

कलन - ४
दस्तक्र. ४५६० / २०२४
५/७४

AND WHEREAS Original Owners of Land 1) SMT. KASHIBAI KATHOD KARDE were died in year 1987 & 2) MR. PUNDALIK KATHOD SHELAR were died in year 1986; After demise of 1) SMT. KASHIBAI KATHOD KARDE & 2) MR. PUNDALIK KATHOD SHELAR and names of their Legal heirs were recorded in the record of rights in respect of Survey no. 84, Hissa no. 9A, situated at Village Kanchan gaon, Tal. Kalyan, Dist. Thane. After that, some of their Legal heirs were also died and names of their Legal heirs also got recorded in the record of rights in respect of Survey no. 84, Hissa no. 9A, totally admeasuring about 4000 Sq. Mtrs. situated at Village Kanchangaon, Dombivali East, Tal. Kalyan, Dist. Thane (hereinafter referred to as "the Said Land").

AND WHEREAS Release Deed dated 03/02/2007 executed between 1) MR. WAMAN VITHU MHATRE, 2) MR. TRIMABAK KALU KHADE as the Releasers of One Part and 1) MR. ARJUN KATHOD FARDE, 2) MR. YESUBAI PUNDALIK SHELAR as the Releases of the Other Part in respect of the said Land and the same is registered with Sub Registrar of Assurances at Kalyan-3 under Registration Document Serial No. 1194/2007 dated 03/02/2007.

AND WHEREAS Release Deed dated 29/09/2014 executed between 1) MR. TRIMBAK KALU KHADE, 2) MR. ASHOK AMRUT KHADE 3) MRS. MAYA MOHAN KHADE, 4) MR. DARSHAN MOHAN KHADE, 5) MR. VAMAN VITHU MHATRE, 6) MRS. CHANDRABAI BABU PATIL, 7) MRS. SITABAI KACHARU THAKUR, 8) MRS. JANABAI HARICHANDRA JADHAV, 9) MRS. BHARTI ANANT KENE, 10) MRS. TARABAI RAMDAS SHELAR, 11) MRS. SHEVANTIBAI MADHUKAR SHELAR as the Releasers of One Part and 1) MR. ARJUN KATHOD FARDE alias SHELAR, 2) MR. EKNATH RAMDAS SHELAR, 3) MRS. CHAYA SUDHAKAR SHELAR, 4) MR. SWAPNIL SUDHAKAR SHELAR, 5) MR. SOHAN SUDHAKAR SHELAR, 6) MRS. SONAM SUDHAKAR SHELAR, 7) MRS. SIMRAN SUDHAKAR SHELAR, 8) MR. RAMESH PUNDALIK SHELAR as the Releasees of the Other Part in respect of the said Land and the same is registered with Sub Registrar of Assurances at Kalyan-4 under Registration Document Serial No. 5999/2014 dated 01/10/2014.

AND WHEREAS DEVELOPMENT AGREEMENT dated 04/02/2015 executed between 1) MR. ARJUN KATHOD FARDE alias SHELAR, 2) MR. SHARAD ARJUN FARDE alias SHELAR, 3) MR. PRABHAKAR ARJUN FARDE alias SHELAR, 4) MR. BHALCHANDRA ARJUN FARDE alias SHELAR, 5) MR. RAMESH PUNDALIK SHELAR, 6) MR. EKNATH RAMDAS SHELAR, 7) MRS. CHAYA SUDHAKAR SHELAR, 8) MRS. LAXMI NAVNATH SHELAR, 9) MR. NILESH NAVNATH SHELAR, 10) MRS. NILAM ALOK CHOUDHARI, 11) MR. SWAPNIL SUDHAKAR SHELAR, 12) MR. SOHAN SUDHAKAR SHELAR, 13) Miss. SONAM SUDHAKAR SHELAR, 14) Miss. SIMRAN SUDHAKAR SHELAR (No. 11, 12, 13, 14 through Guardian Mother MRS. CHAYA SUDHAKAR SHELAR) as Owners as THE First PART (hereinafter referred to as a "The Land Owners") and M/S. BALAJI GROUP BUILDERS & DEVELOPERS though.



[Handwritten signature]

लक्ष्मी का शेकरे

[Handwritten signature]

कलन-४
दस्त क्र. २५६० / २०२४
६/७४

it's Partners 1) MR. PRABHAKAR GOPINATH KHARBE 2) MR. JAYANTILAL RAMJI MASURIYA, 3) NARENDRA M. KOTHARI, 4) MR. DAMJI NANJI VAVIYA, 5) MR. SANTOSH KASHINATH DIXIT as Developers of THE Second PART (hereinafter referred to as a "The Developers") in respect of the said Land which was registered with the Sub-Registrar of Assurances at Kalyan-4 under Registration Document Serial No. 738/2015 dated 04/02/2015.

AND WHEREAS Vide Deed of Admission Cum Retirement dated 17th November 2021, Three Partners namely 1) MR. PRABHAKAR GOPINATH KHARBE, 2) MR. DAMJI NANJI VAVIYA, 3) MR. SANTOSH KASHINATH DIXIT of M/S. BALAJI GROUP BUILDERS & DEVELOPERS, A partnership firm were retired from the firm and then onwards, M/S. BALAJI GROUP BUILDERS & DEVELOPERS, A partnership firm represented by its Partners **1) MR. JAYANTILAL RAMJI MASURIYA, 3) NARENDRA M. KOTHARI.**

AND WHEREAS, the plans, designs and specifications for constructing the buildings on the said land are approved by the **ASSISTANT DIRECTOR OF TOWN PLANNING, Kalyan-Dombivali Municipal Corporation, Kalyan**, vide their Building Permission cum Commencement Certificate bearing no. **KDMC/TPD/BP/DOM/202122/64 dated 16/02/2022 and revised** Building Permission cum Commencement Certificate bearing no. **KDMC / TPD / BP / DOM / 2021-22/64/320 dated 16/01/2024** in respect of Survey no. 84, Hissa no. 9A, situated at Village Kanchangaon, Dombivali (E), Tal. Kalyan, Dist. Thane in favour of **MR. ARJUN KATHOD FARDE and Others**. The copy of the Construction Permission is annexed herewith and marked as the "Annexure 3".

