



Friday, December 03, 2010
2:36:53 PM

Original
नोंदणी 39 म.
Regn. 39 M

पावती

पावती क्र. : 11007

गावाचे नाव भाईदर

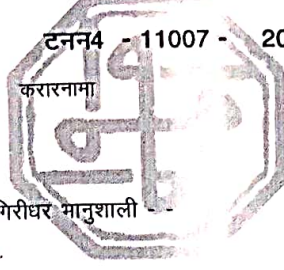
दिनांक 03/12/2010

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक

टनन4 - 11007 - 2010

दस्ता ऐवजाचा प्रकार

करारनामा



सादर करणाराचे नाव: वर्षा गिरीधर भानुशाली

नोंदणी फी

:-

29140.00

नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल (आ. 11(2)),
रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (20)

:-

400.00

एकूण

रु.

29540.00

आपणास हा दस्त अंदाजे 2:51PM ह्या वेळेस मिळेल

सह दुय्यम निबंदुय्यम निबंदुय्यम

टापे क्र. ४ टाणे 4

बाजार मुल्य: 2913500 रु. मोबदला: 2400000रु.

भरलेले मुद्रांक शुल्क: 157440 रु.

देयकाचा प्रकार : डीडी/धनाकर्षाद्वारे;

बँकेचे नाव व पत्ता: दि कपोल को ऑप बँक लि. भाईदर पू. सदर डिडी/पेऑर्डर रोखीकरण होण्याच्या अधिन राहून हि पावती निर्गमित केली. ;

डीडी/धनाकर्ष क्रमांक: 023504; रक्कम: 29140 रु.; दिनांक: 02/12/2010

Handwritten signature

BETWEEN

MR. HIMANSHU AMRITLAL PARIHAR AND MRS. PUSHPA AMRITLAL PARIHAR both adults, Indian Inhabitants, residing at Flat No. 602, on the Sixth floor, in the society known as JANKI HERITAGE "C" CO-OP. HSG. SOC. LTD., situated at Janki Heritage "C" wing, Bhayandar, Dist. Thane., hereinafter referred to as "THE TRANSFERORS" (Which expression shall unless it be repugnant to the context or contrary to the meaning thereof, be deemed to mean and include their legal heirs representatives, executors, administrator, successor-in-interest, till the last survivors and permitted assigns) of the FIRST PART.

AND

MRS. VERSHA GIRIDHAR BHANUSHALI AND MR. GIRIDHAR SHIVJI BHANUSHALI both adults, Indian Inhabitants, residing at B/207, Shanti Apartment No. 2, Moti Nagar, Bhayandar (W)., Dist. Thane hereinafter referred to as "THE TRANSFEREES" (Which expression shall unless it be repugnant to the context or contrary to the meaning thereof, be deemed to mean and include their legal heirs representatives, executors, administrator, successor-in-interest, till the last survivors and permitted assigns) of the SECOND PART.

WHEREAS the Transferors MR. HIMANSHU AMRITLAL PARIHAR AND PUSHPA AMRITLAL PARIHAR are the absolute Owners and in exclusive possession of the Flat Premises in the building known as JANKI HERITAGE "C" CO-OP. HSG. SOC. LTD., and well and sufficiently entitled to all that of Flat No. 602, on the Sixth floor, in the society known as JANKI HERITAGE "C" CO-OP. HSG. SOC. LTD., situated at Janki Heritage "C" wing, Bhayandar, Dist. Thane.

AND WHEREAS the Transferors had purchased from M/s. SHIVAM CONSTRUCTION under the said Agreement for Sale dated 03/12/2008. The said Agreement was lodged for Registration on 04/12/2008 under Registration number TNN4-10266-2008, in the office of sub- Registrar at Bhayandar, Thane - 4 on Ownership Basis on payment of FULL AND FINAL PAYMENT Sale consideration and took the possession thereof. (more particularly described in the schedule hereunder written.) (hereinafter referred as the said Flat premises.)

AND WHEREAS the Transferors have continuous, open and exclusive possession of the said Flat premises (more particularly described in the schedule hereunder written) since 2008 in the society known as JANKI HERITAGE "C" CO-OP. HSG. SOC. LTD., situated at Janki Heritage "C" wing, Bhayandar, Dist. Thane., (more particularly described in the schedule hereunder written.)

AND WHEREAS the Transferors herein hereby declare that they had cleared all the dues till date of the said Flat premises and the Transferors herein confirms the above said Agreement for Sale executed between M/S. SHIVAM CONSTRUCTION and the present Transferors herein is legally valid, existing, subsisting and is not cancelled, terminated, revoked and the Transferors herein have quiet, vacant and in peaceful physical possession of the said Flat premises, since the date they purchased the same.

VASHA

2022/08/21

Himanshu Parihar

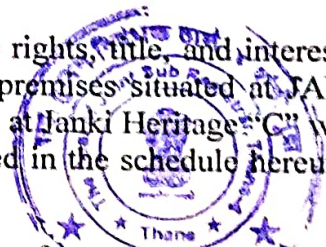
पुष्पा परिहार

AND WHEREAS, The Transferors herein confirm that the title of the said Flat premises, is clear, marketable and free from all types of encumbrances and has assured, declared and confirmed that they have absolute right, title and interest of selling the above said flat premises to whomsoever they wants without any type of hindrance or encumbrances from anybody.

AND WHEREAS the Transferors herein have agreed to sell/assign and transfer their right, title, interest in the said shares along with all OWNERSHIP rights in the said Flat premises, for the total Sale Consideration of Rs. 24,00,000/- (Rupees Twenty Four Lakhs Only) as FULL AND FINAL Sale Consideration herein and Transferors agreed to transfer the share certificate to the said Transferees without any interruption/objection of any nature whatsoever and also undertake to admit and attend for lodging and execution of this Agreement with Sub- Registrar of Assurance as per Indian Registration Act, 1908 and the Transferees herein agreed to acquire the said flat on "OWNERSHIP BASIS" AT A TOTAL Sale Consideration of Rs. 24,00,000/- (Rupees Twenty Four Lakhs Only) as FULL AND FINAL Sale Consideration on the Terms, conditions and obligation hereinafter mentioned.

