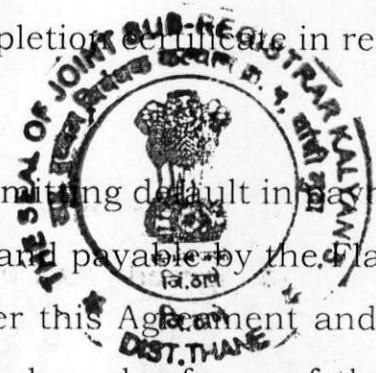


3	6%	At the time of casting first slab
4	6%	At the time of casting second slab
5	6%	At the time of casting third slab
6	6%	At the time of casting fourth slab
7	6%	At the time of casting fifth slab
8	6%	At the time of casting sixth slab
9	6%	At the time of casting seventh slab
10	6%	At the time of casting eighth slab
11	12%	At the time of commencement of brick work
12	10%	At the time of commencement of plumbing & Electricity work
13	5%	At the time of possession

क.ल.न.-५
दस्तावेज नं. 1021
2022
१०
४५

- The Developer hereby agrees to observe, perform and comply with all the terms, conditions, stipulations and restrictions, if any, which may have been imposed by the concerned local authority at the time of sanctioning the said plans or thereafter and shall before handing over the possession of the Flat/Shop to the Flat/Shop Purchaser, obtain from the concerned local authority occupation and or completion certificate in respect of the Flat/Shop.
- On the Flat/Shop Purchaser committing default in payment on the due date of any amount due and payable by the Flat/Shop Purchaser to the Developer under this Agreement and on the Flat/Shop Purchaser committing breach of any of the terms and conditions herein contained the Developer shall be entitled at his own option to terminate this agreement.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Provided always that the power of terminations herein before contained shall not be exercised by the Developer unless and until the Developer shall have given to the Flat/Shop Purchaser fifteen day's prior notice in writing of his intention to terminate this agreement and of the specific breach or breaches of terms

[Handwritten signature]

and conditions in respect of which it is the Flat/Shop Purchaser in remedying such breach or breaches within reasonable time after the giving of such notice. Provided further that upon termination of this agreement as aforesaid, the Developer shall refund to the Flat/Shop Purchaser the instalment of sale price of the Flat/Shop which may till then have been paid by the Flat/Shop Purchaser to the Developer but the Promoter shall not be liable to pay to the Flat/Shop

क.ल.न.-७	
दस्त क्र. ७७२८/२०२२	
७७	७५

Purchaser any interest on the amount so refunded and upon termination of this agreement and refund of aforesaid amount by the Developer, the Developer shall be at liberty to dispose off and sell the Flat/Shop to such person at such price as the Developer may in his absolute discretion think fit.

6. The Developer shall give possession of the Flat/Shop to the Flat/Purchaser on or before ___ day of ___ if the Developer fails or kneelers to give possession or the Flat/Shop to the Flat/Shop Purchaser on account of reasons beyond his control and of his agents as per the provisions of Section 8 of Maharashtra Ownership Flat Act, by the aforesaid date of the date or dates prescribed in Section 8 of the said Act, then the Developer shall be liable on demand to refund to the Flat/Shop with simple interest @9% per annum from the date the Promoter received the sum till the date the amount and interest thereon is repaid, provided that by mutual consent it is agreed that dispute whether the stipulation specified in Section 8 have been satisfied or not will be referred to the Competent Authority who will act as an Arbitrator. Till the entire amount and interest thereon is refunded by the Developer to the Flat/Shop Purchaser they shall, subject to prior encumbrances if any, be a charge on the said land as well as the construction or building in which the Flat/Shop is situated.

Provided that the Developer shall be entitled to reasonable extension of time for giving delivery of Flat/Shop on the aforesaid date, if the completion of building in which the Flat/Shop is to be situated is delayed on account of :

- i) New availability of steel, cement, other building material, water or electricity supply.
- ii) War, civil commotion or act of God.
- iii) Any notice, rule, notification of the Government and/or other public or competent authority.

Note : The Provision of this provision are not mandatory but negotiable.

क.ल.न.-७	
दस्तक्र. ७०२८	२०२२
५२	७५

7. The Flat/Shop Purchaser shall take possession of the Flat/Shop within 15 days of the Flat/Shop Purchaser intimating that the said Flat/Shop is ready for the use and occupation.
8. The Flat/Shop Purchaser shall use the Flat/Shop or any part thereof or permit the same to be used only for purpose of residence. He shall use the garage or parking space only for purpose of for keeping of parking the Flat/Shop Purchaser's own vehicle.
9. The Flat/Shop Purchaser shall on or before delivery of possession of the said premises keep deposit with the Promoter the following amounts.
 - i) Rs. _____ for Legal charges.
 - ii) Rs. _____ cost of Electric Meter and sanction

Total Rs. _____



10. The Developer shall utilize the sum of **Rs. 11,00,000/- (Rupees Eleven Lakhs Only)** paid by the Flat/Shop Purchaser to the Developer for meeting all legal costs, charges and expenses, including professional costs of the Attorney-atLaw/Advocates for cost of preparing and engrossing this Agreement.
11. The Purchaser shall pay his stamp duty and registration charges, as per provisions of the Bombay Stamp Act.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

12. The Flat/Shop Purchaser or himself/themselves, with intention to bring all Persons into whatsoever hands the Flat/Shop may come, doth hereby covenant with the Developer as follows:

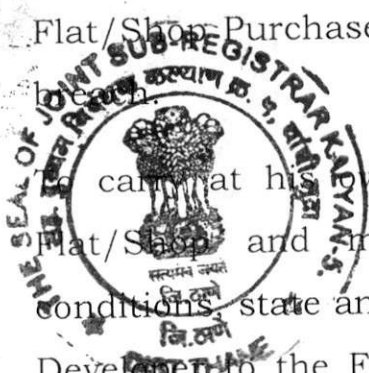
a) To maintain the Flat/Shop Purchaser's own cost and good tenable repaired and condition from the date of possession of the Flat/Shop is taken and shall not do or suffered to be

क.ल.न.-९	
दस्त क्र. १०२	२०२२
१३	१५

done anything in or to the building in which the Flat/Shop is situated staircase or any passages which may be against the rules regulations or bye-laws of concerned local or any other authority or changed after or make addition in or to the building in which the Flat/Shop is situation and the Flat/Shop itself or any part thereof.

b) Not to store in the Flat/Shop any good which are hazardous, combustible or dangerous nature or are so heavy as to damage the construction or structure of the building in which the Flat/Shop situated or storing of which goods is objected to by the concerned local authority and shall not carry to be carried heavy packages whose upper floors which may damage or likely to damage the staircase, common passages or any other structure of the building in which the Flat/Shop including entrances of the building in which the Flat/Shop is situated and in case any damage is caused to the building in which Flat/Shop situated or the Flat/Shop on account of negligence or default of the Flat/Shop Purchaser in this behalf, the Flat/Shop Purchaser shall be liable for the consequences of

c) carry at his own cost all internal repairs to the said Flat/Shop and maintain the Flat/Shop in the same conditions, state and order in which it was delivered by the Developer to the Flat/Shop Purchaser and shall not do or suffering to be done anything in or to the building in which the Flat/Shop is situated or the Flat/Shop which may be given, the rules and regulations and bye-laws of the concerned local authority or other public authority. And in the event of



Handwritten signatures in the bottom left corner.

Handwritten signature in the bottom right corner.

the Flat/Shop Purchaser committing any act in contravention of the above provision, the Flat/Shop Purchaser shall be responsible and liable for the consequences thereof to the concerned local authority and/or other public authority.

क.ल.न.-५	
दस्तावेज	२०२२
५४	५५

- d) Not to demolish or cause to be demolished the Flat/Shop or any part thereof, nor at any time make or cause to be made any addition or alteration of whatever nature in or to the Flat/Shop or any part thereof, nor any alteration in the elevation and outside colour scheme of the building in which the Flat/Shop situated and shall keep the portion, sewers, drains pipes in the Flat/Shop and appurtenances thereto in good tenantable repair and condition and in particulars, so as to support shelter and protect the other parts of the building in which the Flat/Shop is situated and shall not cause or in any other manner damage to columns, beams, walls, slabs or RCC padres or other structural member in the Flat/Shop without the prior written permission of the Developer and / or the Society or the Limited Company.
- e) Not to do or permit to be done any act or thing which may render void or voidable any insurance of the said land and the building in which the Flat/Shop is situated or any part thereof whereby any increase premium shall become payable in respect of the insurance.
- f) Not to throw dirt, rubbish, rags, garbage or other refuse or Perini the same to be thrown from the said Flat/Shop in the compound or any portion of the said land and the building in which the Flat/Shop is situated.
- g) Pay to the Developer within 30 days of demand by the Developer, his share of security deposit demanded by concerned local authority or Government or giving water, electricity or any other service connection in the building in which the Flat/Shop is situated.
- h) To bear any pay increase local taxes, water charges, insurance and such other levy's if any, which are imposed by the



concerned local authority and / or Government and / or other public authority, on account of change of user of the Flat/Shop by the Flat/Shop Purchased viz. use for any purposes other than for residential purpose.

- i) The Flat/Shop Purchase shall not let sub-let, transfer, assignor part with Flat/Shop Purchase interest or benefit factor of this agreement or part with the possession of the

क.ल.न.-९	
दस्त क्र. ७५	२०२२

Flat/Shop until all the dues payable by, the Flat/Shop Purchase to the Developer under this agreement are fully paid up and only if the Flat/Shop Purchase had not been guilty of breach of or non-observance of any of the terms and conditions of this agreement and until the Flat/Shop Purchase has intimated in writing to the Developer.

- j) Flat/Shop Purchase shall observe and perform all the rules and regulations which the Society or the Limited Company, may adopt at its inception and the additions, alterations or amendments thereof that may be made from time to time for protection and maintenance of the said building and the Flat/Shop therein and for the observance and performance of the Building Rules, Regulations and Bye-laws for the time being of the concerned local authority and of government and other public bodies. The Flat/Shop Purchase shall also observe and perform all the stipulations and conditions laid down by the Society/Limited Company regarding the occupation and use of the Flat/Shop in the building and shall pay and contribute regularly and punctually towards the term expenses or other outgoing in accordance with the terms of this agreement.

13. All notices to be served on the Flat/Shop Purchaser as contemplated by this agreement shall be deemed to have been duly served if sent to the Flat/Shop Purchaser, by Registered Post A.D./ Under Certificate of Posting at his address referred herein above.

