

11/11/2024

Index-II



11/11/2024

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. उल्हासनगर 4

दस्त क्रमांक : 14605/2024

नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : शिरगाव

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	3200000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	3031000
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:कुळगांव-बदलापूर इतर वर्णन :; इतर माहिती: विभाग क्र. 11/29 मौजे शिरगाव ता. अंबरनाथ जि. ठाणे येथील सर्व्हे नं. 32, हिस्सा नं. 1 पैकी, आणि प्लॉट नं.13, (नविन सर्व्हे नं. 32/1/ए/13), क्षेत्र 437.29 चौ. मी., यावरील लक्ष्मी दिप को. ऑप. हौसिंग सोसायटी लि., मधील सदनिका नं. 302, तिसरा मजला, सदनिकेचे क्षेत्र 38.73 चौ. मी. कारपेट(एक्सक्लुसिव्ह बाल्कनी एरिया 8.39 चौ.मी. + ए.पी.एरिया 5.45 चौ. मी.) एकूण विक्री क्षेत्रफळ 52.57 चौ. मी कारपेट(महिला खरेदीदार)((Survey Number : 32 ;)
(5) क्षेत्रफळ	1) 52.57 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून घेणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मेसर्स रुद्रा डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. मुनील हरीशंकर जाधव -- वय:-42; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं: सदनिका नं. 4, पहिला मजला, आर्यकृष्ण अपार्टमेंट, तलाठी ऑफिस समोर, कुळगाव, बदलापूर पूर्व, तालुका. अंबरनाथ, जिल्हा. ठाणे 421503, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 पॅन नं:- ABGFR3488L
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-प्रियांका शशिकांत सुर्यवंशी -- वय:-29; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं: सी-3, कुळ-त्रीज बंगलो, मोहपाडा रोड, कीर्ती पोलीस कॉलोनी जवळ, शिरगाव, बदलापूर पूर्व, ता. अंबरनाथ जि. ठाणे, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 पॅन नं:-FQXPS5125J
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	11/11/2024
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	11/11/2024
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	14605/2024
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	160000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेर	



सह दुय्यम निबंधक वर्ग-2
उल्हासनगर क्र. 4

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निघडलेला अनुच्छेद :-

(ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or Cantonment Area annexed to it, or any rural area within the limits of the Mumbai Metropolitan Region Development Authority or any other Urban area not mentioned in sub clause (i), or the Influence Areas as per the Annual Statement of Rates published under the Maharashtra Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995.



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH010905857202425E	BARCODE			Date	09/11/2024-18:16:20	Form ID	25.1
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details				
Type of Payment	Stamp Duty			TAX ID / TAN (If Any)				
Office Name	ULH2_ULHASNAGAR 2 JT SUB REGISTRAR			PAN No.(If Applicable)	FQXPS5125J			
Location	THANE			Full Name	Priyanka S Suryavanshi			
Year	2024-2025 One Time			Flat/Block No.	Flat No. 302, 3rd Floor, Laxmi Deep CHS Ltd			
Account Head Details		Amount In Rs.		Premises/Building				
0030046401	Stamp Duty	160000.00		Road/Street	Village Shirgaon			
0030063301	Registration Fee	30000.00		Area/Locality	Tal Ambernath			
				Town/City/District				
				PIN	4	2	1	5 0 3
				Remarks (If Any)	PAN2=ABGFR3488L~SecondPartyName=Ms Rudraa Developers~			
				Amount In	One Lakh Ninety Thousand Rupees Only			
Total			1,90,000.00	Words				
Payment Details	IDBI BANK			FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	69103332024110914244	2898448296	
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	09/11/2024-18:19:27	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. : 9850083052

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

सदर चलन केवल द्वयम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

[Signature]

[Signature]



Print Date 09-11-2024 06:19:38

उत्तर - ४
१२६०४/२०२४
२१/११

2024

BETWEEN

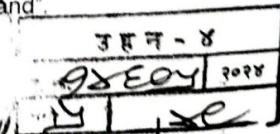
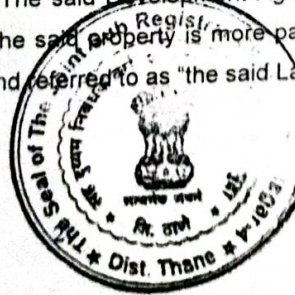
M/s. Rudraa Developers, A Partnership Firm, holding **P.A.N.: ABGFR3488L**, having its registered office at : Flat No. 4, First Floor, Arya Krishna Apartment, Opp. Talathi Office, Kulgaon, Badlapur [East], Taluka Ambarnath, District Thane, through its Partner **Mr. Sunil Harishchandra Jadhav**, Age about 42 years, hereinafter called and referred to as "**THE DEVELOPERS/ BUILDERS**" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof and include the partners or partner for the time being of the said firm, the survivor of them and their heirs, executors and administrators of the last survivor and their / his or her assigns) of the **ONE PART**.

