

Receipt (pavti)

71/18957

Friday, September 27, 2024

1:06 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

पावती क्र.: 20397

दिनांक: 27/09/2024

गावाचे नाव: म्हारळ (खुर्द)

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: कलन2-18957-2024

दस्तऐवजाचा प्रकार: करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: नवीन रामचंद्र रोह्रा - -

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1200.00

पृष्ठांची संख्या: 60

एकूण:

रु. 31200.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

1:25 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Kalyan 2

बाजार मूल्य: रु. 2874000/-

मोबदला रु. 5400000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 125000/-

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग २.

कल्याण क्र. २

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु. 1200/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0924273600034 दिनांक: 27/09/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

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

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH008610708202425S दिनांक: 27/09/2024

बँकेचे नाव व पत्ता: IDBI

Nawin

मुळ दस्त परत मिळाले.

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह.दु.नि. कल्याण 2

दस्त क्रमांक : 18957/2024

नोंदणी :

Regn.63m

27/09/2024

गावाचे नाव : म्हारळ (खुर्द)

(1)विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2)मोबदला	5400000
(3) बाजारभावा/भावेपट्ट्याच्या बाबतिलपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते मसुदा करावे)	2874000
(4) भू-भाषण, पोटहिसा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पाविकेचे नाव: ठाणे इतर वर्णन :, इतर माहिती: मीजे म्हारळ सर्वे न 12/2 12/4 12/5 12/6 12/7 13/1 14/2 14/4 14/1 याचरील बांधलेली बिल्डिंग धारवानी सॉलिटेरिअर कॉ ओप्य हीसिंग सोसायटी लिमिटेड मधील सदनिका न 604 सहाबा मजला गार्नेट(सी -2)विंग एकूण क्षेत्र 64.63 चौ मीटर कार्पेट अशी मिळकत.महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम 1958 चे परिशिष्ट-1 चे अनुच्छेद 5 जी अ (ii) चे परंतुका मधील तरतुदीअन्वये सदर दस्तावर अदा करण्यात आलेले मु शु रु.240000/- दस्त क्र.कलन 2/3127/2024 दि.12/02/2024 वर समायोजित करण्यात आलेले आहे. ((Survey Number : 12/2 12/4 12/5 12/6 12/7 13/1 14/2 14/4 14/1 ;))
(5) भोचफळ	1) 64.63 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:-मनीष रमेशलाल बजाज - - वय:-38; पत्ता:-प्लॉट नं: फ्लॅट न 101, माळा नं: पहला मजला, इमारतीचे नाव: हिदेनाईत विंग धारवानी सॉलिटेरिअर, ब्लॉक नं: कल्याण मुरवाड रोड , रोड नं: म्हारळ, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421301 पॅन नं:-ANKPB5670L
(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-नवीन रामचंद रोहरा - - वय:-33; पत्ता:-प्लॉट नं: फ्लॅट न 704 , माळा नं: सातवा मजला फ्लोराइट विंग धारवानी सॉलिटेरिअर , इमारतीचे नाव: फ्लोराइट विंग धारवानी सॉलिटेरिअर , ब्लॉक नं: मुरवाड रोड , रोड नं: म्हारळ , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421301 पॅन नं:-ARPPR8099C 2): नाव:-दीपिका नवीन रोहरा वय:-33; पत्ता:-प्लॉट नं: फ्लॅट न 704 , माळा नं: सातवा मजला, इमारतीचे नाव: फ्लोराइट विंग धारवानी सॉलिटेरिअर , ब्लॉक नं: मुरवाड रोड, रोड नं: म्हारळ , महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-421301 पॅन नं:-CBZPB3951R 3): नाव:-सागर रामचंद रोहरा - - वय:-32; पत्ता:-प्लॉट नं: फ्लॅट न 704 , माळा नं: सातवा मजला , इमारतीचे नाव: फ्लोराइट विंग धारवानी सॉलिटेरिअर , ब्लॉक नं: मुरवाड रोड , रोड नं: म्हारळ , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421301 पॅन नं:-BBOPR8654M
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	27/09/2024
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	27/09/2024
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	18957/2024
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	125000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग २,
कल्याण क्र. २

मुल्यांकनासाठी विचारताव घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- :

(ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or Cantonment Area annexed to it, or any rural area within the limits of the Mumbai Metropolitan Region Development Authority or any other Urban area not mentioned in sub clause (i), or the Influence Areas as per the Annual Statement of Rates published under the Maharashtra Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995.



VILLAGE:- MHARAL KHURD, TALUKA:- KALYAN, DIST:-THANE
Flat carpet Area as per RERA :- 57.54 sq mtr.
Usable Area :- 7.09 sq mtr.
Building is :- Stilt + 7 floors
Market Value :-Rs. 28,74,000/-
Actual Value :-Rs. 54,00,000/-
Stamp :-Rs. 1,55,000/-

AGREEMENT OF SALE

THIS AGREEMENT OF SALE is made and entered into at Kalyan,
Dist.Thane (M.S.) on this 27th day of September 2024

:BETWEEN:

Mr. Manish Rameshlal Bajaj (PAN No. ANKPB5670L)
Hindu adult aged about 39 Years
Residing at :- **Flat No. 101, 1st Floor,**
Hiddenite Wing, Tharwani Solitaire,
Mharal Bk, Dist Thane.

Hereinafter be referred to as the "**TRANSFEROR/ SELLER/ VENDOR**"
(which expression unless repugnant to the subject context shall mean and
include his successors, executors, administrators, assigns etc.) OF THE
FIRST PART.

AND

1) Mr. Navin Ramchand Rohra (PAN No. ARPPR8099)
Hindu adult aged about 33 Years

2) Mrs. Deepika Navin Rohra (PAN No. CBZPB3951R)
Hindu adult aged about 33 Years

3) Mr. Sagar Ramchand Rohra (PAN NO. BBOPR8654M)
Hindu adult aged about 32 Years

All Residing at :- Flat no. 704, 7th Floor,
Fluorite Wing, Tharwani Solitaire,
Kalyan Murbad Road, Mharal 421301
Dist Thane.

Hereinafter be referred to as the "**TRANSFEREES/ PURCHASERS /
VENDEES**" (which expression unless repugnant to the subject context
shall mean and include their successors, executors, administrators,
assigns etc.) OF THE SECOND PART.



