



दस्तावेजांक व वर्ष: 3269/2008

Wednesday, June 25, 2008
10:54:01 AM

दुय्यम निबंधक: कल्याण 4

9

नोंदणी 83 न
Regn. 60 m.e.

सूची क्र. दोन INDEX NO. II

गावाचे नाव: गजबंधन पाथली

(1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप करारनामा व बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतीत पट्टाकार आकारणी देतो

की पट्टेदार ते नमूद करावे) मोबदला रु. 1,295,000.00
बा. भा. रु. 1,210,500.00

(2) भू-मापन, पोटहिस्ता व घरक्रमांक (असल्यास)

(1) वर्णना नीजे गजबंधन पाथली मधील स न 84/2 पार्ट, प्लॉट नं 20,22,24, यादरील शिव कृपा विल्डिंग मधील सदनिका क्र 304, तिसरा मजला, क्षेत्र 700 चौ फुट बिल्टअप.(वि क्र.8/32)

(3) क्षेत्रफळ

(1) 65.05 चौ मी

(4) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असलेले तेंका

(1)

(5) दस्तऐवज करून देण्या-या पक्षकाराचे व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतियादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता

(1) आदर्श एंटरप्रायजेस सर्व्हे मागिदार रमनिकलाल एन पटेल 104, एसिगन पॅलेस, गांधेदेवी मंदिराजवळ, मानपाडा रोड, डोंबिवली-पूर्व ए ए जे एफ ए 4073 एफ - ; घर/प्लॉट नं: --; गल्ली/रस्ता: --; इमारतीचे नाव: --; इमारत नं: --; पेट/वसाहत: --; शहर/गाव: --; तालुका: --; पिन: --; पिन नम्बर: --

(6) दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, बादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता

(1) सुरेश प्रेमजी कटारीया (मानुशाली) - ; घर/प्लॉट नं: 303, शिव पार्वती सो, रामचंद्रनगर, मानपाडा रोड, डोंबिवली पू, ए के एच पी वि 8478 एच; गल्ली/रस्ता: --; इमारतीचे नाव: --; इमारत नं: --; पेट/वसाहत: --; शहर/गाव: --; तालुका: --; पिन: --; पिन नम्बर: --
(2) सविता सुरेश कटारीया (मानुशाली) - ; घर/प्लॉट नं: --//; गल्ली/रस्ता: --; इमारतीचे नाव: --; इमारत नं: --; पेट/वसाहत: --; शहर/गाव: --; तालुका: --; पिन: --; पिन नम्बर: --

(7) दिनांक करून दिल्याचा 25/06/2008

(8) नोंदणीचा 25/06/2008

(9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 3269 /2008

(10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रु 47350.00

(11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी रु 12950.00

(12) शेरा



सह-दुय्यम निबंधक कल्याण 4



कलन - ४
दस्त 3288/06

(Schedule Entry)
Date / दिनांक 23-05-08
CH. No./Pay Order No. 47400/-
Service Charges
Stamp Duty
Agreement Value
Name of counter party
Address of counter party
Purpose of transaction
Name of the Drawee Bank Branch
Authorized signatory
Signature / Cashier

Ward No. : Village Gajbandhan Patharli,
Survey No. : 84 Hissa No. : (P)
Plot No. 20, 22 & 24 Flat No. 304 Wing.
on Third Floor Built-up Area 700 Sq.ft
Market Value : Rs. _____
Agreement Value : Rs. 12,95,000/-
Stamp Duty : Rs. 47,400/-
No. of Pages : _____

For Dombivli Nagar Sahakar Bank Ltd.
Authorized Signatory
Dombivli Nagar Sahakar Bank Ltd.
Main Branch, Keshavnagar, Sion,
Mumbai, Dombivli Sahakar Corporation
Mansarovar Road
Dombivli (East)-421 201.
D-S/STP/V/C-R-1054/02/06/835 to
207/03

AGREEMENT FOR SALE

THIS ARTICLES OF AGREEMENT made, executed & entered at
Dombivli, on this 25th days of May 2008.