AND

Mrs. Priyanka Shashikant Suryavanshi, Aged 29 Years, holding **P.A.N.: FQXPS5125J**, residing at C-3, Cool-Breeze Bungalow, Mohpada Road, Near Kirti Police Colony, Shirgaon, Badlapur East, Taluka Ambarnath, District Thane, hereinafter referred to as "**THE ALLOTTEE/S /PURCHASER/S**" (Which expression shall unless the context does not so admit includes his/her/their heirs, executors, administrators and assigns) of the **OTHER PART**.

Laxmi Deep Co-operative Housing Society Limited, (hereinafter referred to as "the said Society") is absolutely seized and possessed and otherwise sufficiently entitled to all that piece and parcel of land owner of property bearing **Survey No. 32, Hissa No. 1 (Part)**, and **Plot No. 13**, (As per Computerised 7/12 Extract 32/1/A/13) area admeasuring **437.29 Sq. Mtrs.** alongwith old building structure situated at **Village Shirgaon, Taluka Ambarnath, District Thane;**

AND WHEREAS the said society has granted Development rights of land bearing **Survey No. 32, Hissa No. 1 (Part)**, and **Plot No. 13**, (As per Computerised 7/12 Extract 31/1/A/13) area admeasuring **437.29 Sq. Mtrs.** alongwith old building structure situated at **Village Shirgaon, Taluka Ambarnath, District Thane** to the Promoters by Development Agreement dated **16.03.2023**, the said Development Agreement is duly registered at sub- registrar, **Ulhasnagar- 4** by register bearing **No.3212-2023**, registered on **16.03.2023**. And the said society given **Separate power of attorney** in favour of the Promoters for enabling them to **develop the said land** by constructing thereon building/s of dwelling units, and other units and selling the said units to prospective flat/Unit Purchasers on ownership basis. The said Power of Attorney is duly registered at serial No. **3213-2023** on dated **16.03.2023**. The said Development Agreement and Power of Attorney is still valid and subsisting. The said property is more particularly described in the First Schedule hereunder written and referred to as "the said Land".



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

AND WHEREAS the said land is converted to non- agriculture use by the order of the Hon'ble Office of the Collector, Thane, vide its office order No. Mahsul/ Kaksh-1/T-7/NAP/SR-177/95, dated 30.10.1995.

AND WHEREAS by virtue of the above said Development agreement and Power of Attorney the Promoters have the sole, absolute right to sell the flats/shops/units to prospective Purchaser/s on ownership basis, according to the provisions of the Real Estate (Regulation and Development) Act 2016.

AND WHEREAS in pursuance of obtaining valid title of the project land, M/s. Rudraa Developers, through its Partners decided to develop the above said land more particularly described in the schedule herein under written and to construct thereon a building in accordance with the requisite permissions and conditions from the local authority at their own cost and expenses and to dispose of the residential flats/units in the building to be constructed on ownership basis and to enter into agreements with the purchaser and to receive the sale price in respect thereof.

AND WHEREAS as per the above recited Development Agreement M/s. Rudraa Developers, i.e. the developers/builders herein have been put in possession of the said land as on date of the execution of the said Development Agreement.

AND WHEREAS in pursuance of the above said Development Agreement M/s. Rudraa Developers, through its Partners decided to develop the above said land more particularly described in the schedule herein under written and to construct thereon a building in accordance with the requisite permissions and conditions from the local authority at their own cost and expenses and to dispose of the residential flats/units in the building to be constructed on ownership basis and to enter into agreements with the purchaser and to receive the sale price in respect thereof.

