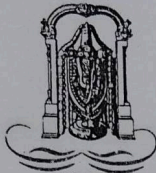


31-19-59 SL. 1885D

800

495 SFT

73833 0072.
73833 0072.



SRI
BALAJI
CONSTRUCTION CO.

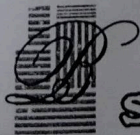
Handwritten scribbles and numbers: 49, 4/2/02

Handwritten: 46+2=48

AGREEMENT FOR SALE OF

"SRI VIJAY APARTMENT"

Flat No. 003 on Ground Floor



SRI BALAJI CONSTRUCTION CO.

G/1, "Girnar", Plot No. 62, Govind Nagar,
Opp. M. C. F. Club, Borivali (W),
Mumbai - 400 092. Phone : 2802 1714/ 2802 1715

Registered under the M.C.S. Act. 1960 (Registration No. _____ Date _____)

Serial No. 003

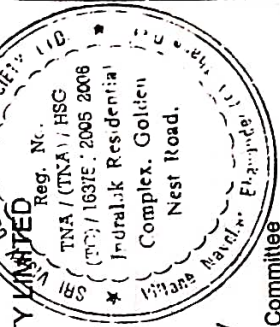
Authorised Share Capital Rs. 1,00,000 Divided into 2000 Shares each of Rs. 50/- only

Member's Registration No. 003

THIS IS CERTIFY that Shri / Smt. HARTISH M. SALTAN
0003

OF BHAYANDAR is the Registered Holder of (5) Shares from No. 11
to 15 of Rs. 250 /- (TWO HUNDRED FIFTY ONLY)

IN THE SRI VIJAY CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED subject to the Bye-laws of the said Society
and that upon each of such Shares the sum of Rupees Fifty has been paid.



GIVEN under the Common Seal of the SRI VIJAY CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED
_____ this _____ of _____ 200

R. Ashwini Kumar Chairman
[Signature] Hon. Secretary
[Signature] Member of the Committee

P.T.O.



Monday, January 05, 2004
12:44:04 PM

Original
नोंदणी 39 म.
Rogñ. 39 M

पावती

पावती क्र. : 51

दिनांक 05/01/2004

गावाचे नाव नवघर

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक

टनन4 - 00051 - 2004

दस्ता ऐवजाचा प्रकार



सादर करणाराचे नाव: हरीश एम. सालियन

नोंदणी फी

:- 4710.00

नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल (अ. 11(2)),

:- 1180.00

रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (59)

एकूण

रु.

5890.00

आपणास हा दस्त अंदाजे 12:58PM ह्या वेळेस मिळेल

दुय्यम निबंधक
ठाणे 4

बाजार मुल्य: 470745 रु.

मोबदला: 470745 रु.

भरलेले मुद्रांक शुल्क: 8000 रु.

देयकाचा प्रकार : चलनाचे;

चलन क्रमांक: 18; रक्कम: 4710 रु.; दिनांक: 05/01/2004

एकूण निबंधक ठाणे रु. 3

MRS. S.S. DUGADE

Govt. Authorised Stamp Vendor L. No. 4/1987
Shop No. 21, Near Collector Office, Thane (W). 1043

RECEIPT

RECEIVED with thanks a sum of Rs 8000/- (Rupees Eight thousand
only) from the within named Purchaser Shree Balaji Constn Co.
through Asit K towards the amount of Non-Judicial Stamp
Paper/General stamp papers vide Serial No. 17379 to 17380 dated
31/1/04

MRS. S.S. DUGADE
Stamp Vendor

AGREEMENT FOR SALE

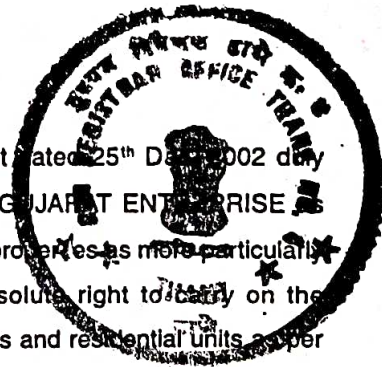
THE ARTICLES OF AGREEMENT made and entered into at Bhayander this 5th day of January 2004 BETWEEN M/S. SRI BALAJI CONSTRUCTION CO., through its Proprietor MR. A. BHASKAR REDDY, having its address at Plot No. 62, Govind Nagar, G-1, Girnar Apartment, Opp. M.C.F. Club, Borivali (West), Mumbai 400 092, hereinafter called as "THE BUILDERS" (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to include his heirs, legal representatives, executors, administrators and assigns) of the ONE PART:

AND

MR. / MRS./MS. Harish. M. Salian
an adult, Indian Inhabitant, presently residing at 201, Raju Apt, Near vimal Dairy
Golden village, Navghar pathok Rd, Bhayanda (E)
hereinafter called "THE PURCHASER" (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to include his / her / their heirs, executors, administrators and assigns) of the OTHER PART.

WHEREAS :

- 1) The Builders abovenamed by an Agreement for Development dated 25th Dec 2002 duly executed between the Builders as Purchasers and one M/s. GUJARAT ENTERPRISE Vendors, acquired a development right in respect of the various properties as more particularly described hereinunder and in the said Agreement with absolute right to carry on the development and construction of the building/s consisting of flats and residential units as per sanctioned building plan partly consuming sanctioned Floor Space expanding to the property bearing Old Survey No. 221, corresponding New Survey No. 195, and Hissa No. 14, adm. 630 sq. Meters or 762.3 sq. yards of Village Navghar, and abutting to other properties as described in detail hereunder and also described in the said Agreement for Development as referred above and as marked on the lay out plan prepared by the said M/s. Gujarat Enterprise for a larger residential complex.



Asit K

-1-

HMR

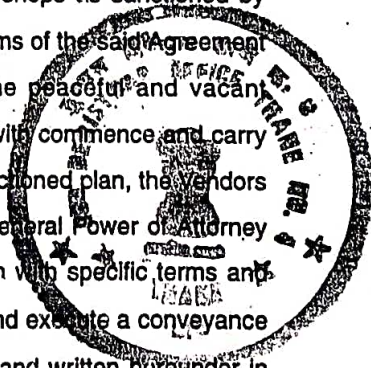
टनन-४
दस्ता क्रमांक ४७/२००४
५/५९

The said M/s. GUJARAT ENTERPRISE have transferred and have agreed to assign and convey their rights and interest of development to the Builders abovenamed to the extent of said floor space partly consisting of or out of several amalgamated properties which they have acquired from various owners and as described here under and as particularly described in the first schedule hereunder written.

