



02/07/2016

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. उल्हासनगर 2
दस्त क्रमांक : 6640/2016
नोंदणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : 1) जोवेली

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	1950000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	1915000
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:कुळगांव-बदलापूर इतर वर्णन :, इतर माहिती: मीजे- जोवेली,सर्वे न. 1,हि.न. 17/ब,प्लॉट न. 2,क्षेत्र 429.18 चौ.मी. यावरील वास्तू विनय आशिय यामधील मदनिका क्र. 201,दुसरा मजला,क्षेत्र 464.13 चौ.फुट कारपेट.((Survey Number : 1 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 464.13 चौ.फूट
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायानयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मे. वास्तू विल्डर्स आणि डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. नितीन नारायण म्हात्रे - - वय:- 41; पत्ता:-प्लॉट नं. ,, माळा नं: ,, इमारतीचे नाव: 68/2933, दि गांधी नगर श्री गणेश को.ऑप.ही.सो.लि. बांद्रा पु. , ब्लॉक नं: ,, रोड नं: ,, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400051 पॅन नं:-AAFFV7298A
(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-जितेंद्र आप्पा गावकर - - वय:-33; पत्ता:-,, ,, साई प्रसाद पाताडे चाळ, रुम नं. 6 उत्कर्ष नगर, भांडूप प., ,, ,, भांडूप ईस्ट. एस्टाटे , MAHARASHTRA, MUMBAI, Non-Government. पिन कोड:-400078 पॅन नं:-ANLPG7645K
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	02/07/2016
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	02/07/2016
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	6640/2016
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	97500
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	19500
(14)शेरा	



सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
उल्हासनगर-२

मुल्यांकनामाटी विचारान घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

(ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or Cantonment Area annexed to it, or any urban area within the limits of the Mumbai Metropolitan Region Development Authority or any other Urban area not mentioned in sub clause (i), or the Influence Areas as per the Annual Statement of Rates published under the Maharashtra Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995.



02/07/2016 11:46:42 AM

दस्त गोपबारा भाग-2

उहन 2 22 22
दस्त क्रमांक: 6640/2016

दस्त क्रमांक : उहन2/6640/2016
दस्ताचा प्रकार :- करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव: जितेंद्र आप्पा गावकर - - पत्ता: ... साई प्रसाद पाताडे चाळ, रुम नं. 6 उत्कर्ष नगर, भांडूप प., ... भांडूप ई.ए.स्टेट, MAHARASHTRA, MUMBAI, Non-Government. पिन नंबर: ANLPG7645K	लिहून देणार वय :- 33 स्वाक्षरी:		
2	नाव: मे. वास्तू बिल्डर्स आणि डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. नितीन नारायण म्हात्रे - - पत्ता: फ्लॉट नं. .. माळा नं. .. इमारतीचे नाव: 68/2933, दि गांधी नगर श्री गणेश को.ऑप.ही.सो.लि. बांद्रा पु., ब्लॉक नं. .. रोड नं. .. महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन नंबर: AAFV7298A	लिहून देणार वय :- 41 स्वाक्षरी:		

बरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथित करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ: 02 / 07 / 2016 11 : 44 : 15 AM

ओळख:-
खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव: गौतम शिरमाट - - वय: 30 पत्ता: रमाबाई आंबेडकर नगर उल्हासनगर 2. पिन कोड: 421002	स्वाक्षरी		
2	नाव: गोपाळ आप्पा गावकर - - वय: 42 पत्ता: साई प्रसाद पाताडे चाळ, रुम नं. 6 उत्कर्ष नगर, भांडूप प. पिन कोड: 400078	स्वाक्षरी		

शिक्का क्र.4 ची वेळ: 02 / 07 / 2016 11 : 44 : 59 AM

शिक्का क्र.5 ची वेळ: 02 / 07 / 2016 11 : 45 : 10 AM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

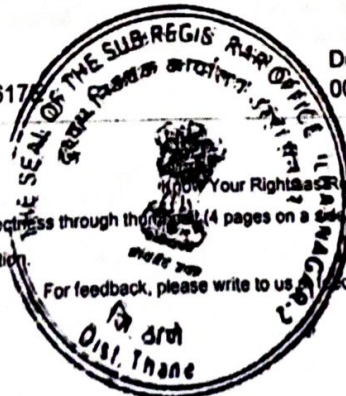
Sub Registrar Uhasnagar 2

प्रमाणित करणेत येते की, या दस्तामध्ये एकूण... 3?.....पाने आहेत. पुस्तक १ चे क्रमांक उहन-२ ६६४० / २०१६ वर नोंदला. दि.. ०२/०७/२०१६

EPayment Details.

सह दुय्यम विकल्प उल्हासनगर-२

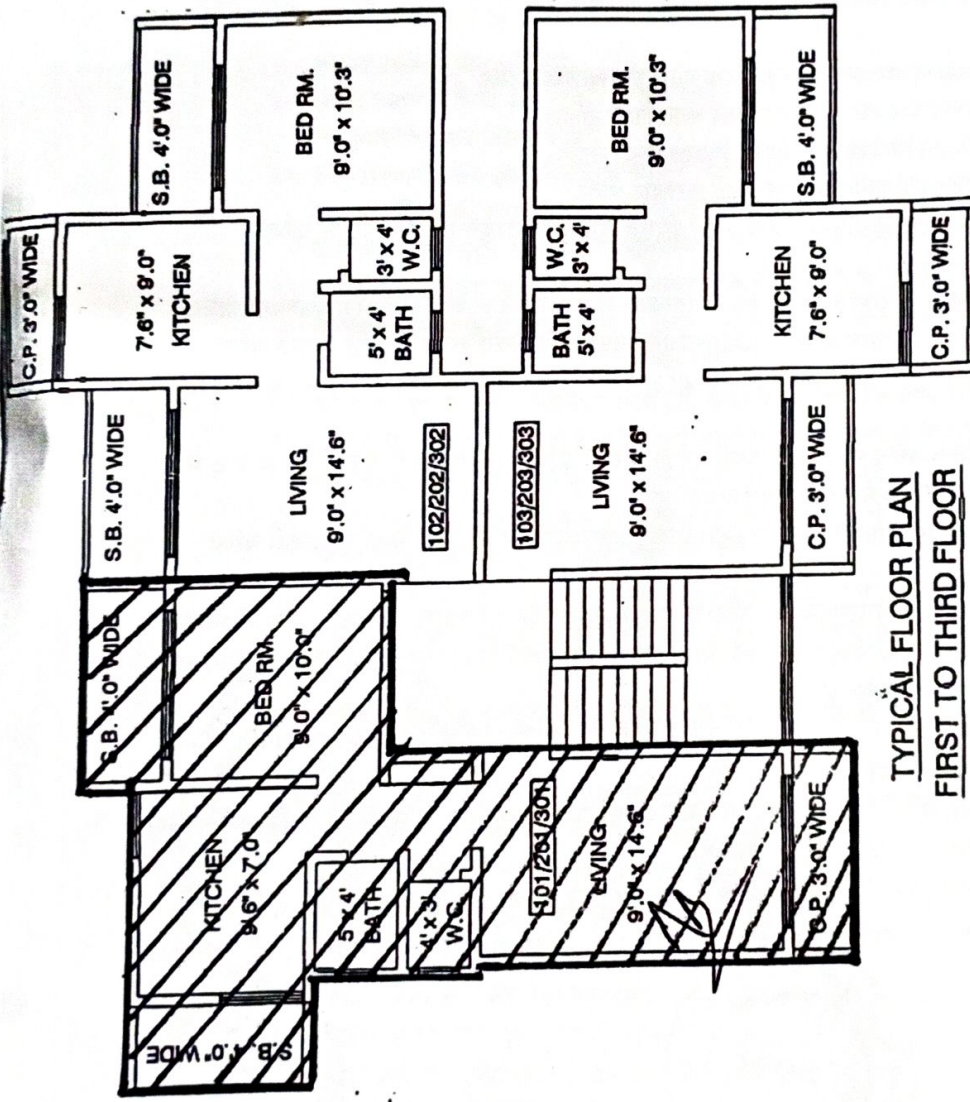
sr. Epayment Number MH0023803732016175 Defacement Number 0001405933201617



