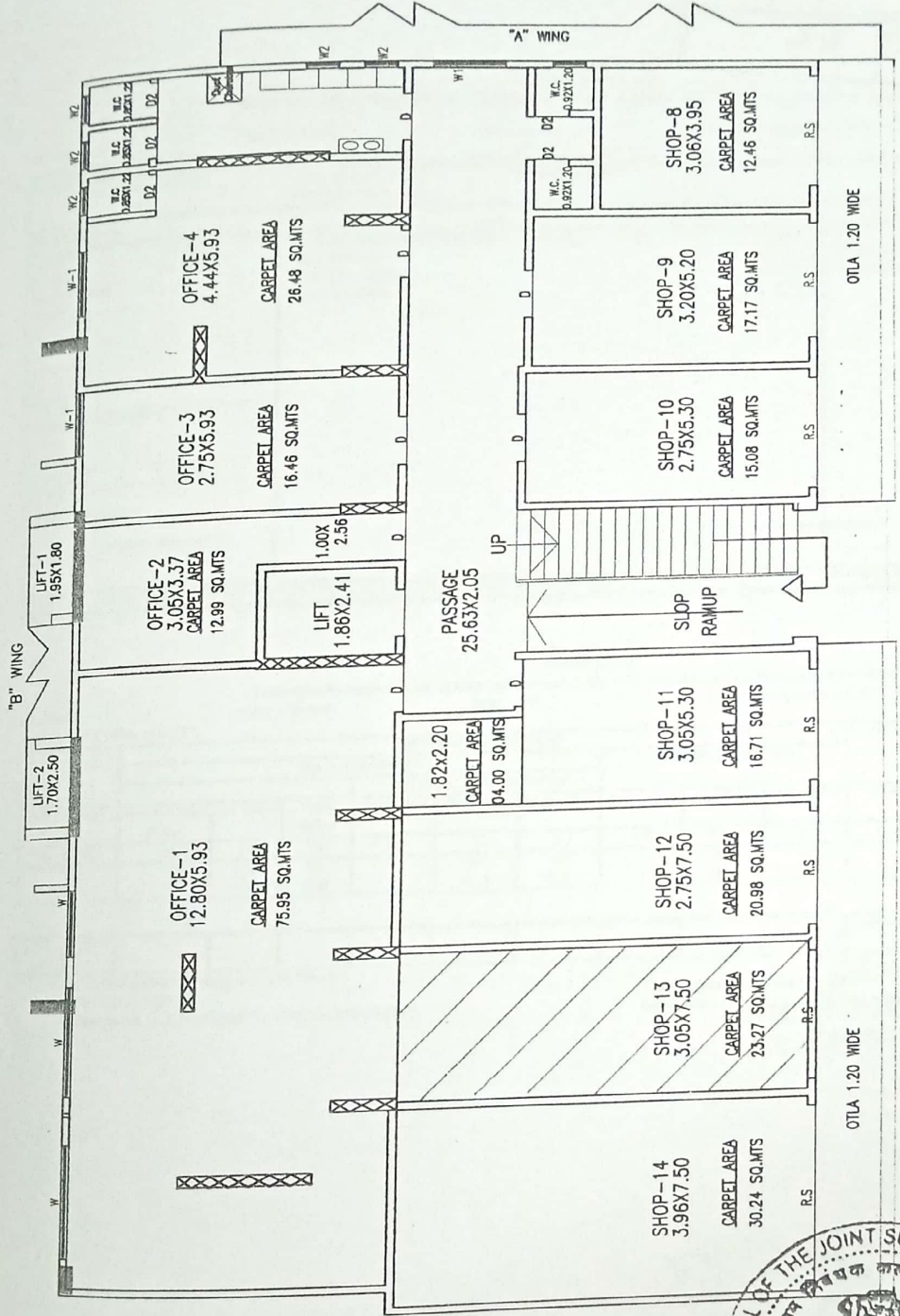


# ANNEXURE - SALE FLOOR PLAN.

कलन-३	
केस क्र. २३२९	२०२०
३०	६८



## GROUND FLOOR COMMERCIAL PLAN



NAME OF SELLER M/S VADILAL CREATION

NAME OF PURCHASER Manim HD

NAME OF PURCHASER \_\_\_\_\_

UNIT NO. Shop-13 AREA IN SQM. 23.27

ANNEXURE - C  
Copy of 7/12 extract.

