

Shalghador

प्रचन-२  
क्रमांक १८७५/१००४  
१-५३

1-

(वि. वि. नमुना क्र. १) (Fin. R. Form No. 1)

सर्वसा. १११ मई.  
Gen 113 me.

मूळ प्रत [अवस्थान्तरणीय]  
ORIGINAL COPY [NON TRANSFERABLE]

CN 87

शासनास वेलेल्या प्रवाणाची पावती  
RECEIPT FOR PAYMENT TO GOVERNMENT

ठिकाण/Place..... Bhuj..... दिनांक/Date..... 17/6/04..... 1

Received from..... V. V. Dandavath..... याचाकडून/

रु./Rs..... २५,७३०/- (एकूट/ Rupees)..... यासाठी मिळाले.  
Seven hundred and thirty only

on account of.....

रोखपाल का सेवा... (सह/Signature)  
Cashier or ... (पदनाम/Designation)





SUB-REGISTRAR  
THANE - 4

भारत



महाराष्ट्र  
JUN 17 2004

MAH-CCRA/0076 INDIA STAMP DUTY MAHARASHTRA

टनन-२
२-५३

34920/10 = 34930

- १) प्रदाताचे नाव V.V. Dandanaik
- २) पावती क्र. 2562305
- ३) प्लॉट क्र. 87 चिंतांक 1216107

*[Signature]*  
मोहर बांधीतव

**AGREEMENT FOR SALE**

THIS AGREEMENT made and entered into at Thane, this 17<sup>th</sup> day of June the Christian year 2004 by and between M/S. CHHEDA CORPORATION, a partnership firm registered under the provisions of Indian Partnership Act, 1932, having their office at 109-111, Goyal Shopping Arcade, Borivali (West), Mumbai - 400 092 hereinafter referred to as "THE DEVELOPERS/PROMOTERS" (which expression shall unless repugnant to the context deem to mean and include their partner/s, the survivor/s, the heirs, executors, administrators and assigns) being the party of the ONE PART.

AND

SHRI/SMT/MS./MESSERS Nijay V. Dandanaik & Mrs. Swati V. Dandanaik.

having his/her/their address at B/21, Shree Vandana CHS. Swagatam Complex, Jai'sal Park, Bhayander (E) Thane hereinafter referred to as "THE PURCHASER" (which expressions shall unless it be repugnant to the context and meaning thereof, would mean and deem to include his/her/ their legal heirs, executors, administrators and assigns) being the party of the OTHER PART.

**WHEREAS :**

a) Originally one Wadilal M... as the original owner of various properties within the limits of ... Municipal Council including plot of land bearing Survey No. 206, area approximately 2486 Meters and Survey No.206, area approximately 11,300 sq.meters situate at Penkar Pada, Taluka and District Thane.



FOR M/S. CHHEDA CORPORATION

*[Signature]*

*[Signature]*  
PARTNER

SUB-REGISTRAR  
THANE - 4  
MAH-CCRA/0076  
INDIA  
STAMP DUTY MAHARASHTRA  
49702  
151097  
JUN 17 2004

टनन-२



b) During his lifetime the said property was transferred in the name of Madhubala Wadilal Shah through her guardian Champaben Wadilal Shah. By a mutation entry bearing 839 of 1964 Madhubala Wadilal Shah and her mother Champaben Wadilal Shah were shown as owners of the said property. One Amrut Mohanlal Patel acquired various piece and parcels of land including Survey No.204 and 206 from the owners Smt. Champaben Wadilal Shah and Madhubala Wadilal Shah and others under an agreement dated 24.12.1976 and the original owners created a General Power Attorney dated 19.05.1977. The said Amrutal Patel became absolutely entitled and possessed the aforesaid land bearing Survey Nos.204 and 206.

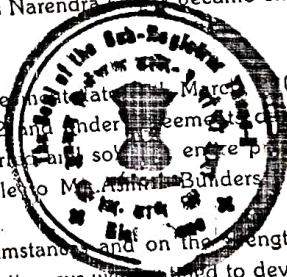
c) The said Amrut Mohanlal Patel and one Lalit L. Dholakia formed a firm to develop various properties including aforesaid two plots of land bearing Survey Nos.204 and 206. However, they did not develop the same and divided the share and by diverse agreed to sell the same to Anil Agarwal and Narendra Gupta. One Shaikh Mohd. Arif Mohd. Ismail had also agreed to purchase some share from Amrut Mohanlal Patel which share was also purchased by Anil Agarwal and Narendra Gupta. Thus Anil Agarwal and Narendra Gupta became entitled to the entire property.

d) One Mithapara family claimed tenancy in respect of 24,200 sq.yards of land i.e. 5 acres out of Survey No.204. However, their claim was not upheld by the tenancy courts.

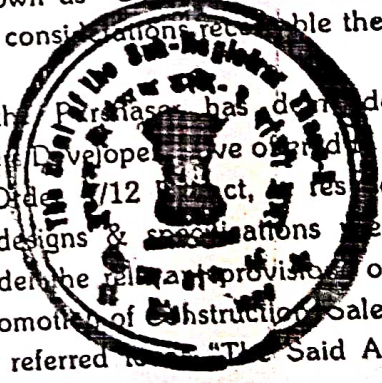
e) Under a family deed of settlement between Mr.Anil Agarwal and Narendra Gupta the aforesaid two plots came to the share of brother Narendra Gupta and pursuant to the said family settlement Anil Agarwal gave declaration dated 7<sup>th</sup> January, 1999 that the entire above referred property would be dealt with by Narendra Gupta. In these circumstances Narendra Gupta became entitled to deal with the said property.

f) the said Narendra Gupta under an agreement dated 22<sup>nd</sup> March, 2002 and under an agreement dated 13<sup>th</sup> April, 2002 & 30<sup>th</sup> April, 2002 have transferred and sold the entire property as more specifically mentioned in the schedule to M. Asmita Builders.

g) the said Asmita Builders in the circumstances and on the strength of aforesaid documents and substituted power of attorneys were entitled to develop the entire property mentioned in the first Schedule.