6640 / 2016

1. Verify Scanned Document for correctness through the printout (4 pages on a single printout after scanning).
2. Get print immediately after registration.

For feedback, please write to us at feedback.isrita@gmail.com



TYPICAL FLOOR PLAN
FIRST TO THIRD FLOOR

ARCHITECT
SHASHANK AHIRE

DEVELOPERS
M/S. VASTU BUILDERS
PROP. SHRI. NITIN N. MHATRE

DISCRPTION OF PROPOSAL
Proposed project situated on plot bearing S.no.1, H.NO. 17, Plot no. 2, At villi, Jovell, Tal. Ambernath, Dist-Thane.

FLAT AREA STATEMENT

FLAT.NO.	Net Carpet Area (In sq.ft.)	Built up Area (In sq.ft.)	Terrace area (In sq.ft.)	Total Built up area (In sq.ft.)
101/201/301	464.13	650.00	---	650.00
102/202/302	453.00	635.00	---	635.00
103/203/303	453.00	635.00	---	635.00



Shankar

उत्तर-२
१६१० २०९६
२९ ३२

Summary-2(दस्त गोषवारा भाग - २)

Valuation ID		मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - बांधीव)		02 July 2016.11:28:02 AM	
मूल्यांकनाचे वर्ष	2016				
जिल्हा	ठाणे				
मूल्य विभाग	तात्का अंबरनाथ				
उप मूल्य विभाग	9/21-ई-2) जुवेली गांवातील सर्व मिळकती				
क्षेत्राचे नांव	A Class PaNka	सर्व्हे नंबर /न. भू. क्रमांक :	सर्व्हे नंबर#1		
वार्षिक मूल्य दर तत्कालानुसार मूल्यदर घ. खूती जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक घी. मीटर
7150	37000	43400	57500	43400	
बांधीव क्षेत्राची माहिती					
मिळकतीचे क्षेत्र	51.7425घा. मीटर	मिळकतीचा वापर-	निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार-	बांधीव
बांधकामाचे वर्गीकरण-	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय	0 TO 2वर्ष	मूल्यदर/बांधकामाचा दर-	Rs.37000/-
उद्वहन सुविधा	आहे	मजला -	1st To 4th Floor		
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति घी. मीटर मूल्यदर		=(वार्षिक मूल्यदर * घसा-यानुसार नविन दर) * मजला निहाय घट/वाढ			
		=(37000 * (100 / 100)) * 100 / 100			
		= Rs.37000/-			
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य	= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र				
	= 37000 * 51.7425				
	= Rs.1914472.5/-				
एकत्रित अंतिम मूल्य	= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेडिटेराईन मजला क्षेत्र मूल्य + तगताच्या गट्टीचे मूल्य + वरील गट्टीचे मूल्य + बंदिल्ल वाहन तळाचे मूल्य - खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य				
	= A + B + C + D + E + F + G + H				
	= 1914472.5 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0				
	=Rs.1914472.5/-				

Home Print

सह दुय्यम अधिकारी वर्ग-२
उल्हासनगर-२



Original/Duplicate

पावती

Saturday, July 02, 2016

11:44 AM

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

पावती क्र.: 8881 दिनांक: 02/07/2016

वावाचे नाव: जोवेनी

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: उहून2-6640-2016

दस्तऐवजाचा प्रकार: करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: जितेंद्र आप्पा गावकर - -

नोंदणी फी

₹. 19500.00

दस्त हाताळणी फी

₹. 640.00

पृष्ठांची संख्या: 32

एकूण:

₹. 20140.00

आपणास मूळ दस्त, पॅबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे
12:03 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Sub Registrar Ulhasnagar 2

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
उल्हासनगर-२

वाजार मूल्य: ₹. 1915000/-

मोबदला ₹. 1950000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : ₹. 97500/-

1) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: ₹. 19500/-

टीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH002380373201617E दिनांक: 02/07/2016

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: ₹ 640/-

Supriya

S. M. S. NO.	
NAME OF DOCUMENT	AGREEMENT FOR SALE
REGISTRATION DETAILS	REGISTRABLE/NON REGISTRABLE IF REGISTRABLE NAME OF S.R.O.ULHASNAGAR-2
FRANKING UNIQUE NO.	
PROPERTY DESCRIPTION IN BRIEF	Flat/Shop No. <u>201</u> having an approximate Built-up area of <u>464.18</u> sq.ft. ^{Carpet} on the <u>2nd</u> Floor, in the Building known as Vastu Vinay Ashish, Survey. No.1, Hissa No.17-B, Plot No.2, Area admn.513.30 Sq.yds., i.e. 429.18 Sq.mtrs., Village Joveli, Tal.Ambernath, Dist.Thane, Ward No.9/19.
CONSIDERATION AMOUNT	Rs. <u>19,50,000/-</u>
MARKET VALUE	Rs. <u>19,15,000/-</u>
NAME OF STAMP PURCHASER	Mr. <u>Jitendra Appa Gowkar</u>
NAME OF OTHER PARTY	M/s. VASTU BUILDERS & DEVELOPERS
IF THROUGH NAME & ADDRESS	Mr. <u>Nitin Narayan Munde</u> —
STAMP DUTY AMOUNT	Rs.
AUTHORIZED PERSON'S FULL SIGNATURE & SEAL	



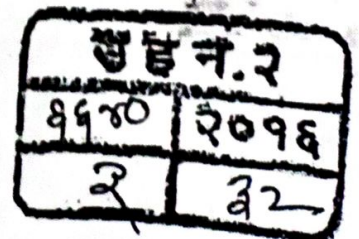
AGREEMENT FOR SALE OF FLAT

This Agreement for Sale is made, executed and entered into at Kulgaon, Badlapur, Taluka Ambernath, District Thane, on this 9th day of July 2013. 2016

BETWEEN.....

