



21/01/2021

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि. उल्हासनगर 1

दस्त क्रमांक : 262/2021

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : उल्हासनगर (म्हारळ)

(1) वित्तवसाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	5505000
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाचगर आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद कराने)	2594198
(4) मू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: उल्हासनगर म.न.पा इतर वर्णांक ; इतर माहिती: विभाग बी 1/4 मीचे उल्हासनगर (म्हारळ) तासुका उल्हासनगर, जि.ठाणे येथील सी.टी.एस नं 279/1, 279/2, 279/3, 279/4, 279/5, 279/6, स.नं.दि.नं. 40, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 54, 55, 56, 57, 58, अंबाना, रीजन्सी एंटीलिया प्रोजेक्ट, दिल्लींग विंग टाईप सी3, एल्जेल्का, विंग ए, सदनिका नं. 301, तिसरा मजला, क्षेत्रफळ 59.56 चौ.मी (641.10 चौ.फू.) कापेट, रेरा क्र पी 51700026760 ((Survey Number : 40, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 54, 55, 56, 57, 58 ; C.T.S. Number : 279/1, 279/2, 279/3, 279/4, 279/5, 279/6 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 59.56 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा किंवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:- मेसर्स रिजन्सी निर्माण लिमिटेडचे ऑफो राईज सिटीटी वी प्रिंत ए बठीजा तर्फे कुलमुधत्यारी कबुली संजय वसंत परांजणे - वय:- 57; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: रिजन्सी हाऊस, ब्लॉक नं:-, रोड नं: विष्णू दर्शनच्या सागोर, उल्हासनगर, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:- 421002 पॅन नं:- AADCR5058B
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:- पूजा दिलीप सिंह - - वय:- 32; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: कृष्णा गार्डन, ए विंग, ब्लॉक नं: रूम नं. 102, रोड नं: कल्याण गुरवाड रोड, स्केजई स्कूल जवळ, वरप, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:- 421301 पॅन नं:- DLJPS3289C 2): नाव:- दिलीप सिंह - - वय:- 33; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: कृष्णा गार्डन, ए विंग, ब्लॉक नं: रूम नं. 102, रोड नं: कल्याण गुरवाड रोड, स्केजई स्कूल जवळ, वरप, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:- 421301 पॅन नं:- CGPPS7766C
(9) दस्तावेज करून दिल्याचा दिनांक	31/12/2020
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	21/01/2021
(11) अनुक्रमणिका, मंड व पृष्ठ	262/2021
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	166400
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेर	

मुल्यांकनामा की विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क प्राप्त स्थान: विवडलेला
बनुच्छेद :-

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

SHOT ON MI A2
CAMERA

77/262

पावती

Original/Duplicate

Thursday, January 21, 2021

नोंदणी क्र.: 39म

2:27 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 382

दिनांक: 21/01/2021

गावाचे नाव: उल्हासनगर (म्हाराळ)

दस्तावेजाचा क्रमांक: उह्न1-262-2021

दस्तावेजाचा प्रकार: करारनामा

भादर करणाऱ्याचे नाव: पूजा दिलीप सिंह --

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1780.00

पृष्ठांची संख्या: 89

एकूण:

रु. 31780.00

धापणारा मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

2:45 PM ह्या वेळेस मिळेल.

बाजार मूल्य: रु. 2594196 /-

मोबदला रु. 5505000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 166400/-

Sub Registrar Ulhasnagar

सह दुय्यम निबंधक ह्या-२
उल्हासनगर रु. १

1) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु. 30000/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH009199892202021E दिनांक: 29/12/2020

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु. 1780/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0701202103967 दिनांक: 07/01/2021

बँकेचे नाव व पत्ता:

मुख्यदस्त परत मिळाला

पक्षिकासिची स्वक्षरी

दिनांक: 22/1/2021

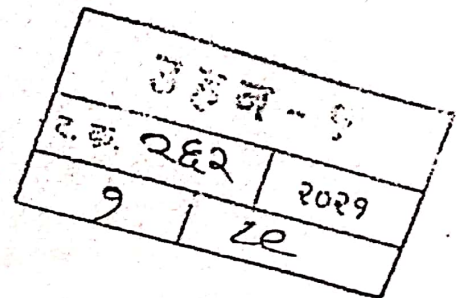
SHOT ON MI A2



मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - बांधीव)					
Valuation ID	202101214218			21 January 2021 02:02:58 PM	
मूल्यांकनाचे वर्ष	2020				
जिल्हा	ठाणे				
मूल्य विभाग	तालुका : उल्हासनगर				
उप मूल्य विभाग	1/4-1 डी कॅम्प व 2 :- भूविभाग मुरबाड रस्त्याच्या उत्तरेकडील नगरपालिका हद्दीपर्यंतचा सर्व भागातील मिळकती				
क्षेत्राचे नांव	Ulhasnagar Municipal Corporation सर्व्हे नंबर / न. क्रमांक : सि.टी.एस नंबर#279				
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.	खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक
	10800	39600	45800	51600	45800
मोजमापनाचे एकक	चौ. मीटर				
बांधीव क्षेत्राची माहिती	बांधकाम क्षेत्र (Built Up)	65.51 चौ. मीटर	मिळकतीचा वापर.	निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार-
	बांधकामाचे वर्गीकरण.	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय.	0 TO 2वर्षे	मूल्यदर/बांधकामाचा दर-
	उद्दवाहन सुविधा.	आहे	मजला.	1st To 4th Floor	बांधीव
	प्रकल्पाचे क्षेत्र.	Less than 2 Hectors			
	Sale Type - First Sale				
	Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018				
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर	$= (\text{वार्षिक मूल्यदर} * \text{घसा-यानुसार टक्केवारी}) * \text{मजला निहाय घट/वाढ}$ $= (39600 * (100 / 100)) * 100 / 100$ $= \text{Rs.} 39600/-$				
(सूत्र) प्रकल्पाचे क्षेत्रानुसार दर	$= ((\text{घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर})$				
प्रकल्पाचे क्षेत्रानुसार	$\text{निवासी सदनिका करीता प्रति चौ. मीटर दर} = \text{Rs.} 39600/-$				
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य	$= \text{वरील प्रमाणे मूल्य दर} * \text{मिळकतीचे क्षेत्र}$ $= 39600 * 65.51$ $= \text{Rs.} 2594196/-$				
Applicable Rules	= 3, 18, 19, 5 ब				
एकत्रित अंतिम मूल्य	$= A + B + C + D + E + F + G + H + I$ $= 2594196 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0$ $= \text{Rs.} 2594196/-$				

