

90/1798

Friday, May 24, 2024

10:36 AM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र 3389

Regn 39M

पावती क्र. 3389 दिनांक 24/05/2024

गावाचे नाव कर्जत

दम्तणेवजाचा अनुक्रमांक: कजर-1798-2024

दम्तणेवजाचा प्रकार: विक्री करारनामा

भादर करणाऱ्याचे नाव: गणेश सुभाष लोवंशी

नोंदणी फी

₹. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

₹. 2000.00

पृष्ठांची संख्या: 100

एकूण:

₹. 32000.00

300/-

1 व 2 या

मी

मॅट

वर्क नंबर

))

आपणाम मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, मूची-२ अंदाजे

10:55 AM ह्या वेळेस मिळेल.

Sub Registrar, Karjat

दुधम निबंधक, कर्जत-१

कर्जत-१, जि. रायगड.

बाजार मूल्य: ₹.2604000/-

प्रोबदला ₹.3900000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: ₹. 234000/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: ₹.2000/-

सीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0524234102316 दिनांक: 24/05/2024

किचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: ₹.30000/-

सीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH002439063202425E दिनांक: 24/05/2024

किचे नाव व पत्ता:

दि. -

न. जि.

ड नं: रा.

गार: ( )

Gangji

कारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

(ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or Cantonment Area annexed to it, or any rural 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

मूल्यांकन पत्रक ( शहरी क्षेत्र - बांधीव )

Valuation ID: 20240524884 24 May 2024, 10:33:09 AM

मूल्य कनाचे वर्ष: 2024  
 जिल्हा: रायगड  
 मूल्य विभाग: तालुका : कर्जत  
 रूप मूल्य विभाग: 1/5A-1/5A मौजे - कर्जत क्रं मूल्यदर विभाग 6 कर्जत गावठाणतील उर्वरित क्षेत्र (मिळकती)  
 क्षेत्राचे नांव: B Class Palika सर्व्हे नंबर /न. भू. क्रमांक :

वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.

खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक
11100	34300	41400	50400	41400	चौ. मीटर

बांधीव क्षेत्राची माहिती

बांधकाम क्षेत्र (Built Up)-	बांधकामाचे वर्गीकरण-	उद्दवाहन सुविधा -	मिळकतीचा वापर-	निवासी सदनिका	मिळकतीचे वय -	मिळकतीचा प्रकार-	बांधीव
72.28 चौ. मीटर	1-आर सी सी	आहे	मिळकतीचे वय -	0 TO 2वर्षे	मजला -	5th to 10th Floor	बांधीव Rs.23958/-

Sale Type - First Sale

Sale Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018

मजला निहाय घट/वाढ = 105 / 100 Apply to Rate= Rs.36015/-

घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर = ((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर) \* घसा-यानुसार टक्केवारी) + खुल्या जमिनीचा दर  
 = ( ( (36015-11100) \* (100 / 100) ) + 11100 )  
 = Rs.36015/-

मुख्य मिळकतीचे मूल्य = वरील प्रमाणे मूल्य दर \* मिळकतीचे क्षेत्र

= 36015 \* 72.28


= Rs.2603164.2/-

Applicable Rules = 3, 9, 18, 19

एकत्रित अंतिम मूल्य = मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेझॅनॉईन मजला क्षेत्र मूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य (खुली बाल्कनी) + वरील गच्चीचे मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + बंदिस्त बाल्कनी + स्वयंचलित वाहनतळ  
 = A + B + C + D + E + F + G + H + I + J  
 = 2603164.2 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0  
 = Rs.2603164/-  
 = ₹ सव्वीस लाख तीन हजार एक शो चौसष्ट /-

Home

Print

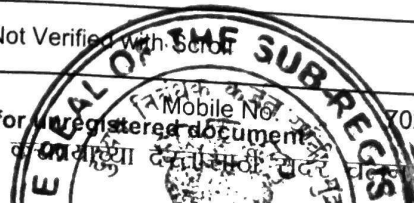
  
 दुय्यम निबंधक, त्रेणी-१  
 कर्जत-१, जि. रायगड.

CHALLAN  
MTR Form Number-6



MH002439063202425E	BARCODE	Date 23/05/2024-12:12:45		Form ID 25.2				
Payment Inspector General Of Registration	Payer Details							
Stamp Duty	TAX ID / TAN (If Any)							
Registration Fee	PAN No.(If Applicable)		BACPL3181L					
Name KJT_KARJAT SUB REGISTRAR	Full Name		GANESH SUBHASH LOVANSHI					
RAIGAD	Flat/Block No.		CHANDAN BUILDING, FLAT NO. 501, FIFTH FLOOR					
2024-2025 One Time	Premises/Building							
Account Head Details	Amount In Rs.	Road/Street	VITTHAL NAGAR KARJAT - RAIGAD					
1 Stamp Duty	234000.00	Area/Locality	KARJAT					
1 Registration Fee	30000.00	Town/City/District						
		PIN	4	1	0	2	0	1
		Remarks (If Any)	PAN2=AJEPC8174G~SecondPartyName=MAHENDRA BABAN CHANDAN-CA=3900000					
		Amount In	Two Lakh Sixty Four Thousand Rupees Only					
	2,64,000.00	Words						
Bank BANK OF BARODA	FOR USE IN RECEIVING BANK							
Cheque-DD Details	Bank CIN	Ref. No.	02003942024052300272	1386956947				
	Bank Date	RBI Date	23/05/2024-12:17:12	Not Verified with RBI				
	Bank-Branch	BANK OF BARODA						
	Scroll No. , Date	Not Verified with Scribble						

Challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for registered document. 7020894257  
चलान दुर्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्त्यासाठी लागू आहे. नोंदणी न करता रजिस्टर्ड दस्त्यासाठी लागू नाही.



## AGREEMENT FOR SALE

THIS AGREEMENT FOR SALE OF Flat is made and entered into at Karjat on this 24 day of May 2024 BETWEEN -

**MAHENDRA BABAN CHANDAN** Age 46 years (Having PAN NO. AJEPC8174G) Aadhar No.386721179117, carrying of business of builder and developer, by name **M/S. SHREE SAMARTH BUILDERS AND DEVELOPERS** having office at. Anusaya Apartment, Patil Ali, Shivaji Chouk Karjat, Tal. Karjat, Dist. Raigad - 410201, hereinafter called and referred to as the **"PROMOTER"** (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include the partner or partners for the time being constituting the said firm his/her/their executors and administrators and the survivor of them the heirs, executors and administrators of the last survivor) **of the ONE PART;**

AND

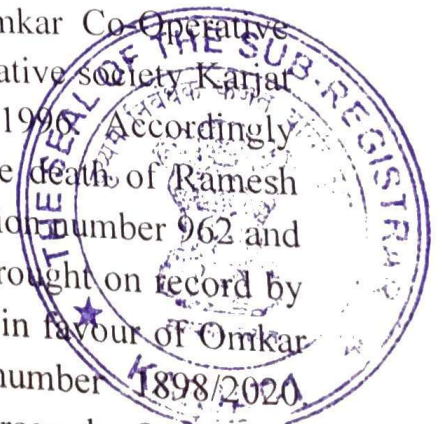
**GANESH SUBHASH LOVANSI** Age 24 years, (Having PAN NO. BACPL3181L), Aadhar No.428469965281, Indian Inhabitant, residing at. House No. 76/D2, Station Road, Behind Shyam Electronics Karjat, Tal. Karjat, Dist. Raigad - 410201, hereinafter called and referred to as the **"PURCHASER"** (which expression shall, unless contrary to the context or meaning thereof, mean and include in the case of individuals his/her/their heirs, executors, administrators, assigns/its successors and the survivors or survivor of them and their respective legal heirs) **of the SECOND PART.,**

### WHEREAS :

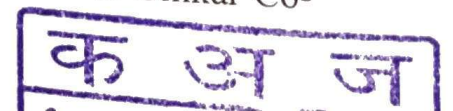
A property bearing survey number 2/3 was converted in to non agricultural land by an order of Sub Divisional Officer Panvel by his order dated 6 of June 1984 bearing number 348/1983. As per said order said land was divided into Seven Non agricultural plot which was sanctioned by Town Planer of Dist. Raigad.

Out of said plots the owner of plot number 2 Mr. Ramesh Balu Chandan and others constructed a building consisting Six Flats and sold said flats to the different Purchaser.

All the flats owners formed a society named as Omkar Co-Operative Society Ltd. which was duly registered by registrar of co-operative society Karjat bearing number RJD/KJT/KSG/(TC)608 in the year 1995-1996. Accordingly certificate of registration was given on 09/10/1995. After the death of Ramesh Balu Chandan his legal heirs were brought on record by mutation number 962 and after the death of Baban Balu Chandan his legal heirs were brought on record by mutation number 1010. All legal heirs executed a sale deed in favour of Omkar Co-Operative Society Ltd. dated 05/11/2020, bearing number 1898/2020. Accordingly mutation number 1341 was effected in revenue records. Omkar Co-



*ms chandan*



Operative Society Ltd. after obtaining permission from registrar of co-operative societies dated 11/12/2020 entered into development agreement on 10/02/2021 with Mahendra Baban Chandan (Promoter) which was duly registered on 10/02/2021 bearing document number 625/2021 and also executed power of attorney dated 10/02/2021 bearing number 626/2021.

Out of said plots the owner of plot number 1, Mr. Ramesh Balu Chandan and others constructed a building consisting Nine Flats and sold said flats to the different Purchaser.

