

the said property. The Builders / Promoters shall provide one common septic tank, underground tank, bore-well for all the adjoining property. The Purchasers shall have no right to raise any objection / obstacle to amalgamate the said property to the adjoining plots and accordingly gives consent for the same.

41. This Agreement shall always be subject to the provision of the MAHARASHTRA FLAT/SHOP OWNERSHIP ACT and the rules made there under.

SCHEDULE 'A'

ALL THAT PIECE or PARCEL of N.A. land heredeterment lying and being situated At Village Ayare, bearing Survey No: 92, Hissa No: 1/3 Part, C.T.S. No.466 to 472 owned by following owners:

Sr. No.	Name of the Owner	S. No.	Hissa No.	Area
1	Smt.Taibai Laxman Choudhary	92	1/3 part	460 Sq. Mtr.
2	Smt.Sulochana Balaram Patil	92	1/3 part	460 Sq. Mtr.
3	Shri.Nana Rago Patil & Others	92	1/3 part	3650 Sq.Mtr

Taluka-Kalyan, District-Thane within the limits of Kalyan Municipal Corporation, Registration Office - Thane, Sub-Registration Office - Kalyan.



(P) handed

2/25
Ugovit

क. ल. न. - ३
२०२०
२६/६

SCHEDULE OF T.D.R.

All that piece and parcel of land lying and bearing situated at Village - Kanchangaon, Survey No: 126, Area Admeasuring 2752.82 Sq Mtrs. within the limits of Kalvan Dombivli Municipal Corporation, Taluka - Kalyan, District-Thane.

IN WITNESSETH WHEREOF we have set and subscribed our hand and seal to this writing on the day and the year hereinabove mentioned.

SIGNED, SEALED & DELIVERED.

By the within named M/S. ADITYA DEVELOPERS
The PROMOTERS through its Partner,
Shri. RITESH HARGESH PATEL

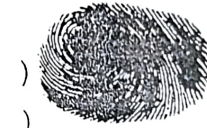


)
)
) Ritesh



SIGNED, SEALED & DELIVERED

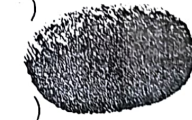
By the within named PURCHASER
Mr./Mrs. AASTIK VINOD PITHADIA



)
)
) Aastik



Mr./Mrs. URVI AASTIK PITHADIA



)
)
) Urvi



In The Presence of WITNESSES:

1) Name Kishor D. Mahipatrad
Address: Mahipatrad



2) Name Vinod J. Pithadia.

Address: ...

बांधकाम नकाशे मंजूरी

रवाने दुरुस्ती. दाखविल्याप्रमाणे व बांधकाम प्रारंभ

प्रमाणपत्र क्र. क.क.सं.मा.प. / नरवि / बांध / का.वि. - 103 - 2010

दिनांक 21/02/2019 मध्ये घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे.



सहाय्यक संचालक
नगर रचना कल्याण नगरपालिका महानगरपालिका

क. ल. न. - 3

दस्ता क्र. 00004/2018

५६ | ६८

TOTAL FLAT AREA STATEMENT BLDG NO. 1&2

TOTAL FLAT	BELOW 35.00M ²	AREA BETWEEN 35.00 TO 45.00M ²	AREA BETWEEN 45.00 TO 70.00M ²	AREA ABOVE 70.00M ²
130 NOS	67 NOS	12 NOS	30 NOS	21 NOS

THE PLANS PREPARED BY ME, ARE IN ACCORDANCE WITH THE NORMS AS SPECIFIED BY INDIAN STANDARD INSTITUTE AND I WILL BE HELD RESPONSIBLE FOR ANY HARM CAUSED IN EARTHQUAKE DUE TO NEGLIGENCE OF THE STANDARDS.

I HAVE CONFIRMED THAT THE PROPOSED CONSTRUCTION IS AS PER THE NORMS AS SPECIFIED BY INDIAN STANDARD INSTITUTE FOR THE RESISTANCE OF EARTHQUAKE.

SIGNATURE OF R.C.C. CONSULTANT

PROFORMA

A	AREA STATEMENT	MTS.
1	AREA OF PLOT (AS PER P.L. CARD)	2.70
	AREA OF PLOT (AS PER T.T. 12)	0.00
	AREA OF PLOT (AS PER TRIANGULATION)	0.90
2	DEDUCTIONS FOR	
	a) ENCROACHMENT AREA	8.25
	b) PROPOSED ROAD	8.50
	c) ANY RESERVATION	
	TOTAL (a+b+c)	16.75
3	BALANCE AREA OF PLOT (1-2)	4.15
4	DEDUCTION FOR	
	a) FOR RECREATIONAL GROUND	2.12
	b) FOR INTERNAL ROAD	
5	NET AREA OF PLOT (1-4)	2.03
6	ADDITIONS FOR FLOOR SPACE INDEX	
	2a) 100% OR 40% OF 5	8.50
	2b) 100% OR 40% OF 5	
7	TOTAL AREA (5+6)	10.53
	a) H.B.M. AREA = 384.18M ²	
	50% AREA OF 10% AREA FREE OF COST HAND OVER TO K.D. 1/77/22/30 MTS	7.02
8	FLOOR SPACE INDEX PERMISSIBLE	1.00
9	FLOOR SPACE INDEX CREDIT AVAILABLE BY DEVELOPMENT RIGHTS (RESTRICTED TO 140% OF THE BALANCE AREA MORE ITEMS 6 ABOVE)	17.55
	a) FROM D.P. ROAD	
	b) FROM D.P. RESERVATION	2.52/82
10	PERMISSIBLE FLOOR AREA (7+8) ABOVE	6.70/17
11	EXISTING FLOOR AREA	
12	PROPOSED FLOOR AREA	6.39/86
13	EXCESS BALCONY AREA TAKEN IN FLOOR SPACE INDEX (AS PER 3.1 BELOW)	17.86
14	TOTAL BUILT UP AREA PROPOSED (11+12+13)	6.57/85
15	F.S.I. CONSUMED (14/10)	0.99