BETWEEN



भारत 41729
175935
RE 00474001-PB5608
STAMP DUTY MAHARASHTRA
MAY 23 2008
13:41

Pr. Luter

Set

Sub. S. t.

FLOOR	40.00M2	40.00M2	TOTAL	80.00	105.18
					105.18

क ल न - ४
दस्त १३२६९/०८
२/४२

M/S. ADARSH ENTERPRISES, a Partnership firm, PAN No. AAJFA 4073 F carrying on business as builders, developers and contractors and having its office/place of business at 104, Ashian Palace, Near Gavdevi Temple, Manpada Road, Dombivli (E), Tal-Kalyan, Dist-Thane, hereinafter called as "THE PROMPTER", (Which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof shall mean & include the heirs, executors, representatives, administrators and assigns) of the **FIRST PART**;

AND

SHRI SURESH PREMJI KATARIA (BHANUSHALI)
SHRI/SMT. SAVITA SURESH KATARIA (BHANUSHALI)
Age 33/26 Years. Occupation _____ Pan No. AKHPB 8478 H Residing at : 303 Siv Purvati Society Ramchondra Nagar Manpada Road Dombivli (E) hereinafter called as the "THE PURCHASER" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof shall mean and include his/her heirs, executors, representatives, administrators and assigns) of the **SECOND PART**;

WHEREAS The Promoter is seized, possessed off & otherwise well and sufficiently entitled to and having rights, title and interest in N. A. Plot of land bearing Plot No. 20, 22 & 24, Survey No. 84/2 (Part), admeasuring 1257.50 sq. mtrs., lying, being and situated at Village - Gajbandhan Patharli, Tal-Kalyan, Dist-Thane, (more particularly described in The Schedule hereunder) hereinafter called and referred as "THE SAID PROPERTY".

AND WHEREAS Originally, Smt. Suhasini S. Samant & Shri. Dattatraya R. Samant were the Original Owners of the said property. The said Smt. Sihasini S. Samant Died intestate on 11/8/1988, leaving behind her, Shri. Sadanand M. Samant, Shri. Satyajeet S. Samant & Miss. Soali S. Samant, as the leagal heirs, Thereafter, said Shri. Sadanand M. Samant also died intestate on 17/6/1989, leaving behind him, the said Shri. Satyajeet S. Samant & Miss. Soali S. Samant, as the only legal heirs.

R. Lata *St*

SSK



FLOOR	40.00M ²	40.00M ²	TOTAL	40.00	100.00
TOTAL				2.13	100.00

FT

कलन - 8
दस्त नं. 328/06
3/82

AND WHEREAS The said Shri. Dattatraya R. Samant, Shri. Satyajeeet S. Samant & Miss. Sonali S. Samant, have further entered into Agreement dated 10/1/1990 to confirm the previous transactions and had executed the necessary Power of Attorney, on 20/11/1992, in favour of M/s. Mayur Corporation. Aforesaid Shri. Dattatraya R. Samant expired at Mumbai on 25/04/1997, leaving behind his wife Smt. Sushila D. Samant, being the widow, his two married daughters namely, Smt. Pallavi Prakash Desai & Smt. Rekha Sainath Patil, being the legal heirs of him.

AND WHEREAS M/s. Mayur Corporation have paid full and final consideration, hence Smt. Sushila D. Samant, Smt. Pallavi Prakash Desai Prakash Desai & Smt. Rekha Sainath Patil, have executed General Power of Attorney, dated 16/6/1997, in favour of M/s. Mayur Corporation.

AND WHEREAS Vide an Development Agreement, dated 24/9/2007 and an General Power of Attorney, dated 26/9/2007, M/s. Mayur Corporation had entrusted the property to **M/s. Adarsh Enterprise**, i.e. THE PROMOTERS herein, for development thereof by way of constructing multi storied building, consisting of residential flats and shops therein, with sole and exclusive right to sell the flats in the said flats/shops in the said building to be constructed by the Promoter on the said land and to enter into agreements with the Purchasers and to receive the sale price in respect thereof upon the terms and conditions and consideration as stated therein and have put the Promoter in possession thereof.