All the flats owners formed a society named as Chandan Co-Operative Society Ltd. which was duly registered by registrar of co-operative society Karjat bearing number (C) 3980 in the year 2018-2019. Accordingly certificate of registration was given on 14/12/2018. After the death of Ramesh Balu Chandan his legal heirs were brought on record by mutation number 962 and after the death of Baban Balu Chandan his legal heirs were brought on record by mutation number 1010. All legal heirs executed a sale deed in favour of Chandan Co-Operative Society Ltd. dated 05/11/2020 bearing number 1898/2020. Accordingly mutation number 1342 was effected in revenue records. Chandan Co-Operative Society Ltd. after obtaining permission from registrar of co-operative society dated 11/12/2020 entered into development agreement with Mahendra Baban Chandan (Promoter) on 04/02/2021 which was duly registered on 04/02/2021 bearing document number 527/2021 and also executed power of attorney dated 04/02/2021 bearing number 528/2021.

On the basis of above referred both Development agreement a permission to construct a new building on plot number 1 and 2 was given by Karjat Municipal Council dated 22.03/2021 bearing number 14/20-21, outward number 602/20-21. Said permission is revised by Karjat Municipal Council by its order dated 03/03/2022, bearing number 40/21-22, outward number 435/21-22.

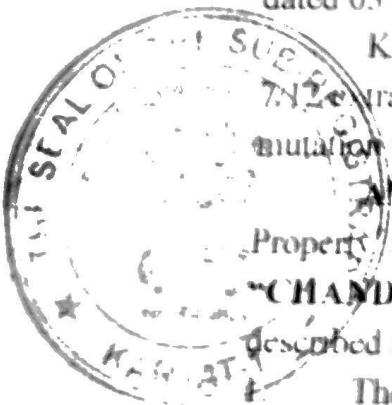
Kami-jast Patra was prepared by government authority and separate contracts were prepared for each plots as per the order of Tahsildar Karjat and mutation number 1340 was effected in revenue record.

AND WHEREAS the Promoter have proposed to develop the said Property by constructing buildings of Stilt plus Sixth storied building named "CHANDAN" hereinafter referred to as the said Property more particularly described in the First Schedules hereunder written.

The Karjat Municipal Council Tal. Karjat, Dist. Raigad by its letter dated 22/03/2021 bearing number 14/20-21, outward number 602/20-21 and revised order of Karjat Municipal Council by its order dated 03/03/2022, bearing number outward number 435/21-22. Sanctioned plans submitted by the Promoter and others for constructing building interlaid on the said property. The plan of CC annexed and marked as Annexure-'A' hereto;

The plan for constructing the buildings on the said Property are duly sanctioned by the Karjat Municipal Council consisting of the building having Stilt + Six floors;

MS Chandan



क	31
9	900
U	900

3 The Promoter is entitled to sale all the saleable flats, premises, and rights and benefits out of the said land for such price and terms and conditions as it deems fit and proper

4 The Promoter through their Architect **Madhav Paranjape**, (Registered with the Council of Architecture bearing LIC No.CCRUMR2018-19 API 00047), having his/her address at. 001, Nav Utkarsh, Tilak Nagar, Vidya Mandir Road, Dombivli (E), 421201, have prepared building plans by initially utilizing permissible FSI and have already started the construction of the Sale building (herein after referred to as '**the said Building**') upon the portion of said Property in accordance with the revised letter of intent, layout and plans sanctioned by the Authority and/or further approvals and/or necessary amendments thereof, subject to the compliance of the conditions and direction which may be issued by the said Authorities from time to time;

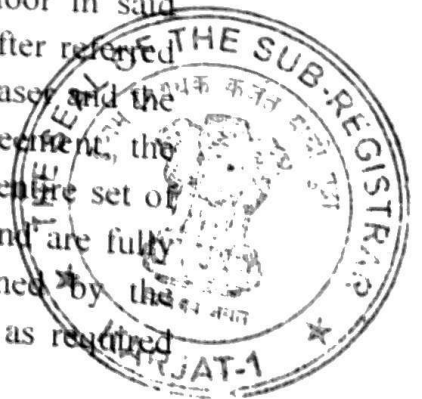
5. The Title Report dated 09/07/2021 issued by **C. B. Oswal** in respect of right of the development of the said Property of Village Karjat, Taluka Karjat, District -Raigad is annexed and marked as **Annexure-'B'** hereto;

6. The Promoter have appointed **Mr.Rajendra Paranjape** as RCC Consultants and have entered into standard Agreement for carrying out construction of the said Building/s and also have entered into standard Agreement with the Architect for preparing plans of the said Building/s. The Promoter have also appointed **Mr. Niraj Oswal** as the Chartered Account to maintain the accounts for the said Project.

7. The Purchaser is/are informed and is aware and hereby accepts that the Promoter are free and entitled to amend and/or modify the said plans and add to the said Building as may be possible and permissible. Provided however that the same does not in any manner prejudicially alter the plan and specifications of the Flat agreed to be purchased by the Purchaser hereunder and as permissible/required under the provisions of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 and the rules and regulations made there under.

8. The said Project is an ongoing Project as on 09/07/2021 and the Promoter has registered said project with the Real Estate Regulatory Authority under the provisions of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 and the registration number is P52000030016.

9. The Purchaser being interested/agree to purchase the Residential flat in the said building being constructed has/have approached the Promoter and on perusal of the plans and documents, title, and specifications he/she/they has/have approved and booked the Flat No.501, admeasuring at about 707.00 sq. ft. or admeasuring at about 65.65 sq.meter., of Carpet Area on Fifth Floor in said Building known as "**CHANDAN**" the terms and conditions hereinafter referred and therefore requested to the Promoter to sell the same to the Purchaser and the Purchaser hereby declares that prior to the execution of this Agreement, the Promoter have given him/her/them the complete inspection of the entire set of title, deeds, layout, plans, all documents etc. of the said Property and are fully satisfied about the right/title of the Promoter, all plans sanctioned by the authorities, the designs, specifications etc., submitted to authorities as required



Mr Chandan  
Gandhi



3. The Promoter is entitled to sale all the saleable flats, premises, and rights and benefits out of the said land for such price and terms and conditions as it deems fit and proper.

4. The Promoter through their Architect **Madhav Paranjape**, (Registered with the Council of Architecture bearing LIC No.CCRUM/R2018-19/APL/00047), having his/ her address at. 001, Nav Utkarsh, Tilak Nagar, Vidya Mandir Road, Dombivli (E), 421201, have prepared building plans by initially utilizing permissible FSI and have already started the construction of the Sale building (herein after referred to as '**the said Building**') upon the portion of said Property in accordance with the revised letter of intent, layout and plans sanctioned by the Authority and/or further approvals and/or necessary amendments thereof, subject to the compliance of the conditions and direction which may be issued by the said Authorities from time to time;

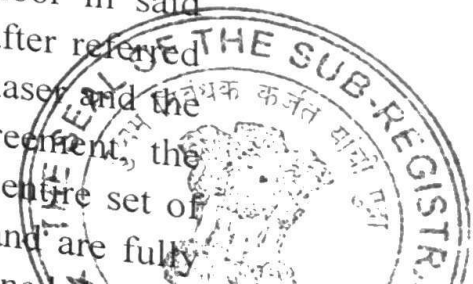
5. The Title Report dated 09/07/2021 issued by **C. B. Oswal** in respect of right of the development of the said Property of Village Karjat, Taluka Karjat, District -Raigad is annexed and marked as **Annexure-'B'** hereto;

6. The Promoter have appointed **Mr.Rajendra Paranjape** as RCC Consultants and have entered into standard Agreement for carrying out construction of the said Building/s and also have entered into standard Agreement with the Architect for preparing plans of the said Building/s. The Promoter have also appointed **Mr. Niraj Oswal** as the Chartered Account to maintain the accounts for the said Project.

7. The Purchaser is/are informed and is aware and hereby accepts that the Promoter are free and entitled to amend and/or modify the said plans and add to the said Building as may be possible and permissible. Provided however that the same does not in any manner prejudicially alter the plan and specifications of the Flat agreed to be purchased by the Purchaser hereunder and as permissible/required under the provisions of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 and the rules and regulations made there under.

8. The said Project is an ongoing Project as on 09/07/2021 and the Promoter has registered said project with the Real Estate Regulatory Authority under the provisions of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 and the registration number is P52000030016.

9. The Purchaser being interested/agree to purchase the Residential flat in the said building being constructed has/have approached the Promoter and on perusal of the plans and documents, title, and specifications he/she/they has/have approved and booked the Flat No.501, admeasuring at about 707.00 sq. ft. or admeasuring at about 65.65 sq.meter., of Carpet Area on Fifth Floor in said Building known as "**CHANDAN**" the terms and conditions hereinafter referred and therefore requested to the Promoter to sell the same to the Purchaser and the Purchaser hereby declares that prior to the execution of this Agreement, the Promoter have given him/her/them the complete inspection of the entire set of title, deeds, layout, plans, all documents etc. of the said Property and are fully satisfied about the right/title of the Promoter, all plans sanctioned



title of the Promoter to the said Property as clear & marketable & free from all encumbrances and no further requisition or objection shall be raised upon it in any matter relating thereto.

