class Palika AND Influence Area
	सर्व्हे नंबर-64

चलन नं. २
४८३६-२०१२
९ ५८

क मूल्य दर तक्त्यानुसार जमिनीचा दर

खुली जमीन	निवासी सदन	कार्य	दुकान	औद्योग
4100.00	23000.00	25500.00	33900.00	25500.00

कतीचे क्ष	70.93	बांधकामाचे व	1-आर सी सी
कतीचा वा	निवासी सदनिका	उद्वाहन सुव	आहे
कतीचा प्र	बांधीव	बांधकामाचा दर	
कतीचे वय	0 TO 2 वर्षे	मजला	5th to 10th Floor

सा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मूल्यदर	=	(वार्षिक मुल्यद	* घसा-यानुसार	)	* मजला निहाय घट/वाढ
	=	(23000.00	* 100	/100)	*(105.00 /100)
	=	24150.00			
मुख्य मिळकतीचे मुल्य	=	घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मुल्यदर * मिळकतीचे क्षेत्र			
	=	24150.00	* 70.93		
	=	1713007.80			

= अंतिम मुल्य दर +तळघराचे मुल्य + पोटमाळ्याचे मुल्य+ खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मुल्य +बंदिस्त वाहन तळाचे मुल्य + लगतच्या गच्चीचे मुल्य + वरील गच्चीचे मुल्य + इमारती भोवतीच्या

= A + B + C + D + E + F + G + H

= 1,713,007.80 + 0.00 + 0.00 + 0.00 + 0.00 + 0.00 + 0.00 + 0.00

= **1,713,007.80 /-**

Receive the original Agreement

Name - RAHUL V. BADVE

Mob No- 9822911432

Sign -

उ ह न.२	
७८३६	२०१२
.2	५७.

41143

(Customer's Copy)

دي نوجيون كو آپريٹو بنك ليميٹڈ

The Nav Jeevan Co-op. Bank Ltd.

Bhawani Saw Mills Compound, Furniture Bazar, Ulhasnagar - 421 003.

email: navjeevanbank@gmail.com Tel: 2707291, 2707391, (Franking Dept: 7350814984)

Date : 20/7/12	Sr. No: 2271
Franking Value	Rs. 109030
Service Charges Rs. 10/- per document	Rs. 10
Total Amount	Rs. 109040
Rupees (in words) one lakh nine thousand forty only	
No. of Documents	1
Name of stamp duty paying party:	
Rahul Vithal Badre	
PAN No.	APBR 2221 A
Name of Counter Party	Kavita Hotel
Purpose of Transaction	
Cheque / DD No.	
Drawn on Bank	
Branch	

Declaration

I/We hereby apply for the stamping of the above documents & declare that the information provided by me in this application form is true & correct. I/We accept that The Nav Jeevan Co op Bank Ltd. is entitled at its discretion to accept or reject this application without assigning any reason whatsoever. I/We have confirmed the amount to be franked & am solely & fully responsible. If the stamp value I/We will not hold the Bank responsible if the value of stamp franked turns out to be incorrect. I/We agree to submit the original franked document if the impression is distorted incorrectly franked. I/We agree & accept to pay a service charge of Rs. 10/- per impression to the Bank over & above the amount of stamp

Name of Purchaser	
Address	
	Signature
Tel. No.	
(For Bank's Use Only)	
Franking Sr. No.	7928
Cashier / Officer	Authorised Signatory

प्रारूप : फॉकिंग

दुय्यम नि. २
२०१२
फॉकिंग मुद्रा

फॉकिंग / उमट मुद्रांकाचा तपशिल

१. ठशाचा युनिक नंबर	:	79289
२. दस्तऐवजाचा तपशिल	:	करारनामा
३. मिळकतीचा तपशिल	:	
४. मोबदला रक्कम	:	
५. मालमत्ता देणा-याचे नांव	:	
६. मालमत्ता घेणा-याचे नांव	:	
७. मुद्रांक शुल्क भरणा-यावे नांव	:	
८. मुद्रांक शुल्क रक्कम	:	109030/-
९. नोंदणी करण्याचे सह/दु.नि.कार्यालय	:	उल्हासनगर २
१०. प्राधिकृत अधिका-याची स्वाक्षरी व बँकेचा/व्हेंडर्सचा शिक्का	:	For The Nav Jeevan Co-Op. Bank Ltd. Authorised Signatory

उमट मुद्रांक फॉकिंग तपासले.
बँकेशी मेळ घेतला बरोबर आढळले.

सह दुय्यम निबंधक.

दस्त प्रकाराचा तपशिल येथून पुढे घेणात यावा

109030

ब.न.२	
UC3E	२०९२
8	96

Stamp Duty : 109030/-
Ward No. : .....
Village : Katrap,
Flat area : **59.11** Sq.mtrs (carpet)
Actual Value : **Rs. 21,80,500/-**

AGREEMENT FOR SALE

THIS ARTICLE OF AGREEMENT

MADE AT KATRAP

ON THIS ...30..... DAY OF ...July..., ...2012

5699

BETWEEN

M/S KASATA HOME TECH, (PAN NO. **AAKFK7253M**) a partnership firm, having its office at Gala No.5. Sai Pooja Arcade, Plot No.67, Sector 3, Kamothe, Navi Mumbai, through its partner **SHRI. GAUTAM PATEL** aged about **26** years, Occupation Business, hereinafter called and referred to as the **"PROMOTERS"** (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean and include the partners constituting the said firm for the time being, the survivors of them/their/his/her heirs, executors, administrators and assigns) being the party of the first part.

For The Nav Jeevan Co-Op. Bank Ltd.
Authorised Signatory

A N D

MR.RAHUL VITTHAL BADVE, aged about **36** Years, Occupation Service, **PAN NO.APCPB2212A.**
MRS.ANUJA RAHUL BADVE, aged about **32** Years, Occupation Housewife, **PAN NO. AIVPB0154D.**
Both residing at Vishwakunj,Behind T.D.C.C. Bank, Kulgaon, Badlapur(E).
Hereinafter called and referred to as the **"PURCHASER"** (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean and include his heirs, executors, administrators and assigns) being the Party of the Second Part.

WHEREAS MRS.RESHMA SAMEER PATIL & OTHERS owner & Possess the property lying and situated at Village Katrap, Taluka Ambernath, District Thane, bearing Survey No. 65 Hissa No.6 area admeasuring about 19900 sq.mtrs., (hereinafter for the sake of brevity

THE NAVJEEVAN CO-OP BANK LTD
BHAWANI SAW MILLS COMPOUND
1ST FLOOR,NEAR NEW ERA HIGH SCHOOL
ULHASNAGAR - 421 003
D-5/STP/V/C.R.10/2011/07/7/09/2012
भारत 79289 SPECIAL ADHESIVE
178767 JUL 25 2012
Rs.01090/-
STAMP DUTY MAHARASHTRA INDIA
11:04 PB6506

उल्हास नगर २
६८३६ २०१२
५ ५८

called and referred to as **"SAID PROPERTY"**) and more particularly described in the **SCHEDULE** hereunder written.

AND WHEREAS by and under Development Agreement dated 30/08/2011, the said **MRS.RESHMA SAMEER PATIL & OTHERS** have agreed to sell the development rights in respect of the aforesaid property unto **THE PARTY OF THE FIRST PART** herein and in pursuance thereto have handed the vacant, peaceful and actual possession of the said property, to develop the same.

AND WHEREAS the said Development Agreement is duly registered at the office of sub-registrar of assurances, Ulhasnagar - 2 under their no. 8949 / 2011 dated 30/08/2011.

AND WHEREAS the said **MRS.RESHMA SAMEER PATIL & OTHERS** also granted the requisite Power of Attorney unto the Promoters herein in respect of the said property for the purpose of development which is duly registered under No. **8950/2011 dated 30/08/2011** at the office of Sub-Registrar of Assurances, Ulhasnagar-2.

AND WHEREAS by Development Agreement dated 20/10/2011, the Promoters herein have also purchased the development rights in respect of the property lying and situated at Village Walivali, Tal. Ambernath, Dist. Thane, bearing Survey No. 64 Hissa No.1(P), area admeasuring about 3100 sq. mtrs., from **SHRI JANARDHAN VASANT BHAGAJI GHORPADE AND OTHERS.**

AND WHEREAS the said Development Agreement is duly registered at the office of Sub-Registrar of Ulhasnagar-2 under the No. 12665/2011 dated 12/12/2011.

AND WHEREAS the said **SHRI JANARDHAN VASANT BHAGAJI GHORPADE AND OTHERS** also granted the requisite Power of Attorney unto the Promoters herein in respect of the said property for the purpose of development which is duly registered under No. 12666/2011 dated 12/12/2011 at the office of Sub-Registrar of Assurances, Ulhasnagar-2.

AND WHEREAS by Development Agreement dated 30/12/2011, the Promoters herein have also purchased the development rights in respect of the property lying and situated at Village Katrap, Tal. Ambernath, Dist. Thane, bearing Survey No. 64 Hissa No.1(P), area admeasuring about 3100

उल्हा न.२
उ.ल.३६ २०१२
६ ५८

sq. mtrs., from **SHRI VASANT BHAGAJI GHORPADE AND OTHERS.**

AND WHEREAS the said Development Agreement is duly registered at the office of Sub-Registrar of Ulhasnagar-2 under their No 1186/2012 dated 31/01/2012.

AND WHEREAS the said **SHRI VASANT BHAGAJI GHORPADE AND OTHERS** also granted the requisite Power of Attorney unto the Promoters herein in respect of the said property for the purpose of development which is duly registered under No. 1187/2012 dated 31/01/2012 at the office of Sub-Registrar of Assurances, Ulhasnagar-2.

AND WHEREAS after execution and registration of the said Development Agreements the Promoters herein have purchased the TDR in respect of the property lying and situated at Village Katrap, Tal. Ambernath, Dist. Thane, bearing Survey No. 57 Hissa No.9(P), area admeasuring about 3790 sq. mtrs., from **SHRI KAMLAKAR BHAGAJI GHORPADE AND SACCHIDANAND KESHAV GAVAND** vide Agreement for sale of TDR dated 31/01/2012.

AND WHEREAS the said Agreement for sale of TDR is duly registered at the office of Sub-registrar of Assurances, Ulhasnagar-2 under their No. 1172/2012 Dated 31/01/2012.

AND WHEREAS the Promoters herein have purchased the said TDR at their own costs and expenses.

AND WHEREAS in pursuance to the acquisitions of the above referred properties the Promoters amalgamated the aforesaid properties and followed the requisite procedure thereto and obtained the building permission from the Kulgaon Badlapur Municipal Council under their No. KBNP /NRV /BP / 2540-351 Unique No.351 dated 03/02/2012 for construction of buildings on the lands bearing Survey Nos. 65 Hissa No.6 and Survey No.64 Hissa No.1(P), hereinafter called and referred to as the said property and more particularly described in the SCHEDULE hereunder written.

AND WHEREAS in pursuance to the sanctioned plans and permissions, the Promoters herein converted the property to Non-agricultural use vide order issued by the Collector, Thane under their No. MAHASUL/K-1/ T-14/NAP/SR-23/12, dated 04/04/2012.

AND WHEREAS the Promoters herein in pursuance to the above referred permissions have intention to commence, carry out and complete the building **"H-15"**, on the part of the property which is more particularly described in the SCHEDULE "A" hereunder written. Hereinafter for the sake of brevity and always called and referred to as the said **"PROPERTY UNDER DEVELOPMENT"**.

AND WHEREAS the Promoters further intends to retain the remaining part of the property with further intentions to dispose of the same and/or to grant the development rights to any third party and/or to develop the property in Joint Venture with any prospective developer and/or to commence the construction of the said scheme, on the said remaining land.

In short, the Promoters herein shall have absolute right and authority to deal with the remaining property i.e. property excluding under building **"H-15"**, described in the **SCHEDULE "A"** hereunder written.

AND WHEREAS in pursuance to the sanctioned plans and permissions, the Promoter is entitled to commence, carry out the construction work of the above referred amalgamated properties which are more particularly described in the Schedule hereunder written.

AND WHEREAS the Promoters have further intended to get the said plans and specification revised, renewed and altered for consumption of remaining floor space index, transfer of development rights, staircase FSI and all other permissible FSI to be used and utilized on the said property as may be granted by the Municipal Council from time to time and further the Promoters have given the clear inspection of the plans and specifications to the Purchasers herein as regards the existing sanctioned buildings and the further proposed buildings to be constructed on the said property.

AND WHEREAS the Promoter declares that the above referred agreements permissions and sanctions are still valid, subsisting and completely in force;

AND WHEREAS as per the above recited agreements and permissions, the Promoter is entitled to develop the said property and carry out the construction of the proposed building at their own costs and expenses and to dispose of the residential flats / units constructed in the building on ownership basis and to enter into agreements with the purchaser and to receive the sale price in respect thereof and upon such disposal of the flats / shops / office / units to convey the said land together with the building

उह न.२	
७८३६	२०१२
८	५७

constructed thereon in favour of the cooperative housing society of all those several persons acquiring the respective flats / shops / units.

AND WHEREAS the Purchaser has agreed to pay the sale price / consideration in respect of the flat / shop / unit in accordance with the provisions of the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of Promotion of Construction, Sale, Management and Transfer) Act, 1963 and in accordance with the progress of the construction work of the said scheme.

AND WHEREAS this agreement is made in accordance with the provisions of the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of Promotion of Construction, Sale, Management and Transfer) Act, 1963 and the rules framed there under including the model form of Agreement prescribed therein.

AND WHEREAS by executing this agreement the Purchaser has accorded his / her consent as required under section 9 of the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of Promotion of Construction, Sale, Management and Transfer) Act, 1963 whereby the Promoters are entitled to sell, mortgage or create charge on any flats / shops / units etc., which is not hereby agreed to be sold.

AND WHEREAS by executing this agreement the Purchaser has accorded his / her consent as required under section 7 of the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of Promotion of Construction, Sale, Management and Transfer) Act, 1963 whereby the Promoters are entitled to make such modifications, alterations in the buildings and structure as well as the said flats/shops/tenements / galas and garages etc., agreed to be purchased by the Purchaser and/or such other revisions, alterations or additions in the structure of the building as may be necessary and expedient and accordingly the Purchaser herein has granted his express and irrevocable consent for the same.

AND WHEREAS the Purchaser has accepted the title of the Promoters to the said property as shown in the records of right in respect thereof as well as the scheme of construction and the Promoter has brought to the knowledge of the purchaser herein and the Purchaser is aware that the Promoter during the course of completion of the entire scheme of construction will acquire additional FSI / TDR as per the rules and regulations of the Municipal Council and will further avail, use and consume additional floor space index thereby constructing additional floors, flats and units in the said scheme of construction and will get the plans, amended, revised, modified as the Promoter may deem fit and proper and further shall also acquire additional

adjacent land and carry out the development on such amalgamated property as the Promoters may deem fit and proper and the Purchaser has accorded his / her express and irrevocable consent for the same.

AND WHEREAS the Promoter has provided to the Purchaser the copy of orders, sanctioned plans, permissions, approvals, documents of title and have clearly brought to the knowledge of the Purchaser and the Purchaser is fully aware of the covenants, common rights as appearing on the sanctioned plans and after being fully satisfied about the same has granted his / her express and irrevocable consent for the same.