AND WHEREAS in pursuance to the rights and authorities conferred upon the Builders/ Developers herein above mentioned and under the virtue of the above referred agreement and with the intention to carry out the scheme of construction the builders and developers got and obtain the necessary building plans and works commencement certificate approved from the Kurla Badlapur Municipal Council vide their permission No. 401/NRV/BP/1430/2022-2023, Unique No.213, dated 31.03.2023, (consisting of Ground Floor + Six Floors for residential and commercial use);



Prayanshi

AND WHEREAS the developers has registered the project under the provisions of the Real Estate (Regulation & Redevelopment) Act, 2016 with the Real Estate Regulatory Authority bearing Registration No. **P51700055227**.

AND WHEREAS in pursuance to the sanctioned plans and permission and subject to the terms, conditions, stipulations and compliances laid down by the said local authority which are to be performed by the builders/developers, the builders herein have become entitled to commence work of construction of the said project/buildings as shown on the plan annexed hereto.

AND WHEREAS the Developers have entered into a standard agreement with its Architect, who is being registered with the council of Architects and such agreement is as per the Agreement prescribed by the council of Architects and the developers/builders has also appointed Structural Engineer for the preparation of the structural designs and drawings of the building and the developers/builders have accepted the professional supervision of Architects and the R.C.C. Engineers, till the completion of the building.

AND WHEREAS the Developers has presently constructing on the said land the building consisting of flats in accordance with the aforesaid sanctioned plans, and the developers have the exclusive right to sell the said flats and units of the building under construction to the prospective purchasers.

AND WHEREAS the Developers have offered for sell the various flats and shops and other units in the said proposed building that is now under construction.

AND WHEREAS the purchaser on coming to know that the said flat / is offered for sale expressed his/her desire to purchase or acquire on ownership basis, Flat No. 302, on the 3rd Floor, which is to have an area of **38.73 Sq. Mtrs. Carpet (excluding balcony Area 8.39 Sq. Mtrs, + A.P Area etc. admeasuring about 5.45 Sq. Mtrs.,) = Total Area admeasuring about 52.57 Sq. Mtrs.,** of the said project known as "**Laxmi Deep Co-operative Housing Society Ltd.,**" and all the amenities fittings as mentioned and more particularly described in the **Schedule (Amenities and Specifications)** herein under written. The carpet area as mentioned herein above means the net usable floor area of an apartment, excluding the area covered by the external walls, area under service shafts, exclusive balcony appurtenant to the said Apartment for exclusive use of the purchaser or Verandah area and exclusive open terrace area appurtenant to the said apartment for exclusive use of the purchaser, but includes the area covered by the internal partition walls of the apartment.

Shu



Piyaraj

AND WHEREAS on demand from purchaser the developer have given the inspection to the purchaser of all the documents of title relating to the project land and the plans, designs and specifications prepared by the Developers, Architect, and of such other documents as are specified under the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 and the Rules and Regulations made thereunder.

AND WHEREAS relying upon the said application, declaration and agreement the developers have agreed to sell to the flat Purchasers a Flat at the Price and on the terms and conditions herein after mentioned.

AND WHEREAS the price/consideration of the said flat is agreed to be **Rs.32,00,000/- (Rupees Thirty Two Lakhs Only)** excluding the other charges and expenses mentioned in the various other clauses of this Agreement.

AND WHEREAS upon the request of the purchaser the vendors have made a full and true disclosure of the nature of the title of the said land on which the proposed building is being constructed and have also inspected the plans and specification of the said proposed building.

AND WHEREAS the purchaser has seen the site of the building and the work of the construction of the said building being in progress and is satisfied with the quality of the work and has approved the same.

AND WHEREAS the copies of the certificate of title of the said land issued by Advocate Mr. S. N. Pathari of the Developers, the copies of the 7/12 extracts and other relevant documents showing the nature of the title of the said land and the copies of the Plans and Specifications approved by the concerned authority and other relevant documents which are required to be given have been annexed hereto and marked as Annexure 'A', 'B' and 'C' respectively.



AND WHEREAS the authenticated copies of the plans of the Layout as approved by the concerned Local Authority have been annexed hereto and marked as Annexure

AND WHEREAS the authenticated copies of the plans of the Layout as proposed by the promoter and according to which the construction of the buildings and open spaces are proposed to be provided for on the said project have been annexed hereto and marked as Annexure C-2.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

AND
G
ar
an
con
the

AND
offer
/ to
Agre
Purch
join t
memb

AND V
written
present

AND W
and as r
to the Pu
flat.

