

AGREEMENT FOR SALE

DATED THIS... 5th... DAY OF... January... 2021.

BETWEEN

M/s. K.K. Builders and Developers.

AND

Mr./Mrs. Vijay Dyaneshwar Badhe.

SUSHAL Ashak Auti.

PURCHASER/S

FLAT No. P-6/302 SHOP No. _____

ON Third FLOOR IN _____ WING

BUILDING NAME Crystal Park, P-6.



K K GROUP

BUILDERS & DEVELOPERS

10, City Point, Near Pachbatti, Kacheri Road, Palghar (W) 401 404.
Telefax : 02525 250081 • Email : kkgroup1998@hotmail.com

84/59

Tuesday, January 05, 2021
11:05 AM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

गावाचे नाव: टेंमोडे (प्रभाव क्षेत्र)
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: पलर-59-2021
दस्तऐवजाचा प्रकार : विक्री करारनामा
सादर करणाऱ्याचे नाव: श्री विजय ज्ञानेश्वर बडे - -

पावती क्र.: 82 दिनांक: 05/01/2021

नोंदणी फी

रु. 26050.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1300.00

पृष्ठांची संख्या: 65

एकूण:

रु. 27350.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे
11:24 AM ह्या वेळेस मिळेल.

बाजार मुल्य: रु.2372440/-

मोबदला रु.2601300/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 78100/-

(Signature)
Sub Registrar Palghar

मुख्य निबंधक पालघर

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु.1300/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0101202107447 दिनांक: 05/01/2021

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु.26050/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH009290301202021E दिनांक: 05/01/2021

बँकेचे नाव व पत्ता:

नोंदणी फी माफी असल्यास तपशिल :-

1) Fee Adjustment : Fee Adjustment (yashada training) code added for keeping tack of adjusted fees

(Signature)



05/01/2021

सूची क्र.2

दुधम निर्बंधक : इ.मि.पानघर

साल क्रमांक : 59/2021

मोईनी :

Regn 63m

मागाचे माग : टेंभोडे (प्रभाव क्षेत्र)

| | |
|---|---|
| (1) विनेबाचा प्रकार | विडी करारनामा |
| (2) मोबदला | 2801300 |
| (3) बाजारबाज(माडेपट्टबाज्या बाकलियपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते मनुष करारने) | 2372440 |
| (4) नू-मापन, पोटहिस्ता व चरकरांक (असल्यास) | 1) पामिकेचे माग, पानघर इतर बर्चन :, इतर माहिती: , इतर माहिती: कीचे टेम्पोडे या व मि पानघर येथील सर्व नं 82 हिस्ता नं 4 वा बिनलेठी बमिनीवरील मिस्टम पार्क मधील सी टाईपची पी-6 मागाच्या इमारती मधील गिनरा वजल्यावरील सडमिका क्रमांक 302 चे क्षेत्र 690 चौ फूट म्हणजेच 64.12 चौ मीटर बांधीव हा वा विकीकराराचा मुख्य विषय आहे। (Survey Number : 82/4 ;) |
| (5) क्षेत्रफळ | 1) 690 चौ.फूट |
| (6) आकारणी किंवा बुडी देण्यात असेल तेव्हा. | |
| (7) इस्तऐवज करण देणा-वा/मिष्टून देणा-वा पत्रकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाम व पत्ता. | 1): माग:-जे के के निम्बर्स बँड डेव्हलपर्स प्राचीवारी फर्न वे प्राचीवारी करीम अन्नाउद्दीन अमनाली वरुं कुलमुक्त्यारपन कारक साहिब करीम अमनाली -- बच:-28; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, जॉक नं:-, रोड नं: ऑफिस पत्ता माळा नं 10 मिटी पॉइंट कचेरी रोड पानघर वा व मि पानघर, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401404 पॅन नं:-AAMFK1474G |
| (8) इस्तऐवज करण देणा-वा पत्रकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता | 1): माग:-बी विजय ज्ञानेश्वर बडे -- बच:-30; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, जॉक नं:-, रोड नं: रा डी- 102 साई दर्शन टॉवर साई कृपा कॉम्प्लेक्स मागाचा पाडा काळी मीरा मीरा रोड ईस्ट, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401104 पॅन नं:-ASUPB4338C 2): माग:-मुसल बचोक बडी -- बच:-25; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, जॉक नं:-, रोड नं: रा डी- 102 साई दर्शन टॉवर साई कृपा कॉम्प्लेक्स मागाचा पाडा काळी मीरा मीरा रोड ईस्ट, महाराष्ट्र, . पिन कोड:-401104 पॅन नं:-BQPPA3655K |
| (9) इस्तऐवज करण दिव्याचा दिनांक | 30/12/2020 |
| (10) दस्त नोंदणी केव्याचा दिनांक | 05/01/2021 |
| (11) अनुक्रमांक, बंड व पुढ | 59/2021 |
| (12) बाजारबाज्याप्रमाणे मुद्रांक शुल्क | 78100 |
| (13) बाजारबाज्याप्रमाणे नोंदणी शुल्क | 26050 |
| (14) वेरा | |

मुद्रांकासाठी विचापव वेतनेना उपशील:-

मुद्रांकाची आवश्यकता नाही कारण इस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही कारण इस्तप्रकारानुसार
आवश्यक नाही

दुधम निर्बंधक पालघर

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडनेना अनुच्छेद :-

(ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or Cantonment Area annexed to it, or any rural area within the limits of the Mumbai Metropolitan Region Development Authority or any other Urban area not mentioned in sub clause (i), or the Influence Areas as per the Annual Statement of Rates published under the Maharashtra Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995.



1

| | |
|----------|-------|
| पलघर | |
| वसति. ५२ | १२०२२ |
| ४१५५ | |



AGREEMENT FOR SALE

Sale Consideration of Rs. 26, 01, 300 /-

(Rupees Twenty Six Lakhs One Thousand Three Hundred Only.)

THIS AGREEMENT is made and entered into at Palghar, on this

30th Day of December 2020

K. A. Amte: @Bodha
lib

पलर
वैति क्र: ५८ १२०२२
BETWEEN
५१५१

M/S. K.K. BUILDERS & DEVELOPERS, A Partnership Firm under Indian Partnership Act, 1932, having its office at 10/City Point, Kacheri Road, Palghar, Tal. Palghar, Dist. Thane, Pin: 401404 hereinafter called "THE VENDOR /DEVELOPERS" (Which expression shall unless repugnant to the content mean and include its Partners and their Legal Heirs / representatives, Agents, executors, administrators and assigns) of the ONE PART;

AND

- 1) **Mr.VIJAY DNYANESHWAR BADHE .** Age:- 30 Years, Occupation : **SERVICE** PAN NO : **ASUPB4338C**

- 2) **SUSHAL ASHOK AUTI** Age:-25 Years, Occupation: **SERVICE ,** PAN NO : **BQPPA3655K**

Both Residing at :- D/102,Sai Darshan Tower, Sai Kripa Complex, Masacha Pada, Kashi-Mira, Mira Road (East) Thane, Maharashtra - 401104. hereinafter called " **THE PURCHASER/S** " (Which expression shall unless it be repugnant to the context mean and include his / her / their legal heirs, representatives, partners, executor, administrators and assigns etc.) of **THE OTHER PART.**

A) WHEREAS

The N.A Plot of land bearing S.No. 82, Hissa No. 4, totally admeasuring 2- 29 - 0 (hec. Aar) 22900 Sq. mtrs or thereabout situated Village - Tembhode, Tal- Palghar, Dist - Thane. More particularly in the Schedule "A" hereto was / is seized and possessed of and the ownership of SHRI.CHANDRAKANT DAMODAR PATIL AND his br etc. As their Ancestral Property.



WHEREAS

The above said owners of Property wanted to develop and accordingly offered to the Developers named above to develop the said entire Property and in accordance therewith the Land Owners and Developers had entered into **Agreement of Development of the Property date 21/03/2008 confirmed by deed of Confirmation duly Registered with Sub - Registrar Palghar at Serial No. PLR - 8063/2011 dated 16/11/2011 and further Power of Attorney to the developers duly registered with Sub - Registrar Palghar at Serial No. 573/ 2011 dated 16/11/2011** and in accordance therewith the developers have started development of the above said Land constructing buildings therein to be sold on ownership basis as per above said agreement of Development.

| | | |
|----------|-------|------|
| K.A.A.S. | Badhe | Auti |
|----------|-------|------|

| | |
|------------------------|------|
| पल्लर | |
| दस्तावेज क्र. 4 | 2022 |
| दस्तावेज प्रकार:- 1. ए | |

C) AND FURTHER WHEREAS

The Vendor / developers represented to covenant/ declare and state:-

a) That the above said Land Property was of Agricultural Tenure and converted in to N.A. as per order of Additional Collector Jawhar by its order Vide REV / DESK - 1/T -1 /NAP/SR/24/2012, dated 7/05/2012. That the above said N.A. Plot was approved for constructions of the buildings by Palghar Nagar Parishad vide its order PNP/ CONST/49/2012-13, dated 19/06/2012.

b) That the buildings being constructed in the said Property are as per approved Plans of ADTP duly sanctioned by competent authorities as above.

c) That neither the owners of the Property nor developers had received any notice for acquisition or requisition of the said Property.

d) That there is a proper access to the said Land Property as per Lay - outs Joining with the main public road.

e) There is no prohibitory order issued by any taxing and/ or revenue authorities for sale and / or transfer of the units of the proposed constructed buildings.

f) That the developers as per above Agreement of Development have rights, title and interest to dispose of shops/ flats of the buildings.


g) That the Land owners are entitled to 40% of the built - up Area and the developers are entitled to the remaining 60% of the built - up Area of the buildings as per understanding between them vide Agreement of Development.

h) That the developers/ Vendors / Landowners shall sell their respective portions/ shares of the built - up Area along with the common Facilities and amenities to the entire Lay - outs.

i) That the entire Lay - outs area more Particularly described in the Schedule "A" hereto shall be Known as "CRYSTAL PARK."