LIST OF AMENITIES :

Being the list of amenities, fixtures and fittings, which will be provided in the said building :

क.ल.न.-५	
दस्त क्र. १०२८	२०२२
३६	४५

DOORS :

Main door of flush types, French polished/veneer finished/sun mica finished from outside with night latch, peep-hole, chromium plated airdrop, with aluminium fixtures, oil painted from inside. Other doors of single shutter/commercial type with aluminium fixture, oil painted on both sides. No ventilators. Bath / W.C./ doors will be of aluminium framed syntax type door with one glass panel on top.

WINDOW :

Of aluminium frame and glass. All fixtures in Bath / W.C. window shall aluminium type with glass or RCC frame type with glass and iron bars.

FLOORING :

Entire flooring shall be of sported type ceramic tiles, except in Bath /W.C. Living, and shall have skirting.

BATHROOM :

Ceramic / Glazed tiles flooring, Walls to have full height coloured gazed tile. One shower. **W.C. :**

Indian type W.C. with gazed tiles flooring and 3' high gazed tiles dado, flushing tank or flush cock.

KITCHEN :

Will have cooking platform of kadappa stone work with built-in sink and granite stone top. Walls above the platform to have 24" high gazed tiles dado.

ELECTRICITY :

All internet wiring of conceal type and CTS copper wiring. Each room top have a light point, a fan point and a plug point.

Bathroom/W.C./Passage/Stair case landing on each floor/terrace



entry point shall have on light point. One ball/buzzer. One domestic plug point in kitchen, bath room and living room.

PLUMBING :

RCC overhead and under ground suction tank, pump room with electric pumps as required under the rules of the Local authority, Common Water Meter, Down take tap in kitchen sink, bath and W.C. and wash basin-which will be concealed internally.

GENERAL

R.C.C. framed structure, compound wall be levelled and paved unto 4 feet around the building Gate found necessary, compound wall, if required under the rules Telephone point and Lift.

क.स.न. १९	
दस्त क्र. ७७२८	२०२२
१७	२५

FIRST SCHEDULE

All the piece and parcel of the building, Prabhat Darshan CHS being and situated at Survey No. 70 B. H. No-1 (pt) and CTS No. 7015 A/1A (pt)-Plat No. 19 at Village Patherli Road No. 6, Dombivli (E). in the Registration District of Bombay and Bombay Suburban and within the jurisdiction of the Kalyan Dombivli.

- On or Towards East : 18 Mtr. Proposed Road
On or Towards West : Plot No. 20
On or Towards South : Jai Shree Krishna CHS
On or Towards North : 9 Mtr. Road



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

क.ल.न.-५	
दस्त क्र. ७७२८	२०२२
३८	४५

IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES HERETO THE HEREUNTO SIGNED AND SUBSCRIBED THEIR RESPECTIVE HANDS ON THE DAY AND YEAR FIRST HEREINABOVE WRITTEN.

SIGNED, SEALED AND DELIVERED BY ()
 the within named Builder represented by
 and through its)



Developer M/S. YASHOMALHAR CONSTRUCTION
 A PARTNERSHIP FIRM THROUGH ITS PARTNER)

1. MR. SNEHAL BHARAT EDAKE)

[PAN NO. AABFY8103H])

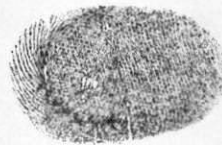
(Handwritten signature of Snehal Bharat EDAKE)



2. MR. KAUSHAL BHARAT EDAKE)

[PAN NO. AABFY8103H])

(Handwritten signature of Kaushal Bharat EDAKE)



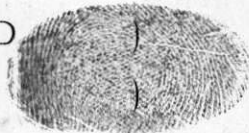
in the presence of)

1) Bharat P. EDAKE
(Handwritten signature)

2) AFFAN KHAN
(Handwritten signature)

SIGNED, SEALED AND DELIVERED)

By the within named Builder
 Flat/Shop Purchaser)




MRS. FARIYA AFFAN KHAN)

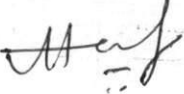
[PAN NO AVGPA3343P])



in the presence of)

(Handwritten signature)

1) Bharat M. Edeke


2) AFFAN KHAN


RECEIPT

Received from the Purchasers/Mr./Mrs. **FARIYA AFFAN KHAN**

Sum of Rs. 11,00,000/- (Rupees Eleven Lakhs Only) by/RTGS

RTGS/NEFT	BANK	DATE	AMOUNT
UBINH22146817944	Union Bank Amrut Nagar Branch	26/05/2022	5,00,000/-
000565055683	Union Bank Amrut Nagar Branch	26/05/2022	2,00,000/-
UTIV0000125	Union Bank Amrut Nagar Branch	26/05/2022	2,00,000/-
214612110876	Union Bank Amrut Nagar Branch	26/05/2022	2,00,000/-
Total			11,00,000/-

क.ल.न.-५	
दस्तक्र. ७७२८	२०२२
५९	२५

I say received

SIGNED, SEALED AND DELIVERED

By the within named **"DEVELOPER/ OWNER"**

M/s. YASHOMALHAR CONSTRUCTION a
Partnership Firm through its Partner

1. MR. SNEHAL BHARAT EDAKE
[PAN NO. AABFY8103H]

2. KAUSHAL BHARAT EDAKE
[PAN NO. AABFY8103H]



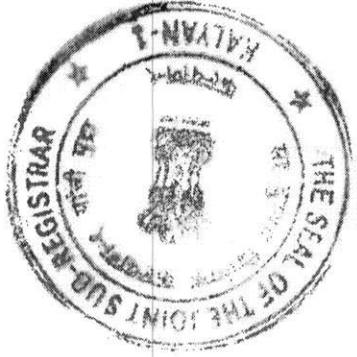
क.ल.न.-५	
२०२२	२७
दस्तावेज क्र. २०२२	
व किंवा दिवाणी न्यायालयामार्फत	
हिकुमनानामा किंवा आदेश	
असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	

(8) दस्तावेज करन घुणा-या प्रकाशनाचे

- (9) दस्तावेज करन दिव्याचा दिनांक 29/05/2017
- (10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक 29/05/2017
- (11) अनुकामांक, खंड व पृष्ठ 5782/2017
- (12) बाजारभावाप्रमाण मूद्रांक शुल्क 920500
- (13) बाजारभावाप्रमाण नोंदणी शुल्क 30000
- (14) शिर्ष

मुल्यांकनासाठी विचारत येतील
 तपशील :-
 मूद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

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



१५६६
 १५६६
 १५६६

- १) नाव:-ममम यशीमहेदर कन्स्ट्रक्शन रॉक थ्रीदर खेदल थारत एडके वय:-33; पत्ता:-व्हॉट नं.:-, माळा नं.:-, इमारतीचे नाव:- थारत टॉवर, ब्लॉक नं.:- 8, रोड नं.:- केळकर रोड, डोंडिवली पूर्व, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421201 पं नं:-AAKPE2926R
- २) नाव:-ममम यशीमहेदर कन्स्ट्रक्शन रॉक थ्रीदर थारत एडके वय:-28; पत्ता:-व्हॉट नं.:-, माळा नं.:-, इमारतीचे नाव:- थारत टॉवर, ब्लॉक नं.:- 8, रोड नं.:- केळकर रोड, डोंडिवली पूर्व, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421201 पं नं:-AANPE5069N
- ३) नाव:-ममम यशीमहेदर कन्स्ट्रक्शन रॉक थ्रीदर खेदल थारत एडके वय:-33; पत्ता:-व्हॉट नं.:-, माळा नं.:-, इमारतीचे नाव:- थारत टॉवर, ब्लॉक नं.:- 8, रोड नं.:- केळकर रोड, डोंडिवली पूर्व, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421201 पं नं:-ACDPG1446R
- ४) नाव:-ममम यशीमहेदर कन्स्ट्रक्शन रॉक थ्रीदर थारत एडके वय:-58; पत्ता:-व्हॉट नं.:-, माळा नं.:-, इमारतीचे नाव:- थारत दर्शन को.ऑप.ही.सी.लि. ब्लॉक नं.:-, रोड नं.:- व्हडसे नागर, रोड नं.:- 6, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421201 पं नं:-
- ५) नाव:-ममम यशीमहेदर कन्स्ट्रक्शन रॉक थ्रीदर थारत एडके वय:-50; पत्ता:-व्हॉट नं.:-, माळा नं.:-, इमारतीचे नाव:- थारत दर्शन को.ऑप.ही.सी.लि. ब्लॉक नं.:-, रोड नं.:- व्हडसे नागर, रोड नं.:- 6, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421201 पं नं:-ABMPC9947P
- ६) नाव:-ममम यशीमहेदर कन्स्ट्रक्शन रॉक थ्रीदर थारत एडके वय:-67; पत्ता:-व्हॉट नं.:-, माळा नं.:-, इमारतीचे नाव:- थारत दर्शन को.ऑप.ही.सी.लि. ब्लॉक नं.:-, रोड नं.:- व्हडसे नागर, रोड नं.:- 6, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421201 पं नं:-AXRPM1194K
- ७) नाव:-ममम यशीमहेदर कन्स्ट्रक्शन रॉक थ्रीदर थारत एडके वय:-67; पत्ता:-व्हॉट नं.:-, माळा नं.:-, इमारतीचे नाव:- थारत दर्शन को.ऑप.ही.सी.लि. ब्लॉक नं.:-, रोड नं.:- व्हडसे नागर, रोड नं.:- 6, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421201 पं नं:-
- ८) नाव:-ममम यशीमहेदर कन्स्ट्रक्शन रॉक थ्रीदर थारत एडके वय:-58; पत्ता:-व्हॉट नं.:-, माळा नं.:-, इमारतीचे नाव:- थारत दर्शन को.ऑप.ही.सी.लि. ब्लॉक नं.:-, रोड नं.:- व्हडसे नागर, रोड नं.:- 6, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421201 पं नं:-

११-५.१०.१८

क.ल.नं.-५	
दल क्र. ५०२६	२०२२
२३	२५

कोटे
पृष्ठ
Blank
Page



कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण



नगररचना विभाग

प्रारंभ

(बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र)

जा.क्र.कडोमषा/नरवि/बांप/डोंवि/CC/209e-20/99

दिनांक - 24/09/2022

क.ल.न.-५

दस्त क्र. 1024/2022

990528 095

प्रति,

प्रभात दर्शन को. ऑ. हौ. सोसा.