Jitendra Appa Gowkar

Nitin Narayan Munde



GRN	MH002380373201617E	BARCODE	Date		01/07/2016-18:33:26	Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details			
Type of Payment	Stamp Duty			TAX ID (If Any)			
	Registration Fee			PAN No. (If Applicable)		ANLPG7645K	
Office Name	ULH2_ULHASNAGAR 2 JT SUB REGISTRAR			Full Name		MR JITENDRA APPA GAONKAR	
Location	THANE						
Year	2016-2017 One Time			Flat/Block No.		Flat No. 201, 2nd Floor, Vastu Vin	
Account Head Details			Amount In Rs.	Premises/Building		ay Ashish, Joveli	
1030046401 Stamp Duty			97500.00	Road/Street		Joveli	
0030063301 Registration Fee			19500.00	Area/Locality		Badlapur	
				Town/City/District			
				PIN		4 2 1 5 0 3	
				Remarks (If Any)			
				PAN2=AAFFV7298A-SecondPartyName=MS VASTU BUILDERS AND DEVELOPERS-			
Total			117000.00	Amount In	One Lakh Seventeen Thousand Rupees Only		
				Words			
Payment Details				FOR USE IN RECEIVING BANK			
BANK OF INDIA				Bank CIN	REF No.	02202292016070106385	35624026
Cheque-DD Details				Date			
				01/07/2016-18:34:07			
Name of Bank				Bank-Branch			
				BANK OF INDIA			
Name of Branch				Scroll No. , Date			
				Not Verified with Scroll			

Mobile No. : Not Available

Jayson/Caro

M

उह न.२	
११४०	२०१६
२	३२

M/s. VASTU BUILDERS & DEVELOPERS, a partnership firm, doing business as a Builders, Developers and contractors having its office at 68/2933, The Gandhi Nagar, Shree Ganesh Co-operative Housing Society Ltd., Near MIG Cricket Club, Bandra(E)-400051, through its partner Mr. Nitin Narayan Mhatre hereinafter referred to as the PROMOTER/BUILDER/DEVELOPER (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to include the partner or partners for the time being of the said partnership firm, the survivor or survivors of them and the heirs, executors, administrators of the last surviving partner) of the FIRST PART.

AND

Mr./Mrs./Miss. Titendra Appa Gaurkar Age 33 Yrs, Occ : Service
Residing at : Sei Prasad Postade Chawl, Room No. 6, J. K. K. Nagar
Chandup W, Mumbai - 78.

Mr./Mrs./Miss. _____ Age _____ Yrs, Occ : _____
Residing at : _____

hereinafter referred to as "THE FLAT PURCHASER/S" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof and include their respective heirs, executors, administrators and assigns) party of the SECOND PART.

WHEREAS as per the registered partition deed the land bearing Survey No.1, Hissa No.17-B, Village Joveli, Tal.Ambernath, Dist.Thane, equally partitioned, and as per the Affidavit affirms by Shri. S. K. KOTWAL & 7 OTHERS through their C/a., the previous plot numbers of the above mentioned land has been changed and new plot numbers recorded in the name of respective owners, and to which plot No.2, S.No.1, Hissa No.17-B, Area admn.513.30 Sq.yds., Village Joveli, Tal.Ambernath, Dist.Thane, (hereinafter referred to as the Said Land) recorded in the name of Shri. M. K. KOTWAL and he becomes the absolute owner of the said land by virtue of Mutation Entry No.730 dated 10.2.1985 & 740, dated 09.10.1985.

AND WHEREAS the owners Major M. K. KOTWAL & OTHERS got N. A. Order in respect of property bearing Survey No.1, Hissa No.17-B, Village Joveli, Tal.Ambernath, Dist.Thane, for residential purpose Vide Order No.NAP/SR/105-A, dated 15.02.1971.

AND WHEREAS Shri. M. K. KOTWAL sold the said land to Shri. RAJARAM RAGHUNATH NADKARNI by virtue of Deed of Conveyance dated 02.01.1986, for total consideration of Rs.5,153/- and which is recorded as per Mutation Entry No.745 dated 03.01.1986.

उह न.२	
द्वार नं०	२०९६
४	३२

Rajaram



AND WHEREAS Khatedar Shri. RAJARAM RAGHUNATH NADKARNI expired on 25.08.2000, and after his demise the name of his legal heirs viz; 1)Smt. NEELA RAJARAM NADKARNI (Wife) & 2)Shri. RAGHUNATH RAJARAM NADKARNI (Son) recorded to the 7/12 extract and they becomes the absolute owners of the said land by virtue Mutation Entry No.1067, dated 18.06.2003.

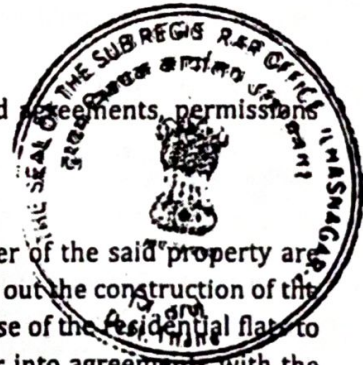
AND WHEREAS Smt. NEELA RAJARAM NADKARNI & Shri. RAGHUNATH RAJARAM NADKARNI, entrusted the rights of development in favour of M/s. VASTU BUILDES & DEVELOPERS, by virtue of Development Agreement & Power of Attorney dated 18.05.2011, which is registered before the sub-registrar of Assurances Ulhasnagar-2, Vide Reg.No.5219/2011 & 5220/2011 respectively.

AND WHEREAS by virtue of said Development Agreement & Power of Attorney dated 18.05.2011, the Promoter/Builder got absolute right to develop the said Land.