D) AND FURTHER WHEREAS

Relying upon above said representation and going through all the requisites , record of rights, documents, papers, Lay - out Plan, Building Plan and further inspecting the proposed building site on spot of the above said Plots of Land. The Purchaser/ Purchasers had satisfied himself / herself / themselves in

| | | | |
|------------|-------|-----|---|
| K.A. Amte. | Badhe | Shi |  |
|------------|-------|-----|---|

पट्टा

वर्ष १९७८
 क्रमांक १३७३९

Respect of the Title of the Property and have / had / has shown his / her / their willingness to purchase the premises more particularly described in the Schedule "B" hereto at the rate and price as hereinafter appearing as per terms, condition and covenants agreed between the parties hereto.

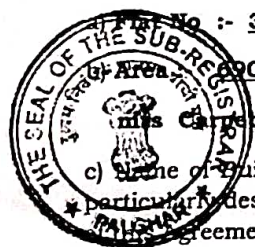
AND FURTHER WHEREAS

The purchaser has inspected all documents and satisfied with the titles of the property further visited the site and therefore covenants with the vendor / developer with undertakings herein under given.

- a) That the purchaser shall not cover the open space to the sky of the Gallery / verandah and marginal space therein.
- b) That the purchaser will not change the main door of the flat or that of the shop gala.
- c) That the purchaser will not alter or change the grills of the windows, nor put a Dish on the Parapit - wall of the building.
- d) That the purchaser will not change the place of kitchen and latrines in consistent with the approved plan.
- e) That the purchaser will not be individually allowed to change the colour of the outer walls.
- f) That the purchaser shall not have specified place for the parking.
- g) That the purchaser shall abide the directive, rules and regulations of the developers and / or housing society from time to time.

NOW IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERE TO AS FOLLOWS :-

1) That the Vendor/ Developers shall sell and Purchaser shall Purchase:-



No :- 302 on Ground- / First / Second / THIRD FLOOR ...
90.00 Sq. ft, Built - up Area , 64.12 Sq. Mtrs., 45.78 Sq
 Mtrs Carpet Area.

c) Name of Building P - 6 in C - TYPE in "CRYSTAL PARK" more particularly described in Schedule "B" hereto which is the subject matter of the agreement.

2) In consideration of sum of Rs 2,60,000/- (Rupees Two Lakhs Sixty Thousand Only.) paid by the purchaser to Vendor on or before execution of this present and the balance to be paid by self and /or through finance from the Bank/ Financial Institutions as follows.(Payment receipt attached separately.)

| | | |
|------------|--------|-----|
| K.A. Anand | @Bodha | Smt |
|------------|--------|-----|

| Sr.No | Work schedule | Percentage |
|-------|---------------------------|------------|
| 1) | Plinth of the building. | 20% |
| 2) | 1 st Slab. | 10% |
| 3) | 2 nd Slab | 10% |
| 4) | 3rd Slab | 10% |
| 5) | 4 th Slab | 10% |
| 6) | Brick work and R.C.C | 10% |
| 7) | Outer Plaster | 10% |
| 8) | Inner Plaster/Gypsum etc | 10% |
| 9) | Interior work /Colouring. | 10% |
| | Total | 100% |

Making together the total Price of Rs. **26,01,300/- (Rupees Twenty Six Lakhs One Thousand Three Hundred Only)**, The Vendor Developers shall grant, sell, assign, transfer and assure by way of Sale the premises bearing Flat No : **302**, on Ground/ First-/ Second/ **THIRD** Floor area **690.00 Sq. ft built up**, in the buildings constructed in the said plot more particularly described in **schedule " B "** here to and as per Plan hereby enclosed to hold the same unto the purchaser absolutely.

(2-A) In case and in the event, self finance or through Bank, the Purchaser fails to pay the above installments within the stipulated period of one month as above, the Developer, shall be entitled to **charge 2% interest per month on the amount then due as above**, Provided however in case more than two installments remained due the Developer / Vendor shall have rights to **terminate this Agreement without notice**.

(3) That the vendor / developer hereby agrees to covenant with the purchaser that the purchaser shall quietly enter into and enjoy the said premises as the absolute owner without any interruption hindrance or disturbances from the Vendor / Developer or from any person/persons claiming through or under them.

(4) That the Vendor / Developer further agrees to covenant and declare that the premises hereby agreed to be sold shall be on ownership basis as per the provisions of the **Maharashtra Ownership Flats Act and the Rules** there under the Vendor further assures that the purchaser shall be admitted as the member of **The Co- Operative Housing Society** that may be formed and Registered under **The Maharashtra Co. Op. Societies Act**. And the Rules made there under, and /or The Association of the persons.

| | | |
|-------------|----------------|------------|
| K. A. A. S. | <i>Shankar</i> | <i>Shi</i> |
|-------------|----------------|------------|

| | |
|------------|-----------|
| पलर | |
| क्र.सं. | १८ / २०११ |

suffered to the contrary the Vendor/ Developer have now in themselves full right and absolute power to execute this agreement, in respect of 60% built - up area of THE DEVELOPERS comprising the until of the buildings hereby agreed to be sold.

THE SCHEDULE "A" ABOVE REFERRED TO

All that pieces or parcel of non agriculture land situate , laying and being at village -Tembhode , Taluka - Palghar, Dist. Thane with following description on Revenue Records as below.

| Sr.No. | S/NO | Hissa. No. | Area (Hec. Ar) | Area(Sq.mtrs) |
|--------|------|------------|----------------|---------------|
| 1 | 82 | 4 | 2-29-0 | 22900 |

All the aggregate area 22900 Sq. mtrs. Or thereabout as mentioned above is situate in the limits of Nagar Parishad Palghar , Taluka- Palghar and District- Thane Sub Registrar of Palghar and Registrar of Thane.

- ON OR TOWARES EAST : Property of Laxmiwadi & approach Road
- ON OR TOWARES WEST : Public Road.
- ON OR TOWARES NORTH : The Property of Gupta & others.
- ON OR TOWARES SOUTH : The Property of Gaikwad & others

THE SCHEDULE " B " ABOVE REFERRED TO

All that Premises bearing Flat No: 302 Admeasuring 690.00 Sq.ft. 64.12 Sq. mtrs. Built - up, 45.78 carpet sq.mts. area on Ground / First/ Second . THIRD Floor in the Building named as P-6 in " C-TYPE building constructed in the said plot of Schedule "A" above known as " CRYSTAL PARK " situated at Village - Tembhode, Taluka Palghar, Dist. Thane.



Along with all amenities and facilities and common easementary rights and appurtenances therein.

Registration number: P99000004379

| | | |
|-------------|-------|------|
| K. A. A. S. | @Badi | Siti |
|-------------|-------|------|

In Witness whereof the parties named above hereunto signed and sealed their hands to this writing on this 30th day of December, 2020

| | |
|-----------|-------|
| [Stamp] | |
| प्लॉट नं. | १२०२२ |
| २२/१२/२० | |

SIGNED, SEALED & DELIVERED BY
The VENDOR/ DEVELOPER named
Above In the presence of.....

- 1) [Signature]
- 2) [Signature]



[Signature]

(KARIM A. AMLANI)

K.K.BUILDERS & DEVELOPERS.

SIGNED, SEALED & DELIVERED BY
The Purchaser /s Named above in the
Presence of.....

- 1) [Signature]
- 2) [Signature]



[Signature]

1) **VIJAY .D. BADHE**
(PURCHASERS)



[Signature]

2) **SUSHAL ASHOK AUTI**
(PURCHASERS)

| | |
|---------------|------------|
| पलघर | 2-13 p-138 |
| दस्ता क्र. ५८ | १२०१२ |
| २५/१२/२०१२ | |

पालघर नगरपरिषद, पालघर

ता. पालघर, जि. ठाणे

पिन : ४०१ ४०४

Email: Palgharnagarparishad@gmail.com

जावक क्र.पानप/वांघ/ १८/२०१२-२०१३

दिनांक १८/०६/२०१२

मुख्याधिकारी यांचे कार्या

बांधकाम परवानगी विभाग



| | |
|-----|--|
| १. | श्री. चंद्रकांत रामोदर पाटील व इतर सात यांचे डेव्हलपर्स पांवर ऑट अटनीयारक मे.के. के. विल्डर अँड डेव्हलपर्स च. सिटी पॉइंट कचेरी रोड, पालघर, ता. पालघर, जि. ठाणे स.नं. ८२, हि. क्र ४ दिनांक १६/१/२०१२ रोजीचा अर्ज. |
| २. | आर्किटेक्ट एस.एस. येवले च. अंजली असोसिएट्स, एस. १४, गिरियज अर्पा, कचेरी रोड, पालघर याचे नेमणुकीचे पत्र |
| ३. | मुळ मोजणी नकाशा |
| ४. | मुळ ७/१२ उताय |
| ५. | फेरफार पत्रक |
| ६. | गाव.न.नं. ८ अ |
| ७. | हक्काचे पत्रक (गाव न.नं. ६) |
| ८. | कुलमुख्यार पत्र |
| ९. | मा नगर रचनाकर पालघर शाखा, पालघर जा.क्र वाप/ मौजे टेंभोडे/ता. पालघर / स. नं. ८२, हि. क्र ४-रहिवास/नर-पालघर/३३४/दि ३१/३/२०१२ रोजीचे मंजूर नकारो व शिफारस पत्र. |
| १०. | विकास शुल्क रू ८,२८,०६५/- पावती क्र. ८३८ दिनांक १५/०६/२०१२ |
| ११. | एक टक्का उपकर वसुली रक्कम रुपये १२,००,९५०/-पा.क्र ९३४ दिनांक १५/६/१२ कार्यालयीन टिपणी दिनांक १४/०६/२०१२ अहवाल. |



विषय:- मौजे. टेंभोडे ता. पालघर जि.ठाणे सर्व्हे. नं. ८२, हि. क्र ४ या मंजूर रेखाकनातील एकुण क्षेत्र २२९००.०० चौ.मी. मुखंडावर या जागेत रहिवास या प्रयोजनासाठी बांधकाम परवानगी मिळणे दावत.