The following persons viz; SARVASHRI (1) SMT. KAMLABAI MORESHWAR PATIL (2) SHRI SHAMKANT MORESHWAR PATIL (3) SHRI JAYAPRAKASH MORESHWAR PATIL (4) SHRI KIRAN MORESHWAR PATIL (5) SHRI VIVEK MORESHWAR PATIL (6) SHRIMATI PRATIBHA NAMDEV PATIL (7) SMT. RANJANA JATIN PATIL (8) SMT. SAVITA MAHADEV MHATRE, (9) SHRI BHAURAO NARAYAN PATIL, AND 10) SMT. YASHODA PARSHURAM PATIL, all adults of Bhayander, all of whom as per Records of Rights, are shown to be the owners or have been seized, possessed and/or well and sufficiently entitled to the pieces and parcels of open land, hereditaments and premises bearing old Survey No. 221, corresponding New Survey No. 195, and Hissa No. 14 admeasuring 630 Sq. Meters, equivalent to 762.3 Sq. yards of Village Navghar, Taluka and District - Thane, as more particularly described in First Schedule hereunder written.

IV) By Agreement for Development - CUM-Sale dated 26th day of August 1995, the said Owners Shri Moreshwar Narayan Patil (Since deceased through his heirs Smt. Kamlabai Moreshwar patil and 9 others as joint owners abovenamed as Vendors therein and the assignors of M/s. Gujarat Enterprise Shri Manoj Kumar V. Tripathi & Others as purchasers therein entered and executed between them whereby the properties as mentioned above and as more particularly described in First Schedule hereunder written the Vendors Mr. Manoj Kumar Tripathi & Others have agreed to sell, assign and transfer the properties to the Assignors of the Builders herein or their nominee/s by Agreement for sale cum Development dated 20th May 2002 executed by the owners along with a general power of attorney executed by the owners dated 10th day of June 2002 in favour of the Assignors of the Builders herein for the development and construction of Buildings consisting of flats and shops as sanctioned by authorities concerned and the Vendors have, in pursuance of the terms of the said Agreement for Development-Cum-Sale as referred above, handed over the peaceful and vacant possession of the said properties to the Developers therein to forthwith commence and carry on the development and construction work as per approved and sanctioned plan, the Vendors have also, together with the Agreement, executed an Irrevocable General Power of Attorney and other related documents as required by the Developers therein with specific terms and covenants to make out and deduce the clear and marketable title, and execute a conveyance of the properties as described in First schedule as referred above and written hereunder in favour of the Developers therein or their nominee/s including the co-operative Housing Society of the flat Purchasers.

V) The Said M/s. GUJARAT ENTERPRISE by the said Agreement for Development dated 20th day of December, 2002, and General Power of Attorney dtd. 25th day of December, 2002 entered into and executed by and between them as Vendors and the Builders herein as Developers therein, have agreed to sell, assign and transfer and/or entrust unto and in favour of the Builders herein described above the sanctioned F.S.I. in respect of the properties mentioned hereinabove and as more particularly described in the first schedule hereunder



एन नं- ४
दस्त क्रमांक ५७ / २००४
६/५८

written and the terms thereof have allowed the Developers therein as Builders herein to commence and carry on the development and construction forthwith upon the said property and execute a conveyance of the properties agreed to be sold by the Vendors / owners therein, in favour of the Developers therein or their nominee/s together with other relevant documents including Irrevocable General Power of Attorney etc. to authorise and entitle the Builders herein to deal with the properties and represent the Vendors for all the purpose in respect of the properties under the said Agreement for Development and Sale including the sale of flats and shops and execution of documents before Sub-Registrar of assurances.

vi) Thus the Builders after acquiring the requisite rights and authorities in respect of the F.S.I. in the manner aforesaid the entire properties amalgamated together to constitute a single large plots of land and M/s. GUJARAT ENTERPRISE prepared a single lay out plan depicting the area of construction and location of buildings submitted the same to the Municipal Authorities for sanction thereof and obtained the sanction and approval for their larger housing complex. The properties as mentioned above were originally the Agricultural lands however the said M/s. GUJARAT ENTERPRISE under the authorities from its owners have obtained the conversion of all the lands from agricultural to non-agricultural from the Collector of Thane after obtaining clearance of title from M/s. ESTATE INVESTMENT CO. PVT. LTD., whose names appear on the record of rights under a grant and by necessary documents the said Co. has divested itself from any claim or demand in respect of the said properties.

vii) By virtue of rights and authorities conferred and granted by the owners to and in favour of the Developers and assigners M/s. GUJARAT ENTERPRISE from whom the development rights were obtained by Builders as mentioned hereinabove the Builders alone have sole and exclusive right to sell the flats / shops in the said buildings to be constructed by the Builders on the said lands and to enter into agreements with the Purchaser/s of the flats and to receive the sale price in respect thereof.

viii) The certificate of the title issued by Advocates, property card and copies of relevant revenue records showing the nature of the title of the owners to the said lands on which the proposed building is constructed and copies of the plans and specifications of the flat agreed to be purchased by the Purchaser/s approved by the Purchaser and approved by the concerned local authorities, have been annexed hereto as Annexure.

ix) On demand from the Purchaser/s from the Builders the Builders have given the inspection to the purchaser of all the documents relating to the said land which are also annexed to these presents as referred above and all agreements, Power of Attorneys, plans, Designs and specifications prepared by the Builders, Architect and all other documents as are described under the relevant provisions of the Maharashtra Ownership of Flats (Regulations and Promotions of Construction, Sale, Management and Transfer) Act, 1963 (hereinafter referred to as "The Said Act") and the Rules made thereunder.

x) The Builders have obtained the approval from the concerned local authority the plans, the

ट न न - ४
दस्तावेज क्रमांक ५१ / २००४
७ / १८

25. It is ALSO UNDERSTOOD AND AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES hereto that the terrace space in front of or the adjacent to the terrace flats in the said Building, if any shall belong exclusively to the respective Purchaser of the terrace flat and such terrace spaces are intended for the exclusive use of the respective terrace Purchaser. The said terrace shall not be enclosed by the Purchasers till the permission in writing is obtained from the concerned local authority and Builders or the society.

26. This Agreement shall always be subject to the provisions of the Maharashtra Ownership Flats Act, 1963, and the rules made thereunder.

THE FIRST SCHEDULE ABOVE REFERRED TO :

All that Pieces and parcels of land, herelitaments and premises bearing old Survey No. 221, corresponding New Survey No. 195, Hissa No. 14, admeasuring 630 Sq. Mtrs. or equivalent to 762.3 Sq. yards, of Village Navghar, Taluka and District Thane, lying being and situate at Bhayander (East), within the limits of Mira-Bhayander Municipal Coroporation, Registration District and Sub-District of Thane.