AND WHEREAS the Promoters have appointed **Urban Planner (Architect)** registered with the council of architects, as their Architect having its office at 6, Deepmani Apt., 1St Floor, Above Mumbai Sweet Mart, Badlapur (E) and the Promoters have also appointed R.C.C. Consultant **K R Patel & Associates** (ME Structure), having his office at Shop No. 9, Plot No. E/04,Om Shivshankar Tower, Sector 3, Belpada , Kharghar, Navi Mumbai for the preparation of the structural designs and drawings of the building and the Promoters accept the professional supervision of the Architects and the R.C.C. Engineer till the completion of the buildings.

AND WHEREAS while granting the permission and sanctioned plans the Municipal / Planning Authorities have laid down certain terms, conditions, stipulations and restrictions which are to be observed and performed by the Promoters while developing the said property and upon due observance and performance of which only completion and/or occupation certificate in respect of the new building shall be granted by the concerned local authority.

AND WHEREAS the Promoters expressed their intention to dispose off the flats/shops/tenements/galas and garages etc., in the proposed scheme of construction known as **"KALP CITY"**.

AND WHEREAS the Promoter has accepted the said offer made by the Purchaser.

AND WHEREAS the Purchaser has examined and approved of the building and floor plans the nature and quality of construction fittings, fixtures, facilities and amenities provided / to be provided thereto as per the general specifications as well as the restricted and common facilities and amenities.

AND WHEREAS the Purchaser has seen the site of the building and the work of construction of the said building being in progress and is satisfied with the quality of the work and has approved the same and is further aware that there are several buildings to be constructed on the said property and that the Promoters will be carrying on the construction and completing the buildings in phase-wise manner and that as and when the buildings are completed, the entire flats/shops/units there in are sold out, the cooperative housing societies of such buildings from time to time and accordingly the conveyances of the portions of land on which the buildings are constructed will be conveyed to such respective cooperative societies and it shall be at the sole discretion of the Promoter to form such societies and to execute the conveyance/s thereof and such fact is being brought to the clear knowledge and notice of the Purchaser herein and the Purchaser has granted his/her express and irrevocable consent for the same and agree and assure to grant his/her sincere and utmost cooperation in formation such cooperative housing societies and its conveyances thereof and shall not raise objection, hindrances and claims of any nature whatsoever.

AND WHEREAS relying upon the said aforesaid representations, the Promoters agreed to sell the Purchaser a Flat / Shop / Other Unit at the price and on the terms and conditions herein after appearing.

AND WHEREAS the list of amenities, copy 7/12, Certificate of Title issued by the Advocate of the Promoter to the said property, and the floor plan approved by the Municipal authority have been annexed hereto and marked as Annexure "A","B", "C" & "D" respectively.

AND WHEREAS upon completion of the proposed development of the said property as stated above the Promoter has agreed to complete sell and cause to convey the said property so developed in favour of the cooperative society of all those several persons (including the purchaser herein) purchasing / acquiring the respective flats / shops / units/tenements / galas and garages etc., in the said new buildings as the nominees of the Promoters.

NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH THAT by the end of ..... but subject to the availability of the controlled building materials, government and other restrictions and/or circumstances beyond the control of the Promoters, the Promoters agree to complete in all respect the construction of the proposed building no **"H -15"**, of the scheme /Project known as **"KALP CITY"** on the said land particularly described in the Schedule hereunder written in accordance with the plans recited above and as per the general specifications hereto but subject to such additions,

alterations, modifications if any that may be required by the government local planning authorities from time to time till the completion of the proposed development of the said property and the Promoters agree to sell and cause to convey the said buildings when completed in all respect absolutely freehold and free from encumbrances in favour of the co-operative housing society/ies to be formed of the several persons as provided and envisaged herein (including the Purchaser herein) acquiring the respective flats/shops/tenements/galas and garages etc., therein at and for an aggregate price/consideration to be contributed and paid by them according to their respective agreements (similar to these presents) with the Promoters.

AND WHEREAS the Promoter accordingly shall sell and the Purchaser shall purchase acquire the said flats/shops/units/tenements/ galas and garages etc., by becoming member/share holder/ constituent of the proposed cooperative society and the Purchaser shall pay to the promoter **Rs. 21,80,500/-** as the agreed price/ consideration in respect of the said flat, being Flat No. **604** on **6th** Floor, in building no **"H- 15"**, area admeasuring about **59.11** Sq.mtrs (carpet) (which is inclusive of the area of Door Jams, Passage/s, Balconies and flower bed) in the building / project known as **"KALP CITY"** allotted to the Purchaser and shown and marked accordingly on the floor plan annexed hereto.

AND WHEREAS the Promoter has clearly brought to the knowledge and notice of the Purchaser, that there is no exclusive allotment of stilt and / or parking spaces to the Purchaser herein that it shall be the sole and absolute discretion of the Promoters to deal with the allotment of the stilt and parking spaces as they may deem fit and proper and the Purchaser herein has granted his/her free, express and irrevocable consent and confirmation thereto and in confirmation thereof has agreed to acquire the said flat/shop/unit and will not raise any objection and/or obstruction to the allotment of stilt/ parking spaces made by the Promoter to any intending purchaser.

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

1.THE recital contained above shall form an integral and operative part of this Agreement, as if the same were set out and incorporated in this Agreement and it is agreed that singular includes plural.

2.THE Promoter shall construct the buildings on the said property in accordance with the plans, design specifications approved by the concerned local authority and which have been seen and approved by the Purchaser with only such variation and modification as the Promoters may consider necessary or as may be required by the municipal authorities to be made in them or any of them for which the Purchaser herein has granted his/her/their express and irrevocable consent for the same.

3.THE Purchaser hereby agrees to purchase from the Promoter and the Promoter hereby agrees to sell to the Purchaser/s the being **Flat No. 604 on 6th Floor in building no. "H- 15" , area admeasuring 59.11 sq.mt. (carpet) (which is inclusive of the area of Door Jams, Passage/s, Balconies and flower bed) in the building/ project known as "KALP CITY" as shown on the floor plan thereof hereto annexed and marked as Annexure "D" (hereinafter referred to as "the said premises")** for the consideration of **RS. 21,80,500/-**(Rupees Twenty One Lacs Eighty Thousand Five Hundred only) and

The Purchaser agrees to pay the above consideration in the following manner:

Construction Stage	Amount (in %)
Booking Amount	20 %
On Completion of Plinth	10 %
On Completion of 1st slab	8 %
On Completion of 2nd slab	8 %
On Completion of 3rd slab	8 %
On Completion of 4th slab	8 %
On Completion of 5th slab	7 %
On Completion of 6th slab	7 %
On Completion of 7th slab	7 %
On Completion of 8th slab	7 %
On Completion of Brickwork & plaster	4 %
On completion of Finish work	4 %
ON possession	2 %

In addition to above price / consideration the purchaser agrees and assures to pay an amount of **Rs.15,000/- (RUPEES FIFTEEN THOUSAND ONLY)** being lumsum one time deposit on demand and/or prior to taking the possession of the said flat on account of or towards, legal charges, entrance fees and share capital, society formation charges, electric procurement, meter security deposit/electric cable charges, sub-station/ Transformer charges, lift generator and its accessories and water connection Deposit and charges, service tax, value added tax, provisional

outgoings for municipal Taxes, water bill, common electric expenses and other maintenance (12 months contribution) is to be Paid before possession, Development Charges, balcony enclose Charges & other charges payable to Municipal Council.

IT is hereby expressly agreed that the time for payment of each of the aforesaid installment of the consideration amount shall be the essence of this contract. All the above respective payments shall be made within 7 days of the Promoters sending notice to the Purchaser/s calling upon him/her to make payment of the same. Such notice is to be sent Under Certificate of Posting at the address of the Purchaser/s mentioned above and this posting will be sufficient discharge to the Promoters.

4. **THE Promoter** hereby agree to observe perform and comply with all the terms, conditions, stipulations if any which may have been imposed by the concerned local authority at the time of sanctioning the said plans or thereafter.

5. **THE Promoter** hereby declares that they have utilised the floor space index as mentioned in the approved plan and the Promoter has brought to the notice of the Purchaser herein and the Purchaser herein is fully aware that the Promoter intends to consume balance F.S.I. and further to acquire the transfer of development rights to be used, availed and consumed on the said property and thereby construct additional floors, flats, units and the Purchaser herein has granted his/her express and irrevocable consent for the same and the Purchaser herein along with the other purchasers in personal capacity or in the capacity as the member of the cooperative housing society or any corporate body as the case may be will not raise any objection / hindrance and will render sincere cooperation to the Promoter to consume and avail the Transfer of Development Rights and/or staircase Floor Space

Index along with other increases and incentives in floor space and complete the additional construction as per the plans and permissions granted by the Municipal Council.

6. **THE Promoter** hereby agrees that they shall make out a clear and marketable title before handing over the possession of the premises to the Purchaser and in any event before the execution of the Conveyance of the said property in favour of a Cooperative Society/Corporate Body to be formed by the purchasers of the Flats / Shops / Other Unit in the building to be constructed on the said property and ensure that the said property is free from all encumbrances and that the Promoter has absolute, clear and

marketable title to the said property so as to enable him to convey to the said Society such absolute, clear and marketable title on the execution of a conveyance of the said property by the Promoters in favour of the said Society.

7. **THE Purchaser** agrees to pay to the Promoters interest @ 24% per annum on all the amounts which becomes due and payable by the Purchaser to the Promoters under the terms and conditions of this agreement from the date the said amount is payable by the Purchaser to the Promoters.

8. **ON** Committing default by the Purchaser in payment on due dates of any amount due and payable by the Purchasers to the Promoters under this agreement including his/her proportionate share of taxes levied by the local concerned Authority and other charges and expenses outgoings claimed by the Promoters and on the Purchaser/s committing breach of any of the terms and conditions herein contained the Promoters shall be entitled to at their option to terminate this Agreement.

PROVIDED always that the power of termination hereinbefore contained shall not be exercised by the Promoters unless and until the Promoters shall have given to the Purchaser/s 15 days prior notice in writing of the Promoters intention to terminate this agreement and of the specific breach or breaches of terms and conditions in respect of which they intend to terminate the agreement and default shall have been made by the Purchaser/s in remedying such breach or breaches within a reasonable time after giving of such notice (reasonable time is agreed by both the parties as 15 days from the day of notice).

PROVIDED further that upon the termination of this Agreement as aforesaid, the Promoters shall refund to the Purchaser/s the earnest money and all other amounts which may till then have been paid by the Purchaser/s to the Promoters after deducting an amount equal to 20% of the amount paid by the Purchaser or 10% of the total cost price of the flat/shop/unit, whichever is higher, as liquidated damages and the Promoters shall not be liable to pay to the Purchaser/s any interest on the amount so refunded and upon termination of this agreement and refund of aforesaid amount by the Promoters by Bank Draft/Pay-slip at the address given herein under postal certificate post or by Registered A.D. post or by courier service as the Promoters may deem fit. The Promoters herein shall refund the said amount only after the sell of the said flat and execution and registration of the Deed of Cancellation by the Purchaser herein. The Promoters shall be at liberty to dispose off and sell the flat/unit/shop to such person and at such price as the Promoters may in their absolute discretion deem fit.

उह न.२	
७८३६	२०१२
१५	५८

9.THE fixtures, fittings, and amenities to be provided by the Promoters in the premises and the said building are those that are set out in the Annexure "A" annexed hereto.

10.THE Promoters shall give possession of the said premises to the Purchaser or his / her nominee or nominees on or before ..... If the Promoters fails or neglect to give possession of the premises to the Purchaser or his / her nominee or nominees by the aforesaid date or dates prescribed in clause (B) of the section 8 of the said Act then the Promoters shall forthwith refund to the Purchaser the amount already received by him in respect of the premises with simple interest @ 9% p.a. from the date of Promoters received the sum till the date the entire amount and interest thereon is refunded by the Promoters to the Purchaser. They shall, subject to prior encumbrances, if any, be a charge of the said land as well as the construction or building in which the premises are situated or were to be situated.

THE Promoters shall be entitled to reasonable extension of time for giving delivery of the said flat / shop / tenement / other unit on the aforesaid date, if the completion of building in which the said flat/shop/other unit is situated is delayed on account of :-

i) non-availability of steel, cement other building materials, water or electric supply or labour;
ii) war, civil commotion or Act of God;
iii) any notice order, rule, notification of the Government and / or other public or competent authorities.

11.THE Purchaser shall take possession of the said premises within 7 days of the Promoters giving written notice to the Purchaser intimating that the said premises are ready for use and occupation.

12.THE Purchaser shall use the said premises or any part thereof or permit the same to be used only for the purpose for which it allotted to the Purchaser by the Promoter only as per the prevailing rules, regulations, and bylaws of the concerned authorities.

13.THE Purchaser along with the other Purchasers of the Flats / Shops in the building shall join in forming and registering the cooperative society to be known by such name as the Promoters may decide and for this purpose he / she also from time to time sign and execute the necessary applications and/or other papers and documents necessary for the formation and

registration of the co-operative society including the bye laws of the proposed society and duly fill in, sign and hand over to the Promoters. No objection shall be taken by the Purchaser if any changes or modification are made in the draft bye laws or the Memorandum and/or Article of Association, as may be required by the Registrar of Co-operative Societies or any other competent authority.

14.ON the completion of all the buildings (with its all wings) and on receipt by the Promoters of the full payment of all the amounts due and payable to him by all the purchasers of all the flats/sop/units in the said building, the purchasers shall co-operate with the Promoters in forming and registering or incorporating a society a registered body, when the society is registered and all the amounts due and payable to the Promoters in respect of the flats and other units and other portions in the said building, garages and car parking spaces are paid in full as aforesaid, the Promoters shall cause to be transferred to the society all the rights title and interest of the Promoters in the aliquot part of the said property together with building by executing the necessary Conveyance of the said property and the said premises in favour of such society, such conveyance shall be in keeping with the terms and conditions and provisions of this agreement. It is clearly brought to the notice of the Purchasers that there are number of buildings in the said property undertaken by Promoters, the execution of the conveyance may be delayed and the Purchasers shall not raise any objection till all the buildings in the said layout are constructed and the flats / units therein are sold out to the prospective buyers.

15.THE Promoters shall if necessary become a member of the society in respect of the Promoters' rights and benefits conferred herewith or otherwise. If the Promoters transfer, assign and/or dispose off such rights and benefits at any time to anybody, such assignee, transferee and/or purchasers thereof shall become the members of the society in respect of the said rights and benefits. The Purchaser/s herein and the society shall not have any objection to admit such assignee or transferee as the members of the society and shall not charge any fees or other amounts therefore.

16.THE Promoters may complete the said building or any part thereof or floor and obtain part occupation certificate thereof and give possession of Flat therein to the acquirers of such Flat /shop/ Unit and the Purchaser herein shall have no right to object to the same and will not object to the same and the Purchaser hereby gives his specific consent to the same. If the Purchaser takes possession of Flat in such part completed and or floor or otherwise the Promoters and/or its Agents or Contractors shall be entitled to carry on the remaining work including further and additional construction

work of building in which the said Flat/shop/unit is, the said building or any part thereof the Purchaser is aware that such construction will cause inconvenience to the Purchaser, and agrees and assures to the Promoters that the Purchaser shall not protest, object to or obstruct the execution of such work nor the Purchaser shall be entitled to any compensation and/or damage and/or claim and/or to complain for any inconvenience and/or nuisance which may be caused to him/her or any other person/s.