NOW THESE PRESENTS WITNESSETH AS FOLLOWS : --

1. The Transferors are the absolute Owners of and in exclusive possession and also well and sufficiently entitled to the said Flat No. 602, on the Sixth floor, in the society known as JANKI HERITAGE "C" CO-OP. HSG. SOC. LTD., situated at Janki Heritage "C" wing, Bhayandar, Dist. Thane.
2. The Transferors doth hereby transfer all their rights, title, and interest of whatsoever nature into or relating to the said Flat premises situated at JANKI HERITAGE "C" CO-OP. HSG. SOC. LTD., situated at Janki Heritage "C" wing, Bhayandar, Dist. Thane., (more particularly described in the schedule hereunder written).
3. The Transferees herein have agreed to purchase from the Transferors and the Transferors have agreed to assign/sell and transfer the above said Flat on OWNERSHIP BASIS to the Transferees at a FULL AND FINAL Consideration of Rs. 24,00,000/- (Rupees Twenty Four Lakhs Only) being FULL AND FINAL settlement for all their right, title, interest and claims into or relating to the said Flat premises therein on OWNERSHIP BASIS to the Transferees along with the said shares subject to the terms and conditions and obligations contained in the said Agreement for Sale and the said total sum Rs. 24,00,000/- (Rupees Twenty Four Lakhs Only) is to be payable as under :--
 - (a) The Transferees herein have paid to the Transferors the sum of Rs. 1,50,000/- (Rupees One Lakhs and Fifty Thousand Only) being the earnest money by Cheque No. 401813 dated 29/10/2010 drawn on Bank of India, Bhayandar (E) Branch, prior to execution hereof, receipt whereof the Transferors do hereby admit, acknowledge of and from such payables.
 - (b) The Transferees herein have also paid to the Transferors the of Rs. 5,00,000/- (Rupees Five Lakhs Only) being the part payment by Cheque No. 401814 dated 01/11/2010 drawn on Bank of India, Bhayandar (E) Branch,



3/20
9900/2010

Sub-Registrar

29/10/2010

Atmarchi
Pankaj
Sub-Registrar

prior to execution hereof, receipt whereof the Transferors do hereby admit, acknowledge of and from such payables.

(c) The Transferees herein have also paid to the Transferors the of Rs. 2,50,000/- (Rupees Two Lakhs and Fifty Thousand Only) being the part payment by Cheque No. 059909 dated 08/11/2010 drawn on Bank of India, Bhayandar Branch, prior to execution hereof, receipt whereof the Transferors do hereby admit, acknowledge of and from such payables.

(d) The Transferees hereby undertakes to pay the balance amount of Rs. 15,00,000/- (Rupees Fifteen Lakhs Only) by taking a Housing Loan to the Transferors on or before ___ days from the date of Registration in FULL AND FINAL PAYMENT of the agreed Sale consideration for the said flat premises hereby agreed to be acquired on OWNERSHIP BASIS by the Transferees and for the said Shares.

4. The Transferors agrees to handover to the Transferees all receipts, Writings, and papers pertaining to the said Shares and said Flat and rights thereto and shall get the said Shares transferred in the records of the Society to the name of the Transferees after the Full and Final Payment.

5. The Transferors shall handover the vacant and peaceful possession of the said Flat to the Transferees and the Transferees will take over the possession of the said Flat after the FULL AND FINAL payment of the Sale Consideration is paid to the transferors.

6. The Transferors hereby assure state, declare and covenant with the Transferees: -----

(a) That the Transferors herein confirms that the above said Agreement executed between the builders and a present Transferors herein is legally valid, existing, subsisting and is not cancelled, terminated or revoked and the Transferors herein have quite, Vacant and in peaceful physical possession of the said flat since the date they purchased.

(b) That the said Flat premises is free from all types of encumbrances, liabilities, claims or Third party claims and demands of any nature whatsoever including lispensens.

(c) That they have not mortgaged, sold, transferred, assigned or alienated their right, title and interest in respect of the said Flat premises in favour of any Third Party and not created any lien, charge, or encumbrances whatsoever and have never given the said Flat premises on rent or nor have entered into any agreement for sale of the said Flat premises with any parties in the past or on and by any other way encumbered his right, title, interest and confirmed that the title of the said Flat premises is clear, marketable and free from all doubts, and is also free from all types of encumbrances and liabilities in the said Flat premises on or before the date of execution of this document.

(d) That no suit is pending in respect of the said Flat premises, nor therein any attachment proceeding going on, nor the said Flat premises is subject to any



रकम - ४
दस्ता क्रमांक ११००७
४/२०

Handwritten signature

११२२०११२१

Handwritten signature: Himanshu Parikh

Handwritten signature: युवा परिहार

legal charges attachment, lien, claim in favour of any body or public authority, local body and no taxes, dues, rates and levies are pending.

(e) That after the possession of this Flat premises the Transferees are entitled to hold, possess, occupy and enjoy the said Flat without any interruption from the Transferors herein.

7. The Transferors hereby covenant that they will discharge the rents and taxes, society's maintenance charges, water and electricity charges, all out going and all liabilities if any for the period upto and inclusive of the date of possession. After taking over the possession the Transferees hereby agrees and undertakes to pay the regular maintenance charges as may be levied by the Society from time to time as when same becomes due towards the maintenance, Municipal Taxes and other taxes as may become payable under the bye-laws of the Society and under any other Law.

8. The Transferors hereby agree and undertake not to deal with the said Flat and the said Shares etc., in any manner whatsoever or to create any right, therein hereinafter. The Transferors hereby agrees to pay all taxes and outgoings payable in respect of the said Flat till handing over the possession of the said Flat to the Transferees.