NOW TH
AGREED

AND WHEREAS the authenticated copies of the plans and specifications of the Apartment agreed to be purchased by the Allottee, as sanctioned and approved by the local authority have been annexed and marked as Annexure D;

AND WHEREAS the Promoter has got some of the approvals from the concerned local authority(s) to the plans, the specifications, elevations, sections and of the said building/s and shall obtain the balance approvals from various authorities from time to time, so as to obtain Building Completion Certificate or Occupancy Certificate of the said Building;

AND WHEREAS while sanctioning the said plans concerned local authority and/or Government has laid down certain terms, conditions, stipulations and restrictions which are to be observed and performed by the Promoter while developing the project land and the said building and upon due observance and performance of which only the completion or occupancy certificate in respect of the said building/s shall be granted by the concerned local authority.

AND WHEREAS the purchaser has been informed by the developers, that they have offered to sale all the respective flats and shops in the said building under construction or / to be constructed on the said land to different purchasers and that they have executed Agreement for Sale for some of the flats and with a clear cut understanding to the Purchasers thereof that, the purchasers who are taking the said flats ultimately has to join the rest of the purchasers in forming a Co-operative Housing Society and be a member thereof.

AND WHEREAS under section 13 of the said act the vendors is required to execute a written agreement for sale of said flat/ apartment with the allottee, being in fact these presents and also to register said Agreement under the Registration Act, 1908.

AND WHEREAS in accordance with the terms and conditions set out in this agreement and as mutually agreed upon by and between the parties the developers agrees to sell to the Purchaser and the Purchaser agrees to purchase / acquire the above mentioned flat.

**NOW THEREFORE, THIS AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS HEREBY
AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS**



उह न - ४
२. १४. २०१४
पा. १४

[Signature]

[Signature]

:-THE FIRST SCHEDULE ABOVE REFERRED TO:-

ALL THAT PIECE AND PARCEL of land bearing Survey No. 32, Hissa No. 1 (Part), and Plot No. 13, (As per Computerised 7/12 Extract 32/1/A/13) area admeasuring 437.29 Sq. Mtrs. situated at Village Shirgaon, Taluka Ambernath, District Thane; within the area of Kulgaon-Badlapur Municipal Council and within the Sub-Registration District Ulhasnagar and Registration District Thane, and bounded as follows:-

ON OR TOWARDS EAST : Plot No. 14
ON OR TOWARDS WEST : Plot No. 12,
ON OR TOWARDS SOUTH : Plot No. 3 and 4
ON OR TOWARDS NORTH : 30 Feet Road

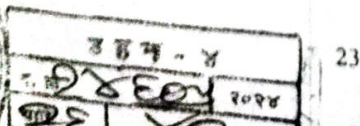
:-THE SECOND SCHEDULE ABOVE REFERRED TO:-

