



02/05/2019

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. कल्याण 2

दस्त क्रमांक : 6200/2019

नोंदणी :

Regn.63m

गावाचे नाव : गंधारे

| | |
|--|---|
| (1) विलेखाचा प्रकार | करारनामा |
| (2) मोबदला | 6100000 |
| (3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे) | 5086500 |
| (4) सू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास) | 1) पालिकेचे नाव: कल्याण-डोंबिवली इतर वर्णन ; इतर माहिती: मीजे गंधारे येथील सर्वे नं.45/2ड,36/1,37/3 यावरील साई गौरव, बिल्डींग नं.ए-1 मधील सदनिका क्र.1604 सोळावा मजला क्षेत्र 65.58 चौ.मी.कारपेट बाल्कनीसहित+ टेरेस((Survey Number : 45/2ड,36/1,37/3 ;)) |
| (5) क्षेत्रफळ | 1) 65.58 चौ.मीटर |
| (6) आकारणी नि. जुडी देण्यात असेल तेव्हा. | |
| (7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता. | 1): नाव:-वेस्टर्न आर्च एंटरप्रायझेस तर्फे भागीदार प्रशांत एन.कर्णिक - - वय:-60; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:- साई कुंज साई पार्क, न्यु शिवाजी पथ कल्याण प., रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421301 पॅन नं:-AAAFW8659H |
| (8) दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता | 1): नाव:-संतोष गजानन भोईर - - वय:-43; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:- B-603 विष्णु बिल्डींग ब्रम्हांड कॉम्प्लेक्स, कोकणरत्न हॉटेल समोर, बिल्वा कॉलेज रोड, चिकणघर कल्याण प., रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421301 पॅन नं:-AICPB4361K 2): नाव:-जागृती संतोष भोईर - - वय:-32; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:- B-603 विष्णु बिल्डींग ब्रम्हांड कॉम्प्लेक्स, कोकणरत्न हॉटेल समोर, बिल्वा कॉलेज रोड, चिकणघर कल्याण प., रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421301 पॅन नं:-ARJPB3012D |
| (9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक | 02/05/2019 |
| (10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक | 02/05/2019 |
| (11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ | 6200/2019 |
| (12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क | 366000 |
| (13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क | 30000 |
| (14) शेर | |

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
कल्याण क्र. २

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

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

COLOUR XEROX



PAN CARD NO. AICPB 43 E1 K

PAN CARD NO. ARJPB 3012 D

UPPER LEVEL PARKING + 18th FLOOR

GROUND, STILT (PT) + _____ FLOOR (Residential + Commercial)

WARD NO.: _____

MARKET VALUE : _____

AGREEMENT VALUE: 61,00,000/-

AREA : 65.58 SQ.MT. (Carpet)

: AGREEMENT FOR SALE :

THIS ARTICLES OF THE AGREEMENT MADE AND EXECUTED
AT KALYAN ON 2nd DAY OF MAY 2019

BY AND BETWEEN

| | |
|--------------|------|
| क. ल. न. २ | |
| दस्ता. E 200 | 2019 |
| | ए |

M/S. WESTERN ARCH ENTERPRISES, Kalyan, Dist. Thane Partnership Firm registered under the provisions of Indian Partnership Act 1932 having office at 232, Sai Vihar, New Shivaji Path, Kalyan (W). Through their Partners 1) SHRI PRAKASH CHHOTALAL THAKKAR age adult, occupation (Developer) 2) SHRI ADITYA PRAKASH THAKKAR age 26 years, Occupation - (Developer), 3) SHRI JAY PRAKASH THAKKAR age 25 years, Occupation - (Developer), above all three are residing at Sai Kunj, Sai Park, Shivaji Path, Kalyan & 4) SHRI PRASHANT NAVANITCHANDRA KARNIK Age adult, Occupation (Developer), residing at Vrundavan, 2A Premises No. 1101, Poonam Nagar Andheri East. Mumbai 400093. AND Hereinafter called and referred to as **"THE PROMOTERS"** (which expression shall unless it be repugnant to the context or shall deem to mean and include it's successors and assigns ONE PART' .

AND



SHRI / SMT. SANTOSH GAJANAN BHOIR
Age 43 years, Occupation - Service/Business/House Wife

SHRI / SMT. JAGRUTI SANTOSH BHOIR
Age 32 years, Occupation - Service/Business/ House Wife

SHRI / SMT. _____
Age _____ years, Occupation - Service/Business/ House Wife
residing at B-603, VISHNU BUILDING, BRAHMAND
COMPLEX, OPP. KOKANBATHA HOTEL, BIRLA
COLLEGE ROAD, CHIKANGHAR, KALYAN (W). 421301

hereinafter called and referred to as **"THE PURCHASER"** (which expression shall unless the context or meaning thereof and include all of his/her/their respective legal heirs, executors, administrators and permitted assigns) OF THE OTHER PART.

WHEREAS

| | |
|---------|------|
| क.ल.न.२ | |
| ए.२०० | २०१९ |
| ५ | ६६ |

COLOUR XEROX

- a) One Shri Ganpat Kalu Kene was well entitled, seized and possessed of the following lands situated at Village Gandhare, Tal. Kalyan, Dist. Thane, within the limits of Kalyan Dombivali Municipal Corporation, Kalyan.

| Sr. No. | S. No. | Hissa No. | Area (H.R.P.) |
|---------|--------|-----------|---------------|
| 1 | 45 | 2 | 1-11-6 |
| 2 | 36 | 1 | 0-26-0 |
| 3 | 37 | 3 | 0-05-60 |

for the sake of brevity and convenience said land be referred to as the "Said Property".

- b) Shri Ganpat Kalu Kene prior to 1957 was cultivating the suit property as a lawful tenant of the then landlord. Also he was in exclusive possession of the said property.