	a) FOR RECREATIONAL GROUND	
	b) FOR INTERNAL ROAD.	572.12
5	NET AREA OF PLOT (3+4)	
6	ADDITIONS FOR FLOOR SPACE INDEX	242.03
	2a) 2b) 100% OR 40% OF 3	
	2c) 100% OR 40.8 OF 3	298.50
7	TOTAL AREA (5+6)	540.53
	d) HIGH AREA = 381.18 SQ. M. SOON AREA OF 10% AREA FREED OF GOVT HAND OVER TO K.D.M.C. (177.02 SQ.MTS)	
8	FLOOR SPACE INDEX PERMISSIBLE	177.02
	FLOOR SPACE INDEX CREDIT AVAILABLE BY DEVELOPMENT RIGHTS (RESTRICTED TO 100% OF THE BALANCE AREA VIDE ITEM 5 ABOVE)	1.00
9		177.55
	e) FROM D.P. ROAD	
	b) FROM D.P. RESERVATION (K.D.M.C. ORDER/NO. 2058, DATE: 18/08/09)	752.82
10	PERMISSIBLE FLOOR AREA (7+8) + 9 ABOVE	
11	EXISTING FLOOR AREA	470.37
12	PROPOSED FLOOR AREA	
13	EXCESS BALCONY AREA TAKEN IN FLOOR SPACE INDEX (AS PER B II BELOW)	439.99
14	TOTAL BUILT UP AREA PROPOSED (11+12+13)	1786
15	F.S.I. CONSUMED (14/15)	457.85
		0.89

B. BALCONY AREA STATEMENT	
i) PERMISSIBLE BALCONY AREA PER FLOOR 10%	-
ii) PROPOSED BALCONY AREA PER FLOOR	AS SHOWN IN PLAN
iii) EXCESS BALCONY AREA PER FLOOR	-
iv) TOTAL EXCESS BALCONY AREA FOR ALL FLOOR	-

C. TENEMENT STATEMENT	
i) PROPOSED AREA (ITEM 11+12 ABOVE)	439.99
ii) LESS DEDUCTION OF NON-RESIDENTIAL AREA (SHOP ETC)	158.53
iii) AREA AVAILABLE FOR TENEMENTS [(i)-(ii)]	281.46
iv) TENEMENTS PERMISSIBLE DENSITY OF (SQU/MTR/HA) (DENSITY OF TENEMENTS/HECTRE)	20 NOS
v) TENEMENTS PROPOSED	20 NOS
vi) TENEMENTS EXISTING	20 NOS
TOTAL TENEMENTS ON THE PLOT	20 NOS

NOTES

PLOT LINE SHOWN IN BLACK
 PROPOSED WORK SHOWN IN PINK
 DRAINAGE AND SEWAGE WORK SHOWN IN DOTTED RED
 RECREATIONAL GROUND (GARDEN) SHOWN IN GREEN

CERTIFICATE OF AREA

CERTIFIED THAT I HAVE SURVEYED THAT THE PLOT UNDER REFERENCE ON 10/7, AND THAT DIMENSION OF THE SIDE ETC. OF THE PLAN AS MEASURED ON SITE AND AREA SO WORKED OUT IS 4450.00 SQ.MTS. AND TALLIES WITH THE DATA IN DOCUMENTS OF OWNERSHIP TOWN PLANNING

SIGN OF ARCHITECT

DESCRIPTION OF PROPOSAL & PROPERTY

PROPOSED RESIDENTIAL CUM COMMERCIAL BUILDING ON LAND BEARING S.NO.92, H.NO.1/3(PT) & C.T.S. NO. 466 TO 472 AT VILL. -AYRE, TAL. -KALYAN, DIST. -THANE, WARD -G SECTOR -5

NAME OF OWNER

FOR SHRIJUKARAN BASHOPATI, SMT. RAJAL L. CHOUDDARY, S. SURESH CHAN, P.O.A. HOLDER SHRI. HARESH J. PATEL

ADDRESS: 3/SHREENIVAS, OLD MANIMAL ESTATE, NEAR TELEPHONE EXCHANGE, GHATKOPUR


JOB NO.	DATE	PREPARED BY	SCALE	DRAWN BY	CHECKED BY
4452	10/11/09	ARCHIT	AS GIVEN	KHAN	ANTOSH

NORTH LINE

ARCHITECTS

SHRIK. SIVARAJA
C.A. / 75/2058

URBAN PLANNER
 1-1ST FLOOR, MAHAVIR SHOPPING CENTRE,
 AGRA ROAD, KALYAN (W).
 421 301.