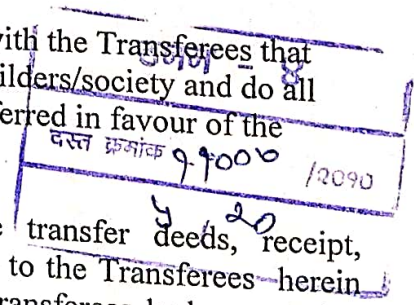
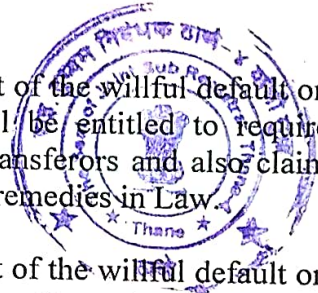
9. If the transaction is not completed on account of the willful default on the part of the Transferors the Transferees Shall be entitled to require Specific performance of this Agreement by the Transferors and also claim damages without prejudice to their other rights and remedies in Law.

10. If the transaction is not completed on account of the willful default on the part of the Transferees the Transferors Shall be entitled either to require Specific performance of this Agreement by the Transferees also claim damages without prejudice to their other rights and remedies in Law.

11. This Agreement shall always be subject to the provisions contained in the Maharashtra Ownership Flat Act, 1963 and Maharashtra Ownership (Regulation of the promotion of constructions, Sale, Management, Transfer) Act, 1963 and or Maharashtra Ownership Flats Rules, 1964 and/or Maharashtra Shops and Establishment Act 1961 or any modification, amendments or re-enactments thereof for the time being in force or any other provisions of law applicable hereto.

12. The Transferors hereby further covenants with the Transferees that they will submit all the necessary papers to the builders/society and do all things required to get the said Flat premises transferred in favour of the Transferees

13. The Transferors shall handover all the transfer deeds, receipt, agreement, showing chain or as the case may be to the Transferees herein on execution hereof. The Transferors and the Transferees had agreed that half of the transfer fees will be paid by the Transferors and the other half will be paid by the Transferees to the builders/Society for the transfer of the said Flat.



Varsha

सन्त मंगल
युवा परिहार

Kimonchi
Pantoo

RECEIPT (PART PAYMENT)

RECEIVED from the Transferees (1) MRS. VERSHA GIRIDHAR BHANUSHALI AND (2) MR. GIRIDHAR SHIVJI BHANUSHALI for Sale and Transfer of the said Flat No. 602, on the Sixth floor, in the society known as JANKI HERITAGE "C" CO-OP. HSG. SOC. LTD., situated at Janki Heritage "C" wing, Bhayandar, Dist. Thane., a sum of 9,00,000/- (Rupees Nine Lakhs Only) being the part payment of the agreed Sale consideration paid by the Transferees to the Transferors on or before the date of Registration in the following manner:----

Date	Mode of Payment	Cheque No.	Bank & Branch	Amount
29/11/2010	Cheque	401813	Bank Of India Bhayandar Br.	1,50,000/-
01/11/2010	Cheque	401814	Bank Of India Bhayandar Br.	5,00,000/-
08/11/2010	Cheque	059909	Bank Of India Bhayandar Br.	2,50,000/-

(Rupees Nine Lakhs Only)

Rs. 9,00,000/-
in PART PAYMENT of the agreed Sale consideration for the said Flat hereby agreed to be acquired on OWNERSHIP BASIS by the Transferees and for the said Shares.



WE SAY RECEIVED.

Rs. 9,00,000/- (Rupees Nine Lakhs Only)

Himanshu Parihar पुष्पा परिहार

{MR. HIMANSHU AMRITLAL PARIHAR
AND PUSHPA AMRITLAL PARIHAR }

WITNESSES:

- [Signature]*
- [Signature]*

टनन - ४
दस्त क्रमांक १५००६ / २०१०
६ / २०

मिरा भाईदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय, भाईदर (प.),
छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, ता. जि. ठाणे - ४०१ १०१



क्र. मि.भा./मनपा/नर/५१५५/०७-०६

दिनांक :- २१/११/०५

न/जागामालक - श्रीमती रमाबाई लक्ष्मण ठाकूर व ईतर
कार पत्रधारक - श्रीमती विणा एन. पपया
- वारतुविशारद - मे. स्ट्रॅकॉन आर्किटेक्ट

विषय :- मिरा भाईदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे - भाईदर
सर्वे क्र./ हिस्सा क्र. नवीन २७६/१पै. जुना ५७४/१पै.
या जागेत. नियोजित बांधकामास बांधकाम प्रारंभपत्र
मिळणेबाबत.

संदर्भ :- १) आपला दि. २२/१०/२००७ व दि. २४/१०/२००७ चा अर्ज.

२) मे. सक्षम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील आदेश क्र
यु.एल.सी./टी.ए/भाईदर/एस.आर-१२८६, दि. ०३/१०/१४
ची मंजूरी.

३) मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील अकृषिक विभाग ठाणे
आदेश क्र. महाराष्ट्र/क-१/टे-७/एनएपी/एसआर-२०१/१४,
दि. ०३/०७/१५.

४) अग्निशमन विभागाकडील पत्र क्र. मनपा/अग्नि/१४३/०७-०८,
दि. २०/१०/०७ अन्वये तात्पूरता नाहरकत दाखल्या.

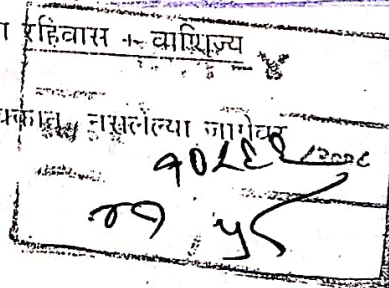
५) या कार्यालयाचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/१८०३/२००७-०६,
दि. २७/०८/२००७ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी.

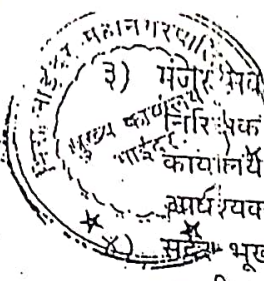
-: सुधारीत बांधकाम प्रारंभपत्र :- (इमारत प्रकार - अे च्या मर्यादित)
(विकास हक्क प्रमाणपत्राच्या वापरासह)

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४५ अन्वये व मुंबई
महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३, २५४ (प्रकरण २४असह) व
संस कार्य करण्यासाठी / बांधकाम प्रारंभपत्र मिळण्यासाठी आपण विनंती केले
आहे. मिरा भाईदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे - भाईदर सि.स.नं./सर्वे क्र./हिस्सा ०६
नवीन २७६/१पै. जुना ५७४/१पै. या जागेतील रेखांकन, इमारतीचे बांधकाम
प्रमाणे खालील अटी व शर्तीचे अनुपालन आपणाकडून होण्याच्या अधीन राहून २०
मंजूरी देण्यात येत आहे.

