

<b>MH004363168202223U</b>	Government of Maharashtra	Regn. 39 M
Department of Registration and Stamps		
30 Jun 2022	Receipt	Receipt no.: 1112467362
	Name of the Applicant :	RAJENDRA PARASAD TIWARI
	Details of document has to be downloaded	Dist :Thane SRO :Bhivandi 1 Scanned Document No. : 7304 RequestID 730438a36af46d3
	Received Fee	
The above mentioned Search fee has been credited to government vide GRN no :MH004363168202223U		
As this is a computer generated receipt, no stamp or signature is required.		
For Physical search in office, Please bring this receipt along with mentioned Gras Challan.		
Payment of search fee through GRAS challan can be verified on 'gras.mahakosh.gov.in/challan/views/frmSearchChallanWithOutReg.php'.		



730481

## सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि. भिवंडी 1

02-07-2022

दस्त क्रमांक : 7304/2022

Note:-Generated Through eSearch  
Module,For original report please  
contact concern SRO office.

नोदणी :

Regn:63m

## गावाचे नाव : निजामपूर

(1)विलेखाचा प्रकार	विक्री करारनामा
(2)मोबदला	1650000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	1504674.6
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:भिवंडी-निजामपूर मनपइतर वर्णन :, इतर माहिती: मौजे निजामपुरा तालुका भिवंडी जिल्हा ठाणे येथील प्लॉट नं. 20 व प्लॉट नं. 21,सर्व्हे नं. 32,हिस्सा नं. 1,3,4,सर्व्हे नं. 98,हिस्सा नं. ए/5,सिटी सर्व्हे नं. 4020,4021 व 4054,या जागेवरील "अल- ताज अपार्टमेंट" बी विंग मधील पहिला मजल्यावरील सदनिका नं. बी-102 चे एकूण क्षेत्र 40.47 चौ. मी. कारपेट( ( Survey Number : 32, हिस्सा नं. 1, 3, 4, सर्व्हे नं. 98, हिस्सा नं. ए/5, सिटी सर्व्हे नं. 4020, 4021 व 4054 ; Plot Number : 20 व 21 ; ) )
(5) क्षेत्रफळ	40.47 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-अंबर कॉन्स्ट्रक्शन तर्फे प्रोप्रा शाद मन्सूर धांगे वय:-55 पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 600/जी 12, अर्श रेसिडेन्सी तळ मजला आमपाडा रोड, चौथा निजामपुरा तालुका भिवंडी, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421302 पॅन नं:-AEYPD8488D
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-नुरुल हसन मोहम्मद इद्रीस खान वय:-28; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 67, प्लेट नं. 403/404, दिवकर मंजिल, 5 निजामपुरा भिवंडी, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421302 पॅन नं:-ERKPK3936A
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	24/05/2022
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	24/05/2022
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	7304/2022
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	115500
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	16500
(14)शेरा	
मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:	
मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- :	(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.



मूल्यांकन पत्रक ( शहरी क्षेत्र - बांधीव )					
Valuation ID	202205244653			24 May 2022, 11:41:29 PM बवड।	
मूल्यांकनाचे वर्ष	2022				
जिल्हा	ठाणे				
मूल्य विभाग	तालुका : भिवंडी				
उप मूल्य विभाग	12-वॉर्ड क्र.1-2) निजामपुर न भु क्र				
क्षेत्राचे नाव	Bhivandi-Nijampur Municipal Corporation	सर्व्हे नंबर व न भू क्रमांक	सि टी एस नंबर#4020		
<b>वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.</b>					
खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक चौ मीटर
7000/-	33800/-	39000/-	46400/-	39000/-	
<b>बांधीव क्षेत्राची माहिती</b>					
बांधकाम क्षेत्र (Built Up)	44.517 चौ मीटर	मिळकतीचा वापर -	निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार -	बांधीव
बांधकामाचे वर्गीकरण -	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय -	0(T) 2वर्षे	मूल्यदर बांधकामाचा दर -	Rs. 33800/-
उद्धवाहन सुविधा -	नाही	मजला -	Ground Floor Stilt Floor	कार्पेट क्षेत्र -	40.47 चौ मीटर
Sale Type - First Sale Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt 02-01-2018					
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ मीटर मूल्यदर	= ((वार्षिक मूल्यदर * खुल्या जमिनीचा दर) * घसा-यानुसार टक्केवारी) + खुल्या जमिनीचा दर) * मजला निहाय घट/वाढ = (( (33800-7000) * (100+100) ) + 7000) * 100 / 100 = Rs.33800/-				
अ) मुख्य मिळकतीचे मूल्य	= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र = 33800 * 44.517 = Rs.1504674.6 -				
Applicable Rules	-- 3, 18, 19				
एकत्रित अंतिम मूल्य	= मुख्य मिळकतीचे मूल्य - तळघराचे मूल्य - घट्टेनाईत मजला क्षेत्र मूल्य - लगतच्या गळीचे मूल्य, खुली बाल्कनी - वरील गळीचे मूल्य - बांदित वाहन तळाचे मूल्य - खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य - इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य - बांदित बाल्कनी - स्तंभ तळी वाहनतळ = A + B - C - D + E + F - G - H - I + J = 1504674.6 - 0 - 0 - 0 - 0 - 0 - 0 - 0 - 0 - 0 = Rs.1504674.6/- = ₹ पंधरा लाख चार हजार सहा शें पंच्याहत्तर /-				



बवड - १  
द. क्र. 6304 / 2022  
पाने 9/14



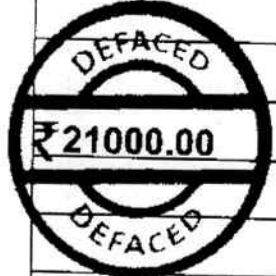


कलम - १  
 द. नं. ७३०७ / २०२२  
 पाने २१६५

CHALLAN  
 MTR Form Number

GRN	MH002267648202223E	BARCODE	Date 24/05/2022-11:41:17		Form ID	25.1
Department	Inspector General Of Registration		Payer Details			
Type of Payment	Stamp Duty	Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)			
			PAN No.(If Applicable)	ERKPK3936A		
Office Name	BVD1_BHIWANDI NO 1 SUB REGISTRAR		Full Name	NURUL HASAN MOHD IDREES KHAN		
Location	THANE		Flat/Block No.	FLAT NO B 102 B WING FIRST FLOOR ALTAJ		
Year	2022-2023 One Time		Premises/Building	APARTMENT		

Account Head Details	Amount In Rs.	Road/Street	Area/Locality	Town/City/District	PIN	Remarks (If Any)
0030046401 Stamp Duty	4500.00	NIZAMPURA BHIWANDI	THANE		4 2 1 3 0 2	PAN2=AEYPD8488D-SecondPartyName=AMBER CONSTRUCTION-
0030063301 Registration Fee	16500.00					
<b>Total</b>	<b>21,000.00</b>					Amount In Words Twenty One Thousand Rupees Only



Department ID :  
 NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document. Mobile No. : 8446944552  
 सदर चलान केवल दुरयम नितंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्त्यासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्त्यासाठी सदर चलन लागू नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(IS)-81-7304	0001198722202223	24/05/2022-14:48:41	IGR131	4500.00









खरड - १  
 इ. क्र. ७३०२ / २०२२  
 पाने ५/१५  
 CHALLAN

MTR Form Number-6



GRN	MH002266621202223E	BARCODE			Date	24/05/2022-11:32:34	Form क्र	25.2
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details				
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee			TAX ID / TAN (If Any)				
Office Name	BVD1_BHIWANDI NO 1 SUB REGISTRAR			PAN No.(If Applicable)	ERKPK3936A			
Location	THANE			Full Name	NURUL HASAN MOHD IDREES KHAN			
Year	2022-2023 One Time			Flat/Block No.	FLAT NO B 102 B WING FIRST FLOOR AL TAJ			
				Premises/Building	APARTMENT			
Account Head Details			Amount In Rs.					
0030046401 Stamp Duty			111000.00	Road/Street	NIZAMPURA BHIWANDI			
				Area/Locality	THANE			
				Town/City/District				
				PIN	4	2	1	3 0 2
				Remarks (if Any)	PAN2=AEYPD8488D-SecondPartyName=AMBER CONSTRUCTION-			
				Amount in Words	One Lakh Eleven Thousand Rupees Only			
Total			1,11,000.00					
Payment Details				FOR USE IN RECEIVING BANK				
UNION BANK OF INDIA				Bank CIN	Ref. No.	02901792022052467322	510455231	
Cheque-DD Details				Bank Date	RBI Date	24/05/2022-11:37:35	Not Verified with RBI	
Name of Bank				Bank-Branch		UNION BANK OF INDIA		
Name of Branch				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll		

Department ID :

Mobile No. : 8446944552

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

सदर चलन केवळ दुर्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्त्यासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्त्यासाठी सदर चलन लागू नाही.



Department of Stamp & Registration, Maharashtra

Receipt of Document Handling Charges

PRN 1805202209735

Date 24/05/2022

Received from AMBER CONSTRUCTIONS, Mobile number 8446944552, an amount of Rs. 1400/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered in the Sub Registraroffice S.R. Bhivandi 1 of the District Thane Grm.

Payment Details

Bank Name IBKL

Date 18/05/2022

Bank CIN 10004152022051808949

REF No. 2763626178

This is computer generated receipt, hence no signature is required.



ब व ड - १
र. क्र. V308 / 2022
पाने E) Ey







३-२  
०३०४ / २०१२  
६/६५





ब व ड - १
द. क्र. 6308 / 2022
पाने 4/4

## AGREEMENT TO SALE

WARD No. 1/2	:	ZONE No. 1/2
STAMP OF	:	Rs. 1,15,500/-
MARKET VALUE	:	Rs. 16,42,000/-
CONSIDERATION	:	Rs. 16,50,000/-
AREA SOLD (FLAT)	:	31.43 Sq. Mtrs. Carpet

This Agreement is made on this day of 24<sup>th</sup> May 2022 (TWO THOUSAND TWENTY TWO) BETWEEN:

**M/S. AMBER CONSTRUCTIONS**, a Proprietary concern having its office at 600/G-12, Arsh Residency, Gr. Floor, Aampada Road, 4<sup>th</sup> Nizampura, Bhiwandi through its Proprietor **MR. SHAD MANSOOR DHANGE**, Age 55 yrs., (Pan No. AEYPD8488D) hereinafter for the sake of brevity and convenience, called and referred to as "**THE PROMOTER / BUILDER**" (which expression unless repugnant to the context or meaning there of be deemed to include his heirs, executor/s administrators and assigns etc.) Party hereto of the First Part.

AND



*Shad Mansoor Dhange* *[Signature]*



ख व ड - १
द. नं. ७३०४ / १२०२२
पृ. १/६५

MR. **MUHAMMAD HASAN MOHD IDREES KHAN**, Age 28 yrs., (Pan No. ERKPK3936A) residing at House No. 67, Flat No. 403/404, Divkar Manzil, 5<sup>th</sup> Nizampura Bhiwandi, Dist. Thane 421302, hereinafter for the sake of brevity and convenience, called and referred to as **"THE PURCHASER/ALLOTEE"** (which expression unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to include his heirs, executors, administrators and assigns etc.) of the Second Part.

WHEREAS the Land Owners, 1) Mr. Mohammed Adil Yunus Farooqui & 2) Mr. Mohammed Aaquil Yunus Farooqui, are the Owners of N.A. Land bearing Plot No. 20, adm. 561.00 sq. mtrs. and Plot No.21, adm. about 473.00 sq. mtrs. totally adm. about 1034.00 sq. mtrs at Survey No. 32, Hissa No. 1, 3, 4, Survey No. 98, Hissa No. A/5; corresponding to CTS No. 4020, 4021 & 4054, at mauje Bhiwandi, Dist. Thane, hereinafter referred to as "The said Land".

AND WHEREAS said land was converted into N.A. Land vide N.A. Order No. REV/DESK/1/T./NAP/SR/4/96 dated 27/01/2000 by Collector, Thane.

AND WHEREAS, the Land Owners mentioned herein above were in absolute physical possession of the said Land having clear & marketable title free from all encumbrances and legally competent to deal with & otherwise sufficiently entitled to deal with the said Land.

AND WHEREAS the Owners with the desire to develop the said property had approached the Promoter herein, who is affiliated with development activities and was interested to develop the said property.

AND, after negotiation the Land Owners have agreed to grant and assign development rights in respect of the said property unto and in favour of Promoter on the terms and conditions thereto.

*Hasan*      *Mohd Idrees Khan*





ब.क. - १
द.क्र. ७३०४ / २०२२
दि. १०/०४

AND, accordingly vide Development Agreement dated 02/08/2019, duly entered into between the Land Owners & the Promoter hereto, the Land Owners have granted, assigned development rights of the said Land to the Promoter hereto, which Development agreement is duly registered with the Sub Registrar, Bhiwandi-1 vide BVD No. 7514/2019 dated 02/08/2019.

AND, Further vide the said Power of Attorney dated 02/08/2019, both the Land Owners had duly authorized the Promoter to execute Agreement to Sell, Sale Deed or any other concerning documents in connection with the above said properties, on their behalf and to Place, Present, Admit & Execute all such agreements, deed, indenture, documents etc. for registration before the Sub-registration Of Assurances, Bhiwandi or any other registration office.

AND WHEREAS, the Developer has entered into a standard Agreement with an Architect registered with the Council of Architects and such Agreement is as per the Agreement prescribed by the Council of Architects;

AND WHEREAS, the Promoter has registered the Project under the provisions of the Real Estate (Regulation & Redevelopment) Act, 2016 with the Real Estate Regulatory Authority at No. P51700023548;

AND WHEREAS, under section 13 of the said Act the Promoter is required to execute a written Agreement for sale of said Apartment with the Allottee/s, being in fact these presents and also to register said Agreement under the Registration Act, 1908.

AND WHEREAS, the Promoter has appointed a structural Engineer for the preparation of the structural design and drawings of the buildings and the Promoter accepts the



*[Handwritten signatures]*



ख. नं. ७३०४
१/२०२२
९९/६५

professional of the Architect and the structural Engineer till the completion of the building/buildings.

AND WHEREAS, on demand from the Purchaser, the Developer has given inspection to the Purchaser of all the documents of title relating to the project land and the plans, designs and specifications prepared by the Promoter's Architects and of such other documents as are specified under the Real Estate (Regulation and Development) Act 2016 (hereinafter referred to as "the said Act") and the Rules and Regulations made thereunder;

AND WHEREAS, the authenticated copies of Certificate of Title issued by the attorney at law or advocate of the Promoter, authenticated copies of Property card or extract of Village Forms VI and VII and XII or any other relevant revenue record showing the nature of the title of the Promoter to the project land on which the Apartments are constructed or are to be constructed have been annexed hereto and marked as Annexure 'A' and 'B', respectively.