AND WHEREAS In pursuance to the above said Development Agreement and the General Power of Attorney, the Promoter is entitled to and enjoined upon to construct the multi-storied building (hereinafter referred to as "THE SAID BUILDING" on the said land according to the said agreement.

Rs. [Signature]

SSA



FLOOR
40 SQM2
40 SQM2
TOTAL
TOTAL

कलन - ४
दस्त क्र. २८६६/०८
२०/४२

SCHEDULE OF PROPERTY

ALL THAT PIECE OR PARCEL of N. A. Plot of Land, bearing Plot No. 20, 22 & 24, S. No. 84/2 (Part), admeasuring area about 1257.50 sq. mtrs., lying, being and situated at Village - Gajbandhan Patharli, Tal - Kalyan, Dist. - Thane, Popularly known as Ramchandra Nagar, within the limits of Kalyan Dombivli Municipal Corporation, Dombivli Division, Taluka and within the jurisdictional Sub-Registration District Kalyan - 4 & Registration District Thane & bounded as under :-

ON OR TOWARDS EAST : By Nala
ON OR TOWARDS WEST : By Road
ON OR TOWARDS SOUTH : - By Plot No. 18
ON OR TOWARDS NORTH : By Road

R. W. Patil

Sgt

S.S.H.



कलन - 4
दस्त 32000/00
29/12

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

SIGNED, SEALED & DELIVERED BY THE)

WITHIN NAMED THE PROMOTER)

M/S. ADARSH ENTERPRISES.,)

BY & THROUGH IT' PARTNER,)

Ramniklal N. Patel)

IN PRESENCE OF)

WITNESSES :

1. C.T. Chavan C.T. Chavan)

2. Balkrishna G. Patil P. G. Patil)

For ADARSH ENTERPRISES

R. Patel

THE PROMOTER Partner

SIGNED, SEALED & DELIVERED BY THE)

WITHIN NAMED THE PURCHASER)

SHRI/SMT. Suresh P. Kataria (Bhambushali))

Smt. Savita S. Kataria (Bhambushali))

IN PRESENCE OF)

WITNESSES :

1. C.T. Chavan C.T. Chavan)

2. Balkrishna G. Patil P. G. Patil)

THE PURCHASER





जा.क्र.कडोमपा/नरवि/सी.सी./डॉ.वि/२०२
दिनांक :- ०१/०१/२००९

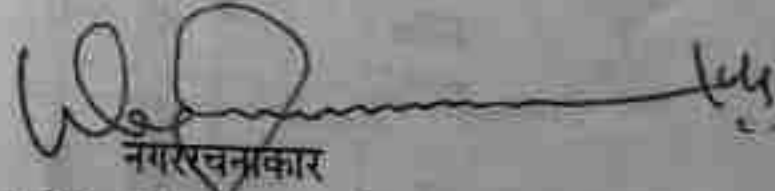
विषय :- बांधकाम पूर्णतेचा दाखला.

प्रति,
श्री.सत्यजीत सदानंद सांमत व इतर.
कु.मु.पत्र धारक श्री. एल्.व्ही.पटेल.
द्वारा, श्री. मे.मटकर अॅण्ड शेटये,वास्तुशिल्पकार,डॉ.बि.वली (पु.)

श्री.मे.मटकर अॅण्ड शेटये वास्तुशिल्पकार यांचे दिनांक २०-०६-०९चे अर्जावरील दाखला देण्यात येतो की, त्यांनी कल्याण-डॉ.बि.वली महानगरपालिका हद्दीत स.नं.८४ हि.नं. २ पैकी प्लॉट क्र.२०,२२,२४ मोजे:-ग.ब.पाधर्ली,डॉ.बि.वली (पु.) येथे महानगरपालिका यांचे कडील बांधकाम परवानगी आवश्यक क्रमांक कडोमपा/नरवि/बां.प/डॉ.वि/५७८-१९१,दि.११.१२.२००६ अन्वये मंजूर केलेल्या नकाशे प्रमाणे राहणेसाठी/वाणिज्य/औद्योगिक बांधकाम पूर्ण केले आहे. सबब त्यांना सोबतच्या नकाशेमध्ये हिरव्या रंगाने दुरुस्तो दाखविल्या प्रमाणे तसेच खालील अटीवर बांधकामाची वापर परवानगी देण्यांत येत आहे.