सदर भुखंडाचा वापर फक्त बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या इमारत + वाणिज्य
वापरासाठीच करण्याचा आहे.

सदरच्या बांधकाम परवानगीची आपणारा आपल्या हक्कातून दाखविलेल्या जागेवर
कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही.





३) मंजूर रेखांकनातील जागेवर प्रत्यक्ष मोजणी करून घेणेची आहे व त्यांची तात्काय भूमि अभिलेखा ठाणे यांनी प्रमाणीत केलेली नकाशाची प्रत या कायद्याच्या अभिलेखार्थ दोन प्रतीमध्ये पाठविणेची आहे व त्यास मंजूरी घेणे आवश्यक आहे.

४) भूखंडाची उपविभागणी महानगरपालिकेच्या पूर्वपरवानगीशिवाय करता येणार नाही. तसेच मंजूर रेखांकनातील इमारती विक्रीसाठी करपदासाठी इतर/दुस-या विकासकास अधिकार दिल्यास / विकासासाठी प्रधिकृत केल्यास दुय्यम / दुस-या विकासकाने मंजूर बांधकाम नकाशे व चटई क्षेत्राचे व परवानगीत नमूद अटी व शर्तीचे उल्लंघन केल्यास/पालन न केल्यास या सर्व कृतीस मुळ विकासक व वास्तुविशारद जबाबदार राहिल.

५) या जागेच्या आजुबाजुला जे पुर्वीचे नकाशे मंजूर झाले आहेत त्याचे रस्ते हे सदर नकाशातील रस्त्याशी प्रत्यक्ष मोजणीचे व सिमांकनाचे वेळी सुसंगत जुळणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवरील प्रस्तावीत होणा-या बांधकामास रस्ते संलग्नित ठेवणे व सार्वजनिक वापरासाठी खुले ठेवणेची जबाबदारी विकासक/वास्तुविशारद / धारक यांची राहिल. रस्त्याबाबत व वापराबाबत आपली / धारकाची कोणतीही हरकत असणार नाही.

६) नागरी जमीन धारणा कायदा १९७६ चे तरतुदीना व महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम च्या तरतुदीस कोणत्याही प्रकारची बाधा येता कामा नये व या दोन्ही कायद्यान्वये पारित झालेल्या व यापुढे वेळोवेळी होणा-या सर्व आदेशाची अंमलबजावणी करण्याची जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद इतर धारका यांची राहिल.

७) रेखांकनात /बांधकाम नकाशात इमारतीचे समोर दृष्टीकोन प्रस्तावीत व रस्त्यात आलली सामासिक अंतराची जागा ही सार्वजनिक असेल महानगरपालिकेच्या मालकीची राहिल व या जागेचा वापर सार्वजनिक रस्त्यासाठी / रस्त्यावरील कामासाठी करण्यात येईल. याबाबत अर्जदार व विकासक व इतर धारकांचा कोणताही कायदेशीर हक्क असणार नाही.

८) मालकी हक्काबाबतचा वाद उत्पन्न झाल्यास त्यास अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद, धारक व संबंधित व्यक्ती जबाबदार राहिल. तसेच वरील जागेस पोच मार्ग उपलब्ध असल्याची व जागेच्या एही जागेवर प्रत्यक्षपणे जुळविण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद यांची राहिल. यामध्ये तफावत निर्माण झाल्यास सुधारीत मंजूरी घेणे क्रमप्राप्त आहे.

९) मंजूर रेखांकनातील रस्ते, ड्रेनेज, गटारे व खुली जागा (आर.जी.) अर्जदाराने / विकासाकाने महानगरपालिकेच्या नियमाप्रमाणे पूर्ण करून सुविधा सार्वजनिक वापरासाठी कायम स्वस्यी खुली ठेवणे बंधनकारक राहिल.

१०) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे नियमावलीनुसार जोत्याचे प्रमाणपत्र प्राप्त केल्याशिवाय उर्वरीत बांधकाम करण्यात येऊ नये.

११) इमारतीस उदचाहन, अग्निशामक तरतुद, पाण्याची जमिनीवरील व इमारतीवरील अशा दोन टाक्या, दोन इलेक्ट्रीक पंपसेटसह तरतुद केलेली असली पाहिजे.

१२) महानगरपालिका आपणांस बांधकामासाठी व पिण्यासाठी व इतर वापरासाठी पाणी पुरवठा करण्याची हमी घेत नाही. याबाबतची सर्व जबाबदारी विकासक/धारक यांची राहिल. तसेच सांडपाण्याची सोय व मालमिर्जनाची व्यवस्था करण्याची जबाबदारी विकासकाची/ धारकाची राहिल.

दस्त क्रमांक 79006 / 2090	40122200
१० / २०	४२ ५५

महाराज रा.मं., दि.नं., मोजे, महानगरपालिका मंजूरी, बिल्डरचे नांव, फ्लेट/घरचा नाव, अर्जा/पत्र मंजूरी व इतर मंजूरीचा तपशील दर्शविणारी प्रत/प्रतिकावाही जागवर जागवचान आल्यानंतरच इतर विकास कामास सुरवात करणे नकारक राहिल. तसेच सर्व मंजूरीचे मुळ कागदपत्रे/संपत्तीसाठी/निरीक्षणासाठी जागवर सर्व कालावधीसाठी उपलब्ध करून ठेवणे/विशारद व विकासक यांची संयुक्त जबाबदारी आहे. अशी कागदपत्रे जागवर त न झाल्यास तातडीने काम बंद करण्यात येईल.

