

2

SCANNED

161244
2022

Receipt (pavti)

76/16144

पावती

Original/Duplicate

Monday, September 26, 2022

नोंदणी क्र.: 39म

11:39 AM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 18367

दिनांक: 26/09/2022

गावाचे नाव: भाईदर

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: टनन4-16144-2022

दस्तऐवजाचा प्रकार: करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: प्रियांका विजलानी - -

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1900.00

पृष्ठांची संख्या: 95

एकूण:

रु. 31900.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे
11:53 AM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar, Thane 4

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
ठाणे. क्र. ४

बाजार मूल्य: रु.3087671.76 /-

मोबदला रु.3300000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 231000/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु.1900/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 2509202200048 दिनांक: 26/09/2022

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eSBTR/SimpleReceipt रकम: रु.30000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH008139159202223R दिनांक: 26/09/2022

बँकेचे नाव व पत्ता: Panjab National Bank



मूळ दस्तऐवज परत मिळाला

76/16144

इतर पावती

Monday, 26 September 2022 1:00 PM

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

पावती क्र.: 18394 दिनांक: 26/09/2022

गावाचे नाव: -भाईंदर

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: टनन4-16144-2022

दस्तऐवजाचा प्रकार : करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: प्रियांका विजलानी - -
वर्णन

दस्त हाताळणी फी

रु. 100.00

पृष्ठांची संख्या: 5

एकूण:

रु. 100.00

Joint Sub Registrar, Thane 4

1); देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.100/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 2609202203100 दिनांक: 26/09/2022

बँकेचे नाव व पत्ता:

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२

ठाणे. क्र. ४

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : मह.दु.नि. ठाणे 4

26/09/2022

दस्न क्रमांक : 16144/2022

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : भाईदर

| | |
|---|--|
| (1)विलेखाचा प्रकार | करारनामा |
| (2)मोबदला | 3300000 |
| (3) वाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या वावतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे) | 3087671.76 |
| (4) भू-मापन,पोटहिस्मा व घरक्रमांक(असल्यास) | 1) पालिकेचे नाव:मिरा-भाईदर मनपा इतर वर्णन : , इतर माहिती: , इतर माहिती: मौजे भाईदर,एच-2 वार्ड,विभाग क्र. 1/11,जुना स.नं.570,नविन स.नं. 217,हिस्मा नं. 2 यावरील मदनिका क्र. 1405,14वा मजला,ए विंग,स्पॅन मिग्रचर,एमएमआरडीए कॉम्प्लेक्स,फायर स्टेशन जवळ,डी मार्ट समोर लेन,भाईदर पश्चिम,तालुका जिल्हा ठाणे,मदतिकेचे कारपेट क्षेत्रफळ 34.39 चौ. मीटर व इतर सदर दस्तामध्ये नमुद केल्याप्रमाणे.((Survey Number : जुना स.नं.570, नविन स.नं. 217, हिस्मा नं. 2 :)) |
| (5) क्षेत्रफळ | 1) 34.39 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:-मान्यता देणार - अध्यक्ष चंद्रकांत सोमैया -- वय:-43; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ए/1202, बालचंद्र दर्शन, डी मार्ट समोर, 150 फुट रोड, भाईदर पश्चिम, जिल्हा ठाणे , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401101 पॅन नं:-AYIPS4337E 2): नाव:-मान्यता देणार - प्रतिक प्रविण शाह -- वय:-40; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ए/1202, बालचंद्र दर्शन, डी मार्ट समोर, 150 फुट रोड, भाईदर पश्चिम, जिल्हा ठाणे , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401101 पॅन नं:-AXUPS4376G 3): नाव:-से. स्पॅन रिअल्टरर्सचे भागिदार गोपालजी के. द्विवेदी तर्फे कु.मु. म्हणून विनय मी. राऊत -- वय:-51; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ए विंग, समृद्धी, गुजरात ग्रुप ऑफिस, अन्नपूर्णा इस्टेट फेज 4, इंदरलोक घोडबंदर रोड, इंदरलोक कॉम्प्लेक्स, भाईदर पूर्व, तालुका जिल्हा ठाणे - 401 105, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401105 पॅन नं:- ABRFS7795J |
| (8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता | 1): नाव:-प्रियांका विजलानी -- वय:-36; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ए/801, रत्नेजा मेरिनिटी मीएचएम लि., मागाठणे व्हिलेज, बोरीवली पूर्व, मुंबई , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400066 पॅन नं:- AJSPV5794P |
| (9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक | 26/09/2022 |
| (10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक | 26/09/2022 |
| (11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ | 16144/2022 |
| (12)वाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क | 231000 |
| (13)वाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क | 30000 |
| (14)शेरा | |

मुल्यांकनामाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

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



Payment Details

| sr. | Purchaser | Type | Verification no/Vendor | GRN/Licence | Amount | Used At | Deface Number | Deface Date |
|-----|--------------------------|----------------------|------------------------|--------------------|-----------|---------|------------------|-------------|
| 1 | PRIYANKA SARTHAK VIJLANI | eSBTR/Simple Receipt | 03006172022092250004 | MH008139159202223R | 231000.00 | SD | 0004094804202223 | 26/09/2022 |
| 2 | | DHC | | 2509202200048 | 1900 | RF | 2509202200048D | 26/09/2022 |
| 3 | PRIYANKA SARTHAK VIJLANI | eSBTR/SimpleReceipt | | MH008139159202223R | 30000 | RF | 0004094804202223 | 26/09/2022 |

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]



Qad
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
ठाणे. क्र. ४



पंजाब नैशनल बैंक  punjab national bank
...भरोसे का प्रतीक! ...the name you can BANK upon!

e-Stamp [Simple Receipt] Offline Payment Receipt

| | | | |
|---------------------|--|----------------------|---|
| Branch Name | : MIRA ROAD(4509) | | |
| Challan Number | : MBST22092250004 | GRAS GRN | : MH008139159202223R |
| PaymentDate | : 22/09/2022 13:57:03 PM | Bank Txn ID | : 220922M676974 |
| District | : 1201-THANE | Office Name | : IGR116-THN4_THANE NO 4 JOINT SUB REGISTRA |
| Stamp Duty | : 0030046401-75 | | |
| Amount | : 231000.00 | | |
| Registration Fees | : 0030063301-70 | | |
| Amount | : 30000.00 | | |
| Total Amount | : 261000.00 | | |
| Duty Payer Name | : PRIYANKA SARTHAK VIJLANI | Duty Payer ID | : PAN-AJSPV5794P |
| ty Payer Mob No | : +91-9821122123 | | |
| Article Code | : B25-Agreement to sale/Transfer/Assignment | | |
| Movability | : Immovable | Consideration Amount | : 3300000.00 |
| Prop Descr | : Flat No. A-1405, SPAN SIGNATURE, MMRDA Complex, Near Fire Stn, Opp Dmart Lane, BHAYANDAR West, District Thane Maharashtra 401101 | | |
| Property Area | : 34.39 Sq.Meter | | |
| Other Party Name | : SPAN REALTORS | Other Party ID | : PAN-ABRFS7795J |

Print Receipt

कृते पंजाब नैशनल बैंक
For PUNJAB NATIONAL BANK

वसिष्ठ प्रबंधक / Sr. Manager

Signature

19/09/22

Signature

ट न न ४
दस्त क्र १६१४४/२०२२
११००



| | |
|---------------------|-----|
| ट न न ४ | |
| दस्त क्र २७९४४/२०२२ | |
| २ | १०० |



AGREEMENT FOR SALE OF FLAT

THIS AGREEMENT is made at BHAYANDER this ^{26th} day of Sept in the year Two Thousand and Twenty Two between M/s. SPAN REALTORS a registered partnership firm, having office at Ground Floor, Wing-A, Gujarat Group Samriddhi, Indralok, Annapurna Estate Phase-V, Indralok Ghodbunder Road, Bhayander (E), Taluka & District Thane - 401105, hereinafter referred to as "THE CO-PROMOTER" (which expression shall, unless it be repugnant to the context or meaning thereof, be deemed to include its successors in title and assigns) **of the ONE PART:**

El Somnais

Meets

Rayankar

३१

AND

Mr. Akshay Chandrakant Somaiya / Mr. Pratik Pravin Shah, an adult Indian Inhabitant, presently residing at A/1202, Walchand Darshan, Opp Dmart, 150 Feet Road, Bhayander (W) Thane -401101 hereinafter called as "The Confirming Party" (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to include his/her/their heirs, executors, administrators and assigns or partners):

AND

Mrs. Priyanka Vijlani an adult Indian Inhabitant, presently residing at A/801, Raheja Serenity CHS, Village Magathane, Borivali (East), Mumbai - 400 066.

Hereinafter called as "THE ALLOTTEE/S" (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to include his/her/their heirs, executors, administrators and assigns or partners) of the **OTHER PART**.

WHEREAS:-

The Co-Promoter means and includes the Promoter as shall be under the definition of 'Promoter' under the RERA.

- i. The pieces or parcels of open lands bearing Old Survey No. 570, Hissa No.2, having corresponding New Survey No. 217, Hissa No. 2, admeasuring H-0, R-40, Prati-4, i.e. equivalent to 4040 Sq. Meters, assessed at Rs.2.63, of Village BHAYANDER situated at Bhayander (West), Taluka and District Thane, hereinafter referred to as the said '**Property**' more particularly described in **First Schedule** hereunder Written, which originally belonged to

SHRI SAKHARAM DAMODAR GOKHALE, as owner of the said property.

- ii. The said Shri Sakharam Gokhale died intestate on 20/8/1954 leaving behind him his widow, Smt. Janakibai Sakharam Gokhale and his 3 sons and 2 Daughters namely: Shri Gajanan Sakharam Gokhale, Shri Damodar Sakharam Gokhale and Shri Purshottam Sakharam Gokhale and 2 daughters namely: Miss Manda

| | |
|----------------|-------|
| ट न न ४ | |
| दस्त क्र १६९४४ | १२०३२ |
| ३ | १०० |



४

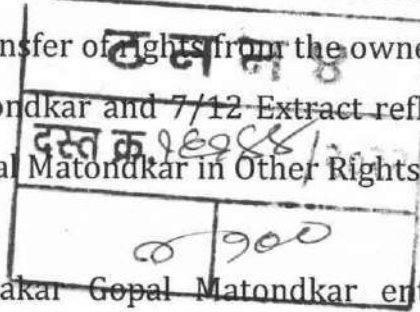
A. Somaiya

Pratik

Priyanka

Sakharam Gokhale and Miss Yashodha Sakharam Gokhale are only legal heirs and representatives of late Shri Sakharam Mahadeo Gokhale.

- iii. The said Owners SHRI DAMODAR SAKHARAM GOKHALE and SHRI GAJANAN SAKHARAM GOKHALE by an Agreement dated 16/10/1978 agreed to sell, assign and transfer the said property alongwith other properties to SHRI PADMAKAR GOPAL MATONDKAR and simultaneously they have also executed a General Power of Attorney in favour of SHRI PADMAKAR GOPAL MATONDKAR and granted various powers and authorities interalia to sell the said property and execute conveyance thereof.
- iv. The said SHRI GAJANAN SAKHARAM GOKHALE and heirs of late SHRI DAMODAR SAKHARAM GOKHALE (died on 20/01/1979) i.e. Smt. Shailajabai Damodar Gokhale, Shri Dilip Damodar Gokhale, Shri Ajit Damodar Gokhale and Smt. Trupti Suresh Jambhekar jointly executed a Declaration - Cum - Confirmation dated 12/12/1983 and thereby declared and confirmed the execution of said Agreement dated 16/10/1978 in favour of said SHRI PADMAKAR GOPAL MATONDKAR and further received a consideration as mentioned therein. The Revenue records i.e. Index-II shows the transfer of rights from the owners to said Shri Padmakar Gopal Matondkar and 7/12 Extract reflects the name of Shri Padmakar Gopal Matondkar in Other Rights column under M.E. No.6255.
- v. The said Shri Padmakar Gopal Matondkar entered Agreement for Development dated 09/02/2007 agreed to transfer and assign the development right in respect of the said property in favour of M/s. OM CONSTRUCTIONS, a partnership firm through its partners SHRI HANSHUKUMAR KAMALKUMAR PANDEY, SHRI PRASHANT HANSHUKUMAR PANDEY and SHRI ABHIJEET HANSHUKUMAR PANDEY for valuable considerations as mentioned therein and handed over the peaceful possession to them.



Alsomun

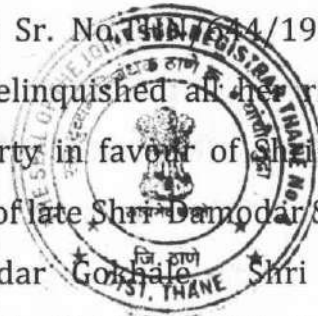
Prashant

Abhijeet

३

- vi. The said Shri Padmakar Gopal Matondkar at the instance of said M/s. OM CONSTRUCTIONS executed an Irrevocable General Power of Attorney dated 31/03/2007 registered under Sr. No. TNN-4/3161/2007 dated 07/04/2007 in favour of SHRI NILESH S. SHETH with full powers and authorities including power to sell and execute conveyance.
- vii. At the relevant time SHRI GAJANAN SAKHARAM GOKHALE and SHRI DAMODAR SAKHARAM GOKHALE owned and possessed the said property as described above by inheritance. The said Shri Damodar Sakharam Gokhale died intestate on 20/01/1979 leaving behind his widow Smt. Shailajabai Damodar Gokhale and 2 sons Shri Dilip Damodar Gokhale, Shri Ajit Damodar Gokhale and 1 married daughter Smt. Trupti Suresh Jambhekar as his legal heirs and entitled to his estates, including his undivided 50% share in the said property.
- viii. The said Miss Manda Sakharam Gokhale Nee Smt. Manda Chandrashekar Hinge one of the married Daughters of late Shri Sakharam Gokhale by a Release Deeds 29/11/1979 registered under Sr. No. THN/590/1979 dated 29/11/1979 had released and relinquished all her rights, title and interests in the said property in favour of Shri Gajanan Sakharam Gokhale and the heirs of late Shri Damodar Sakharam Gokhale i.e. Smt. Shailajabai Damodar Gokhale, Shri Dilip Damodar Gokhale, Shri Ajit Damodar Gokhale and Smt. Trupti Suresh Jambhekar.
- ix. The said Miss Yashodha Sakharam Gokhale Nee Smt. Yashodha Yashwant Paranjape one of the married Daughters of late Shri Sakharam Gokhale by a Release Deeds 27/12/1979 registered under Sr. No. THN/644/1979 dated 24/12/1979 had released and relinquished all her rights, title and interests in the said property in favour of Shri Gajanan Sakharam Gokhale and the heirs of late Shri Damodar Sakharam Gokhale i.e. Smt. Shailajabai Damodar Gokhale, Shri Dilip Damodar Gokhale, Shri Ajit Damodar Gokhale and Smt. Trupti Suresh Jambhekar.

| | |
|---------------|-----|
| ट न न ४ | |
| दस्त क्र ७६९४ | १०० |
| ५ | १०० |



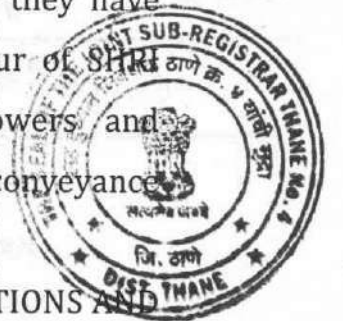
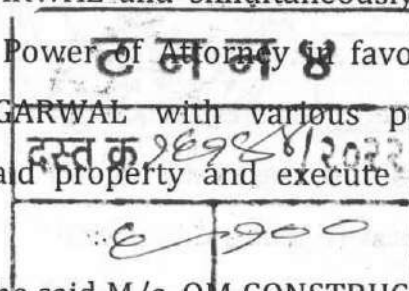
५

Alsomain

T. S. Jambhekar

T. S. Jambhekar

- x. The said Shri Gajanan S. Gokhale with his heirs namely: 3 Sons Dr. Sanjay Gajanan Gokhale, Shri Vijay Gajanan Gokhale, Shri Rajendra Gajanan Gokhale and 1 married daughter Smt. Shruti Shripad Modak AND the said Shri Damodar S. Gokhale (Deceased) through his heirs Smt. Shailajabai Damodar Gokhale (widow) and 2 sons Shri Dilip Damodar Gokhale, Shri Ajit Damodar Gokhale and 1 married daughter Smt. Trupti Suresh Jambekar by an agreement dated 20/09/1993 agreed to sell, assign and transfer their all right, title and interest in the said property in favour of Shri Satyawan Dinanath Patil and Shri Kanchan Laxman Patil and simultaneously they had also separately executed a General Power of Attorney in favour of Shri Satyawan Dinanath Patil and Shri Kanchan Laxman Patil with full power and authorities interalia to sell the said property and execute conveyance thereof. Later on the said Shri Gajanan S. Gokhale died on 17/08/2004.
- xi. In pursuance of the said Agreement dated 29/09/1993, the said DR. SANJAY GAJANAN GOKHALE & OTHERS and late Shri Gajanan Sakharam Gokhale had also executed an Irrevocable General Power of Attorney in favour of (1) SHRI SATYAWAN DINANATH PATIL, (2) SHRI KANCHAN LAXMAN PATIL, conferring upon them several powers inter-alia power to sell the said property to the person or persons of their choice.
- xii. The said (1) SHRI SATYAWAN DINANATH PATIL, (2) SHRI KANCHAN LAXMAN PATIL with consent and confirmation of the said DR. SANJAY GAJANAN GOKHALE & OTHERS and late Shri Gajanan Sakharam Gokhale by a Tripartite Agreement for Sale dated 19/10/1995 had agreed to sell the said property to SHRI MAHESH RATANLAL AGARWAL and simultaneously they have also executed a General Power of Attorney in favour of SHRI MAHESH RATANLAL AGARWAL with various powers and authorities to sell the said property and execute conveyance thereof.
- xiii. In the manner aforesaid the said M/s. OM CONSTRUCTIONS AND SHRI NILESH S. SHETH AND SHRI MAHESH RATANLAL



Alsomani

Sheth

Agarwal

31

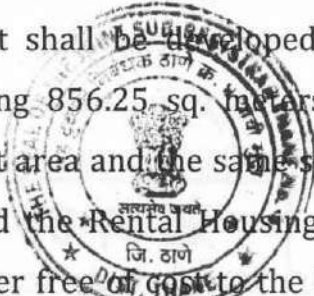
AGARWAL all jointly by a Conveyance dated 08/02/2011 duly registered under Doc. No.TNN-7/01051/2011, sold, assigned, transferred and handed over the said property to M/s. SPAN REALTORS and accordingly the name of M/s. SPAN REALTORS recorded into the Land Records i.e. 7/12 extract of the said property as the Owners which property is described in the **First Schedule** hereunder written and shown on the plan with blue coloured ink on the Plan being Annexure A-1 hereto.

THE SCHEME OF DEVELOPMENT:

xiv. After acquiring the said property in the manner as aforesaid the said M/s. SPAN REALTORS, through their Architect submitted a proposal for development of the said Property under a combined layout under the Rental Housing Scheme with the benefit of FSI at Index-IV, to Mumbai Metropolitan Region Development Authority i.e. (MMRDA). The said M/s. Span Realtors through their Architect prepared a development plan of the said property. The said M/s. Span Realtors by utilizing FSI at Index-I shall construct the Rental Housing Building separately on 25% of plot area which is carved out on the part of the said property and the balance FSI of Index-III is utilized for construction of saleable buildings being 2 Buildings marked as **Wing-'A' & 'B'** to be constructed on the remaining part of the said property under the said Scheme.

xv. Under the Rental Housing Scheme of MMRDA, the Rental Housing Component shall be developed on 1/4th part of the property measuring 856.25 sq. meters consuming the FSI-I of entire layout/plot area and the same shall be conveyed to MMRDA free of cost and the Rental Housing units shall be constructed and handed over free of cost to the MMRDA. The aforesaid potential of FSI-1 of the said Property is hereinafter referred to as the said 'Rental Housing Component'. The Rental Housing Component is to be developed by M/s. SPAN REALTORS at their entire costs and expenses as per the plan of the MMRDA and M/s. SPAN

| | |
|-----------|-----------|
| ट न न ४ | |
| दस्त क्र. | १६९२/२०११ |
| ८० | १०० |



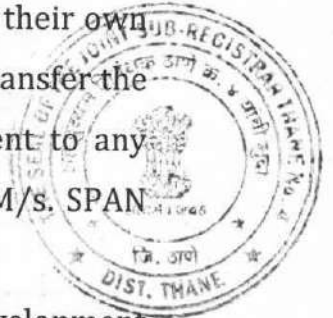
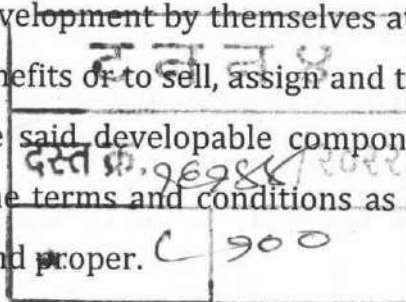
३

Asominy
Shakti

Spank

REALTORS are under obligations with the MMRDA to develop and construct the Rental Housing Component prior to completion of the saleable component. The balance area on the said Property shall carry an FSI potential of 3 i.e. 3 times of the entire layout/plot area or 4 times of 75% of plot area which is hereinafter referred to as the said 'Developable Component' available with M/s. SPAN REALTORS for development and construction of the buildings as per the sanctions and approvals granted by the MMRDA and MBMC as mentioned hereunder and accordingly MBMC issued Commencement Certificate (CC) for development and construction of the building on the said property.

- xvi. The balance FSI available on the said Property for development (i.e. the total FSI available on said Property minus the Rental Housing Component) shall have a developable FSI admeasuring 10275 Sq. Meters and the balance plot area is admeasuring 2568.75 sq. meters is hereinafter referred to as the 'Developable Component'. M/s. SPAN REALTORS are well and sufficiently entitled for the Developable Component consisting of 2 Building being Wing-'A' & 'B' for development by themselves at their own costs and for their own benefits or to sell, assign and transfer the development rights of the said developable component to any party of their choice on the terms and conditions as M/s. SPAN REALTORS may deem fit and proper.



- xvii. After obtaining the sanctions and permission for development and construction of the building on the part of the said property that said M/s. SPAN REALTORS i.e. the Co-Promoter herein by a Development Agreement dated 24/07/2017 and a General Power of Attorney dated 24/07/2017, agreed to assign and transfer the development rights for construction of 1 Buildings being **Wing-'A'** consisting Stilt plus 22 upper floors to be constructed on the part of the said properties on sharing basis at the ratio of 50:50 to and in favour of M/s. ANNAPURNA BUILDCON INFRA PVT. LTD., a Company incorporated under Companies Act, 1956, having Office at Office No.6, Rachana Co-Operative Housing Society,

Alsomainy
Brada

Prupnk

Opp. M.C.F. Joggers Park, Laxmi Narayan Temple Road, Eksar, Borivali (W), Mumbai-400092, hereinafter called as "THE PROMOTER", at their entire costs and expenses of the Promoter on the terms and conditions mentioned therein and thereby also granted full powers and authorities as mentioned in the General Power of Attorney to develop and construct the buildings as per the terms mentioned in the said Development Agreement. The CO-PROMOTER i.e. M/s. SPAN REALTORS and M/s. ANNAPURNA BUILDCON INFRA PVT. LTD shall share the buildings between both of them in equal ratio i.e. 50:50 that is to say that M/s. Span Realtors will obtain and own 50% of constructed area free of costs and the Promoter M/s. ANNAPURNA BUILDCON INFRA PVT. LTD shall own and retain the 50% constructed area with them.

xviii. In compliance of the terms of the said Development Agreement the 50% share of the flats in the said Wing-'A' is ALLOTTED to the Co-Promoters i.e. M/s. SPAN REALTORS, for which the Promoter M/s. Annapurna Buildcon Infra Pvt. Ltd. are under obligation to carry out the construction and complete the same in workmanship manner and at its entire costs. The list of FLATS of share of the Co-Promoters is attached hereto as ANNEXURE for which the Co-Promoters is fully entitled to sell the same in open market to any party of their choice and accordingly receive the consideration price and complete the sale proceeds.

xix. The Promoter is entitled and enjoined upon to construct buildings on the project land in accordance with the recitals hereinabove alongwith all the common layout, common facility, common entrance gate, common garden, open space and facilities in the common layout of the buildings as sanctioned by the concerned authorities.

| | |
|---------------|------|
| ट न न ४ | |
| दस्त क्र. ६७४ | २०२२ |
| २ | १०० |



xx. The Co-Promoter and Promoter are in possession of the project land.

xxi. The Co-Promoter and Promoter has proposed to construct 'The Project' (means the FSI admeasuring 4774.19 Sq. Meters to be consumed for the construction of Wing-A on the part of this land

५

Alsomam
T. S. S. S.

Prayank

- parcel of 2568.75 Sq. Meters alongwith all the common layout, common facility, common entrance gate, common garden, open space and facilities in the common layout of the buildings as sanctioned by the concerned authorities.
- xxii. This is to place on record that the Confirming Party has approached to the Co-Promoter with a request to purchase and acquire Flat No. **1405** on the **14th** floor in the building known as "SPAN SIGNATURE" and the Co-Promoter has accepted the proposal of the Confirming Party and thereafter the Confirming Party has paid the earnest amount of Rs. 7,50,000/- to the Co-Promoter as per the agreed terms. The Co-Promoter issued a Letter bearing Ref. No. SR/SS/AL/06 dated 16/12/2017 in the name of the Confirming Party. As per the agreed terms the Confirming Party have paid the considerations amount to the Co-Promoters from time to time and finally paid full and final agreed consideration amount to the Co-Promoters, however the Confirming Party has deferred and never insisted upon the Co-Promoters to execute the Agreement for Sale.
- xxiii. The said Confirming Party has now approached to the Co-Promoter and requested the them to execute the Agreement for sale in the name of the Purchasers abovenamed as the Confirming Party has agreed to sell the said flat to the Purchasers herein and the Co-Promoters have accepted the proposal of the Confirming Party and as a special case agreed to execute this Tripartite Agreement in favour of the Purchasers herein with the confirmation of the Confirming Party and at the agreed terms, the considerations agreed with the Co-promoters being a sum of Rs. 28,60,000/- is already paid by the Confirming Party to the Co-Promoters. It is also agreed by the Confirming Party that all the taxes, GST, maintenance and other charges applicable on the said flat shall be borne and paid by the Confirming Party or Purchasers as may be directly to the Co-promoter as per the terms of these presents.

| | |
|--------------------|-----|
| ट न न ध | |
| दस्तावेज 9697/2022 | |
| 90 | 900 |



alsoning

15/12/22

P. S. S. S.

- xxiv. The Considerations agreed between the Confirming Party and the Purchasers shall be paid by the Purchasers to the Confirming Party as per the terms agreed between them. The Confirming Party hereby sell, assign and transfer the said flat to the Purchaser herein and after execution of these presents the Confirming Party will not have any concern with the said flat. The Co-Promoters will have full powers and authorities to deal with the Purchasers directly subject to the terms and conditions of these presents and upon payment of necessary charges and maintenance in respect of the said flat to the Co-Promoters as mentioned above.
- xxv. The Confirming Party has introduced the names of the Allottees abovenamed to the Co-Promoter who have agreed to purchase the said flat and the Co-Promoter has agreed to sell the said flat to the Allottee with the confirmation of the Confirming Party herein.
- xxvi. The Allottee is offered a flat bearing number 1405 on the 14th floor, (herein after referred to as the said "flat") in the 'A' wing of the Building called "SPAN SIGNATURE" (hereinafter referred to as the said "Building") being constructed in the 570/2 phase of the said project, by the Co-Promoter.
- xxvii. The Co-Promoter 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;

xxviii. The Co-Promoter has registered the Project under the provisions of the Act with the Real Estate Regulatory Authority at 1/9/2017 No. P51700011940. Authenticated copy is attached in Annexure 'F'.

xxix. The Co-Promoter and Promoter have appointed a structural Engineer for the preparation of the structural design and drawings of the buildings and the Co-Promoter and Promoter accepts the professional supervision of the Architect and the structural Engineer till the completion of the building/buildings.

| | |
|---------------|------|
| ट न न ४ | |
| दस्त क्र. १६९ | २०२२ |
| ११ | १०० |



२

Asomains

Israab

Rayankar

- xxx. By virtue of above referred Development Agreement/Power of Attorney the Co-Promoter has sole and exclusive right to sell the Flats of their share in the said building/s to be constructed by the Promoter on the project land and to enter into Agreement/s with the Allottee(s)/s of the Flats to receive the sale consideration in respect thereof;
- xxxi. On demand from the Allottee, the Co-Promoter and Promoter have given inspection to the Allottee 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;
- xxxii. The authenticated copies of Certificate of Title issued by the attorney at Law or Advocate of the Co-Promoter and 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 Co-Promoter to the project land on which the Flats are constructed or are to be constructed have been annexed hereto and marked as **Annexure 'A' and 'B'**, respectively.
- xxxiii. The authenticated copies of the plans of the Layout as approved by the concerned Local Authority i.e. Mira Bhayander Municipal Corporation (MBMC) have been annexed hereto and marked as **Annexure C-1**.
- xxxiv. The authenticated copies of the plans of the Layout as proposed by the Co-Promoter and 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 marked as **Annexure C-2**,
- xxxv. The authenticated copies of the plans and specifications of the Flat agreed to be purchased by the Allottee, as sanctioned and

| | |
|------------|-----|
| ट न न ४ | |
| १६९४४/२०२२ | |
| ०२ | १०० |



Alomin
19/11/22

31
Prayank

approved by the local authority have been annexed and marked as **Annexure D**.

xxxvi. The Co-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.

xxxvii. 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 and Co-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.

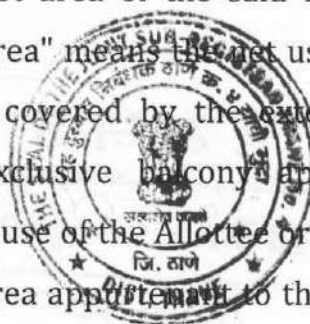
xxxviii. The Promoter has accordingly commenced construction of the said building/s in accordance with the said proposed plans.

xxxix. The Allottee has applied to the Co-Promoter for allotment of a Flat No. 1405 on 14th floor in Wing 'A' in the building known "SPAN SIGNATURE" being constructed on the part of the said property alongwith other building in the layout with all the common layout, common facility, common entrance gate, common garden, open space and facilities in the common layout of the buildings as sanctioned by the concerned authorities,

xl. The carpet area of the said Flat is 34.39 Square Meters and

| | |
|-----------|-------------|
| ट न न ४ | |
| दस्त क्र. | १६९४ / १२३२ |
| १३ | १०० |

"carpet area" means the net usable floor area of a flat, excluding the area covered by the external walls, areas under services shafts, exclusive balcony appurtenant to the said Flat for exclusive use of the Allottee or verandah area and exclusive open terrace area appurtenant to the said Flat for exclusive use of the Allottee, but includes the area covered by the internal partition walls of the flat.