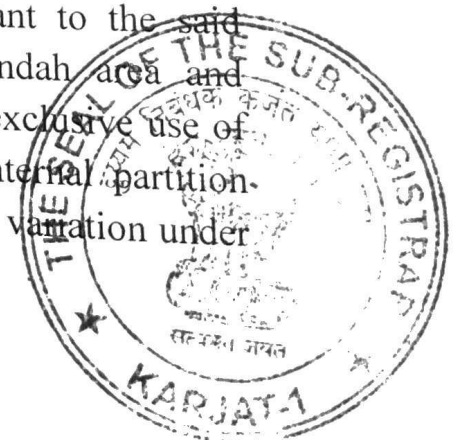
11. The Promoter has got Commencement Certificate to construct a said building consisting Stilt + Six Floors. The Promoter will obtain further C.C. to construct remaining work on upper floors in the said sale building from the Concern authorities as per layout and/or amended approved plan. The unit Purchaser is aware that the Promoter will construct remaining work on upper floors at any time in future after obtaining further C.C. from Karjat Municipal Council. The Purchaser shall not object to work on additional floors being constructed and sold by the Promoter at any time in future;

12. On satisfying himself/herself/ themselves about the plans and after the perusal of various deeds and documents, specifically referred to herein above and after satisfying himself as regards the other terms and conditions including the Title of the Promoter to the said Property, the Purchaser has/ have applied to the Promoter for allotment of and hereby agree/s to purchase Flat No.501, admeasuring at about 707.00 sq. ft. or admeasuring at about 65.65 sq. meter., of Carpet Area on Fifth Floor in the said Building known as "CHANDAN" (hereinafter referred to as "the said premises") and which is more particularly described in the Second Schedule hereunder written and *pro rata* share in the common areas [{"Common Areas"}] as defined under clause (n) of Section 2 of Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016] (hereinafter referred to as the said Premises and which is more particularly described in the Second Schedule hereunder written) being constructed on the portion of said Property as per layout/ or amended approved plans more particularly described in the **FIRST SCHEDULE** hereunder written for a total consideration of **Rs.39,00,000/- (Rupees Thirty Nine Lakhs Only)**. (The price of the flat including proportionate price of the common areas and facilities, development charges, electric meter, formation of society, etc.). The Typical Floor plan of the said Premises is annexed hereto & marked as **Annexure "D"**.

The Purchaser/Allottee hereby agrees to purchase from the Promoter and the Promoter hereby agrees to sell to the Purchaser/Allottee, being constructed in the layout for the consideration of **Rs.39,00,000/- (Rupees Thirty Nine Lakhs Only)**.

13. The carpet area of the said premises is admeasuring at about 707.00 sq. ft. or admeasuring at about 65.65 sq. meter. The term "carpet area" means the net usable floor area of the said premises, excluding the area covered by the external walls, areas under services shafts, exclusive balcony appurtenant to the said premises for exclusive use of the Purchaser/Allottee or verandah area and exclusive open terrace area appurtenant to the said Premises for exclusive use of the Purchaser/Allottee, but includes the area covered by the internal partition-walls of the said premises. The said area is subject to permissible variation under the Act and the Rules.

MS Chaudhary  
 [Signature]





construction and made himself /herself /themselves familiar with the terms and conditions imposed by the relevant authorities.

### 3. ADDITIONS AND ALTERATION :

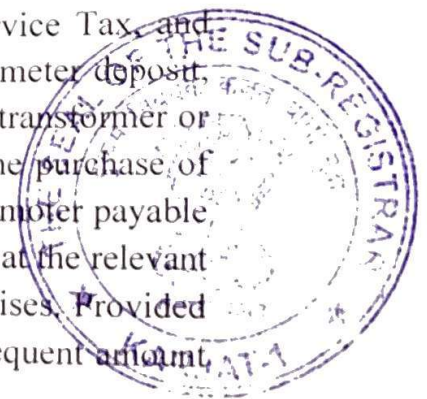
The Promoter shall under normal conditions construct building/s on the said property in accordance with the said plans and specifications duly approved and sanctioned by the concerned authorities. It is agreed that the Promoter shall, save as permissible under the Act and the Rules, not make any additions and alterations in the sanctioned plans, layout plans in respect of the said premises, Property or building, as the case may be, without the previous written consent of the Purchaser/Allottee. Provided however, in case if any change, addition, alteration in the layout plans are required by the sanctioning Authority then such additions, alteration, shall be carried out without seeking any prior permissions from the Purchaser/Allottee and the Purchaser/Allottee shall not challenge, dispute or raise any objection against the said changes in the sanctioned plans. Provided further that the Promoter may make such minor additions or alterations as may be required by the Purchaser /Allottee or such minor changes or alterations as shall be required by concerned Authorities as per the provisions of the Real Estate (Regulation And Development) Act, 2016 or any other act, statute or law governing the development of the said Property. The Promoter shall keep the said revised plans and specifications at the office of the Promoter for inspection of the Purchaser.

### 4. SALE OF PREMISES AND PAYMENT CONDITIONS:

4 (a) The Purchaser hereby agree/s to purchase Flat No.501, admeasuring at about 707.00 sq. ft. or admeasuring at about 65.65 sq.meter., of Carpet Area on Fifth Floor, in the Building/Project known as "CHANDAN" which is to be constructed on the portion of the said Property and pro rata share in the common areas [("Common Areas") as defined under clause (n) of Section 2 of Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016] (hereinafter referred to as the said Premises and which is more particularly described in the Second Schedule hereunder written) for a total consideration of **Rs.39,00,000/- (Rupees Thirty Nine Lakhs Only)**. Out of which **Rs.4,00,000/-- (Rupees Four Lakhs Only)**, is paid by cheque by the Purchaser/Allottee to the Promoter as a part consideration.

4 (b) The Purchaser hereby agrees that the Promoter shall provide a common open Parking Space as per prevailing rules. Further that the Purchaser shall not in the future raise any dispute about the suitability of the said Parking Space as constructed by the Promoter.

4 (c) The said total consideration includes Taxes consisting of tax paid or payable by the Promoter by way of Value Added Tax, LBT, Service Tax, and Cess, GST, (as and when made applicable) electricity connection, meter deposit, or any other electricity service provider charges, cable charges and transformer or any other similar taxes which may be levied, in connection with the purchase of the said premises and construction of the Project payable by the Promoter payable in accordance with the rules, regulations and notifications applicable at the relevant time up to the date of handing over the possession of the said premises. Provided that in case there is any change/modification in the taxes, the subsequent amount,



Mochandran  
Gangh

क	अ	ज
9025	2028	
92	900	

The Promoter is entitled to sale all the saleable flats, premises, and rights and benefits out of the said land for such price and terms and conditions as it deems fit and proper.

4. The Promoter through their Architect **Madhav Paranjape**, (Registered with the Council of Architecture bearing LIC No.CCRUM/R2018-19/APL/00047), having his/ her address at. 001, Nav Utkarsh, Tilak Nagar, Vidya Mandir Road, Dombivli (E), 421201, have prepared building plans by initially utilizing permissible FSI and have already started the construction of the Sale building (herein after referred to as '**the said Building**') upon the portion of said Property in accordance with the revised letter of intent, layout and plans sanctioned by the Authority and/or further approvals and/or necessary amendments thereof, subject to the compliance of the conditions and direction which may be issued by the said Authorities from time to time;

5. The Title Report dated 09/07/2021 issued by **C. B. Oswal** in respect of right of the development of the said Property of Village Karjat, Taluka Karjat, District -Raigad is annexed and marked as **Annexure-'B'** hereto;

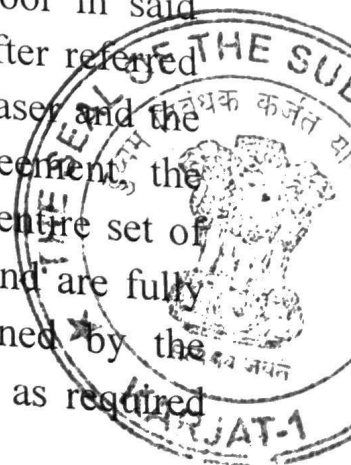
6. The Promoter have appointed **Mr.Rajendra Paranjape** as RCC Consultants and have entered into standard Agreement for carrying out construction of the said Building/s and also have entered into standard Agreement with the Architect for preparing plans of the said Building/s. The Promoter have also appointed **Mr. Niraj Oswal** as the Chartered Account to maintain the accounts for the said Project.

7. The Purchaser is/are informed and is aware and hereby accepts that the Promoter are free and entitled to amend and/or modify the said plans and add to the said Building as may be possible and permissible. Provided however that the same does not in any manner prejudicially alter the plan and specifications of the Flat agreed to be purchased by the Purchaser hereunder and as permissible/required under the provisions of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 and the rules and regulations made there under.

8. The said Project is an ongoing Project as on 09/07/2021 and the Promoter has registered said project with the Real Estate Regulatory Authority under the provisions of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 and the registration number is P52000030016.

9. The Purchaser being interested/agree to purchase the Residential flat in the said building being constructed has/have approached the Promoter and on perusal of the plans and documents, title, and specifications he/she/they has/have approved and booked the Flat No.501, admeasuring at about 707.00 sq. ft. or admeasuring at about 65.65 sq.meter., of Carpet Area on Fifth Floor in said Building known as "**CHANDAN**" the terms and conditions hereinafter referred and therefore requested to the Promoter to sell the same to the Purchaser and the Purchaser hereby declares that prior to the execution of this Agreement, the Promoter have given him/her/them the complete inspection of the entire set of title, deeds, layout, plans, all documents etc. of the said Property and are fully satisfied about the right/title of the Promoter, all plans sanctioned by the authorities, the designs, specifications etc., submitted to authorities as required

*mo chandam*



of the Purchaser/Allottees shall be treated as cancelled and all sums deposited by the Purchaser/Allottees in connection therewith including the booking amount shall be returned to the Purchaser/Allottees without any interest or compensation whatsoever.