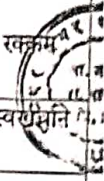
महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये मौजे टेंभोडे, पालघर जि.ठाणे सर्व्हे नंबर.८२, हि.क्र.४ या मंजूर रेखाकनातील जागेवर बांधकामाचा विकास करवयास महाराष्ट्र नगरपरिषद अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि.१६/०१/२०१२ रोजीच्या अर्जास अनुसरून नकाशात हिरव्या रंगाने दाखविलेल्या दुरुस्तीप्रमाणे पुढील अटी व तीस अधिनियम १८९ नकाशात दाखविल्याप्रमाणे स्टिल्ट/तळ मजला, पहिला मजला, दुसरा मजला, त्रेंच दुसरा मजला रहिवास प्रयोजनासाठी बांधकामाबाबत परवाना/प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

अटी :

| | |
|----|---|
| १. | महाराष्ट्र नगरपरिषद अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ नुसार बांधकाम परवानगी ही दिलेल्या तारखेपासून एक व त्रेंचपर्यंत असेल. नंतर पुढील व तीससाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणासहोत नियोजन प्राधिकरणाकडे विनंती अर्ज करून परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक आहे. अशा प्रकारचे नुतनीकरण फक्त तीन व तीस करून करता येईल. वैध मुदतीत बांधकाम पूर्ण केले नसेल तर नवीन परवानगी घ्यावी लागेल. नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तीत्वात आलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आणखंडाच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल व ती बाब अर्जदार/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहील. |
|----|---|



| | | |
|-----|---|--|
| २. | जोत्या पर्यंत बांधकाम झाल्यानंतर इकडील कार्यालयाने जोत्या प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक राहिल. त्यानंतरच ज्योत्यावरील बांधकाम प्रमाणपत्र मिळणार नाही. | पुणेलाचे बदल कम करणे. ज्योत्या १२०२२ |
| ३. | ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कच्चातील जमीनी व्यतिरिक्त अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही. | जमातीवर बांधकाम |
| ४. | मंजूर नकाशात हिरव्या रंगाने दाखविलेल्या दुरुस्ती अर्जदारावर बंधनकारक राहतील. | |
| ५. | बांधकामात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्या शिवाय करू नये. तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द समजणेत येईल. | |
| ६. | विायाधीन जागेवर यापूर्वी नगर परिादेकडून परवानगी दिली असेल तर ती परवानगी रद्द समजणेत यावी. | |
| ७. | इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची सेफ्टी जबाबदारी सर्वस्वी आपल्या वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल. | |
| ८. | भोगवटा प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये. त्यासाठी जागेवर मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम पूर्ण झाले आहे. त्याचा नकाशा वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह पाच प्रतीत व इतर आवश्यक कागदपत्रांसह दाखल करण्यात यावा. | |
| ९. | बांधकामाचे मटेरीयल रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास नगरपरिादेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्याकरीता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्या रक्कमेसहित) भरवी लागेल. | |
| १०. | बांधकामाचे वेळी निरूपयोगी माल मटेरीयल नगरपरिाद सांगेल त्या ठिकाणी स्वयंनिवाहून टाकला पाहिजे. | |
| ११. | बांधकामाच्या सभोवताली सोडलेल्या खुल्या जागेत कमीत कमी १) अंशोक, २) गुलमोहर, ३) निलगीरी, ४) करंज इ. पैकी एकूण १० झाडे लावून त्याची जोपासना केली पाहिजे. तसेच अस्तित्वात असलेली झाडे तोडण्यापूर्वी महाराष्ट्र नागरी विभाग वृक्ष संरक्षण धिनियम १९७५ नुसार परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.. | |
| १२. | नियोजित जागेवरून विद्यमान स्थिती विद्युत वाहिनी जात असल्यास उक्त विद्युत वाहिनीच्याक्षमतेच्या अनुांगाने आवश्यक ते सामासिक अंतर मंजूर नियंत्रण नियमावली प्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर सोडणे अर्जदाराची जबाबदारी राहिल. | |
| १३. | इमारतीकडे जाणाऱ्या येणाऱ्या मार्गाची दुरुस्ती किंवा नविन मार्ग तयार करण्याची जबाबदारी संपूर्णपणे आपल्याकडे राहिल. त्याबाबतची जबाबदारी नगरपरिादेची राहणार नाही. | |
| १४. | नियोजित बांधकामामुळे इतर भूखंडावर असलेल्या कोणत्याही बहिवाटीचे हक्काना भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदारावर जमीन मालकाची राहिल. | |
| १५. | नियोजित जागेचे क्षेत्र, हद्दवापर, मालकी हक्क, भोगवटादार, भाडेकरून, इत्यादी बाबत काही वाद झाल्यास त्यास अर्जदार पूर्णतः जबाबदार राहिल व मालक यांच्यामध्ये काही वाद विवाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निवारण करणे आवश्यक राहिल व त्याबाबतची नगरपरिाद जबाबदार राहणार नाही | |
| १६. | सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचर होत असल्यास तो परवानगी शिवाय वगळू अथवा बंद करू नये. | |
| १७. | बांधकाम पूर्ण झाल्यावर पिण्याच्या पाण्याचे कनेक्शन मिळण्याकरीता नगरपरिादेवर जबाबदारी राहणार नाही किंवा पिण्याच्या पाण्यासाठी नगरपरिाद हमी देणार नाही. | |



पत्रकारिता विभाग, पालघर

12-13 p-140

दस्तावेज क्र. (12) दिनांक 12/08/2018

पत्रकारिता विभाग, पालघर

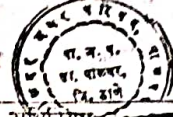


- १९ बांधकामासाठी व विणगाऱ्या पाण्यासाठी नळाने कनेक्शन मिळणार नाही. त्यासाठी बोअरवेलचे काम करणे लागेल
- २० प्रस्तावित जागेतील वापरासाठी रस्ता, पाण्याची सोय, सांडपाण्याची व मूला निर्मुलनाची व्यवस्था विज व इतर आवश्यक त्या सोयी सुविधा उपलब्ध करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहतील
- २१ सदरच्या जमिनीस लागरी जमीन कमालभारणा अधिनियम १९७६ च्या तरतुदीखाली येत असेल तर याबाबतील ६(१) खाली अर्ज दाखल करून सक्षम अधिकाऱ्याची योग्य परवानगी घेवून नंतरच बांधकाम करावे.
- २२ गासनाकडून मंजूर होणाऱ्या प्रारूप विकास योजना पालघर या मधील तरतुदी या विकासास बाधा ठरल्यास या जागेच्या विकासाची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदारावर राहिल
- २३ भूखंडाची पुढील कोणतीही उपविभागणी पूर्व परवानगी शिवाय करता येणार नाही. तसेच त्यातील कोणत्याही एका भागाच्या सुधारीत विकासासाठी स्वतंत्रपणे विचार करता येणार नाही. तसेच मंजूर अगर प्रत्यक्ष बांधकामात पूर्व परवानगीशिवाय कोणताही बदल करता येणार नाही.
- २४ नियोजित इमारतीचे बांधकाम मंजूर नकाशा प्रमाण तळ मजला, पहिला मजला, दुसरा मजला, उंच दुसरा मजला प्रयोजनासाठी वापर या पेशा जास्त असू नये व प्रत्येक मजल्यावरील बांधकाम नकाशांमध्ये दर्शविल्यानुसार खालीलप्रमाणे असणे आवश्यक आहे.

| पुखंड क्षेत्र चौ.मी | इमारत प्रकार | स्टिक्ट/तळ मजला (चौ.मी) | पहिला मजला (चौ.मी) | दुसरा मजला (चौ.मी) | उंच दुसरा मजला (चौ.मी) | एकूण क्षेत्र (चौ.मी) | इमारत संख्या | एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र |
|-----------------------|--------------|--------------------------|---------------------|---------------------|-------------------------|----------------------|--------------|---------------------------------|
| म. नं. ८२, डि. नं. ४४ | TYPE-A | | ३७०.४६ | ३७०.४६ | ३७०.४६ | ११११.३८ | ९ | १०००२.४२ |
| | TYPE-B | | ३८१.९१ | ३८१.९१ | ३८१.९१ | ११४५.७३ | ५ | ५७२८.६५ |
| | TYPE-C | | ३०८.१६ | ३०८.१६ | ३०८.१६ | ९२४.४८ | १ | ९२४.४८ |
| | | ३१४.१६ | १८६.७२ | | | ५००.८८ | १ | ५००.८८ |
| | | | | | | एकूण | १६ | १७१५६.४३ |



