



SECTION - A.A.



AREA CALCULATION DIAGRAM

AREA CALCULATION

A	19.20×10.20	=	196.08
DEDUCTIONS			
B	$2.82 \times 3.81 \times 2$	=	21.68
C	$12.85 \times 0.51 \times 1$	=	6.55
D	$7.32 \times 1.22 \times 1$	=	8.94
E	$2.13 \times 1.88 \times 1$	=	4.00
F	$2.76 \times 1.22 \times 2$	=	6.68
G	$5.18 \times 0.61 \times 2$	=	6.32
H	$2.60 \times 0.66 \times 1$	=	1.71
I	$5.84 \times 2.13 \times 1$	=	12.44
TOTAL DEDUCTION		=	68.97
TOTAL AREA		=	127.06

BUILDING AREA STATEMENT

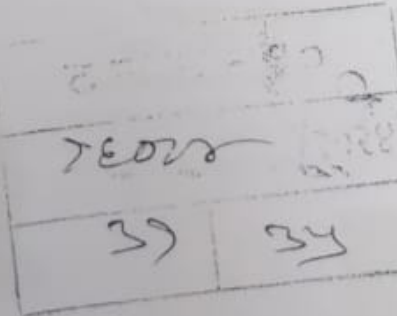
FLOOR AREA	=	127.06
SECOND FLOOR AREA	=	127.06
THIRD FLOOR AREA	=	127.06
FOURTH FLOOR AREA	=	127.06
TOTAL BUILDING AREA	=	508.24
127.06 X 4	=	508.24



AREA CALCULATION



AREA OF EACH B...



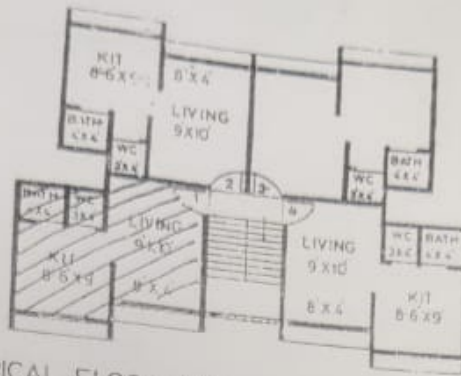
BLUE STAR BUILDERS

Authorized Signatory

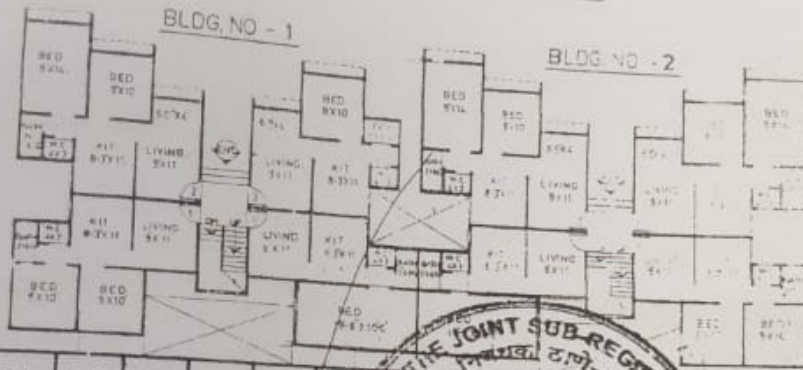
R. P. Doshi

to 2-30-401
4th Floor

R. P. Doshi

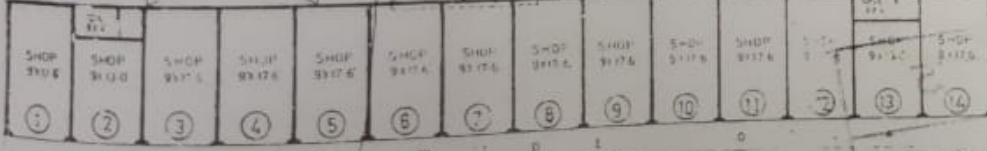
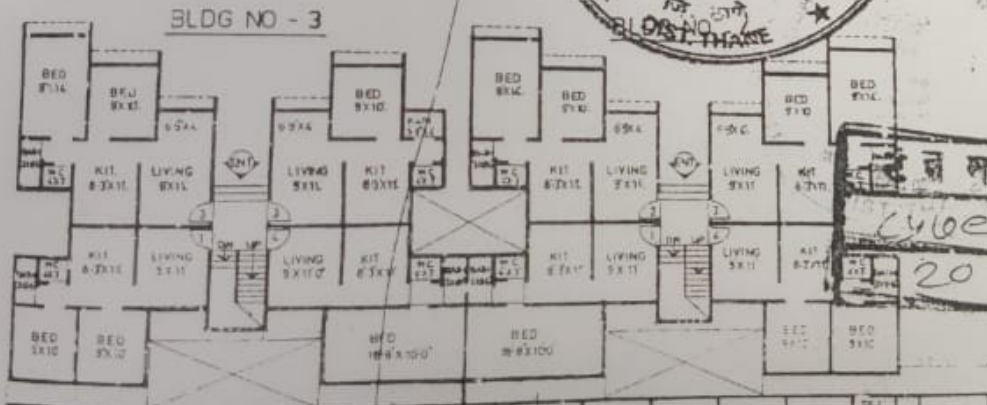
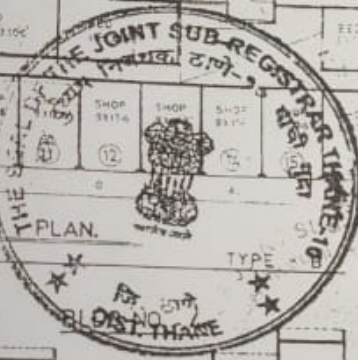