**35. FURTHER ASSURANCES:**

Both Parties agree that they shall execute, acknowledge and deliver to the other such instruments and take such other actions, in additions to the instruments and actions specifically provided for herein, as may be reasonably required in order to effectuate the provisions of this Agreement or of any transaction contemplated herein or to confirm or perfect any right to be created or transferred hereunder or pursuant to any such transaction and same shall be subject to terms and conditions mentioned herein.

**36. JOINT ALLOTTEES:**

That in case there are Joint Purchaser/Allottees all communications shall be sent by the Promoter to the Purchaser/Allottees whose name appears first and at the address given by him/her/them which shall for all intents and purposes to consider as properly served on all the Purchaser/Allottees.

**37. PLACE OF EXECUTION:**

The execution of this Agreement shall be complete only upon its execution by the Promoter himself / themselves or through his/ their/its authorized signatory at the Promoter 's Office or at some other place, which may be mutually agreed between the Promoter and the Purchaser /Allottee. After the Agreement is duly executed by the Purchaser/Allottee and the Promoter the said Agreement shall be registered at the office of the appropriate Sub-Registrar of Assurances. Hence this Agreement shall be deemed to have been executed at Karjat.

**38. DISPUTE RESOLUTION:**

All or any disputes arising out or touching upon or in relation to the terms and conditions of this Agreement, including the interpretation and validity of the terms thereof and the respective rights and obligations of the Parties, shall be settled amicably by mutual discussion, failing which the same shall be settled through the adjudicating officer appointed under the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016.

IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES HERETO HAVE HEREUNTO SET AND SUBSCRIBED THEIR RESPECTIVE HANDS AND SIGNATURES THE DAY AND YEAR FIRST HEREINABOVE WRITTEN.

**FIRST SCHEDULE ABOVE REFERRED**

All those piece and parcel of land situated lying at **VILLAGE KARJAT**, and being within the limit of Karjat Municipal Council, Taluka Karjat, District and Division of Raigad, and within the jurisdiction of Sub-Registrar Karjat and which is more particularly described in the Revenue Records as under -


SURVEY NO.	PLOT NO.	AREA SQ. MIT.	ASSESSMENT Rs. Ps
2/3	2	289-12	28-92
2/3	1	445-53	45-53




**SECOND SCHEDULE ABOVE REFERRED TO**  
**(The said Premises)**

Flat No 501, admeasuring at about 707 00 sq ft or admeasuring at about 65.65 sq meter, of Carpet Area on Fifth Floor, of the Building known as "CHANDAN" being constructed on an total area admeasuring 734.65 sq meter of land bearing Survey number 2/3, Plot No. 1 And Survey number 2/3, Plot No. 1 at, Karjat, Taluka Karjat, District Raigad lying and located on the property more particularly described in the first herein.

SIGNED AND DELIVERED BY THE  
WITHIN NAMED THE PROMOTER  
MAHENDRA BABAN CHANDAN

) M B Chandan  
)  
)  


SIGNED AND DELIVERED BY THE  
WITHIN NAMED THE PURCHASER  
GANESH SUBHASH LOVANSHI

) Ganesh  
)  
)  


**IN THE PRESENCE OF ...**

M Sardar



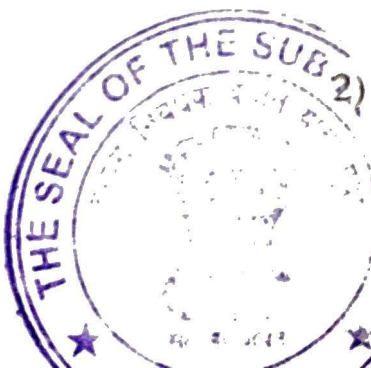
1) Sign

Name- MAHESH LUNKARAN SARDA

Aadhar No. 633475233187

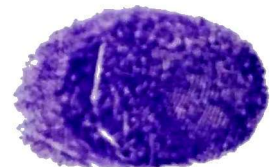
Address. - 2/A, Prathmesh Co.op.Housing Society,

Patil Ali Karjat, Tal. Karjat, Dist. Raigad - 410201



2) Sign

Sachin



Name- SACHIN SURESH PATIL

Aadhar No. 953221814870

Address. Gurukrupa Building, Near Prasad Zerox,

Vithal Nagar Karjat, Tal. Karjat, Dist. Raigad - 410201

अहवाल दिनांक 02/12/2021



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात ( अधिकार अभिलेख पत्रक )

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या ( तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे ) नियम, १९७१ यातील नियम ३, ५, ६ आणि ७।  
 गाव :- कर्जत तालुका :- कर्जत जिल्हा :- रायगड

पत्र क्रमांक व उपविभाग : 2/3/1

शेताचे स्थानिक नाव :

परपा पध्दती : भोगवटादार वर्ग -1

पत्र. एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.खू.	फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
एकक आर चौ.मी	388	अनंत बाळू चंदन				(1342)	कुळाचे नाव व खंड
क्षेत्र		आरती बबन चंदन				(1342)	
4.45.53		काया रमेश चंदन				(1342)	इतर अधिकार
45.53		बळीराम बाळू चंदन				(1342)	प्रलंबित फेरफार : नाही.
		मधुकर बाळू चंदन				(1342)	शेवटचा फेरफार क्रमांक 1342 व दिनांक 08/07/2021
		महेंद्र बबन चंदन				(1342)	
		मंगेश बबन चंदन				(1342)	
		विलास बबन चंदन				(1342)	
		शांताराम बाळू चंदन				(1342)	
		शेणम रमेश चंदन				(1342)	
		सपिरा रमेश चंदन	4.45.53	44.53		(1342)	
		स्वप्नाली रमेश चंदन	0	0		(1342)	
		सामाईक क्षेत्र				(1342)	
385		चंदन अपार्टमेंट गृहनिर्माण संस्था मर्यादित	4.45.53	44.53		(1342)	सीमा आणि भूमापन चिन्ह

परफार क्र ( 72 ) ( 111 ) ( 231 ) ( 388 ) ( 497 ) ( 586 ) ( 592 ) ( 730 ) ( 962 ) ( 1010 ) ( 1248 ) ( 1340 )

गाव नमुना बारा ( पिकांची नोंदवही )

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या ( तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे ) नियम, १९७१ यातील नियम २९।  
 गाव :- कर्जत तालुका :- कर्जत जिल्हा :- रायगड

पत्र क्रमांक व उपविभाग : 2/3/1

पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील

शे.	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचे नाव	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील			पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र	जल सिंचनाचे साधन	शेरा			
				मिश्र पिकाखालील क्षेत्र										निभेळ पिकाखालील क्षेत्र		
				घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र	जल सिंचित	अजल सिंचित								पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित
१)	(२)	(३)	(७)	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	(१३)	(१४)	(१५)	(१६)			
				आर. चौ.मी	आर. चौ.मी	आर. चौ.मी	आर. चौ.मी	आर. चौ.मी	आर. चौ.मी							

नामना :- सदरचे क्षेत्र अकृषक क्षेत्रामध्ये रुपांतरीत झाले असल्याने या क्षेत्रासाठी गाव नमुना न.१२ ची आवश्यकता नाही

या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले.:

दिनांक :- 02/12/2021

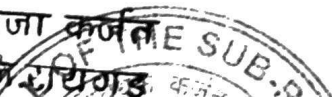
सांकेतिक क्रमांक :- 27240003000000001812202113

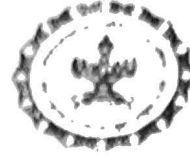
( नाव :- दत्ता रामदास ठोकळ )

तलाठी साह्या :- कर्जत तालुका :- कर्जत जि :- रायगड

प्र.तलाठी सजा कर्जत

ता.कर्जत जि.रायगड





महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात ( अधिकार अभिलेख पत्रक )

। महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा ( तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे ) नियम, १९७१ यातील नियम ११७१  
जिल्हा :- रायगड

गाव :- कर्जत

तालुका :- कर्जत

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 2/3/2

भोगवटादार वर्ग - 1

शेताचे स्थानिक नाव

खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कुळ. सं.क्र.
384	अनंत बाळू चंदन				(1341)	कुळाचे नाव व क्र. इतर अधिकार प्रलंबित फेरफार नाही शेतटचा फेरफार क्रमांक 08/07/2021
	आरती बबन चंदन				(1341)	
	छाया रमेश चंदन				(1341)	
	बळीराम बाळू चंदन				(1341)	
	मधुकर बाळू चंदन				(1341)	
	महेंद्र बबन चंदन				(1341)	
	मंगेश बबन चंदन				(1341)	
	विलास बबन चंदन				(1341)	
	शांताराम बाळू चंदन				(1341)	
	क्षेयम रमेश चंदन				(1341)	
	समिरा रमेश चंदन				(1341)	
	स्वामी रमेश चंदन	2.89.12	28.92		(1341)	
	सामाईक क्षेत्र	0	0			
384	औकार गृहनिर्माण संस्था मर्यादित	2.89.12	28.92		(1341)	

गाव नमुना बारा ( पिकांची नोंदवही )  
। महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा ( तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे ) नियम, १९७१ यातील नियम ११७१  
जिल्हा :- रायगड  
गाव :- कर्जत  
तालुका :- कर्जत  
भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 2/3/2

पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील										लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन	
			मिश्र पिकाखालील क्षेत्र			निभेळ पिकाखालील क्षेत्र					
			चटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र								
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	
				आर. चौ.मी	आर. चौ.मी		आर. चौ.मी	आर. चौ.मी		आर. चौ.मी	

सूचना :- सदरचे क्षेत्र अकृषक क्षेत्रामध्ये रुपांतरीत झाले असल्याने या क्षेत्रासाठी गाव नमुना न.१२ आवश्यकता नाही

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."