M/S ADITYA DEVELOPER

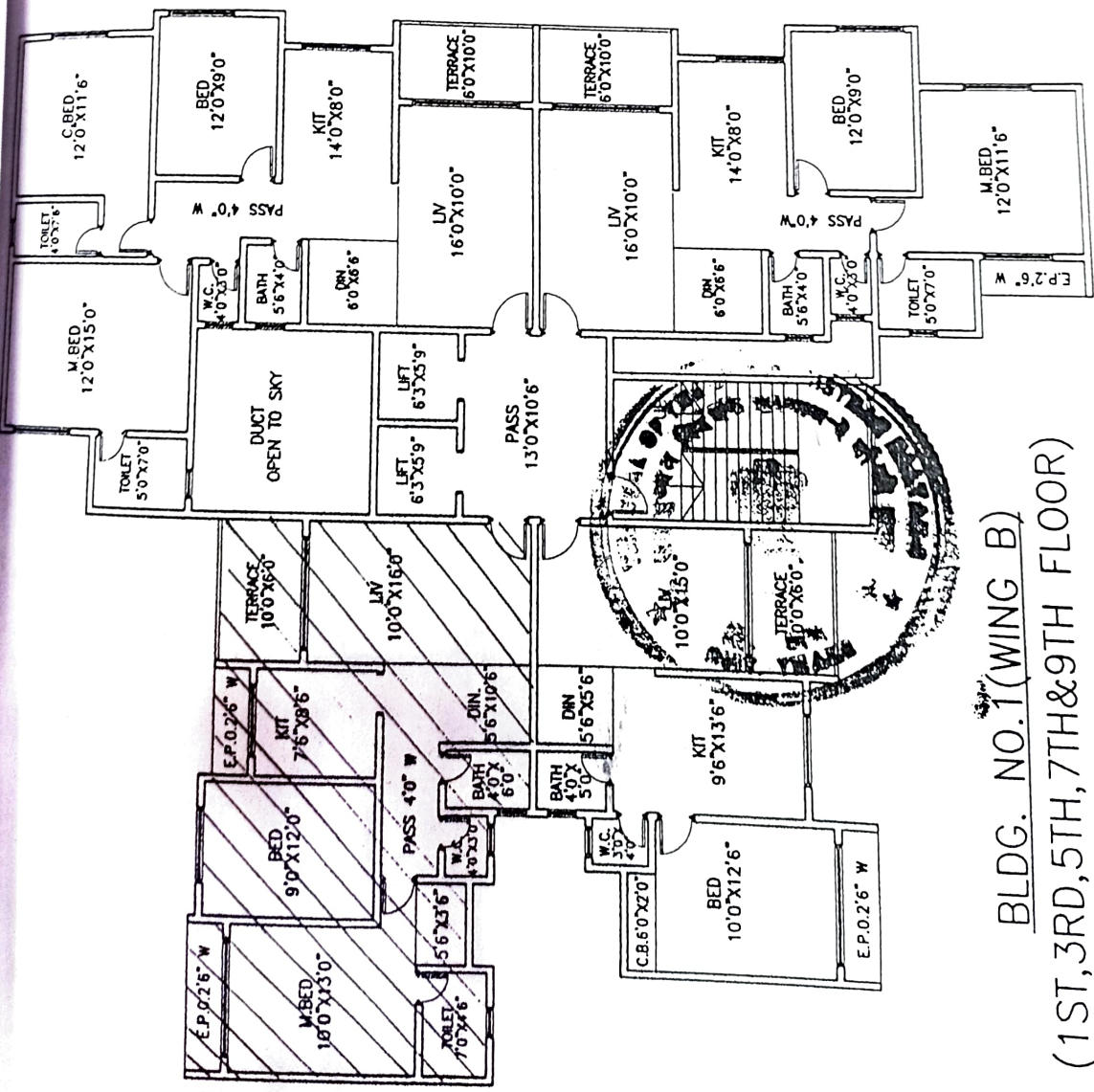
DESCRIPTION OF PROPERTY

PROPOSED RESIDENTIAL CUM
COMMERCIAL BUILDING ON LAND
BEARING S.NO.92,H.NO.1/3(PT).
C.T.S. NO.466 TO 472. AT
DIST.-THANE.
VILL.-AYRE, TAL.-KALYAN,
WARD-G. SECTOR-5.

FLAT AREA STATEMENT

FLAT NO.	AREA IN SQ.FTS.	TERRACES OR
702	660	30

क. ल. न. - 1
मस क. 00066 2018
यु 08



BLDG. NO.1 (WING B)
(1ST, 3RD, 5TH, 7TH & 9TH FLOOR)



संस्कृत विभागाचे पत्र

दि. १५/०५/२०१९
११/१६/२०१९

संस्कृत विभागाचे पत्र

संस्कृत विभागाचे पत्र

संस्कृत विभागाचे पत्र

संस्कृत विभागाचे पत्र
दि. १५/०५/२०१९

(Handwritten signature)



संस्कृत विभागाचे पत्र
दि. १५/०५/२०१९



संस्कृत विभागाचे पत्र
दि. १५/०५/२०१९

(Handwritten signature)





दस्तावेजाचा क्रमांक व वर्ष: 7758/2010

Created: November 23, 2010

8:25:20 PM

दुय्यम निबंधक: कल्याण 2

सूची क्र. दोन INDEX NO. II

गावाचे नाव : आयरे

पेज 53 =

Page 53 of 9

(1) दिलेल्याच प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप करारनामा व बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या नाबतीत पट्टाकार आकारणी देतो) ही पट्टेदार ते नमूद करावे) मोबदला रु. 2,844,000.00 वा भा. रु. 1,872,500.00

(2) भू-मापन, पोटहिरसा व घरकमांक (असल्यास)

(1) वर्णन: उपविभाग क्र 11/46/**** मौजे आयरे, स. नं. 92, वि. नं. 1/3/1, वि. नं. क्र. 458 व 472, सदनिका क्र. 702, सातवा मजला, बी विंग, आदित्य हाईटय वि. नं. 1, क्षेत्र 960 चौ. फूट कारपेट + टेरेस 30 चौ. फूट
(1) 61.33 चौ. मी कारपेट + टेरेस 2.78 चौ. मी

(3) क्षेत्रफळ

(1)

(4) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा

(1) मे आदित्य डेव्हलपर्स लॉफे भागीदार, स्थित: एच. पटेल रोड, फ्लॉट नं. 1, गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: परूल, न्यु माणिकलाल इस्टेट; ईमारत नं.: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: आदित्य हाईटय; धाटयोपर प: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: AARFA0490R.

