

335/12177
Tuesday, October 17, 2017
2:53 PM

पावती

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

पावती क्र.: 15391 दिनांक: 17/10/2017

गावाचे नाव: शिळ
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: टनन5-12177-2017
दस्तऐवजाचा प्रकार: करारनामा
सादर करणाऱ्याचे नाव: मुकेश चंद्रा बाबू --

नोंदणी फी ₹. 30000.00
दस्त हाताळणी फी ₹. 1840.00
पृष्ठांची संख्या: 92

एकूण: ₹. 31840.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे
3:00 PM ह्या वेळेस मिळेल.

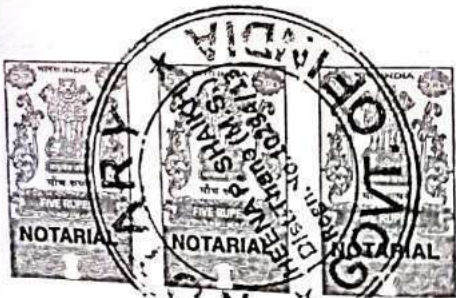
Joint Sub Registrar, Thane 5

सह दुय्यम निबंधक ठाणे क्र. ५

बाजार मूल्य: ₹. 3308000 /-
मोबदला ₹. 4554511/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : ₹. 273300/-

- 1) देयकाचा प्रकार: eSBTR/SimpleReceipt रकम: ₹. 30000/-
डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH006359893201718S दिनांक: 16/10/2017
बँकेचे नाव व पत्ता: Panjab National Bank
- 2) देयकाचा प्रकार: By Cash रकम: ₹. 1840/-

pm
Received Original Documents





17/10/2017

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.ठाणे 5

दस्त क्रमांक : 12177/2017

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : 1) शिळ

(1) विनेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	4554511
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	3308000
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (अमल्यास)	1) पालिकेचे नाव: ठाणे म.न.पा. इतर वर्णन : सदनिका नं: सदनिका नं 604, माळा नं: 6 वा मजला, इमारतीचे नाव: सी 1 ब्लुमफील्ड, ब्लॉक नं: इको विस्टास, रोड : मुंब्रा पनवेल रोड शिळ ठाणे प, इतर माहिती: एक कार पार्किंग सह, मौजे शिळ सर्वे नं.67, हिस्सा नं.2अ,3अ,3ब(झोन नं.24/92 15अ)सदनिकेचे क्षेत्र 493.12 चौ फुट कार्पेट (Survey Number : 67/2 अ ;)
(5) क्षेत्रफळ	1) 54.99 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दमनऐवज करून देणा-या/लिहून टावणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-भारत इन्फ्रास्ट्रक्चर आणि इंजिनिअरींग प्रा.लि.चे डायरेक्टर अतुल अंबालाल बारोट तर्फे कु.मु.म्हणून हेमंत कोल्हटकर - - वय:-55; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस नं 1, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: भारत कॉर्पोरेट अवेन्यु, ब्लॉक नं:-, रोड नं: अंधेरी प, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400053 पॅन नं:-AABCB3630P
(8) दमनऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-मुकेश चंद्रा बाबू - - वय:-30; पत्ता:-302, -, प्लॉट नं वी 48, यमुना अपार्टमेंट, कोपरखैरणे नवी मुंबई, कोपर कू:आईःणे, MAHARASHTRA, THANE, Non-Government. पिन कोड:-400709 पॅन नं:-AFEPN6625H
(9) दमनऐवज करून दिल्याचा दिनांक	17/10/2017
(10) दमन नोंदणी केल्याचा दिनांक	17/10/2017
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	12177/2017
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	273300
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शंरा	

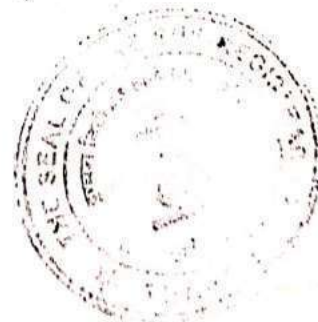
सह दुय्यम निबंधक ठाणे क. ५

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही कारणाचा तपशील दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही

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



उ न न - ५
दस्त क्रमांक १२१००४/२०१७
3/er

AGREEMENT FOR SALE

THIS AGREEMENT FOR SALE made at Thane this 17th day of Oct, 2017

BY AND BETWEEN

M/s. **BHARAT INFRASTRUCTURE & ENGINEERING PRIVATE LIMITED**, a company incorporated under the provisions of Companies Act, 1956 bearing its CIN No.as "U45200MH1998PTC116452, "Exhibit - A" and having its registered office at 1, Bharat Corporate Avenue, Near Versova Police Station, D. N. Nagar, Andheri West, Mumbai-400 053, hereinafter referred to as the "PROMOTERS" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include its successors and assigns) of the ONE PART;

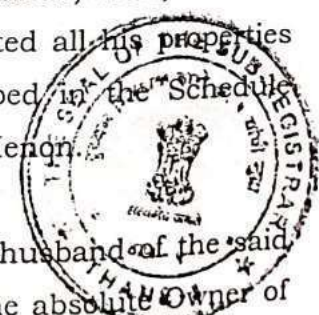
AND

SHRI. MUKESH CHANDRA BABU having PAN NO. AFEPN6625H and having his address at Yamuna Apartment, Room No 302, Sector 19, Plot No B-148, Near MSEB, Koparkhairne, Navi Mumbai 400709. hereinafter called the "ALLOTTEE" (which terms in case of individuals shall so far as the context admits be deemed to mean and include his/her/their respective heirs, executors and administrators and/or persons deriving title under or through him/her /them and his/her/their permitted assigns and in case of partnership firm partner or partners for the time being and from time to time of the firm and survivor or survivors of them and the heirs, executors and administrators and permitted assigns of the last survivor in case of partnership firm and in case of incorporated bodies its successors and permitted assigns) of the OTHER PART:



WHEREAS:-

- A. By and under a Will and last Testament dated 1st November, 1982, one Shri Kezkhavethill Gopinath Menon bequeathed and vested all his properties and other properties including the property described in the Schedule hereunder written to his wife Smt. Sarojini Gopinath Menon.
- B. One Gopinath Damodar Menon (since deceased) the husband of the said Smt. Sarojini Gopinath Menon was during his lifetime absolute owner of all those pieces or parcels of agricultural land bearing Survey No.67, Hissa No.2A, admeasuring 5 acres and 3 gunthas and Survey No.67, Hissa No. 3A admeasuring 6 acres and 9 gunthas and Survey No.67, Hissa No.3B, admeasuring 4 acres and 4 gunthas aggregating to 15 acres and 16 gunthas i.e. 74,536 sq. yards equivalent to 62,312 sq. meter or thereabouts



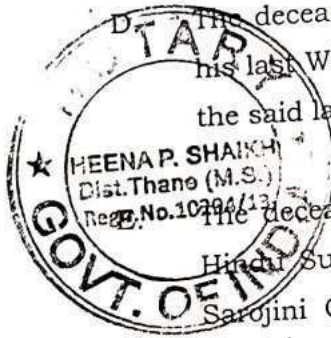
ट न न - ५

दस्त क्रमांक २९७०/२०९७

situate, lying and being at Village Sheel, Taluka and District Thane in the Registration District and Sub-District Thane in the State of Maharashtra more particularly described in the First Schedule thereunder written and shown surrounded by red colour boundary lines on the Plan thereto (hereinafter referred to as "the said land") under two different Conveyances both dated 4th November, 1965 which are registered with the Sub Registrar of Assurances at Thane;

C. The said lands were purchased by the deceased out of his own funds and the deceased was merely described as a Partner of M/s. Delta Electrical and Engineering Works to the said Conveyances and the deceased had shown the said land as his land in Income Tax and Wealth Tax Returns;

D. The deceased died at Mumbai on 14th day of March, 1983 leaving behind his last Will and Testament dated 10-10-1982 whereby he has bequeathed the said land to Smt. Sarojini Gopinath Menon;



The deceased left behind him as his heirs and next-of-kin according to Hindu Succession Act, 1956 by which he was governed his widow, Smt. Sarojini Gopinath Menon and his sons (1) Rajan Gopinath Menon, (2) Jayan Gopinath Menon, (3) Satyan Gopinath Menon and married daughter Smt. Sujatha Gopinath Menon and the said heirs had accepted the said Will;

F. In the premises Smt. Sarojini Gopinath Menon was the only person entitled to the said land and was in possession and enjoyment of the said land since the death of the deceased without any objection from any Third party and nobody else except Smt. Sarojini Gopinath Menon had any share, right title or interest thereon;



An Agreement dated 22nd day of March, 1993 (the said Agreement) was executed by Smt. Sarojini Gopinath Menon and Atlanta Construction (India) Pvt. Ltd. in respect of the agricultural land bearing Survey No.67, Hissa No.2A, admeasuring 5 acres and 3 gunthas and Survey No.67, Hissa No. 3A admeasuring 6 acres and 9 gunthas and Survey No.67, Hissa No.3B, admeasuring 4 acres and 4 gunthas aggregating to 15 acres and 16 gunthas i.e. 74,536 sq. yards equivalent to 62,312 sq. meter or thereabouts situate, lying and being at Village Sheel, Taluka and District Thane in the Registration District and Sub-District Thane in the State of Maharashtra more particularly described in the Schedule thereunder written at or for the consideration and on the terms and conditions

[Handwritten signature]

mentioned therein, herein referred to as the said Principal Agreement;

ट न न - १
929090/90
yies
July, 2000 between Smt.