दिनांक :- 02/12/2021

सांकेतिक क्रमांक :- 2724

1812202111

( नाव :- दत्ता रामदास ठोकळ )  
तलाठी साझा :- कर्जत तलाठी साझा :- कर्जत  
जि :- रायगड



# 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 **P52000030016**

Project: **CHANDAN**, Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: **S NO 2/3 PLOT NO 1 AND 2** at **Karjat, Karjat, Raigarh, 410201**;

1. Mr./Ms. **Mahendra Baban Chandan** son/daughter of Mr./Ms. **BABAN BALU CHANDAN** **Mehsil Karjat, District Raigarh, Pin: 410201**, situated in State of Maharashtra.

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, Ra 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 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 (I) 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 allot from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose, since the estimated receivab the project is less than the estimated cost of completion of the project.

- The Registration shall be valid for a period commencing from **26/07/2021** and ending with **31/12/2024** u renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act rea 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 aga promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations ma under.



# कर्जत नगर परिषद

KARJAT MUNICIPAL COUNCIL

Web site: www.karjatmunicipal.org

पंचायत कार्यालय, कर्जत, जि. रायगड

आपणांक 14/20/21 दिनांक 22/03/2021

पानांक 2

- 1) पावसाळी पाण्याची जा. क्र. 1002/20/21 दि. 22/03/2021 रोजीचे वंदन वीजसाधन मर्यादीनचे
- 2) दिनांक 23/07/2021 रोजीचे व्हिथ चेकींग दाखला मिळणे बाबत शर्त
- 3) नगर पंचना सहायक कर्जत न व यांचे कडील वंदन मिळणी

## व्हिथ चेकींग दाखला ( बांधकाम परवानगी वरिल व्हिथ चेकींग दाखला )

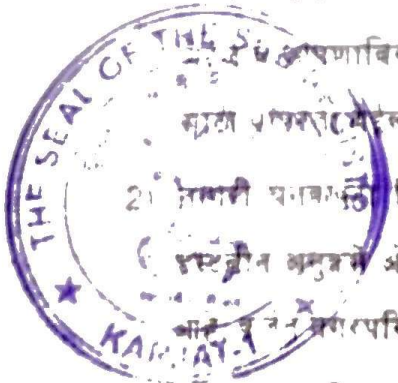
प्रति  
 श्री. गताशम बाळ चंदन वी 12 तर्फे, चंदन अपार्टमेंट गृहनिर्माण मंस्था मर्यादीनचे.  
 श्री. प्रभाकर न. पाटवळ वी 8 व ओंकार गृह- निर्माण मंस्था चे मर्या- श्री. सुर्यकांत जगजीवनराम गडा वी 5  
 व श्री. महेन्द्र बतन चंदन रा. पार्टील आळी, कर्जत ता. कर्जत जि. रायगड.

आपल्याला याद्वारे कळविणेत येते की, कर्जत नगरपरिषद हद्दीतील मोजे कर्जत विठ्ठल  
 भू. क्र. 1 व 2 एकूण क्षेत्र. 734.65 चौ.मी. या जागेवरील जोता लेवल पर्यंत बांधकाम परवानगी क्र. 14/20/21 दिनांक: 22/03/2021 अन्वये आपणाला स्टील्ट मजना व त्यावर पाच रहिवास बांधकाम  
 बांधकामाची अटी व शर्ती नुसार जोत्या पर्यंतचे इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्याचे आपलेकडून कळविण्यात  
 बांधकामाची आपले वास्तुविशारद / अभियंता यांचे समक्ष पाहणी केली असता ती बरोबर आढळून आल्याचे हे  
 पुर्ण झाल्याचे हे मंजूर बांधकाम परवानगीतील सर्व अटी शर्तीनुसार सुरु करणेस या कार्यालयाची हस्तक्षेप  
 परवानगी व एस. आर. 14/20-21 दिनांक: 22/03/2021 मधील सर्व अटी-शर्तीना अधिन राहून बांधकाम  
 त्याचप्रमाणे कोणत्याही प्रकारची तक्रार या कार्यालयाकडे येता कामा नये. तसे झाल्यास आपणाम देणेत झाले  
 कायदा येईल यानुसार खालील अटी अर्जदार / विकासकावर बंधनकारक राहतील.

- 1) आरण बाधत असलेल्या इमारतीमधील सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था (STP/BIO FILTER किंवा Integrated Wetland Technology (IWT) (IP-BOMBAY IIT) किंवा इतर उपाययोजना व भोगवटी प्रमाणपत्र मिळणेपूर्वी करण्याची आहे. तसेच सदरची सीस्टीम सुस्थीतीत व चालु ठेवणेची बांधकाम मंजूर झाल्या व सोसायटी झालेनंतर सोसायटीची राहिल. व तसे चालु न ठेवल्यास आपणां विरुद्ध दंडाची कार्यवाही व नरी सांडपाण्याची योग्य व्यवस्था न-केल्यास आपणास देण्यात आलेली बांधकाम परवानगी रद्द व आपणाविरुद्ध कारवाई करणेत येईल. तसेच सांडपाण्याचे पुनर्वापर हे फ्लशिंग, गार्डनिंग व फ्लोअर वॉशिंग अशा प्रकारे प्रकल्प उभारायचा आहे.

- 2) नगरपालिका नियम 2016 अन्वये धनकचरा वर्गीकरण करणे अनिवार्य असून त्याकरीता हिरवा, निळा व इस्टीम अमुकमे आला. सुका व धरपुटी घातक धनकचरा करिता वेगवेगळे इस्टीम विकासक यांनी ठेवणे व नगरपरिषदेने ठरविलेले वारानुसार वर्गीकरण करणे आपणावर बंधनकारक असेल.

वरिता जाते पुर्णत्वाचा दाखला व जोता लेवल वरील उर्वरीत बांधकाम करणेस परवानगी आपले विना







# कर्जत नगर परिषद

## KARJAT MUNICIPAL COUNCIL

Web site : www.karjatmunicipalcouncil.com/E-mail : karjatmunicipalcouncil.1

ता. कर्जत, जि. रायगड, पिन - ४१० २०१

जालक क्र 1389/21-22

दिनांक 22/03/2021

- वाचते:- 1) या कार्यालयाकडील जा.क्र.602 /20-21 दि.22/03/2021 रोजीचे मंजूर बांधकाम परवानगी  
2) दिनांक: 23/07/2021 रोजीचे प्लिथ चेकींग दाखला मिळणे बाबत अर्ज.  
3) नगर रचना सहाय्यक कर्जत न.प. यांचे कडील मंजूर टिपणी.

### प्लिथ चेकींग दाखला ( बांधकाम परवानगी वरिल प्लिथ चेकींग दाखला )

प्रति,  
श्री.शांताराम वाळु चंदन वै.12 तर्फे चंदन अपार्टमेंट गृहनिर्माण संस्था मर्यादीतचे,  
श्री. प्रभाकर ल. घाटवळ वै.8 व ओंकार गृह- निर्माण संस्था चे मर्या- श्री. सुर्यकांत जगजीवनदास शहा वै.5,  
कुटुंबाध्यक्ष श्री. महेंद्र बलन चंदन रा. पाटील आळी, कर्जत ता.कर्जत जि. रायगड.

आपल्याला याद्वारे कळविणेत येते की, कर्जत नगरपरिषद हद्दीतील मौजे कर्जत विठ्ठलनाथ  
भु.क्र.1 व2 एकूण क्षेत्र.734.65 चौ.मी. या जागेवरील जोता लेवल पर्यंत बांधकाम परवानगी क्र./ इमारत  
आर. 14/20-21 दिनांक: 22/03/2021 अन्वये आपणाला स्टील्ट मजला व त्यावर पाच रहिवास  
आहे. त्यातील अटी व शर्ती नुसार जोत्या पर्यंतचे इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्याचे आपलेकडून कळविण्यात  
बांधकामाची आपले वास्तुविशारद / अभियंता यांचे समक्ष पाहणी केली असता ती बरोबर आढळून आल्याचे  
पुढील मजल्याचे हे मंजूर बांधकाम परवानगीतील सर्व अटी शर्तीनुसार सुरु करणेस या कार्यालयाची हरकत न  
परवानगी क्र. एस. आर. 14/20-21 दिनांक: 22/03/2021 मधील सर्व अटी-शर्तींना अधिन राहून  
त्याबाबत कोणत्याही प्रकारची तक्रार या कार्यालयाकडे येता कामा नये. तसे झाल्यास आपणास देणेत  
करणेत येईल त्यानुसार खालील अटी अर्जदार / विकासकावर बंधनकारक राहतील.