- c) Shri Ganpat Kalu Kene, accordingly, made application to the Tahsildar, Thane under section 32 G of B.T. and A.L. Act



for fixing the purchase price as he was protected tenant in respect to the said property. The Tahsildar, Kalyan allowed the said application of Shri Ganpat Kalu Kene and he was declared as the Purchaser of said property and accordingly he paid purchase price and 32 M certificate was issued to him. Thereafter, his name was entered in the revenue records as the owner on the basis of the said order, which reflects in the mutation entries.

- d) After the death of Shri Ganpat Kalu Kene on 18/03/1964 his legal heirs and representatives are taking care of his estate, said property.

AND WHEREAS by virtue of the Revenue Record 1) Shri Nana Ganpat Kene, 2) Shri Vithal Ganpat Kene, 3) Shri Ganesh Pundlik Kene, 4) Shri Hanuman Pundlik Kene and 5) Shri Pandit Sukraya

| | |
|------------|----|
| क. ल. क. २ | |
| २२३. ६२०० | |
| L | ee |

Kene became the absolute owner of the said property and well entitled to deal with the said property (hereinafter referred to as the land owners). AND WHEREAS land owners has obtain U.L.C. Order under the provisions of Urban Land (Ceiling and Regulations) Act 1976 bearing No. ULC/ULN/6W/SR-43 Gandhare, dated 22.01.2004.

The land owners have also obtain U.L.C. order dated 19-11-2003 of exemption of surplus land hold by them under section 20 of the urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976 bearing No. ULC / ULN / Sec 20(N)/SR-466 with respect to the said Property.

AND WHEREAS the said land on which the said building are being constructed forms a part of the non – agricultural order granted by the Collector under No. Revenue/K-1/T-7/NAP/SR-194/2010 dated 17.03.2011.

AND WHEREAS by Development Agreement dated 30.03.2001 and Deed of Confirmation to the Development Agreement dated 20.08.2010 registered with the Sub-Registrar of Assurances, Kalyan – 2 vide its registration No. 7938-2010 1) Shri Nana Ganpat Kene, 2) Shri Vitthal Ganpat Kene, 3) Shri Ganesh Pundlik Kene, 4) Shri Hanuman Pundlik Kene and 5) Shri Pandit Sukraya Kene have assign, transfer, alienated granted or conveyed their respective development rights of the said property in favour of M/s. Western Arch Enterprises. The land owners also executed an irrevocable General Power of Attorney dated 03.04.2001 and Deed of Confirmation dated 20.08.2010 to the Irrevocable General Power of Attorney registered with the Sub-Registrar of Assurances, Kalyan – 2 vide the registration No. 07939/2010 in favour of M/s. Western Arch Enterprises and have granted various authorities to develop the said property.

AND WHEREAS Land Owners have signed Supplementary Agreement dated 14.10.2010 and Power of Attorney dated 14.10.2010 in favour of M/S Western Arch Enterprises.



COLOUR XEROX

| | |
|---------|------|
| क. न. २ | |
| २००० | २०११ |
| e | ee |

AND WHEREAS in the premises, the PROMOTERS are seized and possessed of or otherwise well and sufficiently entitled to all that the said property more particularly described in the Schedule hereunder written.

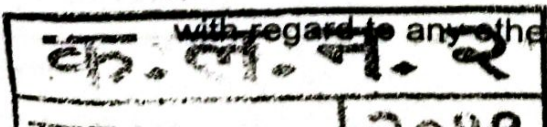
AND WHEREAS the PROMOTERS have entered into a standard agreement with an Architect M/S KARNIK & ASSOCIATES registered with the Council of Architect and such agreement is as per the agreement prescribed by the council of Architects, whereas the PROMOTERS have appointed a structural Engineer M/S. KHASNIS & ASSOCIATES for the preparation of the structural design and drawing of the buildings and the PROMOTERS accept the professional supervisions of the Architect and the structural Engineer till the completion of the building/buildings.

AND WHEREAS the PROMOTERS alone have the sole and exclusive right to sell the Flat, Shop, Offices in the said building/s to be constructed by the PROMOTERS on the said property and to enter into agreement/s with the Purchaser/s and to receive the sale price in respect thereof.



AND WHEREAS the Purchaser demanded from the PROMOTERS that the PROMOTERS have given inspection to the Purchaser of all the documents of title relating to the property of the plan, design and specification prepared by the promoter's Architect and of such other documents as are specified under the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the Promotion of Construction, Sale, Management and Transfer) Act, 1963 (hereinafter referred to as "the said Act") and the rules made thereunder.

AND WHEREAS the Purchaser has become fully satisfied about the title of the PROMOTERS to the said property and the Purchaser shall not be entitled to the further investigation of the title of the PROMOTERS of to raise any requisition or or to raise any objection with regard to any other relation thereto.



AND WHEREAS the PROMOTERS with the intent to develop the said property by constructing building/s thereto have got the plans sanctioned from the said Corporation and Commencement Certificate has been issued by the said Authority on 2/5/2011 vide No. कडोमपा/नरवि/बाण/कवि/४५-२३ in respect of the said property more particularly described in the Schedule hereunder written.

AND WHEREAS the PROMOTERS are accordingly to commence construction of the said building/s in accordance with the said plans.

AND WHEREAS the Promoter declares that the above referred agreements, permission and sanctions are still, subsisting and completely in force.

AND WHEREAS by Virtue of the Development Agreement, the Developer alone has sole & exclusive right to sell the contained Flat/Premises and other Units/Shops/Godowns/Stilt/Garage in the said building on ownership basis to be constructed on the said property and enter into the Agreement with the "PURCHASER" in respect of the Premises /Other Units and to receive the sale price thereof.



AND WHEREAS the Purchaser agreed to pay price/consideration in respect of the said Premises /Unit in accordance with the provision of MAHARASHTRA OWNERSHIP FLATS (Regulation and Promotion of Construction, Sale, Management and Transfer) Act, 1963, in accordance with the progress of the construction work of the said Scheme.

AND WHEREAS this agreement is made in accordance with the provisions of MAHARASHTRA OWNERSHIP FLATS (Regulation and Promotion of Construction, Sale, Management and Transfer) Act, 1963.