AND WHEREAS Promoters herein, have undertaken the construction of Buildings on the said developable land, (defined therein) by consuming the available FSI and any additional FSI/TDR as may be available on the said Property, and also construction of amenities and Common Areas and Facilities and all related and incidental activities thereto, and perform all the obligations set out therein, at its cost, charges, expenses and risk, on the terms and conditions therein contained.

AND WHEREAS Plans for construction consisting of **Ground/Stilt + 07 Floors** of the Buildings consuming FSI admeasuring about 6200.46sq.mtrs on the said developable land have been sanctioned by the **Kalyan-Dombivali Municipal Corporation, Kalyan**. In case any additional FSI/TDR is available at any point of time in future, then the Promoters/Land Owners shall be at liberty to utilize such additional FSI/TDR, whereby an additional floor or floors or Buildings shall be put up for construction on the existing approved plan of **Ground/Stilt + 07 Floors**, for utilization of the balance FSI.

[Handwritten signatures]

एच की शे



1. (c) PAYMENT SCHEDULE

Sr.No.	Percentage	Particulars	Amount (in Rs.)
1	10%	On Booking of Flat	Rs. _____/-
2	20%	Agreement	Rs. _____/-
3	15%	On or before Completion of Plinth Work	Rs. _____/-
4	04%	On or before Completion of 1 st Slab	Rs. _____/-
5	04%	On or before Completion of 2 nd Slab	Rs. _____/-
6	04%	On or before Completion of 3 rd Slab	Rs. _____/-
7	04%	On or before Completion of 4 th Slab	Rs. _____/-
8	03%	On or before Completion of 5 th Slab	Rs. _____/-
9	03%	On or before Completion of 6 th Slab	Rs. _____/-
10	03%	On or before Completion of 7 th Slab	Rs. _____/-
11	03%	On or before Completion of 8 th Slab	Rs. _____/-
12	10%	On or before Completion of Brick Works	Rs. _____/-
13	05%	On or before Completion of Plaster work	Rs. _____/-
14	07%	On or before Completion of Electrical, Flooring works, Styling Works, Flooring, Colouring	Rs. _____/-
15	05%	At the time of Possession of Flat	Rs. _____/-
	100%	GRAND TOTAL	Rs. _____/-

1.(d) The Total Sale Price above excludes Taxes consisting of tax paid or payable by the Allottee by way of Value Added Tax, Service Tax, Cess, GST, or any other similar taxes which may be levied, in connection with the construction and sale of and carrying out the said Project payable by the Allottee presently or at any time in future, up to the date of handing over the possession of the Flat, but includes Registration Charges and Stamp Duty charges, which are agreed to be paid by ALLOTTEE/S herein.

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]



पत्र की शैलके

कलन - ४
दस्त क्र. ४५६० / २०२४
४ / ७४

AGREEMENT FOR SALE

THIS AGREEMENT is made on this 18th day of March, 2024

BETWEEN

Shri. NILESH NAVNATH SHELAR, Age 35 years, having its address at : Deeplaxmi Bungalow, Khambalpada Road, Opp. Rakesh Marble, Dombivli (East), Dist. Thane 421 201, hereinafter called and referred to as "**VENDOR / OWNER / LANDLORD**" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean and include his / her / their heirs, executors, administrators and assigns) being the Party of the **FIRST PART**

AND

Mrs. SARSWATI BABASAHEB SHELKE, Age 39 years, Occupation Housewife, having PAN NO. DSBPS9266N, adult, Indian Inhabitant, residing at Flat No. B-105, Ram Janki Building, Manpada Road, Near Ravi Kiran Society, Cheranagar Sagaon, Dombivli (East), Dist. Thane 421 204, hereinafter called "**the Allottee/s**" (which expression shall, unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include, his/her/their heirs, executors, administrators and assigns) of the **SECOND PART**;

WHEREAS Promoters and Allottee/s shall hereinafter collectively be referred to as the "Parties" and individually as "Party".

AND

M/S. BALAJI GROUP BUILDERS & DEVELOPERS a Partnership firm (PAN NO. AAZFB2309N) duly registered under the provisions of the Indian Partnership Act, 1932, consisting its partners namely 1) MR. JAYANTILAL RAMJI MASURIA, 2) NARENDRA MOOLCHAND KOTHARI having its registered office at: 101, Vijendra Chambers, Shivaji Chowk, Sector no. 01, Nerul, Navi Mumbai, Tal. & Dist. Thane 400 706 hereinafter referred to as the "**CONFIRMING PARTY**" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof, be deemed to mean and include the partner or partners for the time being of the said firm, the survivors or survivor and the heirs, executors, administrators and assigns of the last survivors) of the **THIRD PART**;

एस की शेल्के
शेल्के



BALAJI GROUP BUILDERS & DEVELOPERS

Survey No. 84, Hissa No. 9A, Village Kanchangaon, Dombivali (E),
Tal. Kalyan, Dist. Thane Pincode : 421 201.
Email ID : infobalajirealty@gmail.com

कलन - ४
दस्तक्र. ४५६० / २०२४
३२/७४

Date :

Date : 14/03/2024

ALLOTMENT LETTER

To,
Mr. Nilesh Navnath Shelar

This is to certify that we have allotted the Flat No. 602, 'C' Wing, Building No. 2 on Sixth floor admeasuring carpet area 36.86 sq. meters + 9.87 sq.meters Balcony in our Building named as Balaji Residency, situated at Kanchangaon, Dombivli (East), Dist. Thane 421 201.

This Flat is allotted to me against the development of land bearing Surve No. 84 & Hissa No. 9A, of Village - Kanchangaon, Tal. Kalyan, Dist. Thane.