- 1) आपण बांधत असलेल्या इमारतीमधील सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था (STP/BIO FILTRE किंवा Integrated Wetland Technology (IWT) (IP-BOMBAY IIT) किंवा इतर उपाययोजना) भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेपूर्वी करण्याची आहे. तसेच सदरची सीस्टीम सुस्थीतीत व चालु ठेवणेची म्हणून आपली व सोसायटी झालेनंतर सोसायटीची राहिल. व तसे चालु न ठेवल्यास आपणां विरुद्ध केली जाईल. तरी सांडपाण्याची योग्य व्यवस्था न-केल्यास आपणास देण्यात आलेली बांधकाम परवानगी याबाबत आपणां विरुद्ध कारवाई करणेत येईल. तसेच सांडपाण्याचे पुनर्वापर हे फ्लशिंग, गार्डनिंग व फ्लोअर 2) तापणी घनवास्तु निर्माण



बांधणे

कर्जत नगरपरिषद कार्यालय

- 1) श्री. शांताराम बाळु चंदन वै.12 तर्फे चंदन अपार्टमेंट गृहनिर्माण संस्था मर्यादीत चे श्री. प्रभाकर ल. घाटवळ वै.8 व ओंकार गृहनिर्माण संस्था मर्यादीतचे श्री. सुर्यकांत जगजीवनदास शहा वै.5 यांचे तर्फे कुळअखत्यारी श्री. महेंद्र बबन चंदन यांनी कर्जत येथिल स.नं.2/3 भुखंड क्र.1 व 2 एकूण क्षेत्र.734.65 चौ.मी. या जागेवर रहिवास प्रयोजनाच्या बांधकाम नकाशास मंजूरी मिळणे बाबत इकडे विनंती अर्ज केलेला आहे. अर्जदाराची विषयाकीत जागा ही महेंद्र विकास योजना, कर्जत (सु. + वा. क्षेत्र) (2001 ते 2021) नुसार रहिवास विभागात अंतर्भूत आहे.
- 2) ज्या अर्थी, सदर कामी अर्जदार यांनी मंजूर विकास योजना, कर्जत (सु. + वा. क्षेत्र) (2001 ते 2021) मधील 09/00 मी रुढीच्या विकास योजना रस्ता आहे.
- 3) ज्या अर्थी अर्जदार यांच्या विषयाकीत जागेत यापूर्वी जा.क्र.689/87-88 दिनांक:19/10/1987 (चंदन अपार्टमेंट गृहनिर्माण संस्था मर्यादीत चे श्री. प्रभाकर ल. घाटवळ वै.8 ) यांना रोजीचा बांधकाम परवानग्या देणेत आलेल्या होत्या. अर्ज जा.क्र 1-3745/85 दिनांक:14/05/1985 रोजी (ओंकार गृहनिर्माण संस्था मर्यादीतचे श्री. सुर्यकांत जगजीवनदास शहा वै.5 ) यांना बांधकाम परवानगी देणेत आलेले होते.तदनंतर सदर इमारती ह्या धोकादायक स्वरूपाच्या आलेल्या असल्याने सदर इमारतीचा पुर्नविकास श्री. शांताराम बाळु चंदन वै.12 तर्फे चंदन अपार्टमेंट गृहनिर्माण संस्था मर्यादीत चे श्री. प्रभाकर ल. घाटवळ वै.8 व ओंकार गृहनिर्माण संस्था मर्यादीतचे श्री. सुर्यकांत जगजीवनदास शहा वै.5 यांचे तर्फे कुळअखत्यारी श्री. महेंद्र बबन चंदन यांनी विनंती अर्ज करणेत आलेला आहे.
- 4) ज्या अर्थी, सादर केलेला नकाशा व संबंधीत कागदपत्रे यांची तांत्रिक छाननी केली असता ती खोली तक्रारानुसार इंगेवर आढळून आली असून त्या अन्वये सदर नकाशात हिरव्या रंगाने दुरुस्ती करून नकाशास मंजूरी देणेत आली आहे.
- 5) त्या अर्थी, वरील परिस्थिती अवलोकन करता महाराष्ट्र राज्य मधील एकत्रीकृत विविध नियम व प्रोत्साहन नियमावली मधील कलम 2.6 नुसार व महाराष्ट्र नगरपरिषद, नगरपंचायत व औद्योगिक नगरी अधिनियम 1965 चे कलम 189 अन्वये प्राप्त अधिकारानुसार मी, मुख्याधिकारी, कर्जत नगरपरिषद, वरील बांधकाम / नकाशा खालील मती व शर्तीवर मंजूरी देत आहे.



जावक क्रमांक 602/20-21  
 क्र.इमारत/कात-1/गम जाग 14/20-21  
 कर्जत नगरपरिषद कार्यालय, कर्जत  
 ता.कर्जत, जि.रायगड  
 दिनांक: 22/3/2021

बांधकाम परवानगी प्रारंभ प्रमाणपत्र

ज्या अर्थी, श्री. शांताराम बाळु चंदन वै.12 तर्फे चंदन अपार्टमेंट गृहनिर्माण संस्था मर्यादीत चे श्री. प्रभाकर ल. घाटवळ वै.8 व ओंकार गृहनिर्माण संस्था मर्यादीतचे श्री. सुर्यकांत जगजीवनदास शहा वै.5 यांचे तर्फे कुळअखत्यारी श्री. महेंद्र बबन चंदन यांनी कर्जत येथिल स.नं.2/3 भुखंड क्र.1 व 2 एकूण क्षेत्र.734.65 चौ.मी. या जागेवर रहिवास प्रयोजनाच्या बांधकाम नकाशास मंजूरी मिळणे बाबत इकडे विनंती अर्ज केलेला आहे. अर्जदाराची विषयाकीत जागा ही महेंद्र विकास योजना, कर्जत (सु. + वा. क्षेत्र) (2001 ते 2021) नुसार रहिवास विभागात अंतर्भूत आहे.

ज्या अर्थी, सदर कामी अर्जदार यांनी मंजूर विकास योजना, कर्जत (सु. + वा. क्षेत्र) (2001 ते 2021) मधील 09/00 मी रुढीच्या विकास योजना रस्ता आहे.

ज्या अर्थी अर्जदार यांच्या विषयाकीत जागेत यापूर्वी जा.क्र.689/87-88 दिनांक:19/10/1987 (चंदन अपार्टमेंट गृहनिर्माण संस्था मर्यादीत चे श्री. प्रभाकर ल. घाटवळ वै.8 ) यांना रोजीचा बांधकाम परवानग्या देणेत आलेल्या होत्या. अर्ज जा.क्र 1-3745/85 दिनांक:14/05/1985 रोजी (ओंकार गृहनिर्माण संस्था मर्यादीतचे श्री. सुर्यकांत जगजीवनदास शहा वै.5 ) यांना बांधकाम परवानगी देणेत आलेले होते.तदनंतर सदर इमारती ह्या धोकादायक स्वरूपाच्या आलेल्या असल्याने सदर इमारतीचा पुर्नविकास श्री. शांताराम बाळु चंदन वै.12 तर्फे चंदन अपार्टमेंट गृहनिर्माण संस्था मर्यादीत चे श्री. प्रभाकर ल. घाटवळ वै.8 व ओंकार गृहनिर्माण संस्था मर्यादीतचे श्री. सुर्यकांत जगजीवनदास शहा वै.5 यांचे तर्फे कुळअखत्यारी श्री. महेंद्र बबन चंदन यांनी विनंती अर्ज करणेत आलेला आहे.

ज्या अर्थी, सादर केलेला नकाशा व संबंधीत कागदपत्रे यांची तांत्रिक छाननी केली असता ती खोली तक्रारानुसार इंगेवर आढळून आली असून त्या अन्वये सदर नकाशात हिरव्या रंगाने दुरुस्ती करून नकाशास मंजूरी देणेत आली आहे.

त्या अर्थी, वरील परिस्थिती अवलोकन करता महाराष्ट्र राज्य मधील एकत्रीकृत विविध नियम व प्रोत्साहन नियमावली मधील कलम 2.6 नुसार व महाराष्ट्र नगरपरिषद, नगरपंचायत व औद्योगिक नगरी अधिनियम 1965 चे कलम 189 अन्वये प्राप्त अधिकारानुसार मी, मुख्याधिकारी, कर्जत नगरपरिषद, वरील बांधकाम / नकाशा खालील मती व शर्तीवर मंजूरी देत आहे.



क अ ज	
१००९८	२०२४
११	१००

शर्ती व शर्ती

- 1) वरील जागेचा व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त रहिवास वापर या कारणासाठी होणेत याचा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.
- 2) अर्जात नमूद केलेप्रमाणे परवाना धारक आर्किटेक्ट/इंजिनियर/सुपरवायजर श्री.माधव भालचंद्र पराजपे व स्ट्रक्चरल इंजिनियर श्री. राजेश ठाकरे यांचे देखरेखेखाली काम करणेचे आहे. व आर्किटेक्ट/इंजिनियर/सुपरवायजर श्री.माधव भालचंद्र पराजपे यांनी बांधकामाची व अर्जदार श्री. शांताराम बाळु चंदन वै.12 तर्फे चंदन अपार्टमेंट गृहनिर्माण संस्था मर्यादीत चे श्री. प्रभाकर ल. घाटवळ वै.8 व ओंकार गृहनिर्माण संस्था मर्यादीतचे श्री. सुर्यकांत जगजीवनदास शहा वै.5 यांचे तर्फे कुळअखत्यारी श्री. महेंद्र बबन चंदन यांनी स्ट्रक्चरल इंजिनियर श्री. राजेश ठाकरे यांचेकडून काम करून घेणेची जबाबदारी त्यांचेवर बंधनकारक राहिल व देणे बंधनकारक राहिल.

4. ...
5. ...
6. ...
7. ...
8. ...
9. ...
10. ...

राज्याची संख्या	एवुण बांधकाम क्षेत्र (बी मी)	दारा
...	...	...
...	398 66	...
...	398 66	...
...	398 66	...
...	398 66	...
एवुण	1993.30 बी मी	...