AND WHEREAS by executing this Agreement the Purchaser has accorded his/her consent as required under section 9 of Act. 2

| | |
|----|----|
| ११ | |
| ११ | ११ |

MAHARASHTRA OWNERSHIP FLATS (Regulation and Promotion of Construction, Sale, Management and Transfer) Act, 1963 whereby the Developer will be entitled to mortgage or create charge on any Premises/other Unit which is not hereby agreed to be sold.

AND WHEREAS by executing this agreement, the purchaser has accorded his/her consents required under section 7 of the said MAHARASHTRA OWNERSHIP FLATS (Regulation and Promotion of Construction, Sale, Management and Transfer) Act, 1963 whereby the Developer will be entitled to make such alternation in the structure in respect of the said Premises/Other Unit agreed to be purchased /acquired by the Purchaser and/or such other alteration or additions in the structure of the building as may be necessary and expedient in the opinion of the Architect/Engineer.

Promoter during the course of completion of the entire scheme of construction will acquire additional FSI/TDR as per the rules and regulation of the Municipal Corporation and will further avail, use and consume additional floor space index/TDR thereby constructing additional floors, flats and units in the said scheme of construction and will execute the plans, amended, revised, modified as the Promoter may deem fit and proper and further shall also acquire additional adjacent land and carry out the development on such amalgamated property as the Promoters may deem fit and proper and the Purchaser has accorded his/her express and irrevocable consent for the same.



AND WHEREAS the Promoter has provided to the Purchaser the copy of sanctioned plans, permissions, approvals, documents of title and have clearly brought to the knowledge of the Purchaser and the Purchaser is fully aware of the co enants, common rights as appearing on the sanctioned plans and after being fully satisfied about the same has granted his/her express and irrevocable consent for the same

| | |
|------------|------|
| क. ल. न. २ | |
| ₹ 200 | २०१९ |
| १२ | ६६ |

AND WHEREAS THE PROMOTERS HAVE COMMENCED THE ACTIVITIES ON THE PROPERTIES UNDER THE BANNER OF WESTERN ARCH ENTERPRISES according to the said sanction plans and specification.

AND WHEREAS while sanctioning the said plans concerned local authority and/or Government has laid down certain terms, conditions, stipulation and restrictions which are to be observed and performed by the PROMOTERS while developing the said land and the said Building/s and upon the due observance and performance of which only the completion and occupation Certificates in respect of the said buildings shall be granted by the concerned local authorities.

AND WHEREAS the PROMOTERS will be selling the Flat/Premise/garage/terrace/stills/offices/shop row house and other units and open still parking spaces in the said building or in the areas surrounding thereto on which is properly known as OWNERSHIP BASIS with a view that ultimately the owners of the Flat/Premise/garage/terrace/stills/offices/shop/commercial houses units and open still parking spaces under the scheme as may be ultimately decided by the PROMOTERS shall form a cooperative Housing Society Act 1960 and to upon all such Purchaser of the various Units mentioned herein above having paid in full their respective agreement with the PROMOTERS.



AND WHEREAS it has been agreed by and between the parties hereto that the site comprising all the buildings to be constructed by the PROMOTERS on the said land property shall be called and known as "SAI GAURAV" and the purchaser and the society which to be formed of the unit Purchasers shall not be entitled to change the name of the said site and the society that will be formed and the name thereof will commence with the works SAI GAURAV.

AND WHEREAS prior to making application as aforesaid as required by the provisions of Maharashtra Co-operative Society act, 1960 (Maharashtra Act No. XXIV of 1960) and the Urban Land (Ceiling

| | |
|------|------|
| ५३.२ | |
| २०० | २०११ |
| ५३ | ९९ |

AND WHEREAS the PROMOTERS have agreed to sell the purchaser a flat/shop/office space at total monetary consideration of Rs. 6,100,000/- and on the terms and conditions hereinafter appearing.

NOW THIS AGREEMENT WITNESSTH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:

1. THE PROMOTERS shall under normal conditions construct a complex consisting of building known as "SAI GAURAV" on the said property more particularly described in the schedule hereinafter written in accordance with the plans, design, specifications, approved and/or to be approved by the competent authority from time to time which have been seen and approved by THE PURCHASER and the purchaser has also agreed that the promoters may make only such variations and modifications therein as THE PROMOTERS may consider necessary or as may be required by the concerned local authority / the Government



2. THE PURCHASER hereby agrees to purchase PROMOTERS and THE PROMOTERS hereby agrees to sell to THE PURCHASER Flats / Shops / Office Space No. 1604 on the 16th floor admeasuring 65.58 sq. meter carpet (inclusive of all balconies) in the complex known as "SAI GAURAV" shown on the floor plan thereof hereto annexed and marked as Annexure "C") (hereinafter referred to as the said premises) for the price / consideration of Rs. 6,100,000/- (Rupees SIXTY ONE LAKH ONLY. only). The purchaser hereby agrees to pay the above consideration in the following manner :-

COLOUR XEROX

| | |
|--------------------|------|
| क. ल. न. २ | |
| दस्तावेज क्र. E200 | २०१९ |
| २५ | ६६ |

IN WITNESSTH WHEREOF THE PROMOTERS AND THE FLAT PURCHASER HAVE SIGNED THIS AGREEMENT AT KALYAN IN THE PRESENCE OF THE FOLLOWING WITNESSES ON THIS 2nd DAY OF MAY 2019.