17.COMMENCING a week after notice in writing is given by the Promoters to the Purchaser that the said premises are ready for use and occupation. The Purchaser shall be liable to bear and pay the proportionate share of outgoings in respect of the said land from the date of grant of occupation certificate as well as the proportionate share of municipal tax, outgoings in respect of the said land, flat / shop / unit and building namely local taxes, betterment charges or such other levies by the concerned local authority and/or government water charges, common lights, repairs and salaries of clerks, bills of collectors, chowkidars, sweepers and all other expenses necessary and incidental to the management and maintenances of the said building. The Purchaser shall pay to the Promoters such proportionate share of outgoings as may be determined by the Promoters. The Purchaser further agrees that till the Purchaser's share so determined by the Promoters shall pay to the Promoters provisional monthly contribution of Rs. 1.50 per sq.ft. per month towards the outgoings from the date of notice as aforesaid. The amount so paid by the Purchaser to the Promoters shall not carry any interest and shall remain with the Promoters until a conveyance is executed in favour of co-operative society as aforesaid. Subject to the provisions of section 6 of the Maharashtra Co-operative Societies Act, on such conveyance being executed the aforesaid deposits (less deductions therefrom for the actual expenses incurred in various account) shall be paid over by the Promoters to the Co- operative Society or as the case may be.

The 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 reasons whatsoever.

18.THE Purchaser hereby agrees to pay on demand the Purchaser's share of stamp duty and registration charges payable, if any, by the said society on the Conveyance or any document or instrument of transfer in respect of the said property and the building or the said premises to be executed in favour of the society.

उहन.२
७८३६ २०१२
१८ ५७

19.THE Promoters hereby declare that the said premises is not subject to any mortgage, charge, lien or any other encumbrances.

20.THE Purchaser shall from the date of possession maintain the premises at Purchaser's own cost in good tenantable condition and shall not do or suffer to be done anything in or to the building in which the said building or the premises, staircase or common passage which may be against the rules, regulations of the concerned local or any other authority and the Purchaser shall not change, alter or make additions in or to the said premises or the building or any part thereof.

21.THE Purchaser shall not store in the said premises any goods which are hazardous, combustible and/or dangerous in nature or are so heavy as to damage the construction or structure of the building or are rejected to by the concerned local or other authority or authorities shall not carry out or cause to be carried heavy packaged to upper floors which may damage or likely to damage the staircase, common passages or any other structure of the building including the entrance of the premises and the Purchaser shall be liable for the consequences of breach of this clause. The Purchaser hereby agrees that he/she will not keep any things including pots of plants, gas cylinders, weather sheds, etc. at the outer surface or the exterior side of the building so that the building elevation, ambience, aesthetic, and dignity of the building doesn't spoil and further, will not do such acts which will damage/ harm the building, elevations and paint of the building.

22.THE Purchaser shall at their costs carry out all internal repairs to the said premises and maintain the same in good condition, state and order in which the same was delivered by the Promoters and shall not do or suffer to be done anything in or to the building in which the said building or to the said premises, which may be against the rules, regulations and bye-laws of the concerned local authority and/or public authorities and the Purchaser shall be responsible to the concerned local authorities and or the other public authority for any thing so done in connection with the said building and/or the said premises and shall be liable for the consequences thereof.

23.THE Purchaser shall not at any time demolish or cause to be demolished the said premises or any part thereof nor shall at any time made or cause to be made any additions or alterations of whatsoever nature to the said premises or any part thereof or any alterations in the elevation and outside colour scheme of the said premises. The Purchaser shall keep the partition walls, sewer, drains, pipes in the said premises and appurtenances thereto in good tenantable repairs and condition of and in particular so as to support shelter and protect the other parts of the building

and shall not chisel or hammer or break or cause damage to any columns, R.C.C. pardis or other structure or structural members in the said building without prior written permission of the Promoters and/or Society.

The Promoters may make alterations in structure of the said premises as described in the said plans or any other alterations or additions in the structure of the said building after the said plans are disclosed or furnished to the Purchaser and the Purchasers shall not object for such alterations or additions, provided that such alterations/additions should not affect the flat/shop/unit agreed to be purchased by the Purchaser.

24.THE Purchaser shall not do or permit or be done any act or thing which render void or voidable any insurance of the said property and building or any part thereof or whereby any increase in premium shall become payable in respect of the insurance.

25.THE Purchaser shall not throw dirt, rubbish, rags, garbage or other refuse or permit the same to be thrown from the said flat/shop/unit in compound or any portion of the said property or building.

26.IN case any security deposit is demanded by the concerned local authorities or government for the purpose of giving water connection to the said building, such deposit shall be payable by the Purchaser along with the other Purchasers of the said building. The Purchaser agrees to pay to the Promoters within seven days of demand the Purchaser's share of such amount of deposit. The Purchaser also agrees to contribute proportionate expenses for transformer etc., if insisted by M.S.E.B. charges and penalties leviable by the concerned planning authority in connection with the enclosing of balconies or otas.

27.THE development and/or betterment charges, N.A. taxes, open land taxes or other taxes levied by the concerned local authority, Government and/or any other public authority in respect of the said property and/or building, shall be borne and paid by the Purchaser along with all the Purchasers of flats in the building in proportion to the floor area of their respective premises.

28.THE Purchaser and/or the Promoters shall from time to time sign all applications, papers and documents and do all such acts, deeds and things as the Promoters and/or the Society may require for safe-guarding the interest of the Promoters and/or the Purchaser and the other Purchasers of the said premises in the said building.

उह न.२	
५८३६	२०१२
२०	५५

29.NOTHING contained in this agreement is intended to be nor shall the same be construed as a grant, demise or assignment in law of the said premises or of the said land and building or any part thereof. The Purchaser shall have no claim and right, save except in respect of the said premises hereby agreed to be sold to him/her and all open spaces, parking spaces (open or closed), stilts, lobbies, staircases, terraces, recreation space, society office, club house etc., shall belong to and will remain the property of the Promoters only who are entitled to sell the same until the said land and the said building is transferred to the co-operative society as herein before mentioned with liberty to reserves from amongst them as per requirement but subject to the rights of the Promoters under this agreement. The Promoters have all rights, powers and authorities to sell any premises, units, terraces, parking paces except the flats/unit allotted to the Purchasers under this agreement and the Purchaser has no objection for the same and will not raise any objection thereto.

30.THE Purchaser shall not let, sub-let, transfer, assign or part with his / her interest or benefit factors under this agreement or part with the possession of the said premises until all the dues payable by the Purchaser to the Promoters under this agreement are fully paid up and only if the Purchaser had not been guilty of breach of or non-observance of any of the term and conditions of this agreement and unless & until prior permission in writing is obtained from the Promoters.

31.THE Purchaser shall observe and perform all the rules and regulations which the society may adopt at its inception and additions, alterations or amendments thereof that may be made from time to time for protection and maintenance of the said building and the flats there in and for the observance and performance of the building rules, regulations and bye laws for the time being of the concerned local authority and government and other public bodies. The Purchaser shall also observe and perform all stipulations and conditions laid down by the co-operative society regarding the occupation and use of the said premises in the building and shall pay and contribute regularly and punctually towards the taxes, expenses and other outgoings in accordance with the terms and conditions of this agreement.

32. ANY delay tolerated or indulgence shown by the Promoters in enforcing the terms of this agreement or any forbearance or giving of time to the 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 Purchaser nor shall the same in any manner prejudice the rights of the Promoters.

33.**ALL** costs, charges and expenses, penalties, Sales-Tax, Service-Tax if any, including stamp duty, registration charges and expenses in connection with the preparation and execution of this Agreement as well as the Conveyance, or instrument of transfer, lease assignment deed and other documents and the formation, registration or in Council of the Co-operative Society, shall be borne, shared and paid by all the Purchasers of the flats, shops or other units or other spaces and/or paid by such co-operative society or as the case may be. The Purchaser shall present this Agreement as well as the Conveyance or instrument of transfer, lease assignment deed and other documents at the proper registration office for registration within the time limits prescribed by the Registration Act and the Promoters shall attend such office and admit the execution thereof. The Purchaser shall deposit with the Promoters a sum of which will be worked out at the prevailing rates being proportionate share of stamp duty that would be needed for execution of final Deed of Conveyance or instrument of transfer, lease, assignment deed and other documents in favour of the Co-operative Housing Society or Condominium of Apartments. It is agreed that unless and until the Purchaser of various flats/shops/units in the said building pay the proportionate amount of stamp duty and registration charges, if any, the Promoters shall not be obliged to execute or cause to be executed the final deed of conveyance or instrument of transfer, lease assignment deed and other documents in favour of the Co-operative Housing Society/Condominium of Apartments.

34.ALL notices to be served on the Purchaser as contemplated by this agreement shall be deemed to have been duly served if sent by the Registered A.D. Post or Under Certificate of Posting to the Purchaser at his / her / their address as specified hereinabove.

35THE Purchaser shall permit the Promoters and his / her Surveyors and agents, with or without workmen and others at all reasonable time to enter upon, into the said property and premises or any part thereof to view and examine the state and condition thereof.

36.IT is also understood and agreed by and between the parties hereto that the terrace space in front of or adjacent to the terrace flat in the said building, if any, shall be exclusively to the respective Purchasers of the terrace flat and such terrace spaces are intended for the exclusive use of the respective terrace Flat Purchaser. The said terrace shall not be enclosed by the Purchaser till the permission in writing is obtained from the concerned local authority and the Promoters or the society.

a) **The Promoters** shall be entitled to transfer, assign, dispose off and/or sell in any manner he / she /they deem proper the said terraces, stilt, garage etc., to anybody. The Purchaser along with the other Purchasers will not raise any objection of whatsoever nature. The stilt, terraces on any floor and open spaces shall always be the property of the Promoters and the Promoters shall have full right and absolute authority to enclose the said stilt area of the building and further shall have the right to sell the same to any prospective purchaser.

b) **The Promoters** shall become the member of the society in respect of its rights and benefits concerned above. If the Promoters transfers, assigns and disposes of such rights and benefits at any time to anybody the assignee / transferee shall become the member of the society and/or the Apartment Owner's Association in respect of the said rights and benefits. The Purchaser will not have any objection to admit such assignee or transferee as the member/s of the Society.

c) **The Purchaser,** agrees that they along with the other Purchasers of the flats will not charge anything from the Promoters or its nominee or nominees or transferee any amount by way of monthly maintenance charges or any other charges or outgoings for the use of such terrace, compound walls, display of advertisement or hoardings etc., for the purpose mentioned hereinabove.

37.IT is specifically agreed and understood by and between the Promoters and the Purchaser/s of the premises (the other premises buyers having signed and executed an agreement similar and incidental to this one), if for any reason the Municipal Council on the basis of its policy do not give regular water supply to the building though ready for occupation for certain time as per Municipal Council's time schedule and if on humanitarian ground the Promoters allow the Purchaser/s and/or any other premises buyer (at the sole discretion of Promoters alone) to obtain a temporary water connection from Municipal Council on humanitarian ground on their own name at their own risk, cost and expenses then and in that case all costs, charges and expenses in respect of obtaining and maintaining or renewal of such temporary water supply shall be borne and paid by the Purchaser/s and the other premises buyers proportionately from time to time till proper authorized regular water supply is made available to the said building by the Municipal Council, In the event for the purpose of furniturring, the Promoters on the request of the Purchasers gives temporary possession before obtaining occupation and water supply, the Purchaser so taking possession shall pay and contribute such charges, outgoing as the Promoters deem fit.

38.THE Purchaser do hereby agrees and confirm that he/she/ they has/ have purchased the flat/shop/space/premises only after seeing the place and noticing the situation of surroundings and satisfied himself/ herself with it. Any noise problem is arising in future because of the commercial upcoming or change in aviation route or due to any other reasons, the Purchaser will not raise any objection against the Promoters or do anything against the Promoters nor do anything to held the Promoters responsible for it.

39.THE Purchaser shall not claim any deduction in the cost of his / her/their flat/shop/unit on account of deletion of any item of construction as per his / her requirements, of the Purchaser in his / her/their flat/shop/unit.

40.IF additional amenities are required by the Purchaser, then in that event the Purchaser agrees to pay in advance the cost of such additional amenities as per the estimate prepared by the Promoters or the Architect of the Promoters and his decision shall be final and binding.

41.THE Purchaser covenant with the Promoters that if at the request of the Purchasers the Promoters makes any change in the flats/shops/other units agreed to be sold and as a result of this the Promoters have to use any materials less than the other purchasers, even then the Purchaser shall not be entitled to any reduction in the agreed price of the said flat and he/she shall be liable to pay the entire agreed price as per this agreement. Similarly, the Promoters are not bound to carry out any extra additional work for the Purchasers without there being a written acceptance by the Promoters that they have agreed to execute the additional extra work for the Purchaser. In case if the Promoters have agreed to do any additional extra work for the Purchaser, the Purchaser shall make the payment within 7 days from the date when the Promoters give the estimated cost. If the Purchaser fails to deposit with the Promoters the estimated cost for the additional extra work agreed to be carried out by the Promoters, then the Promoters shall not be liable to carry out the said additional work in the premises of the said Purchaser.

42.THE Purchaser herein has desired to avail the special amenities over and above the general amenities as mentioned in the Annexure hereto and the Purchaser has agreed to pay the extra consideration as mentioned in the supplemental agreement for providing amenities. It is further agreed and understood by and between the parties that the said amenities shall be provided only on payment of installment as mentioned in the supplemental agreement and that such agreement shall form a part and parcel of this agreement.

43.THE Promoters shall have the right to make additions and/or alterations and raise or put up additional structures, as may be permitted by concerned authorities on the terrace or the said land and/or grant right of way from the said land for development of any property adjacent to this property. In the event of any land of the said entire land being notified for setback, D.P. Road, the Promoters alone shall be entitled to receive the compensation or such other benefit that may be given by the authorities concerned for the same and the Purchaser and/or the Society shall not be entitled to the same or any part or portion thereof.

44. THE transaction covered by this contract at present is understood to be a sale liable to tax under Sales Tax Laws. If however, by reason of any amendment to the constitution or enactment or amendment of any other laws, central or state, this transaction is held to be liable for tax as a sale, service or value added tax or otherwise either as a whole or in part, in connection with this transaction are liable to be tax, or Service Tax or Value added tax is liable for such transaction the same shall be payable by the Purchaser along with the other purchasers of the building at the time of Registration to the Promoters at requisite rate and / or at such revised rate as may be imposed by the State/Central Government and/or by any competent authority as the case may be .

45. IN the event of the Society is being formed and registered before the sale and disposal by the Promoters of all the Flats, stilt and other spaces, garages, gardens, terraces, compounds and car parking spaces in the said building and in the compound, the power and authority of the Society so formed or of the Flat holders and the Purchasers of flats and other spaces and car parking spaces shall be subject to the over all authority and control of the Promoters. In respect of any of the matters concerning the said building the construction and completion thereof and all amenities pertaining to the same and in particular the Promoters shall have absolute authority and control as regards the unsold Flats, stilt, terraces, compounds and other spaces, hoardings and car parking spaces and the disposal thereof. The Promoters shall be liable to pay only the Municipal taxes at actual in respect of the unsold Flats, hoarding spaces and/or car parking spaces, terraces. In case of the conveyance is executed in favour of the Co-operative Society before the disposal by the Promoters of all the Flats, then and in such event the Promoters shall join in as the Promoters/members in respect of such unsold Flats and as and when such Flats are sold to the persons of their choice and at the discretion of the Promoters, the Co-operative Society shall admit such Purchaser/s of Flat/s as members/s without charging any premium or any other extra payment.