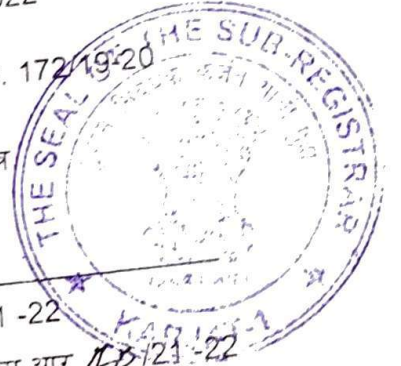
11. ...
12. ...
13. ...
14. ...



## कर्जत नगरपरिषद, कर्जत

ता. कर्जत, जि. रायगड

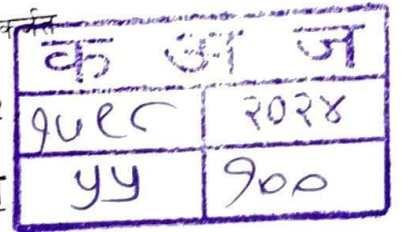
- वाचले : 1) श्री. शांताराम बाळु चंदन वै. 12 तर्फे चंदन अपार्टमेंट गृहनिर्माण संस्था मर्यादीत चे श्री. प्रभाकर ल. घाटवळ वै. 8 व ओंकार गृहनिर्माण संस्था मर्यादीतचे श्री. सुर्यकांत जगजीवनदास शहा वै. 5 यांचे तर्फे कुळअखत्यारी श्री. महेंद्र बबन चंदन रा. पाटील आळी, कर्जत ता. कर्जत जि. रायगड यांचा दि. 28/12/2021 रोजीचा अर्ज.
- 2) मा. उप विभागीय अधिकारी यांचे कार्यालयाकडील TNC.S.R. 348/1983 दिनांक: 05/06/1984
- 3) गट ग्रामपंचायत, कर्जत या कार्यालयाकडील जूनी बांधकाम परवानगी जा. क्र. 689/87-88 दिनांक: 19/10/1987 (चंदन अपार्टमेंट गृहनिर्माण संस्था मर्यादीत चे श्री. प्रभाकर ल. घाटवळ वै. 8 ) व जूनी बांधकाम परवानगी जा. क्र. 1- 3745/85 दि. 14/05/1985 ( ओंकार गृहनिर्माण संस्था मर्यादीतचे श्री. सुर्यकांत जगजीवनदास शहा वै. 5, व त्यांचे दस्त क्र. 527/2021 दि. 04/02/2021 व 528-2021 दि. 04/02/2021 व 625-2021 दि. 10/02/2021 व 626/-2021 दि. 10/02/2021 व 1898-2020 दि. 06/11/2020 व 1900-2020 दि. 19/10/2020 )
- 4) या कार्यालयाकडील बांधकाम परवानगी क्र. इमारत/कात-1/एस.आर. 14/20-21 दि. 22/03/2021
- 5) या कार्यालयाकडील प्लिथ चेकींग दाखला जा. क्र. 1889/21-22 दि. 29/10/2021
- 6) प्रोजेक्ट वास्तुविशारद श्री. माधव भालचंद्र परांजपे यांचे कडील Appendix - A 1 दिनांक 28/12/2021 चे प्रमाणपत्र.
- 7) सदर जागेचा खरेदी संदर्भातील जमीन मालक यांचे कडील प्रतिज्ञापत्र.
- 8) Appendix - B Date: 28/12/2021
- 9) मा. दुय्यम निबंधक क्षेत्री 1 कर्जत यांचे कार्यालयाकडील टी.डी.आर. दस्त क्र. 484/2022 दि. 10/02/2022
- 10) कर्जत नगरपरिषद कार्यालयाकडील जा. क्र. 171/19-20 दि. 17/01/2019. व जा. क्र. 172/19-20 दि. 17/01/2019 चे धोकादायक इमारतीबाबतची नोटीस.
- 11) स्ट्रक्चरल इंजीनियर श्री. राजेंद्र भालचंद्र परांजपे यांचे दिनांक 15/02/2021 चे पत्र
- 12) नगर रचना विभागाकडील शिफारस टिपणी.



जावक क्रमांक : 435/21-22  
क्र. इमारत/सु. वां. 1/ कात-1/एस आर. 48/21-22  
कर्जत नगरपरिषद कार्यालय, कर्जत  
ता. कर्जत, जि. रायगड  
दिनांक: 03/03/2022



सुधारीत बांधकाम परवानगी प्रारंभ प्रमाणपत्र



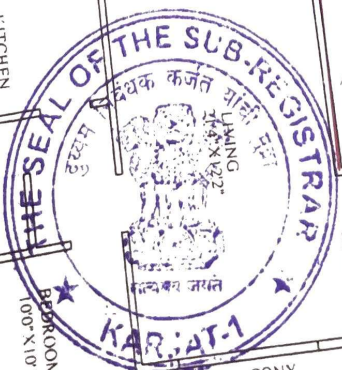
ज्या अर्थी, श्री. शांताराम बाळु चंदन वै. 12 तर्फे चंदन अपार्टमेंट गृहनिर्माण संस्था मर्यादीत चे श्री. प्रभाकर ल. घाटवळ वै. 8 व ओंकार गृहनिर्माण संस्था मर्यादीतचे श्री. सुर्यकांत जगजीवनदास शहा वै. 5 यांचे तर्फे कुळअखत्यारी श्री. महेंद्र बबन चंदन मौजे कर्जत येथील म. नं. 2/3, भुखंड क्र. 1 व 2 एकूण क्षेत्र. 734.65 चौ. मी. या जागेवर रहिवास प्रयोजनार्थ करावयाच्या सुधारीत बांधकाम नकाशास मंजूरी मिळणे बाबत इकडे विनंती अर्ज केलेला आहे. अर्जदाराची विषयांकीत जागा ही मंजूर विकास योजना, कर्जत (सु. + वा. क्षेत्र) (2001 ते 2021) नुसार रहिवास विभागात अंतर्भूत आहे. ज्या अर्थी, सदर कामी अर्जदार यांनी मंजूर विकास योजना, कर्जत (सु. + वा. क्षेत्र) (2001 ते 2021) मधील 09.00 मी. रुंदीच्या अंतर्गत रस्ता असून 12.00 मी, रुंदीच्या विकास योजना रस्तापासून 100.00 मी. च्या आत आहे. ज्या अर्थी अर्जदार यांच्या विषयांकीत जागेत यापुर्वी जा. क्र. 689/87-88 दिनांक: 19/10/1987 (चंदन अपार्टमेंट गृहनिर्माण संस्था मर्यादीत चे श्री. प्रभाकर ल. घाटवळ वै. 8 ) यांना रोजीचा बांधकाम परवानग्या देणेत आलेल्या होत्या. आणि जा. क्र. 1-3745/85 दिनांक: 14/05/1985 रोजी (ओंकार गृहनिर्माण संस्था मर्यादीतचे श्री. सुर्यकांत जगजीवनदास बांधकाम परवानगी देणेत आलेले होते. तदनंतर सदर इमारती ह्या धोकादायक स्वरूपाच्या झालेल्या शांताराम बाळु चंदन वै. 12 तर्फे चंदन अपार्टमेंट गृहनिर्माण संस्था मर्यादीत चे शहा वै. 5 यांचे तर्फे

*MS Chandana*  
*Carly*

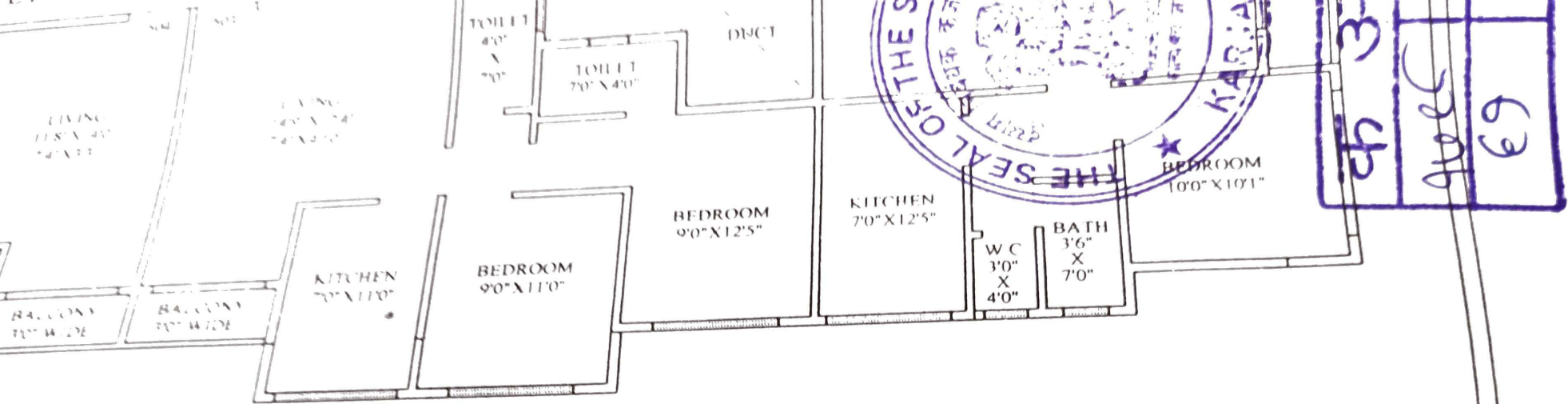
**FIFTH FLOOR PLAN**



FLOOR	FLAT NO.	CARPET AREA SQ.MT.	CARPET AREA SQ.FT.
FIFTH	501	065.65	707.00
	502	073.19	788.00
	503	058.77	633.00
	504	047.84	515.00
	505	043.23	465.00
	506	042.36	456.00