FOR WESTERN ARCH ENTERPRISES

SIGNED SEALED AND DELIVERED BY THE WITHINNAMED PROMOTERS M/S. WESTERN ARCH ENTERPRISES Through Partners SHRI PRAKASH C. THAKKAR

]]

[Signature]
PARTNER



SHRI ADITYA PRAKASH THAKKAR

]]]

SHRI JAY PRAKASH THAKKAR

SHRI PRASHANT N. KARNIK

] (THE PROMOTERS)



SIGNED SEALED AND DELIVERED BY THE WITHINNAMED PURCHASER



[Signature]



SANTOSH GAJANAN BHOIR

JAGRUTI SANTOSH BHOIR,



[Signature]



] (THE PURCHASER)

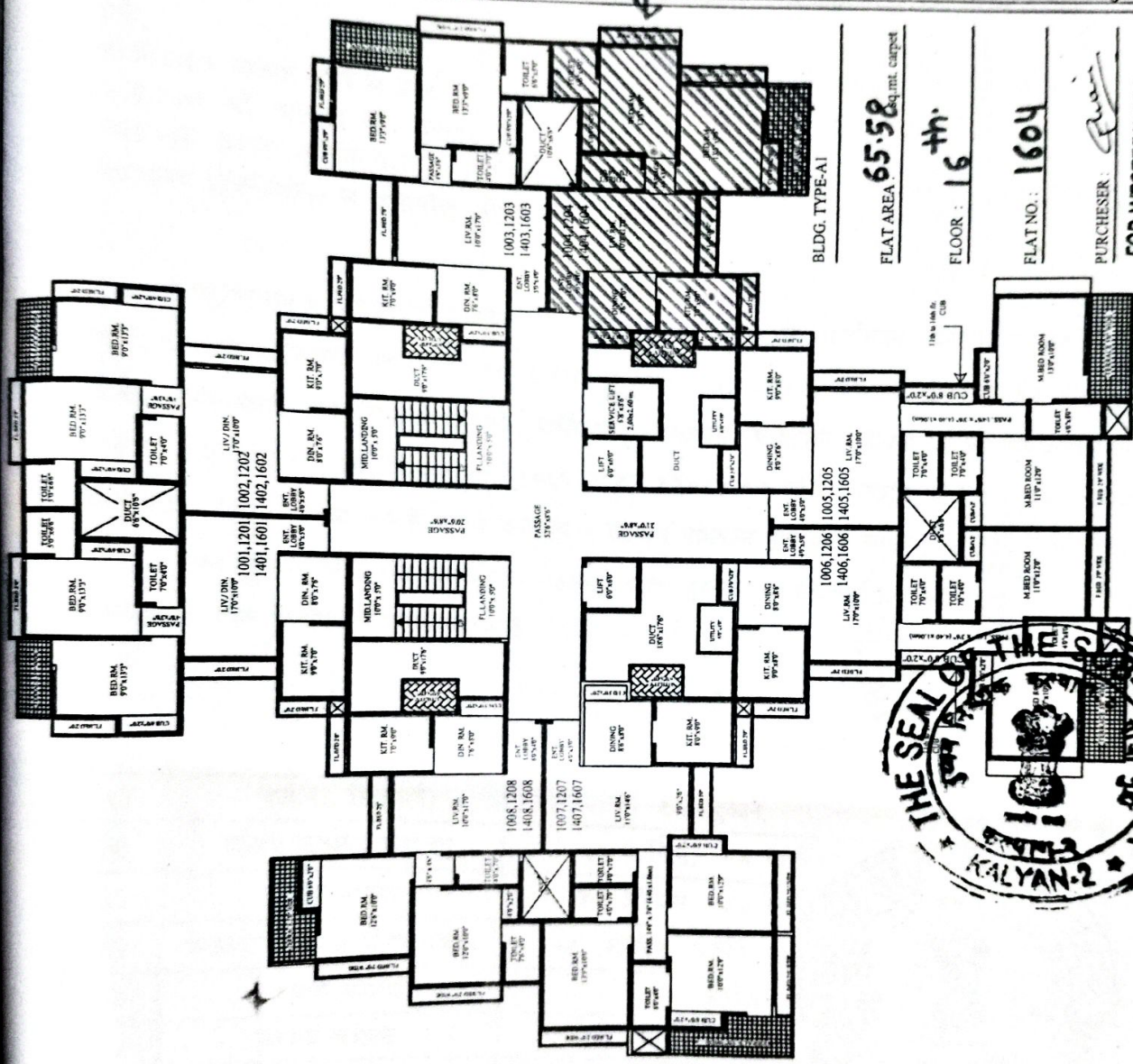
in the presence of -

- 1) YOGESH PANDAY
- 2) TUSHAR JADHAV

[Signature]
[Signature]

COLOUR XEROX

| | |
|------------|------|
| क.ल.न.२ | |
| करा.न.६२०० | २०१९ |
| ३५ | ६६ |



1604

BLDG. TYPE-A1

FLAT AREA: 65.58 sq.mt. carpet
 FLOOR: 16th
 FLAT NO.: 1604
 PURCHASER: *[Signature]*
 VENDOR: *[Signature]*

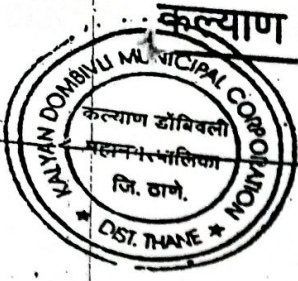
FOR WESTERN ARCH ENTERPRISES
 PARTNER

TYPICAL FLOOR PLAN
 10th, 12th, 14th, 16th floor's



COLOUR XEROX

| | |
|-------------------|------|
| क. ल. न. २ | |
| दस्ता. क्र. E 200 | २०१९ |
| ३९ | ९९ |



कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण.

नगररचना विभाग

बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला Ref No. OCC/17/17/Date-30/3/2017.
(इमारत 'ए-१', प्लॉट 'अ' करिता)

जा.क्र.कडोमपा/नरवि/सीसी/कवि/ ४३२
दिनांक:- ३०/३/२०१७

प्रति,
श्री.विठ्ठल गणपत केणे व इतर
कु.मु.प.धा. श्री. प्रकाश.सी. ठक्कर
द्वारा-श्री. प्रशांत कर्णिक(वास्तू.), कल्याण (प.)
स्ट्रक्चरल इंजिनियर- मे.खासनीस अॅण्ड असो., कल्याण(प.)