AND WHEREAS the authenticated copies of the plans of the Layout as approved by the concerned Local Authority have been annexed hereto.

AND WHEREAS the authenticated copies of the plans of the Layout as proposed by the Promoter and according to which the construction of the buildings and open spaces are proposed to be provided for on the said project have been annexed hereto.

AND WHEREAS, the authenticated copies of the plans and specifications of the Apartment agreed to be purchased by the Allottee, as sanctioned and approved by the local authority have been annexed hereto.

*ade*      *SSA*





ब व ड - १
न. क्र. ७३०४ / २०२२
पाने २२ / २३

AND WHEREAS, the Promoter has got some of the approvals from the concerned local authority(s) to the plans, the specifications, elevations, sections and of the said building/s and shall obtain the balance approvals from various authorities from time to time, so as to obtain Building Completion Certificate or Occupancy Certificate of the said Building

AND WHEREAS, while sanctioning the said plans concerned local authority and/or Government has laid down certain terms, conditions, stipulations and restrictions which are to be observed and performed by the Promoter while developing the project land and the said building and upon due observance and performance of which only the completion or occupancy certificate in respect of the said building/s shall be granted by the concerned local authority.

AND WHEREAS, the Promoter has accordingly commenced construction of the said building/s in accordance with the said proposed plans.

AND WHEREAS the plans and specification for constructing the said building have been got sanctioned by Bhiwandi Nizampur City Municipal Corporation, Bhiwandi vide permission No. B.P.K./59/2019-2020, Outward No. J.K.N.R.V/3530 dt.16.12.2019, for construction on the above said Land. And the B.N.M.C. has given the permission to Construct Ground Plus upper floors in the above said building.

AND WHEREAS the said building shall henceforth always be known as "AL-TAJ APARTMENT".

AND WHEREAS The Promoter is selling Residential Flats in the said building on what is known as OWNERSHIP BASIS from his Share.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



खंड - १
स. क्र. ४३०७ / २०२२
पाने ९३/६५

AND WHEREAS The Allottee is being in need of Flat No. B-102, in B-wing, on the First Floor in the said building being Al-Taj Apartment at mauje 4th Nizampura, Bhiwandi, the Carpet area as per RERA whereof is 31.43 sq. mtrs., and other usable area 9.04 Sq. Mtrs., approached the Promoter and expressed his willingness to purchase the said Flat.

AND WHEREAS the from the Promoter have agreed to sell and convey said Flat to the Allottee more particularly described in SCHEDULE hereinbelow at or for the price of **Rs. 16,50,000/- (Rupees Sixteen Lakhs Fifty Thousand Only)** on the terms and conditions set forth hereinbelow.

NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH and it is agreed by the between the parties hereto as follows:-

1. a) That the Allottee has already paid to the Promoter an amount of **Rs. 1,50,000/- (Rupees One Lakh Fifty Thousand Only)** by vide Cheque's as follows:-

<u>Date</u>	<u>Chq. No.</u>	<u>Bank Name</u>	<u>Amount (Rs.)</u>
20/05/2022	579333	Union Bank of India	Rs. 1,50,000/-
		<b>Total</b>	<b>Rs.1,50,000/-</b>

and this being the part consideration of the above said Flat, the receipt whereof the vendor do hereby admit and acknowledge and there is no separate receipt issued for the same. The balance payment shall be made as under :

- b) The consideration of **Rs 1,50,000/- (Rupees One Lakh Fifty Thousand Only)** shall be paid by cheque No. 579335 drawn on Union Bank of India dated 26/05/2022.
- c) The Final balance consideration of **Rs. 13,50,000/- (Rupees Thirteen Lakhs Fifty Thousand Only)** shall be paid by the Allottee to the Promoter within 45 days from the execution of these presents by their own sources and/or by obtaining housing financial assistance from Bank/Financial institution.

*ads*

*ssg*





क्र.सं. - १
दि.सं. ०३०४/२०२२
पाने १४/६५

On the Allottee committing default of payment of any amount due and payable by the Allottee to the Promoter under this agreement notwithstanding what is stated in clause above (including its proportionate share of taxes levied by concerned authority and other outgoings) and on the Allottee committing breach of any of the terms and condition herein contained the Promoter shall be entitled at their own option terminate this agreement.

PROVIDED ALWAYS that the power of termination herein before contained shall not be exercised by the Promoter unless and until the Promoter shall have given to the Allottee 15 days prior notice in writing of its intimation to this agreement and of the specification breach or breaches of terms and condition in respect of which it is intended to terminate the agreement and default shall have been made by the Allottee in remedying such breach or breaches within 15 days of receipt of such notice. Provided further that upon termination of this Agreement as aforesaid the Promoter shall refund to the Allottee the installment of sale price of the Flat which may till then have been paid by the Allottee to the Promoter and they shall not be liable to pay to the Allottee any interest on this amount by the Promoter the Promoter shall be at liberty to dispose off and sell the said flat to such person and at such price as the Promoter may in their absolute discretion think fit. The Promoter shall be liable to refund the above to the Allottee only after the said Flat is sold and the amount is received from other prospective Allottee.

The Allottee/s hereby agrees that in addition to the amounts provided above, Allottee/s shall himself bear the charges for getting Electricity connection or any other connection or payments of similar nature as per the terms of the Developer under the said complex.

The Promoter shall hand over the Physical possession of the said flat to the Allottee/s on completion of the said Flat & Building and after receiving completion certificate from BNCMC which shall be not later than 30<sup>th</sup> June 2024.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*





बंदूक - १  
द. क्र. ७३०४ / २०२२  
पाने १५/ ६४

2) The Promoter hereby admits and acknowledges the sale and covenant the Allottee as follows :

a) The Promoter doth hereby further covenant with the Allottee that the Allottee shall hence forth quietly and peacefully possess and occupy and enjoy the said premises and the rents and profits thereof without any hindrance, denial, demand, interruption or eviction by the Promoter or any other person or persons lawfully or equitably claiming through under or in trust for the Promoter.

b) The Promoter hereby further covenant with the Allottee that the Promoter shall from time to time and at all times whenever called upon by the Allottee or her Advocate or Attorneys do and execute or cause to be done and execute all such acts deeds and things whatsoever for more perfectly securing the interest of the Allottee in the Flat agreed to be hereby sold unto and to the use of the Allottee as may be reasonably required at the cost of the Allottee.

c) That the property described in Schedule herein below is free from all encumbrances and all charges, taxes etc. due in respect of have been paid in full i.e. upto the date of sale. However, in the event of any prior encumbrances or public charges as aforesaid found to be due in respect thereof the same shall be payable by the Promoter to the Allottee or directly to the authority concerned.

d) The Promoter will upon reasonable request of the Allottee and the cost of the person making the request produce all or any of the document of title relating to the property sold which are specified in the Schedule hereby and further the Promoter declares that they will support any application for the mutation in the name of the Allottee in records.

*amk*

*se*





क्र. ३ - २
क. नं. १३०४ / २०२२
पाने २६/६५

e) The Allottee hereby agree and undertake to be a member of Proposed Co-operative Housing Society and after proposed Co-operative Society or other Organisation is formed, the Allottee will pay their share to afore said Co-operative society or Organisation.

f) On and after the possession is offered the Allottee shall maintain the said premises in good and proper state of condition and repair and will maintain at their own cost and expenses and they shall not do or suffer to be done anything there in or to said building which may be against or in breach of the rules, regulations and bye-laws of the proposed co-operative Society or other organisation and that may be formed and also of the Municipal Corporation or the Government of Maharashtra or any other local or public authority including the Electric Supply company and they shall be responsible and liable to the Owners /Builders and the Proposed Co-operative Society or other organisation that may be or to the concerned authorities for anything so done or allowed to be done by them. The Allottee will keep the said premises, wall and partition walls, sewers, drainage system and appurtenances thereto in good and tenantable repair and conditions and in particular so as to support, shelter and protect the parts of the said building other than the said premises.

g) The Promoter shall be entitled to sell the premises in the said building in the said property for the purpose of using the same as for residential/non residential user and/or other authorities, and the Allottee shall not object to the said building or part thereof be used for the aforesaid purposes by the Promoter or any buyers or anyone claiming through them.

h) The Allottee shall not store in the said premises to bring in the building in which the said premises are situated or other buildings in the said property, any goods which are hazardous, combustible or considered objectionable by the authorities or excessively



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



ब ल ड - १
र. नं. U308 / 19022
पाने 96/84

heavy and shall not carry or cause to be carried heavy packages to the upper floors which are likely to damage the staircase, common passages, open spaces, or any other structures or parts of the building.

i) The Allottee further covenant that they shall not change the elevation of the Building by doing any kind of exterior changes in their respective Flator decorate the exterior in such a manner which shall change the exterior elevation of the building.

j) The Allottee further covenant that the annexed wall of the held said Flat are common, hence the Allottee will not act in any fashion that the common wall will be troubled.

3) The Promoter & the Owners hereby declares that :

- i) They have clear and marketable title over the said Flat.
- ii) They have all the powers, authority and rights to sell the said Flat and to transfer its possession to the Allottee.
- iii) No other person, except the Promoter, have any right, title, interest, claim, concern, possession, share, demand etc. over the said Flat.
- iv) The said Flat or any part thereof is not subject matter of any suit, litigation, case or prosecution.
- v) The said Flat is not encroached/trespassed upon by any person whomsoever.
- vi) The said Flat, hereby sold, is free from all the encumbrances and the Promoters further declare that the said Property is not mortgaged or kept as surety/security with any bank, person, society etc. and they have not entered into any oral or written deal with any other person whomsoever with or without consideration.

4) If any additional F.S.I. is available in future, the same shall be of the Promoter only and they shall have right to raise and use the said FSI for further and extend the said building, the Allottee shall have no right to take any objection for such construction

*ans*      *see*





ब व ड - १
द. क्र. ७३०४ / २०२२
पाने ९८/६४

against the builder or any person if the builder may sell out such FSI or rights of development or extension to some other person or persons.

5) The Promoter shall be entitled to carry out any sort of additional construction on, above over, in and behind the said building at any time as may be permitted by Bhiwandi Nizampur City Municipal Corporation and to transfer its title/possession to any person whatsoever, anytime in future i.e. even after formation and registration of the proposed co-operative society. It is further agreed that they shall be entitled to purchase T.D.R from open market and use it for the purpose of construction, in, above, over, or on the said building and to sell the same in open market. The Allottee shall not be entitled to object, obstruct or hinder the vendor in the same.

6) After the possession of the said Flat is handed over to the Allottee, of any additions or alterations in or about or relating to the said building are thereafter required to be carried out by the Government, Municipality or any statutory the same shall be carried out by the Allottee in co-operation with the Allottee of other Premises owners in the said building at their own cost and the Promoter shall not be in any manner liable or responsible for the same.

7) It is agreed that on transfer of possession of the said Flat to the purchase, the Allottee shall not be entitled to make any grievances regarding any item of title, work, quality of work or material used for construction nor shall be entitled to make any claim in this behalf nor the Promoter shall be liable for the same. The Allottee is satisfied with the title of the said Flat and the same shall not be questioned by the Allottee hereafter.

8) It is agreed that the Allottee shall be entitled to carry out all internal repairs of the said Flat and shall be free to affix furniture, fixtures etc. in it, at their costs and shall



*ah*

*sose*



ख व ड - १
स. नं. १३०४ १९०११
पाने १२/६५

maintain in good condition and shall observe all the rules of the local authority in such activities. So also they shall not do or suffer to be done anything in it, which may be against such rules and bye-laws of the local authority. The Allottee shall be responsible to the local authority for anything done in connection of the said Flat and shall be liable for the consequences thereof, if anything is done by them as mentioned above.

9) The Promoter shall be fully authorized and entitled to beautify the building, its vicinity, compound, etc. And for that purpose it shall be entitled to erect a fountain, plant trees, erect any structure etc. around, in, or above the said building.

10) The Promoter shall remain owners and occupant of all the unsold parts, passage, terrace, gangways, open spaces etc. of the said building, even after execution hereof and formation of co-operative housing society.

11) It is further agreed by and between the parties that any space within the compound of the said building shall not be sold by the Allottee or other occupant of the said building for any religious or political use and/or none of such activity shall be carried by the Allottee in the said Flat or building.

12) It is specifically agreed by between the parties that the purchaser/s shall not carry out any construction or erect any structure or shed anywhere around the said Flat and thereby cause any nuisance or obstruction in use of the open space around the said Flat by Promoter or the occupants of the said building.

13) The Allottee shall be liable to use the said Flat only for residential purpose and shall not use it for any other purpose.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*





बवड - १
द. क्र. ७३०४ / २०२२
पाने २० / ६५

- 14) The Allottee shall peacefully become the Owner of the Flat by execution of this agreement, subject to payment of balance consideration.
- 15) The Allottee shall be liable to pay GST and/or any other local tax or expenses related to the said Flat instantly as and when the same arises or as may be applied by the appropriate authorities from time to time.
- 16) The Allottee shall be liable to bear and pay all costs, charges and expenses including stamp duty, Registration fees, Advocate Fees, for preparing the documents and other allied expenses for registration of this agreement.
- 17) The agreement shall always be subject to the provision of Real Estate (Regulation & Redevelopment) Act, 2016.
- 18) Any dispute between parties shall be settled amicably. In case of failure to settled the dispute amicably, which shall be referred to the Authority as per the provisions of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016, Rules and Regulations, thereunder.

#### SCHEDULE 'A'

ALL That piece & parcels of **Flat No. B-102**, in **B-wing**, on the **First Floor**, in building known as "**AL-TAJ APARTMENT**", situated at 4<sup>th</sup> Nizampura, Bhiwandi, the Carpet area as per RERA whereof is **31.43 sq. mtrs.**, and other usable area **9.04 Sq. Mtrs** of the said Building constructed on N.A. Land bearing Plot No. 20, adm. **561.00 sq. mtrs.** and Plot No.21, adm. about **473.00 sq. mtrs.** totally adm. about **1034.00 sq. mtrs** at Survey No. 32, Hissa No. 1, 3, 4, Survey No. 98, Hissa No. A/5; corresponding to CTS No. **4020, 4021 & 4054**, at mauje Nizampura, Bhiwandi, Dist. Thane. And this is within the limits of Bhiwandi Nizampur City Municipal Corporation, Bhiwandi Dist. Thane and within the limits of Sub-registrar Bhiwandi.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*




बवड - १  
द. क्र. ७३०४ / २०२२  
घने २९/६५

IN WITNESSETH WHEREOF the Vendor/Promoter and Allottee have set and subscribed their respective hands and seals the day and year first hereinabove written.

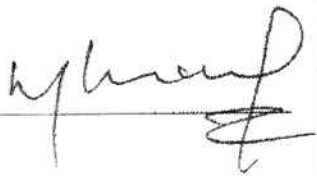
SIGNED AND DELIVERED BY THE  
WITHIN NAMED PROMOTER / BUILDER  
M/S. AMBER CONSTRUCTIONS  
through its Proprietor  
MR. SHAD MANSOOR DHANGE


SIGNED AND DELIVERED BY THE  
WITHIN NAMED ALLOTTEE  
MR. NURUL HASAN MOHD IDREES KHAN



in presence of

1. 