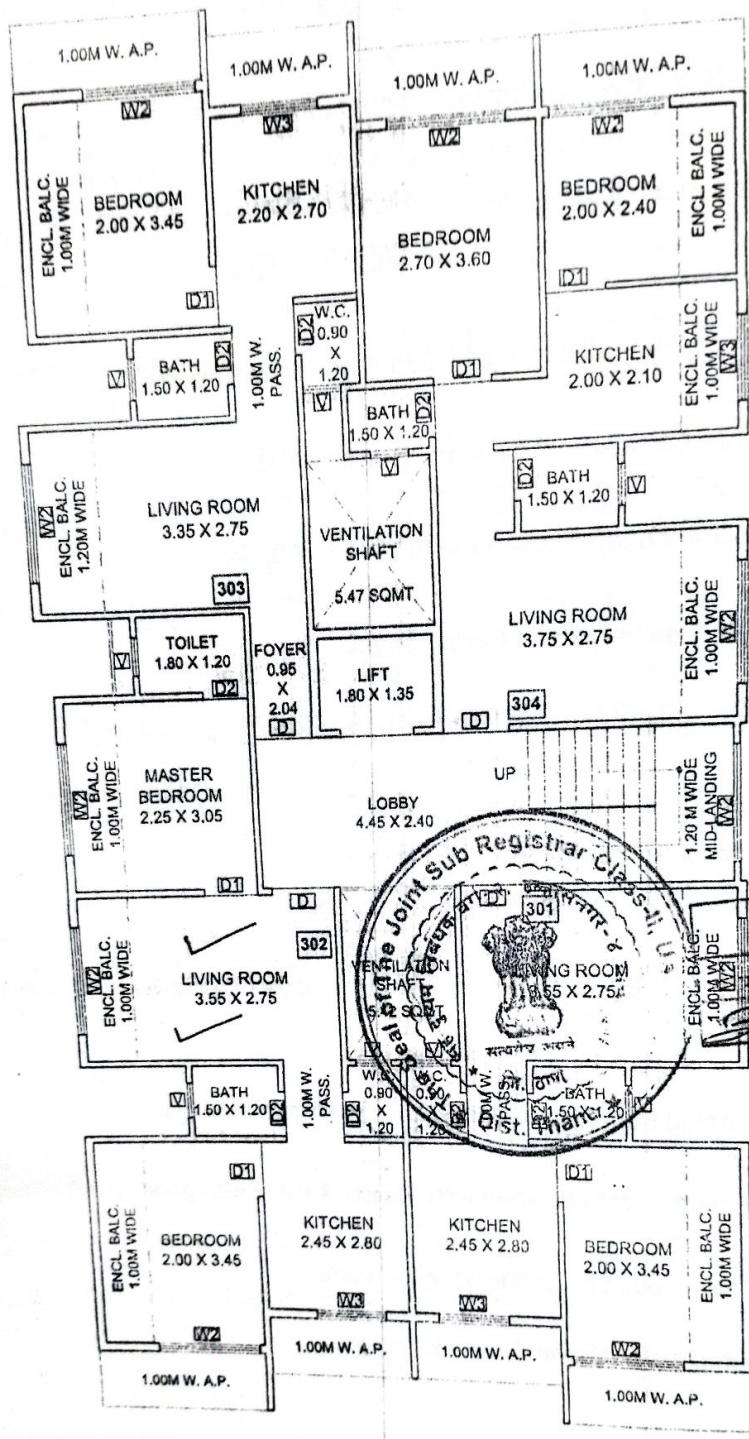
ALL THAT PIECE OR PARCEL of flat being Flat No. 302, on the 3rd Floor, which is to have an area of 38.73 Sq. Mtrs. Carpet (excluding balcony Area 8.39 Sq. Mtrs, + A.P Area etc. admeasuring about 5.45 Sq. Mtrs.,) = Total Area admeasuring about 52.57 Sq. Mtrs., of the said project known as "Laxmi Deep Co-operative Housing Society Ltd.," situated at Village Shirgaon, Taluka Ambernath District Thane, within the local limits of Kulgaon Badlapur Municipal Council.

:-THE THIRD SCHEDULE ABOVE REFERRED TO :-

COMMON AREAS AND FACILITIES/AMENITIES

Proportionate common area and facilities area of immediate landing area abutting the main door after landing on the said floor prorate right along with all flat/ shop purchasers of the premises in the said property in limited common area i.e. to say staircase landing entrance hall Terrace, Compound lobbies passage.





Flat No 302

उह न - ४
302
303

Signature
Shu

BUILDING TYPE	FLOOR	APARTMENT NO	RERA CARPET AREA OF APARTMENT	AREA OF BALCONY ATTACHED TO APARTMENT	AREA OF A.P. ATTACHED TO APARTMENT	TOTAL
			SQ MT	SQ MT	SQ MT	SQ MT
A	THIRD	301	29.04	5.54	5.45	40.03
		302	38.73	8.39	5.45	52.57
		303	29.7	6.09	5.20	40.99
		304	36.79	6.71	5.70	49.20

THIRD FLOOR PLAN

OWNER'S NAME :

LAKHDEEP CHSL THROUGH POAH M/S RUDRAA DEVELOPER'S THROUGH PARTNER : MR. NAMISH NANDAKUMAR JAGE AND OTHER 2

PROPOSAL DETAIL :

REDEVELOPMENT PROPOSAL ON LAND BEARING S NO. 3 (1) NO. 1(A) PLOT NO 13 AT VILLAGE - SHIRGAON TAL-AMBERNATH DIST-THANE



SKYVISION ARCHITECTS

Ar. Sarnak S. Chikawad | Ar. Akash B. Thakur
 EMAIL : skyvisionarchitects@gmail.com
 MOD.NO : +91-7708129981 | +91-9820000000
 5/2 Mahul Apartment Building, Badlapur(E), Dist. Thane, 421503

Dated: 11
Place: Mu



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 :
R51700055227

Project: LAXMIDEEP CHSL , Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: S NO 32 HNO 1/A PLOT 13 at Badlapur (M
CJ), Ambarnath, Thane, 421503;

1. Rudraa Developers having its registered office / principal place of business at Tehsil: Ambarnath, District: Thane,
Pin: 421503.

