

76/18623

पावती

Original/Duplicate

Friday, November 11, 2022

नोंदणी क्र.: 39M

10:13 AM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 21203 दिनांक: 11/11/2022

शाखाचे नाव: नवघर

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: टनन4-18623-2022

दस्तऐवजाचा प्रकार : करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: ओमप्रकाश बोधुराम कुम्हार - -

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 2300.00

पृष्ठांची संख्या: 115

एकूण:

रु. 32300.00

Joint Sub Registrar, Thane 4

बाजार मूल्य: रु.3994098.57 /-

मोबदला रु.4000000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 280000/-

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग- २
ठाणे. क्र. ४

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु.300/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1011202215991 दिनांक: 11/11/2022

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु.2000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1011202215981 दिनांक: 11/11/2022

बँकेचे नाव व पत्ता:

3) देयकाचा प्रकार: eSBTR/SimpleReceipt रकम: रु.30000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH010343310202223R दिनांक: 11/11/2022

बँकेचे नाव व पत्ता: Panjab National Bank

ओमप्रकाश कुम्हार

मूळ दस्तऐवज परत मिळाला

11/11/2022



2022

सूची क्र.2

दुर्यम निबंधक : सह.सू.वि. ठाणे 4

सं. क्रमांक : 16623/2022

मोठणी :

Regn.63m

भाषाचे मान : मसधर

भाषाचा प्रकार	कारणावली
तला	4000000
कारणावली (भाषापट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकारणी वेतौ की पट्टेदार ते मसुदा करावे)	3094000.67
भाषण,गोठहिरवा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) भाषणेचे मान:विश्व-भाईदर मनषा इतर वर्णन ; इतर माहिती: ; इतर माहिती: गीणे मसधर,इस्यू भाई,विश्व क्र. 11/41,जुना स.नं. 241,नविन स.नं. 34,हिरवा नं. 4,6पाई,जुना स.नं. 242,नविन स.नं. 33,हिरवा नं. 7,2पाई,भाबरील सवनिन क्र. 1002,10मा मजला,बिडिंग विंग की,जंक रोडिनिटी,इंग्रलीक कॉलेजस,इंग्रलीक पेज 6,भाईदर पूर्व,ताल्फा जिल्हा ठाणे,भाषणेचे कारणावली क्षेत्रफळ 41.07 चौ.मीटर व इतर सवर दस्तामधी मसुदा केल्याप्रमाणे. (Survey Number : 34/4, 0Pl., 33/7,2Pl. ;)
जफळ	1) 41.07 चौ.मीटर
कारणी किंवा जुडी देण्यात अरोल तेव्हा.	
रतरेवज करन वेणा-भाषिहून ठेवणा-या प्राचे नाव किंवा दिवाणी व्यायालयाचा नामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-बी. जंक रिजवलीचे भाषिदार जगतजीभाई जिंबाड तर्फे कु.पु. म्हणुन विनय सी. राऊत -- वय:-61; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ए/12/6, विष्णू समुती सीएचएस लि., भाद्रण नगर रोड नं. 1, एमएल कॉलेज जवळ, एम.व्ही.रोड, मासाड पश्चिम, मुंबई, प्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुम्बई. विन कोड:-400064 पॅम नं:-AARFJ0709Q
रतरेवज करन वेणा-या यक्षकाराचे व किंवा जी व्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-श्रीमप्रकाश भोसुराम कुम्हार -- वय:-43; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ए-102, प्रिन्स प्लाझा, केविस रोड, बर्चच्या माणे, रावल नगर, भाईदर पूर्व, जिल्हा ठाणे, प्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. विन कोड:-401105 पॅम नं:-BCIPK0347R 2): नाव:-जिरींद्र श्रीमप्रकाश कुम्हार -- वय:-23; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ए-102, प्रिन्स प्लाझा, केविस रोड, बर्चच्या माणे, रावल नगर, भाईदर पूर्व, जिल्हा ठाणे, प्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. विन कोड:-401105 पॅम नं:-HCYPK1403C
रतरेवज करन दिल्याचा दिनांक	11/11/2022
)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	11/11/2022
)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	16623/2022
)भाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	280000
)भाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
)शेरा	

दांकिनाराटी विचारात घेतलेला तपशील:-

क शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.



सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
ठाणे. क्र. ४

CHALLAN
MTR Form Number-6



1343310202223R	BARCODE	Date	09/11/2022-18:17:28	Form ID	B25
Inspector General Of Registration		Payer Details			
Bank Portal - Simple Receipt		TAX ID / TAN (If Any)			
nt		PAN No.(If Applicable)	AARFJ0769Q		
THN4_THANE NO 4 JOINT SUB REGISTRAR		Full Name	JAK REALTY		
THANE		Flat/Block No.	FLAT NO. B-1002,,JAK SERENITY,,INDRALOK		
2022-2023 One Time		Premises/Building	COMPLEX,, INDRALOK		
Account Head Details	Amount In Rs.	Road/Street	PHASE 5,		
Stamp Duty(Bank Portal)	280000.00	Area/Locality	BHAYANDAR EAST,,DISTRICT THANE,Mah		
Registration Fee	30000.00	Town/City/District	arashtra		
		PIN	4	0	1 1 0 5
		Remarks (If Any)	Prop mvbly=Immovable-Prop Amt=4000000.00-Prop area=41.07-Prop area UOM=Sq.Meter-oth Prop ID=PAN-BCIPK0347R-oth Prop Name=OM PRAKASH KUMHAR AND JITENDRA KUMHAR-		
		Amount In	Three Lakh Ten Thousand Rupees Only		
	3,10,000.00	Words			
PUNJAB NATIONAL BANK		FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	03006172022110950138	091122M1213845
		Bank Date	RBI Date	09/11/2022-14:19:16	Not Verified with RBI
		Bank-Branch	PUNJAB NATIONAL BANK		
		Scroll No. , Date	1 , 10/11/2022		

Mobile No. : 9821122123

Challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

चलान दृश्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासार्थी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासार्थी नाही.

श्रीम. प्रकाश कुमर
कुमर

ट न न ४	
दस्त क्र. १९६२३/२०२२	
१	११५



ट न न ४	
दस्त क्र. १६६९/२०२२	
२	११५



AGREEMENT FOR SALE OF FLAT

THIS AGREEMENT is made at BHAYANDER this 11th day of NOV. in the year TWO THOUSAND AND TWENTY TWO.

BETWEEN

M/s. JAK REALTY, a registered partnership firm under the provisions of Indian Partnership Act, PAN:AARFJ0769Q, having Office A/12/5, Vishnu Smruti Chs., Bhadran Nagar Road No 1, Near NL College, S.V Road, Malad (W) Mumbai 400064, hereinafter called as "THE PROMOTER/S", (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include the partners for the time being of the said firm and the partners from time to time of the said firm, the survivor or survivors of them and the heirs, executors and permitted assigns) of the ONE PART:

श्रीममकाश कुंभार
 Jakar

2
AND

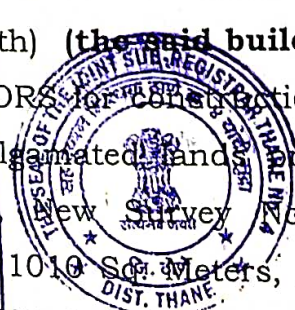
Mr./Mrs./M/s. OMPRAKASH BODHURAM KUMHAR.
Mr./Mrs./M/s. JITENDRA OMPRAKASH KUMHAR. an adult
Indian Inhabitant, presently residing at A-102, Prince
Plaza, Cabin Road, Behind Church,
Rawal Nagar, Bhandar (E), Thane-4011

Hereinafter called as "THE ALLOTTEE/S" (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to include his/her/their heirs, executors, administrators and assigns or partners) **of the OTHER PART.**

PROLOGUE:

- A. The Promoter M/s. JAK REALTY is the builders and developers by profession, who have developed and constructed various buildings in the vicinity by utilizing its specific skills and experience for development and construction of buildings.
- B. The Promoter by virtue of an Agreement for Sale dated 07/10/2021, duly registered under Sr. No. TNN-4/13869/2021 purchased and acquired the development rights of a **building being Wing-B** (as marked and delineated on the Lay Out attached therewith) **(the said building)** from M/s. ANNAPURNA REALTORS for construction on the pieces and parcels of amalgamated land properties bearing Old Survey No.241, New Survey No.34, Hissa No.4, adm. Sq. Meters 1010 Sq. Meters, and Old Survey No.241, New Survey No.34, Hissa No.6pt, adm.35 Sq. Meters, and Old Survey No.242, New Survey No.33, Hissa No.7, adm.610 Sq. Meters, and Old Survey No.242, New Survey No.33, Hissa No.2pt, adm.430 Sq. Meters, all of Revenue Village NAVGHAR, Taluka & District Thane,

ट न न	
दस्त क्र. 95623/2022	
3	994



सुमप्रकाश कुमहार
Kumar

lying being and situate at Bhayander (E), within the limits of Mira-Bhayander Municipal Corporation, Registration Sub-District of Thane, as more particularly described in the **FIRST SCHEDULE** hereunder written, hereinafter called as "the said property". Simultaneously M/s. Gujarat Enterprise has also executed an Irrevocable General Power of Attorney of same date, duly registered with all powers to deal with the said property and said rights including sale of flat and execute Conveyance in favour of Co Operative Housing Society formed by flat purchasers. Accordingly the Promoter is seized, possessed and/or well and sufficiently entitled to develop and construct the building No.1 on the said property as per the sanctions and approvals granted by the Mira Bhayander Municipal Corporation.

- C. The Promoters after obtaining all the necessary sanctions and permissions for the development and construction of the said building to be known as "JAK SERENITY", the said project is registered with the Real Estate Regulatory Authority at 03/12/21 no P51700032031.
- D. The Allottee has approached to the Promoter with a proposal to purchase and acquire a flat in the said building and the Promoter has accepted the proposal of the Allottee and agreed to sell a flat mentioned herein in detail for the consideration and on the agreed terms and conditions which are described under Agreement for Sale of Flat in respect of flat,

एन न ४	
अतः १५०३/२०११	
६	११५



Building Wing-B known as "JAK SERENITY".	
Flat No.	1002
Area (RERA Carpet area)	442 = 00 Sq. Ft.
Car Parking No.	-

श्रीमत्प्रकाश कुर्बे
(Signature)

WHEREAS:-

- i. The Promoter is seized, possessed and/or well and sufficiently entitled for the lands properties described in the Table below:

Properties	Old Survey No.	New Survey No.	Hissa No.	Sq. Meters
1st Property	241	34	4	1010
	242	33	7	610
2nd Property	242	33	2pt	430
3rd property	241	34	6pt	35

All of Revenue Village NAVGHAR, Taluka & District THANE, lying, being and situate at Bhayander (E), within the limits of Mira Bhayander Municipal Corporation, Registration sub District at Thane, as more particularly described in the Schedule hereunder written, hereinafter collectively called as "the said property".

DETAILS OF THE PROPERTY O.S.No.242, N.S.No.33, H. No.7 & O.S.No.241, N.S.No.34, H. No.4 (Colly. the said

1st Property):

ट न न ध	
दस्त क्र. 95	११५
4	99



ii. At all material times SHRI LAXMAN NARAYAN PATIL, SHRI PANDURANG NARAYAN PATIL and SHRI HARISCHANDRA NARAYAN PATIL were equally seized, possessed and/or well and sufficiently entitled for

several property alongwith the pieces or parcels of lands properties described in the Table below:

Sr.	Old	New	Hissa	Sq.
-----	-----	-----	-------	-----

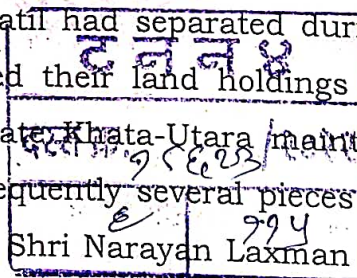
[Handwritten signature]

[Handwritten text: ११/१२/२०१२]
[Handwritten signature]

No.	Survey No.	Survey No.	No.	Meters
1	241	34	4	1010
2	242	33	7	610

All of Revenue Village NAVGHAR, Taluka & District THANE, lying, being and situate at Bhayander (E), within the limits of Mira Bhayander Municipal Corporation, and as more particularly described in the Schedule hereunder written hereinafter collectively called as "the said 1st property" and accordingly their names appeared in the Land Record i.e. 7/12 extract of the said property.

