

333/5176

Friday, July 08, 2016

11:32 AM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र. :39M

Regn.:39M

पावती क्र.: 6172 दिनांक: 08/07/2016

गावाचे नाव: मुंडवा

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: हवल15-5176-2016

दस्तऐवजाचा प्रकार : करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: मि.अभिषेक त्रिपाठी - -

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 2000.00

पृष्ठांची संख्या: 100

एकूण:

रु. 32000.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

11:50 AM ह्या वेळेस मिळेल.



सह दुय्यम निबंधक, हवेली-15

बाजार मुल्य: रु.5062733 /-

मोबदला रु.6701364/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु 335100/-

सह.दुय्यम निबंधक (वर्ग-२)

हवेली क्र.१५, पुणे शहर, पुणे

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

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH002188867201617M दिनांक: 08/07/2016

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 2000/-



08/07/2016

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह.दु.नि. हवेली 15

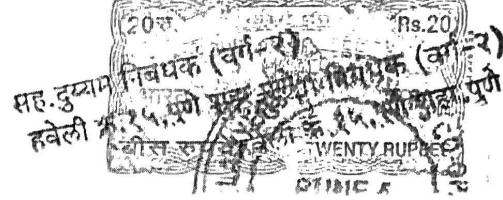
दस्त क्रमांक : 5176/2016

नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : 1) मुढवा

(1)बिलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2)मोबदला	6701364
(3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	5062783
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	



1) पालिकेचे नाव:पुणे इतर वर्णन : , इतर माहिती: , इतर माहिती: विभाग क्रमांक 27.2 / दर रु.46,180/- प्रती चौ.मी. - गाव मौजे मुढवा,तालुका पुणे मिटी,जिल्हा पुणे येथील स. नं.9 ते 14 हिस्सा नं.1/3 क्षेत्र 79 आर,स. नं.9 ते 14 हिस्सा नं.1/4 क्षेत्र 79 आर,स. नं.9 ते 14 हिस्सा नं.1/5 क्षेत्र 79 आर,स. नं.9 ते 14 हिस्सा नं.1/6 क्षेत्र 79 आर,स. नं.9 ते 14 हिस्सा नं.1/7 क्षेत्र 79 आर,स. नं.9 ते 14 हिस्सा नं.1/8 क्षेत्र 79 आर,स. नं.9 ते 14 हिस्सा नं.1/9 क्षेत्र 79 आर,स. नं.9 ते 14 हिस्सा नं.1/10 क्षेत्र 79 आर,स. नं.9 ते 14 हिस्सा नं.1/20 क्षेत्र 79 आर,स. नं.9 ते 14 हिस्सा नं.1/21 क्षेत्र 79 आर,स. नं.9 ते 14 हिस्सा नं.1/22 क्षेत्र 79 आर,स. नं.9 ते 14 हिस्सा नं.1/23 क्षेत्र 79 आर,स. नं.9 ते 14 हिस्सा नं.1/26 क्षेत्र 79 आर आणि स. नं.9 ते 14 हिस्सा नं.1/28 क्षेत्र 79 आर यासी एकुण क्षेत्र 1106 आर नसेच स. नं.9 ते 14 हिस्सा नं.1/1 क्षेत्र 79 आर,स. नं.9 ते 14 हिस्सा नं.1/2 क्षेत्र 79 आर,स. नं.9 ते 14 हिस्सा नं.1/11 क्षेत्र 79 आर,स. नं.9 ते 14 हिस्सा नं.1/15 क्षेत्र 79 आर,स. नं.9 ते 14 हिस्सा नं.1/17 क्षेत्र 79 आर,स. नं.9 ते 14 हिस्सा नं.1/18 क्षेत्र 79 आर,स. नं.9 ते 14 हिस्सा नं.1/24 क्षेत्र 79 आर आणि स. नं.9 ते 14 हिस्सा नं.1/25 क्षेत्र 79 आर यासी एकुण क्षेत्र 632 आर असे एकुण विन शेती क्षेत्र 17 हेक्टर 38 आर म्हणजेच 1,73,800 चौ. मी. यामिळकनीवर बांधण्यात येणा-या गोदरेज इन्फिनिटी या प्रकल्पामधील टॉवर नंबर 4 मधील विंग नं.ए मधील चौथ्या मजल्यावरील फ्लॅट नंबर 401 यासी क्षेत्र 80.45 चौ. मी. म्हणजेच 866 चौ. फुट कारपेट एरिया बाल्कनीस,ओपन टेरेसेस सहित व एक कव्हर्ड कार पार्कींग स्पेस एक्सक्लूसिव्ह वापरण्याच्या हक्कासह.( ( Survey Number : 9 to 14 ; ) )

(5) क्षेत्रफळ

1) 80.45 चौ.मीटर

(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.

(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.

1): नाव:-मालक नं.1 - पिन्नी को - ऑप ह्रीमिंग सोसायटी लिमिटेड, मालक नं.2 - शरद को - ऑप ह्रीमिंग सोसायटी लिमिटेड, असाईनॉर नं.1 - ऑक्सफर्ड शेल्टर्स प्रायव्हेट लिमिटेड आणि असाईनॉर नं.2 - ऋतिक टेक्नोलॉजीस अँड गियल्टी प्रायव्हेट लिमिटेड या सर्वा तर्फे कुलमुखत्यार कुलमुखत्यार श्री. उज्वल सरकार वय - - वय:-34; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: शिवाजीनगर, पुणे, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411005 पॅन नं:-  
2): नाव:-प्रमोटर-ऑक्सफर्ड गियल्टी एल. एल. पी. तर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकार कु.मल्लिका शेख तर्फे नोंदणीकरीता कुलमुखत्यार श्री. उज्वल सरकार - - वय:-34; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: ऑफिस ए, दहावा मजला, मी विंग, गोदरेज इटर्निया, ओल्ड पुणे मुंबई हायवे, शिवाजीनगर, पुणे, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411005 पॅन नं:-  
AADFO8243J

(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

1): नाव:-मि.अभिषेक त्रिपाठी - - वय:-36; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: फ्लॅट नं.703, श्री समर्पण,प्लॉट नं.135,सेक्टर-19,खारघर,नवी मुंबई, रोड नं: -, महाराष्ट्र, राईगारू:(००). पिन कोड:-410210 पॅन नं:-AFFPT0499C  
2): नाव:-मिसेस.विजयश्री त्रिपाठी - - वय:-35; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: फ्लॅट नं.703, श्री समर्पण,प्लॉट नं.135,सेक्टर-19,खारघर,नवी मुंबई, रोड नं: -, महाराष्ट्र, राईगारू:(००). पिन कोड:-410210 पॅन नं:-PP7532L

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक

08/07/2016

(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक

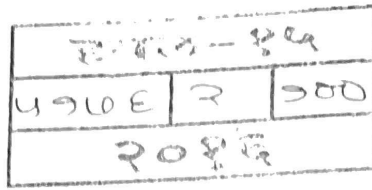
08/07/2016

(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ

5176/2016

(1)





### AGREEMENT FOR SALE

This Agreement for Sale ("**Agreement**") is made and executed at Pune on this 8<sup>th</sup> day of July in the year Two Thousand Sixteen;

BETWEEN

*Handwritten signatures: Hishain, Vijayshree*

**PINNI CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED**, a Co-operative Housing Society registered under the Maharashtra Co-operative Societies Act 1960 under No. PNA/PNA(4)/HSG/TO/974 on 14.05.2001 and having its registered office at S. No. 9 to 14, Hissa No. 1, Mundhwa, Pune, Permanent Account Number (PAN) AACAP9279R, hereinafter referred to as "**Owner No.1**" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include its successors in title and permitted assigns) of the FIRST PART;