- H. By the Modification Agreement dated 27th July, 2000 between Smt. Sarojini Gopinath Menon therein referred to as "the Vendor" of the One Part and Atlanta Infrastructure Ltd. therein referred to as "the First Purchaser" of the Second Part and Bharat Infrastructure and Engineering Pvt. Ltd. therein referred to as "the Second Purchaser" of the Third Part by an Agreement dated 22nd day of March, 1993 Smt. Sarojini Gopinath Menon sold to Atlanta Infrastructure Limited and Atlanta Infrastructure Ltd. purchased the said property mentioned in the Schedule thereunder written at or for the consideration of Rs. 90,00,000/- and on the terms and conditions contained therein referred to as the said Principal Agreement;
- I. A Deed of Confirmation dated 16th September, 2003 was entered into between Smt. Sarojini Gopinath Menon as "the Vendor of the One Part and 1) Atlanta Infrastructure Ltd. and 2) Bharat Infrastructure and Engineering Pvt. Ltd. therein referred to as "the Purchasers" of the Other Part;
- J. Formerly BHARAT INFRASTRUCTURE & ENGINEERING PVT.. LTD. was known as BHARAT CONSTRUCTIONS in the consequent on change of name; the fresh Certificate of Incorporation consequent on change of name which is annexed and marked as Exhibit 'A' to the said Deed of Confirmation;
- K. Through Certificate of Incorporation No. 11-116452 dated 4th day of September, 1998 issued by Registrar of Companies under Companies Act 1956, Bharat Constructions has been now known as BHARAT INFRASTRUCTURE & ENGINEERING PRIVATE LIMITED
- L. Under the said Principal Agreement Atlanta Construction Co. (India) Pvt. Ltd. had paid an aggregate sum of Rs.39,00,000/- (Rupees Thirty-Nine Lakhs Only) and leaving the balance of Rs.51,00,000/- (Rupees Fifty-One Lakhs Only);
- M. As per the Family Arrangement dated 28th July, 1999 1) Bharat Infrastructure and Engineering Pvt. Ltd. and 2) Atlanta Infrastructure and Engineering Pvt. Ltd. had between them decided that each of them would purchase the said property in equal shares and accordingly Bharat Infrastructure and Engineering Pvt. Ltd. and Atlanta Infrastructure Ltd. had notionally



Handwritten signature

दस्तावेज क्र. १२१००/२००३
divided the said land
line and marked Plot A & Plot B thereon;

as shown on Plan ANNEXURE- "A" thereto by blue

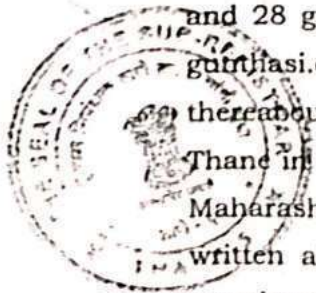
N. It was agreed that portion marked B on the said Plan shall be purchased by Bharat Infrastructure Pvt. Ltd and the portion marked A on the said Plan shall be purchased by Atlanta Infrastructure Ltd.

O. The Parties to the Deed of Confirmation failed to appear before the said Sub-Registrar Office to register the said document within time limit granted under the provision of Registration Act and therefore executed above Deed of Confirmation and registered the said Agreement by paying the penalty.



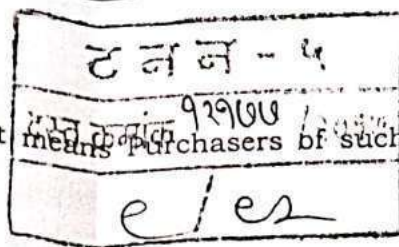
P. By the Deed of Conveyance dated 16th September, 2003 registered with the Sub-Registrar of Assurances at Thane bearing Registration No. TNN-2 4342/2003 on 17-9-2003 made between Smt. Sarojini Gopinath Menon therein referred to as "the Vendor" of the One Part and Atlanta Infrastructure therein referred to as "the Purchaser" of the Other Part Smt. Sarojini Gopinath Menon sold balance land admeasuring 31,156 sq. meter i.e. 7 acres and 28 gunthas out of total 15 acres and 16 gunthas i.e. 74,536 sq. yards equivalent to 62,312 sq. meter or thereabouts from the said agricultural land to Atlanta Infrastructure Limited at or for the consideration and on the terms and conditions mentioned therein.

Q. By the Deed of Conveyance dated 16th September, 2003 registered with the Sub Registrar of Assurances at Thane bearing Registration No. TNN-2 4342/2003 on 17-9-2003 between Smt. Sarojini Gopinath Menon therein referred to as "the Vendor" of the One Part and Bharat Infrastructure & Engineering Pvt. Ltd. therein referred to as "the Purchaser" of the Other Part Bharat Infrastructure & Engineering Pvt. Ltd. had purchased the said balance agricultural land admeasuring 31,156 sq. meter i.e. 7 acres and 28 gunthas (portion marked part B) out of total 15 acres and 16 gunthas i.e. 74,536 sq. yards equivalent to 62,312 sq. meter or thereabouts situate, lying and being at Village Sheel, Taluka and District Thane in the Registration District and Sub-District Thane in the State of Maharashtra more particularly described in the Schedule thereunder written at or for the consideration and on the terms and conditions mentioned therein;

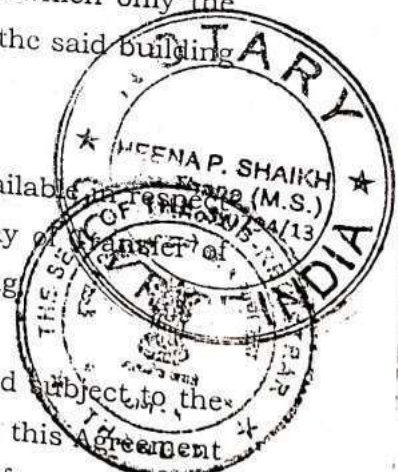


R. By the Joint Declaration-cum-Indemnity dated 29th December, 1992 Mrs. Sarojini Gopinath Menon & Ors. gave their consent to the sale of the

reference to "Purchaser" in this Agreement means Purchasers of such premises in said Building);



- FF. The Purchasers has demanded from the Promoters and the Promoters have given inspection to the Purchasers of all the documents of title relating to the said land, the plans, designs and specifications prepared by the Promoters' Architect Joshi Deshaware and Associates and of such other documents as are specified under The Real Estate (Regulation & Development) Act, 2016 (hereinafter RERA) and rules made thereunder read with Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the Promotion of Construction, Sale, Management and Transfer) Act, 1963 (hereinafter referred to as "MOFA") and the Rules made thereunder if applicable and the Purchaser/s is/are aware about the terms and conditions and contents thereof;
- GG. The title of the said Promoters with respect to the said property has been certified by M/s. Kantilal Underkat & Co., the Advocates and Solicitors having their office at Underkat Terrace, 1st Floor, 27, Anju Shopping Centre, Tilak Road, Santacruz (W), Mumbai-400 054 by their Title Certificate dated 16/04/2012 annexed hereto as ANNEXURE-"D" to this Agreement;
- HH. While sanctioning the said plans for the said Building the concerned local authorities and/or government have laid down/may lay down certain terms, conditions, stipulations and restrictions which are to be observed and performed by the Promoters while constructing the said building and upon due observance and performance of which only the occupation and the completion certificates in respect of the said building shall be granted by the concerned local authority;
- II. The Promoters desire to use and consume entire FSI available in respect of the said plot as also load FSI credit available by way of transfer of Development Right (TDR) in constructing the said building subject to the transfer of the said FSI credit to the Promoters.
- JJ. With full knowledge of what is stated / recited above and subject to the above recital and the terms and conditions mentioned in this Agreement the Purchasers have applied/approached the Promoters for allotment to the Purchaser, Apartment No. 604 on the 6th Floor in Building No.C1 - "BLOOMFIELD" admeasuring about 493.12 Sq. ft. carpet area equivalent to 45.812 Sq. meters carpet area (hereinafter referred to as "the Apartment") as shown in the Floor Plan thereof hereto annexed and



[Handwritten signature]

marked ANNEXURES- "E" alongwith 1 (One) Car Parking Space in the said (C1 - "BLOOMFIELD") building of the "ECOVISTAS" Project being developed over all those pieces or parcels of non-agricultural land or ground, hereditaments and premises admeasuring about 30600sq. meters or thereabouts bearing (undivided) Survey No. 67, Hissa No. 2A(Part) and Survey No. 67, Hissa No.3A(Part) situate in the Village of Sheel, Taluka and District Thane, Registration District and Sub-District Thane formerly in the Gram Panchayat of Sheel, Taluka Panchayat Samiti Thane and Zilla Parishad Thane but now in the Thane Municipal Corporation and which area more particularly delineated in the Map annexed herewith and Marked as ANNEXURE-A to these presents.



It is clarified that "carpet area" means the net usable floor area of an apartment, excluding the area covered by the external walls, areas under services shafts, exclusive balcony and exclusive open terrace, but includes the area covered by the internal partition walls of the apartment.

KK. The Promoters have allotted 1 Car Parking Space to the Purchasers in the said Building. The said Flat and the Car Parking are hereinafter collectively referred to as "the said Premises";

LL. The Promoters shall be entitled to all the future rights of additional sanction due to increase in FSI and/or benefit that may accrue to the said premises;

MM. The Promoters has registered the said Project under Real Estate (Regulation & Development) Act, 2016 and subject to rules and regulations made thereon for that purposes with the Real Estate Regulatory Authority (hereinafter, RERA Act, 2016) at Mumbai under No. P51700000111 on 04/07/2017 "Annexure F". Under Section 13 of the said RERA Act, 2016 Promoters are required to execute a written Agreement for Sale of the said premises / flat with the Allottee/s being in fact. These presents and it is also required that the said Agreement for Sale be registered under the Registration Act, 1908. It shall be the responsibility of the Allottee/s to cause this Agreement to be registered with the appropriate Sub-Registrar of Assurances within the time prescribed by the Registration Act, 1908. The Promoters shall co-operate with the Allottee/s in registration of this Agreement and attend the office of the Registrar as and when required.



[Handwritten signature]

ट न न - १
दस्तावेज क्रमांक १२१००/१०१६

11. Relying upon the said applications, declarations and Agreements contained in this Agreement for Sale by the Allottee/s, the Promoters agreed to sell and the said Allottee/s has agreed to purchase the said Apartment at the price and on the terms and conditions hereinafter appearing, so the parties hereto desired to enter into this Agreement;

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

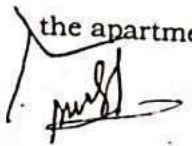
The parties hereto agree and confirm that the recitals, Schedules and Annexure/s contained in this agreement shall form an integral and operative part of this Agreement, as if the same were set out and incorporated herein in this Agreement and only for the sake of convenience it has been narrated and annexed here and there.