ए. न. र.	
दस्तावेज	2024
६	६०

(Signature)

Navin

Deepika

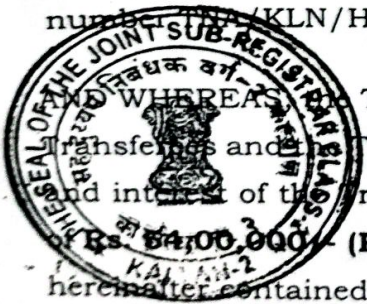
Sagar

AND WHEREAS THE Transferor is the owner of the immovable property known as Flat No. **604, 6th Floor, Garnet Wing**, alongwith all the Furniture and Fixture already attached in the said Flat in "**Tharwani Solitaire CHS Ltd**" Constructed on Survey No.8/1, 8/2, 12/1, 12/2, 12/3, 12/4, 12/5, 12/6, 12/7, 13/1, 13/2, 14/1, 14/2, 14/3, and 14/4, village Maharal khurd, Taluka Kalyan, area adm. **57.54** Sq. Meters as defined in R.E. (R&D) Act, 2016 and usable area of **7.09** Sq. Meters including balconies, cupboard and terrace total area adm. **64.63** Sq. meters, Taluka: Kalyan, Dist.Thane within the local limits of K.D.M.C., Taluka and Sub-Registration of Kalyan, Dist.Thane (Maharashtra State)

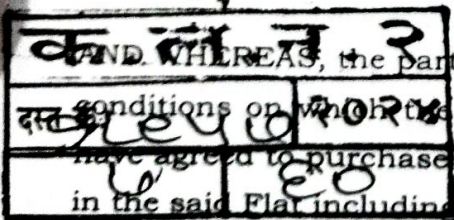
AND WHEREAS, the above named Transferor had purchased the said flat from M/s. Tharwani Realty (the Builders & Developers) a proprietorship firm through its Proprietor Shri Anil H Tharwani, through its Constituted Attorney Mr. Abhishek Anil Tharwani Through its Constituted Attorney Shri Tarachand R. Bajaj under registered Agreement of Sale vide Registered No. **3127/2024**, dated **12.02.2024** registered with the Sub-Registrar, Kalyan-2. Thus the present Transferor / Vendor became the sole & absolute owners of the said flat.

AND WHEREAS builders have obtained Occupancy certificate bearing No. Mahsool/Kaksh-1/T-7/Mauje Mharal/OC/KV-F1568010309613 dated 15.10.2019 for the buildings, namely, Wing 'B3'-Kyanite, Wing 'C1'- Jade, Wing 'C2'-Garnet and Wing 'C3' - Danburite".

AND WHEREAS thereafter Co-operative Society was formed bearing registration number **THA/KLN/HSG/TC/35826/2023-24** on dated 29.05.2023.



AND WHEREAS the Transferor above named has agreed to sell and transfer to the Transferees and the Transferees have agreed to purchase and acquire all right, title and interest of the Transferor in the said Flat for the total valuable consideration of **Rs. 54,00,000/- (Rupees Fifty Four Lakhs Only)** on the terms and conditions hereinafter contained.



NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH AS UNDER:





1. That in pursuance of the search of the Transferees for the Flat and negotiations held by and between the parties hereto, the Transferees herein has paid to the Transferor **Rs. 5,40,000/- (Rupees Five Lakhs Forty Thousand Only)** by Cheques as mentioned below being the token money/earnest money and the Transferor herein admitted and acknowledged the receipt of the same.

SAVIN DEEPIKA

2. That the Transferees are likely to avail housing loan and they shall pay the balance amount of **Rs. 48,60,000/- (Rupees Forty Eight Lakhs Sixty Thousand Only)** to the Transferor/Seller within 30 days after the execution of this Agreement.
3. That on receipt of balance sale consideration amount from the Transferees, as stated above, the Transferor shall handover the quiet and vacant possession of the said flat along with all the original papers and other relevant documents relating to the said flat to the Transferees, herein.
4. The Transferor hereby declare and disclose to the Transferees that there is No loan taken in against of the said flat. However, the said flat is neither gifted, nor sold to anybody, before execution of this agreement. The Transferor hereby indemnify and keep indemnified the Transferees, in case it is found otherwise.
5. The Transferor further assured the Transferees that he is the sole absolute and legal owner of the said flat and have got the powers to sell the said flat and further he have got good, clear and marketable title in respect of the said flat.
6. The Transferor further assured the Transferees that if the Transferor fail to provide the title documents of the said flat, then it will be presumed that the Transferor do not have a valid title of the said flat and in that event the Transferor shall indemnify the purchasers against any loss or damages, if any.
7. The Transferor further assure the Transferees that, he had not done any act or thing whereby the said flat under sale is encumbered with
8. The Transferees shall deduct TDS and they are liable to provide paid challan copy alongwith any other document to above mentioned Transferor
9. The Transferees hereby agreed that they will not get any parking space alongwith the said flat.
10. The Transferor has represented to the Transferees
 - a) That the Transferor had paid all the dues and Building charges and electricity charges upto date in respect of the said flat.
 - b) That the Transferor has duly paid and discharged in full all the dues and liabilities in respect of the said flat / premises including the Municipal outgoings, taxes, rates, maintenance charges etc. payable to the Building upto date hereof and shall pay all the dues till the completion of sale.
 - c) That the Transferor shall obtain the necessary No Objection Certificate from the said Builder or Society for transfer, sale of the interest of Transferor in the said Building, as well as the right, title and interest of the Transferor in the said flat as herein contained to the Transferees and also to sign necessary statutory forms for the transfer of the membership of the said Building.
 - d) That neither the Transferor nor any one on their behalf has committed or omitted any act, deed, matter or thing whereby their holding of the said shares and incidental rights thereto including the right to peaceful use, occupation,



क.ल.न.२	
सद्विधायक	२०२४
L	EO

ownership and enjoyment of the said flat and other rights and benefits in respect thereof may become or may be prejudicially affected or encumbered in any manner or whereby.

e) If the PURCHASERS fails and neglects to pay the Balance Consideration within the stipulated time; then SELLER shall be entitled to terminate this Agreement of Sale by issuing a written notice and in that event the SELLER shall return, within 1 month, the deposits made by them towards the sale price of the said flat tenement without any interest, costs, stamp duty and registration charges refunds, etc. and the Seller shall be entitled to dispose off or to sell the said flat to any person; and the PURCHASERS shall have no right, title, claim, demand on the said flat tenement Or the SELLER shall be entitled to demand from the PURCHASERS simple interest at 24 % per annum on each installment delayed, for the period of delay, and the PURCHASERS shall have to pay the said interest along with the payment of each delayed installment to the SELLER.

f) The Transferor shall bear and pay all the outgoings in respect of the said flat including all rates, charges for consumption of electricity, water, etc. and all dues and charges payable to the said society till the date of completion of sale under the terms of these present and the Transferees shall bear and pay all such outgoings in respect of the said flat including all rates, taxes and charges for consumption of electricity, water, etc. and all dues and charges payable to the said society from the date of completion of the sale and receiving possession of the said flat.

g) That Transferor and Transferees both the parties hereby agreed that they are taking benefit of Stamp duty under the 5(g.a) (ii) of Maharashtra Stamp Act,

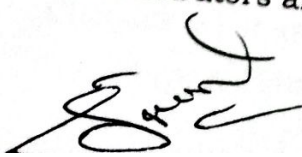
The Purchasers both hereby covenant with the Transferor that they will always pay the municipal taxes and maintenance charges or any other amount billed by the Building in respect of the said flat.

12. The Transferor covenant with the Transferees that the Transferor shall indemnify and keep indemnified the Purchasers against any demand of Stamp Duty and Registration Charges falling due prior to execution of these presents in respect of the said flat.

क. त. म. र.	
दस्तावेज नं. 2028	
e	EO

13. The Transferees herein from the date of execution of this agreement shall be liable to pay all the necessary taxes, electricity bills, society maintenance charges and/or any other charges etc. to the society and/or concerned authorities, in respect of said flat.