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 11/03/2024 and ending with 31/12/2025 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 Premanand Prabhu
(Secretary, MahaRERA)
Date: 11-03-2024 11:27:41

Dated: 11/03/2024
Place: Mumbai

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



387-8
2024
11/03/2024



कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद

नगरपरिषद, कुळगांव, महाराष्ट्र, भारत. महाराष्ट्र राज्य शासन, महाराष्ट्र नगरपालिका अधिनियम, १९६६, तराई, पत्र-२२१०३, ता.अंबरनाथ जि.ठाणे, इंग्लिश - coud.kulgaonbadalapur@maharashtra.gov.in, वेबसाईट - https://home.gov.in

अपेठिक्स डी - १

जा. क्र.कु.ब.न.प./नरवि/बां.प./ १४३० /२०२२-२०२३ युनिक नं. २१३ दिनांक: ३१/०३/२०२३

प्रति,
लक्ष्मीदिप को.ऑप.हौ.सोसा.लि यांचे कु.मु.प.धारक
मे.रुद्र, डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री.नमीप नंदकुमार जगे व इतर दोन
द्वारा श्री.सार्थक चिलकवाड, वास्तुशिल्पकार, बदलापूर

विषय : महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५
स.नं.३२, हि.नं.१अ, प्लॉट नं.१३, मौजे शिरगांव, ता.अंबरनाथ येथे इमारत पुनर्विकास करण्याच्या
बांधकाम मंजूरीबाबत.

संदर्भ : आपला दि.२३/०३/२०२३ रोजीचा श्री.सार्थक चिलकवाड, वास्तुशिल्पकार, बदलापूर यांचे मार्फत
सादर केलेला अर्ज क्र.३६९१२.

वरील संदर्भाधीन अर्जांमध्ये विषयांकित स.नं.३२, हि.नं.१अ, प्लॉट नं.१३, मौजे शिरगांव, ता.अंबरनाथ मध्ये
महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व महाराष्ट्र नगरपरिषद अधिनियम १९६५ चे कलम
१८९ अन्वये इमारत पुनर्विकास बांधकाम परवानगीकरीता अर्ज या कार्यालयास प्राप्त झाला आहे. सदर जागा मंजूर
विकास योजना कुळगांव बदलापूर प्रमाणे निवासी समाविष्ट असून, ही नियमित भूखंडापैकीची जागा आहे व सदर जागा
९.० मी रुंद मंजूर अभिन्यासातील विद्यमान रस्त्यावर दर्शनी आहे. प्रकरणी दि.०८/०८/१९९५ रोजी पूर्वी मंजूरी
दिल्याप्रमाणे भूखंडाच्या सीमांकनास मालकी हक्कास व रस्त्याच्या स्थितीस अधीन राहून परवानगी विचारात घेण्यात येत
आहे.

सबब, विषयांकित प्रकरणातील ४३७.२९ चौ.मी. भूखंडामध्ये एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन
नियमावलीच्या तरतूदीनुसार इमारत पुनर्विकासाचे १८०.०० चौ.मी, क्षेत्र व १२६.१६ चौ.मी. प्रीमीयम क्षेत्र व
४८३.१६ चौ.मी. अॅन्सेलरी क्षेत्रासह एकूण अनुज्ञेय क्षेत्र १२२६.५५ चौ.मी. पैकी १२२६.५१ चौ.मी. नियोजित बांधकाम
क्षेत्र प्रस्तावित करून बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि.२३/०३/२०२३ च्या अर्जात अनुसरून वरील शर्तीस अधीन राहून
तुमच्या मालकीच्या जागेत, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये भागस्टिल्ट,
तळ + सहा मजले/ दुकाने/ ऑफीस/ निवासी व वाणिज्य वापरासाठी या भूखंडाच्या सीमांकनास अधीन राहून ही परवानगी
प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे. (इमारत-भागस्टिल्ट, तळ + सहा मजलेबाबत)

