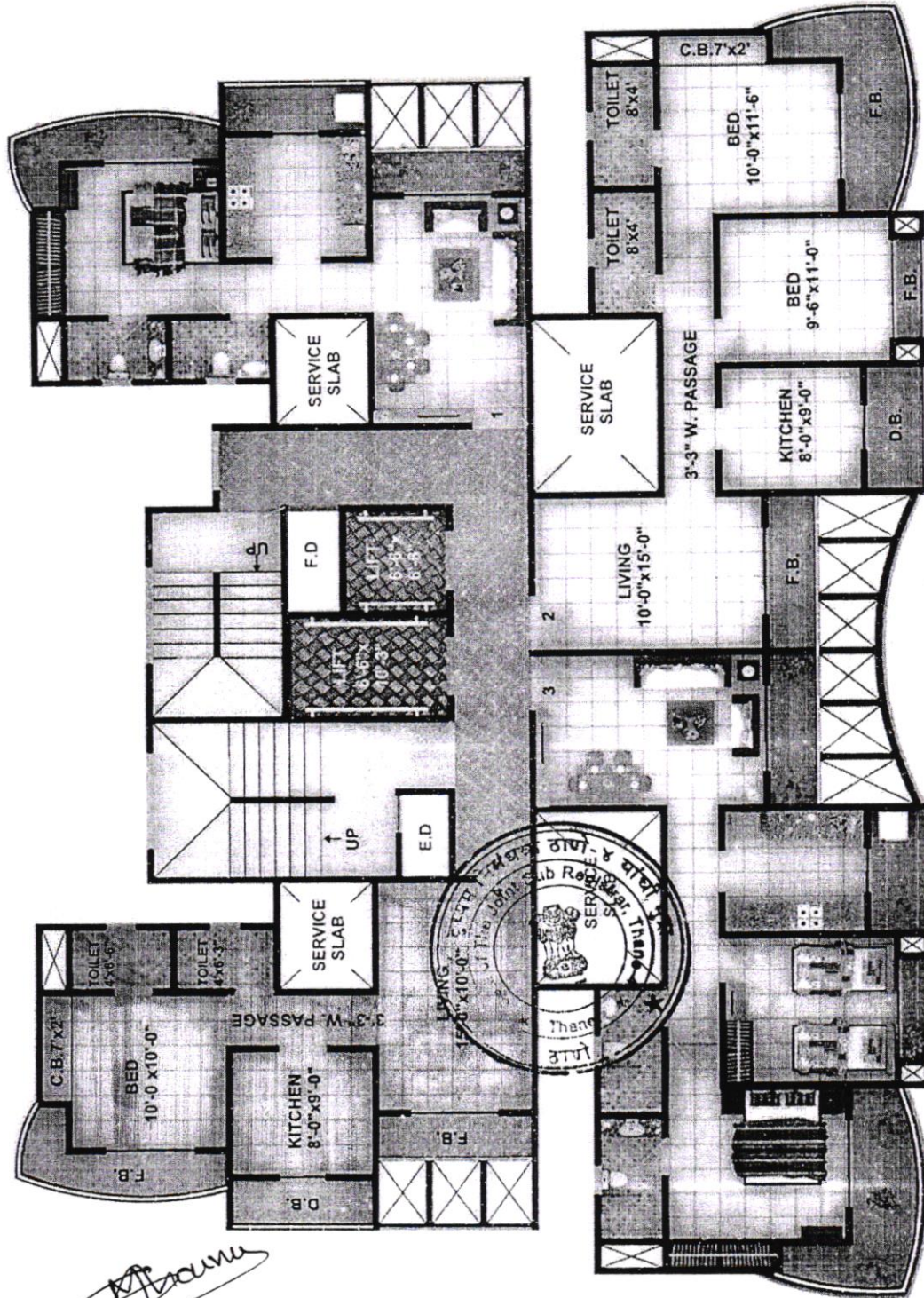


“ ANNEXURE - C ”



TYPICAL FLOOR PLAN
5th TO 6th, 8th to 12th, 14th to 17th, 19th to 21th Flr

FLAT NO. 1704 on 17th FLOOR,

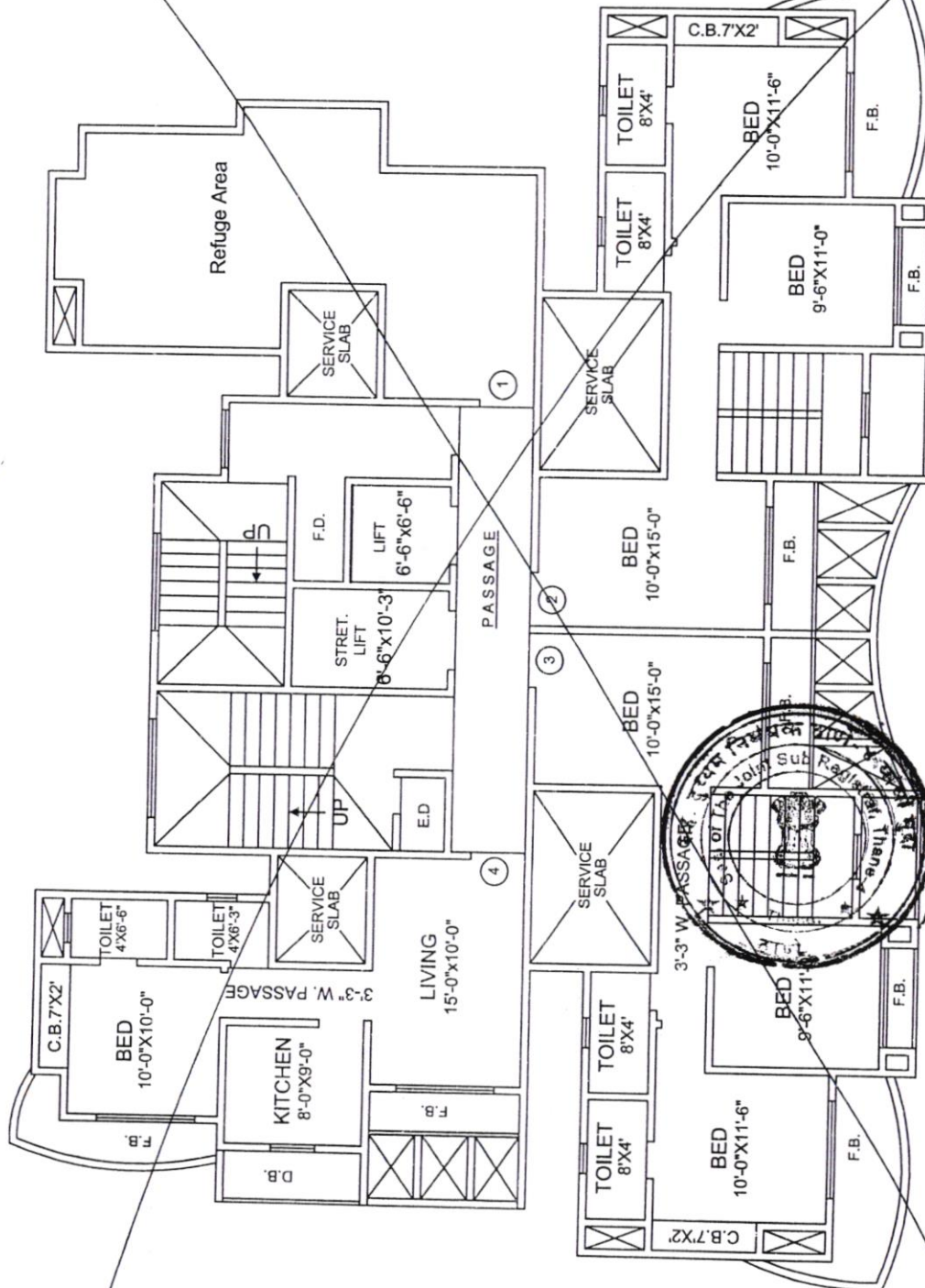
WING "B"