14. That, now hereafter the Transferor above named, his heirs, successors, executors, administrators and assigns shall have no right of whatsoever nature on the said

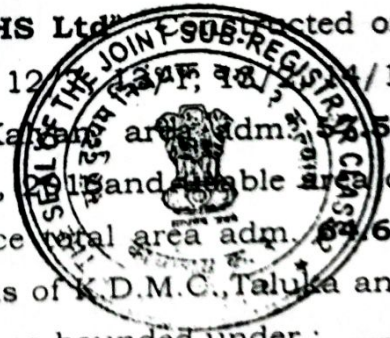
 Navin Deepika Sagan

flat, after receiving of full and final sale consideration from the Transferees. The Transferees above named will become the Joint & absolute owners of the said flat and they will enjoy all the rents, rights, profits etc. accruing from the said flat without any obstruction of the Transferor and/or any other person/s claiming under the name of Transferor.

15. That the Transferees hereafter, may get the said flat transferred in their name in the records of all the concerned Government Offices wherever necessary, and for the effectual transfer of the said flat in the name of Transferees, if any signature is required or any other formality is required, the Transferor hereby undertake to sign any further papers and documents and fully co-operate in that respect, at the request and cost of the Transferees herein.
16. Registration charges, Stamp Duty and advocate fees in respect of this Agreement for Sale shall be paid by the Transferees and if any earlier liability that shall be paid by the above mentioned Transferor as well as any other dues or any earlier outstanding of society amount or any dues pertaining to the said flat shall also be paid by the above mentioned Transferor.
17. The Transferor have no objection for transferring the Electricity Connection/Meter and all other legal documents pertaining to the said flat in favor of above mentioned Transferees.
18. The parties to this agreement have agreed not to enter into any further Agreement of Sale in respect of said flat, on receipt of full and final consideration amount of sale price in the manner stated hereinabove and this agreement shall be treated as a Final Agreement for transfer of the said flat in the name of present Purchasers.

SCHEDULE OF PROPERTY UNDER SALE

ALL THE PIECE AND PARCELS of the immovable property known as Flat No. 604, 6th Floor, Garnet Wing, in "THARWANI SOLITAIRE CHS Ltd" situated on Survey No.8/1, 8/2, 12/1, 12/2, 12/3, 12/4, 12/5, 12/6, 12/7, 12/8, 12/9, 12/10, 12/11, 12/12, 12/13, 12/14, 12/15, 12/16, 12/17, 12/18, 12/19, 12/20, 12/21, 12/22, 12/23, 12/24, 12/25, 12/26, 12/27, 12/28, 12/29, 12/30, 12/31, 12/32, 12/33, 12/34, 12/35, 12/36, 12/37, 12/38, 12/39, 12/40, 12/41, 12/42, 12/43, 12/44, 12/45, 12/46, 12/47, 12/48, 12/49, 12/50, 12/51, 12/52, 12/53, 12/54, 12/55, 12/56, 12/57, 12/58, 12/59, 12/60, 12/61, 12/62, 12/63, 12/64, 12/65, 12/66, 12/67, 12/68, 12/69, 12/70, 12/71, 12/72, 12/73, 12/74, 12/75, 12/76, 12/77, 12/78, 12/79, 12/80, 12/81, 12/82, 12/83, 12/84, 12/85, 12/86, 12/87, 12/88, 12/89, 12/90, 12/91, 12/92, 12/93, 12/94, 12/95, 12/96, 12/97, 12/98, 12/99, 12/100, village Maharal khurd, Taluka Kalyan, Dist. Thane, area adm. 54.54 Sq.Meters (Carpet Area) area as defined in R.E. (R&D) Act, 2013 and total area of 7.09 Sq. Meters including balconies, cupboard and terrace total area adm. 64.63 Sq.meters, Taluka:Kalyan, Dist.Thane within the local limits of K.D.M.C., Taluka and Sub-Registration of Kalyan, Dist.Thane (Maharashtra State) as bounded under:



- EAST : Floor Lobby / Stair Case / Internal Duct
- WEST : 10 Meter Wide Internal Road
- NORTH : Flat no. 605 of Building Garnet
- SOUTH : Flat no. 603 of Building Garnet

क. ल. न. २	
१०	२०२४
९०	६०

[Handwritten signature]

Navin

Deepika

Sagar

IN WITNESS WHEREOF, the parties have signed, sealed and executed this agreement on the day, month and the year hereinabove first mentioned.

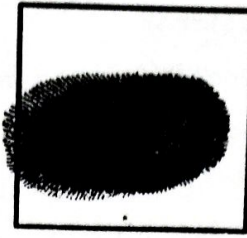


SIGNATURE

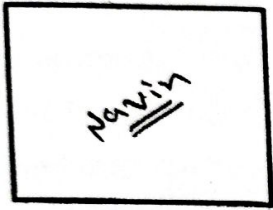
Mr. Manish Rameshlal Bajaj
TRANSFEROR



PHOTO



LHT IMPRESSION

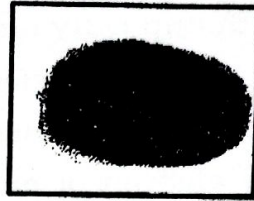


SIGNATURE

Mr. Navin Ramchand Rohra



PHOTO



LHT IMPRESSION

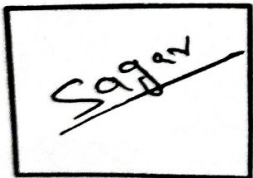
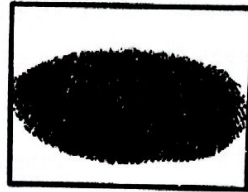