AND

**SHARAD CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED**, a Co-operative Housing Society registered under the Maharashtra Co-operative Societies Act 1960 under No. PNA/PNA(4)/HSG/TO/1226 on 09.07.2007 and having its registered office at S. No. 9 to 14, Plot No. 1/17, Mundhwa, Pune, Permanent Account Number (PAN) AAMAS1713K, hereinafter referred to as "**Owner No. 2**" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include its successors in title and permitted assigns) of the SECOND PART;

AND

**OXFORD SHELTERS PRIVATE LIMITED**, a private limited company incorporated under the Companies Act, 1956 having its registered office at 501, Kensington Court, Lane No. 5, Koregaon Park, Pune 411 001, Permanent Account Number (PAN) AABC12435D, hereinafter referred to as "**Assignor No. 1**" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include its successors in title and permitted assigns) of the THIRD PART;

AND

**HRITIK TECHNOLOGIES AND REALTY PRIVATE LIMITED**, a private limited company incorporated under the Companies Act, 1956 having its registered office at California, Survey No. 9/01, NIBM, Undri Road, Pune 411 048, Permanent Account Number (PAN) AABCH5142C, hereinafter referred to as "**Assignor No. 2**" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include its successors in title and permitted assigns) of the FOURTH PART;

*Handwritten signature: Vijayshree*

1

*Handwritten initials: A A*

हवल-१५		
५१०	६३	७००
२०१६		



AND

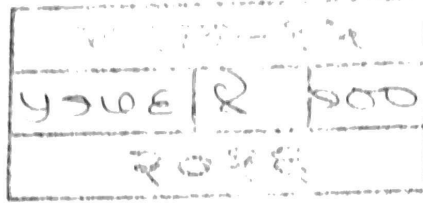
**OXFORD REALTY LLP**, a limited liability partnership incorporated under the provisions of the Limited Liability Partnership Act, 2008 having its registered office at Godrej One, 5<sup>th</sup> Floor, Pirojshanagar, Eastern Express Highway, Vikhroli, Mumbai 400079 and its regional office at Office A, 10<sup>th</sup> Floor, C Wing, Godrej Eternia, Old Pune Mumbai Highway, Shivaji Nagar, Pune 411005, Permanent Account Number (PAN) AADFO 8243 J, hereinafter referred to as the "**Promoter**" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof, be deemed to mean and include the successors in interest) of the FIFTH PART;

Owner No. 1 and Owner No. 2 are hereinafter referred to as the "**Owners**". Assignor No. 1 and Assignor No. 2 are hereinafter collectively referred to as the "**Assignors**";

AND

- 1. Mr. Abhishek Tripathi**, age 36 years, Occupation Service, Permanent Account Number (PAN) **AFFPT0499C**,
- 2. Mrs. Vijayshree Tripathi**, age 35 years, Occupation Housewife, Permanent Account Number (PAN) **AHLPP7532L**, All residing at **Flat No.703, Shree Samarpan, Plot No. 135, Sector-19, Kharghar, Navi Mumbai-410210**, hereinafter collectively referred to as "**the Purchaser/s**" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include in case of an Individual his / her / their heirs, executors, administrators and permitted assigns, in case of a Partnership Firm, the partner or partners for the time being of the said firm, the survivor or survivors of them and the heirs, executors, administrators and permitted assigns of the last surviving partner and in case of a Company its successors and permitted assigns) of the SIXTH PART.

The Owners, Assignors, Promoter and the Purchaser/s shall be individually referred to as the "**Party**" and jointly as the "**Parties**".



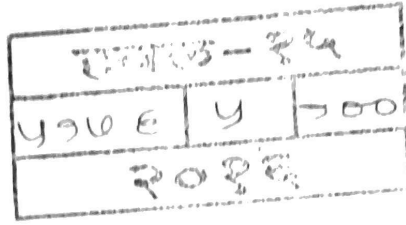
Sr. No.	Survey No.	Area	Names of the Allottees
1.	Survey No. 9 to 14 Hissa No. 1/3	79 Ares	Harishchandra Shivram Pawar
2.	Survey No. 9 to 14 Hissa No. 1/4	79 Ares	Shiva Shettiba Pawar
3.	Survey No. 9 to 14 Hissa No. 1/5	79 Ares	Gulab Shettiba Pawar
4.	Survey No. 9 to 14 Hissa No. 1/6	79 Ares	Laxman Shettiba Pawar
5.	Survey No. 9 to 14 Hissa No. 1/7	79 Ares	Badal Daji Kale
6.	Survey No. 9 to 14 Hissa No. 1/8	79 Ares	Sitabai Sulya Kale
7.	Survey No. 9 to 14 Hissa No. 1/9	79 Ares	Vitthal Shankar Rakhpasre
8.	Survey No. 9 to 14 Hissa No. 1/10	79 Ares	Malan Dhondiba Kale
9.	Survey No. 9 to 14 Hissa No. 1/20	79 Ares	Basappa Shettiba Pawar
10.	Survey No. 9 to 14 Hissa No. 1/21	79 Ares	Mangal Bhimsen Pawar
11.	Survey No. 9 to 14 Hissa No. 1/22	79 Ares	Gopal Bhimsen Pawar
12.	Survey No. 9 to 14 Hissa No. 1/23	79 Ares	Madhukar Bhimsen Pawar
13.	Survey No. 9 to 14 Hissa No. 1/26	79 Ares	Rupchand Hingu Gagde
14.	Survey No. 9 to 14 Hissa No. 1/28	79 Ares	Anar Hingu Gagde

Hereinafter collectively referred to as "Owner No. 1 Plots" and more particularly described in **the Schedule I** hereunder written.

- B. By and under various Development Agreements the aforesaid allottees of Owner No. 1 Plots granted development rights in respect of their respective plots in favour of M/s. Panacea Constructions on the terms and conditions therein mentioned. Simultaneously with the execution of the Development Agreements as aforesaid, the aforesaid allottees also executed and registered various Powers of Attorney in respect of their respective plots in favour of representatives of M/s. Panacea Constructions, granting various powers and authorities unto them for development of Owner No. 1 Plots.
- C. **By and** under various Deeds of Assignment, M/s. Panacea Construction with the **confirmation** of the land allottees or their heirs and legal representatives, assigned and **transferred** their rights in Owner No. 1 Plots in favour of Intel Shelters Private Limited on **the terms** and conditions therein mentioned.
- D. **By and** under various registered Deeds of Sale read with various Deeds of Confirmation, **the aforesaid** allottees or their heirs / legal representatives, with the confirmation of M/s. **Panacea Constructions** and Intel Shelters Private Limited sold, conveyed and transferred **their respective** plots in favour of Owner No. 1 on the terms and conditions therein **mentioned**. Accordingly Owner No. 1 became the owner of Owner No. 1 Plots subject to **the development** rights of Intel Shelters Private Limited therein.

E.