- २५ नियोजित बांधकामाचे भूखंडातील अस्तित्वातील बांधकामे धरून एकूण क्षेत्र भूखंडाच्या निव्वळ क्षेत्राच्या १/३ इतके जागेवर कमाल राहिले पाहिजे.
- २६ प्रस्तावित बांधकामाचे मंजूर नकाशाप्रमाणे कार्यन्वयन बांधकाम साहित्याची गुणवत्ता व दर्जा प्रस्तावित इमारतीचे स्ट्रील डिझाइन व त्याप्रमाणे कार्यन्वयन व इमारतीचे एकूण आयु यमान, अग्निशामन व्यवस्था इ. बाबत संबंधित जमीन जागेचे मालक विकास अधिकारी पत्रकारिता/वास्तुविशारद सल्लागार अभियंत, बांधकाम पर्यवेक्षक यांची जबाबदारी राहिल.
- २७ वि त्यांकित रेखांकनातील भूखंडांमध्ये बांधकाम करताना आय.एस.कोड १३९२०-१९९३ भूकंप रोधक आरसीसी डिझाईन नुसार बांधकाम घटकाचे नियोजन अर्हता प्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचे फडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखी खाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल.



| | |
|----|---|
| २८ | मा. सर्वोच्च न्यायालयाचे आयोगाने सादर केलेले नागरी घनकचरा आधुनिकीकरण आल्यामुळे घनकचरा व्यवस्थापनेची बांधकामाच्यावेळी नियोजन करणे अत्यावश्यक बांधकाम राहिल अन्यथा त्याप्रमाणे खर्च वसूल केला जाई. |
| २९ | इमारतीचे बांधकाम नियमानुसार करणे तसेच इमारतीचा कागदपत्रांची दर्जा सुधारणेसाठी ठेवणे मालक, आर्किटेक्ट, विल्डर, मटेरियल सप्लायर्स इत्यादींवर बांधकाम करणे अत्यावश्यक बांधकाम राहिल. |
| ३० | इमारत बांधकामाकरिता स्वतःचे वापरसाठी पाण्याची सोय स्वतः करावयाची आहे. नगर परिषदेकडून पुरविण्यात येणारे पाणी शुद्धीकरण केलेले असून त्यावर रासायनिक प्रक्रिया केलेले आहे. त्याचा वापर सदनिकाधारकास कपडे धुणे व इतर वापरासाठी करता येणार नाही. |
| ३१ | नियोजित भूखंडावर अस्तित्वातील बांधकामे असल्यास ती परवानगी घेवून काढून टाकणे बांधकाम राहिल. व याबाबत मालमत्ता कर/घरपट्टी बाबत भविष्यात आशेप आल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार याची राहिल. |
| ३२ | सदर प्रकरणी चुकीची, अपूर्ण माहिती, दिशाभुल करणारी असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द करण्यात येईल |
| ३३ | केंद्र शासनाच्या पर्यावरण व वने मंत्रालयाची अधी सूचना क्र. एस.ओ. ७६३(इ) दि.१४/०९/१९९९ तसेच अधिसूचना क्रमांक एस.ओ. ९७९(इ), दि. २७/०८/२००३ नुसार नियोजित इमारतीच्या बांधकाम साहित्यात फ्लाय अॅस विटा व फ्लाय अॅस आधारित साहित्याचा वापर करणे अनिवार्य आहे. |
| ३४ | नगर विकास विभाग मुंबई याचेकडील पत्र क्र. संकिर्ण १०२००४/३८९/नवि-२० दि. १/०६/२००४ नुसार गंभीर पाणी टंचाईवर उपाय म्हणून उपलब्ध पाण्याचा साठ्याचा काटेकोरपणे वापर करणे, इमारतीच्या/घराच्या छतावरून पडणाऱ्या पाण्याचा संचय करून त्याचा वापर करणे तसेच सांडपाण्यावर प्रक्रिया करून त्याचा वापर पाण्याव्यतिरिक्त करणे तसेच झाडांना पाणी देणे, स्वच्छता इत्यादी करणे आवश्यक आहे. |
| ३५ | विषयाधीन जगा विकास योजना करिता बांधा येत असल्यास ती विनामुल्य देणे बांधकाम राहिल |
| ३६ | प्रस्तावित बांधकामास सुरुवात करणेपूर्वी इतर आवश्यक त्या संबंधित खर्चाची भरवणी घेणे अर्जदारावर बांधकाम राहिल. |
| ३७ | मा नगर रचनाकर पालघर शाखा, पालघर जा.क्र बाप/ मौजे. टेंपोडे/ता. पालघर/स.क्र. ८२, हि. क्र ४/हिवस/नर-पालघर/३३४/ दि ३१/०३/२०१२ दि.रोजीचे मालक/स.क्र. शिफारस पत्रातील अटीशर्ती अर्जदारावर बांधकाम राहिल |
| ३८ | नियोजित इमारतीचे बांधकाम मंजूर नकाशा मध्ये दर्शविल्याप्रमाणे प्रयोजनासाठी करण्यात यावा. |
| ३९ | प्रस्तावासोबत प्राप्त कागदपत्राच्या आधारे या कार्यालयाने मंजूरी दिलेली असून उक्त कागदपत्राच्या विधीग्राह्यतेबाबत व खरेपणाबाबत संबंधित जमीनमालक/कुलमुख्यत्यारपत्रधारक /वास्तुविशारद/सल्लागार अभियंता इ. सर्वस्वी जबाबदार राहतील. |
| ४० | विषयांकित प्रणासोबत सादर केलेली कागदत्रे अथवा माहिती खोटी किंवा दिशाभूल करणारी असल्यास परवानगी रद्द समजण्यांत येईल व त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदारांची/जमिन मालकांची/वास्तुविशारद यांची राहिल. तसेच होणाऱ्या परिणामांस व नुकसानीची जबाबदारी अर्जदार यांची वैयक्तिक राहिल. |
| ४१ | विषयांकित जागेचे स्थान, आकार मालकी हक्क, पोहोच रस्ता, वहिवाट वापर इ. संदर्भात काही वाद उदभवल्यास त्याचे निराकरण करण्याची जबाबदारी अर्जदार याचेवर राहिल सदर वादास हे कार्यालय जबाबदार राहणार नाही. |
| ४२ | शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र.टीपीवी ४३२००१/२१३३/ सीआर-२३०/०१युडी-११ दिनांक १०.०३.२००५अन्वये सदरहू इमारतीवर रेन वॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टीम कार्यान्वित करणे आवश्यक राहिल |

| | |
|---------------|------|
| पलर | |
| दस्ता क्र. ५८ | १९९५ |

12-13 p-142



| | |
|----|--|
| ४३ | शिक्षणार्थी/नगरी विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र. डीसीआर १०९४/२८२/१९९५ अन्वये सदरहू इमारतीवर सोलर वॉटर हीटिंग सिस्टीम बसविणे आवश्यक राहिल |
| ४४ | भविष्यात विकास शुचल व १ टक्का उपकर वसुली इत्यादी बाबत लेखा परिश्रणात आक्षेप मिघाल्यास त्याची पूर्तता अर्जदाराने करणे आवश्यक आहे. |
| ४५ | प्रस्तावित इमारत बांधकाम नकाशांमध्ये प्रस्तावित केलेल्या सदनिका/दुकाने इत्यादीची विक्री चटई क्षेत्राप्रमाणे (कारपेट क्षेत्राप्रमाणेकरणे) बंधनकारक राहिल |
| ४६ | भविष्यात रस्तारूंदीकरणाखालील बाधित क्षेत्राकरिता कोणताही गोबदला गिळणार नाही. |
| ४७ | रेखाकन नकाशांमध्ये अथवा बांधकाम नकाशांमध्ये मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास संबंधित विभागाची पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक राहिल. |
| ४८ | विषयाकित जागा नदी, तलाव, विद्युतवाहीणी इ. बाबीनी बाधित होत नसल्याची खबरदारी अर्जदाराने घेण्यात यावी. सांडपाणी अथवा भूपूछात पाणी वाहून नेणेसाठी जे मार्ग असतील ते बाधित ठेवावे लागतील |
| ४९ | प्रस्तावित जागेत अधिकृत मार्ग/पोहोच मार्ग प्रत्यक्षात उपलब्ध करून देणे अनुज्ञाग्रही याचेवर बंधनकारक राहिल. याबाबत भविष्यात कोणताही वाद निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार स्वतः जबाबदार राहतील. |
| ५० | विषयाकित जागेच्या लगत असलेल्या सर्व जमिनीना विषयाकित जागेमधुन पोहोच रस्ता/वहिवाट उलब्ध करून देणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल. |
| ५१ | पालघर नगरपरिषदेच्या प्रस्ताविक भूयारी गटार योजनेसाठी पार्सप-लाईन चेंबर्स इत्यादीसाठी जागा आवश्यक असल्यास विनामुल्य उपलब्ध करून देणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल तसेच भूयारी गटार योजना भविष्यात कार्यान्वित झाल्यावर मॅनहॉल/चेंबर्स पर्यतीची जोडणी स्वखर्चाने जोडणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल. |
| ५२ | प्रस्तुत जमिनीबाबत महाराष्ट्र आदिवासी कायदा ३५/७४ व १४/७५ च्या तरतुदी लागू असल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यांत येईल. |
| ५३ | विषयाकित जागेत नियोजित बांधकामसभोवतालील मोकल्या जागेतील भरावाची उंची सदरचे जागेचे लगतचे रस्त्याचे पातळीपेक्षा कमीत कमी सहा इंच ते बारा इंच खाली असणे आवश्यक आहे. |
| ५४ | टिप - 'सावधान' मंजूर नकाशा नुसार बांधकाम न करणे तसेच विकास नियंत्रण व नगर रचना अधिनियम १९६६चे कलम ५२ अन्वये कारवाई करण्यात येईल. बांधकाम नकाशे दोन प्रती |