2. 

(Khan Nurul Hasan Mohd Idrees)





बवडु - १  
 व. क्र. ७३०४ / २०२२  
 पाने २२/६५

व. क्र. व. ५०,००,०००-२-२९-एकक-१०९/२०२२  
 G.R., R.D., No. 10022/24 dt 18-10-2021  
 Do. No. Dak VII/52 dt. 4-7-86 From D. G. P. & S. Bombay.

म. मा. २४ म.  
 R.V. 24 म.

**गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)**

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (द्वयार करणे व सुविधतीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम-३, २, ९ आणि ७)

गाव विज्या मयूर

तालुका भिवंडी

२५

भूमापन क्रमांक <u>३२५,३४९</u> <u>२६/२५</u>	भूमापन क्रमांकाचा उपाविभाग <u>विज्या मयूर</u>	बुधाराणा पद्धती	१) ११६५ २) ११६६ ३) ११६७ ४) ११६८ ५) ११६९ ६) ११७० ७) ११७१ ८) ११७२ ९) ११७३	खाते क्रमांक <u>६६६</u>
शेतारचे स्थानिक नाव <u>प्लॉट नं-२०</u>	नागरवर्गीय क्षेत्र	एकक	१) कुकीबाबा तुळसुबाबा २) विठ्ठलबाबा तुळसुबाबा ३) वसुदेवबाबा तुळसुबाबा ४) तुळसुबाबा तुळसुबाबा ५) तुळसुबाबा तुळसुबाबा ६) तुळसुबाबा तुळसुबाबा ७) तुळसुबाबा तुळसुबाबा ८) तुळसुबाबा तुळसुबाबा ९) तुळसुबाबा तुळसुबाबा	कटारचे नाव बंड र पेठे
वर्ग (ब) वर्ग (ब)	एकक	रुपये	१) ५६९-०० २) ५६९-०० ३) ५६९-०० ४) ५६९-०० ५) ५६९-०० ६) ५६९-०० ७) ५६९-०० ८) ५६९-०० ९) ५६९-००	इतर अधिकार <u>२३४४</u>
आकारणी दुर्बी किंवा विशेष आकारणी	रुपये	पेठे	१) ०-३९ २) ०-३९ ३) ०-३९ ४) ०-३९ ५) ०-३९ ६) ०-३९ ७) ०-३९ ८) ०-३९ ९) ०-३९	मीमा आणि भूमापन किंमत

**गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)**

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (द्वयार करणे व सुविधतीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २९)

वर्ष	हंसा क्र	पिकासाठी क्षेत्रांचा तपशील							मानव डीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल पिकांचे साधन	पिकांचे साधन	इतर नोंदवह्याचे नाव	इतर
		मिश्र पिकासाठी क्षेत्र				निर्पेक्ष पिकासाठी क्षेत्र			पिकाचे नाव	पेठे				
		पिकांचा क्रमांक	वर्ग	क्षेत्र	मूल्य	पिकाचे नाव	पेठे	मूल्य						
२००० २००१														
२००१ २००२														
२००४ २००५														
२००५/०६														
२००६/०७														
२००७/०८														
२००८/०९														









अ व ड - १  
 क्र. ७३०५ / २०२२  
 पाने २४/६५

दे.का.सू. ५०,००,०००-२-२९-एकलक्ष शीए/२०३  
 O.R., R.D., No. 10022/24 of 18-10-401  
 Do. No. Desk VI/1552 dt. 4-7-86 From D. G. P. & S. Bombay.

म.सं. २४ म  
 र.व. २४ म

**गाव नमुना सात (आधिकार अभिलेख पत्रक)**

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहपा (तयार करणे व सुविधतीत ठेवणे) नियम, १९७१ प्रांतीय नियम-३, ४, ६ आणि ७]

गाव निजामपुर तालुका छिंदी २६

भूमापन क्रमांक	भूमापन कर्मांकचा उर्थवभाग	भूधारणा पद्धती	समावृतादाराचे नाव	सात क्रमांक
३२/३,४	विमशेरी	एक	१) मुजीबुल्ला तजमुल्ला	११६५
९६/३५			२) अजितकुल्ला तजमुल्ला	११६६
शांताचे स्थानिक नाव	एक नं. २१		३) अलीबुल्ला तजमुल्ला	११६७
नागवडीयोग क्षेत्र			४) इब्राहिम मुनिसा अफे महंमद	११६८
एक			५) अलामतुल्ला तजमुल्ला	११६९
फेटखराब (नागवडीयोग नसलेले)-			६) इमामाबाने मो. अली	११७०
वर्ग (अ)			७) नसरुल्लाबाने मो. तारीक	११७१
वर्ग (ब)			८) इमामाबाने मो. तारीक	११७२
एक			९) इमामाबाने मो. तारीक	११७३
आकारणी		रुपये ०-३०	१०) इमामाबाने मो. तारीक	११७४
जुडी किंवा विशेष आधरणी			११) इमामाबाने मो. तारीक	११७५
			१२) इमामाबाने मो. तारीक	११७६
			१३) इमामाबाने मो. तारीक	११७७
			१४) इमामाबाने मो. तारीक	११७८
			१५) इमामाबाने मो. तारीक	११७९
			१६) इमामाबाने मो. तारीक	११८०
			१७) इमामाबाने मो. तारीक	११८१
			१८) इमामाबाने मो. तारीक	११८२
			१९) इमामाबाने मो. तारीक	११८३
			२०) इमामाबाने मो. तारीक	११८४
			२१) इमामाबाने मो. तारीक	११८५
			२२) इमामाबाने मो. तारीक	११८६
			२३) इमामाबाने मो. तारीक	११८७
			२४) इमामाबाने मो. तारीक	११८८
			२५) इमामाबाने मो. तारीक	११८९
			२६) इमामाबाने मो. तारीक	११९०

**गाव नमुना बारा (पिकाची नोंदवही)**

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहपा (तयार करणे व सुविधतीत ठेवणे) नियम, १९७१ प्रांतीय नियम २९]

क्र.	वर्ष	पिकासाठी क्षेत्रांचा तपशील						नागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		वर्ष	पिकाचे नाव	वर्ष
		मिश्र पिकासाठी क्षेत्र			निर्भळ पिकासाठी क्षेत्र			एक	वर्ग			
		पिकाचे नाव	वर्ष	एक	पिकाचे नाव	वर्ष	एक					
१	२००३									विमशेरी	२००३-००	
२	२००७									विमशेरी	२००७-००	
३	२००८									विमशेरी	२००८-००	
४	२००९									विमशेरी	२००९-००	
५	२००४/०६									विमशेरी	२००४-००	
६	२००६/०८									विमशेरी	२००६-००	
७	२००८/०८									विमशेरी	२००८-००	
८	२००८/०८									विमशेरी	२००८-००	
९	२००८/०८									विमशेरी	२००८-००	



170



अ व ड - १  
 द. नं. U30Y / 2022  
 पाने 24 EY

गाय नमुना द्वारा - चालू

१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
			हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.			
2006									खिगावेली			४०३-००			
2090									खिगावेली			४०३-००			
2099															

बससद बरहुकुन खरी तक्कल रयु वरु

25 MAR 2019

V. Phurat  
 तलाठी सहा-विजा नपुर  
 त. नं. ४०३३









ब व ड - १
व. क्र. ७३०४ / २०२२
पाने २८/६६

महसूल क्र. १ टीपी एसआर-४/९६  
जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे  
दि. २७.१.२०००

वाचले :-

१. श्री. मुजिबुल्ला तजमूल हुसेन फारुखी व इतर यांचे कुलमुखत्यारी श्री. मो. पुनुस असगर अली फारुखी रा. भिवंडी जि. ठाणे यांचा दि. २४.१.९६ व फेरअर्ज दि. ३.२.९८ चा अर्ज
२. जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे यांचे कडील आदेश क्र. रेव्हेंयू/डेरक-२/एनएपी/४/४३३ दिनांक १६.२.८२.
३. जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे यांचे कडील क्र. महसूल/कक्ष-१/टी-एनएपी/टे-७/कावि-८८२ दिनांक १.२.१९८८
४. महसिलदार भिवंडी यांचा चौकशी अहवाल क्र. मशा/कक्ष-१/टे-३/अवा/विनशेती/एमआर-१०१६ दि. २३.१.९६
५. मुख्याधिकारी, भिवंडी निजामपूर नगर परिषद यांचे कडील सुधारित अभिन्यास मजुरी पत्र क्र. विप्रक्र १३/९५-९६ टीपी-६८२ दि. १९.१.९६ व मुदतवाढ पत्र क्र. टीपी/१४१ क्रि.५.५.९७ व दि. ३.३.९८
६. सामान्य शाखा ( भूसंपादन ) यांचे कडील पत्र क्र. भूसं/कावि-८९५/९६ दि. १६.१२.९७.
७. उप जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी उल्हासनगर नागरी संकुलन ठाणे यांचे कडील पत्र क्र. युएलसी/युएलएन/टे-५/वशी-४७५ दि. १.१.९८
८. उप विभागीय अधिकारी, भिवंडी विभाग भिवंडी यांचे कडील स्थळ पहाणी अहवाल क्र. बीडी/महसूल/टे-१/विनशेती/एसआर-३३/९८ दि. ८.६.९८
९. अर्जदार यांचे हमीपत्र दि. १९.१.९८.
१०. दैनिक सन्मीत्र दि. ८.७.९९ रोजी दिलेली जाहीरात.

आदेश :-

ज्या अर्थी, श्री. मुजिबुल्ला तजमूल हुसेन फारुखी व इतर रा. भिवंडी ता. भिवंडी जि. ठाणे यांनी ठाणे जिल्ह्यातील भिवंडी तालुक्यातील मौजे निजामपूर येथील स.नं. ३२/१, ९८अ/५, ३२/४ ( सि.स.नं. ४०२०, ४०२१, ४०५४ ) येथील आपल्या मालकीच्या जमीनीतील २५०३७.२० चौ.मी. जमीनीस रहिवास या विनशेती प्रयोजनार्थ सुधारित रेखांकन परवानगी मिळणे करिता अर्ज सादर केला आहे.

अर्जदार यांची विनंती या कार्यालयाचे पत्र दि. २२.३.९६ अन्वये कागदपत्रांची पूर्तता नसलेमुळे विनंती अर्ज अमान्य केला होता. तथापि, अर्जदार यांनी कागदपत्रांची पूर्तता करून या कार्यालयात दि. ३.२.९८ रोजी फेरअर्ज सादर केला आहे.

आणि ज्या अर्थी, या कार्यालयाने दि. ८.७.९९ रोजीचे सन्मित्र या वृत्तपत्रात जाहीरात दिलेली होती व त्यावर मुदतीत कोणतीही हरकत/तक्रार या कार्यालयाकडे प्राप्त झालेली नाही.

आणि ज्या अर्थी, उपरोक्त प्रस्तावनेतील अनुक्रमांक २ अन्वये निजामपूर ता. भिवंडी येथील स.नं. १२/२, २०/३, ३२/१, ९८अ/३, ९८अ/४, ९८अ/५, ९८अ/८/१ (सि.स.नं. ४१६४, ४१६८, ४१७०, ४१८२, ४०२०, ४०२१, ४१७१) क्षेत्र २४८५६.५९ चौ.मी. ह्या जागेचा रहिवास या कारणास्तव रेखांकनास मंजूरी देणेत आलेली आहे. तसेच पुन्हा उपरोक्त प्रस्तावनेतील अ.क्र. ३ नुसार मौजे निजामपूर येथील स.नं. ७२/१ ( सि.स.नं. ४०५३ ), ३२/३ ( ४०२२ ), ३२/४ ( ४०५४ ) क्षेत्र १९०१८.७६ चौ.मी. ह्या जागेचा रेखांकन रहिवास कारणास्तव मंजूर करणेत आलेला आहे.

आणि ज्या अर्थी, आता अर्जदार यांनी वरील दोनही रेखांकन परवानगीतील स.नं. ३२/१, ९८अ/५, ३२/४ ( सि.स.नं. ४०२०, ४०२१, ४०५४ ) क्षेत्र २५०३७.२० चौ.मी. ह्या जागेचा सुधारित रेखांकन तयार करून त्यास मान्यता मिळणे कामी विनंती केलेली असून सादर सुधारित



*Signature*



ब ब ड - १
र. नं. ७३०५
१२०१२

भिवंडी निजामपूर नगरपालिका परिषदेने सुधारित

महाराष्ट्र जमीन महसूल ( जमीनीच्या वापरात बदल व बिगर शेतकी आकारणी ) या अधिनियम ४(१) आणि त्या मधील अनुसूची तीन भाग दोन परिच्छेद १६ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी याद्वारे १.श्री.मुजिबुल्ला तजमुल हुसेन फारुखी २) किफायतुल्ला तजमल हुसेन ३) जैनुल्ला तजनुल हुसेन ४) खतिउल्ला सलामउल्ला ५) इस्लामुत्रिसा मर्द महमद युनुस असगरअली फारुखी ६) डॉ. असगर गुलाम मोहंमद मोमीन ७) सलामतुल्ला तजमुल्ला हुसेन ८) रुबीना बालो मोहंमद अमीर फारुखी ९) नसरीबानो मोहंमद तारीख फारुखी १०) शोभना जयवंत सूर्यराव ११) विजया गणपत सूर्यराव १२) रत्नदीप जयवंत सूर्यराव १३) प्रविण गणपत सूर्यराव १४) मोहना शंकर सूर्यराव १५) महमद युनुस असगर अली १६) हैदरअली असगरअली फारुखी १७) मुस्तकीन सज्जाद हुसेन १८) इब्राहीम मेहतम खान रा. भिवंडी ता. भिवंडी यांच्या मालकीच्या मीजे निजामपूर ता. भिवंडी स.नं. ३२/१.९७अ/५.३२/४ ( सि.स.नं. ४०२०,४०२१,४०५४ ) क्षेत्र २५०३७.२० चौ.मी. एवढ्या जमीनीच्या केवळ रहिवास या प्रयोजनासाठीच वापर करण्यास सोबतच्या सुधारित रेखांकन नकाशास मान्यता देत आहेत.

त्या शर्ती अशा:-

१. सदर नकाशास दिलेली परवानगी ही महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६, महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६, नागरी जमीन धारणेची कमाल मर्यादा व विनियमन १९७६, आणि मुंबई कुळ वडिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८ आणि त्या खालील केलेले नियम यांना अधिन देवून देण्यांत आली आहे.