कलन-३	
दस्ता क्र. २३२९	२०२०
४९	६८

Page 1 of 1

अवधाल दिनांक : 21/12/2019

गाव नमुना सार  
अधिकार अभिलेख पत्रक  
[ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या ( तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे ) नियम, १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७ ]

तालुका :- कल्याण

जिल्हा :- ठाणे

शेवटचा फेरफार क्रमांक : 2594 व दिनांक : 01/09/2017

गाव :- निकळे  
भुमापन क्रमांक व उपविभाग : 93/1

भुमापन क्रमांक व उपविभाग 93/1		भू-भारणा पध्दती भोगवटादार वर्ग - I	भोगवटादाराचे नांव			
शेताचे स्थानिक नाव :-		क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा	खाले क्रमांक
क्षेत्र एकक	आर.चौ.मी	मे.बाबूलाल क्रिएशन भागीदारी संस्थेतर्फे	38.70.00	5.24	(2576)	807
विन शेती	38.70.00	विपीन देवजी शहा			(2576)	कुळाचे नाव
विन शेती आकारणी	5.24	तुलसी मुलजी भानुगाली			(2576)	इतर अधिकार
विराफत	-	धरमशी रतनशी पटेल			(2576)	
मागायत	-					
ती	-					
वाकस	-					
इतर	-					
एकूण क्षेत्र						
गट-खाले (तागवडीस अयोग्य)						
वर्ग (अ)						
वर्ग (ब)						
एकूण पो ख	0.00.00					
आकारणी	0.00					
बुडी किंवा विशेष आकारणी	-					
सुने फेरफार क्र. (105),(454),(1071),(1141),(1531),(1545),(2538),(2576),(2585),(2594),(2625)						सिमा आणि भुमापन फिद्वे :

गाव नमुना सार  
पिकांची नोंदवह्या

[ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या ( तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे ) नियम, १९७१ यातील नियम २९ ]

तालुका :- कल्याण

जिल्हा :- ठाणे

शेवटचा फेरफार क्रमांक : 2594 व दिनांक : 01/09/2017

गाव :- निकळे  
भुमापन क्रमांक व उपविभाग : 93/1

पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील										लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	शेरा	
पिकाखालील क्षेत्र					निर्मळ पिकाखालील क्षेत्र					स्वरूप	क्षेत्र	(१४)	(१५)	
घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र		घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र			पिकाचे नाव			जल सिंचित						अजल सिंचित
वर्ष	हंगाम	पिकाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)
			आर. चौ.मी	आर. चौ.मी		आर. चौ.मी	आर. चौ.मी		आर. चौ.मी	आर. चौ.मी		आर. चौ.मी		
											अकृषिक वापर	38.7000		

2019-20	संपूर्ण वर्ष													
---------	--------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."  
दिनांक :- 21/12/2019  
सांकेतिक क्रमांक :- 2721001242133000381220191172

( नाव :- देवमंद वसुधा लोखंडे )  
तलाठी साझा :- निकळे  
ता. कल्याण, जि. ठाणे.