मजले	इमारत
तळमजला	स्टील्ट
पहिला मजला ते सहावा मजला	०४ सदनिका,१४ खोल्या एकत्रित

- अटी:-१) पाणी पुरवठा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठामुधारणा होईपर्यंत महानगरपालिकेची सहकार नाही.
- २) मंजुरी व्यतिरीक्त जागेवर बांधकाम केल्याचे आढळल्यास ते पूर्व सूचना न देता तोडून टाकण्यात येईल.
- ३) भविष्यात रस्ता रुंदीकरणासाठी जागा लागल्यास ती इमारतीच्या समासिक अंतर्गतून क.डो.म.पा.स दिनामुल्य हस्तांतरित करावी लागेल.
- ४) प्रकरणी प्रत्येक जागेवरील इमारतीमध्ये वापर चालू असल्यामुळे आपली प्रतिभूती ठेव जमा करण्यात येत आहे.


नगररचनाकार

कल्याण डॉ.बि.वली महानगरपालिका,कल्याण.

- १) करनिर्धारक व संकलक, क.डो.म.पा., कल्याण.
२) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी 'ग'प्रभाग,डॉ.बि.वली

BULY VERIFIED
WITH ORIGINAL COPY

Br. M. J. J.

०१/०१/२००९

SHARE CERTIFICATE

SHIV KRUPA

DUPLICATE

CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED

(REGISTERED UNDER THE MAHARASHTRA CO-OPERATIVE SOCIETIES ACT, 1960)

REG NO.: TNA / KLN / HSG / (TC) / 21239 / 2009 - 10. DATE : 18/09/2009.

SERIAL NO. : 12.

AUTHORISED SHARE CAPITAL RS. 10,000/- DIVIDED IN TO 200 SHARES EACH OF RS. 50/- ONLY

MEMBER'S REGISTRATION NO. 12. (FLAT NO. 304)

THIS IS TO CERTIFY THAT MR. SURESH P. KATHIA & MRS. SAVITA S. KATHIA OF DOMBIVLI (E) IS THE REGISTERED HOLDER OF FIVE SHARES FROM NO. 056 TO 060 OF RS. 50/- (RS. FIFTY EACH) IN SHIV KRUPA CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED, DOMBIVLI SUBJECT TO THE BYE-LAWS OF THE SAID SOCIETY AND THAT UPON SUCH SHARES THE SUM OF RS. 250/- ONLY (RUPEES TWO HUNDRED FIFTY ONLY) HAS BEEN PAID.

GIVEN UNDER THE COMMON SEAL OF THE SAID SOCIETY AT DOMBIVLI ON 13th DAY OF SEPT. 2009. 2024



B. N. S. KATHIA

CHAIRMAN

[Signature]

HON. SECRETARY

[Signature]

MEMBER OF THE COMMITTEE

P.T.O.



कलन-४
दस्त क्र. ३२४९
२८/१२

कल्याण नगरपालिका, कल्याण

वा.क्र.कडोमपा/नरवि/बाप/डोवि/ ५५८-२७१
कल्याण नगरपालिका, कल्याण
दिनांक- ११-१२-०६

श्री./श्रीमती :- सत्यजीत मदनंद रामत व इतर.
कुलमुख्याचार्यक - श्री. एल्. व्ही. पटेल.
वास्तुशिल्पकार:- श्री. मटकर अण्ड शेट्ये, डोबिवली (पु.)