- h) the said Asmita Builders submitted the plans for construction of buildings by amalgamating the two plots and the Mira Bhayander Municipal Corporation has sanctioned the plans vide its Commencement Certificate No. MIRA-BHY/MNPA/NR/1507/8010/2002-2003 dated 29.11.2002 and the developer herein under an agreement dated 30<sup>th</sup> May 2002 has taken development rights to develop three buildings in the aforesaid lay out as more specifically mentioned in the First Schedule hereunder written and which consist of 2 buildings of 'E' type and one building of 'F' type and the said buildings will consist two wings each as specifically shown in the lay out plan annexed hereto. In the circumstances the developers are well and sufficiently entitled to develop the said buildings.
- i) the competent authority under Maharashtra Land Revenue Code, have by an order dated 08.08.2002 vide order no.MAHSUL/KAKSHA-1/T-7/NAP/SR-79/2002 has changed the use of the said property from Agricultural to Non-Agricultural purpose. A copy of the said order is annexed hereto and marked Annexure 'I'.
- j) the said property is outside the purview of the Urban Land (Ceiling & Regulation) Act, 1976 as per the order no.ULC/TAT-6/MIRA/BYR/SR-173 to 179-183-184 passed by the Additional Collector & Competent Authority on 27<sup>th</sup> July, 2000. As per this order, the aforesaid property is excluded from the provisions of the said Act.
- k) As per the said sanction plan the Promoter/Developer is constructing/has constructed the building thereon which is known as "VASUNDHARA - III" hereinafter referred to as THE SAID BUILDING.
- l) The Promoter/Developers herein are entitled to sell flats/shop/garage/car parking/ open space of the said building to be constructed on the said property to perspective purchasers on what is known as "OWNERSHIP BASIS" and enter into agreement with them and re-ceive considerations payable thereon directly.
- m) Before signing of these presents, the Promoter/Developer has provided from the Promoters/Developers and the Promoter/Developer to the Purchaser for inspection, the N.A.Order, ULC Order 12/12/02, in respect of the said property and also approved plan, designs & specifications prepared by the Promoter's Architect, as specified under the relevant provisions of Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the Promotion of Construction, Sale, Management and Transfer) Act 1963 (hereinafter referred to as "The Said Act") and rules made thereunder.



टनन-२

५-५३

- n) All development agreements, power of attorneys, records including the Title Certificate, showing the nature of title of said property and also of Promoters/ Developers to the said property and the copies of the plans and specifications of the Flat/Shop/Car Parking/Open Space agreed to be purchased by the purchaser and approved by the Mira Bhayandar Municipal Corporation and other Competent Authorities, have been inspected by the Purchaser to his fullest satisfaction.
- o) The Purchaser has made a declaration that neither he himself nor anyone of his family owns a tenent/house/flat/shop nor land within 8 kilometers peripheral area of Thane Agglomeration.
- p) The Purchaser has applied to the Promoters for allotment and based on the declaration as aforesaid, the Promoters have agreed to allot to the Purchaser a flat/shop/open space/car parking no. B/002 on the 4<sup>th</sup> floor, in the said Building known as "VASUNDHARA - III" consisting of 569 sq.ft. carpet/built up/super built up area (hereinafter referred to as "THE SAID PREMISES") of the Said Building, on the terms and conditions, appearing hereinafter.



टनन-२

सप्त कर्मांक २६५५ १३.१५

६-५३

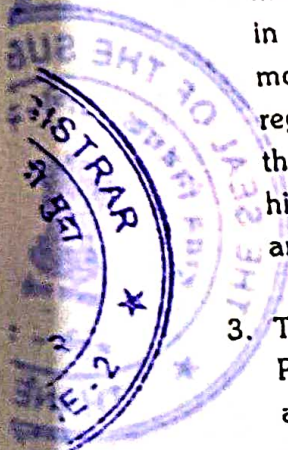


NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:

1. The recitals contained above form integral part of this agreement as if the same were set out and incorporated herein.

2. The Promoters shall construct or cause to be constructed the said Complex on the said lands to be known as "VASUNDHARA" permanently more particularly shown in the plan marked Annexure III, hereto (herein after referred to as the said land and / or building) in accordance with the plans, ULC order, elevation, designs, specifications, approved and/ or prepared by the concerned local authority and/ or by architects of promoters and which have been inspected and approved by the Flat Purchaser with such variations, modifications and alterations as the Promoters may deem fit and/or as may be required by the concerned local authority or the Government or architects or engineers to be made by them or any of them and the Flat Purchaser hereby gives an irrevocable consent, power and authority to the Promoters to add to, to alter, vary or modify from time to time the said plans, designs, specifications, allotted area of flat including for present and further construction whether on the same building or otherwise. That no consent of the Flat Purchaser is required for any modification, variation of area or amendment of the plan including for additions in the said building/Flat to be constructed. Due to aforesaid unavoidable modifications if any dispute arises between the Promoters and Flat Purchaser regarding the allotted area and/or price of allotted flat the Promoter will cancel the allotment of flat with immediate effect and the Flat Purchaser will surrender his/her/their right/title of the allotment of the Flat to the Promoter immediately and reapply for fresh allotment of new flat to him/her/their.