Harsh Real Estate Pvt. Ltd

ट.न.न.-४	
दस्तावेज क्रमांक	12096
20/204	

Director

ANNEXURE "C"



7th, 13th, 18th (REF.) FLOOR

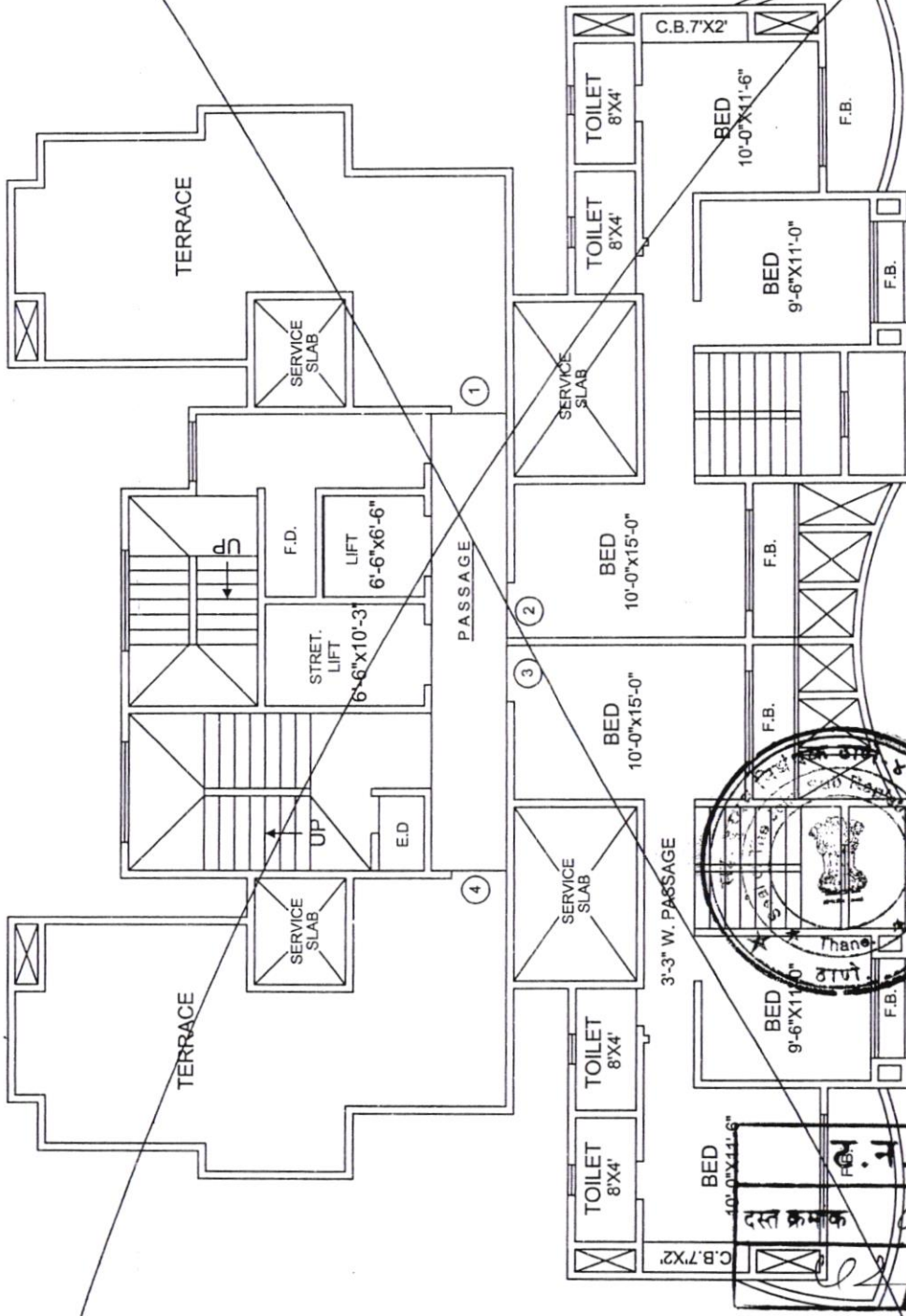
FLAT No. _____ on _____ FLOOR

WING _____

Harsh Real Estate Pvt Ltd.