(5) दस्तऐवज करून देण्या-या पक्षकाराचे व संपूर्ण पत्ता नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता

(1) आस्तिक विनोद पिठाडिया - -; घर/फ्लॉट नं.: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: किरण कृपा वि. नं. 1; ईमारत नं.: -; पेठ/वसाहत: न्यु आयरे रोड; शहर/गाव: डेव्हिपली पू. तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: aoppp 33945.

(6) दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता

(2) उर्वी आस्तिक पिठाडिया - -; घर/फ्लॉट नं.: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: किरण कृपा वि. नं. 1; ईमारत नं.: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: aoppp 33945.

(7) दिनांक करून दिल्याचा 23/11/2010

(8) नोंदणीचा 23/11/2010

(9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 7758 /2010

(10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रु 124800.00

(11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी रु 28440.00

(12) शेर



सह दुय्यम निबंधक कल्याण-१

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण
नगररचना विभाग

जा.क्र.क.सामप/मनव/सर्व/डोंबि/२२३
दिनांक: २०/२/२०१४

विषय: भाग वायुकाम पूर्णतेचा नकाशा.
इमारत क्र.१ विंग 'बी' व इमारत क्र.२ विंग 'बी' कारंजा

श्री./श्रीमती :- तुकाराम राधे पाटील व इतर
कुलमुखत्वारपत्रक :- श्री. हरिज जे. पटेल.
पास्तुशिल्पकार:- श्री.व्ही.एस्.वैद्य, कल्याण (प.)
स्थापत्य अभियंता:- श्री. जे.अर्.खासनिस, डोंबिवली पुर्व.

संदर्भ:- जावक क्रमांक कडोमप/मनवि/चाप/डोंबि/८१-२४ दिनांक: १०/०१/२०१३

बरोबर संदर्भिय बांधकाम परवानगानुसार श्री.व्ही.एस्.वैद्य, पास्तुशिल्पकार कल्याण (प.) यांचे अजाण ०५.०४.२०१३ चे अजाणचे कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका हद्दीत स.न. १२ विंग १/३ वीचे ति.स.नं. ४६६, ४६७ पै. ४६८ ते ४७२ गावा-आगरे, डोंबिवली (पु.) या भूखंडावर बांधकाम पूर्ण झालेला दाखला या कार्यालयाकडे सादर केलेला आहे.

सादर अर्जानुसार मंजूर केलेल्या नकाशानुसार खालील अटी/सर्तिसि अधिन बहुन बापर कार्यालय परवानगी देण्यात येत आहे.

मजले	इमारत क्र.१ विंग 'बी',	इमारत क्र.२ विंग 'बी'	इमारत क्र.२ विंग 'बी' कडोमपासाटी
तळ मजला (पै.)	स्टील्ट	स्टील्ट (पै.) २ सदनिका	१ सदनिका
पहिला मजला	४ सदनिका	.....	४ सदनिका
दुसरा मजला ते तिसरा मजला	४ सदनिका प्रत्येकी	४ सदनिका प्रत्येकी	.....
चौथा मजला	३ सदनिका	४ सदनिका	.....
पाचवा मजला ते सातवा मजला	४ सदनिका प्रत्येकी	४ सदनिका प्रत्येकी	.....
आठवा मजला	३ सदनिका	.....	.....
नववा मजला ते दहावा मजला	४ सदनिका प्रत्येकी	.....	.....

- अटी:- १) पाणी पुरवठा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा सुधारणा होईपर्यंत महानगरपालिकेची राहणार नाही.
- २) मंजुरी व्यतिरीक्त जागेवर बांधकाम केलेल्याचे आढळल्यास ते पूर्ण सूचना न देता तोडून राखण्यास येईल.
- ३) बांधण्यात रस्ता रुंदीकरणसाठी जागा लागल्यास ती इमारतीच्या सामासिक अंतरातून कडोमपासा विनामुदय हस्तांतरित करावी लागेल.

सोबत:- बांधकाम पूर्णतेचा नकाशा
(हिरव्या रंगाने दर्शविलेले बदल बंधनकारक आहे.)

सहाय्यक संचालक नगररचना,
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण.