21/12/2019

ANNEXURE - D  
Copy of N.A. Order

कलन-३	
दस्त क्र. २३२९	२०२०
४३	६८

Nilje S R 200-20100

क्र.महसूल/क-१/टे-७/एनएपी/एसआर-२००/२०१० 5

जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे

दिनांक : 125 MAY 2011

वाचले :-

- श्री मोतिबाई भिवा पाटील व इतर यांचे कु.मू. श्री धरमशी रतनशी पटेल, रा. सी-७०१, सुधीर पार्क, एस.एन.रोड, मुलूंड (प), मुंबई ८० गांचा दि. ५/५/२००९, दि. ७/१२/२०१० व २५/४/२०११ रोजीचा अर्ज.
- तहसिलदार कल्याण यांचेकडील चौकशी अहवाल क्र.जमिनबाब/टे-२/कावि-२२२०/एसआर-९, दि. २/३/२००९ व क्र.जमिनबाब/टे-२/कावि-२७५/एसआर-३८१/११, दि. २२/३/२०११
- अतिरिक्त महानगर आयुक्त मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचेकडील कमेंसमेंट सर्टीफिकेटनुसार क्र. एसआरओटी/२७ व्हीलेजेस/२४०१/बीपी/निळजे-१०/६२८/२०१० दिनांक २३/११/२०१०
- दैनिक सन्मित्र या वृत्तपत्रामध्ये दि. २२/१२/२०१० व दैनिक जनमत या वृत्तपत्रामध्ये दि. २३/१२/२०१० रोजी प्रसिध्द केलेला जाहीरनामा.
- भूसंपादन विभागाकडील अनौपचारिक संदर्भ क्र.सामान्य/का-४/टे-३/भूसं/एसआर-२८३, दि. २६/६/२००८
- अर्जदार यांनी सादर केलेले हमीकम प्रतिज्ञापत्र दि. २०/१०/२०१०
- अर्जदार यांनी सादर केलेले शपथपत्र व बंधपत्र दि. २०/१०/२०१०

आदेश :-

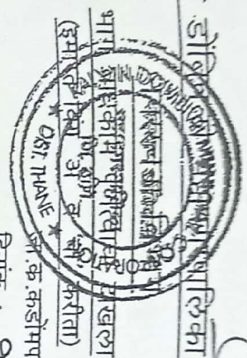
ज्या अर्थी, श्री मोतिबाई भिवा पाटील व इतर यांचे कु.मू. श्री धरमशी रतनशी पटेल, रा. सी-७०१, सुधीर पार्क, एस.एन.रोड, मुलूंड (प), मुंबई ८० यांनी ठाणे जिल्ह्यातील कल्याण तालुक्यातील मौजे- निळजे, ता.कल्याण येथील स.नं. १५५/१ एकूण क्षेत्र- ३८७०.०० चौ.मि. जमिनीस रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज केलेला आहे.

ज्याअर्थी अर्जदार यांनी दि २२/१२/२०१० चे 'सन्मित्र' व दि. २३/१२/२०१० चे जनमत या वृत्तपत्रात जाहीरनामा प्रसिध्द केला होता व त्यावर मुदतीत कोणतीही हरकत/ तक्रार या कार्यालयाकडे प्राप्त झालेली नाही.

आणि ज्याअर्थी, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी त्यांचेकडील कमेंसमेंट सर्टीफिकेट क्र. एसआरओटी/२७ व्हीलेजेस/२४०१/बीपी/निळजे-१०/६२८/२०१० दिनांक २३/११/२०१० अन्वये स.नं. १५५/१ क्षेत्र ३८७०.०० चौ.मी. रहिवास व वाणिज्य या बिगरशेती प्रयोजनास बांधकाम परवानगी दिलेली आहे.

त्याअर्थी आता महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे शंच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी या आदेशाद्वारे, मोतिबाई भिवा पाटील, सखाराम भिवा पाटील, रतन भिवा पाटील, मारुती भिवा पाटील, गोपिनाथ भिवा पाटील, आत्माराम भिवा पाटील, शेवंतीबाई दत्तु पाटील, ससीबाई अशांक पाटील, बळीराम भिवा पाटील यांना ठाणे जिल्ह्यातील कल्याण तालुक्यामधील मौजे निळजे, ता.कल्याण येथील स नं. १५५/१ क्षेत्र ३८७०.०० चौ.मि. पेकी ३२२२.१४ चौ.मि. क्षेत्रावर रहिवास व वाणिज्य या बिगरशेती प्रयोजनार्थ वापर करण्याबाबत (परमीशन) देण्यांत येत असून मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचेकडील मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम अनुज्ञेय राहिले





दिनांक :- १५

कलम - ३	
दस्ता क्र. २३२१	२०२०
०२/३४२०	६८

श्री. श्री. बरमसी आर. पटेल व इतर  
ने बाहीलाल क्रिशन तर्फे श्री. बरमसी आर. पटेल.  
शु.ग.भारक - श्री. दिपक बी. पाटील (मे. क्रिडीबल डिझाईन्स)  
वस्तुशिल्पकार - श्री. आर. सी. दिपणीस, मुंबई.  
रुखल इंजिनियर:- श्री. आर. सी. दिपणीस, मुंबई.