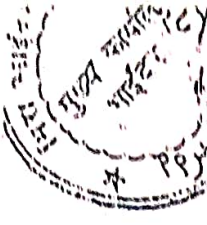
मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे बांधकाम करण्यापूर्वी मातीची चाचणी (Soil Test) करून व बांधकामाची जागा भूकंप प्रवण क्षेत्राचे अनुषंगाने सर्व तांत्रिक बाबी ध्यातात घेऊन (Specifically earthquake of highest intensity in seismic zone should be considered) आर.सी.सी. डिझाईन तयार करून संबंधीत सक्षम अधिका-यांची मंजूरी घेणे. तसेच इमारतीचे आयुष्यमान, वापर, बांधकाम चालू साहित्याचा दर्जा व गुणवत्ता व आग्नि क्षमण व्यवस्था याबाबत नॅशनल बिल्डींग कोड प्रमाणे वास्तुविशारद करणे तसेच बांधकाम चालू असतांना तांत्रिक व अंतांत्रिक कार्यवाही पूर्ण करून त्याची पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, सूक्ष्मरल अभियंता, वास्तुविशारद, बांधकाम पर्यवेक्षक, धारक संयुक्तपणे राहिल. रेखांकनातील जागेत विद्यमान झोडे असल्यास तोडण्यासाठी महानगरपालिकेची व इतर विभागांची पूर्व मंजूरी प्राप्त करणे बंधनकारक आहे. तसेच खुल्या जागेत वृक्षारोपण करण्यात यावे.

मंजूर बांधकाम नकाशे व जागेवरील बांधकाम यामध्ये प्रस्तावित असल्यास नियमावलीनुसार त्वरीत सुधारीत बांधकाम नकाशांना मंजूरी घेणे बंधनकारक आहे अन्यथा हे बांधकाम मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार अनधिकृत ठरते त्यानुसार उक्त अनधिकृत बांधकाम तोडण्याची कार्यवाही करण्यात येईल. यापूर्वी पत्र क्र. दि. अन्वये /यासोबतच्या मंजूर रेखांकनात प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचे बांधकाम खालीलप्रमाणे मर्यादित ठेवून त्यानुसार कार्यान्वीत करणे बंधनकारक राहिल.

क्र.	इमारतीचे नांव/प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र चौ.मी.
१	अ	१	तळ + ८.पार्ट	२७२३.२४
			जास्तीचे बाल्कनी क्षेत्र	२१.२१
			जास्तीचे जिऱ्याचे क्षेत्र	३०.५९
				टुन - ४
				दस्त क्रमांक ११००६ /२०१०
				११ / २०
				सुधारीत चौ.मी.

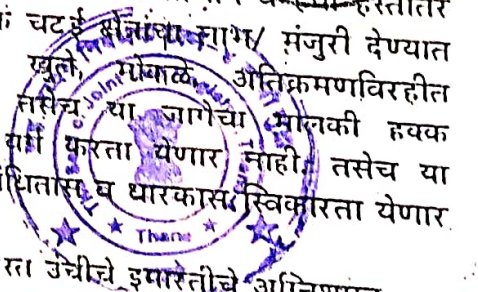
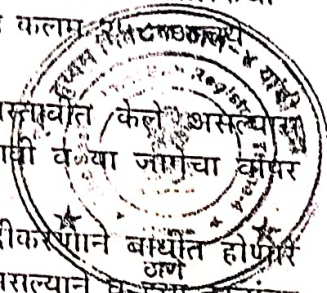
१०२९

१०३ ५



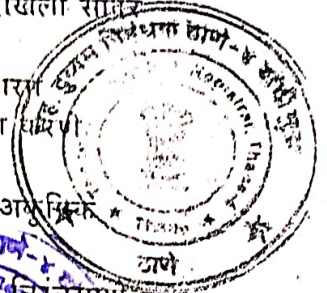
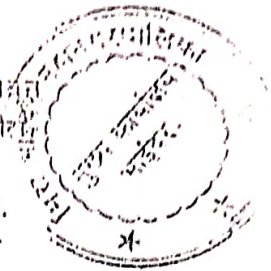
अधिकांश शांतस्थ रस्त्यावर व राहोजीक नि काणी हे घेता येणार नाही. याबाबतचे उल्लंघन झाल्यास महानगरपालिकेकडून आपणाविरुद्ध पंड्यात्मक कार्यवाही करण्यात येईल.