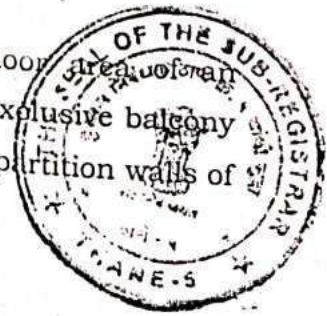
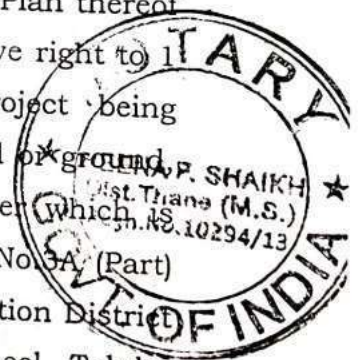
The Promoters shall construct the said building namely C-1, BLOOMFIELD consisting of 2 Level Podium and stilt, and 23 upper floors on the said land in accordance with the plans, designs and specifications as approved by the concerned local authority/Thane Municipal Corporation from time to time.

Provided that the Promoters shall have to obtain prior consent in writing to the Allottee/s in respect of variations or modifications which may adversely affect the Apartment of the Allottee/s except any alteration or addition required by any Government authorities or due change in law.

The Allottee/s hereby agrees to purchase from the Promoters and the Promoters hereby agrees to sell to the Allottee/s the said Apartment No. 604 on the 6th Floor in Building known as C1-BLOOMFIELD admeasuring about 493.12 Sq. ft. carpet area equivalent to 45.812 Sq. meters carpet area (hereinafter referred to as "the Apartment") as shown in the Floor Plan thereof hereto annexed and marked ANNEXURES " E" along with exclusive right to (One) Car Parking Space in the said building of "ECOVISTAS" Project being developed over all those pieces or parcels of non-agricultural land or ground hereditaments and premises admeasuring about 30600 sq. meter (which forming part of Survey No. 67, Hissa No. 2A (Part) and Survey No. 3A (Part) situate in the Village of Sheel, Taluka and District Thane, Registration District and Sub-District Thane formerly in the Gram Panchayat of Sheel, Taluka Panchayat Samiti Thane and Zilla Parishad Thane but now in the Thane Municipal Corporation.

It is clarified that "carpet area" means the net usable floor area of an apartment, excluding the area covered by the external walls, exclusive balcony or verandah and but includes the area covered by the internal partition walls of the apartment.





The said Allottee/s has agreed to purchase the above said Apartment for the consideration of Rs. 45,54,511/- (Rupees Forty Five Lakh Fifty Four Thousand Five Hundred Eleven Only). The Allottee/s has paid on or before execution of this Agreement a sum of Rs. 10,00,000/- (Rupees Ten Lakhs only) for purchasing the said Apartment and hereby agrees to pay to the Promoters the balance amount of purchase consideration of Rs. 35,54,511/- (Rupees Thirty Five Lakh Fifty Four Thousand Five Hundred Eleven Only) as per the terms and conditions stipulated under the PAYMENT SCHEDULE appended to this agreement. Ten percent amount of the total consideration has been fixed as EARNEST MONEY DEPOSIT if for any reasons Purchaser fails to complete/perform/fulfill any or all terms and conditions agreed by him/her/them under this Agreement then in that case the aforesaid 10% of total sale consideration shall be forfeited as Liquidated Damages.



The Total Price above excludes Property Tax, Development Charges, other charges payable by the Promoter by way of Goods and Service Tax, and any other imposts like levies, Cess or any other similar taxes which may be levied, in connection with the construction of and carrying out the Project payable by the Promoters up to the date of handing over the possession of the Apartment.

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



The Promoter undertakes and agrees that while raising a demand on the Allottee/s for increase in development charges, cost, or levies imposed by the competent authorities etc., the Promoters shall enclose the said notification/order/rule/regulation published/issued in that behalf to that effect along with the demand letter being issued to the Allottee/s, which shall only be applicable on subsequent payments.

The Promoters shall confirm the final carpet area that has been allotted to the Allottee/s after the construction of the building is complete and the Occupancy Certificate is granted by the competent authority, by furnishing details of the changes, if any, in the carpet area. The total price payable for the carpet area shall be recalculated upon confirmation by the Promoters. If there is any reduction in the carpet area within the defined limit then Promoters shall refund the excess money paid by Allottee/s within forty-five days with annual interest at the rate specified in the Rules, from the date when such an excess amount was paid by the Allottee/s. If there is any increase in the carpet area allotted to Allottee/s, the Promoters shall demand that from the Allottee/s as

The Promoters shall confirm the final carpet area that has been allotted to the Allottee/s after the construction of the building is complete and the Occupancy Certificate is granted by the competent authority, by furnishing details of the changes, if any, in the carpet area. The total price payable for the carpet area shall be recalculated upon confirmation by the Promoters. If there is any reduction in the carpet area within the defined limit then Promoters shall refund the excess money paid by Allottee/s within forty-five days with annual interest at the rate specified in the Rules, from the date when such an excess amount was paid by the Allottee/s. If there is any increase in the carpet area allotted to Allottee/s, the Promoters shall demand that from the Allottee/s as

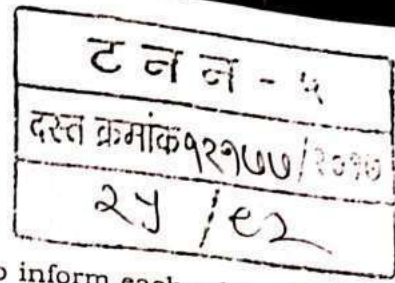
The Promoters shall confirm the final carpet area that has been allotted to the Allottee/s after the construction of the building is complete and the Occupancy Certificate is granted by the competent authority, by furnishing details of the changes, if any, in the carpet area. The total price payable for the carpet area shall be recalculated upon confirmation by the Promoters. If there is any reduction in the carpet area within the defined limit then Promoters shall refund the excess money paid by Allottee/s within forty-five days with annual interest at the rate specified in the Rules, from the date when such an excess amount was paid by the Allottee/s. If there is any increase in the carpet area allotted to Allottee/s, the Promoters shall demand that from the Allottee/s as

The Promoters shall confirm the final carpet area that has been allotted to the Allottee/s after the construction of the building is complete and the Occupancy Certificate is granted by the competent authority, by furnishing details of the changes, if any, in the carpet area. The total price payable for the carpet area shall be recalculated upon confirmation by the Promoters. If there is any reduction in the carpet area within the defined limit then Promoters shall refund the excess money paid by Allottee/s within forty-five days with annual interest at the rate specified in the Rules, from the date when such an excess amount was paid by the Allottee/s. If there is any increase in the carpet area allotted to Allottee/s, the Promoters shall demand that from the Allottee/s as

[Handwritten signature]

Andheri West,
Mumbai-400053

Notified Email ID: info@bharatinfra.com



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

32. JOINT ALLOTTEE/SS

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

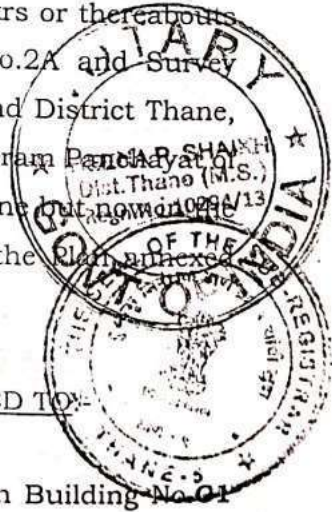
33. GOVERNING LAW

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

IN WITNESS WHEREOF parties hereinabove named have set their respective hands and signed this Agreement for sale at Mumbai in the presence of attesting witness, signing as such on the day first above written.

THE FIRST SCHEDULE ABOVE REFERRED TO:-

All those pieces or parcels of non-agricultural land or ground, hereditaments and premises admeasuring about 30600 Sq.Mtrs or thereabouts which is forming part (Undivided) Survey No. 67, Hissa No.2A and Survey No.67, Hissa No.3A situate in the Village of Sheel, Taluka and District Thane, Registration District and Sub-District Thane formerly in the Gram Panchayat of Sheel Taluka Panchayat Samiti Thane and Zilla Parishad Thane but now in Thane Municipal Corporation and which area is shown in the Plan annexed herewith and Marked as ANNEXURE-A.



THE SECOND SCHEDULE ABOVE REFERRED TO:-

All that piece and parcel of Flat No. 604 on the 6th Floor in Building No.01 "BLOOMFIELD" admeasuring about 493.12 Sq. ft. carpet area equivalent to 45.812 Sq. meters carpet area of "COVISTAS" alongwith 1 (One) Car Parking said building. "carpet area" means the net usable floor area of an apartment,

[Handwritten signature]

ट न न - ५
 दस्त क्रमांक १२१००/२०१७
 But includes the area covered by the internal partition walls of the apartment.

SIGNED AND DELIVERED
 BY THE WITHIN NAMED
 PROMOTERS ATUL A. Barot
 For M/s. BHARAT INFRASTRUCUTRE
 & ENGINEERING PRIVATE LIMITED,

]
]
]
]
]



Handwritten signature



Handwritten signature: A Bg



2. Name Sanjay, K. Patil
 Signature _____

Sanjay

SIGNED AND DELIVERED
 BY THE WITHIN NAMED
 PURCHASERS:

]
]
]

(1) SHRI. MUKESH CHANDRA BABU]

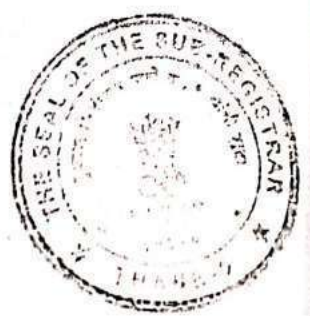
Handwritten signature



At Mumbai on this day
 in the presence of WITNESSES:

1. Name
 Signature *Sanjay*

2. Name
 Signature *Sanjay*



PAYMENT SCHEDULE- C-1 BLOOMFIELD - ECOVISTAS

टकक - ५

दस्तावेज क्रमांक १११००/२०१०

SR.NO.	DEVELOPMENT STAGES AND PAYMENT PAYABLE	
1.	On or before the execution of Agreement	10%
2.	On execution of Agreement for sale	30%
3.	On completion of Plinth Level	5%
4.	On or before casting of 5th Slab Above Ground of the building	5%
5.	On or before casting of 10th Slab Above Ground of the building	5%
6.	On or before casting of 15th Slab Above Ground of the building	5%
7.	On or before casting of 20th Slab Above Ground of the building	5%
8.	On or before casting of the terrace Slab Above Ground of the building	5%
9.	On completion of walls and internal plaster	10%
10.	On completion of sanitary fittings and stair cases, lift wells and lobbies	5%
11.	On completion of external plaster and painting etc	5%
12.	On completion of lifts, water pumps, electrical fittings etc	10%
	Total	100%

ACKNOWLEDGEMENT OF RECEIPT

RECEIVED of and from the withinnamed)
 Purchaser/s sum of Rs. 10,00,000/-)
 (Rupees Ten Lakh Only) Amount mentioned in clause hereof)
 paid as Earnest Money deposit to us by Cheque No. _____)
 dated _____ drawn on _____)

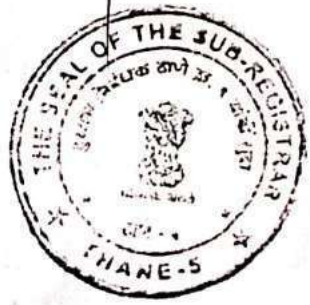


FOR M/S. BHARAT INFRASTRUCTURE & ENGINEERING PVT. LIMITED



[Handwritten Signature]
 DIRECTOR

WITNESS
 1. *[Handwritten Signature]*
 2. *[Handwritten Signature]*



ANNEXURES TO THE AGREEMENT FOR SALE

ट न न - १
दस्त क्रमांक १२१०० / २०१६
२८/९२

 DATED THIS DAY OF 2017
 #####

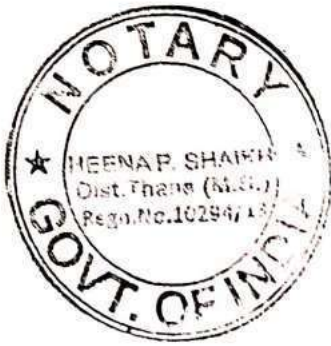
BETWEEN

M/s. BHARAT INFRASTRUCTURE &
ENGINEERING PVT LTD.