, the name of Intel Private Limited

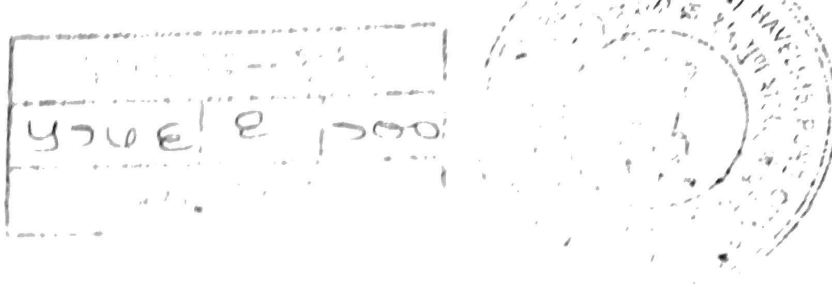


- F. By and under the Order of the Collector, Pune dated July 11, 1989 read with the Order dated February 16, 1993 the following lands situated at Keshav Nagar, Mundhwa, Pune came to be allotted to different allottees in the manner as follows and on the terms and conditions therein mentioned:

Sr. No.	Survey No.	Area	Names of the Allottees
1.	Survey No. 9 to 14 Hissa No. 1/1	79 Ares	Mallappa Vamanapa Gaikwad
2.	Survey No. 9 to 14 Hissa No. 1/2	79 Ares	Gangubai Satwa Jadhav
3.	Survey No. 9 to 14 Hissa No. 1/11	79 Ares	Ramesh Jinar Pradhan
4.	Survey No. 9 to 14 Hissa No. 1/15	79 Ares	Parasuram Mahadev Jadhav
5.	Survey No. 9 to 14 Hissa No. 1/17	79 Ares	Manohar Baburao Jadhav
6.	Survey No. 9 to 14 Hissa No. 1/18	79 Ares	Babu Tukaram Jadhav
7.	Survey No. 9 to 14 Hissa No. 1/24	79 Ares	Shantabai Yeshwant Gagde
8.	Survey No. 9 to 14 Hissa No. 1/25	79 Ares	Amarsinghi Hingu Gagde

Hereinafter collectively referred to as "Owner No. 2 Plots" and more particularly described in **the Schedule II** hereunder written.

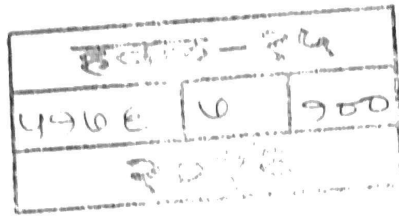
- G. By and under a registered Deed of Sale the owners of plot at Serial No. 1 hereinabove, alongwith the confirmation of Assignor No. 2 and subject to the development rights of Assignor No. 2 therein, sold, conveyed and transferred their plot bearing Survey No. 9 to 14 Hissa No. 1/1 in favour of Owner No. 2 on the terms and conditions therein mentioned.
- H. By and under various registered Deeds of Sale read with various Deeds of Confirmation and/or Supplementary Agreements, the aforesaid allottees of plots at Serial No. 2, 3, 4, 5, 6, 7 and 8 or their heirs / legal representatives, with the confirmation of Mr. Subhash Laxmanrao Kadam (proprietor of M/s. Subhash Kadam and Associates) sold, conveyed and transferred ownership of their respective plots in favour of Owner No. 2 on the terms and conditions therein mentioned. Further by various registered Development Agreements, the Owner No. 2 with the confirmation of Mr. Subhash Laxmanrao Kadam (proprietor of M/s. Subhash Kadam and Associates) granted the development rights in respect of plots at Serial No. 2, 3, 4, 5, 6, 7 and 8 in favour of Assignor No. 2 on the terms and conditions contained therein. Accordingly the Owner No. 2 became the owner of the Owner No. 2 Plots subject to the development right of Assignor No. 2 therein.
- I. Accordingly, Assignor No. 1 became absolutely entitled to the development rights in respect of Owner No. 1 Plots and Assignor No. 2 became absolutely entitled to the development rights in respect of Owner No. 2 Plots.
- J. The larger land admeasuring in the aggregate 17 Hectares 38 Ares comprising of the Owner No. 1 Plots and the Owner No. 2 Plots is hereinafter referred to as the "Property" more particularly contained in the **Schedule III** hereunder written and



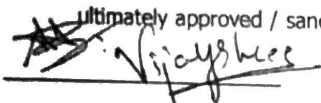
delineated in thick black colour boundary line in the plan hereto annexed and marked as **Annexure "A"**. The 7/12 extract of the Property for the years 2004-2016 issued on 18.07.2016 is hereto annexed and marked as **Annexure "B"**.

- K. By and under registered Joint Development Agreement dated 26.03.2014 read with Power of Attorney of even date, the Owners have granted and the Assignors have assigned the development rights in respect of the Property in favour of the Promoter herein on the terms and conditions agreed and set in the said Joint Development Agreement. The said Joint Development Agreement and Power of Attorney both dated 26.03.2014 are duly registered in the office of Sub-Registrar Haveli No. 12, Pune at Sr. No. 1988/2014 and 1989/2014 respectively.
- L. The Promoter is developing residential and/or residential cum commercial building/s in the name and style of **"Godrej Infinity"** (hereinafter referred to as the **"said Project"**) on the Property. The said Project shall comprise of various buildings consisting of parking floors and residential/commercial floors or such further area as may be required by the Promoter and approved by the concerned authorities to be constructed on the Property along with other amenities and facilities to be provided therein. Considering that the development of the Property will be a large-scale development, the Promoter intends to implement the said Project in phase wise manner staggered over a period of time.
- M. The Promoter has engaged the services of Urban Architecture Works as architects and JW Consultants LLP as RCC consultants for the preparation of the structural designs and drawings of the various Tower/s (**"said Tower/s"**) in the said Project and the Promoter will continue to take the professional supervision of the architect and the structural engineers till the completion of the said Project.
- N. The Promoter through its architect had submitted the layout & building plans in respect of the Property to the Collector of Pune for sanction thereof. By and under Order dated 23.03.2015 bearing No. PRN/NA/SR/03/2015, the Collector of Pune sanctioned said layout & building plans and granted the Non Agricultural permission in respect of the Property, copy of which is annexed and marked as **Annexure "C"**. The Environment Department (SEIAA) has cleared said Project in its 97<sup>th</sup> meeting held on 12-03-2016. Though the sanctioned layout plan is for the entire Property, the Promoter is in the process of constructing the first phase of the said Project on a portion out of the Property.
- O. M/s. DSK Legal, Advocates and Solicitors have conducted their due diligence on the Promoter's title to the Property and have issued a Certificate of Title dated 28.03.2014 thereby certifying the Promoter's title to the Property, copy of which is annexed and marked as **Annexure "D"**.

*Handwritten signature and initials at the bottom of the page.*

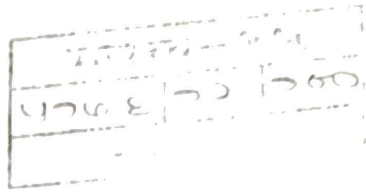


- P. The Purchaser has visited and inspected the site and the Promoter has furnished/given inspection of the title documents, the approved plans and the Certificate of Title and such other documents as are required under the extant law, to the Purchaser and also informed the Purchaser of the tentative specifications of the said Tower/s, and the Purchaser has taken independent legal advice in respect of the same.
- Q. The Purchaser being fully satisfied with the title of the Promoter in respect of the Property and further in respect of the Premises (defined hereinbelow) and the Promoter's right to construct, allot and sell various premises in the said Tower/s to be constructed in the said Project, the Purchaser hereby confirms, agrees and undertakes that it shall not raise any requisitions or objection with regard to the same.
- R. The Purchaser/s has vide his application dated **12.02.2016** applied for the allotment of a residential flat in the Project.
- S. At the request of the Purchaser/s, the Promoter has, vide an Allotment Letter dated ("**Allotment Letter**"), provisionally allotted to the Purchaser/s residential flat being Flat No. 401, on the 4th floor having Carpet area of 80.45 Sq. Mtrs. (866 Sq. Feet) which shall include area of balconies, open terraces in **A** wing of the Tower **4** ("hereinafter referred to as "**the Flat**") to be / being constructed on a portion of the Property in the Project known as "**Godrej Infinity**" and more particularly described in the **SCHEDULE IV** hereunder written and shown in the floor plan annexed hereto and marked as **Annexure "E"** along with an exclusive amenity attached to the Flat being One Covered Car Parking Space/s, (hereinafter referred to as "**the Car Parking Space/s**"). The Flat and the Car Parking Space/s are hereinafter collectively referred to as "**the Premises**".
- T. The Promoter has agreed to sell and allot to the Purchaser/s the Flat on ownership basis and the Purchaser/s has/have agreed to purchase from the Promoter the Flat for a Sale Consideration of **Rs. 6701364/- (Rupees Sixty Seven Lakh One Thousand Three Hundred Sixty Four only)** ("**Sale Consideration**") and on the terms and conditions as hereinafter appearing.
- U. The Purchaser/s hereby expressly confirm/s that it / he / she /they has/have entered into this Agreement with full knowledge and awareness of the implication, effect etc. of various terms and conditions contained in the documents, plans, orders, schemes including the rights and entitlements available to and reserved by the Promoter contained in this Agreement.
- V. It is clarified by the Promoter that the building plans and the lay out plans though approved by Collector of Pune, are tentative and are liable to be changed and / or revised or amended as per the requirements of the Promoter and / or as may be ultimately approved / sanctioned by Collector of Pune and other concerned public bodies