नियोजनप्राधिकारी तथा मुख्याधिकारी
पालघर नगरपरिषद, पालघर

| | |
|------------------|-------------------|
| क्र.महसूल/कक्ष. | महसूल |
| अपर जिल्हाधिकारी | दिनांक १५/०४/२०१२ |
| मुख्यालय जवळ | २१५ |
| दिनांक | ०७/०४/२०१२. |

वाचले :-

- १) १)श्री.चंद्रकांत दामोदर पाटील २) श्री.मदन दामोदर पाटील ३) रविंद्र दामोदर पाटील ४) प्रकाश दामोदर पाटील ५) संगीता गुरुकांत पाटील ६) शैलेद्र गुरुकांत पाटील ७) भुषण गुरुकांत पाटील ८) विद्या विकास पाटील यांचे कुलमुखत्यारधारक मे.के.के.विल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री.करीम ए.अमलानी रा.पालघर ता.पालघर जि.ठाणे यांचा दिनांक १९/०१/२०१२ रोजीचा अर्ज.
- नगर रचनाकार, पालघर शाखा यांचेकडील जा.क्र./ विशेष/ वांप/मौजे टेमोंडे/ ता.पालघर/स.क्र.३३४/रहिवास/३३४ दिनांक ३१/०३/२०१२ रोजीचे शिफारस पत्र.
- तहसिलदार पालघर यांचेकडील पत्र क्रमांक जगिनवाव-२/कावि-२८ दिनांक २७/०२/२०१२ रोजीचा अहवाल.
- पालघर नगरपरिषद पालघर यांचेकडील जा.क्र.पा.न.प/वांध/०७/ २०११/२०१२ दिनांक ०२/०४/२०१२ रोजीचा नाहरकत दाखला.
- ५) कार्यालयीन मंजूर टिपणी दिनांक ३०/०४/२०१२.

**आदेश:-**

ज्याअर्थी, १)श्री.चंद्रकांत दामोदर पाटील २) श्री.मदन दामोदर पाटील ३) रविंद्र दामोदर पाटील ४) प्रकाश दामोदर पाटील ५) संगीता गुरुकांत पाटील ६) शैलेद्र गुरुकांत पाटील ७) भुषण गुरुकांत पाटील ८) विद्या विकास पाटील यांचे कुलमुखत्यारधारक मे.के.के.विल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री.करीम ए.अमलानी रा.पालघर ता.पालघर जि.ठाणे यांनी ठाणे जिल्हयातील पालघर तालुक्यामधील मौजे टेमोंडे, ता.पालघर जि.ठाणे येथील सर्व्हे क्रमांक ८२/४ क्षेत्र २.६९.० हे.आर पैकी २.२९.० हे.आर या जागेत रहिवास वापरास विनशेती परवानगी मिळावी म्हणून विनंती केली आहे.

त्याअर्थी, आता महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहीत करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त अपर जिल्हाधिकारी, ठाणे, मुख्यालय जवळार याद्वारे १)श्री.चंद्रकांत दामोदर पाटील २) श्री.मदन दामोदर पाटील ३) रविंद्र दामोदर पाटील ४) प्रकाश दामोदर पाटील ५) संगीता गुरुकांत पाटील ६) शैलेद्र गुरुकांत पाटील ७) भुषण गुरुकांत पाटील ८) विद्या विकास पाटील रा.टेमोंडे, ता.पालघर जि.ठाणे यांना ठाणे जिल्हयातील पालघर तालुक्यामधील मौजे टेमोंडे, ता.पालघर जि.ठाणे येथील सर्व्हे क्रमांक ८२/४ क्षेत्र २.६९.० हे.आर पैकी २२९००-०० चौ.मी. या जागेत या रहिवास प्रयोजनार्थ विनशेती करण्याबाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमिशन) देण्यांत येत असून नगर रचनाकार, पालघर शाखा यांचेकडील मंजूर नकाशाप्रमाणे खालील क्षेत्रांत देण्यात येत असून अनुज्ञेय नाही.

| | |
|------------------------------|------------------|
| खुले क्षेत्र | - २३००.०० चौ.मी. |
| अॅमिनिटीचे क्षेत्र | - ११५०.०० चौ.मी. |
| अंतर्गत रस्त्याखालील क्षेत्र | - ३२८७.२२ चौ.मी. |
| एकूण एकत्रित क्षेत्र | - ६७३७.२२ चौ.मी. |

**त्याशर्ती अशा :-**

- १) मंजूर रेखांकनाप्रमाणे रस्ता, खुली जागा व भुखंडाची प्रत्यक्ष आखणी करून ती तालुका निरीक्षक भुमि अभिलेख यांचेकडून मोजणी करून घेण्यात यावी. मोजणी करतवेळी खुली जागा, रस्ते व भुखंडाचे वावतीत योग्य तो समन्वय साधणे आवश्यक राहिल व मंजूर रेखांकनात आणि मोजणीमध्ये अथवा भुखंडाच्या क्षेत्रांमध्ये तफावत आढळल्यास किंवा भुखंडाचे क्षेत्र नियमापेक्षा कमी जास्त झाल्यास या प्रकरणी सुधारीत मंजूरी घेणे बंधनकारक राहिल.

मंजूर

- १) सादर रेखांकनामधे/प्रस्तावित एकूण बांधकामाचे क्षेत्र २०००.०० चौ.मी. पेक्षा जास्त असल्याने गा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील दिनांक १५/०६/२०११ रोजीच्या पत्रात नमुद केलेप्रमाणे प्रस्तावित बांधकाम प्रत्यक्ष जागेवर सुरु करण्यापुर्वी बांधकाम सुरु करण्यात येत असल्याबाबतचे पत्र (Notice for Commencement of Works) सादर करुन प्रस्तावित बांधकाम जोत्यापर्यंत पूर्ण झाल्यावर जोते तपासणीचा दाखला प्राप्त करुन घेणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल. त्याशिवाय जोत्यावरील बांधकाम करता येणार नाही.
- २) भुखंडाची पुढील कोणतीही उपविभागणी पुर्व परवानगीशिवाय करता येणार नाही. तसेच त्यातील कोणत्याही एका भागाचा सुधारीत विकारासाठी स्वतंत्रपणे विचार करता येणार नाही. तसेच मंजूर बांधकाम नकाशांमध्ये पूर्व परवानगीशिवाय कोणताही बदल करता येणार नाही.
- ३) प्रस्तावित इमारतीच्या वापरासाठी रस्ता, पाण्याची सोय, सांडपाणी व मैला निर्मूलनाची व्यवस्था, चीज व इतर आवश्यकत्या सोयी सुविधा उपलब्ध करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
- ४) नियोजित जागेचे क्षेत्र, हद्दी, वापर, मालकी हक्क, भोगवटादार, भाडेकरू याबाबत काही वाद उदभवल्यास त्यास अर्जदार/वास्तुविशारद पुर्णतः जबाबदार राहतील.
- ५) प्रस्तावित बांधकामाचे मंजूर नकाशाप्रमाणे कार्यान्वयन, बांधकाम साहित्याची गुणवत्ता व दर्जा, प्रस्तावित इमारतीचे स्टील्ट डिझाईन व त्याचप्रमाणे कार्यान्वयन व इमारतीचे एकूण आयुष्यमान, अग्निशमन व्यवस्था इत्यादीबाबत संबंधित जमीन/ जागेचे मालक/विकास अधिकारपत्र धारक/ वास्तुविशारद/सल्लागार अभियंता, स्ट्रक्चरल अभियंता, बांधकाम पर्यवेक्षक यांची जबाबदारी राहिल.
- ६) जागेत सांडपाणी अथवा भुपृष्ठात पाणी वाहून नेणेसाठी जे मार्ग असतील ते अवाधित ठेवावे लागतील.
- ७) प्रस्तावासोबत प्राप्त कागदपत्रांच्या आधारे या कार्यालयाने मंजूरी दिलेली असून उक्त कागदपत्रांच्या विधीग्राह्यतेबाबत व खरेपणाबाबत संबंधित जमिन मालक/ कुलमुखत्यारपत्रधारक/वास्तुविशार/सल्लागार अभियंता इ. सर्वस्वी जबाबदारी राहतील.
- ८) विषयान्वये जागेबाबत पुर्वसंदर्भ असल्याबाबतची कोणतीही कागदपत्रे अर्जदार यांनी सादर केलेली नसल्यास अर्जदार भुखंडाबाबत पुर्व संदर्भ/न्यायालयीन संदर्भ, भुसंपादन संदर्भ असल्यास अर्जदार यांचे जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
- ९) नियोजित जागेमध्ये आवश्यक असणा-या पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व लांनिर्मूलनाची व्यवस्था नसल्यास प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराने केली पाहिजे.
- १०) रेखांकनातील भुखंडाचे बांधकाम करताना आय.एस.आय १३९२०-१९९३ स्ट्रक्चरल कोडानुसार अर्जदार यांचेकडून करुन घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकासकर्ता/सल्लागार अभियंता/स्ट्रक्चरल अभियंता यांची जबाबदारी राहिल.
- ११) वरील वापर सुरु करण्यापुर्वी रेखांकनातील रस्ते, त्यांचे गटारासह वाहतुकीस योग्य होतील असे पक्क्या स्वरुपात बांधण्यात यावेत व त्यांची रुंदी मंजूर रेखांकनाप्रमाणे ठेवण्यात यावी.
- १२) मंजूर रेखांकनात अगर प्रत्यक्ष बांधकामात पुर्व परवानगीशिवाय कोणताही बदल करण्यात येऊ नये.
- १३) भुखंडामधील नियोजित बांधकामाचे भुखंडातील एकूण बांधकाम क्षेत्र भुखंडाच्या क्षेत्राच्या १/३ इतके जागेवर कमाल राहिले पाहिजे.
- १४) संदर्भित जागेमधील भुखंडाचे क्षेत्र, ताब्यात नसलेले क्षेत्र, खुले क्षेत्र व सुविधा क्षेत्र खालील तक्त्यामध्ये दर्शविल्यानुसार असणे आवश्यक आहे.