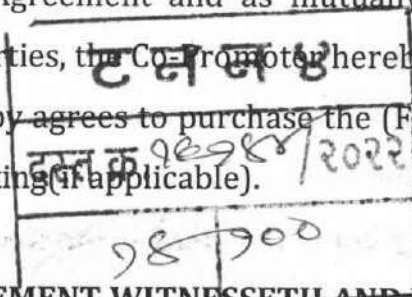
२५

Alsomain

Brats

Suyank

- xli. The Parties relying on the confirmations, representations and assurances of each other to faithfully abide by all the terms, conditions and stipulations contained in this Agreement and all applicable laws, are now willing to enter into this Agreement on the terms and conditions appearing hereinafter;
- xlii. Prior to the execution of these presents the Confirming Party has paid to the Co-Promoter a sum of Rs. **28,60,000/-** (Rupees Twenty Eight Lakh Sixty Thousand only), being full and final payment of the sale consideration of the flat agreed to be sold by the Co-Promoter to the Purchasers with the confirmation of the Confirming Party (the payment and receipt whereof the Co-Promoter both hereby admit and acknowledge). It is agreed between the Confirming Party and the Allottee that the Allottee has agreed to pay to the Confirming Party as per the payment schedule mentioned hereunder.
- xliii. The Co-Promoter has registered the Project under the provisions of the Real Estate (Regulation & Redevelopment) Act, 2016 with the Real Estate Regulatory Authority at no. ; P51700011940
- xliv. U/s.13 of the said Act the Co-Promoter is required to execute a written Agreement for sale of said Flat with the Allottee, being in fact these presents and also to register said Agreement under the Registration Act, 1908. In accordance with the terms and conditions set out in this Agreement and as mutually agreed upon by and between the Parties, the Co-promoter hereby agrees to sell and the Allottee hereby agrees to purchase the (Flat/Plot) and the garage/covered parking (if applicable).



**NOW THEREFOR, THIS AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS
HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS
FOLLOWS:-**

1. The Promoter shall construct the said building/s known as "SPAN SIGNATURE" consisting of Stilt +22 Upper Floors on the project land in accordance with the plans, designs and specifications as approved by the concerned local authority from time to time. Provided that the

Algomina
Shree

Shree

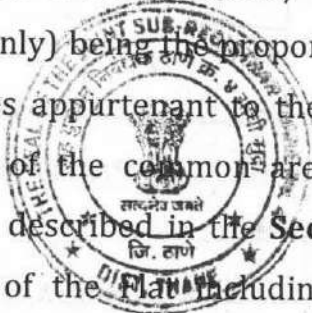
Co-Promoter and the Promoter shall have to obtain prior consent in writing of the Allottee in respect of variations or modifications which may adversely affect the Flat of the Allottee except any alteration or addition required by any Government authorities or due to change in law.

1.1 The Allottee has agreed to pay the consideration amount of Rs. 33,00,000/- (Rupees Thirty Three Lakh Only) to the Confirming Party towards the release and relinquishment of all rights, title, and interests in respect of the said flat to and in favour of the Purchasers herein and the Confirming Party doth hereby receive the said amount from the Allottee and the Confirming Party pursuant thereto hereby sell, assign, transfer and handover the said flat to the Purchasers and discharge the said flat from all his claims and demands. The Confirming Party hereby confirms the sale of the said flat by the Co-Promoter to and in the favour of the Allottee abovenamed.

1.a (i) The Allottee with confirmation of the Confirming Party hereby agrees to purchase from the Co-Promoter and the Co-Promoter with confirmation of the Confirming Party hereby agrees to sell to the Allottee Flat No. 1405 of the type 1 BHK of carpet area admeasuring 34.39 sq. meters on 14th floor in Wing 'A' of the building known as "SPAN SIGNATURE" (hereinafter referred to as "the Flat") as shown in the Floor plan thereof hereto annexed and marked **Annexures C-1** and **C-2** for the considerations already received by the Co-promoters from the Confirming Party abovenamed being consideration of Rs. 28,60,000/- (Rupees Twenty Eight Lakh Sixty

| | |
|---------------------|-----|
| ट न न ४ | |
| दस्त क्र. १६९४/२०२२ | |
| १५ | १०० |

Thousand only) being the proportionate price of the common areas and facilities appurtenant to the premises, the nature, extent and description of the common areas and facilities which are more particularly described in the **Second Schedule** Annexed herewith. (The price of the Flat including the proportionate price of the common areas and facilities and parking spaces should be shown separately).



३१

Al Semainy

Brade

Prayank

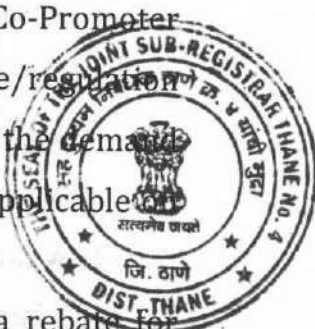
(ii) The Allottee hereby agrees to purchase from the Co-Promoter and the Co-Promoter hereby agrees to sell to the Allottee covered parking spaces bearing Nos Nil situated at Nil Basement and/or stilt and /or Nil podium being constructed in the layout for the consideration of Rs. Nil .

1(b) The total aggregate consideration amount for the flat including covered parking spaces is thus Rs. 33,00,000/-.

1(c) The Total Price above excludes Taxes (consisting of tax paid or payable by the Co-Promoter by way of GST, Value Added Tax, Service Tax, and Cess or any other similar taxes which may be levied, in connection with the construction of and carrying out the Project payable by the Co-Promoter) up to the date of handing over the possession of the [Flat/Plot].

1(d) The Total Price is escalation-free, save and except escalations/increases, due to increase on account of development charges payable to the competent authority and/or any other increase in charges which may be levied or imposed by the competent authority Local Bodies/Government from time to time. The Co-Promoter undertakes and agrees that while raising a demand on the Allottee for increase in development charges, cost, or levies imposed by the competent authorities etc., the Co-Promoter shall enclose the said notification/order/rule/regulation published/issued in that behalf to that effect along with the demand letter being issued to the Allottee, which shall only be applicable to subsequent payments.

| | |
|------------|-------|
| ट न न ४ | |
| दस्ता क्र. | १६१०० |
| १६१०० | २०२२ |



1(e) The Co-Promoter may allow, in its sole discretion, a rebate for early payments of equal installments payable by the Allottee by discounting such early payments @ % per annum for the period by which the respective installment has been preponed. The provision for allowing rebate and such rate of rebate shall not be subject to any revision/withdrawal, once granted to an Allottee by the Co-Promoter.

1(f) The Co-Promoter shall confirm the final carpet area that has been allotted to the Allottee after the construction of the Building is

A. G. G. G.
5/10/22

Pranav

complete and the occupancy certificate is granted by the competent authority, by furnishing details of the changes, if any, in the carpet area, subject to a variation cap of three percent. The total price payable for the carpet area shall be recalculated upon confirmation by the Co-Promoter. If there is any reduction in the carpet area within the defined limit then Co-Promoter shall refund the excess money paid by Allottee within forty-five days with annual interest at the rate specified in the Rules, from the date when such an excess amount was paid by the Allottee. If there is any increase in the carpet area allotted to Allottee, the Co-Promoter shall demand additional amount from the Allottee as per the next milestone of the Payment Plan. All these monetary adjustments shall be made at the same rate per square meter as agreed in Clause 1(a) of this Agreement.

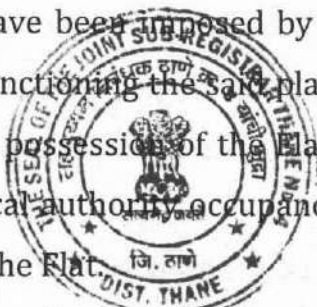
- 1(g) The Allottee authorizes the Co-Promoter to adjust/appropriate all payments made by him/her under any head(s) of dues against lawful outstanding, if any, in his/her name as the Co-Promoter may in its sole discretion deem fit and the Allottee undertakes not to object/demand/direct the Co-Promoter to adjust his payments in any manner.

Note: Each of the installment mentioned in the sub clause (ii) and (iii) shall be further subdivided into multiple installments linked to number of basements/podiums/floors in case of multi-storied building /wing.

- 2.1 The Co-Promoter hereby agrees to observe, perform and comply with all the terms, conditions, stipulations and restrictions if any, which may have been imposed by the concerned local authority at the time of sanctioning the said plans or thereafter and shall, before handing over possession of the Flat to the Allottee, obtain from the concerned local authority occupancy and/or completion certificates in respect of the Flat.

- 2.2 Time is essence for the Co-Promoter as well as the Allottee. The Co-Promoter shall abide by the time schedule for completing the project and handing over the [Flat/Plot] to the Allottee and the common

| | |
|-----------------------|-----|
| ट न न ४ | |
| दस्त क्र १६९४४ / २०२२ | |
| १८८ | १०० |



३

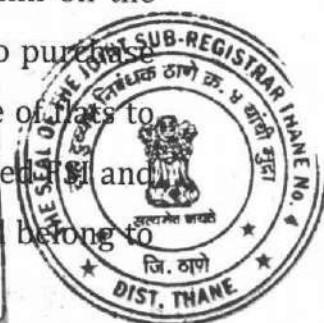
Alsomains
Israts

Fuyank

areas to the association of the Allottees after receiving the occupancy certificate or the completion certificate or both, as the case may be. Similarly, the Allottee shall make timely payments of the installment and other dues payable by him/her and meeting the other obligations under the Agreement subject to the simultaneous completion of construction by the Co-Promoter as provided in Clause 1 (c) herein above. ("Payment Plan").

3. The Co-Promoter hereby declares that the Floor Space Index available as on date in respect of the project land is 4040 square meters only and Co-Promoter has planned to utilize Floor Space Index of 4774.91 by availing of TDR or FSI available on payment of premiums or FSI available as incentive FSI by implementing various scheme as mentioned in the Development Control Regulation or based on expectation of increased FSI which may be available in future on modification to Development Control Regulations, which are applicable to the said Project. The Co-Promoter has disclosed the Floor Space Index of Nil as proposed to be utilized by him on the project land in the said Project and Allottee has agreed to purchase the said Flat based on the proposed construction and sale of flats to be carried out by the Co-Promoter by utilizing the proposed FSI and on the understanding that the declared proposed FSI shall belong to Co-Promoter only.

| | |
|---------------------|-----|
| दन नं ४ | |
| दस्त क्र. १६९४/२०२२ | |
| १८ | १०० |



- 4.1 If the Co-Promoter and Promoter fails to abide by the time schedule for completing the project and handing over the [Flat/Plot] to the Allottee, the Co-Promoter agrees to pay to the Allottee, who does not intend to withdraw from the project, interest as specified in the Rule, on all the amounts paid by the Allottee, for every month of delay, till the handing over of the possession. The Allottee agrees to pay to the Co-Promoter, interest as specified in the Rule, on all the delayed payment which become due and payable by the Allottee to the Co-Promoter under the terms of this agreement from the date the said amount is payable by the Allottee(s) to the Co-Promoter.
- 4.2 Without prejudice to the right of Co-Promoter to charge interest in terms of Sub Clause 4.1 above, on the Allottee committing default in

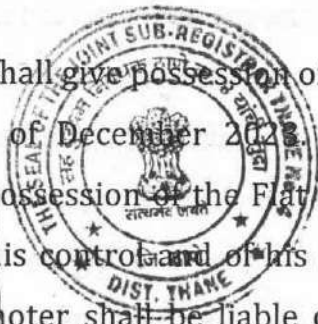
Alsomani
Shelba

Prayank

payment on due date of any amount due and payable by the Allottee to the Co-Promoter under this Agreement (including his/her proportionate share of taxes levied by concerned local authority and other outgoings) and on the Allottee committing three defaults of payment of installments, the Co-Promoter shall at his own option, may terminate this Agreement: provided that, Co-Promoter shall give notice of fifteen days in writing to the Allottee, by Registered Post AD at the address provided by the Allottee and mail at the e-mail address provided by the Allottee, of his intention to terminate this Agreement and of the specific breach or breaches of terms and conditions in respect of which it is intended to terminate the Agreement. If the Allottee fails to rectify the breach or breaches mentioned by the Co-Promoter within the period of notice then at the end of such notice period, Co-Promoter shall be entitled to terminate this agreement. Provided further that upon termination of this Agreement as aforesaid, the Co-Promoter shall refund to the Allottee (subject to adjustment and recovery of any agreed liquidated damages or any other amount which may be payable to Co-Promoter) within a period of thirty days of the termination, the installments of sale consideration of the Flat which may till then have been paid by the Allottee to the Co-Promoter.

5. The fixtures and fittings with regard to the flooring and sanitary fittings and amenities like one or more lifts with particular brand, or price range (if unbranded) to be provided by the Co-Promoter in the said building and the Flat as are set out in **Annexure 'E'**, annexed hereto.

| |
|-----------------|
| ट न न ४ |
| दस्त क्र. १२०३२ |
| १२/१०/२०२२ |



6. The Co-Promoter shall give possession of the Flat to the Allottee on or before 31st day of December 2022. If the Co-Promoter fails or neglects to give possession of the Flat to the Allottee on account of reasons beyond his control and of his agents by the aforesaid date then the Co-Promoter shall be liable on demand to refund to the Allottee the amounts already received by him in respect of the Flat with interest at the same rate as may mentioned in the Clause 4.1 herein above from the date the Co-Promoter received the sum till

२५

Algomains

hawe

Prayank

the date the amounts and interest thereon is repaid. Provided that the Co-Promoter shall be entitled to reasonable extension of time for giving delivery of Flat on the aforesaid date, if the completion of building in which the Flat is to be situated is delayed on account of -

- (i) war, civil commotion or act of God ;
- (ii) any notice, order, rule, notification of the Government and/or other public or competent authority/court.

7.1 Procedure for taking possession - The Co-Promoter, upon obtaining the occupancy certificate from the competent authority and the payment made by the Allottee as per the agreement shall offer in writing the possession of the [Flat/Plot], to the Allottee in terms of this Agreement to be taken within 3 (three months from the date of issue of such notice and the Co-Promoter shall give possession of the Flat/Plot] to the Allottee. The Co-Promoter agrees and undertakes to indemnify the Allottee in case of failure of fulfillment of any of the provisions, formalities, documentation on part of the Co-Promoter. The Allottee agree(s) to pay the maintenance charges as determined by the Co-Promoter or association of Allottees, as the case may be. The Co-Promoter on its behalf shall offer the possession to the Allottee in writing within 15 days of receiving the occupancy certificate of the Project.

7.2 The Allottee shall take possession of the Flat within 15 days of the written notice from the Co-Promoter to the Allottee intimating that the said Flats are ready for use and occupancy:

7.3 Failure of Allottee to take Possession of [Flat/Plot]: Upon receiving a written intimation from the Co-Promoter as per Clause 7.1, the Allottee shall take possession of the [Flat/Plot] from the Co-Promoter by executing necessary indemnities, undertakings and such other documentation as prescribed in this Agreement, and the Co-Promoter shall give possession of the [Flat/Plot] to the Allottee. In case the Allottee fails to take possession within the time provided in Clause 7.1 such Allottee shall continue to be liable to pay maintenance charges as applicable.

हवन ४
दस्ता क्र २६९४०/२०२२
२० २००



Alsomani
Shree

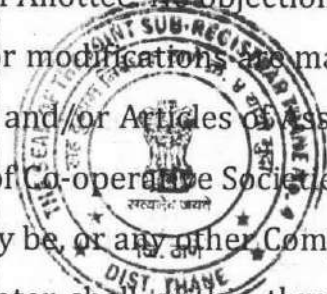
Prakash

7.4 If within a period of five years from the date of handing over the Flat to the Allottee, the Allottee brings to the notice of the Co-Promoter and Promoter any structural defect in the Flat or the building in which the Flat are situated or any defects on account of workmanship, quality or provision of service, then, wherever possible such defects shall be rectified by the Co-Promoter and Promoter at their own cost and in case it is not possible to rectify such defects, then the Allottee shall be entitled to receive from the Co-Promoter and the Promoter, compensation for such defect in the manner as provided under the Act.

8. The Allottee shall use the Flat or any part thereof or permit the same to be used only for purpose of *residence/office, he shall use the garage or parking space only for purpose of keeping or parking vehicle.

9. The Allottee along with other Allottee(s) of Flats in the building shall join in forming and registering the Society or Association or a Limited Company to be known by such name as the Co-Promoter may decide and for this purpose also from time to time sign and execute the application for registration and/or membership and the other papers and documents necessary for the formation and registration of the Society or Association or Limited Company and for becoming a member, including the byelaws of the proposed Society and duly fill in, sign and return to the Co-Promoter within seven days of the same being forwarded by the Co-Promoter to the Allottee, so as to enable the Co-Promoter to register the common organization of Allottee. No objection shall be taken by the Allottee if

| | |
|---------------|------|
| ट न न ध | |
| दस्त क्र. १६९ | २०२२ |
| २९ | १०० |



any changes or modifications are made in the draft by-laws, or the Memorandum and/or Articles of Association, as may be required by the Registrar of Co-operative Societies or the Registrar of Companies, as the case may be, or any other Competent Authority.

9.1 The Co-Promoter shall, within three months of registration of the Society or Association or condominium or Limited Company, as aforesaid, cause to be transferred to the society or Limited Company all the right, title and the interest of the Vendor/Lessor/Original

१

Albomains

[Signature]

[Signature]

Owner/Co-Promoter and/or the owners in the said structure of the Building alongwith all the common layout, common facility, common entrance gate, common garden, open space and facilities in the common layout of the buildings as sanctioned by the concerned authorities or wing in which the said Flat is situated.

9.2 The Co-Promoter shall, within three months of registration of the Federation/apex body of the Societies or Limited Company, as aforesaid, cause to be transferred to the Federation/Apex body all the right, title and the interest of the Vendor/Lessor/Original Owner/Co-Promoter and/or the owners in the project land on which the building with multiple wings or buildings alongwith all the common layout, common facility, common entrance gate, common garden, open space and facilities in the common layout of the buildings as sanctioned by the concerned authorities are constructed.

9.3 Within 15 days after notice in writing is given by the Co-Promoter to the Allottee that the Flat is ready for use and occupancy, the Allottee shall be liable to bear and pay the proportionate share (i.e. in proportion to the carpet area of the Flat) of outgoings in respect of the project land and Building/s namely local taxes, betterment charges or such other levies by the concerned local authority and/or Government water charges, insurance, common lights, repairs and salaries of clerks bill collectors, chowkidars, sweepers and all other expenses necessary and incidental to the management and maintenance of the project land and building/s. Until the Society or Limited Company is formed and the said structure of the building/s or wings is transferred to it, the Allottee shall pay to the Co-Promoter such proportionate share of outgoings as may be determined. The Allottee further agrees that till the Allottee's share is so determined the Allottee shall pay to the Co-Promoter provisional monthly contribution of Rs. 3575/- per month towards the outgoings. The amounts so paid by the Allottee to the Co-Promoter shall not carry any interest and remain with the Co-Promoter until a conveyance/assignment of lease of the structure of

| |
|---------------------------------|
| ट न न ४ |
| दस्तावेज क्र. १६९४/२०२३ |
| of Rs. 3575/- per month towards |
| 22200 |



Alsomains
Stable

31
Prayank

the building or wing is executed in favour of the society or a limited company as aforesaid. On such conveyance/assignment of lease being executed for the structure of the building or wing the aforesaid deposits (less deduction provided for in this Agreement) shall be paid over by the Co-Promoter to the Society or the Limited Company, as the case may be.

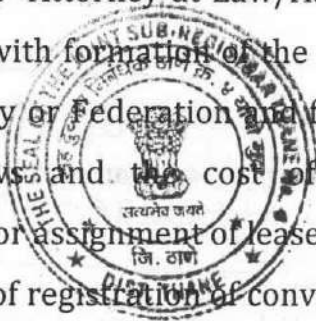
10. The Allottee shall on or before delivery of possession of the said premises keep deposited with the Co-Promoter or Promoter, the following amounts :-

- (i) Rs. 1000/- for share money, application entrance fee of the Society or Limited Company/Federation/ Apex body.
- (ii) Rs. 5000/- for formation and registration of the Society or Limited Company/Federation/ Apex body.
- (iii) Rs. 53625/- for proportionate share of taxes and other charges/levies in respect of the Society or Limited Company/Federation/ Apex body.
- (iv) Rs. 3575/- for deposit towards provisional monthly contribution towards outgoings of Society or Limited Company/Federation/ Apex body.
- (v) Rs. 20000/- For Deposit towards Water, Electric, and other utility and services connection charges &
- (vi) Rs. 53625/- for deposits of electrical receiving and Sub Station provided in Layout.

11. The Allottee shall pay to the Co-Promoter a sum of Rs. 25000/- for meeting all legal costs, charges and expenses, including professional costs of the Attorney-at-Law/Advocates of the Co-Promoter in connection with formation of the said Society, or Limited Company, or Apex Body or Federation and for preparing its rules, regulations and bye-laws and the cost of preparing and engrossing the conveyance or assignment of lease.

12. At the time of registration of conveyance or Lease of the structure of the building or wing of the buildings alongwith all the common layout, common facility, common entrance gate, common garden, open space and facilities in the common layout of the buildings as

| | |
|-----------|------|
| ट न न ४ | |
| दस्त क्र. | १६९४ |
| २३ | १०० |



31

Al Gaurav
brats

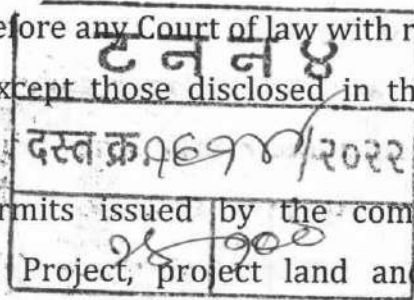
Prayank

sanctioned by the concerned authorities, the Allottee shall pay to the Co-Promoter, the Allottees' share of stamp duty and registration charges payable, by the said Society or Limited Company on such conveyance or lease or any document or instrument of transfer in respect of the structure of the said Building /wing of the building. At the time of registration of conveyance or Lease of the project land, the Allottee shall pay to the Co-Promoter, the Allottees' share of stamp duty and registration charges payable, by the said Apex Body or Federation on such conveyance or lease or any document or instrument of transfer in respect of the structure of the said land to be executed in favour of the Apex Body or Federation.

13. REPRESENTATIONS AND WARRANTIES OF THE CO-PROMOTER

The Co-Promoter hereby represents and warrants to the Allottee as follows:

- i. The Co-Promoter has clear and marketable title with respect to the project land; as declare in the title report annexed to this agreement and has the requisite rights to carry out development upon the project land and also has actual, physical and legal possession of the project land for the implementation of the Project;
- ii. The Co-Promoter has lawful rights and requisite approvals from the competent Authorities to carry out development of the Project and shall obtain requisite approvals from time to time to complete the development of the project;
- iii. There are no encumbrances upon the project land or the Project except those disclosed in the title report;
- iv. There are no litigations pending before any Court of law with respect to the project land or Project except those disclosed in the title report;
- v. All approvals, licenses and permits issued by the competent authorities with respect to the Project, project land and said building/wing are valid and subsisting and have been obtained by following due process of law. Further, all approvals, licenses and permits to be issued by the competent authorities with respect to the Project, project land and said building/wing shall be obtained by



Al Somani
Bratis

31
Prayank

following due process of law and the Co-Promoter has been and shall, at all times, remain to be in compliance with all applicable laws in relation to the Project, project land, Building/wing and common areas;

- vi. The Co-Promoter has the right to enter into this Agreement and has not committed or omitted to perform any act or thing, whereby the right, title and interest of the Allottee created herein, may prejudicially be affected;
- vii. The Co-Promoter has not entered into any agreement for sale and/or development agreement or any other agreement / arrangement with any person or party with respect to the project land, including the Project and the said [Flat/Plot] which will, in any manner, affect the rights of Allottee under this Agreement;
- viii. The Co-Promoter confirms that the Co-Promoter is not restricted in any manner whatsoever from selling the said [Flat/Plot] to the Allottee in the manner contemplated in this Agreement;
- ix. At the time of execution of the conveyance deed of the structure to the association of Allottees the Co-Promoter shall handover lawful, vacant, peaceful, physical possession of the common areas of the Structure to the Association of the Allottees;
- x. The Co-Promoter has duly paid and shall continue to pay and discharge undisputed governmental dues, rates, charges and taxes and other monies, levies, impositions, premiums, damages and/or penalties and other outgoings, whatsoever, payable with respect to the said project to the competent Authorities;
- xi. No notice from the Government or any other local body or authority

| | |
|----------------|---|
| ट न न ४ | or any legislative enactment, government ordinance, order, notification (including any notice for acquisition or requisition of the said property) has been received or served upon the Co-Promoter in respect of the project land and/or the Project except those disclosed in the title report. |
| दस्त क्र. १६९४ | |
| २५ | १०० |



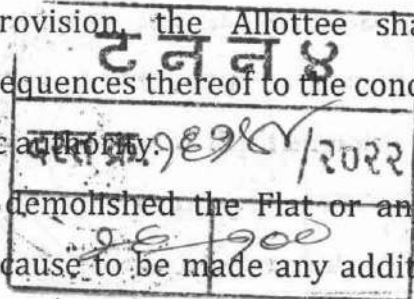
- 14. The Allottee/s or himself/themselves with intention to bring all persons into whosoever hands the Flat may come, hereby covenants with the Co-Promoter as follows :-

५

Deomay
Stable

Prayank

- i. To maintain the Flat at the Allottee's own cost in good and tenantable repair and condition from the date that of possession of the Flat is taken and shall not do or suffer to be done anything in or to the building in which the Flat is situated which may be against the rules, regulations or bye-laws or change/alter or make addition in or to the building in which the Flat is situated and the Flat itself or any part thereof without the consent of the local authorities, if required.
- ii. Not to store in the Flat any goods which are of hazardous, combustible or dangerous nature or are so heavy as to damage the construction or structure of the building in which the Flat is situated or storing of which goods is objected to by the concerned local or other authority and shall take care while carrying heavy packages which may damage or likely to damage the staircases, common passages or any other structure of the building in which the Flat is situated, including entrances of the building in which the Flat is situated and in case any damage is caused to the building in which the Flat is situated or the Flat on account of negligence or default of the Allottee in this behalf, the Allottee shall be liable for the consequences of the breach.
- iii. To carry out at his own cost all internal repairs to the said Flat and maintain the Flat in the same condition, state and order in which it was delivered by the Co-Promoter to the Allottee and shall not do or suffer to be done anything in or to the building in which the Flat is situated or the Flat which may be contrary to the rules and regulations and bye-laws of the concerned local authority or other public authority. In the event of the Allottee committing any act in contravention of the above provision, the Allottee shall be responsible and liable for the consequences thereof to the concerned local authority and/or other public authority.
- iv. Not to demolish or cause to be demolished the Flat or any part thereof, nor at any time make or cause to be made any addition or alteration of whatever nature in or to the Flat or any part thereof, nor any alteration in the elevation and outside colour scheme of the building in which the Flat is situated and shall keep the portion,



Alsomani

Sheth

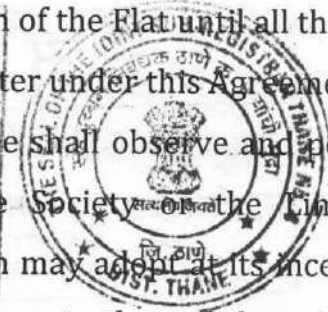
Prayank

३१

sewers, drains and pipes in the Flat and the appurtenances thereto in good tenantable repair and condition, and in particular, so as to support shelter and protect the other parts of the building in which the Flat is situated and shall not chisel or in any other manner cause damage to columns, beams, walls, slabs or RCC, Pardis or other structural members in the Flat without the prior written permission of the Co-Promoter and/or the Society or the Limited Company.

- v. Not to do or permit to be done any act or thing which may render void or voidable any insurance of the project land and the building in which the Flat is situated or any part thereof or whereby any increased premium shall become payable in respect of the insurance.
- vi. Not to throw dirt, rubbish, rags, garbage or other refuse or permit the same to be thrown from the said Flat in the compound or any portion of the project land and the building in which the Flat is situated.
- vii. Pay to the Co-Promoter within fifteen days of demand by the Co-Promoter, his share of security deposit demanded by the concerned local authority or Government or giving water, electricity or any other service connection to the building in which the Flat is situated.
- viii. To bear and pay increase in local taxes, water charges, insurance and such other levies, if any, which are imposed by the concerned local authority and/or Government and/or other public authority, on account of change of user of the Flat by the Allottee for any purposes other than for purpose for which it is sold.
- ix. The Allottee shall not let, sub-let, transfer, assign or part with interest or benefit factor of this Agreement or part with the possession of the Flat until all the dues payable by the Allottee to the Co-Promoter under this Agreement are fully paid up.

| | |
|-----------|---------|
| ट न न ४ | |
| दस्त क्र. | ६९७/२०० |
| २५ | १०० |



- x. The Allottee shall observe and perform all the rules and regulations which the Society or the Limited Company or Apex Body or Federation may adopt at its inception and the additions, alterations or amendments thereof that may be made from time to time for protection and maintenance of the said building and the Flats therein and for the observance and performance of the Building

३

Agomains

19/10/10

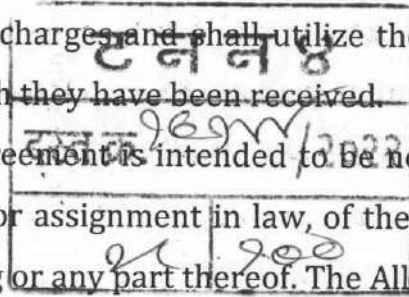
Prupnk

Rules, Regulations and Bye-laws for the time being of the concerned local authority and of Government and other public bodies. The Allottee shall also observe and perform all the stipulations and conditions laid down by the Society/Limited Company/Apex Body/Federation regarding the occupancy and use of the Flat in the Building alongwith all the common layout, common facility, common entrance gate, common garden, open space and facilities in the common layout of the buildings as sanctioned by the concerned authorities and shall pay and contribute regularly and punctually towards the taxes, expenses or other out-goings in accordance with the terms of this Agreement.

- xi. Till a conveyance of the structure of the building in which Flat is situated is executed in favour of Society/Limited Society, the Allottee shall permit the Co-Promoter and their surveyors and agents, with or without workmen and others, at all reasonable times, to enter into and upon the said buildings or any part thereof to view and examine the state and condition thereof.
- xii. Till a conveyance of the project land on which the building in which Flat is situated is executed in favour of Apex Body or Federation, the Allottee shall permit the Co-Promoter and their surveyors and agents, with or without workmen and others, at all reasonable times, to enter into and upon the project land or any part thereof to view and examine the state and condition thereof.

15. The Co-Promoter shall maintain a separate account in respect of sums received by the Co-Promoter from the Allottee as advance or deposit, sums received on account of the share capital for the promotion of the Co-operative Society or association or Company or towards the out goings, legal charges and shall utilize the amounts only for the purposes for which they have been received.

16. Nothing contained in this Agreement is intended to be nor shall be construed as a grant, demise or assignment in law, of the said Flats or of the said Plot and Building or any part thereof. The Allottee shall have no claim save and except in respect of the Flat hereby agreed to be sold to him and all open spaces, parking spaces, lobbies,



Alsomains
stabs

Prayank

staircases, terraces recreation spaces, will remain the property of the Co-Promoter until the said structure of the building is transferred to the Society/Limited Company or other body and until the project land is transferred to the Apex Body /Federation as hereinbefore mentioned.

17. CO-PROMOTER SHALL NOT MORTGAGE OR CREATE A CHARGE

After the Co-Promoter executes this Agreement he shall not mortgage or create a charge on the *[Flat/] and if any such mortgage or charge is made or created then notwithstanding anything contained in any other law for the time being in force, such mortgage or charge shall not affect the right and interest of the Allottee who has taken or agreed to take such [Flat/plot].