- iii. One SHRI BALARAM GANPAT PATIL alias BALARAM NARAYAN PATIL had been the real brother of the co-owners above named. The pedigree of family goes as such that Shri Narayan Laxman Patil and Shri Ganpat Laxman Patil were real brothers. Shri Narayan Laxman Patil had 4 sons as mentioned above and Shri Ganpat Laxman Patil had no issue. After the death of Shri Ganpat Laxman Patil his widow Smt Matibai Ganpat Patil had adopted the said Shri Balaram Narayan Patil the one son of Shri Narayan Laxman Patil who was later known as Shri Balaram Ganpat Patil. The evidence shows that Shri Narayan Laxman Patil and Shri Ganpat Laxman Patil had separated during their lifetime and had divided their land holdings also reflected in their separate Khata-Utara maintained in the land records. Subsequently several pieces of lands were purchased by late Shri Narayan Laxman Patil of his own funds and efforts. Despite the facts as aforesaid the names of the 6 daughters of late Shri Balaram Ganpat Patil appear in respect of all the lands, in the Land Records. M/s. Gujarat Enterprise had



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

decided to purchase and acquire the rights of the said 6 Daughters of Shri Balaram Patil and thus have so far purchased the rights of the 5 daughters of the said Shri Balaram Ganpat Patil and determined their i.e. 6 Daughter's collective shares at 1/4th out of the said 1st property for statistical reasons as their names appear in the Land Records of the said 1st property.

iv. The said Co-owner SHRI BALARAM GANPAT PATIL died in the year 1962 leaving behind him 6 daughters namely; (1) Mrs. Hemlata Uday Patil, (2) Mrs Rekha Madhukar Patil, (3) Mrs. Mangla Ramanand Gawand, (4) Mrs. Sangeeta Arun Mahtre (5) Mrs. Vandana Jagannath Patil and (6) Smt. Madhuri Hansraj Patil. The names of all the 6 daughters are appearing in the Land Records pertaining to all the property.

v. The Co-owner SHRI PANDURANG NARAYAN PATIL died leaving behind him his widow SMT. LAXMIBAI P. PATIL who also died on 12/05/2006 and his legal heirs SHRI HEMANT PANDURANG PATIL, SHRI NITIN PANDURANG PATIL, SHRI JITENDRA PANDURANG

ट न न प	
दस्त क्र. १८६३	१९९४
०	११५



PATIL, entitled for the estates of the deceased and accordingly their names appear in the Land Record of the said 1st property.

vi. The said SHRI HEMANT PANDURANG PATIL & Others alongwith their next of kin by a Deed of Conveyance dated 19/10/2010, registered in the office of Sub-Registrar of Assurances at Thane under Sr. No. TNN-03/6942/2010, dated 19/10/2010, sold, assigned, transferred and conveyed their all rights title and interests in respect of the said property to and in favour M/s. Gujarat Enterprise at the considerations as mentioned therein. They have handed over the peaceful

[Handwritten signature]

मोसप्रकाश कुंभार
[Handwritten signature]

and vacant possession of the said 1st property unto M/s. Gujarat Enterprise.

- vii. The co-owner SHRI HARISCHANDRA NARAYAN PATIL & OTHERS alongwith SMT. SHILPA SADASHIV GAWAND & SMT. SWAPNA SUHAS MHATRE executed a Development Agreement dated 16/05/2007 registered under Sr. No.TNN4-04647/2007 dated 18/05/2007 and thereby agreed to sell, assign and transfer their all undivided rights, title and interests in respect of the said 1st property in favour of M/s. Gujarat Realtors at the consideration price and on the terms and conditions mentioned therein. Simultaneously the said co-owner had also executed a General Power of Attorney in favour of the partners of M/s. Gujarat Realtors and thereby granted various powers and authorities interalia to sell the said 1st property and execute conveyance thereof.

ट न न ४	
५	९९५



- viii. The said co-owners SHRI HARISCHANDRA NARAYAN PATIL & OTHERS as Owners by a Deed of Conveyance dated 13th December, 2011, registered in the office of Sub-Registrar of Assurances at Thane under Sr. No. TNN-7/8985/2011, dated 13th December, 2011 sold, assigned, transferred and conveyed their all rights title and interests in respect of the said 1st property to and in favour M/s. Gujarat Enterprise at the consideration price as mentioned therein and the said M/s. Gujarat Realtors as being the Confirming Party therein also released and relinquished all their undivided rights, title and interests in respect of the said 1st property and also confirmed the said sale. Simultaneously handed over the peaceful and vacant possession of the said 1st property to M/s. Gujarat Enterprise.

[Handwritten signature]

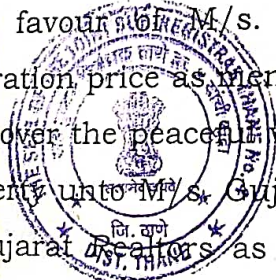
श्रीमद्वकाश शर्मा
Kumar

ix. The said Co-owners SHRI LAXMAN NARAYAN PATIL died leaving being him his widow SMT. HIRABAI LAXMAN PATIL, 2 sons namely; SHRI BALWAN LAXMAN PATIL, SHRI RANJAN LAXMAN PATIL and 2 married daughters namely; SMT. SHILPA SADASHIV GAWAND, SMT. SWAPNA SUHAS MHATRE who are all entitled equally for the estates of the deceased including the said 1st property.

x. In addition to said SMT HIRABAI LAXMAN PATIL & OTHERS i.e. her sons as mentioned above having executed the conveyance as mentioned hereinabove, her 2 married daughters namely; Smt. Shilpa Sadashiv Gawand and Smt. Swapna Suhas Mhatre by a Deed of Conveyance dated 19th October, 2011, registered in the office of Sub-Registrar of Assurances at Thane under Sr. No. TNN-7/7583/2011, dated 19th October, 2011 sold, assigned, transferred and conveyed their all rights title and interests in respect of the said 1st property to

and in favour of M/s. Gujarat Enterprise at the consideration price as mentioned therein and have also handed over the peaceful vacant possession of the said 1st property unto M/s. Gujarat Enterprise and the said M/s. Gujarat Enterprise as being the Confirming Party therein also released and relinquished all their undivided rights, title and interests in respect of the said 1st property and also confirmed the said sale.

ट न न ध	
दस्त क्र. १५६०१	१२/१०/११
e	११५



xi. The said Co-owners MRS. REKHA MADHUKAR PATIL, MRS. SANGEETA ARUN MAHTRE and MRS. VANDANA JAGANNATH PATIL i.e. the legal heirs of late Shri Balaram Ganpat Patil, collectively by a conveyance dated 31/12/2010, registered under Doc. No. TNN-7/10818/2010 dated 31/12/2010 sold, assigned, transferred and conveyed their undivided rights, title

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
३१/१२/१०
३१/१२/१०

and interests in respect of the said 1st property to M/s. Gujarat Enterprise at the consideration price mentioned therein. Simultaneously they have also executed a General Power of Attorney in favour of its partners and thereby granted various powers and authorities as mentioned therein.

xii. MRS. MANGLA RAMANAND GAWAND i.e. the another legal heir of late Shri Balaram Ganpat Patil as mentioned above by a Conveyance dated 11/10/2011, registered under Doc. No.TNN-7/07298/2011 dated 11/10/2011 and thereby sold, assigned, transferred and conveyed their undivided rights, title and interests in respect of the said 1st property to M/s. Gujarat Enterprise at the consideration price mentioned therein. Simultaneously they had also executed a General Power of Attorney in favour of its partners and thereby granted various powers and authorities as mentioned therein.

xiii. The said co-owner MRS. HEMLATA UDAY PATIL i.e. the another legal heir of late Shri Balaram Ganpat Patil as mentioned above by a Conveyance dated 13/12/2012, registered under Doc. No.TNN-7/8516/2012 dated 14/12/2012 and thereby sold, assigned, transferred and conveyed their undivided rights, title and interests in respect of the said 1st property to M/s. GUJARAT ENTERPRISE at the consideration price mentioned therein. Simultaneously they had also executed a General Power of Attorney in favour of its partners and thereby granted various powers and authorities as mentioned therein.

हेमलता उ	
दस्तावेज १६२३ २०२२	
१०	११५



xiv. The said SHRI BALWANT LAXMAN PATIL & Others alongwith their next of kin by a Conveyance dated

[Handwritten signature]

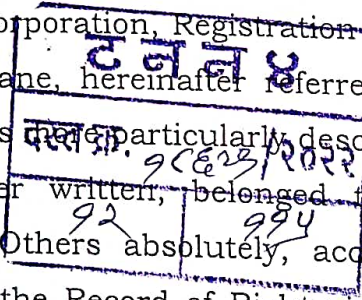
श्रीमंतबाळ लखमण
[Handwritten signature]

owners of the said 1st property and their name appeared in the Land Records including 7/12 extract of the said 1st property as owners of the said property. The Gujarat Enterprise are seized, possessed and/or well and sufficiently entitled for the said 1st property.

xviii. The said M/s. Gujarat Enterprise by a Conveyance dated 28/03/2013 registered under Doc. No. TNN-7/2369/2013 and a Conveyance dated 05/12/2013 registered under Doc. No. TNN-7/9046/2013 sold, assigned, transferred and conveyed the said 1st property to M/s. ANNAPURNA REALTORS, a registered partnership firm, at the consideration price mentioned therein and thereby also handed over the peaceful and vacant possession of the said 1st property to M/s. ANNAPURNA REALTORS free from all encumbrances as owner of the said 1st property.

DETAILS OF THE PROPERTY O.S.No.242, N.S.No.33, H. No.2pt (the said 2nd Property) is used for rights of way/Access only, no FSI of this plot is used:

xix. The pieces or parcels of lands bearing Old Survey No. 242, corresponding New Survey No. 33, Hissa No. 2, admeasuring 4.3 Guntha or 430 sq. Meters, of Village NAVGHAR, Taluka & District Thane, lying being and situate at Bhayander (E), within the limits of Mira Bhayander Municipal Corporation, Registration District and sub District at Thane, hereinafter referred "the said 2nd Property" as more particularly described in the Schedule hereunder written, belonged to SHRI NANA HARI PATIL & Others absolutely, accordingly their names appear in the Record of Rights including 7x12 extract, hereinafter referred to as the "Owners".



सत्यमेव जयते

Shri Nana Hari Patil

[Handwritten signature]

construction of the building known as "JAK SERENITY" on the part of the said land.