46.THAT the Purchaser shall at no time demand partition of their interest in the said **SCHEDULE** hereunder written of the said building it being hereby agreed and declared by the Purchaser that their interest in the piece or parcel of land more particularly described in the **SCHEDULE** hereunder written and the building and land is impartiable and it is further agreed that the Promoters shall not be liable to execute a transfer deed in favour of the Purchaser unless the Promoters decided to submit the entire building to the provisions of the **Maharashtra Apartment Ownership Act, 1970.**

47. IT is agreed and understood between the parties that and the Purchaser aware that there are several buildings to be constructed on the said property and that the Promoters will be carrying on the construction and completing the buildings in phase-wise manner and that as and when the buildings are completed, the entire flats/shops/ units there in are sold out, the cooperative housing societies of such buildings from time to time and accordingly the conveyances of the portions of land on which the buildings are constructed will be conveyed to such respective cooperative societies and it shall be at the sole discretion of the Promoter to form such societies and to execute the conveyance/s thereof and such fact is being brought to the clear knowledge and notice of the Purchaser herein and the Purchaser has granted his/her express and irrevocable consent for the same and agree and assure to grant his/her sincere and utmost cooperation in formation such cooperative housing societies and its conveyances thereof and shall not raise objection, hindrances and claims of any nature whatsoever.

48.NOTWITHSTANDING any other provisions of this agreement the Promoters shall be entitled at their sole and absolute discretion:

a) To form a separate/combined co-operative housing society or limited company or condominium of apartment or any other body or bodies of Purchasers to be formed and constituted.

b) To decide and determine how and in what manner the infrastructure including the common areas and amenity space, recreation garden and other open spaces, layout or internal roads if any may be transferred and /or conveyed/ assigned/leased.

c) To provide for and incorporate covenant and restriction and obligations with regard to the provision of maintaining the infrastructure and common amenities including garden and roads, if any.

d) To decide from time to time to what extent the building/s along with land appurtenant to its transferred to the respective body formed.

e) To decide from time to time when and what sort of document of transfer should be executed.

f) To grant of right of access/way from and through the said property to the adjacent buildings and plots as well as the easement rights of the said property.

49.IT is clearly understood and agreed by and between the parties hereto that the Promoters shall have the unqualified and unfettered right to sell on ownership basis to any one of their choice, the garden in the compound and the terrace above the top floor of the said building subject to the necessary means of access to be permitted for such purpose so as to reach the water tank. The Purchaser/Occupant of such terrace/garden shall be entitled to make use of the same for the purpose whatsoever, as permissible by law. However, the Purchaser/Occupant of such terrace/garden shall not enclose or cover the said terrace/garden without the written permission of the Promoters and/or the Society or such body formed, as the case may be and Municipal Council and other concerned authorities.

50.IT is specifically declared that the if the Promoters provides the facility of borewell then the Promoter shall have full right and absolute authority to grant the water connection / supply to any adjoining buildings / societies and the Purchaser herein along with the other Purchasers shall not raise any objection for such grant of facility of borewell water and use of such borewell water by the Promoter for construction of other buildings and the adjoining properties.

51.THE Purchaser/s is aware that the Promoters shall be paying the maintenance, municipal taxes, local taxes and all outgoing as aforesaid in respect of whole of the property for and on behalf of the Purchaser/s of the flats and it shall be the paramount responsibility and obligation of the Purchaser/s to pay all the outgoing regularly. In the event of the defaults being committed by the Purchaser/s herein or any of the Purchaser/s of the other units and in such event the Promoters shall not be bound to pay the outgoings for and on behalf of such defaulting persons and in the event of any essential supply being disconnected, it shall be the responsibility of the Purchaser/s together in respect of the flats in respect of which possession has been given by the Promoters.

52.IN the event of the society or corporate body being registered before the sale and disposal by the Promoters / Builders of all the persons in the said building, the power and authority of the society or the corporate body so

formed or of the Purchaser herein and other Purchasers of the flat shall be subject to the overall powers of the Promoters/Builders in any matter concerning the building construction and completion thereof and the Promoter shall have absolute authority and control as regards the unsold flats, the balance floor space and its disposal thereof.

53.THE Promoters shall be entitled to sell the premises in the said building for the purpose of using the same as bank, dispensaries, nursing homes, maternity homes, coaching classes and for other non-residential purpose and the Purchaser herein along with the other Purchasers shall not raise any objection for such non-residential use of the premises sold by the Promoters to the intending Purchasers.

54.THE Purchaser shall lodge at his own costs as to the registration charges for registration within seven days of the date of this agreement and shall intimate the Promoters / Builders within 7 days from the date of lodgement and serial number under which the same is lodge for registration with xerox copy of receipt in order to enable the Promoters / Builders to admit the execution of the same.

55.THE terraces on any floor, stilt, basement and garage if any, shall always be the property of the Promoters / Builders and the Promoters / Builders have full right and authority to enclose the said stilt area of the building and further right to sell the same to any prospective purchaser/s and the Purchaser/s herein along with other purchasers will not take any objection for the same and the Purchaser has only the right in respect of the flat agreed to be purchased by him or her.

56.THE Promoters / Builders shall not be responsible for the consequences arising out of change in law or change in municipal and other laws, rules, regulations etc.,

57.IT is brought to the notice of the Purchaser that the electric meters of all the flats / shops / office premises as well as the water meters will be in the name of the Promoters herein and the Purchasers and / or their society shall get the same transferred in their favour and the Promoters herein will grant the no objection as and when required.

THE Promoters have clearly brought to the knowledge and notice of the Purchaser herein that Water supply and Electricity supply shall be provided as per availability from Kulgaon Badalapur Municipal Council / Maharashtra Jeevan Pradhikaran and From M.S.E.D.L. respectively and as per their rules and regulation.

58.THE Promoters have clearly brought to the knowledge and notice of the Purchaser herein that in pursuance to the sanctioned plans and permissions, the Promoter is entitled to commence, carry out the construction work on the said property and the Promoters have further brought to the notice and knowledge of the purchaser herein that during the course of the scheme of construction, the Promoters will acquire, use, utilise the transferable development rights and increases in the Floor Space Index from time to time and the purchasers will not raise any objection, hindrance and/or obstruction for such use of the above facilities by the other intending purchasers and the purchaser herein has granted his/her express and irrevocable consent for the same and agree and assure that such above covenant shall always remain binding upon him. The Purchaser has gone through the said plans as well as the proposed plans including provision of annexed buildings, touching the existing constructed buildings further expansions and do hereby admit, acknowledge and confirm the said fact of construction of additional buildings, annexed buildings, expansion of buildings on the said property by revision and modification in the plans and designs and have accordingly granted his / her express and irrevocable consent to the Promoters for the same and shall not raise any objection and/or hindrance for construction of such buildings by the promoter.

THE Purchaser herein is aware that the property under this Agreement has described in the SCHEDULE "A" hereunder written and therefore the said property shall always be the subject matter of this Agreement and except this property the Promoters herein shall always entitle to deal with the remaining property described in the SCHEDULE hereunder written and the Promoters herein shall deal with and /or dispose of and/or develop the said property either in their own name and/or in Joint Ventures and/or in any such manner as they deem, think, fit and the Purchaser herein has given his/her/their irrevocable consent for the same.

THE Builders/Promoters herein shall have absolute right and/or authority to amend, alter and/or revise the building plan/s from time to time, as the Builders/Promoters have purchased and/or agreed to purchase the additional adjacent land/s and therefore there shall be increase in the number of buildings and/or tenements. However, the entire scheme/Project shall be called as **"KALP CITY"**.

59. THE entire scheme is divided into two parts/phases because of Internal Road. However all the purchasers of the entire scheme shall become member of the Society/Societies and shall use, enjoy the common facilities such as garden, club house, society hall, gym, library, borewells, etc. The

Purchaser herein along with other purchasers shall contribute for the upkeep and maintenance of the such garden, club house, society hall, gym, library and other incidental facilities, etc., by forming Apex Body of all the societies.

60.THE Promoters have also shown to the Purchaser the entire layout of the said property, the nature and extent of the land to be handed over to the concerned authorities on account of set back, reservations etc., and in such eventuality the transfer of the land shall not be equivalent to the floor space index used, utilized and consume in the buildings to be constructed / constructed on the said property and the Purchaser is fully aware of the same and have accordingly granted his / her express and irrevocable consent for the same.

61.THE Promoters have explained to the Purchaser that if any difficulty arises in registration of Societies due to more than one building in the said complex then some common organisation or Apex / Federal Society will be formed by the Promoters which may be found feasible and suitable in the circumstances. After the sale of all the premises and completion of development of the said property in all respect and if feasible, the Promoters will convey, transfer and assign the lease of the said property with the building in favour of the co-operative housing society formed by the Purchasers of all the buildings and if not possible then conveyance and assignment of lease of the said property with the building will be executed in favour of Federation of all the societies if formed as the Promoters may at their discretion deem fit.

62.THE Purchaser has seen the layout of the proposed building complex, provisions for annexed buildings, further expansion etc and has agreed and understood the common amenities like common roads, drainage, sewer, water pipe lines, street lights etc., shall be the common property and shall be available for common use by all the buyers of the premises in the said complex and accordingly the Purchasers of the premises in the said complex and the different common organisation will have unrestricted right of way in common spaces, roads and laying of pipelines, telephone and electric cables, sewerage and drainage line etc.,

63. IT is agreed that if before the execution of the conveyance in favour of the proposed society and further construction on the land is allowed in accordance with the rules and regulations of the municipal Council then the Promoters would be entitled to put up additional or other construction without any hindrance by the Purchaser. Provided that any payment may, have to be made to the municipal Council for such additional construction

shall be paid by the Promoter. The Promoters shall be entitled to sell premises forming part of such additional construction in such manner as they may think fit and proper to any person or persons for such consideration as the Promoter may in his absolute discretion deem fit and proper. The Promoter will in those events be entitled to connect the electric meter, sanitary and drainage connections provided however that all costs of construction of such additional floors and the connection to be made thereto shall be borne by the Promoters. The Promoter and / or their transferees shall have the right to use all the staircases, lifts and other common amenities of the building. . In the event of additional floors being constructed as aforesaid, the water tank shall be shifted to the top of such structures at the cost of the Promoter. Even if any additional construction becoming permissible on the said building after the completion of the construction of the said building, the Promoter shall be entitled to construct the same and to sell the additional tenements. The Purchaser herein and the members of the society shall admit such new intending purchasers at its members.

64. IN the event of any portion of the said property being required for putting up an electric sub-station, the Promoters shall be entitled to give such portion to the concerned body for such purpose on such terms and conditions as the Promoters shall think fit.

65. THE Purchaser shall be responsible for additional municipal taxes that may be levied by reason of the user of any permitted tenancy or leave and license agreement in respect of the premises allotted to the purchaser.

66. AFTER the possession of the premises is handed over to the Purchaser if any additions or alterations in or about or relating to the said building are thereafter required to be carried out by the Government, Municipality or any statutory authority the same shall be carried out by the Purchaser in operation with the Purchaser of the other premises in the said building at his own costs and the Promoter shall not be in any manner be liable or responsible for the same and for any damage caused to the building.

67. IT is hereby agreed that the Promoters shall be at liberty to amalgamate and / or combine one or more plots of land adjacent to the said land and get the plan of the proposed building/s to be constructed on the land so amalgamated / combined sanctioned from the planning authority and in such event form and get registered cooperative housing society of all the flats / shops purchasers in the said buildings and the Purchaser herein shall not, in any manner object the said right of the promoters. It is further agreed that in such event (purchasers of the adjacent land for the purpose of development)

the Promoter shall be at liberty and / or entitled to grant a right of way from or through the said land for approaching (or of the better approach) to the adjacent lands those would be acquired with a view to developing them and the Purchaser herein shall not object the said right of the Promoter in any manner.

68. THE Purchaser/s hereby declare and confirm that he / she/they have entered into this agreement, after reading and having understood the contents of all the aforesaid exemption order, building permissions, deeds, documents, writings and papers and all disclosures made by the Promoters to the Purchaser/s as regards the amalgamation of the said property with the other adjacent and abutting lands and with the full , clear knowledge and information thereof and subject to the terms, conditions and stipulations imposed or which may hereafter be imposed by the Municipal Council and all other concerned government bodies and authorities and also subject to the Promoter's right to make the necessary amendments, variations, modifications and / or changes therein and their right to avail, use, utilise, consume and exploit the entire balance and additional floor space index available on the said property as well as the transferable development rights as may be permissible by law and other benefits in floor space index on the said land.

69. THE Purchaser/s agree and undertake to observe, abide by and comply with all the terms, conditions and stipulations of all exemptions orders, scheme, building permission, sanctions, approvals, NOCs etc. that have been granted or sanctions and which may hereafter be granted or sanctioned or imposed by any authority, statutory or otherwise including making payment of all amounts, charges, expenses, deposits etc. whether refundable or not.

70. ALL terms, conditions and covenants of this agreement, including the powers, authorities, permission and covenant given by the Purchaser/s to the Builders/Promoters herein shall remain valid, operative, binding, continuous, subsisting, irrevocable and in full force and effect even after the occupation / possession of the said premises is handed over to the Purchaser/s under the possession of the said building is handed over to the said organisation and the deed of conveyance / assignment / lease or any other transfer document is executed.

71. IT is also hereby expressly agreed that so long as it does not in any way affect or prejudice the rights created in favour of the Purchaser/s in respect

of the flat, the Promoters shall be at liberty to sell, assign, mortgage or otherwise deal with or dispose off their rights, title and interest in the said building and/or in the said property or any part thereof or open land surrounding the said building and give them as open parking space or in any other manner they deem fit including to assign and/or give on lease or sub-lease or including any portion or portions or the said property and the same shall be binding on the Purchaser/s.

72. IT is expressly agreed that the Promoters shall be entitled to put hoardings and / or cable network station mobile phone set up or station on the said property or on the building to be constructed on the said property and the said hoardings may be illuminated or comprising of neon sign or such other type or mode as may be designed by the Promoter and for the purpose Promoter is fully authorised to allow temporary or permanent construction or erection in installation either on the exterior or the said building or on the property as the case may be and the Purchaser agrees not to object or dispute the same. Necessary covenants, reservations in respect thereto shall be incorporated in the proposed conveyance. The Promoter or his nominees shall be exclusively entitled to the income that may be derived by display of such advertisement or installation of cable network or mobile phone station, at any time hereafter. The Purchaser shall not be entitled to any abatement in the price of the said premises or to object to the same for any reason and shall allow the Promoter, his agents, servants etc., to enter into the said property including the terraces and other open spaces in the building for the purpose of putting and / or preserving and/ or maintaining and / or removing the advertisements and / or hoardings, neon lights or such installations etc., The Promoter shall be entitled to transfer or assign such right to any person or persons whom they deem fit and the limited company shall not raise any objection thereto.

73. THE Promoters have reserved its right to allot the terrace area of the premises above lift well for the purpose of installation of mobile link towers or B.T.S. equipments and the Purchaser is aware of the same and has granted express and irrevocable consent for the same and has granted express and irrevocable consent for the same. The Purchaser or his/her nominees shall not be entitled to claim any compensation or any part of the revenue accrued from the same nor be entitled to levy any maintenance charges for using the said facility. The Purchaser herein has granted his/her express and irrevocable consent to the Promoters and their agents, representatives' activities for setting up, maintaining and up-keeping of such mobile installations, equipment and for that purpose have allowed and permitted them to carry out the cabling, wiring and fixing up of wires,

installations, equipment in and through the said building/land and every part thereof.

74. IN the event of any land of the said entire land being notified for setback, D.P. Road, the Promoters alone shall be entitled to receive the compensation or such other benefit that may be given by the authorities concerned for the same and the Purchaser and/or the Society shall not be entitled to the same or any part or portion thereof.

75. THE Purchaser will immediately on receipt of possession of said Flat at his own costs and expenses get the said Flat property insured including for theft, earthquake, storm and fire.