Thanking You,

Yours Faithfully, M/S. BALAJI GROUP BUILDERS AND DEVELOPE:


PARTNERS

M/s. BALAJI GROUP BUILDERS AND DEVELOPERS



कलन - ४
दस्त क्र. १५६० / २०२४
५२/७४



महाराष्ट्र शासन

तहसिलदार तथा कार्यकारी दंडाधिकारी कार्यालय, कल्याण

पत्ता-दिव्याणी न्यायालया समोर, स्टेशनजवळ, कल्याण(प.)
दूरध्वनी क्र.०२५१-२३१५१२४ फॅक्स क्र.०२५१-२३१५१२४
Email Id - tabkalyan@gmail.com

दिनांक: २१/१०/२०२४

क्र./महसूल/टे.२/जमीनबाब-२/रुपांतरणकर/एसआर-३५१/२८

प्रति,
श्री. अर्जुन काथोड फडे व इतर यांचे कु.मु.धारक
श्री. संतोष काशिनाथ दिक्षित व इतर

विषय:- रुपांतरितकर (CONVERSION TAX) भरून घेणेबाबत.

मौजे कांचनगांव, ता. कल्याण जि.ठाणे

स.नं.	स.नं. प्रमाणे क्षेत्र	रुपांतरित कर भरणा करण्याचे क्षेत्र
८४/९/अ	४०००.००	४०००.००
एकुण क्षेत्र	४०००.००	४०००.००



- टिप :- १. महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मादामकामा मार्ग, हुतात्मा चौक, मुंबई ४०० ०३२, यांचेकडील अधिसूचना दिनांक ५ जानेवारी, २०१७.
२. मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील पत्र क्र.महसूल/क-१/टे-१/२/रु.कर/अ.आकारणी/परिपत्रक-०१/१७, दिनांक- १६/०३/२०१७
३. आपण या कार्यालयात रुपांतरित कर भरणेकामी केलेला अर्ज.

महसूल व वन विभाग, महाराष्ट्र शासन यांनी निर्गमित केलेल्या महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता (सुधारणा) अध्यादेश - २०१७ मध्ये महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२ व (१) नुसार कलम ४२, ४२अ, ४४ मधील ४४ अ या मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या तरतुदीनुसार कोणत्याही क्षेत्रामध्ये अंतिम विकास योजना प्रसिध्द केल्यावर, जर पोट कलम (२) मध्ये तरतुद केल्याप्रमाणे रुपांतरण कर, अकृषिक आकारणी आणि लागू असले तेथे, नजराणा किंवा अधिमूल्य, किंवा इतर शासकीय देणी यांचा भरणा केला असेल तर, अशा क्षेत्रात समाविष्ट असलेल्या कोणत्याही जमिनीचा वापर हा अशा विकास योजनेतील वाटप, आरक्षण किंवा निर्देशन या स्वरुगत दर्शविलेल्या वापरात रुपांतरित करण्यांत आले असल्याचे मानण्यात येईल असे नमुद आहे व त्याअनुषंगाने अशा क्षेत्रात रुपांतरण कर आणि त्या विकास योजनेत दर्शविलेल्या वापराच्या आधारे अशा जमिनीची अकृषिक आकारणी निश्चित करण्यात यावी असे निर्देश देण्यात आलेले आहेत. त्यानुसार व मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील दिनांक १६/०३/२०१७ रोजीचे परिपत्रकान्वये दिलेल्या सुचनांप्रमाणे आपण विनंती केलेल्या विषयांकीत जमीन मिळकतीची खालील रुपांतरित कराची रक्कम आपणास कळविण्यात येत आहे

सदर रुपांतरित कराची रक्कम ही महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम १५७ मधील तरतुदीना अधीन राहून उपलब्ध कागदपत्रानुसार व कल्याण हॉविवली महानगरपालिका कल्याण यांचेकडील झोनवाचतचे पत्र, त्यामध्ये नमुद असलेली टिप, वास्तुविशारद यांचेकडील पत्र व आपण सादर केलेले प्रतितापत्र यांस अधीन राहून भरून घेण्यात येत आहे. सदर जागेचा वापर जमीन मालकाकडून होतो अथवा अन्य कोणाकडून होतो याबाबतची जबाबदारी महसूल खात्याची नसेल. तसेच सदरचा रुपांतरित कर फक्त रीहवास अनुज्ञेय क्षेत्रासाठी भरून घेण्यात येत आहे. तसेच सदरचा रुपांतरित कर भरून घेतांना, आरक्षण असलेली जागा वगळण्यात आलेली आहे. मात्र अशा आरक्षित जागेवर प्लॅन मंजूर झाल्यास व नवीन प्लॅन अन्वये रीहवास, वाणिज्य व इतर कोणताही वापर सुरु करण्याआधी, संबंधीत वापराच्या अनुषंगाने रुपांतरित कर

कलन - ४
दस्त क्र. १५६० / २०२४
५२ / ७४



महाराष्ट्र शासन

तहसिलदार तथा कार्यकारी दंडाधिकारी कार्यालय, कल्याण

पत्ता-दिव्याणी न्यायालया समोर, स्टेशनजवळ, कल्याण(प.)
दुरध्वनी क्र.०२५१-२३१५१२४ फॅक्स क्र.०२५१-२३१५१२४
Email Id - tahkalyan@gmail.com

दिनांक: २१/१०/२०२४

क्र./महसूल/टे-२/जमीनबाब-१/रुपांतरणकर/एसआर-३५६/१६

प्रति,
श्री. अर्जुन काथोड फडें व इतर यांचे कु.मु.धारक
श्री. संतोष काशिनाथ दिक्षित व इतर

विषय:- रुपांतरीतकर (CONVERSION TAX) भरून घेणेबाबत.

मोजे कांचनगांव, ता. कल्याण जि.ठाणे

स.नं.	स.नं. प्रमाणे क्षेत्र	रुपांतरीत कर भरणा करण्याचे क्षेत्र
८४/१/अ	४०००.००	४०००.००
एकुण क्षेत्र	४०००.००	४०००.००



१. महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मादामकामा मार्ग, हुतात्मा चौक, मुंबई ४०० ०३२, यांचेकडील अधिसूचना दिनांक ५ जानेवारी, २०१७.
२. मा. जिल्हाधिकारीठाणे यांचेकडील पत्र क्र.महसूल/क-१/टे-१/२/रु.कर/अ.आकारणी/परिपत्रक-०१/१७, दिनांक- १६/०३/२०१७
३. आपण या कार्यालयात रुपांतरीत कर भरणेकामी केलेला अर्ज.