TYPICAL FLOOR PLAN TYPE - D



BUILDING NO 1 & 2

GROUND FLOOR PLAN.



BUILDING NO 3 & 4

GROUND FLOOR PLAN.

TYPE - B

22 22

दस्तावेजी: { २९८२० ००
२९८२० ०५
२९८२८ २८

मिरा-भाईंदर नगरपालिका परिषद

मुख्य कार्यालय भाईंदर (पश्चिम)

छवपती दिवाणी महारजा मार्ग, भाईंदर (पश्चिम) पिन कोड नं. ४०१ २०१

क्र. म. १०३३२/२०२२

दि. २०/०५/२०२२

वाचते :- श्री. श्रीमती अश्विनी शशी कान्होळे

संचालक, सुदामा देवेंद्र देवान या अर्ज, क्रमांक १-११८५/२०२२

२] मे. सशम-भाईंदर-सागरी संकुलन टाणे-भाईंदर कडील आदेश क्रमांक १०१०७/८०७७०७ (पत्रांक दि. १५/५/२०२२)

पु. एल. सी. टी. ए. भाईंदर एल. आर

दि. _____ ची मंजूरी.

३] मे. सहायक संचालक नगररचना टाणे वाचिकडील आदेश क्रमांक

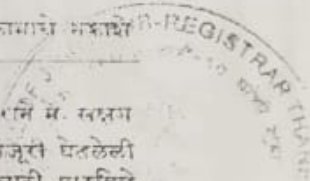
क्रमांक/ अर्ज क्रमांक १६४

दि. १५/५/२०२२ ची मंजूरी.

आदेश :-

सर्वे नं. ६३४ क्रमांक १६३ येथील नियोजित बांधकामाचे अर्जाचे प्रती अश्विनी शशी कान्होळे यांनी संचालक, सहायक संचालक, नगररचना टाणे वाचिकडे अधिपत्यासाठी पाठविले आहे. त्या त्यांच्या अर्जांक परधानगी देण्याबाबत दिवाणस केलेली आहे. या सर्व बाबींचा विचार करून अर्जाबाबत अर्जांक [एल. ए.] वापरकर्त्यांना ह्यातील अटीशीतंत्र ना हरकत दाखला देण्यांत येत आहे.

- १] वरील जागचा व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त रहिवास वापरसाठी करण्यांत यावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असणे.
- २] स्थळदर्शक नकाशावर दाखविल्या प्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, वारगील व बाजूची अंतर प्रत्यक्षात जाणवत किमान अंमली पाहिलेले.
- ३] नियोजित बांधकामाचे भू-संपादनातील अक्तीव्यातील बांधकामे घटक वृक्ष क्षेत्र भू-खंडाच्या निषेध क्षेत्राच्या १:२ रतेचे अंतरा साध्या कामाले राहिले पाहिजे.
- ४] नियोजित इमारतीलाठी बांधकामे अक्तीव्या पाण्याच्या पाण्याची सोय तसेच साईटपाण्याची व वेला विभक्तनाची व्यवस्था वापर वापरणी अक्तीव्याने केली पाहिजे.
- ५] नियोजित बांधकाम वाटमारीचा व वापर मजले या पक्षा जास्त असे नसेत.
- ६] नियोजित बांधकामाले मंजूरी पत्रा देतले अक्तीव्याने अक्तीव्याने किंवा वापर बदलाबाबता अक्तीव्याने पूर्वे परधानगी घेणे आवश्यक आहे.
- ७] मालकी हक्काबाबतचा वाद उत्पन्न झाल्यात लागू अक्तीव्याने जबाबदार राहिले. तसेच वरील जागला मार्ग अक्तीव्याने जबाबदारी अक्तीव्याने राहिले.
- ८] मे. अक्तीव्याने टाणे वाचिकडील अक्तीव्याने परधानगी घेवून लागते नगरपालिकेची परधानगी घेवण्याबाबत, नियोजित अक्तीव्याने अक्तीव्याने बांधकाम चालू करू नये.