... PROMOTERS

AND

SHRI. MUKESH CHANDRA BABU
....ALLOTTEE/S



AGREEMENT FOR SALE





Certificate No. 3291

THANE MUNICIPAL CORPORATION, THANE

AMENDED

Regulation
(Registration No. 3 & 24)
SANCTION OF DEVELOPMENT
PERMISSION / COMMENCEMENT CERTIFICATE

Additional 0.3 FSI by Payment of Premium

ट न न - २
दस्त क्रमांक १२१७७/२०१७
५३/२

V.P.No. एस ११/००४२/१२ TMC/TDD/2126/17 Date: 01/04/2017
To, Shri / Smt. जोशी देशावर अन्ड असा (Architect)

Shri मे. भारत इन्फ्रास्ट्रक्चर आणि इंजीनीयरिंग प्रा. लि (Owners)
तर्फे श्री. अतुल अंबालाल बारोट

With reference to your application No. 13013 dated 02/02/2017 for development permission / grant of Commencement certificate under section 45 & 69 of the the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 to carry out development work and or to erect building No. खालील प्रमाणे in village शीक Sector No. ११ Situated at Road / Street मुंबई - पुणे रोड S. No. / C.S.T. No. / F.P. No. ६७/२ प. ३अ

The development permission / the commencement certificate is granted subject to the following conditions.

- 1) The land vacated in consequence of the enforcement of the set back line shall form Part of the public street.
- 2) No new building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until occupancy permission has been granted.
- 3) The development permission / Commencement Certificate shall remain valid for a period of one year Commenceing from the date of its issue.
- 4) This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.

सब प्लॉट 'बी'

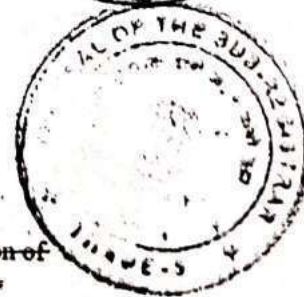
- इमारत क्र. एस.१ : तळ मजला मजला करीता (वाणिज्य) (वापर परवाना अवा)
इमारत क्र. सी.१ : बेसमेंट लेवल १ + बेसमेंट लेवल २ + तळ मजला + पोडीयम/स्टिक्ट + १ ते २३ मजले करीता
इमारत क्र. सी.२ : बेसमेंट लेवल २ + तळ मजला + पोडीयम/स्टिक्ट + १ ते २३ मजले करीता
इमारत क्र. डी.१ : बेसमेंट लेवल १ + बेसमेंट लेवल २ + तळ मजला + पोडीयम/स्टिक्ट + १ ते २३ मजले करीता
इमारत क्र. ई.१ : बेसमेंट लेवल १ (पार्ट) + बेसमेंट लेवल २ + तळ मजला + पोडीयम/स्टिक्ट + १ ते २३ मजले करीता
इमारत क्र. ई.२ : बेसमेंट लेवल १ + बेसमेंट लेवल २ + तळ मजला + पोडीयम/स्टिक्ट + १ मजला करीता
इमारत क्र. एफ.१ : बेसमेंट लेवल २ + तळ मजला + पोडीयम/स्टिक्ट + १ मजला करीता

WARNING : PLEASE NOTE THAT THE DEVELOPMENT IN CONTRAVENTION OF THE APPROVED PLANS AMOUNTS TO COGNASIBLE OFFENCE PUNISHABLE UNDER THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT. 1966

Yours faithfully,

Office No. _____
Office Stamp _____
Date _____
Issued _____


Municipal Corporation of
the city of, Thane.



टबल - १
दस्त करीक १२१०००/२०१०
५४/०२

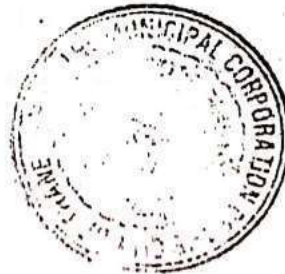
- ५) टीएमसी/टीडीडी/१४०७/१५ दि. ११/५/२०१५ रोजीच्या सुधारीत परवानगी/सी.सी. प्रमाणपत्रामधील सर्व संबंधित अटी बंधनकारक राहतील.
- ६) रस्त्याखालील क्षेत्र व सुविधा मुखंडाखालील क्षेत्र सुधारीत परवानगी/सी.सी. प्रमाणपत्राच्या दिनांकापासुन पुढील ३ महिन्यात ठामपाच्या नावे ७/१२ उता-यावर करून स्वतंत्र ७/१२ उतारे सादर करणे आवश्यक.
- ७) पुढील कोणत्याही परवानगीपुर्वी सुधारीत मोजणी नकाशानुसार उपविभागणी निहाय स्वतंत्र ७/१२ उतारे सादर करणे आवश्यक.
- ८) इमारत क्र. सी-१ चे १९ मजल्यावरील बांधकामाच्या सी.एन. पूर्वी अग्निशमन विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आवश्यक व वापर परवानापूर्वी अंतिम नाहरकत दाखला सादर करणे आवश्यक.
- ९) नविन इमारतीच्या ठिकाणी आतील बाजुस, रिफ्युज एरिया तसेच इमारतीचे समोरील रस्त्याचे चित्रीकरण करण्यास सी.सी.टिक्की.यंत्रणा बसवून कार्यान्वीत ठेवणे आवश्यक.
- १०) सी कामगारांचे संख्येबाबत व पाळणाघराबाबत मुखंडमालक / विकासक यांनी दिलेले हमीपत्र त्यांचे बंधनकारक राहिल.
- ११) प्रस्तावाधीन मुखंडास राष्ट्रीय महामार्गावरून सरळ अॅक्सेस घेण्याकरीता MORTH ची NOC सादर करणेची आवश्यकता मासल्यास ती उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी विकासक यांची राहिल.
- १२) सन २०१६-१७ अथवा पुढे या विकास प्रस्तावांतर्गत होणारी वार्षिक उलाढाल रु. ५० कोटीपेक्षा जास्त झाल्यास नियमानुसार एल.बी.टी. कर भरणे आवश्यक राहिल.

Yours Faithfully,


कार्यकारी अभियंता
शहर विकास विभाग
ठाणे महानगरपालिका, ठाणे.

साधधान

"मंजूर नव्हतानुसार बांधकाम न करणे तसेच पिछास नियंत्रण नियमावलीनुसार आवश्यक त्या परवानग्या न घेता बांधकाम वापर करणे, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर स्थान अधिनियमाचे कलम ५२ अमुसार दखलपत्र गुन्हा आहे. तासराटी जागतीत मातल ३ वर्षे किंवा ५०००/- रूंड होऊ शकता".



Copy To,

- 1) Dy. Municipal Commissioner - Zone
- 2) E.B. (Encroachments)
- 3) TILR for necessary correction in record of Land is affected by Road Widening / reservation.



002349

THANE MUNICIPAL CORPORATION, THANE

(Registration No. 3 & 24)
SANCTION OF DEVELOPMENT
PERMISSION / COMMENCEMENT CERTIFICATE

AMENDED

ट न न - २
दस्तावेज क्रमांक १२१०० / २०१३
५५ / १२

P.No. एस ११/००४२/१२ TMC/TDD/१४०६/१५ Date: ११/०५/२०१५
Shri / Smt. जोशी देशावर अन्ड असा (Architect)

Shri मे. भारत इन्फ्रास्ट्रक्चर आणि इंजीनीयरींग प्रा. ली (Owners)
तर्फे श्री. अतुल अंबालाल बारोट

With reference to your application No. १३५२३ dated १२/०१/२०१५ for development permission / grant of Commencement certificate under section 45 & 69 of the the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 to carry out development work and or to erect building No. वरील प्रमाणे in village शिके Sector No. १११ Situated Road / Street मुंबई पुणे रस्ता S. No. / G.S.T. No. / F.P. No. ५५६३ न. २० अ. ३ अ. ३ व

The development permission / the commencement certificate is granted subject to the following conditions.

- 1) The land vacated in consequence of the enforcement of the setback line shall form Part of the public street.
- 2) No new building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until occupancy permission has been granted.
- 3) The development permission / Commencement Certificate shall remain valid for a period of one year Commencing from the date of its issue.
- 4) This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.