महसूल व वन विभाग, महाराष्ट्र शासन यांनी निर्गमित केलेल्या महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता (सुधारणा) अध्यादेश - २०१७ मध्ये महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२ व (१) नुसार कलम ४२, ४२अ, ४४ मधील ४४ अ या मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या तरतुदीनुसार कोणत्याही क्षेत्रामध्ये अंतिम विकास योजना प्रसिध्द केल्यावर, जर पोट कलम (२) मध्ये तरतुद केल्याप्रमाणे रुपांतरण कर, अकृषिक आकारणी आणि लागू असले तेथे, नजराणा किंवा अधिमूल्य, किंवा इतर शासकीय देणी यांचा भरणा केला असेल तर, अशा क्षेत्रात समाविष्ट असलेल्या कोणत्याही जमिनीचा वापर हा अशा विकास योजनेतील वाटप, आरक्षण किंवा निर्देशन या स्वरूपात दर्शविलेल्या वापरात रुपांतरित करण्यात आले असल्याचे मानण्यात येईल असे नमुद आहे व त्याअनुषंगाने अशा क्षेत्रात रुपांतरण कर आणि त्या विकास योजनेत दर्शविलेल्या वापराच्या आधारे अशा जमिनीची अकृषिक आकारणी निश्चित करण्यात यावी असे निर्देश देण्यात आलेले आहेत. त्यानुसार व मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील दिनांक १६/०३/२०१७ रोजीचे परिपत्रकान्वये दिलेल्या सूचनांप्रमाणे आपण विनंती केलेल्या विषयांकोत जमांन मिळकतीची खालील रुपांतरीत कराची रक्कम आपणास कळविण्यात येत आहे

सदर रुपांतरीत कराची रक्कम ही महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम १५७ मधील तरतुदीना अधीन राहून उपलब्ध कागदपत्रानुसार व कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका कल्याण यांचेकडील झोनबाबतचे पत्र, त्यामध्ये नमुद असलेली टिप, वास्तुविशारद यांचेकडील पत्र व आपण सादर केलेले प्रतितापत्र यांस अधीन राहून भरून घेण्यात येत आहे. सदर जागेचा वापर जमीन मालकाकडून होतो अथवा अन्त 'कोणाकडून होतो याबाबतची जबाबदारी महसूल खात्याची नसेल. तसेच सदरचा रुपांतरीत कर फक्त रीट्टास अनुज्ञेय क्षेत्रासाठी भरून घेण्यात येत आहे. तसेच सदरचा रुपांतरीत कर भरून घेतांना, आरक्षण असलेली जागा वगळण्यात आलेली आहे. मात्र अशा आरक्षित जागेवर प्लॅन मंजूर झाल्यास व नवीन प्लॅन अन्वये रीट्टास, र्वाणन्य व इतर कोणताही वापर सुरु करण्याआधी, संबंधीत वापराच्या अनुषंगाने रुपांतरीत कर

कलन - ४
क्र. ४५६०/२०२४
५०/०४

KALYAN DOMBIVALI MUNICIPAL CORPORATION, KALYAN

APPENDIX 'D-1'

FORM FOR SANCTION OF BUILDING PERMISSION AND COMMENCEMENT CERTIFICATE

To,
Mrs. Arjun Kathod Farde & Others
P.O.A. M/s. Balaji Group & Developers Through Partner
Mr. Jayantilal R. Masuria & Others
Architect - Shri. John Varghese, Kalyan (W)

With reference to your application dated 11/10/2021 for the grant of sanction of Commencement Certificate under Section 44 of The Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 read with Section 253 of Maharashtra Municipal Corporations Act, 1949 to carry out development work / Building on Survey No. 84 , Hissa No. 9, Village :- Mauje Kanchangaon Dombivall (E). the Commencement Certificate/Building Permit is granted under Section 45 of the said Act, subject to the following conditions:

1. The land vacated in consequence of the enforcement of the set-back rule shall form part of the public street in future.
2. No new building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or used or permitted to be used by any person until occupancy certificate is granted.
3. The Commencement Certificate/ Building permit shall remain valid for a period of one year commencing from the date of its issue unless the work is not commenced within the valid period.
4. This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.

Office No. KDMC | TPD | BP | DOM | 2021-22 | 64 ...

Office Stamp

Date : 16/02/2022 .



Yours faithfully,

for Assistant Director of Town Planning
Kalyan Dombivli Municipal Corporation, Kalyan.



कलन - ४
दस्त क्र. २५६० / २०२४
३०/०४

31) GOVERNING LAW:

That the rights and obligations of the parties under or arising out of this Agreement shall be construed and enforced in accordance with the laws of India for the time being in force and the Courts at KALYAN will have the jurisdiction for this Agreement.

32) According to the guidelines of Maharashtra Revenue Department dated 31/03/2021, the above said Transferees are eligible to avail benefit of 1% Stamp Duty.