3. The Flat Purchaser hereby agrees to accept from the Promoters any flat allotted by the Promoters hereby agrees to allot to the Flat Purchaser in the building shown as "VASUNDHARA - III" Flat /Shop/Office Premises, garage of unit covered ~~car parking/ open car parking space/open space/ terrace/ parking Home/wall~~ ~~hoarding bearing No. B/002 on the 4<sup>th</sup> floor as shown in the floor plan thereof hereto annexed and marked Annexure IV with amenities as described in Annexure V hereto of the carpet area admeasuring 569 sq.ft. which is inclusive of areas of balconies (hereinafter for brevity's sake and collectively referred to as the "FLAT") for lumpsum price of Rs. 8,40,000/- Rupees Eight Lacs forty Thousand only. only) including the proportionate price of "Limited"/ common areas and Facilities"~~



SID

Handwritten signatures and initials

टनन-२



neither raise any objection nor interfere, nor protest against the agency appointed by promoters. The Flat Purchase Agreement irrevocably confirms the same.

63. This Agreement is under the provisions of Maharashtra Ownership Flats Act and the Maharashtra Co-operative Societies Act and the conveyance of the land agreed to be transferred by the Promoters in favour of the Co-operative Society and/or any permissible organisation of the Flat holders shall be executed in pursuance of provision of the Maharashtra Ownership Flats Act.

**THE FIRST SCHEDULE ABOVE REFERRED TO**

All those pieces or parcels of land comprising of 2(Two) buildings of 'E' type and 1(One) building of 'F' type each consisting of two wings thereon situated, lying and being at village Penkar Pada, Taluka and District Thane in the Registration District and Sub-District of Thane, bearing Old Survey No. 204 & 206 within the limits of Mira-Bhayander Municipal Council.

**THE SECOND SCHEDULE ABOVE REFERRED TO**

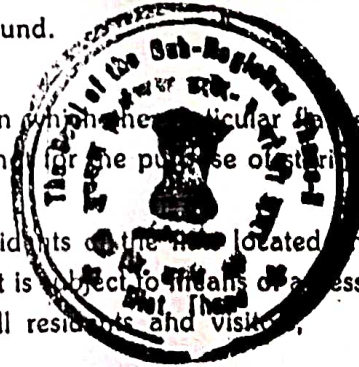
The nature extent and description of the 'Common Areas and Facilities' shall be as under :

**(A) COMMON AREAS AND FACILITIES :**

- (i) Entrance lobby and foyer of the building
- (ii) Compound of the building, i.e. the open area (out of the said property described in the First Schedule above) appurtenant to the built-up area of the building, but excluding the open car parking spaces in the compound and in still portion allotted to the respective Flat Holder and garages;
- (iii) Staircase of the building, including main landing, for the purpose of ingress and egress but not for the purpose of storing or for the recreation or for residence or for sleeping;
- (iv) Terrace above the top floor of the building for being used as an open terrace by the members;
- (v) Pump room with water pump in the compound.

**(B) LIMITED COMMON AREAS AND FACILITIES :**

- (i) Landing in front of the stairs on the floor on which the particular flat is located, as a means of access to the flat but not for the purpose of storing or as a recreation area or for sleeping;
- (ii) This landing is limited for the use of the Residents of the flat located on that particular floor and for visitors thereto, but is subject to means of access for reaching the other floors, available to all residents and visitors.



The Flat holder will have proportionate undivided interest in the above.



टनन-२



IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have hereunto set and subscribed their respective hands and seals on the 20-08 day and year first hereinabove written.

SIGNED SEALED AND DELIVERED )

by the withinnamed PROMOTERS )

CHHEDA CORPORATION ) FOR M/S. CHHEDA CORPORATION

In the presence of )

1. \_\_\_\_\_ )

2. \_\_\_\_\_ )

*[Signature]*  
PARTNER

SIGNED AND DELIVERED by )

the withinnamed "FLAT PURCHASER" )

Shri/Smt./Ms. Vijay V. )

Dandanaik & Mrs. )

Swati V. Dandanaik. )

*[Signature]*  
*[Signature]*

in the presence of )

1. \_\_\_\_\_ )

2. \_\_\_\_\_ )

RECEIVED the day and year first )

hereinabove written of and from the )

withinnamed Flat Purchaser )

Rs. 11,000/- (Rupees Eleven) )

Thousand only. )

towards part payment of the total )  
consideration )



Rs. 11,000/-

WITNESSES

1. Rajaram J. )

2. \_\_\_\_\_ )

I SAY RECEIVED

*[Signature]*

(PROMOTERS)







Handwritten text in a box at the top of the page, possibly containing a title or reference number.



persons who obtain the flats, shops and other portions in the said land then and in any such events the Promoters shall have the right to construct and complete the said buildings and to dispose of the unsold flats, garages and/or other portions of the said land and/or to receive the consideration money even though such conveyance is obtained in favour of the co-operative society. Adequate provisions for the above shall made in the deed of conveyance.

48. 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 flat Purchaser shall not be constructed as a waiver on the part of the Promoter of any breach or non compliance of any of the terms and conditions of this Agreement by the flat purchaser nor shall the same in any manner prejudice the rights of the promoters

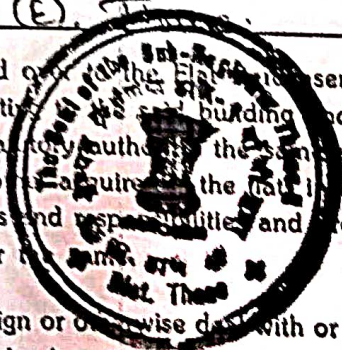
49. The Flat Purchaser shall present this agreement as well as the conveyance at the registration office of the Registrar within the time limit prescribed in the Registration Act without fail and the promoters will attend such office and admit execution thereof provided the promoter is informed well in advance about the same. In case of default the Flat Purchaser shall only remain liable to pay penalty and/or punishment for his negligence. It is specifically agreed that if flat purchaser fails to produce copy of abovesaid registration receipt at the time of taking possession to the promoter, the promoter will not handover the possession of the said flat to flat purchaser;

50. All notice to be served on the Flat Purchaser as contemplated by this agreement shall be deemed to have been duly served if sent to the Flat Purchaser, at his/her/their address specified below:

B/21, Shree Vandana CHS,  
Swagatam Complex, Jesal Park,  
Bhayander (E).