76.THE Promoters will provide pipeline, overhead water tank underground water tank and water connection to each flat as per the norms rules and regulations of Municipal Council and will obtain occupation and water connection. Thereafter if there is any shortage in water supply for any reason whatsoever the Promoters shall not be responsible for the same.

77.THE Purchaser shall not be entitled to claim partition of his/her Share in the said property and/or the said Building and/or the said Flat and the same shall always remain undivided and importable.

78.THE Transfer Deed and all documents shall be prepared by the Advocates of the Promoters and shall contain covenants and conditions including those contained in this Agreement with such modifications, alterations, and additions therein as the Promoters may deem fit and proper and other clauses which they think necessary and desirable.

79.IT is clearly brought to the notice of the Purchaser and the Purchaser is made aware that Government has imposed service tax and value added tax and therefore the Purchaser herein is entirely liable and responsible to bear and pay the such taxes and other levies as imposed by the government authorities as and when called upon by the Promoters and the Purchaser agree and assure to pay the same without any delay.

80.IT is clearly brought to the notice of the Purchaser and the Purchaser agree and undertake that at the time of the Purchaser transferring his flat to any intending purchaser and on grant of no objection certificate by the Promoter, the Promoter will incorporate a clause stating that all the covenants, terms and conditions as mentioned in this agreement shall always be binding upon the intending purchaser / transferee.

81.PROVIDED and ALWAYS that if any dispute, difference or question at any time hereafter arises between the parties hereto or their respective representatives or between Purchasers of other premises in the said building, and the Promoter. in respect of the construction of these presents or concerning anything hereto contained or arising out of the premises or as the rights liabilities or the duties of the said parties hereunder the same shall

be referred to Arbitrators of two persons one to be appointed by the Purchaser or all other purchasers together and one by the Promoter. The Arbitrator so appointed shall appoint before entering upon the reference appoint Chairman. The provisions of the Arbitration and Conciliation Act, 1996 shall apply to such reference.

83.**THIS** agreement shall, to the extent they are statutory, always be subject to the provisions contained in the Maharashtra Ownership Flat (Regulation of Promotion, Construction, Sale, Management and Transfer)Act, 1963, (Maharashtra Act No. XV of 1997) and Rules made thereunder and any other provisions of Law Applicable thereto.

84. **THE Promoters** herein shall handover the club house and other incidental facilities thereto, unto the society/ies and/or condonium of purchaser/s as the case may be only after completion of entire scheme / Projects "**KALP CITY**" .

THE Promoters herein shall allow the purchaser/s to use and enjoy the said facility in due course subject to rules / regulation , terms and/or conditions prepare / imposed by the promoters at suitable time.

SCHEDULE

ALL that piece and parcel of N.A. land lying and situate at Village Katrap, Tal. Ambernath, Dist.Thane, within the limits of **KULGAON BADLAPUR MUNICIPAL COUNCIL**, also within the limits of registration office Thane, Sub registration office Ulhasnagar bearing:

Survey No.	Area (sq.mtr.)
64 / 1 (P)	3100
64 / 1 (P)	3100
65/6	19900
Total area	**26100**

Together with TDR and also together with all easementary rights etc.

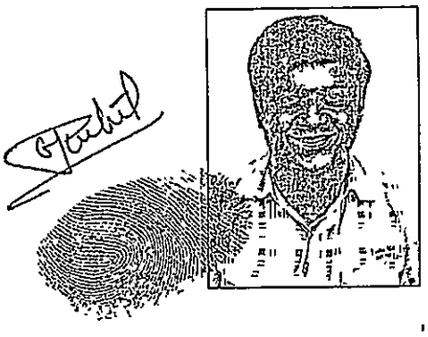
SCHEDULE "A"

Building No. "**H- 15**" , as shown in the plan annexed hereto out of the aforesaid property and the land under the said building together with all common easementary rights of internal road/s, drainage lines, water pipe lines and also to use and enjoy all the common facilities /area such as Garden, Club House etc.

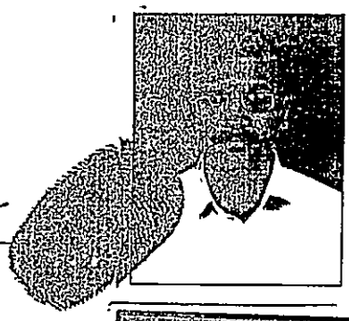
उह न.२
७८३६/२०१२
३५/५७

IN WITNESS WHEREOF the parties have set and subscribed their respective hands and seals to this writing on the day and the year first hereinabove mentioned.

SIGNED & DELIVERED
by the within named Promoters
M/S. KASATA HOME TECH
a partnership firm,
PAN No.AAKFK7253M
through its partner
Gautam Patel



SIGNED & DELIVERED
by the within named Purchaser/s



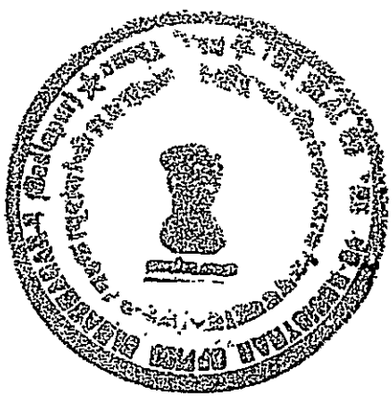
MR.RAHUL VITTHAL BADVE
PAN NO.APCPB2212A.

MRS.ANUJA RAHUL BADVE
PAN NO.AIVPB0154D.

WITNESSES :

1.

2



दस्त नं.२	
७८३९	२०१२
३९	५७

RECEIPT

RECEIVED of from the flat purchaser above named the sum of **Rs.1,00,000/-(Rupees_One Lac only)** by cheque No.**069176** on dated **05/02/2012** drawn on **DNSB Bank**, Branch **Badlapur** Regarding **Flat No.604 on the 6th Floor, Building No. H- 15,** building known as **"KALP CITY"** the carpet area is **59.11** sq. Mtrs situated at Katrap Tal- Ambernath Dist- Thane being the sum of earnest part payment paid to us as within mentioned. The above receipt is valid only subject to realization of cheque stated above.

Rs. 1,00,000/-
I say Received

M/S. KASATA HOME TECH
Through Partners

Witness:-

1. _____

2. _____

ANNEXTURE

WALLS :

- External walls of 6" thick brick masonry and internal walls of 4" brick masonry.

PLASTER :

- External sand face plaster and internal smooth finish plaster.

FLOORING :

- 2'X2' Vitrified Tiles flooring in all rooms.

DOORS :

- Decorative main entrance door with wooden frame.
- Internal flush door.

WINDOWS :

- Powder coated aluminum Sliding windows and marble sill.

KITCHEN :

- Granite platform with stainless steel sink.
- Glazed tiles dado up to Beam level.
- Provision for exhaust fan.
- Electrical and plumbing point for water purifier in kitchen.

TOILET :

- Glazed tiles dado up to 7ft.
- Two wash basin in 2-BHK.

LIVING ROOM :

- Molding POP in living room and bed room.

PLUMBING :

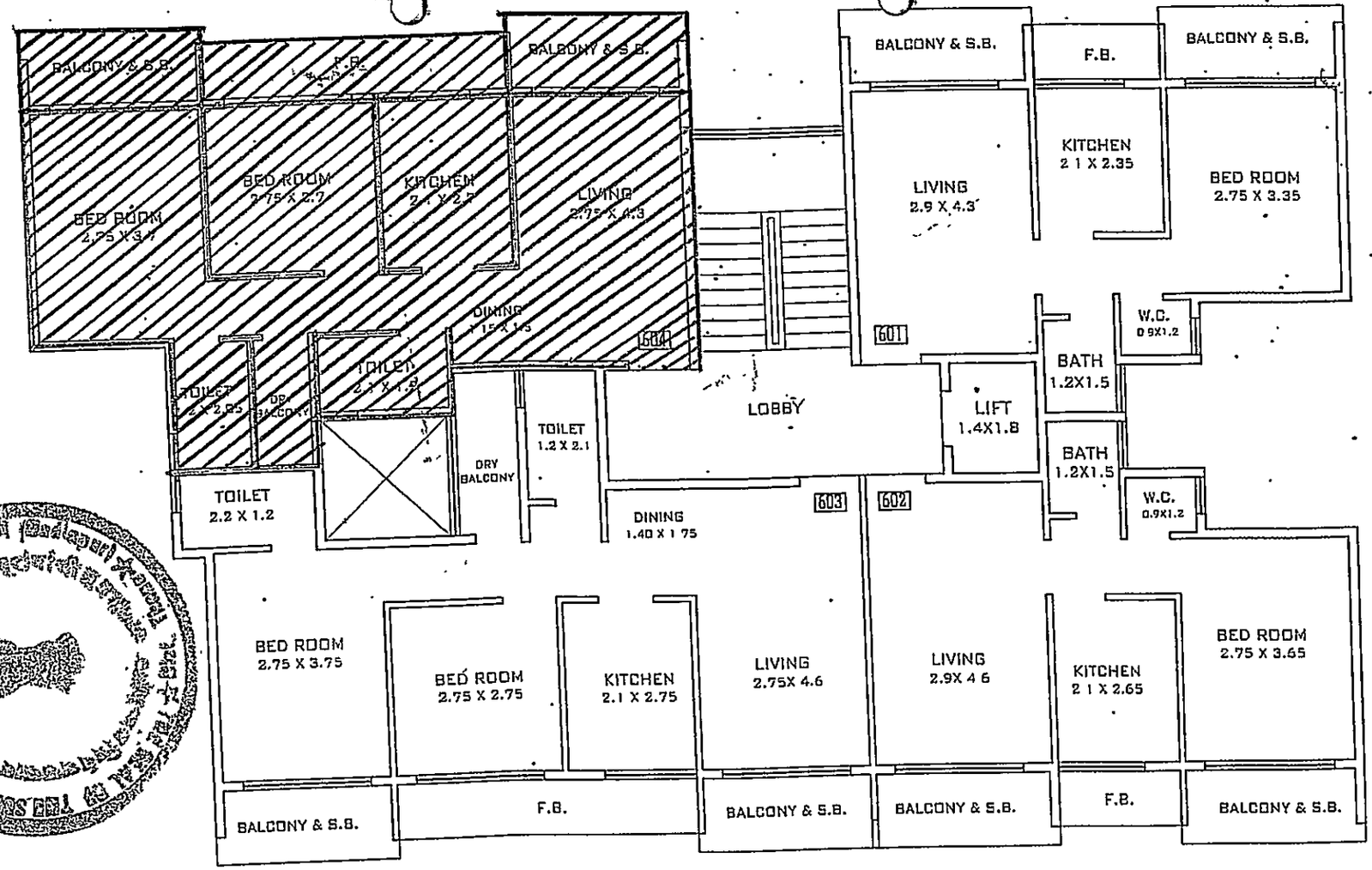
- Concealed plumbing with hot and cold Mixture in all Bath.
- Good quality fixtures.

ELECTRICAL :

- Concealed copper wiring with sufficient electric points with quality modular switches.

PAINTING :

- Distemper paint in all rooms with attractive combination in living room. Semi Acrylic paint on external walls.



6TH FLOOR PLAN

FLAT AREA SCHEDULE		DESCRIPTION	WING - H15	BUILDERS & DEVELOPERS
FLAT NO	AREA IN SQ.MT.	" KALP CITY "		M/S KASATA HOME TECH
604	59.11	PROPOSED RESIDENTAIL BUILDINGS ON LAND BEARING S. NO. 65 H. NO. 6 & S. NO. 64 H. NOS. 1 (PT) OF VILLAGE - KATRAP. TAL. AMBERNATH, DIST. THANE		
NAME OF PURCHASER	SIGN. OF PURCHASER			

गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

गांव : कोहोज तालुका : अंबरनाथ जिल्हा : ठाणे

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्र. उपविभाग	भूधारण पध्दती
६४	१ पैकी	N.A.

शेतीचे स्थानिक नांव-

लागवडीयोग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	प्रती
.....	0	26	4
.....			
.....			
एकूण	0	26	4
पोटखराब (लागवडी योग्य नसलेले) वर्ग (अ)	0	02	4
वर्ग (ब)			
एकूण	0	02	4

आकारणी	रुपये	पैसे	
जुडी किंवा विशेष आकारणी	६	८०	—
	६	८०	—

भोगवटदाराचे नांव

(०११) (२०४८)

1) वसंत भागाजी घोरपडे
2) अंजली वसंत घोरपडे
3) सचिन वसंत घोरपडे
4) सुभाष भागाजी घोरपडे
5) सीमा सुभाष घोरपडे
6) दर्पण सुभाष घोरपडे
7) कमलाकर भागाजी घोरपडे
8) कल्पिता कमलाकर घोरपडे
9) जनार्दन भागाजी घोरपडे
10) लता जनार्दन घोरपडे
11) रूपाली जनार्दन घोरपडे
12) रेश्मा समीर पाटील
13) माधुरी जनार्दन घोरपडे

(२०६६)

खाते क्रमांक : ७४६५

कुळाचे नांव :

इतर अधिकार :

सिमा आणि भूमापन चिन्हे

गांव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

वर्ष	हंगाम	पिकाखालीक क्षेत्राचा तपशिल: मिश्र पिकाखालील क्षेत्राच: मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र: पिकाचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित	निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र: पिकाचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित	लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमिन: स्वरुप	क्षेत्र	जलसिंचनाचे साधन	जमिन करणाऱ्याचे नांव	शेरा
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
2099 / 2092								बिनशेती		0-26-4		—		खुद्द	

अस्सल वर हुकूम खरी नक्कल दिली असे, तारीख : 16 APR 2012 तलाठी

तलाठी सजा कुळगांव

गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

गांव : कात्रप

तालुका : अंबरनाथ

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्र. उपविभाग	भूधारण पध्दती
६४	१ पैकी	N.A

भोगवटदाराचे नांव

१२५ २८ ८११ १८८१

जनार्दन भागाजी चोरपडे
वसंत भागाजी चोरपडे
सुभाष भागाजी चोरपडे
कमलाकर भागाजी चोरपडे

२८५२

खाते क्रमांक ५७ ५८

कुळाचे नांव :

इतर अधिकार :

शेतीचे स्थानिक नांव-

लागवडीयोग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	प्रती
....	0	28	0
एकूण	0	28	0
पोटखराब (लागवडी योग्या नसलेले) वर्ग (अ) वर्ग (ब)	0	02	0
एकूण	0	02	0

आकारणी	रुपये	पैसे
जुडी किंवा विशेष आकारणी	६	८१
	६	८१

सिमा आणि भूमापन चिन्हे

गांव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

वर्ष	हंगाम	पिकाखालीक क्षेत्राचा तपशिल: मिश्र पिकाखालील क्षेत्राच: मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र: पिकाचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित	निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र: पिकाचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित	लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमिन: स्वरुप	क्षेत्र	जलसिंचनाचे साधन	जमिन करणाऱ्याचे नांव	शेरा
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
२०१२								पिकपेरा			0-28-0			एकूण	

अस्सल वर हुकूम खरी नक्कल दिली असे, तारीख : 16 APR 2012

तलाठी

तलाठी सजा कुळगांव

गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

गांव : कात्रप

तालुका : अंबरनाथ

नमुना नं. २
जिल्हा ठाणे २०१२

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्र. उपविभाग	भूधारण पध्दती
६५	६	NA

भोगवटदाराचे नांव

(९११) (११५) (५०) (२९८) (२०४९)