AND WHEREAS Promoter/Builder with an intention to develop the said Land, applied for Construction permission and forwarded plan for approval before Kulgaon Badlapur Municipal Council, Kulgaon, and Kulgaon Badalpur Municipal Council, Kulgaon hereinafter referred as "SAID LOCAL AUTHORITY" and the said local authority has approved the plans submitted by the Promoter for development of the said property and has issued Commencement Certificate bearing No.KBNP/BP/2011-12/974-138, Dated 25.07.2011 thereby granting building permission for construction of building of Ground plus Four upper floors (hereinafter collectively referred to as the "SAID SANCTIONED PLAN"). The copy of said Commencement Certificate is annexed hereto.

AND WHEREAS the promoter declares that the above referred agreements, permissions and sanctions are still, subsisting and completely in force.

AND WHEREAS Builder/Promoters in the capacity of Developer of the said property are well and sufficiently entitled to develop the said Land, and carry out the construction of the proposed building at their own costs and expenses and to dispose of the Residential flats to be constructed in the building on ownership basis and to enter into agreements with the prospective buyers and to receive the sale price in respect thereof and upon such disposal of the flats to convey the said land together with the building constructed thereon in favour of the co-operative Housing Society of all those several persons acquiring the respective flats.



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

उ.ह.न.२	
ए.ह.न.०	२०१६
५	३२

AND WHEREAS the Promoters/Builders have appointed Shri. Shashank Ahire, of Ambarnath as Architect, who is duly registered with the Council of Architects, for Architectural work concerning development of the said property and have also appointed _____ as the Structural Engineer for the preparation of structural designs and drawings of the building/s to be erected upon the said property and have accepted the professional supervision of the said Architects and Structural Engineer till completion of the development of the said property.

AND WHEREAS the Promoters/Builders have proposed to construct on the said property building of Ground plus Four Upper floors under the name of "VASTU VINAY ASHISH (hereinafter referred to as The Said Building);

AND WHEREAS the Promoters/Builders have accordingly commenced construction of the said building/s in accordance with the said plans and specification approved by the Kulgaon Badlapur Municipal Council;

AND WHEREAS the Promoters/Builders alone are entitled to develop the said property & have offered for sale the various flats/shop in the said proposed building that are now under construction to prospective buyers who are to be Flat/shop purchasers. The Promoters has the sole and exclusive right to sell the flats and premises in the Building/s to be constructed by the Promoters on the said property and to enter into Agreements with the Purchaser/s of the Flats and Premises and to receive the sale price or consideration in respect thereof;

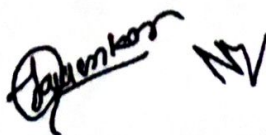
AND WHEREAS the purchaser has agreed to pay the sale price/consideration in respect of the flat/shop/unit in accordance with the provisions of the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of Promotion of Construction, Sale, Management and Transfer) Act, 1963 and in accordance with the progress of the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

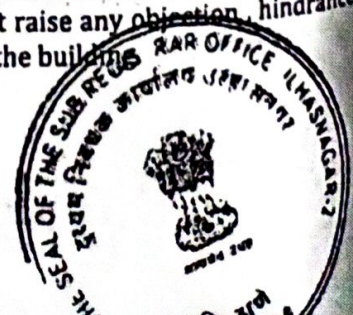
AND WHEREAS this agreement is made in accordance with the provisions of the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of Promotion of Construction, Sale, Management and Transfer) Act, 1963 and the rules framed thereunder including the model form of Agreement prescribed therein.

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

AND WHEREAS by executing this agreement the purchaser has accorded his/her consent as required under section 7 of the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of Promotion of Construction, Sale, Management and Transfer) Act, 1963 whereby the promoters are entitled to make such modifications, alterations in the buildings and structures as well as the said flats/shops etc., agreed to be purchased by the purchaser and/or such other revisions, alterations or additions in the structure of the building as may be necessary and expedient before the completion of the construction work of the building and the purchaser herein along with the other purchasers will not raise any objection, hindrance and/or obstruction for such alterations in the structure of the building.

उह न.२	
६६१०	२०१६
८	३२

Shashank Ahire 



AND WHEREAS the purchaser has accepted the title of the owner to the said land as shown in the records of rights in respect thereof and the documents referred to hereinabove as well as the terms and conditions of the exemption order under the Urban Land(Ceiling and Regulation) Act, 1976 and the promoter has brought to the knowledge of the purchaser herein and the purchaser is aware that the promoter during the course of completion of the entire scheme of construction will acquire additional FSI/TDR as per the rules and regulations of the Municipal Corporation and will further avail, use and consume additional floor space index thereby constructing additional wings, floors, flats and units in the said scheme of construction as the promoter may deem fit and proper and will get the plans, amended, revised, modified as the Promoter may deem fit and proper and further shall also acquire additional adjacent land and carry out the development on such amalgamated property as the promoters may deem fit and proper and the purchaser has accorded his/her express and irrevocable consent for the same.

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

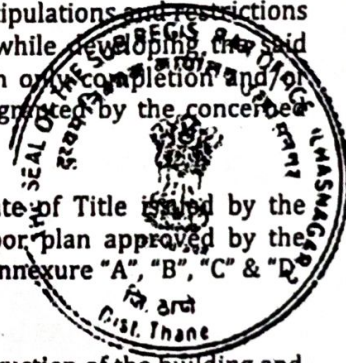
AND WHEREAS the promoters have appointed Architect registered with the council of Architects as their Architect and the Promoters have also appointed R.C.C. Consultant for the preparation of the structural designs and drawings of the building and promoters accept the professional supervision of the Architects and the R.C.C. Engineer till the completion of the buildings.

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

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

AND WHEREAS the Promoter has agreed to complete the construction of the building and handover possession of the said Flat/Shop/units by the end of 30 August 2016 but subject to the availability of the controlled building materials, government and other restrictions and/or circumstances beyond the control of the promoters, the promoters agree to complete in all respect the construction of the proposed buildings known as "VASTU VINAY ASHISH" on the said land particularly described in the schedule hereunder written in accordance with the plans recited above and as per the general specifications hereto but subject to such additions, alterations, modifications if any that may be required by the government local planning authorities from time to time till the completion of the proposed development of the said property..

AND WHEREAS upon completion of the proposed development of the said property as stated above the promoter has agreed to complete sell and cause to convey the said



Devenkor

M

उ. नं. २	
४६१०	२०१६
१०	२०

(including the purchaser herein) purchasing/acquiring the respective flats/shops etc., in the said new building as the nominees of the Promoters.

AND WHEREAS the promoters expressed their intention to dispose off the flats/shops etc., in the proposed buildings known as "VASTU VINAY ASHISH".

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

AND WHEREAS the purchaser has seen the site of the building and the work of construction of the said building being in progress and is satisfied with the quality of the work and has approved the same.