२. नकाशात दर्शविलेले सर्व भूखंड, मोकळ्या जागा, अंतर्गत रस्ते, ड. गोष्टी तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख याचे कडून प्रत्यक्ष जमीनीवर सीमांकन करून देण्यांत येतील. तसेच उप भूखंडाचे क्षेत्र तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख भिवंडी यांच्या कडून निश्चित करून देण्यांत येईल. रस्त्याचे व मोकळ्या जागेचे क्षेत्र नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे करण्यांत येईल.

३. लगतच्या जमीनधारकास आवश्यकता वाटल्यास त्यास नकाशात दर्शविलेल्या रस्त्यांचा जाण्या येण्यासाठी वापर करण्यास परवानगी देण्यांत येईल.

४. कोणत्याही भूखंडातील प्रत्यक्ष जागेवर नकाशात दर्शविलेल्या रस्त्यांचा प्रत्यक्षपणे बांधकाम केल्याशिवाय आणि ते सार्वजनिक प्रयोजनार्थ नकाशात दर्शविलेल्या मोकळ्या जागांसह संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाच्या स्वाधीन करून दिल्या शिवाय त्या भूखंडाची कोणत्याही प्रकारे विल्हेवाट लावता येणार नाही.

५. या आदेशाच्या दिनांका पासून एक वर्षांच्या कालावधीत सर्व भूखंडांची विल्हेवाट लावण्यांत आली पाहिजे. वर उल्लेखिलेल्या कालावधीत जमीनीच्या बिगर शेतकी वापरास सुरुवात करण्यांत आली नसेल तर खाली सही करणा-या व्यक्तीकडून निश्चितपणे पुर्व परवानगी मिळविल्याशिवाय मोकळ्या भूखंडांची पुढे पुनर्विक्री करता येणार नाही.

५अ. एक वर्षाच्या अखेरी पर्यंत कोणत्याही भूखंडाची किंवा उप भूखंडाची विक्री झालेली नसेल आणि अशी विक्री खरेदी करण्याची मुदत वाढवून देण्यांत आली नसेल तर अशा प्रसंगी ही परवानगी रद्दबातल झाल्याचे समजण्यांत येईल. अशा बाबतीत ही परवानगी धारण करणा-या व्यक्तीस अशा



*Amgen*



प्रकारे विक्री न झालेल्या हरएक भूखंडाची  
करणा-याकडे विनंती करता येईल.



ब. व. ड. - १
खालील मुदत घेण्यासाठी
दि. ३०/१२/२२
पाने ३०/६५

५बी. उपरोक्त शर्तीचे पालन करण्यांत आले नाही आणि मूळ करणा-या व्यक्तीची आगावू परवानगी न येता एखाद्या मोकळ्या भूखंडाची पुनर्विक्री करण्यांत आली तर ती प्रत्येक खरेदीदार आणि विक्रेता या दोघांवर मुंबई कुळ व्हिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८ च्या उपबंधान्वये कार्यवाही करण्यास ते पात्र ठरतील. परिणामतः विक्रेत्यास अशा भूखंडाच्या किमती एवढी रक्कम दंड म्हणून भरावी लागेल. आणि त्याच बरोबर भूखंडाच्या खरेदीदारांसही दंड म्हणून उक्त भूखंड सरकारच्या स्वाधीन करून घावा लागेल.

५सी. खरेदीदाराने धारण केलेली नागरी जमीन ( धारणेची कमाल मर्यादा व विनियमन ) अधिनियम १९७६ अन्वये विहित केलेल्या मर्यादे पेक्षा अधिक होत असेल तर खरेदीदाराने त्या अधिनियमान्वये आवश्यक असलेले नमुना ६ मधील एक विवरणपत्र त्या अधिनियमाखाली सक्षम प्राधिका-याकडे दाखल केले पाहिजे. खरेदीदाराने असे न केल्यास त्यावर सदर अधिनियमान्वये शिक्षेची कार्यवाही करण्यास तो पात्र ठरेल. तसेच त्याची भूखंडाची खरेदीही खालील सही करणा-याकडून रद्दबातल ठरविण्यांत येईल.

६. प्रत्येक भूखंडाची विक्री करते वेळी किंवा भूखंडाच्या संबंधात त्याच्या विक्रीचा करार करते वेळी व्हिवाटदाराने मंजूर झालेल्या नकाशाची एक प्रत आणि त्याच बरोबर या आदेशाची एक प्रत न चुकता प्रत्येक भूखंडधारकास दिली पाहिजे.

६अ. अनुज्ञासाठी व्यक्तीने / खरेदीदाराने खरेदीच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या आंत अशा भूखंडाच्या बिगर शेतकी परवानगी घेऊन बिगर शेतकी वापरास सुरुवात केली पाहिजे. व जर जमीनीचा बिगर शेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून दोन वर्षांच्या कालावधीत आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. त्या आधी त्याने अनुक्रमे समुचित महसूल व स्थानिक प्राधिकरणाकडून इमारतीसाठी लागणारी आवश्यक ती बांधकाम परवानगी मिळवून घेतली पाहिजे. त्याने असे केले नाही आणि विक्री खरेदीचा परवानगी त्याने वाढवून घेतली नाही तर अशी परवानगी रद्द समजण्यांत येईल.

६बी. जिल्हाधिकारी ठाणे यांची पुर्व परवानगी मिळविल्या खेरीज कोणत्याही भूखंडाची आणखी पोट विभागणी करता येणार नाही. किंवा कोणतेही भूखंड एकत्रित करता येणार नाही.

७. समुचित प्राधिका-याकडून म्हणजेच महसूल प्राधिकारी व स्थानिक प्राधिकारी यांचे दोन्ही प्राधिका-यांकडून इमारतीचा नकाशा मंजूर करून घेतल्या खेरीज भूखंडावर कोणतीही इमारत बांधता येणार नाही. इमारतीचे बांधकाम महाराष्ट्र जमीन महसूल नियम व स्थानिक प्राधिकरणाकडून तयार करण्यांत आलेल्या नियमांच्या उपबंधावरहुकूम असले पाहिजे.

८. नकाशातील सर्व भूखंडाचा निवासी प्रोजेक्नासाठी वापर केला पाहिजे. त्या करिता या आदेशाच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या आंत भूखंडधारकाने संबंधित नगरपालिका यांची बांधकाम करण्या विषयीची आवश्यक ती परवानगी घेतली पाहिजे. त्याने तसे न केल्यास ही परवानगी व्यपगत ( लॅपड ) झाल्याचे समजण्यांत येईल.

९. नकाशात मोकळी जागा म्हणून दर्शविलेल्या जमीनीवर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करण्याची मुभा नसेल. या मोकळ्या जागांचा योग्य रीतीने विकास केला पाहिजे. आणि तसे करण्यास फर्माविले असता त्यांची देखभाल करण्यासाठी असे बांधकाम समुचित प्राधिका-यांच्या स्वाधीन करी परंतुचे धारकाने त्याची निगा राखली पाहिजे.

१०. व्हिवाटदाराने आजुबाजुच्या परिसरात कोणत्याही प्रकारची अस्वच्छता निर्माण होणार नाही अशा रीतीने आपल्या स्वतःच्या खर्चाने आपली पाणी पुरवठ्याची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.

*Arpanam*







ब ब ड - १

भिवंडी यांनी प्रमाणित केलेली इमारतीचा मोजमापयुक्त असा कोणत्याही पोट खंडावर कोणतीही इमारत बांधण्याचा प्रस्ताव इमारत घेतला जाणार नाही.

त्या अर्थि आता महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी याद्वारे १. श्री. मुजिबुल्ला तजमुल हुसेन फारुखी २) किफायतुल्ला तजमल हुसेन ३) जैनुल्ला तजमुल हुसेन ४) खतिउल्ला सलामउल्ला ५) इस्लामुन्निसा मर्द महमद युनुस असगरअली फारुखी ६) डॉ. असगर गुलाम मोहंमद मोमीन ७) सलामतुल्ला तजमुल्ला हुसेन ८) रुबीना बानो मोहंमद अमीर फारुखी ९) नसरीबानो मोहंमद तारीख फारुखी १०) शोभना जयवंत सूर्यराव ११) विजया गणपत सूर्यराव १२) रत्नदीप जयवंत सूर्यराव १३) प्रविण गणपत सूर्यराव १४) मोहना शंकर सूर्यराव १५) महमद युनुस असगर अली १६) हैदरअली असगरअली फारुखी १७) मुस्तकीन सज्जाद हुसेन १८) इब्राहीम मेहताब खान रा. भिवंडी ता. भिवंडी यांना भिवंडी तालुक्यातील मौजे निजामपूर येथील स.नं. स.नं. ३२/१,९७अ/५,३२/४ ( सि.स.नं. ४०२०,४०२१,४०५४ ) क्षेत्र २५०३७.२० चौ.मी. एवढ्या जमीनीच्या क्षेत्राची विगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्या बाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा ( परमीशन) देत आहोत.

त्या शर्ती अशा:-

१२. ही परवानगी अधिनियम त्याखालील केलेले नियम यांना अधिन ठेवून देण्यांत आलेली आहे.  
१३. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने ( वॅटीने ) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थ केवळ केला पाहिजे. आणि त्याने अशी जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडून तशा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळविल्याशिवाय वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरून जमिनीचा वापर ठरविण्यांत येईल.

१४. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (अ) जिल्हाधिकारी व संबंधित नियोजन प्राधिकरण यांचे समाधान होईल अशा रीतीने अशा जमीनीत रस्ते, गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) धूमापन विभागा कडून अशा भूखंडाची मोजणी व त्यांचे सीमांकन करून ती जमीन या आदेशाच्या तारखे पासून एक वर्षाच्या आंत मंजूर आराखड्या प्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे. आणि अशा रीतीने ती जमीन विकसित केली जाई पर्यंत त्या जमीनीची कोणत्याही रीतीने विल्हेवाट लावता कामा नये.

१५. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस असा भूखंड यिका यचा असेल किंवा त्याची इतर प्रकारे विल्हेवाट लावायची असेल तर अशा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करूनच विकणे किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्यांचे निष्पादित केलेल्या विलेखात तसा खास उल्लेख करणे हे त्यांचे कर्तव्य असेल.

१६. प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम ( असल्यास ) त्यांच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापुर्वी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने ( वॅटीने ) भिवंडी निजामपूर नगरपालिका परिषद यांची असे बांधकाम करण्या विषयाची आवश्यक ती परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल.

१७. एखाद्या सक्षम प्राधिका-याकडे इमारतीचे बांधकामाचे नियंत्रण करण्याचे अधिकार निहित झालेले असतील तर अशा प्रसंगी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सदर प्राधिका-याकडून इमारतीचे नकाशे मंजूर करून घेतले पाहिजेत. कोणत्याही प्रकरणी त्याने अशा इमारतीचे नकाशे महाराष्ट्र जमीन महसुल ( जमीनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी ) नियम १९६९ यात जोडलेल्या अनुसूची तीन मध्ये समाविष्ट असलेल्या उपबंधानुसारच काटेकोरपणे तयार केले पाहिजेत. आणि ते ठाणे जिल्हाधिका-याकडून मंजूर करून घेतले पाहिजेत. आणि अशा मंजूर नकाशानुसारच इमारतीचे बांधकाम केले पाहिजे.

१८. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सोबत जोडलेल्या भिवंडी निजामपूर नगरपालिका परिषद यांनी मंजूर नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे सीमांतिक मोकळे अंतर ( ओपन मार्जीनल डिस्टेंसेस ) सोडले पाहिजे.



*Ameyam*





ब व ड - १
अ.क्र. १२२२ / २०२२
आ.क्र. १२२२ / २०२२

१९. या आदेशाच्या दिनांका पासून एक वर्षांच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने बिगर शेती प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. अन्यथा अशा कालावधीत वाढवण्यांत आला असेल तर ती गोष्ट अलाहिदा. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यांत आली असल्याचे समजण्यांत येईल. Dist. Thane \*

२०. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचे बिगर शेतकी प्रयोजनाय वापर करण्यास ज्या दिनांका पासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आंत तलाठ्या मार्फत भिवंडी तहसिलदारांस कळविले पाहिजे, जर तो असे करण्यास चुकेल तर महाराष्ट्र जमीन महसुल ( जमीनीच्या वापरातील बदल व बिगरशेतकी आकारणी ) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.

२१. अशा जमीनीचा त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास अनुज्ञाग्राहीस परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांका पासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमीनीच्या संबंधात दर चौ.मी. मागे रु.०-२८-०० दराने बिगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे. किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पुर्णलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे बिनशेती दराने बिनशेती आकार देणे बंधनकारक राहिल. अशा जमीनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यांत आला तर त्या प्रसंगी निराळ्या दराने बिगर शेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यात येणार नाही.

२२. दि.३१.७.९१ रोजी अस्तीत्वांत असलेल्या दराने अकृषिक आकारणी सदरहू आदेशामध्ये करण्यांत आलेली असली तरी महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ मधील तरतूदीनुसार आणि त्या अनुषंगाने वेळोवेळी तयार करण्यांत आलेल्या प्रचलित नियमानुसार दि.१.८.१९९१ असून अकृषिक आकारणीचे जे सुधारित प्रमाणदर अंमलात येतील त्या दरानुसार आकारणीची रक्कम भरणे परवानगीधारकावर बंधनकारक राहिल. तसेच दि.१.८.१९९१ पासून निर्गमित केलेल्या आदेशान्वये जरी जुन्या दराने अकृषिक आकारणीचे दर नमूद केले असले तरी जुने दर व नवीन अस्तीत्वात येणारे दर यामधील फरकाची रक्कम भरणे परवानगीधारकावर बंधनकारक राहिल. त्याच प्रमाणे रूपांतरित कराचे फरकाची रक्कम भरणे हे देखील अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.

२३. सदर जागेची अती तातडीची मोजणी फी रक्कम रु.४५००/- ( अक्षरी रु.चार हजार पाचशे मात्र ) चलन क्र.२७७/९९ दिनांक ११.१.२००० अन्वये शासन जमा केली आहे.

२४. भूमापन विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यांत आल्या नंतर अशा जमीनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्र तसेच बिगरशेतकी आकारणी यांत बदल करण्यांत येईल.

२५. सदर जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून दोन वर्षांच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राहीने अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा सदरहू आदेश रद्द समजण्यांत येईल. व अनुज्ञाग्राही यांना अकृषिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.

२६. पुर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशावरहुकूम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाग्राहीने कोणतीही भर घालता कामा नये किंवा ती मध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये. मात्र अशी भर घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिका-यांची परवानगी घेतली असेल आणि अशा भरीचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करून घेतले असतील तर ती गोष्ट वेगळी.

२७. जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसुल ( जमीनीच्या वापरात बदल व बिगरशेतकी आकारणी ) नियम १९६९ यातील अनुसूची पाच मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक सनद करून देऊन तीत या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल.