THE SCHEDULE OF AMENITIES

1. R.C.C. frame structure with Brick walls.
2. Strong and durable plastering.
3. White wash colour work for interior walls.
4. Quality flooring in Halls, Bedroom, Kitchen & passage.
5. Ceramic tiles in Bath & toilets.
6. Concealed ceiling & open conduitwiring in wall with sufficient electrical points.
7. Good Quality, flush door with C.P. fittings.
8. Good Quality Night latch.
9. Durable heavy section Aluminium windows.
10. Open plumbing with modern tap & shower.
11. Attractive Entrance Lobby.



टनन-४
बलेत प्रमाण १९/२००४
१९/१८

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

SIGNED, SEALED AND DELIVERED)
by the withinnamed "BUILDERS")
S. SRI BALAJI CONSTRUCTION CO.)
Its Proprietor Mr. A. Bhaskar Reddy)
the presence of _____)

For SRI BALAJI CONSTRUCTION CO.

A. Bhaskar Reddy

Proprietor



SIGNED, SEALED AND DELIVERED)
by the withinnamed "PURCHASERS/")
R/MRS. *Harish M. Salian*)
the presence of _____)

x Harish



RECEIPT

RECEIVED of and from the Purchaser/s the sum of Rs. 7500/=
Rupees Seven Thousand Five Hundred only
_____ Only) as and way of earnest money
by Cheque/Draft No. 118452 dated 15/12/2015
drawn on the Vijaya Bank, Jesalpur, Bhayander (E) Bank Ltd.

I SAY RECEIVED

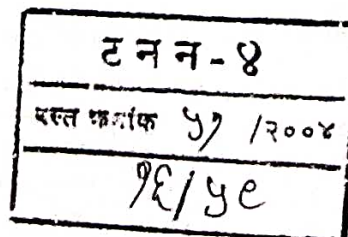
For SRI BALAJI CONSTRUCTION CO.

A. Bhaskar Reddy

Proprietor

WITNESS :

1. *[Signature]*
2. _____



मिरा भाईंदर महानगरपालिका
मुख्य कार्यालय, भाईंदर (प.)
छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, ता. जि. ठाणे-४०१ १०१



मि. भा. / मनपा. / नं. २६५ / १०७२७ / २००१-०३

दिनांक : २८/१२/००३

ना.जाणामालक श्री. कुमरान चंद्रशेखर
कार पत्रधारक श्री. मिसर्स कुमरान चंद्रशेखर
वास्तुविशारद मिसर्स का. जे. उरुकिरेन चरल कभर

विषय : मिरा भाईंदर महानगर पालिका क्षेत्रातील मौजे जवतार सर्वे क्र. / हिस्सा क्र. नवीन
१९६/१० - २१६/१०
१९५/१४ - २२१/१४ या जागेत नियोजित बांधकामास
बांधकाम प्रारंभपत्र मिळणेबाबत

- संदर्भ : १) आपला दिनांक ६/१२/२००२ चा अर्ज
२) मे. सखाम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील आदेश क्र. य. एल. सी/
टी. ए. १२२८ - दिनांक ६/६/२००२ ची
मंजूरी.
३) मा. शिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगी आदेश
क्र. म. ए. सु. क. / क्र. १/२-१/एन. ए. पी. / ए. सु. आ. र. १०८/२००२ दि. ४/१२/२००२
४)
५)

-: बांधकाम प्रारंभपत्र : (कुमरान चंद्रशेखर)

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४५ अन्वये व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका
नियम १९४९ चे कलम २५३, २५४ (प्रकरण १२ सह) विकास कार्य करण्यासाठी / बांधकाम प्रारंभपत्र
आपणासाठी आपण विनंती केले नुसार मिरा भाईंदर महानगर पालिका क्षेत्रातील मौजे जवतार
सर्वे क्र. / हिस्सा क्र. नवीन १९६/१० २१६/१० या जागेतील रेखांकन, हारती बांधकाम
आस हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दर्शविल्याप्रमाणे खालील अटी व शर्तीचे अनुपालन आपण करून घेण्याच्या
नि राहून ही मंजूरी देण्यात येत आहे:



सदर भूखंडाचा बापर फक्त बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या बापरासाठीच करण्याचा आहे.
सदरची बांधकाम परवानगी आपणास आपल्या हक्कात नसलेल्या जागेवर कोणतेही बांधकाम करता
येणार नाही.

येणार नाही.

TRUE COPY

ट न न - ४
बस्त क्रमांक ५१/२००४
२२/१९

मंजूर नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष भोजणी करून घेणेची आहे व त्याची जिल्हा निरीक्षक भूक अभिलेख ठाणे यांनी प्रमाणीत केलेली नकाशाची प्रत या कार्यालयाच्या अभिलेखात दोन प्रतीमध्ये पाठविणेची आहे व त्यास मंजूरी घेणे आवश्यक आहे.

सदर भूखंडाची उपविभागणी नगर परिषदेच्या पूर्वपरवानगीशिवाय करता येणार नाही. तसेच मंजूर रेखांकनातील हमारती विकसीत करण्यासाठी हतर/दुस-या विकासकास अधिकार दिल्यास / विकासासाठी प्राधिकृत केल्यास दुय्यम / दुस-या विकासकाने मंजूर बांधकाम नकाशे व चटई क्षेत्राचे व परवानगीत नमूद अटी व शर्तीचे उल्लंघन केल्यास / पालन न केल्यास या सर्व कृतीस मुळ विकासक धारक व वास्तुविशारद जबाबदार राहिल.

या जागेच्या आजुबाजुला जे पूर्वीचे नकाशे मंजूर झाले आहेत त्याचे रस्ते हे सदर नकाशातील रस्त्यांशी प्रत्यक्ष भोजणीचे व सिमांकनाचे वेढी सुसंगत जुळणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवरील प्रस्तावीत होणा-या बांधकामास रस्ते संलग्न ठेवणे व सार्वजनिक वापरासाठी खुले ठेवणेची जबाबदारी विकासक/ वास्तुविशारद / धारक यांची राहिल. रस्त्यानानत व वापरानानत आपली / धारकाची कोणतीही हरकत असणार नाही.

भागी जमीन धारणा कायदा १९७६ चे तरतुदीना व महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम च्या तरतुदीस कोणत्याही प्रकारची बाधा येता कामा नये व या दोन्ही कायद्यान्वये पारित झालेल्या व यापुढे वेळोवेळी होणा-या सर्व आदेशांचे अंमलबजावणी करण्याची जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद व हतर धारक यांची राहिल.

रेखांकनात / बांधकाम नकाशात हमारतीचे समोर दर्शविण्यात / प्रस्तावीत करण्यात आलेली सामासिक अंतराची जागा ही सार्वजनिक असून महानगरपालिकेच्या मालकीची राहिल व या जागेचा वापर सार्वजनिक रस्त्यासाठी / रस्ता रुंदीकरणसाठी करण्यात येईल. यानानत अर्जदार व विकासक व हतर धारकांचा कोणताही कायदेशीर हक्क असणार नाही.