AND WHEREAS the Purchaser shown his interest to purchase Flat/Shop No. 201, Area 464.12 (Carpet) admn. 464.12 on the II Floor, --- Wing, in the Building known as "VASTU VINAY ASHISH" and relying upon the aforesaid representations the promoter has accepted the said offer made by the purchaser and agreed to sell the purchaser a Flat/shop at the price and on the terms and conditions herein after appearing.

AND WHEREAS the promoters accordingly shall sell and the Purchaser acquire the said flats/shops for total consideration of Rs. 19,50,000/- (Rupees Nineteen lakh Fifty thousand Only Only) in respect of the purchase of purchase Flat/Shop No. 201, Area admn. 464.12 on the II Floor, --- Wing, in the Building known as "VASTU VINAY ASHISH" (which is inclusive of open terrace/sit out, Flower Beds, Cupboard Area) allotted to the purchaser and shown and marked accordingly on the floor plan annexed hereto.

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

1. THE promoter shall construct the buildings on the said property in accordance with the plans, design specifications approved by concerned local authority and which have been seen and approved by the purchaser with only such variation and modification as the promoters may consider necessary or as may be required by the municipal authorities to be made in them or any of them for which the purchaser herein has granted his express and irrevocable consent for the same. THE purchaser hereby agrees to purchase from the promoter and the promoter hereby agrees to sell to the Purchaser/s the purchase Flat/Shop No. 201 on the II Floor, --- Wing, in the Building known as "VASTU VINAY ASHISH" Area admn. --- (which is inclusive of open terrace/sit out, Flower Beds, Cupboard Area) (more particularly described in the Schedule-II herein below), allotted to the purchaser and shown and marked accordingly on the floor plan annexed hereto (hereinafter referred to as "the said premises") for the consideration of of Rs. 19,50,000/- (Rupees Nineteen lakh Fifty thousand Only) and the purchaser agrees to pay the above consideration in the following manner :

उह न. २	
६६७०	२०९६
८	३२

[Handwritten signature]



a.	15%	On booking of the flat
b.	10%	On completion of plinth
c.	10%	On completion of 1 st slab
d.	10%	On completion of 2 nd slab
e.	10%	On completion of 3 rd slab
f.	10%	On completion of 4 th slab
g.	10%	On completion of 5 th slab
h.	10%	On completion of 6 th slab
i.	7%	On completion of brick work
j.	6%	On completion of plaster work
k.	2%	On completion of finishing work

Rs. 300000/-
 Rs. _____
 Rs. _____
 Rs. _____
 Rs. _____
 Rs. _____
 Rs. _____
 Rs. _____
 Rs. _____
 Rs. _____
 Rs. 165000/-
 Rs. _____

100% TOTAL CONSIDERATION
 =====

 Rs. 1950000/-
 =====

The Purchaser also agrees and assure to pay as and when demanded by the promoter :

- (i) requisite service tax, value added tax and other levies as may be levied by the state government and semi-government authorities.
- (ii) requisite corpus fund as may be decided by the promoter from time to time and the same shall not be withhold on any ground/reason whatsoever.

It is hereby expressly agreed that for payment of each of the aforesaid installment of the consideration amount **Time will be the Essence of Contract**. All the above respective payments shall be made within 7 days of the promoters / builders sending a notice to the purchaser/s calling upon him/her to make payment of the same. Such notice is to be sent under certificate of posting/ registered post A.D./ Courier service at the address of the Purchaser/s mentioned above and this posting will be sufficient discharge to the promoters/ builders.

Besides the amounts/installments of the agreed consideration as stipulated in Clause (1) of this Agreement the purchaser shall on or before delivery of the possession of the said premises also pay and keep deposited with the Promoter/Builder or on demand an amount of Rs. 130000/- (Rupees One lakh thirty thousand only) as Entrance Fee, Society Formation, share money, Municipal taxes, water bills, maintenance charges; Electric meter, transformer, cabling, water connection, pipe laying & Legal Expenses.

2. The Promoter hereby agrees to observe perform and comply with all the conditions, and stipulations if any which may have been imposed by the concerned local authority at the time of sanctioning the said plans or the matter.
3. The Promoter hereby declares that, they have utilized the floor space index as mentioned in the approved plan and the promoter has brought to the notice of the purchaser herein and the purchaser herein is fully aware that the promoter has purchased TDR and utilized the same in the said building and also intends to acquire the transfer of development rights to be used, availed and conserved on the said property and thereby construct additional floors, flats, etc. and the purchaser herein has granted his/her express and irrevocable consent for the same and the purchaser herein along with the other purchasers in personal capacity or in the capacity as the member of the co-operative housing society or any corporate body as the case may be will not raise any objection /hindrance and will render sincere co-operation for the promoter to consume and avail the Transfer of Development Rights and/or staircase floor space Index along with other increases



60. It is clearly brought to the notice of the Purchaser and the Purchaser is made aware that Government has imposed service tax and value added tax and therefore the Purchaser herein is entirely liable and responsible to bear and pay the such taxes and other levies as imposed by the government authorities as and when called upon by the Promoters and the Purchaser agree and assure to pay the same without any delay.
61. THE Builders/Promoters shall not be responsible for the consequences arising out of change in law or change in municipal and other laws, rules, regulations etc.,
62. PROVIDED and ALWAYS that if any dispute, difference or question at any time hereafter arises between the parties hereto or their respective representatives or between Purchasers of other premises in the said building, and the Promoter in respect of the construction of these presents or concerning anything hereto contained or arising out of the premises or as the rights liabilities or the duties of the said parties hereunder the same shall be referred to Arbitrators of two persons one to be appointed by the Purchaser or all other Purchaser together and one by the Promoter . The Arbitrator so appointed shall appoint before entering upon the reference, appoint chairman. The provision of the Arbitration and conciliation Act, 1996, shall apply to such reference.
63. This agreement shall, to the extent they are statutory, always be subject to the provisions contained in the Maharashtra Ownership Flat (Regulation of Promotion, Construction, sale, Management and Transfer) Act, 1963, (Maharashtra Act No. XV Law Applicable thereto.