51. After possession of the said Flat is handed over to the Flat Purchaser if any additions or alterations in or about or relating to the said building and/or flat are required to be carried out by any statutory authority the same shall be carried out by the Flat Purchaser and the owner of the flat. The said buildings at their own costs, expenses, risks and responsibilities and Promoters will not in any manner be responsible for the same.



52. The Promoters shall be at liberty to sell, assign or otherwise dispose with or dispose off their right, title or interest in the said land or in the said building to be

टनन-२



४८५/१००४

ANNEXURE - III

१७-१३

मिरा भाईदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय, भाईदर (प.)

छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग,, ता.जि.ठाणे-४०१ १०१



जा.क्र.मि.भा./मनपा./नर/२५०७/८०९०/२००२-२००३

दिनांक : २६/११/२००२

प्रति,

अमीन/जागामालक श्री. सुभाष/का.वा.पि.ली.ठ. ब.नर

अधिकार पत्रधारक श्री./मेसर्स आम्बिता लि.व.स.

द्वारा - वास्तुविशारद मेसर्स अविनाश/म.स.३३/३८५

विषय : मिरा भाईदर महानगर पालिका क्षेत्रातील मोजे २५०७/१००४ सर्वे क्र./हिस्सा क्र.नवीन ३३, ३८५ - जुना २०४, २०५ या जागेत नियोजित बांधकामास बांधकाम प्रारंभपत्र मिळवोबाबत

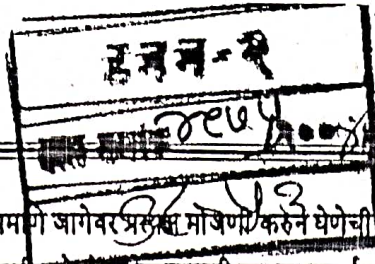
- संदर्भ : १) आपला दिनांक २६/११/२००२ चा अर्ज
- २) मे.सक्षम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील आदेश क्र.वू.एल.सी/टी.ए/२-४/मिरा/भाईदर/१५३७५६-१८४ दि.२६/११/२००२ ची मंजूरी. व क्र. सु.एल.सी/टी.ए/२-४/वा.पि./१०४ दि.२६/११/२००२ अम्बिता लि.व.स. यांच्याकडून.
- ३) मा.जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगी आदेश क्र.मा.ए.एल.सी/१०४ दि.२६/११/२००२ दि.८/११/२००२
- ४) ...म.स.अ.वा.पि.ली.ठ.ब.नर/नर/१०५/२००४/२००२-२००३
- ५) ...दि.२६/११/२००२ अर्ज क्र. १५३७५६-१८४

-: बांधकाम प्रारंभपत्र :-

महाराष्ट्र प्रादेशिक ब नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या कलम १९४९ चे कलम २५३, २५४ (प्रकरण १२ सह) विलीन करण्यासाठी ७ बांधकाम प्रारंभपत्र मिळण्यासाठी आपण विनंती केले नुसार मिरा भाईदर महानगर पालिका क्षेत्रातील मोजे २५०७/१००४ सर्वे क्र./हिस्सा क्र.नवीन ३३, ३८५ - जुना २०४, २०५ या जागेतील रजिस्ट्रेशन, इमारती बांधकाम नकाशांस हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दर्शविल्याप्रमाणे खालील अटी व शर्तीचे अनुपालन आपणास घेवून घ्या अशीन राहून ही मंजूरी देण्यात येत आहे.

- १) सदर भूखंडाचा बापर फक्त बांधकाम नकाशात दर्शाविलेल्या आपणास देण्यात येणाऱ्या बांधकाम करवावी.
- २) सदरची बांधकाम परवानगी आपल्या हक्कात नसलेल्या बांधकाम कोणत्याही बांधकाम करता येणार नाही.