SIGNATURE

Mrs. Deepika Navin Rohra



LHT IMPRESSION

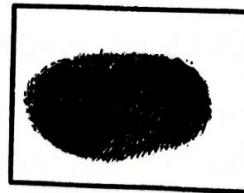


SIGNATURE

Mr. Sagar Ramchand Rohra




PHOTO




LHT IMPRESSION

TRANSFER

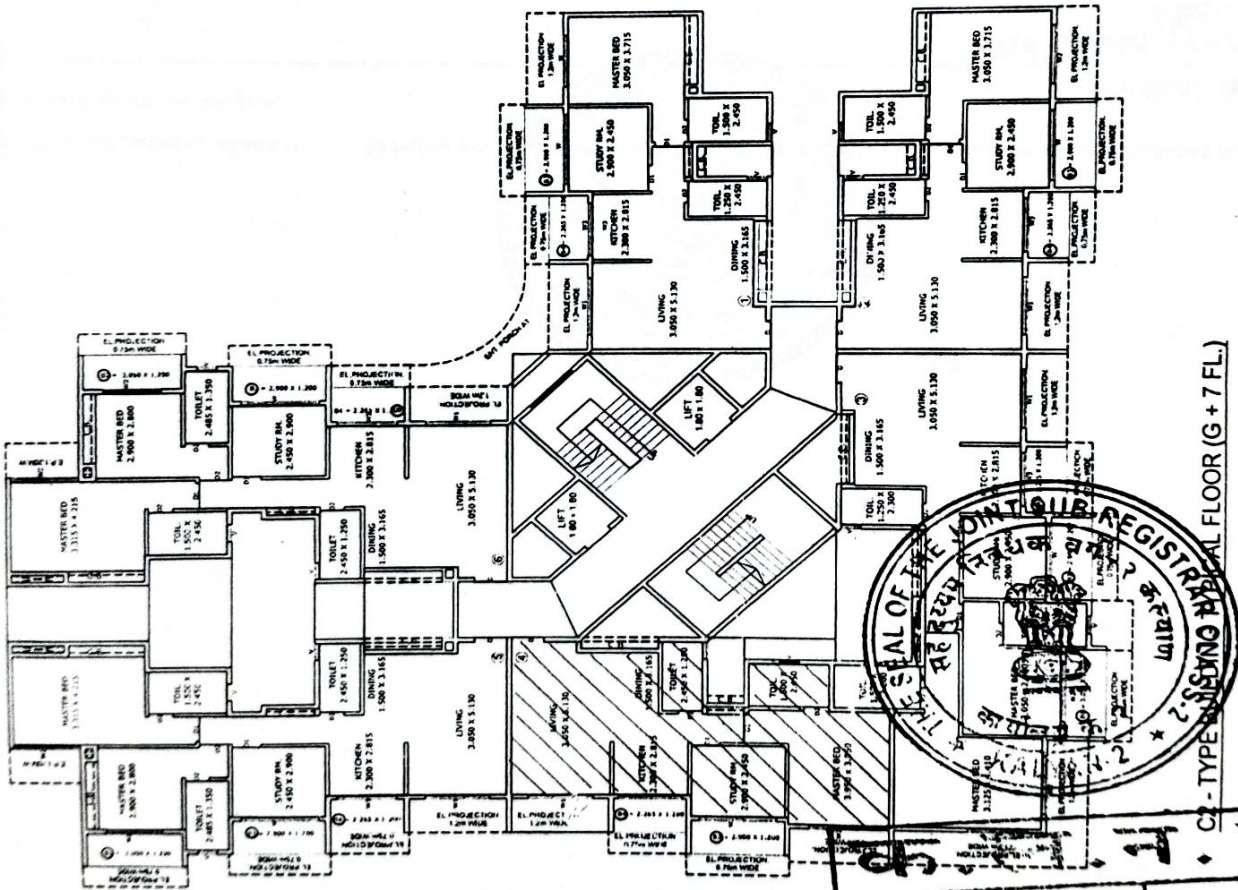
WITNESSES:

1) 

2) 



क.ल.न.२	
२५/५/२०२४	
११	१८



FLAT NO	CARPET AREA AS PER RERA IN SQ.MT	BALCONY IN SQ.MT	ADD. USEABLE AREA INCL.	
			C.B. IN SQ.MT	OPEN TERRACE IN SQ.MT
101,201,301	55.38	6.20	2.19	-
401,501,601,701	55.38	6.20	2.19	-
103,203,303	79.94	9.86	1.92	-
104,204,304	57.54	6.20	0.83	-
105,205,305	73.79	9.86	3.26	-
106,206,306	73.79	9.86	3.26	-
406,506,606,706	73.79	9.86	3.26	-

CONTENT

TYPICAL FLOOR PLAN
DWG. 13/09/2017

05072017 (6) CARPET AREA

SOLIETARE 'SITUATED AT PLOT BEARING S.NO:8/1,8/2, 12/1 TO 12/5 13/1 AT VILLAGE MHARAL, TALUKA KATKAR

REGISTRATION NO. 93

PROPOSAL

G2 - TYPE RESIDENTIAL FLOOR (G + 7 FL.)



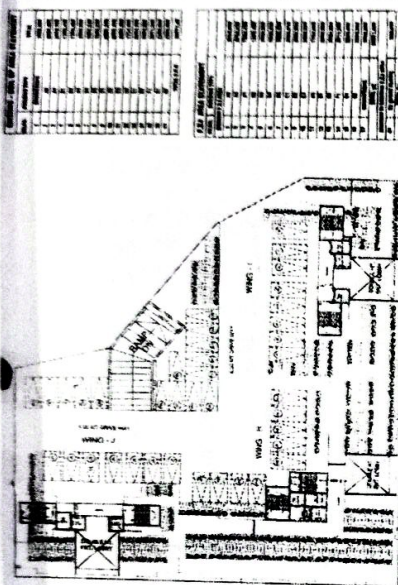
Handwritten signatures and names:
 [Signature] Navin Deepika Sagar

STAMP/ DATE OF APPROVAL
 2024/08/20
 2024/08/20

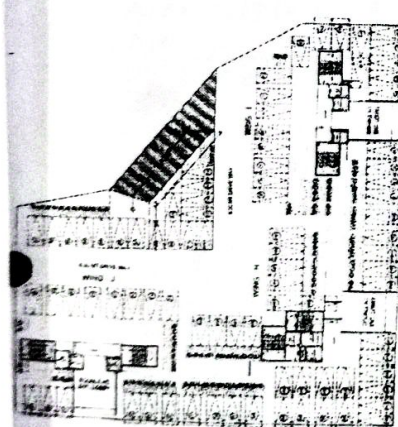


Sl. No.	Particulars	Area (sq. m)
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

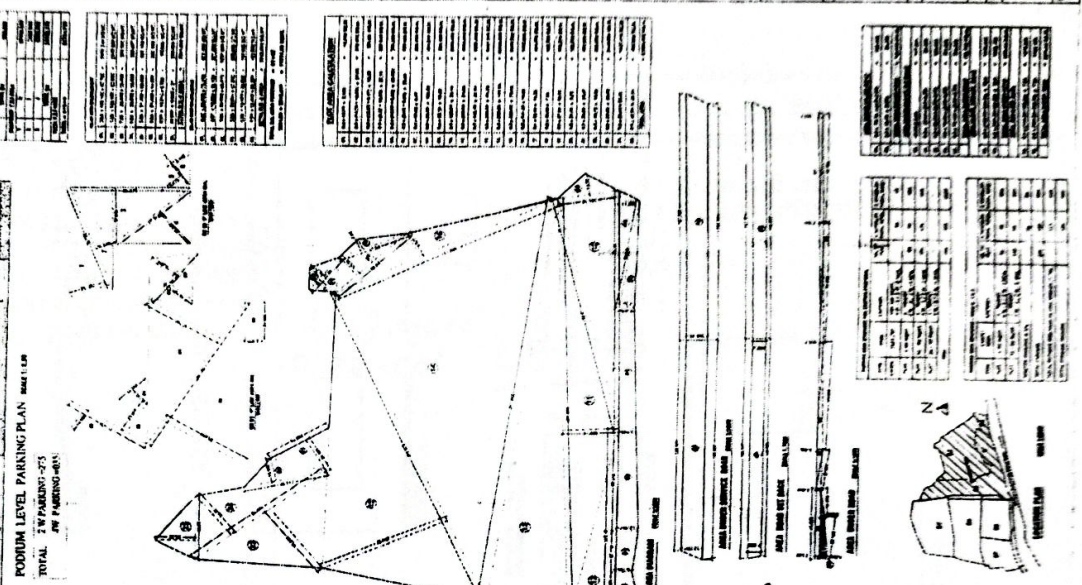
BAJAJ & ASSOCIATES
 Chartered Accountants
 101, N. C. Road, Hyderabad-500 028, Andhra Pradesh, India.
 Hyderabad-500 028, Andhra Pradesh, India.
 TEL: 040-26095553, 26095554, 26095555
 FAX: 040-26095556, 26095557, 26095558