Home

Print



SHOT ON MI A2
MI DUAL CAMERA

Village	:	MHARAL
Flat Area (Carpet)	:	59.56
Market Value	:	25,94,195/-
Agreement Value	:	Rs.5505000.00
Stamp Duty Paid	:	Rs.165200.00
Registration Fee	:	Rs.30000.00

AGREEMENT FOR SALE

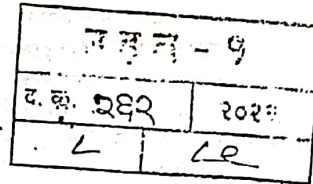
This Agreement made and entered into at Ulhasnagar, on this 31st day of Dec. 2020

BETWEEN

M/s. REGENCY NIRMAN LIMITED, (PAN AADCR 5058 B), CIN NO : U45200MH2005PLC153966 a Company incorporated under the provisions of Companies Act, 1956 and having its registered office at Regency House, Opp. Vishnu Darshan, Ulhasnagar – 421 002, Represented by MR. ANIL JESSARAM BATHIJA – AADHAAR NO. 801984926680 vide Board Resolution dated 7th April, 2016, hereinafter referred to as 'the PROMOTER' (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof, be deemed to mean and include its successor/s and assigns) of the First Part

AND

- 1a. (I) Name of Purchaser: Mrs. Puja Dileep Singh.
(II) Aadhaar: 8541 1514 1430 (III) PAN: DLJPS3289C
- 1b. (I) Name of Purchaser: Mr. Dileep Singh,
(II) Aadhaar: 6519 7997 5376 (III) PAN: CGPPS7766C



residing at A wing Room no- 102 Krishna Garden, Kaiyan Murbad road Near sacred heart school, Varap Thane,, Thane, Maharashtra - 421301 hereinafter referred to as 'The ALLOTTEE' (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof, be deemed to mean and include in the case of an individual/s his/her/their respective heirs, executors, administrators and permitted assigns and in the case of a Partnership Firm the partners for the time being constituting the firm and the survivors or survivor of them and the heirs, executors and administrators of the last survivor of them and their/his/her permitted assigns and in the case of a body corporate its successors and assigns) of the Second Part :

In this Agreement, unless the context otherwise implies, the expression defined hereunder shall have the respective meanings assigned to them.

- The singular wherever used shall include plural and vice-versa.
- The masculine gender used herein shall include feminine and/or neuter gender wherever applicable.

WHEREAS one "MHARAL SAMUDAYIK SAHAKARI SHETI SANSTHA MARYADIT", an Agricultural Society, registered under section 9 of the Maharashtra Co-operative Society's Act, 1960 under No.F41 on 06/01/1955 (hereinafter referred to as 'the said Society') was seized of and/or otherwise absolutely entitled to the property lying, being and situate at village Ulhasnagar (Mharal), Taluka Ulhasnagar, District Thane more particularly described in the First Schedule hereunder written and shown on the plan thereof hereto annexed hereto and marked as "Annexure C-1" by red colour boundary line being class-2 lands of new tenure (hereinafter collectively called and referred to as the "Entire Property") in pursuance of the Order bearing No. Revenue/K-1/TE-7/LBP/CR-1/08 dated 22/07/2008, passed by the Collector, Thane.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

SHOT ON MI A2
MI DUAL CAMERA

AND WHEREAS as per the Development Plan then in force and sanctioned under the provisions of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966, and as per the said building permission, the area of the entire property as per the extract of 7/12 is 2,47,700 sq. meters and a portion aggregating to 1,33,495.47 sq. meters is reserved for various purposes. AND WHEREAS the said Society agreed to sell the said entire property in favour of the Promoter herein and in pursuance thereof as well as the Resolution dated 10/05/2008, passed at the Special General Body Meeting of the said Society on 10/05/2008, the said Society entered into an Agreement for Sale dated 04/08/2008 (hereinafter referred to as 'the said Agreement') with the Promoter herein in respect thereof subject to obtaining requisite permission from the concerned authority. The said Agreement is registered with the office of Sub-Registrar of Assurances at ULHASNAGAR under Sr. No.6488/2008.

er
M
tr
b
C
P
s
e
A
t
f

AND WHEREAS by order bearing No. Govt. of Mah./off.-2/Land-2/CR-406/2009 dated 14/10/2009, the Divisional Commissioner, Konkan Division, Navi Mumbai, granted permission to the said Society to sell the Promoter herein the said entire property for non-agricultural purpose upon the terms and conditions therein contained.

AND WHEREAS pursuant to the Resolution dated 21/10/2009, the said Society sold, transferred, assured and conveyed to the Promoter all their respective right, title, interest and share in respect of the said entire property vide a Deed of Conveyance dated 29/10/2009, registered with the Sub-Registrar of Assurances of Kalyan under Sr. No.5281/2009 at or for the consideration and upon the terms and conditions therein mentioned.