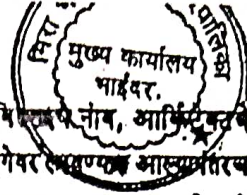




- ३) मंजुर नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष मोजणी/करून घेणेची आहे व त्यांची जिल्हा निरिक्षक भूक अभिलेख ठाणे यांनी प्रमाणीत केलेली नकाशाची प्रत या कार्यालयाच्या अभिलेखाध्यक्ष दोन प्रतीमध्ये पाठविणेची आहे व त्यास मंजूरी घेणे आवश्यक आहे.
- ४) सदर भूखंडाची उपविभागणी नगर परिषदेच्या पूर्वपरवानगीशिवाय करता येणार नाही. तसेच मंजुर रेखांकनातील हमारती विकसीत करण्यासाठी इतर/दुस-या विकासकास अधिकार दिल्यास / विकासासाठी प्राधिकृत केल्यास दुय्यम / दुस-या विकासकाने मंजुर बांधकाम नकाशे व चर्टई क्षेत्राचे व परवानगीत नमूद अटी व शर्तीचे उल्लंघन केल्यास / पालन न केल्यास यां सर्व कृतीस मुळ विकासक धारक व वास्तुविशारद जबाबदार राहिल.
- ५) या जागेच्या आजुबाजुला जे पुर्वीचे नकाशे मंजुर झाले आहेत त्याचे रस्ते हे सदर नकाशातील रस्त्यांशी प्रत्यक्ष मोजणीचे व सिमांकनाचे वेळी सुसंगत जुळणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवरील प्रस्तावीत होणा-या बांधकामास रस्ते संलग्नित ठेवणे व सार्वजनिक वापरासाठी खुले ठेवणेची जबाबदारी विकासक/ वास्तुविशारद/धारक यांची राहिल. रस्त्याबाबत व वापराबाबत आपली/धारकाची कोणतीही हरकत असणार नाही.
- ६) नागरी जमीन धारणा कायदा १९७६ चे तरतुदींना व महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम च्या तरतुदीस कोणत्याही प्रकारची बाधा येता कामा नये व या दोन्ही कायद्यान्वये पारीत झालेल्या व यापुढे वेळोवेळी होणा-या सर्व आदेशाची अंमलबजावणी करण्याची जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद व इतर धारक यांची राहिल.
- ७) रेखांकनात /बांधकाम नकाशात हमारतीचे समोर दर्शविण्यात / प्रस्तावीत करण्यात आलेली सामासिक अंतराची जागा ही सार्वजनिक असून महानगरपालिकेच्या मालकीची राहिल व या जागेचा वापर सार्वजनिक रस्त्यासाठी / रस्ता रुंदीकरणासाठी करण्यात येईल. याबाबत अर्जदार व विकासक व इतर धारकांचा कोणताही कायदेशीर हक्क असणार नाही.
- ८) मालकी हक्कानाबतचा बाद उत्पन्न झाल्यास त्यास अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद, धारक व संबंधीत व्यक्ती जबाबदार राहतील. तसेच वरील जागेस पोच मार्ग उपलब्ध असल्याची व जागेच्या हद्दी जागेवर प्रत्यक्षपणे जुळविण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद यांची राहिल. यामध्ये तफावत निर्माण झाल्यास सुधारीत मंजूरी घेणे क्रमप्राप्त आहे.
- ९) मंजुर रेखांकनातील रस्ते ड्रेनेज व गटारे व खुली जागा (आर.जी.) अर्जदाराने / विकासकाने नगरपालिकेच्या नियमाप्रमाणे पूर्ण करून सुविधा सार्वजनिक वापरासाठी काढण्याची खुली ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- १०) मंजुर रेखांकनातील हमारतीचे नियमावलीनुसार जोत्याने प्रमाणप्राप्ती शिवाय उर्मी बांधकाम करण्यात येऊ नये.
- ११) हमारतीस उदवाहन, अग्निशामक, तरतुद, पाण्याची सुविधा व इतर सुविधांची टाक्या दोन इलेक्ट्रीक पंपसेटसह तरतुद केलेली असली पाहिजे.
- १२) महानगरपालिका आपणांस बांधकामासाठी व पिण्यासाठी व इतर वापरासाठी मंजूरी करण्याची हमी घेत नाही. याबाबतची सर्व जबाबदारी विकासक/धारक यांच्याकडे राहिल. तसेच पाण्याची सोय व मेलबिसर्जनाची व्यवस्था करण्याची जबाबदारी विकासकाची/धारकाची राहिल.

संख्या १६०५/२००२

३९-४३

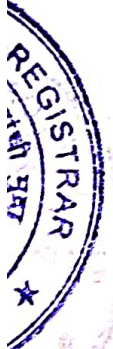


- १३) अर्जदाराने स.नं. हि.नं. मंजे, नगरपालिका/ महानगरपालिका मंजूरी, विभागांचे नांव, अर्जाचे मंजुरी व इतर मंजूरींचा तपशील दर्शविणारा फलक प्रत्यक्ष जागेवर लष्करी आस्थापनेवर इतर विकास कामास सुरुवात करणे बंधनकारक राहिल. तसेच सर्व मंजूरीचे मुळ कागदपत्र तपासणीसाठी/निरीक्षणासाठी जागेवर सर्व कालावधीसाठी उपलब्ध करून ठेवणे ही बास्तुविशारद व विकासक यांची संयुक्त जबाबदारी आहे. अशी कागदपत्रे जागेवर प्राप्त न झाल्यास तातडीने काम बंद करण्यात येईल.
- १४) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे बांधकाम करण्यापूर्वी मातीची चाचणी (Soil Test) घेऊन व बांधकामाची जागा भूकंप प्रवण क्षेत्राचे अनुबंगाने सर्व तांत्रिक बाबी विचारात घेऊन (Specifically earthquake of highest intensity in seismic zone should be considered) आर.सी.सी. डिझाईन तयार करून संबंधीत सक्षम अधिका-यांची मंजूरी घेणे. तसेच इमारतीचे आयुष्यमान, वापर, बांधकाम चालू साहित्याचा दर्जा व गुणवत्ता व अग्नि क्षमण व्यवस्था याबाबत नॅशनल विल्डींग कोड प्रमाणे तरतुदी करून कार्यान्वीन करणे तसेच बांधकाम चालू असतांना तांत्रिक पहाणी करणे व मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे कार्यान्वीन करणे हे साठी आवश्यक असलेली सर्व तांत्रिक व अंतांत्रिक कार्यवाही पूर्ण करून त्याची पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार / विकासक/स्ट्रक्चरल अभियंता/ बास्तुविशारद /बांधकाम पर्यवेक्षक/ धारक संयुक्तपणे राहिल.
- १५) रेखांकनातील जागेत निघमान झाडे असल्यास झाडे तोडण्यासाठी महानगरपालिकेची व इतर विभागांची पूर्व मंजूरी प्राप्त करणे बंधनकारक आहे. तसेच खुल्या जागेत वृक्षारोपण करण्यात यावे.
- १६) मंजूर बांधकाम नकाशे व जागेवरील बांधकाम यामध्ये तफावत असल्यास नियमावलीनुसार त्वरीत सुधारीत बांधकाम नकाशे मंजूर घेणे बंधनकारक आहे अन्यथा हे बांधकाम मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार अनधिकृत ठरते त्यानुसार उभत अनधिकृत बांधकाम तोडण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.
- १७) यापूर्वी पत्र क्र. स.न.पा/न.र./५५/१२०६०/२०१२-२०१३ दि. २/५/२०१२ अन्वये व/बासोबतच्या मंजूर रेखांकनात प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचे बांधकाम खालीलप्रमाणे मर्यादित ठेवून त्यानुसार कार्यन्वीत करणे बंधनकारक राहिल.