२८. प्रस्तावित बिनशेती जमीनीच्या बिगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु.३५०५२/- ( अक्षरी रु. पन्तीस हजार चावन्न मात्र ) रूपांतरीत कर ( कन्व्हर्शन टॅक्स ) म्हणून तलाठी सजा निजामपूरा यांचे कडील पावती क्र.१०३७०१२ दि.५.१.२००० अन्वये सरकार जमा केली आहे.

*Ameyam*



२०. या आदेशात भ्रांण मनदीमंथं नमूद केल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाग्राही ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र उरत त्या शास्तीस बाधा न येऊ देता ठाण्याच्या जिल्हाधिका-यास तो निर्दिष्ट करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जादाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.

२०अ. वरील खंड (२९) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतूदीविरुद्ध जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यांत आले असेल किंवा तरतूदी विरुद्ध या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यांत आला असेल तर विनिर्दिष्ट मुदतीच्या आंत अशा रीतीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्या विषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याने निर्देश देणे विधी संमत असेल. तसेच ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरदल करण्याचे काम करवून घेण्याचा किंवा त्या प्रीत्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.

२१. दिलेली ही परवानगी मुंबई कुठवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम इ.सारख्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधीत बाबींच्या बाबतीत लागू होतील. त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.

२२. अनुज्ञाग्राही यांनी भिवंडी निजामपूर नगरपालिका परिषद कडील बांधकाम नकाशा घ्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकामा मध्ये बदल करून जादा चटईक्षेत्र निर्देशांक वापरल्यास अनुज्ञाग्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरूपाचा गुन्हा दाखल करण्यास पात्र रहातील व असे जादा बांधकाम दूर करण्यास पात्र राहिल.

सही/-

( मुकेश खुल्लर )

जिल्हाधिकारी ठाणे

प्रति,

श्री. मुजिबुल्ला तजमूल हुसेन फारुखी व इतर

रा. भिवंडी ता. भिवंडी जि. ठाणे

जिल्हाधिकारी ठाणे करिता



डवड - १
द. नं. ७३०४ / २०१२
पाने ३३/६५



भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका, भिवंडी जि.ठाणे.



बां.प्र.क्र./५९/२०१९-२०२०.  
जा.क्र.न.र.वि./ ३५३०  
दिनांक: १६.१२.२०१९

बांधकाम परवानगी

(म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ (१) व मु.प्रा.म.न.पा.अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)

प्रति,

श्री. मोहम्मद अकील युनुस फारुकी व इतर-१ तर्फे मुख्य कार्यकारी अधिकारीक  
मे. अंबर कन्स्ट्रक्शन तर्फे श्री. शाद मंसूर धांगे  
द्वारा :- श्री. फैसल अन्सारी, मे. युरेका कन्स.इंजिनियर  
१६७, ठाणारोड, भिवंडी



ब व ड - १
द. क्र. ७३०४ / २०२२
पाने ३४/६५

- संदर्भ :- १) आपला दि.३०/४/२०१९ रोजी अर्ज व दि. २३/१०/२०१९ रोजीची पूर्तता  
२) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./३०३५,३०३६,३०३७ व ३०३८,  
दि.१३/११/२०१९  
३) दि.२२/११/२०१९ रोजीची पूर्तता

उपरोक्त नमूद अर्जांमध्ये प्रस्तुत बांधकाम परवानगीस दि.११/११/२०१९ अन्वये तत्त्वतः मंजूरी दिलेली असून, त्याप्रमाणे आर्थिक बाबींची पूर्तता करण्यासाठी संदर्भ क्र. २ अन्वये नोटीस देण्यांत आलेली आहे. सदर नोटीसीच्या अनुषंगाने दि.२२/११/२०१९ रोजी आर्थिक बाबींची व विकास/ बांधकामाचे परवानगीसाठी आवश्यक कागदपत्रे/नकाशे इत्यादीची पूर्तता केली त्या अनुषंगाने खालील नमूद केलेल्या अटी व शर्तीना अधिन राहून बांधकाम प्रस्तावास मंजूरी देण्यांत येत आहे..

जागा मौजे निजामपूर येथील स.नं.३२/१,३,४ व स.नं.९८/अ५, सि.स.नं.४०२०/२०,४०२०+४०२१+४०५४/२१,  
भु.क्र. २० व २१ मधील ९४२.५२ चौ.मी.

बांधकामाचा वापर :- रहिवास वापरासाठी

बांधकामाचा तपशिल :- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	तळमजला — रहिवासी वापर पहिला मजला — रहिवासी वापर दुसरा मजला — रहिवासी वापर तिसरा मजला — रहिवासी वापर चौथा मजला — रहिवासी वापर जिना, पॅसेज, बाल्कनीखालील वाढीव क्षेत्र	३२२.४२ ३२४.१९ ३२४.१९ ३२४.१९ ३२४.१९ ११७.६३
			एकुण	१७३६.७९

- १) प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहिल तत्पूर्वी आपण बांधकामास प्रारंभ केला पाहिजे अथवा मुदतवाढीचा अर्ज केला पाहिजे, अन्यथा ती रद्द झाल्याचे समजण्यांत येईल.
- २) प्रस्तुतची बांधकाम परवानगी ही अर्जदाराने प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या आधारावर देण्यांत आलेली आहे. त्यामुळे उक्त कागदपत्रांमध्ये भविष्यात काही त्रुटी आढळून आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राह्यता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राह्यता संपुष्टात येईल.
- ३) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्यास पूर्णतः अर्जदार जबाबदार राहतील तसेच अस्तित्वातील भाडेकरुंची पर्यायी व्यवस्था करण्याची जबाबदारी परवानगीधारक यांचेवर राहिल.
- ४) अर्जदाराने नियोजित इमारतीचा वापर मंजूरीनुसार करावयाचा असून या व्यतिरीक्त जागेवर वेगळा वापर केल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यांत येईल. तसेच प्रस्तावित बांधकामाच्या नकाशानुसार बांधकाम साहित्याची गुणवत्ता व दर्जा प्रस्तावित इमारतीचे स्टील डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टॅबिलिटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता, वास्तुविशारद, सल्लागार अभियंता, स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहिल.



*Handwritten signature*



अर्जदाराने भूमी बांधकाम परवानगीनुसार वि.बाजनेतील रस्ते, अंतर्गत रस्ते, खुली जागा, वि.योजनेतील आरक्षणे व प्रस्तावित योजनांमधील इमारतीची आखणी सिमेंटन मीठणीद्वारे करणे आवश्यक असून अशी मोजणी करताना प्रस्तावित बांधकामाच्या सभ्यतेविले त्या रस्त्यांशी संबंधित घेवणे आवश्यक आहे.

६) अर्जदाराने वि.योजनेतील रस्ते व अंतर्गत रस्ते/म.न.पा.स हस्तांतरित करणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवर व पोहोचण्याकरिता कुठल्याही स्वरूपाचे बांधकाम/अतिक्रमण होणार नाही याची दक्षता घ्यावी लागेल.

७) प्रस्तावित बांधकाम नकाशांमध्ये दर्शविलेली सामासिक अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर उपलब्ध होणे आवश्यक असून त्या जागा कायमस्वरूपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहिल

८) बांधकामाचे साहित्य सार्वजनिक रस्त्यावर न ठेवता स्वतःच्या जागेत ठेवण्यांत यावे.

९) पाया तपासणीपूर्वी अर्जदार यांनी इमारतीची भूकंप विरोधक संरचनेचे आराखडे व डिझाईन परवानाधारक व अहर्ताधारक स्ट्रक्चरल इंजिनियर ह्यांचेकडून तयार करून घेऊन महानगरपालिकेकडे सादर करणे आवश्यक असून त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे

१०) नियम क्र.६(४) नुसार अपॅडीकस-१२ मध्ये पायापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्याची सूचना दिल्यानंतर अपॅडीकस-१३ नुसार पाया तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त केल्यानंतरच पायावरील बांधकाम करण्यांत यावे

११) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय अॅश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

१२) शासन निर्णय दि.०७/०८/२०१७ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनियर, सिव्हील इंजिनियर आणि ठेकेदार यांची नावे व दुरध्वनी क्रमांक यासह बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेत यावा.

१३) इमारतीच्या छतावरील पावसाळ्यातील पाणी पाईपद्वारे जमिनिवर घेण्याची व्यवस्था करणे तसेच सदरच्या पाण्याचा जमिनीत निचरा होणेसाठी तळ मजल्यावर झिरप खड्डा करणे आवश्यक आहे.

१४) शासन निदेश दि.१९/९/१९९५ नुसार विद्युतशक्तीला पर्याय म्हणून सौरउर्जेवर पाणी तापविण्याची योग्यती व्यवस्था करणेत यावी.

१५) मनपाच्या पाणी पुरवठ्याची क्षमता व शहराची वाढती लोकसंख्या विचारांत घेता, बांधकामाला पाणीपुरवठा करणे मनपास शक्य होत नसल्यास अशावेळी अर्जदाराने स्वखर्चाने विधन विहीर / कुपनलिका बांधण्यांत यावी व त्या अनुषंगाने दिलेले प्रतिज्ञापत्र आपणांवर बंधनकारक राहिल.

१६) विषयाधीन इमारतीत ओला कचरा व सुका कचरा यांचे वर्गीकरण व त्यांची विल्हेवाट लावणे याबाबत योग्य ती स्वतंत्र उपाय योजना ही इमारत वापर दाखल्यापूर्वी कार्यान्वित करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

१७) शासन निर्णय दि. १५/०१/२०१६ नुसार प्रकल्पामध्ये सांडपाणी प्रक्रीया व पुनर्वापर करणेबाबतची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

१८) बांधकामास प्रारंभ करण्यापूर्वी अर्जदार यांनी मोक्यावर ट्रायल पिट घेऊन, भारवहन क्षमता तपासणे आवश्यक असून (त्याप्रमाणे इमारतीची संरचना करणे आवश्यक आहे)

१९) प्रस्तावित बांधकामास बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र, पाया तपासणी प्रमाणपत्र व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजून कार्यवाही करण्यांत येईल.

२०) प्रस्तुत प्रकरणी प्रस्ताव हा दोन भुखंडांचे एकत्रिकरणाचा असल्याने त्यानुसार एकत्रिक मालमत्तापत्रक / ७/१२ उतारे हे वापर दाखल्यापूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२१) प्रस्तुत प्रकरणी प्रस्तावाबाबत सादर केलेल्या विषयाधीन जागेच्या मोजणी नकाशाच्या सत्यतेची पडताळणी करणेबाबत उपअधिक्षक भूमि अभिलेख, भिवंडी यांना या कार्यालयामार्फत कळविण्यांत आलेले असून, सदर नकाशाबाबत भविष्यात काही आक्षेप निर्माण झाल्यास विषयांकीत जागेतील बांधकाम परवानगी रद्द करणेबाबत कार्यवाही करण्यांत येईल.

२२) प्रस्तुत प्रकरणी यापूर्वी मंजूर केलेले जा.क्र.न.र.वि.३१९०, दि. २६/११/२०१९ अन्वये मंजूर केलेली बांधकाम परवानगीपत्र व नकाशा या सुधारीत परवानगीपत्रामुळे रद्द करण्यांत येत आहेत.

२३) प्रस्तुत प्रकरणी पाणी पुरवठा विभागाकडील दि. १९/०९/२०१९ रोजीचे ना-हरकत दाखल्यातील अटी व शर्तीचे पालन करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२४) प्रस्तुत प्रकरणी उद्यान विभागाकडील दि. ११/०९/२०१९ रोजीचे ना-हरकत दाखल्यातील अटी व शर्तीचे पालन करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२५) इमारतीच्या पाया उत्खननासाठी आवश्यक असलेल्या गौणखनिजाचे स्वामित्वधन जिल्हाधिकारी यांचेकडे भरणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२६) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

*Handwritten signature*



२७) मा.उच्च न्यायालय जनहित याचिका क्र.२१३/२०१३ मध्ये देण्यांत आलेल्या आदेशानुसार आपल्या बांधकाम प्रकल्पामध्ये २०० पेक्षा जास्त बांधकाम कामगार असल्यास बांधकामाच्या ठिकाणी Facilitation Center उभारण्यांत यावे व त्याचा उपयोग कामगारांसाठी राबविण्यांत येणाऱ्या योजना,त्यासाठी अर्ज व त्यासंबंधीची इतर आवश्यक माहिती तसेच पात्र बांधकाम कामगारांची नोंदणी करिता आवश्यक प्रक्रिया,नोंदणी नुतनीकरण करण्याची प्रक्रिया,बांधकाम कामगारांचे बँक खाते उघडणे इ. सर्व प्रकारची कामे करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल. तसेच प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या बांधकाम कामगारांसाठी/कर्मचाऱ्यांकरीता बांधकामाच्या ठिकाणी(परिसर) तात्पुरत्या स्वरूपात सेप्टिक टँकसह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२८) नविन इमारतींच्या आतील बाजूस तसेच इमारतीसमोरील रस्त्याचे सी.सी.टी.व्ही. चित्रिकरण करण्यासाठी बांधकामाच्या ठिकाणी सी.सी.टी.व्ही यंत्रणा कार्यान्वित करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२९) उपरोक्त अटी व शर्तीच्या पूर्ततेनंतर अर्जदारांवर वि.नि.नियमावलीतील नियम क्र६(२) नुसार अपेंडीक्स ११ मध्ये बांधकाम प्रारंभ करणेसाठी अर्ज करणे बंधनकारक आहेत. कोणत्याही परिस्थितीत अर्जदाराने प्रारंभ प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय बांधकाम/विकास करता येणार नाही.अन्यथा ते अनधिकृत समजण्यात येईल.

उपरोक्त अ.क्र.१ ते २९ मधील कोणत्याही अटी व शर्तीचा भंग केल्यास ही परवानगी मु.प्रां.म.न.पा.चे कलम २५८ अन्वये रद्द अथवा स्थगित करण्यांत येईल व अशी बांधकामे अनधिकृत समजून पूढील कारवाई करण्यांत येईल. तसेच म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ५२,५३,५४ नुसार फौजदारी कार्यवाहीस पात्र राहिल, याची कृपया नोंद घ्यावी.