रेश्मा समीर पाटील
वसंत भागाजी घोरपडे
कांचनी वसंत घोरपडे
सारीत वसंत घोरपडे
सुभाष भागाजी घोरपडे
सीमा सुभाष घोरपडे
हर्षल सुभाष घोरपडे
कमलाकर भागाजी घोरपडे
कल्पीता कमलाकर घोरपडे
लता जनार्दन घोरपडे
रुपाली जनार्दन घोरपडे
(२५०५)

खाते क्रमांक : ५५

कुळाचे नांव :

इतर अधिकार :

सिमा आणि भूमापन चिन्हे

शेतीचे स्थानिक नांव-

लागवडीयोग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	प्रती
....	९	८९	०
एकूण	९	८९	०
पोटखराब (लागवडी योग्या नसलेले) वर्ग (अ) वर्ग (ब)	०	९०	०
एकूण	०	९०	०
	रुपये	पैसे	
आकारणी जुडी किंवा विशेष आकारणी	२	३१	—
	३	३१	—

गांव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

वर्ष	हंगाम	पिकाखालीक क्षेत्राचा तपशिल: मिश्र पिकाखालील क्षेत्राच: मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र: पिकाचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित	निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र: पिकाचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित	लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमिन: स्वरुप	क्षेत्र	जलसिंचनाचे साधन	जमिन करणाऱ्याचे नांव	शेरा
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
२०११ २०१२								विनभोगी		९-८९-०				स्वतः	

अस्सल वर हुकूम खरी नक्कल दिली असे, तारीख : 16 APR 2012

तलाठी

तलाठी सजा कुळगाव

क.८

दु नि.२
/ ३६ / २०१२

कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद

(नियम क्र. ६.१.१ (महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ व ६९ आणि
महाराष्ट्र नगर परिषद नगर पंचायती आणि औद्योगिक नगरी अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये)

जा.क्र./कुबनप/नशपि/बप/२५४०
जावक क्रमांक / कु.ब.न.प/ BPA/00115/2012
युनिक क्र. ३५५ दि. ३/२/१२

बांधकाम परवाना मंजुरी

प्रति, श्री वसंत घोरपडे व इतर यांचे कुमुपधा कसाटा होमटेकचे भागीदार वसंत के.पटेल व श्री नरेश बी पटेल द्वारा श्री व्ही. एस. वैद्य, वास्तुशिल्पकार, बदल
. ,.,. ,. ,. ,. ,. ,बदलापूर , 421503

विषय – बांधकाम परवाना मंजुरी ~~मंजुरी~~ देणेबाबत / ~~सुधारीत~~ ~~मंजुरी~~
अर्ज क्र. -- 212013000030 अर्ज दि. -- 30/01/2012

महाशय,

आपण खालील ठीकाणी महाराष्ट्र नगरपरिषद, नगरपंचायती आणि औद्योगिक नगरी अधिनियम १९६५ च्या कलम १८९ अन्वये व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४/६९ अन्वये विकास कार्य करण्यासाठी बांधकाम परवाना मिळण्यासाठी दिनांक 30/01/2012 रोजी केलेल्या अर्जास अनुसरून या खालील दिलेल्या शर्ती व अटीस अधिन राहून आणि या सोबतच्या बांधकाम नकाशावर ______ रंगाने दर्शविलेल्या सुधारण्यास पात्र राहून आपणास हे प्रारंभ प्रमाणपत्र म.प्रा.व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार ही बांधकाम परवानगी BPA/00115/2012 वापरासाठी देणेत येत आहे.

बांधकामच्या जागेचे वर्णन

सि.स.क्र. :- .
मौजे :- ~~143~~ कात्रप
स.क्र. :- 64 व 65
हिस्सा क्र. :- 1 पैकी , 6
भूखंड क्र. :- .
रस्ता :- कात्रप
शहर :- बदलापूर
जागेचे क्षेत्रफळ :- 26100 चौ.मी.+ ______ चौ.मी. टी.डी.आर.क्षेत्र=एकूण ______ चौ.मी.(२७७६४.४५ चौ.मी. नियोजित क्षेत्र
मजल्यांची संख्या स्टिल्ट / बेसमेंट / तळ + आठ मजले (एच-१ ते एच-२०), स्टिल्ट + ३ मजले (एच-२१),
वापर रहिवास / वाणिज्य / औद्योगिक / शैक्षणिक / हॉस्पिटल / दवाखाना / ______ क्लब हाऊस व तरणतला
वाडे भिंती / गॅरेज / सोसायटी ऑफीस
शर्ती / अटीवर

1. नकाशात दाखविल्या प्रमाणे बांधकामाचा फक्त राहाणे / वाणिज्य / औद्योगिक / शैक्षणिक / ______ कार्यासाठी उपयोग करावा
2. नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम 1976 मधील तरतुदी प्रमाणे जागा बाधीत होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल.
3. जागेतून किंवा जागे जवळून अतिदाब विद्युतवाहिनी जात असल्यास बांधकाम करण्यापूर्वी संबंधित खात्याकडून ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे.
4. जागा महामार्ग किंवा रेल्वे मार्गास सन्मुख व लागून किंवा जवळ असल्यास संबंधित खात्याकडून बांधकाम करण्यापूर्वी ना हरकत दाखल घेतला पाहिजे.
5. बांधकामाकडे किंवा इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहील बांधकाम परवानगी नियोजित रस्त्या प्रमाणे दिले असल्यासस त्या रस्त्याचे काम नगरपरिषदेच्या सोयीप्रमाणे व प्राधान्यतेप्रमाणे केले जाईल तसा रस्ता होई पावेतो इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहील.
6. जागेत जुने भोडेकरु असल्यास त्याच्या बाबत योग्य ती व्यवस्था करण्याची ज़बाबदारी मालकाची राहील व मालक भाडेकरु यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक राहील व त्याबाबतीत नगरपरिषद जबाबदार राहणार नाही.

उह न.२
७८३८ | २०१२
४३ | ५७

कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद
(नियम क्र. ६.१.१ (महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ व ६९ आणि महाराष्ट्र नगर परिषद नगर पंचायती आणि औद्योगिक नगरी अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये)

बांधकाम परवाना मंजुरी

7. सदर जागेतून पाण्यांचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो इकडील परवानगी शिवाय वळवू अथवा बंद करु नये.
8. सदर प्रकरणी चूकीची अपूर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द करणेत येईल.
9. सदर जागेत विहीर असल्यास इकडील परवानगी शिवाय बुजवू नये.
10. बांधकाम पूर्ण झाल्याशिवाय पिण्याच्या पाण्याचे कनेक्शन मिळण्याकरिता नगरपरिषदेवर जबाबदारी राहणार नाही. किंवा पिण्याच्या पाण्यासाठी नगरपरिषद हमी घेणार नाही.
11. सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो याद्वारे रद्द झाला असे समजावे.
12. गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता नगरपरिषदेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्या स्वरुपाची गटारे बांधावित.
13. बांधकामासाठी व पिण्याच्या पाण्यासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही. त्यासाठी बोअरवेलचे काम करावे लागेल.
14. भूखंडासमोरील रस्ता पक्यास्वसरुपात गटारासह तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.
15. मंजूर नकाशानुसार बांधकाम न करणे तसेच विकास नियंत्रक नियमावलीनुसार आवश्यक त्या परवानग्या न घेता बांधकाम / वापर करणे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 चे कलम 52 अनुसार दखलपात्र गुन्हा आहे. त्यासाठी जास्तीत जास्त 3 वर्ष कैद व रु.5000/- दंड होऊ शकतो.
16. इमारतीच्या मोकळया आवारात कचरा कुंडीची व्यवस्था करावी.
17. मंजूर नकाशाबाबत जागेवर प्रारंभ प्रमाण पत्राचा क्रमांक / दिनांक आणि इतर माहिती लिहून फलक लावावा.
18. कुलमुखत्यार पत्र धारक / भाडेकरू / गाळेधारक / मुळ मालक यांच्यात काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी वास्तुशिल्पककार / विकासकर्ता यांचेवर राहील.
19. स्टिल्टची कमाल उंची 2.4 मी. असावी व ती चहूबाजूने खुली असावी व ती कोणत्याही परिस्थितीत बंदीस्ती नसावी.
20. विषयाधिन जागेवरील बांधकाम करताना आय एस 13920-1993 भुकंपरोधक आर सी सी डीझाईननुसार घटकांचे नियोजन आहर्ताप्राप्त नोदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांचेकडून करुन घेणे आवश्ययक असून त्यांचे देखरेखी खाली नियोजित इमारतींचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहील.
21. अग्निशमन अधिका-यांचा ना-हरकत दाखला घेणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
22. मोफा कायदयानुसार मा.सुप्रिम कोर्ट निर्णयानुसार स्टिल्ट विकता येणार नाही.
23. सदनिका विकतांना मोफा कायद्यानुसार कार्पेट क्षेत्रावर विक्री करण्यात यावी.
24. वापर परवाना घेतल्याशिवाय तेथे रहिवास वापर केल्यास संपूर्ण इमारत अनधिकृत ठरवून प्रापर्टी टॅक्सिवर दुप्पट दंड आकारण्यांत येईल.
25. भविष्यात रस्ता रुंदीकरणात पुढील सामासिक अंतराची गरज भासल्यास झिरो मार्जीनवर रस्तारुंदीकरण करण्यात येईल.
26. सदर स.क्र. हा माथेरान इको सेंसेटिव्ह तसेच महाराष्ट्र खाजगी वने (संपादन) अधिनियम 1975 चे कलम 22 अ व 6 च्या तरतुदी लागू झाल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
27. मोफा कायदयानुसार सुधारीत बांधकाम परवानगी घेतांना इमारतीमध्ये राहणारे सदनिकाधारक किंवा सोसायटी यांचा ना-हरकत दाखला आवश्याक राहिल.

उहन.२

७५३८ | २०१२

कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद

(नियम क्र. ६.१.१ (महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १५३(६) आणि महाराष्ट्र नगर परिषद नगर पंचायती आणि औद्योगिक नगरी अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये)

बांधकाम परवाना मंजुरी

28. प्रस्तावा सोबत सादर केलेले 7/12 उतारे, फेरफार उतारे, मोजणी नकाशा, कुलमुखत्यार पत्राच्या आधारे सदरहू बांधकाम परवानगी देण्यात आले असुन ती बनावट आढळून आल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी विकासकाची राहिल आणि बांधकाम परवानगी रद्द करण्याचे आधिकार राखुन ठेवलेले आहेत.
29. स्टॅप पेपरवर स्टॅप नं. _____ रोजी सत्यप्रतिज्ञापत्र लिहून दिल्याप्रमाणे मुळ जमिन मालकास ते बंधनकारक राहिल. त्यास नगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.
30. बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी इमारतीच्या पाया उत्खननासाठी आवश्यक असलेल्या गौण खनिजाचे स्वामित्वधन जिल्हाधिकारी कार्यालयात भरले असल्याचा दाखला सादर करणे आवश्यक आहे.
31. सांडपाण्याणवर प्रक्रिया करुन पाण्याचा पूर्नवापर (Curey Water Reuse) प्रकल्प करणे बंधनकारक राहिल
32. महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम 1966 चे कलम 151 (3) नुसार मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्रधिकरणाने प्रदान केलेल्या विकास नियंत्रण व जमिन वापर याबाबतचे अधिकारांस आधीन राहून ही परवानगी देण्यात येत आहे.
33. बांधकाम साहित्यात फ्लाय Ash विटा व फ्लाय Ash आधारीत साहित्याचा वापर करण्यासाठीक केंद्र शासनाच्या नियमांची अंमलबजावणी करणे बंधनकारक राहील. या बाबत वास्तुविशारदेचे प्रमाणपत्र सादर न केल्यास ईमारतीत भोगवटा प्रमाणपत्र दिले जाणार नाही.
34. जर भुखंडाचे क्षेत्रफळात व हद्दीमध्ये फरक आढळल्यास सुधारीत परवानगी घेणे बंधनकारक राहील.
35. जागेच्याय मालकी हक्काबाबत/वहीबाटीबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकासकर्ता/कु.मू.प.धारक/जमिन मालक यांची राहील.
36. इमारतीसाठी बसविली जाणारी लिफ्ट हि आयसएआय मार्क असलेली दर्जेदार व नामांकित कंपनीची असावी तसेच तीची भविष्यात वेळोवेळी सुरक्षीततेचे दृष्टीने तपासणी करण्यात यावी
37. नैसर्गिक पावसाळी पाण्या चा वापर करण्यासाठी रुफवॉटर हार्वेस्टींग पध्दयतीची यंत्रणा उभारण्यात यावी. तसेच रुफ टॉपचे पावसाळी पाणी जमिनीमध्ये जिरेल अशा पध्दतीने खड्डा घेवून पाईप व्यवस्था करणेत यावी. जोणेकरुन पावसाचे पाणी वाहून वाया जाणार नाही व ते जमिनीमध्ये मुरेल.
38. सदर इमारत बांधकामामुळे काही वृक्ष बाधीत होत असल्यास वृक्ष अधिकारी यांचा विहीत पध्दतीने परवाना प्राप्त करुन त्यांचे आदेशाप्रमाणेच वृक्षतोडीनंतर इमारत बांधकाम हाती घेणची कार्यवाही करावी.
39. प्रत्येक मजला व प्रत्येक विंग मध्ये फायर एक्स्टींग्विशर बसवावे.
40. इमारतीच्या टॉयलेट्मध्ये लो वॉल्यूयम फ्लॅश सिस्टमचा वापर करण्यात यावा
41. कुळ कायदयांची जमिन असल्यास टेनन्सी ACT कलम 43 प्रमाणे मा.जिल्हांधिकारी, ठाणे यांची मंजूरी घेतल्याशिवाय बांधकाम करु नये.
42. नगरपरिषदेच्या निर्देशानुसार सौरऊर्जा उपकरणे बसविणे आपणांवर बंधनकारक राहील
43. ही बांधकाम परवानगी दिलेल्या तारखेपासून एक वर्ष पर्यत वैध असेल.नंतर पुढिल वर्षासाठी परवानगीचे नूतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहील. अशाप्रकारचे नूतनीकरण फक्त तीन वर्ष करता येईल. वैध मुदतीत बांधकाम पुर्ण करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण करतांनी किंवा नवीन परवानगी घेतांना त्यालवेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमाचा व नियोजित विकास आराखडयाच्या अनूशंगाने छाननी करण्यात येईल.

कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद

(नियम क्र. ६.१.१ (महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५४ व ६१ आणि ५
महाराष्ट्र नगर परिषद नगर पंचायती आणि औद्योगिक नगरी अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये)

बांधकाम परवाना मंजुरी

44. नकाशात _____ रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
45. मा.जिल्हाधिकारी ठाणे, यांजकडून बांधकाम चालू करावयाचे अगोदर बिनशेती परवानगी घेण्याची जबाबदारी आपणावर राहील व बिनशेतीच्या परवानगीची एक सत्य प्रत काम सुरू करावयाचे पंधरा (15) दिवस आगोदर नगरपरीषदेकडे पाठविणे आवश्यक राहील.
46. बांधकाम चालू करण्या पुर्वी (7) दिवस आधी नगरपरिषद कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.
47. ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कबजातील जमिनी व्यतिरिक्त जमिनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यायस हक्क देत नाही.
48. बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटी प्रमाणे करता येईल. जोत्यापर्यंत बांधकाम झाल्यानंतर वास्तूशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम केल्यात बाबतचे प्रमाणपत्र नगरपरिषदेस सादर करण्यात यावे त्यानंतरचे जोत्यावरील बांधकाम करावे.
49. भूखंडाचे हद्दीत भोवती मोकळया सोडावयाच्या जागेत बदल करु नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करु नये
50. बांधकामात कोणत्याही प्रकरचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करु नये. तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द झाली असे समजण्यात येईल.
51. इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची हमी (स्ट्रक्चरल सेप्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपल्याच वास्तुंशिपल्कार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहील.
52. बांधकाम पूर्णतेचा दाखला / वापर परवानगी घेतल्या शिवाय इमारतीचा वापर करु नये त्यासाठी जागेवर ज्याप्रमाणे बांधकाम पूर्ण झाले आहे त्याचा नकाशा वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांच्या विहीत नमुन्यारतील दाखल्याह (5 प्रतीत) इतर आवश्यक कागद पत्रासह सादर करण्यात यावा.
53. बांधकाम चालू करण्या पूर्वी नगर भूमापन अधिकारी / भूमी अभिलेख खात्याकडून जागेची आखणी करुन घेण्यात यावी आणि तसा दाखला नगरपिरषदेकडे सादर केल्या नंतर बांधकाम सुरु करावे.
54. नकाशात दाखविलेल्या गाळयांच्या संखेमध्ये व नियोजनामध्यें पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करु नये
55. नवीन इमारतीस मंजूर नकाशे प्रमाणे सेप्टीक टॅक पाहिजे व संडास भविष्य काळात जवळच्या मलनिःसारण नलिकेस स्वखर्चाने नगरपरिषद अभियंता यांचे परवागीने जोडणे आवश्यक राहील. सेप्टींक टॅक कमीत कमी पिण्याच्या पाण्याच्या टाकीपासून 50 फूट अंतरावर असणे आवश्यक आहे.
56. सांडपाण्याचे व पागोळायाचे पाणी नगरपरिषदेच्या गटारीस स्वख्र्चाने नगरपरिषद अभियंता यांचे परसंतीप्रमाणे सोडावे लागेल सांडपाण्याच्या बाबतीत आरोग्य खात्याचे प्रमाणपत्र असल्याशिवाय वापर परवाना देण्यात येणार नाही.
57. बांधकामाचे मटेरीयेल रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्याक राहील त्याकरिता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (व दंड झाल्यास त्या रकमेसहीत) भरवी लागेल.
58. बांधकामाच्या वेळी निरुपयोगी माल (मटेरीयल) नगरपरिषदे सांगेल त्या ठिकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकला पाहिजे.
59. बांधकामाच्या सभोवताली सोडलेल्या खुल्या जागेत कमीत कमी 1) अशोक 2) गुलमोहर 3) निलगिरी 4) करंज इ.पैकी एकूण दहा झाडे लावून त्यांची जोपासना केली पाहिजे तसेच सध्या अस्तित्वात असलेली झाडे तोडण्यापूर्वी परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.

उ.क्र.२
७७३९/२०१२

कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद

(नियम क्र. ६.१.१ (.महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ व ५२ आणि
महाराष्ट्र नगर परिषद नगर पंचायती आणि औद्योगिक नगरी अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ नुसार)

बांधकाम परवाना मंजुरी

60. शासन निर्णयानुसार इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी उपकर अधिनियम 1966 अंतर्गत इमारत बांधकामाच्या मुल्यावर उपकर 1 टक्का नगरपरिषदेमार्फत शासनास 30 दिवसाच्या आत भरणे आपणांस बंधनकार राहील. अन्यथा दिलेली परवानगी रद्द समजण्यात येईल

61. पर्यावरण खात्याकडील नाहरकत दाखला/परवानगी घेण्याची जबाबदारी अपणावर राहील.

बांधकाम परवाना क्रमांक द. नं. :- BPA/00115/2012

दिनांक :- 01/02/2012

सहा. नगररचनाकार
कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद

मुख्याधिकारी तथा नियोजन प्राधिकारी
कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद

प्रत:
१) मा. वरिष्ठ नियोजक, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण ठाणे ,
२) मा. जिल्हाधिकारी , ठाणे
३) ---------- सहकारी गृहनिर्माण संस्था.
४) नगर भूमापन अधिकारी, अंबरनाथ.

मौजे कात्रप ता. अंबरनाथ सं नं ६५/६,६४/१पै,६४/१पै
क्रं.महसुल/क-१/टे-१४/एनएपी/एसआर २३/१२
जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे
दिनांक 4 APR 2012

न.२
७५३६ | २०१२
४५ | ५७

वाचले :-

१. सौ. रेश्मा समीर पाटील व इतर यांचे कु.मु. मे. कसाटा होमटेक तर्फे श्री वसंत करसनभाई पटेल व इतर-१ रा. कात्रपपाडा ता. अंबरनाथ यांचा दि. ६/२/२०१२ रोजीचा अर्ज
२. तहसिलदार अंबरनाथ यांचे कडील स्थळ पाहणी अहवाल पत्र क्रं. जमिनबाब/टे-३/ बिनशेती/ एसआर २१/२०१२ दि. १३/०३/२०१२
३. मुख्याधिकारी अंबरनाथ नगरपरीषद यांनी यांचेकडील. जा.क्र. अ.न.प./नरवि/बा.प/ २५४०-३५१ दि. २/२/२०१२
४. उपजिल्हाधिकारी (भुसंपादन) मेट्रो सेंटर – ३ ठाणे यांचे कडील पत्र क्रं.भूस/मे.सें./ एसआर -१७३ दि.१८/२/ २०१२
उपजिल्हाधिकारी (भुसंपादन) लघु पाटबंधारे ठाणे ३ रा माळा यांचे कडील पत्र क्र. भुसं/ल.पा/एस.आर/ १८७ /२०१२ दि. २७/२ /२०१२
भुमि संपादन विशेष अधिकारी (विशेष घटक) ठाणे यांचे कडील पत्र क्र.भुसविअ/ नोहदा/ २३५ दि. १३ /२/२०१२
उपजिल्हाधिकारी (भुसंपादन) उल्हासखोरे प्रकल्प ठाणे यांचे कडील पत्र क्र.भूसंपादन /टे.नं.२/सी- ५३५९ /१५ दि.२४ /२ /२०१२
८. उपजिल्हाधिकारी (भुसंपादन) लघू पाटबंधारे ठाणे ५ वा मजला यांचे कडील पत्र क्र. भुसपादन/एसआर/वशि-१५४/जा.क्र.दि. २४ /०२/२०१२
९. अर्जदार व कुळमुख्यत्यार पत्रधारकाचेयांचे विहित नमुन्यातील हमिपत्र/प्रतिज्ञापत्र दि.१३/०२/२०१२
१०. अर्जदार यांनी शासनाकडील विहीत नमुन्यात दिलेले शपथपत्र/वंधपत्र दिनांक. १३/०२/२०१२
११. दि. १६/२/२०१२ चे 'आदर्श बदलापुर' व दि.१६/२/२०१२ चे 'महाराष्ट्र टाइम्स या वृत्तपत्रात प्रसिध्द केलेला जाहिरनामा

आदेश :-

सौ. रेश्मा समीर पाटील व इतर यांचे कु.मु. मे. कसाटा होमटेक तर्फे श्री वसंत करसनभाई पटेल व इतर-१ रा. कात्रपपाडा ता. अंबरनाथ यांनी दि. ६/२/२०१२ रोजी ठाणे जिल्हयातील अंबरनाथ तालूक्यातील मौजे कात्रप ता.अंबरनाथ येथील सर्व्हे नं ६५/६,६४/१पै, ६४/१पै क्षेत्र २६१००.०० चौ.मी. मधील या मालकीच्या जमिनीतील जागेचा रहिवास या बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज केलेला आहे.

आणि ज्या अर्थी, या कार्यालयाने दि. १६/२/२०१२ चे 'आदर्श बदलापुर' व दि.१६/२/२०१२ चे 'महाराष्ट्र टाइम्स या वृतपत्रात जाहिरात दिलेली होती व त्यावर मुदतीत कोणतीही तक्रार/हरकत या कार्यालयास प्राप्त झालेली नाही.

त्या अर्थी आता महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करुन मी जिल्हाधिकारी ठाणे याद्वारे सौ. रेश्मा समीर पाटील श्री वसंत भागाजी घोरपडे, अंजली वसंत घोरपडे, सचिन वसंत घोरपडे, सुभाष भागाजी घोरपडे, सीमा सुभाष घोरपडे, हर्षल सुभाष घोरपडे,कमळाकर भागाजी घोरपडे, कल्पीता कमळाकर घोरपडे, लता जनार्दन घोरपडे, रुपाली जनार्दन घोरपडे, माधूरी जनार्दन घोरपड, जनार्दन भागाजी घोरपडे रा. कात्रपपाडा ता. अंबरनाथ या ठिकाणी सर्व्हे नं ६५/६,६४/१पै,६४/१पै क्षेत्र २६१००.०० चौ.मी रहिवास प्रयोजनार्थ वापर

मौजे कान्नप ता. अंबरनाथ सं न ६५/६,६४/१पै,६४/१पै

फ्रं महसुल/क-५/टे-१४/एनएपी/एसआर २३/१२

करण्याबाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमीशन) देण्यात येत असून कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद यांचे कडील मंजूर बांधकाम नकाशानुसार खालील क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय नाही.

१. सेट बॅक अेरीया -- १३९५-०० चौ.मी

२. रिक्रेअशन ग्रांऊन्ड -- ६१७७-०० चौ.मी

उ ह न.२	
७७३६	२०१२
	५७

त्या शर्ती अशा :-

१. ही परवानगी अधिनियम व त्याखालील केलेले नियम यांना अधिन राहून देण्यात आली आहे.

२. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रँटीने) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीचा आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यांस परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थच केवळ केला पाहिजे आणि त्याने अशी जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ वापर करता कामा नये इमारतीच्या वापरावरुन जमिनीचा वापर ठरविण्यांत येईल.

३. जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडून तशा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळविल्याशिवाय अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उक्त जमिनीबाबत कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद यांचे कडून नव्याने सुधारीत बांधकाम/रेखाकंन मंजूरी घेतल्यास इकडील कार्यालयाकडून त्या अनुषंगाने नव्याने बिनशेती आदेश घेणेस बंधनकारक राहील

४. अशी परवानगी देणा-या प्राधिका-याकडून अशा भूखंडाची किंवा त्यांचे जे कोणतेही उपभूखंड करण्या बाबत मंजूरी मिळाली असेल त्या उपभूखंडाची आणखी पोटविभागणी करता कामा नये.

५. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (अ) जिल्हाधिकारी व संबधित नगरपालिका प्राधिकरण यांचे समाधान होईल अशा रीतीने अशा जमीनीत रस्ते, गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभागा कडून अशा भूखंडाची मोजणी व त्यांचे रीमांकन करुन ती जमीन या आदेशाच्या तारखे पासून एक वर्षाच्या आंत मंजूर आराखडया प्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे. आणि अशा रीतीने ती जमीन विकसित केली जाई पर्यंत त्या जमीनीची कोणत्याही रीतीने विल्हेवाट लावता कामा नये.

६. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस असा भुखंड विकावयाचा असेल किंवा त्यानी इतर प्रकारे विल्हेवाट लावायची असेल तर अशा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करुनच विकणे किवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्यांचे निष्पादित केलेल्या विलेखात तसा खास उल्लेख करणे हे त्यांचे कर्तव्य असेल.

७. या सोबत जोडलेल्या स्थळ आराखडयात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केल्या प्रमाणे इतक्या जोते क्षेत्रावर बांधकाम करण्या विषयी ही परवानगी देण्यांत आलेली आहे सदर भूखंडातील नकाशात दर्शविल्या प्रमाणेच उर्वरीत क्षेत्र विना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.

८. प्रस्तावित बांधकाम हे नकाशात दर्शविलेल्या मजल्या पेक्षा जास्त मजल्याचे असू नये.

९. प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम (असल्यास) त्यांच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापुर्वी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रँटीने) कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद यांचेकडुन बांधकाम परवानगीचे नुतनीकरण करुन घेउन त्यानंतरच बांधकाम करणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.

१०. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सोबत जोडलेल्या नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे सीमांतिक मोकळे अंतर (ओपन मार्जीनल डिस्टेंसेसं) सोडले पाहिजे.

११. या आदेशाच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचा बिगर शेती प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र

वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यांत आला असेल तर ती गोष्ट अलाहिदा. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यांत आली असल्याचे समजण्यांत येईल.

१२. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचे बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यांस ज्या दिनांका पासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आत तलाठ्या मार्फत अंबरनाथ तहसिलदारांस कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यांस चुकेल तर महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरातील बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यांस असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.

१३. अशा जमीनीचा त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यांस अनुज्ञाग्राहीस परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यांस प्रारंभ करण्याच्या दिनांका पासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमीनीच्या संबंधात दर चौ.मी. मागे ०-०८-० पैसे या दराने बिगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पुर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे बिनशेती दराने बिनशेती आकार देणे बंधनकारक राहील. अशा जमीनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यांत आला तर त्या प्रसंगी निराळ्या दराने बिगर शेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे हो गोष्ट विचारात घेण्यात येणार नाही.

१४. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सदर जागेची अतितातडी मोजणी फी रक्कम रु.४२,०००/-(अक्षरी रु. बेचाळीस हजार मात्र) चलन क्र.२०८/२०१२ (भारतीय स्टेट बँक शाखा नाणे चलन क्र.१९५८/१२) दि.०४/०४/२०१२ अन्वये शासन जमा केली आहे.

१५. भूमापन विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यांत आल्या नंतर अशा जमीनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्र तसेच बिगरशेतकी आकारणी यांत बदल करण्यांत येईल.

१६. सदर जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून दोन वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्रीने अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे अन्यथा सदरहू आदेश रद्द समजण्यांत येईल व अनुज्ञाग्राही यांना अकृषिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.

१७. पुर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशाबरहुकुम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाग्राहीने कोणतीही भर घालता कामा नये किंवा ती मध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये, मात्र अशी भर घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिका-यांची परवानगी घेतली असेल आणि अशा भरीचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करुन घेतले असतील तर ती गोष्ट वेगळी.

१८. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने आजुबाजुच्या परिसरांत अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रीतीने आपल्या स्वतःच्या खर्चाने आपली पाणीपुरवठयाची व सांडपाण्याची योजना करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.

१९. जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरात बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची पाच मध्ये दिलेल्या नमुन्यातील सनद करुन देऊन तीत या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल.

२०. या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाग्राही ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्तीस बाधा न येऊ देता ठाण्याच्या जिल्हाधिकारी

यास तो निर्दिष्ट करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.

२१. वरील खंड अ) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतूदीविरुदध जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यांत आले असेल किंवा तरतूदी विरुदध या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यांत आला असेल तर विनिर्दिष्ट मुदतीच्या आंत अशा रीतीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्या विषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याने निर्देश देणे विधी संगत असेल. तसेच ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरबदल करण्याचे काम करवून घेण्याचा किंवा त्या प्रीत्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्ती कडून जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसुल करुन घेण्याचा अधिकार असेल.

दिलेली ही परवानगी मुंबई. कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम इ. सारख्या त्या त्या वेळी अंमलात असलेलया इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधीत बाबींच्या बाबतीत लागू होतील. त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.

२३. अनुज्ञाग्राही यांनी बिगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु.१०,४४०/-(अक्षरी रुपये दहा हजार चारशे चाळीस मात्र) रुपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) म्हणून इकडील कार्यालयाचे चलन क्रं.२५३/२०१२(भारतीय स्टेट बॅंक शाखा ठाणे चलन क्र.१९८२ /१२) दि.०४/०४/२०१२ अन्वये सरकार जमा केली आहे.