THE SAID FLAT:

xxxix. The Allottee is offered a FLAT Bearing Number 1002, on the 10th floor, in Wing-'B' (herein after referred to as the said "flat") in the Building called "JAK SERENITY" being constructed by the Promoter.

xl. The Promoter has entered into a standard Agreement with an Architect registered with the Council of Architects and such Agreement is as per the Agreement prescribed by the Council of Architects;

MahaRERA Certificate:

xli. The Promoter has registered the Project under the Real Estate (Regulation & Redevelopment) Act, 2016 with the Real Estate Regulatory Authority at 03/12/2021 no P 51700032031 authenticated copy is attached in **Annexure 'F'**;

xlii. The Promoter has appointed a structural Engineer for the preparation of the structural design and drawings of the buildings and the Promoter accepts professional supervision of the Architect and the structural Engineer till the completion of the building/buildings.

xliii. By virtue of above referred Agreement

Sale/Development Agreement/Power of Attorney the Promoter has sole and exclusive right to sell the Flats in the said building/s to be constructed by the Promoter on the project land and to enter into Agreement/s with the Allottee(s)/s of the Flats to receive the sale consideration in respect thereof;

xliv. On demand from the Allottee, the Promoter has given inspection to the Allottee of all the documents of title relating to the project land and the plans, designs and specifications prepared by the Promoter's Architects

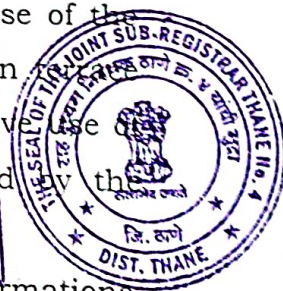
टन नं ४	
वस्तु क्र. १५८०३१	
२०	११५



आमंत्रणा क्र. १५८०३१
 of

1. While sanctioning the said plans concerned local authority and/or Government has laid down certain terms, conditions, stipulations and restrictions which are to be observed and performed by the Promoter while developing the project land and the said building and upon due observance and performance of which only the completion or occupancy certificate in respect of the said building/s shall be granted by the concerned local authority.
- li. The Promoter has accordingly commenced construction of the said building/s in accordance with the said proposed plans.
- lii. The Allottee has applied to the Promoter for allotment of a Flat No. 1002 on 10th floor in the building known "JAK SERENITY" being constructed on the said property,
- liii. The carpet area of the said Flat is 41.07 Square Meters being the total usable area of the said flat and "CARPET AREA" means the net usable floor area of a flat, excluding the area covered by the external walls, areas under services shafts, exclusive balcony appurtenant to the said Flat for exclusive use of the Allottee or verandah area and exclusive open area appurtenant to the said Flat for exclusive use of the Allottee, but includes the area covered by the internal partition walls of the flat.
- liv. The Parties relying on the confirmations, representations and assurances of each other to faithfully abide by all the terms, conditions and stipulations contained in this Agreement and all applicable laws, are now willing to enter into this Agreement on the terms and conditions appearing hereinafter;

ट न न ४	
दिनांक १६/१२/२०२२	
२२	११५



३०/१२/२०२२
 Jankar

JR

1.a (i) The Allottee hereby agrees to purchase from the Promoter and the Promoter hereby agrees to sell to the Allottee Flat No. 1002 of RERA Carpet Area admeasuring 41.07 Sq. Meters equivalent to adm. 442 Sq. Ft. alongwith other useable on 10TH floor in the building Wing-'B' known as "JAK SERENITY" (hereinafter referred to as "the Flat") as shown in the Floor plan thereof hereto annexed and marked **Annexures** for the consideration of Rs. 40,00,000/- (Rupees Forty Lakh Including - Stamp Duty, Registration / 1ST S Only) including the proportionate Society. price of the common areas and facilities appurtenant to the premises, the nature, extent and description of the common areas and facilities which are more particularly described in the **Second Schedule** Annexed herewith.

Building Wing-'B' known as "JAK SERENITY"	
Flat No.	<u>1002</u>
Area (RERA Carpet area)	<u>41.07</u> Sq. Meters
Floor	<u>10 TH</u>
Car Parking No.	-
Cost of Flat (Consideration)	<u>40,00,000/-</u>
Car Parking Charges	-
GST <u>1 %</u>	
Total price in Rs.	<u>40,00,000/-</u>

(The price of the Flat including the proportionate the common areas and facilities and parking should be shown separately) पृष्ठ क्र. 95823/2022

(ii) The Allottee hereby agrees to purchase from the Promoter and the Promoter hereby agrees to sell to Allottee the said car parking for its specific consideration/fees mentioned hereinabove.



सत्यमेव जयते
994
पुस्तक

On or towards the East: By Survey No. 247

On or towards the West: By Survey No. 227

On or towards the North: By Survey No. 225

On or towards the South: By Survey No. 228

THE SECOND SCHEDULE ABOVE REFERRED TO:

A FLAT No. 1002 admeasuring 41.07 Square Meters RERA Carpet area on the 10 TH floor in the Building Wing-'B' known as "JAK SERENITY" to be constructed in the layout of the properties described in the first schedule hereinabove written.

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have hereunto set subscribed their respective hands and seals the days and year first herein above written.

SIGNED, SEALED & DELIVERED)

By the within named "PROMOTER/S")

M/s. JAK REALTY
(JAYANTILAL M. LIMBAD))
in the presence of WITNESSES:)

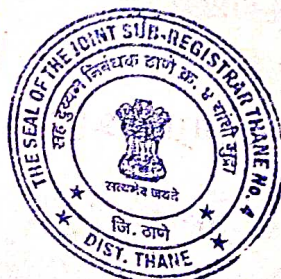
1. Name Ramashish Mishra
Signature Ramashish

2. Name Bharat Ramdas
Signature भारत रामदास



FOR JAK REALTY
J.M. Coimbatore
Partner

ट न न ४	
दस्त क्र. १९६२३ / २०२२	
६६	११५



SIGNED, SEALED & DELIVERED)

By the within named "ALLOTTEE/S")



MR. OMPRAKASH B. KUMHAR. अभिप्रेत/कर्मचारी

MR. JITENDRA O. KUMHAR Jitendra

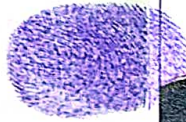
_____)

_____)

in the presence of WITNESSES:)

1. Name Ramashish Mishra

Signature Ramish



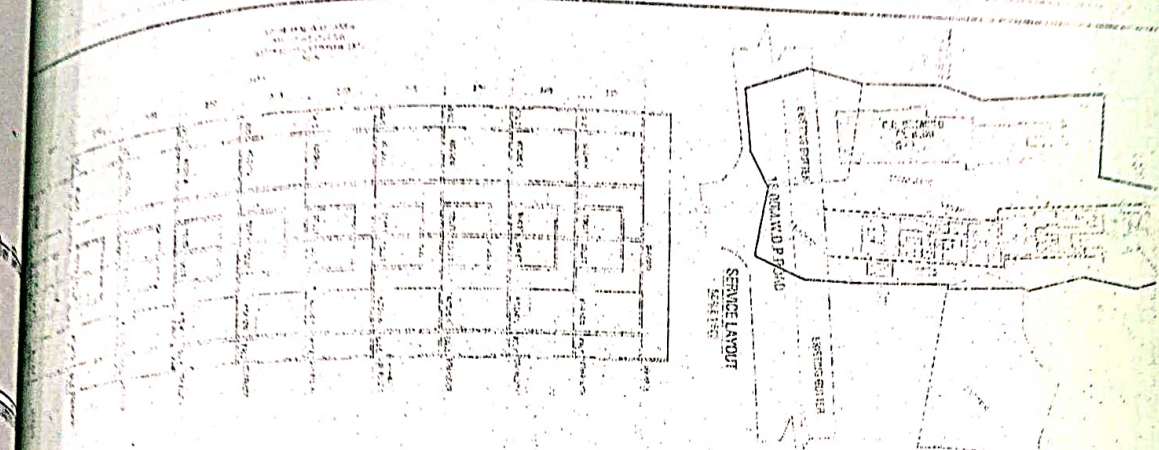
2. Name Bharat Rajor

Signature भारत रजोर



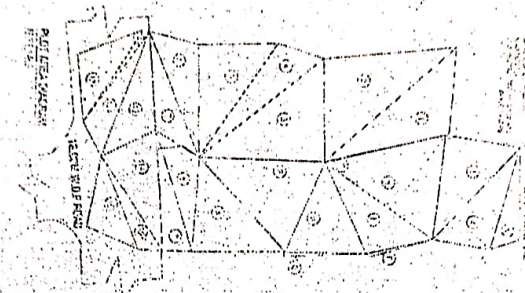
ट न न ४	
दस्त क्र. १८६२३/२०२२	
६८	११५





CAPRETA AREA STATEMENT FORM OF STATEMENTS

Sl. No.	Particulars	Area (sq. ft.)	Remarks
1	Plot Area	12000	
2	Area of Building	8000	
3	Area of Road	1000	
4	Area of Open Space	1000	
5	Area of Other	2000	
6	Total	23000	



Sl. No.	Particulars	Area (sq. ft.)	Remarks
1	Plot Area	12000	
2	Area of Building	8000	
3	Area of Road	1000	
4	Area of Open Space	1000	
5	Area of Other	2000	
6	Total	23000	

FORM OF STATEMENT FOR CAPRETA

Sl. No.	Particulars	Area (sq. ft.)	Remarks
1	Plot Area	12000	
2	Area of Building	8000	
3	Area of Road	1000	
4	Area of Open Space	1000	
5	Area of Other	2000	
6	Total	23000	

ट न न ४

दस्त क्र. १५६२३/२०२२

UR 994

LOCATION PLAN

SCALE: 1:1000

Sl. No.	Particulars	Area (sq. ft.)	Remarks
1	Plot Area	12000	
2	Area of Building	8000	
3	Area of Road	1000	
4	Area of Open Space	1000	
5	Area of Other	2000	
6	Total	23000	

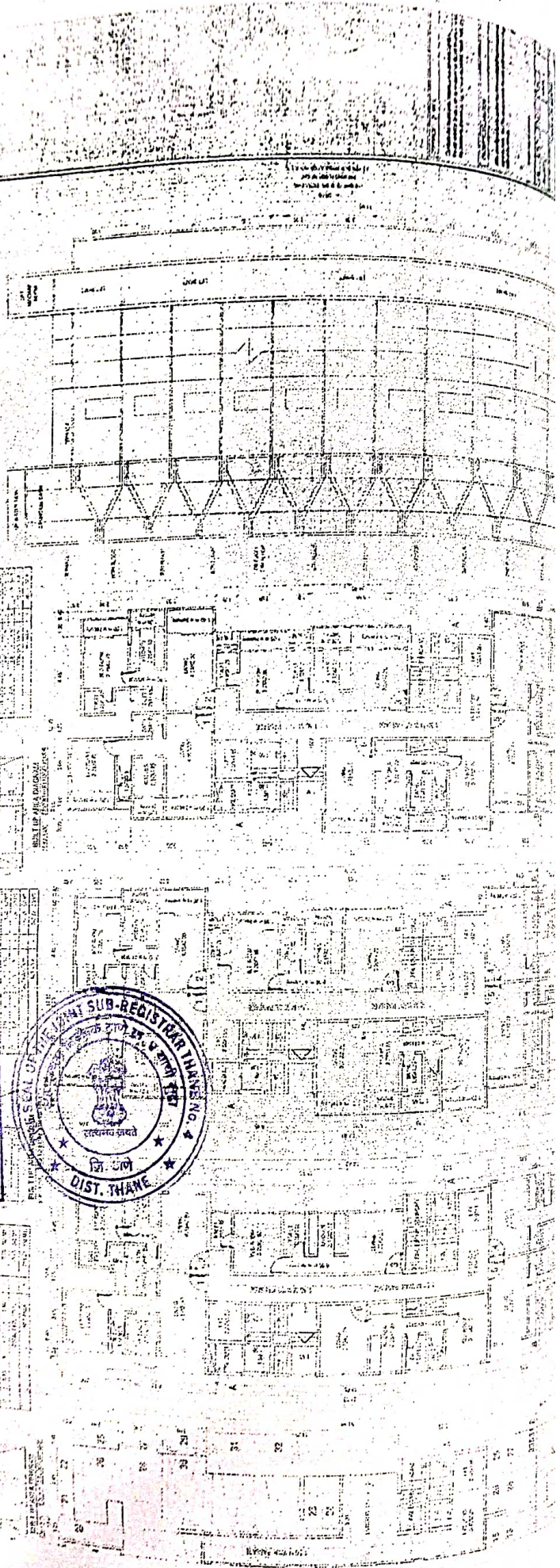
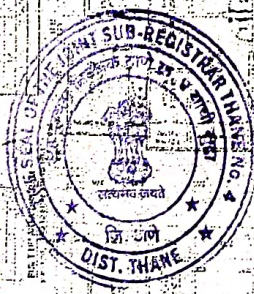
EUA (2022)	
Sl. No.	Description
1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...
11	...
12	...
13	...
14	...
15	...
16	...
17	...
18	...
19	...
20	...
21	...
22	...
23	...
24	...
25	...
26	...
27	...
28	...
29	...
30	...
31	...
32	...
33	...
34	...
35	...
36	...
37	...
38	...
39	...
40	...
41	...
42	...
43	...
44	...
45	...
46	...
47	...
48	...
49	...
50	...
51	...
52	...
53	...
54	...
55	...
56	...
57	...
58	...
59	...
60	...
61	...
62	...
63	...
64	...
65	...
66	...
67	...
68	...
69	...
70	...
71	...
72	...
73	...
74	...
75	...
76	...
77	...
78	...
79	...
80	...
81	...
82	...
83	...
84	...
85	...
86	...
87	...
88	...
89	...
90	...
91	...
92	...
93	...
94	...
95	...
96	...
97	...
98	...
99	...
100	...

