

Property Address:

Flat No 102/A, Flat No 102/B 1ST Floor, Building known as "RACHANA TOPAZ CO OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED", Bapu Datar Road, Near Joshi High School, Dombivali East, standing on the plot of land bearing city survey no 4323 and 4324 at village Chole Taluka kalyan District Thane 421201.

With Regards,



100p
REVENUE
H. Gadkari

(Mr Harshad Mukund Gadkari and Mrs Alka Harshad Gadkari)

AND WHEREAS "RACHANA TOPAZ CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED", has issued the Share Certificate No. 2 and distinctive no's. 11 to 20 (both inclusive) in the name of MR. CHANDRASHEKHAR PRABHAKAR DIXIT;

AND WHEREAS the transferor is the absolute owner of a self contained residential Flat No. 102/A and Flat No. 102/B, on the 1st Floor, area admeasuring 983.18 Sq. Ft. carpet, total built-up area 1376.45 sq.ft., in the building known as "RACHANA TOPAZ CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED", Babu Datar Road, Near Joshi High School, Dombivli East, standing on the plot of land bearing City Survey No. 4323 and 4324, Village- Chole, Taluka- Kalyan, District Thane together with undivided interest in the earned land & building & undivided interest in the sinking fund, reserve fund of the Society (hereinafter referred to as 'The Said Flat').



Aika & Harshad Gadkari

Aika - 8097943181 / 9819385338

aikajoshi97@gmail.com

Harshad - 9920856430

harshad22991@gmail.com

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण.
कराचे देयक



सन : 2024-2025

वॉल्यूम क्रमांक F 01 1

(देयक कालावधी दिनांक 01-Apr-2024 ते, दिनांक 31-Mar-2025)
(महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम अनुसूचीतील प्रकरण ८ नियम ३९ अन्वये)

: 26497 दिनांक : 27-04-2024
: F विभाग क्र. : 01
: F01016173700 एकूण क्षेत्रफळ (Sq.M) : 9.00
: ST-1 वापराचा प्रकार : निवासी

: CHANDRASHEKHAR P DIXIT

मालमत्तेचा प्रकार : इमारत

: RACHNA TOPAZ, CTS NO
4323, 4324, CHOLE,
DOMBIVLI (E).

वार्षिक निवासी : 1215
करपोग्य } विगर निवासी : 0
मूल्य रु एकूण : 1215

२ कराचे तपशील	३ कर दर (₹)	४ मागील बाकी रु	५		६ एकूण रक्कम रु
			01.04.2024 ते 30.09.2024 प्रथम सहामाही	01.10.2024 ते 31.03.2025 द्वितीय सहामाही	
कर	27.50	0.00	167.50	167.50	335.00
	9.00	0.00	55.00	55.00	110.00
	5.00	0.00	30.50	30.50	61.00
ताम कर	12.50	0.00	76.00	76.00	152.00
धा ताम कर	10.50	0.00	64.00	64.00	128.00
पक्षण उपकर	3.00	0.00	18.50	18.50	37.00
	1.00	0.00	6.50	6.50	13.00
ण उपकर (निवासी)	6.00	0.00	36.50	36.50	73.00
एकूण रुपये		0.00	454.50	454.50	909.00
एकूण जमा रुपये					0.00
एकूण देय रक्कम					909.00
दिनांक			दि. 31.08.2024	दि. 31.12.2024	

कारते जाणार असल्याने प्रत्यक्ष भरणा करते वेळी रक्कमेत वाढ होण्याची शक्यता आहे
रुपये फक्त

सोबत दिलेला QR Code स्कॅन केल्यावर घातू तारखेची देय रक्कम
आपणांस दिसून येईल

The current due amount up to the present date will
be reflected whenever you scan the QR code.

sd/-

उप आयुक्त (कर)

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण.

This is computer generated document, hence requires no signature

(सुचना मागील पानावर नमुद केलेल्या आहेत)

Page 1640 of 5321

000002539218247
: 020018758386

बीज पुरवठा देयक
BILL OF SUPPLY FOR THE MONTH OF - ऑगस्ट-2024

File No: 1-39/100-AJ
CB.E.1.16

मोबाईल/ईमेल : 98xxxxxx37
ASHEKHAR PRABHAKAR DIXIT
ACHANA TOPAZ, NR- JOSHI HIGH SCHOOL SARASWAT COLONY 421201

GSTIN:27AAECM2933K1ZB

देयक दिनांक	: 10-08-20
देयक रक्कम रु	: 280.

शहर दीक्षित
ना टोपाज, भीयर- जोशी हाई स्कूल सारस्वत कॉलनी 421201

देय दिनांक	: 30-08-20
या तारखे नंतर	: 28
भरल्यास	

: 4166/DOMBIVALI (E) S/DN-I/DOMBIVALI
: 90/LT I Res 1-Phase
: 00000000
: प्रम/दि.टी.सी. : 1/01/2151/3721/4166009
: 07640082960
: E1

पुरवठा दिनांक : 14-05-2015
मंजूर भार : 3.05 KW
सुरक्षा ठेव जमा (रु) : 3450.95
चालु रिडिंग दिनांक : 05-08-2024
मागील रिडिंग दिनांक : 05-07-2024

Scan this QR Code with BHIM App for UPI Payment



QR कोडद्वारे भरणा केल्यास, भरणा दिनांकानुसार लागू असलेली तारखे रक्कम भरणा सूट किंवा वि. आकर पुढील देयकात समाविष्ट करण्यात येईल.

मागील रिडिंग	गुणक अवयव	युनिट	समा. युनिट	एकूण वापर
21597	1.00	0	0	0
			0	250
				500

ormal

भायवती राखर निवारण कॅट 24X7
1800-212-3435, 1800-233-3435, 1912, 19120

एवढी ई-विल साठी नोंदणी करा व प्रत्येक विलमागे 10 अक्षरांचा मो- टोप डिस्कॉन्ट मिळवा. नोंदणी करण्यासाठी :-
consumerinfo.mahadiscom.in/gogreen.php (GGN नंबर विल विस्तार यंत्रणे बाजूला टाकावी कोणत्या नव्या उपलब्ध आहे.)
विलचे रिडिंग साधारणतः 05-09-2024 रोजी तारखेला होईल
विल नंबर व ईमेल पत्ता चुकित वा असल्यास दुरुस्त करा त्यासाठी
adiscom.in/ConsumerPortal/QuickAccess येथे भेट द्या.
सुविधा <https://wss.mahadiscom.in/wss> किंवा मोबाईल अॅप सुविधा, सुलभ आणि ऑनलाईन फॉर्म सुविधा अत्यंत वर आणि वरिष्ठ जास्त रु.500/मसला मिळवा संबंधित प्रश्नांसाठी कृपया elpdesk_pg@mahadiscom.in वर संपर्क साधा.

जुलै-2024	0
जून-2024	159
मे-2024	639
एप्रिल-2024	478
मार्च-2024	358
फेब्रुवारी-2024	334
जानेवारी-2024	385
डिसेंबर-2023	384
नोव्हेंबर-2023	556
ऑक्टोबर-2023	
सप्टेंबर-2023	510

ग्राहकांच्या तक्रारीचे निवारण करण्यासंबंधीचे नि- यंत्रणे कार्यपध्दती महावितरणच्या संकेत स्थळ www.mahadiscom.in > Consumer Po > CGRF वापर उपलब्ध आहे

आम्ही येथेही उपलब्ध आहोत



बीज वापर		
ऑगस्ट - 2023		412
ऑगस्ट - 2024		0

Energy Bill payment through RTGS/NEFT mode, use following details
Name: MSEDCL o Beneficiary account no.: MSEDCL01020018758386
N0008965, Name of Bank : STATE BANK OF INDIA, Name of Branch: IFB BKC
<Rs per bill>

Use use above bank details only for payment against consumer number mentioned in beneficiary account number.
If bill paid through NEFT / RTGS, date of amount credited in MSEDCL bank account will be considered as bill payment date.

White & Bright Paper

Premium Quality

Smooth Writing Paper

STUDY UN
NOTE BOOK

AVAILABLE AT ALL LEADING ST

www.saffronindia.net

For paid advertisement on this page, Please Email us at enquiry@saffronindia.net

ट : 4166	ग्राहक क्रमांक : 020018758386	पी.सी. : E1	दर : 90	या तारखे पर्यंत भरल्यास	19-08-2024	Rs. 2
30-08-2024	Rs. 280.00			या तारखे नंतर भरल्यास	30-08-2024	Rs. 2

विलिती क्र. : 4166009	अंतिम तारीख	30-08-2024	Rs. 2
पी.सी. E1 दर: 90	या तारखे पर्यंत भरल्यास	19-08-2024	Rs. 2
ग्राहक क्रमांक : 020018758386	या तारखे नंतर भरल्यास	30-08-2024	Rs. 2

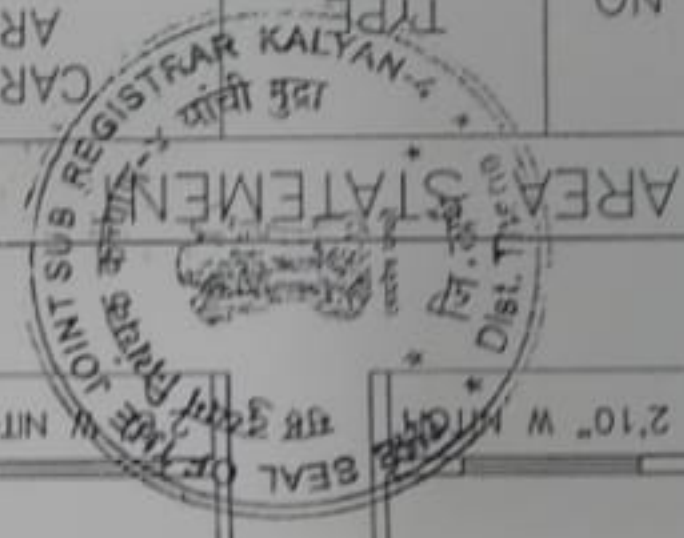
00820240000002800000001908240010

क.प्र.प. - ४
 प्लॉ. नं. ८८०० ३६/
 २०१९/१०२

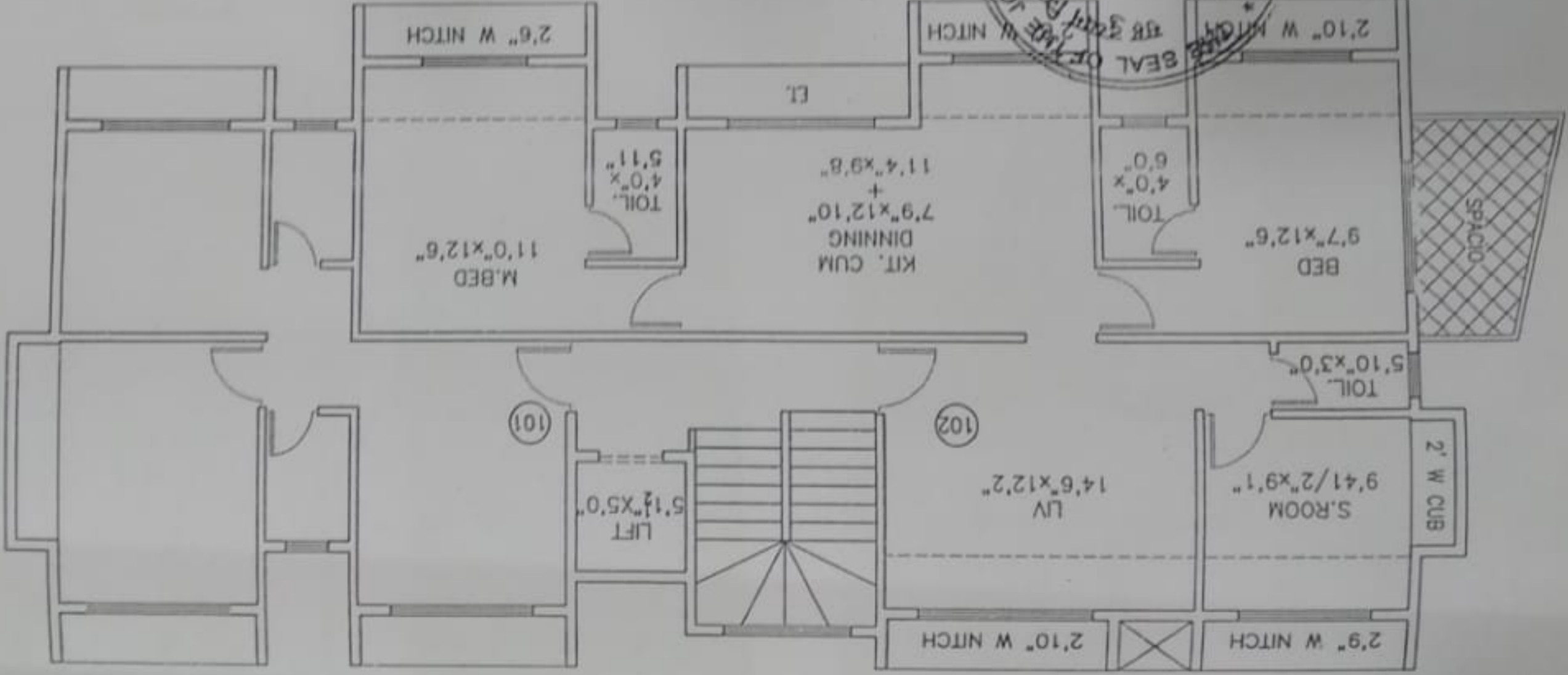
RACHANA SHILP.
 ARCHITECT: R.C. MODAK
 SHREEJI ARCADE, FIRST FLOOR
 ABOVE H.D.F.C. BANK,
 PHADKE CROSS ROAD,
 DOMBIVLI (EAST).
 C.A.NO./24/623.

NAME AND ADDRESS OF ARCHITECT

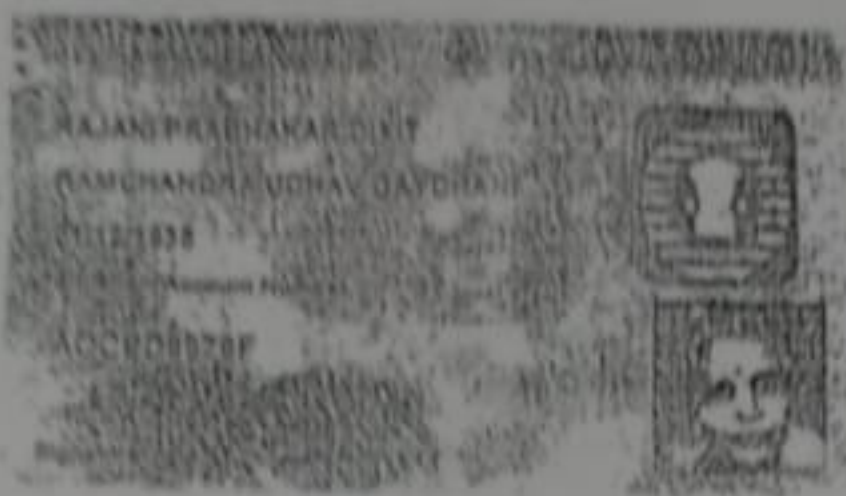
FLAT NO	102	2 1/2 BHK	983.18
AREA (SQ.FT)	CARPET AREA		



FIRST FLOOR



Handwritten signature or initials.



क ल. न - ४
वस्त क्र. 2280 / 92
20/9/02

रजना जयदीप

क. ल. न. - ७
वस्त क्र. ४७५९ २०१३
३३७९ ३०

असिा

स्थायी लेखा संख्या / PERMANENT ACCOUNT NUMBER
AAPPD9038Q



नाम / NAME
CHANDRASHEKAR PRABHAKAR DIXIT
पिता का नाम / FATHER'S NAME
PRABHAKAR RAMCHANDRA DIXIT

जन्म तिथि / DATE OF BIRTH
23-06-1959

स्थायी हस्ताक्षर / SIGNATURE
असिा

असिा
आयकर अधीक्षक-१, पुणे
Commissioner of Income-tax I, Pune

स्थायी लेखा संख्या / PERMANENT ACCOUNT NUMBER
ABCPD2771J



नाम / NAME
CHANDRAMOHAN PRABHAKAR DIXIT
पिता का नाम / FATHER'S NAME
PRABHAKAR RAMCHANDRA DIXIT

जन्म तिथि / DATE OF BIRTH
17-12-1992

स्थायी हस्ताक्षर / SIGNATURE
असिा

असिा
आयकर अधीक्षक-१, पुणे
Commissioner of Income-tax I, Pune

असिा

असिा

असिा



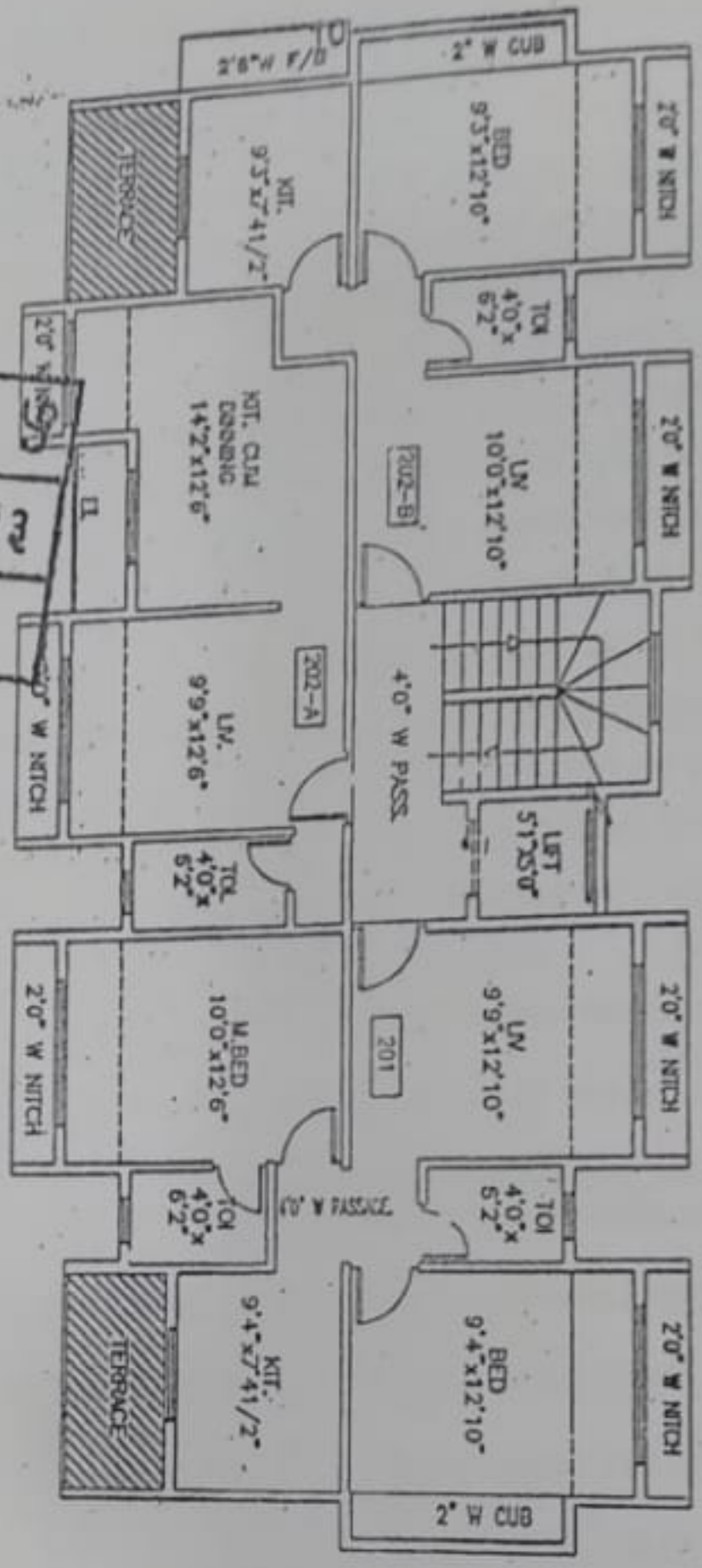
असिा

ABance



क. ल. न. -
 वस्त क्र. ७५६/२०१३
 ०७ ३०

SECOND FLOOR



FLAT AREA STATEMENT	
FLAT NO:	CARPET AREA
201	603.21
202 A + 202 B	786.42
TOTAL	1389.63

DESCRIPTION OF PROPOSAL AND PROPERTY

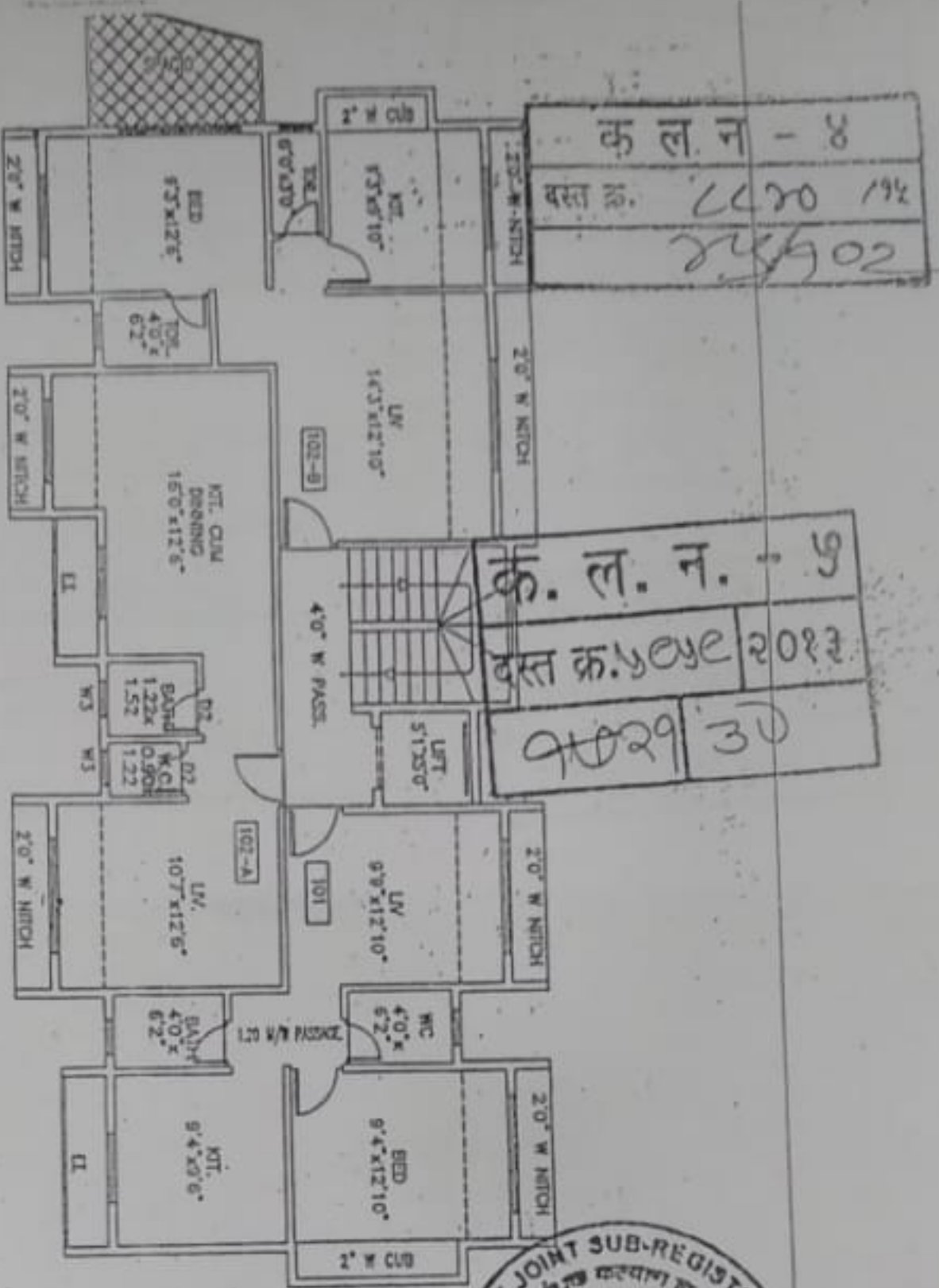
PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING ON PLOT BEARING C.T.S.NO 4324 & 4323 AT VILLAGE - CHOLE, NEAR JOSHI HIGHSCHOOL, DOMBIVLI (EAST), TAL-KALYAN, DIST-THANE. FOR-Shri:-CHANDRASHEKHAR PRABHAKAR DIKSHIT & OTHERS

NAME AND ADDRESS OF ARCHITECT

SHRI R.C. MOHAPATRA
 ARCHITECT: R.C. MOHAPATRA
 SHREE ANCADE FIRST FLOOR
 ABOVE SBI BANK
 SHADKE CROSSROAD,
 DOMBIVLI (EAST).



रजनी प्रा. शिक्षण
 [Signature]
 [Signature]
 [Signature]



FIRST FLOOR

कलन - ४
 वस ड. ८८२० १९५
 २५५०२

क. ल. न. - ७
 वस क. ये ये २०१३
 ९०२९ ३०



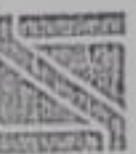
AREA STATEMENT	
FLOOR NO.	101
CARPET AREA	469.63
	983.18
	1452.81

DESCRIPTION OF PROPOSAL AND PROPERTY

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING ON PLOT BEARING C.T.S.NO 4324 & 4323 AT VILLAGE - CHOLE, NEAR JOSHI HIGHSCHOOL, DOMBIVI (EAST), TAL-KALYAN, DIST-THANE FOR-Shri:-CHANDRASHEKHAR PRABH K VR DIKSHIT & OTHERS

NAME AND ADDRESS OF ARCHITECT

C.A.NO/84/8623.
RACHANA SHILP.
 ARCHITECT: R.C. MODAK
 SHREEJI ARCADE, FIRST FLOOR
 ABOVE H.D.F.C. BANK,
 PHADKE CROSS ROAD,
 DOMBIVI (EAST).



Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a signature that appears to be 'Rachana Shilp' and another that appears to be 'R.C. Modak'.

LIST OF AMENITIES:

क. ल. न. - ४	
दस्ता क्र.	८८० १९९
३५१०२	

1. Building will be a earthquake resistant RCC frame structure.
2. Building will be provided with lift with inverter back-up.
3. All External walls will be of 6" thick brick and Internal walls shall be of 4" thick brick.
4. External surface will be stand face plaster, with decorative waterproof cement paint and Internal wall will be painted with distemper paint.
5. All rooms will have 2*2 vitrified tiles flooring, with appropriate styling.
6. All window seals and sides will be of Granite & marble, with edge polished and MS bars will be provided.
7. All bathrooms / WCs shall have ceramic flooring and full designed wall tiling with concealed plumbing.
8. Kitchen platforms will be of granite, with stainless steel sink and wall tiling up to ceiling height.
9. The main door will be of teak wood frame and flush door shutter with sunmica finish / Molded Doors (Kalpataru or equivalent) with standard fittings.
10. All other doors, except for WC and bath, will be sal-wood frame and flush door shutters, with C. P. fittings and Molded Doors (Kalpataru or equivalent), (WCS to be a combination of Western or Indian type)
11. All WC and Bath Room doors will be Molded Doors (Kalpataru or equivalent), with marble framing good quality wash-basin will be provided in each flat.
12. All windows, except of bath / WC, will have powder-coated, Aluminum Sliding Shutters. Bath / WC will have aluminum louvers.
13. RCC lofts will be provided over bath / WC.
14. Concealed Plumbing will be done in WC / Bath. Good quality branded sanitary ware (wall mounted Commode), with good quality fixtures will be used.
15. Electrical points (sufficient in numbers) in living room, the bed rooms, and kitchen and in passage will be provided. Electrical Meters will be given to the vendors at developer cost.
16. Concealed electrical wiring will be provided.
17. Telephone points and Cable/TV points to be provided in Living Room.
18. Bore-well water connection, if viable and required for flushing and K.D.M.C. water connection, for other usages to be provided.
19. Under-ground and over-head tanks, with electric water pump.
20. Railing at the stair cases (except the mid-lands) to be provided for all the floors.
21. Front-gate (with two cement pillars), with gate and provision for lights.
22. Tube-lights in all the stair cases.

क. ल. न. - ५	
दस्ता क्र.	८८० २०१३
३०	



राजनी प्र. दि. १०/११/१९

Handwritten signature

Handwritten signature

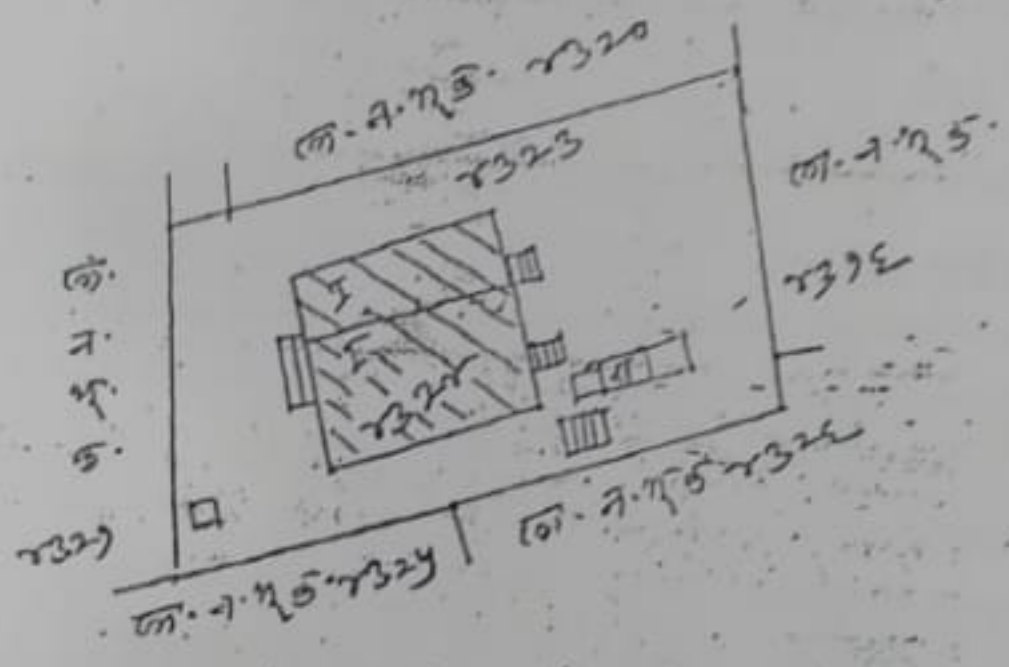
Handwritten signature

Handwritten signature

कलत्र = ४
 नक्का क. ८८० / १९५२
 १४१९०२

शा. / स्थान
 दिनांक ३१/१३ अर्जावरून नगर भूमापन डॉ. बि. व. ली
 ता. कल्याण येथील पुनर्विलोकन आलेख क्र. १२६ ट्रेसिंग
 वरून न.पू.क्र. १३२३, १३२४, १३२५, १३२६ ची
 नकाशाची कारणापुरती नक्कल दिली आहे.

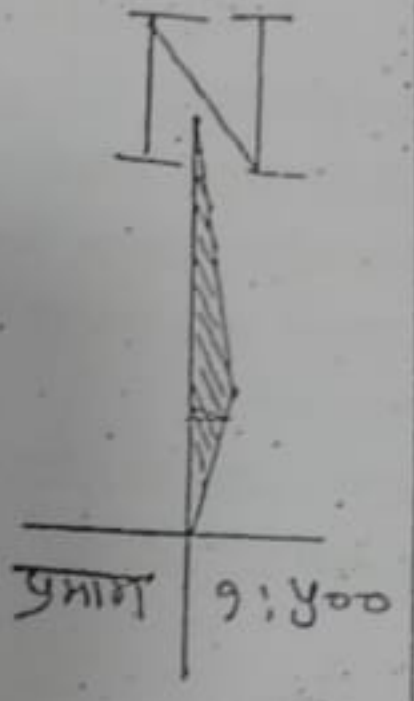
तालुका - कल्याण
 जिल्हा - ठाणे



अर्ज आल्याची तारीख }
 नक्कल तयार तारीख } ३१/१२/०१३
 नक्कल दिल्याची तारीख }

TRUE COPY
 For RACHANA SHILP

ARCHITECT
 डॉ. बि. व. ली
 परिरक्षण भूमापन
 डॉ. बि. व. ली



Original



कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण
 ना.क्र.कडोंगपा/नरवि/बाप/डोंबि/२०२३-२४/५०/२०४
 कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण
 दिनांक - २८/१२/२०२३

कलन - ४
दस्ता क्र. ८८०. १७५
२९/१०२

बांधकाम प्रारंभप्रमाणपत्र
 श्री/श्रीमती. चंद्रशेखर पी.दिधीत व इतर.
 कुमुपचारक :- नै.रचना प्रोजेक्टस् तर्फे भागीदार श्री.अजय पी.अत्रे व इतर.
 व्याप-वास्तुशिल्पकार, ए.ए.एन. रोड, डोंबिवली पूर्व.
 स्थापत्य अभियंता:- श्री.एंगेश अ.ठाकरे, डोंबिवली पूर्व.

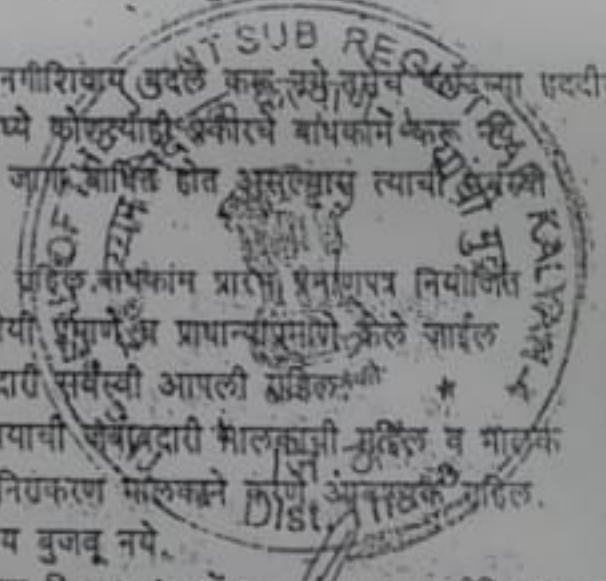
विषय:- सि.स.नं. ४३२३ ते ४३२४ मोजे-चोळे, डोंबिवली (पु.) येथे बांधकाम करण्याच्या मंजूरीबाबत.

संदर्भ:- १) आपला दि. ०६-०९-२०१४ रोजीचा श्री. ए.एन. मोडक, वास्तुशिल्पकार, डोंबिवली (पु.) यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज क्र.
 २) अंतरिम मंजूरी आदेशाप्रक्र. क्र. कडोंगपा/नरवि/बाप/डोंबि/२०१३-१४/५० दि. २४-१२-२०१३

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा. व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार सि.स.नं. ४३२३ ते ४३२४ मोजे-चोळे, डोंबिवली (पु.) मध्ये ४१९.८९ चौ.मी. क्षेत्रावर ४२९.८० चौ.मी. पर्यंत क्षेत्राच्या भूखंडाचा विकास करण्यास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक १२-१२-२०१३ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे स्वील्ट, पहिला मजला, दुसरा मजला, तिसरा मजला (पै), चौथा मजला, रूहियासी वाडे-भिंतीच्या इमारतीच्या बांधकामाबाबत, बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे. इमारतीच्या व जागेच्या मालकी हक्कासंदर्भात कुठल्याही वाद निर्माण झाल्यास त्याला सर्वस्वी आपण जबाबदार राहाल या अटीवर हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.

(Signature)
 जयदेव रघुनाथकार

- १) हे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्याचे तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी मंजूरीपत्राने नूतनीकरण मुदत संपण्याआधी कारणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांच्या व नियोजित विकास योजने अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.
- २) नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
- ३) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी सात दिवस आधी महापालिका कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.
- ४) ही परवानगी आपल्या मालकीच्या जागेतील जमीनीव्यतिरिक्त अन्य जमीनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.
- ५) इमारतीचे बांधकाम या सोदातच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करता येईल.
- ६) वाडेभित व जोत्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे वाडेभिंतीचे व जोत्याचे बांधकाम केल्याबाबतचे प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे, व ते या कार्यालयाकडून तपासून घेऊन "जोता पूर्णत्वाचा दाखला" देण्यात यावा व त्यानंतरच पुढील बांधकाम करण्यात यावे.
- ७) सदर अभिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये, तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरचे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द झाले असे समजण्यात येईल.
- ८) इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.
- ९) नकाशात दाखविलेल्या मोकळ्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
- १०) नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतूदी प्रमाणे जागा जोडित होत असल्यास त्याची जबाबदारी आपलेवर राहिल.
- ११) भूखंडाकडे जाण्या-येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल. बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिले असल्यास त्या रस्त्याचे काम महानगरपालिकेच्या सोयी प्रमाणे व प्राधान्याप्रमाणे केले जाईल व तसा रस्ता होईपर्यंत इमारतीकडे जाणाऱ्या येणाऱ्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.
- १२) जागेत जुने भाडेकरू असल्यास त्यांच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करण्याची जबाबदारी मालकांनी घ्यावी व मालक भाडेकरू यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकाने करणे आपलेकडे राहिल.
- १३) सदर जागेत विहीर असल्यास ती संबंधित विभागाच्या परवानगी शिवाय बुजवू नये.
- १४) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिःसारण विभाग, (क.डों.म.पा.)च्या परवानगीशिवाय बळवू अथवा बंद करू नये.

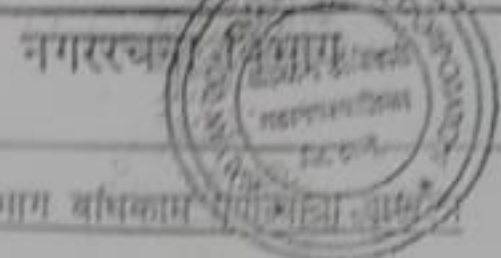


TRUE COPY
 For RACHANA SHILP

(Signature)

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण.

17/12



भाग बांधकाम

जा.क्र.कडोमपा/नरवि/सीसी/डों.वि/ 239
दिनांक- 8/2/2024

कल न - 8
इला. क्र. 2680 / 72
93/1902

प्रति,
श्री.चंद्रशेखर पी.दिशीत व इतर
कु.मु.प.भा.मै.रचना प्रोजेक्टरस् तर्फे भागीदार श्री.अजय पी.अत्रे व इतर
वास्तुशिल्पकार- श्री.राजन मोडक, डोंबिवली(पू.)

वास्तुशिल्पकार श्री.राजन मोडक यांचे दि.22/01/2024 चे अर्जावरून दाखला देण्यांत येतो की, त्यांनी कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका इदीत सि.स.नं.4323 ते 4328, मीजे-पॉल, डोंबिवली(पूर्व) येथे महानगरपालिका यांचेकडील बांधकाम परवानगी क.कडोमपा/नरवि/ बांध/डोंवि/2023-24/53/304, दि.26/01/2024 अन्वये मंजूर केलेल्या नकाशे प्रमाणे रहिवाससाठी बांधकाम पूर्ण केले आहे.

सबब त्यांना सोबतच्या नकाशेमध्ये दिखत्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे तसेच खालील अटींवर बांधकामाची बापर परवानगी देण्यांत येत आहे.

मजले	सदनिका
सळ मजला	स्टिल्ट
पट्टिला मजला	03 सदनिका
दुसरा मजला	03 सदनिका
तिसरा मजला	02 सदनिका
चौथा मजला(पै)	02 सदनिका
एकूण -	10 सदनिका

अटी:-

- 1) भविष्यात रस्ता रुंदीकरणासाठी जागा लागल्यास ती इमारतीच्या सामासिक अंतर्गतून कडोमपास विनामुल्य हस्तांतरित करावी लागेल.
- 2) मंजुरी न्यतिरीक्त बागेवर बांधकाम केल्याचे आढळल्यास ते पूर्व सूचना न देता तोडून टाकण्यांत येईल.
- 3) पाणी पुरवठा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा सुधारणा हीरपरंत महानगर-पालिकेची राहणार पाटी.
- 4) जाबक क.कडोमपा/नरवि/बांध/डोंवि/2023-24/53/304, दि.26/01/2024 या बांधकाम परवानगीमधील सर्व अटी आपणांवर बंधनकारक राहतील.



महानगरपालिका

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

Handwritten signatures and marks

क ल न - ४
 वसं क्र. ८४० /१५
 १०/१०२

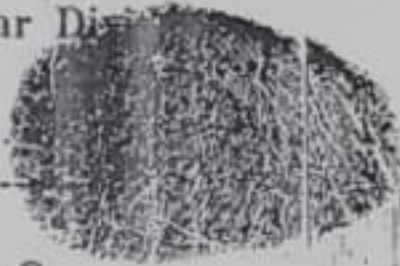
IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES HERETO HEREUNTO SET AND
 SUBSCRIBED THEIR RESPECTIVE HANDS THE DAY AND THE YEAR
 FIRST HEREINABOVE WRITTEN.

SIGNED, SEALED AND DELIVERED BY
 the withinnamed "DEVELOPER"
 M/s. RACHANA PROJECTS
 through its Partner
 Mr. Ajay P. Atre
 in the presence of.....
 1)..... Bapay R. Rane



[Handwritten signature]

SIGNED, SEALED AND DELIVERED BY
 the withinnamed "FLAT OCCUPIER"
 Shri Chandrashekar Prabhakar Dixit
 Original Allottee (Land Lord)
 in the presence of



[Handwritten signature]

Raghunath BAPU Rane

F:\PC-24\UPASANI\LAND LORD DIXIT - GAIKWAD.doc



क ल न - ४	
प्लॉट नं. ८८०	१३५
८१९०२	

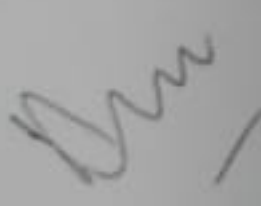
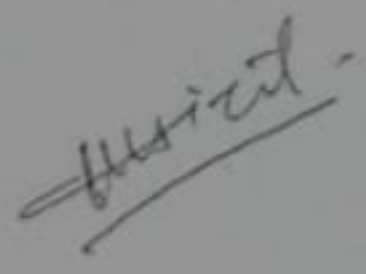
paradise or other structural members in the Flat premises without the prior written permission of the Builder.

- e) Not to do or permit to be done any act or thing which may render void or voidable any insurance of the said land and the building in which the Flat premises is situated or any part thereof or whereby any increased premium shall become payable in respect of the insurance.
- f) Not to throw dirt, rubbish, rags, garbage or other refuse or permit the same to be thrown from the said Flat premises in the compound of any portion of the said land and the building in which the Flat premises is situated.
- g) The Flat Occupier shall observe and perform all the rules and regulations which the Society may adopt at its inspection and additions, alteration or amendments thereof that may be made from time to time for protection and maintenance of the said building and the Flat therein and for the observance and performance of the building Rules, Regulations and bye-laws for the time being of the concerned local authority and of government and other public bodies. The Flat Occupier shall also observe and perform all the stipulations and conditions laid down by the Society regarding the occupation and use of the building and shall pay and contribute regularly and punctually towards the taxes, expenses, or other outgoing in accordance with the terms of this agreement.

5 This agreement shall always be subject to the provisions of the Maharashtra Ownership of Flat Act (Mah. Act No. XV of 1963) and the rules made there



SCHEDULE OF THE PROPERTY

6



क ल न - ४
दस्ता क्र. ८८० १९८०
२१०२

All that piece and parcel of land together with Flat No. 102/ A & 102 B on First floor having combined saleable Carpet area of 983.18 sq. ft. in "RACHANA TOPAZ " C. H. S. Ltd. in the building known as Rachana Topaz Co-operative Housing Society Ltd, Situated at Near Joshi High School , Neharu Road, Dombivali East, Tal. Kalyan, Dist. Thane bearing CTS No 4323 & 4324 area admeasuring 425.7 meters with bungalow there on known as "Vaijanath Sadan " situated at Babu Datar Road, Behind Annapoorna Buidling , Near Joshi High School , Saraswat Colony, Dombivali East 421 201 within the Municipal Limits of Kalyan Dombivli Municipal Corporation, Dombivli Section, Dombivli and bounded as follows that is to say.

On or towards the East : Vitthal Niwas
On or towards the West : Property of Tipnis family
On or towards the North : Korde Bungalow Prasad Bungalow
On or towards the South : Dr. Ghotilar Bunglow & Shripad Apartment



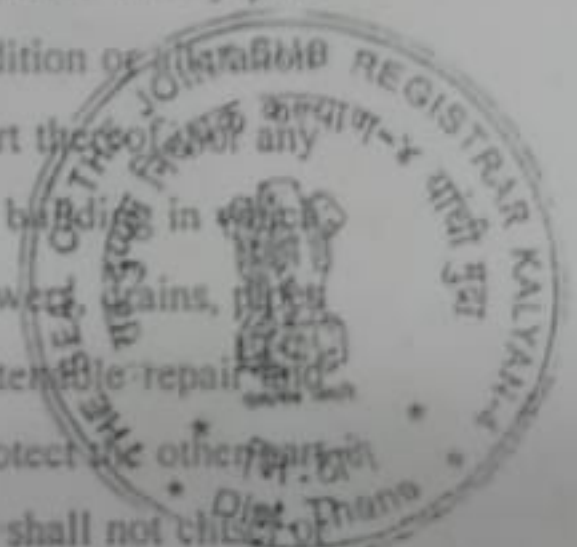
Handwritten signature
Handwritten signature

क ल न - ४
दस्ता क्र. ८४०/१५
८/१०२

construction or structure of the building in which the Flat premises is situated or storing of which goods is objected to by the concerned local or other authority and shall not carry or cause to be carried heavy package or upper floors which may damage or likely to damage the staircase common passage or any other structure in the Building including entrance of the building in which the Flat premises is situated and in any case if damage is caused to the building in which the Flat premises is situated or the Flat premises on account of negligence or default of the Flat Occupier/s shall be liable for the consequence of the breach.

c) To carry out his own cost all internal repairs to the said Flat premises and maintain the same in the same condition state and order in which it was delivered by the Developers to the Flat Occupier/s and shall not do or suffer to be done anything in or to the building in which the flat premises is situated or the Flat premises which may be against the rules and regulation and bye-laws of the concerned local authority or other public authority. And in the event of the Flat Occupier/s committing any act in contravention of the above provisions the Flat Occupier/s shall be responsible and liable for the consequence thereof to the concerned local authority and or other public authority.

d) Not to demolish or cause to be demolished the Flat premises 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 premises or any part thereof or any alteration in the elevation or outside colour scheme of the building in which the Flat premises is situated and shall keep the portion, sewer, drains, pipes in the Flat premises and appurtenances thereto in good tenable repair and condition, and in particular so as to support shelter and protect the other parts of the building in which the Flat premises is situated and shall not cause in any other manner damage the columns, beams, walls, slabs or RCC



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

क ल न - ४	
ब र	२०२० / १२
EJ 02	

1. The Developers have constructed the said building/s on the said land in accordance with the plans, designs, specifications approved by the concerned local authority which have been seen and approved by the Flat Occupier.
2. The developer / Builder M/s. RACHANA PROJECTS have agreed to allot and have actually allotted Flat No. 102/ A & 102 B on first floor having combined saleable Carpet area of 983.18 sq. ft. in "RACHANA TOPAZ " C. H. S. Ltd. as shown in the floor plan thereof (hereinafter referred to as "the Flat") which is FREE OF COST (as per Development agreement) to Shri Chandrashekhar Prabhakar Dixit as land owner
3. The Flat Occupier along with other flat Occupiers in the building shall join in the Society to be known as "RACHANA TOPAZ" Co-operative Housing Society Ltd., Accordingly Mr.Chandrashekhar Prabhakar Dixithas become absolute owner of the said flat and is in possession of the same.
4. The Flat Occupier for himself /themselves with intention to bind all persons into whatsoever hands the Flat premises may come doth hereby covenant with the developers as follows :-
 - a) To maintain the Flat premises at the Flat Occupier own cost in good tenable repair condition and from the date the possession of the Flat premises is taken and shall not do or suffer to be done anything in or to the building in which the Flat premises is situated, staircase or any passage which may be against the Rules, Regulation or Bye-laws of concerned local or any other authority or change or make addition in or to the building in which the Flat premises is situated or any part thereof.



Not to be used for combustible or dangerous nature or are so heavy as to damage the

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

क ल न - ४
पल नं. ८८०० / १५
२११०२

AND WHEREAS the vendors have represented to the developers that they are desirous of developing the said property by way of demolishing the said bungalow to construct new building thereon as per sanctioned plan approved by local authority.

AND WHEREAS the developer herein having sufficient funds and are also fully equipped with the knowledge and know-how of construction activities have agreed to develop the said property by constructing a multistoried building on the said property.

AND WHEREAS after several talks, negotiations and discussions across the table, the Vendors have allotted the developers to Develop the said property by constructing suitable building thereon in accordance with the plans to be sanctioned by the sanctioned by the KDMC subject to terms and condition contained herein.

ANDWHEREAS Shri Chandrashekhar Prabhakar Dixit and others have given for development property of First Schedule by agreement dated 12/11/2013 to M/s. RACHANA PROJECTS Which is registered with Sub Registrar Kalyan 5 under document No 5959/2005 and more particularly described in the Schedule hereunder written (hereinafter referred to as the Property of First Schedule).

AND WHEREAS as per the above said Development Agreement, the builder has agreed to allot 2 Flats, one flat each to Mr Chandramohan and Mr Chandrshekhar Dixit, having total area admeasuring 1717 Sq.Ft. carpet in the proposed new building. The Developer has submitted the development agreement for adjudication and accordingly paid the appropriate Stamp Duty and Registration charges covering said 2-flats allotted to land lords.



21/11/2013
 Dixit

क ल. न - ४
एत. क्र. ८८०७ / १५
५५१९०२

AND WHEREAS the builder has got approved from the Kalyan Dombivli Municipal Corporation the plans, the specifications, elevations, sections and details of the said building vide their No. KDMC / NRV / BP / DOM / 2013-14/57/304, dated 28/1/2014.

AND WHEREAS the Builder on his part has fulfilled all the obligation under the Development Agreement between the Vendor / Owner and said Builder and completed the Development work and handed over the possession of the respective flats to the Vendor / Owner / Purchaser herein mentioned above and also obtained C.C. from Kalyan Dombivli Municipal Corporation, Under No. Kalyan Javak Kramank / KDMC / NRV / CC / DOM / 331, Dated 4/2/2015. The Developer also completed formalities of formation of the Co. Operative Housing Society as Rachana Topaz CHS having registration No TNA/DOM/HSG/(TC)/ 27929 / 2015, date 14/8/2015 and individual property taxation etc.

AND WHEREAS The Builder M/S. Rachana Projects allotted 983.18 Sq.Ft. carpet area FREE OF COST (as per Development agreement) to the land owner Shri Chandrashekhar Prabhakar Dixit as a consideration to be allotted by the Builder to the Land Lord.

AND WHEREAS Shri Chandrashekhar Prabhakar Dixit (the land owner) has decided to enter into agreement with said developers for said Flat No. 102/ A & 102 B on first floor having combined saleable Carpet area of 983.18 sq. ft. in "RACHANA TOPAZ " C. H. S. Ltd. for which the M/s. RACHANA PROJECTS have agreed to enter into such separate agreements on the lines as are hereinafter written.

NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS



AGREEMENT FOR FLAT ALLOTMENT

THIS ARTICLES OF AGREEMENT made at Dombivali on this day of
23 Dec, 2015.

BETWEEN

क ल न - ४
दस्ता नं. २८४० / १२
३/१०२

MR. RACHANA PROJECTS , a Partnership Firm, having its Office at, 1st Floor, Above HDFC bank , Phadke Road, Dombivali East, Taluka Kalyan, Dist. Thane through its Partner Mr. Ajay P. Atre hereinafter called and referred to as the "BUILDERS / DEVELOPERS" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean and include their heirs, executors, successors survivors, administrators and assigns) of the party of the FIRST PART.

AND

Shri Chandrashekhar Prabhakar Dixit aged 55 years , Occupation Service Residing at Vaijanath / Rachana Topaz, Bapu Datar Road, Behind Annapoorna Buidling , Near Joshi High School , Saraswat Colony, Dombivali East 421 201 hereinafter referred to as "THE ALLOTEE/S" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean and include his heirs, administrators and assigns) of the SECOND PART.

WHEREAS Shri Chandrashekhar Prabhakar Dixit and others are the joint owners of the land bearing CTS No 4323 & 4324 area admeasuring 425.7 meters with bungalow there on known as "Vaijanath Sadan " situated at Saraswat Colony , Near S. V. Joshi High School , Village Chole , Dombivali East, Taluka Kalyan , Dist. Thane (More particularly described in the schedule hereinafter) hereinafter called as " The Land"



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Index-2(सूची - २)

क ल न = ४
पता क्र. ८८० १९६
५५/२०२



12/11/2013

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.

कल्याण 5

दस्त क्रमांक : 5959/2013

नोटणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : 1) घोळे

- | | |
|---|--|
| (1)विलेखाचा प्रकार | विकसनकारनामा |
| (2)मोबदला | 17528000 |
| (3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या वाढितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार तो नगुद करावे) | 14944000 |
| (4) भू-मापन,पोटहिस्ता व धरक्रमांक(असल्यास) | 1) पालिकेचे नाव:कल्याण-डोबिवलीइतर वर्णन : इतर माहिती: मौजे घोळे येथील सी.टी.एस.नं.4323 आणि 4324 क्षेत्रफळ 425.7 चौ.मी जमीन व त्यावरील 2000 चौ.फुट बांधकाम असणार्या वीजनाथ सदन नावाच्या बांधकामासाहितची मिळकत ((C.T.S. Number : 4323,4324 ;)) |
| (5) क्षेत्रफळ | 1) 425.7 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:-रजनी प्रभाकर दीक्षित वय:-78; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: वीजनाथ बंगला , ब्लॉक नं:-, रोड नं: सारस्वत कॉलनी डोबिवली पूर्व , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421201 पॅन नं:-AOC PD9979F
2): नाव:-चंद्रोत्तर प्रभाकर दीक्षित वय:-54; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: वीजनाथ बंगला , ब्लॉक नं:-, रोड नं: सारस्वत कॉलनी डोबिवली पूर्व , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421201 पॅन नं:-AAPPD9036O
3): नाव:-चंद्रमोहन प्रभाकर दीक्षित वय:-50; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: वीजनाथ बंगला , ब्लॉक नं:-, रोड नं: सारस्वत कॉलनी डोबिवली पूर्व , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421201 पॅन नं:-ABCPD2771J
4): नाव:-अनघा अरुण वर्दे वय:-56; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: 3, रोड नं: गावडे कॉलनी टेल्संगेट विंचवड पिन कोड:-411033 पॅन नं:-AMBPB5509N |
| (8)दस्तऐवज करून देणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता | 1): नाव:-नेहरू रघना प्रोजेक्ट तर्फे भागीदार राजन सी. मोडक वय:-57; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: श्रीजी आर्कड , ब्लॉक नं:-, रोड नं: एच.डी.एफ.बॅकेच्या बाजूला फडके प्रॉस रोड डोबिवली पूर्व , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421201 पॅन नं:-AAMFR4939H
2): नाव:-नेहरू रघना प्रोजेक्ट तर्फे भागीदार अजय पी. अत्रे वय:-50; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: श्रीजी आर्कड , ब्लॉक नं:-, रोड नं: एच.डी.एफ.बॅकेच्या बाजूला फडके प्रॉस रोड डोबिवली पूर्व , महाराष्ट्र, ठाणे. |



(Sarla v) 3.0