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| जागेचे एकूण क्षेत्र | २२९००.०० चौ.मी. |
| अनुज्ञेय खुले क्षेत्र १० टक्के | २२९०.०० चौ.मी. |
| प्रस्तावित खुले क्षेत्र १० टक्के | २३३०.०० चौ.मी. |
| अनुज्ञेय सुविधा क्षेत्र ५ टक्के | ११४५.०० चौ.मी. |

| | | |
|---|-----------------|-------|
| प्रस्तावित सुविधा क्षेत्र ५ टक्के | ११३०.००/चौ.मी. | १९०२१ |
| अंतर्गत सरत्याखालील क्षेत्र | ३२८०.२२ चौ.मी. | |
| निव्वळ भुखंड क्षेत्र | १६१६२.२८ चौ.मी. | |
| सामूह निवास योजनेकरिता अनुज्ञेय घटई क्षेत्र निर्देशांक | ०.७५ | |
| सामूह निवास योजनेकरिता अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (सुविधा भुखंडासारह) | १७१७५.०० चौ.मी. | |
| प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र | १७१७५.०० चौ.मी. | |

१६) नियोजित बांधकाम क्षेत्र हे मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम निव्वळ भुखंड क्षेत्राचा ०.७५ घटई क्षेत्र निर्देशांकाचे मर्यादित असावे व प्रत्येक गजल्यावरील कमाल बांधकाम क्षेत्र नकाशात दर्शविल्यानुसार खालील तक्त्यानुसार अराणे आवश्यक आहे.

| भुखंड क्षेत्र चौ.मी. | इमारत प्रकार | रिटेन्ट/तळ गजला (चौ.मी.) | पहिला गजला (चौ.मी.) | दुसरा गजला (चौ.मी.) | उंच दुसरा गजला (चौ.मी.) | एकूण क्षेत्र चौ.मी. | इमारत संख्या | एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.) |
|---|--------------|--------------------------|---------------------|---------------------|-------------------------|---------------------|--------------|--|
| स.नं.८२, हिस्सा क्रमांक ४ चे एकूण क्षेत्र २२९००.०० चौ.मी. | टाईप-A | — | ३७०.४६ | ३७०.४६ | ३७०.४६ | ११११.३८ | ९ | १०००२.४२ |
| | टाईप-B | — | ३८१.९१ | ३८१.९१ | ३८१.९१ | ११४५.७३ | ५ | ५७२८.६५ |
| | टाईप-C | — | ३०८.१६ | ३०८.१६ | ३०८.१६ | ९२४.४८ | १ | ९२४.४८ |
| | शशुविहार | ३१४.१६ | १८६.७२ | — | — | ५००.८८ | १ | ५००.८८ |
| | | | | | | एकूण.. | १६ | १७१५६.४३ |

- १७) सादरहू प्रस्तावानुसार बांधकामागुळे भुखंडावर असलेल्या कोणत्याही वहिवाटीचे व हक्कांचा भंग होणार नाही याची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार/जमिनमालक यांची राहिल.
- १८) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४८ नुसार बांधकाम पत्र्या ही दिलेल्या तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल. नंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्यत्या कारणासहीत नियोजन प्राधिकरणाकडे विनंती अर्ज करून परवानगीची मुदत संपण्याआधी करणे आवश्यक आहे. अशा प्रकारचे नुतनीकरण केले जाऊ शकते. येईल. वैध मुदतीत बांधकाम पूर्ण केले नसेल तर नवीन परवानगी घ्यावी लागेल. परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांचा व नियमावलीत आराखड्याच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल व ती बाब अर्जदार/जमिन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १९) विषयांकित जागेत बांधकाम सुरु करण्यापुर्वी आवश्यक त्या संबंधित अन्य विभागाकडून परवानगी घेण्यात यावी.
- २०) शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र. डीसीआर-१०९४/२८२९/युडी-११, दिनांक १९/०९/१९९५ अन्वये सादरहू इमारतीवर सोलर वॉटर हिटिंग सिस्टीम कार्यान्वित करणे आवश्यक राहिल.
- २१) शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र. टीपीबी.४३२००१/२१३३/सीआर-२३०/०१/युडी-११ दिनांक १०/०३/२००५ अन्वये सादरहू इमारतीवर रेन वॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टीम कार्यान्वित करणे आवश्यक राहिल.
- २२) अर्जदार यांनी खोटी किंवा दिशागुल करणारी कागदपत्रे सादर केलेली आढळल्यास सादरची परवानगी रद्द समजण्यात यावी.
- २३) प्रस्तावित इमारत बांधकाम नकाशामध्ये प्रस्तावित केलेल्या सदनिकांची/दुकानांची इत्यादीची विक्री घटई क्षेत्राप्रमाणे (कारपेट क्षेत्रप्रमाणे) करणे बंधनकारक राहिल.

Sentuli

पालघर
 ४६) मुंबई नगर केल्यामुळे शावरहक्कम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाग्राहीने कोणतेही दस्त. म. भर भूखंड-कागा नये किंवा ती मध्ये कोणताही फेरवदल करता कागा नये. मात्र अशी भर पालघरसाठी किंवा फेरवदल करण्यासाठी जिल्हाधिका-याची परवानगी घेतली असेल आणि अशा अटीने किंवा फेरवदलाचे नकाशे गंजूर करून घेतले असतील तर ती गोष्ट वेगळी.

—६—

- ४७) जमिनीच्या विंगरशेतकी चापरास सुरुवात केल्याच्या दिनांकापासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमिनीच्या चापरातील वदल व विंगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची ४ किंवा ५ मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक सनद करून देऊन त्यात या आदेशातील शर्ती समाविष्ट करणेस त्यास बंधनकारक राहिल.
- ४८) या आदेशात आणि सनदीत नमूद केल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त महसूल अधिनियमाच्या उपबंधान्वये अर्जदार ज्या शिक्षेस पात्र होईल अशा इतर कोणत्याही शिक्षेस बाधा न आणता, जिल्हाधिकारी यांस तो निदर्शित करील अशी दंड आकारणीची रक्कम व उक्त अधिनियमाचे कलम ३२९ चे पोट कलम (२) ला अधिन राहून तो निदर्शित करील असा दंड भरल्यावर उक्त भूखंड अर्जदाराचे ताब्यात ठेवण्याचे चालू ठेवता येईल.
- ४९) दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमिन अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम इ. सारख्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधित वार्दीच्या बाबतीत लागू होतील त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.
- ५०) प्रस्तुत जमिनीबाबत महाराष्ट्र आदिवासी कायदा ३५/७४ व १४/७५ च्या तरतुदी लागू असल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
- ५१) सदर जमिनीबाबत कोणत्याही व्यक्तीने हक्क सांगितल्यास व त्यामुळे जमिनीच्या मालकी हक्कास बाधा पोहचत असल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
- ५२) सदर जमिनीबाबत कोणत्याही कोर्टात वाद चालू असल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
- ५३) वरील पैकी कोणत्याही अटीचा भंग झाल्यास परवानगी रद्द समजणेत येईल.
- ५४) वरील शर्तीमध्ये अंतर्भूत असले तरी या परवानगीच्या उपबंधा विरुद्ध उभारण्यात येणारी कोणत्याही इमारत किंवा बांधकामे उभी करण्यात आली असतील किंवा अशा तरतुदी नुसार किंवा बांधकामाचा वापर करण्यात आला असेल त्याबाबतीत जिल्हाधिका-याने कोणत्याही मुदतीत अशा रितीने उभारलेली इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्यात किंवा त्यात वदल करण्यात आला नाही तर त्याला ते काढून टाकण्याची किंवा कोणत्याही व्यक्तीच्या जमिन महसूलाची थकवाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.
- ५५) जमिन विशेष भुसंपादन तसेच पुनर्वसन कायद्याखाली भविष्यात संपादित झाल्यास सदरची परवानगी रद्द समजणेत येईल.
- ५६) अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती व कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभूल करणारी असल्यास सदर परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
- ५७) अर्जदार यांनी वरील पैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास सदरची परवानगी रद्द करण्यात येईल व त्यांचे विरुद्ध पुढील कायदेशिर कार्यवाही करण्यात येईल.