  
Vijayshree







favour of the Purchaser/s, and the Purchaser/s hereby agree/s to acquire/purchase the Flat in terms hereof. The Promoter shall construct and complete the said Tower/s as per the plans, designs and specifications sanctioned by the Collector of Pune. If the Promoter decides to vary/amend the aforesaid sanctioned plans as it may deem necessary or as required by the concerned local authority/Government and if the Collector of Pune permits construction of further additional structures/floor/s and/or amendment to the said sanctioned plans, then in such an event the Promoter alone shall be entitled to construct such additional structures/floor/s and/or amendments as per such revised sanctioned plans. The Purchaser hereby expressly consents to the same, so long as the total area of the Flat and the specifications and amenities in respect of the Flat are not altered without Purchaser's written consent.

2.2 The Purchaser/s shall be obligated towards the timely payment of the installment(s) of the Sale Consideration along with Other Charges and all other amounts due to the Promoter in the manner specified in Clause 3 hereinbelow.

### 3. SALE CONSIDERATION AND OTHER CHARGES

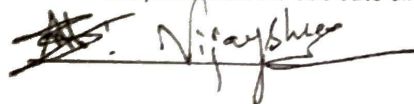
3.1 The Sale Consideration and Other Charges payable by the Purchaser/s, towards allotment of the Flat along with rights and benefits attached thereto shall be as mentioned in **Schedule VI** hereto.

3.2 That out of Sale Consideration mentioned in **Schedule VI** hereto the Purchaser/s has/have, till the date of execution of this Agreement, made a payment of **Rs. 1340272/- (Rupees Thirteen Lakh Forty Thousand Two Hundred Seventy Two)** vide Cheque/DD bearing No. 190013, 190014, NEFT dated 08.01.2016, 08.02.2016, 02.05.2016, 03.05.2016, 20.06.2016 drawn on Central Bank of India Bank, which is exclusive of the applicable taxes to the Promoter (the receipt thereof is hereby acknowledged and confirmed by the Promoter).

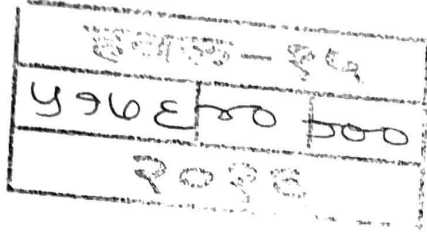
3.3 That balance amount of the Sale Consideration of **Rs. 5361092/- (Rupees Fifty Three Lakh Sixty One Thousand Ninety Two)** shall be paid by the Purchaser/s to the Promoter in the manner specified in '**Schedule of Payments**' set out in **Schedule VII** herein, without there being any specific requirement of the Promoter to send reminder(s) upon the Purchaser/s for making such payments.

3.4 Without prejudice to the provisions of Clause 3.3 above, it is clarified that the Purchaser/s shall at the earlier of the; (a) time/ milestone specified in **Schedule VII** or (b) receipt of the demand notice from the Promoter (which shall, in any case not be issued before the completion of the corresponding construction stage) be liable to make the payment of the said installment.

3.5 If the Purchaser/s fail/s to pay any installment, or a part thereof, of the balance consideration as per Clauses 3.3 & 3.4 above, in that event the Promoter shall, without prejudice to its rights to terminate this Agreement and forfeit the Earnest Money, be entitled to charge simple interest at the rate of 15% per annum on the unpaid amount computed from the due date till the date of actual payment and the Purchaser/s shall be







**SCHEDULE I**  
**DESCRIPTION OF THE OWNER NO. 1 PLOTS**

All that pieces and parcels of lands situate, lying and being at Village Mundhwa, Taluka Pune City and District Pune and bearing the following Survey and their Hissa Nos:

Sr. No.	Survey No.	Hissa No.	Area in Ares
1.	9 to 14	1/3	79
2.	9 to 14	1/4	79
3.	9 to 14	1/5	79
4.	9 to 14	1/6	79
5.	9 to 14	1/7	79
6.	9 to 14	1/8	79
7.	9 to 14	1/9	79
8.	9 to 14	1/10	79
9.	9 to 14	1/20	79
10.	9 to 14	1/21	79
11.	9 to 14	1/22	79
12.	9 to 14	1/23	79
13.	9 to 14	1/26	79
14.	9 to 14	1/28	79
		Total	1106

**SCHEDULE II**  
**DESCRIPTION OF THE OWNER NO. 2 PLOTS**

All that pieces and parcels of lands situate, lying and being at Village Mundhwa, Taluka Pune City and District Pune and bearing the following Survey Nos:

Sr. No.	Survey No.	Hissa No.	Area in Ares
1.	9 to 14	1/1	79
2.	9 to 14	1/2	79
3.	9 to 14	1/11	79
4.	9 to 14	1/15	79
5.	9 to 14	1/17	79
6.	9 to 14	1/18	79
7.	9 to 14	1/24	79
8.	9 to 14	1/25	79
		Total	632

हवेल-१५		
५१०	७९	१००
२०१६		



**SCHEDULE III**  
**DESCRIPTION OF THE PROERTY**

All that piece and parcel of non- agricultural land or ground totally admeasuring 17 Hectares 38 Ares [1,73,800 sq. mtrs.] situate, lying and being at Village Mundhwa, Taluka Pune City and District Pune and more particularly described in the Schedule I and II above and bounded as follows:

- On or towards the East : By Internal Road & S. 9 to 14 Hissa No 37, 45 to 53, 30  
On or towards the West : By River and S. No. 6 & 7  
On or towards the North : By River  
On or towards the South : By S. 9 to 14 Hissa No 30 to 36

8275-84		
Y90E72		960
2098		



**SCHEDULE IV  
DESCRIPTION OF FLAT**

Residential Flat No.	<b>401</b>
Floor No.	<b>4th</b>
Wing No.	<b>A</b>
Tower No.	<b>4</b>
Carpet area Flat including area of balconies, open terraces (in square meter) (in square feet)	<b>80.45 Sq.Mts. 866 Sq.Ft.</b>