18. BINDING EFFECT

Forwarding this Agreement to the Allottee by the Co-Promoter does not create a binding obligation on the part of the Co-Promoter or the Allottee until, firstly, the Allottee signs and delivers this Agreement with all the schedules along with the payments due as stipulated in the Payment Plan within 30 (thirty) days from the date of receipt by the Allottee and secondly, appears for registration of the same before the concerned Sub- Registrar as and when intimated by the Co-Promoter. If the Allottee(s) fails to execute and deliver to the Co-Promoter this Agreement within 30 (thirty) days from the date of its receipt by the Allottee and/or appear before the Sub-Registrar for its registration as and when intimated by the Co-Promoter, then the Co-Promoter shall serve a notice to the Allottee for rectifying the default, which if not received within 15 (fifteen) days from the date of its receipt by the Allottee application of the Allottee shall be treated as cancelled and all sums deposited by the Allottee in connection therewith including the booking amount shall be returned to the Allottee without any interest or compensation whatsoever.

| | |
|------|------|
| 2225 | 2225 |
| 2225 | 2225 |
| 2225 | 2225 |

19. ENTIRE AGREEMENT

This Agreement, along with its schedules and annexures, constitutes the entire Agreement between the Parties with respect to the subject

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



matter hereof and supersedes any and all understandings, any other agreements, allotment letter, correspondences, arrangements whether written or oral, if any, between the Parties in regard to the said flat/plot/building, as the case may be.

20. RIGHT TO AMEND

This Agreement may only be amended through written consent of the Parties.

21. PROVISIONS OF THIS AGREEMENT APPLICABLE TO ALLOTTEE /SUBSEQUENT ALLOTTEES

It is clearly understood and so agreed by and between the Parties hereto that all the provisions contained herein and the obligations arising hereunder in respect of the Project shall equally be applicable to and enforceable against any subsequent Allottees of the [Flat/Plot], in case of a transfer, as the said obligations go along with the [Flat/Plot] for all intents and purposes.

22. SEVERABILITY

If any provision of this Agreement shall be determined to be void or unenforceable under the Act or the Rules and Regulations made thereunder or under other applicable laws, such provisions of the Agreement shall be deemed amended or deleted in so far as reasonably inconsistent with the purpose of this Agreement and to the extent necessary to conform to Act or the Rules and Regulations made thereunder or the applicable law, as the case may be, and the remaining provisions of this Agreement shall remain valid and enforceable as applicable at the time of execution of this Agreement.

23. METHOD OF CALCULATION OF PROPORTIONATE SHARE WHEREVER REFERRED TO IN THE AGREEMENT

Wherever in this Agreement it is stipulated that the Allottee has to make any payment, in common with other Allottee(s) in Project, the same shall be in proportion to the carpet area of the [Flat/Plot] to the total carpet area of all the [Flats/Plots] in the Project.

24. FURTHER ASSURANCES

Both Parties agree that they shall execute, acknowledge and deliver to the other such instruments and take such other actions, in

Alsomini
19/12/2022

Prayank



additions to the instruments and actions specifically provided for herein, as may be reasonably required in order to effectuate the provisions of this Agreement or of any transaction contemplated herein or to confirm or perfect any right to be created or transferred hereunder or pursuant to any such transaction.

25. PLACE OF EXECUTION

The execution of this Agreement shall be complete only upon its execution by the Co-Promoter through its authorized signatory at the Co-Promoter's Office, or at some other place, which may be mutually agreed between the Co-Promoter and the Allottee, in after the Agreement is duly executed by the Allottee and the Co-Promoter or simultaneously with the execution the said Agreement shall be registered at the office of the Sub-Registrar. Hence this Agreement shall be deemed to have been executed at.

26. The Allottee and/or Co-Promoter shall present this Agreement as well as the conveyance/assignment of lease at the proper registration office of registration within the time limit prescribed by the Registration Act and the Co-Promoter will attend such office and admit execution thereof.

27. That all notices to be served on the Allottee and the Co-Promoter as contemplated by this Agreement shall be deemed to have been duly served if sent to the Allottee or the Co-Promoter by Registered Post A.D and notified Email ID/Under Certificate of Posting at their respective addresses specified below:

Name of Allottee: Mrs. Priyanka Vijlani

(Allottee's Address): A/801, Raheja Serenity CHS, Village Magathane ,

Borivali (East) Thane - 400066.

Notified Email ID: priyanka.vijlani@gmail.com

Contact No. - 9920434204

M/s Promoter name: Annapurna Buildcon Infra Pvt. Ltd.

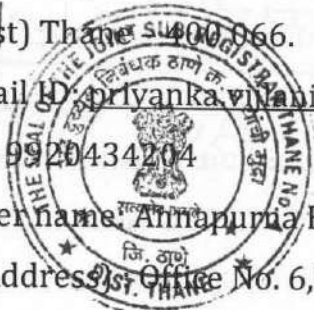
(Promoter Address): Office No. 6, Rachana Co- Operative Housing

Society, Opp. M. C. F. Joggers Park , Laxmi Narayan Temple Road,

Eksar ,Borivali (West) , Mumbai - 400092.

Notified Email ID: sales@annapurnabuildconinfra.com

| | |
|--------------|---------|
| ट न म ४ | |
| दस्त क्र १९१ | १२/२०२३ |
| ३१ | १०० |



३

Al Somaiya
Vijlani

Priyanka

It shall be the duty of the Allottee and the Co-Promoter to inform each other of any change in address subsequent to the execution of this Agreement in the above address by Registered Post failing which all communications and letters posted at the above address shall be deemed to have been received by the Co-Promoter or the Allottee, as the case may be.

28. JOINT ALLOTTEES

That in case there are Joint Allottees all communications shall be sent by the Co-Promoter to the Allottee whose name appears first and at the address given by him/her which shall for all intents and purposes to consider as properly served on all the Allottees.

29. Stamp Duty and Registration :- The charges towards stamp duty and Registration of this Agreement shall be borne by the Allottee.

30. Dispute Resolution :- Any dispute between parties shall be settled amicably. In case of failure to settled the dispute amicably, which shall be referred to the MAHARERA as per the provisions of the Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) Rules and Regulations, thereunder.

31. GOVERNING LAW

That the rights and obligations of the parties under or arising out of this Agreement shall be construed and enforced in accordance with the laws of India for the time being in force and the Thane courts will have the jurisdiction for this Agreement.

32. The Confirming Party hereby confirm the sale of the said flat by the Co-promoters to and in favour of the Purchasers and also admit that the sale of the said flat as agreed with the Confirming Party is hereby completed and after execution of these presents all the taxes, levies and maintenance and/or any other charges in respect of the said flat shall be borne and paid by the Purchasers to the Co-promoters directly as per the agreed terms of these presents. The Purchasers hereby agreed to pay and remain abide by the terms and conditions of these presents. The Confirming Party and the Purchasers herein hereby assure and guarantee to the Co-promoter that in case any taxes or GST is imposed or levied upon the Co-

| | |
|-----------------------|--|
| दस्तावेज | |
| दस्त क्र. १६९४ / २०२२ | |
| ३२७०० | |



Algomini

biata

Jeypank

3

promoter for execution of this tripartite agreement in that case all the taxes, GST or charges shall be borne and paid by the Purchasers alone.

THE FIRST SCHEDULE ABOVE REFERRED TO:

ALL THAT pieces or parcels of lands admeasuring 2568.75 Sq. Meters out of and forming the part of lands bearing Old Survey No. 570, Hissa No.2, having corresponding New Survey No. 217, Hissa No. 2, admeasuring H-0, R-40, Prati-4, i.e. equivalent to 4040 Sq. Meters, assessed at Rs.2.63, of Village BHAYANDER situated at Bhayander (West), Taluka and District Thane, within the limits of Mira Bhayander Municipal Corporation, Registration sub District at Thane and bounded as follows:

On or towards the East: By Survey No.

On or towards the West: By Survey No.

On or towards the North: By Survey No.

On or towards the South: By Survey No.

| | |
|---------------------|-----|
| ट न न ४ | |
| दस्त क्र. १६९४/२०२२ | |
| ३३ | १०० |



THE SECOND SCHEDULE ABOVE REFERRED TO:

A FLAT/SHOP No. 1405 admeasuring 34.39 Sq. Meters carpet on the 14th floor, **Wing-'A'** in the building known as "**SPAN SIGNATURE**" to be constructed in the layout of the properties described in the first schedule hereinabove written.

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have hereunto set subscribed their respective hands and seals the days and year first herein above written.

३

Asomany

19/11/22

Pupnk

SIGNED, SEALED & DELIVERED)

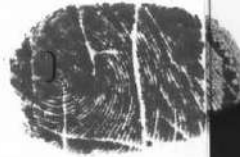
By the within named "CO-PROMOTERS")

M/s. SPAN RELTORS

in the presence of WITNESSES:

1. *Shashikant*

2. *Shi*



For SPAN REALTORS

Shashikant
Partner

SIGNED, SEALED & DELIVERED)

By the within named "ALLOTTEE/S")

Mrs. Priyanka Vijlani

PAN No. AJSPV5794P

in the presence of WITNESSES:

1. *Shashikant*

2. *Shi*

Priyanka



SIGNED, SEALED & DELIVERED)

By the within named "CONFIRMING PARTY")

Mr. Akshay Chandrakant Somaiya)

PAN No.- AYIPS4337E

Mr. Pratik Pravin Shah)

PAN No.- AXUPS4376G)

in the presence of:

1. *Shashikant*

2. *Shi*

| |
|------------------|
| ट न न ४ |
| दस्त क १९९४/२०२२ |
| ३०१०० |



Albaramin



Pratik

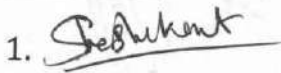
RECEIPT

RECEIVED the day AND year first hereinabove)
 Written from the withinnamed Confirming Party)
 a sum of RS. 28,60,000/- (Rupees Twenty Eight)
 Lakh Sixty Thousand Only _____)
 As Full and Final payment towards the purchase)
 Of flat as within mentioned to be paid by him/her)
 To us by Cheque .)
 Drawn on the Bassein Catholic Co-Op Bank)
 Bhayander West Branch)

WE SAY RECEIVED

RS. 28,60,000/-

For M/s. SPAN RELTORS
For SPAN REALTORS

 PARTNER
Witnesses:1. 2. 

| | |
|---------------------|-----|
| ट न न ४ | |
| दस्त क्र. १६९४/२०२२ | |
| ९९ | १०० |



RECEIPT

RECEIVED the day AND year first hereinabove Written from the withinnamed PURCHASER/Allottee being consideration amount of Rs. 5,00,000/- (Rupees **Five Lakh Only** Only) paid to the Confirming Party in respect of the said flat and the said amount is paid for sell, assign, transfer and release and relinquishment of all rights, title and interests of the Confirming Party in respect of said flat, as mentioned hereinabove is paid in the following manner;

| Cheque Date | Cheque No | Bank Name & Branch | Amount (Rs.) |
|-------------|-----------|--------------------|-----------------|
| 29/8/2022 | RTGS | ICICI Bank | 500000/- |
| | | | |

I received consideration amount in full

A Somaiya

Mr. Akshay Chandrakant Somaiya

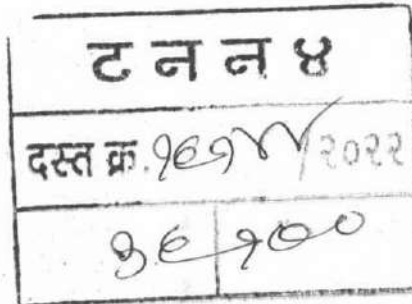
Mr. Pratik Pravin Shah

Confirming Party

Witnesses:

1. *Shrikant*

2. *Shri*



ANNEXURE A

Fiat No. B/204,
Ram-Isha Apartment,
Indralok, Phase - 1,
Bhayander (E) - 401 105.
Tel.: 6524 1109

S. P. SINGH
VIKAS SINGH

ADVOCATES HIGH COURT

Tel. : 2897 8981
Markande Niwas, H. T. Road,
Kajupada, Borivali (E),
Mumbai - 400 066.

TITLE CERTIFICATE

TO WHOM IT MAY CONCERN:

THIS IS TO CERTIFY that we have taken the search and investigated the title in respect of property bearing Old Survey No. 570, Hissa No.2, having corresponding New Survey No. 217, Hissa No. 2, admeasuring H-0, R-40, Prati-4, i.e. equivalent to 4040 Sq. Meters, assessed at Rs.2.63, of Village BHAYANDER, Taluka and District Thane, situate, lying and being at Bhayander (W), within the limits of Mira Bhayander Municipal Corporation, which originally belonged to SHRI SAKHARAM MAHADEO GOKHALE.

THIS IS TO FURTHER CERTIFY THAT The said Shri Sakharam Gokhale died intestate on 20/8/1954 leaving behind him his widow Smt. Janakibai Sakharam Gokhale and his 3 sons and 2 Daughters namely: Shri Gajanan Sakharam Gokhale, Shri Damodar Sakharam Gokhale and Shri Purshottam Sakharam Gokhale and 2 daughters nameiy: Miss Manda Sakharam Gokhale and Miss Yashodha Sakharam Gokhale are only legal heirs and representatives of late Shri Sakharam Mahadeo Gokhale.

THIS IS TO FURTHER CERTIFY THAT the said Owners SHRI DAMODAR SAKHARAM GOKHALE and SHRI GAJANAN SAKHARAM GOKHALE by an Agreement

Correspondence at Borivali Address only.

| | |
|--------------------|-----|
| ट न न ४ | |
| दस्त क्र १६९४/२०२२ | |
| ३६ | १०० |



Flat No. B/204,
Ram-Isha Apartment,
Indralok, Phase - 1,
Bhayander (E) - 401 105.
Tel.: 6524 1109

**S. P. SINGH
VIKAS SINGH**

ADVOCATES HIGH COURT

Tel. : 2897 8981
Markande Niwas, H. T. Road,
Kajupada, Borivali (E),
Mumbai - 400 068.

dated 16/10/1978 agreed to sell, assign and transfer the said property along with other properties to SHRI PADMAKAR GOPAL MATONDKAR and simultaneously they have also executed a General Power of Attorney in favour of SHRI PADMAKAR GOPAL MATONDKAR and granted various powers and authorities interalia to sell the said property and execute conveyance thereof.

THAT THE SAID SHRI GAJANAN SAKHARAM GOKHALE and heirs of late SHRI DAMODAR SAKHARAM GOKHALE (died on 20/01/1979) i.e. Smt. Shailajabai Damodar Gokhale, Shri Dilip Damodar Gokhale, Shri Ajit Damodar Gokhale and Smt. Trupti Suresh Jambhekar jointly executed a Declaration - Cum - Confirmation dated 12/12/1983 and thereby declared and confirmed the execution of said Agreement dated 16/10/1978 in favour of said SHRI PADMAKAR GOPAL MATONDKAR and further received a consideration as mentioned therein. The Revenue records i.e. Index-II shows the transfer of rights from the owners to said Shri Padmakar Gopal Matondkar and 7/12 Extract reflects the name of Shri Padmakar Gopal Matondkar in Other Rights column under M.E. No.6255.

THIS IS TO FURTHER CERTIFY THAT The said Shri Padmakar Gopal Matondkar entered into an Agreement for Development dated 09/02/2007 agreed to transfer and assign the development right in respect of the said property in favour of M/s. OM

Correspondence at Borivali Address only.

| | |
|---------------------|-----|
| ट न न ४ | |
| दस्त क्र. १६९४/२०२२ | |
| ३८ | १०० |



Fiat No. B/204,
Ram-Isha Apartment,
Indralok, Phase - 1,
Bhayander (E) - 401 105.
Tel.: 6524 1109

**S. P. SINGH
VIKAS SINGH**

ADVOCATES HIGH COURT

Tel. : 2897 8981
Markande Niwas, H. T. Road,
Kajupada, Borivali (E),
Mumbai - 400 066.

CONSTRUCTIONS, a partnership firm through its partners SHRI HANSHUKUMAR KAMALKUMAR PANDEY, SHRI PRASHANT HANSHUKUMAR PANDEY and SHRI ABHIJEET HANSHUKUMAR PANDEY for valuable considerations as mentioned therein and handed over the peaceful possession to them.

THAT THE SAID Shri Padmakar Gopal Matondkar at the instance of said M/s. OM CONSTRUCTIONS executed an Irrevocable General Power of Attorney dated 31/03/2007 registered under Sr. No. TNN-4/3161/2007 dated 07/04/2007 in favour of SHRI NILESH S. SHETH with full powers and authorities including power to sell and execute conveyance.

THIS IS TO CERTIFY THAT At the relevant time SHRI GAJANAN SAKHARAM GOKHALE and SHRI DAMODAR SAKHARAM GOKHALE owned and possessed the said property as described above by inheritance. The said Shri Damodar Sakharam Gokhale died intestate on 20/01/1979 leaving behind his widow Smt. Shailajabai Damodar Gokhale and 2 sons Shri Dilip Damodar Gokhale, Shri Ajit Damodar Gokhale and 1 married daughter Smt. Trupti Suresh Jambhekar as his legal heirs and entitled to his estates, including his undivided 50% share in the said property.

THE SAID Miss Manda Sakharam Gokhale Nee Smt. Manda Chandrashekar Hinge one of the married

3
Correspondence at Borivali Address only.

| | |
|---------------------|-----|
| ट न न ४ | |
| दस्त क्र. २९४४/२०२२ | |
| ३० | २०० |



Flat No. B/204,
Ram-Isha Apartment,
Indralok, Phase - 1,
Bhayander (E) - 401 105.
Tel.: 6524 1109

**S. P. SINGH
VIKAS SINGH**

ADVOCATES HIGH COURT

Tel. : 2897 8981
Markande Niwas, H. T. Road,
Kajupada, Borivali (E),
Mumbai - 400 066.

Daughters of late Shri Sakharam Gokhale by a Release Deeds 29/11/1979 registered under Sr. No.THN/590/1979 dated 29/11/1979 had released and relinquished all her rights, title and interests in the said property in favour of Shri Gajanan Sakharam Gokhale and the heirs of late Shri Damodar Sakharam Gokhale i.e. Smt. Shailajabai Damodar Gokhale, Shri Dilip Damodar Gokhale, Shri Ajit Damodar Gokhale and Smt. Trupti Suresh Jambhekar.

FURTHER THAT The said Miss Yashodha Sakharam Gokhale Nee Smt. Yashodha Yashwant Paranjape one of the married Daughters of late Shri Sakharam Gokhale by a Release Deeds 27/12/1979 registered under Sr. No.THN/644/1979 dated 24/12/1979 had released and relinquished all her rights, title and interests in the said property in favour of Shri Gajanan Sakharam Gokhale and the heirs of late Shri Damodar Sakharam Gokhale i.e. Smt. Shailajabai Damodar Gokhale, Shri Dilip Damodar Gokhale, Shri Ajit Damodar Gokhale and Smt. Trupti Suresh Jambhekar.

THAT THE SAID Shri Gajanan S. Gokhale with his heirs namely: 3 Sons Dr. Sanjay Gajanan Gokhale, Shri Vijay Gajanan Gokhale, Shri Rajendra Gajanan Gokhale and 1 married daughter Smt. Shruti Shripad Modak AND the said Shri Damodar S. Gokhale (Deceased) through his heirs Smt. Shailajabai

Correspondence at Borivali Address only.

| | |
|---------------------|-----|
| ट न न ४ | |
| दस्त क्र. १६९५/२०२२ | |
| ०० | १०० |



Flat No. B/204,
Ram-Isha Apartment,
Indralok, Phase - 1,
Bhayander (E) - 401 105.
Tel.: 6524 1109

S. P. SINGH
VIKAS SINGH

ADVOCATES HIGH COURT

Tel. : 2897 8981
Merkande Niwas, H. T. Road,
Kajupada, Borivali (E),
Mumbai - 400 066.

Damodar Gokhale (widow) and 2 sons Shri Dilip Damodar Gokhale, Shri Ajit Damodar Gokhale and 1 married daughter Smt. Trupti Suresh Jambekar by an agreement dated 20/09/1993 agreed to sell, assign and transfer their all right, title and interest in the said property in favour of Shri Satyawar Dinanath Patil and Shri Kanchan Laxman Patil and simultaneously they had also separately executed a General Power of Attorney in favour of Shri Satyawar Dinanath Patil and Shri Kanchan Laxman Patil with full power and authorities inter alia to sell the said property and execute conveyance thereof. Later on the said Shri Gajanan S. Gokhale died on 17/08/2004.

In pursuance to the said Agreement dated 29/09/1993, the said DR. SANJAY GAJANAN GOKHALE & OTHERS and late Shri Gajanan Sakharam Gokhale had also executed an Irrevocable General Power of Attorney in favour of (1) SHRI SATYAWAN DINANATH PATIL, (2) SHRI KANCHAN LAXMAN PATIL, conferring upon them several powers inter-alia power to sell the said property to the person or persons of their choice.

The said (1) SHRI SATYAWAN DINANATH PATIL, (2) SHRI KANCHAN LAXMAN PATIL with consent and confirmation of the said DR. SANJAY GAJANAN GOKHALE & OTHERS and late Shri Gajanan Sakharam Gokhale by a Tripartite Agreement for Sale dated 19/10/1995 had agreed to sell the said property

Correspondence at Borivali Address only.

| | |
|--------------------|-----|
| ट न न ४ | |
| दस्त क्र १६९४/२०२२ | |
| ०९ | १०० |



Flat No. B/204,
Ram-Isha Apartment,
Indralok, Phase - 1,
Bhayander (E) - 401 105.
Tel.: 6524 1109

S. P. SINGH
VIKAS SINGH

ADVOCATES HIGH COURT

Tel. : 2897 8981
Markande Niwas, H. T. Road,
Kajupada, Borivali (E),
Mumbai - 400 066.

to SHRI MAHESH RATANLAL AGARWAL and simultaneously they have also executed a General Power of Attorney in favour of SHRI MAHESH RATANLAL AGARWAL with various powers and authorities to sell the said property and execute conveyance thereof.

THIS IS TO FURTHER CERTIFY THAT in the manner aforesaid the said M/s. Om Constructions AND Shri Nilesh S. Sheth AND SHRI MAHESH RATANLAL AGARWAL by a registered Conveyance dated 08/02/2011 sold, assigned and transferred the said property to M/s. SPAN REALTORS and handed over the peaceful and vacant possession of the said property to them absolutely.

THIS IS TO PLACE ON RECORD that the said M/s. Span Realtors after acquiring the said property from its owners in the manner aforesaid has in turn by a Conveyance Deed sold, assigned and transferred the land admeasuring 420 Sq. Meters out of the said property. M/s. SPAN REALTORS is now seized, possessed and/or well and sufficiently entitled for the said land property admeasuring 3620 Sq. Meters of Village BHAYANDER, Taluka and District Thane, situate, lying and being at Bhayander (W), within the limits of Mira Bhayander Municipal Corporation, hereinafter referred to as "the said property".

6
Correspondence at Borivali Address only.

| |
|--------------------|
| ट न न ४ |
| दस्त क्र १६९४/२०२२ |
| ०२५०० |



Flat No. B/204,
Ram-Isha Apartment,
Indralok, Phase - 1,
Bhayander (E) - 401 105.
Tel.: 6524 1109

S. P. SINGH
VIKAS SINGH

ADVOCATES HIGH COURT

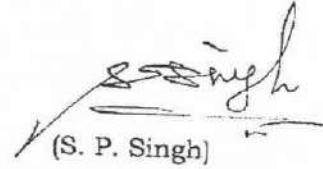
Tel. : 2897 8981
Markande Niwas, H. T. Road,
Kajupada, Borivali (E),
Mumbai - 400 066.

FROM the Revenue records, searches and documents placed before us and duly verified, examined and investigated by us, we hereby CERTIFY that prior to execution of conveyance as mentioned above the title of the Owners as named hereinabove in respect of the said properties were clear, marketable and free from all encumbrances.

Thus pursuant to the execution of conveyances as referred above in favour of M/s. SPAN REALTORS as within mentioned, the said M/s. SPAN REALTORS is the absolute owner of the said property free from all encumbrances.

Place: BHAYANDER

Date: 30/03/2013


(S. P. Singh)


Advocate, High Court

7
Correspondence at Borivali Address only.

| | |
|---------------------|-----|
| ट न न ४ | |
| दस्ता क्र १६१४/२०२२ | |
| ०३ | १०० |



ANNEXURE B

| | | | | |
|----------------------|------------------------|---|-------------|--|
| भाईंदर | | ठाणे | |  |
| मान्य क्रमांक | भूमिगत क्रमांक/अवस्थान | धरणा पट्टी | खले क्रमांक | |
| 290 | 2 | | 42 | |
| स्थानिक नाव | | (54) धोमवदाकराचे नाव (53) दि. इस्टेट इन्व्हेस्टमेंट कं. लि. दि. लाप दासोदर गोखले आजित दासोदर गोखले तृषा कुमरेश गोखले संजय राजानन गोखले विजय राजानन गोखले राजेंद्र राजानन गोखले श्रुती शिपाद गोखले (5990) (5280) (E023) (5134) मे. नरपंत शिवाळकर (2236) (9290) (2) गोपाळजी के. शिंदे (2) आजित वी. शिंदे | | कुळाचे नाव |
| खगवडीय क्षेत्र | | हेक्टर | आर | इतर अधिकार (53e) (99e9) (2060) (5436) |
| 500/2 | | 0-3 | e-8 | 031 |
| खण्ड | | 0-3 | e-8 | श्री. पद्माकर गोपाळ मातोशकर यांनी अ. क्र. 040001-याद कराराचे अंतर्गत |
| गाव (लागवडीय नसलेले) | | 0-0 | 9-0 | श्री. पद्माकर गोपाळ मातोशकर यांनी अ. क्र. 040001-याद कराराचे अंतर्गत |
| वर्ग (अ) | | | | कंपनीच्या नियमानुसार काढे देण्यात याव (E244) (8352) |
| वर्ग (ब) | | | | |
| खण्ड | | 0-0 | 9-0 | दि. इस्टेट इन्व्हेस्टमेंट कं. लि. (8229) (5134) |
| सर्वा | | एकूण | एकूण | श्री. आणि भूमिगत वि. ना. ज. क. घा. अधिनियम 1966 च्या मंजूर कलम 20/21 खालील योजने अंतर्गतचे क्षेत्र तसेच पूर्वपरजानगी शिवाय हस्तांतरण बंदी (0209) |
| किंवा विशेष आकारणी | | 2 | 83 | |

गाव नमुना बारा (किंवा कितीही क्षेत्रे) 629/2

[महापट्ट जमीन महसूल अधिकार अधिलेख आणि नोंदवून (हजार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, 1967 खालील नियम 22]

| क्रमांक | मिश्र निकाशातील क्षेत्र | | | | निर्मोक निकाशातील क्षेत्र | | | | अभिनव करणाऱ्याचे नाव | |
|---------|-------------------------|--------|-------|-------|---------------------------|--------|-------|-------|----------------------|--|
| | विकासाचा स्थित | विक्रय | अवकाश | अवकाश | विकासाचे नाव | विक्रय | अवकाश | अवकाश | | |
| २ | ३ | ४ | ५ | ६ | ७ | ८ | ९ | १० | ११ | |
| 2090 | | | | | पडीक | 0-3 | e-8 | | | श्री. आणि भूमिगत वि. ना. ज. क. घा. अधिनियम 1966 च्या मंजूर कलम 20/21 खालील योजने अंतर्गतचे क्षेत्र तसेच पूर्वपरजानगी शिवाय हस्तांतरण बंदी (0209) |
| 2091 | | | | | पडीक | 0-3 | e-8 | | | श्री. आणि भूमिगत वि. ना. ज. क. घा. अधिनियम 1966 च्या मंजूर कलम 20/21 खालील योजने अंतर्गतचे क्षेत्र तसेच पूर्वपरजानगी शिवाय हस्तांतरण बंदी (0209) |
| 2092 | | | | | पडीक | 0-3 | e-8 | | | श्री. आणि भूमिगत वि. ना. ज. क. घा. अधिनियम 1966 च्या मंजूर कलम 20/21 खालील योजने अंतर्गतचे क्षेत्र तसेच पूर्वपरजानगी शिवाय हस्तांतरण बंदी (0209) |
| 2093 | | | | | पडीक | 0-3 | e-8 | | | श्री. आणि भूमिगत वि. ना. ज. क. घा. अधिनियम 1966 च्या मंजूर कलम 20/21 खालील योजने अंतर्गतचे क्षेत्र तसेच पूर्वपरजानगी शिवाय हस्तांतरण बंदी (0209) |
| 2094 | | | | | पडीक | 0-3 | e-8 | | | श्री. आणि भूमिगत वि. ना. ज. क. घा. अधिनियम 1966 च्या मंजूर कलम 20/21 खालील योजने अंतर्गतचे क्षेत्र तसेच पूर्वपरजानगी शिवाय हस्तांतरण बंदी (0209) |
| 2095 | | | | | पडीक | 0-3 | e-8 | | | श्री. आणि भूमिगत वि. ना. ज. क. घा. अधिनियम 1966 च्या मंजूर कलम 20/21 खालील योजने अंतर्गतचे क्षेत्र तसेच पूर्वपरजानगी शिवाय हस्तांतरण बंदी (0209) |
| 2096 | | | | | पडीक | 0-3 | e-8 | | | श्री. आणि भूमिगत वि. ना. ज. क. घा. अधिनियम 1966 च्या मंजूर कलम 20/21 खालील योजने अंतर्गतचे क्षेत्र तसेच पूर्वपरजानगी शिवाय हस्तांतरण बंदी (0209) |
| 2097 | | | | | पडीक | 0-3 | e-8 | | | श्री. आणि भूमिगत वि. ना. ज. क. घा. अधिनियम 1966 च्या मंजूर कलम 20/21 खालील योजने अंतर्गतचे क्षेत्र तसेच पूर्वपरजानगी शिवाय हस्तांतरण बंदी (0209) |