मा. आयुक्त सा. यांचे मंजूरीनुसार

  
(प्रल्हाद हिंगोपाटील)

सहाय्यक संचालक, नगररचना  
भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिका.  
भिवंडी

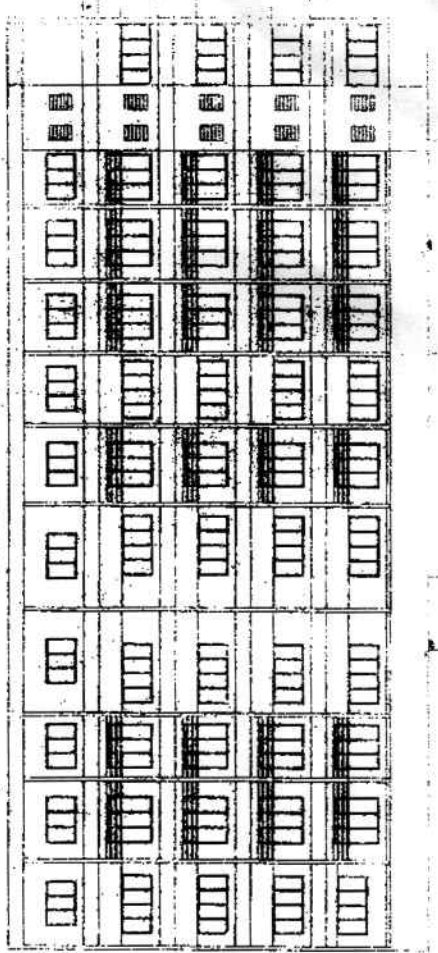


- प्रत:- १) मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांना माहितीस्तव सादर  
२) सहाय्यक संचालक,नगररचना ठाणे ह्यांचेकडे माहितीस्तव अग्रेषित.  
३) प्रभाग अधिकारी,प्रभाग समिती क्र. ह्यांचेकडे माहितीस्तव रवाना.  
४) संगणक व्यवस्थापक,संगणक विभाग यांना सदरची बांधकाम परवानगीची प्रत मनपाचे संकेतस्थळवर प्रसिध्द करणेसाठी रवाना.

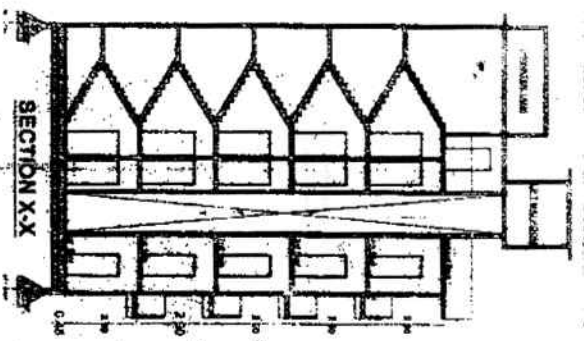


ब व ड - १
द. क्र. ७३०४ / २०२२
पाने ३६/६५

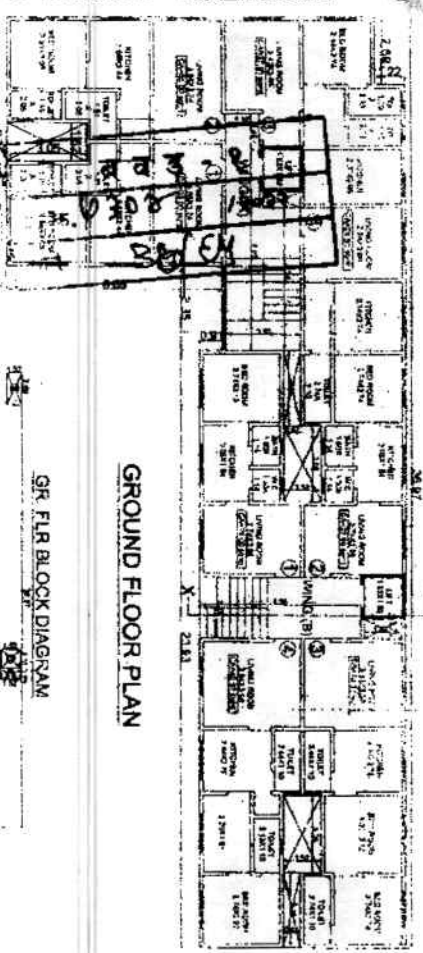




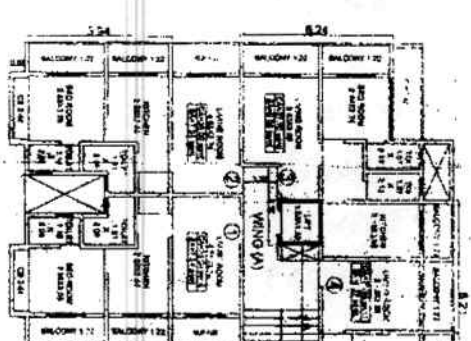
ELEVATION



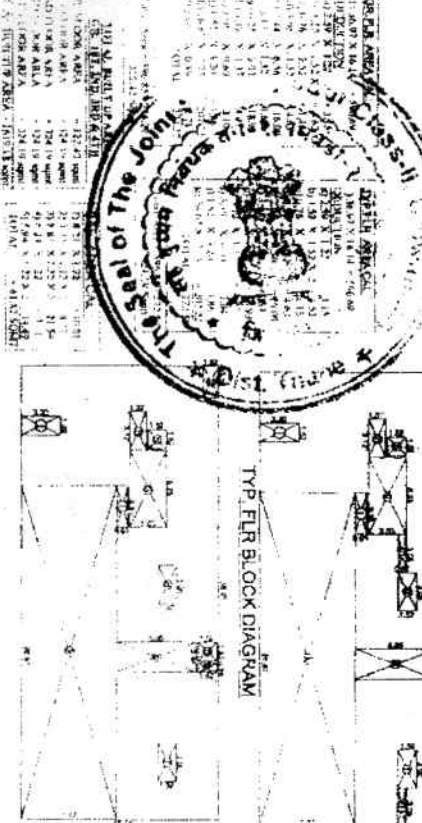
SECTION XX



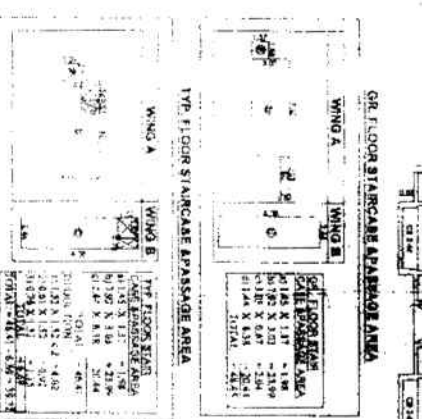
GROUND FLOOR PLAN



TYPICAL FLOOR PLAN



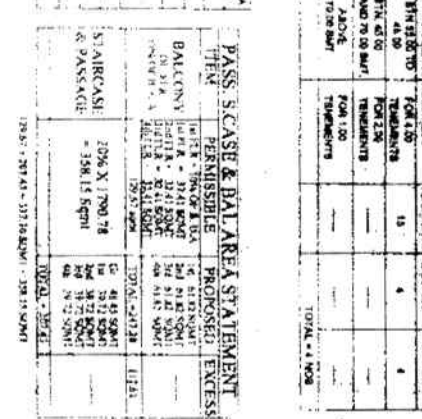
GR FLR BLOCK DIAGRAM



GR FLOOR STAIRCASE PASSAGE AREA



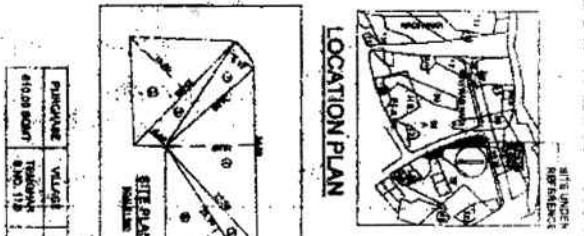
REAR CARPET AREA



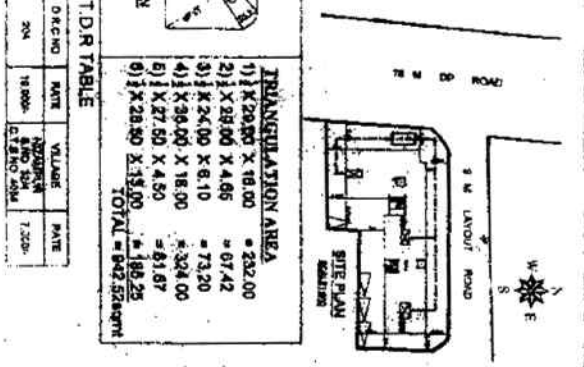
PASS STAIRCASE & BALCONY STATEMENT



PARKING AREA STATEMENT



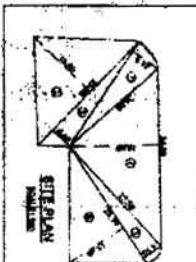
LOCATION PLAN



SITE PLAN

PLINQUE	VALUER	O.C. NO.	RATE	VALUER	RATE
4100 SQFT	4100	201	18.000	7200	18.000
TOTAL = 942.5287					

T.D.R TABLE



TRANSQUANTATION AREA	
1) X 20.00 X 18.00	= 360.00
2) X 28.00 X 4.66	= 130.48
3) X 24.00 X 8.10	= 194.40
4) X 36.00 X 18.00	= 648.00
5) X 27.50 X 4.50	= 123.75
6) X 28.50 X 13.00	= 370.50
TOTAL = 1427.13	

100 M. REGISTERED ARCHITECTS  
 THE SABIL OF THE JOINTS  
 100 M. REGISTERED ARCHITECTS  
 THE SABIL OF THE JOINTS

PROPOSED PLAN OF RESIDENTIAL BUILDING OVER PLOT NO. 2016 WD, 3211 A, 10/10/10, CTS NO. 400220 AND PLOT NO. 7103 NO. 3271 A, 10/10/10, CTS NO. 400220 AND PLOT SITUATED AT VILVAGE NIZAMPUR TAL. BHIVANDI.

OWNER'S NAME  
 SHRI. MOHAMMAD ANIL VUNIS

DESIGNER'S NAME & FIRM  
 AMBER CONSTRUCTIONS  
 SHAD WANSOR CHANGE  
 (PROPRIETOR & P.C.A. HOLDER)

ARCH. SIGNATURE  
 ARCHITECT  
 Amber Constructions  
 100 M. REGISTERED ARCHITECTS  
 THE SABIL OF THE JOINTS

APPROVAL STAMP

SCHEDULE OF DOORS & WINDOWS

NOTES

AREA STATEMENT

DISCUSSION

1) PARCOU MOHAMMAD ANIL VUNIS

2) PARCOU MOHAMMAD ANIL VUNIS

AMBER CONSTRUCTIONS  
 SHAD WANSOR CHANGE  
 (PROPRIETOR & P.C.A. HOLDER)

ARCH. SIGNATURE

DESIGNER'S NAME & FIRM  
 AMBER CONSTRUCTIONS  
 SHAD WANSOR CHANGE  
 (PROPRIETOR & P.C.A. HOLDER)

ARCHITECT  
 Amber Constructions  
 100 M. REGISTERED ARCHITECTS  
 THE SABIL OF THE JOINTS

MUMBAI FORT ADVOCATES & LEGAL CONSULTANTS

भिंवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका, भिवंडी,



बां.प्र.क्र./५९/२०१९-२०२०

जा.क्र.नं.र.वि./८८२२

दिनांक :- २८.११.२०२०

(अपेंडीक्स XIII )

नियम क्र.६(४)

जोता तपासणी प्रमाणपत्र



ब ब ड - १

क्र. १३०४ /२०२२

पाने ३६/६५

प्रति,

श्री. मोहम्मद अकील युनुस फारुकी व इतर-१ तर्फे, मुखत्यारपत्रधारक  
मे. अंबर कन्स्ट्रक्शन तर्फे श्री. शाद मंसूर धांगे  
द्वारा :- श्री. फैसल अन्सारी, मे. युरेका कन्स.इंजिनियर,  
१६७, ठाणारोड, भिवंडी

विषय :- जोता तपासणी प्रमाणपत्र मिळणेबाबत

मौजे-निजामपूर येथील स.नं. ३२/१,३,४ व स.नं. ९८/अ५,

सि.स.नं. ४०२०/२०, ४०२०+४०२१+ ४०५४/२१, भु.क्र.२० व २१

संदर्भ :- १) या कार्यालयाची बांधकाम परवानगी क्र.न.र.वि./३५३०

दि.१६/१२/२०१९

२) आपले इंजिनियर ह्यांची पायापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्याबाबतचा  
दि.०७/११/२०२० रोजीचा अर्ज

महोदय,

संदर्भिय क्र.१ अन्वये आपणांस मौजे-निजामपूर येथील स.नं. ३२/१,३,४ व स.नं. ९८/अ ५, सि.स.नं. ४०२०/२०, ४०२०+४०२१+ ४०५४/२१, भु.क्र.२० व २१ मधील ९४२.५२ चौ.मी. क्षेत्रावर बांधकाम परवानगी देण्यांत आली असून, त्यानुसार संदर्भिय पत्र क्र.२ अन्वये आपण इमारतीचे जोत्यापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण केल्याचे कळविले आहे. दि.१०/११/२०२० रोजी जागंची प्रत्यक्ष स्थळपाहणी विभागाच्या प्रतिनिधी यांनी केली असता, मंजूर नकाशामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे जोत्यापर्यंतचे बांधकाम सर्वसाधारण परवानगीनुसार केले असल्याने सोबत सादर केलेले स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडील प्रमाणपत्र पाहता इमारतीचे जोत्यावरील बांधकाम मंजूर नकाशानुसार पुढे चालु ठेवण्यास बांधकाम परवानगीपत्रांतील अटी व शर्ती कायम ठेवून खालील अटींवर मजुरी देण्यांत येत आहे.

- १) भूकंपाचा संभाव्य धोका विचारात घेऊन इमारतीच्या सांगाड्याची संरचना भूकंप प्रतिबंधक इमारतीसाठी आवश्यक असणाऱ्या आवश्यक संरचनेप्रमाणे परवानाधारक व अहर्ताधारक स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडील प्राप्त संरचनेच्या नकाशाप्रमाणे पुढील बांधकाम करणेची दक्षता घेण्यांत यावी.
- २) जोता तपासणी प्रमाणपत्रानंतर जोत्यामध्ये कोणत्याही स्वरूपाचे फेरफार केल्यास, देण्यात आलेले प्रमाणपत्र रद्द करण्यांत येईल व असे बांधकाम अनधिकृत समजून काढून टाकण्यांत येईल याची कृपया नोंद घ्यावी.
- ३) सांडपाणी, मैला निर्मुलनासाठी मनपाचे गटार नसल्यास त्याची व्यवस्था करण्याची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदारांची राहिल.



N-7 ३०३



२/...



- ४) मनपाच्या पाणी पुरवठ्याची क्षमता व शहराची वाढती लोकसंख्या विचारांत घेता, बांधकामाला पाणीपुरवठा करणे मनपास शक्य नसल्यास अर्जदाराने विषयाधीन विंघन विहीर / कुपनलिकेतील पाणी हे प्रस्तावित बांधकामासाठी वापरणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ५) विकासकर्त्याने/जमिनधारकाने बांधकाम वापर दाखल्यापूर्वी पायाभूत सुविधा विकसित करणे बंधनकारक राहिल
- ६) प्रस्तावित बांधकामात फ्लाय अॅश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ७) भविष्यात इलेक्ट्रीक पोल/ट्रान्सफार्मर करीता जागेची आवश्यकता मनपा अथवा विद्युत मंडळास भासल्यास सामासिक अंतरामधुन अशी जागा उपलब्ध करून घ्यावी लागेल.
- ८) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ९) इमारतीच्या पाया उत्खननासाठी आवश्यक गौण खनिजाचे स्वामित्वधन मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडे भरणे आपणांवर बंधनकारक आहे.
- १०) नवीन इमारतीच्या आतील बाजुस तसेच इमारतीसमोरील रस्त्याचे सी.सी.टी.व्ही.चित्रीकरण करण्यासाठी बांधकामाच्या ठिकाणी सी.सी.टी.व्ही.यंत्रणा कार्यान्वित करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.