२६०२/२०२२
२६ ३५



दस्तावेजी : २८१९२८२८ / २८१९३०२८ / ०८१८११८३ / २८१८१३५३ / २८१९२८
कॅम्प : २८१९२८

मिरा - भाईंदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय भाईंदर

MIRA BHAINDAR MUNICIPAL CORPORATION

स्व. इंदिरागांधी भवन, छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, भाईंदर (प), ना. जि. ठाणे - ४०२१०१

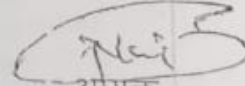
जा. नं. अनपा/जल/७५६/२०११-१२

दिनांक ३०/१/२०११

इमारत प्रकार	इमारत क्रमांक	एकूण इमारती	तळ + मजले
हॉस्पिटल इमारत	एच	१	तळ + ३
टाईप सी	१३,१४,१५, १६	४	तळ + ४

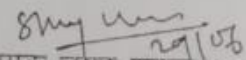
तसेच उपरोक्त इमारतीचे बांधकाम यासोबतच्या As built नकाशाप्रमाणे पुर्ण झाल्या बाबतचा दाखला यास्तुविशारद मे. अविनाश म्हात्रे अॅन्ड असो. यांनी सादर केला आहे इमारतीचे बांधकाम तांत्रिकदृष्ट्या योग्यतेबाबतचा दाखला मे. एलोरा स्ट्रक्चरल कन्सलटंट यांनी व इमारतीचे लंबीगबाबतचा दाखला श्री. विजय पुरव यांनी सादर केला आहे. यास्तव संदर्भिय क्र. ४ मधील अटीचे पालन करण्या या अटीवर उपरोक्त इमारत प्रकार वरील प्रमाणे चा वापर करणंस व सादर इमारतीस आवश्यक तेवढा विद्युत पुरवठा होणेस महानगरपालिकाची हरकत नाही. शहरातील पाणी टंचाई लक्षात घेता आपणास नल कनेक्शन मिळेलव याच हमी महानगरपालिका देत नाही. सादरचा वापर परवाना हा मंजूर नकाशा, अनुज्ञेय वापर व मंजूर क्षेत्राच्या मर्यादेत अ. हे.

- प्रत -
- १) विकासक
 - २) कर विभाग
 - ३) अतिक्रमण विभाग


आयुक्त

मिरा-भाईंदर महानगरपालिका




सहाय्यक नगर रचनाकार
मिरा भाईंदर महानगर पालिका

ट. नं. - १०	
१६०२४ / २०२४	
२६	३५



दुरध्वजा : २८९९२८२६ / २८९९३००८ / २८९८९९६३ / २८९९९३५३ / २८९९५६६५
 फोन : २८९९८३३

मिरा - भाईंदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय भाईंदर
 MIRA BHAINDAR MUNICIPAL CORPORATION

म्ह. इंदिरागांधी भवन, छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, भाईंदर (प), ता. जि. टाणे - ४०११०१

मंजुरी / नं. / ७५६ / २०११ - १२

दिनांक ३०/१/२०११

- दाखले -
१. मे. अविनाश म्हात्रे अॅन्ड असो, यांचा दि. ३१/०३/२०११ चा दाखला अर्ज.
 २. मे. जनरल अॅडमिनीस्ट्रेशन डिपार्टमेंट, मंत्रालय, एच. डब्ल्यू. एर., /१०७७/एक्स. एक्स. ए. स. यु. दि. १५/०१/७८ ची मंजूरी.
 ३. मे. सहाय्यक संचालक, नगररचना, टाणे यांचेकडील आदेश क्रमांक विशेष/बांधकाम/भाईंदर/टाणे/१६४१, दि. १६/०५/८८ ची मंजूरी.
 ४. मिरा भाईंदर महानगरपालिका पत्र क्र. १०३४४/९२-९३, दि. ११/०३/९३ अन्वये नकाशे मंजुरीसाठी बांधकाम परवानगी.
 ५. मे. अविनाश म्हात्रे अॅन्ड असो, यांचा दि. १५/०३/२०११ अन्वये इमारत पूर्णत्वाचा दाखला.
 ६. मे. एलोरा स्ट्रक्चरल कन्सल्टंट यांचा दि. १५/०३/११ या इमारतीचे बांधकाम तांत्रिकदृष्ट्या योग्यतेबाबतचा सुचला.
 ७. श्री. विजय नुरय यांचे दि. १५/०४/२०११ अन्वये इमारतीच्या परवानगी बाबतची दाखला.

// भोगवटा दाखला //

मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील भांटे - पेणकरपाडा स.क्र. १९४ ते २१४, २५२, २५३, भांटे भाईंदर, स.क्र. ७३४ ते ७४८ येथील शांतीपार्क धरकुल प्रकल्पातील खालील इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केले आहे.