THE FIRST SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

(Description of the said property\developable land)

ALL THAT piece or parcel of land known as Survey No. 84, Hissa No. 9A, Village: Kanchangaon, admeasuring about 4000 Square meters or thereabouts situated in TALUKA AND REGISTRATION SUB-DISTRICT KALYAN, DISTRICT AND REGISTRATION DISTRICT THANE, the said Land is bounded as follows:

ON OR TOWARDS THE NORTH : SURVEY NO- 89
ON OR TOWARDS THE SOUTH : SURVEY NO- 83
ON OR TOWARDS THE EAST : WARD OFFICE-38
ON OR TOWARDS THE WEST : PRESENT ROAD

THE SECOND SCHEDULE OF FLAT ABOVE REFERRED TO

ALL THAT PREMISES, being Flat No. 602 having carpet area of 36.86 square meters + Balcony area 9.87 square meters on the 6th Floor in the Wing no. "C" of the Building no. "2" in the project named as "BALAJI RESIDENCY", being constructed on the Land of land referred to in the **SECOND SCHEDULE** above written, together with the amenities and all common facilities as provided therein and/or appurtenances thereto, as shown in the **FLOOR PLAN** thereof hereto annexed. (All the areas mentioned herein are indicative and are approximate areas and that the ALLOTTEE/S herein has/have agreed to buy the said FLAT as a whole and not on the basis of the said indicative area) The said project consists of Two Buildings with totally 5 Wings consisting of **Ground/Stilt + 7 Floors.**



५२१ की शोकाके

कलन - ४

दस्त क्र. ४५६० / २०२४

५६/०४

- ११) बांधकामाचे साहित्य रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास महापालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्याकरीता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्यासह रक्कम) भरावी लागेल तसेच निरूपयोगी साहित्य महापालिका सांगेल त्या ठीकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- १२) सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबत पूर्वीची बांधकाम परवानगी असेल तर ती या बांधकाम परवानगीमुळे अधिकमीत (Supersede) झाला असे समजण्यात यावे.
- १३) रेखांकन प्रस्तावातील सर्व भूखंड रस्ते, खुल्या जागा, यांची प्रस्तावित नकाशाप्रमाणे जागेवर आखणी भूमी अभिलेख यांचेमार्फत करून घ्यावी व त्यांचेकडील प्रमाणित मोजणी नकाशाची प्रत, बांधकाम प्रमाणपत्र दिल्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत सादर करावी.
- १४) भूखंडातील आरक्षित भाग समतल करून व वाढेभिंतीचे बांधकाम करून तसेच विकास योजना रस्ते रितसर नोंदीकृत करारनामा व खरेदीखतासह क.डॉ.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- १५) वापर परवाना दाखला घेण्यापूर्वी कर विभाग, जलनिःसारण विभाग व मलनिःसारण विभाग, अग्निशमन विभाग, पाणी पुरवठा विभाग, उद्यान विभाग, क.डॉ.म.पा. यांचेकडील ना-हरकत दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- १६) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहिल.
- १७) ओल्या व सुक्या कचऱ्यासाठी स्वतंत्र कचराकुंड्यांची व्यवस्था करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- १८) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरऊर्जा उपकरणे बसवून विद्युत विभागाकडील ना हरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- १९) UDCPR मधील विनियम क. १३.३ नुसार भूखंडावरील इमारतीत रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २०) वापर परवाना दाखला घेणेपूर्वी महसूल विभागाकडून गौणखनिज स्वामित्वधन रक्कम शासनास जमा केलेबाबतचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २१) वापर परवाना दाखल्यापूर्वी मा. जिल्हाधिकारी, यांचेकडील सनद सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २२) UDCPR मधील विनियम क. १३.४ नुसार ग्रे-वॉटर रिसायकलींग बाबत कार्यवाही करणे तसेच संबंधित विभागाचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २३) UDCPR मधील विनियम क. १३.५ नुसार घनकचरा व्यवस्थापना बाबत कार्यवाही करणे तसेच संबंधित विभागाचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २४) नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
- २५) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि वरीलप्रमाणे घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २६) सदर प्रकरणी चुकीची व अपूर्ण नोंदी केल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द समजण्यात येईल.



कलान - ४
दस्त क्र. २५६० / २०२४
५८ / ७४

KALYAN DOMBIVALI MUNICIPAL CORPORATION, KALYAN

APPENDIX 'D-1'

FORM FOR SANCTION OF BUILDING PERMISSION AND COMMENCEMENT CERTIFICATE

To,
MR. ARJUN KATHOD FARDE & OTHERS.
P.O.A. M/S. BALAJI GROUP & DEVELOPERS THROUGH PARTNER
MR. JAYANTILAL R. MASURIA & OTHERS.
Architect - **MR. JOHN VERGHESE, KALYAN (W)**

With reference to your application dated 05/09/2023 for the grant of sanction of Commencement Certificate under Section 44 of The Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 read with Section 253 of Maharashtra Municipal Corporations Act, 1949 to carry out development work / Building on S.No. 84, H.No. 9. Village :- **KANCHANGAON, DOMBIVALI (E).** the Commencement Certificate/Building Permit is granted under Section 45 of the said Act, subject to the following conditions:

1. The land vacated in consequence of the enforcement of the set-back rule shall form part of the public street in future.
2. No new building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or used or permitted to be used by any person until occupancy certificate is granted.
3. The Commencement Certificate/ Building permit shall remain valid for a period of one year commencing from the date of its issue unless the work is not commenced within the valid period.
4. This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.

Office No. **KDMC/TPD/BP/DOM/2021-22/64/320.**

Office Stamp

Date : **16/01/2024**



Yours faithfully,

Assistant Director of Town Planning
Dombivali Municipal Corporation, Kalyan.



कलन - ४
दस्त क्र. ५५६० / २०२२
५९/७२

कलन
दस्त क्र. ५५६
६० /

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका
नगर रचना विभाग

अटी व शर्ती

सुधारीत बांधकाम परवानगी क्र: KDMC/TPD/BP/DOM/2021-22/64/320
D2 16/01/2022

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा. व न.र. १९६६ चे कलम ४५ नुसार मौजे- कांचनगांव, डोंबिवली (पू) येथील स.नं. ८४, हि.नं. ९ मध्ये ७/१२ रचना प्राप्त होणा-या ३७७०.०३ चौ.मी क्षेत्राच्या भूखंडावर जा.क.कडोंमपा/नरवि/बांप/डो.वि/२०२१-२२/१६/०२/२०२२ अन्वये ६२००.४६ चौ.मी क्षेत्राकरीता बांधकाम प्रारंभ परवानगी प्रदान करण्यात आलेली आहे. सध्यास्थितीत UDCPR नुसार Basic FSI, Ancillary FSI क्षेत्र विचारत ६४६६.६१ चौ.मी बांधकाम क्षेत्राच्या भूखंडाचा विकास करावयास सुधारीत बांधकाम परवानगी दि. ०५/०९/२०२३ च्या अर्जास अनुसरून खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून सुधारीत बांधकाम देण्यात येत आहे.