- १) कार्यालयीन व संचालक, कडोमपासा, कल्याण
२) प्रभागक्षेत्र अधिकारी 'ब' प्रभाग डोंबिवली



नगररचना विभाग

भाषा बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला
(इमारत क्र. १ विंग 'अ' करीत)

जा.क्र.कडोमपा/नरवि/बां/डोवि/७३४-२०७
दिनांक :- 19/06/2018

प्रति,
श्री तुकाराम आर. पाटील व इतर -
कुमुपधा श्री हरीश जे पाटील
द्वारा- श्री दिग्विजय बी पाटील, कल्याण (वास्तुशिल्पकार)
स्वचरल इमिनिअर- श्री अरुण खामनिस, कल्याण

वास्तुशिल्पकार श्री दिग्विजय बी पाटील, कल्याण यांनी अर्ज क्र. OCN/259/18 चे अर्जावरून दाखला देण्यात येतो की,
त्यांनी कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका हद्दीत स.नं. १२२, तिन ११७ (बी), मि.म.प. १३६, १३७, १३८ व १३९ मीटर
आयरे, डोबिवली (पूर्व) येथे कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका यांचेकडील सुगम व वाढीव बांधकाम परवानगी जा.क्र.
कडोमपा/नरवि/बां/डोवि/७३४-२०७ दिनांक २२/०२/२०१७ अन्वये १.८४५.९७ चौ.मी. बांधकाम देण्यात येऊन केलेल्या
नकाशाप्रमाणे इमारत क्र. १ विंग 'अ' चे २८४५.९७ चौ.मी. क्षेत्राचे गिहाव व वाणिज्य बांधकाम पूर्ण केले आहे.

सबब त्यांना सोबतच्या नकाशेमध्ये हिरव्या रंगाने दुसरी दाखविल्याप्रमाणे तसेच सुगम व वाढीव बांधकामची परवानगी देण्यात येत आहे.

अ.क्र.	मजले	इमारत क्र. १, विंग 'अ'	वाढीव क्षेत्र (चौ.मी.)
१	तळमजला	८ दुकाने, १ सोसायटी ऑफीस	२५८.७४
२	पहिला मजला	५ सदनिका	२३०.६९
३	दुसरा मजला	५ सदनिका	२३०.६९
४	तिसरा मजला	५ सदनिका	२३०.६९
५	चौथा मजला	५ सदनिका	२३०.६९
६	पाचवा मजला	५ सदनिका	२३०.६९
७	सहावा मजला	५ सदनिका	२३०.६९
८	सातवा मजला	५ सदनिका	२३०.६९
९	आठवा मजला	४ सदनिका	२०६.२१
१०	नववा मजला	५ सदनिका	२३०.६९
११	दहावा मजला	५ सदनिका	२४९.६९
१२	अकरावा मजला	२ सदनिका	१२०.८७
		अतिरीक्त बाल्कनी	९.६६
	एकूण	५० सदनिका, ८ दुकाने, १ सोसायटी ऑफीस	२८४५.९७ चौ.मी.

अटी :-

- भविष्यात रस्ता रुंदीकरणामाठी जागा लागल्यास तो इमारतीच्या सामासिक अंतरातून कडोमपास विनामुल्य हस्तांतरित करवी लागेल.
- मंजूरी व्यतिरिक्त जागेवर बांधकाम केल्याचे आढळून आल्यास पूर्ण सुची न देता तोडून टाकण्यात येईल.
- पाणी पुरवठा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा सभारणा होईपर्यंत महापालिकेची राहणार नाही.
- जा.क्र.कडोमपा/नरवि/बां/डोवि/७३४-२०७ दिनांक २२/०२/२०१७ या बांधकाम परवानगी मधील अटी व शर्ती आपणावर बंधनकारक राहतील.
- प्रकरण १५.००मी. वि. यो. रस्त्याचा महापालिकेच्या नावे ७/१२ उतारा सादर केल्याशिवाय तसेच रस्त्यामधील बांधित बांधकाम निष्कासित केल्याशिवाय अंतिम बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला मिळणार नाही, याची नोंद घ्यावी.

19-06-2018

01/6 सहाय्यक संचालक, नगररचना
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

प्रत :-

- १) मा. उप आयुक्त (इं. गव्हर्नन्स) यांना महानगरपालिका मंडळ स्थळावर प्रसिध्द करणेबाबत.
- २) कर निर्धारक व संकलक, क.डों.म.पा कल्याण
- ३) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी 'ग' प्रभाग कार्यालय, क.डों.म.पा कल्याण

(Handwritten signature)

विषय:- भाग बांधकाम पूर्णतेचा दाखला.
इमारत क्र.१ विंग 'बी' व २ विंग 'बी' करिता

श्री./श्रीमती :- तुकाराम राधो पाटील व इतर.
कुलमुखत्यारपत्रक :- श्री. हरिश जे. पटेल.
वास्तुशिल्पकार:- श्री. व्ही. एस्. वैद्य, कल्याण (प.)
स्थापत्य अभियंता:- श्री. भे. आर्. खापनिस, डोंबिवली पूर्व.

सदर्भ:- जावक क्रमांक कडोमपा/नरवि/वां/डों/१-१४ दिनांक. १०.०९.२०१२

वरील सदर्भिय बांधकाम परवानगीपुढा श्री. व्ही. एस्. वैद्य, वास्तुशिल्पकार, कल्याण (प.), यान दिनांक ०९.०४.२०१३ चे अर्जांतर्गत कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका करदोन म.न. १२ हि.न. १/३ पैकी सि.स.नं. ४६६, ४६७ पै. ४६८ ते ४७२ पोंजे-आयर्, डोंबिवली (प.) या भुखंडावर बांधकाम पूर्ण केल्याचा दाखला या कार्यालयाने सादर केलेला आहे.

सदर अर्जानुसार मंजूर केलेल्या नकाशानुसार खालील अटी/शर्तीस अधिन राहून वापर करण्यास परवानगी देण्यात येत आहे.