हवेली-१५		
५७०६	५०	१००
२०१६		



- बाचा-१) मे. पित्री व शरद सहकारी गृहरचना संस्था मर्या. तर्फे श्री. अशोक कोठारी व अशोक मोहनानी रा. ५०९, केनसिंग्टनकोर्ट, ५ वी गल्ली कोरेगाव पार्क, पुणे ०९ यांचा दिनांक २६/१२/२०१४ रोजीचा सहा. संचालक नगररचना पुणे यांचे कार्यालयाकडील अर्ज.
- २) मा. आयुक्त, पुणे विभाग पुणे यांचेकडिल परिपत्रक क्र.मह-२/जमीन/आरआर/७७२/०३, दि. २२/१/२००३.
- ३) सहा.संचालक नगर रचना पुणे यांनी जा.क्र./ रेखांकन/एनएबीपी/मौ.मुंबवा/ता.हवेली/स.नं. ९ते१४ हिस्सा नं. १/१ ते १/११ व इतर/ससंपु/११२६, दिनांक २५/०२/२०१५
- ४) महाराष्ट्र शासन पर्यावरण विभागाकडील पत्र क्रमांक इएनव्ही-२०१०/प्र.क्र.१४४/ता.क्र.३, दि. ०५/०२/११.
- ५) या कार्यालयाकडील अदेश क्र. पमफ/१०४२/चार, दिनांक ११/०७/१९८९
- ६) महाराष्ट्र शासन नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र. टीपीएस-१८०७/ १८८३/ प्र. क्र. ११६८/०८/ नवि-१३, दिनांक २८/०८/२००९
- ७) कार्यकारी अभियंता खडकवासला पाटबंधारे विभाग, यांनी जा.क्र. खपावि प्रशा/भुमी-१/६६६२/ २००९, दिनांक ११/०२/२००९
- ८) मा. उच्च न्यायालय रांचेकडील रिट पिटीशन क्र. १८०८/२०१० व त्यातील सिव्हील १८३८/ २०१०, दिनांक २०/०३/२०१२
- ९) या कार्यालयाकडील अदेश क्र. पमन/एनए/एसआर/३२०/२०१२, दिनांक ०७/०६/२०१३
- १०) या कार्यालयाकडील अदेश क्र. पमन/एनए/एसआर/३२४/२०१२, दिनांक १०/०५/२०१३
- ११) या कार्यालयाकडील अदेश क्र. पमन/एनए/एसआर/३२५/२०१२, दिनांक १०/०५/२०१३
- १२) या कार्यालयाकडील अदेश क्र. पमन/एनए/ एसआर/३२७/२०१२, दिनांक ०७/०६/२०१३
- १३) या कार्यालयाकडील अदेश क्र. पमन/एनए/एसआर/३२९/२०१२, दिनांक १०/०५/२०१३
- १४) महाराष्ट्र शासन नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र. टीपीएस-१८०७/१८८३/प्र.क्र.११६८/०८/नवि-१३, दिनांक २८/०८/२००९
- १५) भारत सरकार पर्यावरण व वन मंत्रालय यांचेकडील क्र. २१-३६१/२००७-IA. III, दिनांक- १९/०९/२००८
- १६) महाराष्ट्र शासन नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र. नाजक २२११/ प्र.क्र. १३८/ नाजकघा-२ दि.७/०६/२०११
- १७) मुख्य अग्नीशमन अधिकारी, संचालक महाराष्ट्र फायर सर्व्हिसेस यांचेकडील मुंबई यांचेकडील पत्र क्र. MFS/५१/२०१३/५६३, दिनांक २७/११/२०१४ रोजीचा ना हरकत दाखला.
- १८) भारत सरकार, पर्यावरण व वन विभाग, पर्यावरण भवन, सीजीओ कॉम्प्लेक्स, लोधी रोड नवी दिल्ली यांचेकडील नोटिफिकेशन क्र. F. No.१-४/२०१२-RE (Pt.) दिनांक १३/११/२०१३
- १९) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १८



जिल्हाधिकारी कार्यालय, पुणे.  
(महसुल शाखा)  
क्र.पमन/एनए/एसआर/०३/२०१५  
पुणे, दिनांक - २३/०३/२०१५

**विषय:-** सुधारित रेखांकन/बांधकाम नकाशांना परवानगी देणेबाबत....

मौजे मुंबवा, ता. पुणे शहर, जि. पुणे येथील स.नं ९ ते १४ हिस्सा नं. १/१ ते १/११, १/१५, १/१७, १/१८, १/२० ते १/२६ व १/२८ मधील एकूण १७३८००.०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी हरीत पट्ट्याखालील क्षेत्र ३२६०.४५ चौ.मी. व रस्ता रुंदीकरणाखालील ४०६.०० चौ.मी क्षेत्र वजा जाता उर्वरित १७०१३३.५५ चौ.मी. क्षेत्रावर निवासी प्रयोजनासाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १८ अन्वये सुधारित रेखांकन/ बांधकाम नकाशांना मंजुरी देणेबाबत...

**आदेश,**

मे. पित्री व शरद सहकारी गृहरचना संस्था मर्या. तर्फे श्री. अशोक कोठारी व अशोक मोहनानी रा. ५०९, केनसिंग्टनकोर्ट, ५ वी गल्ली कोरेगाव पार्क, पुणे ०९ यांनी मौजे मुंबवा, ता. पुणे शहर, जि.

हस्ताक्षर - ३५		
५१७६	५१	१००
२०२६		



पुणे येथील स.नं ९ ते १४ हिस्सा नं. १/१ ते १/११, १/१५, १/१७, १/१८, १/२० ते १/२६ व १/२८ मधील एकूण १७३८००.०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी हरीत पट्ट्याखालील क्षेत्र ३२६०.४५ चौ.मी. व रस्ता रुदीकरण खालील ४०६.०० चौ.मी क्षेत्र वजा जाता १७०१३३.५५ चौ.मी. क्षेत्रावर निवासी प्रयोजनासाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १८ अन्वये सुधारित रेखांकन/बांधकाम नकाशांना मंजूरी मिळावी म्हणून दिनांक २६/१२/२०१४ रोजी सहा.संचालक नगररचना पुणे यांचे कार्यालयाकडे अर्ज केला आहे.

विषयांकित मिळकतीवर या पुर्वी या कार्यालयाकडून खालीलप्रमाणे अकृषिक परवानगीसह बांधकाम नकाशांना परवानगी देणेत आलेली आहे.

अ.क्र.	स.नं.	क्षेत्र (चौ.मी.)	आदेश क्र.
१	९ ते १४ हिस्सा नं. १/१ ते १/११	८६९००.००	क्र. पमन/एनए/एसआर/३२४/२०१२, दिनांक १०/०५/२०१३
२	९ ते १४ हिस्सा नं. १/१५	७९००.००	क्र. पमन/एनए/एसआर/३२५/२०१२, दिनांक १०/०५/२०१३
३	९ ते १४ हिस्सा नं. १/१७ ते १/१८	१५८००.००	क्र. पमन/एनए/एसआर/३२९/२०१२, दिनांक १०/०५/२०१३
४	९ ते १४ हिस्सा नं. १/२० ते १/२६	५५३००.००	क्र. पमन/एनए/एसआर/३२७/२०१२, दिनांक ०७/०६/२०१३
५	९ ते १४ हिस्सा नं. १/२८	७९००.००	क्र. पमन/एनए/एसआर/३२०/२०१२, दिनांक ०७/०६/२०१३
एकूण		१७३८००.००	--

आता अर्जदार यांनी वरील सर्व स.नं. मधील क्षेत्र एकत्रित करून सुधारित रेखांकन/बांधकाम नकाशांना परवानगी मिळणेबाबत विनंती केलेली आहे.

विषयांकीत क्षेत्रावरील अर्जदार यानी सादर केलेल्या सुधारित रेखांकन/बांधकाम नकाशांना सहा. संचालक नगर रचना पुणे यांनी जा.क्र./ रेखांकन/एनएबीपी/मौ. मुढवा/ता.हवेली/स.नं. ९ ते १४ हिस्सा नं. १/१ ते १/११ व इतर/ससंपु/११२६, दिनांक २५/०२/२०१५ नुसार मंजूरीची शिफारस केलेली आहे.

मौजे मुढवा, ता. पुणे शहर, जि.पुणे येथील विषयांकित मिळकतीचे सादर अभिलेखांवरून खालील प्रमाणे क्षेत्र जमिनमालक यांचे हक्कनोंदणीस दाखल असल्याचे दिसून येत आहे.