SCHEDULE OF PROPERTY NO.I

ALL that piece & parcel of land lying and being situated at Survey No.1, Hissa No.17-B, Plot No.2, Area admn.513.30 Sq.yds., i.e. 429.18 Sq.mtrs., situated at Village Joveli, Tal.Ambernath, Dist.Thane within the limits of Kulgaon Badlapur Municipal Council, Kulgaon., which is bounded as under :-

ON OR TOWARDS EAST : S.NO.1, HISSA NO.17-B, PLOT NO.1
 ON OR TOWARDS WEST : S.NO.1, HISSA NO.17-B, PLOT NO.3
 ON OR TOWARDS SOUTH : ROAD
 ON OR TOWARDS NORTH :


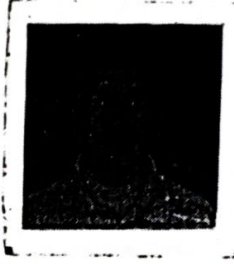




SCHEDULE OF PROPERTY NO.II

PLACE/ VILLAGE	SURVEY/HISSA NO.	PLOT NO.	BUILDING NAME	FLOOR NO.	FLAT NO.	AREA SQ.FT.
JOVELI	1/17-B	2	VASTU VINAY ASHISH	11	201	464.13

उह न.२

IN WITNESS WHEREOF BOTH THE parties have hereunto set and subscribed their respective seal and signature on the day, month and year mentioned hereinabove.

NAME OF PROMOTER/BUILDER	SIGNATURE/ L.H.THUMB IMPRESSION	PHOTOGRAPH
<p>M/s. VASTU BUILDERS DEVELOPERS through its PARTNER Mr. Nitin Narayan Mhadre PAN NO. ALGPM 4784L</p>		

NAME OF PURCHASER	SIGNATURE/ L.H.THUMB IMPRESSION	PHOTOGRAPH
<p>MR. Jitendra Appa Gaoankar</p>		
<p> </p>	<p> </p>	<p> </p>

WITNESSES :

1) _____
GAUTAM SHIRSHAT
 Ramabai Ambedkar Nagar,
 Ulhasnagar - 2 (W), Thane

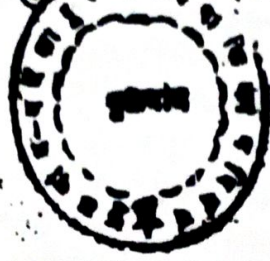


(Handwritten signature)

उह न.२
 ६६०० २०१६
 २९ ३२



कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद, कुळगांव.



जावक क्रमांक/कु-ब.न.प./बा.प./२०११-१२/६७८-१३८

कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद कार्यालय, कुळगांव.

युनिक क्र. १३८ दिनांक : २५ / ११ / २०११

नीला राजाराम नाडकर्णी व इतर एक यांचे कु.मू.प.धारक मे.वास्तु बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्सचे, भागीदार श्री.नितीन म्हात्रे.

शशांक अहिरे, वास्तुशिल्पकार, अंबरनाथ.

स.नं.१ हि.नं. १७ व प्लॉट नं.२, मीजे जोवेली, ता.अंबरनाथ येथे बांधकाम करण्याच्या मंजूरी बाबत.

आपला दि.१२/७/२०११ चा अर्ज क्र.१०५६०

शशांक अहिरे, वास्तुशिल्पकार, अंबरनाथ, यांचे मार्फत सादर केलेले अर्ज.

दूर प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये.

हि.नं. १७ व प्लॉट नं.२, मीजे जोवेली, ता.अंबरनाथ मध्ये ४२९.१८ चौ.मी. पैकी ४२७.५१ चौ.मी.नियोजित क्षेत्राच्या विकास करावयास महाराष्ट्र नगरपरिषद अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या १७/२०११ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत ----- रंगाने दुरुस्ती केल्याप्रमाणे तळ मजला/पहिला मजला/दुसरा मजला/तिसरा मजला/चौथा मजला (पैकी) /रहाणेसाठी/ इमारतीच्या कामाबाबत, बांधकाम परवाना/प्रारंभ प्रमाण पत्र देण्यात येत आहे.

-: अटी :-

१. बांधकाम परवानगी दिलेल्या तारखेपासून एक वर्ष पर्यंत वैध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी परवानगीचे नूतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहिल. अशाप्रकारचे नूतनीकरण फक्त तीन वर्ष करता येईल. दोन वर्ष मुदतीत बांधकाम पूर्ण करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना किंदा नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमाचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुशंगाने छाननी करण्यात येईल.

२. नकाशात ----- रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.

३. मा.जिल्हाधिकारी ठाणे, यांजकडून बांधकाम चालू करावयाचे अगोदर बिनशेती परवानगी घेण्याची जबाबदारी तुमच्यावर राहिल व बिनशेतीच्या परवानगीची एक सत्य प्रत काम सुरु करावयाचे पंधरा (१५) दिवस अगोदर नगरपरिषदेकडे पाठविणे आवश्यक राहिल.

४. बांधकाम चालू करण्यापूर्वी (७) दिवस आधी नगरपरिषद कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.

५. ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कबजातील जमिनी व्यतिरिक्त जमिनीवर-बांधकाम अगर विकास करण्यासाठी देत नाही.

६. बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटी प्रमाणे करता येईल. नकाशाप्रमाणे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम केल्या बाबतचे प्रमाणपत्र नगरपरिषदेस सादर करण्यात यावे त्यानंतरच जोत्यावरील बांधकाम करावे.

७. खंडाचे हद्दीत भोवती मोकळ्या सोडावयाच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.

८. बांधकामात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये. तसे केल्याचे आढळून आल्यास त्याची बांधकाम परवानगी रद्द झाली असे समजण्यात येईल.

९. इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची हमी (स्ट्रक्चरल सेटी) जबाबदारी सर्वस्वी आपल्या वास्तुशिल्पकार व यापल्य विशारद यांचेवर राहिल.

१०. बांधकाम पूर्णतेचा दाखला / यापर परवानगी घेतल्याशिवाय इमारतीचा यापर करू नये त्यासाठी जागेवर बांधकाम प्रमाणे बांधकाम पूर्ण झाले आहे त्याचा नकाशा वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांच्या विहित नमुन्यातल्या

आखण्यास (५ प्रतीत) इतर आवश्यक कागद पत्रासह सादर करण्यात यावा.

११. बांधकाम चालू करण्यापूर्वी नगर भूमापन अधिकारी / भूमी अभिलेख खात्याकडून जागेची आखणी करून घ्यावी आणि तसा दाखला नगरपरिषदेकडे सादर केल्यानंतर बांधकाम सुरु करावे.

१२. बांधकाम दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करू नये.