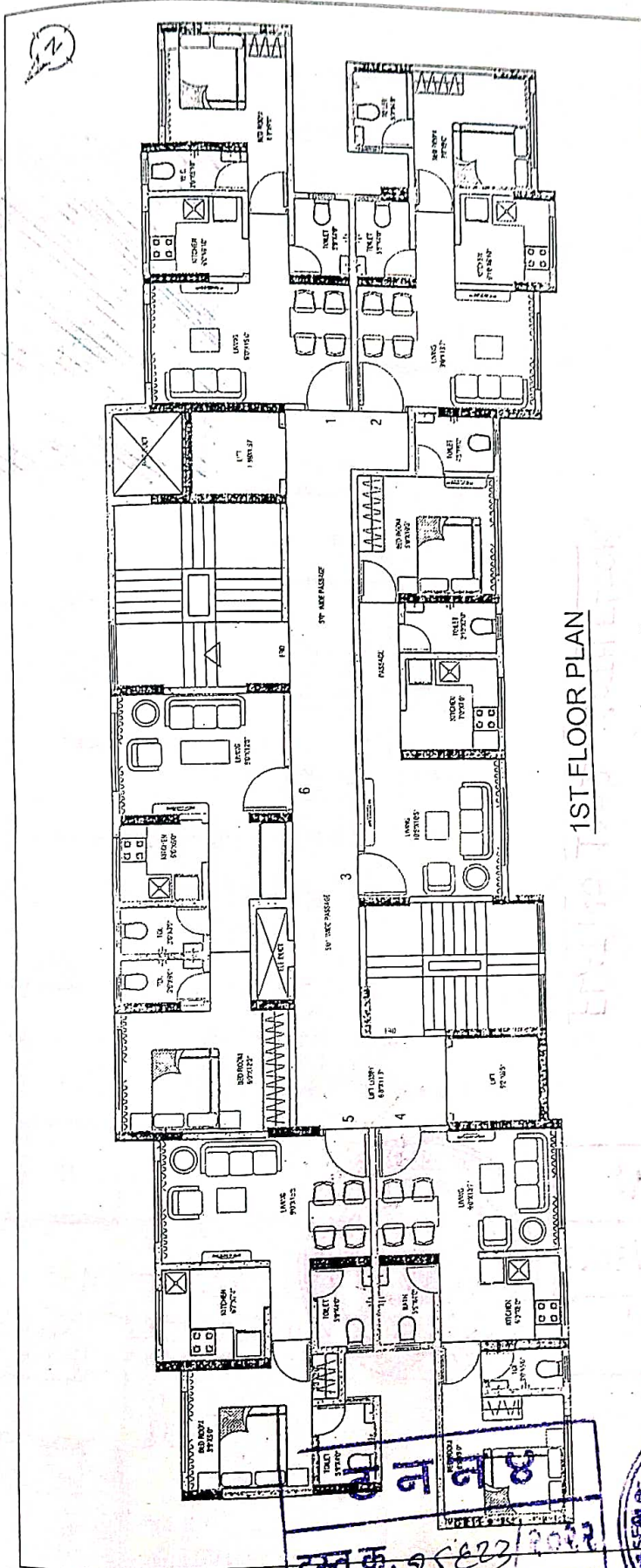
Sl. No.	Description	Area	Value
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



Sl. No.	Description	Area	Value
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

ट न न ४
 दस्ता क्र. १९६०३/१०२२
 ०३ ११५





1ST FLOOR PLAN

Handwritten text in blue ink, including the name 'मना नारायण' and the number '७९५'.

दस्तावेज क्र. १५६२३/२०२२

७०४ ७९५

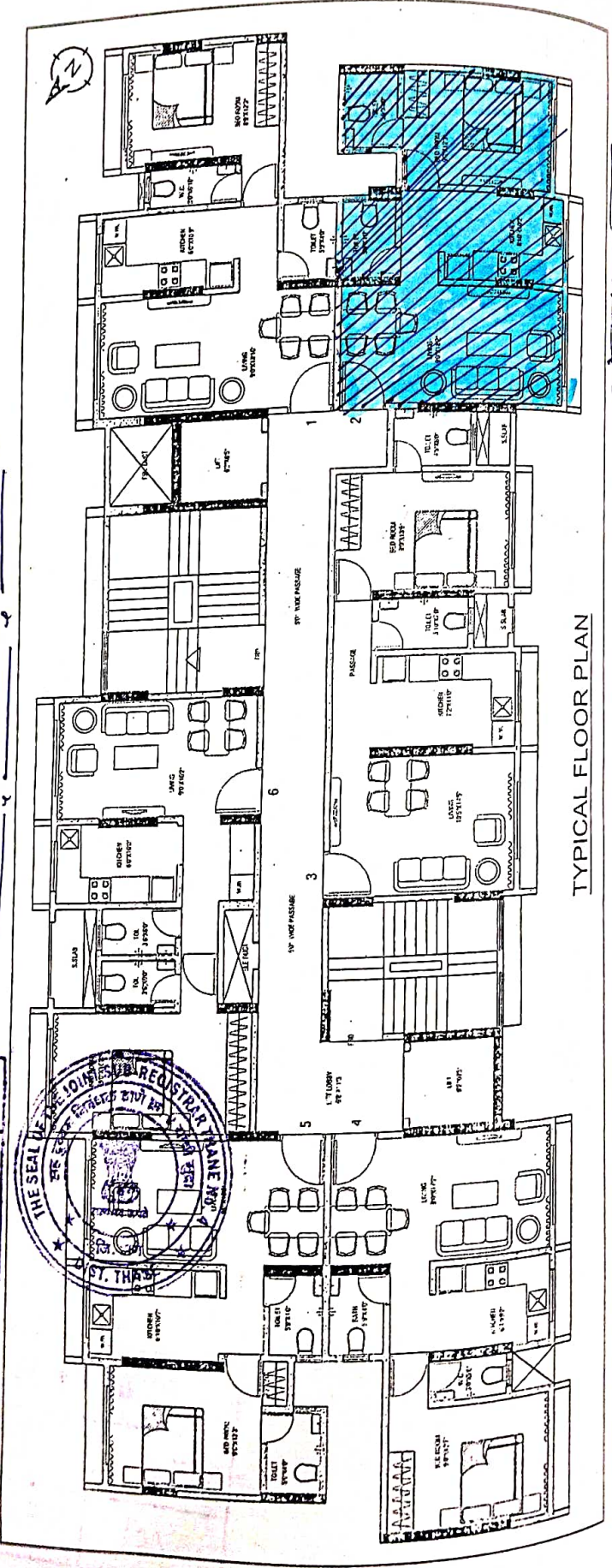


ट न न ४	
दस्त क्र. १८६२३/२०२२	
००४	११५

FOR JAK REALTY
J.M. Limb
 Partner

MR. Omprakash B. Kumbhar
 MR. Jitendra O. Kumbhar.

FLAT NO. 1002 10TH FLOOR



TYPICAL FLOOR PLAN

31/11/2022



MIRA-BHAINDAR MUNICIPAL CORPORATION
FIRE DEPARTMENT

Tel. No. 2819 76 37 / 101

MBMC / FIRE / 1742 / 2019-20

DATE: 04/03/20

To,
The Assistant Director Town Planning,
Mira Bhaindar Municipal Corporation,
Dist: - Thane.



Sub :- Grant of Provisional No Objection Certificate Stipulating Fire Protection & Fire Prevention requirement for the proposed "Residential Cum Commercial Building Wing A & Residential Building Wing B" On land bearing S. No./H. (Old) 241, 242/4, 6 (New) 33, 34/4, 6 at Village Navghar Tal. & Dist. Thane.

Ref :- 1) An Application received from M/s. Mario E. Correa, Dated: 28/01/2020.
2) Built up area certificate received from M/s. Mario E. Correa, Dated: 28/01/2020.

Applicant has given a Proposal for Residential Cum Commercial Building Wing-A G + 1 Floors & Residential Building Wing-B Stilt + 11 on above mentioned S.No.

Hereby, our department recommending the Fire Safety majors in the building, accordingly the plans are scrutinized as per the existing Bye-laws and N. B. C. Part IV. At present plot is vacant. The following Fire protection & prevention systems should be provide by Applicant. This After complying the recommendation this department will issue a final No Objection Certificate for the purpose of Occupational Certificate

OBSERVATIONS AND DIRECTIONS ARE GIVEN BELOW:

The Applicant has proposed to construct the Residential Cum Commercial Building Wing-A with the height of 38.05 meter. The proposal is scrutinized for the above mentioned Building Wing A & B

Ground floor of proposed Building Wing-A is proposed to use for Commercial & Parking purpose, while all the upper Eleven Floors will have Residential Tenements.

Ground floor of proposed Building Wing B is proposed to use for Parking purpose, while all the upper Eleven Floors will have Residential Tenements.

The site is located on 18.00 meter wide roads.

SUGGESTIONS :

- Minimum 6.00 meter Open Space & as per shown in the Plan (if more than 6.00 meter) around all the buildings must be paved & maintained free of all Projection / Encroachments / obstruction for easy movements of fire appliances & same shall be capable of taking the load of fire engines up to 40 tones.
- Open Space shall not be used for Parking, any other installation, or any other Purpose.
- High clearance and width of the entrance gates of compound shall not be less than 5.00 meters.
- All the open spaces and internal roads shall be paved with concrete.

OBSERVATIONS OF INTERNAL STAIRCASES: (According to Plan). (FOR EACH WING)

- Two Staircases are provided for each proposed wing-A & B.
- A separate duct for fire fighting is shown in the plan.

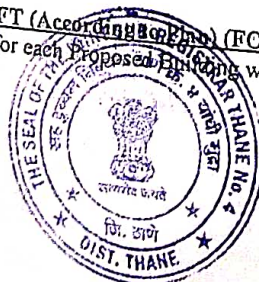
SUGGESTIONS FOR INTERNAL STAIRCASES: (FOR EACH WING)

- Access to all the staircases shall be through a fire/smoke check door with minimum 2hrs fire resistance rating.
- The width of the internal staircase shall not be less than 1.00 meter for Residential part & 1.50 meter for commercial part.

OBSERVATIONS OF LIFT (According to Plan). (FOR EACH WING)

Two lifts are provided for each proposed Building wing - A & B.