06 JUN 2016

श्री. म.
तलाठी सजा भाईंदर
ता. जि. ठाणे

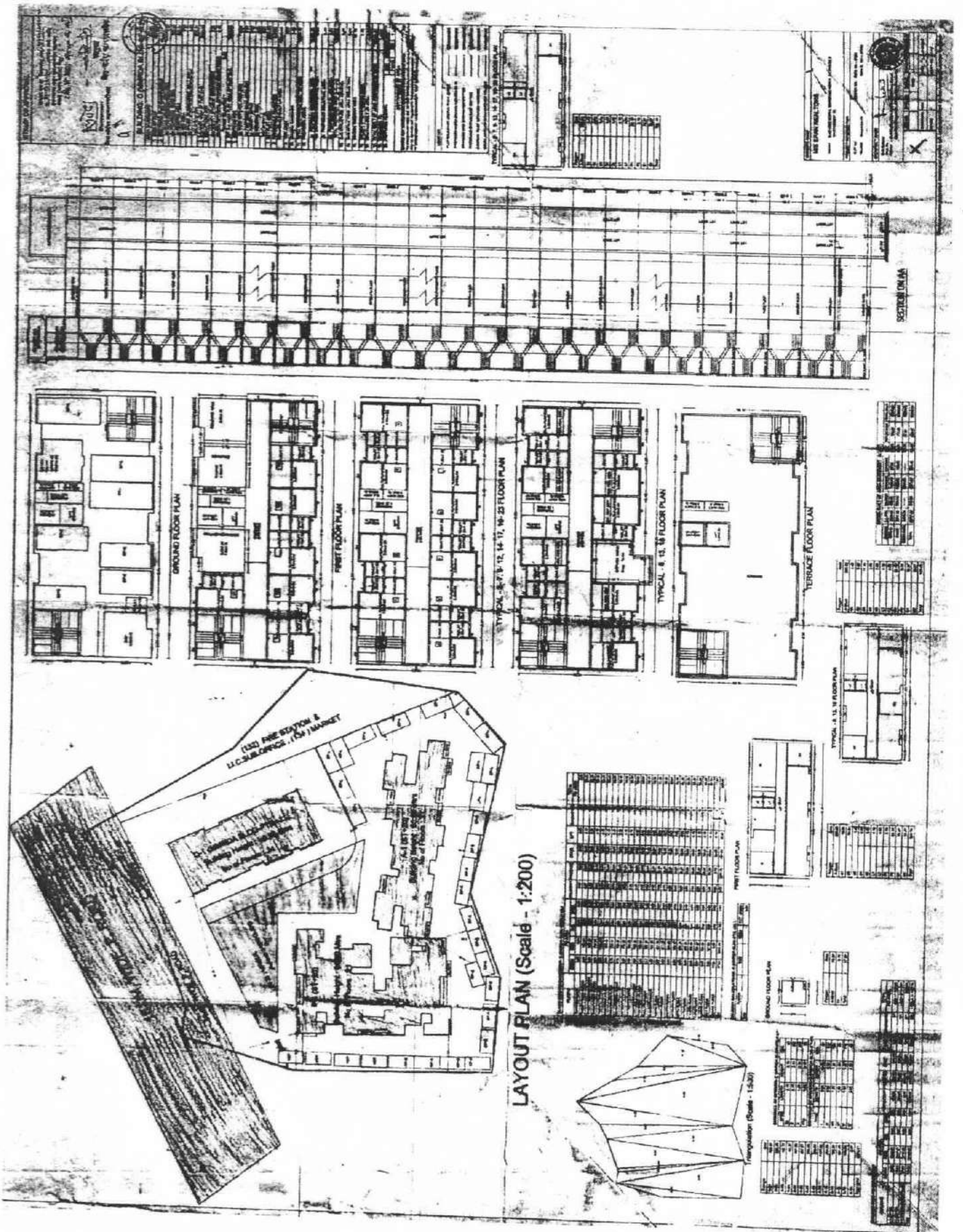
ट न न ४

दस्त क्र. 697/2022

१००



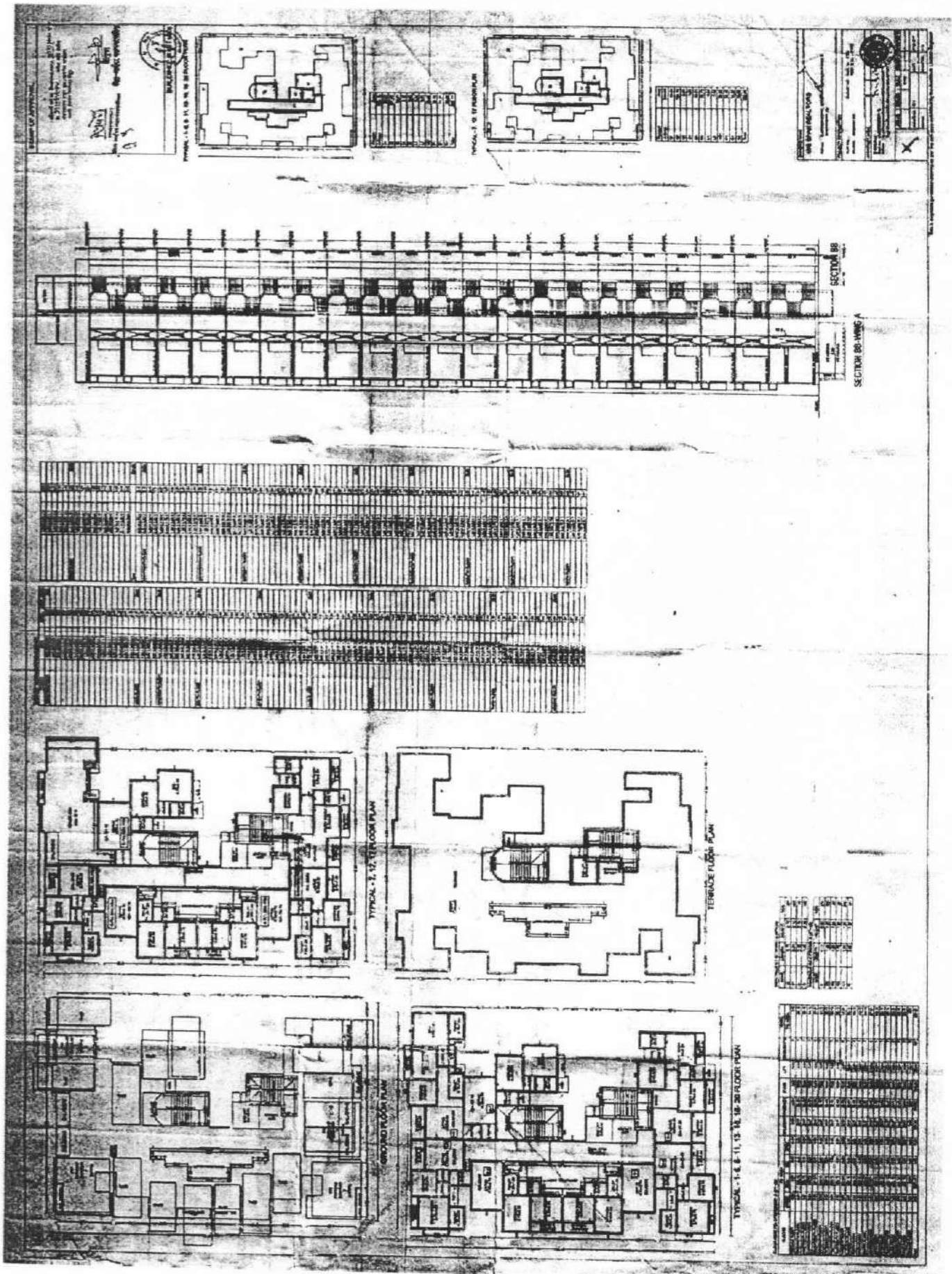
ANNEXURE C-1



| | |
|--------------------|-----|
| ट न न ४ | |
| दस्त क्र ४६९४/२०२२ | |
| ४५ | १०० |



ANNEXURE C-2



ट न न ४
 दस्त क्र ०६९४४/२०२२
 ०६ १००



ANNEXURE D

| | | |
|--|--|--|
| | <p align="center">SEVENTH, TWELFTH & SEVENTEENTH</p> | <p align="center">NAME OF THE PLANNERS & ENGINEERS</p> <p align="center">B.A.C. PLANNERS & ENGINEERS PVT.LTD. G-1 PRATHAMESH APARTMENT, DYCANA STREET OPP. M. S. M. C. BHAYANDER WEST -401 101. CALL - 28197722, 28043833.</p> |
| <p align="center">BUILDERS & DEVELOPERS</p> | <p align="center">ANNAPURNA BUILDCON INFRA PVT.LTD. & SPAN REALTORS</p> | <p align="center">PROPOSED DEVELOPMENT ON PROPERTY BEARING S.NO. 570 H.NO. 2 OF VILLAGE BHAYANDER TAL. & DIST. THANE.</p> |

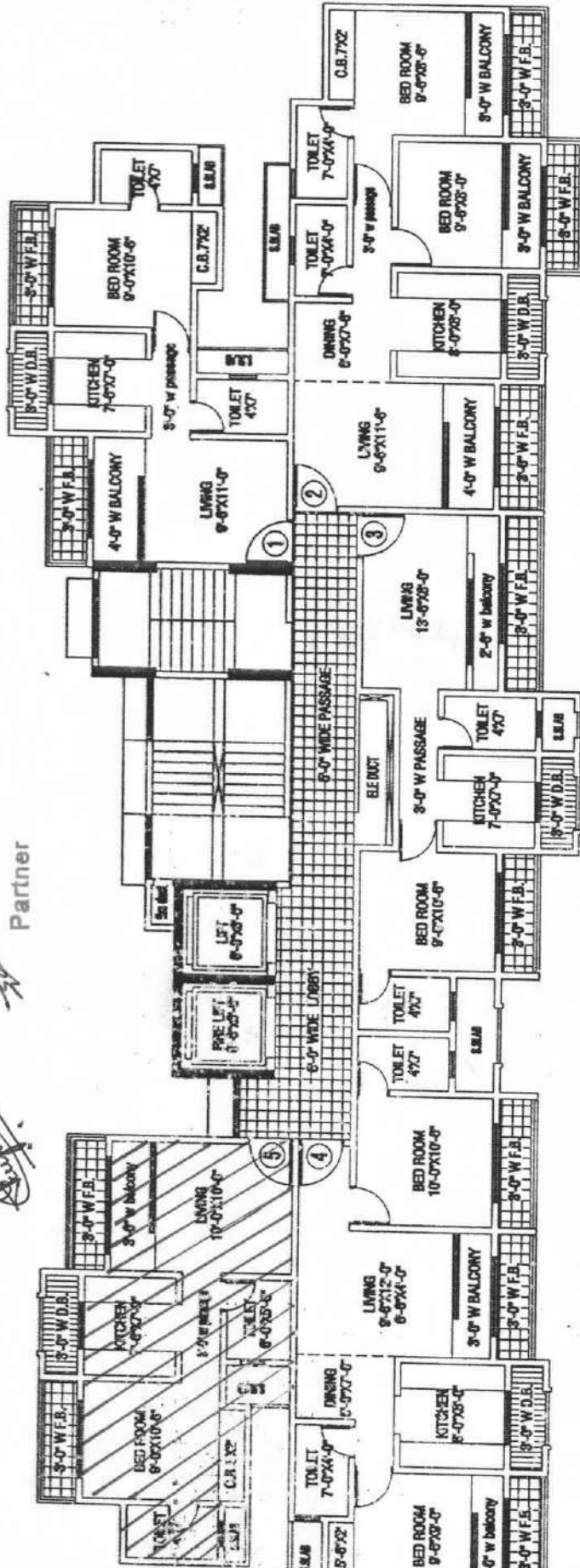
ट न न ४
 दस्त क्र. १६९४/२०२२
 ०२ १००



Flat No: 1405
14th floor

For SPAN REALTORS

[Signature]
Partner



त न न ४
दस्त क्र १६१५/२०२२
४८१००



| | | |
|--|--|--|
| <p>BUILDERS & DEVELOPERS</p> <p>ANAPURNA BUILDCON INFRA PVT.LTD. & SPAN REALTORS</p> | <p>FIRST TO SIXTH & EIGHTH TO ELEVENTH & THIRTEENTH TO SIXTEENTH & EIGHTEENTH TO TWENTIETH</p> | <p>NAME OF THE PLANNERS & ENGINEERS</p> |
| <p>PROPOSED DEVELOPMENT ON PROPERTY BEARING S.NO. 570 H.NO. 2 OF VILLAGE BHAYANDER TAL. & DIST. THANE.</p> | <p>B.A.C. PLANNERS & ENGINEERS PVT.LTD. G-1 PRATHAMESH APARTMENT, D'UNA STREET OPP. M. B. M. C. BHAYANDER WEST -401 101. CALL - 28197722, 28043933.</p> | <p>B.A.C. PLANNERS & ENGINEERS PVT.LTD. G-1 PRATHAMESH APARTMENT, D'UNA STREET OPP. M. B. M. C. BHAYANDER WEST -401 101. CALL - 28197722, 28043933.</p> |

ANNEXURE E

1. 2'x2' Vitrified Flooring.
2. Granite Kitchen Platform with Stainless Sink.
3. Full dado up to window level in kitchen.
4. Powder Coated Alu. Sliding Windows.
5. Provision for Aquaguard Point
6. Concealed Copper Wiring.
7. Concealed Plumbing.
8. Standard C.P. Fittings.
9. Standard Sanitaryware.
10. Plastic, Distemper Finish Point for Internal Walls.
11. Good Quality Frame for French Windows.
12. ~~Decorative Main Door.~~
13. Decorative Main Door.
14. Telephone Point in Living room.
15. T.V. Cable Point in Living room.
16. AC Point in Bedroom.
17. Intercom Facilities.
18. Decorative Entrance Lobby.

| | |
|---------------------|-----|
| ट न न ४ | |
| दस्त क्र. १६१४/२०२२ | |
| १०६ | १०० |



ANNEXURE F



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 :
P51700011940

Project: *Span Signature, Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.:* **OLD SURVEY NO 570 HISSA NO 2 NEW SURVEY NO 217 HISSA NO 2 at Mira-Bhayandar (M Corp.), Thane, Thane, 401101;**

1. **Annapurna Buildcon Infra Pvt Ltd** having its registered office / principal place of business at *Tehsil: Borivall, District: Mumbai Suburban, Pin: 400092.*
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 (f) 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 **01/09/2017** and ending with **31/12/2023** 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 Pramanand Prabhu
(Secretary, MahaRERA)
Date: 01-09-2017 14:50:47

Dated: 01/09/2017
Place: Mumbai

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

| | |
|--------------------|-----|
| ट न न ४ | |
| दस्त क्र १६९४/२०२२ | |
| ५० | २०० |



DECLARATION

घोषणापत्र / शपथपत्र

मी/आम्ही खालील ही करण र मा. नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, स. रा. पुणे यांचे दि. ३०.११.२०११ रोजीचे परिपत्रक वाचून असे घोषित करतो की, नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजांमधील मिळकत हि फसवणूकद्वारे अथवा दुबार विक्री होत नाही. याचा आम्ही अभिलेख शोध घेतलेला आहे. दस्तातील लिहून देणारे / कुलमुखत्यारधारक हे खरे असून याची आम्ही स्वतः खात्री करून या दस्तासोबत दोन प्रत्यक्ष ओळखणारे इसम स्वाक्षरीसाठी घेऊन आलो आहे

सदर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादित करताना नोंदणी प्रक्रियेनुसार आमच्या जबाबदारीने मी/आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक / वारस हक्कदा/कब्जेदार हितसंबंधीत व्यक्ती यांची मालकी (Title) तसेच मिळकतीचे मालकाने नेमून दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक (P. A. Holder) लिहून देणार हे ह्यात आहेत व उक्त कुलमुखमुखत्यारपत्र अद्यापही अस्तीत्वात आहे व ते अजपावतो रद्द झालेले नाही याची मी / आम्ही खात्री देत आहोत. तसेच सदरची मिळकत शासन मालकीची नाही व मिळकतीत इतर हक्क, कर्ज, बँक बोजे, विकसन बोजे, शासन बोजे व कुलमुखत्यारधारकांनी केलेले व्यवहाराच्या अधीन राहून आम्ही आमच्या आर्थिक व्यवहार पूर्ण करून दस्तऐवज साक्षीदारा समक्ष निष्पादित केलेला आहे.

या दस्तासोबत नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जोडण्यात आलेले पूरक कागदपत्रे हे खरे आहेत व मिळकतीचा हस्तांतरणबाबत कोणत्याही मा. न्यायालय/शासकीय कार्यालयाचा मनाई नाही. तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ नुसार अधिष्ठित होत नाही याची मी / आम्ही खात्री देत आहोत.

नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ व वेळोवेळी न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयानुसार दस्तऐवजवजामधील मिळकतीचे मालक / कुलमुखत्यारधारक यांची मालकी व दस्तऐवजाची वैधता तपासणे हे नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही. याची आम्हास पूर्ण पणे जाणीव आहे.

स्थावर मिळकतीविषयी सध्या होत असलेली फसवणूक/बनावटीकरण/संगनभ्रत व त्या अनुषंगाने पोलीस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकतीविषयी होऊ नये म्हणून नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार मी/ आम्ही घोषणापत्र / शपथपत्र लिहून देत आहोत. भविष्यात मी/आम्ही नोंदविण्यात आलेल्या व्यवहारात कायदानुसार मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी लावली/बुडविली असल्यास अथवा नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशीर प्रश्न उदभवल्यास त्यास मी/आम्ही व दस्तऐवजातील सर्व निष्पादक व ओळख देणारे जबाबदार राहणार आहोत. याची आम्हास पूर्ण कल्पना आहे.

त्यामुळे मी/आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचे गुन्हा घडणारे कृत्य केलेले नाही जर भविष्यात कायदानुसार कोणतेही गुन्हे घडल्यास मी/आम्ही नोंदविण्यात आलेल्या दस्तऐवजातील मिळकतीचे मालक / कुलमुखत्यारधारक यांची मालकी व दस्तऐवजाची वैधता तपासणे हे नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही. याची आम्हास पूर्ण पणे जाणीव आहे. घोषणापत्र/शपथपत्र दस्ताचा भाग देहवाक १९/२०२२

लि.देणार.

esomina

haha



esomina

SPAN REALTORS

Builders & Developers

GROUND FLOOR, SAMRIDDHI TOWERS, ANNAPURNA ESTATE PHASE VI, INDRALOK
COMPLEX, BHAYANDER (EAST). THANE- 401105.

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

**THE FLATS IN THE BUILDING NAMED SPAN SIGNATURE IS DIVIDED INTO TWO
COMPANIES NAMED ANNAPURNA BUILDCON INFRA PVT. LTD. & SPAN
REALTORS**

| ANNAPURNA BUILDCON INFRA PVT LTD | NO. OF UNITS |
|--|--------------|
| 101, 201, 501, 601, 901, 1001, 1301, 1501, 1701, 1801, 2101 | 11 |
| 102, 202, 502, 602, 902, 1002, 1302, 1502, 1702, 1802, 2102 | 11 |
| 103, 203, 503, 603, 903, 1003, 1303, 1503, 1703, 1803, 2103 | 11 |
| 104, 204, 504, 604, 904, 1004, 1304, 1504, 1704, 1804, 2104 | 11 |
| 105, 205, 505, 605, 905, 1005, 1305, 1505, REFUGE, 1805, 2105 | 10 |
| TOTAL | 54 |

| SPAN REALTORS | NO. OF UNITS |
|--|--------------|
| 301, 401, 701, 801, 1101, 1201, 1401, 1601, 1901, 2001, 2201 | 11 |
| 302, 402, 702, 802, 1102, 1202, 1402, 1602, 1902, 2002, 2202 | 11 |
| 303, 403, 703, 803, 1103, 1203, 1403, 1603, 1903, 2003, 2203 | 11 |
| 304, 404, 704, 804, 1104, 1204, 1404, 1604, 1904, 2004, 2204 | 11 |
| 305, 405, REFUGE, 805, 1105, REFUGE, 1405, 1605, 1905, 2005, 2205 | 9 |
| TOTAL | 53 |

WE CONFIRM

FOR ANNAPURNA BUILDCON INFRA PVT.LTD
For ANNAPURNA BUILDCON INFRA PVT. LTD.

Director

Director

FOR SPAN REALTORS
For SPAN REALTORS

PARTNER

Partner

ट न न ४

दस्त क्र. १६९४/२०२२

५२७००

Email- gujaratgroups@yahoo.com / sales@gujaratgroup.com





मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन, आर.बी.के. स्कूलच्या बाजूला, कमाकिया, मिरारोड (पु.)
जि. ठाणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, • E-mail Id : mbmc.tp@gmail.com



जा.क्र. :- मनपा/नर/ ५९१/२०२१-२०२२ दिनांक :- २०/५/२०२१

प्रति,

अधिकार पत्रधारक - मे. स्पॅन रिअलटर्सचे भागीदार श्री. गोपालजी के. द्विवेदी,
द्वारा - सल्लागार अभियंता - मे. बि.ए.सी. प्लॅनर्स अँड इंजिनियर्स प्रा.लि.

विषय :- मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे-भाईंदर,
स.क्र./हि.क्र. (जुना) 570 (नविन) 217, हि.क्र. 2 या जागेतील इमारत प्रकार अ व बी
(Sale Component) या इमारतीकरीता वाढीव चटई क्षेत्र निर्देशांकासह या जागेसाठी
UDCPR नियमावली नुसार सुधारीत बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत.

- संदर्भ :-
- 1) आपला दि. 16/03/2021, दि. 05/05/2021 व दि.19/05/2021 चा अर्ज.
 - 2) युएलसी विभागाकडील पत्र क्र. युएलसी/टिए/डब्ल्यू.एस.एम.एस.20/एस.आर-172 दि.05/05/1995 व पत्र क्र. युएलसी/टिए/एटीपी/कलम 20/एस आर-172/548 दि.14/11/2018 अन्वयेचे पत्र. यु.एल.सी. विभागाकडील कलम 10(3).10(5) ची कार्यवाही झालेली नसलेबाबत संबंधीत विकाराकाचे दि.03/03/2021 रोजीचे रु.300/- चे शपथपत्र व बंधपत्र.
 - 3) मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडील पत्र क्र. महसूल/क-1/टे-2/भाईंदर-ठाणे/ एनएपी/एसआर-8/294, दि.03/03/2014 अन्वये अकृषिक परवानगी.
 - 4) मिरा भाईंदर महानगरपालिका अग्निशमन विभागाचे पत्र क्र. मनपा/नर/326/2018-19, दि.27/06/2018 व पत्र क्र. मनपा/अग्नि/346/2016-17 दि.26/08/2016 अन्वये प्राथमिक नाहरकत दाखला.
 - 5) मिरा भाईंदर महानगरपालिकेचे पत्र क्र.मनपा/नर/3935/2018-19 दि.18/09/2018, पत्र क्र.मनपा/नर/1856/2017-18 दि.14/08/2017 व पत्र क्र.मनपा/नर/3804/2018-19 दि.20/02/2020 अन्वये जोत्याचा दाखल्यासह पुढील बांधकाम परवानगी.
 - 6) मिरा भाईंदर महानगरपालिकेचे पत्र क्र.मनपा/नर/333/2020-21 दि.22/06/2020 अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी.
 - 7) मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (M.M.R.D.A.) यांचेकडील पत्र क्र. MMRDA/RHD/RHS-180/96/2020 दि.19/11/2020 रोजीचे पत्र.

-: सुधारीत बांधकाम प्रारंभपत्र :- (सुधारीत नकाशे मंजूरीसह)

(इमारत प्रकार - अ,बी च्या मर्यादित)

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 च्या कलम 44, 45 अन्वये व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम 1949 चे कलम 253 ते 269 विकास कार्य करण्यासाठी / बांधकाम प्रारंभपत्र मिळण्यासाठी आपण विनंती केले नुसार मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे-भाईंदर, स.क्र./हि.क्र.(जुना) स.क्र.570 (नविन) 217, हि.क्र. 2 या जागेतील रेखांकन, इमारतीचे बांधकाम नकाशांस खालील अटी व शर्तीचे अनुपालन आपणाकडून होण्याच्या अधीन राहून ही मंजूरी देण्यात येत आहे.

| | |
|-------------------|-----|
| ट न न ४ | |
| दस्त क्र ५९१/२०२२ | |
| ५३ | २०० |





मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन, आर.बी.के. स्कूलच्या बाजूला, कनाकिया, मिरारोड (पु.)

जि. ठाणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, • E-mail Id : mbmc.tp@gmail.com



लोकसेवा हक्क कायदा
Right to Public Service Act
आपली सेवा आमचे कर्तव्य

जा.क्र. :- मनपा/नर/ ५९१/२०२१ - २०२२ दिनांक :- २०/५/२०२१

- 1) सदर भूखंडाचा वापर फक्त बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या रहिवास वापरासाठीच करण्याचा आहे.
- 2) सदरच्या बांधकाम परवानगीने आपणास आपल्या हक्कात नसलेल्या जागेवर कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही.
- 3) मंजूर नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष मोजणी करून घेणेची आहे व त्यांची तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख, ठाणे यांनी प्रमाणीत केलेली नकाशाची प्रत या कार्यालयाच्या अभिलेखार्थ दोन प्रतीमध्ये पाठविणेची आहे व त्यास मंजूरी घेणे आवश्यक आहे.
- 4) सदर भूखंडाची उपविभागणी महानगरपालिकेच्या पूर्वपरवानगी शिवाय करता येणार नाही. तसेच मंजूर रेखांकनातील इमारती विकसीत करण्यासाठी इतर / दुस-या विकासकास अधिकार दिल्यास / विकासासाठी प्राधिकृत केल्यास दुय्यम / दुस-या विकासकाने मंजूर बांधकाम नकाशे व चटईक्षेत्राचे मुख्य कार्यालय परवानगीत नमुद अटी व शर्तीचे उल्लंघन केल्यास / पालन न केल्यास या सर्व कृतीस मुळ विकासक व वास्तुविशारद जबाबदार राहिल.
- 5) जागेच्या आजुबाजुला जे पुर्वीचे नकाशे मंजूर झाले आहेत त्याचे रस्ते हे सदर नकाशातील रस्त्याशी प्रत्यक्ष मोजणीचे व सिमांकनाचे वेळी सुसंगत जुळणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवरील प्रस्तावीत होणा-या बांधकामास रस्ते संलग्नित ठेवणे व सार्वजनिक वापरासाठी खुले ठेवणेची जबाबदारी विकासक / वास्तुविशारद / धारक यांची राहिल. रस्त्याबाबत व वापराबाबत आपली / धारकांची कोणताही हरकत असणार नाही.
- 6) नागरी जमीन धारणा कायदा 1976 चे तरतुदीना व महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाच्या तरतुदीस कोणत्याही प्रकारची बाधा येता कामा नये व या दोन्ही कायद्यान्वये पारित झालेल्या व यापुढे वेळोवेळी होणा-या सर्व आदेशाची अंमलबजावणी करण्याची जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद इतर धारक यांची राहिल.
- 7) रेखांकनात / बांधकाम नकाशात इमारतीचे समोर दर्शविण्यात / प्रस्तावित करण्यात आलेली सामासिक अंतराची जागा ही सार्वजनिक असून महानगरपालिकेच्या मालकीची राहिल व या जागेचा वापर सार्वजनिक रस्त्यासाठी / रस्ता रुंदीकरणासाठी करण्यात येईल. याबाबत अर्जदार व विकासक व इतर धारकांचा कोणताही कायदेशीर हक्क असणार नाही.
- 8) मालकीहक्काबाबतचा वाद उत्पन्न झाल्यास त्यास अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद, धारक व संबंधीत व्यक्ती जबाबदार राहतील. तसेच वरील जागेस पांच मार्ग उपलब्ध असल्याची व जागेच्या हद्दी जागेवर प्रत्यक्षपणे जुळविण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद यांची राहिल. यामध्ये तफावत निर्माण झाल्या झाल्यास सुधारीत मंजूरी घेणे क्रमप्राप्त आहे.
- 9) मंजूर रेखांकनातील रस्ते, ड्रेनेज, गटारे व खुली जागा (आर.जी.) अर्जदाराने / विकासकाने महानगरपालिकेच्या नियमाप्रमाणे पूर्ण करून सार्वजनिक वापरासाठी कायम स्वरुपी खुली ठेवणे बंधनकारक राहिल.

दस्त क्र. ५९१/२०२२

५९१/२०२२





मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

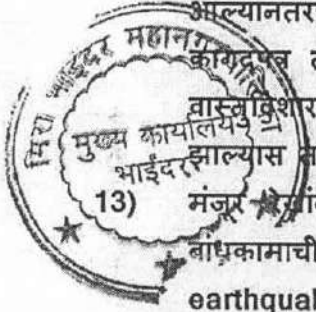
स्वामी विवेकानंद भवन, आर.बी.के. स्कूलच्या बाजूला, कनाकिया, मिरारोड (पु.)

जि. ठाणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, • E-mail Id : mbmc.tp@gmail.com



जा.क्र. :- मनपा/नर/ ५९१/२०२१ - २०२२ दिनांक :- २०/५/२०२१

- 10) इमारतीचे उद्वाहन, अग्निशमन तरतुद, पाण्याची जमिनीवरील व इमारतीवरील अशा दोन टाक्या, दोन इलेक्ट्रीक पंपसेटसह तरतुद केलेली असली पाहिजे.
- 11) महानगरपालिका आपणास बांधकामासाठी व पिण्यासाठी व इतर कारणासाठी पाणीपुरवठा करण्याची हमी घेत नाही. याबाबतची सर्व जबाबदारी विकासक / धारक यांची राहिल. तसेच सांडपाण्याची सोय व मलविसर्जनाची व्यवस्था करण्याची जबाबदारी विकासकाची / धारकाची राहिल. तसेच बांधकाम सुरु करतेवेळी बांधकाम संपेपर्यंत तेथील बांधकाम कामगारांसाठी आवश्यकतेप्रमाणे पुरेशा शौचालयाची व पाळणाघराची व्यवस्था करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- 12) अर्जदाराने स.क्र. / हि.क्र. मॉजे, महानगरपालिका मंजूरी, बिल्डरचे नाव, आर्किटेक्टचे नाव, अकृषिक मंजूरी व इतर मंजूरीचा 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 सातडीने काम बंद करण्यात येईल.
- 13) 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 संबंधित सक्षम अधिका-यांची मंजूरी घेणे. तसेच इमारतीचे आयुष्यमान, वापर, बांधकाम चालू साहित्याचा दर्जा व गुणवत्ता व अग्नि क्षमण व्यवस्था याबाबत नॅशनल बिल्डींग कोड प्रमाणे तरतुदी करून कार्यान्वीत करणे तसेच बांधकाम चालू असतांना तांत्रिक व अतांत्रिक कार्यवाही पूर्ण करून त्याची पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, स्ट्रक्चरल अभियंता, वास्तुविशारद, बांधकाम पर्यवेक्षक, धारक संयुक्तपणे राहिल.
- 14) रेखांकनातील जागेत विद्यमान झाडे असल्यास तोडण्यासाठी महानगरपालिकेची व इतर विभागांची पूर्व मंजूरी प्राप्त करणे बंधनकारक आहे. तसेच खुल्या जागेत वृक्षारोपण करण्यात यावे.
- 15) मंजूर बांधकाम नकाशे व जागेवरील बांधकाम यामध्ये तफावत असल्यास नियमावलीनुसार त्वरीत सुधारीत बांधकाम नकाशांना मंजूरी घेणे बंधनकारक आहे अन्यथा हे बांधकाम मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार अनाधिकृत ठरते त्यानुसार उक्त अनाधिकृत बांधकाम तोडण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.
- 16) बांधकाम साहित्य रस्त्यावर व सार्वजनिक ठिकाणी ठेवता येणार नाही. याबाबतचे उल्लंघन झाल्यास महानगरपालिकेकडून आपणाविरुद्ध दंडात्मक कार्यवाही करण्यात येईल.
- 17) इमारतीचे बांधकामाबाबत व पुर्णत्वाबाबत नियमावलीतील बाब क्र. 43 ते 46 ची काटेकोरपणे अंमलबजावणी करण्याची संपुर्ण जबाबदारी विकासक, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल अभियंता, बांधकाम पर्यवेक्षक व धारक यांची राहिल.



| | |
|-------------------|-----|
| ४ न न ४ | |
| दस्त क्र ५९१/२०२२ | |
| ५५ | २०० |





मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन, आर.बी.के. स्कूलच्या बाजूला, कनाकिया, मिरारोड (पु.)
जि. ठाणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, • E-mail Id : mbmc.tp@gmail.com



जा.क्र :- मनपा/नर/ ५९१/२०२१-२०२२ दिनांक :- २०/५/२०२१

18) महानगरपालिकेने मंजूर केलेले बांधकाम नकाशे व बांधकाम प्रारंभपत्र रद्द करण्याची कार्यवाही खालील बाबतीत करण्यात येईल व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम 1949 व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 च्या तरतूदीनुसार संबंधिताविरुद्ध विहित कार्यवाही करण्यात येईल.

- 1) मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम न केल्यास.
- 2) मंजूर बांधकाम नकाशे व प्रारंभपत्रातील नमुद सर्व अटी व शर्तीचे पालन होत नसल्याचे निदर्शनास आल्यास.
- 3) प्रस्तावित जागेचे वापरात महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 व इतर अधिनियमान्वये प्रस्तावाखालील जागेच्या वापरात बदल होत असल्यास अथवा वापरात बदल करण्याचे नियोजित केल्यास.

4) महानगरपालिकेकडे सादर केलेल्या प्रस्तावात चुकीची माहिती व विधी ग्राह्यता नसलेली कागदपत्रे सादर केल्यास व प्रस्तावाच्या अनुषंगाने महानगरपालिकेची दिशाभूल केल्याचे निदर्शनास आल्यास या अधिनियमाचे कलम २५८ अन्वये कार्यवाही करण्यात येईल.

19) प्रस्तावित इमारतीमध्ये तळ मजल्यावर स्टिल्ट (Stilt) प्रस्तावित केले असल्यास स्टिल्टची उंची मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे ठेवण्यात यावी व या जागेचा वापर वाहनतळासाठीच करण्यात यावा.

20) मंजूर विकास योजनेत विकास योजना रस्त्याने / रस्ता रुंदीकरणाने बाधित होणारे क्षेत्र 195.00 चौ.मी. महानगरपालिकेकडे हस्तांतर केले असल्याने व ह्या हस्तांतर केलेल्या जागेच्या मोबदल्यात आपणास अतिरिक्त चटईक्षेत्रांचा लाभ / मंजूरी देण्यात आली असल्याने सदरचे क्षेत्र कायमस्वरुपाची खुले, मोकळे, अतिक्रमणविरहीत ठेवण्याची जबाबदारी विकासकाची राहिल. तसेच या जागेचा मालकीहक्क इतरांकडे केणत्याही परिस्थितीत व केव्हाही वर्ग करता येणार नाही. तसेच या क्षेत्राचा इरतांकडून मोबदला आपणास इतर संबंधितास व धारकास स्विकारता येणार नाही.

21) मंजूर रेखांकनाच्या जागेत विद्यमान इमारत तोडण्याचे प्रस्तावित केले असल्यास विद्यमान बांधकाम क्षेत्र महानगरपालिकेकडून प्रमाणीत करून घेतल्यानंतर विद्यमान इमारत तोडून नविन बांधकामास प्रारंभ करणे बंधनकारक आहे.

22) प्रस्तावातील इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर नियमाप्रमाणे पूर्ण झालेल्या इमारतीस प्रथम वापर परवाना प्राप्त करून घेणे व तदनंतरच इमारतीचा वापरासाठी वापर करणे अनिवार्य आहे. महानगरपालिकेकडून वापर परवाना न घेता इमारतीचा वापर चालू असल्याचे निदर्शनास आल्यास वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांच्यावर व्यक्तिशः कायदेशीर कार्यवाही करण्यात येईल.

23) या मंजूरीची मुदत चार वर्षांपर्यंत राहिल. तथापि एका वर्षात काम सुरु न केल्यास UDCPR मधील विनियम 2.71 नुसार परवानगी नवनीकरण करण्याची जबाबदारी विकासकाची राहिल.

अन्यथा सदरची मंजूरी कायदेशीर विध्या अन्वये रद्द होईल.

| |
|--------------------|
| ट न न ४ |
| दस्त क्र. ५९१/२०२२ |
| ५९१/२०२२ |





मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन, आर.बी.के. स्कूलच्या बाजूला, कनाकिया, मिरारोड (पु.)
जि. ठाणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, • E-mail Id : mbmc.tp@gmail.com



जा.क्र :- मनपा/नर/ ५९१/२०२१ - २०२२ दिनांक :- २०/५/२०२१

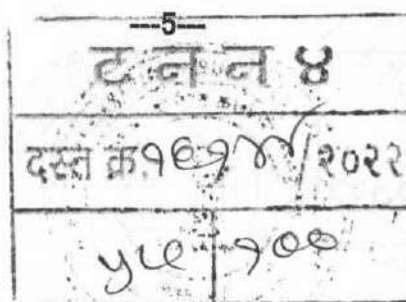
- 24) सदरच्या आदेशातील अटी व शर्तीचे पालन करणेची जबाबदारी अधिकारपत्रधारक, बांधकाम पर्यवेक्षक, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल अभियंता व धारक यांची राहिल.
- 25) सदर जागेच्या मालकीबाबत व न्यायालयात दावा प्रलंबित नसल्याबाबत आपण प्रतिज्ञापत्र दि.15/03/2021 रोजी दिलेले आहे. याबाबत काहीही विसंगती आढळून आल्यास दिलेली परवानगी रद्द करण्यात येईल.
- 26) सदर जागेच्या मालकीहक्काबाबत जागेच्या हद्दीबाबत मा. न्यायालयीन दाव्याबाबत व पोहोच रस्त्याबाबत सर्वस्वी जबाबदारी विकासकांची राहणार असून त्याबाबत महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही. तसेच याबाबत कोणत्याही प्रकारची विसंगती आढळल्यास सदर परवानगी रद्द करण्यात येईल.
- 27) कार्यान्वीत करण्यात येणाऱ्या मंजूर रेखांकनात प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचे बांधकाम खालीलप्रमाणे गर्गादीत ठेवून कार्यान्वीत करणे बंधनकारक राहिल.

खालील तक्त्यात दर्शविलेली बांधकाम परवानगी हि इमारत प्रकार अ व बी चा Sale Component करिता चटईक्षेत्र निर्देशांक 3.0 प्रमाणे देण्यात येत आहे.

SALE COMPONENT BUILDING

| अ.क्र. | इमारतीचे नांव / प्रकार | संख्या | तळ + मजले | प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.) |
|----------------------|------------------------|--------|--------------|-------------------------------------|
| 1 | अे विंग | 1 | स्टिल्ट + 22 | 4773.99 |
| 2 | बी विंग | 1 | स्टिल्ट + 20 | 5497.85 |
| एकूण बांधकाम क्षेत्र | | | | 10271.84 चौ.मी. |

- 28) यापूर्वी पत्र क्र.मिआ/मनपा/नर/5321/20-21 दि.31/03/2017 (इमारत प्रकार अे व बी च्या मर्यादित) अन्वये देण्यात आलेली मंजूरी रद्द करण्यात येत आहे.
- 29) जागेवर रेन वॉटर हार्वेस्टिंगची व्यवस्था करणे तसेच त्याबाबतची यंत्रणा स्वतंत्र ओव्हरटॅक व प्लंबिंग लाईनसह कार्यान्वीत ठेवणे व त्याबाबत पाणीपुरवठा विभागाकडील प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- 30) प्रस्तावित इमारतीसाठी भोगवटा दाखल्यापूर्वी प्रती सदनिका 100 लिटर या क्षमतेची सौर उर्जा वरिल पाणी गरम करण्याची व्यवस्था (सोलार वॉटर हीटिंग सिस्टीम) किंवा UDCPR Regulation No. 13.2 अन्वये Roof Top Photovoltaic (RTPV) System बसवून कार्यान्वीत करणे व त्याबाबत सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.





मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन, आर.बी.के. स्कूलच्या बाजूला, कनाकिया, मिरारोड (पु.)
जि. ठणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, • E-mail Id : mbmc.tp@gmail.com



जा.क्र :- मनपा/नर/ 959 | 2021-2022 959/05 दिनांक :- 20/9/2021

- 31) भोगवटा दाखल्यापूर्वी सदर वृक्ष प्राधिकरणाच्या सल्ल्याप्रमाणे भूखंडामध्ये प्रती 100 चौ.मी. करिता दोन झाडे याप्रमाणे तसेच आर.जी. च्या भूखंडामध्ये प्रती 100 चौ.मी. करिता पाच झाडांची लागवड करून त्याबाबत वृक्ष प्राधिकरण विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- 32) भोगवटा दाखल्यापूर्वी अग्निशमन विभागाकडील तात्पूरता नाहरकत दाखल्यामधील अटीशर्तीची पूर्तता करून अंतिम नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- 33) विषयांकित जागेमधील अकृषिक परवानगीच्या आदेशामधील अटीशर्तीची पूर्तता करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- 34) शासन निर्देश क्र. TPS-1816/CR-443/16/RP Directives/UD 13, dt.13/04/2017 मधील अटीशर्तीचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.
- 35) महाराष्ट्र प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम 1949 चे कलम 263 अन्वये भोगवटा दाखला घेणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- 36) सदरच्या जागेवर बांधकामासाठी 200 पेक्षा जास्त बांधकाम कामगार असल्यास काम करणा-या बांधकाम कामगारांसाठी महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी मंडळ यांचेमार्फत राबविण्यात येणा-या योजना, त्यासाठीचे अर्ज, त्यासंबंधी इतर आवश्यक माहिती तसेच पात्र बांधकाम कामगारांची नोंदणी करिता आवश्यक प्रक्रिया नोंदणी, नुतनीकरण, बांधकाम कामगारांचे बँक खाते उघडणे इत्यादी सर्व प्रकारची संबंधित कामे करणेसाठी Facilitation Centre उभारणे बंधनकारक राहिल.
- 37) इमारत पूर्ण झाल्यानंतर बांधकाम परवानगी मधील नमुद अटी व शर्तीचे पालन केल्याशिवाय बांधकाम पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र व भोगवटा दाखला देण्यात येणार नाही. अटीची पूर्तता न केल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम 1949 अन्वये विकासकावर गुन्हा नोंद करून पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.
- 38) सदर जागेमध्ये इमारतीचे बांधकाम सुरु करतांना बांधकामाच्या अनुषंगीक कामामुळे सभोवतालच्या इमारतींना / बांधकामांना / रहिवाश्यांना त्रास होणार नाही किंवा जिवीत वा वित्त हानी होणार नाही याची खबरदारी घेणेची सर्वस्वी जबाबदारी विकासक / वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल इंजिनिअर / साईट सुपरव्हाईजर यांची राहणार असून त्यासाठी महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.
- 39) सदर गृहसंकुलातील रहिवाश्यांसाठी 2 टन क्षमतेच्या जैविक खत निर्माती प्रकल्प उभारून कार्यान्वीत करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

| | |
|--------------------|-----|
| टन न ४ | |
| दस्त क्र. 969/2022 | |
| ५८ | १०० |





मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन, आर.बी.के. स्कूलच्या बाजूला, कनाकिया, मिरारोड (पु.)
जि. ठाणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, • E-mail Id : mbmc.tp@gmail.com



जा.क्र :- मनपा/नर/ ५९१/२०२१-२०२२

दिनांक :- २०/९/२०२१

- 40) शासनास हस्तांतरीत करावयाच्या सदनिका शासनास हस्तांतरीत करून त्याबाबतच्या नाहरकत दाखल्यासह शासनाच्या इतर विभागाकडील आवश्यक नाहरकत दाखले / परवानग्या प्राप्त करून घेणेची सर्वस्वी जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद यांची राहिल.
- 41) सदर जागेमध्ये माती भरणी किंवा खोदकाम करणेसाठी संबंधित महसूल प्राधिकरणाकडून परवानगी घेणे व त्याअनुषंगीक आवश्यक शुल्काचा भरणा करणे बंधनकारक राहिल.
- 42) सदर जागेबाबत शासन निर्देशाप्रमाणे आवश्यक असणा-या परवानग्या / नाहरकत दाखले प्राप्त करून घेणेची जबाबदारी विकासकाची राहिल.
- 43) मोकळ्या जागेच्या कराचा भरणा प्रत्येक वर्षाच्या आर्थिक वर्षामध्ये भोगवटा दाखला प्राप्त दिनांकापर्यंत भरणा करणे आपणावर बंधनकारक राहिल. कराचा भरणा न केल्यास आपणावर पुढील कायदेशीर कार्यवाही करण्यात येईल.
- 44) भोगवटा दाखल्यापूर्वी शासन अधिसूचना क्र. टिपीएस-1218/2710/प्र.क्र.117/18, नवि-12, दि.06/10/2018 प्रमाणे सदर जागेमध्ये आवश्यक क्षमतेचा सांडपाणी प्रक्रिया व पुर्नवापरासाठीचा प्रकल्प उभारून कार्यान्वीत करणे बंधनकारक राहिल.
- 45) मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (M.M.R.D.A.) यांचेकडील संदर्भिय पत्र क्र. 7 मधील अटीशर्तीचे पालन करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

जा.क्र. मनपा / नर / ५९१ / २०२१ - २०२२

दि. २०/९/२०२१

आयुक्त

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

प्रत - माहितीस्तव व पुढील कार्यवाहीस्तव

1) विभाग प्रमुख

अतिक्रमण तथा अनाधिकृत बांधकाम नियंत्रण विभाग

2) कर निर्धारक व संकलक अधिकारी

कर विभाग

3) मुख्य विभाग प्रमुख, भाडेतत्वावरील गृहनिर्माण विभाग (I/c) MMRDA, वांद्रे-कुर्ला संकुल, वांद्रे (पूर्व), मुंबई - 400051.



| | |
|--------------------|-----|
| ट न न ४ | |
| दस्त क्र. ५९१/२०२२ | |
| ५९१ | २०० |





मिरा भाईदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय, भाईदर (प.),

छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, ता. जि. ठाणे - 401 101

जा.क्र. मिभा / मनपा / नर / 4329 / 2014-15 दिनांक - 31/03/2014

प्रति,

अधिकार पत्रधारक - मे. स्पॅन रिजल्टर्सचे भागीदार श्री. गोपालजी विदवेदी
द्वारा - सन्नागर अभियंता - मे. बी.ए.सी. प्लॅनर्स अॅन्ड इंजिनियर्स प्रा.लि.

विषय :- मिरा भाईदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मॉजे - भाईदर
सर्वे क्र./ हिस्सा क्र. नवीन 217/2 जुना 570/2
या जागेत नियोजित बांधकामास बांधकाम प्रारंभपत्र
मिळणेबाबत.

- संदर्भ :- 1) आपत्ता दि.13/10/2016 व दि.30/03/2017 चा अर्ज.
2) मे. सक्षम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील आदेश क्र.
बु.एल.सी./टी.ए/एटीपी/नाहरकत दाखला/कलम 20/एस.आर-172, दि.28/02/2012
अन्वये सदर जागेवरील योजना राबविण्यात न आल्याने ती संबंधित नियमानुसार
दि.03/05/2006 रोजी रद्द झाल्याचे व सदर जागेच्या विकसनास हरकत नसल्याचे पत्र.
3) मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगी
आदेश क्र. महसूल/क-1/टे-2/भाईदर-ठाणे/एनएपी/एसआर-8/2014, दि.03/03/2014.
4) अग्निशमन विभागाकडील पत्र क्र. मनपा/अग्नि/396/2016-17, दि.26/08/2016
अन्वये तात्पुरता नाहरकत दाखला.
5) टी इस्टेट इन्व्हेस्टमेंट कंपनी प्रा.लि. यांचेकडील जा.क्र. ईआय/एनओसी/575/2011,
दि.05/08/2011 अन्वयेचा नाहरकत दाखला.
6) मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (M.M.R.D.A.) यांचेकडील
भाडेत्वावरील गृहनिर्माण योजना राबविणेकरीता संबंधित प्राधिकरणाने पत्र
क्र. MMRDA/RHD/RHS-180/12/486 दि.01/10/2012 अन्वये रेखांकन
मंजूरी व इरादापत्र व दि.16/05/2013 रोजीची मुदतवाढ.
7) मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (M.M.R.D.A.) यांचेकडील पत्र क्र.
MMRDA/RED/RHS-180/15/94, दि.16/04/2015 अन्वयेचे सुधारीत Location
Clearance सह मुदतवाढ.
8) या कार्यालयाचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/162/2014-15, दि.15/05/2014 अन्वये
बांधकाम परवानगी.

-: सुधारीत बांधकाम प्रारंभपत्र :- (सुधारीत नकाशे मंजूरीसह)

(फक्त जोत्यापर्यंत)



महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 च्या कलम 44, 45 अन्वये व मुंबई प्रांतिक
महानगरपालिका अधिनियम 1949 चे कलम 253 ते 269 विकास कार्य करण्यासाठी / बांधकाम
प्रारंभपत्र मिळण्यासाठी आपण विनंती केले नुसार मिरा भाईदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मॉजे - भाईदर
सर्वे क्र./ हिस्सा क्र. नवीन 217/2 जुना 570/2 या जागेतील रेखांकन, इमारतीचे बांधकाम
नकाशास खालील अटी व शर्तीचे अनुपालन आपणाकडून होण्याच्या अधीन राहून ही सुधारीत
यंत्रणा आहे.

सदर मुखंडाचा वापर फक्त बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या रहिवास व वाणिज्य
वापरासाठीच करण्याचा आहे.

- 2) सदरच्या बांधकाम परवानगीने आपण आपल्या हक्कात नसलेल्या नगरीय
कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही.

| | |
|----------------------|-----|
| ट न न ४ | |
| दस्त क्र. १६९४४/२०२२ | |
| ६० | १०० |



- 3) मंजूर नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष मोजणी करून घेणेची आहे व त्यांची तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख, ठाणे यांनी प्रमाणीत केलेली नकाशाची प्रत या कार्यालयाच्या अभिलेखार्थ दोन प्रतीमध्ये पाठविणेची आहे व त्यास मंजूरी घेणे आवश्यक आहे.
- 4) सदर भूखंडाची उपविभागणी महानगरपालिकेच्या पूर्वपरवानगी शिवाय करता येणार नाही. तसेच मंजूर रेखांकनातील इमारती विकसित करण्यासाठी इतर / दुस-या विकासकास अधिकार दिल्यास / विकासासाठी प्राधिकृत केल्यास दुय्यम / दुस-या विकासकाने मंजूर बांधकाम नकाशे व चटईक्षेत्राचे व परवानगीत नमुद अटी व शर्तीचे उल्लंघन केल्यास / पालन न केल्यास या सर्व कृतीस मुळ विकासक व वास्तुविशारद जबाबदार राहिल.
- 5) या जागेच्या आजुबाजुला जे पुर्वीचे नकाशे मंजूर झाले आहेत त्याचे रस्ते हे सदर नकाशातील रस्त्याशी प्रत्यक्ष मोजणीचे व सिमांकनाचे वेळी सुसंगत जुळणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवरील प्रस्तावीत होणा-या बांधकामास रस्ते संलग्नित ठेवणे व सार्वजनिक वापरासाठी खुले ठेवणेची जबाबदारी विकासक / वास्तुविशारद / धारक यांची राहिल. रस्त्याबाबत व वापराबाबत आपली / धारकांची कोणताही हरकत असणार नाही.
- 6) नागरी जमीन धारणा कायदा 1976 चे तरतुदीना व महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाच्या तरतुदीस कोणत्याही प्रकारची बाधा येता कामा नये व या दोन्ही कायद्यान्वये पारित झालेल्या व यापुढे वेळोवेळी होणा-या सर्व आदेशाची अंमलबजावणी करण्याची जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद इतर धारक यांची राहिल.
- 7) रेखांकनात / बांधकाम नकाशात इमारतीचे समोर दर्शविण्यात / प्रस्तावित करण्यात आलेली सामासिक अंतराची जागा ही सार्वजनिक असून महानगरपालिकेच्या मालकीची राहिल व या जागेचा वापर सार्वजनिक रस्त्यासाठी / रस्ता रुंदीकरणासाठी करण्यात येईल. याबाबत अर्जदार व विकासक व इतर धारकांचा कोणताही कायदेशीर हक्क असणार नाही.
- 8) मालकीहक्काबाबतचा वाद उत्पन्न झाल्यास त्यास अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद, धारक व संबंधीत व्यक्ती जबाबदार राहतील. तसेच वरील जागेस पांच मार्ग उपलब्ध असल्याची व जागेच्या इद्दी जागेवर प्रत्यक्षपणे जुळविण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद यांची राहिल. यामध्ये तफावत निर्माण झाल्या झाल्यास सुधारीत मंजूरी घेणे क्रमप्राप्त आहे.
- 9) मंजूर रेखांकनातील रस्ते, ड्रेनेज, गटारे व खुली जागा (आर.जी.) अर्जदाराने / विकासकाने महानगरपालिकेच्या नियमाप्रमाणे पूर्ण करून सुविधा सार्वजनिक वापरासाठी कायम स्वरुपी खुली ठेवणे बंधनकारक राहिल.

मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे नियमावलीनुसार जोत्याचे प्रमाणपत्र प्राप्त केल्याशिवाय उर्वरित बांधकाम करण्यात येऊ नये.

इमारतीचे उद्वाहन, अग्निशमन तरतुद, पाण्याची जमिनीवरील व इमारतीवरील दोन टाक्या, दोन इलेक्ट्रीक पंपसेटसह तरतुद केलेली आहेत पाहिजे.

महानगरपालिका आपणास बांधकामासाठी व पिण्यासाठी पाणीपुरवठा करण्याची हमी घेतली. याबाबतची सर्व जबाबदारी विकासकाची / धारकाची राहिल. तसेच सांडपाण्याची सोय व मलविसर्जनाची व्यवस्था करणेची जबाबदारी विकासकाची / धारकाची राहिल.

दस्तावेज क्र. 989/2000

2 - 89 900



8



- 13) अर्जदाराने स.क्र. / हि.क्र. मॉजे, महानगरपालिका मंजूरी, बिल्डरचे नाव, अकृषिक मंजूरी व इतर मंजूरीचा 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.
- 14) 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, वापर, बांधकाम चालू साहित्याचा दर्जा व गुणवत्ता व अग्नि क्षमण व्यवस्था याबाबत नॅशनल बिल्डींग कोड प्रमाणे तरतुदी करून कार्यान्वीत करणे तसेच बांधकाम चालू असतांना तांत्रिक व अतांत्रिक कार्यवाही पूर्ण करून त्याची पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, स्ट्रक्चरल अभियंता, वास्तुविशारद, बांधकाम पर्यवेक्षक, धारक संयुक्तपणे राहिल.
- 15) रेखांकनातील जागेत विद्यमान झाडे असल्यास तोडण्यासाठी महानगरपालिकेची व इतर विभागांची पूर्व मंजूरी प्राप्त करणे बंधनकारक आहे. तसेच खुल्या जागेत वृक्षारोपण करण्यात यावे.
- 16) मंजूर बांधकाम नकाशे व जागेवरील बांधकाम यामध्ये तफावत असल्यास नियमावलीनुसार त्वरीत सुधारीत बांधकाम नकाशांना मंजूरी घेणे बंधनकारक आहे अन्यथा हे बांधकाम मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार अनाधिकृत ठरते त्यानुसार उक्त अनाधिकृत बांधकाम तोडण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.
- 17) बांधकाम साहित्य रस्त्यावर व सार्वजनिक ठिकाणी ठेवता येणार नाही. याबाबतचे उल्लंघन झाल्यास महानगरपालिकेकडून आपणाविरुद्ध दंडात्मक कार्यवाही करण्यात येईल.
- 18) इमारतीचे बांधकामाबाबत व पुर्णत्वाबाबत नियमावलीतील बाब क्र. 43 ते 46 ची काटेकोरपणे अंमलबजावणी करण्याची संपुर्ण जबाबदारी विकासक, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल अभियंता, बांधकाम पर्यवेक्षक व धारक यांची राहिल.
- 19) महानगरपालिकेने मंजूर केलेले बांधकाम नकाशे व बांधकाम प्रारंभपत्र रद्द करण्याची कार्यवाही खालील बाबतीत करण्यात येईल व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम 1949 व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 च्या तरतूदीनुसार संबंधिताविरुद्ध विहित कार्यवाही करण्यात येईल.

१) मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम न केल्यास.

२) मंजूर बांधकाम नकाशे व प्रारंभपत्रातील नमुद सर्व अटी व शर्तीचे पालन होत नसल्याचे निदर्शनास आल्यास.

प्रस्तावित जागेचे वापरात महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 व इतर अधिनियमान्वये प्रस्तावाखालील जागेच्या वापरात बदल होत असल्यास अथवा वापरात बदल करण्याचे नियोजित केल्यास.

महानगरपालिकेकडे सादर केलेल्या प्रस्तावात चुकीची माहिती व विधी प्राहयता नसल्यास कागदपत्रे सादर केल्यास व प्रस्तावाच्या अनुषंगाने महानगरपालिकेची दिशाभूल केल्यास निदर्शनास आल्यास या अधिनियमाचे कलम २५८ अन्वये कार्यवाही करण्यात येईल.

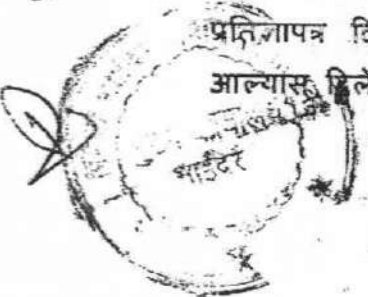


| |
|-------|
| ६२१०० |
|-------|



- 20) प्रस्तावित इमारतीमध्ये तळ मजल्यावर स्टिल्ट (Stillt) प्रस्तावित केले असल्यास स्टिल्टची उंची मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे ठेवण्यात यावी व या जागेचा वापर वाहनतळासाठीच करण्यात यावा.
- 21) मंजूर विकास योजनेत विकास योजना रस्त्याने / रस्ता रुंदीकरणाने बाधीत होणारे क्षेत्र 195 चौ.मी. महानगरपालिकेकडे हस्तांतर केले असल्याने व ह्या हस्तांतर केलेल्या जागेच्या मोबदल्यात आपणास अतिरिक्त चटईक्षेत्रांचा लाभ / मंजूरी देण्यात आली असल्याने सदरचे क्षेत्र कायमस्वरुपाची खुले, मोकळे, अतिक्रमणविरहीत ठेवण्याची जबाबदारी विकासकाची राहिल. तसेच या जागेचा मालकीहक्क इतरांकडे केंपल्याही परिस्थितीत व केव्हाही वर्ग करता येणार नाही. तसेच या क्षेत्राचा इतरांकडून मोबदला आपणास इतर संबंधितास व धारकास स्विकारता येणार नाही.
- 22) मंजूर बांधकाम नकाशातील 15.00 मी. पेक्षा जास्त उंचीचे इमारतीचे अग्निशमन व्यवस्थेबाबत सक्षम अधिका-याचे ' नाहरकत प्रमाणपत्र ' सादर करणे बंधनकारक आहे.
- 23) मंजूर रेखांकनाच्या जागेत विद्यमान इमारत तोडण्याचे प्रस्तावित केले असल्यास विद्यमान बांधकाम क्षेत्र महानगरपालिकेकडून प्रमाणीत करून घेतल्यानंतर विद्यमान इमारत तोडून नविन बांधकामास प्रारंभ करणे बंधनकारक आहे.
- 24) प्रस्तावातील इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर नियमाप्रमाणे पूर्ण झालेल्या इमारतीस प्रथम वापर परवाना प्राप्त करून घेणे व तदनंतरच इमारतीचा वापरासाठी वापर करणे अनिवार्य आहे. महानगरपालिकेकडून वापर परवाना न घेता इमारतीचा वापर करणे अनिवार्य आहे. महानगरपालिकेकडून वापर परवाना न घेता इमारतीचा वापर चालू असल्याचे निदर्शनास आल्यास वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांच्यावर व्यक्तिशः कायदेशीर कार्यवाही करण्यात येईल.
- 25) पुर्नविकास / नव्याने पूर्ण होणा-या इमारतीमध्ये विद्यमान रहिवाशांना सामावून घेण्याची कायदेशीर जबाबदारी वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांची राहिल. याबाबतची सर्व कायदेशीर पूर्तता (विकासकाने रहिवाशांसोबत करावयाचा करारनामा व इतर बाबी) विकासकाने / धारकाने करणे बंधनकारक राहिल.
- 26) या मंजूरीची मुदत एक वर्षापर्यंत राहिल. तदनंतर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 चे तरतूदीनुसार विहित कालावाधीसाठी नुतनीकरण करण्यात येईल अन्यथा सदरची मंजूरी कायदेशीररित्या आपोआप रद्द होईल.
- 27) सदरच्या आदेशातील पत्रधारक, बांधकाम पर्यवेक्षक, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल अभियंता व धारक यांची राहिल.

- 28) सदर जागेच्या मालकीबाबत व न्यायालयात दावा प्रलंबित नसल्याबाबत आपण प्रतिज्ञापत्र दि.20/09/2016 रोजी दिलेले आहे. याबाबत काहीही विसंगती आढळून आल्यास दिलेली परवानगी रद्द करण्यात येईल.



| | |
|--------------------|-----|
| टपल न ४ | |
| दस्तावेज १६९४/२०२२ | |
| ६३ | १०० |



जा.स.म.पा.नर/नर/यु329/2013-14 दि. 31/03/2014

- 29) यापूर्वी पत्र क्र. _____ दि. _____ अन्वये यासोबतच्या मंजूर रेखांकनात प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचे बांधकाम खालीलप्रमाणे मर्यादीत ठेवून त्यानुसार कार्यान्वीत करणे बंधनकारक राहिल.

| (A) SALE COMPONENT BUILDING | | | | |
|---------------------------------|------------------------|--------|--------------|-------------------------------------|
| अ.क्र. | इमारतीचे नांव / प्रकार | संख्या | तळ + मजले | प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.) |
| 1 | अे विंग | 1 | स्टिफ्ट + 17 | 3628.68 |
| 2 | बी विंग | 1 | स्टिफ्ट + 20 | 5491.81 |
| एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र | | | | 9120.49 चौ.मी. |

| (B) M.M.R.D.A. RENTAL BUILDING | | | | |
|---------------------------------|---|--------|---------------|-------------------------------------|
| अ.क्र. | इमारतीचे नांव / प्रकार | संख्या | तळ + मजले | प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.) |
| 2 | MMRDA यांना हस्तांतरीत करावयाची इमारत "सी विंग" | 1 | पार्ट तळ + 23 | 3423.90 |
| जास्तीचे बाल्कनी क्षेत्र | | | | 47.72 |
| एकूण | | | | 3471.62 |
| एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र | | | | 12592.11 चौ.मी. |

- 30) वरीलप्रमाणे दर्शविलेल्या तक्त्यामधील MMRDA यांचेकडील मंजूरीप्रमाणे भाडेतत्वावरील गृहसंकुल योजना अंतर्गत इमारत प्रकार अे, बी विंग तसेच MMRDA यांना हस्तांतरीत करावयाची इमारत "सी विंग" या इमारतीसाठी जोत्यापर्यंत बांधकाम करणेस 1.0 "टई" क्षेत्राच्या मर्यादित (Sale Component व Rental Component) मंजूरी देण्यात येत आहे.

| (A) SALE COMPONENT BUILDING | | | | |
|---------------------------------|------------------------|--------|-------------|-------------------------------------|
| अ.क्र. | इमारतीचे नांव / प्रकार | संख्या | तळ + मजले | प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.) |
| 1 | अे विंग | 1 | स्टिफ्ट + 8 | 1722.69 |
| 2 | बी विंग | 1 | स्टिफ्ट + 6 | 1692.71 |
| एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र | | | | 3415.40 चौ.मी. |

| (B) M.M.R.D.A. RENTAL BUILDING | | | | |
|---------------------------------|---|--------|---------------|-------------------------------------|
| अ.क्र. | इमारतीचे नांव / प्रकार | संख्या | तळ + मजले | प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.) |
| 2 | MMRDA यांना हस्तांतरीत करावयाची इमारत "सी विंग" | 1 | पार्ट तळ + 23 | 3423.90 |
| जास्तीचे बाल्कनी क्षेत्र | | | | 47.72 |
| एकूण | | | | 3471.62 |
| एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र | | | | 6887.02 चौ.मी. |

- 31) यापूर्वी पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/1872/2013-14, दि.28/08/2013 अन्वये देण्यात आलेली नकाशे मंजूरी रद्द करण्यात येत आहे.

32) नागेश्वर रेंज वॉटर हार्वेस्टिंगची व्यवस्था करणे तसेच त्याबाबतची यंत्रणा स्वतंत्र ओव्हरटॅक व पंपिंग लाईनसह कार्यान्वीत ठेवणे व त्याबाबत पाणीपुरवठा विभागाकडील प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल.

33) प्रस्तावित इमारतीसाठी भोगवटा दाखल्यापूर्वी प्रती सदनिका 100 लिटर या क्षमतेची सौर उर्जा व मित्र पाणी गरम करण्याची व्यवस्था (सोलार वॉटर हीटिंग सिस्टीम) बसवून कार्यान्वीत करणे व त्याबाबत सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.

- 34) भोगवटा दाखल्यापूर्वी वृक्ष प्राधिकरणाकडे नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.

- 35) मा. जिन्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडील अतिरिक्त परवानगीच्या आदेशामधील अटीशर्तीची पूर्तता करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.



दि. 28/08/2013
 28/08/2013
 28/08/2013



- 36) भाडेतत्वावरील गृहनिर्माण योजनेच्या अनुषंगाने शासनाचे किंवा महानगरपालिकेने अतिरिक्त सोईसुविधा शुल्कबाबतचे धोरण निश्चित झाल्यास उक्त शुल्काचा भरणा करणे बंधनकारक राहिल.
- 37) भाडेतत्वावरील गृहनिर्माण योजनेतील इमारतीचे काम प्रथम प्राधान्याने चालू करणे व त्याअनुषंगीक इमारती पूर्ण करणे बंधनकारक राहिल. तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचे निर्देशाप्रमाणे कामाची प्रगती, कामाची गुणवत्ता, इ. ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- 38) भाडेतत्वावरील गृहनिर्माण योजनेबाबत शासनाकडून धोरण बदल / निर्देश असल्यास तसेच पर्यावरण विभाग, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचे निर्देश असल्यास त्याप्रमाणे रेखांकन / बांधकाम नकाशे सुधारीत करणे बंधनकारक राहिल.
- 39) इरादापत्र (Location Clearance) मधील अटीशर्तीचे पालन करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- 40) महाराष्ट्र प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम 1949 चे कलम 263 अन्वये भोगवटा दाखला घेणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- 41) सदरच्या जागेवर बांधकामासाठी 200 पेक्षा जास्त बांधकाम कामगार असल्यास काम करणा-या बांधकाम कामगारांसाठी महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी मंडळ यांचेमार्फत राबविण्यात येणा-या योजना, त्यासाठीचे अर्ज, त्यासंबंधी इतर आवश्यक माहिती तसेच पात्र बांधकाम कामगारांची नोंदणी करिता आवश्यक प्रक्रिया नोंदणी, नुतनीकरण, बांधकाम कामगारांचे बँक खाते उघडणे इत्यादी सर्व प्रकारची संबंधित कामे करणेसाठी Facilitation Centre उभारणे बंधनकारक राहिल.
- 42) इमारत पूर्ण झाल्यानंतर बांधकाम परवानगी मधील नमुद अटी व शर्तीचे पालन केल्याशिवाय बांधकाम पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र व भोगवटा दाखला देण्यात येणार नाही. अटीची पूर्तता न केल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम 1949 अन्वये विलासकादर गुन्हा नोंद करून पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.
- 43) शासनास हस्तांतरीत करावयाच्या सदनिका शासनास हस्तांतरीत करून त्याबाबतच्या नाहरकत दाखल्यासह शासनाच्या इतर विभागाकडील आवश्यक नाहरकत दाखले / परवानग्या प्राप्त करून घेणेची सर्वस्वी जबाबदारी विलासका व वास्तुविशारद यांची राहिल.
- 44) सदर जागेमध्ये माती भरणी किंवा खोदकाम करणेसाठी संबंधित महसूल प्राधिकरणाकडून परवानगी घेणे व त्याअनुषंगीक आवश्यक शुल्काचा भरणा करणे बंधनकारक राहिल.
- 45) मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीमधील तरतूदीप्रमाणे आवश्यक वृक्ष लागवड करणे बंधनकारक राहिल.
- 46) सदर जागेबाबत शासन निर्देशाप्रमाणे आवश्यक असणा-या परवानग्या / नाहरकत दाखले प्राप्त करून घेणेची जबाबदारी विलासकाची राहिल.
- 47) मोकळ्या जागेच्या कराचा भरणा प्रत्येक वर्षाच्या आर्थिक वर्षामध्ये भोगवटा दाखला प्राप्त दिनांकापर्यंत भरणा करणे आपणावर बंधनकारक राहिल. कराचा भरणा न केल्यास आपणावर पुढील कायदेशीर कार्यवाही करण्यात येईल.

जा.क्र. मनपा / नर. 13329 / 2022-23

दि. 31/03/2022

- प्रत - माहितीस्तव व पुढील कार्यवाहीसाठी
- १) विभाग प्रमुख
अतिक्रमण तथा अनाधिकृत बांधकाम नियंत्रण विभाग
- २) कर निर्धारक व संकलक अधिकारी
कर विभाग



ट न न अक्षर

मि. भाईर महानगरपालिका

दस्ता क्र. 969/2022

नियंत्रण विभाग

900



THE ESTATE INVESTMENT CO. PVT. LTD.



The Estate Investment Co. Private Ltd.

SEKSARIA CHAMBERS,
139, NAGINDAS MASTER ROAD,
MUMBAI - 400 001.

EUNOC/575/2011

HAND DELIVERY

5th August, 2011

To
The Office of the Collector,
Thane
Dist. Thane.

Re: Land bearing
Old Survey No.570 New Survey No.217 Hissa No.2 admeasuring 4040 sq.mtrs.
Old Survey No.577 New Survey No.266 Hissa No.5 admeasuring 2770 sq.mtrs.
of Village Bhayandar.

Sir,

At the request of M/s.Span Realtors contending to be Constituted Attorney of our tenant Shri Dilip Damodar Gokhale & Ors. (in respect of the above plot), we say that we have no objection if N.A. permission is granted by your goodself or any other Competent Authorities only in respect of the above mentioned property identified on location plan thereof annexed hereto as bounded in Red colour, entirely at the risk and cost of said Tenant and / or Constituted Attorney abovenamed and subject to liability of said Tenant / Constituted Attorney to bear and pay the N.A. Assessment as applicable and all arrears of land revenue for above plot with penalty etc., as applicable.

Village : Bhayandar
Old Survey No. : *570*[Five Hundred Seventy]
New Survey No. : *217*[Two Hundred Sevanteen]
Hissa No. : *2*[Two]
Area : *4040 sq.mtrs.* [Four Thousand Forty Approx.]

Village : Bhayandar
Old Survey No. : *577*[Five Hundred Seventy Seven]
New Survey No. : *266*[Two Hundred Sixty Six]
Hissa No. : *5*[Five]
Area : *2770 sq.mtrs.* [Two Thousand Seven Hundred Seventy Approx.]

Thanking you,

Yours faithfully,
For The Estate Investment Co. Pvt. Ltd .

DIRECTOR

c.c.: [1] C/A M/s.Span Realtors

c.c.: [2] The Commissioner, MBMC

c.c.: [3] Addl. Director, Town Planning MBMC

KRB/apj



TEL. 2264 3344.

| | |
|----------------------|-----|
| पत्र क्र. 2264/3377 | |
| दस्ता क्र. 9697/2022 | |
| 66 | 900 |



१

क्र.महसुल/क-१/टे-२/भाईदर-ठाणे/एनएपी/एसआर-८/२०१४

जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे

दिनांक :- 3 MAR 2014

वाचले :-

- १) मे.स्पॅन रियल्टर्सचे भागीदार गोपालजी के. द्विवेदी व इतर २, मे साई शुभम असोसिएट्सचे भागीदार रमेश एच. जैन व इतर १ रा. जी-१/१, पहिला माळा, स्पॅन कॉम्प्लेक्स, मॅक्सिस मॉलच्या समोर, भाईदर, ता. जि. ठाणे यांचा दिनांक ६/९/२०१३, १३/०१/२०१४ व दिनांक १३/०२/२०१४ रोजीचा अर्ज.
- २) तहसिलदार ठाणे यांचेकडील चौकशी अहवाल क्र.महसुल/क-१/टे-२/जमिनबाब/एसआर-१०६ दिनांक-३०/१०/२०१३
- ३) मिरा भाईदर महानगरपालिका यांचेकडील बांधकाम परवानगी जा.क्र.मि.भा./मनपा/न.२/१८७२/२०१३-१४ दिनांक २८/०८/२०१३
- ४) उपविभागीय अधिकारी ठाणे विभाग ठाणे यांचेकडील पत्र क्र.टिडी/टे-५/भू.सं.वा./कावि/एसआर-३३५/२०१३ दि. २७/१२/२०१३
- ५) उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन), लघू पाटबंधारे ठाणे ५ वा माळा ठाणे यांचेकडील पत्र क्र. भूसंपादन/एसआर/टे-१/वशि-९२३ दि. १५/१०/२०१३
- ६) उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन) मेट्रो सेंटर क्र.३ ठाणे यांचेकडील पत्र क्र.भूसं/मे.सं.३/एसआर-८४२ दि. २/१२/२०१३
- ७) दि इस्टेट इन्व्हेस्टमेंट कंपनी प्रा.लि. यांचेकडील पत्र क्र. ईआय/एनओसी/५७५/२०११ दिनांक ०५/०८/२०११
- ८) दिनांक १२/९/२०१३ रोजीच्या दैनिक "महाराष्ट्र जनमुद्रा" व दिनांक १३/९/२०१३ रोजीच्या दैनिक "जनमत" मध्ये प्रसिध्द झालेला जाहिरनामा
- ९) अर्जदार यांनी सादर केलेले दिनांक ०६/०९/२०१३ रोजीचे प्रतिज्ञापत्र
- १०) यु.एल.सी. आदेशाबाबत अर्जदार यांनी दिलेले दिनांक ०६/०९/२०१३ रोजीचे शपथपत्र



आदेश :

ज्या अर्थी, उपोद्घातातील अ.क्र.१ अन्वये ठाणे जिल्ह्यातील ठाणे तालुक्यातील मौजे भाईदर येथील स.नं. (जुना ५७०/२) नवीन २१७/२ क्षेत्र ४०४०-०० चौ.मी. एवढ्या जागेचा रहिवास व वाणिज्य या विंगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज प्राप्त झालेला आहे.

आणि ज्या अर्थी, दिनांक १२/९/२०१३ रोजीच्या दैनिक "महाराष्ट्र जनमुद्रा" या स्थानिक वृत्तपत्रात जाहिरात दिलेली होती, त्यावर मुदतीत कोणतीही हरकत/तक्रार या कार्यालयाकडे प्राप्त झालेली नाही.

त्या अर्थी आता महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी यांच्याकडे निहित करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी याद्वारे दि इस्टेट इन्व्हेस्टमेंट कं.प्रा.लि., मे. स्पॅन रियल्टर्सचे भागीदार १) गोपालजी के. द्विवेदी २) अनिल बी. भंडारी ३) नितेश बी.हेडपारा, मे.साई शुभम असोसिएट्सचे भागीदार रमेश एच जैन, पी क्रिस्टोफर नाडर यांना ठाणे जिल्ह्यातील ठाणे तालुक्यातील मौजे-भाईदर येथील स.नं. (जुना ५७०/२) नवीन २१७/२ क्षेत्र ४०४०-०० चौ.मी. क्षेत्रास अकृषिक परवानगी देणेत येत असून मिरा भाईदर महानगरपालिकेच्या मंजूर बांधकाम आराखड्यानुसार १३६-३० चौ.मी. क्षेत्रास वाणिज्य व ३९०३-७० चौ.मी. क्षेत्रास रहिवास या विंगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याबाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमीशन) देण्यांत येत आहे. अनुज्ञाप्राही यांना मिरा भाईदर महानगरपालिकेने मंजूर केलेल्या बांधकाम नकाशांनुसार खालील क्षेत्रावर बांधकाम करता येईल.

१. प्रपॉज रोड (डिपी)

२. रिझर्वेशन एरिया

| | |
|---------------------|-----|
| ट न न ४ | |
| दस्त क्र. १८९४/२०२२ | |
| ६०० | २०० |



त्या शर्ती अशा:-

१. ही परवानगी अधिनियम त्पाखालील केलेली नियम यांना अधिन ठेवून देण्यांत आलेली आहे.

OBSERVATIONS OF INTERNAL STAIRCASES (According to Plan).

- Two Staircases are provided for each wing. With the width of 1.50 meter & 1.20 meter each.

SUGGESTIONS FOR INTERNAL STAIRCASES : (FOR EACH WING)

- Separate Duct For Fire Fighting shall be provide in such a manner that hydrant valve shall be land in lift lobby.

OBSERVATIONS OF LIFT (According to Plan)

- Two lifts are provided For the each wing of proposed Building.

SUGGESTIONS FOR LIFT: (FOR EACH WING)

- Applicant shall be provide one Lift as a Fire Lift.
- Suitable arrangements such as providing slope in the floor of lift lobby, shall be made to prevent water use during fire fighting, etc., at any landing from entering the lift shaft.
- Telephone or other communication facilities shall be provide in the lift car. Communication system for lifts shall be connected to fire control room for the Building.
- Each Lift shall be equipped with Firemen's switch from grounding it in the event of fire.
- Lifts are to be provided / fitted with automatic steel Doors.

PROVISION FOR LIFT & FIRE LIFT : (FOR EACH WING)

1. All Lifts of the building are to be provided with auto steel doors for lift cars and landing.
2. One lift in the building shall be designed and designated as fire lift. This lift shall be equipped with firemen's switch for grounding it in the event of fire.
3. Telephone communication system in the lift car / cars with speaker/ telephone assembly shall be provided for each building.
4. Power supply to fire lift must be automatically trip over type to the alternate source of power supply in the event of failure of normal power supply.
5. Fire fighting lift should be provided with a openable ceiling hatch for use in case of emergency.

FIRE FIGHTING REQUIREMENTS:

OBSERVATIONS OF OVER HEAD WATER TANK (According to Plan)

- Overhead tank with 10,000 liters capacity for each wing is shown for the proposed building wing.

SUGGESTIONS FOR OVERHEAD TANK

- Applicant should be provided a separate overhead water tank with 25000 liter capacity at terrace for each wing.
- The stability of the Terrace should be maintained to bear the load of the water tank.
- A separate partition wall shall be provided between the Domestic & Fire Tank.
- Fire tank shall be connected with Booster Pump on Terrace.



OBSERVATIONS OF UNDER GROUND WATER TANK (According to Plan)

- Two nos. of an Under Ground Water tanks are shown with 75,000 liter capacity.

SUGGESTIONS FOR UNDER GROUND WATER TANK: (FOR EACH WING)

- An under ground water tank with 1,00,000 liter capacity shall be provided for each wing.
- Water supply required shall entirely accessible to the fire engines of the local fire service.
- Provision of suitable number of manholes shall be made available for inspection, repairs, & insertion of suction hoses etc.
- The covering slab shall be able to withstand the vehicular load 40 tons at any given point when the slab forms a part of pathway/driveway.
- Applicant shall be provide a partition wall between domestic & fire tank.

WET RISER : (FOR EACH WING)

Wet Riser of Internal Diameter of 150 mm of G.I."C" Class Pipe shall be provided with a Double Hydrant outlet & Hose Reel on each Floor. So as not to exceed on the pressure of 5.5 Kgs. / Sq. cm. A Fire Service inlet on the static tank directly fronting Courtyards shall be provided to connect the mobile pump of fire service to the Wet Riser. The Wet Riser should be pressurized type & automatic in operation, with jockey Pump suitable capacity.

FIRE PUMP AND JOCKEY PUMP : (For Each Wing)

1. Wet Riser shall be connected to a Fire Pump at ground level of capacity of not less than 1000 liters/min. capable of giving pressure of not less than 3.2 kg. Sq. cm. at the top most floor. and shall be connected with yard hydrant too.
2. A Jockey Pump of required capacity shall also be provided.
3. A Separate pump with required capacity shall be provided for Sprinkler System.
4. Electric supply (Normal) to this Pump shall be independent circuit.

| | |
|--------------|-----|
| उ न ज ४ | |
| दि. २२/०२/२२ | |
| ६८ | १०० |



१३. सदरहू आदेशाच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमिनीच्या संबंधात दर चौ.मी. मागे १.१८२ रुपये दराने बिगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे. किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पूर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे बिनशेती दराने बिनशेती आकार देणे बंधनकारक राहिल. अशा जमिनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यात आला तर त्या प्रसंगी निराळ्या दराने बिगर शेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारांत घेण्यांत येणार नाही.

१४. सदर जागेची अती तातडीची मोजणी फी रक्कम रु. १८,०००/- (अक्षरी रु. अठरा हजार मात्र) चलन क्र. ५८/१४ (भारतीय स्टेट बँक शाखा ठाणे चलन क्र. ०२२९३५१६९/२४०) दिनांक १३/०२/२०१४ अन्वये शासन जमा केली आहे.

१५. भूमापन विभागाकडून जमिनीची मोजणी करण्यांत आल्यानंतर अशा जमिनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्र तसेच बिगरशेतकी आकारणी यांत बदल करण्यांत येईल.

१६. सदर जमिनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राहीने अशा जमिनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा सदरहू आदेश रद्द समजण्यांत येईल. व अनुज्ञाग्राही यांना अकृषिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.

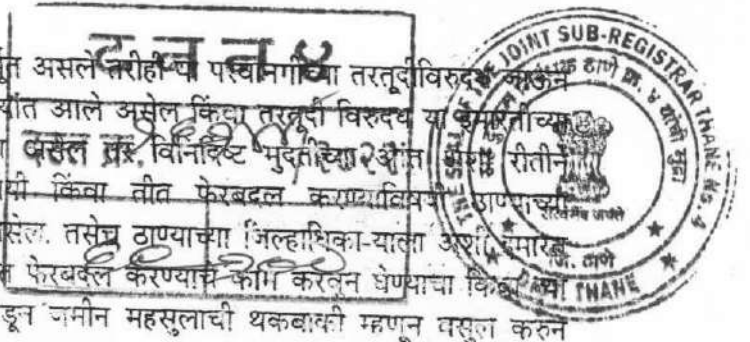
१७. पुर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशाबरोबरहुकुम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाग्राहीने कोणतीही भर घालता कामा नये किंवा ती मध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये. मात्र अशी भर घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिका-यांची परवानगी घेतली असेल आणि अशा भरीचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करून घेतले असतील तर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

१८. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने आजुबाजुच्या परिसरांत अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रीतीने आपल्या स्वतःच्या खर्चाने आपली पाणीपुरवठ्याची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.

१९. जमिनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून एकमहिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमिनीच्या 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.

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

२१. वरील खंड २०) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतूदीविरुद्ध कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यांत आले असेल किंवा तरतूदी विरुद्ध या जमिनीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यांत आला असेल किंवा विनिर्दिष्ट मुदतीच्या आत अशा रीतीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्यास किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याने निर्देश देणे विधी संगत असेल. तसेच ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याला अशा इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरबदल करण्याचे काम करवून घेण्याचा किंवा प्रीत्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसूल करणे घेण्याचा अधिकार असेल.



२२. दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळवहिवाट 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.

२३. अनुज्ञाग्राही यांनी बिगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु. २५,४८५/- (अक्षरी रु. पंचवीस हजार चारशे पंच्यांशी मात्र) रुपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) म्हणून इकडील चलन क्र. ७३/१४ (भारतीय स्टेट बँक शाखा ठाणे चलन क्र. ०२२७७४४१०/२००४) दि. १३/०२/२०१४ अन्वये सरकार जमा केली आहे.

२४. अनुज्ञाग्राही यांनी मिरा भाईदर महानगरपालिका यांचेकडील मंजूर नकाशाबरहुकुमच बांधकाम केले पाहिजे.

२५. अनुज्ञाग्राही यांनी मिरा भाईदर महानगरपालिका यांचेकडील बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकामामध्ये बदल करून जादा चटईक्षेत्र निर्देशांक वापरल्यास अनुज्ञाग्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरूपाचा गुन्हा दाखल करण्यास तसेच जादा बांधकाम दूर करण्यास पात्र राहिल. सदर कारवाई करणेस नियोजन प्राधिकारी म्हणजेच मिरा भाईदर महानगरपालिका सक्षम असेल.

२६. या प्रकरणात पिण्याच्या पाण्याची सोय करण्याची जबाबदारी अनुज्ञाग्राही यांचेवर राहिल. आणि पिण्याच्या पाण्याची सोय झाली आहे किंवा कसे याबाबत खात्री झाल्याशिवाय मिरा भाईदर महानगरपालिकेने संबंधित विकासकास इमारत वापर परवाना देऊ नये.

२७. जागेच्या भुसंपादनाबाबत भविष्यात काही प्रश्न निर्माण झाल्यास संपादन क्षेत्र सोडून देणे हे अनुज्ञाग्राहीवर बंधनकारक राहिल.

२८. महाराष्ट्र चॅम्बर ऑफ हाऊसिंग विरुद्ध महाराष्ट्र शासन या मा.उच्च न्यायालयातील रिट याचिका क्र.६७०२/२०११ मधील मा.न्यायालयाचे अंतरीम स्थगितीबाबत शासनाचे महसुल व वनविभागाचे पत्र क्र. गौखनि-१०/१०११/प्र.क्र.६१८/ख दिनांक १७/११/२०११ मधील सुचनांनुसार मा.न्यायालयाचे अंतिम आदेशास अधिन राहून सदर परवानगी देणेत आली असुन मात्र मा.उच्च न्यायालय/शासन याबाबतीत जे निर्णय / आदेश देतील ते अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.

२९. अर्जदार यांनी जागेच्या मालकी हक्काबाबत जागेवर येणेजाणेसाठी रस्ता असलेबाबत, सदर जागेबाबत कोणत्याही न्यायालयात दावा प्रलंबित नसलेबाबत इत्यादी बाबत प्रतिज्ञालेख दिनांक ०६/०९/२०१३ रोजी दिलेला आहे. सदर प्रतिज्ञालेखातील सर्व अटी व शर्ती अनुज्ञाग्राही वर बंधनकारक राहतील. सदर प्रतिज्ञापत्रातील अटी व शर्ती पैकी एकाही अटीचे उल्लंघन झालेस दिलेली परवानगी रद्द होईल.

३०. सदर स.नं. ची जमीन खारलँड विभागात समाविष्ट असल्यास खारलँड विभागाची विकास कराराची रक्कम त्यांचे जर्न्यालयात जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

३१. अर्जदाराने सादर केलेली कागदपत्रे खोटे अथवा असमजणेत येईल. सदरची बिनशेती परवानगी आपोआप रद्द होईल.

३२. मिरा भाईदर महानगरपालिकेने अर्जदाराने परवानगी करिता ना-हरकत दाखला दि. २६/०९/२०२२ त्यानुसार सदरच्या आराखड्याला मंजूरी देणेत आली आहे. तथापि अंतिम मंजूरी आरेखड्यात झाल्यास त्यानुसार सुधारित आदेश पारित करून घेणे अनुज्ञाग्राही अर्जदार / विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

दस्तावेज क्र. २६९२/२०२२

००



५

क्र.महसुल/क-१/टे-२/भाईदर-ठाणे/एनएपी/एसआर-८/२०१४

३३. या बिनशेती आदेशान्वये जमिनीचे फक्त कृषिक प्रयोजनाकडून अकृषिक प्रयोजनाकडे रुपांतरण करणेत येत असून मालकी हक्कामध्ये कोणताही बदल करणेत येत नाही. सदरचे आदेश म्हणजे मालकी हक्काचे प्रमाणपत्र नाही. प्रश्नांकीत जमिनीचे मालकीहक्काबाबत भविष्यात काही वाद उदभवल्यास किंवा न्यायालयात जमिनीचे मालकीहक्काबाबत बदल झाल्यास अकृषिक परवानगी एकतर्फी रद्द होण्यास अर्जदार हे पात्र राहतील.

सही/-
(पी. वेलरासू)
जिल्हाधिकारी ठाणे

प्रति,
श्री. स्पॅन रियल्टर्सचे भागीदार गोपालजी के. द्विवेदी व इतर २,
मे साई शूभम असोसिएट्सचे भागीदार रमेश एच. जैन व इतर १
रा. जी-१/१, पहिला माळा, स्पॅन कॉम्प्लेक्स,
मॅक्सिस मॉलच्या समोर, भाईदर,
ता. जि. ठाणे



आदेश निर्गमित केले.



जिल्हाधिकारी ठाणे करिता

| | |
|--------------------|-----|
| ट न न ४ | |
| दस्त क्र १६९४/२०२२ | |
| ८९ | १०० |



क्र. युएलसी/टीए/एटीपी/कलम-२०/
एस.आर १७२

अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी
ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे.

दिनांक ३/५/२००६

आदेश

विषय:- नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियम १९७६
कलम २० खालील योजना रद्द करणेबाबत
जमीनधारक :- श्री.गजानन सखाराम गोखले व इतर
मौजे :- भाईंदर, ता.जि.ठाणे
सं. नं. :- ५७०/२, ६९३/१, ६९७/५, ६९२/५
व ५६४/१
योजनेखालील क्षेत्र ७९८०.०० चौ.मी.

संदर्भ :- १) कलम २० खालील सुटीचे आदेश क्र. युएलसी /
टीए / डब्ल्यू.एस.एच.एस २० / एस. आर.१७२
दि :- ०५/०५/९५

२) या कार्यालयाची नोंदीस दिनांक ३/९/९६,
१९/१/९८, १२/१०/९९, २४/१२/२००३, २/१२/०४.

ज्याअर्थी संदर्भ क्र. १ नुसार विषयांकीत जमिनीवर घरबांधणी योजना दि
०५/०५/९५ रोजी मंजूर केली आहे. सदरील आदेशातील अट क्र. ५ नुसार योजनेचे
बांधकाम एक वर्षाचे आंत सुरुवात करून आदेशाचे दिनांकापासुन तिन वर्षांच्या आंत पूर्ण करणे
बंधनकारक होते.

ज्याअर्थी योजनेतील अट क्र. ५, ७, ९, १५ व २४ चा नंग झालेला आहे त्या
अनुषंगाने या कार्यालयाने संदर्भ क्र. २ अन्वये कारणे दाखवा नोंदीसा बजावलेल्या आहेत
तथापि त्यास आपण समर्थनीय खुलासा केलेला नाही.तसेच कार्यालयीन प्रतिनिधीने
दि.२३/०३/०६ रोजी स्थळनिरीक्षण केले असता अदयाप पावेतो सदर जागा मोकळी
असल्याचे निदर्शनास आले आहे.

त्याअर्थी आपणांस योजना सबविषयास स्वारस्य असल्याचे आढळून येत नाही.

त्याअर्थी मला प्रदान केलेल्या अधिकाराचा वापर करून नागरी जमीन कमालधारणा
अधिनीयम १९७६ चे कलम २० (१) खालिल विषयांकीत जमिनीकरीता दिलेले सुटीचे आदेश
आदेश क्र. युएलसी / टीए / डब्ल्यू.एस.एच.एस २० / एस. आर.१७२ दि ०५/०५/९५
कलम २० (२) नुसार रद्द करणेत येत आहेत.

(Signature)

अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी,
ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे

प्रति,

- १) श्री. गजानन सखाराम गोखले
ब. भाईंदर, ता. जि. ठाणे.
- २) श्री. गजानन सखाराम गोखले व इतर
द्वारा श्री. व्ही. सी. शहा (कुलमुखत्याची)
१०२/ए, परशाव नगर क्र. १, स्टेशन रोड, भाईंदर (प.)
- ३) मे. स्ट्रुक्चर ऑफिशर (वास्तुविशारद)
जगन्नाथ धाम, बी.एच.ई.एस. कार्यालयजवळ,
साँप. नं. ७ व ८, विनायक नगर, भाईंदर (प.)

प्रत,

- १ मा. प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२.
- २ मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे
- ३ मा. आयुक्त, मिरा भाईंदर महानगरपालिका, भाईंदर
- ४ कार्यालयीन ट.क्र. ६ ना.ज.क.क. अधिनियम-१९७६ च्या कलम १० मधील तरतुदीनुसार जमिन संपादन

| | |
|---------------------|-----|
| ट न न ४ | |
| दस्त क्र. १६१४/२०२२ | |
| ०२ | १०० |



NA NOC BY MBMC

Z.N.A.1308(Legal)

मा.जिल्हाधिकारी.यांचेकडून अकृषिक आदेश प्राप्त करणेसाठी नाहरकत दाखला

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

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

जा.क्र.मिभा/मनपा/नर/ १८७२/२०१३-१४

दिनांक- २७/०५/२०१३

प्रति,
जमीन/जागामालक - मे. स्पॅन रिअल्टर्स चे भागीदार श्री. गोपालजी द्विवेदी
अधिकार पत्रधारक - मे. स्पॅन रिअल्टर्स चे भागीदार श्री. गोपालजी द्विवेदी
हारा- वास्तुविशारद - मेसर्स नलिन परमार

- विषय - मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मोजे - भाईंदर
खर्च क्र./ हिस्ता क्र. नविन २१७/२ जुना ५७०/२
या जागेत नियोजित बांधकाम करण्यासाठी जागेस अकृषिक आदेश
प्राप्त करणेसाठी मा. जिल्हाधिकारी यांना सादर करणेसाठी नाहरकत दाखला मिळणे बाबत.
- संदर्भ - १. आपला दि.०२/०७/२०१३ चा अर्ज. (प्राप्त दि.०६/०७/२०१३)
२. मे.सक्षम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील १०(३), १०(५) ची व
दुर्बल घटक योजनेची कार्यवाही झालेली नसल्याबाबत विकासकाने रु.३००/-
च्या स्टॅम्प पेपरवर दि.१०/०५/२०१३ रोजीचे शपथपत्र.
३. डी इस्टेट इन्व्हेस्टमेंट कंपनी प्रा.लि. यांचेकडील जा.क्र. ईआय/एनओसी/५७५/२०११,
दि.०५/०८/२०११ अन्वयेचा नाहरकत दाखला.
४. मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (M.M.R.D.A.) यांचेकडील जा.क्र. MMIRDA/RHD/RHS-
१८०/१२/४८६ दि.०१/१०/२०१२ अन्वयेचे रेखांकन मंजूरी व इरादा पत्र तसेच दि.१६/०५/२०१३
अन्वयेची मुदतवाढ.
५. अग्निशमन विभागाकडील पत्र क्र. मनपा/अग्नि/१५६५/२०१२-१३, दि.२६/०३/२०१३ अन्वयेचा
सात्परता नाहरकत दाखला.

महोदय,

विषयांकित प्रकरणी मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मोजे - भाईंदर सर्वे.क्र./हिस्ता.क्र. नविन २१७/२ जुना ५७०/२ मधील जागेस अकृषिक परवानगी प्राप्त करणेसाठी जिल्हाधिकारी कार्यालयाकडे सादर करावयाच्या नकाशास खालील अटीस अधिन राहून मंजूरी देण्यात येत आहे.

- विषयांकित जागेस मा.जिल्हाधिकारी यांच्याकडून अकृषिक परवानगी प्राप्त झाल्यानंतर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ नुसार व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९८९ चे कलम २५३, २५४ (प्रकरण १२ सह) विहित नमुन्यात बांधकाम प्रारंभपत्रासाठी अर्ज करण्याची व बांधकाम प्रारंभपत्र प्राप्त करण्याची जबाबदारी आपणांवर राहिल. सादर नाहरकत दाखल्याची मुदत एक वर्षासाठी आहे. सादर नाहरकत दाखल्याच्या आधारे जागेवर कोणत्याही स्वयंचालित बांधकाम करता येणार नाही. अन्यथा बांधकाम केल्यास सादरचे बांधकाम अनाधिकृत ठरवून विहित कार्यवाही करण्यात येईल. तसेच बांधकाम प्रारंभपत्रापूर्वी विद्युतपुरवठा करणेबाबत महानगरपालिकेचे नाहरकत प्रमाणपत्र घेणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- सादर जागेच्या मालकीबाबत व न्यायालयात दावा प्रलंबीत नसल्याबाबत आपण प्रतिज्ञापत्र दि.१५/११/२०११ रोजी दिलेले आहे. याबाबत काहीही विरागती आढळून आल्यास दिलेली परवानगी रद्द करण्यात येईल.
- भांडेतत्वावरील गृहनिर्माण योजनेबाबत शासनाकडून घोरण बदल / निर्देश असल्यास तसेच पर्यावरण विभाग, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचे निर्देश असल्यास त्याप्रमाणे रेखांकन / बांधकाम नकाशे सुधारीत करणे बंधनकारक राहिल.
- अग्निशमन विभागाकडील रु.५५.०० मी. पेक्षा जास्त उंचीसाठीचा सुधारीत नाहरकत दाखला सादर करणे आवश्यक राहिल.

६) इरादापत्र (Location Clearance) मधील अटीशीतच पालन करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल. तसेच भांडेतत्वावरील गृहनिर्माण योजनेबाबत शासनाकडून घोरण बदल / निर्देश असल्यास तसेच पर्यावरण विभाग, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचे निर्देश असल्यास त्याप्रमाणे रेखांकन / बांधकाम नकाशे सुधारीत करणे बंधनकारक राहिल.

७) बांधकाम प्रारंभपत्रापूर्वी प्रस्तावित इमारतीकरिता प्रस्तावित उंचीकरिता अग्निशमन विभागाकडील सुधारीत प्राथमिक नाहरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

८) मंजूर रेखांकनाप्रमाणे M.M.R.D.A. च्या निर्देशानुसार इरादापत्रात सुधारणा करून घेणे आवश्यक राहिल.

आयुक्त

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

प्रत - माहितीरत्न व पुरविले कार्यवाहीसाठी

- मा. अप्पर जिल्हाधिकारी व प्रमुख प्राधिकारी, नागरी संकुलन, ठाणे, जिल्हाधिकारी कार्यालय, ठाणे
- प्रभाग अधिकारी, प्रभाग कार्यालय क्र. ०१



दस्त क्र. १८९४/२०१२
७३ १००



MUMBAI METROPOLITAN REGION DEVELOPMENT AUTHORITY



मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण
MUMBAI METROPOLITAN REGION
DEVELOPMENT AUTHORITY

No. MMRDA/RHD/RHS-180/12/486

Date: 10 OCT 2012

To,

✓ M/s Span Realtors, (Developer)
B 001/002, Gopal Darshan,
Indralok Phase II,
Gr. Floor, Bhayandar (E),
Thane - 401 105
Tel : 022 - 6524 2530
Fax : 022 - 2812 7990

Kind Attn. : Shri Jatindersingh Bhasin

Sub: Proposed Rental Housing Scheme on plot bearing S. No. 570 (H. No. 2) at Village Bhayandar, Taluka and District Thane falling within the jurisdiction of MBMC by M/s Span Realtors - LOCATION CLEARANCE AND LAYOUT APPROVAL.

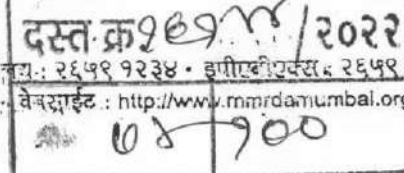
- Ref :**
1. Letters submitted by Ar. Nalen Parmar dated 29/04/2011, 10/06/2011, 13/07/2011, 23/11/2011, 21/12/2011, 29/12/2011 and 03/01/2012.
 2. Letters issued by MMRDA dated 04/07/2011 and 18/08/2011.
 3. Letters submitted by M/s Span Realtors dated 26/08/2011 and 18/10/2011.

With reference to your request for development of Rental Housing Scheme vide above referred letters on plot bearing S. No. 570 (H. No. 2) admeasuring total plot 4,040.00 Sq. m. (net plot 3,560.00 Sq. m.) at Village Bhayandar, Taluka and District Thane, MMRDA is pleased to grant location Clearance to the captioned proposal. MMRDA further approves layout plan (attached herewith) to the extent of location of and access to Rental Housing component along with the arrangement of blocks and other details within the Rental Housing component subject to fulfillment of the following :

A. Applicable To The Developer :

1. Based on the information furnished by the developer, the proposed net plot area of Rental Housing Scheme is calculated to be 3,560.00 sq. mt. The developer shall convey a minimum of 25 % land (890.00 Sq. m.) in the name of MMRDA as freehold and without any encumbrances along with rental houses with FSI One of net plot area in conformity with the DCR and Govt. Orders applicable. A minimum of 178 Rental Housing units of 160 sq. ft. carpet area shall be constructed by the developer and handed over free of cost to MMRDA. However the actual number of units shall be as per building permission granted by MBMC. The developer shall construct rental tenements of a different area, if the Government prescribes so before the construction commences.

वांद्रे-कुर्ला संकुल, वांद्रे (पूर्व), मुंबई - ४०० ०५१. कार्यालय : २६५९ ९२३४ • इंपीअरीफिस : २६५९ ००४४
फॅक्स : २६५९ ९९९२ / २६५९ ९२६३ • वेबसाईट : http://www.mmrda.mumbai.org



2. Convenient shopping to the extent of 15% of the total built up area of Rental Houses of FSI 1.00 along the layout roads / DP/RP Roads / Municipal roads shall be incorporated.
3. While obtaining building permission for Rental Housing component, the applicant shall exclude items from FSI computation that are specified for exemption in GR regarding Rental Housing.
4. Issuance of this letter shall not be treated as building permission or authorization of any existing structure on site.
5. This Location Clearance shall be valid for six months from date of its issue within which developer shall enter into an agreement with MMRDA.
6. The developer shall not carry out any development on land not belonging to him or not having Power of Attorney in his favor to develop or the land either affected by ownership disputes / claim / encumbrances etc. which shall be validated by the Competent Authority.
7. As per Rental Housing GR, the construction of Rental Housing and free sale component should advance concurrently.
8. The developer / owner shall provide pro-rata amenities as per planning standards and shall apply to concerned Planning Authority for approval of Building Plans and shall abide by all conditions as prescribed by Planning Authority before commencing any development on site.
9. The developer / owner shall develop the project and pay infrastructure charges in accordance with the Govt. Orders No. TPS -1208/MMR/CR-393/08/UD-12 dated 04/11/08 and any other Govt. Order applicable to site; and shall abide by the Govt. Orders/ MMRDA directives issued from time to time.
10. The developer shall not load any FSI on the plot submitted for rental housing scheme from any other plot. The plot shall have potential for development. The development potential of the plot submitted for rental housing cannot be transferred to any other plot outside the rental housing scheme. MMRDA shall not be responsible for any conflict between the applicant and others regarding development potential. If any conflict is noticed, this clearance shall be withdrawn at applicants cost.
11. The developer shall develop access road of minimum width as prescribed in DCRs of competent Authority to the proposed Rental Housing Component area at his own cost. It will be a Public Street and developer shall hand over the said street to Competent Authority before occupation of any Rental Housing or Free Sale Housing unit at the site.
12. The developer shall develop all on-site infrastructure including roads, water supply, power, solid waste disposal, storm water disposal, sewage disposal and any other infrastructure as may be prescribed by the Planning Authority at his own cost.
13. The developer shall provide access to adjoining and abutting plots not belonging to developer while preparing layout at developers cost, if applicable.
14. The developer shall abide by the Govt. orders / MMRDA directives issued from time to time.
15. The developer shall carry out work as per specifications prescribed by MMRDA for Rental Housing component. The work of Rental Housing component will be supervised

| | |
|---------------------|-----|
| ट न न ४ | |
| दस्त क्र. १९४४/२०२२ | |
| ७५ | १०० |



- by PMC to be appointed by MMRDA and the developer shall co operate fully with PMC (Project Management Consultant).
16. The developer will have to make subdivision of Survey Nos. from collector for portion included in Rental housing Proposal and he will develop Rental Housing Scheme on residential portion. The ULB shall ensure that the same Survey Nos. portion does not receive benefit from any other scheme other than Rental Housing Scheme. If found, MMRDA will cancel the Location Clearance and action will be initiated against developer/Architect.
 17. The developer / Owner shall indemnify MMRDA from any litigations that may arise due to existing structures, their demolition, land matters, title issues etc. for which developer shall obtain necessary approval and permission from Competent Authority by paying necessary charges if any.
 18. The developer shall not create any third party right in the Rental Housing Scheme and shall indemnify MMRDA from any claims / disputes raised by any third party whose rights might have been created in the Rental Housing Scheme.
 19. The developer shall not seek any benefits from any other Govt. Scheme simultaneously and already obtained benefits under any other scheme shall stand forfeited once developer has undertaken to implement Rental Housing Scheme.
 20. No mortgage, lien or charges with any bank, financial institution and/or any person or persons or transfer, lease or sub-lease the property shall be allowed of 25% of land to be conveyed to MMRDA. The developer/ Owner will not be allowed to mortgage, create any lien or charges with any bank, financial institution and/or any person or persons or transfer, lease or sub-lease the property proposed for Rental Housing Scheme without taking prior permission of MMRDA.
 21. The developer / owner, where required, shall submit ULC NOC obtained from UDD in accordance with UDD Circular No. ULC-2209/PK.35/ULCD-2 dated 18/03/2009 and ULC Order No. ULC 2209/PK.35/ULCD-2 dated 25/08/2011.
 22. This Location Clearance is based on the documents submitted by the developer. This letter shall be deemed as cancelled immediately once the documents submitted by developer/architect/applicant are found to be false or if violation of any condition in this letter is noticed.
 23. The developer after obtaining Location Clearance shall apply for building permission within one month and fulfill all the deficiencies and obtain Commencement Certificate in three months thereafter. After obtaining building permission, he shall fulfill all the conditions mentioned in the Commencement Certificate and building permission and commence construction within three months thereafter, failing which MMRDA shall withdraw Location Clearance granted and the building permission granted also is deemed to be cancelled at the cost of the developer, as Rental Housing is declared as Vital Public Purpose Project and is monitored at the highest level and speedy completion is anticipated.
 24. The developer / Architect / applicant shall submit a certified copy of all the letters / NOCs / approvals / disapprovals / permissions / notices etc. to the Chief, Rental Housing Division, MMRDA within 15 days from receipt of the same.

| | |
|---------------------|-----|
| ट न न ४ | |
| दस्त क्र. १६१४/२०२२ | |
| १६ | १०० |



25. The developer where applicable; shall abide by the provisions of Bombay Tenancy and Agricultural Land Act and all other relevant Acts before commencing any development on site.
26. The developer / Owner shall abide by Govt. directives if any, issued with respect to the report submitted by the Committee appointed by Govt. on 08/09/2011 to look into Rental Housing Scheme.
27. No development shall be carried out on ULC affected land, forest land, Coastal Regulation Zone / High Tide Line affected land, SEZ (Special Economic Zone), land within MIDC jurisdiction, etc unless permission from Competent Authority is obtained.
28. The offsite infrastructure will be provided by MMRDA to the extent possible and subject to availability of funds.
29. MMRDA reserves its right to withdraw this Location Clearance, to modify draft agreement, amend detailed technical specifications, amend schedule of implementation, amend FSI release statement, amend or add any other condition in this letter etc. in larger public interest, if found necessary in larger public interest.
30. If any complaints are received by the MMRDA against developers, MMRDA will be at liberty to cancel the Location Clearance if it is found that the complaints are genuine or in case Hon'ble Court has ordered to do so. The entire liability of third party rights shall vest with the developer and he will be solely responsible for the same.
31. MMRDA shall have right to modify this layout in respect of rental housing component, if need be.

B. Applicable To Mira Bhayandar Municipal Corporation :

1. This Location Clearance is issued based on the GR in respect of development of Rental Housing Scheme.
2. MBMC shall be at liberty to reject the proposal if it is not in conformity with the DCR provisions or unacceptable to MBMC and inform MMRDA accordingly.
3. Since public asset is going to be generated in the proposed Rental Housing Scheme, title certificates shall be verified stringently.
4. Plot area calculations, FSI computations shall be based on actual measurements after site inspection / physical survey and taking into consideration the reservations, if any and after provision of amenity space etc. as required by MBMC DCR amended from time to time.
5. Shops shall be provided on the ground and first floor of each proposed Rental housing building and tentatively 50% of ground floor shall be used for parking spaces. The shops shall not have individual toilet and a common toilet shall be provided on the ground floor.
6. Manager Cabin shall be provided on the Ground floor and the other mandatory built amenities such as balwadi, welfare hall, manager cabin shall be provided on first floor while the balance area of first floor shall be used as shops along with necessary number of common toilets.

| | |
|--------------------|-----|
| ट न न ४ | |
| दस्त क्र. १९४/२०२२ | |
| ५६ | ५०० |



7. FSI shall be released and CC and OC shall be granted by concerned Urban Local Body / Planning Authority only after NOC to CC and OC is issued by MMRDA.
8. MBMC shall ensure that the FSI of Free sale and Rental Housing components as per CC has not exceeded the permissible limits. Any violations shall be immediately brought to the notice of MMRDA. No attempt by developer to regularize unauthorized structures shall be entertained by MBMC.
9. While issuing building permission / commencement certificate / stay / cancellation etc. to the developer, a copy of the same shall be sent to MMRDA.
10. All the items exempted from FSI calculation vide GR dated 04/11/2008 shall be excluded from computation of FSI while granting Building Permission / Commencement Certificate for Rental Housing Scheme.

(S. V. R. Srinivas I.A.S.)

Addl. Metropolitan Commissioner

- Encl. : 1. Specifications for Rental Housing Component.
2. Implementation Schedule.
3. Schematic Layout.

CC :

1. The Municipal Commissioner,
Mira Bhayandar Municipal Corporation,
Late Indira Gandhi Bhavan,
Ch. Shivaji Maharaj Marg,
Bhayandar (W),
Thane - 401 101.
Tel. : 2819 2828 / 2819 3028
Fax : 2819 7636. (Encl.: Only Schematic layout)
2. M/s Nalen Parmar Architects; (Architect)
C-1/3, Laxminarayan Soc;
Near Eksar Talao,
Eksar Road, Borivali (W),
Mumbai - 400 103.
Mob. : 98704 93379. (Encl.: Only Schematic layout)

| | |
|---------------------|-----|
| ट न न ४ | |
| दस्त क्र. १०९४/२०२२ | |
| ७८ | १०० |





मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग



स्वामी विवेकानंद भवन, आर.बी.के. स्कूलच्या बाजूला, कनाकिया, मिरारोड (पू.)

जि. ठाणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, • E-mail Id : tp@mbmc.gov.in

O.C. (Legal) 2022-01

जा.क्र :- मनपा/नर/ ४६२१ / २०२१ - २०२२

दिनांक :- ३१/३/२०२२

// भाग भोगवटा दाखला //

प्रति,

- 1) मे. स्पॅन रिअल्टर्स / अन्नपूर्णा बिल्डकॉन इन्फ्रा प्रा.लि.
चे भागीदार श्री. गोपालजी के. व्दिवेदी (विकासक)
'ए' विंग, रागृशी अपार्ट., गण्णपूर्णा इस्टेट, गेण 0,
इंद्रलोक, घोडबंदर लिंक रोड, भाईंदर (पूर्व)
- 2) मे. बी. ए. सी. प्लॅनर्स अॅण्ड इंजिनिअर्स प्रा.लि. (सल्लागार अभियंता)
जी-1, प्रथमेश अपार्टमेंट, एमबीएमसी ऑफिस समोर,
भाईंदर (प.), ता.जि.ठाणे - 401101



विषय - मौजे भाईंदर, स.क्र. 570/2 (जुना) 217/2 (नविन) या जागेतील मंजूर रेखांकनातील प्रस्तावित इमारत प्रकार 'अ' (स्टिक्ट + 22) (सल्लागार अभियंता प्रस्तावित - स्पॅन सिग्नेचर) (Sale Component Building) या इमारतीस As built नकाशानुसार भाग भोगवटा दाखला मिळणेबाबत.

- संदर्भ -1) सल्लागार अभियंता मे. बी.ए.सी. प्लॅनर्स अॅण्ड इंजिनिअर्स प्रा.लि. यांचा दि.29/01/2022 रोजीचा अर्ज. (या विभागास प्राप्त दि.01/02/2022)
- 2) मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील पत्र क्र.महसुल/क-1/टे-2/भाईंदर-ठाणे/ एनएपी /एसआर-8/2014 दि.03/03/2014 अन्वये अकृषिक परवानगी
 - 3) मे.सक्षम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील क्र. यु.एल.सी./टीए/एटीपी/ कलम-20/एसआर-172 दि.14/11/2018 अन्वये सदर जागेतील योजना न राबविल्यामुळे ती नियमानुसार दि.03/05/2006 रोजी रद्द झालेले पत्र व कलम 10(3), 10(5) ची कार्यवाही न झालेबाबतचे दि.29/01/2022 रोजीचे रु.300/- चे शपथपत्र व बंधपत्र.
 - 4) मिरा भाईंदर महानगरपालिकेचे पत्र क्र.मनपा/नर/591/2021-22 दि.20/05/2021 रोजीची सुधारीत बांधकाम परवानगी.
 - 5) मिरा भाईंदर महानगरपालिकेने पत्र क्र. मनपा/नर/3935/2018-19 दि.18/09/2018 अन्वये जोत्याचा दाखला.
 - 6) मे. बी. ए. सी. प्लॅनर्स अॅण्ड इंजिनिअर्स प्रा.लि. यांनी As built नकाशाप्रमाणे बांधकाम झाल्याबाबत Building Completion Certificate बाबतचा दि.16/02/2022 रोजीचा दाखला
 - 7) मे. प्रो-टेक कन्सल्टंट यांचेकडील दि.03/01/2022 रोजीचे इमारतीचे बांधकाम तांत्रिकदृष्ट्या योग्य असलेबाबतचा दाखला.

| | |
|---------------------|-----|
| दन न ४ | |
| दस्त क्र १६१२४/२०२२ | |
| २२ | १०० |





मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग



स्वामी विवेकानंद भवन, आर.बी.के. स्कूलच्या बाजूला, कनाकिया, मिरारोड (पू.)
जि. ठाणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, • E-mall Id : tp@mbmc.gov.in

O.C. (Legal) 2022-01

जा.क्र. :- मनपा/नर/ ४६२९/२०२१-२०२२

दिनांक :- ३१/३/२०२२



- 8) श्री. सचीन शिर्के यांचा दि.19/01/2022 रोजीचा प्लंबिंग बाबतचा दाखला.
- 9) पाणीपुरवठा विभागाकडील पत्र क्र. मनपा/पापु/2192/2021-22 दि.10/12/2021 अन्वयेचे रेन वॉटर हार्वेस्टिंग कार्यान्वित झाल्याबाबत दाखला.
- 10) अग्निशमन विभागाकडील जा.क्र.मनपा/अग्नि/1560/2021-22 दि.21/01/2022 अन्वये अंतिम नाहरकत दाखला
- 11) महानगरपालिकाचे उद्यान व वृक्षप्राधिकरण यांचेकडील जा.क्र. मनपा/वृप्रा./528 /2021-22 दि.28/01/2022 अन्वये नाहरकत दाखला.
- 12) महानगरपालिकेच्या विद्युत विभागाकडील पत्र क्र. मनपा/साबां/विद्युत/ 3177/2021-22 दि.24/12/2021 अन्वये रोलार वॉटर हिटींग सिस्टम फायरान्वित असल्याबाबत दाखला.
- 13) विकासकाचे दि. 29/01/2022 रोजीचे शपथपत्र.

विषयांकित जागेमधील मौजे भाईंदर, स.क्र. 570/2 (जुना) 217/2 (नविन) या जागेतील प्रस्तावित इमारत प्रकार 'अ' (स्टिक्ट + 22) एकूण क्षेत्र 4773.99 चौ.मी. चे बांधकाम As Built मंजूर नकाशाप्रमाणे सल्लागार अभियंता मे. बि.ए.सी.प्लॅनर्स अँड इंजिनिअर्स प्रा.लि (नोंदणी क्र. नपा/नर/172/ 935/99-2000, दि.06/05/99 व दि.31/12/2023 पर्यंतची मुदतवाढ) यांच्या देखरेखीखाली पुर्ण झालेले असून सदरचे बांधकाम तांत्रिकदृष्ट्या योग्य असल्याबाबत संरचना अभियंता मे. प्रो-टेक कन्सल्टंट व सदर इमारतीच्या प्लंबिंगचे काम योग्य झालेबाबत परवानाधारक श्री. सचीन शिर्के यांनी दाखले दिलेले आहेत. यास्तव सदर प्रस्तावित इमारत प्रकार 'अ' (स्टिक्ट + 22) साठी खालील अटीशर्तीच्या अधिन राहुन इमारतीसाठी As Built नकाशाप्रमाणे भाग भोगवटा दाखला देण्यात येत आहे.

अटीशर्ती -

- 1) संदर्भिय पत्र क्र. 4 अन्वयेच्या बांधकाम परवानगी / सुधारीत बांधकाम परवानगी मधील अटीशर्तीचे व विकासकाच्या संदर्भ क्र. 13 अन्वयेच्या शपथपत्राचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.

जर

अ) मा. आयुक्त, मिरा भाईंदर महानगरपालिका यांना आवश्यकता वाटल्यास कोणत्याही प्रकारची पुर्तता करणेस कळविल्यानंतर किंवा कोणताही प्रकारचा प्रतिबंध केल्यानंतर त्याचे पालन नाही केल्यास.

ब) आपण कोणत्याही प्रकारची माहिती लपवून किंवा चुकीची माहिती सादर करून परवानगी / भोगवटा दाखला प्राप्त करून घेतल्याचे मा. आयुक्त, मिरा भाईंदर महानगरपालिका यांची खात्री झालेनंतर सदरचा दाखला रद्द करणेचे अधिकार मा. आयुक्त, मिरा भाईंदर महानगरपालिका यांना

| | |
|---------------------|-----|
| आहित | |
| ट न न ४ | |
| दस्त क्र. ४६२९/२०२२ | |
| १० | १०० |





मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग



स्वामी विवेकानंद भवन, आर.बी.के. स्कूलच्या बाजूला, कनाकिया, मिरारोड (पू.)
जि. ठाणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, * E-mail Id : tp@mbmc.gov.in

O.C. (Legal) 2022-01

जा.क्र :- मनपा/नर/ ४६२९ / २०२१ - २०२२

दिनांक :- ३१/३/२०२२

- 2) सदर इमारतीच्या बांधकामामध्ये भविष्यात कोणत्याही प्रकारचे फेरबदल करावयाचे झाल्यास त्याबाबत महानगरपालिकेची परवानगी प्राप्त करून घेणे आवश्यक आहे.
- 3) सदरच्या दाखल्यामध्ये नमुद केलेल्या वापरा व्यतिरिक्त भविष्यात बदल केल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरचा दाखला रद्द समजणेत येवून पुढील कार्यवाही करणेत येईल.
- 4) सदरच्या दाखल्यामुळे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 मधील कोणत्याही तरतुदी अन्वयेच्या कार्यवाहीसाठी बाधा येणार नाही.
- 5) सदरच्या दाखल्यामुळे भर्जतारास त्यांच्या मालकीच्या नसलेल्या कोणत्याही जमिनीचा कोणत्याही प्रकारे वापर करता येणार नाही.
- 6) सदर जागेच्या मालकीबाबतच्या मा. न्यायालयात सुरु असल्यास मा. न्यायालयाच्या आदेशाचे पालन करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल. त्याबाबत महानगरपालिकेची कोणत्याही प्रकारची जबाबदारी राहणार नाही.
- 7) अर्जदारांनी सादर केलेल्या दि.29/01/2022 रोजीच्या शपथपत्राप्रमाणे मलनिस्सारण व्यवस्था, सांडपाणी व्यवस्था, पाणीपुरवठा व्यवस्थाबाबत देखभाल दुरुस्ती करणे बंधनकारक राहिल.
- 8) सदर इमारतीचा वापर सुरु करणेपूर्वी सदर दाखला वेळी सादर केलेल्या सर्व विभागाकडील नाहरकत दाखला / प्रमाणपत्र / परवानगी यामधील अटीशर्तीची पूर्तता करणे बंधनकारक राहिल.
- 9) रेखांकनामधील वाहनतळाची जागा कायमस्वरूपी सार्वजनिक वापरासाठी खुली ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- 10) विकासकाने दिलेल्या दि.21/02/2022 च्या पत्राचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.

(मा. आयुक्त सो यांचे मान्यतेने,)



(Signature)

(हे. रा. ठाकूर)

सहाय्यक संचालक, नगररचना
मिरा भाईंदर महानगरपालिका

प्रत - 1) कर संकलक व निर्धारक.

2) विभाग प्रमुख, अतिक्रमण तथा अनाधिकृत बांधकाम नियंत्रण विभाग.

| | |
|----------------------|-----|
| ट न न ४ | |
| दस्त क्र ४६२९ / २०२२ | |
| ७९ | १०० |



3241

76/3241

Tuesday, March 05, 2019
1:20 PM

पावती

Original/Duplicate
नोंदणी क्र. :39M
Regn.:39M

मावती क्र.: 3839 दिनांक: 05/03/2019

मावतीचे नाव: भाईदर
दस्तावेजाचा अनुक्रमांक: टनन4-3241-2019
दस्तावेजाचा प्रकार: कुलमुखत्यारपत्र
मादर करणाऱ्याचे नाव: वितय सी. राजत --

नोंदणी फी
दस्त हाताळणी फी
पृष्ठांची संख्या: 12

₹. 100.00
₹. 240.00

एकूण:

₹. 340.00

आपणाम मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, मूची-२ अंदाजे
1:45 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar, Thane 4
सह. पुढील निबंधक वरी-२
ठाणे क्र. ४

बाजार मूल्य: ₹. 1/-
मोबदला ₹. 0/-
भरणेले मुद्रांक शुल्क: ₹. 500/-

- 1) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: ₹ 100/-
- 2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: ₹ 240/-

टनन ४
दस्त क्र. १६९४ / २०२२
०२९००



CHALLAN
MTR Form Number-6



| | | | | | | | | |
|----------------------|--|---------|---------------|---------------------------|--------------------------------------|----------------------|-----------------------|-------|
| GRN | MH012545010201819E | BARCODE | | | Date | 28/02/2019-16:19:42 | Form ID | 48(f) |
| Department | Inspector General of Registration | | | Payer Details | | | | |
| Type of Payment | Stamp Duty Sale of Non Judicial Stamps IGR Rest of Maha | | | TAX ID (If Any) | | | | |
| Office Name | THN4_THANE NO 4 JOINT SUB REGISTRAR | | | PAN No.(If Applicable) | | | | |
| Location | THANE | | | Full Name | ANNAPURNA BUILDCON INFRA PVT LTD | | | |
| Year | 2018-2019 One Time | | | Flat/Block No. | OLD S NO 570 NEW S NO 217 HISSA NO 2 | | | |
| Account Head Details | | | Amount In Rs. | Premises/Building | Building SPAN SIGNATURE | | | |
| 0030046401 | Sale of NonJudicial Stamp | | 500.00 | Road/Street | in the Revenue Village of BHAYANDAR | | | |
| | | | | Area/Locality | BHAYANDAR West | | | |
| | | | | Town/City/District | | | | |
| | | | | PIN | 4 0 1 1 0 1 | | | |
| | | | | Remarks (If Any) | SecondPartyName=VINAY C RAUT- | | | |
| | | | | Amount In | Five Hundred Rupees Only | | | |
| Total | | | 500.00 | Words | | | | |
| Payment Details | IDBI BANK | | | FOR USE IN RECEIVING BANK | | | | |
| Cheque-DD Details | | | | Bank CIN | Ref. No. | 69103332019022816237 | 204365513 | |
| Cheque/DD No. | | | | Bank Date | RBI Date | 28/02/2019-16:20:08 | Not Verified with RBI | |
| Name of Bank | | | | Bank-Branch | IDBI BANK | | | |
| Name of Branch | | | | Scroll No. , Date | Not Verified with Scroll | | | |

Department ID: _____ Mobile No. : 9821122123
 NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
 लक्ष्मण चालन केवल दुर्यम निबंधक कार्यालयत नोदणी करतवयाच्या दस्तावासी लागू आहे. नोदणी न करतवयाच्या दस्तावासी सदर चालन लागू नाही.

Handwritten signature

ट.न.न.-४
 दस्त क्रमांक 3209/2019
 9/92



ट न न ४
 दस्त क्र ३२०९/२०१९
 13 900

Print Date 28-02-2019 04:20:14



POWER OF ATTORNEY

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL, COME, We,
[1] **M/S. ANNAPURNA BUILDCON INFRA PVT.LTD.**, a Company incorporated under Companies Act, 1956, through its Director and authorized Signatory **SHRI GOPALJI K. DWIVEDI** And [2] **M/S. SPAN REALTORS**, a Partnership Firm, through its Partner and authorized Signatory **SHRI GOPALJI K. DWIVEDI**, having address at 570/2, Span Signature, MMRDA Complex, Near Fire Station, Opp. D'mart Lane, Bhayandar [West] Taluka & District Thane And Office No. 6, Rachana Co-op.Hsg.Soc. Ltd., Opp. M.C.F. Joggers Park, Laxmi Narayan Temple Road, Eksar, Borivali [West] Mumbai - 400 092 [hereinafter referred to as The **Executant**].
SEND GREETINGS.

WHEREAS,

i. We, **M/S. ANNAPURNA BUILDCON INFRA PVT.LTD., And M/S. SPAN REALTORS**, in course of business activities and as part of its we are required to execute various Agreements, Deeds including Agreement for Sale, Assignments, transfer, deeds, Deed of Rectification, Cancellation Deeds, Declarations, Affidavits, Conveyances, Release, Mortgage, Re-Conveyance, etc. and any other related Deeds/Agreements already executed and signed by the Partner of the said Company in the Building known as "**SPAN SIGNATURE**" ^{A Wing}, The Residential Complex constructed on Property bearing Old Survey No. 570, Hissa No. 2 corresponding New Survey No. 570, Hissa No. 2 in the Village of BHAYANDAR, Bhayandar [West] Taluka & District Thane within the limits of Mira Bhayandar Municipal Corporation and as more particularly described in the Schedule hereunder written.



दस्तावेज क्र. 6977/2022
US 900



85155 ह.न.र.-8
55051
दस्तावेज क्र. 3289/2022
2/92

ii. Being unable to personally attend before the Sub-Registrar of Assurances for admitting execution of documents duly signed by us through our Partner and authorized signatory abovenamed, We are desirous of appointing **SHRI VINAY C. RAUT**, having address at Kusum Chhaya, Navghar Road, Bhayandar [East] Dist. Thane - 401 105 as our true and lawful attorney to attend the Office of the Sub-Registrar of Assurances to lodge and to admit execution in our name and on our behalf.

It is made clear that they are appoint to admit and execution before Sub-registrar of Assurances of the document duly signed and executed by us only.

NOW KNOW YE ALL BY THESE PRESENTS that We, **M/S. ANNAPURNA BUILDCON INFRA PVT.LTD.**, through its Director and authorized Signatory **SHRI GOPALJI K. DWIVEDI** And **M/S. SPAN REALTORS**, a Partnership Firm, through its Partner and authorized Signatory **SHRI GOPALJI K. DWIVEDI**, do hereby nominate, constitute and Appoint **SHRI VINAY C. RAUT** (hereinafter referred to as "the said ATTORNEY") and at law for us and in our names and on our behalf to act severally and to do all or any of the following acts, deeds, matters and things :

1. To present and lodge in the Office of Sub-Registrar of Assurances at Thane/Bhayandar/Mira Road and any where in Thane District and to appear before him and to admit in our name and on our behalf execution of the Agreement for Sale of Flat/s and other units in the said Building known as " **SPAN SIGNATURE** " ^{^ A Wing} The Residential Complex executed by us in favour of the various Purchasers thereof and to do all acts and things necessary for effectively registering said deeds, documents and agreements.



| | |
|---------------|-----|
| दस्ता क्रमांक | 32 |
| | 3/9 |

| | |
|-----------------------|-----|
| टबल ४ | |
| दस्त क्र. १७१४ / २०२२ | |
| Cy | १०० |



2. To appear before the Sub-Registrar of Assurances Thane/Bhayandar/Mira Road and any where in Thane District in respect of above said documents or any documents relating to Agreement, Deed, Cancellation, Rectification, Confirmation and modification heretofore executed by us or to be executed by us and for us and on behalf of us to admit, execution of such documents executed by us.

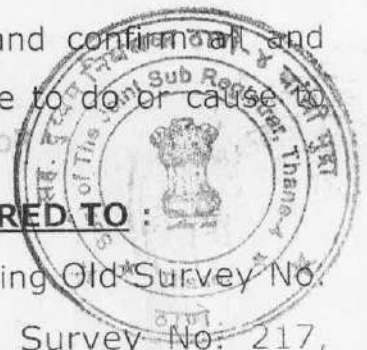
3. For us and on our behalf to present for Registration any documents heretofore executed by us or to be executed by us as Director of **M/S. ANNAPURNA BUILDCON INFRA PVT.LTD., And** also Partner of **M/S. SPAN REALTORS.**

4. To do all acts, deeds and things for us and on our behalf to cause to attendance of us and executing parties to any documents before the Sub-Registrar of Assurances Thane/Bhayandar/Mira Road and any where in Thane District to make any application or submission in writing for the purpose of effectively registering any documents as our said Attorney may deem Fit and proper.

ट म न ४
दस्तावेज क्र. १९१४/२०१२
८९७०



AND We ourselves agree to ratify and confirm all and whatsoever our said Attorney shall purpose to do or cause to be done by virtue of these presents.



THE SCHEDULE ABOVE REFERRED TO :

ALL THAT Piece or parcel of land bearing Old Survey No. 570, Hissa No. 2, corresponding New Survey No. 217, Hissa No. 2 in the Revenue Village of BHAYANDAR, Bhayandar [West] Taluka & District Thane constructed building known as **"SPAN SIGNATURE"** ^{'A' Wing} at MMRDA Complex, Near Fire Station, Opp. D'mart Lane, Bhayandar [West] Taluka & District Thane, and in the Registration District & Sub-District of Thane and within the Jurisdiction of Mira Bhayandar Municipal Corporation.

दस्तावेज क्र. ३२०१/२०१२
२/१२

Handwritten marks: ५, ५

IN WITNESS WHEREOF, We have set our respective hands to this writing on this 05th day of MARCH, 2019.

Specimen Signature Of Power Of Attorney Holder

[Handwritten signature]
[SHRI VINAY C. RAUT]



SIGNED SEALED & DELIVERED by the
withinnamed " EXECUTANTS "

Annapurna Buildcon Infra Pvt. Ltd.



[Handwritten signature]
Director



M/S. ANNAPURNA BUILDCON INFRA PVT.]
LTD., through its Director]
SHRI GOPALJI K. DWIVEDI And]

For SPAN REALTORS



[Handwritten signature]
Partner

M/S. SPAN REALTORS, through its Partner]
SHRI GOPALJI K. DWIVEDI,



in the presence of

| | |
|----|--------------------------------|
| 1. | <i>[Handwritten signature]</i> |
| 2. | <i>[Handwritten signature]</i> |



| |
|---------------------------|
| द.न.न.-४ |
| दस्ता क्रमांक 3209 / 2019 |
| 4/92 |

ANNEXURE B

| | | | | | | | |
|--------------------------|---------------------------|---------------|--|------------------------------------|------------|-----|--|
| अर्द्ध | ठाणे | | | | | | |
| मपन क्रमांक | भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग | भूधारणा पदाती | (६५२) मोगवटादासाचे नाव (२४६) | खाले क्रमांक ४२२ | कुळाचे नाव | खंड | |
| २९७ | २ | | दि. इस्टेट इन्व्हेस्टमेंट कं. म. लि. (२४६) | | | | |
| स्थानिक नाव | | | दिलीप दामोदर गोखले | | | | |
| लागवडीयोग्य क्षेत्र | हेक्टर | आर | आजित दामोदर गोखले | इतर अधिकार (२३६) (११६१) | | | |
| ५७०/२ | ०-३६-४ | | तृपती वसुधा गोखले | (२७६०) (५५३६) | | | |
| | | | संजय राजानन गोखले | | | | |
| | | | विजय राजानन गोखले | | | | |
| एकूण | ०-३६-४ | | राजेंद्र राजानन गोखले | | | | |
| गाव (लागवडीयोग्य नसलेले) | ०-०१-० | | श्रुती धीरपद जोडक | श्री. पद्मकर गोपाळ मातोशकर | | | |
| वर्ग (अ) | | | (५६१०) (५६४०) (६०२३) | यांनी व.रु. ७५०००१-यास | | | |
| वर्ग (ब) | | | (६१३५) | कराराने घेतली कंपनीच्या नियमानुसार | | | |
| एकूण | ०-०१-० | | मे. मॅग्नॅट सिव्हालटसी | ६२५५ | | | |
| एकूण | २-६३ | | (२६३६) (१२१०) (२३१०) | ६२६६ (६१३५) | | | |
| किंवा विशेष आकारणी | | | ० गोपाळजी के. सुर्वेदी | ६३५२ | | | |
| | | | २ आनंद जी. शेंडरी | | | | |



गाव नमुना वारस शिवाय वारस शिवाय

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अधिनियम आणि नियम (तयार करणे व मुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९५७ अंकीय नियम २९]

| हंगाम | मिश्र पिकाखालील क्षेत्र | | | | | | निर्मळ पिकाखालील क्षेत्र | | | | | | एकूण | | | | | | | |
|-------|-------------------------|--------|--------|--------------|-------------------------------------|---|--------------------------|------------|------|--------|--------------|------------|------|------|---|---|---|--|--|--|
| | पिकाचा संकेत क्रमांक | वर्ग | सिंचित | अवकाश सिंचित | बटाक पिके व प्रत्येका-खालील क्षेत्र | | | पिकाचे नाव | वर्ग | सिंचित | अवकाश सिंचित | पिकाचे नाव | | वर्ग | | | | | | |
| | | | | | १ | २ | ३ | | | | | | | | ४ | ५ | ६ | | | |
| २०१० | | हे. आ. | हे. आ. | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| २०११ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| २०१२ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| २०१३ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| २०१४ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| २०१५ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| २०१६ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| २०१७ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| २०१८ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| २०१९ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



०६ JUN २०१६ ट न न ४

दस्त क्र. १६१४/२०२२
८८१००

द.न.न.-४
दस्त क्रमांक ३२०१/२०१९
६/१२



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

ANNAPURNA BUILDCON INFRA
PRIVATE LIMITED

01/05/2009

Permanent Account Number

AAHCA7220R

50203030

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
SPAN REALTORS



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

22/02/2010

Permanent Account Number

ABRFS7795J

ट न न ४
दस्त क्र. १६९४/२०२२
२६९००
आयकर विभाग



भारत निर्वाचन आयोग
ELECTION COMMISSION OF INDIA
मतदाता फोटो ओळख पत्र ELECTOR PHOTO IDENTITY CARD



XCE0041327

MT/10/054/0360271



मतदाराचे नांव : विनय चंद्रकांत राऊत

Elector's Name: Vinay Chandrakant Raut

वडिलांचे नांव : चंद्रकांत राऊत

Father's Name: Chandrakant Raut

दस्त क्रमांक 3209/२०१९

०१/१२

INCOME TAX DEPARTMENT

GOPALJI K DWIEDI
KRISHNAMURARI RAGHOPRASAD
DWIEDI
30/06/1961

Permanent Account Number

AAHPD4079M

Signature



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

PRASHANT JAYWANT PATIL

JAYWANT BABU PATIL

04/02/1991

Permanent Account Number

BGGPP0340B

Signature



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

JAYESH SURESH PATIL
S.H. PATIL

12/09/1989

Permanent Account Number

ATDPP8165F

Signature





| |
|-----------|
| ४६६५ |
| ३२०९/२०१९ |
| १००० |

| |
|---------------------|
| ट न न ४ |
| दस्त क्र. १६९४/२०२२ |
| १०० १०० |



| |
|-----------|
| ४६६५ |
| ३२०९/२०१९ |
| १००० |

| |
|------------------------|
| ट.न.न.-४ |
| दस्त क्रमांक ३२०९/२०१९ |
| १/१२ |

CHALLAN
MTR Form Number-6



| | | | | | | | | |
|---|--|---------|--|---------------------------|------------------------------------|----------------------|------------|-------|
| GRN | MH012545010201819E | BARCODE | | | Date | 28/02/2019-16:19:42 | Form ID | 48(f) |
| Department | Inspector General Of Registration | | | Payer Details | | | | |
| Type of Payment | Stamp Duty Sale of Non Judicial Stamps IGR Rest of Maha | | | TAX ID (If Any) | | | | |
| | | | | PAN No.(If Applicable) | | | | |
| Office Name | THN4_THANE NO 4 JOINT SUB REGISTRA | | | Full Name | ANNAPURNA BUILDCON INFRA PVT LTD | | | |
| Location | THANE | | | Flat/Block No. | OLD S NO 570 NEW S NO 217 HISSA NO | | | |
| Year | 2018-2019 One Time | | | Premises/Building | Building SPAN SIGNATURE | | | |
| Account Head Details | Amount In Rs. | | Remarks (If Any) | | | | | |
| 0030046401 Sale of NonJudicial Stamp | 500.00 | | Second Party Name - VINAY C RALU ट न न ४ दस्त क्र. १६९४/२०२२ २९ १०० Amount In Five Hundred Rupees Only | | | | | |
| | | | Road/Street in the Revenue Village of BHAYANDAR | | | | | |
| | | | Area/Locality BHAYANDAR West | | | | | |
| | | | Town/City/District | | | | | |
| | | | PIN 4 0 1 1 0 1 | | | | | |
| <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: center;"> </div> <div style="text-align: center;"> </div> </div> | | | | | | | | |
| Total | 500.00 | | Words | | | | | |
| Payment Details | IDBI BANK | | | FOR USE IN RECEIVING BANK | | | | |
| Cheque-DD Details | | | | Bank CIN | Ref. No. | 69103332019022816237 | 204365513 | |
| Cheque/DD No. | | | | Bank Date | RB Date | 28/02/2019-16:20:08 | 01/03/2019 | |
| Name of Bank | | | | Bank-Branch | Thane IDBI BANK | | | |
| Name of Branch | | | | Scroll No. | Date | 100 / 01/03/2019 | | |

Department ID :
NOTE: This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
Mobile No. : 9821122123

Validity unknown

Digitally signed by DS
VIRTUAL TREASURY
MUMBAI 02
Date: 2019.03.05
13:20:13
Reason: Secure
Do Not Remove
Location: India

ट.न.न.-४
दस्त क्रमांक ३२०९/२०१९
९/१२

| Sr. No. | Defacement No. | Defacement Date | UserId | Defacement Amount | |
|-------------------------|----------------|------------------|---------------------|-------------------|--------|
| 1 | (IS)-76-3241 | 0007055235201819 | 05/03/2019-13:20:11 | IGR116 | 500.00 |
| Total Defacement Amount | | | | | 500.00 |



8 न न 8
दस्त क्र 949 W / 2022

ट.न.न.-४
दस्त क्रमांक 32509/2022
90/92

ट न न ४
दस्त क्र 949 W / 2022
९२ / ९००



Summary I (GoshwaraBhag-1)

76/3241

मंगळवार, 05 मार्च 2019 1:20 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

टनन 4 99/92

दस्त क्रमांक: 3241/2019

दस्त क्रमांक: टनन 4 /3241/2019

वाजारा मूल्य: रु. 01/-

मोबदला: रु. 00/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 500/-

दु. नि. मह. दु. नि. टनन 4 यांचे कार्यालयात

गावती: 3839

गावती दिनांक: 05/03/2019

अ. क्र. 3241 वर दि. 05-03-2019

सादरकरणाचे नाव: विनय सी. राऊत --

गेजी 1:23 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 240.00

पृष्ठांची संख्या: 12

एकुण: 340.00

दस्त हजर करणाऱ्याची मही:

Joint Sub Registrar, Thane 4

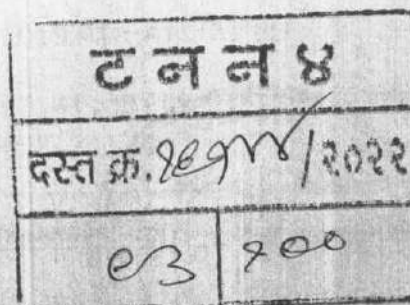
Joint Sub Registrar, Thane 4

दस्ताचा प्रकार: कुलसुखन्यारपत्र

मुद्रांक शुल्क: a जेव्हा तो प्रतिफलार्थ देण्यात आलेला असून त्यामुळे कोणतीही स्थावर मालमत्ता विकण्याचा प्राधिकार मिळत असेल तेव्हा

शिक्रा क्र. 1 05 / 03 / 2019 01 : 23 : 07 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्रा क्र. 2 05 / 03 / 2019 01 : 25 : 11 PM ची वेळ: (फी)



Summary-2(दस्त गोषवारा भाग - २)



05/03/2019 1 36:37 PM

दस्त क्रमांक : टनन4/3241/2019

दस्ताचा प्रकार :- कुलमुखत्यारपत्र

दस्त गोषवारा भाग-2

टनन4 92/92
दस्त क्रमांक:3241/2019

| अनु क्र. | पक्षकाराचे नाव व पत्ता | पक्षकाराचा प्रकार | छायाचित्र | अंगठ्याचा ठसा |
|----------|--|---|-----------|---------------|
| 1 | नाव:विनय सी. राऊत - - पत्ता:-, -, कुसुम छाया, नवघर रोड, भाईदर पूर्व, जिल्हा ठाणे, -, -, भायन्दर पूर्व, MAHARASHTRA, THANE, Non- Government. पॅन नंबर:ADPPR6271A | पॉवर ऑफ अटॉर्नी होल्डर वय :-45 स्वाक्षरी:- | | |
| 2 | नाव:मॅ. अन्नपूर्णा बिल्डकॉन इन्फ्रा प्रा.लि.चे डायरेक्टर गोपालजी के. द्विवेदी - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 570/2, ए विंग, स्पॅन सिग्नचर, एमएमआरडीए कॉम्प्लेक्स, फायर स्टेशन जवळ, डी मार्ट समोर लेन, भाईदर पश्चिम, तालुका जिल्हा ठाणे, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AAHCA7229F | कुलमुखत्यार देणार वय :-57 स्वाक्षरी:- | | |
| 3 | नाव:मॅ. स्पॅन रिअल्टरसंचे भागिदार गोपालजी के. द्विवेदी - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 570/2, ए विंग, स्पॅन सिग्नचर, एमएमआरडीए कॉम्प्लेक्स, फायर स्टेशन जवळ, डी मार्ट समोर लेन, भाईदर पश्चिम, तालुका जिल्हा ठाणे, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:ABRFS7795J | कुलमुखत्यार देणार वय :-57 स्वाक्षरी:- | | |

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत कुलमुखत्यारपत्र
शिक्का क्र.3 ची वेळ:05 / 03 / 2019 01 : 40 : 40 PM

टनन ४
दस्त क्र. 92/92/2019
28/900



ओळख:-
खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पुढेवित्त

| अनु क्र. | पक्षकाराचे नाव व पत्ता | स्वाक्षरी | छायाचित्र | अंगठ्याचा ठसा |
|----------|---|-----------|-----------|---------------|
| 1 | नाव:प्रशांत पाटील - - वय:28 पत्ता:गोडदेव, भाईदर पूर्व, जिल्हा ठाणे पिन कोड:401105 | | | |
| 2 | नाव:जयेश सुरेश पाटील - - वय:25 पत्ता:गोडदेव, भाईदर पूर्व, जिल्हा ठाणे पिन कोड:401105 | | | |

शिकका क्र.4 ची वेळ:05 / 03 / 2019 01 : 41 : 31 PM

शिक्का क्र.5 ची वेळ:05 / 03 / 2019 01 : 41 : 39 PM

Joint Sub Registrar, Thane 4

EPayment Details

| sr. | Epayment Number |
|-----|--------------------|
| 1 | MH012545010201819E |



प्रमाणित करण्यात येते की,
द. क्र. 32/92/2019/2019
92 पात्रे आहेत
सदर दस्त पुस्तक... दर नोंदला

सह. डुय्यम निबंधक ठाणे क्र. ४
दि. 04/03/2019

Defacement Number
0007055235201819

3241 / 2019

Know Your Rights as Registrants

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



अक्षय चंद्रकांत सोमैया
Akshay Chandrakant Somaiya
जन्म तारीख/DOB: 25/04/1979
पुरुष/ MALE
Mobile No: 9820145754



2991 5267 1504

माझे आधार, माझी ओळख

Akshay Somaiya

भारत सरकार
Government of India



प्रतिक प्रवीनचंद्र शाह
Pratik Pravinchandra Shah
जन्म तिथि / DOB : 19/09/1982
पुरुष / Male



2506 8057 4125

मेरा आधार, मेरी पहचान

Pratik Shah

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



प्रियांका विजलानी
Priyanka Vijlani
जन्म तारीख/DOB: 20/05/1986
महिला/ FEMALE



7422 2200 0652
VID : 9140 9848 4537 1993

माझे आधार, माझी ओळख

Priyanka

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



शिवपूजन श्रीजयराम जैसवाल
Shivpujan Shreejairam Jaiswal
जन्म तारीख / DOB: 15/07/1981
पुरुष / MALE
Mobile No.: 9930131704

3938 3066 1840

माझे आधार, माझी ओळख

Shivpujan

LEARNER LICENCE

L No. : MH47 /0089965/2022 DOI: 25-07-2022

Name : SHASHIKANT VITHAL MEHERWADE


Holder's Name : SHASHIKANT MEHERWADE

Address : 304, Annapurna Aquarius Maheshwari
Bhavan Road Bhayander west Next to Fir
Thane Thane Maharashtra, 401101

emp. Add : 304, Annapurna Aquarius Maheshwari
Bhavan Road Bhayander west Next to Fir
Thane Thane Maharashtra, 401101

O.B. : 21-02-1971 B.G. : B+

Identification Marks :



Shashikant Meherwade
(Sign/Thumb Of Holder)

Shashikant

ट न न ४

दस्त क्र १९१२२ / २०२२

९५ / १००



Data of Bank Receipt for GRN MH008139159202223R

Bank - PUNJAB NATIONAL BANK

Bank/Branch :
Pmt Txn id : 220922M676974 Simple Receipt
Pmt DtTime : 22/09/2022 13:57:03 Print DtTime :
ChallanIdNo : 03006172022092250004 GRAS GRN : MH008139159202223R
District : 1201 / THANE GRN Date : 22/09/2022 15:37:13
Office Name : IGR116 / THN4_THANE NO 4 JOINT SUB REGISTRA

StDuty Schm : 0030046401-75/ Stamp Duty(Bank Portal)
StDuty Amt : Rs 2,31,000.00/- (Rs Two Lakh Thirty One Thousand Rupees Only)

RgnFee Schm : 0030063301-70 / Registration Fee
RgnFee Amt : Rs 30,000.00/- (Rs Thirty Thousand Rupees Only)

Only for verification not to be printed and used

Article : B25
Prop Mvblty : Immovable Consideration : 33,00,000.00/-
Prop Descr : Flat No. A-1405,SPAN SIGNATURE,MMRDA Complex,Near Fire Strn , Opp Dmart Lane
: BHAYANDAR West,District Thane,Maharashtra
: 401101
Duty Payer : PAN-AJSPV5794P PRIYANKA SARTHAK VIJLANI
Other Party : PAN-ABRFS7795J SPAN REALTORS

Bank Scroll No : 1
Bank Scroll Date : 23/09/2022
RBI Credit Date : --
Mobile Number : 9821122123



Challan Defaced Details

| Sr. No. | Remarks | Defacement No. | Defacement Date | UserId | Defacement Amount |
|-------------------------|---------------|------------------|---------------------|--------|-------------------|
| 1 | (IS)-76-16144 | 0004094804202223 | 26/09/2022-11:39:04 | IGR116 | 30000.00 |
| 2 | (IS)-76-16144 | 0004094804202223 | 26/09/2022-11:39:04 | IGR116 | 231000.00 |
| Total Defacement Amount | | | | | 2,61,000.00 |

ट न न ४
दस्त क्र. १६१४/२०२२
२६/१००



| मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - बांधीव) | | | | | |
|---|---|---|--------------------|------------------|----------------|
| Valuation ID | 20220926338 | 26 September 2022, 10:07:18 AM | | | |
| टनन 4 | | | | | |
| मूल्यांकनाचे वर्ष | 2022 | | | | |
| जिल्हा | ठाणे | | | | |
| मूल्य विभाग | तालुका : ठाणे | | | | |
| उप मूल्य विभाग | 1/11-एच - 2) भू-भाग मोजे भाईदर गांवातील रेल्वे लाईनच्या पश्चिमेकडील व वरील अे ते जी व एच - 1 भागातील मिळकती वगळता इतर सर्व मिळकती | | | | |
| क्षेत्राचे नांव | Mira Bhaindar Municipal Corporation | सर्क नंबर /न. भू क्रमांक : | सर्क नंबर#217 | | |
| वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु. | | | | | |
| खुली जमीन | निवासी सदनिका | कार्यालय | दुकाने | औद्योगिक | मोजमापनाचे एकक |
| 22400 | 69600 | 79910 | 108400 | 79910 | चौ. मीटर |
| बांधीव क्षेत्राची माहिती | | | | | |
| बांधकाम क्षेत्र(Built Up)- | 41 268चौ. मीटर | मिळकतीचा वापर- | निवासी सदनिका | मिळकतीचा प्रकार- | बांधीव |
| बांधकामाचे वर्गीकरण- | 1-आर सी सी | मिळकतीचे वय - | 0 TO 2वर्षे | बांधकामाचा दर- | Rs.26620/- |
| उद्दवाहन सुविधा - | आहे | मजला - | 11th to 20th Floor | | |
| Sale Type - First Sale | | | | | |
| Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018 | | | | | |
| मजला निहाय घट/वाढ | | = 107.5 / 100 Apply to Rate= Rs. 74820/- | | | |
| घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर | | = ((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर) * घसा-यानुसार टक्केवारी) + खुल्या जमिनीचा दर | | | |
| | | = ((74820-22400) * (100 / 100)) + 22400) | | | |
| | | = Rs.74820/- | | | |
| A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य | = वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र | | | | |
| | = 74820 * 41.268 | | | | |
| | = Rs.3087671.76/- | | | | |
| Applicable Rules | = 3, 9, 18, 19 | | | | |
| एकत्रित अंतिम मूल्य | = मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेझॅनाईन मजला क्षेत्र मूल्य + लागतच्या गच्चीचे मूल्य(खुली बाल्कनी) + वरील गच्चीचे मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + बंदिस्त बाल्कनी + स्वयंचलित वाहनतळ = A + B + C + D + E + F + G + H + I + J = 3087671.76 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 = Rs.3087672/- = २ तीस लाख सत्त्याऐशी हजार सहा शे बाहत्तर /- | | | | |

Home Print

टनन ४
दस्त क्र. १६१४४/२०२२
२६ १००



76/16144
सोमवार, 26 सप्टेंबर 2022 11:39 म.पू.

दस्त गोषवारा भाग-1

टनन4 29800
दस्त क्रमांक: 16144/2022

दस्त क्रमांक: टनन4 /16144/2022

बाजार मूल्य: रु. 30,87,672/-

मोबदला: रु. 33,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.2,31,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. टनन4 यांचे कार्यालयात

पावती:18367

पावती दिनांक: 26/09/2022

अ. क्रं. 16144 वर दि.26-09-2022

सादरकरणाराचे नाव: प्रियांका विजलानी - -

रोजी 11:31 म.पू. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1900.00

पृथांची संख्या: 95

एकूण: 31900.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Joint Sub-Registrar, Thane 4

कमी पडलेली पाने फी रु. 900/-
पा. क्र. 91308 अन्वये वसूल केली

Joint Sub-Registrar, Thane 4

दस्ताचा प्रकार: 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

शिक्षा क्रं. 1 26 / 09 / 2022 11 : 31 : 57 AM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्षा क्रं. 2 26 / 09 / 2022 11 : 33 : 01 AM ची वेळ: (फी)

| | |
|---------------------|-----|
| टनन ४ | |
| दस्त क्र. 9697/2022 | |
| २८ | १०० |



दस्त गोपदारा भाग-2

टनन4

दस्त क्रमांक:16144/2022

26/09/2022 12 01:24 PM

दस्त क्रमांक :टनन4/16144/2022

दस्ताचा प्रकार :-करारनामा

| अनु क्र. | पक्षकाराचे नाव व पत्ता | पक्षकाराचा प्रकार | छायाचित्र | अंगठ्याचा ठसा |
|----------|---|---|-----------|---------------|
| 1 | नाव:प्रियांका विजलानी - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ए/801, रत्नेजा मेरिनिटी सीएचएम लि., मागाठणे व्हिलेज, बोरीवनी पूर्व, मुंबई, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुंबई. पॅन नंबर:AJSPV5794P | लिहून घेणार वय :-36 स्वाक्षरी:- | | |
| 2 | नाव:मान्यता देणार - अक्षय चंद्रकांत सोमैया - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ए/1202, बालचंद दर्शन, डी मार्ट समोर, 150 फुट रोड, भाईदर पश्चिम, जिल्हा ठाणे, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AYIPS4337E | मान्यता देणार वय :-43 स्वाक्षरी:- | | |
| 3 | नाव:मान्यता देणार - प्रतिक प्रविण शाह - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ए/1202, बालचंद दर्शन, डी मार्ट समोर, 150 फुट रोड, भाईदर पश्चिम, जिल्हा ठाणे, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AXUPS4376G | मान्यता देणार वय :-40 स्वाक्षरी:- | | |
| 4 | नाव:मं. स्पॅन रिअल्टरसंचे भागिदार गोपालजी के. द्विवेदी तर्फे कु.मु. म्हणून विनय सी. राऊत - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ए विंग, समृद्धी, गुजरात ग्रुप ऑफिस, अन्नपूर्णा इस्टेट फेज 4, इंदरलोक घोडबंदर रोड, इंदरलोक कॉम्प्लेक्स, भाईदर पूर्व, तालुका जिल्हा ठाणे - 401 105, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:ABRFS7795J | लिहून घेणार वय :-51 स्वाक्षरी:- | | |

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.

शिक्रा क्र.3 ची वेळ:26 / 09 / 2022 11 : 52 : 13 AM

ओळख:-

दस्तऐवज निष्पादनाचा कबुलीजबाब देणाऱ्या सर्व पक्षकारांची ओळख संमती-आधारित - आधार प्रणालीद्वारे पडताळण्यात आली आहे. न्यायावत 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 | लिहून घेणार प्रियांका विजलानी - - | 26/09/2022 11:51:38 AM | प्रियांका विजलानी F XXXX XXXX 0652 |
| 2 | मान्यता देणार मान्यता देणार - अक्षय चंद्रकांत सोमैया - - | 26/09/2022 11:48:26 AM | अक्षय चंद्रकांत सोमैया M XXXX XXXX 1504 |
| 3 | मान्यता देणार मान्यता देणार - प्रतिक प्रविण शाह - - | 26/09/2022 11:49:54 AM | प्रतिक प्रवीणचंद्र शाह M XXXX XXXX 4125 |
| 4 | लिहून घेणार मं. स्पॅन रिअल्टरसंचे भागिदार गोपालजी के. द्विवेदी तर्फे कु.मु. म्हणून विनय सी. राऊत - - | 26/09/2022 11:52:36 AM | विनय चंद्रकांत राऊत M XXXX XXXX 6169 |

शिक्रा क्र.4 ची वेळ:26 / 09 / 2022 11 : 52 : 39 AM

शिक्रा क्र.5 ची वेळ:26 / 09 / 2022 11 : 53 : 31 AM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

Joint Sub Registrar, Thane 4

टनन 4

दस्त क्र.16144/2022

26/09/2022



Payment Details.

| sr. | Purchaser | Type | Verification no/Vendor | GRN/Licence | Amount | Used At | Deface Number | Deface Date |
|-----|--------------------------|----------------------|------------------------|--------------------|-----------|---------|------------------|-------------|
| 1 | PRIYANKA SARTHAK VIJLANI | eSBTR/Simple Receipt | 03006172022092250004 | MH008139159202223R | 231000.00 | SD | 0004094804202223 | 26/09/2022 |
| 2 | | DHC | | 2509202200048 | 1900 | RF | 2509202200048D | 26/09/2022 |
| 3 | PRIYANKA SARTHAK VIJLANI | eSBTR/SimpleReceipt | | MH008139159202223R | 30000 | RF | 0004094804202223 | 26/09/2022 |

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]

16144 /2022

Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.

For feedback, please write to us at feedback.isarita@gmail.com

| | |
|--------------------|------|
| ट न न ४ | |
| दस्त क्र १६१४/२०२२ | |
| १०० | १००. |



प्रमाणित करण्यात येते की,
 द. क्र. १६१४/२०२२ मध्ये
 १०० पाने आहेत
 सदर दस्त पुस्तक वर नोंदला
 सह. दुय्यम निबंधक ठाणे क्र. ४
 दि. २६/९/२०२२



| | |
|--------------------|-----|
| ४ न न ४ | |
| ११०९/११९०००००००००० | |
| ००९ | ११९ |