वास्तुशिल्पकार श्री.प्रशांत कर्णिक यांचे दि.१६/०२/२०१७ चे अर्जावरून दाखला देण्यांत येतो की, त्यांनी कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका हद्दीत स.नं.४५/२ड, ३६/१, ३७/३ भुखंडाचे क्षेत्र १४३२०.०० चौ.मी मोजे-गंधारे येथे महानगरपालिका यांचेकडील बांधकाम परवानगी जावक क्र.कडोमपा/नरवि/वांप/कवि/२०१२-१३/११/३६, दि.०२/०५/२०१६ अन्वये १३०८४.०७ चौ.मी. (प्लॉट 'अ') १०१७४.५३ चौ.मी. चटई क्षेत्राचे मंजूर केलेल्या नकाशे प्रमाणे वाणिज्य + रहिवास बांधकाम पूर्ण केले आहे.

सबब त्यांना सोबतच्या नकाशेमध्ये हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाची वापर परवानगी देण्यांत येत आहे.



| अ.क्र. | मजले | इमारत 'ए-१', प्लॉट 'अ' | बांधिव क्षेत्र (चौ.मी.) |
|--------|-----------------------------|--------------------------------|-------------------------|
| १) | तळ(पै), स्टिल्ट(पै) | १५ दुकाने | ४७५.२३ चौ.मी. |
| २) | पहिला मजला, पोडीयम | १६ ऑफिस, ०४ सदनिका | ७९२.४० चौ.मी. |
| ३) | दुसरा मजला | १६ ऑफिस, ०४ सदनिका | ७८२.५३ चौ.मी. |
| ४) | तिसरा मजला ते चौथा मजला | ०८ सदनिका (प्रत्येक मजल्यावर) | १०७८.८६ चौ.मी. |
| ५) | पाचवा मजला | ०७ सदनिका | ४८१.०० चौ.मी. |
| ६) | सहावा मजला | ०८ सदनिका | ५२१.६५ चौ.मी. |
| ७) | सातवा मजला | ०८ सदनिका | ५१८.४५ चौ.मी. |
| ८) | आठवा मजला | ०७ सदनिका | ४५७.८७ चौ.मी. |
| ९) | नववा मजला ते बारावा मजला | ०८ सदनिका (प्रत्येक मजल्यावर) | २०७३.८० चौ.मी. |
| १०) | तेरावा मजला | ०७ सदनिका | ४५७.८७ चौ.मी. |
| ११) | चौदावा मजला ते पंधरावा मजला | ०८ सदनिका (प्रत्येक मजल्यावर) | १०३६.९० चौ.मी. |
| १२) | सोळावा मजला | ०८ सदनिका | ५२१.६५ चौ.मी. |
| १३) | सतरावा मजला | ०८ सदनिका | ५१८.४५ चौ.मी. |
| १४) | अठरावा मजला | ०७ सदनिका | ४५७.८७ चौ.मी. |
| | एकूण = | १५ दुकाने, ३२ ऑफिस, ३३३ सदनिका | १०१७४.५३ चौ.मी. |

COLOUR XEROX

४९ | (क.मा.प.)

अटी:-

- १) भविष्यात रस्ता रुंदीकरणासाठी जागा लागल्यास ती इमास्तीच्या सामासिक अंतरातून क.डॉ.म.पा.स विनामुल्य हस्तांतरित करावी लागेल.
- २) मंजूरी व्यतिरीक्त जागेवर बांधकाम केल्याचे आढळल्यास ते पूर्व सूचना न देता तोडून टाकण्यांत येईल.
- ३) पाणी पुरवठा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा सुधारणा होईपर्यंत महानगरपालिकेची राहणार नाही.

सहाय्यक संचालक नगररचना

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

प्रत:-

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



शिवडी (हाजे)
अपडिपलत XVIII
(नियम क्र. ६(७))

बा.प्र.क्र. १५४/२००६/०७
जा.क्र./न.क्र.वि./१६२४
दिनांक: २२.०६

ईमारत वापर दाखला.

प्रति
श्री. राधेश्याम कन्व्हाल गुप्ता
द्वारा आर.आर.कन्स. इंजि.
१७/११ काप इस्लामपूरा, भिवंडी

संदर्भ:- १) या कार्यालयाकडील सुधारित बांधकाम परवानगी क्र.न.र.वि./१६७७
दि.२२/०३/२००७
२) आपला दि.१९/०७/२००८ व दि.१५/०९/२००९ रोजीचा अर्ज

महोदय,


माझे कणोरी येथील स.नं. ४३४ पै मधील इमारतीचे विकासकाम/वाधकाम/पूर्ववाधकाम किंवा इमारतीचा फेरबदलाचे काम जे महानगरपालिका परवानाधारक आर्कीटेक्ट / इंजिनियर/म्युन्सिपल इंजिनियर/मुपरवायझर श्री. रवीश अब्दुल रहेमान धुरु, इंजि.लायसन्स क्र. ०४ ह्याचे देखरेखीखाली पूर्ण केले असल्याचे महानगरपालिकेत कळविणेत आले आहे. त्या बांधकामाचा वापर खालील शर्तीने अर्जित राहून करण्यास महानगरपालिकेची हरकत नाही.

१) भविष्यात रस्तारुंदीकरणासाठी जागा लागल्यास ती इमारतीच्या सामासिक अंतरामधुन महानगरपालिकेक विनाअडथळा हस्तांतरित करावी लागेल.