AND WHEREAS pursuant to the above, the said entire property stands mutated in the name of the Promoter herein in the records of rights and the same is also reflected vide Mutation Entry No.345.

AND WHEREAS the Promoter, through its Architect, prepared and submitted the layout plans in respect of the said entire property to the Ulhasnagar Municipal Corporation, Ulhasnagar (hereinafter referred to as 'the Corporation') and the same was sanctioned by the Corporation vide its order bearing No. UMC/TPD/BP/221/09/1193 dated 18/12/2009 upon the terms and conditions therein mentioned.

AND WHEREAS the Promoter with a view to develop the said entire property has applied to the Collector, Thane and has obtained the non-agricultural permission passed by the Collector vide Order bearing No. Revenue/K-1/T-14/NAP/ SR- (217/09) 151/10 dated 22/11/2010 in respect of 2,39,700 sq. mtrs. for residential & commercial purpose out of the total area of 2,47,700 sq. mtrs. of the said entire property i.e. save and except 8,000 sq. mtrs. of the land bearing S. No.58 (hereinafter referred to as 'the said Larger Plot') out of the said entire property upon the terms and conditions therein mentioned.

AND WHEREAS Deed of Declaration dated 03/10/2013 was executed by the Promoter in respect of the said entire property and the same is registered at the office of Sub-Registrar of Assurances at KALYAN-1 (village - Mharal, taluka -Kalyan was rectified as village Ulhasnagar Mharal Taluka, Ulhasnagar) under serial No. 6701/2013.

AND WHEREAS subsequently, the Promoter, in respect of the said entire property submitted the plan to the Corporation for its sanction and approval, and for the same D.C. Charges were paid to the corporation vide V.P. No. UMC/TPD/BP/221/09/125/13/252 dated 30/12/2014.

AND WHEREAS the Promoter obtained Completion Certificate from the Corporation under No UMC/TPD/BP/125/13/338 dated 12/03/2015 in respect of the said entire property upon the terms and conditions therein contained. As per the sanctioned plans, after deducting the reservations from the said entire property, the Promoter became

SHOTON V. A. 2

SCHEDULE 'A'

ALL THAT premise being Apartment No.301 admeasuring 59.56 sq. meters equivalent to 641.10 sq.ft. Carpet area on Floor 3, Building Type "C3", Wing A (Known as ANGELICA) being/having constructed in Phase- V" of "AVANA" for REGENCY ANTILIA PROJECT to be/being constructed on the property more particularly described in the Second Schedule hereinabove written.

**ANNEXURE A
(TITLE REPORT)**

Name of the Advocate: Shailendra D. Jallawar
Address: 105, Vikas Heights, Santoshi Mata Road, Kalyan (West).
Title Certificate Date: 12.03.2020

331-1	
7.5.	282 2019
00	02

ANNEXURE B

(Authenticated copies of Property Cards)

ANNEXURE C-1

(Authenticated copies of Plans of the Layout as approved by the concerned Local Authority)

ANNEXURE C-2

(Plan of the Layout as proposed by the Promoter and according to which Construction of the buildings and open spaces are proposed to be provided for on the said project)

ANNEXURE C-3

(Plan of the Layout Marked and highlighted of commercial building no.02 by the Promoter and according to which construction of the buildings and entry/exit and boundary of the said plot are proposed to be provided to the Avenue Supermarts Limited)

ANNEXURE D

(Authenticated copies of the Plan and specifications of the Apartment agreed to be purchased by the Allottee as approved by the concerned local Authority / Schedule A)

ANNEXURE E-1

(Specification and Amenities for the Apartment)

ANNEXURE E-2

(List of Amenities & Facilities)