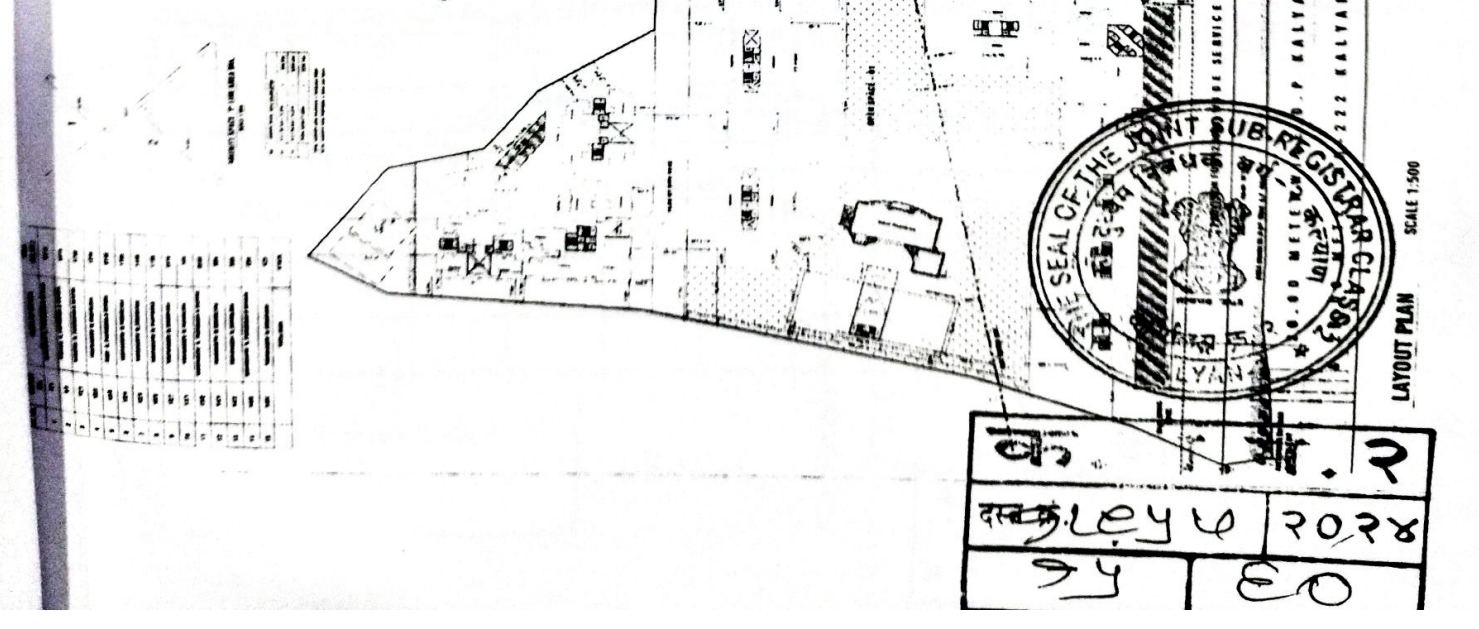
PODIUM LEVEL PARKING PLAN 1000 x 1500
 TOTAL 219 PARKING SPOTS



GROUND FLOOR - STILL LEVEL PARKING PLAN 1000 x 1500
 TOTAL 219 PARKING SPOTS



PODIUM LEVEL PARKING PLAN 1000 x 1500
 TOTAL 219 PARKING SPOTS



LAYOUT PLAN
 SCALE 1:500

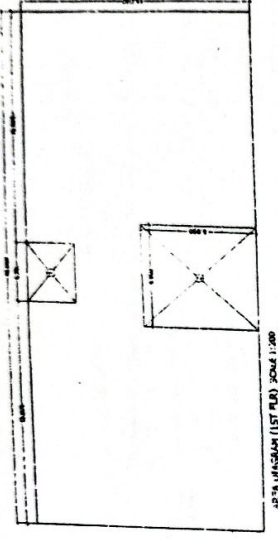


Handwritten text in a rectangular box:
 2024/08/20
 10/10/2024

DATE OF APPROVAL: 17/11/2018
 as advised by the Registrar (Housing) Mumbai, G.D. Bhor, Mumbai, with date and effect from the grant of approval of the plan, the following conditions apply:



Signature of the Architect
 17/11/2018

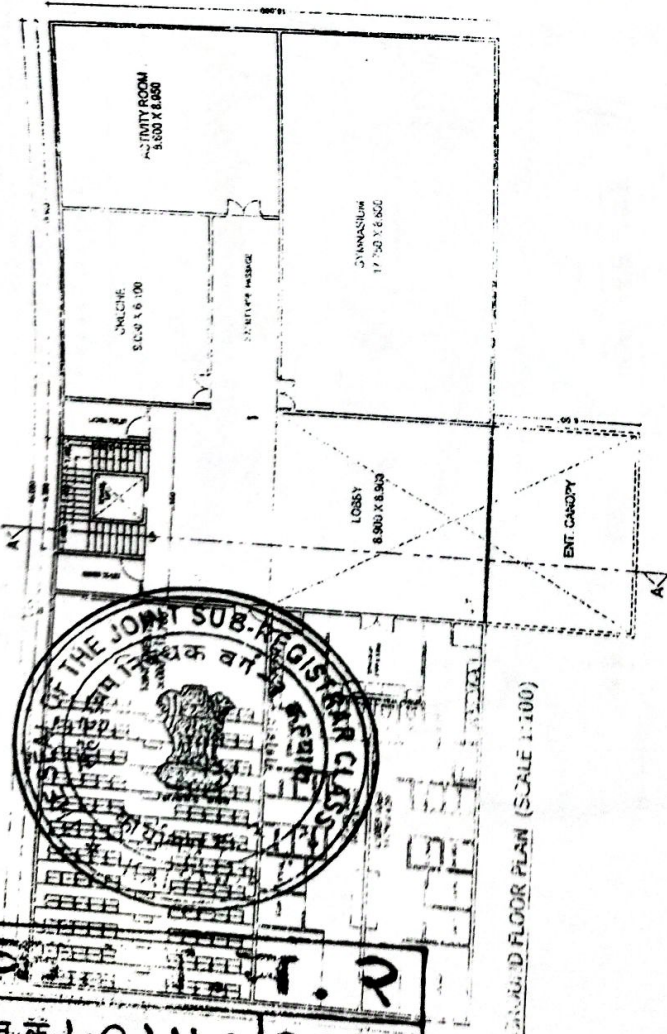


AP-24 VIKRAM (1ST FLOOR) SCALE 1:100

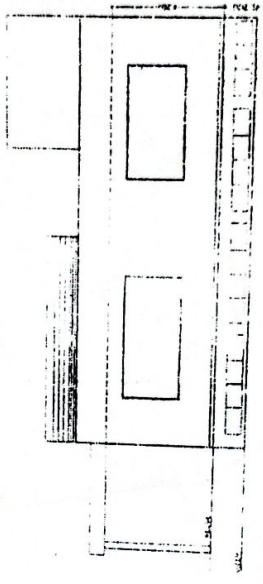
AREA CALCULATION - 1ST FLOOR
 TOTAL AREA = 18,000 SQ.FT.
 TOTAL AREA OF CLUB HOUSE PROPOSED = 7,710 SQ.FT.
 PERMISSIBLE CLUB HOUSE AREA = 10% OF 18,000 SQ.FT. = 1,800 X 1,111.11 = 1,999.99 SQ.FT.