दस्त क्र. 9९२३ / २०२२	
००	९९५



SUGGESTIONS FOR LIFT: (FOR EACH WING)

- Applicant shall provide one Lift as a Fire Lift.
- Suitable arrangements such as providing slope in the floor of lift lobby, shall be made to prevent water use during fire fighting, etc., at any landing from entering the lift shaft.
- Telephone or other communication facilities shall be provide in the lift car. Communication system for lifts shall be connected to fire control room for the Building.
- Each Lift shall be equipped with Firemen's switch from grounding it in the event of fire.
- Lifts are to be provided / fitted with automatic steel Doors.

PROVISION FOR LIFT & FIRE LIFT : (FOR EACH WING)

1. All Lifts of the building are to be provided with auto steel doors for lift cars and landing.
2. One lift in the building shall be designed and designated as fire lift. This lift shall be equipped with firemen's switch for grounding it in the event of fire.
3. Telephone communication system in the lift car / cars with speaker/ telephone assembly shall be provided for each building.
4. Power supply to fire lift must be automatically trip over type to the alternate source of power supply in the event of failure of normal power supply.
5. Fire fighting lift should be provided with a openable ceiling hatch for use in case of emergency.

FIRE FIGHTING REQUIREMENTS:

OBSERVATIONS OF OVER HEAD WATER TANK (According to Plan) (FOR EACH WING)

- Overhead tank for each wing with 25,000 is shown in the plan at the terrace level.

SUGGESTIONS FOR OVERHEAD TANK

- The stability of the Terrace should be maintained to bear the load of the water tank.
- A separate partition wall shall be provided between the Domestic & Fire Tank.
- Fire tank shall be connected with Booster Pump on Terrace.

OBSERVATIONS OF UNDER GROUND WATER TANK (According to Plan) (FOR EACH WING)

- An Under Ground Water tank for fire fighting purpose is shown with 1,50,000 liter capacity for proposed Building wing-A & B.

SUGGESTIONS FOR UNDER GROUND WATER TANK: (FOR EACH WING)

- Water supply required shall entirely accessible to the fire engines of the local fire service.
- Provision of suitable number of manholes shall be made available for inspection, repairs, & insertion of suction hoses etc.
- The covering slab shall be able to withstand the vehicular load 40 tons at any given point when the slab forms a part of pathway/driveway.
- Applicant shall provide a partition wall between domestic & fire tank.



WET RISER : (FOR EACH WING)

Wet Riser of Internal Diameter of 100 mm of G.I."C" Class Pipe shall be provided with a Hydrant outlet & Hose Reel on each Floor. In such a way as not to reduced the width of the staircase. Pressure reducing discs for orifices shall be provided at lower level. So as not to exceed on the pressure of 5.5 Kgs. / Sq. cm. A Fire Service inlet on the static tank directly fronting Courtyards shall be provided to connect the mobile pump of fire service to the Wet Riser. The Wet Riser should be pressurized type & automatic in operation, with jockey Pump suitable capacity.

FIRE PUMP AND JOCKEY PUMP : (FOR EACH WING)

1. Wet Riser System shall be connected to a Fire Pump at ground level of capacity of not less than 2280 liters / min. capable of giving pressure of not les than 3.5 kgs./ Sq. cms. at the top most hydrant and shall be connected with yard hydrant too.
2. A Jockey Pump of required capacity shall also be provided.
3. Electric supply (Normal) to this Pump shall be independent circuit.
4. Provide Required number of sets of pumps each consisting of One electric Pump (Stand by) of capacity 2850 litre/min.

PUMP ROOM

- The Pump house shall be of adequate dimension to house all the pumps with suction, delivery fittings and starter control panel, Air vessel etc. with adequate circulation area.
- The Pump Room should be located preferably outside the building with the minimum clearance of 0.90 meters. From the adjoining building.
- The pump control panel should also be housed in the pump room.

दस्तावेज

दस्त क्र. 95823/2022

COR	994
-----	-----



RECOMMENDATIONS FOR WET RISER:-

- ❖ GI-C-Class pipe (Zenith / Jindal / Tata Etc.) IS-1239-1972 with welding of GI Elbows fittings, flange pipe, whichever necessary & painting of enamel primer with 2 coats of ASIAN PAINT Red Paint (Riser)
 - a. 100 mm dia. 80 mm dia
- ❖ Fire hydrant valve (Double Outlet) IS- 5290 marked, with complete accessories on each floor.
- ❖ Good quality MS swinging type hose reel drum with hose reel hose (Thermoplastic, as per IS- 1239-1988) of 10 kg/cm² working pressure with diffuser nozzle & gate valve on each floor.
- ❖ GM air release valve of 25 mm dia. 1 No.
- ❖ Sluice Valve /Butterfly valve, Sir/ Adaco make only.100 mm dia, & 80 mm dia. 2 No.(at ground floor and terrace level.)
- ❖ Reflex valve as per IS 5312 80 mm dia.
- ❖ MS hose box of 18 gauge thickness, with front glass. 15 mtrs Rubber lined Pyro-protect non percolation of ISI marked delivery hose pipe IS-636 marked with ISI-903 marked couplings & GM branch pipe IS 2871/1983 marked.(Near each Hydrant)
- ❖ ISI marked monoblock booster pump (Kirloskar / Crompton) 15 HP (900 Lpm) with proper shelter and start-up switch on terrace 1 No. (for each wing)
- ❖ Gun Metal male 2 way adaptor FIRE BRIGADE breaching (with NRV & Drain plug) 1 set at ground level & one set at Riser.

FIRE ALARM SYSTEM :

Each building shall be provided with manual fire alarm system with main control panel at ground floor level and pill boxed and hooters at each at the upper floors levels. The layout of the fire alarm system shall be in accordance to the Indian Standards Specifications. The Panel of Fire alarm system must have the facility of P. A. System.

PORTABLE FIRE EXTINGUISHER:- (FOR EACH WING)

ABC Type store pressure fire extinguisher IS-15683 of 4 kg. capacity for the protection of On each Floor, Each Lift machine rooms, each Electrical meter room, at each Pump Room & at other required Places.

EXTERNAL / YARD HYDRANTS:-(For Each wing)

Minimum Four or as per requirement External Hydrants shall be provided for the proposed Residential & Residential cum Commercial building within the confines of site on the wet riser.

HOSE BOXES:- (FOR EACH WING)

Near each external & internal hydrant, hose boxes to be provided in the each Residential building. Each box shall be equipped with 15 meter length of 63 mm rubber line hose along with standard brass pipe. It shall conform to latest IS: 636 and 903 respectively.

REFUGE AREA:- (As per Plan) (FOR EACH WING)

Refuge Area for the proposed Building is provided on 8th Floor.

SUGGESTIONS FOR REFUGE AREA: (FOR EACH WING)

The Refuge Area shall be provided on the periphery of the floor or preferably on a cantilever projection open to air at least on one side protected with suitable railings, on the floor immediately above 24 meter there after every 15 meter.

- The entrance door to the refuge area shall be painted or fixed with a sign painted in luminous paint mentioning "REFUGE AREA IN CASE OF EMERGENCY"
- Adequate drinking water facility shall be provided in the refuge area.
- The Layout of the Refuge Area shall not be change / modified at any time in future.
- Refuge Area shall be Provided at the Road Side.
- Access to Refuge area shall be through a fire/smoke check door with minimum 2hrs fire resistance rating.

ALTERNATIVE SOURCE:-

An alternative source of L.V./H.V. supply from a separate sub-station with appropriate Change Over Switch shall be provided for fire - pump. Fire lift, staircase and corridor lighting circuits manual alarm system and jockey pump. It shall be housed on / in separate cables.



D. G. ses shall be provided for fire - pump, Fire lift, staircase and corridor lighting Circuits

मनन

दस्त क्र. 9093/2022

994



GENERAL RECOMMENDATIONS

ACCESS
Adequate passageway and clearances required for the fire fighting appliances to enter the premises shall be provided at the main entrance, the width of the entrance shall be not less than 4.50 meters. If an arch or covered gate is constructed, it shall have a clear head-room of not less than 5 meters.

The other provisions of D.C. Rules of M.B.M.C. & N.B.C. Part IV, 2005 should be strictly followed

Before Issuing C.C., the Town Planning Department has to verify the Plan as per the given NOC of Fire Department. & rectify the same. This is a Provisional No Objection Certificate, after providing the above fire prevention and protection system and after compliance of above recommendations the Final No Objection Certificate will be issued. Please note that this N.O.C.(Provisional) is not Development Permission (C.C.) for commencement of work of building.

The Chief Fire Officer reserves right to amend any additional recommendations deemed fit during the stage wise inspection due to the statutory provisions amended from time to time and in the interest of the protection of the people.

The Party has paid the capitation fees of Rs. 7,01,990/- vide receipt No. 145126 Dated 03/03/2020 for the Total gross built up area 6381.72 Sq. mtr. as certified by the Architect vide his dated 28/01/2020

Order No. _____
Town planning department is requested to verify the total built up area and inform this office and if same is found to be more for the purpose of levying additional capitation fees if required.

Thanking you,



A. CHIEF FIRE OFFICER
FIRE & EMERGENCY SERVICES
MIRA-BHAYANDAR MUNICIPAL CORPORATION

COPY TO ARCHITECT WITH PLAN SUBMITTED WITH THE APPLICATION AT FIRE DEPARTMENT.

PLEASE NOTE:- As per The Fire Prevention & Life Safety Measures Act The Fire Fighting Installation Work should be done by Licensed Agency appointed by Government Of Maharashtra only. The list of the License Agencies is available on www.maharashtrafireservices.org Or www.mfsindia.org.

टन न ४	
दस्त क्र ९ ९९२३/२०२२	
९०	९९५





जिल्हाधिकारी व जिल्हादंडाधिकारी कार्यालय, ठाणे

परिशिष्ट ब

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम ४२-अ मधील तरतुदीन्वये नियोजन प्राधिकरणाने बांधकाम/विकास परवानगी दिली आहे, अशा जमिनीच्या भोगवटादारास द्यावयाची सनद

वाचले :-

- अर्जदार मे. अन्नपूर्णा रिअल्टर्सचे भागीदार श्री. राजेश पटेल, बी-००१/००२, गोपाळ दर्शन, इंद्रलोक फेज II, भाईंदर (पू.), जि. ठाणे - ४०१ १०५ यांचा सनद मिळणेकामी अर्ज दिनांक १८/११/२०१९.
 - सहाय्यक नगररचनाकार, मिरा-भाईंदर महानगरपालिका यांचेकडील जा.क्रं.:मि.भा./मनपा/नर/४७८२/२०१८-१९, दिनांक १२/११/२०१८ आणि नगररचनाकार, मिरा-भाईंदर महानगरपालिका यांचेकडील पत्र जा.क्रं.:मि.भा./मनपा/नर/४३७०/२०१९-२०, दिनांक ०३/१२/२०१९ रोजीचा झोन दाखला.
 - भारतीय स्टेट बँक ऑफ इंडिया यांचेकडे रूपांतरित कर रक्कम रुपये ३२,८०५/- भरणा केलेबाबत चलन क्रं. MH०० १०१९५२२४ २०१९२०M आणि अकृषिक आकारणी रक्कम रुपये ६,५६१/- भरणा केलेबाबत चलन क्रं. MH०० १०१९५४४५ २०१९२०M, दिनांक ०१/०१/२०२०. अर्जदार यांचे दिनांक १८/११/२०१९ रोजीचे शपथपत्र व बंधपत्र. दिवाणी न्यायालय, ठाणे यांचेकडील दाखल दावा स्पेशल सिव्हील सुट नं. ३०९/२०१०, दिनांक १३/२०१९. महाराष्ट्र शासन, महसूल व वन विभाग यांचेकडील अध्यादेश क्र. १७, दिनांक २२ ऑगस्ट, २०१४ व अधिसूचना दिनांक ०५/०१/२०१७. महाराष्ट्र शासन, महसूल व वन विभाग यांचेकडील शासन निर्णय क्र.एनएपी-२०१६/प्र.क्र.७/टी-१, दिनांक २२/१/२०१६ व या कार्यालयाचे परिपत्रक दिनांक १६/०३/२०१७.
८. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२ अ व ४२ व