- इमारतीचे बांधकामाबाबत व पुर्णत्वाबाबत नियमावलीतील बाब क्र. ४३ ते ४६ वी काटेकोरपणे अंमलबजावणी करण्याची संपुर्ण जबाबदारी ध्यानासक, चारतुडिशारद, रडूयचरल अभियंता, बांधकाम पर्यवेक्षक व धारक यांची राहिल.
- २०) महानगरपालिकेने मंजूर केलेले बांधकाम नकाशे व बांधकाम प्रारंभ पत्र रद्द करण्याची कार्यवाही खालील बाबतीत करण्यात येईल व मुंबई प्रांतिव महानगरपालिका अधिनियम १९४९ व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतुदीनुसार संबंधिताविरुद्ध विहित कार्यवाही करण्यात येईल.
- १) मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम न केल्यास.
 - २) मंजूर बांधकाम नकाशे व प्रारंभ पत्रातील नमुद सर्व अटी व शर्तीचे पालन होत असल्याचे निदर्शनास आल्यास.
 - ३) प्रस्तावित जागेचे वापरात महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ व इतर अधिनियमान्वये प्रस्तावाखालील जागेच्या वापरात बदल होत असल्यास अथवा वापरात बदल करण्याचे नियोजित केल्यास.
 - ४) महानगरपालिकेकडे सादर केलेल्या प्रस्तावात चुकीची माहिती व विधी ग्राहयता नसलेली कागदपत्रे सादर केल्यास व प्रस्तावाच्या अनुषंगाने महानगरपालिकेची दिशाभूल केल्याचे निदर्शनास आल्यास या अधिनियमाचे कालम कार्यवाही करण्यात येईल.
- २१) प्रस्तावीत इमारतीमध्ये तळमजल्यावर स्टिल्ट (Still) प्रस्तावीत केले असल्यास स्टिल्टची उंची मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे ठे वण्यात यावी व त्या जागेचा क्षेत्र वाहनतळासाठीच करण्यात यावा.
- २२) मंजूर विकास योजनेत विकास योजना रस्त्याने / रस्ता रंदीकरणाने बांधीत होणारे क्षेत्र १६४.५५ चौ.मी. महानगरपालिकेकडे हस्तांतर केले असल्याने व त्या हस्तांतर केलेल्या जागेच्या मोबदल्यात आपणांस अतिरिक्त चटई क्षेत्राचा लाभ मंजुरी देण्यात आली असल्याने सादरचे क्षेत्र कायमस्वरुपी खुले क्षेत्रात अतिक्रमणविरहीत ठे वण्याची जबाबदारी दिव्यासकाची राहिल. तसेच या जागेचा मालकी हक्क इतरांकडे फोणत्याही परिस्थितीत व घेव्हाही सार करता येणार नाही. तसेच या क्षेत्राचा इतरांकडून मोबदला आपणांस इतर संबंधितास व धारकास स्विकारता येणार नाही.
- २३) मंजूर बांधकाम नकाशातील १५.० मी. पेशा जास्त उंचीचे इमारतीचे अग्निशमन व्यापारबाबत शासक अधिकाऱ्याचे 'ना हरकत प्रमाणपत्र' सादर करणे बांधकामकारक आहे.
- २४) मंजूर रस्त्याच्या जागेत विद्यमान इमारत तोडण्याचे प्रस्तावीत केले असल्यास विद्यमान बांधकामक्षेत्र महानगरपालिकेकडून प्रमाणीत करून घेतल्यानंतर विद्यमान इमारत तोडून नवीन बांधकामास प्रारंभ करणे बांधकामकारक आहे.
- २५) प्रस्तावातील इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर नियमाप्रमाणे पुर्ण झालेल्या इमारतीचे प्रथम वापर परवाना प्राप्त करून घेणे व तदनंतरच इमारतीचा वापरासाठी वापर करणे अनिवार्य आहे. महानगरपालिकेकडून वापर परवाना न घेता इमारतीचा वापर लागू असल्याचे निदर्शनास आल्यास वास्तुविशारद, त्रिकारक व धारक यांच्यावर द्यत्तीश कायदेशीर कार्यवाही करण्यात येईल.



उज्ज्वल - ४	१०/११/२००८
दस्ता क्रमांक ११००६ / २०१०	५५
१२/२०	

- 1) पुर्नविचारीत / नव्याने पूर्ण होणा-या इमारतीमध्ये विकासात रद्दियाशांना सामोरे जाणे घेण्याची कायदेशीर जबाबदारी वारसुविशारद, विकासक व धारक यांची राहिल. याबाबतची सर्व कायदेशीर पूर्तता (विकासकाने रद्दियाशांसोबत करारनामा करारनामा व इतर बाबी) विकासकाने /धारकाने करणे बंधनकारक राहिल.
- 2) या मंजूरीची मुदत दि. 22.09.2007 पासून दि. 22.09.2009 पर्यंत राहिल. तदनंतर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे तरतुदीनुसार विहित काळावधीसाठी नूतनीकरण करण्यात येईल अन्यथा सादरची मंजूरी कायदेशीररीत्या आपोआप रद्द होईल.
- 3) यापुढीचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/१८०३/२००७-०८, दि. २७/०८/२००७ अन्वये देण्यात आलेली इमारत प्रकार - अ च्या मर्यादित मंजूरी रद्द करण्यात येत आहे.
- 4) सादरच्या आदेशातील नमूद अटी व शर्तीचे पालन करण्याची जबाबदारी अर्जादार, वारसुविशारद, विकासक, अधिकार पत्रधारक, बांधकामपर्यवेक्षक स्ट्रुचचरल अभियंता व धारक यांची राहिल.
- 5) जागेवर रेन वॉटर हार्बेस्टिंगची व्यवस्था करणे तसेच अग्निशमन व्यवस्था करणे व त्याबाबत महानगरपालिकेचे अग्निशमन विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- 6) प्रस्तावित इमारतीसाठी भोगवटा दाखल्यापूर्वी सौर उर्जा बरिल पाणी गरम करण्याची व्यवस्था (सोलार वॉटर वॉर्मिंग सिस्टीम) बसवून कायान्वीत घेणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- 7) मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडील वाणिज्य वापरासाठीचे सुधारीत अकृषिक परवानगीचे आदेश सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- 8) रेखांकनामध्ये दर्शविलेल्या पोतोंच रस्त्याखालील जागा संपूर्ण रद्दीमितीपरिस्तरपणे विना तक्रार स्थितीत ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- 9) भोगवटा दाखल्यापूर्वी वृक्ष प्राधिकरणाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- 10) भोगवटा दाखल्यापूर्वी विकास योजना रस्त्याने बाधीत क्षेत्राचा नोंदणीकृत करारनाम्यास गिरा भाईदर महानगरपालिकेच्या नावेचा निर्विवाद ७/१२ उतारा सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- 11) मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगीच्या आदेशामधील अटीशर्तीची पूर्तता करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- 12) भोगवटा दाखल्यापूर्वी अग्निशमन विभागाकडील तात्पुरत्या नाहरकत दाखल्यामधील अटीशर्तीची पूर्तता करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.



मनपा/नर/१८०३/०८०७/०८

टनज - ४	
नाहरकत दाखला	७९०६७ / २०१०
दि. १३/१०/०८	१३/१०
आयुक्त - ४	
मिरा भाईदर महानगरपालिका	
१०/१६ २००८	
२५ / ५	

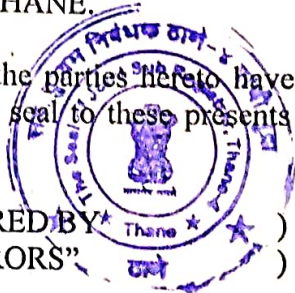
14. The Transferees shall bear and pay the charges towards the stamp duty/Registration fees as may be in force and thereafter lodge this Agreement for Registration with the concerned Sub-Registrar of the Assurance within the prescribed time limit and the Transferors agreed to attend and admit execution thereof as per the Indian Registration Act, 1908.