मजले	इमारत क्र.१ विंग 'बी'	इमारत क्र.२ विंग 'बी'	इमारत क्र.२ विंग 'बी' कडोमपासाठी
तळ मजला (पै.)	स्टील्ट	स्टील्ट (पै.) २ सदनिका	१ सदनिका
पहिला मजला	४ सदनिका	.....	४ सदनिका
दुसरा मजला ते तिसरा मजला	४ सदनिका प्रत्येकी	४ सदनिका प्रत्येकी	.....
चौथा मजला	३ सदनिका	४ सदनिका	.....
पाचवा मजला ते सातवा मजला	४ सदनिका प्रत्येकी	४ सदनिका प्रत्येकी	.....
आठवा मजला	३ सदनिका	.....	.....
नववा मजला ते दहावा मजला	४ सदनिका प्रत्येकी	.....	.....

- अटी:- १) पाणी पुरवठा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा सुधारणा होईपर्यंत महानगरपालिकेची राहणार नाही.
२) मंजूरी व्यतिरीक्त जागेवर बांधकाम केल्याने आढळल्यास ते पूर्ण भूखंडा व देवा तांडून शकण्यात येईल.
३) भविष्यात रस्ता मंदीकरणारती जागा लागल्यास ती इमारतीच्या सामासिक अंतरातून कडोमपास विनामुल्य हस्तांतरित करावी लागेल.

सोबत:- बांधकाम पूर्णत्वाचे नकाशे
(द्विव्या रंगाने दर्शविलेले बदल वंभनकारक आहे.)

(Signature)
सहाय्यक संचालक, नगररचना, कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण.

- १) करनिर्धारक व संकलक, कडोमपा, कल्याण.
२) प्रभागक्षेत्र अधिकारी 'ग' प्रभाग डोंबिवली

(Signature)



सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन नोंदणीचे प्रमाणपत्र

क्र मांक टिएनए/डिओएम/एचएसजी(टीसी)/३२०४१/ सन-२०१९

या प्रमाणपत्राद्वारे प्रमाणित करण्यांत येत आहे की,

आदित्य हाईट्स बिल्डींग नं. १ को- ऑप हौसिंग सोसायटी लि.,

मक्रे नं. १२, हिस्सा नं. १/३ (पाट), गिटी मक्रे नं. ४६६ व ४७२.

द्विवेज आचरे, जैन मंदिर जवळ, पांढुरंगवाडी, शांतीनगर,

डोंबिवली (पूर्व) ता. कल्याण, जि. ठाणे

ही संस्था महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० मधील (सन १९६१ महाराष्ट्र सहकारी अधिनियम क्रमांक २४) कलम ९ (१) अन्वये नोंदणी टिएनए/डिओएम/ एचएसजी (टीसी)/३२०४१/सन- २०१९, दि. १९/०७/२०१९ ने नोंदवि आलेली आहे.

उपनिदिष्ट अधिनियमाच्या कलम १२(१) अन्वये महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६१ मधील नियम क्रमांक १०(१) अन्वये संस्थेचे वर्गीकरण 'गृहनिर्माण संस्था' उपवर्गीकरण 'भाडेकरू सहभागिदारी गृहनिर्माण संस्था' असे आहे.

स्थळ :- डोंबिवली

दिनांक :- १९/०७/२०१९



(दिनेश चंदेल)

उपनिबंधक

सहकारी संस्था, डोंबिवली

2020
 2020
 2020

The flat purchaser has prior to execution of these presents inspected the site and satisfied himself about the commencement of the construction and has also further verified and satisfied himself about the title of the Promoters to the said property and shall not be entitled to further inquire the title of the owners and Promoters and no further requisitions or objection shall be raised on any matter relating to the title by the flat purchaser

The flat purchaser hereby agrees to purchase from the Promoters and the Promoters hereby agree to sell to the flat purchaser the flat ~~shop~~ bearing ~~serial no~~ ~~7/1~~ measuring ~~66.0~~ sq. m. (Target area) ~~Serial No. 100~~ ~~5~~ with open terrace area 50%

located at the said building for a total lump sum consideration of ~~Rs. 10,00,000~~ = ~~Ten Lakhs~~ ~~Only~~

The flat purchaser has paid to the Promoters on or before the execution of this agreement a sum of ~~Rs. 10,00,000~~ = ~~Ten Lakhs~~ ~~Only~~

as mentioned in above and agrees to pay the balance of the purchase price of ~~Rs. 10,00,000~~ = ~~Ten Lakhs~~ ~~Only~~ in the following manner



PAYMENT SCHEDULE

- 10% of the total sale price at the time of execution of this agreement
- 10% of the total sale price at the time of completion of plinth work in the said building.
- 10% of the total sale price at the time of completion of 1st floor
- 10% of the total sale price at the time of completion of 2nd floor
- 10% of the total sale price at the time of completion of 3rd floor

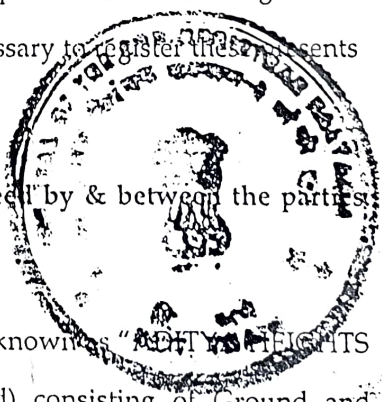
क. ल. म. र.	
क्र. सं. २०२५	२०२०
६	६

11. The Flat purchaser herein has applied to the Promoters for the allotment of a flat /shop bearing provisional No:.....702.....on the SEVENTH floor,Wing building no. 1, of the building "ADITYA HEIGHTS" under construction on the said property. The flat applied for is herein after referred to as the said flat.