अ.क्र.	जमिन मालकाचे नाव	सर्व्हे नं.	७/१२ नुसार एकूण क्षेत्र (चौ.मी)	बिनशेती करावयाचे क्षेत्र (चौ. मि.)
१	शरद सहकारी गृहरचना संस्था मर्या.	९ ते १४ हिस्सा नं. १/१	७९००.००	७९००.००
२		९ ते १४ हिस्सा नं. १/२	७९००.००	७९००.००
३	पित्री सहकारी गृहरचना संस्था मर्या.	९ ते १४ हिस्सा नं. १/३	७९००.००	७९००.००
४		९ ते १४ हिस्सा नं. १/४	७९००.००	७९००.००
५		९ ते १४ हिस्सा नं. १/५	७९००.००	७९००.००

हक्क-१५		
५१७	६५३	१००
२०१६		



अर्जदार यांनी अर्जासोबत सादर केलेल्या सर्व हक्कनोंद उतारे, वन विभागाकडिल राखीव वनाची यादी, तहसिलदार कार्यालय पुणे शहर यांचा स्थळपाहणी अहवाल व कार्यालयातील ऑनलिनेशन रजिस्टर मधील नोंदी यावरून दिसून येते की,

- विषयांकीत जमिनीतील स.नं ९ ते १४ हिस्सा नं. स.नं ९ ते १४ हिस्सा नं. १/१ ते १/११, १/१५, १/१७, १/१८, १/२० ते १/२६ व १/२८ मधील एकूण १७३८००.०० चौ.मी. क्षेत्र अर्जदार मे. पित्री व शरद सहकारी गृहरचना संस्था मर्या यांचे नावे आहे. व त्यांनीच सुधारित रेखांकन/बांधकाम नकाशांना परवानगी मिळणेकामी विनंती अर्ज केलेला आहे.
- या कार्यालयाकडील उपलब्ध ऑनलिनेशन रजिस्टरमधील नोंदी पहाता सदर जमीन ही इनाम/वतन संवर्गातील नसल्याचे दिसून येते.
- वनसंरक्षक, पुणे वन विभाग, पुणे यांनी चा कार्यालयास दिनांक १४ मे, २००९ रोजी सादर केलेली यादी व सीडी तपासली असता प्रस्तुत क्षेत्र राखीव किंवा खाजगी वन संज्ञेत येत नाही.
- भारत सरकार, पर्यावरण व वन विभाग, पर्यावरण भवन, सीजीओ कॉम्प्लेक्स, लोधी रोड, नवी दिल्ली यांचेकडील क्र. F. No. १-४/२०१२-RE (Pt.), दिनांक १३/११/२०१३ रोजीचे Direction under Section ५ of Environment (Protection) Act, १९८६ चे नोटीफिकेशननुसार सदरचे गाव हे Ecologically Sensitive Area (ESA) चे यादीत समाविष्ट नाही.
- सहा. संचालक नगर रचना पुणे यांचेकडील दिनांक २५/०२/२०१५ रोजीचे शिफारशीमधील जागा पाहणी अहवालानुसार, जागा पाहणी केली असता जागेवर प्रस्तावित २४.० मी. रुंद रस्त्याने थेट प्रवेशमार्ग उपलब्ध होतो. सदरची जागा सर्वसाधारणपणे समपातळीत असून मोकळी आहे.
- युलसीबाबत अभिप्राय -

नागरी जमिन (कमाल धारणा व विनियमन) अधिनियम, १९७६ निरसित करण्यात येऊन शासनाने नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियमन) निरसन अधिनियम, १९९९ दिनांक २९/११/२००९ पासून स्विकृत केलेला आहे. शासनाचे नगरविकास विभागाकडील पत्र क्र. नाजक-१०(२००८)/ प्र. क्र. १/२००८/नाजकधा-१, दिनांक: ०१ मार्च, २००८ अन्वये कलम १०(३)/१०(५)/२० व २१ अंतर्गत करण्यात आलेली कार्यवाही वगळता अन्य कलमांतर्गत झालेल्या कार्यवाहीबाबत ना.ज.क.धा. अधिनियमांतर्गत परवानगी आवश्यकता नाही. तथापि, जमीन धारकाकडून/विकासकाकडून विक्री अथवा विकसन परवानगी मागितलेल्या मिळकती संदर्भात निरसन अधिनियमाच्या संरक्षित कलमांतर्गत त्यांच्या मिळकती संदर्भात कार्यवाही झालेली नाही, या आशयाचे शपथपत्र व बंधपत्र रु. ३००/- स्टॅम्पपेपरवर घेण्यात येऊन जमिनीचे हस्तांतरण व विकसनास परवानगी देण्यात यावी अशी सुचना दिलेल्या आहेत.

त्यानुसार अर्जदार यांनी विहित नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र रु.३००/- चे स्टॅम्पपेपरवर दिनांक १२/०५/२०१४ रोजी सादर केलेले आहे. सादर केलेल्या शपथपत्र व बंधपत्रानुसार विषयांकित मिळकतीबाबत विवरणपत्र दाखल केले नसल्याचे नमूद करून त्यामध्ये प्रश्नाधिन स.नं ९ ते १४ हिस्सा नं. १/१ ते १/११, १/१५, १/१७, १/१८, १/२० ते १/२६ व १/२८ मौजे मुंढवा, ता. पुणे शहर जिल्हा येथील १७३८००.०० चौ.मी. हे अतिरिक्त नसल्याचे प्रतिज्ञापत्र केले आहे.



हस्ताक्षर - १५		
५७०६	५४	१००
२०१६		



प्रस्तुत मिळकतीबाबत युएलसी कायदयातर्गत अर्जदार यांनी विवरणपत्र दाखल केले होते काय? तसेच कलम १०(३), १०(५) अन्वये कार्यवाही केलेल्या यादीमध्ये तसेच कलम २० अन्वये सुट दिलेल्या, कलम २१ खालील योजनांचे यादीत सदर जमिनीचा समावेश आहे काय? तसेच प्रकरणामध्ये कलम ८ (४) अन्वये निर्णय होऊन अतिरिक्त क्षेत्र निरंक घोषित केले असलेस सदरचे प्रकरण आपल्या कार्यालयामध्ये उपलब्ध आहे काय? याबाबत २० दिवसामध्ये अभिप्राय सादर करणेबाबत युएलसी कार्यालयास या कार्यालयाकडील पत्र क्र.पमन/ एनए/ एस आर/४२/२०१४ दिनांक २९/११/२०१४ अन्वये कळविणेत आले होते. सदरस्थिती मध्ये २० दिवसांपेक्षा अधिक कालावधी झाल्यानंतर ही अभिप्राय प्राप्त झालेला नाही

शासनाचे नगर विकास विभागाचे पत्र क्र.नाजक-२२११/प्र.क्र.१३८/नाजकधा-२, दि. ७/०६/२०११ नुसार ज्या प्रकरणी युएलसी कायदा कलम १०(३), १०(५) नुसार कार्यवाही झालेली नाही अथवा ती प्रलंबित आहे. त्या प्रकरणी युएलसी/नागरी समूहाकडून अभिप्राय अथवा ना हरकत घेण्याची आवश्यकता नसल्याचे स्पष्ट केले आहे. तसेच प्रश्नाधिन मिळकतीबाबत आदेश पारीत झाल्यावर देखिल पडताळणीसाठी आदेशाची प्रत पुणे नागरी समूह यांचे कार्यालयाकडे पाठविणेत येणार आहे.