ट.न.न.-४
दस्त क्रमांक 688/2016
69/904
Director

ANNEXURE "C"



22nd FLOOR PLAN



B.N.N.-8
 दस्त क्रमांक 12026
 10-00x11-6
 C.B.7x2
 10-00x11-6

FLAT No. _____ on _____ FLOOR

Harsh Real Estate Pvt. Ltd.

WING _____

Director

" ANNEXURE - D "

C.C. (Legal) 1802

मिरा भाईंदर महानगरपालिका
मुख्य कार्यालय, भाईंदर (प.),
छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, ता. जि. ठाणे - 401 101



जा.क्र. मिभा / मनपा / नर / ५४५६ / २०१७-१८ दिनांक - २०/०३/२०१८

प्रति,

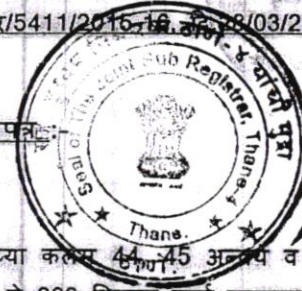
अधिकार पत्रधारक - मे. हर्ष रिअल इस्टेट प्रा.लि. (श्री. हरेश पी. पहुजा)

द्वारा - सल्लागार अभियंता - मे. अनिष अॅन्ड असो.

विषय :- मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे - मिरा
सि.स.क्र. ५५६, १८, ३२ या जागेत नियोजित बांधकामास बांधकाम प्रारंभपत्र
मिळणेबाबत.

- संदर्भ :- 1) आपला दि.14/08/2017 चा अर्ज.
2) मे. सक्षम प्राधिकारी नागरी संकलन ठाणे यांचेकडील कलम 10(3),10(5)
ची व दुर्बल घटक योजनेची कार्यवाही झालेली नसल्याबाबत रु.300/-
च्या स्टम्प पेपरवर दि.01/08/2017 रोजीचे शपथपत्र व बंधपत्र.
3) मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगी
आदेश क्र. RB-IV/SR-572/76, dt.12/07/1976.
4) अग्निशमन विभागाकडील पत्र क्र. मनपा/अग्नि/720/2016-17.
दि.15/10/2016 अन्वये तात्पुरता नाहरकत दाखला.
5) टी इस्टेट इन्व्हेस्टमेंट कंपनी प्रा.लि. यांचेकडील पत्र क्र. ईआय/27,
दि.03/05/2013 अन्वये नाहरकत दाखला.
6) या कार्यालयाचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/5411/2016-17 दि. 03/03/2016
अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी.

-: सुधारीत बांधकाम प्रारंभपत्र :-
(फक्त जोत्यापर्यंत)



महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 च्या कलम 44, 45 अन्वये व मुंबई
प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम 1949 चे कलम 253 ते 269 विकास कार्य करण्यासाठी /
बांधकाम प्रारंभपत्र मिळण्यासाठी आपण विनंती केले नुसार मिरा भाईंदर महानगरपालिका
क्षेत्रातील मौजे - मिरा, सि.स.क्र. ५५६, १८, ३२ या जागेतील रेखांकन, इमारतीचे बांधकाम नकाशांस
खालील अटी व शर्तीचे अनुपालन आपणाकडून होण्याच्या अधीन राहून ही मंजूरी देण्यात
येत आहे.

- 1) सदर भुखंडाचा वापर फक्त बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या रहिवास + वाणिज्य
वापरासाठीच करण्याचा आहे.
- 2) सदरच्या बांधकाम परवानगीने आपणास आपल्या हक्कात नसलेल्या जागेवर
कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही.

ट.न.न.-४

दस्त क्रमांक ०३६६/२०१८

०३/२०१८

... 1 ...

(Handwritten signatures and initials)

- 3) मंजूर नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष मोजणी करून घेणेची आहे व त्यांची तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख, ठाणे यांनी प्रमाणीत केलेली नकाशाची प्रत या कार्यालयाच्या अभिलेखात दोन प्रतीमध्ये पाठविणेची आहे व त्यास मंजूरी घेणे आवश्यक आहे.
- 4) सदर भूखंडाची उपविभागणी महानगरपालिकेच्या पूर्वपरवानगी शिवाय करता येणार नाही. तसेच मंजूर रेखांकनातील इमारती विकसीत करण्यासाठी इतर / दुस-या विकासकास अधिकार दिल्यास / विकासासाठी प्राधिकृत केल्यास दुय्यम / दुस-या विकासकाने मंजूर बांधकाम नकाशे व चटईक्षेत्राचे व परवानगीत नमुद अटी व शर्तीचे उल्लंघन केल्यास / पालन न केल्यास या सर्व कृतीस मुळ विकासक व वास्तुविशारद जबाबदार राहिल.
- 5) या जागेच्या आजुबाजुला जे पुर्वीचे नकाशे मंजूर झाले आहेत त्याचे रस्ते हे सदर नकाशातील रस्त्याशी प्रत्यक्ष मोजणीचे व सिमांकनाचे वेळी सुसंगत जुळणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवरील प्रस्तावीत होणा-या बांधकामास रस्ते संलग्नित ठेवणे व सार्वजनिक वापरासाठी खुले ठेवणेची जबाबदारी विकासक / वास्तुविशारद / धारक यांची राहिल. रस्त्याबाबत व वापराबाबत आपली / धारकांची कोणताही हरकत असणार नाही.
- 6) नागरी जमीन धारणा कायदा 1976 चे तरतुदीना व महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाच्या तरतुदीस कोणत्याही प्रकारची बाधा येता कामा नये व या दोन्ही कायद्यान्वये पारित झालेल्या व यापुढे वेळोवेळी होणा-या सर्व आदेशाची अंमलबजावणी करण्याची जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद इतर धारक यांची राहिल.