वस्तुशिल्पकार श्री. दिपक बी. पाटील (मे. क्रिडीबल डिझाईन्स) यांचे दि. ०१/०२/२०२० चे अर्जावरून बाहीलाल देण्यात येतो की, त्यांनी कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका हद्दीत मौजे निळवे, स.नं. १३ (निवि), १५५ (नुा), दि.नं. १ येथे कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका यांचेकडील सुधारित बांधकाम परवानगी जा.क्र.कडोमपा/नवि/बांण/२७गावे/२०१७-१८/३४-१७८, दिनांक १५/०३/२०१९ अन्वये ४४४८.५९ क्षेत्राचे बांधकाम मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे ७५४.५३ चौ.मी. क्षेत्राचे वाणिज्य स्वरूपाचे बांधकाम पूर्ण केलेले आहे.

सबब त्यांना सोबतच्या नकाशेमध्ये हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे तसेच खालील अटीवर बांधकामाची बाण परवानगी देण्यात येत आहे.

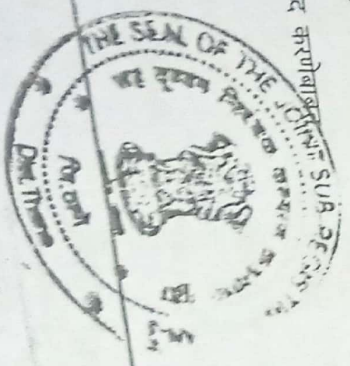
अ.क्र	मजले	विंग 'अ'	क्षेत्र (चौ.मी.)	विंग 'बी'	क्षेत्र (चौ.मी.)
१	कळमजला	स्टिक्ट (थे) + ७ दुकाने	१०.०७	७ दुकाने + ४ ऑफीस	३०५.७२
२	पहिला मजला	-	-	२ ऑफीस	३५८.७४
	एकूण	स्टिक्ट (थे) + ७ दुकाने	१०.०७	७ दुकाने + ६ ऑफीस	६६४.४६

एकूण - १४ दुकाने + ६ ऑफीस, क्षेत्र - ७५४.५३

नोंदी - १) मविष्यत रस्ता संदीकरणासाठी जागा लागल्यास ती इमारतीच्या सांभासिक अंतरातून कडोमपास विनामुल्य हस्तांतरित करावी लागेल.

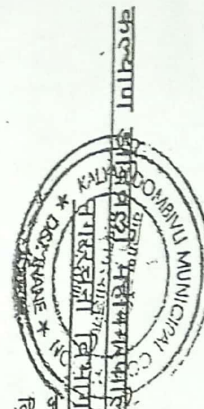
- मंजूरी व्यतिरिक्त जागेवर बांधकाम केल्याचे आढळून आल्यास पूर्व सूचना न देता तोडून टाकण्यात येईल.
- पाणी पुरवठा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा सधारणा बोर्डेपर्यंत महापालिकेची राहणार नाही.
- जा.क्र.कडोमपा/नवि/बांण/२७गावे/२०१७-१८/३४-१७८, दिनांक १५/०३/२०१९ या सुधारित बांधकाम परवानगी मधील अटी व शर्ती आपणावर बंधनकारक राहतील. अग्निशमन, सौर उर्जा संयंत्र, रेन वॉटरस्टॉज इत्यादी विभागाकडील ना हरकत दाखले सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- प्रकरणे पुढील बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी २१.०० मी. संद विकास योजना रस्त्याने बांधीत क्षेत्राचा महसूल दप्तरी ७/१२ उतारा महापालिकेच्या नावे करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