इमारत प्रकार	इमारत क्रमांक	एकूण इमारती	तळ + मजले
टाईप-बी	एस-१	१	तळ + मजला
टाईप-बी	एस-१	१	तळ + मजला
टाईप-अ	एस-२	१	तळ + मजला
टाईप-बी	एस-३	१	तळ + मजला
टाईप-अ	एस-४	१	तळ + मजला
टाईप-बी	एस-५	१	तळ + मजला
टाईप-बी	एस-६	१	तळ + मजला
ऑफिस इमारत	ई	१	तळ + ३
टाईप अ	५,६,८	३	तळ + ४
टाईप बी	१,२,३,४, ७,९,१०, ११,१२	९	तळ + ४
टाईप सी	१७ ते २९, ३२,३३,३६, ३७	१७	तळ + ४
टाईप डी	३०,३१,३४, ३५, ३८,३९,४०	७	तळ + ४

उपरोक्त इमारतीचे बांधकाम पत्र क्र. १०३४४/९२-९३, दि. ११/०३/९३ अन्वये मंजूर करण्यात आलेल्या नकाशा प्रमाणे आहे.

393 16024

Tuesday, September 03, 2024
1:46 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39M

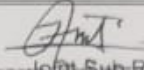
Regn.: 39M

पावती क्र.: 16812 दिनांक: 03/09/2024

दादाचे नाव: भाईदर
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: दनन10-16024-2024
दस्तऐवजाचा प्रकार: करारनामा
सादर करणाऱ्याचे नाव: सोनू रामजियावन जायसवाल

नोंदणी फी ₹. 24000.00
दस्त हाताळणी फी ₹. 700.00
पृष्ठांची संख्या: 35

एकूण: ₹. 24700.00


Joint Sub-Registrar, Thane

बाजार मूल्य: ₹. 2277700/-
मोबदला ₹. 2400000/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क: ₹. 168000/-

- 1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: ₹. 700/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0824269616995 दिनांक: 26/08/2024
बँकेचे नाव व पत्ता:
- 2) देयकाचा प्रकार: eSBTR/SimpleReceipt रकम: ₹. 24000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH006950310202425R दिनांक: 19/08/2024
बँकेचे नाव व पत्ता: Panjab National Bank

So NU, JHISWAL
मुळ दस्त परत गला

W H E R E A S

By an Agreement for Sale Dated. 28th February, 1995 MR. DOSHI RASHMIKANT PRITAMLAL the Transferor herein has purchased and acquired all rights, title and interest in respect of the flat being the FLAT No. "401" on the "4th" floor in the Building No. 'D-30' known as "POONAM NAGAR D-30/31 CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED" situated at Poonam Nagar, Phase-III, Shanti Park, Mira Road (East), Thane - 401 107, hereinafter referred to the "SAID FLAT" Admeasuring "275" Sqft. Buitup area equivalent to "25.55" Sqmtrs. Buitup area under the original booking of MR. BHANUPRATAP P. SINGH with M/s. UNIQUE STAR BUILDERS for the price and on the terms and conditions mentioned therein on the land more particularly described in the schedule written hereunder.

A N D

By virtue of Agreement dtd. 28th February, 1995 the Transferor herein has approached to the said M/s. Unique Star Builders and executed Agreement for Sale on 6th March, 1996 duly registered at the office of the Sub-Registrar of Assurances Thane under No. "813/1996" on 07-03-1996 and paid entire consideration as per the Agreements referred above to the said builders as well as his predecessor and completed requisite formalities and has taken quiet, vacant and peaceful possession of the said flat and was and till this day is in occupation of the said flat.

x Rashmikant P. Doshi

~ SONU JHAISW

AND

The Transferor has agreed to sale and assign the said FLAT to the Transferee and Transferee has agreed to purchase and acquire from the Transferor the said FLAT with shares and benefits thereof being the FLAT No. "401" on the "4th" floor in the Building No. 'D-30' known as "POONAM NAGAR D-30/31 CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED" situated at Poonam Nagar, Phase-III, Shanti Park, Mira Road (East), Thane - 401 107, with the fixtures, fittings and amenities provided therein for the total consideration of Rs. 24,00,000/- (Rupees TWENTY * FOUR LAKHS Only) and the parties hereto are desirous of executing the Agreement for SALE in respect thereof

AND

The construction of the said building was completed by the said builders as per the approved plan and sanctions accorded by the local authorities and as per the Occupancy Certificate issued by the MIRA BHAYANDAR MUNICIPAL CORPORATION in the year 2011, copy of the same is annexed herewith for availing depreciation allowable on payment of Stamp duty/ Registration charges.

* Ravikiran P. Desai

✓ Sonali J M Swal