रेखांकनात / बांधकाम नकाशात इमारतीचे समोर दर्शविण्यात / प्रस्तावित करण्यात आलेली सामासिक अंतराची जागा ही सार्वजनिक असून महानगरपालिकेच्या मालकीची राहिल व या जागेचा वापर सार्वजनिक रस्त्यासाठी / रस्ता रुंदीकरणासाठी करण्यात येईल याबाबत अर्जदार व विकासक व इतर धारकांचा कोणताही कायदेशीर हक्क असणार नाही.

मालकीहक्काबाबतचा वाद उत्पन्न झाल्यास त्यास अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद, धारक व संबंधित व्यक्ती जबाबदार राहतील. तसेच वरील जागेस पांच मीटर अथवा अधिक असल्याची व जागेच्या हद्दी जागेवर प्रत्यक्षपणे जुळविण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद यांची राहिल. यामध्ये तफावत निर्माण झाल्यास झाल्यास सुधारीत मंजूरी घेणे क्रमप्राप्त आहे.

- 9) मंजूर रेखांकनातील रस्ते, ड्रेनेज, गटारे व खुली जागा (जोती) अर्जदाराने / विकासकाने महानगरपालिकेच्या नियमाप्रमाणे पूर्ण करून सुविधा सार्वजनिक वापरासाठी कायम स्वरुपी खुली ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- 10) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे नियमावलीनुसार जोत्याचे प्रमाणपत्र प्राप्त केल्याशिवाय उर्वरीत बांधकाम करण्यात येऊ नये.
- 11) इमारतीचे उद्वाहन, अग्निशमन तरतुद, पाण्याची जमिनीवरीसल व इमारतीवरील अशा दोन टाक्या, दोन इलेक्ट्रीक पंपसेटसह तरतुद केलेली असली पाहिजे.
- 12) महानगरपालिका आपणास बांधकामासाठी व पिण्यासाठी व इतर कारणासाठी पाणीपुरवठा करण्याची हमी घेत नाही. याबाबतची सर्व जबाबदारी विकासक / धारक यांची राहिल. तसेच सांडपाण्याची सोय व मलविसर्जनची व्यवस्था करण्याची जबाबदारी विकासकाची / धारकाची राहिल.

दस्त क्रमांक	68/12016
	68/904

by 2 ...

- 13) अर्जदाराने स.क्र. / हि.क्र. मौजे, महानगरपालिका मंजूरी, बिल्डरचे नाव, आर्किटेक्टचे नाव, अकृषिक मंजूरी व इतर मंजूरीचा तपशील दर्शविणारा फलक प्रत्यक्ष जागेवर लावण्यात आल्यानंतरच इतर विकास कामास सुरुवात करणे बंधनकारक राहिल. तसेच सर्व मंजूरीचे मुळ कागदपत्र तपासणीसाठी / निरीक्षणासाठी जागेवर सर्व कालावधीसाठी उपलब्ध करून ठेवणे ही वास्तुविशारद व विकासक यांची संयुक्त जबाबदारी आहे. अशी कागदपत्रे जागेवर प्राप्त न झाल्यास तातडीने काम बंद करण्यात येईल.
- 14) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे बांधकाम करण्यापूर्वी मातीची चाचणी (Soil Test) घेऊन व बांधकामाची जागा भूकंप प्रवण क्षेत्राचे अनुषंगाने सर्व तांत्रिक बाबी विचारात घेऊन (Specifically earthquake of highest intensity in seismic zone should be considered) आर.सी.सी. डिझाईन तयार करून संबंधीत सक्षम अधिका-यांची मंजूरी घेणे. तसेच इमारतीचे आयुष्यमान, वापर, बांधकाम चालू साहित्याचा दर्जा व गुणवत्ता व अग्नि क्षमण व्यवस्था याबाबत नॅशनल बिल्डींग कोड प्रमाणे तरतुदी करून कार्यान्वीत करणे तसेच बांधकाम चालू असतांना तांत्रिक व अतांत्रिक कार्यवाही पूर्ण करून त्याची पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, स्ट्रक्चरल अभियंता, वास्तुविशारद, बांधकाम पर्यवेक्षक, धारक संयुक्तपणे राहिल.
- 15) रेखांकनातील जागेत विद्यमान झाडे असल्यास तोडण्यासाठी महानगरपालिकेची व इतर विभागांची पूर्व मंजूरी प्राप्त करणे बंधनकारक आहे. तसेच खुल्या जागेत वृक्षारोपण करण्यात यावे.
- 16) मंजूर बांधकाम नकाशे व जागेवरील बांधकाम यामध्ये तफावत असल्यास नियमावलीनुसार त्वरीत सुधारीत बांधकाम नकाशांना मंजूरी घेणे बंधनकारक आहे अन्यथा हे बांधकाम मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार अनाधिकृत ठरते त्यानेसह उक्त अनाधिकृत बांधकाम तोडण्याची कार्यवाही करण्यात येईल. बांधकाम साहित्य रस्त्यावर व सार्वजनिक ठिकाणी ठेवता येणार नाही. याबाबतचे उल्लंघन झाल्यास महानगरपालिकेकडून आपणाविरुद्ध दंडात्मक कार्यवाही करण्यात येईल.
- 18) इमारतीचे बांधकामाबाबत व पुर्णत्वाबाबत नियमावलीतील बाब ३६ काटेकोरपणे अंमलबजावणी करण्याची संपुर्ण जबाबदारी विकासक, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल अभियंता, बांधकाम पर्यवेक्षक व धारक यांची राहिल.
- 19) महानगरपालिकेने मंजूर केलेले बांधकाम नकाशे व बांधकाम प्रारंभपत्र रद्द करण्याची कार्यवाही खालील बाबतीत करण्यात येईल व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतूदीनुसार संबंधित विहित कार्यवाही करण्यात येईल.
- १) मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम न केल्यास.
- २) मंजूर बांधकाम नकाशे व प्रारंभपत्रातील नमुद सर्व अटी व शर्तीचे पालन होत नसल्याचे निदर्शनास आल्यास.
- ३) प्रस्तावित जागेचे वापरात महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ व इतर अधिनियमान्वये प्रस्तावाखालील जागेच्या वापरात बदल होत असल्यास अथवा वापरात बदल करण्याचे नियोजित केल्यास.
- ४) महानगरपालिकेकडे सादर केलेल्या प्रस्तावात चुकीची माहिती व विधी ग्राह्यता नसलेली कागदपत्रे सादर केल्यास व प्रस्तावाच्या अनुषंगाने महानगरपालिकेची दिशाभूल केल्याचे निदर्शनास आल्यास या अधिनियमाचे कलम २५८ अन्वये कार्यवाही करण्यात येईल.