सब प्लॉट बी :- इमारत कः एस-२ (वाणिज्य) : तळ + १ मजला,

बी१ = विंग १ व विंग २ : स्टिल्ट + १ मजला,

सी१ : बेसमेंट लेवल १ + बेसमेंट लेवल २ + तळ मजला + पोडीयम/स्टिल्ट + १ ते १९ मजले,

सी२ : बेसमेंट लेवल १ + तळ मजला + पोडीयम/स्टिल्ट + २३ मजले,

डी१ : बेसमेंट लेवल १ + बेसमेंट लेवल २ + तळ मजला + पोडीयम/स्टिल्ट + १ ते २१ मजले,

इ१ : पार्ट बेसमेंट लेवल १ + बेसमेंट लेवल २ + तळ मजला + पोडीयम/स्टिल्ट + १ ते २३ मजले,

इ२ : बेसमेंट लेवल १ + बेसमेंट लेवल २ + तळ मजला + पोडीयम/स्टिल्ट + १ मजला

एफ१ : बेसमेंट लेवल १ + बेसमेंट लेवल २ + तळ मजला + पोडीयम/स्टिल्ट + १ ते ५ मजले

क्लब हाऊस : तळ + १ मजला

NOTE: PLEASE NOTE THAT THE DEVELOPMENT IN CONTRAVENTION OF THE APPROVED PLANS AMOUNTS TO COGNASIBLE OFFENCE PUNISHABLE UNDER THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966

Yours faithfully,



ट न न - ६
रकत क्रमांक १२१००/२०१०
५६/२

- ५) परवानगी/सी. सी. प्रमाणपत्र टीएमसी/टीडीडी/०६३४/१२ दि. १०/७/२०१२ मधील संबधीत अटी आपणास बंधनकारक राहतील.
- ६) जोता प्रमाणपत्र टीएमसी/टीडीडी/पीसीसी/०४२१/१५ दि. २३/१/२०१५ मधील संबधीत अटी आपणास बंधनकारक राहतील.
- ७) इमारत क. एस-२ च्या सी. एन पूर्वी इमारत क. एस-१ ही इमारत तोडणे आवश्यक.
- ८) रस्त्याखालील क्षेत्र व सुविधा भुखंडाखालील क्षेत्र सुधारीत परवानगी/सी. सी. प्रमाणपत्राच्या दिनांकापासून पुढील ३ महिन्यात ठा. म. पा. च्या नोंदे ७/१२ उताऱ्यावर करून स्वतंत्र ७/१२ उतारे सादर करणे आवश्यक.

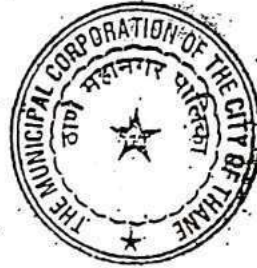


इमारत क. एस-२ चे सी. एन. पूर्वी अग्निशामन विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आवश्यक व वापर परवान्यापूर्वी अंतिम नाहरकत दाखला सादर करणे आवश्यक.

Dist. Thane, M.S.
Regn. No. 10291/13

सूचना

"जेव्हा एकाच ठिकाणी वसाहत करून घेतले जाऊन विविध निवृत्ती निवृत्तीसाठी आवश्यक ठरू शकतात त्या नोंदी वसाहत करणे, मर्यादा शारीरिक व नगर रचना अधिनियमाचे कलम २२ अन्वयेत दखलपत्र गुन्हा आहे. त्यासाठी द्यावेत जाणू ३ पर्यंत किंवा ५०००/- देव. होऊ शकतात."



Govind
२६/५/१५
कार्यकारी अभियंता,
शहर विकास विभाग,
ठाणे महानगरपालिका, ठाणे.
L. N.
२६/५/१५

Copy To,

- 1) Dy. Municipal Commissioner - Zone
- 2) E.E. (Encroachments)
- 3) TLR for necessary correction in record of Land is affected by Road





THANE MUNICIPAL CORPORATION, THANE

(Regulation No. 3 & 24)

SANCTION OF DEVELOPMENT PERMISSION / COMMENCEMENT CERTIFICATE

सब प्लॉट 'बी'

इमारत क्र. ए-१ : एक फजला (बाणज्य बापर)

इमारत क्र. अ-१ : स्टिक्ट अधिक १ फजला

इमारत क्र. बी-१ : स्टिक्ट अधिक १ फजला

इमारत क्र. सी-१ : स्टिक्ट अधिक १ फजला

Certificate No. 001055

दस्त क्रमांक १२१००

जे/ए

V.P. NO.

एस ११/००४२/१२

TMC/TDD

(Architect)

To,

Shri/Smt. वे. जोशी देशपांडे अंक अंतो

0634/12

Date: 10/11/2012

Shri. वे. भारत इन्फ्रास्ट्रक्चर आणि इन्जीनियरींग प्रा. लि. (Owners)
तर्फे श्री. अतुल अंबालाल बाते

With reference to your application No. २२०६ dated २०/३/१२ for development permission / grant of Commencement certificate under section 45 & 69 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 to carry out development work and or to erect building No. वील पल्लो in village जोशी Sector No. ११ Situated at Road/Street S.No. / C.T.S. No. / F.P. No. २४ डि. २२ से. २ अ. ३ व.

the development permission / the commencement certificate is granted subject to the following conditions.

- 1) The land vacated in consequence of the enforcement of the set back line shall form Part of the public street.
- 2) No New building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until occupancy permission has been granted.
- 3) The development permission / Commencement Certificate shall remain valid for a period of one year Commencing from the date of issuance.
- 4) This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.
- ५) कान सुरू करणे पूर्वी मुख्य डाक्टर सविस्तर माहिती फुलका लावणे आवश्यक व अंतिम वापर परवाना पर्यंत कायम ठेवणे आवश्यक.
- ६) सी. एन. पूर्वी मोकळ्या जागेचा कर भरणे आवश्यक.
- ७) सी. एन. पूर्वी ड्रेनेज विभागाकडील स्टॉर्म वॉटर ड्रेन बाबत प्रजर नकाशासह नाहरकत दाखला दाखल करणे आवश्यक व त्यानुसार जोत्यापूर्वी जागेवर कार्यवाही करणे आवश्यक.
- ८) सी. एन पूर्वी इमारत क्र. सी २ व डी १ या इमारती करीता अग्निशामन विभागा कडील नाहरकत दाखला सादर करणे आवश्यक.
- ९) सी. एन पूर्वी जागेवरील ६०.०० मी. चौ. मी. रस्त्याने बाधित अस्तित्वातील तोडावयाचे म्हणून दर्शविलेले बांधकाम तोडणे आवश्यक राहिल.

WARNING : PLEASE NOTE THAT THE DEVELOPMENT IN CONTRAVENTION OF THE APPROVED PLANS AMOUNTS TO COGNASIBLE OFFENCE PUNISHABLE UNDER THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

Yours faithfully,

Office No. _____
Office Stamp _____
Date _____
Issued _____

Municipal Corporation of the city of Thane.



टल नं. १
 तल कमांक १२९००/२०१०
 ५५/२

- १०) सी.एन.पूर्वी प्रस्तावीत ESR ची कपॅसीटी वाढत पाणी पुरवठा विभागाकडील मान्यता घेणे आवश्यक राहिल व त्यानुसार प्रस्तावीत करणे आवश्यक.
- ११) सी.एन.पूर्वी H.T. Line बाबत MSEB (महायितरण) विभागाकडील नाहरकत सादर करणे आवश्यक.
- १२) सी.एन. पूर्वी वृक्ष व पाणी विभागाकडील नाहरकत दाखले दाखल करणे आवश्यक.
- १३) जोत्यापूर्वी पोट विभागाणी नुसार T.L.L.R विभागाकडील इद्द कायम पोटविभागाणी मोजणी नकाशा व त्यानुसार स्वतंत्र ७/१२ उतारे दाखल करणे आवश्यक.
- १४) जोत्यापूर्वी उपरोक्त मुखंडाचा अकृषिक दाखला सादर करणे आवश्यक राहिल.
- १५) जोत्यापूर्वी व वापर परवानापूर्वी आर.सी.सी. तज्ञांकडील स्ट्रक्चरल स्टेवीलीटी प्रमाणपत्र दाखल करणे आवश्यक.
- १६) जोत्यापूर्वी मुखंडाचे हद्दीवर मोजणी नकाशानुसार कुंपण भिंत बांधणे आवश्यक राहिल.
- १७) जोत्यापूर्वी रस्त्याखालील क्षेत्र व सुविधा मुखंडाखालील क्षेत्र ठा.म.पा.चे नावे ७/१२ उता-यावर करत स्वतंत्र ७/१२ उतारा सादर करणे आवश्यक.
- १८) मुखंडाचे हद्दीबाबत, मालकीबाबत कोणताही वाद निर्माण झाल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी मालक / विक्रेता यांची राहिल व ठा.म.पा. त्यास जबाबदार राहणार नाही.
- १९) बांधकामास ठा.म.पा. पाणीपुरवठा करणार नाही. फक्त पिण्याचे पाणी उपलब्धतेनुसार पूर्विष्ण्यात येईल.
- २०) वापर परवान्यापूर्वी रेन वॉटर हारवेस्टिंग व सोलार सिस्टीम कार्यान्वीत करणे आवश्यक.
- २१) वापर परवान्यापूर्वी बांधित Electric H.T. Line Underground करणे आवश्यक राहिल.
- २२) वापर परवान्यापूर्वी इमारत क्र.सी २ व डी १ या इमारतीकरीता अग्निशमन विभागाकडील अंतिम नाहरकत दाखला सादर करणे आवश्यक.
- २३) वापर परवाना पूर्वी वृक्ष, पाणी व ड्रेनेज विभागा कडील अंतिम नाहरकत दाखला सादर करणे आवश्यक.
- २४) सा.बां. विभागाच्या मुंबई - पुणे ६०.०० मी रुंदीच्या रस्त्याखालील क्षेत्रा बाबत संबंधीत विभागाचा मोबदला घेतला नसलेबाबत नाहरकत दाखला सादर केल्यानंतर सदर क्षेत्राचा मुनिर्देशांक देण्यात येईल.
- २५) प्रस्तावीत मुखंडावरील अस्तित्वातील विहीर संपुर्ण बंद करता येणार नाही.
- २६) नियमानुसार आवश्यक व्हा शुल्कांचा भरणा करणे आवश्यक राहिल.
- २७) २०,००० चौमी परीत बांधकाम प्रस्तावित करण्यापूर्वी (MDEF) परीक्षण तक्रियाचा नाहरकत दाखला सादर करणे आवश्यक राहिल.



सावधान

"मंजूर नकाशानुसार बांधकाम न करणे नसेच विक्रीस नियंत्रण नियमावलीनुसार आवश्यक न्या परवानग्या न घेता बांधकाम वापर करणे, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगरे रचना अधिनियमाचे कलम १२ अन्वुसार दखलपत्र गुन्हा आहे. त्यासाठी जास्तीत जास्त र.पै. व ५०००/- दंड होऊ शकतो."