मालकी हक्कानानतचा वाद उत्पन्न झाल्यास त्यास अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद, धारक व संबंधीत व्यक्ती जबाबदार राहिल. तसेच वरील जागेस पोथ मार्ग उपलब्ध असल्याची व जागेच्या हद्दी जागेवर प्रत्यक्षपणे पुढील जागेची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद यांची राहिल. यामध्ये तफावत निर्माण झाल्यास पुढील मंजूरी घेणे क्रमप्राप्त आहे.

मंजूर रेखांकनातील रस्ते ड्रेनेज व गटारे व खुली जागा (आर.जी.) अर्जदाराने / विकासकाने महानगरपालिकेच्या नियमप्रमाणे पूर्ण करून सुविधा सार्वजनिक वापरासाठी कायम स्वरुपात खुली ठेवणे बंधनकारक राहिल.

मंजूर रेखांकनातील हमारतीचे निगमावलीनुसार जोत्याचे ग्रमाणपत्र प्राप्त केल्याशिवाय उर्वरित बांधकाम करण्यात येऊ नये.

हमारतीस उदवाहन, अग्निशामक, तरतुद, पाण्याची जमिनीवरील व हमारतीवरील अशा दोन टाक्या दोन हलवट्टीक पंपसेटसह तरतुद केलेली असली पाहिजे.

महानगरपालिका आपणांस बांधकामासाठी व पिण्यासाठी व हतर कारणासाठी पाणी पुरवठा करण्याची हमी घेत नाही. यानानतची सर्व जबाबदारी विकासक/धारक यांची राहिल. तसेच सांडपाण्याची सोय व मलविसर्जनाची व्यवस्था करण्याची जबाबदारी विकासकाची/धारकाची राहिल.

....३....

ट न न - ४
बस्त क्रमांक ५७/२००४
२२/५६



अर्जदाराने स.नं, हि.नं, मी.ने, नगरपालिका/ महानगरपालिका मंजूरी, बिल्डरचे नांव, आर्किटेक्टचे नांव, अद्विधिक मंजूरी व इतर मंजूरींचा तपशील दर्शविणारा फलक प्रत्यक्ष जागेवर लावण्यात आल्यानंतरच इतर विकास कामास सुरुवात करणे बंधनकारक राहिल. तसेच सर्व मंजूरीचे मुळ कागदपत्र तपासणीसाठी निरीक्षणासाठी जागेवर सर्व कालावधीसाठी उपलब्ध करून ठेवणे ही वास्तुविशारद व विकासक यांची संयुक्त जबाबदारी आहे. अशी कागदपत्रे जागेवर प्राप्त न झाल्यास तातडीने काम बंद करण्यात येईल.

मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे बांधकाम करण्यापूर्वी मातीची चाचणी (Soil Test) घेऊन व बांधकामाची जागा भूकंप प्रवण क्षेत्राचे अनुषंगाने सर्व तांत्रिक बाबी विचारात घेऊन (Specifically earthquake of highest intensity in seismic zone should be considered) आर.सी.सी. डिझाईन तयार करून संबंधीत सक्षम अधिका-यांची मंजूरी घेणे. तसेच इमारतीचे आयुष्यमान, बापर, बांधकाम चालू साहित्याचा दर्जा व गुणवत्ता व अग्नि क्षमण भवस्था याबाबत नॅशनल बिल्डींग कोड प्रमाणे तरतुदी करून कार्यान्वीन करणे तसेच बांधकाम चालू असतांना तांत्रिक पहाणी करणे व मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे कार्यान्वीन करणे हे साठी आवश्यक असलेली सर्व तांत्रिक व अंतांत्रिक कार्यवाही पूर्ण करून त्याची पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार / विकासक/स्ट्रक्चरल अभियंता/ वास्तुविशारद /बांधकाम पर्यवेक्षक/ धारक संयुक्तपणे राहिल.

रेखांकनातील जागेत विद्यमान झाडे असल्यास झाडे तोडण्यासाठी महानगरपालिकेची व इतर विभागांची पूर्व मंजूरी प्राप्त करणे बंधनकारक आहे. तसेच खुल्या जागेत वृक्षारोपण करण्यात यावे.

मंजूर बांधकाम नकाशे व जागेवरील बांधकाम यामध्ये तफावत असल्यास नियमावलीनुसार त्वरीत सुधारीत बांधकाम नकाशे मंजूर घेणे बंधनकारक आहे अन्यथा हे बांधकाम मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार अनधिकृत ठरते त्यानुसार उक्त अनधिकृत बांधकाम तोडण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.

यापूर्वी मंजूर... दि... अन्वये /यासोबतच्या मंजूर रेखांकनास प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचे बांधकाम खालीलप्रमाणे मर्यादित ठेवून त्यानुसार कार्यान्वीत करणे बंधनकारक राहिल.

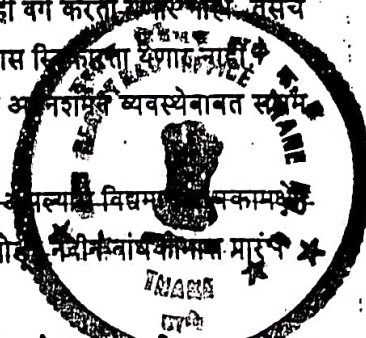
अ.क्र.	इमारतीचे नांव/प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र चौ.मी.
१.	अ)	१	११ + ४	१८३३.२४
२.	ब)	१	११ + ४	३६६६.४८
३.				
४.				
५.				
६.				
७.				
८.				
९.				
१०.				
११.				
१२.				
१३.				
१४.				
१५.				
१६.				
१७.				
१८.				
१९.				
२०.				
२१.				
२२.				
२३.				
२४.				
२५.				
२६.				
२७.				
२८.				
२९.				
३०.				
३१.				
३२.				
३३.				
३४.				
३५.				
३६.				
३७.				
३८.				
३९.				
४०.				
४१.				
४२.				
४३.				
४४.				
४५.				
४६.				
४७.				
४८.				
४९.				
५०.				
५१.				
५२.				
५३.				
५४.				
५५.				
५६.				
५७.				
५८.				
५९.				
६०.				
६१.				
६२.				
६३.				
६४.				
६५.				
६६.				
६७.				
६८.				
६९.				
७०.				
७१.				
७२.				
७३.				
७४.				
७५.				
७६.				
७७.				
७८.				
७९.				
८०.				
८१.				
८२.				
८३.				
८४.				
८५.				
८६.				
८७.				
८८.				
८९.				
९०.				
९१.				
९२.				
९३.				
९४.				
९५.				
९६.				
९७.				
९८.				
९९.				
१००.				