12. As required under the provisions of Maharashtra Co-Op. Societies Act 1960 and the Urban Land (Ceiling and Reputation) Act 1976 prior to making the said application the flat purchaser has made declaration to the effect that neither the flat purchaser nor the members of his/her family (Family being as defined under the Urban Land Ceiling & Regulation Act 1976 own a tenement, home or building within the limits of the competent authorities) (Urban Agglomeration).

13. Relying upon the said declaration and the application mentioned above the Promoters has agreed to sell to the flat purchaser the Flat at the price and on the terms & conditions hereinafter appearing.

14. Under section 4 of the said Act the Promoters are required to execute a written agreement for the sale of the said flat to the flat purchaser which being in fact these presents and the same is required and necessary to register these presents under the registration act.



NOW this Agreement witnessed and it is hereby agreed by & between the parties hereto as follows:

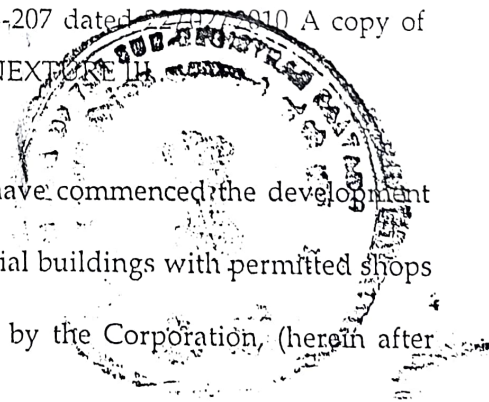
1. The Promoters shall construct the said Building known as "ADITYA HEIGHTS Co-Operative Housing Society Ltd., (Proposed) consisting of Ground and Eleven Upper Floors or more on the said Property in accordance with the plans, designs, drawings and specification approved by the Corporation or any other local authority which have been seen, verified, approved and accepted by the flat purchaser.

[Handwritten signature]
Usvi

[Handwritten signature]

2020
8 1 28

4. The said property retained to the land owners by Competent Authority of Ulhasnagar Urban land ceiling vide their order No: ULC/ULN/6(1)/SR-7 Ayre dated 05.09.2001.
5. By an order dated 03.07.2004, vide permission No. REV/K-1/T7/NAP/SR-153A/2003 the said property has been permitted to be converted to Non Agricultural use a copy of which is attached marked annexure II and accordingly the Promoters after having complied with all the legal requirements have proposed to construct on the said property a residential and Commercial building as shown in the sanctioned plans hereinafter referred to as the said building. The Promoters intend to develop the said property by constructing one or more residential buildings together with few shops as may be permitted by the Kalyan Dombivli Municipal Corporation and have in this regard prepared and sanctioned building plans from Kalyan Dombivli Municipal Corporation, which have been sanctioned under permission no. KDMC/NRV/BP/DOM 668-214 Dated 16/03/2006 .By an Order / Letter dated 18/8/2009 the Commissioner of Kalyan Dombivli Municipal Corporation had allowed the utilization of additional F. S. I. in the form of T.D.R. in the said property vide Agreement for sale of T.D.R. dated 17.09.2009 Registered Under Registration No.3426/2009. and in furtherance of this permission the Promoters had submitted a Revised Plan showing the utilization of said T.D.R. allowed by the K.D.M.C. and the said plan has been approved and sanctioned under the permission No. KDMC/NRV/BP/DOM 734-207 dated 22/7/2010 A copy of which is attached herewith and marked ANNEXURE II
6. Under these circumstances the Promoters have commenced the development of the said property by constructing residential buildings with permitted shops as per plan duly approved and sanctioned by the Corporation, (herein after referred to as a said building).
7. The Promoters have entered into a standard agreement with the Architects registered with the council of Architects and such Agreement is as per the agreement prescribed by the council of Architects. The Promoters have further



Aswini

SR NO 18950

साक्षरता प्र / Party Copy



(Scheduled Bank)

खाता / Br Dom (ए) क्रमांक / Date 20/11/10
 मुद्रांक मूल्य / Stamp Duty ₹/Rs 24,800/-
 सेवा आकारणी मूल्य ₹/Rs 10/-
 Service Charges
 एकूण/Total ₹/Rs 24,810/-
 अक्षरी रूपाने / Amount in Words 02 Lacs
 Two Lacs Four thousand Eight hundred

मुद्रांक मूल्य भरणाऱ्याचे नाव / Name of stamp duty paying party

पत्ता / Address

M. RA. SHIK VINOD PITHALDICE
 123 Vithal Krupa Bldg No. 1 NEW
 A YXC Road, Near, New Rajgharwa
 Oldy Dumbivli RD,
 साक्षरता प्र / Name of counter party

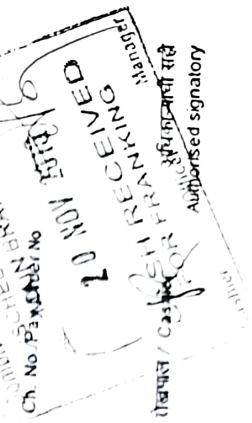
Aditya Developers

व्यवसायाच्या उद्देशाने झालेला / Purpose of transaction

Agreement for Sale

घटनेचा / अक्षरी रूपाने झालेला / Purpose of transaction

खाता / Br



क. ल. म. - 3	
दस्तक. 6000	2020
2	88

Authorised Signatory
 MAIN BRANCH

AGREEMENT FOR SALE

This Articles of Agreement made and entered on this the 23rd day of November 2010, by & between M/s. ADITYA DEVELOPERS, a Registered partnership firm having its registered Office at, 4, Parul, New Mahakal Mehta Estate, Ghatkopar (West), Mumbai- 400 086., here in after referred to as THE PROMOTORS (which expression shall mean and include all its partners, their heirs, executors, Administrators and assigns Unless repugnant & Contrary to the contents which used) of the One Part.