ट.न.न.-४
क्रमांक १०६१/१९९६
०५/१०५

Ok
Jee 3

- 20) प्रस्तावित इमारतीमध्ये तळ मजल्यावर स्टिल्ट (Stillt) प्रस्तावित केले असल्यास स्टिल्टची उंची मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे ठेवण्यात यावी व या जागेचा वापर वाहनतळासाठीच करण्यात यावा.
- 21) मंजूर विकास योजनेत विकास योजना रस्त्याने / रस्ता रुंदीकरणाने बाधित होणारे क्षेत्र 112.27 चौ.मी. महानगरपालिकेकडे हस्तांतर केले असल्याने व ह्या हस्तांतर केलेल्या जागेच्या मोबदल्यात आपणास अतिरिक्त चटईक्षेत्रांचा लाभ / मंजूरी देण्यात आली असल्याने सदरचे क्षेत्र कायमस्वरूपाची खुले, मोकळे, अतिक्रमणविरहीत ठेवण्याची जबाबदारी विकासकाची राहिल. तसेच या जागेचा मालकीहक्क इतरांकडे केणत्याही परिस्थितीत व केव्हाही वर्ग करता येणार नाही. तसेच या क्षेत्राचा इतरांकडून मोबदला आपणास इतर संबंधितास व धारकास स्विकारता येणार नाही.
- 22) मंजूर बांधकाम नकाशातील 15.00 मी. पेक्षा जास्त उंचीचे इमारतीचे अग्निशमन व्यवस्थेबाबत सक्षम अधिका-याचे ' नाहरकत प्रमाणपत्र ' सादर करणे बंधनकारक आहे.
- 23) मंजूर रेखांकनाच्या जागेत विद्यमान इमारत तोडण्याचे प्रस्तावित केले असल्यास विद्यमान बांधकाम क्षेत्र महानगरपालिकेकडून प्रमाणीत करून घेतल्यानंतर विद्यमान इमारत तोडून नविन बांधकामास प्रारंभ करणे बंधनकारक आहे.
- 24) प्रस्तावातील इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर नियमाप्रमाणे पूर्ण झालेल्या इमारतीस प्रथम वापर परवाना प्राप्त करून घेणे व तदनंतरच इमारतीचा वापरासाठी वापर करणे अनिवार्य आहे. महानगरपालिकेकडून वापर परवाना न घेता इमारतीचा वापर करणे अनिवार्य आहे. महानगरपालिकेकडून वापर परवाना न घेता इमारतीचा वापर चालू असल्याचे निदर्शनास आल्यास वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांच्यावर द्यावित्तशः कायदेशीर कार्यवाही करण्यात येईल.
- 25) पुर्नविकास / नव्याने पूर्ण होणा-या इमारतीमध्ये विद्यमान इमारतीच्या वापराचे धारक याचा पत्तिला याबाबतची सर्व कायदेशीर पूर्तता (विकासकाने रहिवाशासंबत कारावयाचा करारनामा व इतर बाबी) विकासकाने / धारकाने करणे बंधनकारक राहिल.
- 26) या मंजूरीची मुदत एक वर्षापर्यंत राहिल. तदनंतर महाराष्ट्र शासिक नगरचना अधिनियम 1966 चे तरनूदीनुसार विहित कालावाधीसाठी नुतननियम केलेल्यात येईल अन्यथा सदरची मंजूरी कायदेशीररित्या आपोआप रद्द होईल.
- 27) सदरच्या आदेशातील पत्रधारक, बांधकाम पर्यवेक्षक, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल अभियंता व धारक यांची राहिल.
- 28) सदर जागेच्या मालकीबाबत व न्यायालयात दावा प्रलंबित नसल्याबाबत आपण प्रतिज्ञापत्र दि.24/01/2014 रोजी दिलेले आहे. याबाबत काहीही विसंगती आढळून आल्यास दिलेली परवानगी रद्द करण्यात येईल.

... 4 ...

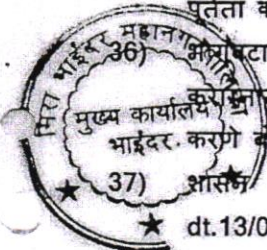
ट.न.न.-४	
दस्त क्रमांक	12096
28/10/14	

ॐ ॐ श्री

- 29) यापूर्वी पत्र क्र. _____ दि. _____ अन्वये यासोबतच्या मंजूर रेखांकनात प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचे बांधकाम खालीलप्रमाणे भर्यादीत ठेवून त्यानुसार कार्यान्वीत करणे बंधनकारक राहिल.

अ.क्र.	इमारतीचे नांव / प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
1	प्रस्तावित इमारत अ-1	1	बेसमेंट + पार्ट तळ + 1 पार्ट + 2 ते 22 पार्ट	4806.31
				4806.31 चौ.मी.