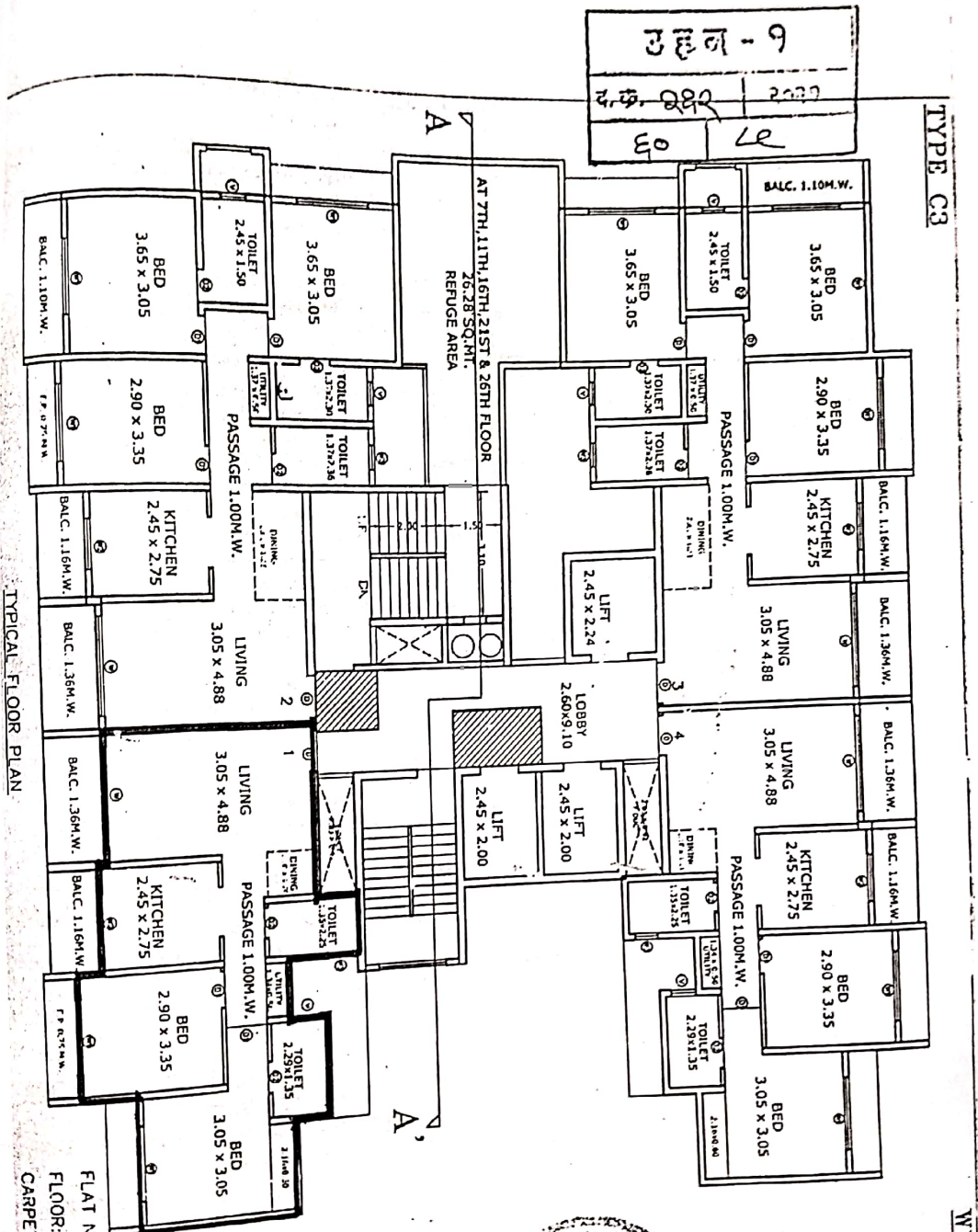
ANNEXURE F

(Authenticated copy of the Registration Certificate of the project granted by the Real Estate Regularity Authority).

ANNEXURE G

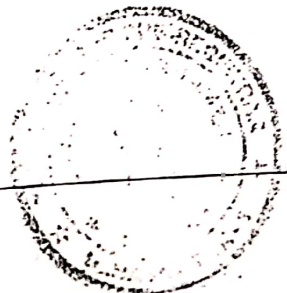
(5th Revised Completion Certificate dated V.P. No. UMC/TPD/BP/125/13/09 dated 19/10/2020)

ANNEXURE - D



TYPICAL FLOOR PLAN

FLAT NO: 301
 FLOOR: 3rd
 CARPET: 56.59 sqm



Handwritten signatures and initials:
 - Top left: *Patel*
 - Middle: *Patel*
 - Right: *Deep*

ANNEXURE - F



FORM - 9	
REG. NO. 222	2023
E/O L	

Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT

FORM 'C'

[See rule 8(a)]

This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number : P51700026760

Project: **Regency Antilla Phase V Avana Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: S. No. 40, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 54, 55, 56, 57, 58, CTS No.279/1 to 8 at Ulhasnagar (M Corp.), Ulhasnagar, Thane, 421001;**

1. **Regency Nirman Ltd** having its registered office / principal place of business at Tehsil: **Ulhasnagar, District: Thane, Pin: 421002.**

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 (1) 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 22/10/2020 and ending with 30/04/2024 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. Vagdevi Pramanand Prabhu
(Secretary, Maharashtra RERA)
Date: 22-10-2020 18:15:02

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



262
262

ANNEXURE - G

उल्हासनगर महानगरपालिका, उल्हासनगर



बांधकाम प्रारंभप्रमाणपत्र

जायक क्रमांक/उ.म.पा./नवि/बा.प/1245/93/02
उल्हासनगर महानगरपालिका कार्यालय
उल्हासनगर-४२१ ००३
दिनांक:- १९/१०/२०२०

प्रति,
मे. रिजन्सी निर्माण लिमिटेड तर्फे
महेशा सत्यराजपण खेरी,
फ्लॉट नं. सखें क्र. ४६, ४७, ४८, ४९, ५०, ५१, ५२, ५३, ५४, ५५, ५६, ५७, ५८, ५९, ६०,
४०, ४१, ४२, ४३, ४४, ४५, उल्हासनगर-१, म्हाळ

विषय : सिटीपसन. २७९, फ्लॉट नं. १ ते ६, सखें नं. ४६, ४७, ४८, ४९, ५०, ५१, ५२, ५३, ५४, ५५, ५६, ५७, ५८, ५९,
५९, ५०, ५१, ५२, ५३, ५४, ५५, ५६, ५७, ५८, ५९ म्हाळ शिट नं. ९९, १००, १०२, १०३, १०४,
१०५, ११३, ११४, ११५ मोजे: उल्हासनगर-१, येथे बांधकाम करण्याच्या मंजूरीबाबत.