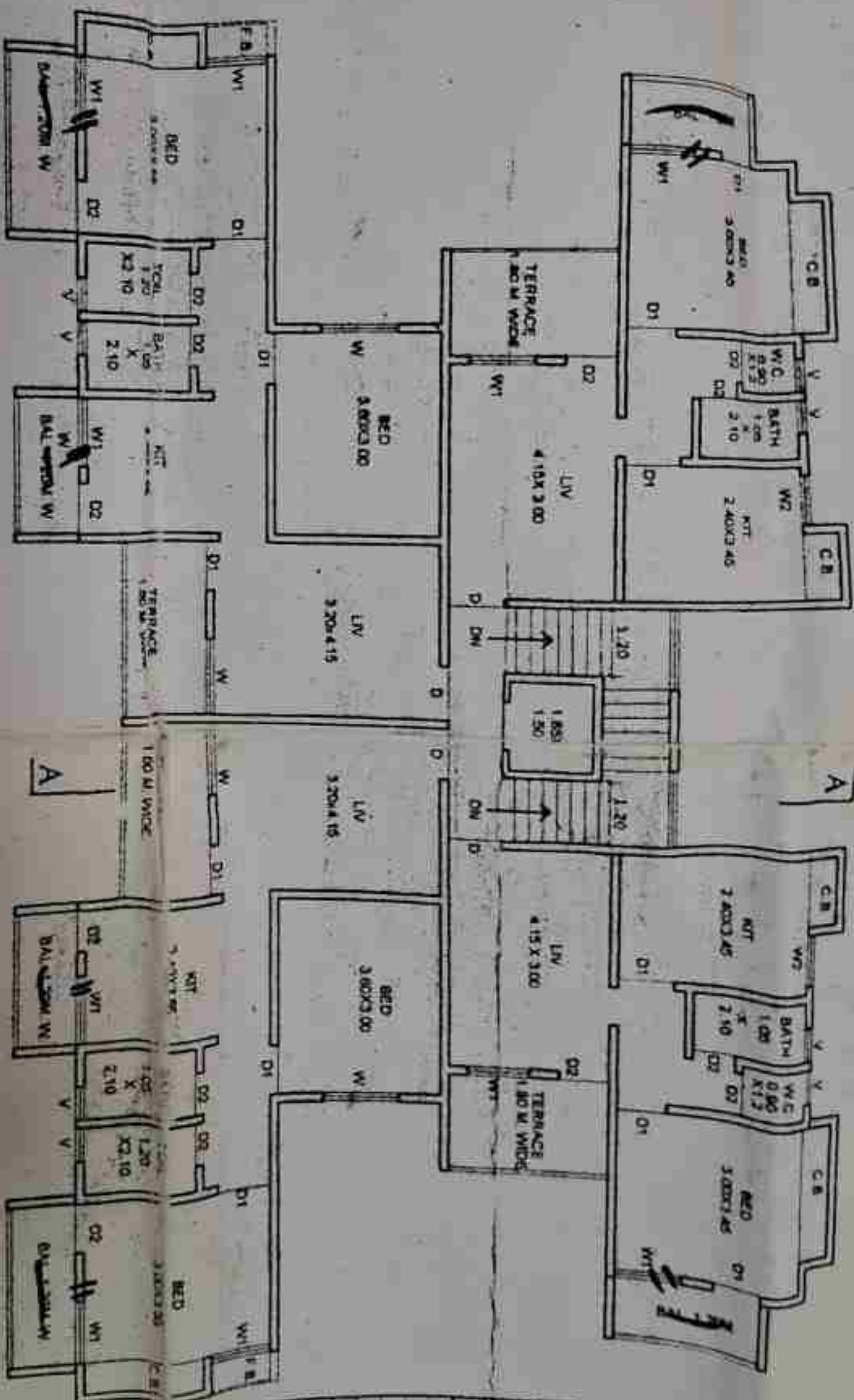
विवरण:- स.नं. ८४ दि.नं. २ पैकी प्लॉट नं. २०, २२, २४
मौजे- ग. म. पाचली, डोबिवली (पु.) येथे बांधकाम करण्याच्या मंजूरीबाबत

संदर्भ:- १) आधला दि. २२-११-०६ येथील श्री. मटकर अण्ड शेट्ये, डोबिवली (पु.)
वास्तुशिल्पकार, यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज
२) अंतरिम मंजूरी आदेशावर क्र. कडोमपा/नरवि/बाप/डोवि/ २३४-८८
दि. १३-०७-२००६
३) क्रमांक मुदत २०२५ / प्र. क्र. ५१७/राजकषा-३, नगर विकास, विभाग,
मंत्रालय मुंबई-३२ दिनांक. १६-०३-२००६