अ.क्र.	इमारतीचे नांव/प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र चौ.मी.
१.	'७'	२	तळ + १०	
२.	'७-१'	१	तळ + १०	
३.	'एच-२'	१	तळ + १०	
४.	'क'	१	तळ + १०	
५.	'ड'	१	तळ + १०	
६.	'इ'	२	तळ + १०	
७.	'एच-१'	१	तळ + १०	
८.	'एच-२'	१	तळ + १०	
एकूण		२	तळ + १०	२०५५-६९

रस्ता विकास विभाग, मुंबई

- १८) बांधकाम साहित्य रस्त्यावर व सार्वजनिक स्थानांवर ठेवता येणार नाही. याबाबतचे उल्लंघन झाल्यास महानगरपालिकेकडून आपणांसविरुद्ध सहाय्यक कार्यवाही करण्यात येईल.
- १९) हमारतीचे बांधकामाबाबत व पुर्णत्वानाबत नियमावलीतील बाब क्रं.४३ ते ४६ ची काटेकोरपणे अंमलबजावणी करण्याची संपुर्ण जबाबदारी विकासक/अभियंता, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल अभियंता, पर्यवेक्षक व भारक यांची राहिल.
- २०) महानगरपालिकेने मंजूर केलेले बांधकाम नकाशे व बांधकाम प्रारंभ पत्र रद्द करण्याची कार्यवाही खालील बाबतीत करण्यात येईल व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतुदीनुसार संबंधितांविरुद्ध विहित कार्यवाही करण्यात येईल.
- १) मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम न केल्यास.
  - २) मंजूर बांधकाम नकाशे व प्रारंभ पत्रातील नमुद सर्व अटी व शर्तीचे पालन होत नसल्याचे निदर्शनास आल्यास.
  - ३) प्रस्तावीत जागेचे बापरात महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ व इतर अधिनियमान्वये प्रस्तावाखालील जागेच्या बापरात बदल होत असल्यास अथवा बापरात बदल करण्याचे नियोजित केल्यास.
  - ४) महानगरपालिकेकडे सादर केलेल्या प्रस्तावात चुकीची माहिती व विषी ग्राहयता नसलेली कागदपत्रे सादर केल्यास व प्रस्तावाच्या अनुषंगाने महानगरपालिकेची दिशापुल केल्यास निदर्शनास आल्यास या अधिनियमाचे कलम २५८ अन्वये कार्यवाही करण्यात येईल.
- २१) प्रस्तावीत हमारतीमध्ये तळमजल्यावर स्टिक्ट (Stilt) प्रस्तावीत केले असल्यास स्टिक्टची उंची मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे ठेवण्यात यावी व या जागेचा वापर वाहनतळ्यासाठीच करण्यात यावा.
- २२) मंजूर विकास योजनेत विकास योजना रस्त्याने / रस्ता रुंदीकरणाने बांधित होणारे क्षेत्र..... चौ.मी. च्यम-परिमदेकडे/ महानगरपालिकेकडे हस्तांतर केले असल्याने व ह्या हस्तांतर केलेल्या जागेच्या मोबदल्यात आपणांस अतिरिक्त चटई क्षेत्राचा लाभ / मंजुरी देण्यात आली असल्याने सादरचे क्षेत्र कायमस्वरुपी खुले/मोकळे / अतिक्रमणाविरहीत ठेवण्याची जबाबदारी विकासकाची राहिल. तसेच या जागेचा मालकी हक्क इतरांकडे कोणत्याही परिस्थितीत व केव्हाही रस्ता देणारे नाही तसेच या क्षेत्राचा इतरांकडून मोबदला आपणांस, इतर संबंधितास व भारतीय विकास विभागाकडे देण्यात येणार नाही.
- २३) मंजूर बांधकाम नकाशातील २४.० मी. पेक्षा जास्त उंचीचे हमारतीचे बांधकाम करण्यात येणारे नाहीत. अधिका-याचे 'ना हरकत प्रमाणपत्र' सादर करणे बंधनकारक आहे.
- २४) मंजूर रेखांकनाच्या जागेत विद्यमान हमारत तोडण्याचे प्रस्तावीत झाले असल्यास, त्याच जागेत बांधकाम महानगरपालिकेकडून प्रमाणीत करून घेतल्यानंतर विद्यमान हमारत तोडणे गरजेचे आहे. बांधकाम संपल्यानंतर कल्पे बंधनकारक आहे.
- २५) प्रस्तावातील हमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर नियमाप्रमाणे पुर्ण झालेले हमारतीचे नमुद बापरात परवाना प्राप्त करून घेणे व तदनंतरच हमारतीचा मंजूर बापरासाठी वापर करणे अनिवार्य आहे. महानगरपालिकेकडून वापर परवाना न घेता हमारतीचा वापर झालू असल्याचे निदर्शनास आल्यास