कु.मु.प.धा. मे. यशोमल्हार कन्स्ट्रक्शन तर्फे भागीदार श्री. स्नेहल भरत एडके व इतर
द्वारा - श्री. गौरव लिखिते, डोंबिवली.

स्थापत्य अभियंता - राजेश ठाकरे, डोंबिवली.

विषय:-मौजे गजबंधन पाथर्ली, डोंबिवली (पूर्व) येथील सि.स.नं. ७०१अ/१अ(पै), स.नं. ७०ब,
हि.नं. १(पै), प्लॉट नं. १९ येथे बांधकाम प्रारंभ परवानगी मिळणेबाबत.

संदर्भ:- आपला दि. ०८/०५/२०१९ रोजीचा वास्तुशिल्पकार श्री. शिरीष नाचणे यांचेमार्फत
Auto DCR प्रणाली द्वारे सादर केलेला प्रस्ताव क्र SE2/GBP/0299/19-20.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा. व न.र. अधिनियम १९६६ चे
कलम ४५ नुसार स.स.नं. ७०१अ/१अ(पै), स.नं. ७०ब, हि.नं. १(पै), प्लॉट नं. १९, मौजे गजबंधन पाथर्ली,
डोंबिवली (पूर्व) मध्ये मालमत्ता उतान्यानुसार प्राप्त होणाऱ्या ४६३.२० चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडावर शासनाचे
दि. २९/०१/२०१६ रोजीचे ह.वि.ह. धोरणानुसार कलम २१० अंतर्गत १.०० मी. रुंद व विकास योजनेनुसार
१८.०० मी. रुंद रस्त्याखालील सद्यस्थितीत अनुज्ञेय होणाऱ्या क्षेत्राचा विचार करून एकूण ४३३.७९ चौ.मी. बांधकाम
क्षेत्रासहित भूखंडाचा विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९चे कलम २५३ अन्वये
बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक ०८/०५/२०१९ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून, तसेच
हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे वाडे-भिंतीच्या बांधकामासह, बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.
इमारतीच्या व जागेच्या मालकी हक्कासंदर्भात कुठलाही वाद निर्माण झाल्यास त्याला सर्वस्वी आपण जबाबदार
रहाल या अटीवर हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.

इमारत - स्टिक्ट + पहिला मजला ते चौथा मजला + पाचवा मजला (पै) (रहिवास)

सहाय्यक संचालक, नगररचना (करिता)
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

- सदर बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्याचे तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी मंजूरीपत्राने नवीकरण
मुदत संपण्याआधी करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी
नियमांच्या व नियोजित विकास योजने अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.
- नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
- बांधकाम चालू करण्यापूर्वी सात दिवस आधी महापालिका कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.
- ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमीनीव्यतिरिक्त अन्य जमीनीवर बांधकाम अथवा विकास करण्यास देत
नाही.
- इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करावे येईल.
- वाडेभिंत व जोत्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे वाडेभिंतीचे
केल्याबाबतचे प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे, व ते या कार्यालयाकडून तपासून घेऊन
दाखला" घेण्यात यावा व त्यानंतरच पुढील बांधकाम करण्यात यावे.
- सदर अधिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये, तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरचे
बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द झाले असे समजण्यात येईल.
- इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपण वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर
राहिल.
- नकाशात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करू नये. तसेच प्लॉटच्या हद्दीत
इमारती भोवती मोकळ्या सोडावयाच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
- नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतूदी प्रमाणे जागा बांधित होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी
आपलेवर राहिल.
- भूखंडाकडे जाण्या-येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल. बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र नियोजित रस्त्याप्रमाणे
दिले असल्यास त्या रस्त्याचे काम महानगरपालिकेच्या सोयी प्रमाणे व प्राधान्याप्रमाणे केले जाईल व तसा रस्ता होईपर्यंत
इमारतीकडे जाणाऱ्या येणाऱ्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.



KALYAN DOMBIVALI MUNICIPAL CORPORATION, KALYAN

APPENDIX 'D-1'

**FORM FOR SANCTION OF BUILDING PERMISSION AND COMMENCEMENT
CERTIFICATE**

To,
Prabhat Darshan Co. Op. Hsg. Soc.
P.O.A. - M/s. Yashomalhar Construction through partner
Mr. Snehal Bharat Edke & Other.
Architect - Mr. Gaurav Likhite, Dombivali.
Structural Engineer - Mr. Rajesh Thakare, Dombivali.

क.ल.न.-५	
दस्त क्र. ००२८	२०२२
२६/०९/२०२१	क.ल.न.-५

With reference to your application dated 29/01/2021 for the grant of sanction of Commencement Certificate under Section 44 of The Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 read with Section 253 of Maharashtra Municipal Corporations Act, 1949 to carry out development work / Building on CTS No. 7015A/1A(pt), S.No. 70B, H.No. 1(pt), Plot No. 19, situated at Dombivali (East) the Commencement Certificate/ Building Permit is granted under Section 45 of the said Act, subject to the following conditions:

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

Office No. KDMC/TPD/BP/DOM/2019-20/11/295.

Office Stamp

Date : 30/09/2021

Yours faithfully,



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

Page No-1/4





कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका
नगर रचना विभाग

सुधारीत बांधकाम परवानगी क्र. KDMC/TPD/BP/DOM/2019-20/11/295.

Dt 30/09/2021

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच महाराष्ट्र नगर अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार सि.स.नं. ७०१५अ/१अ(पै), स.नं. ७०ब, दि. ११/११/१९६६, प्लॉट नं. १९, मौजे गजबंधन पाथर्ली, डोंबिवली (पूर्व) मध्ये माऊलता उताऱ्यानुसार प्राप्त होणाऱ्या ४६३.२० चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडावर शासनाचे दि. २९/०१/२०१६ रोजीचे अधिभूत नुसार कलम २१० अंतर्गत ९.०० मी. रुंद रस्त्याखालील क्षेत्र व विकास योजनेनुसार १८.०० मी. रुंद रस्त्याखालील क्षेत्र विकास हक्क स्वरूपात विचारात घेऊन एकूण ४३३.७९ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रास दि. २५/११/२०१९ रोजी तत्कालीन विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार सुधारीत बांधकाम परवानगी प्रदान करण्यात आली होती.

सद्यस्थितीत शासनाने दि. ०२/१२/२०२० रोजी मंजूर केलेल्या एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार Basic FSI, Premium FSI व Ancillary FSI चा विचार करून ४१४.०६ चौ.मी. क्षेत्र विचारात घेऊन एकूण ८४७.८५ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रासह भूखंडाचा विकास करावयास बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि. २९/०१/२०२१ च्या अर्जास अनुसरून खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून, तसेच नकाशावर हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे वाडे-भिंतीच्या बांधकामासह, सुधारीत बांधकाम प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

बांधकामाचा तपशील :-

- इमारत - स्टिल्ट (पै), तळ (पै) + पहिला मजला ते सातवा मजला (रहिवास + वाणिज्य)

अटी व शर्ती :-

- १) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) मधील विनियम क्र. २.८.३ नुसार प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम सुरु करणेपूर्वी बांधकाम मंजुरीचा फलक लावणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २) UDCPR मधील विनियम क्र. 1.5 Savings मध्ये नमूद a to h बाबत शासनाच्या वेळोवेळी निर्गमित होणाऱ्या मार्गदर्शक सूचना आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी सात दिवस आधी महापालिका कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.
- ४) UDCPR मधील Appendix-F नुसार वाडेभिंत व जोत्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे व त्यानंतरच पुढील बांधकाम करण्यात यावे.
- ५) सदर अभिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये, तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरची विकास परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
- ६) UDCPR मधील विनियम क्र. १२.१ ते १२.३ नुसार इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी वास्तुशिल्पकार, Structural Engineer व परवानगीधारक यांचेवर राहिल, याची नोंद घ्यावी.
- ७) सदर जागेत विहीर असल्यास ती संबंधित विभागाच्या परवानगी शिवाय बुजवू नये.

Page No-2/4



इशारा:-मंजूर बांधकाम प्रस्तावाव्यतिरिक्त केलेल्या अनधिकृत फेरबदलांबाबत आपण महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ मधील कलम-५१ ते ५७ च्या तरतूदी नुसार दखलपात्र गुन्हास पात्र राहाल.

बांधकाम परवानगीअंतर्गत भरण्यात आलेल्या रकमेचा तपशिल :-

अ. क्र.	लेखाशिर्ष	रकम	पावती क्र.	दिनांक	यापूर्वीचा रकम भरणा तपशिल
१	ARI 020101	2,03,350/-	FI04/32943	15/09/2021	
२	ARI 020102	7,521/-	FI04/33721	20/09/2021	
३	ARI 020103	22,075/-	FI04/32943	15/09/2021	
४	ARI 020104	3,89,550/-	FI04/32943	15/09/2021	
५	ARI 020105				
६	ARI 020106				
७	ARI 020107				
८	ARI 020108				
९	ARI 020109				
१०	ARI 020110	9,26,100/-	FI04/32943	15/09/2021	
११	ASI 010304	1,24,500/-	FI04/32943	15/09/2021	
१२	ASI 010513	1,10,473/-	FI04/32943	15/09/2021	
१३	ASI 010518	2,03,350/-	FI04/32947	15/09/2021	
१४	ASI 020519	9,26,100/-	FI04/32943	15/09/2021	
	Total	29,13,019/-			

क.ल.न.-५

दस्तक्र. ५७२८/२०२२

३०

०५



प्रत :-

- करनिर्धारक व संकलक क.डो.म.पा.कल्याण.
- प्रभाग क्षेत्र अधिकारी 'फ' प्रभाग क्षेत्र.

संयुक्त संचालक नगररचना, (क) कल्याण, डॉ. वि. व. पा. कल्याण.