संदर्भ : आपला दि. १६/०९/२०२० च्या पुनःसुधारित बांधकाम परवानगी ना.सु.कॉ.क्र.
४१२०२००००००१२६४ श्री. अनिल निरगुडे वास्तु विरारद यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये सखें नं. ४६,
४७, ४८, ४९, ५०, ५१, ५२, ५३, ५४, ५५, ५६, ५७, ५८, ५९, ६०, ६१, ६२, ६३, ६४, ६५, ६६, ६७, ६८, ६९, ७०, ७१, ७२, ७३, ७४, ७५, ७६, ७७, ७८, ७९, ८०, ८१, ८२, ८३, ८४, ८५, ८६, ८७, ८८, ८९, ९०, ९१, ९२, ९३, ९४, ९५, ९६, ९७, ९८, ९९, १००, १०१, १०२, १०३, १०४,
१०५, ११३, ११४, ११५ मोजे उल्हासनगर-१ मध्ये २,४७,७००.०० चौ.मी. भुखंडाचा विकास करण्यास मुंबई
प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि.
१६/०९/२०२० च्या पुनःसुधारित बांधकाम परवानगी ना.सु.कॉ.क्र. ४१२०२००००००१२६४ अर्जास अनुसरून
पुढील शर्तीस अधिन राहून पुढच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने डुल्ल्हासी दाखविल्याप्रमाणे तळपार/स्टील,
तळमजला, पहिला मजला ते सताब्धीस मजला पर्यंत, राहणेसाठी/ पोडियम/ असेम्बली बिल्डींग / वाडे
भितीच्या इमारतीच्या बांधकाम परवाना/ प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

- इमारती टाईप - अ - स्टील + (एक मजला स्टील पोडियम + २५ मजले).
- इमारती टाईप ए (विंग ३) - स्टील + एक मजला स्टील पोडियम + ३ मजले
- इमारती टाईप ए (विंग ४) - स्टील + (एक मजला स्टील पोडियम + २४ मजले).
- इमारती टाईप सी - स्टील + २७ मजले.
- इमारती टाईप सी-२ (विंग ३ व ४) - स्टील + २ मजले
- इमारती टाईप सी-३ व ४, (विंग अ, ब, क) - स्टील + ३ (पा) मजले
- इमारती टाईप सी-५ व सी-६, (विंग अ, ब, क) - स्टील + ५ मजले
- इमारती टाईप डी-१ - तळमजला + ४ (पा) मजले
- इमारत असेम्बली - तळमजला + ३ मजले
- इमारत असेम्बली - तळमजला + १२ मजले
- इमारत उल्हासनगर महानगरपालिका - तळमजला + ३ मजले
- (महानगरपालिकेस हस्तांतरित करण्याची इमारत)
- इमारत वाणिज्य - तळमजला + १२ मजले
- वाणिज्य २
- वाणिज्य ३

अटी

SHOT ON MI A2
MI DUAL CAMERA

३. ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमीनी व्यतिरिक्त इतर जमीनवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.
४. बांधकाम या सोबतच्या मंजुर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करता येईल.
५. जोत्यापर्यंत बांधकाम झाल्यानंतर वास्तु विशारदाने दाखल्यासह मंजुर नकाशा प्रमाणे बांधकाम करून महानगरपालिकेचा दाखला प्राप्त करून घ्यावा.
६. प्लॉटचे हद्दीत इमारती भोवती मोकळ्या सोडावयाच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
७. बांधकामात कोणताही फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये.
८. इमारतीच्या बांधकामाची सुरक्षितेची (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपल्या वास्तु विशारद यांचेवर राहिल.
९. बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला, वापर परवानगी घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये. त्यासाठी जागेवर ज्याप्रमाणे बांधकाम पूर्ण झाले आहे. त्याचा नकाशा वास्तु विशारद व स्थापत्य विशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह (३ प्रतीत) इतर आवश्यक कागद पत्रांसह सादर करण्यात यावा.
१०. बांधकाम चालू करण्यापुर्वी नगर भुमापन अधिकारी/भूमी अभिलेख खात्याकडून जागेची आखणी करून घेण्यात यावी.
११. नकाशात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्व परवानगीशिवाय बदल करू नये.
१२. नवीन इमारतीत मंजुर नकाशाप्रमाणे सेप्टिक टँक करण्यात याव्यात व सांडपाणी वाहून जाणा-या नलिका जवळच्या मलनिस्सारण नलिकेस स्वखचनि नगर अभियंता यांचे परवानगीने जोडणे आवश्यक राहिल सेप्टिक टँक विहीरीपासून कमीत कमी ५० फुट अंतरावर असणे आवश्यक आहे.
१३. सांडपाण्याचे व पागोळ्याचे पाणी महानगरपालिकेच्या गटारात स्वखचनि नगर अभियंता यांच्या पसंतीप्रमाणे सोडावे लागेल. सांडपाण्याच्या बाबतीत आरोग्य प्रमाणपत्र असल्याशिवाय वापर परवाना देण्यात येणार नाही.
१४. बांधकाम मटेरियल रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास महानगरपालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्याकरिता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्या रक्कमेसहित) भरावी लागेल.
१५. बांधकामाच्या वेळी निरूपयोगी माल (मटेरियल) महानगरपालिका सांगेल त्या ठिकाणी स्वखचनि वाहून टाकला पाहिजे.
१६. बांधकामाच्या सभोवताली सोडलेल्या खुल्या जागेत कमीत कमी १) अशोक, २) गुलमोहर, ३) चिंच, ४) निलगिरी, ५) करंज ६) बॉटल पाम ७) डेट पाम ८) नारळ पैकी एकीकडे दहा झाडे लावून त्यांनी जोपसना केली पाहिजे. तसेच सध्या अस्तित्वात असलेली झाडे तोडण्यापुर्वी परवानगी घेणे बांधनकारक आहे.
१७. नकाशात दाखविल्याप्रमाणे इमारत प्रकार ओ, सी (सी-१ ते ३) व डी-१, २, ३ बांधकामाचा फक्त राहणेसाठी उपयोग करावा.
१८. नागरी जमिन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदीप्रमाणे जागा बांधकामासाठी असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल.
१९. जागेतून किंवा जागेजवळून अतिदाबाची विधुत बाहीनी जात असल्यास बांधकाम करण्यापुर्वी संबंधीत खात्याकडून 'ना हरकत दाखला' घेतला पाहिजे.
२०. जागा महामार्ग जवळ असल्याने उप विभागीय अभियंता, राष्ट्रीय महामार्ग, उप विभाग क्र-९ यांच्या दाखल्या प्रमाणे बांधकाम करावे.
२१. बांधकामाकडे किंवा इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल. बांधकाम परवानगी नियोजित रत्याप्रमाणे दिली असल्यास त्या रस्त्याचे काम महानगरपालिकेच्या सोयीप्रमाणे व प्राधान्याने केले जाईल व तसा रस्ता होईपावेतो इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.
२२. जागेत जुने भाडेकरू असल्यास त्यांच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करावची जबाबदारी मालकाची राहिल व त्याबाबतील महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.
२३. सदर जागेतून पाण्याच्या नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो इकडील परवानगी शिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.
२४. सदर प्रकरणी चुकीची संपूर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द करणेत येईल.
२५. सदर जागेत विहीर असल्यास ती इकडील परवानगीशिवाय दुजवू नये.
२६. बांधकाम पूर्ण झाल्यावर पिण्याच्या पाण्याचे कनेक्शन मिळण्याकरिता महापालिकेवर जबाबदारी राहणार नाही किंवा पिण्याच्या पाण्यासाठी महापालिका इनी येणार नाही.
२७. सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पुर्वीचा परवाना असेल तर तो पादारे रद्द झाला असे समजण्यात यावे.
२८. गटाराच्या व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होण्याकरिता महापालिकेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधावीत.
२९. बांधकामासाठी व पिण्याच्या पाण्यासाठी नळने कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी बोअरवेलने काम करावे लागेल.