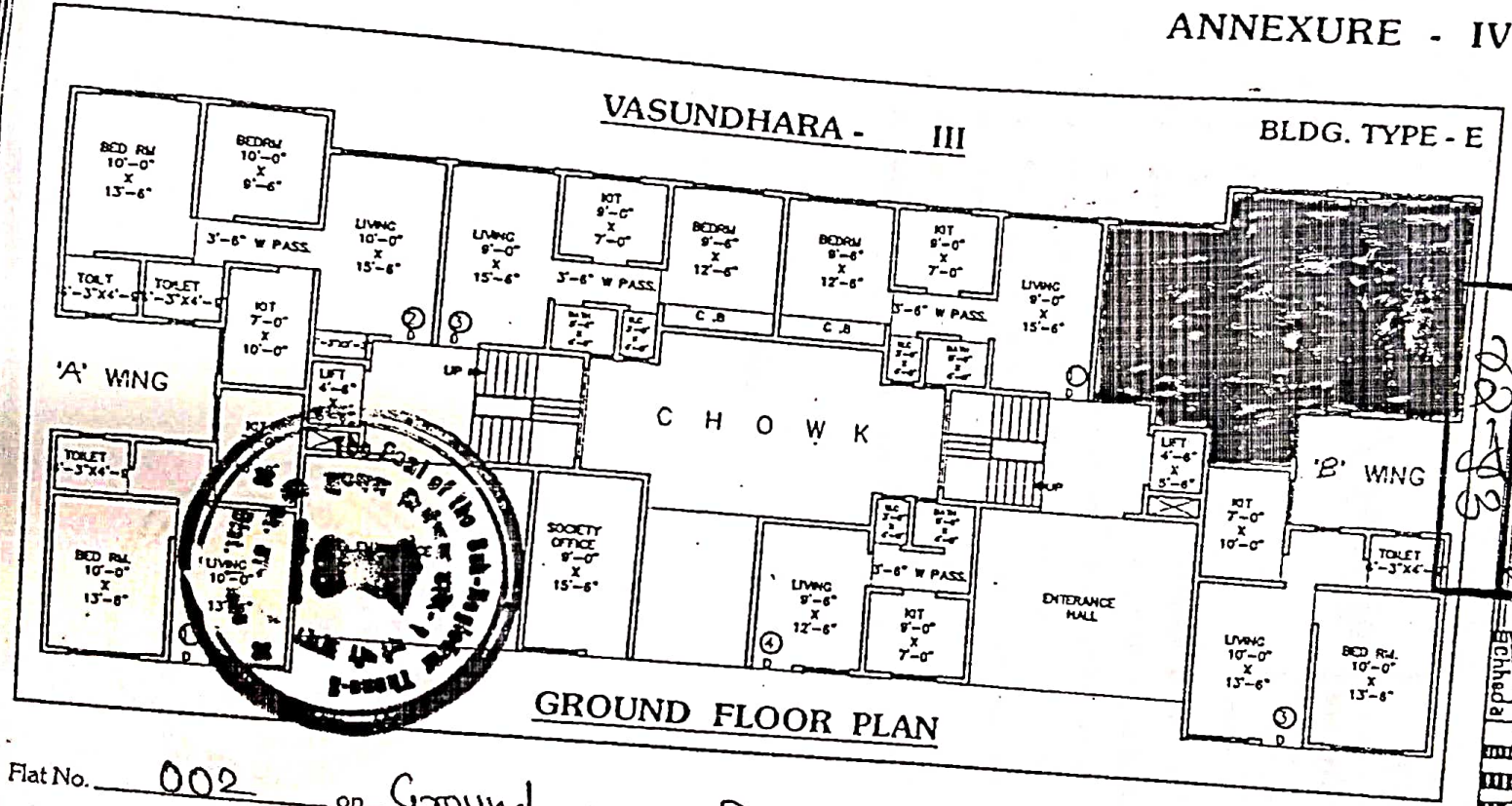




ANNEXURE - IV

VASUNDHARA - III

BLDG. TYPE - E



GROUND FLOOR PLAN

Flat No. 002 on Ground floor in B. wing in VASUNDHARA - III

FOR M/S. CHHEDA CORPORATION

*[Signature]*  
PARTNER

41



ANNEXURE - V

Flat Amenities

रमन-२

रमन-२

२३-४३

1. Ceramic flooring in the entire flat.
2. Full height glazed tile dado in bathroom & W.C.
3. Granite cooking platform with stainless steel sink in kitchen & window level glaze tiles dado above kitchen platform.
4. Concealed electrification and plumbing.
5. Provision for cable/television connection in each flat.
6. Modular type electric switches.
7. Anodised aluminium sliding windows
8. Water storage tank in loft over bathroom

*[Handwritten signature]*





टनन-२  
 १०२४/१०२  
 ७०-९३

AND I myself agree to ratify and confirm all and whatsoever may be done by virtue of these presents.

SCHEDULE OF THE PROPERTY

All the piece or parcel of Agricultural / Non-Agricultural land or ground situate lying and being at Village PANKERPADA, Taluka SHAYAN, Dist. THANE, admeasuring \_\_\_\_\_ sq. ft. yards; equivalent to \_\_\_\_\_ sq. mtrs. bearing Survey No. 204, 206, Hissa No. \_\_\_\_\_, C. T. S.-No. \_\_\_\_\_, Tika No. \_\_\_\_\_, within the Jurisdiction of \_\_\_\_\_ & Registration District and Sub-District \_\_\_\_\_



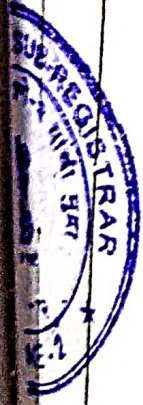
On Or Towards West By \_\_\_\_\_  
 On Or Towards East By \_\_\_\_\_  
 On Or Towards North By \_\_\_\_\_  
 On Or Towards South By \_\_\_\_\_

(SPECIMEN SIGNATURE OF THE PROPERTY HOLDER(S))



D.P. Hales

टनन-७  
 १०२४/१०२  
 ३/६



12/12/2002

दुय्यम निवांघकर

5:11:04 pm

टाणे 7

दस्ता प्रमांक : 5934/2002

दस्ताचा प्रकार : मुखत्यारनामा

नु.क्र. पक्ष्यागाराचे नाव व पत्ता

दस्ता प्रमांक 5934/2002

४६-९३

दस्ता नं

दस्ता क्र 5934/2002

अंगठ्याचा दस्ता

1 नाव: छेडा कापीरेशन सर्फे भागीदार दिवाळी वी छेडा

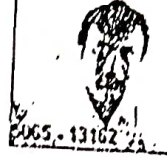
पत्ता: पर/प्लेट नं: 3

गल्ली/रस्ता: -  
ईमार्तीचे नाव: अलंकार  
ईमार्त नं: -  
पेट/वसाहत: -  
शहर/गाव: मिरा रोड  
तालुका: -  
पिन: -