तसेच दिनांक ०३ मे, २०११ रोजीचे युएलसीकडून प्राप्त झालेली यादी व शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील दिनांक ७ जुन, २०११ रोजीचे पत्रानुसार, सीआयडीकडील पत्रे, संदिग्ध प्रकरणांची यादी व बनावट/बोगस आदेशांची यादी पाहता विषयांकित जमिनीचा त्यामध्ये समावेश नाही. संचालक नगर रचना पुणे यांनी जा.क्र./रेखांकन/एनएबीपी/मौ. मुढवा/ता.हवेली/स.नं. ९ ते १४ हिस्सा नं.१/१ ते १/११ व इतर/ससंपु व इतर/११२६, दिनांक २५/०२/२०१५ नुसार मंजुरीची शिफारस केलेली आहे.

मा. आयुक्त, पुणे विभाग, पुणे यांचेकडिल परिपत्रक क्र.मह-२/जमीन/ जनरल/ आर आर/७७२/२००३, दिनांक २२/०९/२००३ मधील तरतुदीनुसार अर्जदार यांनी दिनांक १२/०५/२०१४ रोजीचे विहित नमुन्यातील नोटलाईज्ड करुन प्रतिज्ञापत्र व क्षतिपत्र सादर केले आहे. सदर प्रतिज्ञापत्रामध्ये विषयांकित जमिनीबाबत खालील नमुद केलेल्या कोणत्याही कायदयाच्या तरतुदीचा भंग झालेला नाही असे विशद केले आहे.

१. मुंबई कुळ वहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९४८.
२. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६.
३. महाराष्ट्र शेत जमीन (जमीन धारणेची कमाल मर्यादा) अधिनियम, १९७६.
४. इनाम जमीनी खालसा करण्यासाठीचे निर्गमित केलेले विविध कायदे.
५. मुंबई तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करणे व जमीन एकत्रिकरण करणे अधिनियम, १९४७.
६. महाराष्ट्र खाजगी वने संपादन अधिनियम, १९७५.
७. महाराष्ट्र अनुसूचित जमातीच्या जमिनी प्रत्यार्पित करणे अधिनियम, १९७४.
८. नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियम, १९७६.
९. महाराष्ट्र प्रकल्पबाधित व्यक्तिके पुनर्वसन अधिनियम, १९८६.

उपरोक्त नमुद कायदयातील तरतुदीचा भंग होत नसलेचे तसेच विषयांकित जमीन नवीन

अतिरिक्त शर्तीवर भोगवटादार वर्ग - २ असुन विषयांकित नमुद मिळकत या कार्यालयाकडील आदेश क्र. पमफ/ १०४२/ चार, दिनांक ११/०७/१९८९ नुसार पाटबंधारे विभाग यांचे ताब्यातील जमीन विमुक्त



५९७६-९५		
५९७६	५९	९००
२०२६		



तरी वरील परिस्थिती विसरत नेता, अर्जदार यांची निवासी प्रयोजनार्थ सुधारित रेखांकन/ बांधकाम नकाशांना मंजूरी मिळणेची विनंती मान्य करणेस हरकत नाही. म्हणून, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १८ अन्वये जिल्हाधिकारी, पुणे यांना प्रदान करणेत आलेल्या शक्तीनुसार मी, सौरभ राव, जिल्हाधिकारी, पुणे अर्जदार मे. पित्री व शरद सहकारी गृहरचना संस्था मर्या. तर्फे श्री. अशोक कोठारी व अशोक मोहनानी रा. ५०१, केनर्सिंग्टनकोर्ट, ५ वी गल्ली कोरेगाव पार्क, पुणे ०१ यांना मौजे मुढवा, ता. पुणे शहर, जि. पुणे येथील स.नं ९ ते १४ हिस्सा नं. १/१ ते १/११, १/१५, १/१७, १/१८, १/२० ते १/२६ व १/२८ मधील एकूण १७३८००.०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी हरीत पट्ट्याखालील ३२६०.४५ चौ.मी. क्षेत्र व रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्र ४०६.०० चौ.मी क्षेत्र वजा जाता १७०९३३.५५ चौ.मी. क्षेत्रावर निवासी प्रयोजनार्थ सहा. संचालक नगर रचना पुणे यांचे कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र./ रेखांकन/एनएबीपी/मौ. मुढवा/ ता. पुणे शहर/स.नं. ९ ते १४ हिस्सा नं. १/१ ते १/११ व इतर/ससंपु/१९२६, दिनांक २५/०२/२०१५ मधील शिफारसीस अधिन राहून खालील कोष्टकात नमुद मिळकतीवर खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून सुधारित रेखांकन/बांधकाम नकाशांना परवानगी देत आहे.

**सुधारित रेखांकन/बांधकाम नकाशा परवानगी मंजूर करावयाच्या जमिनीचे वर्णन**

अ क्र	जमिनीचे मुद्दे	जमिनीबाबतचा तपशिल
१	गावाचे नाव	मौजे - मुढवा, ता- पुणे शहर, जि. पुणे
२	सर्व्हे नंबर	स.नं ९ ते १४ हिस्सा नं. १/१ ते १/११, १/१५, १/१७, १/१८, १/२० ते १/२६ व १/२८
३	अर्जदार यांनी सुधारित रेखांकन/बांधकाम नकाशात समाविष्ट केलेले क्षेत्र	१७३८००.००
४	(-) रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्र	४०६.००
५	(-) हरीत पट्ट्याखालील क्षेत्र	३२६०.४५
५	सुधारित रेखांकन/बांधकाम नकाशामध्ये समाविष्ट केलेले क्षेत्र	१७०९३३.५५
६	सुधारित रेखांकन/बांधकाम नकाशाचे प्रयोजन	निवासी

**सुधारित रेखांकन/बांधकाम आराखड्यातील नकाशांचा तपशिल**

नकाशे क्रमांक	नकाशाचा तपशिल
१/७० ते ७०/७०	रेखांकन नकाशा, स्थळदर्शक नकाशा, इमारत क्र. १ ते १६ चे सर्व मजल्यांचे प्लॅन, सेक्शन व इलेव्हेशन, पार्किंग प्लॅन, टेरेस प्लॅन इत्यादी तपशिल दर्शविणारे नकाशे

**अटी व शर्ती**

- १) सदरची परवानगी ही महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८ व त्याखालील नियमान्वये देणेत येत आहे.
- २) रेखांकनातील इमारती या रहिवास याप्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या कारणांसाठीच वापरणे बंधनकारक असून बांधकाम मंजूर नकाशानुसार असणे आवश्यक आहे.



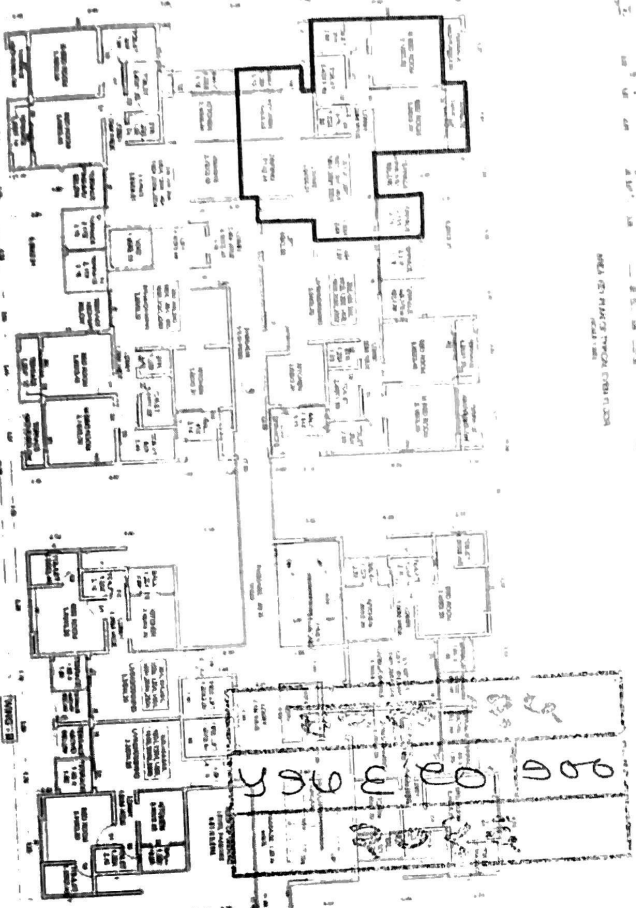
1. By and under the Order of the Collector, Pune dated July 11, 1989 read with the Order dated February 16, 1993 the following lands situated at Keshav Nagar, Mundhwa, Pune came to be allotted to different allottees in the manner as follows and on the terms and conditions therein mentioned:

Sr. No.	Survey No and Hissa No.	Area	Names of the Allottees
1.	Survey No. 9 to 14 Hissa No. 1/3	79 Ares	Harishchandra Shivram Pawar
2.	Survey No. 9 to 14 Hissa No. 1/4	79 Ares	Shiva Shettiba Pawar
3.	Survey No. 9 to 14 Hissa No. 1/5	79 Ares	Gulab Shettiba Pawar
4.	Survey No. 9 to 14 Hissa No. 1/6	79 Ares	Laxman Shettiba Pawar
5.	Survey No. 9 to 14 Hissa No. 1/7	79 Ares	Badal Daji Kale
6.	Survey No. 9 to 14 Hissa No. 1/8	79 Ares	Sitabai Sulya Kale
7.	Survey No. 9 to 14 Hissa No. 1/9	79 Ares	Vithhal Shankar Rakhpasre
8.	Survey No. 9 to 14 Hissa No. 1/10	79 Ares	Malan Dhondiba Kale
9.	Survey No. 9 to 14 Hissa No. 1/20	79 Ares	Basappa Shettiba Pawar
10.	Survey No. 9 to 14 Hissa No. 1/21	79 Ares	Mangal Bhimsen Pawar
11.	Survey No. 9 to 14 Hissa No. 1/22	79 Ares	Gopal Bhimsen Pawar
12.	Survey No. 9 to 14 Hissa No. 1/23	79 Ares	Madhukar Bhimsen Pawar
13.	Survey No. 9 to 14 Hissa No. 1/26	79 Ares	Rupchand Hingu Gagde
14.	Survey No. 9 to 14 Hissa No. 1/28	79 Ares	Anar Hingu Gagde

hereinafter referred to as the "Pinni Plots".

2. By and under various Development Agreements, the aforesaid allottees of the Pinni Plots granted development rights in respect of their respective plots in favour of M/s. Panacea Constructions on the terms and conditions therein mentioned. Simultaneously with the execution of the Development Agreements as aforesaid, the aforesaid allottees also executed and registered various Powers of Attorney in respect of their respective plots in favour of representatives of M/s. Panacea Constructions, granting various powers and authorities unto them for development of the Pinni Plots.

TYPICAL 2ND, 4TH, 6TH, 8TH, 10TH, 12TH, 14TH, 16TH, 18TH, 20TH, 22ND FLOOR PLAN  
 SCALE: 1/8" = 1'-0"



Notes:  
 1. All dimensions are to the center of walls unless otherwise noted.  
 2. All doors swing into the rooms unless otherwise noted.  
 3. All windows are to be double hung unless otherwise noted.  
 4. All floor finishes are to be as shown on the schedule.  
 5. All ceiling finishes are to be as shown on the schedule.  
 6. All wall finishes are to be as shown on the schedule.  
 7. All exterior walls are to be masonry unless otherwise noted.  
 8. All exterior doors are to be solid wood unless otherwise noted.  
 9. All exterior windows are to be double hung unless otherwise noted.  
 10. All exterior doors are to be double doors unless otherwise noted.  
 11. All exterior walls are to be finished with brick or stone unless otherwise noted.  
 12. All exterior doors are to be finished with wood unless otherwise noted.  
 13. All exterior windows are to be finished with wood unless otherwise noted.  
 14. All exterior doors are to be finished with wood unless otherwise noted.  
 15. All exterior walls are to be finished with brick or stone unless otherwise noted.

NO.	DESCRIPTION	QTY	UNIT	PRICE	TOTAL
1	CONCRETE	100	CU YD	15.00	1500.00
2	STEEL	50	TON	25.00	1250.00
3	BRICK	200	1000	1.00	200.00
4	CEMENT	100	TON	10.00	1000.00
5	AGGREGATE	200	CU YD	10.00	2000.00
6	PAINT	100	TON	5.00	500.00
7	GLASS	100	1000	1.00	100.00
8	ROOFING	100	SQ YD	1.00	100.00
9	MECHANICAL	100	HR	1.00	100.00
10	ELECTRICAL	100	HR	1.00	100.00
11	PLUMBING	100	HR	1.00	100.00
12	LANDSCAPE	100	HR	1.00	100.00
13	CONCRETE	100	CU YD	15.00	1500.00
14	STEEL	50	TON	25.00	1250.00
15	BRICK	200	1000	1.00	200.00
16	CEMENT	100	TON	10.00	1000.00
17	AGGREGATE	200	CU YD	10.00	2000.00
18	PAINT	100	TON	5.00	500.00
19	GLASS	100	1000	1.00	100.00
20	ROOFING	100	SQ YD	1.00	100.00
21	MECHANICAL	100	HR	1.00	100.00
22	ELECTRICAL	100	HR	1.00	100.00
23	PLUMBING	100	HR	1.00	100.00
24	LANDSCAPE	100	HR	1.00	100.00
25	CONCRETE	100	CU YD	15.00	1500.00
26	STEEL	50	TON	25.00	1250.00
27	BRICK	200	1000	1.00	200.00
28	CEMENT	100	TON	10.00	1000.00
29	AGGREGATE	200	CU YD	10.00	2000.00
30	PAINT	100	TON	5.00	500.00
31	GLASS	100	1000	1.00	100.00
32	ROOFING	100	SQ YD	1.00	100.00
33	MECHANICAL	100	HR	1.00	100.00
34	ELECTRICAL	100	HR	1.00	100.00
35	PLUMBING	100	HR	1.00	100.00
36	LANDSCAPE	100	HR	1.00	100.00
37	CONCRETE	100	CU YD	15.00	1500.00
38	STEEL	50	TON	25.00	1250.00
39	BRICK	200	1000	1.00	200.00
40	CEMENT	100	TON	10.00	1000.00
41	AGGREGATE	200	CU YD	10.00	2000.00
42	PAINT	100	TON	5.00	500.00
43	GLASS	100	1000	1.00	100.00
44	ROOFING	100	SQ YD	1.00	100.00
45	MECHANICAL	100	HR	1.00	100.00
46	ELECTRICAL	100	HR	1.00	100.00
47	PLUMBING	100	HR	1.00	100.00
48	LANDSCAPE	100	HR	1.00	100.00
49	CONCRETE	100	CU YD	15.00	1500.00
50	STEEL	50	TON	25.00	1250.00
51	BRICK	200	1000	1.00	200.00
52	CEMENT	100	TON	10.00	1000.00
53	AGGREGATE	200	CU YD	10.00	2000.00
54	PAINT	100	TON	5.00	500.00
55	GLASS	100	1000	1.00	100.00
56	ROOFING	100	SQ YD	1.00	100.00
57	MECHANICAL	100	HR	1.00	100.00
58	ELECTRICAL	100	HR	1.00	100.00
59	PLUMBING	100	HR	1.00	100.00
60	LANDSCAPE	100	HR	1.00	100.00

**CRISTAL ARCH**  
 ARCHITECTS  
 1000 W. WASHINGTON ST.  
 ANN ARBOR, MI 48106  
 PHONE: (313) 763-1111  
 FAX: (313) 763-1112  
 WWW: WWW.CRISTALARCH.COM

ANNEX