AND

Aditya

(R) Yabli

For Developer: Nigami Sahakar Bank Ltd
 Authorised Signatory
 MAIN BRANCH
 D-5/ST/PP/PC E-1054402/06/835 to 38/108
 Kalyan Dorneshi Mahanagar Corporation,
 Mahanagar Road
 Dorneshi (East)-421 201

176934
 Rs. 0124800/- Pcs 668
 16:49
 NOV 29 2010
 ADHESIVE
 STAMP DUTY MAHARASHTRA

मूल्यांकन पत्रक वांधीव शहरी क्षेत्र

Tuesday, November 23, 2010

1:34 13PM

नाचे वर्ष 2010
 ठाणे
 मुख्य विभाग 58-गावाचे नाव : आयरे गाव (कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका)
 उप विभाग 11/46-विभाग 21क आायरे गाव : मध्य रेल्वेच्या पूर्वकडील हय स्टेशन साईनच्यादक्षिणे कडील भाग व वसई दिया
 क्षेत्राचे नांव Navi Mumbai/Thane/Kalyan/Dombivali/Ulhasnagari/Mira Bhandar
 वर सर्व्हे नंबर-92

क. ल. न. - ३
 दस्त क्र. ७७५१ २०१०
 ६८

मुख्य दर नव्यानुसार जमिनीचा दर

जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक
०००	24000 00	30000 00	36000.00	30000.00

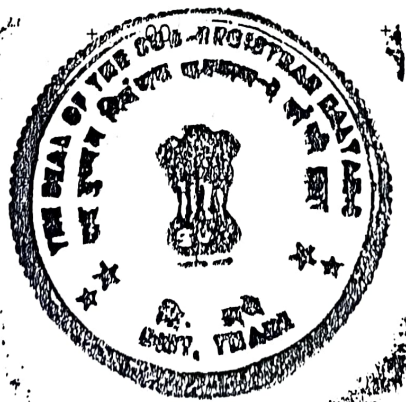
क्षेत्र	73.60	वांधकामाचे वर्गीकरण	1-आर सी सी
निवासी वापर	निवासी सदनिका	उद्वाहन ग्विधा	आहे
निवासी प्रकार	बांधीत	वांधकामाचा दर	
निवासी वय	0 TC 2	मजला	5th to 10th Floor

यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर = बाजार मूल्यदर + घसा-यानुसार नविल दर * मजला निहाय घट/वाढ
 = 24000.00 + (100 / 100) * (105.00 / 100)
 = 25200.00

मुख्य मिळकतीचे मूल्य = घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर * मिळकतीचे क्षेत्र
 = 25200.00 * 73.60
 = 1854720.00

वरील गच्चीचे मुल्य = 2.78 चौ. मीटर
 वरील गच्चीचे मुल्य = 2.78 * (25.00 / 100 * 25200.00)
 = 17514.00

अंतिम मूल्य दर = अंतिम मूल्य दर + तळघराचे मूल्य + पोटमाळ्याचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे
 बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य + वरील गच्चीचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या
 = A + B + C + D + E + F + G + H
 = 1854720.00 + .00 + .00 + .00 + .00 + .00 + 17514.00 + .00
 = 1872234.00





Tuesday, November 23, 2010

5:34:58 PM

Original

नोंदणी 39 म.

Regn. 39 M

पावती

पावती क्र. : 7755

दिनांक 23/11/2010

मावाचे नाव आयरे

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक कलन3 - 07758 - 2010

दस्ता ऐवजाचा प्रकार , करारनामा

सादर करणाराचे नाव:आस्तिक विनोद पिलाडिया

नोंदणी फी

: - 28440.00

नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाम्ही नक्कल (आ. 11(2)),

: - 1280.00

रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (64)

एकूण

रु.

29720.00

आपणास हा दस्त अंदाजे 5:49PM ह्या वेळेस मिळेल

दुय्यमनिबंधक
कल्याण 3

बस दुय्यम

निबंधक

कल्याण-3

बाजार मुल्य: 1872500 रु. मोबदला: 2844000रु.

भरलेले मुद्रांक शुल्क: 124800 रु.

देयकाचा प्रकार :डीडी/धनाकर्षाद्वारे;

बँकेचे नाव व पत्ता: पंजाब ;

डीडी/धनाकर्ष क्रमांक: 380905; रक्कम: 28440 रु.; दिनांक: 23/11/2010

मुळ दस्तऐवज परित मिळाला.

पावती सही

लिपीक

सह दुय्यम निबंधक कल्याण - 3

9323244978



AGREEMENT FOR SALE

Aditya Heights

Shanti Nagar, Pandurang Wadi, Near Jain Derasar, Dombivali (E)

Mr./Mrs./Miss Aashik v. Pithadia

FLAT / SHOP NO. 702

ON SEVENTH FLOOR 'B' WING

DEVELOPERS



Aditya
DEVELOPERS

4, Prul, New Maneklal Estate, Ghatkopar (W), Mumbai - 400 086.