सही/—

(केलास जाधव)

अपर जिल्हाधिकारी ठाणे
 मुख्यलाय जव्हार

प्रत :- १) श्री. चंद्रकांत दामोदर पाटील २) श्री. मदन दामोदर पाटील ३) रविंद्र दामोदर पाटील ४) प्रकाश दामोदर पाटील ५) संगीता गुरुकांत पाटील ६) शैलेन्द्र गुरुकांत पाटील ७) भुषण गुरुकांत पाटील ८) विद्या विकास पाटील यांचे कुलमुखत्यारधारक मे. के. के. विल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. करीम ए. अमलानी रा. पालघर ता. पालघर जि. पालघर (मि. गुरासप्रगोसासह)

स्थळ प्रतीवर मा. अपर जिल्हाधिकारी
 यांची सही असे.



सही/—

अपर जिल्हाधिकारी ठाणे
 मुख्यलाय जव्हार करिता



स्थापना : २८/९/१९९८

पालघर नगरपरिषद, पालघर

ता. पालघर, जि. पालघर

फोन : ४०१ ४०४

e-mail-palgharnagarparishad@gmail.com

दस्ता नं. ५८ /२०२२
दिनांक : (०२/१२/२१) २५/१२/२१

| क्र.सं. | विवरण |
|---------|---|
| १ | मे.श्री.चंद्रकांत दामोदर पाटील व इतर सात यांचे डेव्हलपर्स पॉवर ऑफ अंटनी धारक मे.के.के.विल्डर अँड डेव्हलपर्स रा.सिटी पॉन्ट्ट कचेरी रोड, पालघर.ता.जि.पालघर यांचा दिनांक १८/०५/२०१७ व दि. १८/०५/२०१८ रोजीचा अर्ज |
| २ | अर्ज व सोबत जोडलेली कागदपत्रे. |
| १ | अभियंता : - श्री. श्रीकांत येवले, रा.अंजली असासिपेटरा, एस १४, गिरिसाज अर्पा, कचेरी रोड, पालघर यांचे काम पूर्ण झाले बाबत पत्र. |
| २ | बांधकाम परवानगी जा.क्र.पा.न.प./बांध/कार्या- ४९/२०१२-२०१३ दि १९/०६/२०१२ ची प्रत. |
| ३ | बांधकाम नकाशा इतरांस प्रत |
| ४ | स्ट्रुचचलर इंजिनीयर यांचेकडील सदर इमारतीचे संरचनात्मक स्थैर्य प्रमाणपत्र |
| ३ | सेन वॉटर हार्वेस्टिंग शुल्क ९९,८७३/- पावती क्र.३८३५ दि. ०१ /११/२०१८ व भोगवटा वायवला फी रक्कम रुपये १०००/- पावती क्र.३८३९ दि. ०१ /११/२०१८ व जोला शुल्क रक्कम रुपये १०००/- व पावती क्र.३८३० दि. ०१ /११/२०१८ बंदिस्त बाल्कनी प्रिमिअम शुल्क ६,३३,१९८/- पावती क्र.३८३६ दि. ०१ /११/२०१८ व टेरेस प्रिमिअम शुल्क ७,३६,०६०/- पावती क्र.३८३७ दि. ०१ /११/२०१८ असे एकूण १४,७१,३३३/- कार्यालयीन मंजूर टिपण्णी दिनांक ३१/१०/२०१८ |
| ४ | |

भोगवटा प्रमाणपत्र

महाराष्ट्र नगर परिषदा, नगर पंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम, १९६५ चे कलम १९३ (प्रमाणित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली - २०१३ नियम क्र. ७.६)

प्रेषक,
मुख्याधिकारी
पालघर नगरपरिषद, पालघर
प्रति,

मे.श्री.चंद्रकांत दामोदर पाटील व इतर सात यांचे डेव्हलपर्स पॉवर ऑफ अंटनीधारक मे.के.के.विल्डर अँड डेव्हलपर्स रा.सिटी पॉन्ट्ट कचेरी रोड, पालघर.ता.जि.पालघर यांचा दिनांक १८/०५/२०१८ रोजीचा अर्ज.

प्रमाणित करण्यात येते की, पालघर नगरपरिषद हद्दीत मीजे. टेभॉडे ता.जि.पालघर स.नं.८२ हि.क्र.४ या मंजूर रेखांकनातील एकूण क्षेत्र २२९००.०० चौ.मी. या जागेवरील बांधकामास पालघर नगरपरिषदेकडील बांधकाम परवानगी जा.क्र.पा.न.प./बांध/कार्या- ४९/२०१२-२०१३ दि १९/०६/२०१२ अन्वये दिलेल्या परवानगीनुसार आणि परवानगी सोबत मंजूर केलेल्या नकाशानुसार परवानाधारक अभियंता श्री. श्रीकांत येवले, रा.अंजली असासिपेटरा, एस १४, गिरिसाज अर्पा, कचेरी रोड, पालघर यांचे पर्यवेक्षणाखाली बांधकाम पूर्ण झालेले असून स्ट्रुचचलर इंजिनीयर यांचेकडील संरचनात्मक स्थैर्य प्रमाणपत्रानुसार सदर बांधकामाच्या रचियार प्रयोजनासाठीचे यापरास खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून भोगवटा प्रमाणपत्र देणेत येत आहे.

| इमारत प्रकार व इमारत नं | तळ मजला | पहिला मजला चौ.मी | दुसरा मजला चौ.मी | तिसरा मजला चौ.मी | एकूण चौ.मी | इमारत संख्या | वापर |
|----------------------------------|---------|------------------|------------------|------------------|------------|--------------|--------|
| A-TYPE | वाहनतळ | ३७०.४६ | ३७०.४६ | ३७०.४६ | ११११.३८ | ३ | रहिवास |
| K-५, K-७, K-८ | | | | | | | |
| B-TYPE - P-१, P-२, P-३, P-४, P-५ | वाहनतळ | ३८१.९१ | ३८१.९१ | ३८१.९१ | ११४५.७३ | ५ | रहिवास |
| C-TYPE - P-६ | वाहनतळ | ३०८.१६ | ३०८.१६ | ३०८.१६ | ९२४.४८ | १ | रहिवास |
| | | | | | एकूण | ९ | |

| |
|---------------------|
| पलघर |
| दस्ता क्र. ५८ /२०१९ |

अटी व शर्ती

१. नगरपरिषदच्या कार्यालयीन काम करणे केल्यास अनधिकृत समजून महाराष्ट्र नगरपरिषद, नगरपंचायत व औ.नगरी अधिनियम १९६५ चे तरतुदीनुसार कारवाई करण्यात येईल.
२. उक्त बांधकाम परवानगीचे सर्व अटी व शर्ती क्र. १ ते ६५ ची पूर्तता करण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
३. नगरपरिषदेचे संभाष्य सुधारीत विकास शुल्काचा व एक टप्का उपकर वसुली दराप्रमाणे फरकाची रक्कम भरावी लागेल.
४. नगरपरिषदेच्या आदेशाप्रमाणे कराची आकारणी करून घ्यावी व नगरपरिषदेच्या आदेशाप्रमाणे घराचा भरणा करावा.
५. भविष्यात जागा रस्ता रुंदीकरणाला लागल्यास अर्जदाराने सदर जागा विनामोवदला उपलब्ध करून देणे बंधनकारक राहिल. तसेच इमारतीच्या सामाशिक अंतरातून जागा लागल्यास पालघर नगरपरिषदेस विनामूल्य हस्तांतरीत करावे लागेल.
६. स्वच्छ महाराष्ट्र अभियान (नागरी) परिपत्रक क्र.राअस/कार्यान्वयन सूचना/४२/२०१५-२०१६ दि. २८ जुलै २०१५ मधील अन्य सूचना १८.६ नुसार शहरामधील बांधकामे चालू असलेल्या ठिकाणी बांधकामावरील मजुरांसाठी शीचालयाची सुविधा संबंधित ठेकेदाराने/विकासकाने उपलब्ध करून देणे बंधनकारक राहिल. तसे न केल्यास सदरची दिलेली भोगवटा परवानगी रद्द समजणेत येईल.
७. इमारतीच्या सामाशिक अंतराचे सोडलेली जागेतून नगर परिषदेस नागरी सुविधाची कामे (जसे विद्युत वाहिनी नेणे, विद्युत ट्रान्स फार्मा बसविणे, विद्युत पोल उभारणे, भूमिगत गटार काम करणे, दूरध्वनी वाहिनी नेणे,) इत्यादी सदर जागेवर कामे करण्याचा नगरपरिषेस प्रथम व पहिला अधिकार राहिल.
८. नगर अभियंता यांचे प्रत्यक्ष स्थळ पाहणी अहवालानुसार तसेच नगर परीषदेचे मंजूर बांधकाम परवानगी/नकाशे व्यतीरीयत इतर बदल आढळून आल्यास सदरचा देण्यात आलेला भोगवटा प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात यावा.
९. विषयांकित इमारतीत रेन वॉटर हार्वेस्टिंग सुविधा केले नसल्याने विकास नियंत्रण निदमावलीतील नियम क्र. ३५ (C) नुसार प्रती १०० चौ.मी. करीता १,००० रु रक्कम प्रतीवर्षी प्रमाणे रक्कम रु.-----/- रेन वॉटर हार्वेस्टिंग सुविधा उपलब्ध करून देई पर्यंत) अर्जदार यांना भरणे बंधनकारक राहिल. अन्यथा देण्यात आलेला भोगवटा प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात यावा.
१०. मार्किंग क्षेत्रात भविष्यात कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करणेत येवू नये. अन्यथा सदरचा देण्यात आलेला भोगवटा प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात यावा.
११. अटी व शर्तीचे उल्लंघन झाल्यास सदरचा भोगवटा प्रमाणपत्र रद्द समजणेत यावा.