लिहून देणार

वय 30

राही



2 नाव: छेडा कापीरेशन सर्फे भागीदार विनाल आर छेडा

पत्ता: पर/प्लेट नं: 3

गल्ली/रस्ता: -  
ईमार्तीचे नाव: अलंकार  
ईमार्त नं: -  
पेट/वसाहत: -  
शहर/गाव: मिरा रोड  
तालुका: -  
पिन: -

लिहून देणार

वय 28

राही



3 नाव: छेडा कापीरेशन सर्फे भागीदार मनोज आर छेडा

पत्ता: पर/प्लेट नं: 3

गल्ली/रस्ता: -  
ईमार्तीचे नाव: अलंकार  
ईमार्त नं: -  
पेट/वसाहत: -  
शहर/गाव: मिरा रोड  
तालुका: -  
पिन: -

लिहून देणार

वय 29

राही



4 नाव: धर्मद प्रमोदचंद्र टाकर

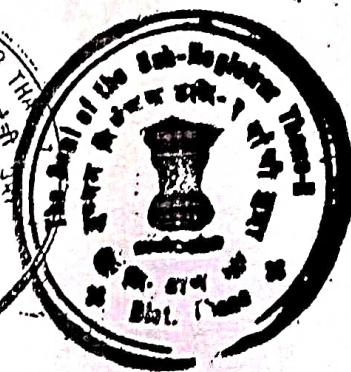
पत्ता: पर/प्लेट नं: २/१/२

गल्ली/रस्ता: -  
ईमार्तीचे नाव: गीर रामचंद्र नगर  
ईमार्त नं: -  
पेट/वसाहत: -  
शहर/गाव: भालारतीपारा नू  
तालुका: -  
पिन: -

लिहून देणार

वय 34

राही



June 23, 2004

5:44:20 PM

नोंदणीपूर्व गोषवारा

- |  |                |
|--|----------------|
| (1) विलेखाचा प्रकार  | करारनामा       |
| (2) मोबदला   | रु. 840,000.00 |
| (3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतीत पट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेधार ते नमूद करावे) | रु. 932,862.00 |
| (4) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क  | रु 34730.00    |
| (5) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी फी   | रु 9330.00     |
| (6) दस्त निष्पादित केल्याचा  | 17/06/2004     |

रूपना

- 1) ही गाहिरी पक्षकारांनी साक्षात्कृत केलेल्या इनपुट फॉर्मवर आधारित आहे.
- 2) दरताची गाहिरी रांगणकावर घेण्यात आली याचा अर्थ दरत नोंदणीसाठी रचीकारला असा नाही. दुय्यम निबंधक दरत गाकार शकतात किया नियमानुसार योग्य सी अन्य कार्यवाही कर शकतात.
- 3) बदल/दुरुस्त्या कराव्यात.
- 4) क्रमांक 1,2,3,4,5,6 मध्ये बदल करता येणार नाही

- (7) पृष्ठांची संख्या 53
- (8) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास) (1) सर्वे क्र.: 204/206
- (9) मालमत्तेचे इतर वर्णन

(1) वर्णना विभागाचे नाव - मोजे [गाव] पेणकरपाडा क्रमांक 4 (मिरा भाईदर म्हाणगरपालीका), उपविभागाचे नाव - 4/21 - पी) भू- भाग मोजे पेणकरपाडा गावातील रेल्वे लाईनच्या पुर्वकडील सर्व मिल्कती सर्वे क्रमांक सदनिका क्रमांक बी-002, वसुंधरा-3, पुनम सागर कॉम्प्लेक्स, मिरा रोड पूर्व ठाणे

**ट न न - २**  
 क्रमांक ५९/५३

- (10) क्षेत्रफळ
- (11) आकारणी किया जुडी देण्यात असेल तेव्हा
- (12) \*दस्तऐवज करून देण्या-या पक्षकाराचे नाव किया दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किया आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व पत्ता
- (13) \*दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव किया दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किया आदेश असल्यास, वादीचे नाव व पत्ता

- (1) बांधीव मिल्कतीचे क्षेत्रफळ 63.46 चौ.मी. आहे.
- (1) -
- (1) - - मेसर्स छेडा कार्पोरेशन तर्फे भागिदार श्री मनोज आर छेडा यांचे तर्फे कु मु श्री धर्मद ठाकर; घर/प्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: नालासोपारा; तालुका: ठाणे; पिन: -; पॅन नम्बर: अे अे एफ सी 1866 एन.
- (1) विजय पी. दंडनाईक; घर/प्लॅट नं: बी-21, ; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: श्री वंदना को ऑ हौ सोसायटी; ईमारत नं: स्वागतम कॉम्प्लेक्स; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: भायंदर पूर्व; तालुका: ठाणे; पिन: -; पॅन नम्बर: अे बी डी पी डी 2752 एन.
- (2) स्वाती पी. दंडनाईक; घर/प्लॅट नं: वरीलप्रमाणे; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: अे बी डी पी डी 2753 पी.

*(Handwritten signatures)*

पूर्व नोंदणी गोषवा-यामध्ये इनपुट फॉर्म प्रमाणे अपूक डाटा एंट्री करण्यात आली आहे.

पूर्व नोंदणी गोषवारा तपासून पाहिला \* तो बरोबर आहे/त्याच्यात नमूद केलेले \* बदल/दुरुस्त्या कराव्यात.

(डाटा एंट्री ऑपरटर ची स्वाक्षरी)

नोंदणीपूर्व गोषवारा इनपुट फॉर्म प्रमाणे आहे व याचा मेळ मूळ दस्ताशी घेण्यात आला आहे. पक्षकाराने नमूद केलेले \*बदल/दुरुस्त्या कसा समावेश करण्यात आला आहे.

(पक्षकाराची स्वाक्षरी)

दुय्यम निबंधक ठाणे क्र.२  
(दुय्यम निबंधकाची स्वाक्षरी)