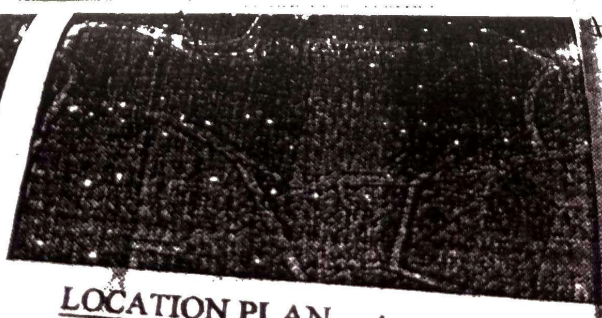
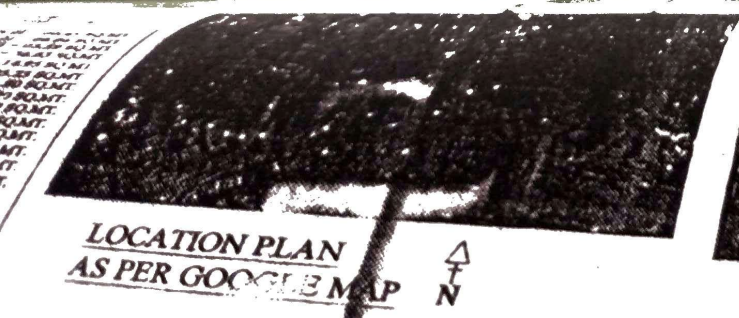


**क अ ज**  
2023



# FIFTH FLOOR PLAN

FLOOR	FLAT NO.	CARPET AREA SQ.MT.	CARPET AREA SQ.FT.
FIFTH	501	065.65	707.00
	502	073.19	788.00
	503	058.77	633.00
	504	047.84	515.00
	505	043.23	465.00
	506	042.36	456.00
TOTAL	006	331.04	3564.00



AREA CALCULATION  
AREA OF RECTANGLE

AREA STATEMENTS-

DESCRIPTION	SQ.MT.
1) Area of plot and 20% plot area	
(Minimum Area of a, b, c to be considered)	
2) As per approved documents (20% plot area)	
3) As per approved documents (20% plot area)	

To,  
Maha RERA

### LEGAL TITLE REPORT

Sub : Title clearance certificate with respect to, Land situated lying at Karjat, and being within the limit of Karjat Municipal Council, Taluka Karjat, District and Division of Raigad, and within the jurisdiction of Sub-Registrar Karjat and which is more particularly described in the Revenue Records as, Survey Number 2/3/1 Area 445-53 Sq. Meter and Survey Number 2/3/2 area at about 289-12 Sq. Meter. (hereinafter referred as the said "land")

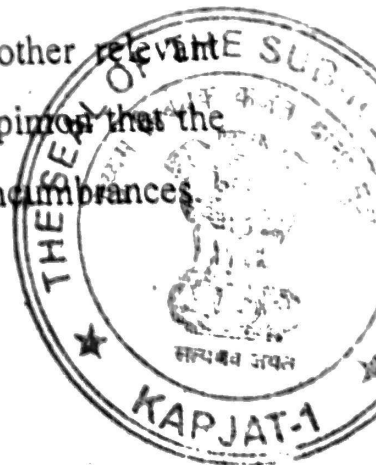
I have investigated the title of the said land on the request of Omkar Co.Op.Housing Society Ltd and Chandan Co.Op.Housing Society Ltd and following documents i.e. :-

1) Description of the property.

Village	Survey Number and Plot Number	Area Sq. Meter.	Assessment Rs. Ps.
Karjat	2/3/1	445-53	45-53
Karjat	2/3/2	289-12	28-92

- 2) The documents of allotment of plot/land. - Nil
- 3) 7/12 extract issued by Talathi Karjat, Tal. Karjat, Dist. Raigad and mutation entries number 962,1010,1340,1341, and 1342
- 4) Search report for 30 years from 1992 till April 2021.
- 5) On perusal of the above mentioned documents and all other relevant documents relating to title of the said properties I am of the opinion that the title of following owners is clear, marketable and without any encumbrances.

..1..



तुकडी व जिल्हा रायगड, पोस्ट तुकडी व तानुका कर्जत, जिल्हा पाणवद रायगड, पंचायत समिती कर्जत, कर्जत नगरपरिषद कर्जत यांचे हद्दीतील तसेच तानुकी मत्ता कर्जत यांचे स्थलसिमेतील व दुय्यम निर्बंधक कर्जत यांचे कार्यक्षेत्रातील, मौजे कर्जत, येथे असलेल्या बिनशेती मिळकतीचे सात बारा उता-याप्रमाणे आता असलेले वर्णन खालीलप्रमाणे -

सर्व्हे नंबर	हिस्सा नंबर	क्षेत्र चौ. मी.	आकार रु. पै.
२	३	३३३०-००	६६-६०

वर वर्णन केलेल्या बिनशेती मिळकतीपैकी दिनांक ३०/०४/१९८५ रोजीच्या मंजूर नकाशाप्रमाणे भुखंड क्रमांक २ चे क्षेत्र २८९.१२ चौ.मी. इतके आहे. सदर भुखंड क्रमांक २ चे क्षेत्र २८९.१२ चौ.मी. असलेली मिळकत या खरेदीखताचा विषय आहे.

सदर मिळकतीच्या दिनांक ३०/०४/१९८५ रोजीच्या मंजूर रेखांकनाप्रमाणे चतुःसिमा खालीलप्रमाणे -

- पुर्वेस : अंतर्गत रस्ता व बिनशेती भुखंड नंबर ३ व ४ ची मिळकत  
 पश्चिमेस : बिनशेती भुखंड नंबर १ ची मिळकत  
 दक्षिणेस : अंतर्गत रस्ता व त्यापुढे बिनशेती भुखंड क्रमांक ७ ची मिळकत  
 उत्तरेस : सर्व्हे नंबर २ हिस्सा नंबर १अ ची मिळकत

क	अ	ज
१६०८	२०२४	
८६	१००	

येणेप्रमाणे वर वर्णन केलेली बिनशेती प्लॉट मिळकत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना कार्यमंस्वरूपी विकसीत करणेकरिता दिली असून त्याबाबतचा विकसन करारनामा लिहून घेणार यांचे लाभात दिनांक १०/०२/२०२१ रोजी लिहून दिला असून सदरचा दस्त निर्बंधक कर्जत यांचे कार्यालयात दिनांक १०/०२/२०२१ रोजी दस्त



सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि. कर्जत

दम्न क्रमांक : 1798/2024

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : कर्जत

वा प्रकार विक्री करारनामा

3900000

भाव(भाडेपट्ट्याच्या  
आकार आकारणी देतो की पट्टेदार  
चे)

2604000

पोटहिस्सा व  
सल्यास)

1) पालिकेचे नाव:कर्जत इतर वर्णन :; इतर माहिती: (नगरपालिका क्षेत्र,विभाग क्रमांक 1/5अ दर 34,300/- प्रति चौरम मीटर)मौजे कर्जत,ता. कर्जत,जि. रायगड येथील मव्हें नंबर व हिस्सा नंबर 2/3,प्लॉट नंबर 1 व 2 या बिनशेती प्लॉट मिळकतीवर बांधणेत येणा-या "चंदन" या ईमारतीमधील,पाचव्या मजल्यावरील,रहिवासी सदनिका/ फ्लॅट क्रमांक 501,क्षेत्र 707.00 चौ. फुट(65.65 चौ. मीटर)कारपेट या रहिवासी सदनिका/ फ्लॅट मिळकतीबाबत.(रेरा नंबर पी52000030016,मुदत दिनांक 31/12/2024)( ( Survey Number : मव्हें नंबर व हिस्सा नंबर 2/3,प्लॉट नंबर 1 व 2 ; Block Number : रहिवासी सदनिका/ फ्लॅट क्रमांक - 501 ; ) )

1) 65.65 चौ.मीटर

किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.

करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या  
वा किंवा दिवाणी न्यायालयाचा  
वा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे

1): नाव:-मेमर्म श्री समर्थ बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स चे प्रोप्रायटर महेंद्र वरुन चंदन वय:-46; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- पत्ता. अनुमया अपार्टमेंट पाटील आळी कर्जत, ता. कर्जत, जि. रायगड, महाराष्ट्र, राईगारः(ं). पिन कोड:-410201 पॅन नं:-AJEPC8174G

करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा  
गलयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश  
वादिचे नाव व पत्ता

1): नाव:-गणेश मुभाप लोवंशी वय:-24; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- ग. घर नंबर 76/डी2, स्टेशन रोड, श्याम ईलेक्ट्रॉनिक्स चे मागे कर्जत, ता. कर्जत, जि. रायगड, महाराष्ट्र, राईगारः(ं). पिन कोड:-410201 पॅन नं:-BACPL3181L

करून दिल्याचा दिनांक

24/05/2024

णी केल्याचा दिनांक

24/05/2024

क,खंड व पृष्ठ

1798/2024

वाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क

234000

वाप्रमाणे नोंदणी शुल्क

30000



विचारात घेतलेला तपशील:-

कारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

(ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or Cantonment Area annexed to it, or any rural 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.