(Signature)
 कार्यकारी अभियंता
 १०/०७/१२ शहर विकास विभाग
 Municipal Corporation of
 the City of Thane.



N.A. order

दस्तावेज क्रमांक १२१००/२०१०
१२/१२/२०१२

क.महसूल/क-१/टे-१/पन्पणी/मीजे शिख/ता.जि.ठाणे/जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे
दिनांक

8 JAN 2013

संख्या १२

१. मे.भारत इन्फ्रास्ट्रक्चर तर्फे अतुल आंबालाल बरोट रा.शिख तालुका प जि.ठाणे यांचा विनांक १६/०२/२०१२ रोजीचा अर्ज
२. विनांक २३/११/२०१२ रोजीच्या दैनिक 'ठाणे वैभव' व 'नयशक्ती' च्या अंकातील जाहिरनामा
३. मुद्रालयी निरुपम कायब्यातगात शासन निर्णय विनांक ०१/०३/२००८ अन्वये विहीत मगमुण्यातील शपथपत्र व शपथपत्र विनांक १३/१२/२०१२
४. ठाणे महानगरपालिका बांधकाम विभाग पत्र क्र. त.खी.पी. एस-०११/००४२/१४ टीएमसी/ टीडीडी/ सिटीएस/०४३४/१५, विनांक १०/०६/२०१२
५. अर्जदार यांनी सादर केलेले विनांक १६/१२/२०१२ रोजीचे मोठरी हमीपत्र कम प्रतिज्ञापत्र
६. तहसिलदार ठाणे बांधकाम विभाग पत्र क्र. महसूल/क-१/टे-२/जमिनबाब/एसआर-२४५६/१२, विनांक २०/११/२०१२
७. उपविभागीय अधिकारी ठाणे विभाग ठाणे बांधकाम विभाग क्राडिडी/टे-५/भू.सं.वा/ कायि-एसआर-२४५६/१२, विनांक ०३/१२/२०१२, १) उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन) मेट्रो सेंटर ठाणे-३ बांधकाम विभाग पत्र क्र. भूसं/मे.सं.३/एसआर-१२२९, विनांक २६/११/२०१२, २) उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन) उरहास खोरे प्रकल्प बांधकाम विभाग पत्र क्र. भूसं/पावन/टे.मं.२/सी-२७९, विनांक २६/०८/२०१२, ३) उपजिल्हाधिकारी भूसंपादन लघु पाठबंधारे ३ हा मजला बांधकाम विभाग पत्र क्र. भूसं/लपा/टे-२/एसआर-३११४, विनांक २६/११/२०१२ ४) भूमि संपादन विरोध अधिनियम (विरोध घटक), ठाणे बांधकाम विभाग जा.क्र.भसं/विवा/माहवा/२०१२, विनांक २२/११/२०१२ ५) उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन) लघु पाठबंधारे ५ हा मजला बांधकाम विभाग पत्र क्र. भूसं/लपा/टे-२/एसआर-३११४, विनांक २६/११/२०१२

अर्जदार:

मे.भारत इन्फ्रास्ट्रक्चर तर्फे अतुल आंबालाल बरोट रा.शिख तालुका प जि.ठाणे यांचे ठाणे जिल्ह्यातील ठाणे तालुक्यातील मीजे शिख येथील जमीन त.मं. ६७/२अ, ३अ, ३ब क्षेत्र ११,२००-०० चौ.मी. देवी ३०,६००-०० चौ.मी. एथेच्या जागेचा रहीवास व बाणज्य या विंगर शेतकी प्रयोजनां वापर करण्याची परवानगी निरूपणाबाधत अर्ज केलेला आहे.

आणि ज्या अर्धी विनांक २३/११/२०१२ रोजीच्या दैनिक 'ठाणे वैभव' व 'नयशक्ती' या दैनिक वृत्तपत्रात जाहिरात दिलेली होती त्यावर मुबतीत कोणतीही हरकत/तक्रार या कार्यालयाकडे आणिली असून घेत नाही.

या अर्धी आता महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे बांधकाम विभाग निहित करण्यात आलेल्या अधिकाऱ्यांचा वापर करून जिल्हाधिकारी याद्वारे ठाणे इन्फ्रास्ट्रक्चर आणि इजिनिअरींग प्रा.लि. तर्फे श्री.अतुल आंबालाल बरोट यांना ठाणे तालुक्यातील मीजे शिख येथील त.मं. ६७/२अ, ३अ, ३ब क्षेत्र ३०,६००-०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी ९१०३४-३७ चौ.मी. क्षेत्र (जमीन) देण्यात येत असून महानगरपालिकेकडील मंजूर एकत्रित बांधकाम आराखड्यानुसार बांधकाम अमुजेच नाही.

- | | |
|--------------------------------|----------------|
| १. ६०-०० मी. मुंबई-पुणे रोड | ६६४-५१ चौ.मी. |
| २. ४०-०० मी. डि पी रोड | २८९१-१८ चौ.मी. |
| ३. ०९-०० मी. डि पी रोड | ४५०-१९ चौ.मी. |
| ४. अंमनिटी क्षेत्र | १३२९-७० चौ.मी. |
| ५. आर. जी. एफूपा एफोडर क्षेत्र | ३७८९-६७ चौ.मी. |
| | ११९५-१८ चौ.मी. |

परवानगी अधिनियम त्वाच्यातील केलेले नियम यांना अधिन देवून देण्यात आलेली आहे. अनुमाप्राही व्यक्तीने (पैटीने) अशा जमीनीचा वापर व त्याथरील इमारतीच्या आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उच्च जमीनीचा ज्या प्रयोजनां वापर करण्यात परवानगी देण्यात आली असलेल्या प्रयोजनां वापर करू नये. आणि त्याने अशी जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी जमीन इतर कोणत्याही प्रयोजनां वापर करू नये. जिल्हाधिकारी ठाणे बांधकाम विभाग तशा अर्धांची आगाऊ लेखी

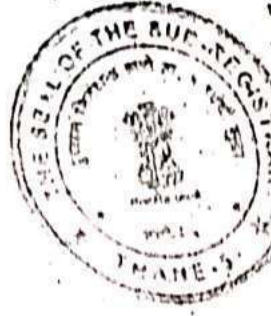


8

दस्तावेज - १
 प्रमाणिक १२१०००/२०१०
 १००२१००

क्र. १२१०००/२०१०/एनपी/नौने दिनांक १२/०१/२०१०

३. अशी परधानगी देणा-या प्राधिका-याकडून अशा भूखंडाची किंवा त्यांचे जे कोणतेही उपभूखंड करण्या बाबत मंजूरी मिळाली असेल त्या उपभूखंडाची आपत्ती नोंद घेतामणी करता कामा नये.
४. अनुज्ञाप्ती घ्यातीने (अ) जिहाशिकारी न संबंधित नगरपालिका प्राधिकरण यांचे समतान होईल अशा रीतीने अशा जमीनीत रस्ते, गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभागा कडून अशा भूखंडाची मोजणी न त्यांचे रीमांकन करून ती जमीन या आवेशाच्या तारखे पासून एक वर्षाच्या आत मंजूर आराखड्या प्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे. आणि अशा रीतीने ती जमीन विकसित केली जाई पर्यंत त्या जमीनीची कोणत्याही रीतीने विल्हेवाट लायता कामा नये.
५. अनुज्ञाप्ती घ्यातीस असा भूखंड विकसयवाचा असेल किंवा त्यांनी इतर प्रकारे विल्हेवाट लावायची असेल तर अशा अनुज्ञाप्ती घ्यातीने तो भूखंड या आवेशात आणि संपदीमध्ये मगूव केलेल्या शर्तीचे पालन करूनच विक्री किंवा अशा शर्तीनुसार त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्याचे विकसित केलेल्या विल्हेवाट तरात चारा उल्लेख करणे हे त्यांचे कर्तव्य असेल.
६. या सोबत जोडलेल्या रशर आराखड्यात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केलेल्या प्रमाणे इतक्या जोते क्षेत्रावर बांधकाम करण्याविषयी ही परधानगी देण्यात आलेली आहे. तर भूखंडातील नकाशात दर्शिलेले प्रमाणेच जवरीत क्षेत्र घिना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.
७. प्रस्तावित बांधकाम हे नकाशात दर्शिलेले मजल्या पेक्षा जास्त मजल्याचे असे नये.
८. प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम (असल्यास) त्यांच्या बांधकामात सुरुवात करण्यापूर्वी अनुज्ञाप्ती घ्यातीने (मॅटीने) ठाणे महानगरपालिका यांची असे बांधकाम करण्याविषयीची आवश्यकता ती परधानगी मिळविणे हे अशा घ्यातीवर बंधनकारक असेल.
९. अनुज्ञाप्ती घ्यातीने सोबत जोडलेल्या नकाशात दर्शिलेले प्रमाणे रीमांतिक मोकळे क्षेत्र (ओपन मार्जिनल डिस्टेंसेस) सोडले पाहिजे. ठाणे महानगरपालिकेच्या पत्रातील सर्व अटी व शर्ती अनुज्ञाप्तीवर बंधनकारक राहातील.
१०. या आवेशाच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाप्ती घ्यातीने अशा जमीनीचा विंगर शेतकी प्रयोजनसाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र येथे येथे अशा कालावधी वाढविण्यात आला असेल तर ती गोष्ट अलाहिदा. अनुज्ञाप्ती घ्यातीने उपरोक्त प्रमाणे न केलेल्या ही परधानगी रद्द करण्यात आली असल्याचे समजाण्यात येईल.
११. अनुज्ञाप्ती घ्यातीने अशा जमीनीचे विंगर शेतकी प्रयोजनार्थ घानर करण्यास ज्या दिनांक पासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तो तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आत तलाठ्या मार्फत ठाणे तहसिलदारांस कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकले तर महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरातील बदल व विंगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाप्ती न ठरेल.
१२. सवर आवेशाच्या दिनांकापासून सवर अनुज्ञाप्तीने त्या जमीनीच्या संबंधात दर चौ.मी. म ०-१२० रुपये दराने विंगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे. किंवा परधानगीच्या तारखेच्या पूर्वी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे विंगरशेतकी दराने विंगरशेतकी आकार देणे बंधनकारक राहिले अशा जमीनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यात आला तर त्या प्रसंगी निराळ्या दर विंगर शेतकी आकारणीच्या हमीची मुवत अजून समाप्त व्हायचाची आहे ही गोष्ट विचारात घेणे येणार नाही.
१३. सवर जगेची अती तातडीची मोजणी फी रक्कम रुपये १,९५,०००/- (अशरी एक लाख पचास हजार मात्र) चलन क्र. ५४४/२०१२ (भारतीय स्टेट बँक शाखा ठाणे चलन क्र. २०३०५०१/९३) दिनांक १४/१२/२०१२ अन्वये शासन जमा केली आहे.
१४. भूमापन विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यात आल्यानंतर अशा जमीनीचे जितके क्षेत्र आडवून घेईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आवेशात आणि संपदीमध्ये मगूव केलेले क्षेत्र विंगरशेतकी आकारणी घात बदल करण्यात येईल.
१५. सवर जमीनीच्या विंगरशेतकी वापरात प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून तीन वर्षे कालावधीत अनुज्ञाप्तीने अशा जमीनीवर आधरपक ती इमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा सवर रद्द समजाण्यात येईल. व अनुज्ञाप्ती घांना अकृषिक परधानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.
१६. पूर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशावर अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाप्तीने कोणतेही बदलता कामा नये किंवा ती मध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये. मात्र अशी भर घालण्यात येईल.