क.ल.न.-५	
दस्त क्र. ७७२८	२०२२
३७	२५

कोरे
पृष्ठ
Blank
Page





Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT
FORM 'C'
[See rule 6(a)]

क.ल.न.-५	
दस्त क्र. ७७२८	२०२२
३२	०५

This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number :
P51700045397

Project: **Prabhat Darshan** , Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: **7015A/1A** at **DOMBIVLI, Kalyan, Thane, 421201;**

1. **Yashomalhar Construction** having its registered office / principal place of business at Tehsil: **Kalyan, District: Thane, Pin: 421201.**
2. This registration is granted subject to the following conditions, namely:-
 - The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
 - The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 of Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Rates of Interest and Disclosures on Website) Rules, 2017;
 - The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised by the promoter in a separate account to be maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub- clause (D) of clause (l) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5;
OR
That entire of the amounts to be realised hereinafter by promoter for the real estate project from the allottees, from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose, since the estimated receivable of the project is less than the estimated cost of completion of the project.
 - The Registration shall be valid for a period commencing from **18/05/2022** and ending with **30/06/2023** unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act read with rule 6.
 - The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under;
 - That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities
3. If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made there under.

Signature valid
Digitally Signed by
Dr. Vasant Premanand Prabhu
(Secretary, MahaRERA)
Date: 18-05-2022 11:35:33

Dated: **18/05/2022**
Place: **Mumbai**

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



११-१०१५.०५

११०५

क.ल.न.-७

दस्ता क्र.७७२६ २०२२

३३

२५

कोटे
पृष्ठ
Blank
Page



1.	Area of plot	(Minimum area of a.p.c. to be considered)	463.20
2.	Deduction for ...	(a) As per ownership documents (1/12, CTS extract)	
		(b) as per measurement sheet	
		(c) as per site	
		(d) Proposed D.P./D.P. Road widening Area/Service Road/Highway widening	108.87
3.	Balance area of plot (1-2)	TOTAL (a + b)	354.33
		Any D.P. Reservation Area	
4.	Amenity Space (if applicable)	Required -	
		Adjustment of 2(b), if any -	
5.	Net plot Area (3 - 4(c))	Balanced Proposed	354.33
		Recreational Open space (if applicable)	
6.	Required -	Required -	
		Proposed -	

A. AREA STATEMENT : SQ.MTS



9090
KUSIB
5100

fel
ASSISTANT DIRECTOR OF
TOWN PLANNING
Kalyan-Dombivli Municipal Corporation



क.म.नं.-५
२०२२
२२

OFFICE OF THE KALYAN DOMBIVLI
MUNICIPAL CORPORATION, KALYAN.
Building Permit No.: KDMC/TPD/BP/DM/2018-20/11/295
Date:- 20/09/2021.
SANCTIONED

STAMP OF APPROVAL
PROPOSED DEVELOPMENT ON PLOT BEARING S.NO.70/B.H.NO.1
(PART), CTS NO.7016A/1A AT MOUJE - G.B. PATHARLI, V.P. CROSS
ROAD, DOMBIVLI(EAST)

11. (a)	In-situ area against Assembly Space if handed over	84.29
(b)	In-situ area against Assembly Space if handed over	N.A.
(c)	TDR Area	690.05
(d)	Total in-situ/TDR loading proposed (11(a)+(b)+(c))	21.23
12.	Additional FSI area under Chapter No.7	137.37
(a)	Total entitlement of FSI in the proposal (9+10(b)+11(d) or 12 whichever is applicable	848.65
(b)	Ancillary Area FSI upto 80% with payment of charges. (Commercial-Ground)	
(c)	Ancillary Area FSI upto 60% with payment of charges. (Residential-5(pt),6,7))	
(d)	Total entitlement (a+b)	2.5x(1.6or1.8)
14.	Maximum utilization limit of FSI (building potential) Permissible as per Road width (As per Regulation No.6.1 or 6.2 or 6.3 or 6.4 as applicable) x 1.6 or 1.8	433.79
15.	Total Built-up Area in proposal (excluding area at Sr.No.17 b) AS PER SANCTIONED DATED 25/11/2019	414.06
(a)	Existing Built-up Area	847.85
(b)	Proposed Built-Up Area (as per P-Line)	
(c)	Total (a+b)	
16.	F.S.I. Consumed (15/13) (should not be more than serial No.14 above)	
17.	Area for Inclusive Housing, If any	
(a)	Required (20% of Sr.No.5)	
(b)	Proposed	

AREA OF TENEMENTS	NO. OF TENEMENTS	NO. OF VEHICLES REQUIRED	NO. OF VEHICLES PROPOSED
For every 2 tenement with each tenement having carpet area less than 40 sqm but more than 30sqm	3.00	1.5 CARS 3.0 SCOOTERS	1.0 CARS 3.0 SCOOTERS
For every 2 tenement with each tenement having carpet area less than 80 sqm but more than 40sqm	3.00	1.5 CARS 7.5 SCOOTERS	2.0 CARS 8.0 SCOOTERS
TOTAL	6.00	3.0 CAR & 10.5 SCOOTER	3 CARS & 10 SCOOTERS
VISITOR'S PARKINNG 5%		3.15 CAR & 11.02 SCOOTER	1 CARS & 2 SCOOTERS
TOTAL COMM. AREA PROPOSED	35.66	0.71 CAR & 2.13 SCOOTER	
TOTAL		3.86 CAR & 13.15 SCOOTER	
MULTIPLYING FACTOR 0.8		3.09 CAR & 10.52 SCOOTER	
EXISTING PARKING AS PER SANCTION		0.00 CAR	
TOTAL PARKING		3.00 CAR & 5.0 SCOOTERS SAY(3+1)4 CAR	4 CARS & 10 SCOOTERS (10.52-6=4.52) SCOOTERS

क.ल.न.-५

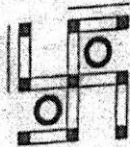
NO. OF VEHICLES
PROPOSED
1.0 CARS
3.0 SCOOTERS
2.0 CARS
8.0 SCOOTERS

2022

TOTAL PARKING PROPOSED
BUILT-UP AREA STATEMENT

FLOORS	TOTAL PLINE AREA	BUILT UP AREA	ANCILLARY AREA
GROUND	47.77	26.54	21.23
PROP.FIFTH	88.62	55.38	33.24
SIXTH	136.83	85.52	51.31
SEVENTH	140.84	88.02	52.82
TOTAL	414.06	255.46	158.60

Certificate Of Area:
Certified that the plot under reference was surveyed by me on 10/09/2017 and the dimensions of sides etc. of plot stated on plan are as measured on site and the area so worked out tallies with the area stated in document of Ownership/ T.P.Scheme Records/ Land Records



Signature - *Pravin V. Likhite*
(Name of Architect/Licensed Engineer/Supervisor)

Pravin V. Likhite.
Reg. No. CA/77/3602 SIGN: _____

Gaurav P. Likhite
Reg. No. CA/2004/33910 SIGN: *G.P. Likhite*

Architects, Surveyors & Interior Designers.
Likhite House, Maulana Azad road, Dombivli
Pin - 421 201
Mobile : 9820862159

Structural Engineer's certificate
Plans Prepared By him are in accordance with the norms as specified by Indian standards institute and I will be held responsible for any harm caused in Earthquake due to negligence of the standards.

R.A. THAKARE
SULTING STRUCTURAL ENGINEER
(KDMC Reg. No. 355)
Signature of structural engineer



Owner's Declaration
I/We undersigned hereby confirm that I/we would abide by plans approved by Authority /Collector. We would execute the structure as per approved plans. Also I/We would execute the work under supervision of proper technical person so as to ensure the quality and safety at the work site.

Owner (s) name and signature
[Signature]

Content OF Sheet	Job Title
Ground to Seventh Floor Plan, Front Elevation Section, Area Diagram and Area calculation of Ground to Seventh floor, Block Plan, Location Plan, Compound wall detail,	Proposed Development on Plot bearing S.No.70/B, Hissa No.1, CTS Nos. 7015A/1A, At Mouje-G.B.Patharli, Dombivli(E) Taluka -Kalyan, District - Thane.

Architect/Licensed Engineer/Supervisor name and signature

Job No.	Drawing No.	Scale	Date	Drawn By	Checked By	Registration No. of Architect/License No. of Licensed Engineer/Supervisor
1		1:100	14.06.2021	Deepti	G.P.Likhite	CA/2004/33910

क.ल.न.-५

दस्त क्र. ५०२८ २०२२

३० ०५

कोरे
पृष्ठ

Blank
Page



OFFICE ADDRESS: 8, Bhagpur Tower, Kulkar Road, Dombivli East,

N M EDKAY
Advocate High Court

क.न.न.-१९

Construction as Developers, registered in the Sub-Register of Andhra Pradesh, Kalyan-2, on even date at serial no. 7585/2017/4.

३८ २५
२०२२

3. 7 x 12 Extract issued by Talathi Chole dated 5/5/2022 Murath Entry No.

4. Search Report for 30 years from 1988 till 2017

2. On perusal of the above-mentioned documents and all other relevant documents relating to the title of the said property, I am of the opinion that the title of the owners in respect of the captioned property/land appears to be clear, marketable and free from reasonable doubts and encumbrances. Yashomahar Construction, a Partnership firm, through its Partner Mr. Snehal Bharat Edsake, Mr. Kaushal Bharat Edke had acquired development rights in the captioned Property.

Owners of the Land i.e. Prabhat Darshan Co-op. Housing Society Limited are the Land owner of said property / Land bearing Old Survey no 70 B, Hissa No. 1 (Part), and New City Survey No. 7015A/1A, Admeasuring 462.2 Sq. Mtrs. along with old Structure Consisting of Ground + Three Upper Floor, bearing Property No. F01001918500, lying and being situated at Village Pattharli, Tal. Kalyan, Dist Thane, (hereinafter called and referred as said society/Property/land).

3. The report reflecting the flow of the title of the (owner/ promoter/ developer/company) on the said land is enclosed herewith as an annexure.

Encl. Annexure

Adv. N. M. Edkay



क.म.न.-७

OFFICE ADDRESS:- 8, Bhagat Tower, Kulkar Road, 1 Dombivli East - 421201

M EDKAY
B.A. (HONS), LL.B.
Associate High Court

दस्तावेज नं. २०२२

FORMAT - A
(Circular:- 28 / 2021)
LEGAL TITLE REPORT

TO
Maha REKA
Mumbai.

Sub:- Title clearance certificate with respect to plot of land/property bearing Old Survey No. 70 B Part and new CTS No. 7015A / 1A area admeasuring 463.3 Sq. Meters with an old structure consisting of ground + Three Upper Floor situated at Village Patharli, Tal. Kalyan, Dist.Thane, with in limit of Kalyan Dombivli Municipal Corporation.