28ee-43

ट न न - ४
 बस्त क्रमांक ४१ / २००४
 २४/५९

TRUE COPY

- ८) बांधकाम साहित्य रस्त्यावर व सार्वजनिक ठिकाणी ठेवता येणार नाही. यामातचे उल्लंघन झाल्यास महानगरपालिकेकडून आपणाविरुद्ध दंडात्मक कार्यवाही करण्यात येईल.
- ९) हमारतीचे बांधकामानात व पुर्णत्वानात नियमावलीतील बाब क्र. ४३ ते ४६ ची काटेकोरपणे अंमलबजावणी करण्याची संपूर्ण जबाबदारी विकासक/अभियंता, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल अभियंता, पर्यवेक्षक व भारक यांची राहिल.
- १०) महानगरपालिकेने मंजूर केलेले बांधकाम नकाशे व बांधकाम प्रारंभ पत्र रद्द करण्याची कार्यवाही खालील बाबतीत करण्यात येईल व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतुदीनुसार संबंधिताविरुद्ध विहित कार्यवाही करण्यात येईल.
- १) मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम न केल्यास.
- २) मंजूर बांधकाम नकाशे व प्रारंभपत्रातील गमुद सर्व अटी व शर्तीचे पालन होत नसल्याचे निदर्शनास आल्यास.
- ३) प्रस्तावीत जागेचे वापरात महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ व इतर अधिनियमान्वये प्रस्तावाखालील जागेच्या वापरात बदल होत असल्यास अथवा वापरात बदल करण्याचे नियोजित केल्यास.
- ४) महानगरपालिकेकडे सादर केलेल्या प्रस्तावात चुकीची माहिती व विषी ग्राह्यता नसलेली कागदपत्रे सादर केल्यास व प्रस्तावाच्या अनुषंगाने महानगरपालिकेची दिशापुल केल्यास निदर्शनास आल्यास या अधिनियमाचे कलम २५८ अन्वये कार्यवाही करण्यात येईल.
- १) प्रस्तावीत हमारतीमध्ये तळमळल्यावर स्टिप्ट (BUILT) प्रस्तावीत केले असल्यास स्टिप्टची उंची मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे ठेवण्यात यावी व या जागेचा वापर वाहनतळासाठीच करण्यात यावा.
- २) मंजूर विकास योजनेत विकास योजना रस्त्याने / रस्ता रुंदीकरणाने बाधीत होणारे क्षेत्र..... चौ.मी. न्यूनतमस्वरूपे/ महानगरपालिकेकडे हस्तांतर केले असल्याने व हया हस्तांतर केलेल्या जागेच्या मोनदल्यात आपणांस अतिरिक्त चटई क्षेत्राचा लाभ / मंजूरी देण्यात आली असल्याने सदरचे क्षेत्र कायमस्वरूपी खुले/मोकळे/अतिक्रमणविरहित ठेवण्याची जबाबदारी विकासकाची राहिल. तसेच या जागेचा मालकी हक्क इतर कडे कोणत्याही परिस्थितीत व केव्हाही वर्ग करता येणार नाही. तसेच या क्षेत्राचा इतरांकडून मोनदला आपणांस, इतर संबंधितास व भारकास देण्यात येणार नाही.
- ३) मंजूर बांधकाम नकाशातील २'४.० मी. पेक्षा जास्त उंचीचे हमारतीचे अंमलबजावणी व्यवस्थेनात सार्वजनिक अधिका-याचे 'ना हरकत प्रमाणपत्र' सादर करणे बंधनकारक आहे.
- ४) मंजूर रेखांकनाच्या जागेत विद्यमान हमारती-तोडण्याचे प्रस्तावीत केले असल्यास विद्यमान बांधकाम मंजूर महानगरपालिकेकडून प्रमाणीत करून घेतल्यानंतर विद्यमान हमारती-तोडणे नदीन बांधकाम प्रारंभ करणे बंधनकारक आहे.
- ५) प्रस्तावातील हमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर नियमप्रमाणे पुर्ण झालेल्या हमारतीस प्रथम वापर परवाना प्राप्त करून घेणे व अदनंतरच हमारतीचा मंजूर वापरासाठी वापर करणे अनिवार्य आहे. महानगरपालिकेकडून वापर परवाना न घेता हमारतीचा वापर चालू असल्याचे निदर्शनास आल्यास



ट न न - ४
बस्त नं. ५७ / २००४
२५/४८

- वास्तुविशारद, विकासक व भारक यांच्यावर व्यक्तीशः कायदेशीर कार्यवाही करण्यात येईल.
- 1) पुनर्विकसित / नव्याने पुर्ण होणाऱ्या इमारतीमध्ये विद्यमान रहिवाशांना समावून घेण्याची कायदेशीर जबाबदारी वास्तुविशारद, विकासक व भारक यांची राहिल. याबाबतची सर्व कायदेशीर मुर्तपत्र-प्रक्रियासक्राने रहिवाशांसोबत करावयाचा करास्नागा-व-वत-बाबी विकासकाने/भारकाने करणे बंधनकारक राहिल.
- 2) या मंजुरीची मुदत दि. 25/9/2003 पासून दि. 25/9/2008 पर्यंत राहिल. तदनंतर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अभिनियम 1966 चे तरतुदीनुसार विहित कालावधीसाठी नुतनीकरण करण्यात येईल अन्यथा सदरची मंजुरी कायदेशीररीत्या आपोआप रद्द होईल.
- 3) यापुर्वीचे पत्र क्र. 95/ए/2002 भा/नर/.../14200/2002-2003 दिनांक 95/ए/2002 आद्ये देणे आलेली मंजुरी रद्द करण्यात येत आहे.
- 4) सदरच्या आदेशातील नमूद अटी व शर्तीचे पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार, वास्तुविशारद, विकासक, अधिकार पत्रधारक, बांधकामपर्यवेक्षक स्ट्रक्चरल अभियंता व भारक यांची राहिल.

'सावधान'

'मंजूर बांधकाम नकाशे व प्रारंभ पत्रात नमूद अटी व शर्तीचे पालन न करता बांधकाम केल्यास नियमावलीनुसार आवश्यक असलेल्या परवानग्या घेता बांधकाम करणे व चाणर करणे बेकायदेशीर सून सदरहू बांधकाम अनधिकृत बांधकामाबाबत विनियम 1966 व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका विनियम 1989 च्या तरतुदीनुसार दखलपत्र गुन्हा लन संबंधीत व्यक्ती शिक्षेस पात्र ठरतील.

आपला,

प्रभारी अधिकारी,
मिरा भाईंदर महानगरपालिका



मि. भाईंदर
मिरा-भाईंदर महानगरपालिका

TRUE COPY



ट न न - ४
दस्ता क्रमांक ४७ / २००४
२६/५९

मिरा-भाईंदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय भाईंदर

MIRA BHAYANDAR MUNICIPAL CORPORATION

छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, भाईंदर (प.), पिन कोड - ४०१ १०१.