ज्याअर्थी मे. अन्नपूर्णा रिअल्टर्सचे भागीदार श्री. राजेश पटेल, बी-००१/००२, गोपाळ दर्शन, इंद्रलोक फेज II, भाईंदर (पू.), जि. ठाणे - ४०१ १०५ यांनी जिल्हा ठाणे, तालुका ठाणे, गाव नवघर येथील खालील जमिनीच्या भोगवटादाराने महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम ४२-अ च्या तरतुदीन्वये न.स.क्रं. ३४ ही जागा मंजूर विकास योजनेनुसार रहिवास विभागात समाविष्ट असून उर्वरीत जागा १५.०० मी. रुंद विकास योजना रस्त्याने तसेच भागशः आ.क्रं. २२८(माध्यमिक शाळा व खेळाचे मैदान), भागशः आ.क्रं. २२९(प्राथमिक शाळा आणि खेळाचे मैदान) अन्वये बांधीत होत आहे असे सहाय्यक नगररचनाकार, मिरा-भाईंदर महानगरपालिका या नियोजन प्राधिकरणाने जा.क्रं.:मि.भा./मनपा/नर/४७८२/२०१८-१९, दिनांक १२/११/२०१८ आणि न.स.नं. ३३ ही जागा मंजूर विकास योजनेनुसार रहिवास विभागात समाविष्ट असून १५.०० मी. व १८.०० मी. रुंद विकास योजना रस्त्या तसेच भागशः आ.क्रं.२२५(डिस्पेंसरी आणि खेळाचे मैदान), भागशः आ.क्रं. २२७(हाऊसिंग फॉर डिसहाऊस्ड) तसेच शासनाचे पत्र शाळा व खेळाचे मैदान, भागशः आ.क्रं. २२७(हाऊसिंग फॉर डिसहाऊस्ड) तसेच शासनाचे पत्र

ट न न ४	
ठाणे जिल्हा शत्रु न्यायालय	
संपक क्र. ०२३ - २५३४-३६३६ / २५३४-३६३६	कोर्टाका
दस्त क्र. १९६०३/२०२२	३९ मेल
C9	११५



पश्चिम) तालुका व जिल्हा ठाणे - ४००६०९. Factorofficethane@gmail.com Website : www...

क्र.टिपीएस/२००४/मिरा-भाईदर/यु.डी-१२, दिनांक ३०/०६/२००५ नुसार मिरा भाईदर क्षेत्राचे प्राप्त कोस्टल झोन मॅनेजमेंटच्या (CZMP) नकाशानुसार सदरची जागा भागशा: C.R.Z. अन्वये बांधीत होत आहे असे नगररचनाकार, मिरा-भाईदर महानगरपालिका या नियोजन प्राधिकरणाने जा.क्र.:मि.भा./मनपा/नर/४३७०/२०१९-२०, दिनांक ०३/१२/२०१९ अन्वये झोन दाखला दिलेला आहे.

जमिनीचा तपशिल

अ. क्र.	गावाचे नांव	जु.स.नं.	न.स.नं.	क्षेत्र (चौ.मी)	७/१२ नुसार असणारे भोगवटादाराचे नांव	इतर हक्कातील नोंदी व जमिनीवरील भार
१	नवघर	२४१/४	३४/४	१०१०-०० चौ.मी.	दि. इस्टेट इन्व्हेस्टमेंट कं.प्रा.लि. हेमलता उदय पाटील मे. गुजरात इटरप्रायजेसचे भागीदार	कंपनीचे नियमानुसार भाडे देण्यास पात्र मा. सिव्हील जज एस.डी. ठाणे यांचेकडील स्पेशल सिव्हील सूट नं. ३०९/२०१० नुसार दावा दाखल
२	नवघर	२४२/७	३३/७	६१०-०० चौ.मी.	श्री. गोपालजी के. द्विवेदी नितेश बी हेडपारा जतिंदरसिंह एच. भसीन इंद्रजितसिंह ए. चड्ढा नविन डी. पाटील	
एकुण क्षेत्र				१६२०-०० चौ.मी.		

ज्याअर्थी, उक्त जमिनीच्या भोगवटादाराने शासनाला, उक्त संहितेच्या कलम ४७-अ नुसार देय रुपांतरित कराची रक्कम रुपये ३२,८०५/- चलन क्र. MH०० १०१९५२२४ २०१९२०M आणि अकृषिक आकारणी रक्कम रुपये ६,५६१/- चलन क्र. MH०० १०१९५४४५ २०१९२०M नुसार भारतीय स्टेट बँक यांचेकडे भरणा केलेबाबत दिनांक ०१/०१/२०२० ची मुळ प्रत अर्जदार यांनी सादर केलेली आहे.

त्याअर्थी आता, उक्त संहितेमधील तरतुदीच्या आणि तदन्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदींना आणि खालील शर्तींना अधीन राहून उपरोक्त जमिनीच्या भोगवटादारास सदर नियोजन प्राधिकार्याच्या वर उल्लेखित विकास / बांधकाम परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमिनीवर अनुश्रेय करण्यात आलेल्या अकृषिक वापरासाठी उक्त संहितेच्या कलम ४२-अ अन्वये ही सनद देण्यात येत आहे.

१) आकारणी :- उक्त जमिनीचा भोगवटादार उक्त जमिनीच्या संबंधात या अगोदर वसुली योग्य असलेल्या आकारणी ऐवजी वर उल्लेखित विकास / बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्यापासून दिनांक ३१ जुलै (वर्ष) रोजी संपणाऱ्या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रुपये ४-०५ प्रती चौ.मी. या दराने परिगणित होणारी वार्षिक आकारणी देईल आणि उक्त कालावधीत उक्त संहिते अन्वये जिल्हाधिकार्याकडून / शासनाकडून, वेळोवेळी निश्चित कर देण्यात येईल. सुधारित आकारणी देईल.

२) उक्त जमिनीचा भोगवटादार उक्त जमिनीवर वसुली योग्य असलेले सर्व कर भरील.

दस्त क्र. १८६२३ / २०२२

२ ११५



- ३) वरीलप्रमाणे मंजूर केलेल्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये नियोजन प्राधिकरणाच्या मंजूरीशिवाय कोणताही बदल करू नये व ही सनद निर्गमित झाल्यानंतर नियोजन प्राधिकरणाच्या मंजूर मान्यतेने सदर जमिनीच्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये कोणताही बदल झाल्यास त्याची माहिती, असा बदल नियोजन प्राधिकरणाकडून मंजूर झाल्यापासून ३० दिवसांच्या आत जिल्हाधिकारी यांना देणे भोगवटादारावर बंधनकारक राहिल.
- ४) उक्त जमिनीची मोजणी करून मोजणीच्या अनुषंगाने अभिलेख दुरुस्ती करून घेणे अनुज्ञाप्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ५) उक्त सनदेनंतर सदरची जमीन सनदेत नमुद कारणास्तव शेती प्रयोजनाकडून अकृषिक प्रयोजना कडे वर्ग समजणेत येईल.
- ६) मिरा-भाईदर महानगरपालिकेकडून सदर जमिनीवर अनुज्ञेय असणाऱ्या बांधकामाचे आराखडे मंजूर केलेले नाहीत परंतु जागेच्या वापराबाबत झोन दाखला दिलेला आहे. सदर झोन दाखल्यानुसार अर्जदार यांनी विनंती केलेले गौजे नवघर, ता.जि. ठाणे येथील न.स.नं. ३४ या जमिनीवर मिरा-भाईदर महानगरपालिकेच्या विकास आराखडयामधील १५.०० मी. रुंद विकास योजना रस्त्याने तसेच भागशः आ.क्र. २२८(माध्यमिक शाळा व खेळाचे मैदान), भागशः आ.क्र. २२९(प्राथमिक शाळा आणि खेळाचे मैदान) आणि न.स.नं. ३३ या जमिनीवर मिरा-भाईदर महानगरपालिकेच्या विकास आराखडयामधील १५.०० मी. व १८.०० मी. रुंद विकास योजना रस्त्या, भागशः आ.क्र.२२५(डिस्पेंसरी आणि खेळाचे मैदान), भागशः आ.क्र. २२८(माध्यमिक शाळा व खेळाचे मैदान), भागशः आ.क्र. २२अ(हाऊसिंग फॉर डिसहाऊस्ड), तसेच मिरा भाईदर क्षेत्राचे प्राप्त कोस्टल झोन मॅनेजमेंटच्या (CZMP) नकाशानुसार भागशः C.R.Z. नुसार बाधीत होणारे क्षेत्र वगळता, सदर स.नं. च्या जमिनीमधील रहिवास विभागात समाविष्ट होणाऱ्या क्षेत्रापैकी बांधकाम अनुज्ञेय असलेल्या क्षेत्रावर मिरा-भाईदर महानगरपालिका यांचेकडून बांधकाम आराखडे मंजूर करून त्यानुसार जमिनीचा विकास करणे अनुज्ञाप्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ७) मा. दिवाणी न्यायालय, ठाणे यांचेकडील दाखल दावा स्पेशल सिव्हील सुट नं. ३०९/२०१० मधील न्यायनिर्णय संबंधीतांवर बंधनकारक राहतील.
- ८) सदरची सनद ही महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम १५७ चे तरतुदीनुसार आज रोजीचे अभिलेखा वरून देणेत येत आहे. सदरचे मिळकती बाबतचे कोणतेही अभिलेख अथवा फेरफार हे कोणत्याही सक्षम न्यायालयाने रद्द केल्यास सदर सनद ही आपोआप रद्द झाली असे समजणेत येईल व याकरीता कोणतेही स्वतंत्र आदेश काढणेची आवश्यकता राहणार नाही.
- ९) उक्त जमिनीच्या भोगवटादाराने पूर्वागामी शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास जिल्हाधिकार्यास, उक्त सहितेच्या आणि तदन्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदीअन्वये जी भोगवटादार याच्या वहिवाटीत असण्याचे चालू ठेवता



ट न व ध

व्यक्ति आकारणी भरण्यात आलेली आहे. कलम ३२९ च्या पोट कलम (२) च्या अधीनतने, त्यास योग्य वाटेल एवढा दंड भरल्यावर उक्त भोगवटादार याच्या वहिवाटीत असण्याचे चालू ठेवता येईल.

दस्त क्र. ९ (६२) / २०२२

९९५

ठाणे जिल्हा सत्र न्यायालयाच्या अर्दी नकाशा, ठाणे (पश्चिम) तालुका व जिल्हा ठाणे - ४००६०९.


संपक क्र. ०२२ - २५३४ ३६३६ / २५३४ ९७३४

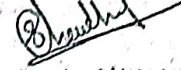
ई-मेल : collectorofficethane@gmail.com Website : www.thane

त्याची साक्ष म्हणून ठाणे जिल्हाच्या जिल्हाधिकार्यांनी या ठिकाणी महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या वतीने स्वाक्षरी केली आहे आणि त्यांच्या पदाची मोहोर लावली आहे आणि अर्जदाराने सुध्दा दिनांक ०२/०१/२०२० रोजी त्यांची स्वाक्षरी येथे केलेली आहे.