I have investigated the title of the aforesaid property/plot on the request of M/s. Vighnaharta Developers (as Developers) and the following documents:

1. Description of the Property

CTS No. 7015A / 1A area admeasuring 463.3 Sq. Meters with an old structure consisting of ground + Three Upper Floor situated at Village Patharli, Tal. Kalyan, Dist.Thane, with in limit of Kalyan Dombivli Municipal Corporation.

2. The Document of Allotment of Plot

Development Agreement dated 29th May, 2017 made and enter between Prabhat Darshan Co-op. Housing Society Limited through Chairman Shri Kumar M. Sallian and Secretary Shri. N. S. Ramswani and other members of the society and Yashomalhar Construction as Developers, registered in the Sub-Registrar Of Assurance, Kalyan-1, on even date at serial no. 1/5 782/2017.

Power of Attorney Agreement dated 29th May, 2017 Executed by Prabhat Darshan Co-op. Housing Society Limited through Chairman Shri Kumar M. Sallian and Secretary Shri. N. S. Ramswani and other members as Owner in favor of Mr. Snehal Bharat Edake & Mr. Kaushal Bharat Edke, partners of Yashomalhar

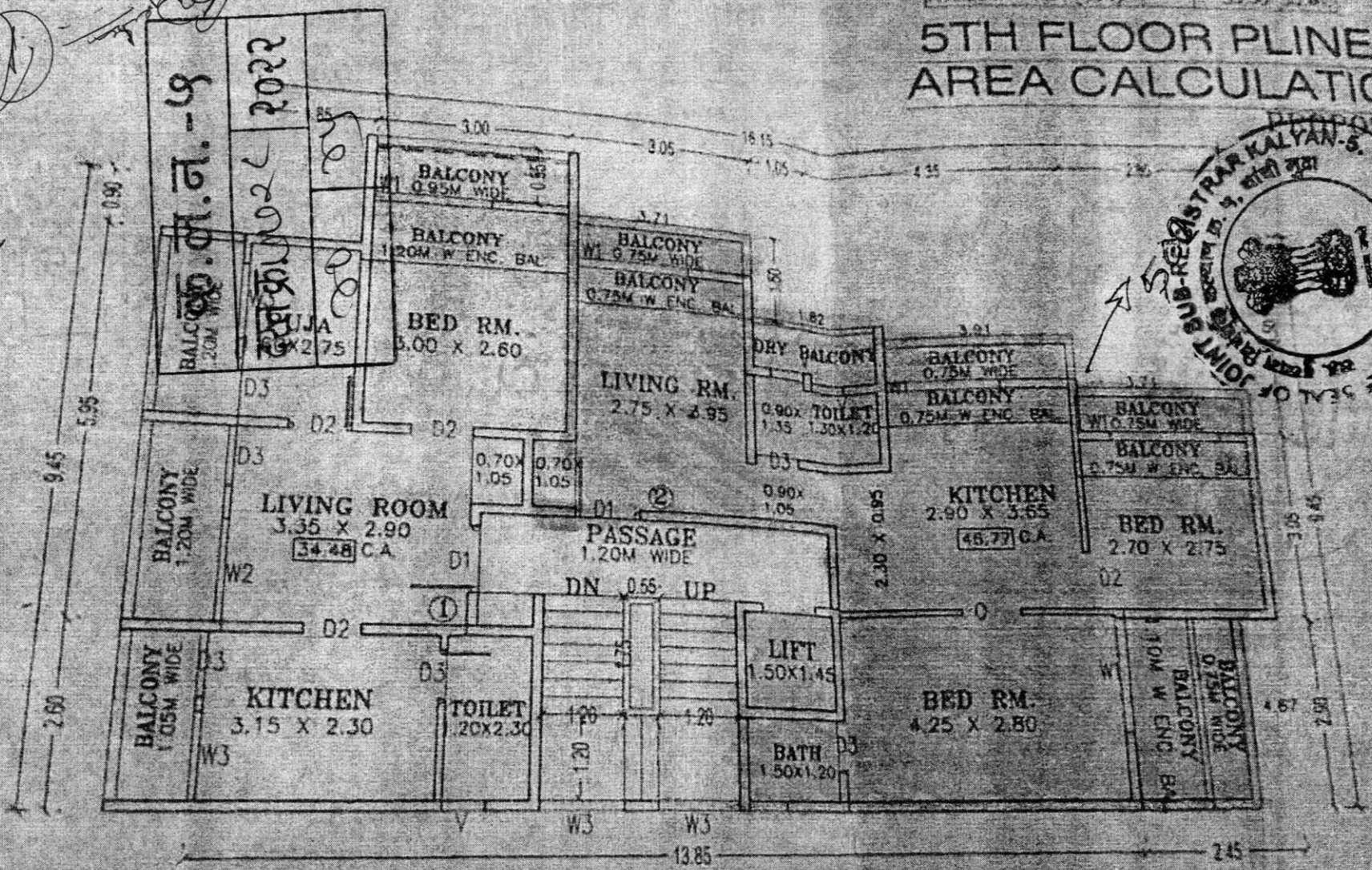


5TH FL. BLOCK PLAN

SCALE: 1:200

TOTAL EXTENSION	61.84 SQ.M.
TOTAL BUILT-UP AREA	86.72 SQ.M.
PLINE AREA OF 5TH FLOOR	88.62 SQ.M.
ANCILLARY AREA (80%)	55.35 SQ.M.

5TH FLOOR PLINE AREA CALCULATION



PROPOSED FIFTH FLOOR PLAN

SCALE 1:100



ಕರ್ನಾಟಕ
ಪುಟ
Blank
Page

Handwritten notes in a grid format, including the number 5505.

ಕೆ	ಎ
2022	ಕರ್ನಾಟಕ
ಕ.ನ.ನ.-೪	

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

AABFY8103H

नाम / Name
YASHOMALHAR CONSTRUCTION

निगमन/गठन की तारीख
Date of Incorporation/Formation
20/01/2014

11022019

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



FARIYA AFFAN KHAN

MOHAMMAD AYUB ANSARI

30/12/1986

Permanent Account Number
AVGPA3343P

Signature

क.ल.न.-५	
दस्त क्र. 002	2022
४२	४५

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



BHARAT M EDKE

MALHARRAO EDKE

05/04/1949

Permanent Account Number
AAAPE8784D

Signature

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



AFFAN KHAN

GALIB KHAN

02/11/1986

Permanent Account Number
BEFPK9259H

Signature


507/7728

शुक्रवार, 27 मे 2022 4:20 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

कलन5

दस्त क्रमांक: 7728/2022

दस्त क्रमांक: कलन5 /7728/2022

बाजार मूल्य: रु. 68,57,500/- मोबदला: रु. 99,72,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.6,98,100/-

द. नि. सह. दु. नि. कलन5 यांचे कार्यालयात

पावती:8086

पावती दिनांक: 27/05/2022

अ. क्रं. 7728 वर दि.27-05-2022

सादरकरणाराचे नाव: फरिया अपफान खान - -

रोजी 4:15 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 900.00

पृष्ठांची संख्या: 45

एकुण: 30900.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Joint Sub Registrar Kalyan 5

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२

दस्ताचा प्रकार कल्याण क्र.५

Joint Sub Registrar Kalyan 5

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२

कल्याण क्र.५

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिक्षा क्रं. 1 27 / 05 / 2022 04 : 15 : 13 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्षा क्रं. 2 27 / 05 / 2022 04 : 16 : 14 PM ची वेळ: (फी)

प्रतिज्ञा पत्र

सदर दस्तऐवज नोंदणी कायदा १९०८ नियम १९६१ अंतर्गत तस्तुदीनुसार नोंदणीस दाखल केला आहे. दस्तामधील संपुर्ण मजकुर, निष्पादक व्यक्ती साक्षीदार व सोबत जोडलेले कागदपत्रे दस्तांची सत्यता, वैधता कायदेशीर बाबीसाठी खालील निष्पादक व्यक्ती संपुर्णपणे जबाबदार आहेत तसेच सदर हस्तांतरण दस्तांमुळे राज्यशासन / केंद्रशासन यांच्या कोणताही कायदा / नियम / परिपत्रक यांचे उल्लंघन होत नाही