15. The Transferors and the Transferees hereby further confirms covenants and declare that they have entered into this Agreement after going through the terms, conditions and obligations and with full knowledge and have fully understood the same in letter and spirit.

THE SCHEDULE REFERRED TO ABOVE

ALL THAT FLAT NO. 602, situated on the Sixth floor, admeasuring Built-up area 1234 Sq. ft. i.e. equivalent to 114.65 sq. mtrs. Built-up are in the building known as JANKI HERITAGE "C" CO-OP. HSG. SOC. LTD., situated at Janki Heritage "C" wing, Bhayandar, Dist. Thane., on the piece of land bearing old Survey No. 574, Hissa No. 1 (P) New Survey No. 276 Hissa No. 1 (P). situated at lying and being at the revenue village - Bhayandar in the TAL & DIST. - THANE.

IN WITNESS WHEREOF, the parties hereto have hereunto set and subscribed his respective hand and seal to these presents the day and year First hereinabove written.



SIGNED SEALED AND DELIVERED BY THE WITHINAMED "TRANSFERORS"

Himanshu Parihar



MR. HIMANSHU AMRITLAL PARIHAR

पुष्पा परिहार

AND

MRS. PUSHPA AMRITLAL PARIHAR



in presence of *[Signature]*

SIGNED SEALED AND DELIVERED BY THE WITHINAMED "TRANSFEREES"

(1) MRS. VERSHA GIRIDHAR BHANUSHALI

Versha



AND

(2) MR. GIRIDHAR SHIVJI BHANUSHALI

2022 11/22/24

in presence of *[Signature]*

दस्तावेज क्रमांक	१०००	१२०७०
	६	१२०



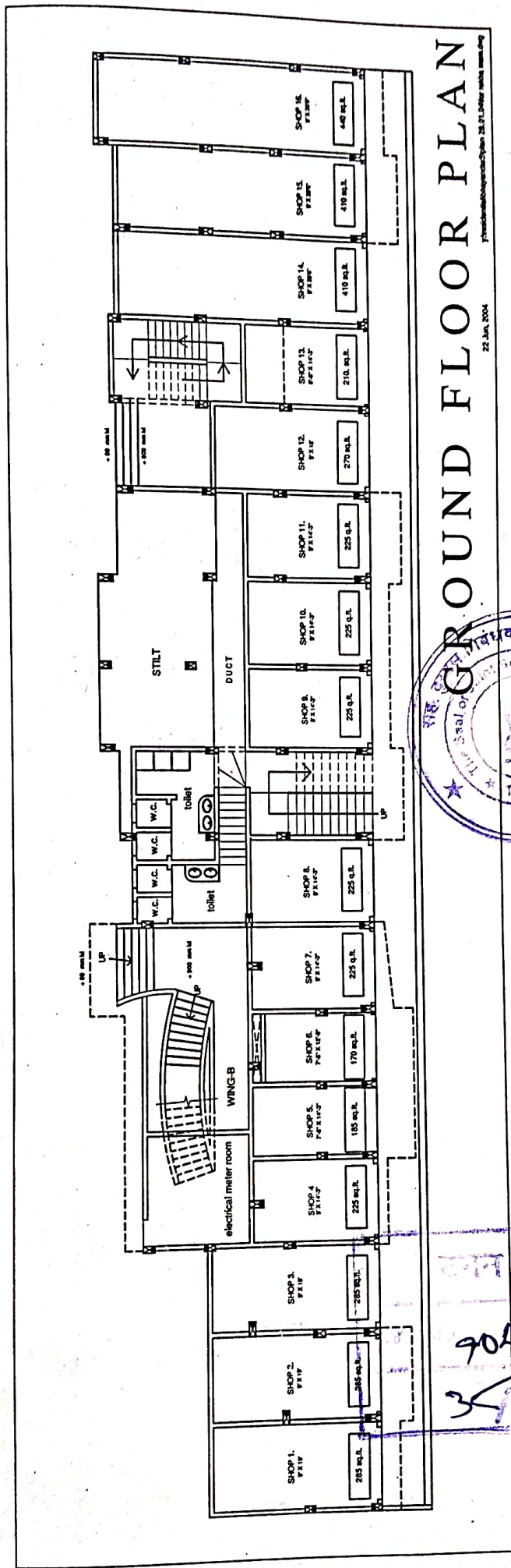


गावाचे नाव : भाईदर

- (1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप करारनामा व बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतीत पट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे) मोबदला रु. 2,400,000.00
बा.भा. रु. 2,913,500.00
- (2) भू-मापन, पोटहिरसा व घरक्रमांक (असल्यास) (1) सर्वे क्र.: 276/1 पै/-/- वर्णन: वॉर्ड क्र.एच-2, विभाग क्र.1/11, सदनिका क्र.602.6वा मजला, विंग/सी, जानकी हेरिटेज-सी को ऑप हौ सोसा लि, भाईदर प. ठाणे.
- (3) क्षेत्रफळ (1) 114.65 चौ.मी. बि.अप.
- (4) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा (1)
- (5) दस्तऐवज करून देण्या-या पक्षकाराचे व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) हिमांशु अमृतलाल परिहार - -; घर/फ्लॅट नं: 602; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: जानकी हेरिटेज सोसा.; ईमारत नं: -; पेट/वसाहत: -; शहर/गाव: भाईदर प; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: ALVPP5959K.
- (6) दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (2) पुष्पा अमृतलाल परिहार - -; घर/फ्लॅट नं: वरीलप्रमाणे; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेट/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: AAFPP8282L.
- (7) दिनांक करून दिल्याचा 02/12/2010
- (8) नोंदणीचा 03/12/2010
- (9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 11007 /2010
- (10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रु 157410.00
- (11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी रु 29140.00
- (12) शेरा