सहाय्यक संचालक, नगररचना कॅरिदा  
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण



- शु.ग.भारक (५' गार्डनन्स) यांना महानगरपालिका संकेत स्याव्यावर प्रसिध्द करणेबाबतच्या SUB २६३१२
- शु.ग.भारक व संकलक, क.डों.म.पा कल्याण
- प्रमाण क्षेत्र अधिकारी '१०ई' प्रमाण कार्यालय, क.डों.म.पा कल्याण

कलना-३	
दस्ता क्र. २३२७	२०२०
२७	६८



सहायक संचालक, नगररचना विभाग  
शा.क्र.कडॉमपा/नरवि/बाप/२७गावे/२०१७-१८/३४/२११, दि. २०/११/२०१८  
दिनांक - २७/१०/२०१८

(सुधारित बांधकाम परवानगी)

प्रति,  
मो. वाडीलाल क्रिपशान तर्फे भागीदार श्री. धरमसी आर. पटेल.  
पत्रा - श्री. दिपक पाटील (से. क्रिडीबल डिझाईन्स) (वास्तुशिल्पकार), कल्याण.  
स्वायत्त अधिपत्या - श्री. आर. सी. टिपणीस.

विषय:- मोजे निळजे, स.नं. १३ (नविन), १५५ (जुना), दि.नं. १ या मूखंडावर सुधारित बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत

संदर्भ:- १) जा.क्र.कडॉमपा/नरवि/बाप/२७गावे/२०१७-१८/३४/२११, दि. २०/११/२०१८  
तेजीची सुधारित बांधकाम परवानगी.  
२) आपला दि. ०५/०३/२०१९ तेजीचा वास्तुशिल्पकार श्री. दिपक पाटील यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज क्र. KDMC/2019/07.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.शा. व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार स.नं. १३ (नविन), १५५ (जुना), दि.नं. १, मोजे निळजे, मध्ये ३८७०.०० चौ.मी. क्षेत्राच्या मूखंडावर संदर्भित पत्र क्र. १ अन्वये ४४५.०५८ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रास सुधारित बांधकाम परवानगी प्रदान करण्यात आली होती. सद्यस्थितीत इमारत विंग 'अ', 'बी' व 'सी' मध्ये रचनात्मक बदल करून एकूण ४४४८.५९ चौ.मी. क्षेत्राच्या मूखंडाचा विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक ०५/०३/२०१९ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन यद्दून, तसेच हिऱ्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे वाढे-पिंतीच्या बांधकामासह, सहिवास + वाणिज्य बांधकामास सुधारित बांधकाम प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे. इमारतीच्या व जागेच्या मालकी हक्कासंदर्भात कुठलाही वाद निर्माण झाल्यास त्याला सर्वस्वी आपण जबाबदार राहाल या अटीवर हे समतीपत्र देण्यात येत आहे.

इमारत विंग 'अ' - रिस्टल्ड (से), तळ (से) + पहिला मजला (वाणिज्य)  
इमारत विंग 'बी' - रिस्टल्ड (से), तळ (से) + पहिला मजला ते तैराबा मजला (सहिवास + वाणिज्य)  
इमारत विंग 'सी' - रिस्टल्ड + पहिला मजला ते सातवा मजला + आठवा मजला (से) (सहिवास)

सहायक संचालक, नगररचना विभाग  
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