NO.	DESCRIPTION	AREA (SQ. FT.)
1	CLUB HOUSE	7,710
2	LOBBY	8,900
3	ACTIVITY ROOM	9,000
4	UNCLERK	9,000
5	STAIRCASE	17,500
6	ENTRANCE	19,800
7	CORRIDOR	5,200
8	BUILDING SERVICES	19,800
9	STAIRCASE	19,800
10	ENTRANCE	19,800
11	STAIRCASE	19,800
12	ENTRANCE	19,800
13	STAIRCASE	19,800
14	ENTRANCE	19,800
15	STAIRCASE	19,800
16	ENTRANCE	19,800
17	STAIRCASE	19,800
18	ENTRANCE	19,800
19	STAIRCASE	19,800
20	ENTRANCE	19,800

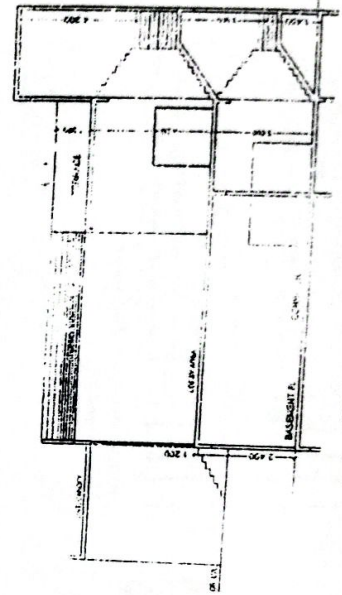
SCALE: 1/100



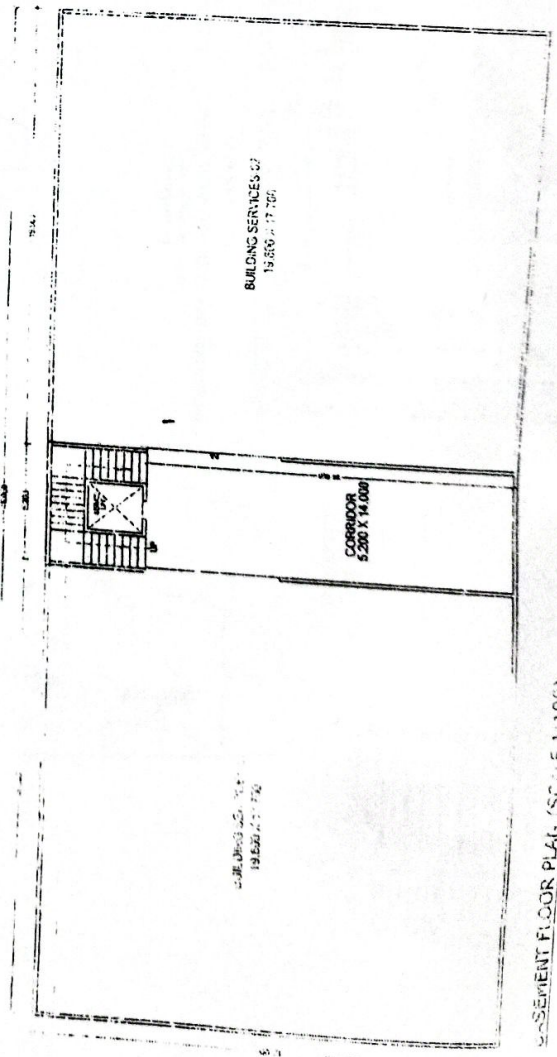
GROUND FLOOR PLAN (SCALE 1:100)



SIDE ELEVATION SCALE 1:100



SECTION A-A SCALE 1:100



BASEMENT FLOOR PLAN (SCALE 1:100)

NO. OF FLOORS: 2	DATE: 17/11/2018
NO. OF BUILDINGS: 1	SCALE: AS SHOWN
NO. OF PLANS: 1	AS SHOWN
NO. OF SHEETS: 1	AS SHOWN
NO. OF COPIES: 1	AS SHOWN
NO. OF SETS: 1	AS SHOWN
NO. OF ORIGINALS: 1	AS SHOWN
NO. OF REVISIONS: 0	AS SHOWN
NO. OF APPROVALS: 1	AS SHOWN
NO. OF COMMENTS: 0	AS SHOWN
NO. OF NOTICES: 0	AS SHOWN
NO. OF OBJECTIONS: 0	AS SHOWN
NO. OF REVOCATIONS: 0	AS SHOWN
NO. OF CANCELLATIONS: 0	AS SHOWN
NO. OF SUSPENSIONS: 0	AS SHOWN
NO. OF RESUMPTIONS: 0	AS SHOWN
NO. OF REVOCATIONS: 0	AS SHOWN
NO. OF CANCELLATIONS: 0	AS SHOWN
NO. OF SUSPENSIONS: 0	AS SHOWN
NO. OF RESUMPTIONS: 0	AS SHOWN

Signature of the Architect
 17/11/2018

Signature of the Registrar
 17/11/2018

REGISTERED ARCHITECT
 BAJAJ & ASSOCIATES
 Architects, Interior Designers
 Engineers, Project Managers

REGISTERED ARCHITECT
 BAJAJ & ASSOCIATES
 Architects, Interior Designers
 Engineers, Project Managers

दास्तावेज क्र. २०२४
 १७/११/२०१८



जिल्हाधिकारी व जिल्हादंडाधिकारी यांचे कार्यालय, ठाणे (महसूल शाखा)

पत्रव्यवहाराचा पत्ता:- महसूल शाखा,
जिल्हाधिकारी कार्यालय, ठाणे,
पहिला माळा, कोर्टनाका, ठाणे (प.)

दुरध्वनी क्र. ०२२-२५३४३६३६
फॅक्स क्र. ०२२-२५३४९२००

क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-७/मौजे म्हारळ खु./बांधकाम पुर्णत्वाचे प्रमाणपत्र/कावि-F१५५७४७९५७००२६, दि.०७/०७/२०१९

भागशः बांधकाम पुर्णत्वाचे प्रमाणपत्र

प्रति,

श्री.विश्वनाथ रामचंद पनवेलकर व इतर यांचे कु.मु.धा.
मे.थारवानी रियल्टर्स तर्फे श्री.अनिल एच. थारवानी यांचे तर्फे
वास्तुविशारद श्री.दिनेश बजाज, बजाज अॅण्ड असोसिएट
पत्ता :- ३१०/३१३, ३रा मजला, पेरेलिसी पोलीस
बिल्डींग, प्लॉट नं.७४, सेक्टर १७, नवी मुंबई

विषय :- भागशः बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला देणेबाबत,
मौजे म्हारळ खुर्द, ता.कल्याण, जि.ठाणे येथील
स.नं.८/१, ८/२, १२/१, १२/२, १२/३, १२/४, १२/५, १२/६,
१२/७, १३/१, १३/२, १४/१, १४/२, १४/३, १४/४
एकूण क्षेत्र ५१०७०-०० चौ.मी. यामधील बिल्डींग विंग
B-४, B-५, G-१ व वाणिज्य वापर (Shopping)

संदर्भ :-१) आपला अर्ज दि.१५/०४/२०१९

२) सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांचेकडील
शिफारस पत्र जा.क्र./बिशेष/बाप/मौ.म्हारळ

(खुर्द)/ता.कल्याण/ससंठाणे/६०९, दि.७/०४/२०१७.