ब व ड - १
द. क्र. ७३०४ / २०२१
पाने ३०/६५ सेल

आपला,

*(प्रल्हाद हागेपाटील)*  
(प्रल्हाद हागेपाटील)

सहाय्यक संचालक, नगररचना,  
भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिका,  
भिवंडी

- प्रत :- १) प्रभाग अधिकारी, प्रभाग क्र. ७ यांना माहितीसाठी रवाना.  
२) प्रशासकीय अधिकारी, शिक्षण मंडळ, भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिका, भिवंडी यांचेकडे माहितीकरीता व आवश्यक त्या कार्यवाही करीता अग्रेषित.



# Pravin L. Jain

B.Com., LL.B.

(ADVOCATE HIGH COURT)



बवड - १
द. क्र. ७३०४ / २०२२
पाने ३०/६५

9, Brahman Aley, Gala No. G/2,  
First Floor, Habade Shopping Centre,  
Near Parnaka, Bhiwandi - 421308.  
Dist. Thane, Maharashtra.

Ref. No. Title/20190712

Date : - 15 / 11 / 2019.

## TITLE CERTIFICATE

Ref:- In respect of Plot No. 20, area admeasuring about 561 Sq. Mtr. owned by Mohd. Aqueel Yunus Farooqui; and Plot No. 21, area admeasuring about 473 Sq. Mtr. owned by Mohd. Adil Yunus Farooqui; both the said plots are forming part of land bearing City Survey No. 4020, 4021, 4054 corresponding to Survey No. 32/1, 3 and 4, Survey No. 98/A/5 of Revenue Village Nizampura, Taluka Bhiwandi, Dist. Thane.

As per the instructions and information supplied and document furnished before me, I have perused

- (1) Search Report, dated 13/11/2019 issued by Adv. Archana Khandu Thakare,
- (2) Registered Development Agreement bearing Registration Serial No. 7514 of 2019, dated 02/08/2019 executed by Owner 1. Mohd. Aqueel Yunus Farooqui and 2. Mohd. Adil Yunus Farooqui in favour of Developer Amber Construction through its Prop. Shad Mansoor Dhange.

On the basis of the aforesaid documents and other information supplied by the Owners hereinabove, the above referred Land Property is belonging and standing in the name of owners 1. Mohd. Aqueel Yunus Farooqui and 2. Mohd. Adil Yunus Farooqui and they have entered into development agreement, as per my opinion the title to the above referred said Land property is having clear title subject to the aforesaid Development Agreement more particularly mentioned in the Search Report.

**Adv. Pravin L. Jain**

**ADV. PRAVIN. L. JAIN**

9, Brahman Aley, Gala No.G/2,  
Habade Shopping Centre, Nr Parnaka  
Bhiwandi - 421 308, Dist Thane





बवड - १
द. क्र. ७३०४ / २०२२
थाने २०/०५/२०



## 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 : P51700023548

Project: AL TAJ, Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: 4020, 4021, 4054 at Bhiwandi (M Corp.), Bhiwandi, Thane, 421302;

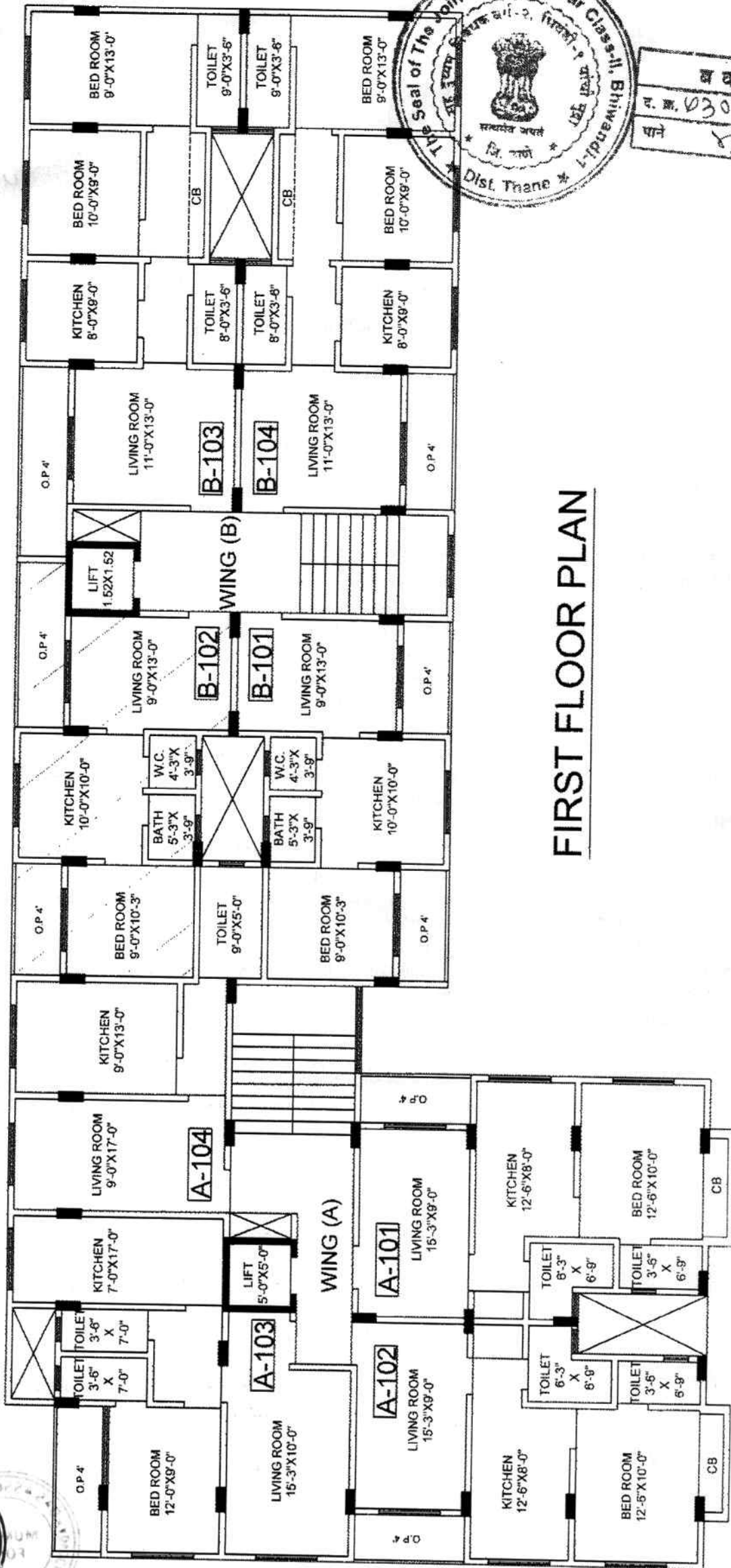
1. Mr./Ms. **Shad Mansoor Dhange** son/daughter of Mr./Ms. **Mansoor Mahmudmiya Dhange Tehsil: Bhiwandi, District: Thane, Pin: 421302**, situated in State of Maharashtra.
2. This registration is granted subject to the following conditions, namely:-
  - The promoter shall enter into an agreement for sale 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 (l) 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 18/12/2019 and ending with 30/06/2024 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 under.

Signature valid  
Digitally Signed by  
Dr. Vasant Premchand Prabhu  
(Secretary, MahaRERA)  
Date: 28-06-2020 12:44:58

Dated: 18/05/2020  
Place: Mumbai

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





**FIRST FLOOR PLAN**



ख. व. ड. - १  
 न. क्र. ७३०४ / २०११  
 घने ४२/६५



*Handwritten signature or initials.*



ब व ड - १
द. क्र. ७३०४ / २०२२
पाने ४३ / ६५

Index-2( सूची - २ )



02/08/2019

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि. भिवंडी 1

दस्त क्रमांक : 7514/2019

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : निजामपूर

(1) विलेखाचा प्रकार	विकसनकारनामा
(2) मोबदला	600000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	10292000
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: भिवंडी-निजामपूर मनप इतर वर्णन : इतर माहिती: मौजे निजामपुरा तालुका भिवंडी येथील सिटी सर्व्हे नं. 4020, 4021 व 4054, प्लॉट नं. 20, सर्व्हे नं. 32, हिस्सा नं. 1, 3, 4, सर्व्हे नं. 98, हिस्सा नं. ए/5 चे क्षेत्र 561.00 चौ. मी., व प्लॉट नं. 21, सर्व्हे नं. 32, हिस्सा नं. 1, 3, 4, सर्व्हे नं. 98, हिस्सा नं. ए/5, चे क्षेत्र 473.00 चौ. मी., एकूण क्षेत्र 1034.00 चौ. मी., या जागेवरील खुली जमीन विकसन कारनामा अभिनिर्णय क्र. 617/2019 अन्वये मु. शु वसुल ( ( Survey Number : Plot No. 20 & Plot No. 21, Survey No. 32, Hissa No. 1, 3, 4, Survey No. 98, Hissa No. A/5, and Survey No. 32, Hissa No. 1, 3, 4, Survey No. 98, Hissa No. A/5 ; C.T.S. Number : 4020, 4021 & 4054 ; ) )
(5) क्षेत्रफळ	1) 1034 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:- मोहम्मद अकिल युनुस फारुकी वय:- 45; पत्ता:- प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव:- 586, ताज संजिव बाबा रोड, बाबा रोड, राज सायजिंग, चौथा निजामपुरा भिवंडी, ब्लॉक नं. -, रोड नं. -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:- 421302 पॅन नं.:- AFCPF5347N 2): नाव:- मोहम्मद अकिल युनुस फारुकी वय:- 38; पत्ता:- प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव:- 586, ताज संजिव बाबा रोड, बाबा रोड, राज सायजिंग, चौथा निजामपुरा भिवंडी, ब्लॉक नं. -, रोड नं. -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:- 421302 पॅन नं.:- AANPF6069M
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:- अंबर कॉन्स्ट्रक्शन लॉफ्ट प्रोप्रा शावं मनसूर धंगे वय:- 53; पत्ता:- प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव:- 600/बी 2, अर्श रेसिडेन्सी, ठळ मजला, आमपाडा रोड, चौथा निजामपुरा तालुका भिवंडी, ब्लॉक नं. -, रोड नं. -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:- 421302 पॅन नं.:- AEYPD8488D
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	02/08/2019
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	02/08/2019
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	7514/2019
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	514600
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेर	

सह दुय्यम निबंधक भिवंडी-१

02 AUG 2019

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण अभिनिर्णीत दस्त कारणाचा तपशील अभिनिर्णीत दस्त जा.क्र.617/19 दि.31/07/2019

(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.



81/7515

पावती

Original/Duplicate

Friday, August 02, 2019  
4:19 PM

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

पावती क्र.: 9600 दिनांक: 02/08/2019

गावाचे नाव: निजामपूर  
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: बवड1-7515-2019  
दस्तऐवजाचा प्रकार: कुलमुबत्यारपत्र  
सादर करणाऱ्याचे नाव: अंबर कॉन्स्ट्रक्शन तर्फे प्रोप्रा शाव मन्सूर धणे

नोंदणी फी	रु. 100.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 300.00
पृष्ठांची संख्या: 15	

एकूण: रु. 400.00

*[Signature]*  
Sub Registrar Bhivandi 1  
सह मुख्य निबंधक भिवंडी-१

बाजार मुल्य: रु. 1/-

मोबदला रु. 0/-

भारतेले मुद्रांक शुल्क : रु. 500/-

- 1) देयकाचा प्रकार: eSBTR/SimpleReceipt रकम: रु. 100/-  
डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH004811634201920R दिनांक: 02/08/2019  
बँकेचे नाव व पत्ता:
- 2) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु. 300/-  
डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0208201901580 दिनांक: 02/08/2019  
बँकेचे नाव व पत्ता:

*[Signature]*



(6)

Summary I (GoshwaraBhivandi)



ब व ड - १
द. क्र. ७३०४/२०१९
पाने ४५/६५

81/7515

शुक्रवार, 02 ऑगस्ट 2019 4:19 म.न.

क. इति गोश्वारा भाग-1

बवड1	5/55
दस्त क्रमांक: 7515/2019	

14

दस्त क्रमांक: बवड1 /7515/2019

बाजार मूल्य: रु. 01/-

मोबदला: रु. 00/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 500/-

दु. नि. सह. दु. नि. बवड1 यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 7515 वर दि.02-08-2019

सोनी 4:09 म.न. वा. हजर केला.

पावती:9600

पावती दिनांक: 02/08/2019

सादरकरणाराचे नाव: अंबर कॉन्स्ट्रक्शन तर्फे प्रोप्रा शाद मन्सूर धंगे

नोंदणी फी रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी रु. 300.00

पृष्ठांची संख्या: 15

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

एकूण: 400.00

Sub Registrar Bhivandi 1

Sub Registrar Bhivandi 1

दस्ताचा प्रकार: कुलमुखत्यारपत्र

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिफा क्र. 1 02 / 08 / 2019 04 : 09 : 25 PM ची वेळ (सादरीकरण)

शिफा क्र. 2 02 / 08 / 2019 04 : 10 : 31 PM ची वेळ (फी)

दस्तऐवजासोबत जोडलेले कागदपत्रे कुलमुखत्यार पत्रे, व्यक्ती इत्यादी, बनावट आढळून आल्यास त्याची जबाबदारी निष्पदकाची सहील.

प्रमाणित करण्यात येते की, या

दस्तामध्ये.....पंधरा.....पृष्ठे आहेत.

सह दुय्यम निबंधक भिवंडी १



Hot Payment Successful. Your Payment Confirmation Number is 181128662



CHALLAN				ब व ड-१	
MTR Form Number - 6				द.क्र. ७५७५ / २०१९ IV	
GRN NUMBER	MH004811634201920R	BARCODE	Form ID :	Date: 02-08-2019	२१७५
Department	IGR		Payee Details		
Receipt Type	RE		Dept. ID (If Any)		
Office Name	IGR131-BVDI_BHIWANDI NO 1 SUB REGISTRAR	Location	PAN No. (If Applicable)	DLN--	
Year	Period: From : 02/08/2019 To : 31/03/2099		Full Name	AMBER CONSTRUCTION	
Object	Amount in Rs.	Flat/Block No, Premises/ Bldg	CTS NO 4020 4021 4054		
0030046401-75	500.00	Road/Street, Area /Locality			
0030063301-70	100.00	Town/ City/ District	NIZAMPURA BHIWANDI THANE Maharashtra		
	0.00	PIN	4 2 1 3 0 2		
	0.00	Remarks (If Any) :			
	0.00				
	0.00				
	0.00				
	0.00				
	0.00				
	0.00				
Total	600.00	Amount in words	Rupees Six Hundred Only		
Payment Details: IDBI NetBanking Payment ID : 225818694			FOR USE IN RECEIVING BANK		
Cheque- DD Details:			Bank CIN No : 69103332019080250156		
Cheque- DD No.		Date	02-08-2019		
Name of Bank	IDBI BANK	Bank-Branch			
Name of Branch		Scroll No.			