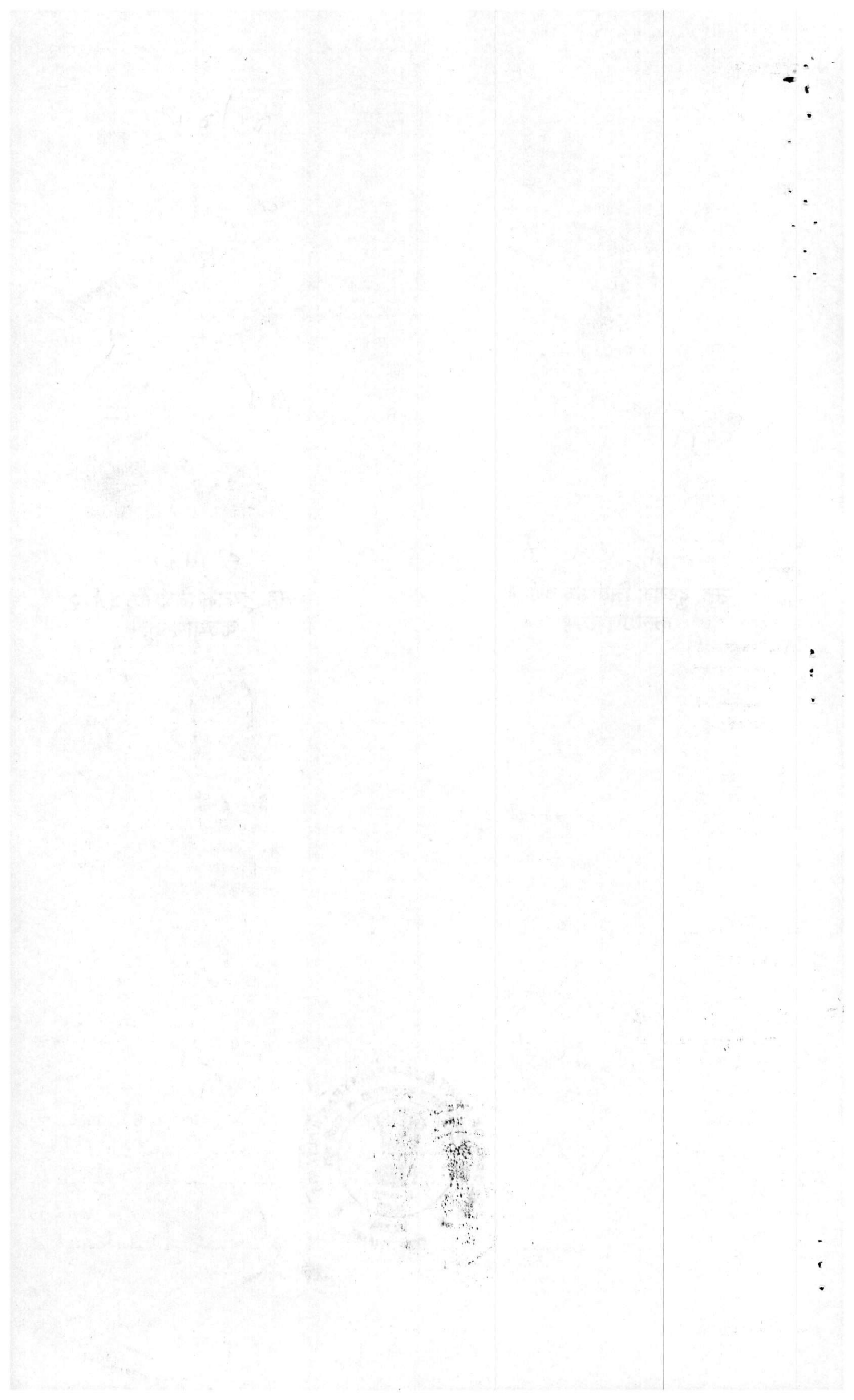
लेहन घणार सहा

लेहन घणार सहा

Signature
Signature



Signature





दस्त गोषवारा भाग-2

कलन5

दस्त क्रमांक:7728/2022

27/05/2022 5 04:24 PM

दस्त क्रमांक :कलन5/7728/2022

दस्ताचा प्रकार :-करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:मे यशोमल्हार कन्स्ट्रक्शन तर्फे भागीदार खेहल भारत एडके -- पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 8, भगत टॉवर, केळकर रोड, डोंबिवली, ईस्ट, जिल्हा ठाणे, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन नंबर:AABFY8103H	लिहून देणार वय :-39 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:मे यशोमल्हार कन्स्ट्रक्शन तर्फे भागीदार कौशल भारत एडके -- पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 8, भगत टॉवर, केळकर रोड, डोंबिवली, ईस्ट, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन नंबर:AABFY8103H	लिहून देणार वय :-34 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:फरिया अपफान खान - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: प्लॉट नं ए / 33 / 34 ब्रज विला, को. ह्री. सो. ली., एल.बी. एस. मार्ग, अमृत मगर, एन. आर. पोलीस चौकी, घाटकोपर वेस्ट मुंबई, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन नंबर:AVGPA3343P	लिहून घेणार वय :-35 स्वाक्षरी:-		

दरिल दस्तऐवज करून देणार तय्यारकीत करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.

शिक्रा क्र.3 ची वेळ:27 / 05 / 2022 05 : 00 : 09 PM

ओळख:-

खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीश: ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:भरत एडके -- वय:74 पत्ता:डोंबिवली पु पिन कोड:421201		
2	नाव:अपफान खान - वय:36 पत्ता:घाटकोपर पु पिन कोड:400078		

शिक्रा क्र.4 ची वेळ:27 / 05 / 2022 05 : 01 : 05 PM

शिक्रा क्र.5 ची वेळ:27 / 05 / 2022 05 : 01 : 10 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

Joint Sub Registrar, Kalyan 5

सह. दृष्ट्यम निबंधक वर्ग-२

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	FARIYA AFFAN KHAN	eChallan	69103332022052714132	MH02467994202223E	68100.00	SD	0001305243202223	27/05/2022
2		DHC		2705202211328D	900	RF	2705202211328D	27/05/2022
3	FARIYA AFFAN KHAN	eChallan		MH002467994202223E	30000	RF	0001305243202223	27/05/2022

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]

7728 /2022

Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.

For feedback, please write to us at feedback.isarita@gmail.com

प्रमाणित करण्यात येते की, सदर दस्त
क्र. ७७२८ मध्ये ०५ पाने आढेत.
पुस्तक क्रमांक १ वर नोंदला
दिनांक २०/०५ २०२२

Subs
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
कल्याण क्र. ५

क.ल.न.-५	
दस्त क्र. ७७२८	२०२२
०५	०५





27/05/2022

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. कल्याण 5

दस्त क्रमांक : 7728/2022

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : गं.भा.पाथर्ली

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोवदला	9972000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या वावतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	6857500
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:कल्याण-डोंबिवली इतर वर्णन : , इतर माहिती: सदनिका क्र 501,पाचवा मजला,प्रभात दर्शन को. हौ. सो. ली. सर्वे न. 70 वी,हिस्सा न. 1,सी. टी. एस. 7015 ए / 1ए,प्लॉट नं. 19,पाथर्ली गाव डोंबिवली पूर्व क्षेत्र 831 चौ फुट कारपेट((Survey Number : 70B ; HISSA NUMBER : 1 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 831 चौ.फूट
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून घेणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मे यशोमल्लार कन्स्ट्रक्शन तर्फे भागीदार खेहल भारत एडके -- वय:-39; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 8, भगत टॉवर , केळकर रोड , डोंबिवली , ईस्ट , जिल्हा ठाणे , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400612 पॅन नं:-AABFY8103H 2): नाव:-मे यशोमल्लार कन्स्ट्रक्शन तर्फे भागीदार कौशल भारत एडके -- वय:-34; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 8, भगत टॉवर , केळकर रोड , डोंबिवली , ईस्ट , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421202 पॅन नं:-AABFY8103H
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-फरिया अफसान खान -- वय:-35; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: प्लॉट नं ए / 33 / 34 ब्रज विला, को. हौ. सो. ली., एल.बी. एस. मार्ग, अमृत मगर, एन. आर. पोलीस चौकी, घाटकोपर वेस्ट मुंबई, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400008 पॅन नं:-AVGPA3343P
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	27/05/2022
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	27/05/2022
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	7728/2022
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	698100
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेरा	

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
कल्याण क्र.५

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

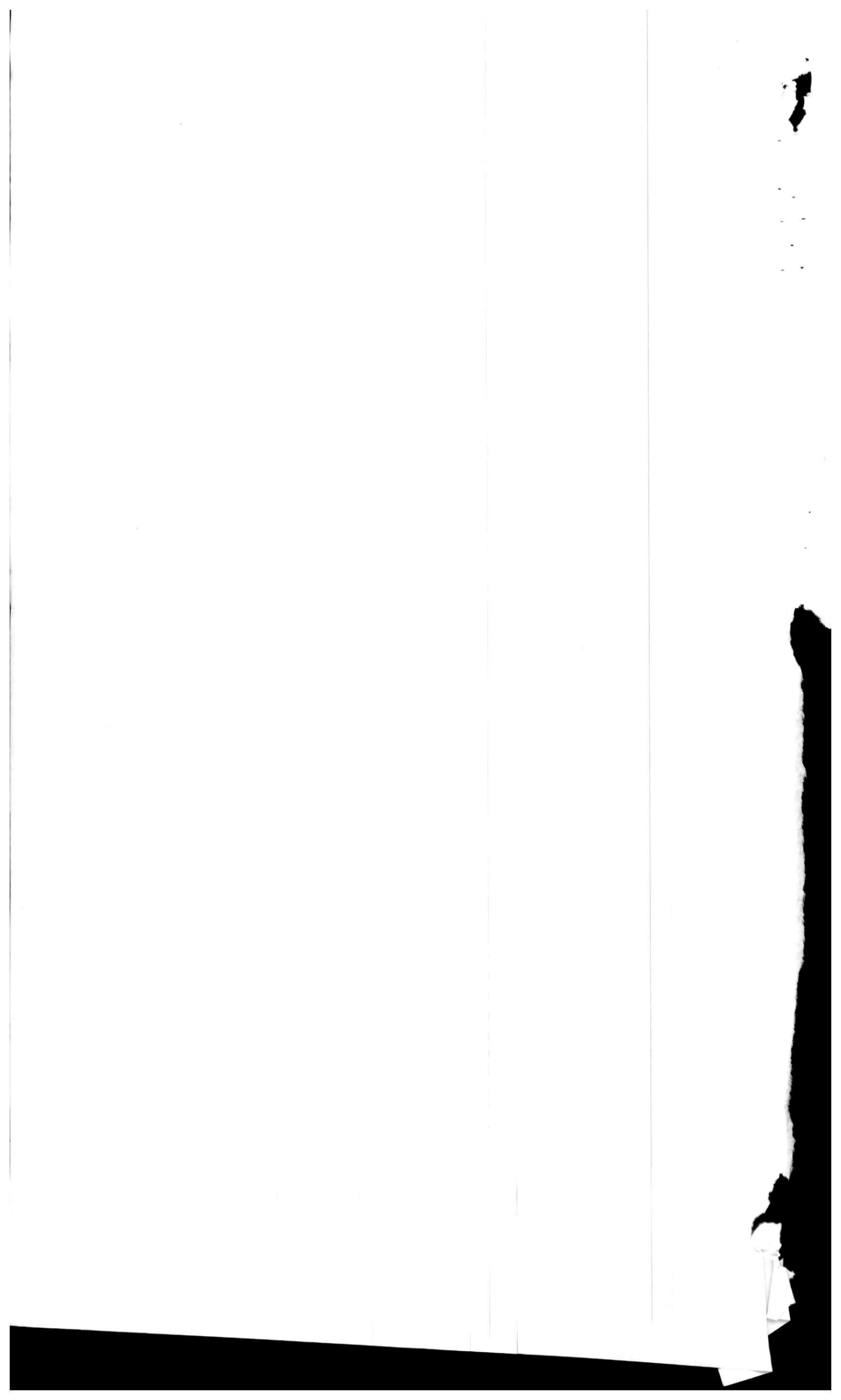
(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.



Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	FARIYA AFFAN KHAN	eChallan	69103332022052714132	MH002467994202223E	698100.00	SD	0001305243202223	27/05/2022
2		DHC		2705202211328	900	RF	2705202211328D	27/05/2022
3	FARIYA AFFAN KHAN	eChallan		MH002467994202223E	30000	RF	0001305243202223	27/05/2022

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]



507/7766

पावती

Original/Duplicate

Monday, May 30, 2022

नोंदणी क्र. :39म

12:27 PM

Regn.:39M

पावती क्र.: 8129 दिनांक: 30/05/2022

गावाचे नाव: गं.भा.पाथर्ली

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: कलन5-7766-2022

दस्तऐवजाचा प्रकार : 65-चुक दुरुस्ती पत्र

सादर करणाऱ्याचे नाव: फरिया अफफान खान - ---

नोंदणी फी

रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 300.00

पृष्ठांची संख्या: 15

एकूण:

रु. 400.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे

12:43 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Kalyan 5

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
कल्याण क्र.५

बाजार मुल्य: रु.0/-

मोबदला रु.0/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 500/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु.300/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 3005202204102 दिनांक: 30/05/2022

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु.100/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH002552963202223E दिनांक: 30/05/2022

बँकेचे नाव व पत्ता:

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२

लिपिक

30/05/2022

सह. दुय्यम निबंधक कल्याण



30/05/2022

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. कल्याण 5

दस्त क्रमांक : 7766/2022

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : गं.भा.पाथर्ली

(1) विलेखाचा प्रकार 65-चुक दुरुस्ती पत्र

(2) मोबदला 0

(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या वाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे) 0

(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)

1) पालिकेचे नाव: कल्याण-डोंबिवली इतर वर्णन : , इतर माहिती: सदनिका क्र 502, पाचवा मजला, प्रभात दर्शन को. हौ. सो. ली. सर्वे न. 70 बी, हिस्सा न. 1, सी. टी. एस. 7015 ए / 1ए, प्लॉट नं. 19, क्षेत्र 831 चौ फुट कारपेट पाथर्ली गाव डोंबिवली पूर्व (सदनिका क्र. 501 ऐवजी 502 असे सदर चुकदुरुस्ती अन्वये वाचण्यात व समजण्यात यावे) (Survey Number : 70B ; HISSA NUMBER : 1 ;)

(5) क्षेत्रफळ 1) 831 चौ.फूट

(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.

(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.

1): नाव:-मे यशोमल्हार कन्स्ट्रक्शन तर्फे भागीदार स्नेहल भारत एडके - --- वय:-39; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: 8, भगत टॉवर, केळकर रोड, डोंबिवली, ईस्ट, जिल्हा ठाणे, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421201 पॅन नं:-AABFY8103H
2): नाव:-मे यशोमल्हार कन्स्ट्रक्शन तर्फे भागीदार कौशल भारत एडके - --- वय:-34; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: 8, भगत टॉवर, केळकर रोड, डोंबिवली, ईस्ट, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421201 पॅन नं:-AABFY8103H

(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

1): नाव:-फरिया अफ्फान खान - --- वय:-35; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: फ्लॅट नं ए / 33 / 34 ब्रज विला, को. हौ. सो. ली., एल.बी. एस. मार्ग, अमृत मगर, एन. आर. पोलीस चौकी, धाटकोपर वेस्ट मुंबई, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400086 पॅन नं:-AVGPA3343P

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक 30/05/2022

(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक 30/05/2022

(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 7766/2022

(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क 500

(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क 100

(14) शेर

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
कल्याण क्र.५

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही कारणानाचा तपशील दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

Correction Deed



Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	Fariya Affan Khan	eChallan	69103332022053010914	MH002552963202223E	500.00	SD	0001332578202223	30/05/2022
2		DHC		3005202204102	300	RF	3005202204102D	30/05/2022
3	Fariya Affan Khan	eChallan		MH002552963202223E	100	RF	0001332578202223	30/05/2022

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]





CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH00255296320223E	BARCODE			Date	30/05/2022-09:48:08	Form ID	25.2
Department Inspector General Of Registration					Payer Details			
Stamp Duty					TAX ID / TAN (If Any)			
Type of Payment Registration Fee					PAN No.(If Applicable)			
Office Name KLN5_KALYAN 5 JOINT SUB REGISTRAR					Full Name		Fariya Affan Khan	
Location THANE					Flat/Block No.		Flat No 502, 5th Floor, prathab Darshan CHSL,	
Year 2022-2023 One Time					Premises/Building		Survey/ Hissa No 70B/1	
Account Head Details			Amount In Rs.		Road/Street		Plot No 19, At Gajbhandan Patharli, Tal Kalyan,Dist Thane	
0030046401 Stamp Duty			500.00		Area/Locality		Gajbhandan Patharli	
0030063301 Registration Fee			100.00		Town/City/District			
					PIN		क.ल.न. 402-५२ ० १	
					Remarks (If Any)		दस्त क्र ५५६६ २०२२	
					SecondPartyName=Yashomalhar Construction~		१ १५	
					Amount In		Six Hundred Rupees Only	
Total			600.00		Words			
Payment Details IDBI BANK					FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details					Bank CIN	Ref. No.	69103332022053010914	2748463668
Cheque/DD No.					Bank Date	RBI Date	30/05/2022-09:49:27	Not Verified with RBI
Name of Bank					Bank-Branch		IDBI BANK	
Name of Branch					Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID :

Mobile No. : 9100000000

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.



Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 3005202204102	Date 30/05/2022
Received from THE SUB REGISTRAR OFFICE, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.300/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R.Kalyan 5 of the District Thane.	
Payment Details	
Bank Name SBIN	Date 30/05/2022
Bank CIN 10004152022053003852	REF No. 215019955423
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	

क.ल.न.-५	
दस्त क्र. ७७६६	२०२२
२	१५

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



CHALLAN
MTR Form Number-6



SRN	MH002552963202223E	BARCODE			Date	30/05/2022-09:48:08	Form ID	25.2
Department Inspector General Of Registration					Payer Details			
Type of Payment Stamp Duty Registration Fee					TAX ID / TAN (If Any)			
					PAN No.(If Applicable)			
Office Name KLN5_KALYAN 5 JOINT SUB REGISTRAR					Full Name	Fariya Affan Khan		
Location THANE					Flat/Block No.	Flat No 502, 5th Floor, prathab Darshan CHSL.		
Year 2022-2023 One Time					Premises/Building	Survey/ Hissa No 70B/1		
Account Head Details				Amount In Rs.	Road/Street	Plot No 19, At Gajbhandan Patharli, Tal Kalyan,Dist Thane		
0030046401 Stamp Duty				500.00	Area/Locality	Gajbhandan Patharli		
0030063301 Registration Fee				100.00	Town/City/District			
					PIN	क.ल.न. - ५ २ ० १		
					Remarks (If Any)	दस्त क्र. ७७६६ २०२२		
					SecondPartyName=Yashomallhar Construction~	३ ३५		
					Amount In	Six Hundred Rupees Only		
Total				600.00	Words			
Payment Details IDBI BANK					FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details					Bank CIN	Ref. No.	69103332022053010914	2748463668
Cheque/DD No.					Bank Date	RBI Date	30/05/2022-09:49:27	Not Verified with RBI
Name of Bank					Bank-Branch	IDBI BANK		
Name of Branch					Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll		

Department ID :

Mobile No. : 9100000000

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(IS)-507-7766	0001332578202223	30/05/2022-12:27:21	IGR542	100.00
2	(IS)-507-7766	0001332578202223	30/05/2022-12:27:21	IGR542	500.00
Total Defacement Amount					600.00

Page

Print Date 30-05-2022 12:31:35





Document **H**andling **C**harges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN 3005202204102

Receipt Date 30/05/2022

Received from THE SUB REGISTRAR OFFICE, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.300/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 7766 dated 30/05/2022 at the Sub Registrar office Joint S.R.Kalyan 5 of the District Thane.

DEFACED

₹ 300

DEFACED

Payment Details

Bank Name SBIN

Payment Date 30/05/2022

Bank CIN 10004152022053003852

REF No. 215019955423

Deface No 3005202204102D

Deface Date 30/05/2022

This is computer generated receipt, hence no signature is required.

क.ल.न.-५

दस्त क्र. ७७६६ २०२२

४

५



क.ल.न.-५	
दस्त क्र. ५५६६	२०२२
५	५५



DEED OF RECTIFICATION

THIS DEED OF RECTIFICATION is made & entered into at MUMBAI this 30 MAY, 2022.

BETWEEN

M/S YASHOMALHAR CONSTRUCTION [PAN NO. AABFY8103H] a partnership firm through Partners **1. MR. SNEHAL BHARAT EDAKE** **2. MR. KAUSHAL BHARAT EDAKE** residing at : 8, Bhagat Tower, Kelkar Road, Dombivali (East), Dist. Thane - 400612. hereinafter referred to as the "PROMOTER" (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include its successors-in-interest, executors, administrators and permitted assignees, including those of the respective partners).

AND

MRS. FARIYA AFFAN KHAN [PAN NO. AVGPA3343P] residing at : Flat No. A/33=34, Vraj Villa CHS. Ltd., L.B.S. Marg, Amrut Nagar, Nr. Police Chowky Ghatkopar (West), Mumbai - 400008. Hereinafter called the "ALLOTTEE" (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include his/her heirs, executors, administrators, successors-in-interest and permitted assignees).

WHEREAS by an **AGREEMENT TO SALE** entered & executed as on 27/05/2022 between the Developers of the one Part and the Purchaser of the Second Part, which has been lodged for registration under Serial No. KALYAN5-7728-2022 dated 27/05/2022 at the Office of the Sub-Registrar at Kalyan whereby the Developer has agreed to Sale by way of Agreement the Unit described in the Schedule to said agreement.

क.ल.न. = ५
दस्त क्र. ५५६६ २०२२
६ २५

AND WHEREAS, in the registered document being KALYAN5-7728-2022 Agreement for Dated 27/05/2022 in the document at **INDEX NO. 2**, In the **INDEX NO. 2** in the column of (4) Property Details (मूमापन पोर्टहिसा व घरकमांक ³असल्यास'), the "FLAT NO. 501" ³सदनिका क्र. 501' is mistakenly written, the said mistake is being rectified by this deed and thereby rectified and read as **FLAT NO. 502** ³सदनिका क्र. 502'.

However, the present rectification deed is hereby entered and executed between the parties by mutual and free understanding.

THE 1st SCHEDULE OF THE PROPERTY

All the piece and parcel of the building, Prabhat Darshan CHS being and situated at Survey No. 70 B. H. No-1 (pt) and CTS No. 7015 A/1A (pt)-Plat No. 19 at Village Patherli Road No. 6, Dombivali (E). in the Registration District of Bombay and Bombay Suburban and within the jurisdiction of the Kalyan Dombivali.



Boundaries as per map:-

On or Towards East : 18 Mtr. Proposed Road
On or Towards West : Plot No. 20
On or Towards South : Jai Shree Krishna CHS
On or Towards North : 9 Mtr. Road

क.ल.न.-५	
दस्त क्र. ५५६	२०२२
CHS ५	१५

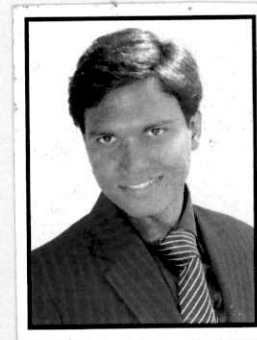
THE IInd SCHEDULE OF THE PROPERTY (UNIT)

**FLAT NO. 502, ON THE 5th FLOOR, IN BUILDING KNOWN AS
"PRABHAT DARSHAN CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY, HAVING
CARPET AREA OF 831 SQ. FT.,**

IN WITNESS WHERE OF THE PARTIES HERETO HAVE HERETO
SET & SUBSCRIBED THEIR RESPECTIVE HANDS ON THE DAY OF THE
YEAR HEREIN ABOVE MENTIONED.

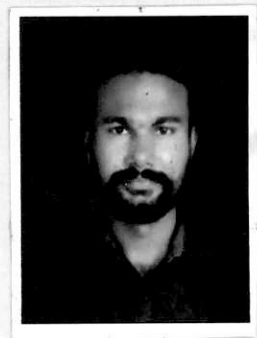







**SIGNED AND DELIVERED BY THE
WITHIN NAMED "PROMOTER"
M/S YASHOMALHAR CONSTRUCTION
a partnership firm through Partners
1. MR. SNEHAL BHARAT EDAKE [PAN
NO. AABFY8103H]**






**2. MR. KAUSHAL BHARAT EDAKE
[PAN NO. AABFY8103H]**



Witness:

1. Bharat M. Ede



2. AFFAN KHAN



SIGNED, SEALED AND DELIVERED

By the within named "PURCHASERS"

MRS. FARIYA AFFAN KHAN
[PAN NO. AVGPA3343P]



क.ल.न.-५	
दस्त क्र. ७७६६	२०२२
८	९५

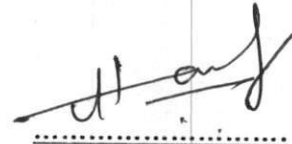


Witness:

1. Bharat M. Ede



2. AFFAN KHAN





27/05/2022

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. कल्याण 5

दस्त क्रमांक : 7728/2022

नोदंगी :

Regn:63m

गावाचे नाव : गं.भा.पाथर्ली

क.ल.व.-५

(1)विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2)मोवदला	9972000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	6857500

दस्त क्र. ७७६६	२०२२
९९०९	३५

(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)

1) पालिकेचे नाव:कल्याण-डोंबिवली इतर वर्णन : , इतर माहिती: सदनिका क्र 501,पाचवा मजला,प्रभात दर्शन को . हौ . सो . ली . सर्वे न . 70 बी,हिस्सा न . 1,सी . टी . एस . 7015 ए / 1ए,प्लॉट नं . 19,पाथर्ली गाव डोंबिवली पूर्व क्षेत्र 831 चौ फुट कारपेट((Survey Number : 70B ; HISSA NUMBER : 1 ;))

(5) क्षेत्रफळ

1) 831 चौ.फूट

(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.

(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.

1): नाव:-मे यशोमल्हार कन्स्ट्रक्शन तर्फे भागीदार स्नेहल भारत एडके -- वय:-39; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: 8, भगत टॉवर, केळकर रोड, डोंबिवली, ईस्ट, जिल्हा ठाणे, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400612 पॅन नं:-AABFY8103H

2): नाव:-मे यशोमल्हार कन्स्ट्रक्शन तर्फे भागीदार कौशल भारत एडके -- वय:-34; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: 8, भगत टॉवर, केळकर रोड, डोंबिवली, ईस्ट, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421202 पॅन नं:-AABFY8103H

(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

1): नाव:-फरिया अप्फान खान -- वय:-35; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: फ्लॅट नं ए / 33 / 34 ब्रज विला, को. हौ. सो. ली., एल.बी. एस. मार्ग, अमृत मगर, एन. आर. पोलीस चौकी, घाटकोपर वेस्ट मुंबई, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400008 पॅन नं:-AVGPA3343P

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक

27/05/2022

(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक

27/05/2022

(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ

7728/2022

(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क

698100

(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क

30000

(14)शेरा

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
कल्याण क्र.५

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

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



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA


स्थायी लेखा संख्या कार्ड
 Permanent Account Number Card

AABFY8103H

नाम / Name
YASHOMALHAR CONSTRUCTION

निगमन/गठन की तारीख
 Date of Incorporation/Formation
 20/01/2014

11022019



Handwritten signatures and scribbles

क.ल.न.-५	
भारत सरकार GOVT. OF INDIA	२०२२
<i>१२</i>	<i>१५</i>

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

FARIYA AFFAN KHAN

MOHAMMAD AYUB ANSARI

30/12/1986
 Permanent Account Number
AVGPA3343P

Handwritten signature
 Signature



31012013

Handwritten signature

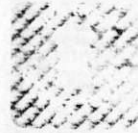
आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

AFFAN KHAN

GALIB KHAN

02/11/1986
 Permanent Account Number
BEFPK9259H

Handwritten signature
 Signature



10092013

Handwritten signature

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

BHARAT M EDKE

MALHARRAO EDKE

05/04/1949
 Permanent Account Number
AAAPE8784D

Handwritten signature
 Signature

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



Handwritten signature



507/7766

सोमवार, 30 मे 2022 12:36 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

कलन5

93/54

दस्त क्रमांक: 7766/2022

दस्त क्रमांक: कलन5 /7766/2022

बाजार मूल्य: रु. 00/-

मोबदला: रु. 00/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.500/-

दु. नि. सह. दु. नि. कलन5 यांचे कार्यालयात

पावती:8129

पावती दिनांक: 30/05/2022

अ. क्र. 7766 वर दि.30-05-2022

सादरकरणाराचे नाव: फरिया अफ्फान खान - ---

रोजी 12:22 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 300.00

पृष्ठांची संख्या: 15

एकुण: 400.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Joint Sub Registrar Kalyan 5

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२

कल्याण क्र. ५

दस्ताचा प्रकार: 05-बुक दुस्तोपत्र

मुद्रांक शुल्क: *दुरूस्ती विधानपत्र

शिक्का क्र. 1 30 / 05 / 2022 12 : 22 : 56 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्र. 2 30 / 05 / 2022 12 : 23 : 48 PM ची वेळ: (फी)

Joint Sub Registrar Kalyan 5

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२

कल्याण क्र. ५

प्रतिज्ञा पत्र

सादर दस्तऐवज नोंदणी कायदा १९०८ नियम १९६१ अंतर्गत तरतुदीनुसार नोंदणीस दाखल केला आहे. दस्तामधील संपुर्ण मजकूर, निष्पादक व्यक्ती साक्षीदार व सोबत जोडलेले कागदपत्रे दस्ताची सत्यता, वैधता कायदेशीर बाबीसाठी खालील निष्पादक व्यक्ती संपुर्णपणे जबाबदार आहेत. तसेच सादर हस्तांतरण दस्तांमुळे राज्यशासन / केंद्रशासन यांच्या क्रेणताह कायदा / नियम / परिपत्रके यांचे उल्लंघन होत नाही

सह. घणार सही

लिहून घणार सही





दस्त गोषवारा भाग-2

कलन5

98/94

दस्त क्रमांक:7766/2022

30/05/2022 12 30:53 PM

दस्त क्रमांक :कलन5/7766/2022

दस्ताचा प्रकार :-65-चुक दुरुस्ती पत्र

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	द्वयाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:मे यशोमल्हार कन्स्ट्रक्शन तर्फे भागीदार स्नेहल भारत एडके - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 8, भगत टॉवर, केळकर रोड, डोंबिवली, ईस्ट, जिल्हा ठाणे, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AABFY8103H	लिहून देणार वय :-39 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:मे यशोमल्हार कन्स्ट्रक्शन तर्फे भागीदार कौशल भारत एडके - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 8, भगत टॉवर, केळकर रोड, डोंबिवली, ईस्ट, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AABFY8103H	लिहून देणार वय :-34 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:फरिया अफफान खान - --- पत्ता:प्लॉट नं: -. माळा नं: -, इमारतीचे नाव: फ्लॅट नं ए / 33 / 34 ब्रज विला, को. ही. सो. ली., एल.बी. एस. मार्ग, अमृत मगर, एन. आर. पोलीस चौकी, घाटकोपर वेस्ट मुंबई, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, MUMBAI. पॅन नंबर:AVGPA3343P	लिहून घेणार वय :-35 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत 65-चुक दुरुस्ती पत्र चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्रा क्र.3 ची वेळ:30 / 05 / 2022 12 : 25 : 53 PM

ओळख:-

खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीश: ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	स्वाक्षरी	द्वयाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:भरत एडके -- वय:73 पत्ता:डोंबिवली पु पिन कोड:410201			
2	नाव:अफफान खान - वय:36 पत्ता:घाटकोपर पिन कोड:400086			

शिक्रा क्र.4 ची वेळ:30 / 05 / 2022 12 : 26 : 48 PM

शिक्रा क्र.5 ची वेळ:30 / 05 / 2022 12 : 27 : 22 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

Joint Sub Registrar Kalyan 5

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२

Payment Details

कल्याण क्र.५

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Invoice	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	Fariya Affan Khan	eChallan	69103332022053010913	MH00255256320222E	500.00	SD	0001332578202223	30/05/2022
2		DHC		3005202204102D	300	RF	3005202204102D	30/05/2022
3	Fariya Affan Khan	eChallan		MH00255256320222E	100	RF	0001332578202223	30/05/2022

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]

7766 /2022

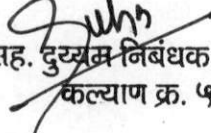
Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.

2. Get stamp immediately after registration.

प्रमाणित करण्यात येते की, सदर दस्त
क्र. ७७६६ मध्ये १५ पाने आहेत.
पुस्तक क्रमांक २ वर नोंदला
दिनांक ३०/०५/२०२२

क.ल.न.-५	
दस्त क्र. ७७६६	२०२२
१५	१५


सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
कल्याण क्र. ५