गणना/नगर/२७०८/१२५(२) २००२-०३

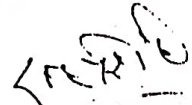
दिनांक २५/३/२०२३

- वाक्ये :- १] मे. बॉम्बे आर्किटेक्चरल कन्सल्टंटस यांचा दि. २९. १. ०३ चा अर्ज.
- २] मिरा भाईंदर महानगर पालिका पत्र क्र. मि. भा. / मनपा / नर / १६०५ / १०५२४ / २००२-२००३ दि. २८. १. ०३ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी.
- ३] मे. बॉम्बे आर्कि. यांचा दि. २९. १. ०३ अन्वये जोत्याचे बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला.
- ४] मे. डी. एन. पटेल अॅन्ड असो. यांचा दि. २७. १. ०३ अन्वये जोत्याचे बांधकाम तांत्रिकदृष्ट्या योग्य असलेबाबतचा दाखला.

" जोत्याचा दाखला. "

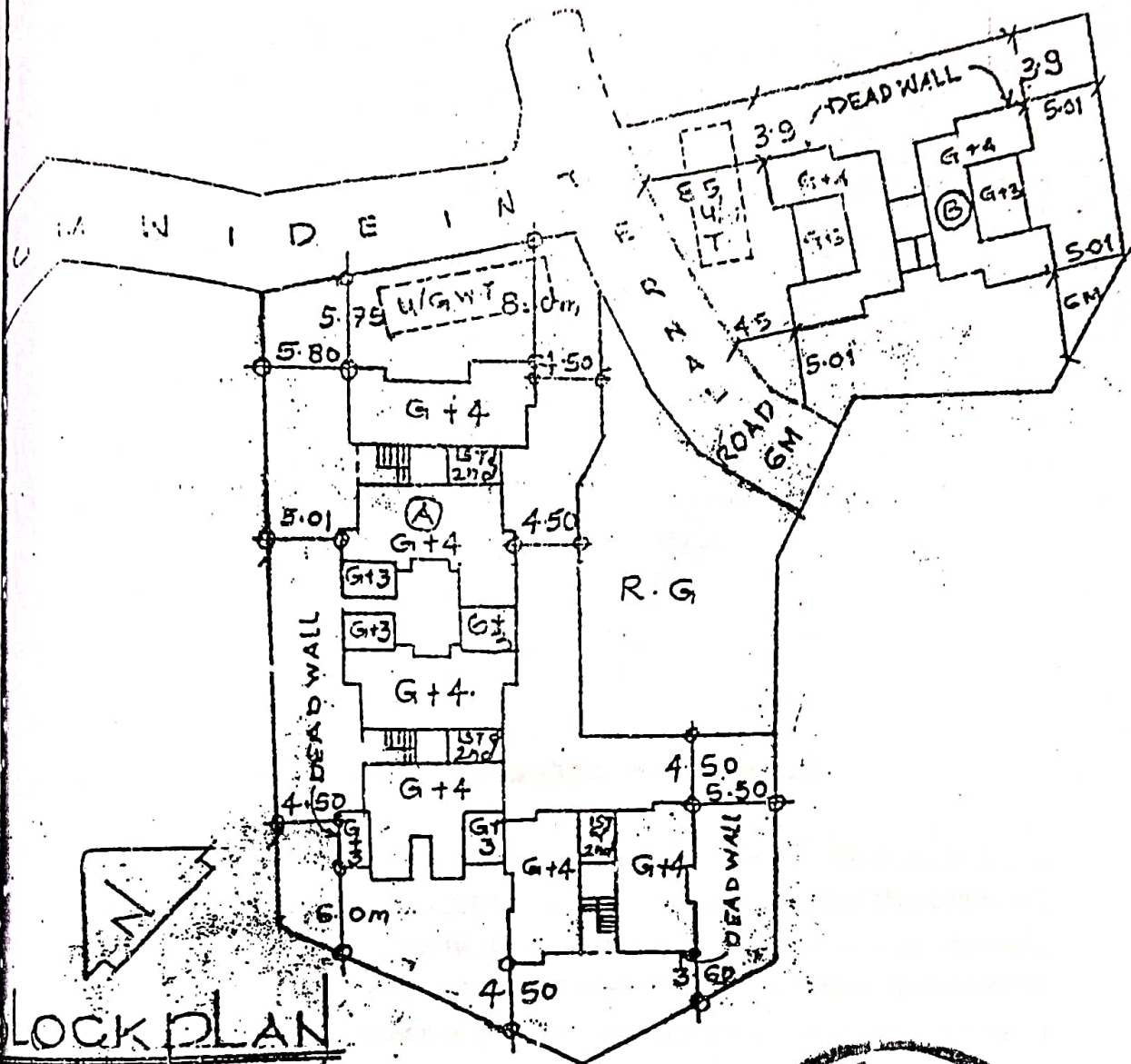
मिरा भाईंदर महानगर पालिका क्षेत्रातील मांजे नवघर स. क्र. १९६ [२१६], दि. क्र. १०, व स. क्र. १९५ [२२१] दि. क्र. १४ या जागेतील महानगरपालिकेने पत्र क्र. मि. भा. / मनपा. / नर / १६०५ / १०५२४ / २००२-०३, दि. २८. १. ०३ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी देताना मंजूर करणेत आलेल्या रॅखार्कन नकाशात नमूद इमारत " ब " चे ज्योत्यापर्यंतचे बांधकाम उक्त मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे पूर्ण झालेले असल्याने जोत्याचा दाखला देण्यांत येत आहे. ज्योत्याच्या बांधकामा वरील उर्वरीत बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे पूर्ण करणे आपणांवर बंधनकारक राहिले.




आयुक्त,
मिरा भाईंदर महानगरपालिका.



