

70/14201

Friday, October 11, 2024

4:53 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

पावती क्र.: 16589 दिनांक: 11/10/2024

गावाचे नाव: तिसगाव

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: कलन1-14201-2024

दस्तऐवजाचा प्रकार: करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: दिपक गोविंद तळपे

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 2900.00

पृष्ठांची संख्या: 145

एकूण:

रु. 32900.00

Sub Registrar Kalyan 1

वाजार मूल्य: रु.3958700/-

मोबदला रु.6776500/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 474400/-

सह.दुय्यम निबंधक कल्याण - १

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.900/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1024080006069 दिनांक: 11/10/2024

वॅकचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.2000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1024119804283 दिनांक: 11/10/2024

वॅकचे नाव व पत्ता:

3) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH009428333202425E दिनांक: 11/10/2024

वॅकचे नाव व पत्ता:

Q/m

गावाचे नाव : तिसगाव

(1) विनेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	6776500
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	3958700
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व धर क्रमांक (अमल्याम)	1) पानिकेचे नाव: कल्याण-डोंबिवनी इतर वर्णन : इतर माहिती: मौजे तिसगांव, ता. कल्याण, जि. ठाणे येथील मळ नं. 29 हिस्सा नं. 40 मिठी मळ नं. 4235, 4236, 4237, 4242, 4243 आणि 7137, मळ नं. 29, हिस्सा नं. 3अ, मिठी मळ नं. 7131ब या मिळकतीवरील भी तिसगाई ग्रॅण्ड या इमारतीमधील बिल्डींग नं. ए. अपार्टमेंट नं. 902, ए-1 विंग, नववा मजला, क्षेत्र 56.76 चौ.मी. (कारपेट) + ए.पी. 4.01 चौ.मी. ((Survey Number : म.नं. 29/40, 29/3अ ;))
5) क्षेत्रफळ	1) 56.76 चौ.मीटर
6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या प्रकारचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा मनामा किंवा आदेश अमल्याम, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मेसर्स तिसगाई एंटरप्राइजेस तर्फे भागीदार-दिपक गुरुपाल गुप्ता तर्फे कबुली जबाबाकरिता नीरजकुमार धर्मराज दुबे वय:-29; पत्ता:-प्लॉट नं. : , माळा नं. : , इमारतीचे नाव: ऑफिस पत्ता- 103, विक्रांत टॉवर, संतोपी माता मंदिर, अंबर वडापाव जवळ, मुरबाड रोड, कल्याण प., ता. कल्याण, जि. ठाणे, ब्लॉक नं. : , रोड नं. : , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421301 पॅन नं:-AAKAT8471H 2): नाव:-मान्यता देणार- मेसर्स सुयश डेव्हलपर्स तर्फे कु.मु.धारक- प्रणव गणपत गायकवाड तर्फे कबुली जबाबाकरिता नीरजकुमार धर्मराज दुबे वय:-29; पत्ता:-प्लॉट नं. : , माळा नं. : , इमारतीचे नाव: ऑफिस पत्ता- 103, विक्रांत टॉवर, संतोपी माता मंदिर, अंबर वडापाव जवळ, मुरबाड रोड, कल्याण प., ता. कल्याण, जि. ठाणे, ब्लॉक नं. : , रोड नं. : , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421301 पॅन नं:- 3): नाव:-मान्यता देणार- मेसर्स सुयश डेव्हलपर्स तर्फे कु.मु.धारक- दिपक गुरुपाल गुप्ता तर्फे कबुली जबाबाकरिता नीरजकुमार धर्मराज दुबे वय:-29; पत्ता:-प्लॉट नं. : , माळा नं. : , इमारतीचे नाव: ऑफिस पत्ता- 103, विक्रांत टॉवर, संतोपी माता मंदिर, अंबर वडापाव जवळ, मुरबाड रोड, कल्याण प., ता. कल्याण, जि. ठाणे, ब्लॉक नं. : , रोड नं. : , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421301 पॅन नं:- 4): नाव:-मान्यता देणार- मेसर्स तिसगाई डेव्हलपर्स तर्फे कु.