क्र.सं.	२९१
वर्ग	१
वर्ग	१

वर्गिकरण परवानगी प्रदान करून घेण्याबाबतची सही व मुद्रा: _____



Kamlesh
कोमलेश भा.भा.
नगर रचना विभाग
महानगरपालिका

Shilpa
नगरप्रबन्धनाकार
उत्तरासनगर महानगरपालिका

मुद्रा ठेवण्याबाबतची सूचना घ्यावी

३०. पुढंडासमोठील रस्ता त्कका स्वरूपात तयार केल्पाव्हेटीज बापर परवाना मिळ्पार नाही.
३१. स्टील व पोडीयमचा वापर हा वाहतवाळ म्णुनय कापवा तसेव ती व्दिल काळा येणार नाही व स्ल्ले उंची स्टील साठी शीमच्या तळ्यापसून व पोडीयम साठी अधिकतम ३.३० मी साठी असावी.
३२. रमारतीच्या हद्दीत कचरा कुंडी बांधून त्याबाबतची आवरपक ती देखरेख व स्वरूता उखलपान पन्ने आय.एल.आय. कोड नं. १८९३ आणि ४३२६ नुसार मुकप प्रवण विठेष लपवपील राकननुनर नियोजित रमारतीची संरचना करणे व त्यानुसार न्पंकाम मजबुती बाबतचे सटिफिकेन्स / रमारती जोडण्याचे व वापर परवाना वेळी दाखल करणे ही जबाबदायी वास्तु विशारद यांचेवर पड्तील.
३४. रमारतीचे बांधकाम करताना वर्धा संरचनाची रैत वॉटर हार्बेटिंग) व्यबत्या करणे आमत्यावर बधनकळि पडील.
३५. रमारतीची उंची १५मीटर पेक्षा जास्त असल्यास, रमारतीत अग्निरामन विभागाने सुचित कॅम्पामेन्ट उपाययोजना करणे आपत्यावर बधनकांक पडील.
३६. प्रकणासोबत साटर कॅलेली कागदपत्रे अथवा माहिती खोटा किंवा दिशागुल करणाते आढळ्लेस प्रकणाची सर्वस्वी जबाबदायी अर्जदार/वास्तुविशारद/परवानाभाळक अधिपंता/ ज्दिन मालकांचा पडील.
३७. प्रस्ताबासोबत प्राप्त कागदपत्रांचे आभारे या कायलयातर्फे मंजुरी प्रदान काळयात देत आहे. उन् कागदपत्रांचे विधी प्राहयतेबाबत संदर्भात जाणा मालक/विकास अधिकारी पत्राळक /वास्तुविशारद/सल्लागार अधिपंता रत्यादि जबाबदार पडील.
३८. रमारतीचे सार उर्जेची व्यबत्या करणे आपत्यावर बधनकांक आहे व CWPERS च् पूवंडातून जाणारे नैसर्गिक नाले व पाण्याचा प्रवाह कायम ठेवणे आवरपक आहे व CWPERS च् तारीक सल्ल्यानुसार नकाशे तयार करून त्याप्रमाणे उल्लेखनगर महानगरपालिकेच्या बांधकाम विभागाने ना हकत दाखल देणे आवरपक पडील.
४०. CWPERS च्पा सल्ल्यानुसार त्याच्या सर्व अटी रार्तीची अंमलदजावणी करणे विकासकास बधनकांक पडील.
४१. रमारतीमपून निर्माण होणारया सांडपाणी व मल:निस्सारा वारून नेण्यासाठी मुद्याटी गदार पंजना, तांकर प्राक्िय प्रकल्प (STP) उभारणे विकासकास बधनकांक पडील.
४२. विकास प्रकल्पात स्नकचय व्यबस्थापन प्राक्िया प्रकल्प यदवणे विकासकास बधनकांक पडील.