ट न ल
दस्त क्रमांक १२१००/२०१२
७९/१२

- क्र.महसूल/क-१/दे-१/पनपपी/मौजे शिळ/ता.जि.ठाणे/पसआर-१५/२०१२
१. केरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिका-यांची परवानगी घेतली असेल आणि अशा भरीचे किंवा केरबदलाचे नकाशा मंजूर करून घेतले असतील तर ती गोष्ट वेगळी.
 १६. अनुज्ञाप्राप्ती घ्यायतीने आजुबाजुच्या परिसरात अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रीतीने आपल्या स्वतःच्या खर्चाने आपली पाणीपुरवठ्याची व सांडपाण्याच्या निघरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.
 १७. जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाप्राप्ती घ्यायतीने महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची पाच मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक सनद करून देऊन ती या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल.
 - १८अ. या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाप्राप्ती घ्यायतीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाप्राप्ती ज्या कोणत्याही शास्तीस मात्र ठरेल त्या शास्तीस बाधा न येऊ देता ठाण्याच्या जिल्हाधिका-यास तो निर्दिष्ट करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.
 - १८ब. घरील खंड अ) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतूदीविरुद्ध जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यात आले असेल किंवा तरतूदी विरुद्ध या इमारतीच्या किंवा बांधकामाच्या वापर करण्यात आला असेल तर विनिर्दिष्ट मुदतीच्या आत अशा रीतीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्याविषयी किंवा तीत केरबदल करण्याविषयी ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याने निर्देश देणे विधी संमत असेल. तसेच ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत केरबदल करण्याचे काम करवून घेण्याचा किंवा त्या प्रित्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाप्राप्ती घ्यायतीकडून जमीन महसूलाची थक्याकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.
 १९. दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम इ.सारख्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधीत बाबींच्या बाबतीत लागू होतील. त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.
 २०. अनुज्ञाप्राप्ती यांनी बिगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रूपये १८,९००/- (अक्षरी रक्कम रुपये अठरा हजार नव्वीस मात्र) रूपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) म्हणून इफडील चलन क्र.६६७/२०१२ (भारतीय स्टेट बँक शाखा ठाणे चलन क्र.१९१५३७०८/३०४) दिनांक २४/१२/२०१२ अन्वये सरकार जमा केली आहे.
 २१. अनुज्ञाप्राप्ती यांनी ठाणे महानगरपालिका यांचेकडील मंजूर नकाशावरहुकुमच बांधकाम केले पाहिजे.
 २२. अनुज्ञाप्राप्ती यांनी ठाणे महानगरपालिका यांचे कडिल बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जमिनी बांधकाम केल्यास अगर बांधकामा मध्ये बदल करून जादा घटईक्षेत्र निर्देशांक वापरल्यास अनुज्ञाप्राप्ती महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फीजदारी स्वरुपाचा गुन्हा बाधिले जाऊन ठाणे महानगरपालिका यांच्यासमोर पात्र राहतील व असे जादा बांधकाम दूर करण्यास पात्र राहिल.
 २३. या प्रकरणात पिण्याच्या पाण्याची सोय करण्याची जबाबदारी अनुज्ञाप्राप्ती यांचेवर राहिल. आणि पिण्याच्या पाण्याची सोय झाली आहे किंवा करे या बाबत खात्री झाल्याशिवाय, ठाणे महानगरपालिकेने संबंधित विकासकास इमारत वापर परवाना देऊ नये.
 २४. जागेच्या भुसंपादनाबाबत भविष्यात काही प्रश्न निर्माण झाल्यास संपादन क्षेत्र सोडून देणे हे अनुज्ञाप्राप्तीवर बंधनकारक राहिल.
 २५. महाराष्ट्र चॅम्बर्स ऑफ हाऊसिंग विरुद्ध महाराष्ट्र शासन या मा.उच्च न्यायालयातील रिट याचिका क्र.६७०२/२०११ मधील मा.न्यायालयाचे अंतीम स्थगितीबाबत शासनाचे महसूल व घन विभागाचे पत्र क्र.६७०२/२०११-१०/१०११/प्र.क्र.६१८/ख, दिनांक १७/११/२०११ मधील सुचनांनुसार मा.न्यायालयाचे अंतीम स्थगितीबाबत निर्देशास अधीन राहून सदर परवानगी देणेत आली असून मा.उच्च न्यायालय / शासन याबाबतीत जे निर्णय आदेश देतील ते अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.
 २६. अर्जदार यांनी जागेच्या मालकी हक्काबाबत जागेवर घेणेजागेसाठी रस्ता असलेबाबत, सदर जागेबाबत कोणत्याही न्यायालयात दावा प्रलंबित नसलेबाबत इत्यादी बाबत प्रतिज्ञालेख दिनांक १४/०८/२०१२ रोजी दिलेला आहे. सदर प्रतिज्ञालेखातील सर्व अटी व शर्ती अनुज्ञाप्राप्तीवर बंधनकारक राहिल. सदर प्रतिज्ञापत्रातील अटी व शर्ती पैकी पक्की अटीचे उल्लंघन झालेस दिलेली परवानगी रद्द होईल.



8

दस्तावेज क्रमांक १३१००/२०१९
८०२/६०

क्र. महसूल/क-१/टे-१/एनएपी/मौजे.शिळगांव/ता.जिल्हा ठाणे/एनएनएन/२०१९

अर्जदाराने सादर केलेली कागदपत्रे छोटी अथवा दिशाभूल करणारी आढळून आल्यास तसेच

दिनशेती परधानी आपोआप रद्द समजणेत येईल.
२८. सादरच्या दिनशेती आदेशाप्रमाणे मोजणी झाल्यानंतर क्षेत्रात बदल झाल्यास व त्यानुसार

यापेक्षा प्रत्यक्षात बदल होत असल्यास त्याप्रमाणे सुधारित दिनशेती आदेश घेणे बंधनकारक राहिल.
२९. सादर जागा मुंबई-पुणे महामार्गास लागत आहे. सद्य प्रत्यक्षात बांधकाम सुरू करणेमुळे सादरच्या

बांधकाम विभागाकडील नाहरफत प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेणे बंधनकारक राहिल.
३०. सादर दिनशेती आदेशाप्रमाणे बांधकामास सुरुवात करण्यामुळे सक्षम प्राधिकारी यांच्या

मुंबई फ्लॉयडिड व शेतजमीन अधिनियम, १९४८चे कलम ६३ नुसार परधानी घेणे अर्जदाराने अनुज्ञाप्राप्ती यांचे बंधनकारक राहिल.
प्रश्नांकीत जमिनीच्या बांधकामाखालील क्षेत्र हे २०,०००-०० चौ.मी. पेक्षा जास्त आहे. त्या



सही/-
(पी. देवरासू)
जिल्हाधिकारी ठाणे

प्रति,
ने.भारत इन्फ्रास्ट्रक्चर तर्फे अतुल आंबालाल वारोट व इतर
रा.शिळगांव तालुका व जिल्हा ठाणे

निर्गमित केले



जिल्हाधिकारी ठाणे करिता

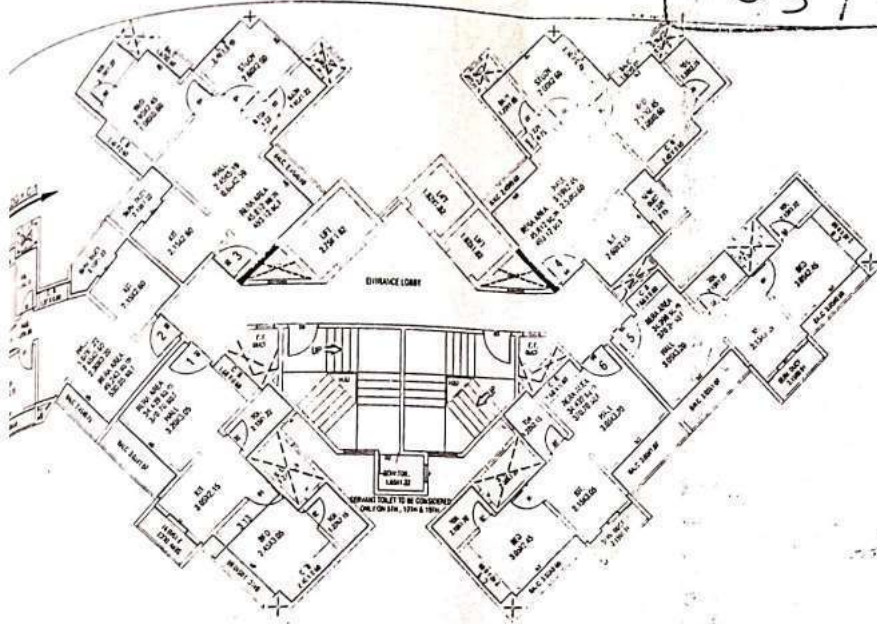


BLOOMFIELD - C1

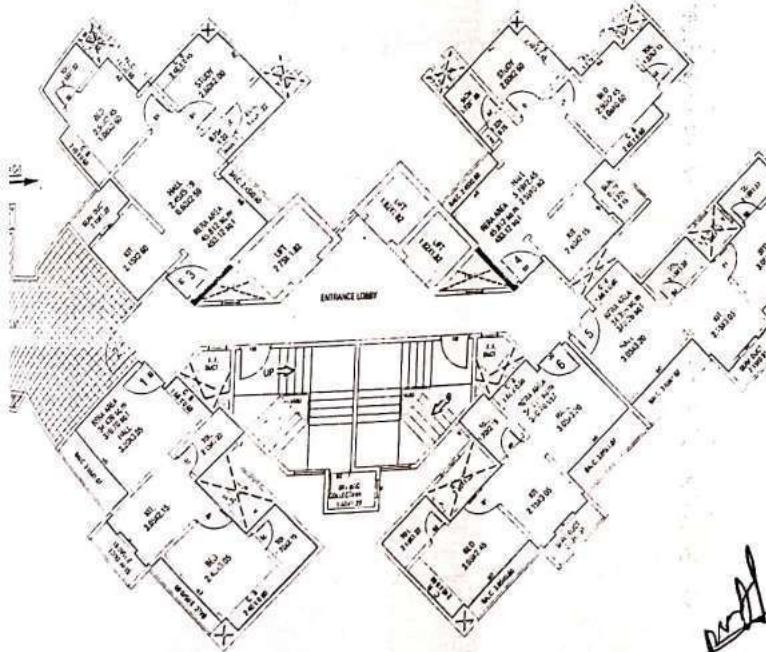
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