मु.धारक- प्रणव गणपत गायकवाड तर्फे कबुली जबाबाकरिता नीरजकुमार धर्मराज दुबे वय:-29; पत्ता:-प्लॉट नं. : , माळा नं. : , इमारतीचे नाव: ऑफिस पत्ता- 103, विक्रांत टॉवर, संतोपी माता मंदिर, अंबर वडापाव जवळ, मुरबाड रोड, कल्याण प., ता. कल्याण, जि. ठाणे, ब्लॉक नं. : , रोड नं. : , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421301 पॅन नं:- 5): नाव:-मान्यता देणार- मेसर्स तिसगाई डेव्हलपर्स तर्फे कु.मु.धारक- दिपक गुरुपाल गुप्ता तर्फे कबुली जबाबाकरिता नीरजकुमार धर्मराज दुबे वय:-29; पत्ता:-प्लॉट नं. : , माळा नं. : , इमारतीचे नाव: ऑफिस पत्ता- 103, विक्रांत टॉवर, संतोपी माता मंदिर, अंबर वडापाव जवळ, मुरबाड रोड, कल्याण प., ता. कल्याण, जि. ठाणे, ब्लॉक नं. : , रोड नं. : , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421301 पॅन नं:- 6): नाव:-मान्यता देणार- गिरिधर हुना कोलते, रमेश सुदाम जाधव, प्रणव गणपत गायकवाड, ममिर शरद देशमुख, उमेश गुरुपाल गुप्ता, दिपक गुरुपाल गुप्ता, जयदाम बाळाराम गायवाड, रवी जयचंद केशरवाणी तर्फे कु.मु.धारक- प्रणव गणपत गायकवाड तर्फे कबुली जबाबाकरिता नीरजकुमार धर्मराज दुबे वय:-29; पत्ता:-प्लॉट नं. : , माळा नं. : , इमारतीचे नाव: ऑफिस पत्ता- 103, विक्रांत टॉवर, संतोपी माता मंदिर, अंबर वडापाव जवळ, मुरबाड रोड, कल्याण प., ता. कल्याण, जि. ठाणे, ब्लॉक नं. : , रोड नं. : , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421201 पॅन नं:- 7): नाव:-मान्यता देणार- गिरिधर हुना कोलते, रमेश सुदाम जाधव, प्रणव गणपत गायकवाड, ममिर शरद देशमुख, उमेश गुरुपाल गुप्ता, दिपक गुरुपाल गुप्ता, जयदाम बाळाराम गायवाड, रवी जयचंद केशरवाणी तर्फे कु.मु.धारक- दिपक गुरुपाल गुप्ता तर्फे कबुली जबाबाकरिता नीरजकुमार धर्मराज दुबे वय:-29; पत्ता:-प्लॉट नं. : , माळा नं. : , इमारतीचे नाव: ऑफिस पत्ता- 103, विक्रांत टॉवर, संतोपी माता मंदिर, अंबर वडापाव जवळ, मुरबाड रोड, कल्याण प., ता. कल्याण, जि. ठाणे, ब्लॉक नं. : , रोड नं. : , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421301 पॅन नं:-
8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्याम, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-दिपक गोविंद तळपे वय:-38; पत्ता:-प्लॉट नं. : , माळा नं. : , इमारतीचे नाव: रा.सी-405, श्रीहरी कॉम्प्लेक्स, फेज-2, तिसगांव पाडा, कल्याण प., जि. ठाणे, ब्लॉक नं. : , रोड नं. : , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421306 पॅन नं:-ALWPT6977A 2): नाव:-वंदना दिपक तळपे (लग्नापूर्वीचे नांव- वंदना ठकमेन पोटे) वय:-34; पत्ता:-प्लॉट नं. : , माळा नं. : , इमारतीचे नाव: रा.सी-405, श्रीहरी कॉम्प्लेक्स, फेज-2, तिसगांव पाडा, कल्याण प., जि. ठाणे, ब्लॉक नं. : , रोड नं. : , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421306 पॅन नं:-BKFPPO779K
9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	11/10/2024
10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	11/10/2024
11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	14201/2024
12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	474400
13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
14) शेग	



सह. दुय्यम निबंधक वार्ग ?
कल्याण क्र. ?