बांधकामाचा तपशील :-

- इमारत क. १ विंग 'अ व बी' - तळ पै, स्टिल्ट पै + पहिला मजला ते सातवा मजला (रहिवास + वाणिज्य)
- इमारत क. २ विंग 'अ, बी व सी' - तळ पै, स्टिल्ट पै + पहिला मजला ते सातवा मजला (रहिवास + वाणिज्य)
- १) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) मधील विनियम क. २.८.३ नुसार प्रत्येक बांधकाम सुरु करणेपूर्वी बांधकाम मंजुरीचा फलक लावणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २) UDCPR मधील विनियम क.1.5 Savings मध्ये नमूद a to h बाबत शासनाच्या वेळोवेळी निर्गमित होणारे मार्गदर्शक सूचना आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी सात दिवस आधी महापालिका कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.
- ४) UDCPR मधील Appendix-F नुसार वाडेभित व जोत्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे महापालिकेस सादर करण्यात यावे व त्यानंतरच पुढील बांधकाम करण्यात यावे.
- ५) सदर अभिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये, तसे केल्याचे महापालिकेस सादरची विकास परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
- ६) UDCPR मधील विनियम क. १२.१ ते १२.३ नुसार इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल) जबाबदारी सर्वस्वी वास्तुशिल्पकार, Structural Engineer व परवानगीधारक यांचेवर राहिल, याची नोंद घ्यावी.
- ७) भूखंडाकडे जाण्या-येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल. बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मिळाल्यास रस्त्याप्रमाणे दिले असल्यास त्या रस्त्याचे काम महापालिकेच्या सोयी प्रमाणे व प्राधान्याप्रमाणे केले जाई. तसा रस्ता दुरुपर्यंत इमारतीकडे येणा-जाण्याचे मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.
- ८) जागेत जूने भाडेकरू असल्यास त्यांच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालकाचे भाडेकरू यांचेमध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक राहिल.
- ९) सदर जागेत विहीर असल्यास ती संबंधित विभागाच्या परवानगी शिवाय बुजवू नये.
- १०) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिःसर्गक विभाग (क. डोंबिवली) च्या परवानगीनंतर वळवू अथवा बंद करू नये.



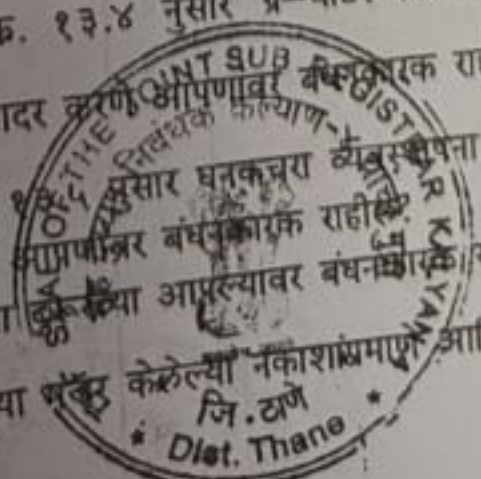
बांधकामाचे साहित्य रस
राहिल व त्याकरीता निर
साहित्य महापालिका स
सदर जागेत बांधकाम
(Supersede) झाला अ
रेखांकन प्रस्तावातील स
अभिलेख यांचेमार्फत व
तारखेपासून एक वर्षा
भूखंडातील आरक्षित
करारनामा व खरेदीख
वापर परवाना दाख
पाणी पुरवठा विभाग
आपणावर बंधनकार
जागेच्या मालकी त
जबाबदारी आपली
ओल्या व सुक्या
बांधकाम पूर्णत्वाच
बसवून विद्युत वि
UDCPR मधील
आपणांवर बंधनक
वापर परवाना दा
हरकत दाखला
वापर परवाना दा
UDCPR म
विभागाचा ना ह
UDCPR मधी
ना हरकत दाख
नकाशात हिरव
इमारतीचे बांध
आपणावर बंध

कलन - ४

दस्त क्र. ५५६०/२०२४

६०/७४

- १) बांधकामाचे साहित्य रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास महापालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्याकरीता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्यासह रक्कम) भरावी लागेल तसेच निरूपयोगी साहित्य महापालिका सांगेल त्या ठीकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २) सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबत पूर्वीची बांधकाम परवानगी असेल तर ती या बांधकाम परवानगीमुळे अधिकमतीत (Supersede) झाला असे समजण्यात यावे.
- ३) रेखांकन प्रस्तावातील सर्व भूखंड रस्ते, खुल्या जागा, यांची प्रस्तावित नकाशाप्रमाणे जागेवर आखणी भूमी अभिलेख यांचेमार्फत करून घ्यावी व त्यांचेकडील प्रमाणित मोजणी नकाशाची प्रत, बांधकाम प्रमाणपत्र दिल्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत सादर करावी.
- ४) भूखंडातील आरक्षित भाग समतल करून व वाडेभिंतीचे बांधकाम करून तसेच विकास योजना रस्ते रितसर नोंदीकृत करारनामा व खरेदीखतासह क.डॉ.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- ५) वापर परवाना दाखला घेण्यापूर्वी कर विभाग, जलनिःसारण विभाग व मलनिःसारण विभाग, अग्निशमन विभाग, पाणी पुरवठा विभाग, उद्यान विभाग, क.डॉ.म.पा. यांचेकडील ना-हरकत दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ६) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहिल.
- ७) ओल्या व सुक्या कचऱ्यासाठी स्वतंत्र कचराकुंड्यांची व्यवस्था करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ८) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरउर्जा उपकरणे बसवून विद्युत विभागाकडील ना हरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ९) UDCPR मधील विनियम क. १३.३ नुसार भूखंडांवरील इमारतीत रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत अंमलबजावणी करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- १०) वापर परवाना दाखला घेणेपूर्वी महसूल विभागाकडून गौणखनिज स्वामित्वधन रक्कम शासनास जमा केलेबाबतचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ११) वापर परवाना दाखल्यापूर्वी मा. जिल्हाधिकारी, यांचेकडील सनद सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- १२) UDCPR मधील विनियम क. १३.४ नुसार ग्रे-वॉटर रिसायकलिंग बाबत कार्यवाही करणे तसेच संबंधित विभागाचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- १३) UDCPR मधील विनियम क. १३.५ नुसार घनकचरा व्यवस्थापना बाबत कार्यवाही करणे तसेच संबंधित विभागाचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- १४) नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या भूखंडाच्या आपल्यावर बंधनकारक राहिल.
- १५) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या नकाशाप्रमाणे आणि वरीलप्रमाणे घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.





कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका
नगर रचना विभाग
अटी व शर्ती

क ल न -
दस्त क्र. ४५६० /
५५ / ७४

बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र क्र. K.M.C./TPD/BP/DOM/2021-22/64.

Dt 16/02/2022

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्र. न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार मौजे- कांचनगाव येथील स.न. ८४, डि.न. ९ मध्ये ७/१२ उदा-नगर दर्शविल्याप्रमाणे किमान इद्दीनुसार ३७७०.०० चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडामध्ये सध्यास्थितीत UDCPR नुसार Basic Plan Ancillary FSI चे क्षेत्र विचारात घेऊन एकूण ६२००.४६ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्राच्या भूखंडाचा विकास करावयास बांधकाम प्रारंभ परवानगी मिळणेकामी दिनांक ११/१०/२०२१ च्या अर्जास अनुसरून खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून बांधकाम प्रारंभ परवानगी देण्यात येत आहे.

बांधकामाचा तपशील :-

- * इमारत क्र. १ 'विंग अ व बी' - तळ मजला + पहिला मजला ते सातवा मजला (रहिवास + वाणिज्य)
- * इमारत क्र. २ 'विंग अ , बी व सी' - स्टिल्ट (पै) + तळ (पै) + पहिला मजला ते पाचवा मजला + सातवा मजला (पै) + सातवा मजला (पै) (रहिवास + वाणिज्य)

- १) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) मधील विनियम क्र. २.८.३ नुसार प्रत्यक्ष जागेत बांधकाम सुरु करणेपूर्वी बांधकाम मंजुरीचा फलक लावणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २) UDCPR मधील विनियम क्र. 1.5 Savings मध्ये नमूद a to h बाबत शासनाच्या वेळोवेळी निर्गमित होणाऱ्या मार्गदर्शक सूचना आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी सात दिवस आधी महापालिका कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.
- ४) UDCPR मधील Appendix-F नुसार वाडेभित व जोत्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे व त्यानंतरच पुढील बांधकाम करण्यात यावे.
- ५) सदर अभिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये, तसे केल्याचे आढळू आल्यास सदरची विकास परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
- ६) UDCPR मधील विनियम क्र. १२.१ ते १२.३ नुसार इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी वास्तुशिल्पकार, Structural Enineer व परवानगीधारक यांचेवर राहिल, याची नोंद घ्यावी.
- ७) भूखंडाकडे जाण्या-येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल. बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिले असल्यास त्या रस्त्याचे काम महानगरपालिकेच्या सोयी प्रमाणे व प्राधान्याप्रमाणे केले जाईल व तसा रस्ता होईपर्यंत इमारतीकडे येणा-जाण्याचे मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.
- ८) जागेत जूने भाडेकरू असल्यास त्यांच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक भाडेकरू यांचेमध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक राहिल.
- ९) सदर जागेत विहीर असल्यास ती संबंधित विभागाच्या परवानगी शिवाय बुजवू नये.
- १०) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिःसारण विभाग, (क.डों.म.पा.) च्या परवानगीशिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.



सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह.दु.नि.कल्याण 4

दम्न क्रमांक : 4560/2024

नोंदणी :

Regn:63m

18/03/2024

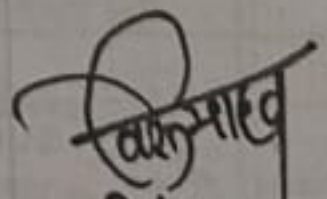
गावाचे नाव : कांचनगाव

1)चिन्हाचा प्रकार	कगनामा
2)मावडला	4005000
3) वाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या आधारे) किंवा आकारणी देणे की पट्टेदार नसणे (अमल्याम)	4005000
4) भू-मापन,पॉट्रिस्मा व मूल्यांकन(अमल्याम)	1) पातिकेचे नाव:कल्याण-डोंबिवली इतर वर्णन : इतर माहिती: विभाग क्रमांक 10/43,दर 74200/-,मी कांचनगाव,सदनिका क्रमांक 602,महावा मजला,मी विंग,बिल्डिंग नंबर 2,वालाजी रमिडेन्सी,कांचनगाव,डोंबिवली पूर्व(क्षेत्रफळ 36.86 चौ मीटर कार्गट + 9.87 चौ मीटर बाल्कनी)रडिवान पट्टेकारिता महिला खेडीदार महाराष्ट्र शासन आदेश क्र.मुद्रांक 2021/अनी.म.क्रं.12/प्र.क्रं.107/म-1(धोरण)दि.31 मार्च अन्वये मुद्रांक शुल्क मध्ये 1% सवलत घेतलेली आहे((Survey Number : म-१८८, डिस्मा नंबर ९ ए ;))
5) क्षेत्रफळ	1) 46.73 चौ.मीटर
6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
7) दस्तऐवज करून देणा-या/निहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुक्मनामा किंवा आदेश अमल्याम,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-नितेश नवनाथ शेनार वय:-35; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: श्रीपलश्री इंग्लो, प्लॉट नं: खंडाळपाडा रोड,, रोड नं: राकेश मार्बल मॉड, डोंबिवली पूर्व, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421204 पत्ता नं:-BVMPS3634Q 2): नाव:-मान्यता देणार-मेसर्स वालाजी गुप विन्डर्स अँड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार जयतीलाल रामजी मसुरीया वय:-44; पत्ता:-प्लॉट नं: १०१,, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: विजेंद्र चेंबर,, अ शिवाजी चौक,, रोड नं: सेक्टर नंबर १, नेरळ, नवी मुंबई, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400706 पत्ता नं:-AAZFB2309N
8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुक्मनामा किंवा आदेश अमल्याम,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-सुरम्बती बावामाहेव शेळके वय:-39; पत्ता:-प्लॉट नं: वी/१०१,, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: राम जानकी बिल्डिंग,, प्लॉट नं: रवी किरण सोमापटी जवळ, मानपाडा रोड,, रोड नं: चेंगनगर, मांगार, डोंबिव महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421204 पत्ता नं:-DSBPS9266N
9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	18/03/2024
10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	18/03/2024
1)अनुक्रम क्र.खंड व पृष्ठ	4560/2024
2)वाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	240300
3)वाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
4)शेरा	