ब व ड-१  
द.क्र. ७५७५ / २०१९  
पाने रे/१५





बवड-१  
 द.क्र.७५९५/२०१९  
 ३१९५



बवड - १  
 र. क्र. ७३०४ / २०१९  
 पन्ने ४६/६५

Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	0208201901580	Date	02/08/2019
Received from AMBER CONSTRUCTION, Mobile number 9967835945, an amount of Rs.300/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (ISARITA) in the Sub Registrar office S.R. Bhiwandi 1 of the District Thane Gm.			
Payment Details			
Bank Name	IBKL	Date	02/08/2019
Bank CIN	10004152019080201379	REF No.	225820193
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			





ब व ड-१
द.क्र. ७५१५ / २०१९
५१५



ब व ड - १
द. क्र. ७३०४ / २०२२
पाने ४२/६५

WHEREAS First Part are the Owners of Land admeasuring at Plot No. 20, adm. 561.00 sq. mtrs. and Plot No.21, adm. about 473.00 sq. mtrs. totally adm. about 1034.00 sq. mtrs at Survey No. 32, Hissa No. 1, 3, 4, Survey No. 98, Hissa No. A/5; and Survey No. 32, Hissa No. 1, 3, 4, Survey No. 98, Hissa No. A/5, at mauje Nizampura, Bhiwandi, Dist. Thane corresponding to CTS No. 4020, 4021 & 4054, mauje Bhiwandi within the limits of Bhiwandi Nizampur City Municipal Corporation and we propose to Construct one Building, more specifically described in the Schedule herein below, and so we have given the said Land on development and hence We are giving this Power of Attorney.

Whereas We have given the said Land for Development as mentioned in Schedule 'A' for construction of one Building to M/S. AMBER CONSTRUCTIONS, a Proprietary concern having its office at 600/G-12, Arsh Residency, Gr. Floor, Aampada Road, 4<sup>th</sup> Nizampura, Bhiwandi through its Prop. MR. SHAD MANSOOR DHANGE, Age 53 yrs., vide Development agreement dated 08/2019 which is registered with the Sub Registrar of Assurances of Bhiwandi vide Registration No. BVD-1/7514 dated 02/08/2019, and hence We have executed this Power of Attorney.

By the POWER-OF-ATTORNEY, We, 1) MR. MOHAMMED ADIL YUNUS FAROOQUL, Age 45 yrs., & 2) MR. MOHAMMED AAQIL YUNUS FAROOQUL, the Owner mentioned herein above appoint M/S. AMBER CONSTRUCTIONS, through its Prop. MR. SHAD MANSOOR DHANGE, Age 53 yrs of Bhiwandi, in our name and on our behalf to do interalia the following acts, deeds and things, viz.



on the property aforesaid and to do all acts which necessary for its

Adil  
Aaqil





3	
ख व ड - १	
र. क्र. ७३०४	/२०१२
पाने	५०/६५

ब व ड-१
द.क्र. ७५१५ / २०१९
६१५

2. To engage architect, engineer in order to prepare a plan and to submit the same to the relevant authority for its sanction and to pay the necessary fees to such person.
3. To appear and act on our behalf the office of the Municipal Corporation and other officers attached to it for the purpose of getting the plan sanctioned, to bear all expenses which may be required.
4. To engage any contractor, labour and other person for development work and pay their charges.
5. To attend on our behalf the Tahasildar Office, City Survey Office, Electricity Board office and any other Govt. or semi Govt. office in connection with the said Development work.
6. To appear before all the court and office civil revenue or criminal, whether original or appellate, in the registration offices and in any other office of government, Municipality, or any other local authority.
7. To sign and verify plaints, written statements, petitions of claim and objections, memorandum of appeal and petitions and applications of all kinds and to file them in any such court or office.
8. To appoint any advocate, lawyer and legal practitioner and to appoint any other person as our constituted attorney in order to execute and do all acts and things, including all other acts deeds and things.
9. To apply to courts and offices for copies of documents and papers.



*S. D. S.* Adli

*Agul*

ब व ड-१
द.क्र. ७५५५ / २०१९ IV
७१५



ब व ड - १
द. क्र. ७३०४ / २०२२
पाने ५९/६५

10. To depose on our behalf and to lead oral and documentary evidence.
11. To receive summons, writs and notices, issued by any court or office to us.
12. To file appeal, revisions, reviews and other petitions etc. against any order, decree or judgment passed by any court or office against us.
13. To get all the orders, decrees, judgments etc. executed, which shall be passed in our favor by any court or office.
14. To sell for proper and adequate consideration their 60% Share in the said building constructed on the above said property as per the plans and to receive the price thereof and to grant receipt or effectual discharge for the same, and to execute and sign and get registered the sale deeds and other deeds necessary to complete the same or/and to develop whole or any part of our said property and look after the said property.
15. To let out properties in their share to any other person on any rate of rent, to receive the rent from the tenant(s), to evict the tenant(s), to issue receipt of rent on our behalf and do all such formalities in this regard & to enter into any oral or written deal about the said properties and all its parts etc.
16. To collect and receive money from transferees of such constructions and to issue receipts thereof for their share.



prepare, sign, execute and verify all the agreements, deeds, indentures and papers etc. about their share in the said construction.

*[Handwritten signature]*

Aditi

*[Handwritten signature]*





ब व ड - १
द. क्र. ७३०४ / २०२२
पाने ५२/६५

ब व ड - १
द. क्र. ७३०५ / २०२२
८१५

18. To Place, Present, Admit & Execute all such agreements, deeds, indentures, documents etc. relating to developers 60% share, for registration before the SUB-REGISTRAR OF ASSURANCES, BHIWANDI or any other registration office to get the same registered.

19. To pay registration fees to the said office and to collect original documents, which shall be registered with such office.

20. To transfer possession of their share to others and also to get the same transferred in the names of transferees, by preparing, signing, executing and submitting applications for the same.

21. To pay assessment of the said construction and to pay development charges and other municipal taxes, cess etc. to the municipal council about the construction made on the said property.

22. To appoint and engage any other person as our attorney or agent, as his substitute, to do and execute all the necessary acts, deeds and things.

23. And for more effectually removing any doubt which may arise as to the true meaning of these presents or as to the construction or application of the powers and authorities hereby granted, the Owners hereby declare that the powers hereby granted shall not in any case be deemed to revoke any power or authorities hereinabove given by us to the Attorney or be deemed to be limited to such transactions and matters as are herein expressly mentioned but the same are intended to extend and shall in all cases extend to any other matters or transactions not herein precisely mentioned or defined which in the course of the business may, by the Attorney, be deemed to be requisite or expedient to the said property or its development/redevelopment of the said property.



*Adit*

*Agreed*



ब व ड-१
द.क्र. ७५१५ / २०१९ IV
२१५



ब व ड - १
द. क्र. ७३०४ / २०१९
पाने ५३ EX

24. And We do hereby declare that the said powers and authorities and discretion hereby conferred upon the Attorney shall in no case be withdrawn or revoked and the same are irrevocable as the Attorney holder has paid compensation to the Owners for development of the said property and for the betterment of the interest in the said property of the Owners.

And We hereby agree to ratify and confirm all and whatever other act or acts our said attorney shall lawfully do, execute or perform or cause to be done, execute or performed in connection with the sale of the said property under and by virtue of this deed notwithstanding no express power in that behalf is hereunder provide.

**THE SCHEDULE REFERRED TO "A"**

All that piece & Parcels of at Plot No. 20, adm. 561.00 sq. mtrs. and Plot No.21, adm. about 473.00 sq. mtrs. totally adm. about 1034.00 sq. mtrs at Survey No. 32, Hissa No. 1, 3, 4, Survey No. 98, Hissa No. A/5; and Survey No. 32, Hissa No. 1, 3, 4, Survey No. 98, Hissa No. A/5, at mauje Nizampura, Bhiwandi, corresponding to CTS No. 4020, 4021 & 4054, mauje Bhiwandi Dist. Thane. And this is within the limits of Bhiwandi Nizampur City Municipal Corporation, Bhiwandi Dist. Thane and within the limits of Sub-registrar of Assurances, Bhiwandi.



*Adil*  
*Naqil*



81/7304

मंगळवार, 24 मे 2022 2:49 म.नं.

दस्त गोपवारा भाग-1

खवड1

er/ey

दस्त क्रमांक: 7304/2022

दस्त क्रमांक: खवड1 /7304/2022

वाजार मूल्य: रु. 15,04,675/-

मोबदला: रु. 16,50,000/-

भगलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 1,15,500/-

दु. नि. मह. दु. नि. खवड1 यांचे कार्यालयात

पावती: 8960

पावती दिनांक: 24/05/2022

अ. क्र. 7304 वर दि. 24-05-2022

मादरकरणाराचे नाव: नुरुल हसन मोहम्मद इदीम खान

गेजी 2:44 म.नं. वा. हजर केला.

नोदणी फी

रु. 16500.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1300.00

पृष्ठांची संख्या: 65

एकूण: 17800.00

दस्त हजर करणाऱ्याची मही:

Sub Registrar Bhivandi 1

Sub Registrar Bhivandi 1

दस्ताचा प्रकार: विक्री करारनामा

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिक्रा क्र. 1 24 / 05 / 2022 02 : 44 : 16 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्रा क्र. 2 24 / 05 / 2022 02 : 45 : 28 PM ची वेळ: (फी)

प्रतिज्ञा पत्र	
" सदर दस्तऐवज ह्य नोदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसारच नोदणीस दाखल केलेला आहे, " दस्तातील संपूर्ण मजकूर, निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. दस्ताची सत्यता, वैधता कायदेशीर बाबीसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे संपूर्णपणे जबाबदार राहतील. दस्तऐवजातील जोडलेले कागदपत्रे, कुळमुखत्यारपत्र, व्यक्ती इत्यादी बनावट आढळून आल्यास याची संपूर्ण जबाबदारी निष्पादकाची राहिल.	
लिहून देणारे:	लिहून देणारे:

प्रमाणित करण्यात येते की या

दस्तामध्ये.....पृष्ठे आहेत

सह दुय्यम निबंधक भिवंडी क्र. १



खवड - १

द. क्र.

/२०२२

पाने





Pre-Registration summary(नोंदणी पूर्व गोषवारा )



24/05/2022 2 51:36 PM

दस्तावेज क्रमांक: 7304/2022

दस्तावेजाचा प्रकार: विक्री करगणनामा

दस्तावेज गोपवाग भाग-2

वक्र 1

दस्तावेज क्रमांक: 7304/2022

EX/EX

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा छटा
1	नाम: नुरूल हसन मोहम्मद इदीस खान पत्ता: प्लॉट नं. -, माळा नं. -, उमान्नीचे नाव: 67, फ्लॅट नं. 403/404, चिबकर मंजिल, 5 निजामपूरग भिवंडी, जिल्हा नं. -, रोड नं. -, महागाष्ट, ठाणे. पॅन नंबर: ERKPK3936A	निवृत्त वेणार वय :- 28 स्वाश्रमि:- <i>(Signature)</i>		
2	नाम: अब्दुल कान्दुबख्त नर्फे प्रोधा शाद मन्सूर धाणे पत्ता: प्लॉट नं. -, माळा नं. -, उमान्नीचे नाव: 600/जी 12, अर्थ रेमिडेन्सी नळ मजला आमगाडा रोड, चौथा निजामपूरग ताळुका भिवंडी, जिल्हा नं. -, रोड नं. -, महागाष्ट, ठाणे. पॅन नंबर: AEYPD8488D	निवृत्त वेणार वय :- 55 स्वाश्रमि:- <i>(Signature)</i>		

थरीन दस्तावेज करत वेणार नशाकधीन विक्री करगणनामा चा दस्तावेज करत दिल्याचे कवून करतान.  
शिक्रा क्र.3 ची वेळ: 24 / 05 / 2022 02 : 47 : 04 PM

ओळख:-  
दस्तावेज निष्पाटनाचा कवुनीजवाव वेणाल्या सर्व पक्षकारांची ओळख समनी-आधारिन - आधार प्रणालीद्वारे पटनाळण्यान आली आहे. त्यावावरन प्राप्त माहिती पुढीलप्रमाणे आहे.

Sr. No.	Type of Party & Name	Date & Time of Verification with UIDAI	Information received from UIDAI (Name, Gender, UID, Photo)
1	निवृत्त वेणार नुरूल हसन मोहम्मद इदीस खान	24/05/2022 02:47:50 PM	नुरूल हसन मोहम्मद इदीस खान M XXXX XXXX 7638 
2	निवृत्त वेणार अब्दुल कान्दुबख्त नर्फे प्रोधा शाद मन्सूर धाणे	24/05/2022 02:47:30 PM	शाद मन्सूर धाणे M XXXX XXXX 6047 

शिक्रा क्र.4 ची वेळ: 24 / 05 / 2022 02 : 47 : 51 PM

पुस्तक क्र. 9  
दस्त क्रमांक. 0308 वर नोंदला

शिक्रा क्र.5 ची वेळ: 24 / 05 / 2022 02 : 48 : 05 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

Sub Registrar Bhivandi  
सह दुय्यम निबंधक भिवंडी - १

सह दुय्यम निबंधक भिवंडी - १  
दि. 28 माहे 05 सन 2022

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used AI	Deface Number	Deface Date
1	NURUL HASAN MOHD IDREES KHAN	eChallan	02901792022052467322	MH002266621202223E	111000.00	SD	0001198713202223	24/05/2022
2	NURUL HASAN MOHD IDREES KHAN	eChallan	69103332022052412904	MH002267648202223E	4500.00	SD	0001198722202223	24/05/2022
3				1805202209735	1400	RF	1805202209735D	24/05/2022
4	NURUL HASAN MOHD IDREES KHAN	eChallan		MH0022768202223E	16500	RF	0001198722202223	24/05/2022

(SD: Stamp Duty) (RF: Registration Fee) (DHC: Document Handling Charges)



MH0022768202223E  
दि. 28/05/2022

CERTIFIED TRUE COPY

DAS ASSOCIATES

For feedback, please write to: das.associates@gmail.com



7304 /2022

Signature



DAS ASSOCIATES  
TRUE COPY  
CERTIFIED

Signature