CHALLAN
MTR Form Number-6



SRN	MH009428333202425E	BARCODE			Date	08/10/2024-12:12:02	Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details				
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee			TAX ID / TAN (If Any)				
Office Name	KLN5_KALYAN 5 JOINT SUB REGISTRAR			PAN No.(If Applicable)	ALWPT6977A			
Location	THANE			Full Name	DEEPAK GOVIND TALAPE			
Year	2024-2025 One Time			Flat/Block No.	A1 902 SHREE TISAI GRAND			
Account Head Details		Amount In Rs.	Premises/Building					
030046401	Stamp Duty	474400.00	Road/Street		Tisgaon			
030063301	Registration Fee	30000.00	Area/Locality		Kalyan			
			Town/City/District					
			PIN		4 2 1 3 0 6			
			Remarks (If Any)		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <p align="center">चलान - १</p> <p align="center">TISAI</p> <p>मूल म. १४२०९ २०२४</p> <p align="center">१४५</p> </div>			
			Amount In Words		Five Lakh Four Thousand Four Hundred Rupees Only			
Total	5,04,400.00							
Payment Details			FOR USE IN RECEIVING BANK					
Cheque-DD Details			Bank CIN	Ref. No.	69103332024100813052 2893042038			
Cheque/DD No.			Bank Date	RBI Date	08/10/2024-12-13-17 Not Verified with RBI			
Name of Bank			Bank-Branch		IDBI BANK			
Name of Branch			Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll			

Department ID : Mobile No. : 8655150599
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
 नोंदणी करवायच्या दस्त्यासाठी लागू आहे. नोंदणी न करवायच्या दस्त्यासाठी सदर चलन लागू नाही.

Village Tisgaon
 Flat/Shop No.
 Area 56.76 Sq. Meter Carpet +
 4.01 Sq. Meters AP
 Market Value Rs.....
 Actual Value Rs. 67,76,500/-
 Stamp Duty Rs.4,74,400/-

AGREEMENT FOR SALE

ARTICLES OF THIS AGREEMENT made at KALYAN on this
11th Day of Oct,2024

BETWEEN

M/S. TISAI ENTERPRISES,(The registration no. of the Project is P51700054347),a joint venture, having its office at 103, Vikrant Tower, Santoshi Mata Mandir, Near Amber Vada Pav, Murbad Road, Kalyan (W) - 421301, and assessed to Income Tax under Permanent Account Number (PAN: AAKAT8471H) through its Partner **MR. DEEPAK GURUPAL GUPTA**, age 42 years, hereinafter referred to as "PROMOTER"(which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean and include the partners constituting the said firm for the time being, the survivors of them/their/his/her heirs, executors, administrators and assigns) being the party of the **FIRST PART**;

कालन - १	
दस्तावेज क्र. १४२०९	२०२४
e	१४४

AND

MR. DEEPAK GOVIND TALAPE Age 38 years, PAN: ALWPT6977A &
MRS. VANDANA DEEPAK TALAPE (Before Marriage Name Ms. Vandana Thaksen Pote) Age 34 years, PAN: BKFPP0779K, Both R/at- C-405, Shrihari Complex, Phase 2, Tisgaon pada, Kalyan (East) - 421306 hereinafter called and referred to as the **ALLOTTEE'S/PURCHASER'S** (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean and include his/her/their heirs, executors, administrators and assigns) being the **PARTY OF THE SECOND PART**.



AND

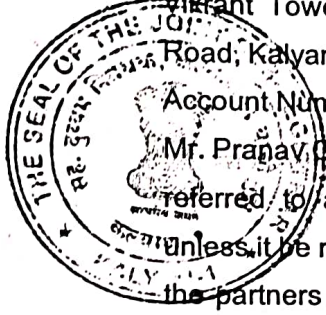
Handwritten signatures and initials: x

M/S. SUYASH DEVELOPERS, a partnership firm, having its office at 103, Vikrant Tower, Santoshi Mata Mandir, Near Amber Vada Pav, Murbad Road, Kalyan (W) -421301 and assessed to Income Tax under Permanent Account Number (PAN: AERFS2395P) through its constituted Attorneys 1. Mr. Pranav Ganpat Gaikwad and 2. Mr. Deepak Gurupal Gupta, hereinafter referred to as "CONFIRMING PARTY NO. 1" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean and include the partners constituting the said firm for the time being, the survivors of them/their/his/her heirs, executors, administrators and assigns) being the party of the THIRD PART,

चक्रवर्ती	
दात क्र.	१४२०९
	२०२४
१०	११

AND

M/S. TISAI DEVELOPERS, a partnership firm, having its office at 103, Vikrant Tower, Santoshi Mata Mandir, Near Amber Vada Pav, Murbad Road, Kalyan (W) -421301, and assessed to Income Tax under Permanent Account Number (PAN: AAJFT5741Q) through its constituted Attorneys 1. Mr. Pranav Ganpat Gaikwad and 2. Mr. Deepak Gurupal Gupta, hereinafter referred to as "CONFIRMING PARTY NO. 2" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean and include the partners constituting the said firm for the time being, the survivors of them/their/his/her heirs, executors, administrators and assigns) being the party of the FORTH PART.