१) मे. अन्नपूर्णा रिअल्टर्सचे भागीदार
श्री. राजेश पटेल

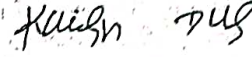
(साक्षीदारांच्या स्वाक्षऱ्या व पदनामे)

X 



१. SANTOSH CHAUDHARY

(भोगवटादार यांनी प्राधिकृत केलेल्या
व्यक्तीचे नांव व स्वाक्षरी)




२. KAILASH DAS

आम्ही जाहिर करतो की, ज्याने या सनदेवर स्वतः अमुक अमुक म्हणून स्वाक्षरी केलेली आहे, ती अ. ब. ही व्यक्ती, तीच आहे आणि त्याने या ठिकाणी आमच्या समक्ष त्याची स्वाक्षरी केलेली आहे.

क्र.महसूल/क-१/टे-२/सनद/एसआर-५८/२०१९,
जिल्हाधिकारी कार्यालय, ठाणे
दिनांक : 7 JAN 2020




तहसीलदार (महसूल)

(राजेश ज. नावकर)
जिल्हाधिकारी ठाणे

प्रत :- अर्जदार मे. अन्नपूर्णा रिअल्टर्सचे भागीदार श्री. राजेश पटेल, बी-००१/००२, गोपाळ दर्शन, इंद्रलोक फेज II, भाईंदर (पू.), जि. ठाणे - ४०१-१०५.

प्रत :- आयुक्त, मिरा-भाईंदर महानगरपालिका यांचेकडेस,

२/- प्रकरणी विकास परवानगीनुसार जागेवर बांधकाम झाले आहे किंवा कसे याबाबत तपासणी करून कार्यवाही करण्याची जबाबदारी नियोजन प्राधिकारी यांची राहिल.

प्रत :- अपर तहसिलदार मिरा-भाईंदर यांचेकडे माहितीसाठी व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी.

प्रत :- उप अधिक्षक भूमी अभिलेख, ठाणे यांचेकडे माहितीसाठी व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी.

२/ प्रकरणी अनुज्ञाग्राही यांचेकडून मोजणी फी शासन जमा करून मोजणीची योग्य ती कार्यवाही करावी.

प्रत :- तलाठी सजा नवघर यांचेकडे माहितीसाठी व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी.

प्रत :- कार्यालयीन संचिका.

ट न न ४	
दस्त क्र. १८६२३/२०२२	
८४	११५





मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन आरबीके स्कूलच्या बाजूला कर्नाकिया मिंगरोड पु.
जि. ठणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, • E-mail : mbmc.tn@gmail.com

जा.क्र. :- मनपा/नर/ 03 / 2029 - 2022

प्रति,

अधिकार पत्रधारक - मे. अन्नपूर्णा रिअल्टर्स चे भागीदार
श्री. गोपालजी के. व्दिवेदी व इतर (विकासक)
द्वारा - वास्तुविशारद - मे. मारिओ ई. कोरिया

दिनांक :- 09/08/20

विषय :- मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मोजे - नवघर
सर्वे क्र./ हिस्सा क्र. (जुना) 242 (नवीन) 33, हि.क्र.2पै, 7, स.क्र.(जुना) 241
(नवीन) 34 हि.क्र.4 & 6पै.

या जागेत नियोजित बांधकामास बांधकाम प्रारंभपत्र मिळणेबाबत.

- संदर्भ :
- 1) आगला दि.10/02/2021 चा अर्ज.
 - 2) नागरी जमीन कमाल धारणा कायदा कडील 10(3) 10(5) नुसार कार्यवाही झाली नसल्याबाबत विकासकाने दि. 12/02/2020 रोजीचे विहीत नमुन्यात बंधपत्र सादर
 - 3) मां. जिल्हाधिकारी ठणे यांचेकडील अकृषिक परवानगी आदेश क्र. पत्र क्र. महसुल/क-1/टे-2/नवघर/सनद/एस.आर-58/2019 दि.07/01/2020
 - 4) दि इस्टेट इन्व्हेस्टमेंट कंपनी प्रा.लि. यांचेकडील पत्र क्र.इआय/एनओसी/ 1714/2019, दि.22/10/2019, इआय/एनओसी/17145/2019 दि.22/10/2019 अन्वये व (जुना) स.क्र.241/6 या जागेसाठी पत्र क्र.इआय/एनओसी/07/03/2019/2019 दि.04/04/2012 अन्वये नाहरकत दाखला.
 - 5) अग्निशमन विभागाकडील पत्र क्र.मनपा/अग्नि/1742/19-20 दि.04/03/2020 अन्वये तात्पुरता नाहरकत दाखला.
 - 6) विकासकाक दि.07/03/2020 रोजीचे हमीपत्र.

ट न न ४	
दस्त क्र. 95823/2022	
९५	९९५





मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन आर.बी.के.स्कूलच्या बाजूला कनाकिया मिरारोड पु.
जि. ठाणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, • E-mail Id : mbmc.tr@gmail.com



जा.क्र. :- मनपा/नर/ 03 / 2029 - 2022

दिनांक :- 09/8/2029

-: बांधकाम प्रारंभपत्र :-

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 - नवघर सि.स.नं./सर्वे क्र./हिस्सा क्र. (जुना) 242 (नवीन) 33, हि.क्र.2पै. 7, स.क्र.(जुना) 241 (नवीन) 34 हि.क्र.4 & 6पै. या जागेतील रेखांकन, इमारतीचे बांधकाम नकाशांस खालील अटी व शर्तीचे अनुपालन आपणाकडून होण्याच्या अधीन राहून ही मंजूरी देण्यात येत आहे.

- 1) सदर भूखंडाचा वापर फक्त बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या रहिवास + वाणिज्य वापरासाठीच करण्याचा आहे.
- 2) सदरच्या बांधकाम परवानगीने आपणास आपल्या हक्कात नसलेल्या जागेवर कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही.
- 3) मंजूर नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष मोजणी करून घेणेची आहे व त्यांची तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख, ठाणे यांनी प्रमाणीत केलेली नकाशाची प्रत या कार्यालयाच्या अभिलेखार्थ दोन प्रतीमध्ये पाठविणेची आहे व त्यास मंजूरी घेणे आवश्यक आहे.
- 4) सदर भूखंडाची उपविभागणी महानगरपालिकेच्या पूर्वपरवानगी शिवाय करता येणार नाही. तसेच मंजूर रेखांकनातील इमारती विकसित 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 आजुबाजूला जे पूर्वीचे 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 यांच्या राहिल. रस्त्याबाबत व वापराबाबत आपली / धारकांची कोणताही दखल घेणे आवश्यक नाही.

दस्त क्र. 9 5813/2022	
58	994





मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन आरबीकेस्कूलच्या बाजूला घानाकिया मिरारोड पु.

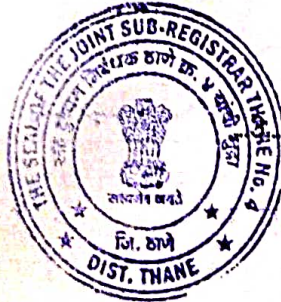
जि. ठणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, • E-mail Id : mbmc.jp@gmail.com

जा.क्र :- मनपा/नर/ 03 | 2029 - 2022

दिनांक :- 09/18/2022

- 6) नागरी जमीन धारणा कायदा 1976 चे तरतुदींना व महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाच्या तरतुदीस कोणत्याही प्रकारची बाधा येता कामा नये व या दोन्ही कायद्यान्वये पारित झालेल्या व यापुढे वेळोवेळी होणा-या सर्व आदेशांची अंमलबजावणी करण्याची जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद इतर धारक यांची राहिल.
- 7) रेखांकनात / बांधकाम नकाशात इमारतीचे समोर दर्शविण्यात / प्रस्तानित 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.
- 8) मालकीहक्काबाबतचा वाद उत्पन्न झाल्यास त्यास अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद, धारक व संबंधीत व्यक्ती जबाबदार राहतील. तसेच वरील जागेस पांच मार्ग उपलब्ध असल्याची व जागेच्या हद्दी जागेवर प्रत्यक्षपणे जुळविण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद यांची राहिल. यामध्ये तफावत निर्माण झाल्या झाल्यास सुधारित मंजूरी घेणे क्रमप्राप्त आहे.
- 9) मंजूर रेखांकनातील रस्ते, इनेज, गटारे व खुली जागा (आर.जी.) अर्जदाराने / विकासकाने महानगरपालिकेच्या नियमाप्रमाणे पूर्ण करून सुविधा सार्वजनिक वापरासाठी कायम स्वरूपी खुली ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- 10) इमारतीचे उद्वाहन, अग्निशमन तरतूद, पाण्याची जमिनीवरील व इमारतीवरील अशा दोन टाक्या, दोन इलेक्ट्रीक पंपसेटसह तरतूद केलेली असली पाहिजे.
- 11) महानगरपालिका आपणास बांधकामासाठी व पिण्यासाठी व इतर कारणासाठी पाणीपुरवठा करण्याची हमी घेत नाही. याबाबतची सर्व जबाबदारी विकासक / धारक यांची राहिल. तसेच सांडपाण्याची सोय व मलविसर्जनाची व्यवस्था करण्याची जबाबदारी विकासकाची / धारकाची राहिल. तसेच बांधकाम सुरु करतेवेळी बांधकाम संपेपर्यंत तेथील बांधकाम कामगारांसाठी आवश्यकतेप्रमाणे पुरेशा शौचालयाची व पाळणाघराची व्यवस्था करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

ट न न ४	
दस्त क्र. 9623/2022	
CU	994





मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन.आर.बी.के.स्कूलच्या बाजूला.कनाकिया.मिरारोड .पु.

जि. ठाणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, • E-mail Id : mbmc.ip@gmail.com



जा.क्र :- मनपा/नर/ 03 | 2029 - 2022

दिनांक :- 09/18/2029

- 12) 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 सल्लागार अभियंता / वास्तुविशारद व विकासक यांची संयुक्त जबाबदारी आहे. अशी कागदपत्रे जागेवर प्राप्त न झाल्यास तातडीने काम बंद करण्यात येईल.
- 13) 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.
- 14) रेखांकनातील जागेत विद्यमान झाडे असल्यास तोडण्यासाठी महानगरपालिकेची व इतर विभागांची पूर्व मंजूरी प्राप्त करणे बंधनकारक आहे. तसेच खुल्या जागेत वृक्षारोपण करण्यात यावे.
- 15) 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 त्यानुसार उक्त अनाधिकृत बांधकाम तोडण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.
- 16) बांधकाम साहित्य रस्त्यावर व सार्वजनिक ठिकाणी ठेवता येणार नाही. याबाबतचे उल्लंघन झाल्यास महानगरपालिकेकडून आपणापिरुद्ध तंजालगक कार्यनाही करण्यात येईल.
- 17) इमारतीचे बांधकामाबाबत व पूर्णत्वाबाबत नियमावलीतील विनियम काटेकोरपणे अंमलबजावणी करण्याची संपूर्ण जबाबदारी विकासक वास्तुविशारद स्ट्रक्चरल अभियंता, बांधकाम पर्यवेक्षक यांची राहिल.