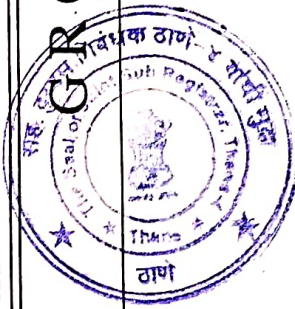


सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
ठाणे क्र. ४

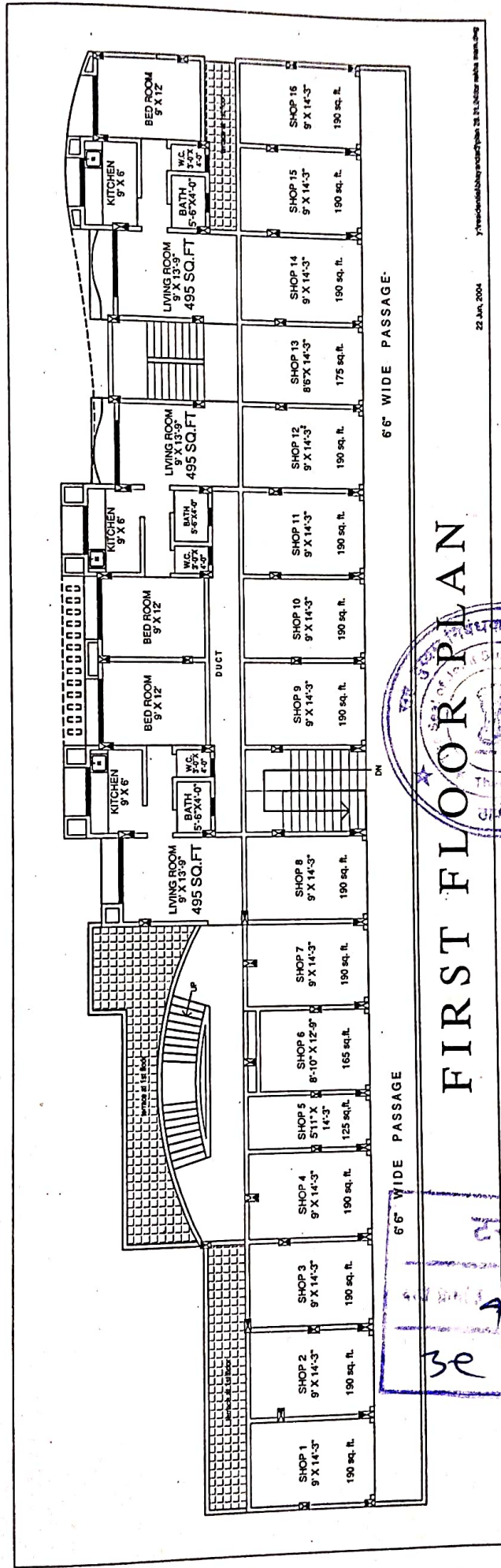


GROUND FLOOR PLAN

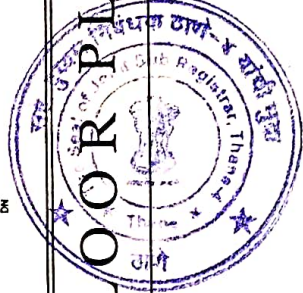
22 Jun, 2004
 P:\mshah\shah\project\plan 28.01.04\plan sheet main.dwg



90206 / 2006
 3/5

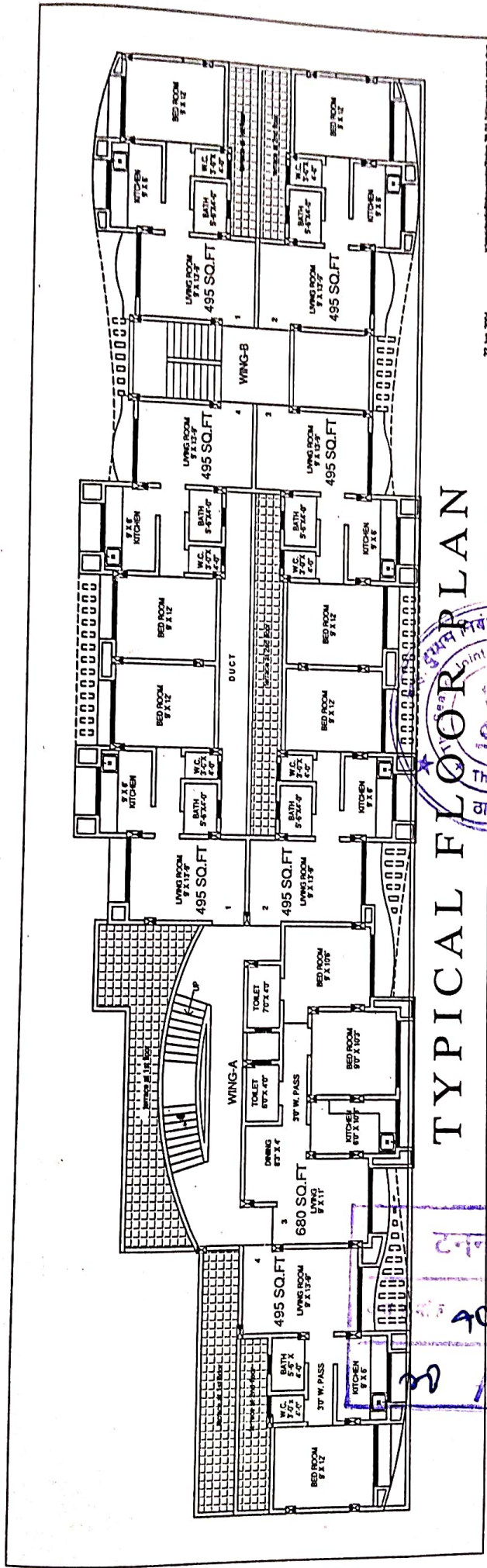


FIRST FLOOR PLAN



30 / 5
 2007 2200
 8-412

22 Jun. 2004



TYPICAL FLOOR PLAN



Handwritten notes and stamps in blue ink, including a date stamp '2002-10-12' and a signature.

22 Jan 2004