पुतः
१) उप आमुक्त व नियंत्रक, अनधिकृत बांधकाम विभाग
२) उप आमुक्त, कर निर्धारण व वकलक, उत्तरासनगर महानगरपालिका

उल्हासनगर महानगरपालिका



नगररचना विभाग, पहिला मजला, महापालिका मुख्यालय, उल्हासनगर - ४२१००३, जिल्हा ठाणे.
दुरध्वनी क्र. (०२५१) २७२०१०५, २७२०११६-१२५, फॅक्स नं. (०२५१)- २७२०१०४



जा. क्र. उमपा/नरवि/बांप/ १२५/१३/०५

दिनांक:- २८/०४/२०२३

बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला/भोगवटा प्रमाणपत्र

प्रति,

मे. रेजन्सो निर्माण लि. तर्फे श्री. महेश सत्यनारायण खैरारी
सि.टी.एस.नं. २७९, प्लॉट नं. १ ते ६, सर्व्हे नं. ४६, ४७, ४८, ५२,
५४, ५५, ५६, ५७, ५८, ५९, ५०, ४०, ४१, ४२, ४४, ४३, ४९,
मौजे-म्हारळ, शिट नं. ९९, १००, १०२, १०३, १०४, १०५, ११३, ११४, ११५,
उल्हासनगर-०१.



विषय :- बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला / भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबत.

सि.टी.एस.नं. २७९, प्लॉट नं. १ ते ६, सर्व्हे नं. ४६, ४७, ४८, ५२,
५४, ५५, ५६, ५७, ५८, ५९, ५०, ४०, ४१, ४२, ४४, ४३, ४९, मौजे-म्हारळ,
शिट नं. ९९, १००, १०२, १०३, १०४, १०५, ११३, ११४, ११५, उल्हासनगर-०१.

- संदर्भ:- १) या कार्यालयाने मंजूर केलेले पुनर्सुधारित बांधकाम परवानगी क्र.
उमपा/नरवि/बांप/१२५/१३/३९३, दिनांक ११/१०/२०२२.
२) आपला दि. ०५/०४/२०२३ रोजीचा ऑनलाईन प्रस्ताव क्र.
DDUMC/2023/180396/27087.

मे. रेजन्सो निर्माण लि. तर्फे श्री. महेश सत्यनारायण खैरारी, यांचे संदर्भ क्र. २ चे अर्जावरून दाखला देण्यात येतो की, त्यांनी उल्हासनगर महानगरपालिका हद्दीतील सि.टी.एस.नं. २७९, प्लॉट नं. १ ते ६, सर्व्हे नं. ४६, ४७, ४८, ५२, ५४, ५५, ५६, ५७, ५८, ५९, ५०, ४०, ४१, ४२, ४४, ४३, ४९, मौजे-म्हारळ, शिट नं. ९९, १००, १०२, १०३, १०४, १०५, ११३, ११४, ११५, उल्हासनगर-०१, या जागेवर मा. नगररचनाकार, उल्हासनगर महानगरपालिका यांनी पारित केलेल्या संदर्भिय पत्र क्र. १ नुसार या मिळकतीस बांधकाम परवानगी सादर केलेल्या नकाशाप्रमाणे रहिवासी वापरासाठीचे बिल्डिंग टाईप सी -३, विंग ए, बी, सी = स्टील + २७ मजल्याचे बांधकाम पूर्ण केलेले आहे. सवब त्यांना सोबतच्या नकाशामध्ये हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे इमारतीस खालील अटीवर भाग बांधकामची वापर परवानगी देण्यात येत आहे.

बिल्डिंग टाईप सी -३


विंग	"ए विंग"		"बी विंग"		"सी विंग"	
मजल्याची संख्या	मंजूर नकाशाप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम	प्रत्यक्ष जागेवरील इमारतीचे बांधकाम	मंजूर नकाशाप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम	प्रत्यक्ष जागेवरील इमारतीचे बांधकाम	मंजूर नकाशाप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम	प्रत्यक्ष जागेवरील इमारतीचे बांधकाम
स्टील	पाकींग, वॉचमन रुम, सोसायटी रुम, गावज रुम, मीटर रुम	पाकींग, वॉचमन रुम, सोसायटी रुम, गावज रुम, मीटर रुम	पाकींग, वॉचमन रुम, सोसायटी रुम, गावज रुम, ०२ मीटर रुम	पाकींग, वॉचमन रुम, सोसायटी रुम, गावज रुम, ०२ मीटर रुम	पाकींग, वॉचमन रुम, सोसायटी रुम, गावज रुम, मीटर रुम	पाकींग, वॉचमन रुम, सोसायटी रुम, गावज रुम, मीटर रुम
पहिला मजला	०४ सदनिका	०४ सदनिका	०८ सदनिका	०८ सदनिका	०४ सदनिका	०४ सदनिका
दुसरा मजला	०४ सदनिका	०४ सदनिका	०८ सदनिका	०८ सदनिका	०४ सदनिका	०४ सदनिका
तिसरा मजला	०४ सदनिका	०४ सदनिका	०८ सदनिका	०८ सदनिका	०४ सदनिका	०४ सदनिका
चौथा मजला	०४ सदनिका	०४ सदनिका	०८ सदनिका	०८ सदनिका	०४ सदनिका	०४ सदनिका
पाचवा मजला	०४ सदनिका	०४ सदनिका	०८ सदनिका	०८ सदनिका	०४ सदनिका	०४ सदनिका
सहावा मजला	०४ सदनिका	०४ सदनिका	०८ सदनिका	०८ सदनिका	०४ सदनिका	०४ सदनिका
सातवा मजला	०४ सदनिका	०४ सदनिका	०७ सदनिका, १ रिफ्युज सदनिका	०७ सदनिका, १ रिफ्युज सदनिका	०४ सदनिका	०४ सदनिका
अठवा मजला	०४ सदनिका	०४ सदनिका	०८ सदनिका	०८ सदनिका	०४ सदनिका	०४ सदनिका
नववा मजला	०४ सदनिका	०४ सदनिका	०८ सदनिका	०८ सदनिका	०४ सदनिका	०४ सदनिका
दहावा मजला	०४ सदनिका	०४ सदनिका	०८ सदनिका	०८ सदनिका	०४ सदनिका	०४ सदनिका
अकरावा मजला	०४ सदनिका	०४ सदनिका	०८ सदनिका	०८ सदनिका	०४ सदनिका	०४ सदनिका