- 30) यापूर्वी पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/5411/2015-16, दि.28/03/2016 अन्वये देण्यात आलेली मंजूरी रद्द करण्यात येत आहे.
- 31) जागेवर रेन वॉटर हार्वेस्टिंगची व्यवस्था करणे तसेच त्याबाबतची यंत्रणा स्वतंत्र ओव्हरटॅक व प्लंबिंग लाईनसह कार्यान्वीत ठेवणे व त्याबाबत पाणीपुरवठा विभागाकडील प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- 32) प्रस्तावित इमारतीसाठी भोगवटा दाखल्यापूर्वी प्रती सदनिका 100 लिटर या क्षमतेची सौर उर्जा वरिल पाणी गरम करण्याची व्यवस्था (सोलार वॉटर हिटींग सिस्टीम) बसवून कार्यान्वीत करणे व त्याबाबत सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- 33) भोगवटा दाखल्यापूर्वी वृक्ष प्राधिकरणाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- 34) भोगवटा दाखल्यापूर्वी अग्निशमन विभागाकडील तात्पुरता नाहरकत दाखल्यामधील अटीशर्तीची पूर्तता करून अंतिम नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- 35) मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगीच्या आदेशामधील अटीशर्तीची पूर्तता करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- 36) भोगवटा दाखल्यापूर्वी विकास योजना रस्त्याने बांधित क्षेत्राचा नोंदणीकृत क्षेत्रापुढे मिरा भाईंदर महानगरपालिकेच्या नावेचा नोंदणीकृत उतारा सादर भाईंदर करणे बंधनकारक राहिल.
- 37) शासन निर्देश क्र. TPS-1816/CR-443/16/RP Directives UD-13, dt.13/04/2017 मधील अटीशर्तीचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.
- 38) महाराष्ट्र प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम 1949 चे कलम 263 अन्वये भोगवटा दाखला घेणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- 39) सदरच्या जागेवर बांधकामासाठी 200 पेक्षा जास्त बांधकाम कामगार असल्यास काम करणा-या बांधकाम कामगारांसाठी महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी मंडळ यांचेमार्फत राबविण्यात येणा-या योजना, त्यासाठीचे अर्ज, त्यासंबंधी इतर आवश्यक माहिती तसेच पात्र बांधकाम कामगारांची नोंदणी करिता आवश्यक प्रक्रिया नोंदणी, नुतनीकरण, बांधकाम कामगारांचे बँक खाते उघडणे इत्यादी सर्व प्रकारची संबंधित कामे करणेसाठी Facilitation Centre उभारणे बंधनकारक राहिल.
- 40) इमारत पूर्ण झाल्यानंतर बांधकाम परवानगी मधील नमुद अटी व शर्तीचे पालन केल्याशिवाय बांधकाम पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र व भोगवटा दाखला देण्यात येणार नाही. अटीची पूर्तता न केल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 व नमुद अटी प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम 1949 अन्वये विकासकावर गुन्हा नोंद करून पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.



अधिनियम 1966 व नमुद अटी
प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम 1949 अन्वये विकासकावर गुन्हा नोंद करून
दस्तऐवज 12/04/2016
06/2016

- 41) शासनास हस्तांतरीत करावयाच्या सदनिका शासनास हस्तांतरीत करुन त्याबाबतच्या नाहरकत दाखल्यासह शासनाच्या इतर विभागाकडील आवश्यक नाहरकत दाखले / परवानग्या प्राप्त करुन घेणेची सर्वस्वी जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद यांची राहिल.
- 42) सदर जागेमध्ये माती भरणी किंवा खोदकाम करणेसाठी संबंधित महसूल प्राधिकरणाकडून परवानगी घेणे व त्याअनुषंगीक आवश्यक शुल्काचा भरणा करणे बंधनकारक राहिल.
- 43) मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीमधील तरतूदीप्रमाणे आवश्यक वृक्ष लागवड करणे बंधनकारक राहिल.
- 44) सदर जागेबाबत शासन निर्देशाप्रमाणे आवश्यक असणा-या परवानग्या / नाहरकत दाखले प्राप्त करुन घेणेची जबाबदारी विकासकाची राहिल.
- 45) मोकळ्या जागेच्या कराचा भरणा प्रत्येक वर्षाच्या आर्थिक वर्षामध्ये भोगवटा दाखला प्राप्त दिनांकापर्यंत भरणा करणे आपणावर बंधनकारक राहिल. कराचा भरणा न केल्यास आपणावर पुढील कायदेशीर कार्यवाही करण्यात येईल.

जा.क्र. मनपा / नर / ५४५६ / २०१८ - १८

दि. २५/०३/२०१८



(Signature)
आयुक्त

मिरा भाईदर महानगरपालिका

(Signature)

(Signature)

(Signature)

प्रत - माहितीस्तव व पुढील कार्यवाहीस्तव

१) विभाग प्रमुख

अतिक्रमण तथा अनाधिकृत बांधकाम नियंत्रण विभाग

२) कर निर्धारक व संकलक अधिकारी

कर विभाग



ट.न.न.-४
दस्त भा.क्र. ५६६ १२१६
८८/१०५

" ANNEXURE - E "



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 :
P51700005806

Project: Harsh Residency And The Corporate Lounge Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: CTS NO 5, 18 AND 32 at Mira-Bhayandar (M Corp.), Thane, Thane, 401101;

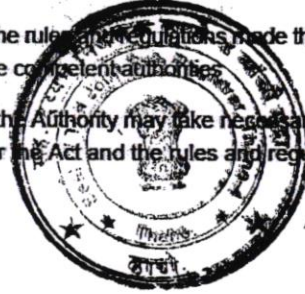
1. **Harsh Real Estate Private Limited** having its registered office / principal place of business at **Tehsil: Andheri, District: Mumbai Suburban, Pin: 400050.**

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 (l) 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 **14/08/2017** and ending with **31/12/2020** 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.

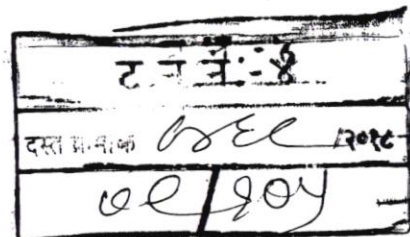


Signature valid
Digitally Signed by
Dr. Vasant Remanand Prabhu
(Secretary, MahaRERA)
Date: 8/14/2017 2:36:18 PM

Dated: 14/08/2017

Place: Mumbai

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



" ANNEXURE - F "

Amenities List

LIVING & BEDROOM

Mirror- Finished Vitrified Flooring in entire flat.
Designer Main Door with superior hardware fittings.
POP finish with Plastic Emulsion Paint on internal wall.
Intercom facility.

Kitchen

Granite Kitchen Platform with Stainless Steel Sink.
Service Platform.
Drying Yard in Kitchen.
Designer tile above platform up to 4 ft. height.
Electric light points & provision for washing machine.