AND

1. MR. GIRDHAR HUNA KOLTE, Age. 86 years, R/at Vikrant Tower, Kamik Road, Kalyan (W)- 421301, 2. MR. RAMESH SUDAM JADHAV, Age. 60 years, R/at Shivalay Society, Netivali Kalyan, 3. MR. PRANAV GANPAT GAIKWAD, Age. 26 years, R/at Vaibhav Niwas, Tisgaon, Kalyan (E)- 421306, 4. MR. SAMEER SHARAD DESHMUKH, Age. 57 years, R/at Pooja Apartment, Rambaug Lane no. 4, Kalyan (W)- 421301, 5. MR. UMESH GURUPAL GUPTA, Age. 44 years, R/at Gupta Sadan, Kolsewadi, Kalyan, 6. MR. DEEPAK GURUPAL GUPTA, Age. 42 years, R/at Gupta Sadan, Kolsewadi, Kalyan, 7. MR. JAYDAS BALARAM GAIKWAD, Age. 48 years, R/at Tisgaon, Kalyan (E)- 421306, and 8. MR. RAVI JAYCHAND KESHARWANI, Age. 33 years, R/at TriveniKunj, Kolsewadi, Kalyan (E)- 421306, through their constituted Attorneys 1. Mr. Pranav Ganpat Gaikwad and 2. Mr. Deepak Gurupal Gupta, hereinafter referred to as "CONFIRMING PARTY NO. 3" (which expression

x

shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean and include the partners constituting the said firm for the time being, the survivors of them/their/his/her heirs, executors, administrators and assigns) being the party of the **FIFTH PART**.

WHEREAS Ravindra Vishwanath Ghumare and others are seized and possessed off otherwise, well and sufficiently entitled to all that piece and parcel of land bearing Survey No. 29, Hissa No. 40, area adm.0H-33R-00P equivalent to 3300 sq. mtrs., C.T.S. Nos. 4235, 4236, 4237, 4242, 4243 & 7137, lying and being situate at Mauje Tisgaon, Taluka Kalyan, Dist. Thane, within the limits of Kalyan Dombivili Municipal Corporation. (Hereinafter for the sake of brevity called and referred to as "entire property").

AND WHEREAS by and under a Development Agreement registered on 23/03/2006, registered in the office of Sub-Registrar Kalyan - 2 at serial no. 01762-2006 on even date, Mr. Ravindra Vishwanath Ghumare and 16 others in confirmation with Ashok Vishwanath Ghumare have granted Development Rights of an area adm.2680 sq.meters out of the entire Property in favour of M/s. Suyash Developers, through its partners, on the terms and conditions mentioned therein. (Hereinafter for the sake of brevity called and referred to as "property no. 1").

कलान - १	
दस्ता नं. १०२०९	२०२४
११	१०५

AND WHEREAS in pursuant to Development Agreement dated 23/03/2006, Mr. Ravindra Vishwanath Ghumare and 16 others have also executed Power of Attorney dated 23/03/2006, registered in the office of Sub-Registrar Kalyan - 2 at serial no. 01763-2006 on even date in favour of partners of M/s. Suyash Developers, to do all acts, deed and things set out therein in respect of property no. 1.



AND WHEREAS Sheshnath Ramkrishna Ghumare and 4 others are seized and possessed off otherwise, well and sufficiently entitled to all that piece and parcel of land bearing Survey No. 29, Hissa No. 40, area adm.500 sq.meters out of total area adm.0H-33R-00P equivalent to 3300 sq. mtrs., lying and being situate at Mauje Tisgaon, Taluka Kalyan, Dist. Thane, within the limits of Kalyan Dombivili Municipal Corporation. (Hereinafter for the sake of brevity called and referred to as "property no. 2").

X

Allottees.

18. DISPUTE RESOLUTION:- Any dispute between parties shall be settled amicably. In case of failure to settled the dispute amicably, which shall be referred to the Competent Authority as per the provisions of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016, Rules and Regulations, there under.

कलान - 8	
दस्ता क्र. 98209	2028
80	984

19. 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 Kalyan courts will have the jurisdiction for this Agreement.