जा.क्र.पा.न.प./बांध/२८/२०१८-२०१९
नगरपरिषद कार्यालय, पालघर जि.पालघर
दिनांक: १ ७/११/२०१८



मुख्याधिकारी
पालघर नगरपरिषद

प्रत :- करनिरीक्षक, पालघर नगरपरिषद यांना माहितीसाठी व करआकारणी करून रक्कम व कर आकारणी दिनांकासह बांधकाम विभागास कळविणेकामी स्वाना.

| |
|-----------------|
| पलर |
| दस्ता. ५२ १२०२२ |
| ३५१५ |



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 :
P99000004379

Project: *Crystal Park - Phase II Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: 82/4 - P at Palghar, Palghar, Palghar, 401404;*

1. *K K Builders & Developers* having its registered office / principal place of business at *Tehsil: Palghar, District: Palghar, Pin: 401404.*

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 (I) 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 09/08/2017 and ending with 31/12/2019 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

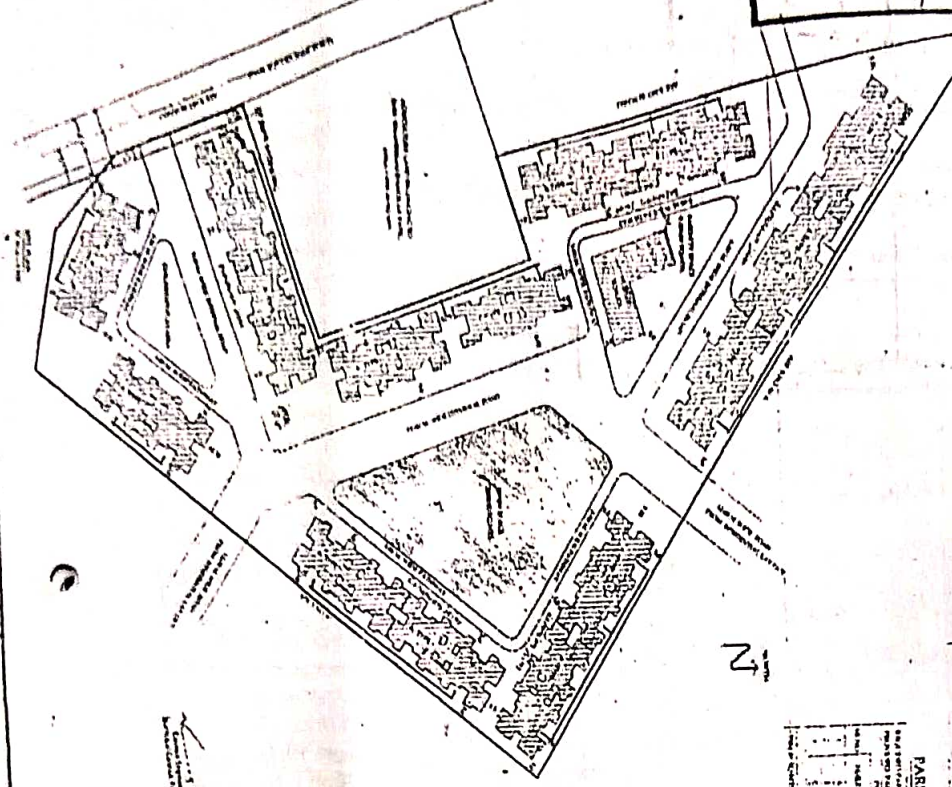


Signature valid
Digitally Signed by
Dr. Vasantrao Mananand Prabhu
(Secretary, MahaRERA)
Date: 8/9/2017 1:53:24 PM

Dated: 09/08/2017
Place: Mumbai

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

पलघर
दस्त क्र. ५८
५२५५



QUANTITY OF AREA FOR THE ABOVE
[Signature]

| Sl. No. | Category | Area (sq. m) | Area (sq. ft) |
|----------------------------|---------------|--------------|---------------|
| 1 | Plot Area | 10000 | 107640 |
| 2 | Building Area | 5000 | 53820 |
| 3 | Parking Area | 2000 | 21528 |
| 4 | Open Space | 1000 | 10764 |
| 5 | Other | 500 | 5382 |
| TOTAL PLOT AREA | | 10000 | 107640 |
| TOTAL BUILT UP AREA | | 7500 | 80576 |
| TOTAL OPEN SPACE | | 2500 | 27064 |



| Category | Area (sq. m) | Area (sq. ft) |
|---------------|--------------|---------------|
| Plot Area | 10000 | 107640 |
| Building Area | 5000 | 53820 |
| Parking Area | 2000 | 21528 |
| Open Space | 1000 | 10764 |
| Other | 500 | 5382 |



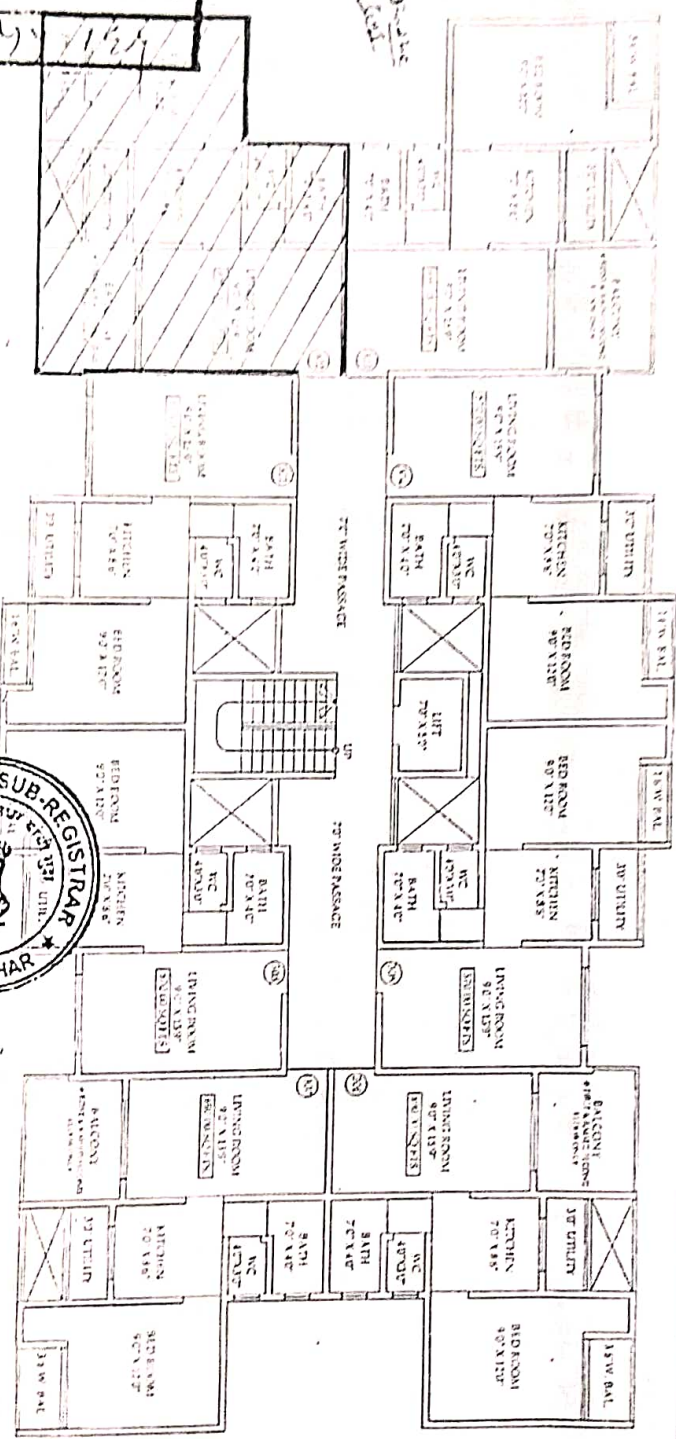
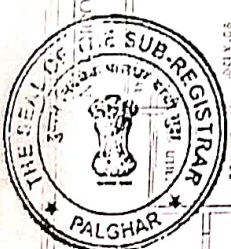
AREA STATEMENT

| Sl. No. | Description | Area (sq. m) | Area (sq. ft) |
|---------|---------------------------|--------------|---------------|
| 1 | TOTAL PLOT AREA | 10000 | 107640 |
| 2 | TOTAL BUILT UP AREA | 7500 | 80576 |
| 3 | TOTAL OPEN SPACE | 2500 | 27064 |
| 4 | AREA UNDER OPEN SPACE | 2000 | 21528 |
| 5 | AREA UNDER BUILT UP SPACE | 5000 | 53820 |
| 6 | AREA UNDER BUILT UP SPACE | 2000 | 21528 |
| 7 | AREA UNDER BUILT UP SPACE | 1000 | 10764 |
| 8 | AREA UNDER BUILT UP SPACE | 500 | 5382 |
| 9 | AREA UNDER BUILT UP SPACE | 500 | 5382 |
| 10 | AREA UNDER BUILT UP SPACE | 500 | 5382 |

५८
 दस्ता सं. ५८ / २०२५
 ५१/१६५

P-6/302 5th floor, Loyal Park
690 sq. ft.

K.A. P.S.



P6 - TYPE BUILDING