Bathroom

Designer Bathroom with tiles up to door height.
Premium quality Sanitary Fitting.
Provision for Water Tank.
Jaguar Fixtures & Fittings in bathrooms
Instant Geysers.

Doors & Windows

Anodized Aluminum Sliding Windows
Granite doors & window frame.
Designer internal doors with superior hardware fittings.

Electrical

Concealed copper wiring with modular switches.
AC point in living & bedroom.

Safety & Security

Intercom facility.
Guard cabin.
Power back-up for Lifts.
Advance Fire Fitting System.

Eco-Friendly System

Rain Water Harvesting.

Add-on amenities

Two High Speed Elevators of reputed brand.
Gorgeous Main Gate.
Elegant & Aesthetic Elevation.
Cordoned with Designed Boundary Wall.
Beautifully Designed Entrance Lobby with gorgeous foyer and waiting lounge.

Health

Fitness Centre.
Meditation & Yoga Area.

Nature & landscape

Landscape Garden.
Water features.
Splendid Children's Play Area.



h

[Handwritten signature]

ट.न.न.-४
व.सं. # 1021 2012
२०/१०५

76/5045

पावती

Original/Duplicate

Tuesday, September 22, 2015

नोंदणी क्र. :39म

1:46 PM

Regn.:39M

पावती क्र.: 7260

दिनांक: 22/09/2015

गावाचे नाव: मिरे

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: टनन4-5045-2015

दस्तऐवजाचा प्रकार : कुलमुखत्यारपत्र

सादर करणाऱ्याचे नाव: मेसर्स हर्ष रियल इस्टेट प्रा. लि. चे डायरेक्टर हर्ष पितांबर पाहुजा

नोंदणी फी रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी रु. 240.00

पृष्ठांची संख्या: 12

एकूण: रु. 340.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ व सीडी अंदाजे
2:05 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar, Thane 4

बाजार मुल्य: रु.1/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 500/-

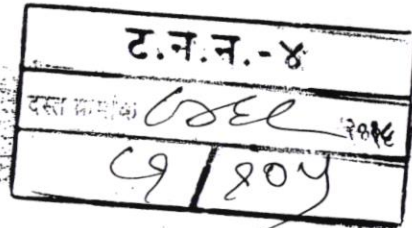
मोबदला: रु.1/-

सह. दुय्यम निबंधक ठाणे-१
ठाणे क्र. ४

1) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 100/-

2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 240/-





Handwritten text, possibly a date or reference number, including the word "March".



TO ALL WHOM THESE PRESENTS SHALL COME:

I, **MR. HARESH PITAMBAR PAHUJA**, one of the Directors of **M/S. HARSH REAL ESTATE PRIVATE LIMITED**, having office at 402, 4th Floor, Sunrise Building, Waterfield Road, Bandra (West), Mumbai - 400 050, **SEND GREETING.**

Whereas I am one of the Directors of **M/S. HARSH REAL ESTATE PRIVATE LIMITED** in the course of business are required to execute of agreement for sale of Flat / Shop / Office / Parking Space / Garage and deeds of confirmation regarding the Flat / Shop / Gala / Office / Parking Place / Garage and any other documents of already executed documents signed by me/us, in Wing "A" known as **"THE CORPORATE LOUNGE"** being commercial building and in Wing "B" known as **"HARSH RESIDENCY"** being residential building, being lying and situated at Old Survey No. 15,16, New Survey No. 70,71, Hissa No. 2P, 2C,2A, at Village Mire, Mira Road (East), Taluka & Dist: - Thane limits of Mira- Bhayandar Municipal Corporation.

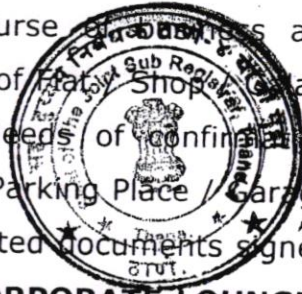
And whereas certain documents require registration at the office of the Sub - Registrar of Assurance, Bhayandar / Thane / Mumbai.

And whereas I/we am/are desirous of appointing **MR. PRAVEEN DEEPAK MURPANI** adults, residing at 110 floor, White Orchid, Pali Road, Bandra - Mumbai - 400 050 as my/our true and lawful attorney for the purpose of registration of such documents.

KNOW BY THESE PRESENTS THAT

दस्तावेज क्रमांक		4074	1/2014
दिनांक		9	1/92

Handwritten signature



Handwritten signature and date: 02/10/14

For THE KAPOL CO-OP. BANK LTD.
Authorized Signatory

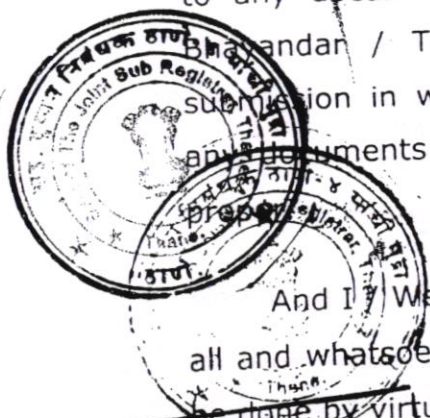
MR. PRAVEEN DEEPAK MURPANI
52363
148481
005001-055497
SEP 22 2015
11:05
MAHARASHTRA

I, **MR. HARESH PITAMBAR PAHUJA**, one of the Directors of **M/S. HARSH REAL ESTATE PRIVATE LIMITED**, do hereby appoint, nominates and constitute the said **MR. PRAVEEN DEEPAK MURPANI**, as our true and lawful Attorney to do the following acts deeds and thing: -

1) To appear before the Sub - Registrar of Assurance concerned in respect of documents, of Agreement for sale / Deed of Rectification / Deed of Cancellation / and Deed of Confirmation here before executed by me, signed individually hereafter as Director of **M/S. HARSH REAL ESTATE PRIVATE LIMITED** and for me and on behalf of any one of me/us admit such execution, of such documents executed by me / us.