२) मंजूरी व्यतिरिक्त जागेवर कोणतेही वाढीव बांधकाम केल्याचे आढळल्यास ते पूर्वसूचना न देता ताडुन टाकण्यात येईल.

| ईमारत प्रकार | एकूण दुकाने/सदनिका | क्षेत्रफळ (चौ.मी.) | मजला |
|--------------|--------------------|--------------------|------------------|
| १ | १२ -- दुकाने | ३३५.२३ | तळमजला |
| | ०१ -- बँक | ३३५.१९ | पहिला मजला |
| | ०१ -- हॉस्पिटल | २७७.२५ | अंशतः दुसरा मजला |
| | ०१ -- सदनिका | ५७.९४ | अंशतः दुसरा मजला |
| | ०३ -- ऑफिस | ३०३.५८ | तिसरा मजला |
| | ०३ -- ऑफिस | ३०३.५८ | चौथा मजला |
| | ०२ -- ऑफिस | २१६.४४ | अंशतः पाचवा मजला |
| | एकूण | १८२९.२९ | |

आपला


महाय्यक, मंचालक, नगररचना
भिवंडी निजामपूर शहमहानगरपालिका

प्रत:- १) कर आकस्त्रणी विभाग ह्याचेकडे माहितीसाठी व पुढील कार्यवाहीसाठी रवाना
२) प्रभाग अधिकारी, प्र.क्र. ह्याचेकडे माहितीसल्य रवाना

भवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका, भिवंडी जि.ठाणे.



बां.प्र.क्र./११४/कणेरी/२००६-०७.

जा.क्र.न.र.वि./प्रा.प्र./ १९७७

दिनांक: २२/३/०७

विकास/बांधकाम परवाना/प्रारंभ प्रमाणपत्र

(बिनशेती जमिनीच्या प्रस्तांवासाठी)

(म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ (१) व मु.प्रा.म.न.पा.अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)

प्रति,

✓ श्री. राधेश्याम कन्हैलाल गुप्ता

द्वारा :- आर.आर.कॉन्स.इंजि.

१७/१ए, काप इस्लामपूरा, भिवंडी.

संदर्भ :- १) या कार्यालयाकडील विकास/बांधकाम मंजूरी क्र.१३६९ दि.७/२/२००६

२) या कार्यालयाकडील पाया तपासणी प्रमाणपत्र जा.क्र.न.र.वि./७४४

दि. २१/०८/२००६

३) आपला दि. १८/०९/२००७ रोजीचा अर्ज.

निम्नलिखित जागेमध्ये आपणांस संदर्भिय क्र.१ अन्वये बांधकाम परवानगी मंजूर करण्यांत आली असुन संदर्भिय क्र.२ अन्वये पाया तपासणी प्रमाणपत्र देखिल मंजूर करण्यांत आले आहे. आता आपण प्रस्तावित इमारतीच्या दुसऱ्या व तिसऱ्या मजल्याची अंतर्गत रचना बदलण्याचे ठरविल्याने त्यानुसार सुधारीत नकाशे संदर्भिय क्र. ३ अन्वये सादर करण्यांत आले आहेत.

आपण आमचेकडे दि. १५/०३/२००७ रोजी विकास/बांधकामाचे परवानगीसाठी पूर्तता केली त्याचा विचार करता तुम्हास खाली नमुद करण्यांत आलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहुन सोबतच्या मंजूर नकाशा प्रमाणे बांधकाम पूर्ण करण्यांस परवानगी देण्यांत येत आहे.

जागा मोजे - कणेरी येथील स.नं. ४३४पै मधील १०१७.१० चौ.मी.

बांधकामाचा वापर :- वाणिज्य वापरासाठी

बांधकामाचा तपशिल :- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

| अ.क्र | इमारतीचे टाईप | संख्या | मजले | बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.) |
|-------|---------------|--------|-------------------------------|------------------------|
| १ | १ | १ | तळमजला --- वाणिज्य | ३३५.२३ |
| | | | पहिला मजला --- वाणिज्य | ३३५.१९ |
| | | | अंशत : दुसरा मजला --- वाणिज्य | २६८.९२ |
| | | | अंशत : दुसरा मजला --- रहिवासी | ६६.२७ |
| | | | तिसरा मजला --- वाणिज्य | ३०३.५८ |
| | | | चौथा मजला --- वाणिज्य | ३०३.५८ |
| | | | पाचवा मजला --- वाणिज्य | २१६.४४ |
| | | | | १८२९.२१ |

अटी व शर्ती :-

१) प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहिल तत्पूर्वी आपण बांधकामास पूर्ण केले पाहिजे अथवा मुदतवाढीचा अर्ज केला पाहिजे, अन्यथा ती रद्द झाल्याचे समजण्यांत येईल.

२) प्रस्तुतची बांधकाम परवानगी ही अर्जदाराने प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या आधारावर देण्यांत आलेली आहे. त्यामुळे उक्त कागदपत्रांमध्ये भविष्यात काही त्रुटी आढळून आल्यास अथवा त्यांची विधीप्राहयता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीप्राहयता संपुष्टात येईल.

३) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्यास पूर्णतः अर्जदार जबाबदार राहतील तसेच अस्तित्वातील भाडेकरुची पर्यायी व्यवस्था करण्याची जबाबदारी परवानगीधारक यांचेवर राहिल.

(सुधारीत बांधकाम परवानगी)
 इ.चि.ड.से. ११५०.०० चौ.मी.
 (भूखंड क्र. ९)



ज.क.कडोम्पा/नरवि/बांघ/कवि
 कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण
 दिनांक - २५/१२/२०१६

श्री. विठ्ठल गणपत केणे व इतर
 कु.पु.प.घा. - श्री. प्रकाश सी.ठक्कर
 वास्तुशिल्पकार - श्री. प्रशांत कर्णिक, कल्याण (घ)
 स्थापत्य अधिकांता :- भे.खासनीस अॅण्ड असो., कल्याण (घ)

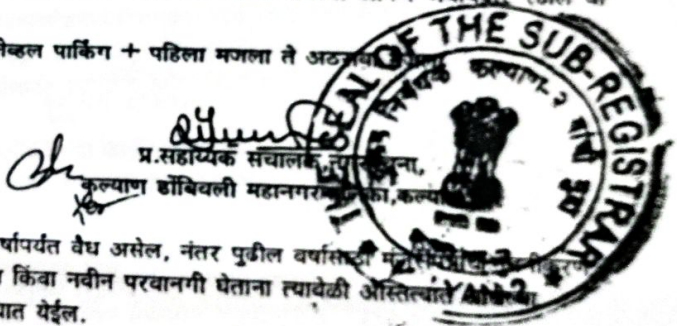
विषय :- स.नं.४५ हि.नं. २ ड, स.नं.३६ हि.नं.३, मीजे - गंधारे येथील सुधारित बांधकाम मंजूरीबाबत.