१३. इमारतीस मंजूर नकाशा प्रमाणे सेटीक टँक पाहिजे व संडास भविष्य काळात जवळच्या मलनिःसारण नलिकेस



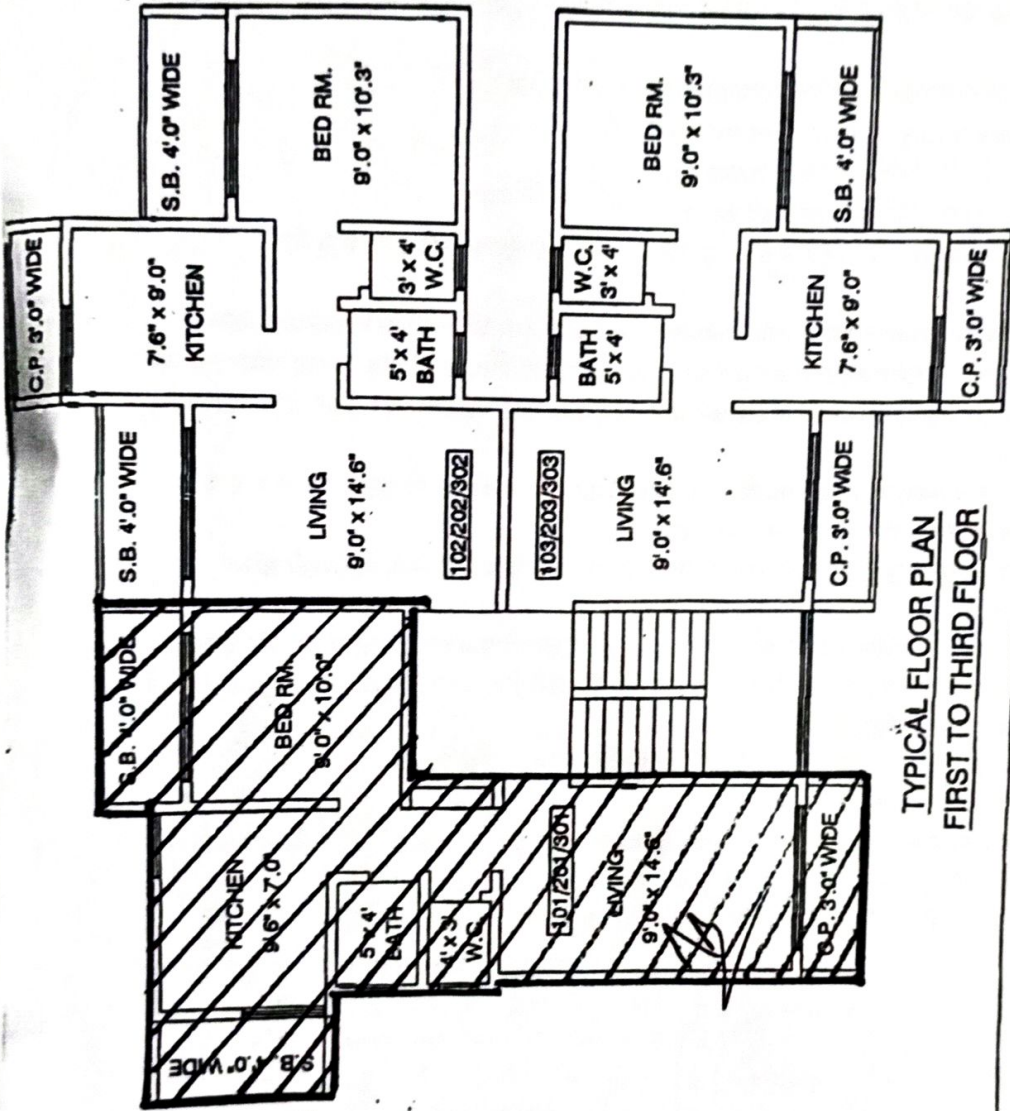
३६५.२	
२५	३२
२५	३२

- स्वखर्चाने नगरपरिषद अभियंता यांचे परवानगीने जोडणे आवश्यक राहिल. सेटीक टॅक कमीत कमी ५० फूट अंतरावर असणे आवश्यक आहे.
१४. सांडपाण्याचे व पागोळ्याचे पाणी नगरपरिषदेच्या गटारीस स्वखर्चाने नगरपरिषद अभियंता यांचे प्रसंतीप्रमाणे सोडावे लागेल सांडपाण्याच्या बाबतीत आरोग्य खात्याचे प्रमाणपत्र असल्याशिवाय वापर परवाना देण्यात येणार नाही.
 १५. बांधकामाचे मटेरीयल रस्त्यावर टाकायद्याचे झाल्यास बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल लागेल. नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (घ दंड झाल्यास त्या रकमेसहीत) भरावी लागेल.
 १६. बांधकामाच्या वेळी निरुपयोगी माल (मटेरीयल) नगरपरिषद सांगेल त्या ठिकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकला पाहिजे.
 १७. बांधकामाच्या सभोयताली सोडलेल्या खुल्या जागेत कमीत कमी १) अशोक २) गुलमोहर ३) निलगिरी ४) कर्जत इ.पैकी एकूण वहा झाडे लावून त्यांची जोपासना केली पाहिजे तसेच सध्या अस्तित्वात असलेली झाडे तोडण्याची परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.
 १८. नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त रहाणेसाठी उपयोग करावा.
 १९. नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जागा बाधीत होत असल्यास त्याची सर्व जबाबदारी आपलेवर राहिल.
 २०. जागेतून किंवा जागे जपवून अतिदाब विपुतवाहिनी जात असल्यास बांधकाम करण्यापूर्वी संबंधित खात्याकडून हरकत दाखला घेतला पाहिजे.
 २१. जागा महामार्ग किंवा रेल्वे मार्गास सन्मुख लागून किंवा जवळ असल्यास संबंधित खात्याकडून बांधकाम करण्यात न हरकत दाखला घेतला पाहिजे.
 २२. बांधकामाकडे किंवा इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल बांधकाम परवानगी नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिली असल्यास त्या रस्त्याचे काम नगरपरिषदेच्या सोयीप्रमाणे व प्राधान्येप्रमाणे केले जाईल तसा रस्ता होई पावेतो इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल.
 २३. जागेत जूने भाडेकरू असल्यास त्याच्या बाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व भाडेकरू यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निवारण मालकाने करणे आवश्यक राहिल त्याबाबतीत नगरपरिषद जबाबदार राहणार नाही.
 २४. सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो इकडील परवानगी शिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.
 २५. सदर प्रकरणी चुकीची अपुर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द करणेत येईल.
 २६. सदर जागेत विहीर असल्यास इकडील परवानगी शिवाय बुजवू नये.
 २७. बांधकाम पूर्ण झाल्यावर पिण्याच्या पाण्याचे कनेक्शन मिळण्याकरिता नगरपरिषदेवर जबाबदारी राहणार नाही किंवा पिण्याच्या पाण्यासाठी नगरपरिषद हमी घेणार नाही.
 २८. सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या द्वारे रद्द झाला असे समजावे.
 २९. गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता नगरपरिषदेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची रस्ता बांधायित.
 ३०. बांधकामासाठी व पिण्याच्या पाण्यासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही. त्यासाठी बोअरवेलचे काम करावे लागेल.
 ३१. भूखंडासमोरील रस्ता पक्क्या स्वरूपात गटारासह तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.
 ३२. मंजूर नकाशानुसार बांधकाम न करणे तसेच विकास नियंत्रक नियमावलीनुसार आवश्यक त्या परवानग्या न घेता बांधकाम/ वापर करणे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियमाचे कलम ५२ अनुसार दखलपत्र गुन्हा असे त्यासाठी जास्तीत जास्त ३ वर्षे कैद व रु.५०००/ इ.कडे अडविले जाऊ शकते.
 ३३. इमारतीच्या मोकळ्या आवारात कचरा कुंडीची स्वीकृती करावी.
 ३४. मंजूर नकाशाबाबत जागेवर प्रारंभ प्रमाण पाहण्याकरीता आणिक आणि इतर माहिती लिहून फलक लावावा.
 ३५. फुलमुखत्यार पत्र धारक / भाडेकरू / गाळेदार मुळ मालकाच्यात काही त्रुटि निर्माण झाल्यास त्याची जबाबदारी वास्तुशिल्पकार / विकासकर्ता यांचेवर राहिल.
 ३६. स्टीलची कमाल उंची २.४ मी. असावी व ती जवळजवळ खुली असावी व ती कोणत्याही परिस्थितीत बंदीस लागू नये.
 ३७. विषयाधिन जागेवरील बांधकाम करताना आय एम् १३९२०-१३९३० चे कलम ५२ (३) नुसार मुंबई महानगर प्रदेश विकास आहतांप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इन्जिनियरची अडविले जाऊ शकते.