न्यायक्रमागती विचारात घेतलेला तपशील:-

शुल्क आकारनामा निवडलेला अनुच्छेद :- (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to




सह.दुय्यम निबंधक कल्याण - ४

कलच - ४
दस्त क्र. ४५६० / २०२४
६२/७२



Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT

FORM 'C'

[See rule 6(a)]

This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number :
P51700047251

Project: **BALAJI RESIDENCY**, Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: **SURVEY NO 84, HISSA NO-09At**
Kalyan-Dombivali (M Corp.), Kalyan, Thane, 421201:

1. **Balaji Group Builders & Developers** having its registered office / principal place of business at Tehsil: **Kalyan**,
District: **Thane**, Pin: **421201**.
2. This registration is granted subject to the following conditions, namely:-
 - The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
 - The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 of Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Rates of Interest and Disclosures on Website) Rules, 2017;
 - The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised by the promoter in a separate account to be maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub-clause (D) of clause (f) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5;
OR
That entire of the amounts to be realised hereinafter by promoter for the real estate project from the allottees, from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose, since the estimated receivable of the project is less than the estimated cost of completion of the project.
 - The Registration shall be valid for a period commencing from **13/10/2022** and ending with **30/12/2027** unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act read with rule 6.
 - The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under;
 - That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities
3. If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made there under.

Signature valid
Digitally Signed by
Dr. Vagan Pramanand Prabhu
(Secretary, MahaRERA)
Date: 13-10-2022 15:18:20



Signature and seal of the Authorized Officer
Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

Dated: 13/10/2022
Place: Mumbai

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह.दु.नि.कल्याण 4

दम्न क्रमांक : 4560/2024

नोंदणी :

Regn:63m

18/03/2024

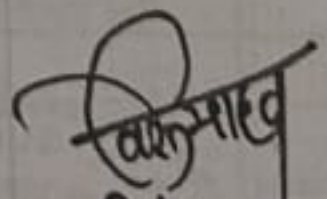
गावाचे नाव : कांचनगाव

1)चिन्हाचा प्रकार	कगनामा
2)मावडला	4005000
3) वाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या आधारे) किंवा आकारणी देणे की पट्टेदार नसणे (अमल्याम)	4005000
4) भू-मापन, पॉट्रिस्मा व मूल्यांकन (अमल्याम)	1) पातिकेचे नाव: कल्याण-डोंबिवली इतर वर्णन : इतर माहिती: विभाग क्रमांक 10/43, दर 74200/- मी कांचनगाव, सदनिका क्रमांक 602, महावा मजला, मी विंग, विल्डिंग नंबर 2, वालाजी रमिडेन्सी, कांचनगाव, डोंबिवली पूर्व (क्षेत्रफळ 36.86 चौ मीटर कार्गट + 9.87 चौ मीटर बाल्कनी) रडिका पट्टेकारिता महिला खेडीदार महाराष्ट्र शासन आदेश क्र. मुद्रांक 2021/अनी.म.क्रं.12/प्र.क्रं.107/म-1(धोरण)दि.31 मार्च अन्वये मुद्रांक शुल्क मध्ये 1% सवलत घेतलेली आहे ((Survey Number : म-१८८, डिस्मा नंबर ९ ए ;))
5) क्षेत्रफळ	1) 46.73 चौ.मीटर
6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
7) दस्तऐवज करून देणा-या/निहून देणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुक्मनामा किंवा आदेश अमल्याम, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-नितेश नवनाथ शेनार वय:-35; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: दीपलक्ष्मी इंग्लो, प्लॉट नं: खंडाळपाडा रोड,, रोड नं: राकेश मार्बल मॉड, डोंबिवली पूर्व, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421204 नं:-BVMPS3634Q 2): नाव:-मान्यता देणार-मेसर्स वालाजी गुप विन्डर्स अँड इंटरनलपर्स तर्फे भागीदार जयतीलाल रामजी मसुरीया वय:-44; पत्ता:-प्लॉट नं: १०१,, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: विजेंद्र चेंबर,, अ शिवाजी चौक,, रोड नं: सेक्टर नंबर १, नेरळ, नवी मुंबई, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400706 पिन नं:-AAZFB2309N
8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुक्मनामा किंवा आदेश अमल्याम, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-सुरम्बती बावामाहेव शेळके वय:-39; पत्ता:-प्लॉट नं: वी/१०१,, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: राम जानकी विल्डिंग,, प्लॉट नं: रवी किरण सोमापटी जवळ, मानपाडा रोड,, रोड नं: चेंगनगर, मांगार, डोंबिव महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421204 पिन नं:-DSBPS9266N
9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	18/03/2024
10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	18/03/2024
1) अनुक्रम क्र. खंड व पृष्ठ	4560/2024
2) वाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	240300
3) वाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
4) शेरग	

न्यायक्रमागती विचारात घेतलेला तपशील:-

शुल्क आकारनामा निवडलेला अनुच्छेद :- (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to




सह.दुय्यम निबंधक कल्याण - ४