महागृह प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ व ६९ अन्वये स.नं. ८४
दि.नं. २ पैकी प्लॉट नं. २०, २२, २४ मौजे- ग. म. पाचली, डोबिवली (पुर्व) मध्ये १२६८.१९ चौ.मी.
मुख्यांग विकास करारवास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम
कारणासाठी केलेल्या दि. २२-११-२००६ च्या अर्जाम अनुमति पुढील शर्तीस अधिन गृहण तुमच्या मालकीच्या
जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्ती टाकविल्याप्रमाणे स्टील, पहिला मजला, दुसरा मजला, तिसरा मजला, चौथा मजला,
पाचवा मजला, सहावा मजला, राहणेसाठी, वाडे-भितीच्या इमारतीच्या बांधकामाबाबत, बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र
देण्यात येत आहे इमारतीच्या व जागेच्या मालकी हक्कासंदर्भात कुठलाही वाद निर्माण झाल्यास त्यात सर्वस्वी आपण
जबाबदार राहाल या अटीवर हे समतीपत्र देण्यात येत आहे.

- १) हे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्याचे ताखेपासून एक वर्षांपर्यंत वैध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी मंजूरीपत्राचे
नूतनीकरण मुदत संपण्याआधी करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेताना
त्यावेळी अभित्वात आलेल्या नियमांच्या व नियोजित विकास योजने अनुषंगाने सध्याची कल्पनात 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 कक्षातील जमीनीव्यतिरिक्त अन्य जमीनीवर बांधकाम अगर विकास
कारणाने हक्क देत नाही.
- ५) इमारतीचे बांधकाम या मोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करता येईल.
- ६) वाडेभित व जोत्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकारचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे वाडेभितचे व जोत्याचे
बांधकाम केल्याबाबतचे प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे, व ते या कार्यालयाकडून तपासून
घेउन "जाता पूर्णत्वाचा दाखला" देण्यात यावा व त्यानंतरच पुढील बांधकाम करण्यात यावे.
- ७) सादर अभिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये, तसे केल्याचे
आढळून आल्यास सादरचे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द झाले असे समजण्यात येईल.
- ८) इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तुशिल्पकार व
स्थापत्य विशारद यांचे राहिल.
- ९) नकाशात टाकविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करू नये. तसेच
प्लॉटच्या हद्दीत इमारती भोवती मोकळ्या सोडावयाच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे
बांधकाम करू नये.
- १०) नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जागा बाधित होत असल्यास त्याची
सर्वस्वी जबाबदारी आपले 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
सहा रस्ता होईपर्यंत इमारतीकडे जाणाऱ्या येणाऱ्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.
- १२) जागेत जुने पाडेभर असल्यास त्याच्याबाबत योग्य तो व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकीची राहिल. व
मालक-भाडेकरू यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकाचे
आवश्यक राहिल व त्याबाबत महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.
- १३) सादर जागेत विहीर असल्यास ती संबंधित विभागाच्या परवानगी शिवाय बुजवू नये.
- १४) सादर जागेत पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिःसारण विभाग, (क.डो.अ.डो.)च्या परवानगी
शिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.
- १५) सादर प्रकरणी चुकीची व अपुर्ण माहिती दिली असल्यास सादर बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात
येईल.





DOORS A

TYPE	SIZE
O	1.00X2.10
D1	0.90X2.10
D2	0.75X1.88
W	1.40X1.20
W1	1.20X1.20
W2	0.90X1.20
V	0.50X0.80
R/B	2.50X2.10

A. AREA 9

AREA OF	AREA
1	1.00X2.10
2	0.90X2.10
3	0.75X1.88
4	1.40X1.20
5	1.20X1.20
6	0.90X1.20
7	2.50X2.10
8	TOT
9	FLO

TYPICAL FLOOR PLAN.
FIRST, THIRD & FIFTH

SCALE 1:100