मंजूर	
११	११५





मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन, आरबीके स्कूलच्या बाजूला, कनाकिया, मिरारोड, पु.
जि. ठणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, • E-mail Id : mbmc.tp@gmail.com



जा.क्र. :- मनपा/नर/ 03 | 2029 - 2022

दिनांक :- 09/18/2029

- 22) 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 चालू असल्याचे निदर्शनास आल्यास वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांच्यावर व्यक्तिशः कायदेशीर कार्यवाही करण्यात येईल.
- 23) या मंजूरीची मुदत चार वर्षांपर्यंत राहिल. तथापि एका वर्षात काम सुरु न केल्यास UD CPR मधील विनियम 2.71 नुसार परवानगी नुतनीकरण करण्याची जबाबदारी विकासकाची राहिल. अन्यथा सदरची मंजूरी कायदेशीररित्या आपोआप रद्द होईल.
- 24) सदरच्या आदेशातील अटी व शर्तीचे पालन करणेची जबाबदारी अधिकारपत्रधारक, बांधकाम पर्यवेक्षक, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल अभियंता व धारक यांची राहिल.
- 25) सर्व जागेच्या मालकीबाबत व न्यायालयात दावा प्रलंबित नसल्याबाबत आपण प्रतिज्ञापत्र दि. 12/03/2020 रोजी दिलेले आहे. याबाबत काहीही विसंगती आढळून आल्यास दिलेली परवानगी रद्द करण्याबाबत कार्यवाही करण्यात येईल.
- 26) सदर जागेच्या मालकीहक्काबाबत जागेच्या हद्दीबाबत मा. न्यायालयीन दाव्याबाबत व पोहोच रस्त्याबाबत सर्वस्वी जबाबदारी विकासकांची राहणार असून त्याबाबत महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.
- 27) सोबतच्या मंजूर रेखांकनात प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचे बांधकाम खालीलप्रमाणे मर्यादीत ठेवून त्यानुसार कार्यान्वीत करणे बंधनकारक राहिल.

अ.क्र.	इमारतीचे नांव / प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
1	अ	1	तळ + 10	3200.62
2	बी	1	तळ + 10	3349.84
			एकूण	6550.46 चौ.मी.

- 28) जागेवर रेन वॉटर हार्वेस्टिंगची व्यवस्था करणे तसेच त्याबाबतची यंत्रणा स्वतंत्र ओव्हरटॅक व प्लंबिंग लाईनसह कार्यान्वीत ठेवणे व त्याबाबत पाणीपत्रवहा विभागाकडील प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल.

दस्तावेज क्र. 94823/2022

6

२० ११५





मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन आर.बी.के.स्कूलच्या बाजूला कनाकिया मिरारोड पु.
जि. ठाणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, * E-mail Id : mbmc.tp@gmail.com

जा.क्र :- मनपा/नर/ 03 | 2029 - 2022

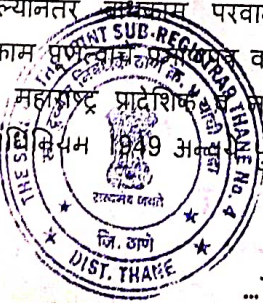
दिनांक :- ०१/११/२०२०

- 29) प्रस्तावित इमारतीसाठी भोगवटा दाखल्यापूर्वी प्रती सदनिका 100 लिटर या क्षमतेची सौर उर्जा वरिल पाणी गरम करण्याची व्यवस्था (सोलार वॉटर हीटिंग सिस्टीम) किंवा UDCPR Regulation No. 13.2 अन्वये Roof Top Photovoltaic (RTPV) System बसवून कार्यान्वीत करणे व त्याबाबत सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- 30) भोगवटा दाखल्यापूर्वी रादर वृक्ष प्राधिकरणाच्या राहत्याप्रगाणे भूखंडामध्ये प्रती 100 चौ.मी. करिता दोन झाडे याप्रमाणे तसेच आर.जी. च्या भूखंडामध्ये प्रती 100 चौ.मी. करिता पाच झाडांची लागवड करून त्याबाबत वृक्ष प्राधिकरण विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- 31) भोगवटा दाखल्यापूर्वी अग्निशमन विभागाकडील तात्पूरता नाहरकत दाखल्यामधील अटीशर्तीची पूर्तता करून अंतिम नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- 32) विषयकित जागेसाठी रूपांतरित कराचा भरणा करणेसह सदर जागेसाठीची सनद सादर करणे व सदर सनद मधील अटीशर्तीची व अकृषिक परवानगीच्या आदेशामधील अटीशर्तीची पूर्तता करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- 33) शासन निर्देश क्र. TPS-1816/CR-443/16/RP Directives/UD-13, dt.13/04/2017 मधील अटीशर्तीचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.
- 34) महाराष्ट्र प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम 1949 चे कलम 263 अन्वये भोगवटा दाखला घेणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- 35) 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.

36) इमारत पूर्ण झाल्यानंतर बांधकाम परवानगी मधील नमुद अटी व शर्तीचे पालन केल्याशिवाय बांधकाम पूर्णत्वाची प्रमाणपत्र व भोगवटा दाखला देण्यात येणार नाही. अटीची पूर्तता न केल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक महानगररचना अधिनियम 1966 व मुंबई प्रांतिक महानगररचना अधिनियम 1949 अन्वये मधील कार्यवाही करण्यात येईल.

दस्त क्र. १९६२३

९१ ११५





मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन, आरबीके, स्कूलच्या बाजूला, कनाकिया, मिरारोड, पु.

जि. ठणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, • E-mail Id : mbmc.tp@gmail.com



करोमजोगा इमरत गनारत
Right to Public Service Act
आपती सेवा आगचे कर्तव्य

क्र. : मनपा/नर/ 03 | 2022 - 2022

दिनांक :- 09/11/2022

- 1) सदर जागेमध्ये इमारतीचे बांधकाम सुरु करतांना बांधकामाच्या अनुषंगीक कामामुळे सभोवतालच्या इमारतींना / बांधकामांना / रहिवाश्यांना त्रास होणार नाही किंवा जिवीत वा वित्त हानी होणार नाही याची खबरदारी घेणेची सर्वस्वी जबाबदारी विकासक / वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल इंजिनिअर / साईट सुपरव्हाईजर यांची राहणार असून त्यासाठी महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.
- 2) सदर गृहसंकुलातील रहिवाश्यांसाठी 2 टन क्षमतेच्या जैविक खत निर्मिती प्रकल्प उभारून कार्यान्वीत करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- 3) शासनास हस्तांतरीत करावयाच्या सदनिका शासनास हस्तांतरीत करून त्याबाबतच्या नाहरकत दाखल्यासह शासनाच्या इतर विभागाकडील आवश्यक नाहरकत दाखले / परवानग्या प्राप्त करून घेणेची सर्वस्वी जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद यांची राहिल.
- 4) सदर जागेमध्ये माती भरणी किंवा खोदकाम करणेसाठी संबंधित महसूल प्राधिकरणाकडून परवानगी घेणे व त्याअनुषंगीक आवश्यक शुल्काचा भरणा करणे बंधनकारक राहिल.
- 5) सदर जागेबाबत शासन निर्देशाप्रमाणे आवश्यक असणा-या परवानग्या / नाहरकत दाखले प्राप्त करून घेणेची जबाबदारी विकासकाची राहिल.
- 6) 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.
- 7) भोगवटा दाखल्यापुर्वी शासन अधिसूचना क्र. टिपोएस-1218/2710/प्र.क्र.117/18, दि.06/10/2018 प्रमाणे सदर जागेमध्ये आवश्यक क्षमतेचा सांडपाणी पुर्नवापरासाठीचा प्रकल्प उभारून कार्यान्वीत करणे बंधनकारक राहिल.

क्र. टिपोएस-1218/2710/प्र.क्र.117/18, दि.06/10/2018 प्रमाणे सदर जागेमध्ये आवश्यक क्षमतेचा सांडपाणी पुर्नवापरासाठीचा प्रकल्प उभारून कार्यान्वीत करणे बंधनकारक राहिल.
दस्त क्र. 95823/2022
02
994 दि.



क्र. मनपा / नर / 03 / 2022 | 2022

आयुक्त

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

माहितीस्तव व पुढील कार्यवाहीस्तव

- 1) विभाग प्रमुख
अतिक्रमण तथा अनाधिकृत बांधकाम नियंत्रण विभाग
- 2) कर निर्धारक व संकलक अधिकारी
कर विभाग





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 P51700032031

Project: JAK SERENITY , Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: SURVEY NO. 241 / NEW SURVEY NO. HISSA NO. 4 and 6 PT. SURVEY NO. 242 / NEW SURVEY NO. 33, HISSA NO. 7 and 2 Mira-Bhayandar Corp.), Thane, Thane, 401105;

1. Jak Realty having its registered office / principal place of business at Tehsil: Mumbai, District: Mumbai Suburban Pin: 400064.

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 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, Rules 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 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 receipts of the project is less than the estimated cost of completion of the project.
- The Registration shall be valid for a period commencing from 03/12/2021 and ending with 31/12/2024 and 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.

ट न न ४	
दस्त क्र. १९८२३/२०२२	
०३	११५



Signature valid
Digitally Signed by
Dr. Vasant Premanand Prabhu
(Secretary, MahaRERA)
Date: 03-12-2021 11:19:03

Dated: 03/12/2021
Place: Mumbai

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



11/2022

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह. दु.नि. ठाणे 4

दस्त क्रमांक : 18623/2022

नोंदणी :

Regn.63m

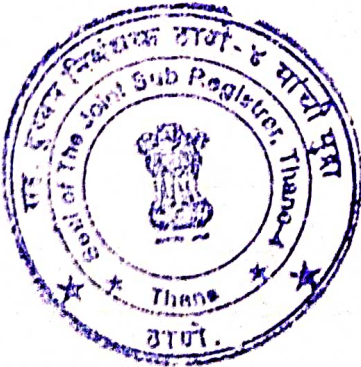
गावाचे नाव : नवघर

बिलेखाचा प्रकार	करारनामा
मोबदला	4000000
बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या बाबतितपट्टाकारावरणी देतो की पट्टेदार ते ममुद करावे)	3994098.57
सू-मापन,पोटहिस्ता व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:गिरा-भाईदर मनपा इतर वर्णन : , इतर माहिती: , इतर माहिती: मीजे नवघर,इथ्यु वार्ड,विमान क्र. 11/41,जुना रा.नं. 241,नविन रा.नं. 34,हिस्ता नं. 4,6पार्ट,जुना रा.नं. 242,नविन रा.नं. 33,हिस्ता नं. 7,2पार्ट,यावरील सदनिहा क्र. 1002,10या मजला,बिल्डिंग विंग बी,जॅक सेरिनिटी,इंद्रलोक कॉम्प्लेक्स,इंद्रलोक फेज 5,भाईदर पूर्व,ताथुका जिल्हा ठाणे,सदनिहेचे कारपेट क्षेत्रफळ 41.07 चौ.मीटर व इतर रादर दस्तामध्ये नमुद केल्याप्रमाणे. ((Survey Number : 34/4, 6Pt., 33/7,2Pt. ;))
क्षेत्रफळ	1) 41.07 चौ.मीटर
आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या काराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा मनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव त्ता.	1): नाव:-में. जॅक रिअल्टीचे भागिदार जयंतीलाल मोनजीभाई लिंबाड तर्फे कु.सु. म्हणुन विनय सी. राऊत -- बय:-51; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ए/12/5, विष्णु स्मृती सीएचएस लि., मद्रण नगर रोड नं. 1, एनएल कॉलेज जवळ, एस.व्ही.रोड, मासाड पश्चिम, मुंबई, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400064 पॅन नं:-AARFJ0769Q
दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा ाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश ल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-ओमप्रकाश बोधुराम कुम्हार -- बय:-43; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ए-102, प्रिन्स प्लाझा, केबिन रोड, चर्चच्या मागे, रावल नगर, भाईदर पूर्व, जिल्हा ठाणे, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401105 पॅन नं:-BCIPK0347R 2): नाव:-जितेंद्र ओमप्रकाश कुम्हार -- बय:-23; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ए-102, प्रिन्स प्लाझा, केबिन रोड, चर्चच्या मागे, रावल नगर, भाईदर पूर्व, जिल्हा ठाणे, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401105 पॅन नं:-HCYPK1463C
दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	11/11/2022
1)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	11/11/2022
1)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	18623/2022
2)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	280000
3)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
4)शेरा	

यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.



सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
ठाणे. क्र. ४