- १) सादर सुधारित बांधकाम प्रमाणपत्र दिल्याचे तारखेपसून एक वर्षांपर्यंत वैध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी मंजूरीपत्राचे नूतनीकरण मुदत संपण्यासाठी करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांच्या व नियोजित विकास योजने अद्युत्पाने खानची करण्यात येईल.
- २) नकाशात हिऱ्या रंगाने केलेल्या दुरुस्तीच्या आपल्यावर बांधकाम राहतील.
- ३) बांधकाम चालू करणाऱ्यापूर्वी सात दिवस आधी महापालिका कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.
- ४) ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कळातील जमीनीव्यतिरिक्त अन्य जमीनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.
- ५) इमारतीचे बांधकाम या सोबातच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करता येईल.
- ६) यादीपित व जोत्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे काढेपितीचे व जोत्याचे बांधकाम केल्याबाबतचे प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे, व ते या नकाशाप्रमाणे घेऊन "जोता पूर्णत्वाचा दाखला" घेण्यात यावा व त्यानंतरच पुढील बांधकाम करण्यात यावे.
- ७) सादर अधिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय केले जाऊ नये. आढळून आल्यास सादरचे सुधारित बांधकाम प्रमाणपत्र रद्द झाले असे समजाण्यात येईल.
- ८) इमारतीच्या बांधकामाच्या सुषितीतेशी (रड्क्यरल सेफटी) जबाबदारी सर्वस्वी आपले बांधकामकाराच्या स्वायत्त विभागाद यांचेवर राहिल.
- ९) नकाशात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करणे तसेच प्लॉटच्या इतदीत इमारतीची चौकळ्याची चौकळ्याची सोडावयाच्या जागेत बदल करणे व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचा बांधकाम करणे नये.
- १०) जागी जमीन कमाळ मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जागा बांधकाम शिवाय इतर कोणत्याही प्रकारचा वापर राहिल.
- ११) आपलेवर राहिल.
- १२) मूखंडाकडे जाण्या-येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल. सुधारित बांधकाम प्रमाणपत्र नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिले असल्यास त्या रस्त्याचे काम महानगरपालिकेच्या सोयी प्रमाणे व प्राधान्याप्रमाणे केले जाईल व तसा रस्ता होईपर्यंत इमारतीकडे जाण्याच्या येणाऱ्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.

ANNEXURE - F  
Copies of the plans of the Layout Plan

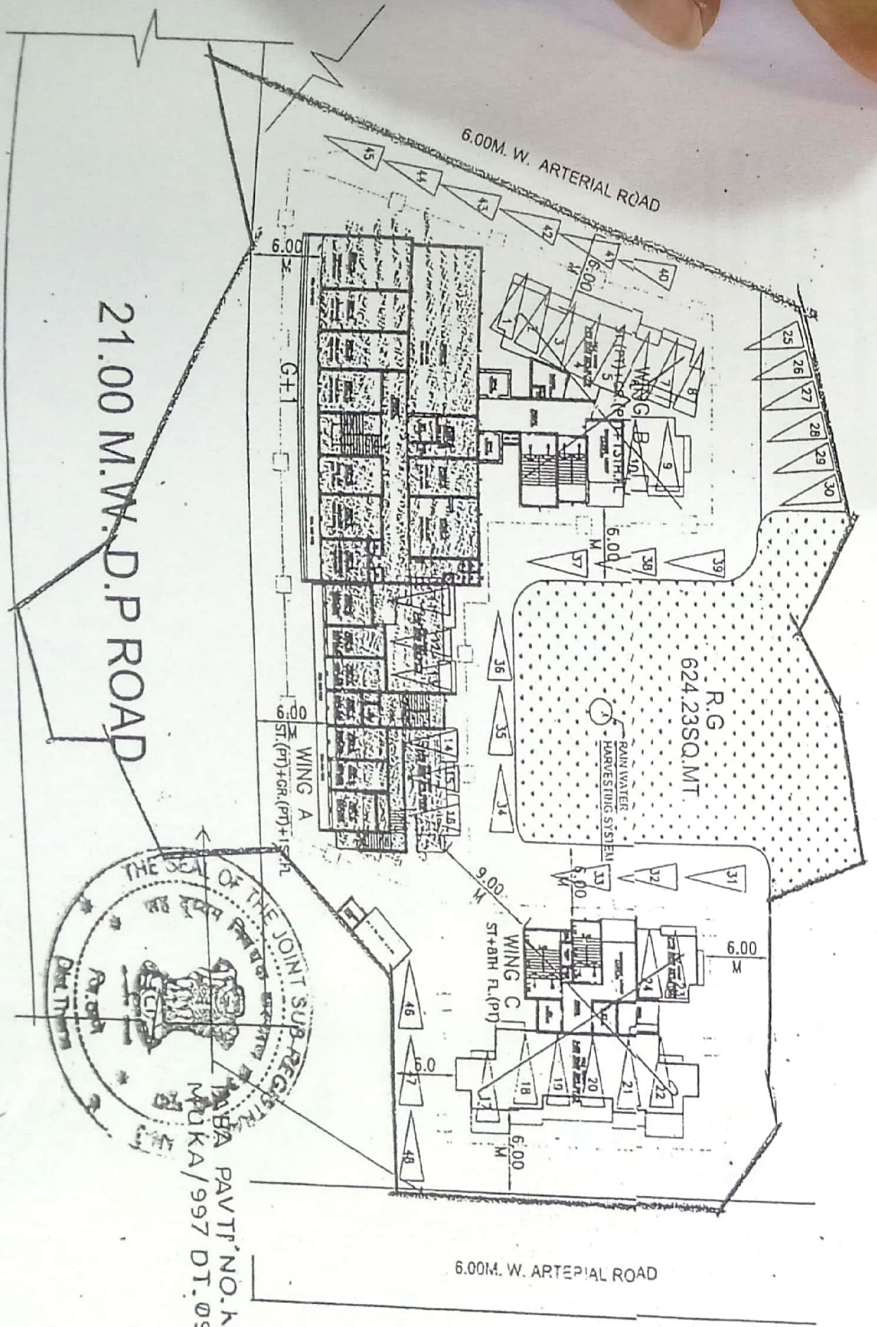
कलम - 3	
दस्ता क्र.: 2329	2020
पृ. 43	६८