संदर्भ :- १) आपला दि.२१/०४/२०१६ रोजीचा श्री. प्रशांत कर्णिक, वास्तुशिल्पकार, यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज क्र.११७८२.

२) सुधारीत बांधकाम परवानगी क्र.ज.क.कडोम्पा/नरवि/बांघ/कवि/२०१२ - १३/११/२५३

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्र.व न.र.अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ त्सार स.नं.४५, हि.नं.२ ड, स.नं.३६ हि.नं.१, स.नं.३७ हि.नं.३, मीजे - गंधारे मधील एकूण १४३२०.०० चौ.मी.क्षेत्राच्या भूखंडामधून विकास योजना / इतर रस्त्याखालील क्षेत्र ३४५८.०० चौ.मी.यजा जाता उर्वरित क्षेत्राचे सहा (ए.डी.सी.डी.ड.एफ) भूखंड प्रस्तावित आहेत. पैकी सी.डी.ड.एफ हे बांधकाम अयोग्य क्षेत्र (३५५.४७ चौ.मी.) क्षेत्र कजा जाता भूखंड ए व बी भूखंडामध्ये बांधकाम परवानगी प्रस्तावित आहे. भूखंड बी मधील इमारतीस पूर्णत्वाच्या दाखला प्रदान करण्यात आलेला असून भूखंड ए ७९५५.३९ चौ.मी. च्या क्षेत्रावर अनुशोच असणाऱ्या हस्तांतरणीय विकास हक्काच्या अनुषंगाने १३०८४.०७ चौ.मी. (प्लॉट ए) वटई क्षेत्राच्या भूखंडाचा विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक २१/०४/२०१६ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे रहिवासी + वाणिज्य इमारतीच्या बांधकामाबाबत सुधारीत बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे. इमारतीच्या व जागेच्या मालकी हक्कासंदर्भात कुठलाही वाद निर्माण झाल्यास त्याला सर्वस्वी आपण जबाबदार राहाल या अटीवर हे सुधारीत बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे.

इमारत - ए-१ तळ (पै), स्टिल्ट (पै), + अप्पर लेबल पार्किंग + पहिला मजला ते अठरावा मजला (रहिवास + वाणिज्य)



- १) सादर सुधारीत बांधकाम परवानगी दिल्याचे तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी मंजूर झालेले नियमांच्या व नियोजित विकास योजने अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.
- २) नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
- ३) बांधकाम घालू करण्यापुर्वी सात दिवस आधी महापालिका कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.
- ४) ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कक्षातील जमीनीव्यतिरिक्त अन्य जमीनीवर बांधकाम/ विकास करण्यास हक्क देत नाही.
- ५) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करता येईल.
- ६) वाढेपिहित व जोत्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे वाढेपितीचे व जोत्याचे बांधकाम केल्याबाबतचे प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे, व ते या कार्यालयाकडून तपासून घेऊन 'जोता पूर्णत्वाच्या दाखला' देण्यात यावा व त्यानंतरच पुढील बांधकाम करण्यात यावे.
- ७) सादर अभिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करून नये, तसे केल्याचे आढळून आल्यास सादरचे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द झाले असे समजण्यात येईल.
- ८) इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.
- ९) नकाशात दाखविलेल्या माळ्यांच्या संख्येमध्ये व निधीजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करू नये. तसेच प्लॉटच्या इपीत इमारती भोवती भोकाळच्या सोळाव्याच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
- १०) लागती जमीन कर्माल भर्षादा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदीप्रमाणे जागा बांधित होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल.
- ११) भूखंडाकडे जाण्या - येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल. बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र निरोधित रस्त्याप्रमाणे दिले असल्यास त्या रस्त्याचे काम महानगरपालिकेच्या सोयी प्रमाणे व प्राधान्यावरून केले जाईल व तसा तसा होईपर्यंत इमारतीकडे जाणाऱ्या येणाऱ्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.
- १२) जागेत जून भाडेकरू असल्यास त्यांच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मासिक भाडेकरू या मध्ये कोही वाद असल्यास किंवा निर्भीम झाल्यास त्याचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक राहिल.
- १३) सादर जागेत विहीर असल्यास ती संबंधित विभागाच्या परवानगी शिवाय कुजवू नये.

२०१६-१७ म. २
 २०१९
 ४३ ६६



02/05/2019 14:14 PM

दस्त गोषवारा भाग-2

कलन2 ६६६६

दस्त क्रमांक:6200/2019

दस्त क्रमांक :कलन2/6200/2019

दस्ताचा प्रकार :-करारनामा

| अनु क्र. | पक्षकाराचे नाव व पत्ता | पक्षकाराचा प्रकार | छायाचित्र | अंगठ्याचा ठसा |
|----------|---|---------------------------------------|-----------|---------------|
| 1 | नाव:वेस्टर्न आर्च एंटरप्रायझेस तर्फे भागीदार प्रशांत एन.कर्णिक - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: साई कुंज साई पार्क, न्यु शिवाजी पथ कल्याण प., रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AAAFW8659H | लिहून देणार वय :-60 स्वाक्षरी:- | | |
| 2 | नाव:संतोष गजानन भोईर - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: B-603 विष्णु विल्डींग ब्रम्हांड कॉम्प्लेक्स, कोकणरत्न हॉटेल समोर, बिल्दा कॉलेज रोड, चिकणघर कल्याण प. , रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AICPB4361K | लिहून घेणार वय :-43 स्वाक्षरी:- | | |
| 3 | नाव:जागृती संतोष भोईर - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: B-603 विष्णु विल्डींग ब्रम्हांड कॉम्प्लेक्स, कोकणरत्न हॉटेल समोर, बिल्दा कॉलेज रोड, चिकणघर कल्याण प. , रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:ARJPB3012D | लिहून घेणार वय :-32 स्वाक्षरी:- | | |