It is hereby made clear that the furniture lay out, colour scheme, elevation treatment, trees garden lawns etc. shown on the pamphlet and literature are shown only to give overall idea to the Allottees and the same are not agreed to be provided by the Promoters unless specifically mentioned and agreed in this agreement. The Promoters reserves the right to make changes in the Elevations, Designs and Colors of all the materials to be used at his sole discretion. In all these matters the decision of the Promoters are final and it is binding on the Allottees.

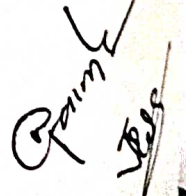
21. This agreement shall always be subject to the provisions contained in Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016, Rules and Regulations made there under.

FIRST SCHEDULE

All those pieces and parcels of land bearing Survey No. 29 Hissa No. 40 area adm.0H-33R-00P equivalent to 3300 sq. mtrs., C.T.S. Nos. 4235, 4236, 4237, 4242, 4243 & 7137 and Survey No. 29 Hissa No. 3A, C.T.S. No. 7131B, an area adm.0H-20R-50 lying and being situated at MaujeTisgaon, TalukaKalyan, Dist. Thane within the limits of the KalyanDombivali Municipal Corporation.

 X





2. MR. DEEPAK GURUPAL GUPTA






SIGNED & DELIVERED

by the within named CONFIRMING PARTY NO. 2

M/S. TISAI DEVELOPERS

Through its constituted Attorney





MR. PRANAV GANPAT GAIKWAD

8209 2028
2 984

x 






MR. DEEPAK GURUPAL GUPTA



SIGNED & DELIVERED

by the within named CONFIRMING PARTY NO. 3

Through its constituted Attorney





1. MR. PRANAV GANPAT GAIKWAD

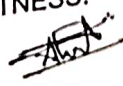
x 







2. MR. DEEPAK GURUPAL GUPTA

IN PRESENCE OF WITNESS:

1) Aditya Lembhe 

2) Vedant Ingle 



Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT FORM 'C'

[See rule 6(a)]

This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number :
P51700054347

Project: **SHREE TISAI GRAND**, Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: **CTS NO.7131B,7137,4235, 4236, 4237,4242 AND4243** at **Tisgaon, Kalyan, Thane, 421306**;

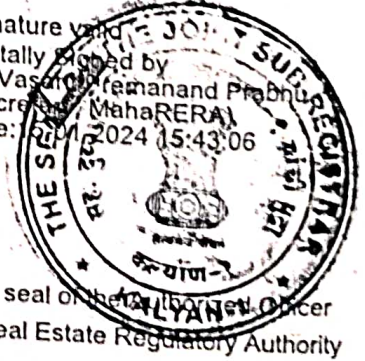
1. **Tisai Enterprises** having its registered office / principal place of business at **Tehsil: Kalyan, District: Thane, Pin: 421301**.
2. This registration is granted subject to the following conditions, namely:-
 - The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
 - The promoter 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 (I) 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 **15/01/2024** and ending with **31/12/2028** 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.

कलान	
दस्ता क्र. १४२०९	२०२४
४५	१४५

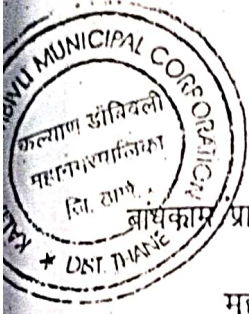


Dated: 15/01/2024
Place: Mumbai

Signature and seal of the Joint Secretary
Digitally Signed by
Dr. Vasant Premchand Prabhu
(Secretary, MahaRERA)
Date: 15/01/2024 15:43:06



Signature and seal of the Joint Secretary
Maharashtra Real Estate Regulatory Authority



कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण
नगररचना विभाग

बांधकाम प्रारंभ परवानगी क्र: KDMC/TPD/BP/KD/2023-24/45

Dt 09/08/2023

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा. व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार मौजे तिसगाव, कल्याण (पूर्व) येथील सि.स.नं. ७१३१ब, ७१३७, ४२३५, ४२३६, ४२३७, ४२४२ व ४२४३ मध्ये मालमत्ता उतान्यानुसार ५४२०.१२ चौ.मी. क्षेत्रापैकी किमान हद्दीनुसार प्राप्त होणाऱ्या ५३४३.१२ चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडावर UDCPR नुसार Basic FSI व Ancillary FSI चा विचार करून एकूण ५३४३.१२ चौ.मी.