व जा.क्र./बिशेष/ बाप/मौ.म्हारळ (खुर्द)/ता.कल्याण/
ससंठाणे/७०७, दि.२६/०४/२०१७

३) या कार्यालयाचे आदेश क्रमांक महसूल/क-१/टे-७/
सुधारीत एनएपी/म्हारळ खु./एसआर-११/२०१७,
दि.४/०८/२०१७

४) सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांचेकडील जोते
तपासणी प्रमाणपत्र क्र.१६६३, दि.२४/०७/२०१७

५) या कार्यालयाकडील पत्र क्र.महसूल/कक्ष-१/मौजे
म्हारळ/बांधकाम पुर्णत्वाचे प्रमाणपत्र/कावि-F१५२३०९८७८३९४९

६) सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांनी त्यांच्याकडील
पत्र जा.क्र./भोगवटा दाखला/मौ.म्हारळ खु.

ता.कल्याण/ससंठाणे/७२६, दि.०७/०४/२०१९

७) अर्जदार यांचे सत्यप्रतिज्ञापत्र दि.२६/०६/२०१९

मौजे म्हारळ खुर्द, ता.कल्याण, जि.ठाणे येथील स.नं.८/१, ८/२, १२/१, १२/२, १२/३, १२/४, १२/५, १२/६, १२/७, १३/१, १३/२, १४/१, १४/२, १४/३, १४/४, एकूण क्षेत्र ५१०७०-०० चौ.मी. यामधील बिल्डींग विंग
इमारतीना भागशः बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळणेबाबत आपला अर्ज या कार्यालयास प्राप्त झाला आहे.

२२/१२, १२/२, १२/३, १२/४, १२/५, १२/६, १२/७, १३/१, १३/२, १४/१, १४/२, १४/३, १४/४, एकूण क्षेत्र ५१०७०-०० चौ.मी. यामधील बिल्डींग विंग
संज्ञिक क्र.१ दि.१५/०४/२०१९
४ | ६०

सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांचेकडील संदर्भीय शिफारस पत्र क्र.२,
दि.७/०४/२०१७ व दि.२६/०४/२०१७ अन्वये संदर्भीय क्र.३, दि.४/०८/२०१७ रोजीचे आदेशान्वये
विषयांकित जमिनीस रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनार्थे सदर इमारतीच्या बांधकाम नकाशांना परवानगी दिलेली

आहे. तसेच सदर इमारतीसाठी अर्जदार कंपनीने जोते तपासणी प्रमाणपत्र सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांचेकडील संदर्भीय पत्र क्र.४, दि.२४/०८/२०१७ अन्वये प्राप्त करून घेतलेले आहे. वास्तुविशारद श्री. दिनेश बजाज यांनी वापर दाखल्याच्या अनुषंगाने असलेल्या अटी व शर्तीची पूर्तता केली असल्याचे सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांनी या कार्यालयास कळविलेले असून संदर्भीय क्र.६ खालील नमूद इमारतीना बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला देणेबाबत शिफारस केली आहे.

अ. क्र.	इमारत प्रकार	इमारतीचे प्रस्तावित मजले / वापर	एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
१	शापिंग ब्री (१ ते ३४ दुकाने)	तळ मजला	८६२.३०
२	B - ४	स्टिल्ट + ७ मजले	१६०९.२३
३	B - ५	स्टिल्ट + ७ मजले	१६०९.२३
४	G - १	स्टिल्ट + ७ मजले	२२९९.०६०
एकूण :-			६३७९.८४

उक्त नमूद इमारतीना बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला देणेबाबत सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांनी संदर्भीय क्र.६ अन्वये शिफारस केले नुसार सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांचेकडील शिफारस क्र.२ व या कार्यालयाकडील संदर्भीय आदेश क्र.३ मधील अटी व शर्तीस अधिन राहून खालील नमूद अटी व शर्तीवर उक्त नमूद इमारतीकरिता बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला देणेत येत आहे.

- या कार्यालयाचे आदेश क्र.महसुल/क-१/टे-७/सुधारीत एनएपी/म्हारळ खु./एसआर-११/२०१७, दि.४/०८/२०१७ या आदेशातील अटी व शर्तीचे पालन करणे अर्जदार / विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांचेकडील शिफारस पत्र जा.क्र./बिशेष/बाप/ मौ.म्हारळ (खुर्द)/ता.कल्याण/ससंठाणे/६०९, दि.७/०४/२०१७ व जा.क्र.बिशेष/बाप/मौ.म्हारळ (खुर्द)/ता.कल्याण/ससंठाणे/७०७, दि.२६/०४/२०१७ मधील अटी व शर्तीचे पालन करणे अर्जदार/ विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- विशेष प्रसंगी जिल्हाधिकारी, ठाणे यांनी लेखी आदेश दिले तर ते अर्जदारावर बंधनकारक राहतील. त्यास सदर परवानगीवरून बाधा येणार नाही.
- नकाशांवर दर्शविल्याप्रमाणेच नियमानुसार आवश्यक पाकिंगचा वापर केवळ वाहनतळासाठी करणे बंधनकारक राहिल.
- सुरक्षिततेच्या दृष्टीने (safety and security of buildings to counter manmade disasters) आवश्यक ती उपाययोजना करणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- प्रकल्प राबविताना उद्भवणाऱ्या कोणत्याही अडचणी अथवा प्रश्नांसाठी कंपनी सर्वस्वी जबाबदार राहिल. या अडचणीचे निराकरण करून देण्याची जबाबदारी अथवा बंधन शासनावर, या कार्यालयावर तसेच सहाय्यक संचालक, नगररचना यांचे कार्यालयावर असणार नाही.
- सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांचेकडील शिफारस पत्रानुसार प्रस्तावित जमिनीवर पार्क/गार्डन/वेल्डिंग क्षेत्र नियमानुसार विकसित करून सर्वसामान्य जनतेकरिता वापरासाठी अडचणीचे निराकरण करणे अर्जदार / विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- Rain Water Harvesting System & Solar Water Heating System ची व्यवस्था व त्यातील इतर तांत्रिक बाबी कार्यालय ठेवण्याची जबाबदारी अर्जदार कंपनी व तद्नंतर सदनिका धारकांची राहिल.
- पर्यावरण व्यवस्थापन धोरणाच्या अनुज्ञेयता (Environment Clearance) बाबतचे प्रमाणपत्र क्र. SEAC-२०१३/CR-४३८/२०१४, दि.२९/०९/२०१४ मधील सर्व अटी व शर्तीची पूर्तता करणे / कंपनीवर बंधनकारक राहिल. तसेच सदर दाखल्यातील शत क्र.८ नुसार फेरबदलास मान्यता घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- वास्तुविशारद यांनी शासन नमूद मुंबई यांनी No.MFS/५१/२०१८/१९४, दि.२/०४/२०१८ व No.MFS/५१/२०१८/१५२, दि.२६/०४/२०१८ मधील अटी व शर्ती अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- कार्यालयीन उपयोजनास लागू वी.पी.टी.नियमन डोंबिवली यांनी त्यांचेकडील पत्र No.EE./DE & PA-IVA/२२२३८/२०१८, दि.२९/०३/२०१८ मधील अटी व शर्ती अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहिल.

- १२) कार्यकारी अभियंता, राष्ट्रीय महामार्ग विभाग, ठाणे यांचेकडील जा.क्र.रामवि/रेशा/२६४३, दि.७/१२/२०१६ मधील अटी व शर्ती अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहतील.
- १३) अंबरनाथ, कुळगांव-बदलापूर परिसर अधिसूचित क्षेत्राच्या नियमावलीतील नियम क्र. ७.२ ते ७.६ मधील तरतूदीनुसार पुढील कार्यवाही करणे अर्जदार/विकासक/वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १४) शासनाकडील मंजूर सुधारित मुंबई महानगर प्रादेशिक योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतूदी अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहतील. तसेच शासनाने दि.१२/०८/२००५ रोजी मंजूर केलेली अंबरनाथ, कुळगांव-बदलापूर परिसर अधिसूचित क्षेत्राच्या नियमावलीमधील तरतूदीचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.
- १५) जागेवरील बांधकामाचे मंजूर नकाशाप्रमाणे कार्यान्वयन बांधकाम साहित्याची गुणवत्ता व दर्जा सदर इमारतीचे आर.सी.सी. डिझाईन अग्नीशमन व्यवस्था इत्यादीबाबत जमिन मालक/विकासकर्ता/वास्तुविशारद/सल्लागार अभियंता/स्ट्रक्चरल अभियंता यांची राहिल.
- १६) नियोजित बांधकामामुळे/विकासनामुळे/भूखंडावर असलेल्या कोणत्याही वहिवाटीचे व हक्काचा भंग होणार नाही, याची जबाबदारी अर्जदार/जमीन मालक यांची राहिल. जागेच्या हद्दीबाबत काही तक्रारी असल्यास त्याची सर्व जबाबदारी अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १७) सदर बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्वपरवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.
- १८) मा. दिवाणी न्यायालय कल्याण यांचेकडील दिवाणी दावा क्र. २१७/२०१६ दि.२/९/२०१६ अन्वये पारित झालेले आदेश अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- १९) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४८ नुसार बांधकाम परवानगी हि दिलेल्या तारखेपासून एक वर्षांयत वैध असेल, त्यानंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणासहीत विनंती अर्ज करून परवानगीचे नुतनीकरा मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहिल. तसेच नवीन परवानगी घेतांना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल व ती बाब अर्जदार/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २०) महाराष्ट्र इमारत व इमारत कामगार नियम-२००७ मधील तरतूदी जमिन मालक/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- २१) अर्जदार यांनी सादर केलेल्या दि.१०/०५/२०१८ रोजीचे सत्यप्रतिज्ञापत्रातील अटी व शर्तीचे पालन करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २२) अर्जदार यांनी सादर केलेले कागदपत्रे अथवा माहिती चुकीची किंवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास तसेच विधीग्राह्यता नसलेले कागदपत्रे आढळून आल्यास सदरचे प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात येईल.

{स्थळ प्रतीवर मा. जिल्हाधिकारी यांची स्वाक्षरी असे}

तहसिलदार (महसूल)
जिल्हाधिकारी ठाणे करिता



क	न. २
४६	२०२४
४६	२०

27/09/2024 1 12:38 PM

दस्त क्रमांक : कलम 2/18957/2024
दस्ताचा प्रकार :- करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाम: मनीष रमेशलाल बजाज - - पत्ता: प्लॉट नं: फ्लॅट न 101, माळा नं: पहला मजला, इमारतीचे नाव: हिंदेनाईत विंग धारवानी सॉलिटेरिअर, ब्लॉक नं: कल्याण मुरबाड रोड, रोड नं: म्हारळ, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन नंबर: ANKPBS670L	लिहून घेणार वय :- 38 स्वाक्षरी:-		<input checked="" type="checkbox"/>
2	नाम: नवीन रामचंद्र रोह्रा - - पत्ता: प्लॉट नं: फ्लॅट न 704, माळा नं: सातवा मजला फ्लोराइट विंग धारवानी सॉलिटेरिअर, इमारतीचे नाव: फ्लोराइट विंग धारवानी सॉलिटेरिअर, ब्लॉक नं: मुरबाड रोड, रोड नं: म्हारळ, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन नंबर: ARPPR8099C	लिहून घेणार वय :- 33 स्वाक्षरी:-		<input checked="" type="checkbox"/>
3	नाम: दीपिका नवीन रोह्रा पत्ता: प्लॉट नं: फ्लॅट न 704, माळा नं: सातवा मजला, इमारतीचे नाव: फ्लोराइट विंग धारवानी सॉलिटेरिअर, ब्लॉक नं: मुरबाड रोड, रोड नं: म्हारळ, महाराष्ट्र, THANE. पिन नंबर: CBZPB3951R	लिहून घेणार वय :- 33 स्वाक्षरी:-		<input checked="" type="checkbox"/>
4	नाम: सागर रामचंद्र रोह्रा - - पत्ता: प्लॉट नं: फ्लॅट न 704, माळा नं: सातवा मजला, इमारतीचे नाव: फ्लोराइट विंग धारवानी सॉलिटेरिअर, ब्लॉक नं: मुरबाड रोड, रोड नं: म्हारळ, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन नंबर: BBOPR8654M	लिहून घेणार वय :- 32 स्वाक्षरी:-		<input checked="" type="checkbox"/>

म्होला दस्तऐवज करून देणार तयाकथीत करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र. 3 ची वेळ: 27 / 09 / 2024 01 : 11 : 31 PM

शेकड:-
दालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाम: प्रकाश अशोक वरलियानी - - वय: 32 पत्ता: उल्हासनगर - 3 पिन कोड: 421003		<input checked="" type="checkbox"/>
2	नाम: भाविशा मनीष बजाज - - वय: 34 पत्ता: उल्हासनगर - 2 पिन कोड: 421002		<input checked="" type="checkbox"/>

शिक्का क्र. 4 ची वेळ: 27 / 09 / 2024 01 : 12 : 13 PM

शिक्का क्र. 5 ची वेळ: 27 / 09 / 2024 01 : 12 : 23 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

Joint Sub-Registrar Kalyan 2
श. इयम निबंधक वर्ग २,



Sl	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Office Number	Deface Date
1	NAVIN RAMCHAND ROHRA	eSBTR/Simple Receipt	69103332024092350261	MH008610708202425S	125000	SB	0924273600034D	27/09/2024
2		DHC		0924273600034	1200	RF	0004913153202425	27/09/2024
3	NAVIN RAMCHAND ROHRA	eSBTR/SimpleReceipt		MH008610708202425S	30000	RF	0004913153202425	27/09/2024

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

18957 /2024

Know Your Rights as Registrants

Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.

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

Receipt (pavti)

71/18957

Friday, September 27, 2024

1:06 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

पावती क्र.: 20397 दिनांक: 27/09/2024

गावाचे नाव: म्हारळ (खुर्द)

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: कलन2-18957-2024

दस्तऐवजाचा प्रकार: करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: नबीन रामचंद रोहरा - -

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1200.00

पृष्ठांची संख्या: 60

एकूण:

रु. 31200.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे
1:25 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Kalyan 2

बाजार मूल्य: रु. 2874000/-

मोबदला रु. 5400000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 125000/-

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग २,
कल्याण क्र. २

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु. 1200/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0924273600034 दिनांक: 27/09/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

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

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH008610708202425S दिनांक: 27/09/2024

बँकेचे नाव व पत्ता: IDBI

Nabin

मुळ दस्त परत मिळाले.

	If rented: since	If rented: since
E. Telephone Number		
F. Mobile Number	9767904675	8380929567
G. E-mail ID	navinmohrass97@gmail.com	