टनन-४
वसति क्रमांक ५७ / २००४
३७/५८



LOCK PLAN
 (SCALE 1:500)



टनन-४
 रत्न क्रमांक ४१/२००४
 २८/५०

AGREEMENT FOR PROVIDING ADDITIONAL AMENITIES

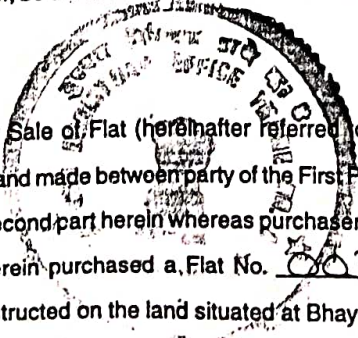
ARTICLES OF AGREEMENT made and entered into at Bhayander on this 5th day of Jan in the Christian year Two Thousand Four BY AND BETWEEN M/S. SRI BALAJI CONSTRUCTION CO., through its Proprietor MR. A. BHASKAR REDDY, having its office at Ground Floor, Girnar Apartment, Near MCF Club, Borivali (West), Mumbai - 400 092, hereinafter referred to as "The Party of the FIRST PART" (which expression shall, unless it be repugnant to the meaning or context thereof, be deemed to include his heirs, executors, and their permitted assigns) of the "ONE PART"

AND

SHR/MT. M/S. Harish. M. Salian
Adult/s Indian Inhabitant/s residing at 201, Raju Apt, Near Vimal Dairy Golden village, Naughae Pathak Rd, Bhayander (E)
HEREINAFTER referred to as "THE PARTY OF THE 'SECOND PART'" (which expression shall, unless it be repugnant to the meaning or context thereof, be deemed to include his / her / their respective heirs, executors, administrators and assigns)

WHEREAS by an Agreement for Sale of Flat (hereinafter referred to as the said Agreement) on "Ownership Basis" dated 31/2/04 and made between party of the First Part herein whereas Builders of the First part herein and the party of the Second part herein whereas purchaser of the part of the Second part therein, the party of the Second Part herein purchased a Flat No. 003 in the building known as "SRI VIJAY APARTMENT" and to be constructed on the land situated at Bhayander (East), Dist Thane and more particular described in the Schedule thereunder written being the same as described in the first schedule

A. Bhaskar Reddy
H.M.R.



एनन-४
३१/२/०४
३८/५८

hereunder written (hereinafter referred to as "THE SAID LAND") at or for the price of and upon the terms and conditions herein contained.

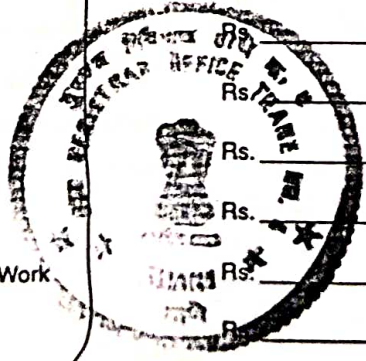
AND WHEREAS the party of the Second party has approached the party of the First Part and requested them to provide certain additional items and/or revised amenities in the said Flat on the said building on the said land at Bhayander (East), more particularly described in the Annexure 'A' hereunder written, which the party of the First part has agreed to provide on the Terms and Conditions hereinafter appearing.

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

1. It is agreed that the said agreement for the sale of Flat No. 003 on ownership basis dated 5/1/2004 and made between party of the First part and party of the Second part is valid and subsisting and the same is not terminated in any manner whatsoever.

2. It is expressly agreed that the party of the First part shall provide revised amenities and/or additional items and shall carry out additional work in the said Flat No. 003 on the GROUND Floor, in the building known as "SRI VIJAY APARTMENT" constructed on the said land at Bhayander (East), as set out in the list hereto and marked with the annexure 'A' for a lumpsum considerations of Rs. 1,60,380 (Rupees one lakh sixty thousand three hundred eighty only only) and the party of the Second part has paid a sum of Rs. 2,500/- (Rupees Two thousand five hundred only only) as earnest money / deposit on or before the execution of this agreement. The party of the Second part hereby agrees to pay the party of the First Part balance amount in the following manner.

- a) 10 % on Booking Rs. _____/-
- b) 10 % on Footing Work Rs. _____/-
- c) 7 % on Plinth Work Rs. Rs. - 1,57,880/-
- d) 7 % on 1st Slab Rs. on or before /-
- e) 7 % on 2nd Slab Rs. 15th Jan 2004 /-
- f) 7 % on 3rd Slab Rs. _____/-
- g) 7 % on 4th Slab Rs. _____/-
- h) 7 % on 5th Slab Rs. _____/-
- i) 7 % on Bricks Work Rs. _____/-
- j) 7 % on Plaster Work Rs. _____/-
- k) 7 % on Flooring Work Rs. _____/-
- l) 7 % on Wiring & Plumbing Work Rs. _____/-
- m) 5 % on Painting Work Rs. _____/-
- n) 5 % on Possession Rs. _____/-



एनन-४
बस्त क्रमांक ५१/२००४
४०/४८

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

3. It is specially agreed that party of the First part shall carry out the installation and/or the work of providing the said amenities and also carry out the work of additional items, as set out in the list annexed hereto and marked with annexure 'A' simultaneously with the construction of the Building to be carried out by the said party of the first part under the said Agreement dated 31/2/2004 and made between the said party of the First Part and the party of the Second Part. It is expressly agreed that the party of the Second party shall also be bound to make the payment of the amounts as per the instalments as set out herein on the stipulated dated without any delay or default.

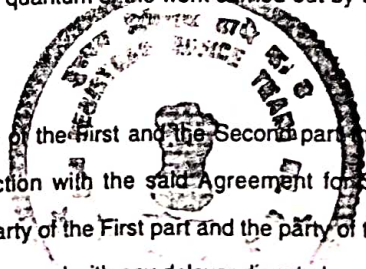
4. It is expressly agreed that in the event of any default being made by the party of the Second part in making payment of the instalments on the stipulated dates, time being the essence of the contract, thereafter entire balance shall become payable immediately thereafter, within 14 days thereof, irrespective of whether the work of providing the said amenities or carrying out the extra items of construction, as being completed by the party of the First part or not, as per the list hereto annexed and marked with the Annexure 'A'.

5. It is in the contemplation of the parties herein that the work of providing such additional / revised amenities in the said flat is to be synchronised by the party of the First part in the course of construction of the said Building by the First Party of the said Building under the said Agreement.

6. It is expressly agreed that the party of the Second Part shall not be entitled to varying change any of the items as set out in the list annexed hereto and marked with the annexure 'A' and the specification and makes of such items as the lumpsum consideration fixed under this Agreement is on the basis of the specification, makes and description given in the said list annexed hereto, and the same will not be changed or modified by the parties hereto.

7. It is expressly agreed that this contract is irrevocable and neither the party of the First part nor the party of the Second part shall be entitled to revoke the same and in the event of any breach of any of the terms of this contract, by the party of the Second part the same will render the party of the Second part liable to make payment of the balance amount of consideration to the party of the First part at liquidated damages irrespective of quantum of the work carried out by the party of the First part at that time as such breach.

8. It is expressly agreed between the party of the first and the Second part that the terms of this Agreement has no bearing and connection with the said Agreement for Sale of Flats dated 31/2/2004 made between the said party of the First part and the party of the Second part and the party of the First part shall not be concerned with any delayer dispute by and between the said party of the first part and party of Second part, in respect of the terms of the said agreement and the progress of constructions are subsistence of termination of the said Agreement and as the case may be.



