

13399  
2018

73/13399

पावती

Original/Duplicate

Monday, September 10, 2018

नोंदणी क्र.: 39म

11:27 AM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 16953 दिनांक: 10/09/2018

गावाचे नाव: ओवळे

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: टनन1-13399-2018

दस्तऐवजाचा प्रकार : करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: मिस.चित्रा चंद्रकांत नामये - -

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1640.00

पृष्ठांची संख्या: 82

एकूण:

रु. 31640.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे

11:27 AM ह्या वेळेस मिळेल.

Sub Registrar Thane 1

बाजार मुल्य: रु.6000000 /-

मोबदला रु.9378000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 562700/-

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
ठाणे - १.

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

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH005942933201819E दिनांक: 10/09/2018

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 1640/-

Quomaye

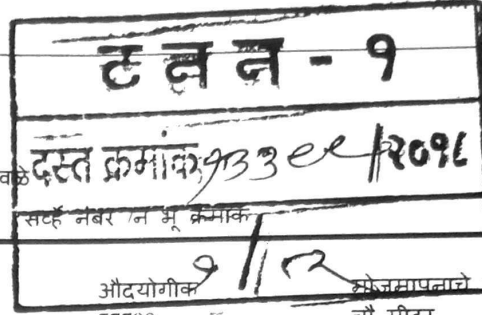


मूल्यांकन पत्रक ( शहरी क्षेत्र - बांधीव )

Valuation ID 20180910433

10 September 2018, 11:01:14

मूल्यांकनाचे वर्ष 2018  
जिल्हा ठाणे  
मूल्य विभाग तातूका ठाणे  
उप मूल्य विभाग 20/76-1अ/3) घोडबंदर रोडच्या लगतचे सर्वे कमांक मौजे ओवळे  
क्षेत्राचे नांव Thane Municipal Corporation



वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.

खूली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने
21400	74800	77700	98900

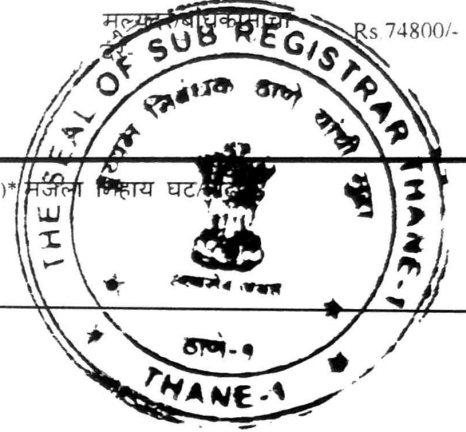
औद्योगिक क्षेत्र सापनाचे कक  
-- 77700 -- चौ मीटर

बांधीव क्षेत्राची माहिती

मिळकतीचे क्षेत्र-	73.04 चौ. मीटर	मिळकतीचा वापर-	निवासी सदनिका
बांधकामाचे वर्गीकरण-	1-आर सी	मिळकतीचे वय	0 TO 2 वर्षे
उद्ववाहन सुविधा	आहे	मजला	5th to 10th Floor

मिळकतीचा प्रकार- बांधीव  
मूल्यदर/बांधकामाचा Rs 74800/-

घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ मीटर मूल्यदर  
=(वार्षिक मूल्यदर \* घसा-यानुसार नविन दर) \* मजला  
=(74800 \* (100 / 100)) \* 105 / 100  
= Rs 78540/-



A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य = वरील प्रमाणे मूल्य दर \* मिळकतीचे क्षेत्र  
= 78540 \* 73.04  
= Rs 5736561.6/-

E) बंदिस्त वाहन तळाचे क्षेत्र 13.94 चौ मीटर  
बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य = 13.94 \* ( 78540 \* 25/100 )  
= Rs 273711.9/-

एकत्रित अंतिम मूल्य

= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेझॅनाईन मजला क्षेत्र मूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य + वरील गच्चीचे मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य - इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य  
= A + B + C + D + E + F + G + H  
= 5736561.6 + 0 + 0 + 0 + 273711.9 + 0 + 0 + 0  
= Rs. 6010273.5/-



CHALLAN  
MTR Form Number-6

टनन - 9  
दस्त क्रमांक 93322/2018  
3/2



SRN	MH005942933201819E	BARCODE	Date		07/09/2018-16:38:59	Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration		Payer Details				
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee		TAX ID (If Any)				
Office Name	THN1_HQR SUB REGISTRAR THANE URBAN 1		PAN No.(If Applicable)	ARDPH3333			
Location	THANE		Full Name	MISS CHITRA CHANDRAKANTH MAMAYE			
Year	2018-2019 One Time		Flat/Block No.	FLAT NO 703 FLOOR D WING MARIGOLD			
Account Head Details			Amount In Rs.	Premises/Building			
0046401 Stamp Duty			562700.00	SUDARSHAN SKY GARDEN			
0063301 Registration Fee			30000.00	THANE-1			
				Road/Street	OVALE		
				Area/Lccality	THANE		
				Town/City/District			
				PIN	4	0	0
					6	1	5
				Remarks (If Any)	SecondPartyName=MS SUDARSHAN		
					BUILDERS-CA=9378000-Marketval=5998000		
				Amount In	Five Lakh Ninety Two Thousand Seven Hundred Rupees		
			5,92,700.00	Words	Only		
Payment Details		IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque-DD Details			Bank CIN	Ref. No.	69103332018090714633	181576378	
Cheque/DD No.			Bank Date	RBI Date	07/09/2018-16:38:59	Not Verified with RBI	
Name of Bank			Bank-Branch	IDBI BANK			
Name of Branch			Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll			



Department ID :  
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document. Mobile No. : 9821000000  
सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

ट न न - १
दस्त क्रमांक 3300/2018
५/२



## AGREEMENT FOR SALE

THIS AGREEMENT made at THANE this 10<sup>th</sup> day of SEPT 2018 between M/S. SUDARSHAN BUILDERS, a partnership firm registered under the Indian Partnership Act, 1932 having their office at C.T.S. No.: 76, 76/1 to 10, Shetty Chemicals, Chandivali, Andheri (East), Mumbai – 400 072 presently constituted by MR. AMRIK SINGH NAGPAL hereinafter referred to as “THE PROMOTERS” (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include the partners for the time being constituting the said firm of M/s. Sudarshan Builders, their survivors or survivor and the heirs, executors and administrators of such last survivor) of the One Part referred as developer hereinafter:

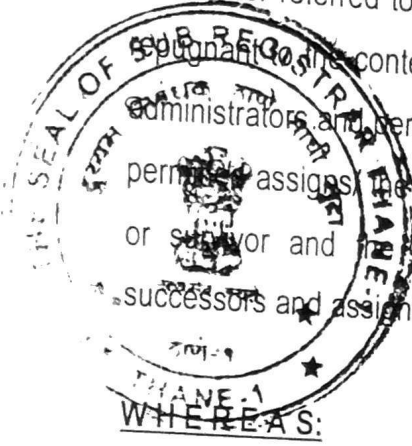
Chomage

श्रीदेवी चंद्रकांत लामय

1. MISS. CHITRA CHANDRAKANT NAMAYE, Age - 24 Years, Occupation - SERVICE,

PAN No.: ARDPN 5364 Q;
2. MRS. ROHINI CHANDRAKANT NAMAYE, Age - 53 Years, Occupation - HOUSE-WIFE, दस्तावेज No.: AINPN 2935 N;
residing at Room No.: 1, Kala - Sima Rathod Chawl, Vallabh Baug Lane, Opp. Balaji Mandir, Tilak Road, Ghatkopar (East), Mumbai - 400077, Maharashtra, INDIA,

hereinafter referred to as the 'FLAT PURCHASERS' (which expression shall unless it be  
equivalent in the context or meaning thereof mean and include his / her heirs, executors,  
administrators and permitted assigns / their respective heirs, executors, administrators and  
permitted assigns, the partners for the time being constituting the said firm, their survivors  
or survivor and their heirs, executors and administrators of such last survivor / it's  
successors and assigns) of the Other Part:



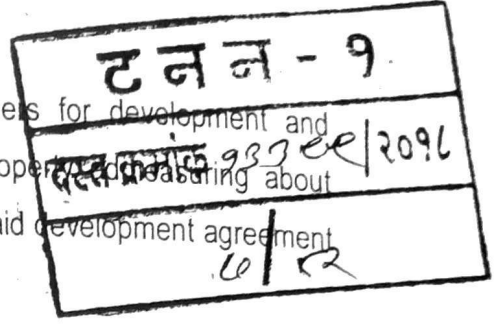
WHEREAS:

- (a) By Virtue of a Sale Deed dated 29th day of December, 2006 made between the Official Liquidator, High Court, Mumbai of the One Part and **M/s. New Sudarshan Co-op. Hsg. Soc. Ltd.**, a Registered Society, (hereinafter referred to as the 'said Owners') being the Purchasers therein referred to of the Other part, the said Official Liquidator, High Court, Mumbai, sold, transferred and conveyed in the name of the Owners the plot of land admeasuring **15740 Sq.mtrs.** situated at the revenue village of **Owale**, in the Taluka, District and Registration District and Sub-District of Thane within the limits of Thane Municipal Corporation and Shown on the plan hereto annexed and marked **Annexure - A** and thereon shown surrounded by Green color boundary line and more particularly described in the First Schedule hereunder written and hereinafter referred to as the '**Said Property**'.
- (b) By and under a registered Development Agreement dated 29th December, 2006 made between the said owners therein referred to of the One Part and **Mudra Estates Pvt. Ltd.** being the developers therein referred to of the other part, the owner above named granted to the said **Mudra Estates Pvt. Ltd.** the development rights of a portion of the land admeasuring about **3,740 Sq.Mtrs.** or thereabout from out of the said property described in the First Schedule hereunder written. The said portion of the property admeasuring **3,740 Sq.Mtrs.** is shown delineated in yellow color on the plan hereto annexed as **Annexure - A**.

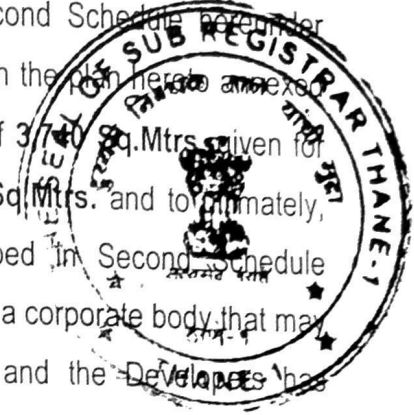
Annexure

~2~  
रोहिणी चंद्रकांत नामये

- (c) The developers herein above approached the Owners for development and ultimately for the purchase of the said remaining property measuring about **12,000 Sq.Mtrs.** along with the full knowledge of the said development agreement with the said **Mudra Estates Pvt. Ltd.**



- (d) The owners have accordingly agreed to allow the Developers to develop the said small property more particularly described in the Second Schedule hereunder written being **12,000 Sq.Mtrs.** delineated in red color on the Plan hereto annexed as '**Annexure: A** remaining after deducting the area of **3,740 Sq.Mtrs.** given for development as above from the total area of **15,740 Sq.Mtrs.** and to ultimately, sell, transfer and convey the said property described in Second Schedule hereunder written in favor of the co-operative society or a corporate body that may be formed and / or nominated by the Developers and the Developers has accepted the development rights and purchased the said property described in the Second Schedule hereunder written by virtue of Development Agreement dated **29th December, 2006** registered with Sub - Registrar of Assurances, Thane under **Document No. TNN1-00958-2007** at Receipt No.958 dated **21/02/2007**. Said portion is shown in red on the plan attached as '**Annexure: A**. By the letter dated **29th December, 2006** **Mudra Estates Pvt. Ltd.** & by the letter dated **29th December, 2006** **M/s. New Sudarshan Co-op. Hsg. Soc. Ltd.** agreed to give right of way as shown on the Plan attached as '**Annexure: A**.



- (e) The Collector of Thane by his Order dated **9th April, 2008** bearing No. **REV/DESK -1/ T-1/ NAP/ SR - 25/ 2008** granted the N.A. Permission in respect of the said Property. The Xerox copy of the said N.A. Order dated **9th April, 2008** is annexed hereto and marked '**Annexure: B**
- (f) The building plans, elevations, sections, specifications and details of building to be constructed on the said Property has been sanctioned by the Thane Municipal Corporation on **30/03/2007** under **V.P. No. 2007 / 25 / TMC / TDDP / T.P.S. / 881** and the Commencement Certificate has also been issued by the Thane Municipal Corporation on **30/03/2007**.

श्रीदेवी चौधरी न्याय

(g) The Promoters have constructed four buildings on the 'said small Property' to be known as 'SUDARSHAN SKY GARDEN' in accordance with the said amended sanctioned plans and sold the flats and allotted open parking place.

ट न न
दस्ता क्रमांक 932 ee / 2096
(h) 4/2

(h) The Promoters have completed the construction of the said buildings as per the said sanctioned plans and Commencement Certificate.

(i) Annexure: 'C' contains the list of common amenities & facilities the promoters have provided.



(j) The said Property in the revenue records stands in the name of the said Owners. The copy of the 7/12 Extract in respect of the said Property is annexed hereto and marked Annexure: 'D'.

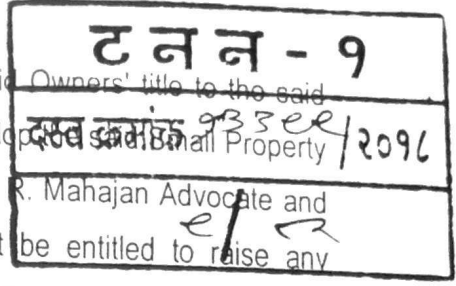
(k) The title of the said Owners to the said Property has been certified by Shri. N. R. Mahajan, Advocate by his Title Certificate dated 15/05/2010 a Xerox copy whereof is annexed hereto and marked Annexure: 'E'.

(l) In the premises above recited the Promoters alone are entitled to develop the said Small Property and construct further floors on the said buildings 'SUDARSHAN SKY GARDEN' on the said Small Property and have the sole and exclusive rights to sell the flats, stilt parking spaces and other premises in the said buildings 'SUDARSHAN SKY GARDEN' under construction to be constructed by the Promoters on the said Small Property and to receive the sale price in respect thereof.

(m) The Flat Purchaser demanded from the Promoters and the Promoters have given to the Flat Purchaser inspection of all the documents of title relating to the said Property including the said Agreement for Development dated 29th December 2006, sanctioned plans, designs and specifications and of such other documents as are specified under the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the Promotion of Construction, Sale, Management and Transfer) Act, 1963. (Hereinafter referred to as the 'Said Act') and the rules made thereunder.

Chomay

- (n) The Flat Purchaser has satisfied himself about the said Owners' title to the said Small Property and the rights of the Promoters to develop the said Small Property and has accepted the title certificate issued by Shri N. R. Mahajan Advocate and the Flat Purchaser hereby confirm that he shall not be entitled to raise any requisition or objection or have any dispute in that behalf.



- (o) In pursuance of the said Agreement for Development dated 29th December 2006 and in pursuance of the amended sanctioned plans of the Promoters, the Promoters have commenced and completed the construction of buildings known as 'SUDARSHAN SKY GARDEN' on the said small Property and constructed 4 floors as per the F.S.I. & T.D.R. Potential of the said small Property and sold the premises in the said building 'SUDARSHAN SKY GARDEN' as recited hereinabove.



- (p) The Promoters has purchased the full T.D.R. to be loaded on the said small property.
- (q) The Flat Purchaser applied to the Promoters for allotment of a flat being Flat No.: 703, 2 BHK, admeasuring 655.00 Sq.Ft., Carpet Area on 7<sup>th</sup> Floor in the building 'SUDARSHAN SKY GARDEN', "MARIGOLD", D-WING (Hereinafter referred to as the 'said building') constructed by the Promoters on the said Small Property and shown on the Typical Floor Plan annexed hereto and marked Annexure: 'F' and thereon shown surrounded by red color boundary lines (hereinafter referred to as 'the said Flat').
- (r) The flat purchaser also applied to the promoters for allotment of One Open Car Parking Space and that Parking shall be provided by Society in the Sudarshan Sky Garden Complex and the same One Parking will be allotted by the Society.
- (s) Relying upon the said application, declaration and agreement the Promoters have agreed to sell to the Flat Purchaser the said Flat at the price and upon the terms and conditions hereinafter appearing.
- (t) On or before the execution of these presents the Flat Purchaser has paid to the Promoters a sum of **Rs.20,00,000/- [Rupees Twenty Lakh Only/-]** as earnest or deposit (the payment and receipt whereof the Promoters do hereby admit and acknowledge) leaving **Rs.73,78,000/- [Rupees Seventy Three Lakh Seventy**

*[Handwritten signature]*

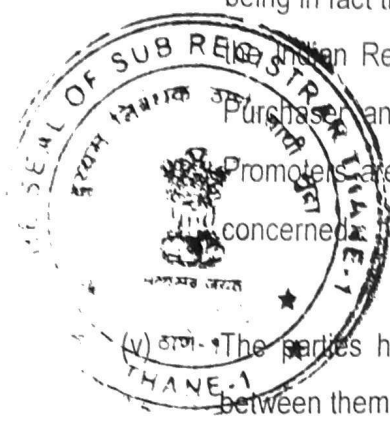
Chomuk

~5~  
श्रीदेवी चंद्रकांत गान्धे



Eight Thousand Only/-] being the balance sale price to be paid in the manner hereinafter appearing.

ट न न - १
१३३६६
१०/२



Under Section 4 of the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the Promotion of Construction, Sale, Management and Transfer) Act, 1963 the Promoters are required to execute written agreement for sale of the flat to the Flat Purchaser, being in fact these presents and upon this Agreement lodged for registration under the Registration Act, 1908 with the Sub-Registrar concerned by the Flat Purchaser and the Promoters being informed in writing about the same, the Promoters are required to admit the execution thereof before the Sub-Registrar concerned.

The parties hereto are desirous of recording the terms and conditions agreed between them as hereinafter appearing.

**NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:-**

1. The recital here forms the integral part of this agreement. The Promoters have already commenced and completed the construction of four residential multistory buildings known as 'SUDARSHAN SKY GARDEN' on the plot of land admeasuring **10,358.36 Sq.Mtrs** excluding area under Ghod Bunder Road and Govan Road forming part of the said Property bearing New Survey No.: 111/4B/1A, 113/22, 119/1A, 120/1, 120/5 & 121 situated at the revenue village of Owale, in the Taluka, District and Registration District and Sub-District of Thane within the limits of Thane Municipal Corporation and delineated on the plan hereto annexed and marked **Annexure: 'A'** and thereon shown surrounded by red color and more particularly described in the Second Schedule hereunder written and hereinafter as aforesaid referred to as the '**Said Small Property**' in accordance with the plans, amended plans, designs, specifications approved by the Thane Municipal Corporation which had been seen and approved by the Flat Purchaser with such variations and modifications as the Promoters may consider necessary or as may be required by the concerned local authority/the Government provided that the Promoters shall obtain prior consent in writing of the Flat Purchaser in respect of such variations or modifications which may adversely affect the Flat agreed to be purchased by the Flat Purchaser. The Xerox copies of the said amended Commencement Certificate is annexed hereto and marked as Annexure: 'H'.

*Arbmax*

ठरन-9  
 Flat No: 703, 2 BHK / 2096  
 Building "MARIGOLD"  
 29/12

2. The Flat Purchaser has agreed to purchase from the Promoters and the Promoters have agreed to sell to the Flat Purchaser a flat being Flat No: 703, 2 BHK Admeasuring 655.00 Sq.Ft. Carpet Area on 7<sup>th</sup> Floor of the building "MARIGOLD" D-WING to be known as in the 'SUDARSHAN SKY GARDEN' Complex constructed on the said Small Property and shown on the typical floor plan annexed hereto and marked Annexure: 'F' and thereon shown surrounded by red color boundary lines (hereinafter referred to as the 'Said Flat') for the price of Rs.93,78,000/- [Rupees Ninety Three Lakh Seventy Eight Thousand Only/-] and the payments shall be made in the manner

- (i) Rs.20,00,000/- [Rupees Twenty Lakh Only/-] being as earnest money deposited on or before execution of these presents (the payment and receipt whereof the Promoters do hereby admit and acknowledge and acquit, release and discharge the Flat Purchaser from the same and every part thereof).
- (ii) Rs.73,78,000/- [Rupees Seventy Three Lakh Seventy Eight Thousand Only/-] on or before 20<sup>th</sup> September, 2018



The Flat Purchaser shall pay the amounts as aforesaid on the due dates without any fail and without any delay or default as time in respect of the said payments is the essence of the contract. For the payment of 2 (ii) above, the Flat Purchaser will be bound to pay the amount of said installment within date as specified above.

3. It is agreed that the Flat Purchaser shall be entitled to the common areas and facilities along with the said Flat and nature, extent and description of such common areas and facilities appurtenant to the said Flat agreed to be sold are set out in the Third Schedule hereunder written.

4. It is expressly agreed that the Flat Purchaser shall be entitled to the limited common areas and facilities along with the said Flat and the extent, nature and description of such limited common areas and facilities which the Flat Purchaser will enjoy in the limited common areas appurtenant to the said Flat agreed to be sold are set out in the Fourth Schedule hereunder written.

*[Handwritten signature]*

@NOMOR

5. The Promoters hereby agree 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 before handing over possession of the said Flat to the Flat Purchaser, the Promoters has obtained from the concerned local authority occupation and/or completion certificate in respect of the said Flat.

ट न न - 7
दस्तावेज नं. 933/ए
92/12

6. The Promoters hereby declare that they are developing the said Small Property in accordance with the amended sanctioned plans by consuming and utilising the F.S.I. of the said small Property and T.D.R. acquired by the Promoters as recited hereinabove.

7. In the event the Purchaser/s commit any default in payment of consideration in the manner appearing in Clause 2 above, they shall be liable to pay interest at the rate of 18% p.a. to the Developer on the defaulted amount. However, the Developer at their option shall always be entitled to terminate this agreement due to default in payment of installments and / or due to violation of any terms and conditions of this agreement by the flat purchasers with a 15 days prior notice in written to that effect. Upon the termination of this agreement, the Developer will refund all Principal amount/s received till the date of termination to the Flat Purchasers without any interest thereupon, after forfeiting Rs.1,00,000/- towards damages / compensation and/or cancellation charges.

8. The Flat Purchaser confirms that the Promoters have given to the Flat Purchaser full, free and complete inspection of all the documents of the said Property including the said Agreement for Development dated **29th December 2006**, the said sanctioned plans, designs and specifications and the said amended sanctioned plans and of such other documents as are specified under the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the Promotion of Construction, Sale, Management and Transfer) Act, 1963 (hereinafter referred to as the 'said Act') and the Rules made there under.

9. The title of the said Owners to the said Small Property has been certified by Shri N. R. Mahajan, Advocate by his Title Certificate dated 15<sup>th</sup> May 2010. Annexed hereto and marked **Annexure: 'E'** is the Xerox copy of the said title certificate issued by Shri N.R. Mahajan, Advocate. The Flat Purchaser hereby further confirms that he shall not be entitled to raise any requisition or objection to the title of the said Owners to the said Small Property and the rights of the Promoters to develop the said Small Property.

*Annexure*

10. It is expressly agreed that the said Flat shall contain (save and except car parking space, area covered under stilt which shall be of a normal brick structure with cement plaster and cement flooring) specifications, fixtures, fittings and amenities as set out in the Fifth Schedule hereunder written and the Flat Purchaser confirms that the Promoters shall not be liable to provide any other specifications, fixtures and amenities in the said Flat.

दस्तावेज - 9
दस्तावेज नं. 933/2096
93 / 2

11. The Flat Purchaser shall use the said Flat or any part thereof or permit the same to be used only for the purpose of residence or for such other purpose as may be permitted by the concerned local authority. The Flat Purchaser shall use the parking space, if any, allotted to him along with the said Flat for the purpose of parking his own vehicle. The Flat Purchaser shall not use the said Flat for any such purpose which may or is likely to cause nuisance or annoyance to the occupiers of the neighboring premises nor for any illegal or immoral purpose. The Flat Purchaser agrees not to change the user of the said Flat without obtaining prior consent of the Promoters in writing.



12. The Promoters shall be entitled to sell the premises in the said building for the purpose of using the same as bank, dispensaries, nursing homes, hospitals, polyclinics, maternity homes, coaching classes, hall or for any other residential or non-residential purposes as may be permitted by the authorities concerned and the Flat Purchaser shall not object to the use of other premises in the said building for aforesaid purposes by the purchasers thereof.

13. The Flat Purchaser confirms that the payments payable by the Flat Purchaser under these presents shall be paid on the due dates without any delay or default as the time in respect of payment and in respect of all amounts payable under these presents by the Flat Purchaser to the Promoters is of the essence of the contract. If the Flat Purchaser makes delay or default in making payments or amounts the Flat Purchaser shall pay to the Promoters the interest at the rate of 18 percent per annum on all such amounts from the date of default till payment and/or receipt thereof by the Promoters without prejudice to their other rights in law and under these presents. It is further agreed that on the Flat Purchaser committing default in payment on the due date of any amount due and payable by the Flat Purchaser to the Promoters under this Agreement (including his proportionate share of taxes, rates, cesses, development charges, betterment charges and other outgoings) and/or the Flat Purchaser committing breach of any of the terms and conditions herein contained, the Promoters shall be entitled at their own option to terminate this agreement. PROVIDED ALWAYS that the power of termination hereinabove contained

Signature

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have hereunto set and subscribed their respective hands on the day and year first hereinabove written.

ट न न - १
दस्त कांठ 33/2/2017
32/र

THE FIRST SCHEDULE HEREINABOVE REFERRED TO:

(THE SAID PROPERTY)

ALL THAT piece or parcel of plot of land bearing New Survey No.: 111/4B, 111/5, 113/22, 119/1, 120/1, 120/5 & 121 admeasuring 13,538.36 Sq.Mtrs excluding area under Ghod Bunder Road and Govan Road, situated at the revenue village of Owale, in the Taluka, District and Registration District and Sub-District of Thane within the limits of Thane Municipal Corporation and bounded as follows:



On or towards East	:	Ghod Bunder Road
On or towards West	:	Sai Nagar
On or towards North	:	M. K. Plaza.
On or towards South	:	Bhakti Park.

THE SECOND SCHEDULE HEREINABOVE REFERRED TO:

(THE SAID SMALL PROPERTY)

ALL THAT piece or parcel of plot of land admeasuring 10,358.36 Sq.Mtrs excluding area under Ghod Bunder Road and Govan Road forming part of the land bearing New Survey No.: 111/4B/1A, 113/22, 119/1A, 120/1, 120/5 & 121, situated at the revenue village of Owale, in the Taluka, District and Registration District and Sub-District of Thane within the limits of Thane Municipal Corporation and shown in red color on the plan attached and bounded as follows:

On or towards East	:	The land of Mudra Estates Pvt. Ltd.
On or towards West	:	Sai Nagar
On or towards North	:	M. K. Plaza.
On or towards South	:	Bhakti Park

*(Signature)*

*(Signature)*

THE THIRD SCHEDULE HEREINABOVE REFERRED TO

टबल - 9

दस्तावेज क्र. 33/2/2096

33/2

COMMON AREAS AND FACILITIES

Proportionate equal right to the immediate area abutting the main door after the landing on the said floor of the said Flat (saves and except parking space).

THE FOURTH SCHEDULE ABOVE REFERRED TO:

LIMITED COMMON AREAS AND FACILITIES

Pro-rata right along with all purchasers of premises in the said Small Property in common areas and facilities i.e. to say:



- (1) Staircase.
- (2) Staircase landing.
- (3) Underground water tank with pump and overhead water tank

THE FIFTH SCHEDULE HEREINABOVE REFERRED TO:

GENERAL SPECIFICATIONS AND AMENITIES

THE FOLLOWING AMENITIES ARE PROVIDED BY THE DEVELOPERS:

- 1) Earthquake resistant building
- 2) Elegant Elevation
- 3) Landscaping around the building with PCC on the compound
- 4) Decorative compound walls and gate
- 5) Decorative Lobby
- 6) Society's Office Room
- 7) Mail Box for each member on the Ground Floor
- 8) Security Cabin near Main gate of Residential premises.
- 9) Common toilet for Security

THE SIXTH SCHEDULE ABOVE REFERRED TO:

८४	1. 1-9
३६/२	

1. The expenses of maintaining, repairing, redecorating etc. of the main structure, the main entrance, passages, landings, staircase of the building, the boundary walls of the building, compound, terrace etc. as enjoyed by the Flat Purchaser /used by him in common with the other purchasers of premises.
2. The expenses of maintaining, repairing the terrace, gutters, rain water pipes of the building, water pumps, water pipes, lift and electric wires in, under or upon the said building and as enjoyed by the Flat Purchaser/ used by him in common with the other purchasers of flats.
3. The cost of cleaning and lighting the passages, water pump, landings, staircase, common lights and other parts of the said building used by the Flat Purchaser in common as aforesaid.
4. The cost of the salaries of clerks, bill collectors, chowkidars, pump man, sweepers etc.
5. The cost of working and maintaining common light, water pump and other service charges.
6. Municipal and other taxes such as house tax, water charges, common electricity charges, bills, cess, levy, land revenue, N.A. Taxes etc.
7. Insurance of the said Building will be borne by the Flat Purchasers.
8. The maintenance charges, cost, expenses and amounts required for maintenance of street light, sewer line, storm water drain, water lines and internal roads.
9. Such other expense as are necessary or incidental for the maintenance and up keep of the said building and the said Small Property.

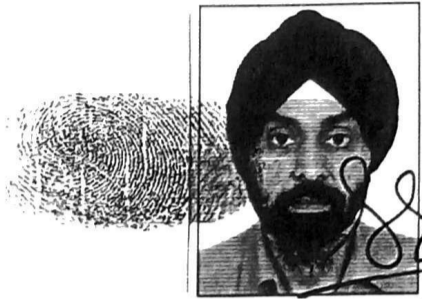


*[Handwritten mark]*

*Armag*

IN WITNESS WHERE the parties hereto have subscribed their respective hands and seals on the date and date first hereinabove written.

दस्तावेज - 9  
दस्तावेज नं. 3322/2096  
34/2



(MR. AMRIK SINGH NAGPAL)



THE DEVELOPERS



(A) MISS. CHITRA C. NAMAYE



(B) MRS. ROHINI C. NAMAYE

THE FLAT PURCHASERS

I/We have read and/or got read and understood the full Agreement.

(Here clients have to write the above mentioned line in his / her own handwriting)

WITNESS:

- 1. Sign :
- Name :
- Address :
  
- 2. Sign :
- Name :
- Address :



# ANNEXURE - 'A'

KAUSHIK  
PART 1

TITLE  
FLOOR PLAN

PROJECT  
SUDARSHAN SKY  
GARDEN  
CHANDRANAGAR

ARCHITECT

LA 1.1

SCALE  
DATE  
12.08.10  
REVISION NO.  
REVISION

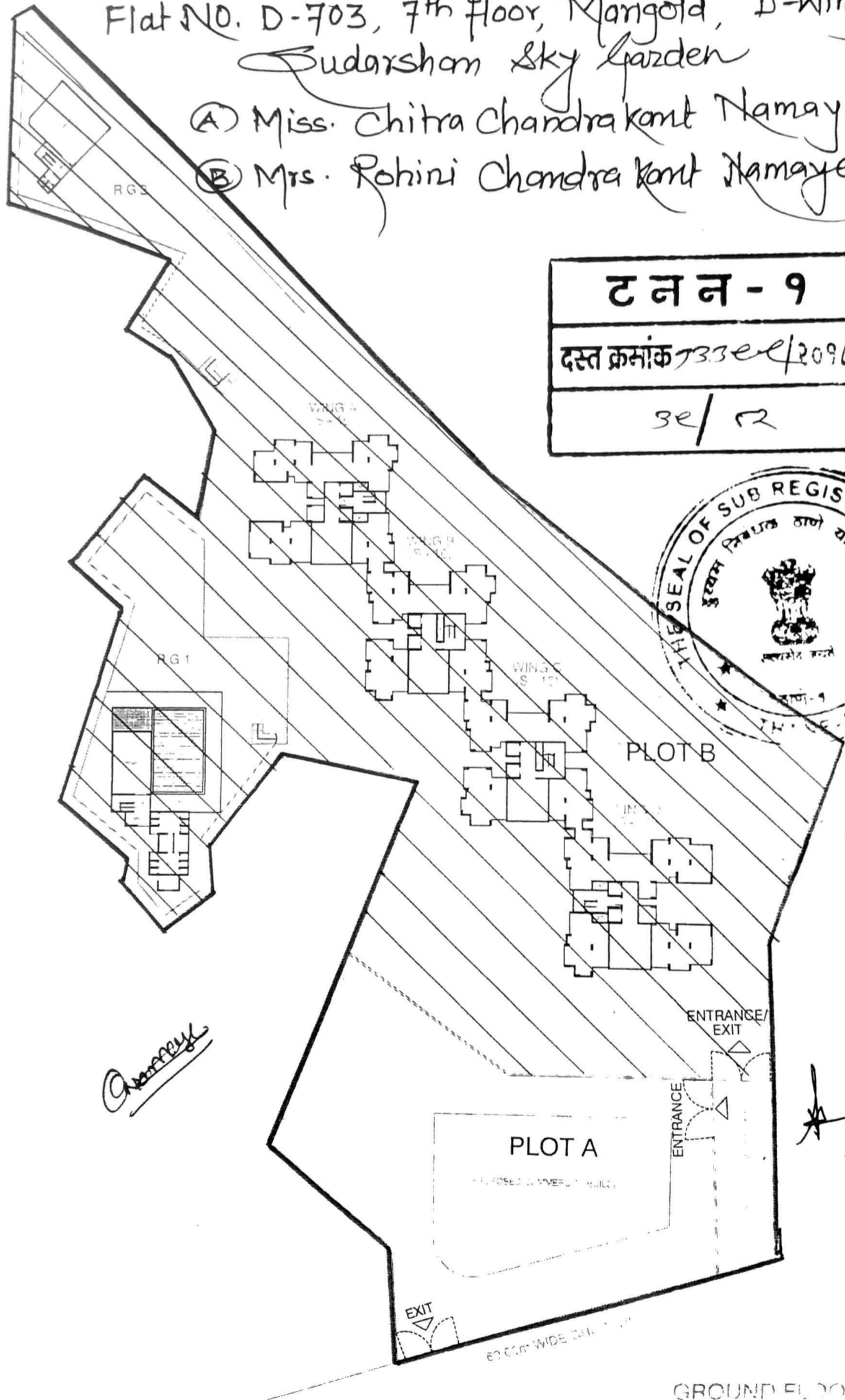
Flat NO. D-703, 7th floor, Marigold, D-Wing  
Sudarshan Sky Garden

- (A) Miss. Chitra Chandrakant Namaye
- (B) Mrs. Rohini Chandrakant Namaye

ट न न - 9

दस्त क्रमांक 333e/2096

3e/12



GROUND FLOOR

शोचिणी चंद्रकांत नामये

ANNEXTURE - B

जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे  
दिनांक

TRUE COPY

9 APR 2008  
दस्तावेज - 9  
दस्तावेज क्र. 2372/2096  
89/12

वाचला :-

- 1) न्यु सुदर्शन को. ऑ. हा. सो. लि. तर्फे सेक्रेटरी, श्री. मंगनवीर जी. नागपाल, रा. ओंबळा, ता. जि. ठाणे यांचा दिनांक २/२/२००८ रोजीचा अर्ज.
- 2) अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे नागरी मंडळाने यांचे वाटे कवळी वारसा क्र. युएलसी/टीए/टे-७/ओंबळे/एनआर-२४+३२२ दिनांक २१/०९/२००७
- 3) ठाणे महानगरपालिके कडील विकास परवानगी क्र. सीसी न २०१/१२/टीएनसी/टीसीडी/६६ दिनांक ३०/३/२००७
- 4) दि. ७/२/२००८ रोजीचा दैनिक 'सन्दिप' मध्ये प्रसिध्द केलेला जाहिरनामा
- 5) अर्जदार यांचे दि. १६/२/२००८ रोजीचे वृत्तपत्र काम प्रत्यभिज्ञापत्र
- 6) इकडील कार्यालयाचे विनशेती आदेश क्र. आर.जी./६/एनआर/एनआर-१/७२ दिनांक १०/५/७३
- 7) औद्योगिक प्रयोजनार्थ विनशेती झालेले प्लॉट व क्षेत्रावर कारखाना मुक्त भक्ता यांचा वत जमिनी मालक यांनी दिलेले प्रतिज्ञापत्र दिनांक ३/२/२००८

आदेश :-

ज्या अर्थी न्यु सुदर्शन को. ऑ. हा. सो. लि. तर्फे सेक्रेटरी, श्री. मंगनवीर जी. नागपाल, रा. ओंबळा, ता. जि. ठाणे यांनी ठाणे जिल्ह्यातील ठाणे तालुक्यातील मोजे- अधिकांश १११/४, १११/५, ११३/२२, ११९/१, १२०/१, १२०/५, १२१ (जुना २५/१२/७३, १३/१, ५, ९४) मधील जमीनीतील क्षेत्र १५,२६०-०० चौ.मी. एवढ्या जागेचा वापर या विनशेतीच्या प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्या वावरा अर्ज केलेला आहे.

आणि ज्या अर्थी, दि. ७/२/२००८ रोजी अर्जदार यांनी घेऊन घेतलेले वृत्तपत्रात जाहिरनामा प्रसिध्द केलेली होती. त्यावर पुढील कोणतीही हरकत घेऊन या प्रकरणात काही प्राप्त झालेली नाही.

त्या अर्थी, आता महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६२ च्या कलम १६(१) अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यात आलेल्या अधिकाऱ्याचा वापर करून जिल्हा ठाणे न्यु सुदर्शन को. ऑ. हा. सो. लि. तर्फे सेक्रेटरी, श्री. मंगनवीर जी. नागपाल, रा. ओंबळा, ता. जि. ठाणे यांना ठाणे तालुक्यातील मोजे-ओंबळे, ता. ठाणे येथील प्लॉट क्र. १११/४, १११/५, ११३/२२, ११९/१, १२०/१, १२०/५, १२१ (जुना २५/१२/७३, १३/१, ५, ९४) क्षेत्र १५,२६०-०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी प्रत्यक्ष क्षेत्र १४,७५२-६७ चौ.मी. क्षेत्रापैकी ११,४०७-२५ चौ.मी. क्षेत्राची रक्कम या विनशेतीच्या प्रयोजनार्थ वापर करण्या वावरात मुदल शर्तीवर अनुज्ञा (परमिशन) देण्यात येत असून ठाणे महानगरपालिके कडील मंजूर वांधकाम नकाशा प्रमाणे झालेली क्षेत्रावर वाचकाम अनुज्ञाव नाही.

- |                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| १. ६० मिटर बांडबंद रोडमाठीचे क्षेत्र | १०५०-६० चौ.मी. |
| २. एक्झिस्ट रोडमाठीचे क्षेत्र        | १६४-३९ चौ.मी.  |
| ३. ताब्यात नसलेले क्षेत्र (प्लॉट बी) | ३५-९२ चौ.मी.   |
| ४. आर.जी. (प्लॉट ए)                  | ७७८-०३ चौ.मी.  |
| ५. आर.जी. (प्लॉट वी)                 | १५४७-३६ चौ.मी. |

एकूण ३२७५-४२ चौ.मी.

त्या शर्ती अशा:-

१. ही परवानगी अधिनियम तराफातील घेऊन घेतले जाणारे अर्थी ठेवून देण्यात येणारी उपाय १७अ. शर्ती महानगरपालिकेच्या दिनांक ३०/३/२००७ चे परवानगीतील शर्ती व शर्ती अनुज्ञापत्रात बंधनकारक राहतील
२. अनुज्ञापत्राची व्यवहारे (पॅटीने) उपाय जमीनीचा वापर व याचरील कामांच्या आणि किंवा अन्य वांधकामाचा उपयोग करून जमीनीचा उपाय प्रयोजनार्थ उपयुक्त करण्यास परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनार्थ केवळ केला जाईल आणि त्याने भूमी जमीन किंवा किंवा १३. भूमापन विभागाकडून जमानाचा माजणाने करवून घ्यावा



ANNEXTURE - B

ट १

दस्तावेजाचा क्रमांक १०१८

४२/२००८



अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने (अ) जिल्हाधिकारी व सहायक सहाय्यिकांच्या प्रविष्टीकरण कार्या अशा रीतीने अशा जमीनीत रस्तें, गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभाग कडून अशा भूखंडाची मोजणी व त्यांचे सीमांकन करून ती जमीन या आदेशाच्या तारखे पासून वपाच्या आण मंजूर आराखड्या प्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे. आणि अशा रीतीने ती विकसित केली जाई पर्यंत त्या जमीनीची कोणत्याही रीतीने विलंबवाट लावता कामा नये.

अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीस असा भूखंड विक्रावयाचा असेल किंवा त्यांनी इतर प्रकारे विलंबवाट लावण्याचा असेल तर अशा अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद कलेक्टरांच्या शर्तींचे पालन करूनच विक्री किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विलंबवाट लावणे आणि त्यांचे निष्पादित व लेलेल्या विलंबवाट तसा खास उल्लेख करणे हे त्याचे कर्तव्य असेल.

५. या मंडळ जोडलेल्या भूखंड आराखड्यात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट करण्या प्रमाणे इतक्या जागे क्षेत्रावर बांधकाम करण्या विषयी ही परवानगी देण्यांत आलेली आहे. सदर भूखंडातील नकाशात दर्शविल्या प्रमाणेच उर्वरित क्षेत्र वित्त बांधकाम मंडळे सोडले पाहिजे.

६अ) प्रस्तावित बांधकाम हे नकाशात दर्शविलेल्या मजल्या पेक्षा जास्त मजल्याचे असू नये.

७. प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम (असल्यास) त्याच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापूर्वी अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने (प्रेट्टीने) ठाणे महानगरपालिका यांची असे बांधकामकरण्या विषयाची आवश्यक ती परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल.

८. अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने याच जोडलेल्या नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे रीभांतिक मंडळे अंतर (ओपन मार्जीनल डिस्टेंसेस) सोडले पाहिजे.

९. या आदेशाच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने अशा जमीनीचा विंगर शेती प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यांत आला असेल तर ती गोष्ट अलाहिदा. अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने उमरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यांत आली असल्याचे समजण्यांत येईल.

१०. अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने अशा जमीनीचे विंगर शेती प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांका पासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आंत तलाठ्या मार्फत ठाणे तहसिलदारांस कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकले तर महाराष्ट्र जमीन महसुला (जमीनीच्या वापरातील बदल व विंगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कायदाही करण्यास असा अनुज्ञाप्राप्ती पात्र ठरेल.

११. सदर आदेशाच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाप्राप्तीने त्या जमीनीच्या संबंधात दर चौ.मी. मागे रुपये दराने विंगर शेतीची आकारणी दिली पाहिजे. किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पूर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे विनशेती दराने विनशेती आकार देणे बंधनकारक राहिल. अशा जमीनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यांत आला तर त्या प्रसंगी निराळ्या दराने विंगर शेतीची आकारणीच्या हमीची मुदत अंजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारांत घेण्यांत येणार नाही.

१२. अनुज्ञाप्राप्ती यांनी सदर जागेची अती तातडीची मोजणी फी रक्कम रु. २५,५००/- (अक्षरी रु. पंचवीस हजार पाचशे मात्र) चलन क्र. २९४/२००८ दिनांक १/४/२००८ अन्वये शासन जमा केली आहे.

१३. भूमापन विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यांत आल्या नंतर अशा जमीनीचे जिल्हा

ANNEXTURE - B

ट	१
दस्तावेजाची क्रमांक	१०१८
	४३/१३



अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने अशा जमीनीत राने, गटने वगैरे बांधून आणि भूमापन विभागाकडून अशा जमीनीची मोजणी व त्याचे सीमांकन करून ती जमीन या आदेशाच्या तारखे पासून वपाच्या अर्जा मंजूर आराखड्या प्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे. आणि अशा शेताने ती विकसित केली जाई पर्यंत त्या जमीनीची कोणत्याही रीतीने दिलेलाट लावला जायना नये.

अनुज्ञाप्राही व्यक्तीस असा भूखंड विक्रावयाचा असेल किंवा त्यांनी इतर प्रकारे विल्हेवाट लावण्याचा असेल तर अशा अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केल्या शेताने पालन करून घ्यायचे किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्याचे निष्पत्तीत विलेवला विलेवला तसा खास उल्लेख करणे हे त्याचे कर्तव्य असेल.

या मोकळ जागेच्या मालक आराखड्यात असा किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केल्या प्रमाणे इतक्या जागे क्षेत्रावर बांधकाम करण्या विषयी ही परवानगी देण्यांत आलेला आहे. परवर भूखंडातील नकाशात दर्शविल्या प्रमाणेच उर्वरित क्षेत्र विन बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.

६अ) प्रस्तावित बांधकाम हे नकाशात दर्शविलेल्या मजल्या पेक्षा जास्त मजल्याचे असू नये.  
७. प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम (असल्यास) त्याच्या बांधकामास सुरवात करण्यापूर्वी अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने (प्रींतीने) ठाणे महानगरपालिका यांची असे बांधकाम करण्या विषयाची आवश्यक ती परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल.

८. अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने सोबत जोडलेल्या नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे रीमॉन्टिक मोकळे अंतर (ओपन मार्जीनल डिस्टेंसेस) सोडले पाहिजे.

९. या आदेशाच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचा विगर शेत प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यांत आला असेल तर ती गोष्ट अलाहिदा. अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने उमरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यांत आली असल्याचे समजण्यांत येईल.

१०. अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचे विगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांका पासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आंत तलाठ्या मार्फत ठाणे तहसिलदारांस कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकला तर महाराष्ट्र जमीन मसुला (जमीनीच्या वापरातील बदल व विगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाप्राही पात्र ठरेल.

११. सदर आदेशाच्या दिनांकापासून सतर अनुज्ञाप्राहीने त्या जमीनीच्या मोकळ्यात घर बांधणे सोबतच दराने विगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे. किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पूर्वतर्फी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे विनशेती दराने विनशेती आकार देणे बंधनकारक राहिल. अशा जमीनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यांत आला तर त्या प्रसंगी निराळ्या दराने विगर शेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अंजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारांत घेण्यात येणार नाही.

१२. अनुज्ञाप्राही यांनी सतर जागेची अती तातडीची मोजणी फां रक्कम रु. २५,५००/ (अक्षरी रु. पंचवीस हजार पाचशे मात्र) चलन क्र. २९४/२००८ दिनांक ९/४/२००८ अन्वये शासन जमा केली आहे.

१३. भूमापन विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यांत आल्या नंतर अशा जमीनीचे क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केल्या तसेच विगरशेतकी आकारणी यात बदल करण्यांत येईल.

ट नं. १

दस्तावेजाची नोंद

१०१८

४२/२३



अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने (अ) जिल्हाधिकारी व सहायक जिल्हाधिकारी यांच्या अशा रीतीने अशा जमीनीत रस्ते, गटाने वगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभाग वहाची मोजणी व त्यांचे सीमांकन करून ती जमीन या आदेशाच्या तारखे पासून मंजूर आराखड्या प्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे. आणि अशा विकसित केली जाई पर्यंत त्या जमीनीची कोणत्याही रीतीने विलंबदाट लायता येणार नाही.

अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीस असा भूखंड विक्रावण्यास असेल किंवा त्यांनी इतर प्रकारे विलंबदाट लायण्यास असेल तर अशा अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केल्याप्रमाणे शर्तींचे पालन करून घ्यावे किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विलंबदाट लायणे आणि त्यांचे निष्पत्ति देणे विलंबदाट तसा खास उल्लेख करणे हे त्याचे कर्तव्य असेल.

या मोकळे जोडलेल्या मालक आराखड्यात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केलेल्या प्रमाणे इतक्या जागेत क्षेत्रावर बांधकाम करण्याची ही परवानगी देण्यांत आलेली आहे. सदर भूखंडातील नकाशात दर्शविल्या प्रमाणेच उर्वरित क्षेत्र विना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.

६. अ) प्रस्तावित बांधकाम हे नकाशात दर्शविलेल्या मजल्या पेक्षा जास्त मजल्याचे असू नये.

७. प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम (असल्यास) त्याच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापूर्वी अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने (प्रेट्टीने) ठाणे महानगरपालिका यांची असे बांधकाम करण्याची आवश्यक ती परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल.

८. अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने मोकळे जोडलेल्या नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे शीमांतिक मोकळे अंतर (ओपन मार्जिनल डिस्टेंसेस) सोडले पाहिजे.

९. या आदेशाच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने अशा जमीनीचा विंगर शेती प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यांत आला असेल तर ती गोष्ट अलाहिदा. अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने उमरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यांत आली असल्याचे समजण्यांत येईल.

१०. अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने अशा जमीनीचे विंगर शेती प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांका पासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आत तलाठ्या मार्फत ठाणे नगरपालिकेकडे कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकले तर महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरातील बदल व विंगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाप्राप्ती पात्र ठरेल.

११. सदर आदेशाच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाप्राप्तीने त्या जमीनीच्या संबंधात दर चौ.मी. मागे रुपये दराने विंगर शेती आकारणी दिली पाहिजे, किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पूर्वतरी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे विनशेती दराने विनशेती आकार देणे बंधनकारक राहिल. अशा जमीनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यात आला तर त्या प्रसंगी निराळ्या दराने विंगर शेती आकारणीच्या हमीची मुदत अंजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारांत घेण्यांत येणार नाही.

१२. अनुज्ञाप्राप्ती यांनी सदर जागेची अती तातडीची मोजणी फी रक्कम रु. २५,५००/- (अक्षरी रु. पंचवीस हजार पाचशे मात्र) चलन क्र. २९४/२००८ दिनांक ९/४/२००८ अन्वये शासन जमा केली आहे.

१३. भूमापन विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यांत आल्या नंतर अशा जमीनीचे जिल्हा क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले नमूद विंगरशेतकी आकारणी यात बदल करण्यांत येईल.

ANNEXTURE - B

ट न न - १

दस्त क्रमांक १३३०६/२०१८

४३/१२

१४ नगर जमीनीच्या विगरशेतकी बाबतच्या नकाशावर कुठल्या वाधकामाबाबतचा आदेशावधीत अनुज्ञाप्राप्ती अशा जमीनीच्या वापराने कोणत्याही इमारत बांधण्याचा आदेश रद्द समजण्यात येईल. व अनुज्ञाप्राप्ती वगळता अनुज्ञाप्राप्ती परवानगी देण्यात येणार नाही.

१५. पुर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशावर कुठल्या अंगादरम्यान वाधकामाबाबतचा आदेशावधीत अनुज्ञाप्राप्ती अशा रीतीने आपल्या स्वतःच्या खर्चात आपली मागील वधकामाची वधकामाची व्यवस्था केली पाहिजे.

१६. अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने आमुवागुच्या परिमणत अन्वयता व बाण निमित्ताने आपल्या स्वतःच्या खर्चात आपली मागील वधकामाची वधकामाची व्यवस्था केली पाहिजे.

१७. जमीनीच्या विगरशेतकी बाबतच्या नकाशाच्या दिनांका पासून एक महिन्यांच्या काळात अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने महाराष्ट्र नगरीन महानगर (जमीनीच्या वापराने वधकामाच्या आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची पाच मध्ये दिलेल्या नमून्यात एक नमूना तयार करून ती या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्याच वेळीच करावे.

१८. या आदेशात आणि नमूनेमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीवरील कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपध्यायान्वये असा अनुज्ञाप्राप्ती ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्तीस बाध न येऊ देता टाण्याच्या जिल्हाधिकार्यास तो निर्दिष्ट करेल असा वड आणि आकारणी परवानग्यात उक्त जमीन किंवा भूखंड आगगाच्या ताब्यात नमूद वधकामाचा अधिकार असेल.

१८. वरील खंड अ) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या भरनूदीविरुद्ध जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यात आले असेल किंवा तरतूदी विरुद्ध या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यात आला असेल तर तो निर्दिष्ट मुदतीच्या आत अशा रीतीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्याची किंवा तीत फेरवदल करण्याची टाण्याच्या जिल्हाधिकार्याने निर्देश देणे विधी समत असेल. तसेच टाण्याच्या जिल्हाधिकार्याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरवदल करण्याचे काम करवून घेण्याचा किंवा त्या प्रतिकार आलेला खर्च अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीकडून जमीन महानगराची थकबाजी मारून वगळून काढण्याचा अधिकार असेल.

१९. दिलेली ही परवानगी सुयुक्त कुळवस्त्रिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९६६, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम १९६६ वगळता त्या शर्तीच्या अन्वयेच्या इतर कोणत्याही कायद्यांचे कोणत्याही उद्देश्य प्रकरणाच्या उद्देश्ये मध्येत कोणत्याही बाबतच लागू होतिल, त्या उपध्यायान्वये अधिनियम असेल.

२०. अनुज्ञाप्राप्ती यांनी विगरशेतकी आकारणीच्या पावपट रकम रु. ११,२६३/- (अंदाजे रु. अकरा हजार तीनशे त्रसष्ट मात्र ) रूपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) मारून तहसिलदार यांना यांचे कडील पावती क्र. २४७३०१० दि. १/४/२००८ अन्वये सरकार जम केली आहे.

२१. अनुज्ञाप्राप्ती यांनी ठाणे महानगरपालिका यांचे कडील मंजूर नकाशावर कुठल्या वाधकाम केले पाहिजे.

२२. अनुज्ञाप्राप्ती यांनी ठाणे महानगरपालिका यांचे कडील वाधकाम नवाशे व्यतिरिक्त जाणा वाधकाम केल्यास अगर वाधकामान्वये वदल करून जादा चटईक्षेत्र निर्देशक वापरल्यास अनुज्ञाप्राप्ती हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगरपालिका अधिनियम १९६६ च कलम २२ अन्वये कोणत्याही स्वरूपाचा गुन्हा दाखल करण्यास पात्र रहातील व असे जादा वाधकाम दूर करण्यास पात्र राहिल. ५



उ न न - 9

ANNEXTURE - B

क्र. नमसुल/क-१/टे-१/एनएपी/एसआर-२५/०८

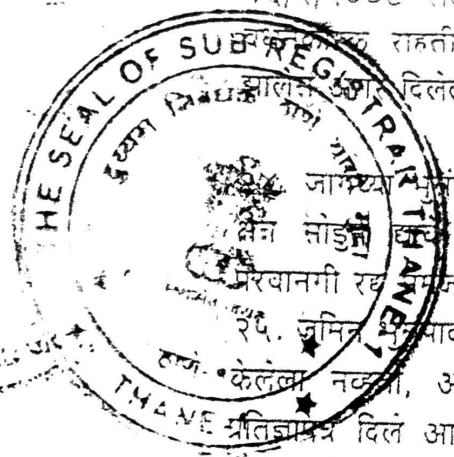
दस्ता क्रमांक 933ee/2076

१. जागेच्या मातकी हक्काबाबत भविष्यात काही प्रश्न निर्माण झालेस त्यांचे निरसन करणेची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार यांचेवर राहिली.

२४. अर्जदार यांनी जागेच्या मातकी हक्काबाबत जागेवर देणेजणेसाठी सहा अमर्गबाबत कुळनुखत्यासम्राचे बंधतेबाबत सधर जागेबाबत कोणत्याही न्यायालयाने दावा पुढेवित नसणेबाबत ना.ज.क.दा. कायद्याअंतर्गत आदेश यागित करण्यात आलेल्या आदेश याबत जी जागेच्या दिनांक १६/२/२००८ रोजी दिलेला आहे. सधर प्रतिज्ञापत्रातील सर्व अटी व शर्ती अनुज्ञाग्राहीवर राहतील. सधर प्रतिज्ञापत्रातील सर्व अटी व शर्ती पेकी एकाही अटीचे उल्लंघन झालेस अगर दिलेली मातकी खोटी आढळून आलेस सधरची विनशेती रद्द समजणेत घ्यावी.

जागेच्या संपादनाबाबत भविष्यात सधर स.नं.ची जमिन संपादन केल्यास तेवढे संपादन क्षेत्र सोडून बाकी लागेल. याची संपूर्ण जबाबदारी अनुज्ञाग्राहीवर राहिल. अन्यथा दिलेली निरवानगी रद्द समजणेत येईल.

२५. जमिन संपादनात औद्योगिक प्रयोजनासाठी विनशेती झालेली आहे. जागेवर कारखाना सुरू केलेल्या नव्हते, अगर कामगारांची देणी देणेचा प्रश्न उद्भवत नसणेबाबत अर्जदार यांनी प्रतिज्ञापत्र दिले आहे. मात्र या सधर्मात भविष्यात काही प्रश्न निर्माण झालेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांचेवर राहिल.



सही/-  
(एस. एस. झेंडे)  
जिल्हाधिकारी ठाणे

प्रति,  
शु. सुदर्शन कॉ. ऑ. हॉ. नॉ. लि. नरफे मॅकटरी, श्री. सगनपीय जी. नागभाल  
रा. आंबळा, ना. जि. ठाणे

स्थळप्रतिवर मा. जिल्हाधिकारी  
यांनी संपादन आहे

निर्गमित केले  
9/14  
जिल्हाधिकारी ठाणे



ट न न - 9

ANNEXTURE - D

गांव नमुना सात (अधिकार अधिनियम पत्रक)

दस्त क्रमांक 933ee/2096

84/ गांव [unclear] तालुका [unclear]

जु. स. ( 24 ) 3

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पध्दती
न. स. 999	3	
शेतीचे स्थानिक नांव		

भोगवटादाराचे नांव  
390 304 9395  
9420

कुळाचे नांव

लागवडी योग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर
एकूण	503 - 3	
पो. ख. (लागवडी योग्य नसलेले)	500 - 5	
वर्ग (अ)		
वर्ग (ब)		
एकूण	500 - 5	
आकारणी	5 - 30	
जुडी किंवा विशेष आकारणी		

रुप कडविका को को  
हो को गाव ही  
हो गावपि ओ गावपि  
सिकरी (AUEE)



सिमा आणि भूमापन चिन्हे

गांव नमुना बारा (पिकांची नोंद वही)

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशिल									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जलसिंचनाचे साधन	चुपिन करणाराचे नांव	शेती	
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र					निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र				सदका	क्षेत्र				
		मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	घटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र			पिकाचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित						
पिकाचे नांव	जल सिंचित				अजल सिंचित											
1	2		हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.				

अस्सल बरहुकूम खरी नक्कल दिली असे.

तारीख 23 JAN 2008

[Handwritten signature]



**R. MAHAJAN**  
B. Com., LL. B.  
ADVOCATE HIGH COURT  
NRM/2010/10

ANNEXTURE - E

ट न न - ९
दस्त क्रमांक १९३८८/२०१६
C/o Adv. D. P. PAUL 203, Subrat, Shivan Chowk (Tembhurda) Thane (W) 400 Tel. (O) : 2547 2502 (M) : 9820831444

R.P.A-D / U.P.G / HAND

Date: 15 MAY 2010

**CERTIFICATE OF TITLE**

Re. :- The immovable property being Non-Agricultural situated at Village Ovale, Thane, Thane and within the limits of the Municipal Corporation of the City of Thane and as per Revenue Records having following description :-



Sr. No.	Old Survey No.	New Survey No.	Area Sq. Mtrs.
1.	85/3	111/3	380
2.	85/4B	111/4B	2130
3.	85/5	111/5	230
4.	92/1	119/1	3510
5.	93/1	120/1	4050
6.	93/5	120/5	1110
7.	94	121	2430
8.	95/22	113/22	1800
			----- 15740 -----

(hereinafter referred to as the "SAID LANDS").

New Sudarshan CHS Ltd., - OWNERS

T O

1) Mudra Estate Pvt. Ltd., }  
2) M/s. Sudarshan Builders } - DEVELOPERS

**TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN**

**THIS IS TO CONFIRM THAT I** have investigated the title of the Owners to the Said Lands and on the basis of search taken with the office of the Sub-Registrar of Assurances, Thane; Public Advertisement; perusal of Revenue Records and documents submitted and clarifications given, I have observed as under :-

*[Signature]*

ट न न - १
दस्त क्रमांक १३३००/२०१६
५६/२

ANNEXTURE - E

- 2 -

1. Previously one Bharat Swiss Footwear Company was the owner of the Said Lands ("SAID PREVIOUS OWNER").



By and under its Order dated 23<sup>rd</sup> June, 1975, the Hon'ble Bombay High Court, in Company Petition No.213/1973, was directed to the Said Previous Owner, to wind up and has appointed the Official Liquidator, High Court, Bombay, as Liquidator of the Said Previous Owner ("SAID LIQUIDATOR").

3. In pursuance of the said order of winding up, the Said Liquidator has taken the possession of the Said Lands.

4. As per the Said Liquidator's Report dated 20<sup>th</sup> July, 2006, the Hon'ble Justice Shri R.S. Mohite, by and under his order dated 28<sup>th</sup> September, 2006, in Company Application No.562/2006, has directed the Said Liquidator, to sell and transfer the Said Lands to and in favour of New Sudarshan Co-operative Housing Society Ltd. of Thane ("SAID SOCIETY") for terms and conditions contained therein.

5. In view of the aforesaid order dated 28<sup>th</sup> September, 2006, the Said Liquidator, by and under Regd. Sale Deed dated 29<sup>th</sup> December, 2006, had sold, conveyed, transferred and assigned the Said Lands to and in favour of the Said Society.

6. By and under Agreement for Development dated 29<sup>th</sup> December, 2006, the Said Society have granted the Development Rights in respect of an area adm. 3740 Sq. Mtrs. out of the Said Lands to and in favour of Mudra Estates Pvt. Ltd., of Mumbai, for the consideration and upon the terms and conditions contained therein.

7. By and under another Regd. Agreement for Development read with Authenticated Power of Attorney both dated 29<sup>th</sup> December, 2006, the Said Society have granted the Development Rights in respect of an area

*Atty*

ANNEXTURE - E

3

ट न न - १
दस्त क्रमांक १३३८/२०१६
५०/८२

adm.12000 Sq. Mtrs. out of the Said Lands to and in favour of M/s. Sudarshan Builders, for the consideration and upon the terms and conditions contained therein.

8. The Competent Authority under Urban Land (Regulation and Control) Act, 1976, (ULC ACT), by and its Order dated 21<sup>st</sup> February 2007, has declared the Said Lands as assumption under Section 19(i)(v) of ULC Act and declared Retainable Land of the Said Society.


9. By and under his Order dated 9<sup>th</sup> April, 2008, Collector of Thane, has granted the permission for Non-Agricultural use of the Said Lands.

10. Said M/s. Sudarshan Builders has submitted and by and under its sanction and permit bearing No.2007/25/TMC/TDD/881 dated 30<sup>th</sup> March, 2007, Thane Municipal Corporation has granted permission for Development of the Said Lands as per plans and specifications so sanctioned (hereinafter referred to as the "SAID SANCTIONED PLANS").

11. **IN VIEW OF THE ABOVE, IN MY OPINION :**

- The title of the Owners to the Said Lands is clear, marketable and free from encumbrances and reasonable doubts; and
- By and under the aforesaid Agreements for Development, said M/s. Sudarshan Builders has got subsisting rights to develop the Said Lands as per the Said Sanctioned Plans or their further amendments or modifications as may be approved and to sale the premises therein to prospective buyers.

Thane, dated on this 15<sup>th</sup> day of May, 2010.

  
(N. R. MAHAJAN)  
Advocate

ANNEXURE 'F'

टनल - 9  
 दस्त क्रमांक 93354/2096  
 4e/ 12

KAUSHIK PATEL

SA 11



THANE-1

SUDARSHAN SKY GARDENS AT 1107

AR 81

WING D (S+16)

FLAT NO. D-703

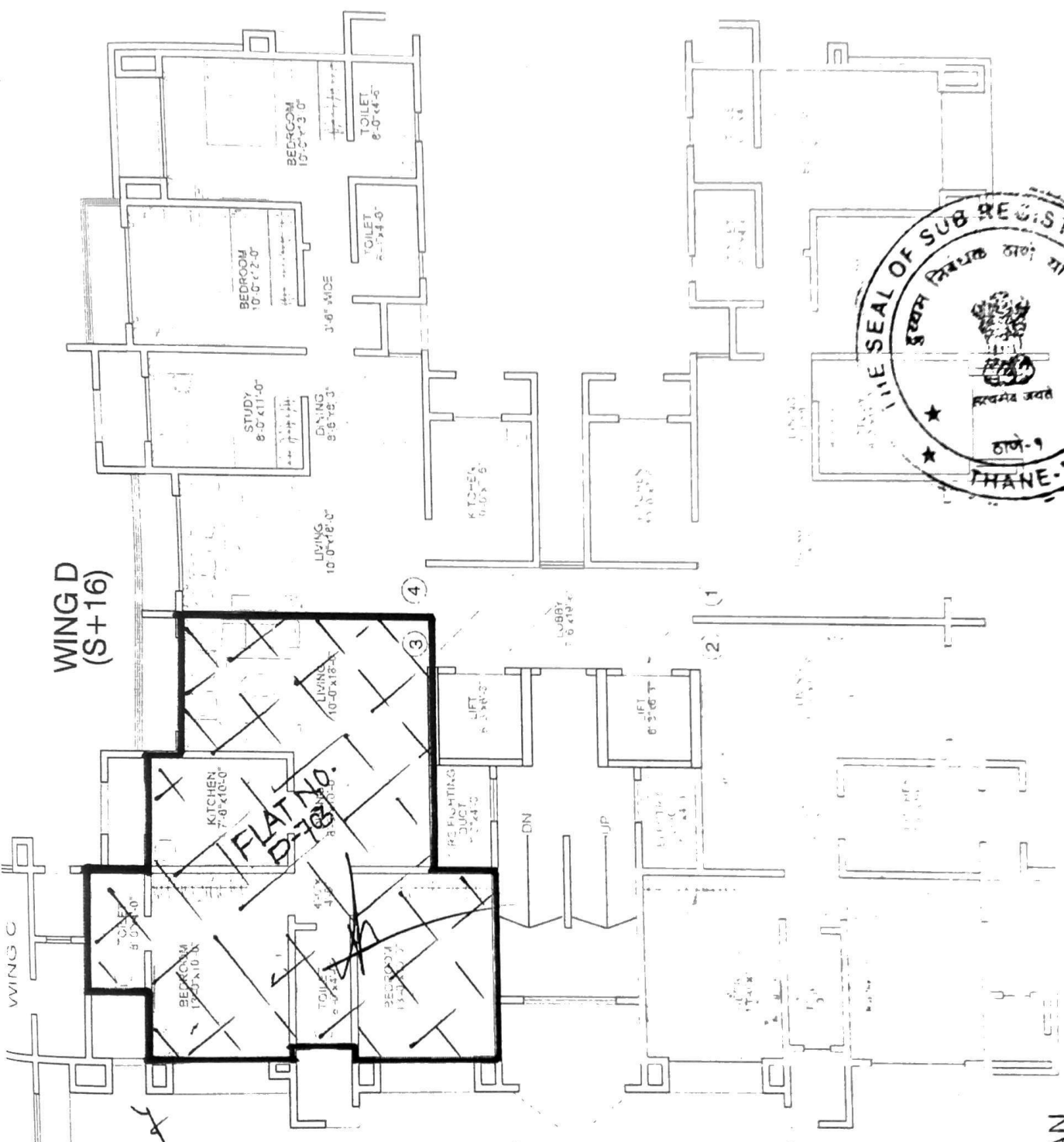
Flat No. D-703, 7th Floor, Marigold Dwling Sudarsham Sky Garden

- (A) Miss. Chitra Chandrakant Namaye
- (B) Mrs. Rohini Chandrakant Namaye

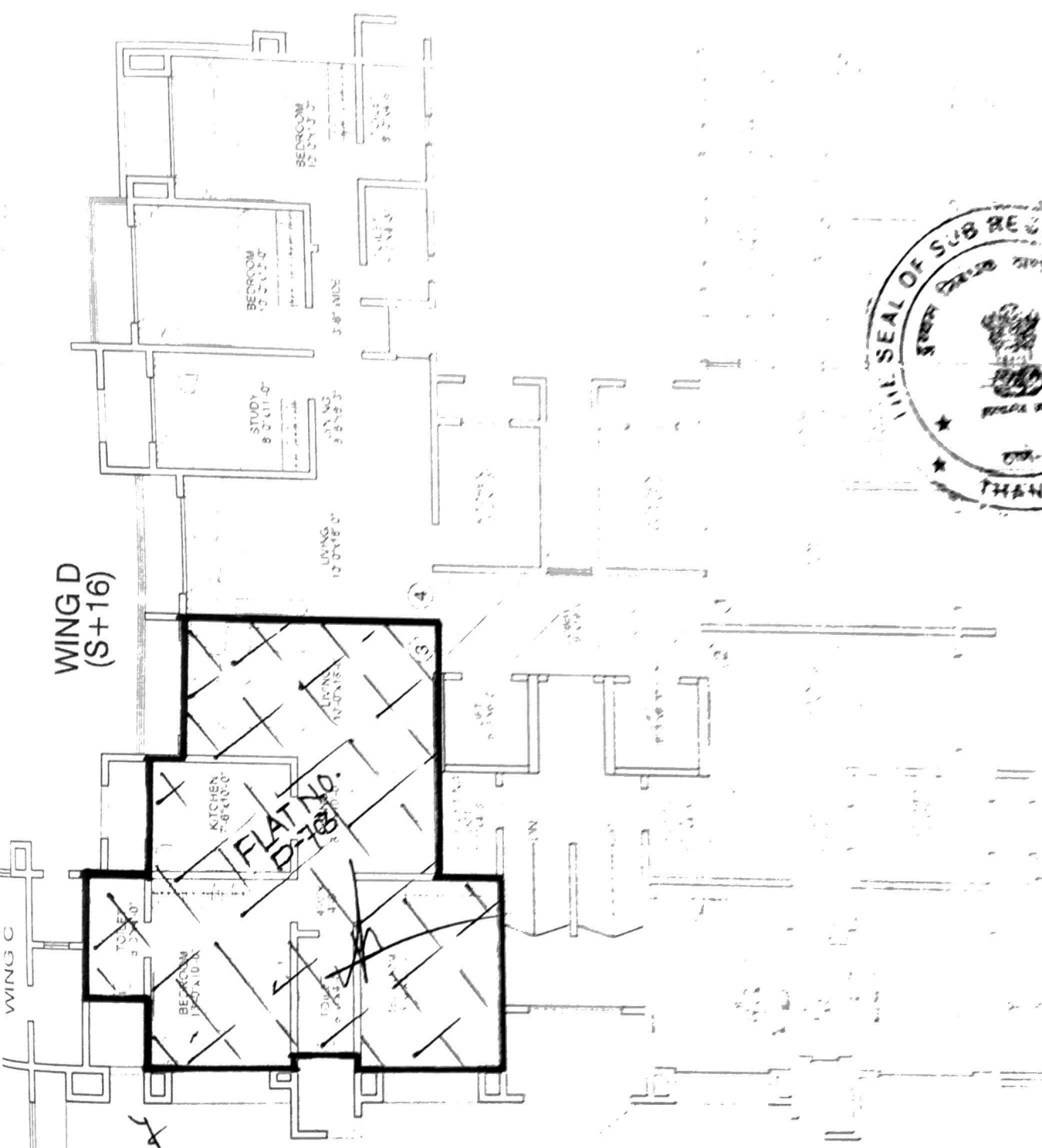
Namaye

TYPICAL FLOOR PLAN

SUDARSHAN BUILDERS



टनल - 9  
 दस्त क्रमांक 93352/2096  
 40/52



TYPICAL FLOOR PLAN  
 CONTACT ARCHITECTS

Flat No. D-703, 7th Floor, Marigold Dwing  
 Budarshom Sky Garden

- Ⓐ Miss. Chitra Chandrakant Namaye
- Ⓑ Mrs. Rohini Chandrakant Namaye

Armax

दस्त क्रमांक 93352/2096

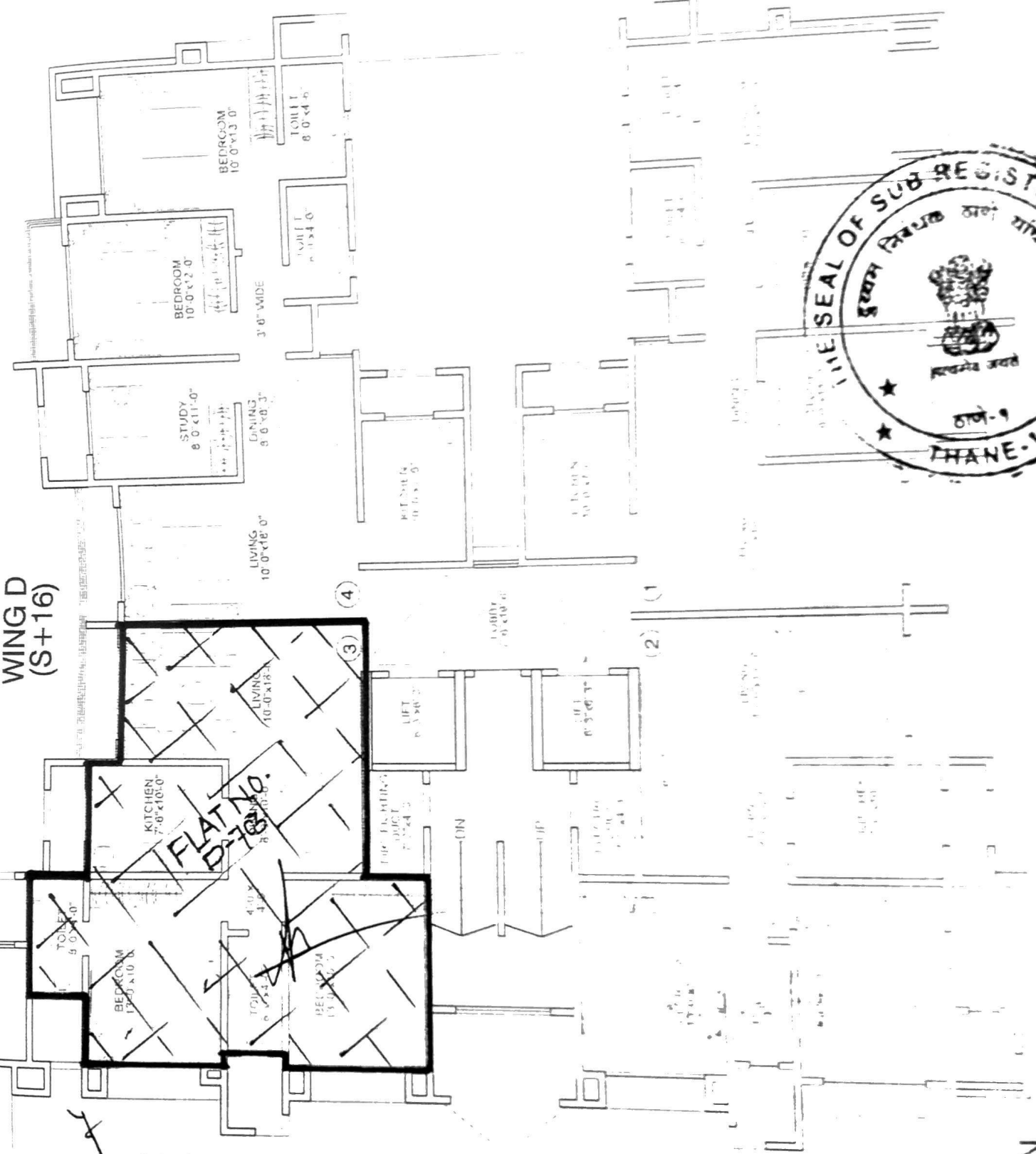
42/52

KAUSHIK'S

SAL

SUDARSHAN SKY GARDENS

AP



Flat No. D-703, 7th Floor, Marigold DWing  
Sudarshan Sky Garden

(A) Miss. Chitra Chandrakant Namaye

(B) Mrs. Rohini Chandrakant Namaye

Abmaye

TYPICAL FLOOR PLAN

DATE: 10/01/2018



**THANE MUNICIPAL CORPORATION**

(Regulation No. 3 & 24)  
 SANCTION OF DEVELOPMENT  
 AMENDED PERMISSION / COMMENCEMENT  
 UTILIZATION DRC NO.

वस्तु क्रमांक	143/2007
दिनांक	22/06/2010
Proposal on Plot 'B' =	69/62

इमारत Wing अे आणि सी - स्ट्रिट + १ मजले (पार्ट),  
 इमारत Wing सी - स्ट्रिट + १ मजले,  
 इमारत Wing डी - स्ट्रिट + १ मजले  
 हेल्थ क्लब व क्लब हाऊस - तळ + १ मजला (पार्ट),

V.P. No. २००७/२५ TMC/TDD

To,

Mr./Mrs. मे. शशि देशमुख अॅन्ड असो.

Mr./Mrs. न्यु. सुदर्शन को. ऑप. हौ. संगमा.

Sir. For मे. सुदर्शन विल्डर्स (विक्रामकर्ता)

Dated 22/06/10



With reference to your application no. १३६४७ dated ११/०६/२००७ for development permission/grant of commencement certificate under section 45 & 69 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 to carry out development work and to erect building number in village सावळा Section No. ६ Ward No. --- situated at Road/Street घाडवदर रोड the development permission / the commencement certificate is granted subject to the following conditions.

1. The land vacated in consequence of the enforcement of the set back line shall form Part of the public street.
2. No new building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until occupancy permission has been granted.
3. The development permission/commencement certificate shall remain valid for a period of one year commencing from the date of its issue.
4. This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.
5. सदर प्रस्तावामधील सुधारीत परवानगी / सी. सी. वि. प्र. क्र. २००७/२५ क्र. ठामपा/शिविवि/८८१ दि. ३०.०३.२००७ मधील अटी वंधनकारक राहतील.

WARNING: PLEASE NOTE THAT THE DEVELOPMENT IN CONTRAVENTION OF THE APPROVED PLANS AMOUNTS TO COGNASIBLE OFFENCE PUNISHABLE UNDER THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966

As Approved by Asst. Director of Town Planning,

Yours faithfully,

Office No. साविधान

Office Stamp

Date



[Signature]  
 Ex. Engineer  
 (Town Development Department)  
 Municipal Corporation  
 The city of Thane

मंजूर करणे न करणे तसंच  
 ठामपा/शिविवि/८८१  
 १०००/- दंड होऊ शकतो.

# ANNEXURE - H

Certificate No. 000



दस्तावेज क्रमांक	१३३३१/३९९६
Utilizing following DRC	DRC No. 073 (Res.)
	DRC No. 116 (Road)
	DRC No. 074 (Res.)

## MUNICIPAL CORPORATION, THANE

(Regulation No. 3 & 24)  
SANCTION OF DEVELOPMENT  
PERMISSION / COMMENCEMENT CERTIFICATE

DRC No. 114 (Road),  
DRC No. 082 (Res.),  
DRC No. 084 (Res.)

विंग 'सी' - १० ते १७ (पार्ट) मजले व विंग 'डी' - २ ते १६ मजले



२००७/२५

TMC / TDD १७५

Date: 28/8/2017

मे. शशि देशमुख अॅन्ड असो. (Architect)

च्यु. सुदर्शन को. ऑप. हौ. सोसा. (Owners)

च्यु. सुदर्शन विल्डर्स (विकासकर्ते)

With reference to your application No. ४५८०० dated ०५.०२.२०१० for development permission / grant of Commencement certificate under section 45 & 69 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 to carry out development work and or to erect building No. वरील प्रमाणे in village ओवळा Sector No. ६ Situated at Road / Street घाडवळ रोड No. / C.T.S. No. / F.P. No. प्लॉट 'वी' - स. नं. १११/४ व, स. नं. १११/५, स. नं. ११२/२२, स. नं. ११९/१, स. नं. १२०/१, स. नं. १२०/५ व स. नं. १२१.

the development permission / the commencement certificate is granted subject to the following conditions.

- 1) The land vacated in consequence of the enforcement of the set back line shall form Part of the public street.
- 2) No New building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until occupancy permission has been granted.
- 3) The development permission / Commencement Certificate shall remain valid for a period of one year Commencing from the date of its issue.
- 4) This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.

५. सुधारीत परवानगी / सी. सी. वि. प्र. क्र. २००७/२५ टिएमसी/टिडीडी/४५७ दि. १६.१०.०९ मधील अटी वंधनकारक राहतील.

सहाय्यक संचालक

"मांभूर मक्यातनुसार बांधकाम न करणी तरयच विकास विवेकाय नियमावलीनुसार आवश्यक त्या परवानगी म. र. त. को. क्र. २ घाडवळ रोड, महाश्वर प्रदेयाय व स. नं. १२० अतिविषयाचे कलम ४२ अनुसार प्रत्येकाय मुक्त अर्हे. त्यासाठी जास्तीत जास्त वेळ होऊ शकतो."

**WARNING : PLEASE NOTE THAT THE DEVELOPMENT IN CONTRAVENTION OF THE APPROVED PLANS AMOUNTS TO COGNASIBLE OFFENCE PUNISHABLE UNDER THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.**

मा. सहाय्यक संचालक नगर रचना यांच्या मान्यतेनुसार,  
Office No. \_\_\_\_\_  
Office Stamp \_\_\_\_\_  
Date \_\_\_\_\_  
Issued \_\_\_\_\_



Yours faithfully,

शहर विकास व नियोजन अधिकारी  
(शहर विकास विभाग)  
Municipal Corporation of  
the city of, Thane.





Certificate No.:- 371

# THANE MUNICIPAL CORPORATION

(Regulation No. 37)

टनन - १
दस्ता क्रमांक १३३००/२०१८
१३/८२

## Occupancy Certificate

विंग ए, बी व सी - (स्टिल्ट + १७ (पार्ट))

V.P. No. २००७/२५ TMC/TDD | ३८८ Date ३०/३/२०१२

मे. शशि देशमुख अॅण्ड असो. - वास्तु विशारद

मे. सुदर्शन कॉ.ऑप. हौ. सोसा. लि. - मालक

मे. सुदर्शन बिल्डर्स - विकासकर्ते



Sub - वापरपरवाना विंग ए, बी व सी.

Ref. V. P. No. २००७/२५ टिएमसी/टिडीडी/१७५ दिनांक २४.०६.२०१०Your Letter No. ४६९४१ दिनांक ०३.०१.२०१२

ir,

The ~~part~~ full development work/execution/implementation in / of building/ ~~part~~ building no. ६ situated at घोडवंदर रोड Road / Street --- Ward No. --- Sector ---Village मागे पहा under the supervision of शशिकांत देशमुख Licensed Surveyor / Engineer / Structural Engineer / Supervisor / Architect / Licence No. सीए/७६/३२६२

may be occupied on the following conditions.

- मलःनिसारण विभागाकडील नाहकरत दाखला ठामपा/मनि/काअ/इनेज NOC/७० दि.२४.११.२०१२ मधील अटी आपणांवर बंधनकारक राहतील.
- मलःनिसारण विभागाकडील STP completion बाबत माहकरत दाखला ठामपा/ कार्यअभि मलनि/SIP Com/७ दि.२३.११.२०११ मधील अटी आपणांवर बंधनकारक राहतील.
- पाणीपुरवठा विभागाकडील ना हकरत दाखला ठामपा/अधि अभि/पा.पु./१२३ दि.३०.१२.२०११ मधील अटी आपणांवर बंधनकारक राहतील.

As set certificated completion plan is returned herewith

Office No.:

Yours faithfully

Office Stamp :

Date :

P.T.O.....

Municipal Corporation of  
the city of Thane.

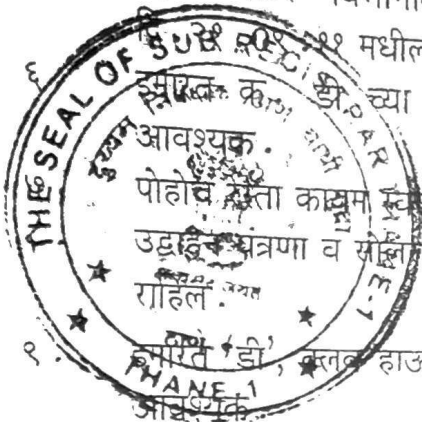
- Copy to
- Collector of Thane
- Dy. Mum. Commissioner
- E. E. (Water Works) TMC
- Assessor-Tax Dept. TMC

ट न न - १

दस्त क्रमांक १३३६६२०१८

लॉट 'बी' स. नं. १११/४ (जुना स. नं. ८५/४पै), १११/५ (जुना स. नं. ८५/५), स. नं. १११/१ (पार्ट) (जुना स. नं. ११३/२२ (जुना स. नं. ९५/२२), स. नं. १२०/१ (जुना स. नं. ९३/१), स. नं. १२०/५ (जुना स. नं. ९३/५), स. नं. १२१ (जुना स. नं. ९४).

४. वृक्ष विभागाकडील ना हरकत दाखला ठामपा/वृ. प्रा. /वृ. अ-१५२ दि. २२.१२.२०११ मधील अटी आपणाव बंधनकारक राहतील.
५. स्ट्रॉम वॉटर विभागाकडील ना हरकत दाखला ठामपा/का.अ./आयएनडीपी/SWD compl/११ मधील अटी आपणावर बंधनकारक राहतील.
६. शहराच्या वापरपरवान्यापूर्वी संपूर्ण आर.जी. विकासीत करणे व क्लव हाऊसचे काम करणे आवश्यक.
७. पोहोचता कामाची खुला ठेवणे आवश्यक.
८. उद्दिष्ट यंत्रणा व सॅनिटरी वॉटर यंत्रणा सुस्थितीत व कार्यान्वीत ठेवण्याची जबाबदारी विकासक / वापरपरकर्ते यांचे राहिले.
९. 'डी', क्लव हाऊस, हेल्थ क्लव व पोडीयमच्या वापरपरवान्यापूर्वी MOEF चे ना हरकत पत्र दाखवणे आवश्यक.



**सहाय्यक**

सहाय्यक संचालक नगर रचना यांच्या मान्यतेनुसार, शहराच्या वापरपरवान्यापूर्वी संपूर्ण आर.जी. विकासीत करणे व क्लव हाऊसचे काम करणे आवश्यक. पोहोचता कामाची खुला ठेवणे आवश्यक. उद्दिष्ट यंत्रणा व सॅनिटरी वॉटर यंत्रणा सुस्थितीत व कार्यान्वीत ठेवण्याची जबाबदारी विकासक / वापरपरकर्ते यांचे राहिले. 'डी', क्लव हाऊस, हेल्थ क्लव व पोडीयमच्या वापरपरवान्यापूर्वी MOEF चे ना हरकत पत्र दाखवणे आवश्यक.



मा. सहाय्यक संचालक नगर रचना यांच्या मान्यतेनुसार,

आपला,

*[Signature]*  
20/3/12

कार्यकारी अभियंता  
(शहर विकास विभाग)  
ठाणे महानगरपालिका, ठाणे



**THANE MUNICIPAL CORPORATION, THANE**  
(Regulation No. 37)

Certificate No. - 991  
दस्तावेज क्रमांक 93355/2094  
६५ ६२

**Occupancy Certificate**

विंग डी - स्टिल्ट + 16 मजले, इलिव्हेटेड आर.जी. 1 व 2, हेल्थ क्लब व क्लब हाऊस (तळ + 1 मजला (पार्ट))

V.P. No. 2007/25 TMC/TDD 209 Date 30/3/2014

मे. शशि देशमुख अॅण्ड असो. (वा.वि.)

न्यु सुदर्शन को. ऑप. हौ. सोसा. लि. (मालक)

मे. सुदर्शन बिल्डर्स (विकासकर्ते)



Sub - वापरपरवाना इमारत विंग डी - स्टिल्ट + 16 मजले, इलिव्हेटेड आर.जी. 1 व 2, हेल्थ क्लब व क्लब हाऊस - तळ + 1 मजला

Ref. V. P. No. 2007/25

Your Letter No. 9825 दिनांक 31.12.2014

Sir,

The ~~part~~ full development work ~~has been completed~~ in / at ~~the~~ building no. वरील प्रमाणे situated at --- Road / Street योडवदर रोड Ward No. --- Sector ---

No. 6 S. No. / --- No. खालील प्रमाणे Village ओवळा under the supervision of एस. वि. देशमुख

Architect / Licence No. सीए/76/3262

may be occupied on the following conditions.  
प्लॉट बी स.नं. 111/4ब, 111/5, 113/22, 119/1, 120/1, 120/5 व स.नं. 121

- पाणी पुरवठा, वृक्ष प्राधिकरण, मल:निसारण विभाग व स्टॉर्म वॉटर ड्रेनज संदर्भात संबंधीत विभागाने वापर परवानगीकरीता अदा केलेल्या बाह्यकत दाखल्यातील अटी आपणांवर बंधनकारक राहतील.
- सोलार वॉटर हिटींग सिस्टीम, रेन वॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टीम व लिफ्ट कार्यान्वित ठेवण्याची जबाबदारी विकासक व सदनिकाधारक यांची राहिल.

As set certificated completion plan is returned herewith

**सावधान**

Office No.: मंजूर नकाशांनुसार बांधकाम व कॅम्पे वसेव विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आवश्यक त्या प्रमाणे वाजण्या न घेता बांधकाम बांधकाम करणे, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियमाचे कलम ५२ अनुसार देखलपत्र घेऊन आहे. त्यासाठी जास्तीत सहायक संचालक नगर स्विकार यांच्या मार्गदर्शनानुसार सादर.

Yours faithfully

*Signature*  
30/3/14  
कार्यकारी अभियंता

(शहर विकास विभाग)  
Municipal Corporation of  
the city of Thane.

- Copy to
- 1) Collector of Thane
  - 2) Dy. Mum. Commissioner
  - 3) E. E. (Water Works) TMC
  - 4) Assessor Tax Dept. TMC
  - 5) Vigilance Dept. T.D.D., TMC



टनन - १

दस्त क्रमांक १३३२२/२०१८

कुलमुखत्यार पत्राचे घोषणापत्र

७५/६२

मी, श्री/श्रीमती/सौ. Nikhil. M. Thakur  
या द्वारे घोषित करतो की, दुय्यम निबंधक, ठाणे - १, याचे कार्यालयात  
Agreement या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर  
करण्यांत आला आहे. श्री/श्रीमती/सौ. Ashik Shah Nagar  
व इतर यांनी दिनांक २०/२/१० रोजी मला दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राच्या  
आधारे मी, सादर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे / निष्पादीत करून  
कबुलीजबाब दिला आहे. सादर कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणे  
कुलमुखत्यारपत्र रद्द केलेले नाही, किंवा कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणे  
व्यक्तीपैकी कोणीही मयत झालेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे  
कुलमुखत्यारपत्र रद्दबातल ठरलेले नाही. सादरचे कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणे  
असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पुर्णतः सक्षम आहे. सादरचे कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणे  
आढळून आल्यास, नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये शिर्षक मी  
पात्र राहीन याची मला जाणीव आहे.

ठिकाण : ठाणे

दिनांक : १०/५/२०१८

सही/-

कुलमुखत्यार पत्राचे घोषणापत्र लिहून देणार



10/09/2018 11 43:35 AM







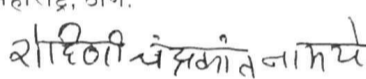


दस्त गोपवारा भाग-2

टनन1

दस्त क्रमांक:13399/2018

दस्त क्रमांक :टनन1/13399/2018


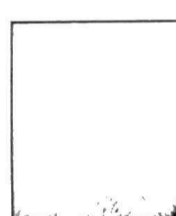
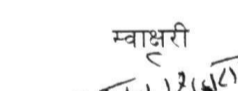

दस्ताचा प्रकार :-करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	ध्यायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:मे.मुदर्शन विल्डर्म चे भागीदार श्री.अमरीक मिंग नागपाल यांच्या तर्फे कु.मु म्हणून निखिल मुरलीधर मुरलीधर ठक्कर पत्ता:प्लॉट नं: 76/76 , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: शेट्टी केमिकल्स , ब्लॉक नं: चाण्दिवली, रोड नं: अंधेरी मुंबई , महाराष्ट्र, मुम्बई. पॅन नंबर:AAYFS7918K	लिहून घेणार वय :-38 स्वाक्षरी:- 		
2	नाव:मिम.चित्रा चंद्रकांत नामये - - पत्ता:प्लॉट नं: रूम न.1, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: कला- सीमा राठोड चाळ, ब्लॉक नं: वल्लभ बाग लेन, रोड नं: टिळक रोड घाटकोपर मुंबई , महाराष्ट्र, मुम्बई. पॅन नंबर:ARDPN5354Q	लिहून घेणार वय :-24 स्वाक्षरी:- 		
3	नाव:रोहिणी चंद्रकांत नामये - - पत्ता:प्लॉट नं: रूम न.1, , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: कला- सीमा राठोड चाळ, ब्लॉक नं: वल्लभ बाग लेन, रोड नं: टिळक रोड घाटकोपर मुंबई, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AINPN2935N	लिहून घेणार वय :-53 स्वाक्षरी:- 		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथित करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.  
शिक्रा क्र.3 ची वेळ: 10 / 09 / 2018 11 : 23 : 31 AM

ओळख:-

खालील इमम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	ध्यायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:नीरज यादव - - वय:22 पत्ता:किरण विल्डिंग दादा पाटील वाडी रोड नौपाडा ठाणे पिन कोड:400602		
2	नाव:चंद्रकांत नामये - - वय:58 पत्ता:मिमा राठोड चाळ घाटकोपर मुंबई पिन कोड:400077	स्वाक्षरी 	

शिक्रा क्र.4 ची वेळ:10 / 09 / 2018 11 : 24 : 10 AM

शिक्रा क्र.5 ची वेळ:10 / 09 / 2018 11 : 24 : 26 AM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

Sub Registrar here 1

EPayment Details.

Sr. Epayment Number  
1 MH005942933201819E

Defacement Number  
G003183401201819

13399 /2018



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.isanta@gmail.com