ट न न - र
दस्त क्रमांक 2900/2019
u3/e2

ANNEXURE "E"

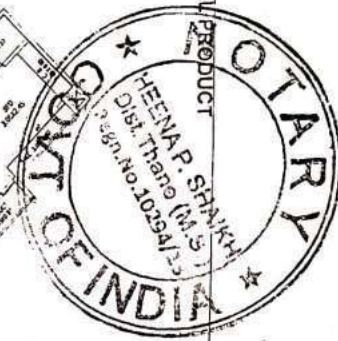


TYPICAL FLOOR PLAN
BLDG. TYPE - C-1 - 1ST TO 8TH, 11TH TO 14TH, 16TH TO 19TH & 21ST TO 23RD
SCALE = 1:100

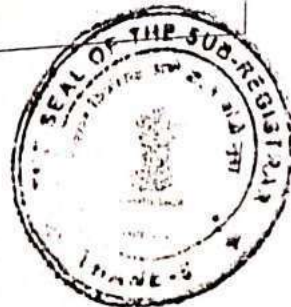


REFUGE FLOOR PLAN
BLDG. TYPE - C-1 - 7TH, 10TH, 13TH & 20TH FLOOR
SCALE = 1:100

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



Handwritten signature



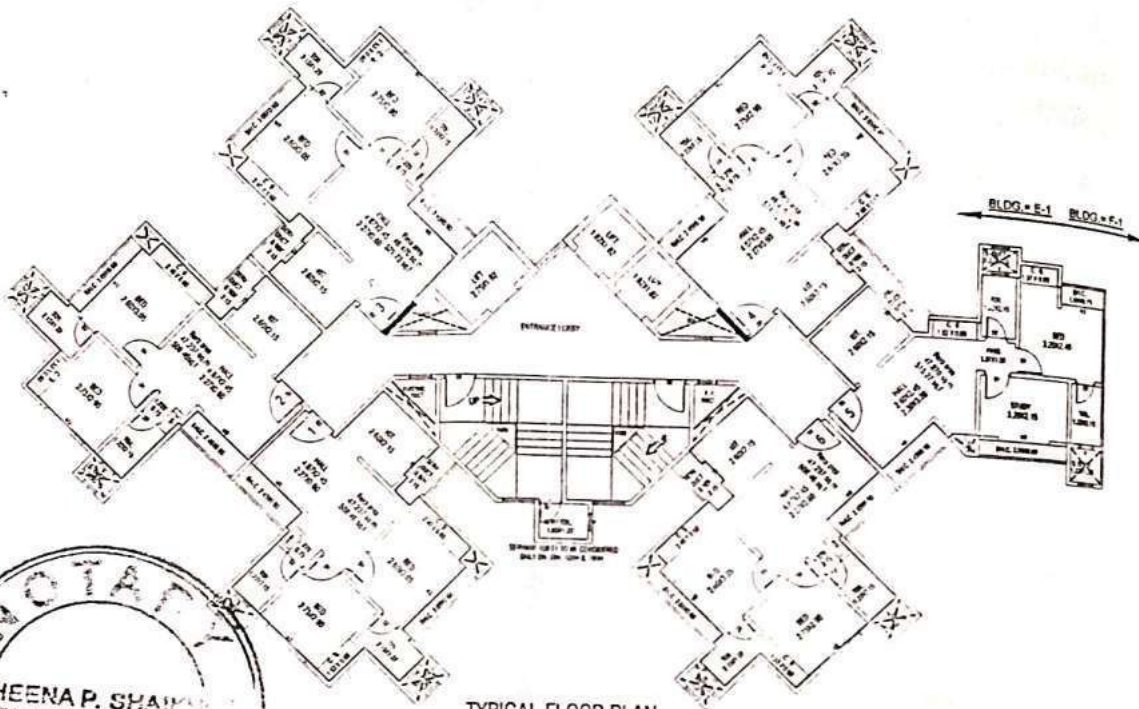
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

CHESTERFIELD - E1

तनन - ५
 दस्तावेज क्रमांक १२१००/२०१०
 ५४/२२

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

ANNEXURE "E"



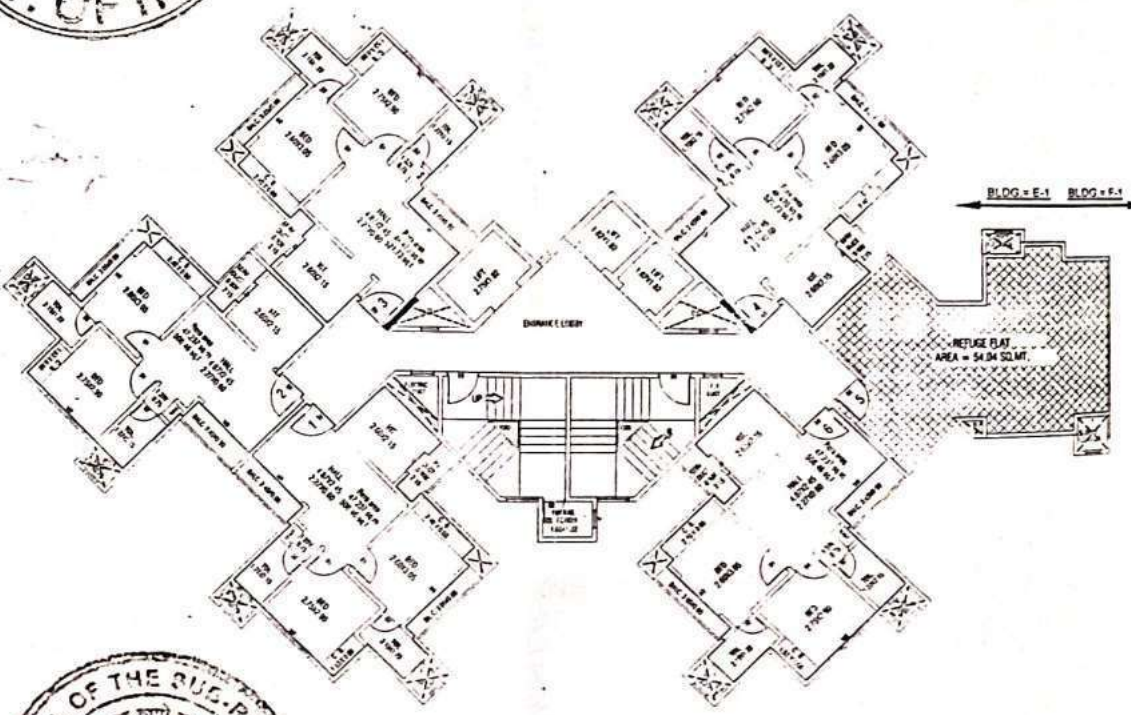
TYPICAL FLOOR PLAN

BLDG. TYPE - E-1 - 1ST TO 6TH, 8TH TO 9TH,
11TH TO 14TH, 16TH TO 19TH & 21ST TO 23RD
SCALE - 1 : 100

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

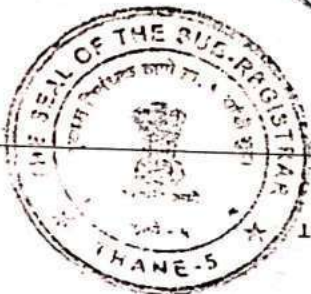


PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



REFUGE FLOOR PLAN

BLDG. TYPE - E-1 - 7TH, 10TH, 13TH & 20TH FLOOR
SCALE - 1 : 100



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT
FORM 'C'
[See rule 6(a)]

ट न न - ५
दस्ता क्रमांक १२१००/२०१७
५५/२२

This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number :
PS1700000111
Project: *Bharat Ecovistas Phase II, Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: 67/2/P, 67/3A, Sub Plot Bat Thane (M Corp.), Thane, Thane, 400616;*

1. *Bharat Infrastructure & Engineering Private Limited* having its registered office / principal place of business at
Tehsil: Andheri, District: Mumbai Suburban, Pin: 400053.

2. This registration is granted subject to the following conditions, namely:-

- ♦ The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
- ♦ The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 of Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Rates of Interest and Disclosures on Website) Rules, 2017;
- ♦ The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised by the promoter in a separate account to be maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub-clause (D) of clause (l) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5;

OR

That entire of the amounts to be realised hereinafter by promoter for the real estate project from the allottees, from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose, since the estimated receivable of the project is less than the estimated cost of completion of the project.

- ♦ The Registration shall be valid for a period commencing from 04/07/2017 and ending with 31/12/2022 unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act read with rule 6.
- ♦ The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under;
- ♦ That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities

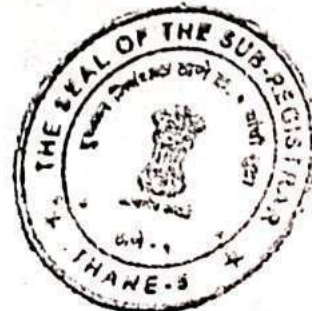
3. If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made there under.

Signature valid
Digitally Signed by
Dr. Vasanti Premchand Prabhu
(Secretary, MahaREDA)
Date: 7/4/2017 4:45:29 PM



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

Dated: 04/07/2017
Place: Mumbai



277-4
10/10/2020
102/02