भा.स.बांधकाम पुरतिया दाखला  
 मजुरी ... 1101/24 ... मुजुरी ...  
 खोल्या ... 92 ... 08 ...  
 दाखला क्र ... कडोमण ... नरवि ... 20 जाने 199९  
 दिनांक ... 25/10/2020  
 मध्ये घालून दिलेल्यासाठी प्रमाणे व ... दि. 2011  
 रंगाने चुकवली दाखविल्या प्रमाणे



*(Signature)*  
 शहाय्यक संचालक (किरीट)  
 नगर मंत्रालय, कॅम्पिंग, कॅम्पिंग, कॅम्पिंग

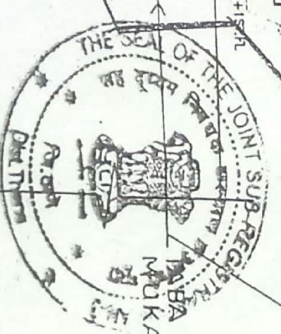
T. NO. KDMC/ESTAT  
7 DT. 09-03-2018



BLOCK PLAN



SCALE 1 : 500



BA PAVIT'NO. KDMC/ES  
MOKA/997 DT. 09-03-2

ANNEXURE - G  
Copy of RERA Certificate



क्रमांक	२३२७	२०२०
दिनांक	१५/०५/२०१८	

Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT

FORM 'C'

[See rule 6(a)]

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

P51700015655

Project: **Chanakya B Wing, Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.:old survey no.155/1. and new survey No.93/1**  
at **nello, Kalyan, Thane, 421204;**

1. **Vadial Creation** having its registered office / principal place of business at **Tehsil: Bhiwandi, District: Thane, Pin: 421302.**
  2. This registration is granted subject to the following conditions, namely:-
    - The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
    - The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 of Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Rates of Interest and Disclosures on Website) Rules, 2017;
    - The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised by the promoter in a separate account to be maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub-clause (D) of clause (1) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5;
- OR
- That entire of the amounts to be realised hereinafter by promoter for the real estate project from the allottees, from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose, since the estimated receivable of the project is less than the estimated cost of completion of the project.
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  
D. Vensan Remanand Prabh  
(Secretary, Maharashtra RERA)  
Date: 5/15/2018 10:51:08 AM

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

5/2018  
Mumbai