३८. महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १५१ (३) नुसार मुंबई महानगर प्रदेश विकास आहतांप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इन्जिनियरची अडविले जाऊ शकते.

६६००	२०१४
२०	

साहित्यात फ्लाय अॅश चिटा व फ्लाय अॅश आधारीत साहित्याचा वापर करण्यासाठी केंद्र शाखेच्या अंमलबजावणी करणे बंधनकारक राहिल. याबाबत वास्तुशिल्पकारांचे प्रमाणपत्र सादर न केल्यास



TYPICAL FLOOR PLAN
FIRST TO THIRD FLOOR

FLAT AREA STATEMENT

FLAT NO.	Net Carpet Area area (in sq.ft.)	Built up Area (in sq.ft.)	Terrace area (in sq.ft.)	Total Built up area (in sq.ft.)
101/201/301	464.13	650.00	---	650.00
102/202/302	453.00	635.00	---	635.00
103/203/303	453.00	635.00	---	635.00

DISCUSSION OF PROPOSAL

Proposed project situated on plot bearing S.no.1, H.NO. 17, Plot no. 2 At vill. Jovell, Tal. Ambernath, Dist. Thane.

ARCHITECT
SHASHANK AHIRE

DEVELOPERS
M/S. VASTU BUILDERS
PROP. SHRI. NITIN N. MHATRE



Similar

उत्तर २
१६१० २०९६
२९ २२

जाचक क्रमांक/कु-ब.न.प./नरधि/ 3426/2016-2017

दिनांक : 3 / 4 / 2016

बांधकाम पूर्णतेचा दाखला / भोगवटा प्रमाणपत्र

प्रति,

श्रीमती.नीला राजाराम नाडकर्णी व इतर एक यांचे कु.मु.प.धारक
मे.वास्तु विल्डर्स अँड डेव्हलपर्सचे भागीदार श्री.नितीन नारायण म्हात्रे
द्वारा श्री.शशांक अहिरे, (वास्तुशिल्पकार) अंबरनाथ.

श्री.शशांक अहिरे,(वास्तुशिल्पकार) अंबरनाथ. बांधकाम परवाना क्र. सीअे/९३/१६१४७ यांचे दिनांक १३/४/२०१५ रोजीचे अर्जावरून दाखला देण्यात येतो की, त्यांनी कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद हद्दीत स.नं.१ हि.नं.१७ब प्लॉट नं.२ मौजे- जोबेली, कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद यांचे कडील बांधकाम परवानगी जा.क्र. कुबनप/नरधि/बांप/९७४-१३८ दि. २५/७/२०११ अन्वये मंजूर केलेल्या नकाशे प्रमाणे राहणेसाठी बांधकाम पूर्ण केले आहे. तसेच खालील अटींवर बांधकामची वापर परवानगी देण्यात येत आहे. (बांधकाम पूर्ण झाल्याची तारीख ४/४/२०१५)

मजले	इमारत			वापर
	संख्या	ब्लॉक	खोल्या	
१) तळमजला	३	ब्लॉक	९	रहिवास, गॅरेज
२) पहिला मजला	३	ब्लॉक	९	
३) दुसरा मजला	३	ब्लॉक	९	
४) तिसरा मजला	३	ब्लॉक	९	
५) चौथा मजला	२	ब्लॉक	६	
एकूण-	१४	ब्लॉक	४२	

- जेव्हा सज्जा (बाल्कनी) बंदिस्त करण्यात आला/आली असेल तर त्याचे समोरील व घरील १/३ क्षेत्रासाठी ,लुयर्स ग्लास, शटर्स अथवा ग्रील्स लावणे, अनिवार्य राहिल व पॅरोपेट सोडून उर्वरित समोरील क्षेत्रासाठी ग्लेजड शेटर्स बंदिस्त करणे आवश्यक राहिल.
- तसेच तळमजल्यास व टेरस फ्लोअरला बाल्कनी बंदिस्त करणे अनुज्ञेय असणार नाही.
- भोगवटा प्रमाणपत्र सोबत दर्शविलेले नकाशातील बांधकामा व्यतिरिक्त इतर बांधकाम हे अनधिकृत समजण्यात येवून त्यावर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ ते ५६ नुसार कार्यवाही करण्यात येईल याची नोंद घ्यावी.
- भविष्यात सामासिक अंतरातील जागा नगरपरिषदेस रस्ता रुंदीकरणासाठी आवश्यक भासल्यास हस्तांतरित करावी लागेल. टेरस व पॉकेट टेरस बंदिस्त करू नये.
- पावसाळी पाणी वाया जावू नये यासाठी रूफ टॉप हार्वेस्टिंग करणेत यावे व पाणी जमीनीमध्ये मुरवावे.

सहाय्यक नगर रचनाकार
कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद
कुळगांव.



मुख्याधिकारी तथा नियोजन प्राधिकारी
कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद
कुळगांव.

प्रत,

१) कर विभाग, कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद