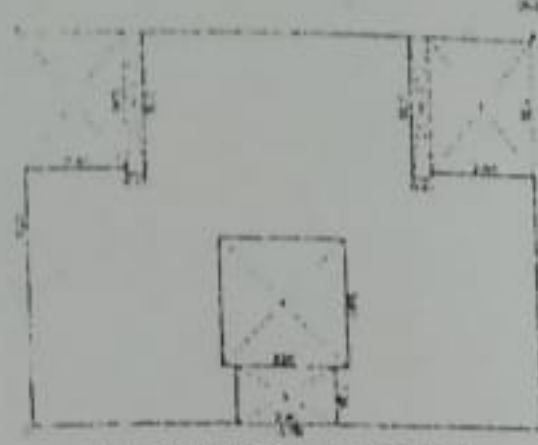


Sl. No.	Particulars	Area (sq. m)	Remarks
1	Plot Area	11,000.00	
2	Area of Building	1,500.00	
3	Area of Staircase	100.00	
4	Area of Parking	500.00	
5	Area of Road	100.00	
6	Area of Other	100.00	
7	Total Area	14,600.00	

NOTE: 1. ALL DIMENSIONS ARE IN METERS.
2. THE AREA OF THE PLOT IS 11,000 SQ. M.
3. THE AREA OF THE BUILDING IS 1,500 SQ. M.
4. THE AREA OF THE STAIRCASE IS 100 SQ. M.
5. THE AREA OF THE PARKING IS 500 SQ. M.
6. THE AREA OF THE ROAD IS 100 SQ. M.
7. THE AREA OF OTHER IS 100 SQ. M.

REAR AREA STATEMENT

Sl. No.	Particulars	Area (sq. m)
1	Area of Building	1,500.00
2	Area of Staircase	100.00
3	Area of Parking	500.00
4	Area of Road	100.00
5	Area of Other	100.00
6	Total Area	3,700.00



GROUND FLOOR AREA DIAGRAM (RESIDENTIAL)
SCALE: 1:100



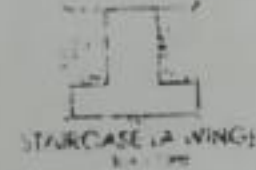
PLOT AREA DIAGRAM
SCALE: 1:500

PLOT AREA STATEMENT

Sl. No.	Particulars	Area (sq. m)
1	Plot Area	11,000.00
2	Area of Building	1,500.00
3	Area of Staircase	100.00
4	Area of Parking	500.00
5	Area of Road	100.00
6	Area of Other	100.00
7	Total Area	14,600.00



LOCATION PLAN



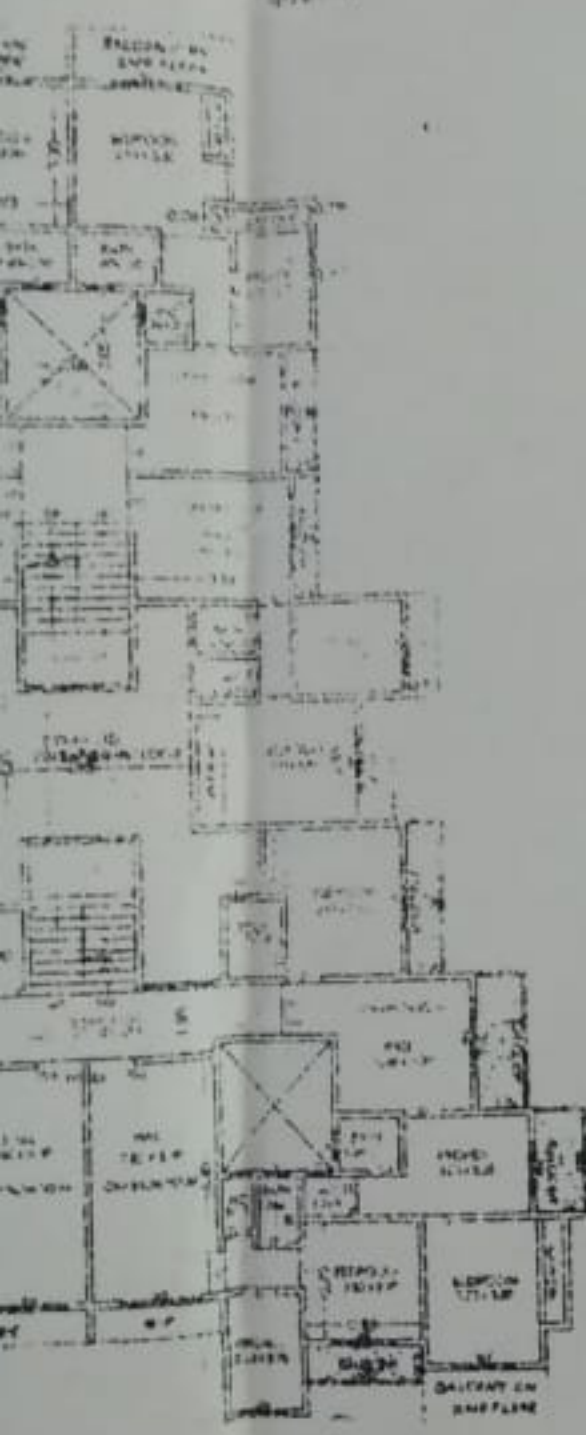
STAIRCASE (A WING)
SCALE: 1:100

RESERVATION AREA STATEMENT

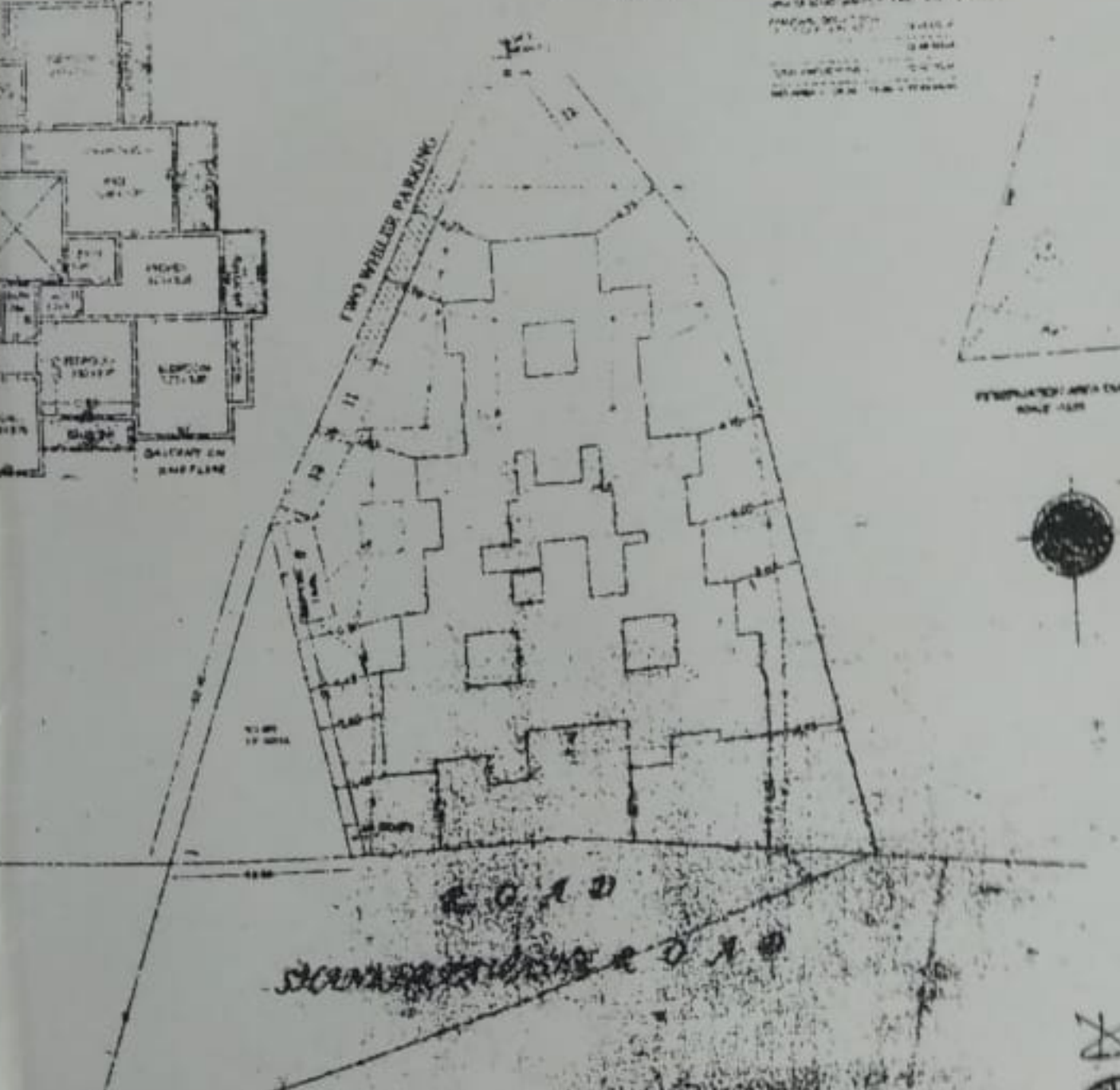
Sl. No.	Particulars	Area (sq. m)
1	Area of Building	1,500.00
2	Area of Staircase	100.00
3	Area of Parking	500.00
4	Area of Road	100.00
5	Area of Other	100.00
6	Total Area	3,700.00



RESERVABLE AREA DIAGRAM
SCALE: 1:100



4TH FLOOR PLAN
SCALE: 1:100



STAMP OF APPROVAL

पञ्जाब प्रदेश का अधीनस्थ नगरपालिका
पञ्जाब प्रदेश का अधीनस्थ नगरपालिका
पञ्जाब प्रदेश का अधीनस्थ नगरपालिका
पञ्जाब प्रदेश का अधीनस्थ नगरपालिका
पञ्जाब प्रदेश का अधीनस्थ नगरपालिका
पञ्जाब प्रदेश का अधीनस्थ नगरपालिका
पञ्जाब प्रदेश का अधीनस्थ नगरपालिका
पञ्जाब प्रदेश का अधीनस्थ नगरपालिका
पञ्जाब प्रदेश का अधीनस्थ नगरपालिका
पञ्जाब प्रदेश का अधीनस्थ नगरपालिका



(Signature)
Date: 07-07-2017

AREA STATEMENT

Sl. No.	Particulars	Area (sq. m)
1	Plot Area	11,000.00
2	Area of Building	1,500.00
3	Area of Staircase	100.00
4	Area of Parking	500.00
5	Area of Road	100.00
6	Area of Other	100.00
7	Total Area	14,600.00

RESERVATION AREA STATEMENT

Sl. No.	Particulars	Area (sq. m)
1	Area of Building	1,500.00
2	Area of Staircase	100.00
3	Area of Parking	500.00
4	Area of Road	100.00
5	Area of Other	100.00
6	Total Area	3,700.00

DESCRIPTION OF PROPERTY

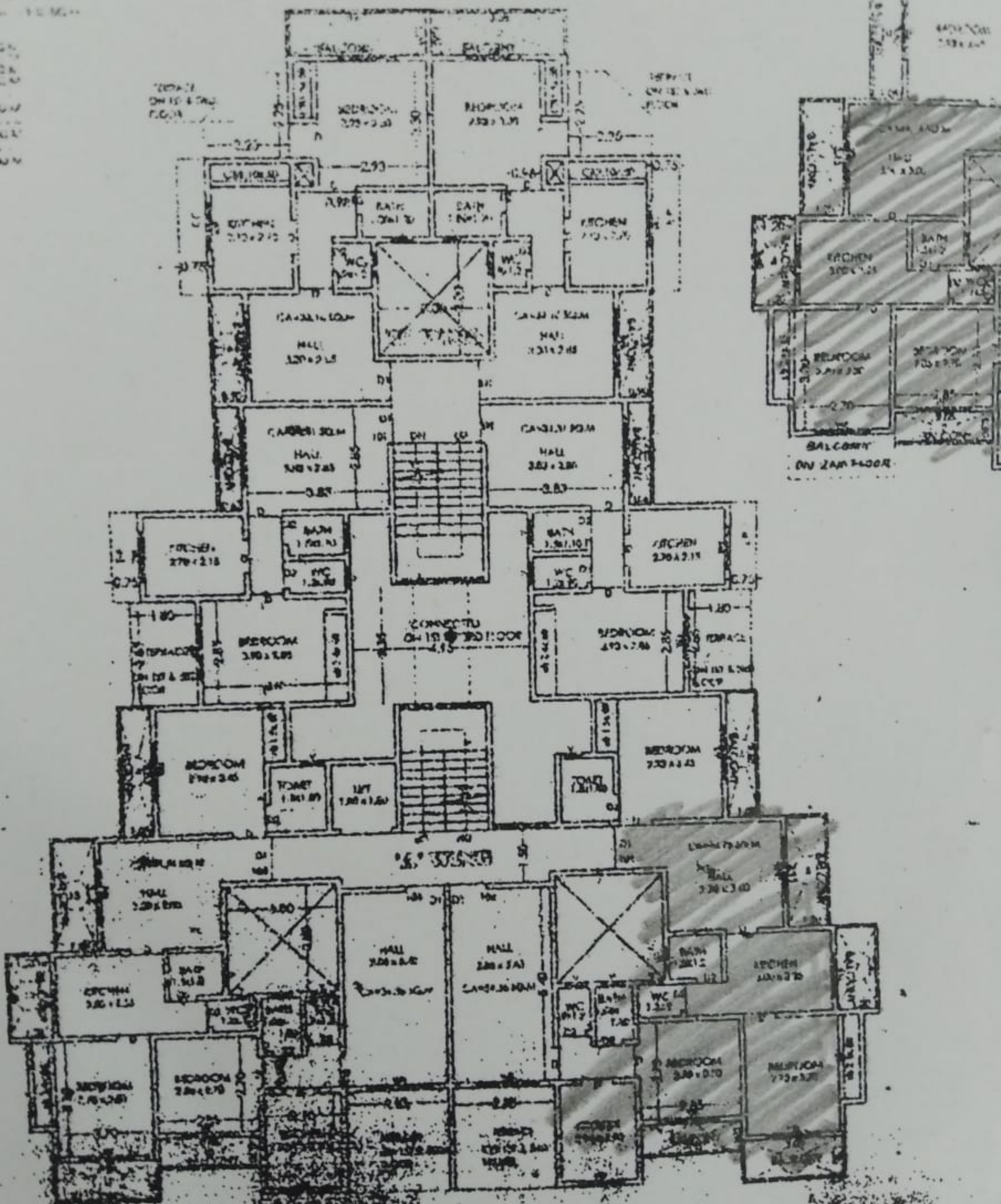
1. NAME OF THE PROPERTY: [Blank]

2. ADDRESS: [Blank]

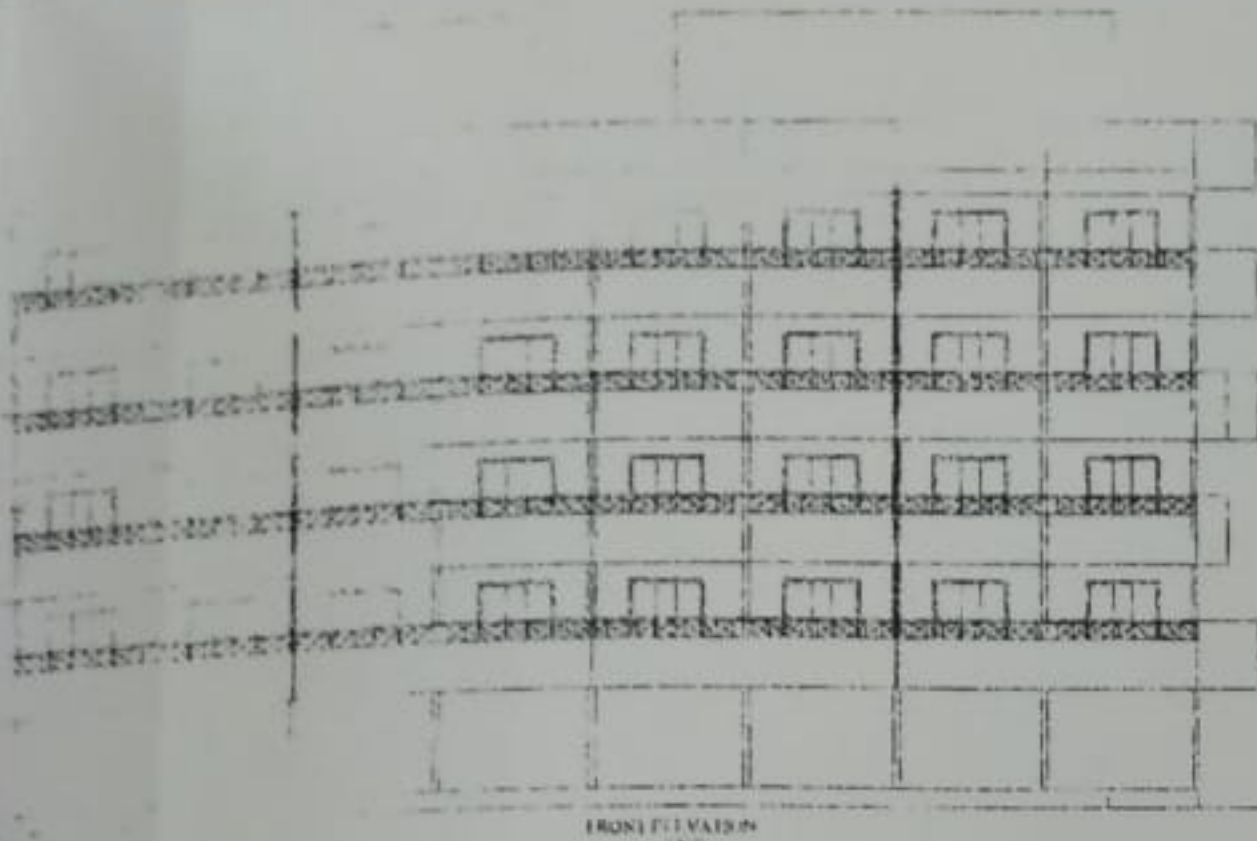
3. AREA: [Blank]

4. DATE: 07-07-2017

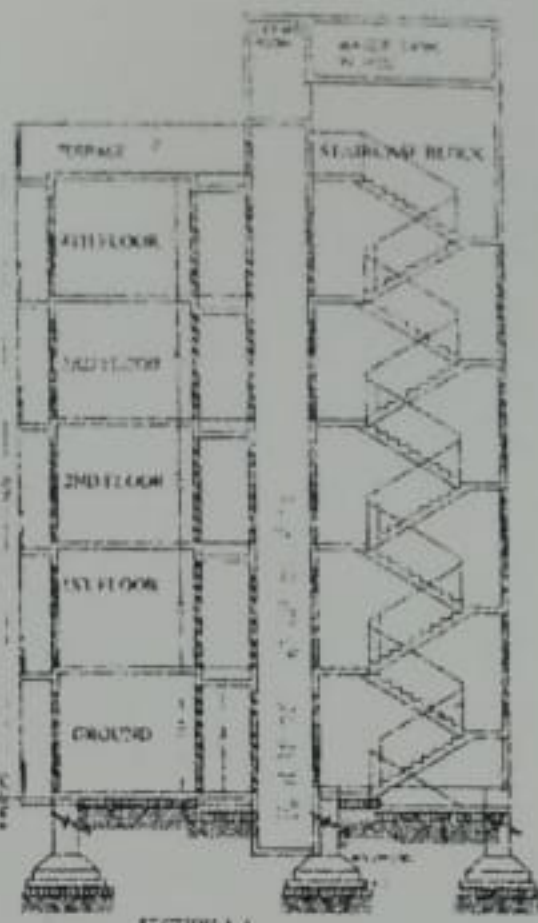
1500 sq. ft.
 200 sq. ft.
 100 sq. ft.
 50 sq. ft.
 25 sq. ft.
 12.5 sq. ft.



3RD FLOOR PLAN
 1500 sq. ft.



FRONT ELEVATION



SECTION A-A

STAIRCASE	TYPE	AREA	NO.
1
2
3

STAIRCASE	NO. OF STAIRS	NO. OF STAIRS	NO. OF STAIRS
1
2
3

STAIRCASE AREA STATEMENT
TOTAL STAIRCASE AREA = 152.34 SQ. FT.



GROUND FLOOR AREA DIAGRAM
(COMMERCIAL)

AREA STATEMENT
GROUND FLOOR COMMERCIAL
TOTAL AREA = 12,345.67 SQ. FT.

BALCONY STATEMENT - 1ST FLOOR

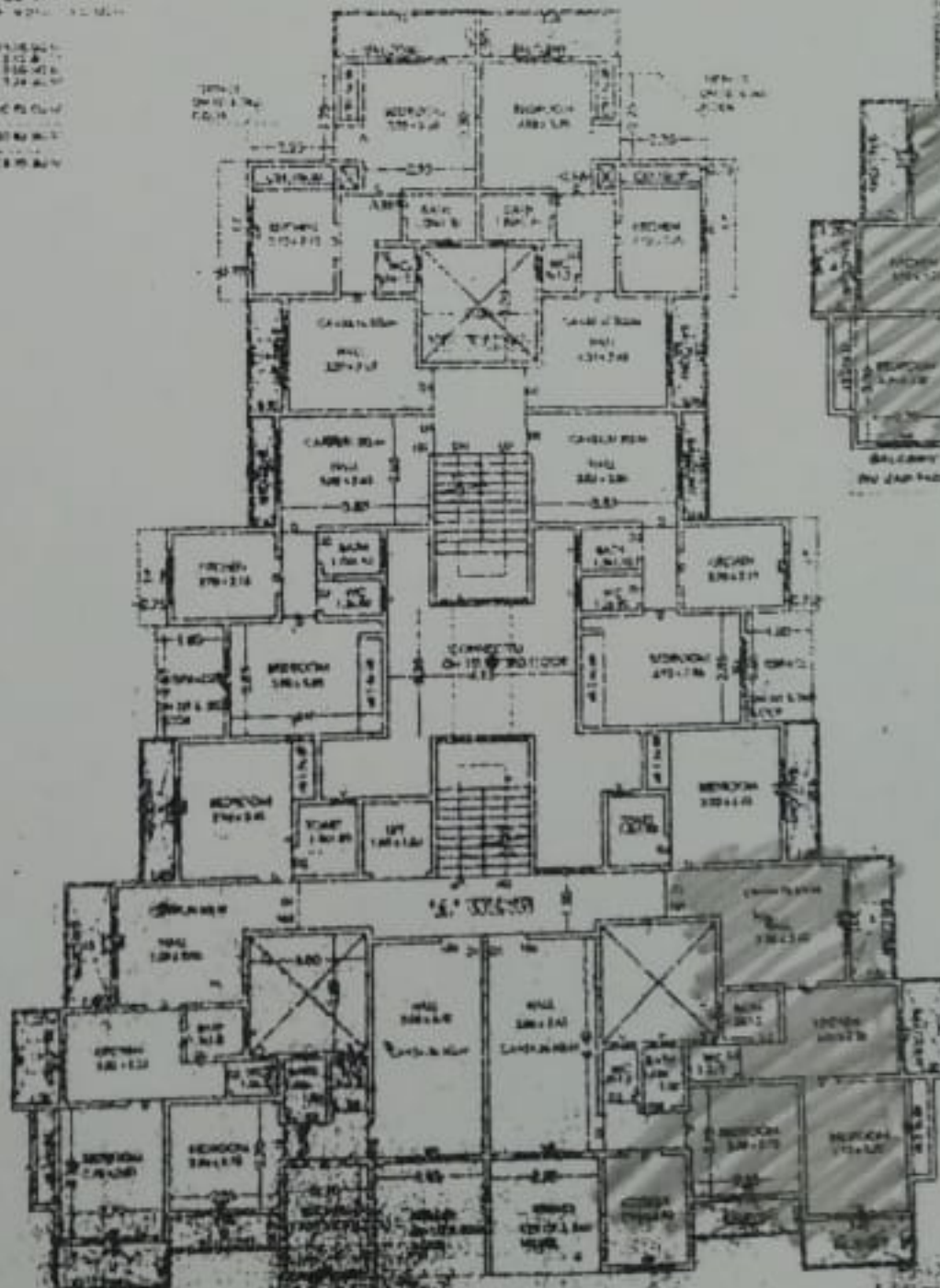
NO.	AREA	TOTAL
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99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

BALCONY STATEMENT - 4TH FLOOR

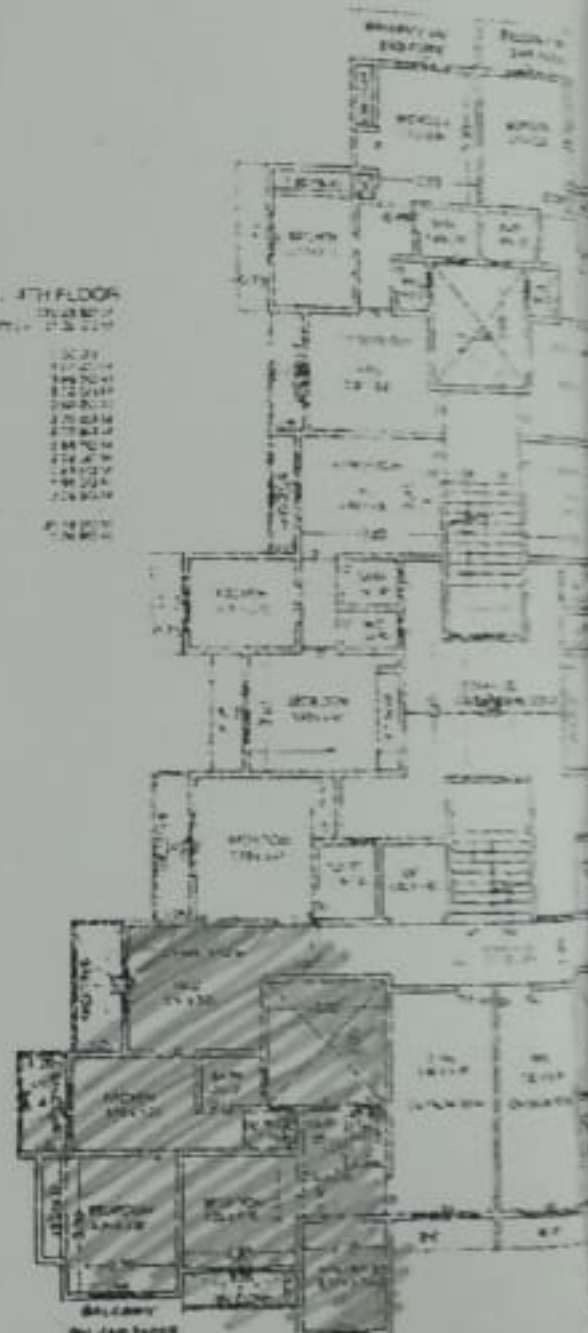
NO.	AREA	TOTAL
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99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

BALCONY STATEMENT - ORIGINAL FLOOR

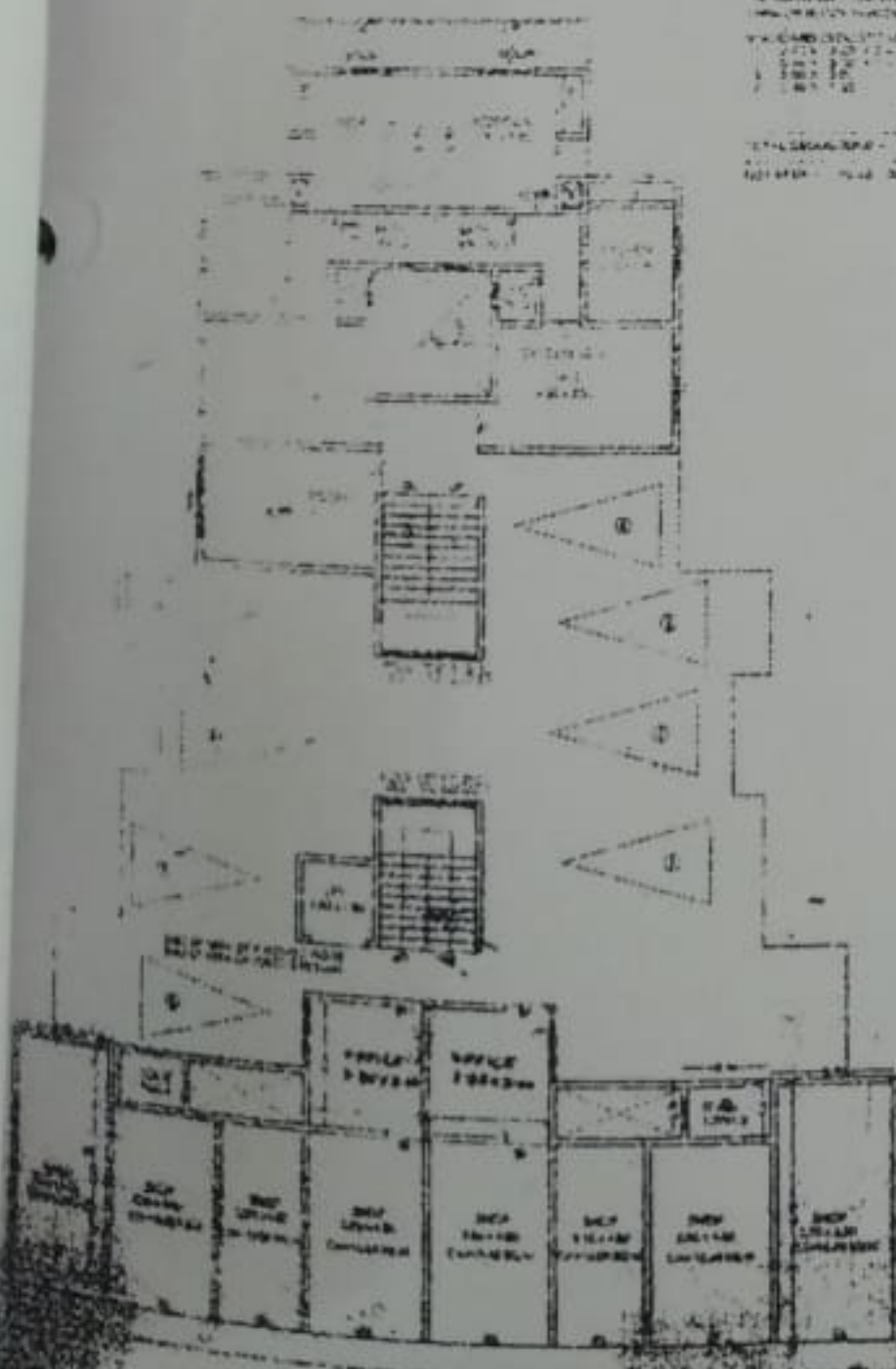
NO.	AREA	TOTAL
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99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



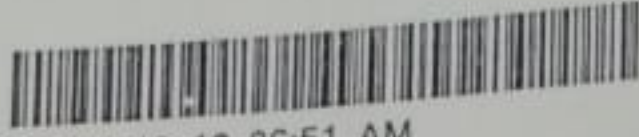
3RD FLOOR PLAN



4TH FLOOR PLAN



GROUND FLOOR PLAN



23/09/2016 10 06:51 AM

दस्त गोषवारा भाग-2

कलन2 E21 E3
दस्त क्रमांक:6004/2016

दस्त क्रमांक :कलन2/6004/2016

दस्ताचा प्रकार :-करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा छाप
1	नाव:शिवशंकर आर.शुक्ला - - पत्ता:प्लॉट नं: ए/2-1, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: लोटस को.आ.हो.सो.लि., ब्लॉक नं: हनुमाननगर काटेमानिवली कल्याण पूर्व, रोड नं: -, महाराष्ट्र, THANE. पिन नंबर:DKWPS7203L	लिहून घेणार वय :-43 स्वाक्षरी:- <i>Shubh</i>		
2	नाव:मे. विनायक कन्ट्रक्शन तर्फे प्रो. श्री. सुरेद्रमणी देवतादिन त्रिपाठी पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: गजानन अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: काटेमानिवली, रोड नं: ता. कल्याण, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन नंबर:AAPPT2294Q	लिहून देणार वय :-54 स्वाक्षरी:- <i>Surendra</i>		
3	नाव:सरिता शिवशंकर.शुक्ला - - पत्ता:प्लॉट नं: ए/2-1, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: लोटस को.आ.हो.सो.लि., ब्लॉक नं: हनुमाननगर काटेमानिवली कल्याण पूर्व, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे पिन नंबर:CMTPS5781F	लिहून घेणार वय :-37 स्वाक्षरी:- <i>Sarita Shukla</i>		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथित करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिकका क्र.3 ची वेळ:23 / 09 / 2016 10 : 04 : 48 AM

ओळख:-

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

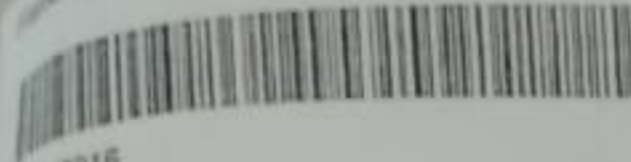
अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा छाप
1	नाव:चंद्रकांत मारुती साबळे - - वय:47 पत्ता:गणेशमंदीर कोळशेवाडी कल्याण पूर्व पिन कोड:421306	स्वाक्षरी <i>Chandrakant</i>		
2	नाव:कल्पना त्रिपाठी - - वय:21 पत्ता:मधुवन अपा.गणेशनगर चिंचपाडा काटेमानिवली, कल्याण पूर्व. पिन कोड:421306	स्वाक्षरी <i>Kalpna</i>		

शिकका क्र.4 ची वेळ:23 / 09 / 2016 10 : 05 : 28 AM

शिकका क्र.5 ची वेळ:23 / 09 / 2016 10 : 05 : 51 AM नोंदणी पुस्तक 1

Joint Sub Registrar Kalyan 2
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-2
कल्याण क्र. 2
Payment Details.





सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. कल्याण 2

दस्त क्रमांक : 6004/2016

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : 1) काटेमानिवली

- (1) विलेखाचा प्रकार फरारनामा
- (2) मोबदला 5860000
- (3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे) 3429000

(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)

1) पालिकेचे नाव:कल्याण-डोंबिवली इतर वर्णन :सदनिका नं: 404, माळा नं: चौथा मजला, इमारतीचे नाव: गजानन अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: काटेमानिवली, रोड : ता. कल्याण, इतर माहिती: मौजे काटेमानिवली, सर्व्हे नं. 45 हिस्सा नं. 8,सोबत कार पार्किंग नं. 7, एकुन क्षेत्र 653 चौ.फुट कारपेट.+ 54 चौ.फुट.ओपन टेरेस + 225 स्टील्ट कार पार्किंग((Survey Number : सर्व्हे नं. 45 ; Survey Number : हिस्सा नं. 8 ;))

(5) क्षेत्रफळ

1) 707 चौ.फूट

(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असलेले तेव्हा.

(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.

1): नाव:-मे. विनायक कन्स्ट्रक्शन तर्फे प्रो. श्री. सुरेद्राणी देवतादिन त्रिपाठी वय:-54; पत्ता:- प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: गजानन अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: काटेमानिवली, रोड नं: ता. कल्याण, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421306 पॅन नं:-AAPPT2294Q

(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

1): नाव:-शिवशंकर आर.शुक्ला - - वय:-43; पत्ता:-प्लॉट नं: ए/2-1, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: लोटस को.आ.हो.सो.लि., ब्लॉक नं: हनुमाननगर काटेमानिवली कल्याण पूर्व, रोड नं: -, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-421306 पॅन नं:-DKWPS7203L
2): नाव:-सरिता शिवशंकर.शुक्ला - - वय:-37; पत्ता:-प्लॉट नं: ए/2-1, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: लोटस को.आ.हो.सो.लि., ब्लॉक नं: हनुमाननगर काटेमानिवली कल्याण पूर्व, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421306 पॅन नं:-CMTPS5781F

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक 23/09/2016

(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक 23/09/2016

(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ 6004/2016

(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क 351600

(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क 30000

(14)शेरा



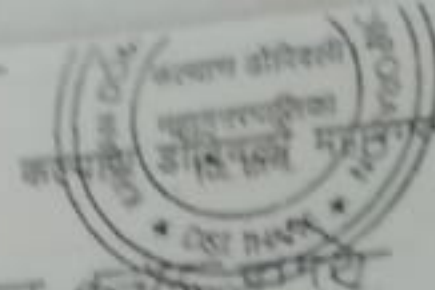
मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

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

दुय्यम निबंधक वर्ग-२
कल्याण क्र. २

3-12-2019 म.प्र.मंत्रालय भवन
द.प्र.स. 2320-ब.पी



कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण डोंबिवली
ज.प्र.कडोमपा/नरवि/बाप/कवि
दिनांक - 28/12/2018

श्री. कोटमा निमणी
कुलबुजादारक - श्री. एम. डी. जिमाणी.
वास्तुशिल्पकार - श्री. शंभुराज अंबलकर
सूचकांक संविधिधर - श्री. रवि. एन. ठिकुणा
विषय - वि.स.सं. - स.नं. 84 दि.नं. 26/10/97
श्री. कोटमा निमणी येथे बांधकाम करण्याच्या मंजूरीबाबत.
संदर्भ - 1) आरला दि. 26/10/97 येथील श्री. शंभुराज अंबलकर वास्तु (अं.नं. 2092)
बांधे बांधत सादर केलेला अर्ज क्र. 2092
2) अंतिम मंजूरी आदेशावर क्र. कडोमपा/नरवि/बाप/कवि/52
दि. 26/10/97

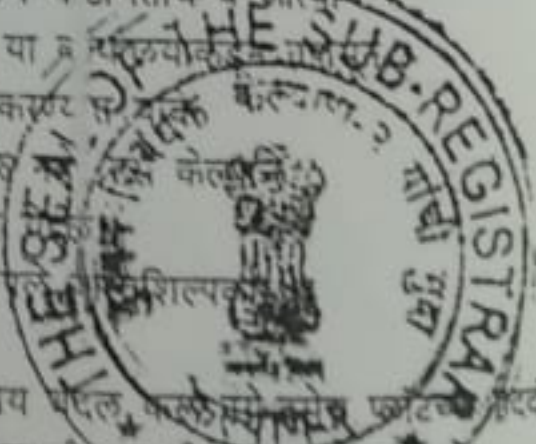
महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगरपालिका अधिनियम 1988 चे कलम 84 तसेच म.प्र. व न.प्र. अधिनियम 1988 चे कलम 84 वरून वि.स.सं. स.नं. 84 दि.नं. 26/10/97
श्री. कोटमा निमणी मध्ये 1300.00 चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडावर, 29.20.75 चौ.मी. घट्टे क्षेत्राच्या भूखंडावर
विकास करवयास मुदत प्रादेशिक महानगरपालिका अधिनियम 1988 चे कलम 252 अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेला
दिनांक 26/10/97 चा अर्ज अनुसूचक पुढील शर्तीस अधिन घालून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुसरी
दाखविलेला अर्ज स्वीकृत तळमजला, पाहिला मजला, दुसरी मजला, तिसरी मजला, चौथी मजला, पाचवी मजला,
सहावी मजला, सातवी मजला, आठवी मजला, नववी मजला, दहावी मजला, एकाच मजला, गारुबा मजला, गोरुबा मजला,
उर्वरित, दुसरे, अंतिम अर्जे इमारतीच्या बांधकामाबाबत. बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे इमारतीच्या व
जागेच्या मालकी हक्कासंदर्भात कुठलाही वाद निर्माण झाल्यास त्याला सर्वस्वी आपण जबाबदार राहाल या अटीवर हे प्रमाणपत्र
देण्यात येत आहे.

इमारत 0 विज. A व B - स्ट्रिक्ट 1 व 2 + चार मजले रशियन + वाणी

(Signature)
नगर प्रशासक

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका

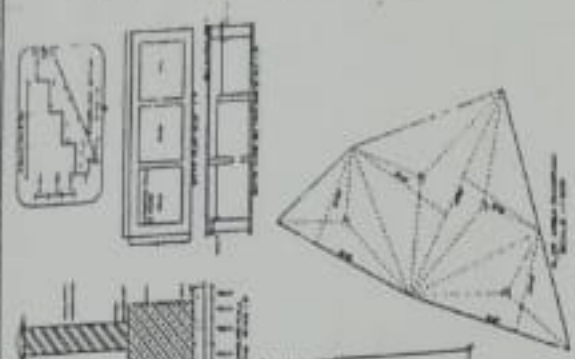
- 1) हे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्याचे तारखेपासून एक वर्षांपर्यंत वैध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी मंजूरीपत्राचे नूतनीकरण मुदत संपण्याआधी, करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांच्या व नियोजित विकास योजने अनुषंगाने झालेल्या मंजूरी करण्यात येईल.
- 2) नकारात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुर्लक्ष्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
- 3) बांधकाम घालू करण्यापूर्वी सात दिवस आधी महापालिका कार्यालयास लेखी नोंद घ्यायची आहे.
- 4) ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमीनीव्यतिरिक्त अन्य जमिनीवरील अर्जास लागू नाही.
- 5) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करता येईल.
- 6) बांधकाम व जोत्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे व डेभिटीचे व जोत्याचे बांधकाम केलेल्याबाबतचे प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे, व ते या प्रमाणपत्रावर जोडून घ्यावे. जोडून घ्यावे "जोता पूर्णत्वाचा दाखला" घेण्यात यावा व त्यानंतरच पुढील बांधकाम करणे सुरू करावे.
- 7) सादर अभिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये. कोणत्याही प्रकारचा फेरफार आढळून आल्यास सादरचे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द झाले असे समजण्यात येईल.
- 8) इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफटी) जबाबदारी सर्वस्वी आपल्या वास्तुशिल्पकाराची राहिल.
- 9) नकारात दाखविलेल्या गाळपांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय घेतलेले बांधकाम कोणत्याही प्रकारचा फेरफार आढळून आल्यास सादरचे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द झाले असे समजण्यात येईल.
- 10) जागी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम 1976 मधील तरतुदी प्रमाणे जागा बाधित होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल.
- 11) 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 मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.
- 12) जागेत जुने भाडेकरू असल्यास त्यांच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक भाडेकरू यामध्ये कोही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकाचे करणे आवश्यक राहिल.
- 13) सादर जागेत विहीर असल्यास ती संबंधित विभागाच्या परवानगी शिवाय बुजवू नये.



(Signatures)

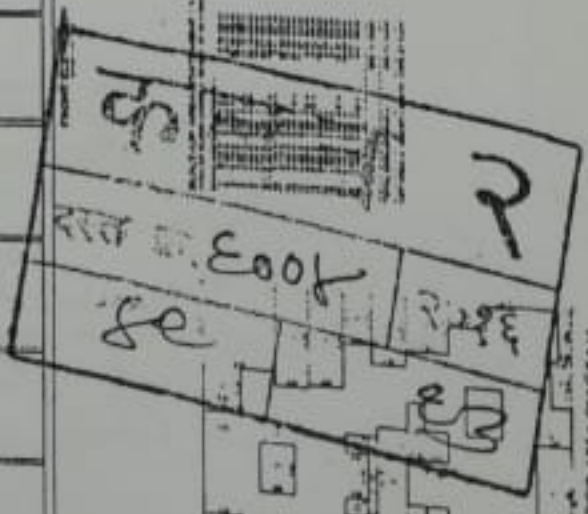
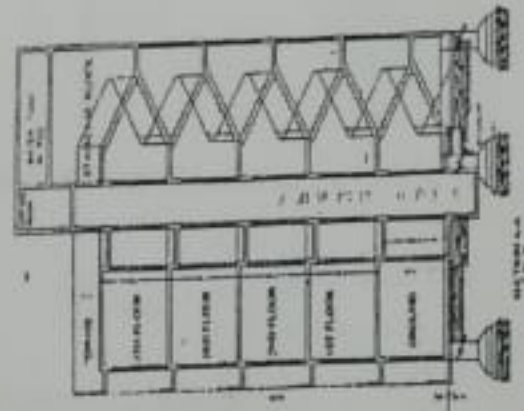
57 8004 2018 83

APPROVED FOR THE
MAYOR OF
CITY OF
MUNICIPALITY OF
CITY OF
MUNICIPALITY OF



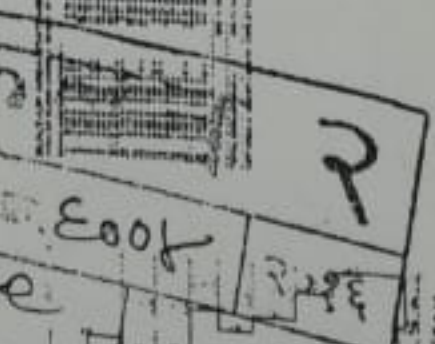
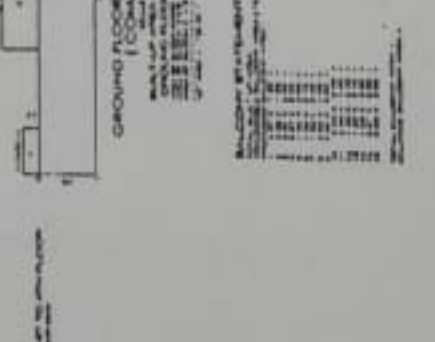
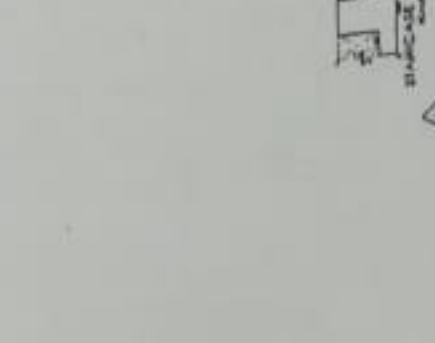
NO.	DESCRIPTION	AREA (SQ. M)	VOLUME (CU. M)
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

NO.	DESCRIPTION	AREA (SQ. M)	VOLUME (CU. 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

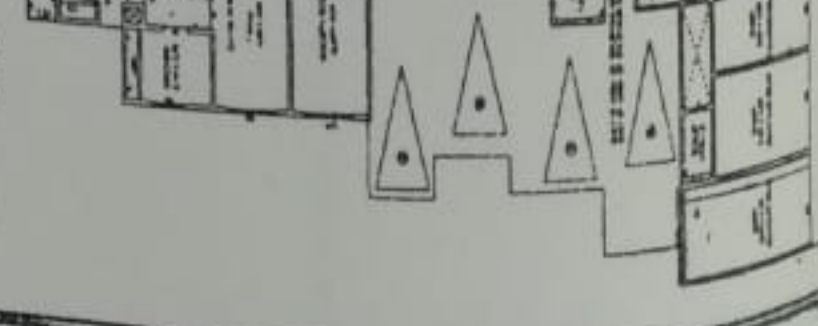
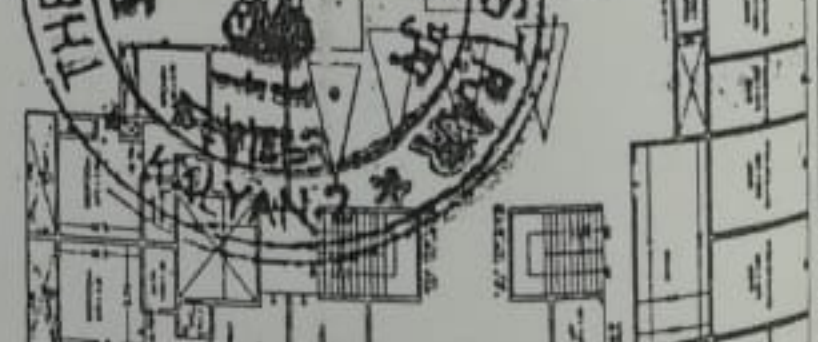
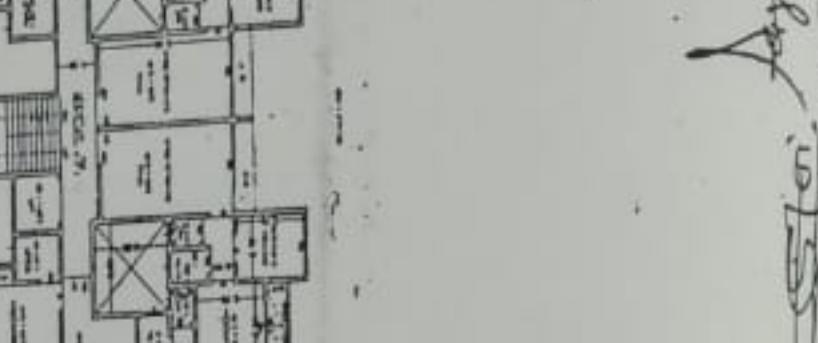


NO.	DESCRIPTION	AREA (SQ. M)	VOLUME (CU. M)
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

NO.	DESCRIPTION	AREA (SQ. M)	VOLUME (CU. 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



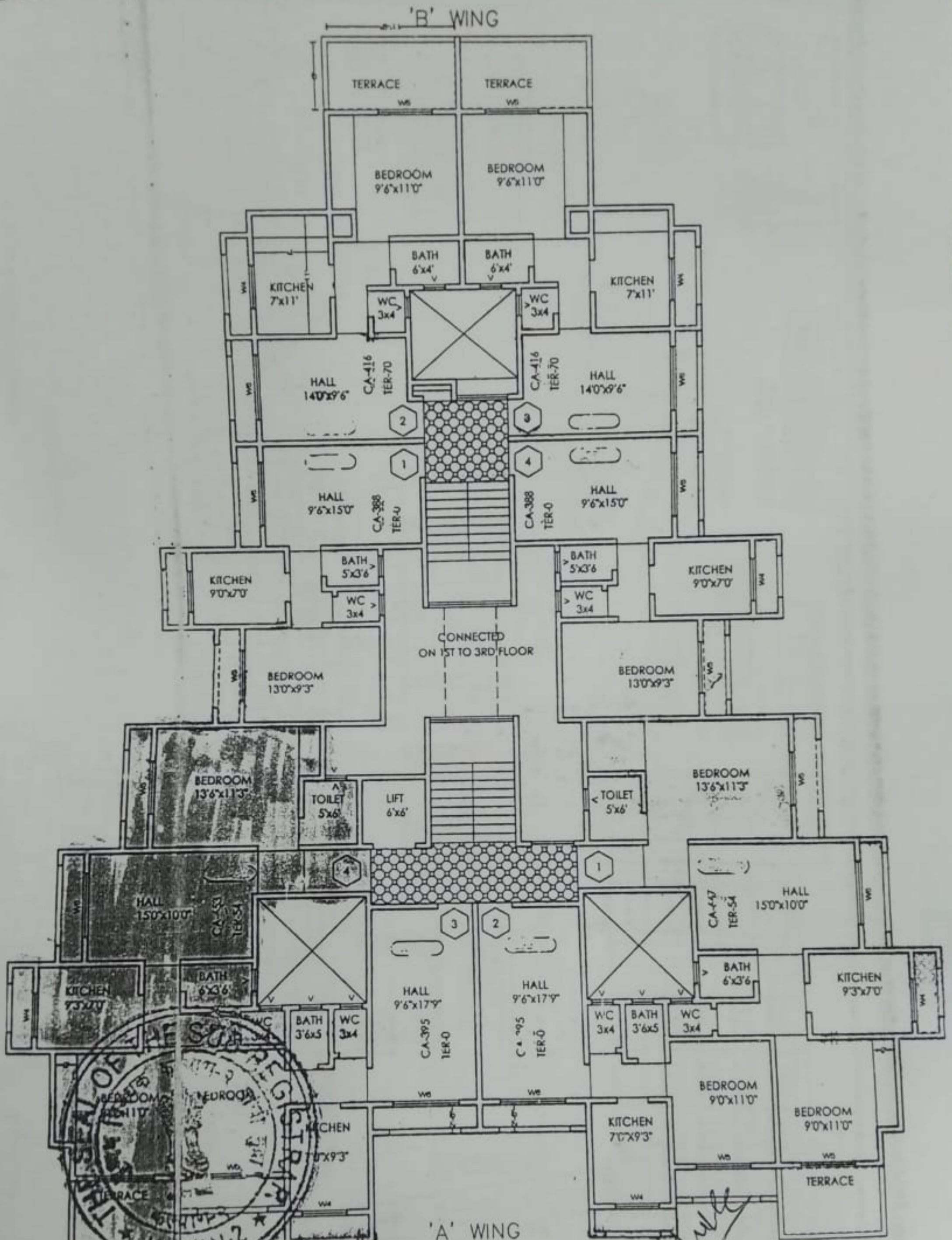
APPROVED FOR THE
MAYOR OF
CITY OF
MUNICIPALITY OF
CITY OF
MUNICIPALITY OF



ROD
POWER ENGINEER 010

Dr. Jyoti Chhara

25/5



'A' WING
4TH FLOOR PLAN
ROAD

Santosh Kumar

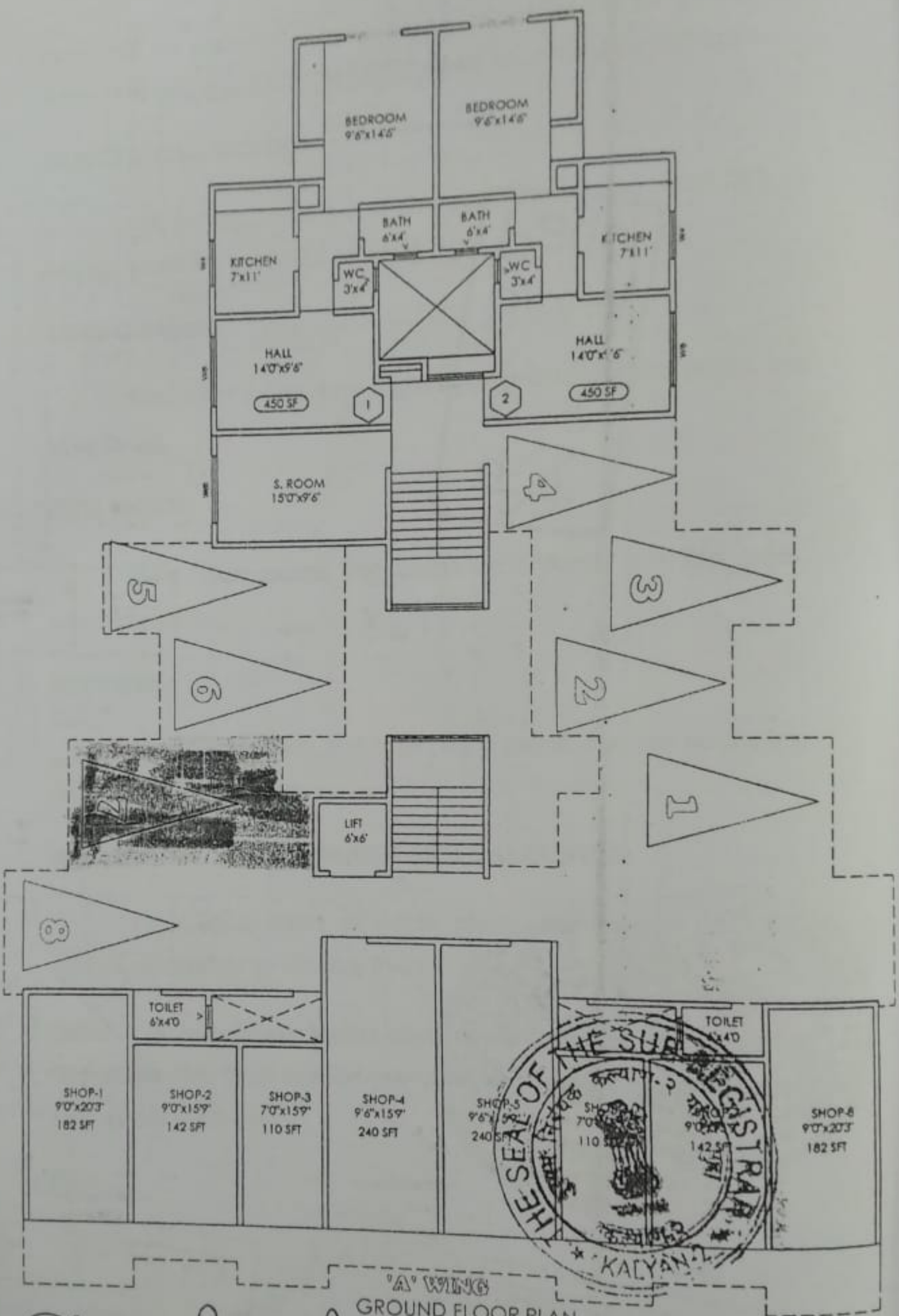
480/111

फर्म नं. २	
दस्ता नं. ६०६४	२०१६
४८	६३

7/12
100

Pink sticky note

70' WIDE



'A' WING
GROUND FLOOR PLAN
ROAD

[Handwritten signatures and marks]

कलक २
दस्तावेज नं. ६००५
६० ६३

tap shall be provided with passage or bathroom. Kitchen shall have one down take brass tap subject to availability of space.

ELECTRICAL WORK:

All wiring shall be of Copper/Aluminum. One bell or buzzer shall be provided in each flat.

LIVING ROOM:

One light point, one night light point, one fan point, one plug point.

BED ROOM:

One Light point, one night light point, one fan point, one plug point

KITCHEN:

One light point, one night light point, one fan point, one plug point 15 ampere.

BATHROOM, W.C. PASSAGE AND BALCONIES:

One light point at each place. All fittings of standard quality or Casing Patti.

Note: - If purchaser wants more amenities the above list, that can be provided at the purchaser's request and at his own cost.

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

१११११	
२००४	२०१६
८५	८३

[Handwritten signature]

Standard quality. All woodwork shall be painted with good quality oil paint.

MAIN DOORS:

Shall be Panel doors polished on both sides and shall have Eye Piece, One Aldrop, D' Type Handle, Night Latch, Tadi Patti, Rubber Gattu, Safety chain, handle, & Door stopper.

INTERNAL DOORS:

Shall be commercial flush door/wood panel door painted on both sides with necessary fittings and fixtures.

WINDOWS:

French Type Windows in Living. Windows of rooms shall be of Powder Coated Aluminum with Plain Glass. W. C. and Bathrooms windows will have glass covers and doors of syntax Sheet.

TILES AND FLOORING:

Standard quality grey/white Ceramic tiles in all rooms, Balconies and passages W.C. Floorings of glazed tiles and dado polished tiles of approx. 0.50 Mtr. Height. Bathroom flooring of Kota/Marvel and dado of white glazed tiles of approx. 1.00 Mtr. Height Kitchen will have standing platform with Marble finishing and white/grey glazed tiles dado of 0.30 Mtr. Height with Steel Sink

PLUMBING AND SANITARY:

Bathroom shall have one Brass tap and one shower W.C. shall be Indian type pan with brass tap and toilet shall be Wall hang Pan Style with brass tap. One washbasin with

Ceramic tile flooring		
दरत	₹. 1008	₹ 2024
88		₹ 3



Handwritten signature and initials at the bottom left of the page.

SIGNED SEALED AND DELIVERED

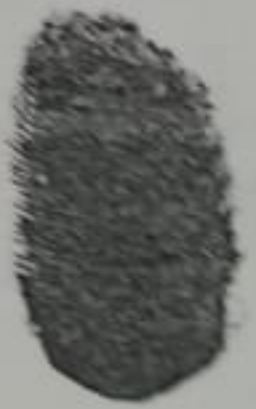
By the within named "Promoter"

M/s VINAYAK CONSTRUCTIONS;

Through "PROPRIETOR"

SHRI SURENDRAMANI D TRIPATHI

Surendra Mani D Tripathi



PROMOTER/ PROPRIETOR

In The Presense Of.

SIGNED AND DELIVERED

by the within named "Purchaser/s"

1] SHRI SHIVSHANKAR R. SHUKLA

Shiv Shankar R. Shukla



PURCHASER/S

In The Presense Of-

SIGNED AND DELIVERED

by the within named "Purchaser/s

2] SMT SARITA SHIVSHANKAR SHUKLA

Sarita Shukla



PURCHASER/S

In the presence of Witnesses:

Witness:-

1] Chandrakant M. Sable



Handwritten notes in a box: *CHANDRAKANT M. SABLE*, *89*, *2023*

SPECIFICATIONS AND AMENITIES

GENERAL:

R.C.C framed structure.

External & Internal walls of Bricks and/or R.C.C walls as per rules.

Internal plaster: Sanla finish plaster.

External plaster : Sand faced cement plaster.

R.C.C storage loft over W.C. and Bathrooms.

R.C.C staircase wall, Mosaic/Ceramic (Broken Pieces) flooring at mid landings. Kota/Marble stone steps at treads with necessary light and ventilation Compound wall as per rules

> Compound concrete paving of 1.00 meters width around the building.

> Brick Bat Coba Coat for terrace, PVC Rainwater electric point and 1.00 meters high parapet wall.

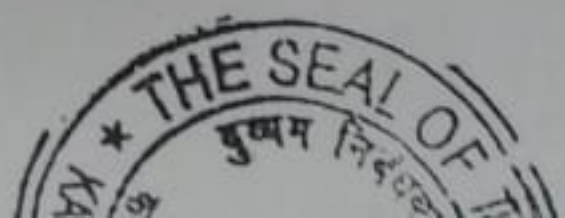
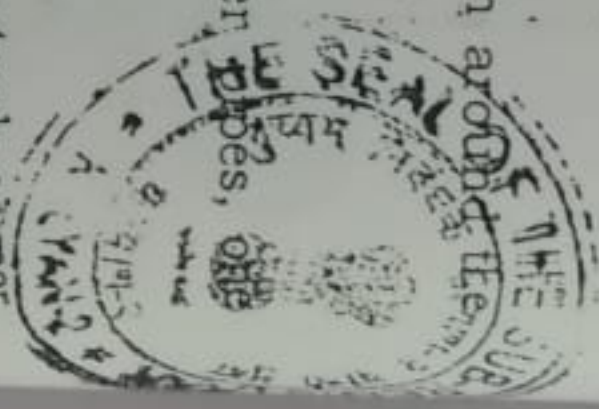
> Underground and Overhead R.C.C. water storage tank as per rules - Pump room and pumping arrangement as per rules.

> Sanitary and water supply pipes and fittings as per rules.

WOOD WORK:

All woodwork of Sal Wood. Cover Moldings shall be provided wherever necessary. All fittings or fixtures shall be

ग्रेट वॉड	२
२००६	२०१६
६३	६३



Handwritten signature

Handwritten number 18

and one by the Promoter. The Arbitrator so appointed shall appoint before entering upon the reference, appoint Chairman. The provisions of the Arbitration and Conciliation Act, 1996 shall apply to such reference.

84] This Agreement shall, to the extent their statutory, always be subject to the provisions contained in the Maharashtra Ownership Flat [Regulation of Promotion, Construction, Sale, Management and Transfer] Act, 1963, [Mah. Act. No. XV of 1997] and rules made there under and any other provisions of law applicable thereto.

DESCRIPTION OF THE PROPERTY ABOVE REFERRED TO

All that piece and parcel of non-agricultural land bearing Village, Katemanivli, S. No. 45, H. No. 8. admeasuring about 1390 Sq. Meters Situated at Village Katemanivli Taluka, Kalyan Dist. Thane, bounded as under :

BOUNDARY

EAST	S. No. 45, H. No. 2
WEST	S. No. 45, H. No. 10
NORTH	S. No. 45, H. No. 2
SOUTH	15 Mtrs. wide road



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

2098	
2098	2098
2098	2098

Municipal Corporation bearing Ref. No. KDMC/NIRV/BP/KV
/2012-13/247 dated 15-12-2012.

AND WHEREAS by virtue of the Development Agreement /Irrevocable power of Attorney, the Promoter alone have the sole and exclusive rights to sell the flats & shops in the said building to be constructed by them on the said land and to enter into Agreement with the purchasers of the flats and shops and to receive the sale price in respect thereof.

AND WHEREAS the Promoter has entered into standard agreement with an Architect with the Council of Architects and such agreement is as per the agreement prescribed by the Council of Architects. Whereas the Promoter has appointed Structural Engineer for the preparation of the structural design and drawing of the building and the Promoter accept the professional supervision of the Architect and the Structural Engineer till completion of the building/s.

AND WHEREAS the Promoter has commenced the Building project known as "GAJANAN APARTMENT" on the said Land according to the plan sanctioned by the Dombivli Municipal Corporation having ground floors in pursuance of the Development agreement hereinabove.

AND WHEREAS the Promoter has started booking the Flats/Shops/basement/garage/office/godown end/or other Units in the said "GAJANAN APARTMENT" to the Prospective Purchasers by entering into this "Agreement for sale" of Flats/Shops/basement/ garage/office/godown on "Ownership



[Handwritten signatures]

CHITRY
2008
2008

PROPERTY for the sake of brevity) on terms and conditions more particulars set out in the said Development Agreement.

AND WHEREAS the said Development Agreement dated 25-11-2007 signed by the Owners therein in favour of the Promoters is effective, in subsistence, valid and binding on the parties thereto.

AND WHEREAS the Owners have also signed, registered and executed in favour of the Promoters herein and Irrevocable Power of Attorney dated 18-05-2009 registered at the Office of Sub-Registrar of Assurances at Kalyan-2 vide Serial No. 3059/2009 giving various powers to the Promoter herein including the power to sell Flats/Shops/basement/garage/office/godown for valuable consideration on ownership basis and various other powers more particularly set out in the said Power of Attorney.

AND WHEREAS one Shri Santosh M. ... has filed Special Civil Suit No. 60000348/2011 Joint Civil Judge [S.D.] Kalyan in respect of a property against the owner G. K. Pawshе and others [including the Promoter] for Specific Performance of Agreement, Cancellation of Development Agreement of the Promoter with the Owner and for cancellation of Confirmation Deed dated 18-05-2009 between the Owner and the Promoter alongwith and Interim Application for Injunction being Exhibit 5 therein.

AND WHEREAS the Hon'ble Joint Civil Judge [S.D.] Kalyan vide order dated 02-08-2011 rejected the Interim Application for Injunction being Exhibit 5 in Special Civil Suit No. 60000348/2011 against the order of which rejection



Deed dated 18-05-2009	3
and Injunction being Exhibit 5	2009
Y	33

Shri Santosh M. ...
G. K. Pawshе

AND

1] Shri/Smt./Ms./Mrs./M/s. SHIVSHANKAR R. SHUKLA Aged about 43 years, Occupation- Business &

2] Shri/Smt./Ms./Mrs./M/s. SARITA SHIVSHANKAR SHUKLA Aged about 37 years, Occupation- Business, both are Residing at - A/2 Flat No. 1, Lotus CHS Ltd., Hanuman Nagar, Katemaevali, Kalyan (E) Pin 421306, hereinafter called and referred to, as the **PURCHASER/S** (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean and include his/her/their/its heirs executors, administrators, legal representatives, assigns successors and the survivor or survivors of them) the **PARTY OF THE SECOND PART**



WHEREAS **THE PROMOTERS** by virtue of Development Agreement dated 25-11-2007 read with Deed of Confirmation dated 18-05-2009 entered between the Promoters herein as Developers therein and Gajanan Kachru Pawshe as Owners registered at the Office of Sub-Registrar of Assurances wide Serial No. 3058/2009 on 18-05-2009, hereinafter referred to as the "**SAID DEED**", the owners therein granted to the Developers therein the development land admeasuring area about 1390 Sq. Meters situated at Revenue Village Katemanivali, Taluka-Kalyan, Dist. Thane, which they own and possess and/or otherwise well and sufficiently entitled to all that piece and parcel of land lying, being and situated at village Katemanivali, Taluka Kalyan, Dist Thane more particularly described in the schedule hereunder written (hereinafter called and referred to as the **SAID**

Handwritten signatures and initials in Marathi script at the bottom of the page.

Santosh Mataprasad Tiwari had approached the Hon'ble Bombay High Court vide Appeal from Order No. 1165/2011 alongwith Civil Application No. 1545/2011.

AND WHEREAS the Hon'ble Bombay High Court vide Order dated 11-01-2012 dismissed both the Appeal from order No. 1165/2011 alongwith Civil Application No. 1545/2011 filed by Santosh Mataprasad Tiwari and as such today only the Special Civil Suit No. 6000348/2011 of Santosh Mataprasad Tiwari is pending in the Court of Joint Civil Judge [S.D.] Kalyan.

AND WHEREAS the Owner Shri G. K. Pawshe had submitted to the Kalyan Dombivli Municipal Corporation, the plans and designs for approval and sanction of construction on 10-09-2007.

AND WHEREAS the Kalyan Dombivli Municipal Corporation granted Interim sanction under their intimation of disapproval bearing No. KDMC/NRV/BP/KV-62 dated 17-10-



WHEREAS the Promoters have followed the due procedure of law and complied with the requisitions and requirements as laid down in the interim sanction, obtained Agricultural Permission from the District Collector, Thane granted vide Order bearing No. MAHSUL/K-1/T-K.7/NAP/Katemanivli-Kalyan/SR-188/2001 dated 18-04-2012.

AND WHEREAS the Promoters have obtained Building Commencement Certificate from the Kalyan Dombivli

३	३०४३	३
३	३०४३	३

[Handwritten signature]

M/s. Vinayak Constructions through Proprietor Shri
Surendramani Devtadin Tripathi PAN No. AAPPT2294Q.

Stamp Duty Rs. 3,51,600/-
Registration Fee Rs. 30,000/-
Ward No. 13 (A) 2
Village, S. No. & H. No. Katemanivli, S. No. 45, H. No. 8
Flat Carpet area 653 + Terrace 54 Sq. Feet Carpet = 707 Sq.
Mtr. Carpet

Parking Area 225 Sq. feet = 20.92 Sq. Mtr.
Market value Rs. 37,29,000/-
Actual value Rs. 58,60,000 /-
No. of Floors Gr. + Four Upper Floors.
Pages 62

AGREEMENT FOR SALE

THIS ARTICLE OF AGREEMENT MADE AT KALYAN ON

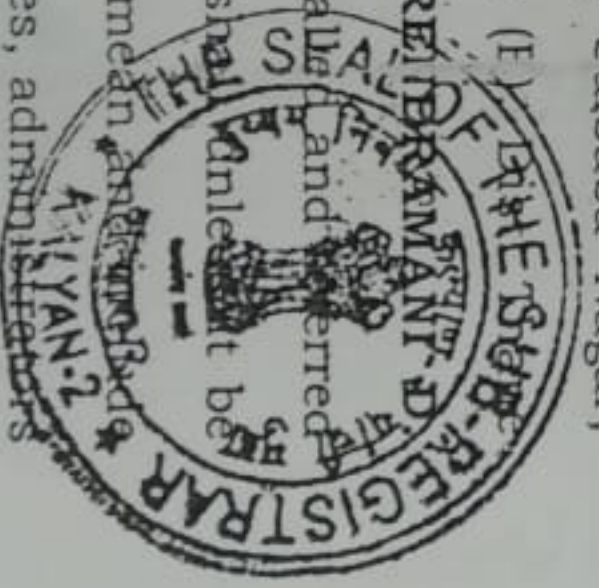
THIS 23rd DAY OF SEPTEMBER 2016

BETWEEN

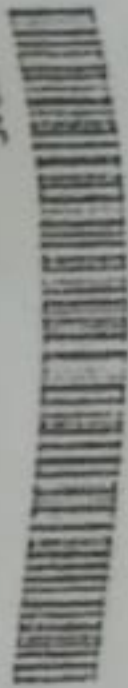
पक्ष १	२
₹ 5,20,000/-	₹ 30,800/-
३	६३

M/s. VINAYAK CONSTRUCTIONS, a proprietary.

concern carrying on the business of building construction and
having its office at - Gajanan Apartment, Saibaba Nagar,
Shankar Pawsh Road, Katemanivli, Kalyan (E)
421 306 through its proprietor Mr. SURENDRAMANI
TRIPATHI aged about 54 years hereinafter called and referred
to as the PROMOTERS (which expression shall unless it be
repugnant to the context or meaning thereof mean and construed
its executors, successors, legal representatives, administrators
and assigns) the PARTY OF THE FIRST PART.



[Handwritten signatures and initials]



गावाचे नाव : 1) काटेमनिवली

(1)दिनांवा प्रकार	कार्यान्वयन
(2)नोंदणी	5860000
(3) दस्तानाव(भाडे)वट्याच्या शहानिवाटकार आकारणी देणे की वट्टार ते मनुद कराचे)	3429000

(4) भू-मालक,शेडहिससा व परकनांक (असल्याने)

1) पालिकेचे नाव:कल्याण-श्रीविठ्ठी इतर वर्णन :सदनिका नं: 404, भाळा नं: चौथा नजला, इमारतीचे नाव: गजानन अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: काटेमनिवली, रोड : ता. कल्याण, इतर माहिती: मीचे काटेमनिवली, सर्व्हे नं. 15 हिस्सा नं. 8.सोबत कार पार्किंग नं. 7, एकुल क्षेत्र 653 चौ.फुट कारपेट.+ 54 चौ.फुट.ओपन टेरस + 225 स्टील कार पार्किंग((Survey Number : सर्व्हे नं. 45 : Survey Number : हिस्सा नं. 8 :))

(5) क्षेत्रफळ 1) 707 चौ.फुट

(6)आकारणी किंदा जुडी देण्यात असलेले वेदक.

(7) दस्तऐवज कल्प देवा-याहिल्लिन देवा-या परकाराचे नाव किंदा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंदा आदेश असल्यात.प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.

1): नाव:मे. विनायक कन्स्ट्रक्शन सर्व्हे प्रो. श्री. सुरेद्राणी देवनाटिका पिपळी बया:54; पत्ता:- ब्लॉक नं: -, भाळा नं: -, इमारतीचे नाव: गजानन अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: काटेमनिवली, रोड नं: ता. कल्याण, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421306 ए र नं:-AAPP12294Q

(8)दस्तऐवज कल्प देवा-या परकाराचे व किंदा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंदा आदेश असल्यात,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

1): नाव:शिवांगकर आर.शुक्ला - - बया:43; पत्ता:-ब्लॉक नं: ए/2-1, भाळा नं: -, इमारतीचे नाव: लोटस को.आ.शे.सो.नि., ब्लॉक नं: हुनुमाननगर काटेमनिवली कल्याण पूर्व, रोड नं: -, महाराष्ट्र, THANE पिन कोड:-421306 फोन नं:-DKWPS7203L
2): नाव:सरिता शिवांगकर.शुक्ला - - बया:37; पत्ता:-ब्लॉक नं: ए/2-1, भाळा नं: -, इमारतीचे नाव: लोटस को.आ.शे.सो.नि., ब्लॉक नं: हुनुमाननगर काटेमनिवली कल्याण पूर्व, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421506 फोन नं:-CMTPPS5781F

(9) दस्तऐवज कल्प दिनांवा दिनांक	23/09/2016
(10)दस्त नोंदणी कल्याण दिनांक	23/09/2016
(11)भूकनांक.उंड व पृष्ठ	6004/2016
(12)बाजारभावापमणी मुद्रीक शुल्क	351600
(13)बाजारभावापमणी नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	



मुल्यांकनासाठी विषयात घेतलेला तपशील:-

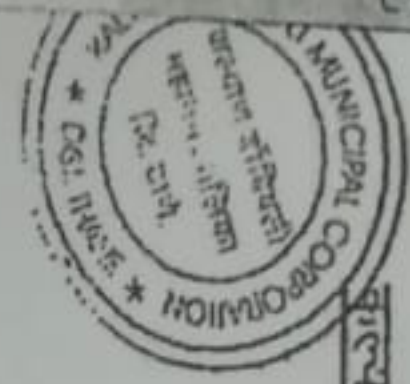
मुद्रीक शुल्क आकारलेला निवडलेला भूखंड :- :

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



होमि. सुभाष निबंधक. वर्ग-२
कल्याण क्र. २

Be
Co
ce



वाल्पाण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्पाण
नगररचना विभाग
वांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला
इमारत विंग 'अ' व 'बी' करीता

श्री. पावशे

कु.मु.प.वा. श्री. एस. डी. विपाठी
वास्तुशिल्पकार : श्री. सारंग शामराव घोराट, अंबरगाथ
स्ट्रक्चरल इंजिनियर:- श्री. सी. एन. डुसेजा, उल्हासनगर.

जा.क.कडोमपा / नरवि / सीसी / कर
दिनांक :- 24/11/2017

वास्तुशिल्पकार श्री. सारंग एस. घोराट, यांचे दि. ३१/०३/२०१७ चे अर्जावरून ंखला देण्यात येतो त्यांनी कल्पाण डोंबिवली महानगरपालिका हद्दीत स.नं. ४५, हि.नं. ८, मूखंडाचे क्षेत्र १३१०.०० चौ.मी., मं. काटेमानिवली येथे कल्पाण डोंबिवली महानगरपालिका यांचेकडील वांधकाम परवानगी जा.क.कडोमपा/नर. वांय/कावि/२०१२-१३/२४७/३४६, दिनांक २४/०२/२०१४ अन्वये १६२०.१४ चौ.मी. मंजूर केले नकाशाप्रमाणे रहिवास / वाणिज्य वांधकाम पूर्ण केले आहे.

सवय त्यांना सोबतच्या नकाशेमध्ये हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे तसेच खालील अटीवर वांधकामाः शर परवानगी देण्यात येत आहे.

अ.क	मजले	विंग 'अ'	विंग 'बी'	एकूण वांधाव क्षेत्र (चौ.मी.)
१	स्टिक्ट, तळ मजला	८ दुकाने	३ सदनिका	२१८.१८
२	पहिला मजला	४ सदनिका	४ सदनिका	३७२.२३
३	दुसरा मजला	४ सदनिका	४ सदनिका	३७२.२३
४	तिसरा मजला	४ सदनिका	४ सदनिका	३७२.२३
५	चौथा मजला	४ सदनिका	४ सदनिका	३७२.२३
एकूण		८ दुकाने, १६ सदनिका	१९ सदनिका	१७०१.१० चौ.मी.



भविष्यात रस्ता रुंदीकरणसाठी जागा लागल्यास ती इमारतीच्या सामासिक अंतर्गत कडोमपाचे अंतर्गत क्षेत्रात येईल. हस्तांतरित कवाची लागेल. मंजूरी व्यतिरिक्त जागेवर वांधकाम केल्याचे आढळून आल्यास पूर्व सूचना न देता तोडून टाकण्यात येईल. पाणी पुरवठा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा सुधारणा होईल पर्यंत महापालिकेची राहणार नाही.

कर निर्धारक व संकलक, क.डों.म.पा कल्पाण
प्रमाण क्षेत्र अधिकारी 'ड' प्रमाण कार्यालय, क.डों.म.पा कल्पाण

कल्पाण
श्री. वि. वि.
नगररचना विभाग (डों. वि.)
वास्तुशिल्पकार, महानगरपालिका, कल्पाण

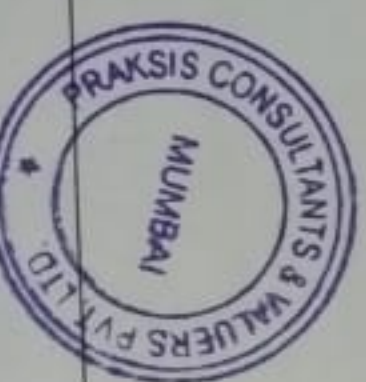
SSR 2017

१३३८२	२०१७
५१	५२



No. of Rooms	Particulars	No/s
	Hall	1
	Kitchen	1
	Bed	2
	Toilet/s	2
	Other	
Total No. Of Floors		Stilt + Ground + 4 Upper Floors
Floor On Which The Property Is Located		4 th floor
Approx. Age Of The Property		3 Years
Residual Age Of The Property		72 Years
Details Of Property/Specifications		See Details

5	Tenure/Occupancy Details	
	Status Of Tenure	Owner occupied
	No. Of Years Of Occupancy	2.5 Years
	Relationship Of Tenant Or Owner	Owner occupied
6	Stage Of Construction	
	Stage Of Construction	Stilt + Ground + 4 Upper Floors
	If under construction, extent of completion	NA
7	Violations if any observed	NA
7A	Nature and extent of violations	NA
8	Area Details of the property	
	Area of land/Flat (As per sale/lease deed) See details As per actual physical measurement of the plot/Flat /Office = See details Documented/Measured built up area (Main shed/other sheds) = NA Documented/Measured Mezzanine floor area = NA Saleable area considered for valuation = N.A. (Building sanction plan provided/If not provided for our perusal, construction value is based on actual measurement at site.) Longitude and latitude of the property 19.22°N & 73.14°E	
9	Valuation	
	<p>i) Mention the value as per Govt. Approved Rates also</p> <p>ii) In case of variation of 20% or more in the valuation proposed by the valuer and the Guideline value provided in the State Govt. notification or Income Tax Gazette justification on variation has to be given. Summary of valuation (The depreciated rate considered for structure, total life of structure is taken)</p> <p>Sale instances We have worked out this valuation on the basis of Composite/Land & Building method. While adopting land rate we have referred Index II No SRO- Village Katemanivali</p>	



VALUATION RATE :-

THIS FLAT IS ON 4TH FLOOR IN STILT + GROUND + 4 UPPER FLOORS BUILDING WITH ONE LIFT AND IS 1.4 KMS AWAY FROM VITTHALWADI RAILWAY STATION

THE PREVAILING MARKET RATE IN THIS AREA VARIES FROM RS. 6,500/- TO **RS. 7,500/- SQ. FT.**

BASED ON LOCAL ENQUIRIES AND CONSIDERING ABOVE FACTORS WE SHALL ADOPT A RATE OF **RS. 7,000/- SQ. FT.** INCLUDING FIXED INTERIOR & CAR PARKING SPACE

VALUATION :-

RS. 7,000/- X 990 SQ. FT.
= RS. 69,30,000/-

MARKET VALUE:- RS. 69,30,000/-

REALISABLE SALE VALUE:- RS. 62,37,000/-

DISTRESS SALE VALUE:- RS. 55,44,000/-

INSURANCE VALUE:- RS. 12,72,000/-

GOVT. VALUE:- RS. 35,07,328/-



ANNEXURE-1
FORMAT OF VALUATION REPORT

(To be used for all properties of value up to Rs. 5 crores)

Name & Address of Branch	The Cosmos Co-op Bank Ltd. Kalyan (West) Branch
Name of Customer (s)/Borrower unit (for which valuation report is sought)	Shri. Shivshankar R. Shukla & Smt. Sarita Shivshankar Shukla

1 Customer Details					
Name	Shri. Shivshankar R. Shukla & Smt. Sarita Shivshankar Shukla				
Application No.	N.A.				
2 Property Details					
Address	Flat No. 404, 4 th Floor, A Wing, Gajanan Apartment, Saibaba Nagar, Shankar Pawshе Road, Village Katemanivali, Kalyan (East), Taluka Kalyan, District Thane 421 306				
Nearby Landmark/Google Map Independent access to the property	Shankar Pawshе Road, Chetan Book Depot				
3 Documents Details					
	Yes/No	Name of the Approving Authority	No.	Date	Yes/No
Layout Plan	No	No	No	No	No
Building Plan (Building Completion Certificate)	Yes	Town Planner (DO. V) Kalyan Dombivali Mahanagarpalika, Kalyan	JA. KRA. KDOMPA/ NRV/CC/KV	24/7/2017	
Construction Permission	No	No	No	No	No
Documents referred	Agreement for sale made between M/s. Vinayak Constructions and Shri. Shivshankar R. Shukla & Smt. Sarita Shivshankar Shukla dated 23 rd September, 2016				
4 Physical Details					
Adjoining Properties:-					
East	S. No. 45, Hissa No. 2				
West	S. No. 45, Hissa No. 10				
North	S. No. 45, Hissa No. 2				
South	15 Mtrs. wide Road				
Matching Boundaries	Yes				
Plot Demarcated	NA				
Approved land use	Residential				
Type of Property	Flat				
Latitude	19.22 ^o N				
Longitude	73.14 ^o E				

7. BRIEF DESCRIPTION:-

FLAT NO. 404, 4TH FLOOR, A WING,
 GAJANAN APARTMENT, SAIBABA NAGAR,
 SHANKAR PAWSHE ROAD, VILLAGE
 KATEMANIVALL, KALYAN (EAST),
 TALUKA KALYAN, DISTRICT THANE
 421 306

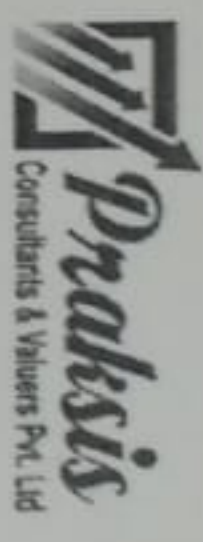
THIS FLAT CONSISTS OF:-

LIVING ROOM	1 NO.
KITCHEN	1 NO.
BEDROOM	2 NOS.
BALCONY	4 NOS.
WC/BATH	2 NOS.

THIS FLAT HAS FOLLOWING AMENITIES :-

- 1] CERAMIC FLOORING
- 2] WOODEN DOOR
- 3] ALUMINUM SLIDING WINDOWS
- 4] ALL WALLS INTERNALLY PLASTERED WITH DRY DISTEMPER OIL BOUND PAINT FINISH
- 5] EXTERNALLY PLASTERED WITH SAND FACED FINISH
- 6] CONCEALED WIRING
- 7] CONCEALED PLUMBING
- 8] FALSE CEILING POP ROOF
- 9] THIS BUILDING IS STILT + GROUND + 4 UPPER FLOORS
- 10] RCC FRAMED STRUCTURE
- 11] ONE LIFT FACILITY
- 12] COMPOUND WALL
- 13] PAVEMENT AROUND BUILDING

12849/2018



CERTIFICATE

Date : 3RD November, 2018

To,
Cosmos Bank,
Kalyan (West) Branch

We have carried out the valuation of Flat pertaining to **Shri. Shivshankar R. Shukla & Smt. Sarita Shivshankar Shukla** at Flat No. 404, 4th Floor, A Wing, Gajanan Apartment, Saibaba Nagar, Shankar Pawshe Road, Village Katemaniwali, Kalyan (East), Taluka Kalyan, District Thane 421 306

On the basis of the data/ information furnished by **Cosmos Bank** our visual inspection, observations, analysis and judgement, we are of the opinion that the present value of the above referred assets to be considered as **Rs. 69,30,000/- (Rupees Sixty Nine Lakhs Thirty Thousand only)** as on 3RD November, 2018

We have not verified any encumbrances such as mortgage, hypothecation to Bank or Financial Institutions etc. if any.



PRAKSIS CONSULTANTS & VALUERS PVT. LTD.
AUTHORISED SIGNATORY

VALUATION REPORT

1. **PARTY :-** SHRI. SHIVSHANKAR R. SHUKLA &
SMT. SARITA SHIVSHANKAR SHUKLA
FLAT NO. 404, 4TH FLOOR, A WING,
GAJANAN APARTMENT, SAIBABA NAGAR,
SHANKAR PAWSHE ROAD, VILLAGE
KATEMANIVALLI, KALYAN (EAST),
TALUKA KALYAN, DISTRICT THANE
421 306
2. **OWNER :-** SHRI. SHIVSHANKAR R. SHUKLA &
SMT. SARITA SHIVSHANKAR SHUKLA
3. **REFERENCE DATE :-** 30TH OCTOBER, 2018
4. **DATE OF INSPECTION :-** 31ST OCTOBER, 2018
(ER. SURAJ DHANDE) ALONG WITH
SMT. SARITA SHIVSHANKAR SHUKLA
5. **VALUATION**
INSTRUCTED BY :- COSMOS BANK
KALYAN (WEST) BRANCH
6. **PURPOSE OF**
VALUATION :- TO ASCERTAIN THE PRESENT MARKET
VALUE OF FLAT NO. 404, 4TH FLOOR, A
WING, GAJANAN APARTMENT, SAIBABA
NAGAR, SHANKAR PAWSHE ROAD,
VILLAGE KATEMANIVALLI, KALYAN
(EAST), TALUKA KALYAN, DISTRICT
THANE 421 306 IN CONNECTION WITH
FINANCIAL DEALING WITH COSMOS
BANK, KALYAN (WEST) BRANCH





कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण. क्लस्टर क्र. D 05 5 015

करांचे बिल वर्ष 2018 - 2019

(दिनांक 01-APR-2018

ते दिनांक 31-MAR-2019

(महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम अनुसूचीतील प्रकरण ८ नियम ३९ अन्वये)

ल क्र. : 168075
भाग क्र. : D
लमना क्र. : D05018480900
प्लो क्र. : A/404
लकाचे नांव : SHIVSHANKAR R SHUKLA & SARITA S
SHUKLA
ता : GAJANAN APT., SHANKAR PAWSHE
ROAD, KATEMANVLI, KLAYAN (E)

दिनांक : 25-MAY-2018
विभाग क्र. : 05
एकूण क्षेत्रफळ : 64.27
वापरचा प्रकार : Mixed
वार्षिक करयोग्य निवासी : 12,841.00
मूल्य रु. } विगर निवासी :
एकूण : 12,841.00

₹	₹	₹	₹	₹
कराचे तपशिल	मगील वाकी रुपये	कराचा दर%	चालू सालाची रक्कम रुपये	एकूण रक्कम रुपये
General Tax	2,429.00	27.50	3,532.00	5,961.00
Street Tax	795.00	9.00	1,156.00	1,951.00
Conservancy Tax	177.00	2.00	257.00	434.00
Water Supply Benefit Tax	1,105.00	12.50	1,606.00	2,711.00
Conservancy Benefit Tax	928.00	10.50	1,349.00	2,277.00
Kalyan M C Edn Tax	266.00	3.00	386.00	652.00
Tree Tax	89.00	1.00	129.00	218.00
St.Govt. Edun Cess (Res.)	531.00	6.00	771.00	1,302.00
एकूण रुपये	6,320.00		9,186.00	15,506.00
एकूण जमा रुपये				0.00
एकूण देय रुपये				15,506.00

अक्षरी रुपये : **दरमहा ३ टक्के व्याज आकारले जाणारे असल्याने प्रत्यक्ष भरणा करते वेळी रकमेत वाढ होण्याची शक्यता आहे**
FIFTEEN THOUSAND FIVE HUNDRED SIX ONLY

103718467



sd/-

ना मगील पानावर नमुद केलेल्या आहेत)

चुकभुल द्यावी द्यावी.

कर निर्धारक व संकलक
कल्याण - डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण.

VALUATION REPORT

SHRI. SHIVSHANKAR R. SHUKLA &
SMT. SARITA SHIVSHANKAR SHUKLA



FLAT NO. 404, 4TH FLOOR, A WING, GAJANAN APARTMENT,
SAIBABA NAGAR, SHANKAR PAWSHE ROAD,
VILLAGE KATEMANIVALI, KALYAN (EAST), TALUKA KALYAN,
DISTRICT THANE 421 306

FOR

COSMOS BANK, KALYAN (WEST) BRANCH

PRAKSIS CONSULTANTS & VALUERS PVT. LTD.

B/410, 4th Floor, Damji Shamji Corporate Square, Next to Kanara Business Center,
Laxmi Nagar, Chhatkopar (East), Mumbai 400 075

Phone: 022-25004096/022-25004097 Mob.: 8828901005 / 9619369275

E-mail:- praksisconsultants@gmail.com / info@praksisconsultants.com



कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

नगररचना विभाग

बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला

इमारत विंग 'अ' व 'बी' करीता

जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/सीसी/कवि/OCC/8/17
दिनांक :- 24/7/2017

गजानन कचरु पावशे

प.षा. श्री. एस. डी. त्रिपाठी

शिल्पकार : श्री.सारांग शामराव धोरट, अंबरनाथ

चरल इंजिनियर:- श्री. सी. एन. हुसेजा, उल्हासनगर.

वास्तुशिल्पकार श्री.सारांग एस. धोरट, यांचे दि. ३१/०३/२०१७ चे अर्जावरून दाखला देण्यात येतो की, नी कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका हद्दीत स.नं. ४५, हि.नं. ८, भूखंडाचे क्षेत्र १३९०.०० चौ.मी., मोजे-टेमानिवली येथे कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका यांचेकडील बांधकाम परवानगी जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/प/कवि/२०१२-१३/२४७/३४६, दिनांक २४/०२/२०१४ अन्वये १६२०.१४ चौ.मी. मंजूर केलेल्या लाशाप्रमाणे रहिवास / वाणिज्य बांधकाम पूर्ण केले आहे.

सबद त्यांना सोबतच्या नकाशेमध्ये हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे तसेच खालील अटीवर बांधकामाची पर परवानगी देण्यात येत आहे.


अ.क्र	मजले	विंग 'अ'	विंग 'बी'	एकूण बांधीव क्षेत्र (चौ.मी.)
१	स्टिल्ट, तळ मजला	८ दुकाने	३ सदनिका	२१८.१८
२	पहिला मजला	४ सदनिका	४ सदनिका	३७२.२३
३	दुसरा मजला	४ सदनिका	४ सदनिका	३७२.२३
४	तिसरा मजला	४ सदनिका	४ सदनिका	३७२.२३
५	चौथा मजला	४ सदनिका	४ सदनिका	३७२.२३
	एकूण	८ दुकाने, १६ सदनिका	१९ सदनिका	१७०७.१० चौ.मी.
		एकूण ८ दुकाने, ३५ सदनिका, क्षेत्र १७०७.१० चौ.मी.		

अटी :-

- १) भविष्यात रस्ता रुंदीकरणासाठी जागा लागल्यास ती इमारतीच्या सामासिक अंतरातून कडोंमपास विनामुल्य हस्तांतरित करावी लागेल.
- २) मंजूरी व्यतिरिक्त जागेवर बांधकाम केल्याचे आढळून आल्यास पूर्व सूचना न देता तोडून टाकण्यात येईल.
- ३) पाणी पुरवठा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा सुधारणा होईल पर्यंत महापालिकेची राहणार नाही.

प्रत :-

- १) कर निर्धारक व संकलक, क.डों.म.पा कल्याण
- २) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी 'ड' प्रभाग कार्यालय, क.डों.म.पा कल्याण


नगररचनेकार (डों.वि.)
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका

Pages 1 of 1

पावती

लेखाशीर्ष

पावती क्रं. 667282
दिनांक 30/12/2019

BILL PAYMENT (Assessment Department)

सुविधा केंद्र क्रं. DW401/230
खिडकी संदर्भ क्रं. 406/111

कोणाकडून मिळाले SHIVSHANKAR R SHUKLA & SARITA S SHUKLA

विवरण Property No:D05018480900 and Name:GAJANAN KACRU PAWSHE & OTHER HOLDER S D TRIPATHI Flat No:A/404 and Flat Owner:SHIVSHANKAR R SHUKLA & SARITA S SHUKLA

प्रकार	रक्कम	क्रमांक	दिनांक	बँक	खाते क्रं.
Cash	28463.00				

संदर्भ क्रं.	दिनांक	तपशील	देय रक्कम	प्राप्त रक्कम
419339 2017-2018	21-MAY-18	General Tax	9422.24	9422.24
92100 2019-2020	17-MAY-19	Street Tax	3083.84	3083.84
168075 2018-2019	25-MAY-18	Conservancy Tax	685.85	685.85
		Water Supply Benefit Tax	4284.83	4284.83
		Conservancy Benefit Tax	3598.97	3598.97
		Kalyan M C Edn Tax	1030.27	1030.27
		Tree Tax	347.00	347.00
		St.Govt. Edun Cess (Res.)	2073.00	2073.00
		Penalty	3771.00	3771.00
		Excess / Advance Amount		166.00

Rebate for early payment on current bill no 92100 2019-2020 166/-



एकूण

28297.00 28463.00

Rupess -:Twenty-Eight Thousand Four Hundred Sixty-Three Only

टिप:- पावतीमध्ये कोणत्याही प्रकारचे बदल असल्यास 24 तासांच्या आत ना.सु.कें. संपर्क साधावा अन्यथा कोठल्याही तक्रारीची दखल घेतली जाणार नाही.

रक्कम स्विकारणाऱ्याची स्वाक्षरी

WC401 / 406 / Aishwarya Nikam / 30-DEC-2019 12:42 PM