बारावा मजला	०४ सदनिका	०४ सदनिका	०७ सदनिका, १ रिफ्युज सदनिका	०७ सदनिका, १ रिफ्युज सदनिका	०४ सदनिका	०४ सदनिका
तेरावा मजला	०४ सदनिका	०४ सदनिका	०८ सदनिका	०८ सदनिका	०४ सदनिका	०४ सदनिका
घोदावा मजला	०४ सदनिका	०४ सदनिका	०८ सदनिका	०८ सदनिका	०४ सदनिका	०४ सदनिका
पंधरावा मजला	०४ सदनिका	०४ सदनिका	०८ सदनिका	०८ सदनिका	०४ सदनिका	०४ सदनिका
सोळावा मजला	०४ सदनिका	०४ सदनिका	०८ सदनिका	०८ सदनिका	०४ सदनिका	०४ सदनिका
सतरावा मजला	०४ सदनिका	०४ सदनिका	०७ सदनिका, १ रिफ्युज सदनिका	०७ सदनिका, १ रिफ्युज सदनिका	०४ सदनिका	०४ सदनिका
अठरावा मजला	०४ सदनिका	०४ सदनिका	०८ सदनिका	०८ सदनिका	०४ सदनिका	०४ सदनिका
एकाणिसावा मजला	०४ सदनिका	०४ सदनिका	०८ सदनिका	०८ सदनिका	०४ सदनिका	०४ सदनिका
बिसावा मजला	०४ सदनिका	०४ सदनिका	०८ सदनिका	०८ सदनिका	०४ सदनिका	०४ सदनिका
एकाविसावा मजला	०४ सदनिका	०४ सदनिका	०८ सदनिका	०८ सदनिका	०४ सदनिका	०४ सदनिका
बाविसावा मजला	०४ सदनिका	०४ सदनिका	०७ सदनिका, १ रिफ्युज सदनिका	०७ सदनिका, १ रिफ्युज सदनिका	०४ सदनिका	०४ सदनिका
तेविसावा मजला	०४ सदनिका	०४ सदनिका	०८ सदनिका	०८ सदनिका	०४ सदनिका	०४ सदनिका
चौविसावा मजला	०४ सदनिका	०४ सदनिका	०८ सदनिका	०८ सदनिका	०४ सदनिका	०४ सदनिका
पंचविसावा मजला	०४ सदनिका	०४ सदनिका	०८ सदनिका	०८ सदनिका	०४ सदनिका	०४ सदनिका
सव्विसावा मजला	०४ सदनिका	०४ सदनिका	०८ सदनिका	०८ सदनिका	०४ सदनिका	०४ सदनिका
सत्ताविसावा मजला	०४ सदनिका	०४ सदनिका	०७ सदनिका, १ रिफ्युज सदनिका	०७ सदनिका, १ रिफ्युज सदनिका	०४ सदनिका	०४ सदनिका

अटी:-

१. मंजूर नकाशाव्यतिरिक्त तसेच बांधकाम पूर्णतेचा दाखला / भोगवटा प्रमाणपत्र नंतर केलेले बांधकाम अनधिकृत समजून उक्त अधिनियमाच्या कलम ५२ ते ५६ नुसार स्वतंत्ररित्या कार्यवाही करण्यात येईल.
२. सदर बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला / भोगवटा प्रमाणपत्र हा आपल्या मालकी हक्काच्या कागदपत्रांवर अवलंबून राहिल.

मा आद्युक्त उ म पा शिवाजी माध्यमे


(प्रकाश एम मुळे)

प्र. सहाय्यक संचालक नगररचना
उल्हासनगर महानगरपालिका

प्रत:- वास्तुविशारद श्री. अनिल निरगुडे यांना माहितीस्तव.

Please Tick

Saving A/C No: 3381429378		Branch FILE No.:	
CIF NO.: 87882110126		Tie up no. (if applicable)	
LOS Reference No.:		PAL/Take Over/NEW/Resale/Top up	
Applicant Name: Pula Dilip Singh			
Co-Applicant Name: Dilip Singh			
Contract (Resi.):		Mobile:	
Loan Amount: 48,70,000 + 11,00,000		Tenure: 20 year	
Interest Rate:		EMI:	
Loan Type:		SBI LIFE: YES	
Hsg. Loan		Maxgain	
Realty		Home Top up 11,00,000	
Property Location: Shahad			
Property Cost: 75,00,000/-			
Name of Developer / Vendor: Regeny Nirmal Ltd.			
RBO - Zone Panvel		Branch: (Code No) 18639	
Contact Person: Santosh B. S. ...		Mobile No.	
Name of RACPC Co-ordinator along with Mob No:			
SEARCH - 1	DATE	RESIDENCE VERIFICATION	DATE
SEARCH - 2	1.6.2018		
VALUATION - 1			
VALUATION - 2			
HLST / MPST / BM / FS / along with Mob No.		OFFICE VERIFICATION	
		SITE INSPECTION	



RASMECCC - PANVEL
Sharda T...