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथित करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:02 / 05 / 2019 01 : 49 : 30 PM

ओळख:-

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

| अनु क्र. | पक्षकाराचे नाव व पत्ता | पक्षकाराचा प्रकार | छायाचित्र | अंगठ्याचा ठसा |
|----------|--|-------------------|-----------|---------------|
| 1 | नाव:योगेश पांडे - - वय:48 पत्ता:कल्याण पिन कोड:421301 | स्वाक्षरी | | |
| 2 | नाव:तुषार जाधव - - वय:33 पत्ता:कल्याण पिन कोड:421301 | स्वाक्षरी | | |

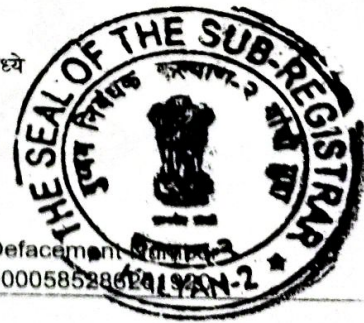
शिक्का क्र.4 ची वेळ:02 / 05 / 2019 01 : 50 : 05 PM

शिक्का क्र.5 ची वेळ:02 / 05 / 2019 01 : 50 : 16 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

सह-सुधाम निबंधक कार्यालय
कल्याण क्र.2
Details.

sr. 1
Epayment Number
MH000620020201920S

Defacement
0000585286



Know Your Rights as Registrants

6200 /2019

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.

For feedback, please write to us at feedback.isarita@gmail.com

COLOUR XEROX



SOCIETYCITY

MAINTENANCE BILL

| | | | | | |
|--|----------------------|-----------|------------|-------------------------------|------------|
| Member | Mr. BHOIR SANTOSH | Unit Area | | Unit Type | 1BHK |
| Unit No | 1604 | Bill Date | 01-12-2024 | Bill No | 1169 |
| Bill For | December-2024 | Wing | 1/A | Due Date | 15-12-2024 |
| Gst No | | | | Floor | 16 |
| SrNo | Particulars | | | | Amount |
| 1 | SWEEPER CHARGES | | | | 203.00 |
| 2 | GARDNER SALARY | | | | 41.00 |
| 3 | ELECTRICITY CHARGES | | | | 509.00 |
| 4 | Water Charges | | | | 323.00 |
| 5 | Lift AMC Charges | | | | 285.00 |
| 6 | INVERTOR AMC | | | | 29.00 |
| 7 | FESTIVAL FUND | | | | 150.00 |
| 8 | Sinking Fund | | | | 258.00 |
| 9 | FOUR WHEELER PARKING | | | | 200.00 |
| 10 | Building Insurance | | | | 79.00 |
| 11 | SECURITY SALARIES | | | | 562.00 |
| 12 | Repair Fund | | | | 258.00 |
| 13 | TWO WHEELER PARKING | | | | 50.00 |
| 14 | Rounded Off | | | | 0.00 |
| | | | | Sub Total | 2,947.00 |
| | | | | Late Payment Interest | 0.00 |
| | | | | Total Bill | 2,947.00 |
| | | | | Principal Outstanding/Arrears | 0.00 |
| Rupees: Two Thousand Nine Hundred And Forty Seven Only | | | | Interest Outstanding/Arrears | 0.00 |
| | | | | Total Due Amount & Payable | 2,947.00 |

NOTES: KINDLY PAY BY AC PAYEE CHEQUE FAVOURING SAI GAURAV BLD NO. A1 CO-OP. HSG. SOC. LTD.

MENTION FLAT NO. AND BILL NO. ON REVERSE OF THE CHEQUE.

DEPOSIT THE CHEQUE BEFORE DUE DATE IN DROP BOX.

PLEASE INFORM THE MANAGER IN CASE OF ANY DISCREPANCIES IN BILL WITHIN 7 DAYS

INTEREST WILL BE APPLICABLE @ 21 P.A. ON OUTSTANDING DUES. PLEASE PAY ON OR BEFORE 15TH OF THE MONTH

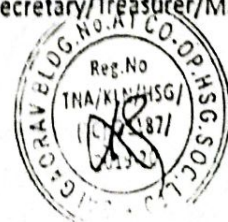
NEFT DETAILS THE THANE DISTRICT CENTRAL CO. OP. BANK LTD SHIVAJI PATH BRANCH ACCOUNT NO. 002500310002924 IFS CODE : TDCB0000025

THIS IS A COMPUTERIZED GENERATED INVOICE, DOES NOT REQUIRE SIGNATURE. THANKS FOR CORPORATE....

RECEIPT

| | | | | | | | |
|--|-------------------|---------------|------------|-------------|------------------------------------|----------|-------|
| Received with thanks from | Mr. BHOIR SANTOSH | | | | | | |
| Details of payments received are as under: | Unit No:- 1604 | | | | | | |
| Rec No | Rec Date | Chq No/Ref No | Chq Date | Bank | BN Nos | Rec Amt | Clear |
| 815 | 15-11-2024 | 226356 | 15-11-2024 | COSMOS BANK | 1037 | 2488.00 | |
| Payment Made By Cheque 1604(SAIGAUAV1604) Amount Rs.2488/- ChqNo 226356 Dated 2024-11-15 COSMOS BANK 0 | | | | | | | |
| Rupees: Two Thousand Four Hundred And Eighty Eight Only | | | | | TOTAL | 2,488.00 | |
| (Subject to Realisation of Cheque) | | | | | For SAI GAURAV BLDG NO A 1 CHS LTD | | |

Chairman/Secretary/Treasurer/Manager



To Pay Your Bill Online, Please Scan QR Code And Download "SocietyCity" from playstore/AppStore.
 This is System Generated Bill