२४. अनुज्ञाग्राही यांनी कुळगांव बदलापूर नगर परिषद यांचे कडील मंजूर नकाशाबरहुकूमच बांधकाम केले पाहिजे.

२५. अनुज्ञाग्राही यांनी कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद यांचेकडील मंजूर नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकामामध्ये बदल करुन जाद चटई क्षेत्र निर्देशांक वापरल्यास अनुज्ञाग्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरुपाचा गुन्हा दाखल करण्यांस पात्र राहतील व असे जादा बांधकाम दूर करण्यांस पात्र राहील.

२६. या प्रकरणात पिण्याच्या पाण्याची सोय करण्याची जबाबदारी अनुज्ञाग्राही यांचवर राहील. अणि पिण्याच्या पाण्याची सोय झाली आहे किंवा कसे याबाबत खात्री झाल्याशिवाय अंबरनाथ नगरपरीषदेने संबंधित विकासकाम इमारत वापर परवाना देऊ नये.

२७. महाराष्ट्र चेंबर्स ऑफ हाऊसिंग विरुध्द महाराष्ट्र शासन या मा.उच्च न्यायालयातील रिट याचिका क्र.६७०२/२०११ मधील मा.न्यायालयाचे अंतरीम स्थगितीबाबत शासनाचे महसूल व वनविभागाचे क्र.गौ.खनि-१०/१०११/प्र.क्र.६१८/ख १७/११/२०११ मधील सुचनांनुसार. मा.न्यायालयाचे अंतिम आदेशास अधिन राहुन सदर परवानगी देणेत आली असून मा.उच्च न्यायालय/ शासन याबाबतीत जे निर्णय /आदेश देतील ते अर्जदार यांचे वर बंधनकारक राहील.

२८ अर्जदार यांनी अकृषिक परवानगी घेणे पूर्वीच अनधिकृत अकृषिक वापर केल्या महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये दंड व अकृषिक आकारणी रक्कम रुपये २६७५/-(अक्षरी रक्कम रुपये दोन हजार सहाशे पंच्याहत्तर मात्र) इकडील कार्यालयाचे चलन क्र.२५३ दिनांक.०४/०४/२०१२ अन्वये शासन जमा केली आहे.

२९. विषयांकित अभिन्यासातील खुली जागा व अंतर्गत रस्ते हे संबधीत. अर्जदार यांनी प्रत्यक्ष विकसित करुन देखभालीसाठी संबधीत स्थानिक प्राधिकरण / नियोजन प्राधिकरण यांचे कडे नाममात्र रु.१/- एवढया किंमतीत देखभालीसाठी हस्तांतरित करण्यात यावेत.

३०. अर्जदार यांनी जागेच्या मालकी हक्काबाबत जागेवर येणेजाणेसाठी रस्ता असलेबाबत, सदर जागे बाबत कोणत्याही न्यायालयात दावा प्रलंबित नसलेबाबत इत्यादी बाबत प्रतिज्ञालेख दि.१३/०२/२०१२ रोजी दिलेला आहे. सदर प्रतिज्ञालेखात सर्व

अटी व शर्ती अनुज्ञाग्राही वर बधनकारक राहतील. सदर प्रतिज्ञापत्रातील अटी व शर्ती पैकी एकाही अटींचे उल्लंघन झालेस दिलेली परवानगी रद्द होईल.

३१ सदर स.नं. हा माथेरान इको सेन्सेटीव्ह तसेच महाराष्ट्र खाजगी वने (संपादन) अधिनियम १९७५चे कलम २२अ व ६ च्या तरतुदी लागु झाल्यास सदरचा बिनशेती आदेश रद्द समजण्यात येईल.

३२. प्रकरणी सादर केलेली कागदपत्रे खोटी, बनावट अगर दिशाभुल करणारी आढळल्यास दिलेली अकृषीक परवानगी रद्द समजणेत येईल व होणा-या परीणामास अर्जदार नुकसानाची जबाबदारी अर्जदार यांची वैयक्तीक राहील.

३३. कुळगांव बदलापूर नगरपरीषदने अकृषिक परवानगीकरीता ना-हरकत दाखला दिला असुन त्यानुसार सदरच्या आराखडयांना मंजूरी देणेत आली आहे. तथापि अंतिम मंजूरी आराखडयात बदल झाल्यास त्यानुसार सुधारीत आदेश पारीत करुन देणे अनुज्ञाग्राही / अर्जदार / विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

३२. महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १५१(३) नुसार मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने प्रदान केलेल्या विकास नियंत्रण व जमिन वापर व याबाबाचे अधिकारास अधिन राहून ही परवानगी देण्यात येत आहे.

सही/-
(ए.एल.ज-हाड)
जिल्हाधिकारी, ठाणे

प्रत:- सौ. रेश्मा समीर पाटील व इतर यांचे कु.मु. मे. कसाटा होमटेक तर्फे श्री वसंत कानजीभाई पटेल व इतर-१ रा. कान्नप ता. अंबरनाथ

प्रत :- तहसिलदार अंबरनाथ यांचे कडे माहितीसाठी व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी रवाना

२/- अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सदर जमीनीचा एक वर्षाचे आंत बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास सुरुवात केली आहे किंवा कसे या बाबतच्या त्याच्या अहवालावर त्याने लक्ष ठेवले पाहिजे. असा अहवाल मिळाल्यानंतर अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून त्याने बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून बिगरशेतकी आकारणीची रक्कम वसुल करण्याकरिता नोंद घेण्याची पुस्तीका मधील तालुका नमुना नं. २ व गांव नमुना नं.२ यामध्ये आवश्यक ती नोंद घेण्याची तजवीज केली पाहिजे. जमीन ताब्यात असलेल्या व्यक्तीस जमीनीची मोजणी फी दिली असल्याभुळे त्या बाबतीत सदर तहसिलदाराने तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख उल्हासनगर यांस तसे कळविले पाहिजे आणि त्यासोबत मंजूर नकाशे व संबधित जमीनीच्या बाबतीत अधिकार अभिलेखाचे उतारे पाठविले पाहिजेत.

प्रत:- तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख अंबरनाथ यांना माहितीसाठी प्रत आगावू पाठविण्यांत येत आहे.

२/-सोबत मंजूर नकाशाची प्रत तसेच चलन क्र.२०८/२०१२ दि.०४/०४/२०१२ ची प्रत जोडली आहे.

प्रत :- मा.आयुक्त,कोकण विभाग,कोकण भवन,नवी मुबई यांचेकडे माहितीसाठी सविनय सादर.
प्रत .- मुख्याधिकारी, कुळगांव बदलापूर नगरपालिका यांचेकडे माहितीसाठी
प्रत:- तलाठी सजा कुळगांव यांचेकडे माहितीसाठी रवाना
प्रत:- कार्यालयीन संचिका

जिल्हाधिकारी ठाणे करिता

उ ह न.२
७५३६ २०१२
५७

दस्त न.२	
७७३६	२०१२
५२	५७

आयकर विभाग भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA

KASATA HOMETECH

भारत सरकार

13/10/2010
Permanent Account Number

AAKFK7253M

आयकर विभाग भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA

GAUTAM TULSIDAS PATEL

TULSIDAS GOPALBHAI PATEL

20/07/1986
Permanent Account Number

AOUPP9083Q

Signature

उहन.२
६८३६ २०१२
५३ ५८

आयकर विभाग भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA
ANUJA RAHUL BADVE
G D ARADHYE
15/07/1980
Permanent Account Number
AIVPB0154D
Signature

आयकर विभाग भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA
RAHUL VITTHAL BADVE
VITTHAL VASANTRAO BADVE
19/02/1976
Permanent Account Number
APCPB2212A
Signature

Rbadve
RBadve

सदन क्र.२

७७३६	७९२
५४	५७

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार GOVT. OF INDIA

MANOJ RAGHUNATH JADHAV

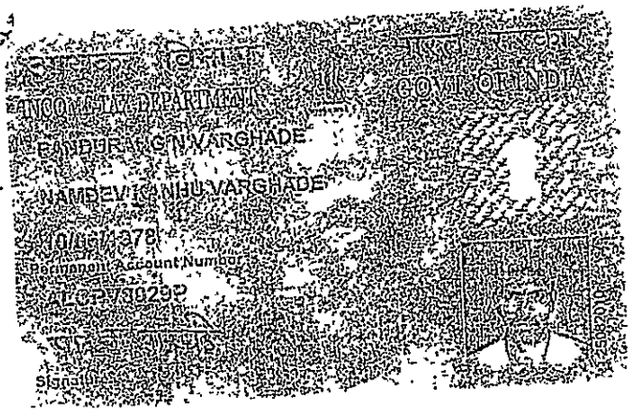
RAGHUNATH BALU JADHAV

28/01/1989

Permanent Account Number

AFGPJ1693H

Signature

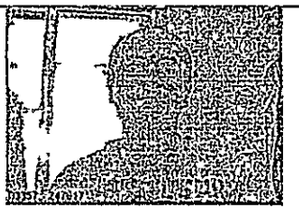
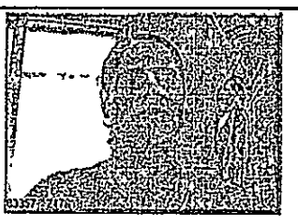
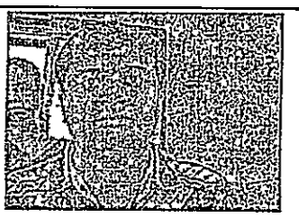


/2012 दुय्यम निबंधकः
:38 am उल्हासनगर 2

दस्त गोषवारा भाग-1

उहन2
दस्त क्र 7836/2012
४६५६

क्रमांक : 7836/2012
चा प्रकार : करारनामा

पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
नावः राहुल विठ्ठल बडवे - - पत्ता: घर/फ़्लॅट नं: - गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नावः विश्वकुज ईमारत नं: - पेठ/वसाहत: कुळगाव शहर/गाव: बदलापूर तालुका: - पिन: - पॅन नम्बर: APCPB2212A	लिहून घेणार वय 36 सही		
नावः सौ. अनुजा राहुल बडवे - - पत्ता: घर/फ़्लॅट नं: - गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नावः - ईमारत नं: - पेठ/वसाहत: सदर शहर/गाव:- तालुका: - पिन: - पॅन नम्बर: AIVPB0154D	लिहून घेणार वय, 32 सही		
नावः मे. कसाटा होम टेक तर्फे भागीदार श्री गौतम तुलसीभाई पटेल - - पत्ता: घर/फ़्लॅट नं: - गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नावः - ईमारत नं: - पेठ/वसाहत: साईपुजा, कामोठे, नवी मुंबई शहर/गाव:- ताल	लिहून देणार वय 26 सही		

दस्त गोषवारा भाग - 2

उहन2
दस्त क्रमांक (7836/2012)
५७/५७

दस्त क्र. [उहन2-7836-2012] चा गोषवारा
बाजार मुल्य :1713500 मोबदला 2180500 भरलेले मुद्रांक शुल्क : 109030

दस्त हजर केल्याचा दिनांक :30/07/2012 11:39 AM
निष्पादनाचा दिनांक : 30/07/2012
दस्त हजर करणा-याची सही :

दस्ताचा प्रकार :25) करारनामा
शिक्का क्र. 1 ची वेळ : (सादरीकरण) 30/07/2012 11:39 AM
शिक्का क्र. 2 ची वेळ : (फ़ी) 30/07/2012 11:46 AM
शिक्का क्र. 3 ची वेळ : (कबुली) 30/07/2012 11:46 AM
शिक्का क्र. 4 ची वेळ : (ओळख) 30/07/2012 11:46 AM

दस्त नोद केल्याचा दिनांक : 30/07/2012 11:46 AM

पावती क्र.:7982 दिनांक:30/07/2012
पावतीचे वर्णन
नांव: राहुल विठ्ठल बडवे - -

21810 :नोदणी फी
1140 :नक्कल (अ. 11(1)), पृष्टांकनाची नक्कल (आ. 11(2)), रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फ़ी

22950: एकूण

दु. निबंधकाची सही, उल्हासनगर 2

ओळख :
खालील इसम असे निवेदीत करतात की, ते दस्तऐवज करुन देणा-यास व्यक्तीशः ओळखतात व त्यांची ओळख पटवितात.
1) मनोज रघुनाथ जाधव- - ,घर/फ़्लॅट नं: -
गल्ली/रस्ता: -
ईमारतीचे नावः. -
ईमारत नं: -
पेठ/वसाहत: कात्रप
शहर/गाव: बदलापूर
तालुका: -
पिन: -
2) पांडूरंग नामदेव वारघडे- - ,घर/फ़्लॅट नं:
गल्ली/रस्ता: - पांडुरंग वारघडे
ईमारतीचे नावः -
ईमारत नं: -
पेठ/वसाहत: वडवली
शहर/गाव:-
तालुका: अंबरनाथ
पिन: -

दु. निबंधकाची सही
उल्हासनगर 2

दस्तऐवजासोबत जोडलेले कागदपत्रे,फुलमुखत्यारपत्र व्यक्ती, इत्यादी बनावट आढळून आल्यास याची संपूर्ण जबाबदारी निष्पादकाची राहील.

लिहून घेणार

लिहून देणार

दस्तास एकूण ५७ पाने असून त्यांना १ ते ५७ पर्यंत क्रमाक दिले आहेत.

सह दुय्यम निबंधक वर्ग २
उल्हासनगर - २

पुस्तक क्रमाक 9
दस्त क्र 0638 अन्वये नोदला

सह दुय्यम निबंधक वर्ग २
उल्हासनगर क्रमाक

MV-- 38.10.01

7.4

0730- 55/00 58170

70.932

दुय्यम निबंधक: उल्हासनगर 2

दस्तक्रमांक व वर्ष: 7836/2012

Monday, July 30, 2012

11:46.47 AM

नोदणी 63 म.

Regn. 63 m.e.

सूची क्र. दोन INDEX NO. II

गावाचे नाव : कात्रप

(1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप व बाजारभाव (भाडेपटट्याच्या बाबतीत पटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमूद करावे)	करारनामा मोबदला रू. 2,180,500.00 बा.भा. रू. 1,713,500.00
(2) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	(1) वर्णनः विभाग क्र. 10/25, मौजे कात्रप, स. नं. 64 व 65, हि. नं. 1 व 6 पैकी, एकूण क्षेत्र 26100 चौ. मी. यावरील कल्पसिटी, बिल्डींग नं. एच-15, सहावा मजला, सदनिका क्र. 604, क्षेत्र 59.11 चौ. मी. कारपेट.
(3)क्षेत्रफळ	(1)
(4) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा	(1)
(5) दस्तऐवज करून देण्या-या पक्षकाराचे व संपूर्ण पत्ता नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता	(1) मे. कसाटा होम टेक तर्फे भागीदार श्री गौतम तुलसीभाई पटेल - -; घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: साईपुजा, कामोठे, नवी मुंबई; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नंबर: AAKFK7253M.
(6) दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता	(1) राहुल विठ्ठल वडवे - -; घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: विश्वकुंज ; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: कुळगाव; शहर/गाव: बदलापूर; तालुका: -;पिन: -; पॅन नम्बर: APCPB2212A. (2) सौ. अनुजा राहुल वडवे - -; घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: सदर; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: AIVPB0154D.
(7) दिनांक करून दिल्याचा	30/07/2012
(8) नोंदणीचा	30/07/2012
(9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	7836 /2012
(10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	रू 109025.00
(11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी	रू 21810.00
(12) शेरा	

सह दुय्यम निबंधक वर्ग -२
उल्हासनगर क्रमांक-२