Ashwini

X
X HMD

दन न-४
वस्तु क्रमांक ५१/२००४
४१/५९

THE FIRST SCHEDULE ABOVE REFERRED TO :

All that Pieces and parcels of land, heretements and premises bearing old Survey No. 221, corresponding New Survey No. 195, Hissa No. 14, admeasuring 630 Sq. Mtrs. or equivalent to 762.3 Sq. yards, of Village Navghar, Taluka and District Thane, lying being and situate at Bhayander (East), within the limits of Mira-Bhayander Municipal Corporation, Registration District and Sub-District of Thane.

ANNEXURE 'A'

DETAILS OF SPECIFICATION AND AMENITIES

- | | | | |
|----|------------|---|---|
| 1) | FLOORING | : | Spartex tiles flooring and four inch skirting. |
| 2) | DADO | : | First quality white glazed tiles dado of full height in bath and W.C. |
| 3) | LOFTS | : | R.C.C. loft over bath. |
| 4) | PLATFORM | : | GREEN ^{GREEN MARBLE} Kitchen platform & sink raised on kadappa standl. |
| 5) | PLUMBING | : | Concealed plumbing with good quality C.P. Fittings. |
| 6) | WASH BASIN | : | White ceramic wash basin of good make. |
| 7) | WIRING | : | Concealed copper wiring with additional point in every room. |
| 8) | WINDOWS | : | Windows sills of Marble & ¾ inches anodize Aluminium sliding windows with locking arrangements. |
| 9) | DOORS | : | Wooden frame with Flush Doors, one side veneer finished for main Door and laminate with aluminium frame in WC & Bathroom. |

Handwritten notes:
 A 20/2/06.
 X *[Signature]*



ट न न - ४
बल्ल क नं ५७ / २००४
४२ / ५२

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

SIGNED, SEALED AND DELIVERED)
by the withinnamed "BUILDERS")
M/S. SRI BALAJI CONSTRUCTION CO.)
by its Proprietor Mr. A. Bhaskar Reddy)
in the presence of _____)

For SRI BALAJI CONSTRUCTION CO.

A. Bhaskar Reddy

Proprietor



SIGNED, SEALED AND DELIVERED)
by the withinnamed "PURCHASER/S")
MR./MRS. Harish M. Salim)
in the presence of _____)

HMS



RECEIPT

RECEIVED of and from the Purchaser/s the sum of Rs. 2500/-

(Rupees Two Thousand five Hundred only)

Only) as and way of earnest money

by Cheque/Draft No. 118452 dated 15/12/2011

drawn on the Vijaya Bank, Jesalpur, Bhayandar (E) Bank Ltd.

I SAY RECEIVED

For SRI BALAJI CONSTRUCTION CO.

WITNESS :

1. _____
2. _____

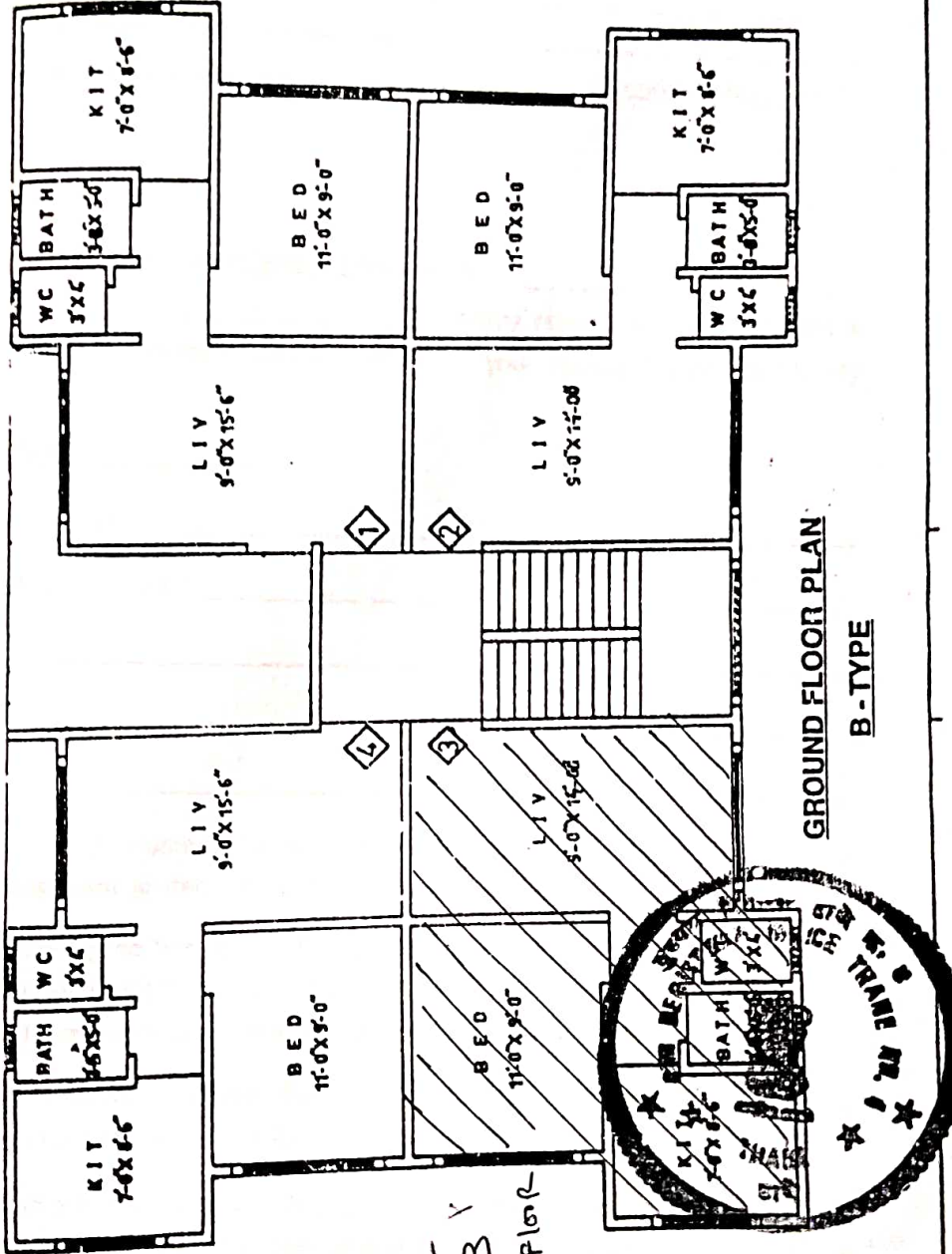


A. Bhaskar Reddy

Proprietor

टनन-४
दस्तावेज नं. ५७/२००४
४३/५८

SRIVIJAY APTS



GROUND FLOOR PLAN
B-TYPE

Flat No: 1003
GROUND FLOOR

Handwritten signature

टन न-४
बला नं. ५७ / २००४
४४ / ५८