2) For me/us and on my /our behalf any one to presents for registration such document here before executed by me / us to be executed by me / us.

3) To do all acts, deeds and things for me and on my /our behalf any one to cause the attendance of my executing parties to any documents before the Sub - Registrar of assurance,



and in any of the Districts of Andan / Thane / Mumbai to make any application or submission in writing for the purpose of effectively registering any documents as my / us said attorney may deem fit and

And I / We myself / ourselves agreed to rectify and confirm all and whatsoever said attorney shall purpose to do or cause to be done by virtue of these presents.

ट.न.न.-४	
दस्त क्रमांक	0088 / 2016
	C3 / 204

[Handwritten signature]

ट.न.न.-४	
दस्त क्रमांक	4084 / 2016
	2 / 92

SIGNED, SEALED DELIVERED

By within named "EXECUTANT" FOR HARSH REAL ESTATE PVT. LTD.

MR. HARESH P. PAHUJA

Director of

M/S HARSH REAL ESTATE PRIVATE LIMITED

in the presence of



1. Ahink

2. Mothari

POWER OF ATTORNEY HOLDER

MR. PRAVEEN DEEPAK MURPANI



in the presence of

On this 22nd day of Sept 2015.



Customer's Copy	THE KAPOL CO-OP. BANK LTD.		Date: 22/9/15
	FRANKING DEPOSIT SLIP		
Branch: 000000	Non Registrable	Rs 500/-	
Account No.:	Rs 10/-		
Account Name:	Rs 510/-		
Name & Address of the Stamp duty paying party			
M/S Harsh Real Estate			
Put. 119			
City: Biry			
Post. of the Document: 401001			
UD/Cheque No.	912001		
Drawn on Bank	T.N.N.-8		
Rs. in Words	500/-		
Trans ID	1904		
Franking Sr.	1904		
Cashier	1904		

T.N.N.-8	40 KY	1904
3	192	



ट.न.न.-४	
५०४५	१२०१५
५	१९२

ट.न.न.-४	
दस्ता क्रमांक	७०६६ १२०१६
५	९०५

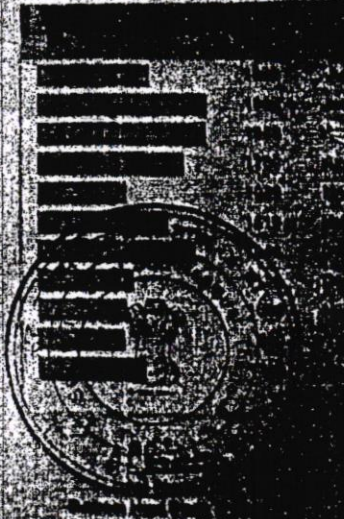
RELIANCE

Energy

Account No. : 151849091 Bill Date : 09-09-2016
 Name : HARSH REAL ESTATE PVT.LTD.
 Address : CTS NO.5, 18,3 VILG MIRA -T, HARSH RESIDENCY
 MIRA BHANDAR ROAD, MIRA ROAD(EAST)
 NR SHALIBADRA BLDG,
 THANE 401107
 Mobile No. : 9819145876 (In case of any change, please call 1800 200 3030 to update)
 Bill Distribution No. : NORTH/WZ3-BHANDAR (E)/14/324-034/
 Cycle No. : 14 Tariff : LT VII (B) Bill No. : 101691012710
 Type of Supply : THREE PHASE Category : TEMPORARY

Net Demand
 Net Demand (₹)
 Net Demand (₹)
 Net Demand (₹)
 Net Demand (₹)
 Net Demand (₹)
 Net Demand (₹)
 Net Demand (₹)
 Net Demand (₹)
 Net Demand (₹)
 Net Demand (₹)

Please see the bill by check or demand draft
 - Tentative meter reading date for you: 09-15-16 at 8:15 AM
 - If you have any data change, please check it before the meter reading date.
 - If you have any data change, please check it before the meter reading date.



For all your queries (24 hours): 1800 200 3030 (toll-free) www.relianceenergy.in Join us on [Social Media Icons]
 Your nearest Customer Care Centre/Internal Grievance Redressal Cell (IGRC)
 Plot: Raj Residency, Pawan Pura, Near Phatak, Shreydar (E), Thane - 401 105
 Email: energy.help@relianceenergy.com
 For grievances accepted by IGRC, reach Consumer Grievance Redressal Forum at: E-7, MIDC, Andheri (E), Mumbai - 400 052 • Tel: 2626 4342 • www.consumer.gov.mumbai.gov.in • Website: www.mwrp.in

Avail cashless services at
Wockhardt Hospitals, Mira Road

81081818



01518490911509201507724000275000

Apbr. in receipt 'Q' for cheque, 'C' for cash, E.A.O.E.
 Consolidated stamp duty paid by order no.



ट.न.न.-४
 दस्ता क्रमांक 404
 ट.न.न.-४
 दस्ता क्रमांक 404
 12/09/16
 18/904



ट.न.न.-४	
दस्त क्रमांक	COEL 12026
८८	१०५

ट.न.न.-४	
दस्त क्रमांक	५०४ १०५
६१२	



अथवा फॉर्म

INCOME TAX DEPARTMENT

HARSH REAL ESTATE PRIVATE LIMITED

15/04/2008

Permanent Account Number

AAOC10352B



अथवा फॉर्म

DEPARTMENT OF INDIAN

ट.न.न.-४

दस्त क्रमांक 688 12086

688

ट.न.न.-४

दस्त क्रमांक 4084 12084

4084

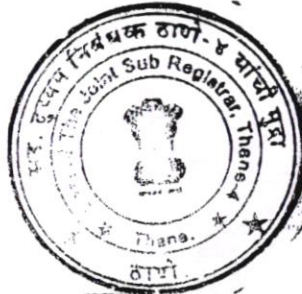
73952908

10/11

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

JACHIN JALINDAR KOLI
JALINDAR MARUTI KOLI



ट.न.न.-४
दस्त क्रमांक 08E 12026
CE/JOY

ट.न.न.-४
दस्त क्रमांक 4084 12026
R. 92