बांधकाम क्षेत्रासह भूखंडाचा विकास करावयास दिनांक २४/०२/२०२३ च्या अर्जास अनुसरून खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून बांधकाम प्रारंभ परवानगी देण्यात येते अर्हा

कलम - १	
दस्तावेज क्र. १४२०९	२०२४
१४२०९	१४२०९

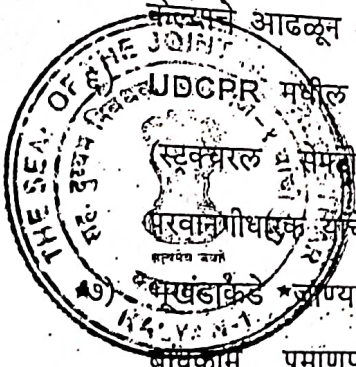
बांधकामाचा तपशील :-

इमारत	विंग	मजले	क्षेत्र (चौ.मी.)
Building A	विंग १	लोअर स्टिल्ट + अप्पर स्टिल्ट + दुसरा मजला (Podium + वाणिज्य) + पहिला मजला (Podium) ते चौथा मजला (Podium) + पाचवा मजला (Amenity) ते अकरा मजले (रहिवास + वाणिज्य)	
	विंग २	लोअर स्टिल्ट + अप्पर स्टिल्ट + पहिला मजला (Podium) + ते चौथा मजला (Podium) + पाचवा मजला (Amenity) ते अकरा मजले (रहिवास + वाणिज्य)	
Building B	—	लोअर स्टिल्ट + सहावा मजला ते बारावा मजला (रहिवास)	२४९९.०९
	—	अप्पर स्टिल्ट + पाच मजले (म्हाडाकरीता) क्षेत्र = १०६०.४२	
Bungalow	—	तळमजला + पहिला मजला (रहिवास)	७६.३६
Sanitary Block Area			६.०९
Drivers Room Area			१८.५९
Fitness Center / Society Office/ Crech Area			३३.८९
2 Security Cabin Area			५.८८
एकूण बांधकाम क्षेत्र (म्हाडाचे क्षेत्र वगळून)			८३२७.१६

अटी व शर्ती :-

- १) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) मधील विनियम क्र. २.१.१ नुसार प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम सुरु करणेपूर्वी बांधकाम मंजूरीचा फलक लावणे आपणावर बांधनकारक राहिल.
- २) UDCPR मधील विनियम क्र.1.5 Savings मध्ये नमूद a to h बाबत शासनाने वेळोवेळी निर्गमित होणाऱ्या मार्गदर्शक सूचना आपणांवर बांधनकारक राहिल.
- ३) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी सात दिवस आधी महापालिका कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.

४) UDCPR मधील	Appendix-F नुसार वाडेभित व जोत्याचे बांधकाम झाल्यानंतर
वास्तुशिल्पकाराचे प्रमाणपत्र	महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे व त्यानंतरच पुढील
बांधकाम करण्यात यावे.	
दस्त क्र. १४२०१	२०२४
४८५) सादर आणि	



- ४) सादर आणि प्रमाणपत्रात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये, व्हेल्युने आढळून आल्यास सादरची विकास परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
- ५) UDCPR मधील विनियम क्र. १२.१ ते १२.३ नुसार इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेचे (स्ट्रक्चरल इंजिनियर) जबाबदारी सर्वस्वी वास्तुशिल्पकार, Structural Engineer व परवानगीधारक संचिवर राहिल, याची नोंद घ्यावी.
- ६) भाषांतराकडे *जाण्या-येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल. सुधारित बांधकाम प्रमाणपत्र नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिले असल्यास त्या रस्त्याचे काम महानगरपालिकेच्या सोयी प्रमाणे व प्राधान्याप्रमाणे केले जाईल व तसा रस्ता होईपर्यंत इमारतीकडे येणा-जाण्याचे मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.
- ७) सादर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिःसारण विभाग, (क.डॉ.म.पा) च्या परवानगीशिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.
- ८) बांधकामाचे साहित्य रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास महापालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्याकरीता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्यासह रक्कम) भरावी लागेल तसेच निरूपयोगी साहित्य महापालिका सांगेल त्या ठीकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकणे आपणावर बांधनकारक राहिल.
- ९) वापर परवाना दाखला घेण्यापूर्वी कर विभाग, जलनिःसारण विभाग व मलनिःसारण विभाग, अग्निशमन विभाग, पाणी पुरवठा विभाग, उद्यान विभाग, क.डॉ.म.पा. यांचेकडील ना-हरकत दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करणे आपणावर बांधनकारक राहिल.