:- अटी

१. महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये भागस्टिल्ट, तळ + सहा मजलेबाबत परवानगी देण्यात येत आहे.
२. नकाशात दाखविल्याप्रमाणे नियोजित इमारतीचा वापर निवासी व वाणिज्य वापरासाठी करावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.
३. महसूल व खन विभाग, महाराष्ट्र शासन, यांचेकडील दि.५ जानेवारी २०१७ चे अध्यादेश क्र.२ मधील लागू असलेल्या आदेशांचे पालन करणे आपणांचे बंधनकारक राहिले.
४. स्वच्छदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व वायूची सांघासिक अंतरे प्रत्यक्षत जागेवर असली पाहिजेत व त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी. या सांघासिक अंतरात सेप्टिक प्रत्यक्षत जागेवर असल्याचे झाल्यास, सदर सेप्टिक टँक या स्लेब सभोवतालच्या फ्लोरीपाशी एकपातळी टँक चे बांधकाम करावयाचे झाल्यास, सदर सेप्टिक टँक या स्लेब सभोवतालच्या फ्लोरीपाशी एकपातळी असल्याचे जेणेकरून वाहतूक व्यवस्थेला बाधा होणार नाही. कोणत्याही बांधकामामुळे तळमजल्याची सांघासिक अंतरे कमी होणार नाहीत याची दक्षता घ्यावी.



३६९-४
१९८०५
२०

(Signature)

५. सेटबॅक नियमांच्या अंमलबजावणीसाठी मोठ्ठी केलेली/ सोडण्यात आलेली जागा ही सार्वजनिक रस्त्याचा

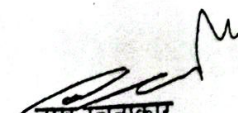
भाग समजण्यात येईल.

६. ही बांधकाम परवानग/ प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या तारखेपासून एक वर्ष पर्यंत वैध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी परवानगीचे नूतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहिल. वैध मुदतीत बांधकाम किमान प्लॅन लेव्हल पर्यंत पूर्ण करणे आवश्यक आहे.
७. मंजूर नकाशाबाबत जागेवर प्रारंभ प्रमाण पत्राचा क्रमांक/ दिनांक आणि इतर माहिती लिहून फलक लावावा.
८. भूखंडाचे क्षेत्रफळात व हद्दीमध्ये फरक आढळल्यास सुधारीत परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल. तसेच प्रकरणी प्रस्तावासोबत आपण सादर केलेल्या कागदपत्रांवरून जागेची मालकी निश्चित केलेली आहे, त्यामुळे जागेच्या मालकी हक्काबाबत/ वहीबाटीबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकासकर्ता/ कु.मु.प.धारक/ जमिन मालक यांची राहिल.
९. कुलमुखत्यार पत्र धारक/ भाडेकरू/ गाळेधारक/ मुळ मालक यांच्यात काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी वास्तुशिल्पकार/ विकासकर्ता यांचेवर राहिल. लगतच्या विद्यमान इमारतीमधील सोसायटीचे नाहरकत प्रमाणपत्र घेण्यात यावे.
१०. प्रस्तावा सोबत सादर केलेले ७/१२ उतारे, फेरफार उतारे, करारनामा, नोंदणी दस्त, मोजणी नकाशा, कुळमुखत्यार पत्राच्या आधारे सदरहू बांधकाम परवानगी देण्यात आलेली असून ती बनावट किंवा दिशाभूल करणारी आढळून आल्यास ही बांधकाम परवानगी संपुष्टात येईल.
११. बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी इमारतीच्या पाया उत्खननासाठी आवश्यक असलेल्या गौण खनिजाचे स्वामित्वधन जिल्हाधिकारी कार्यालयात भरले असल्याचा दाखला सादर करणे आवश्यक आहे.
१२. मंजूर नकाशानुसार बांधकाम न करणे तसेच प्रचलीत विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आवश्यक त्या परवानग्या न घेता बांधकाम/ वापर करणे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियमाचे कलम ५२ अनुसार दखलपत्र गुन्हा आहे. त्यामुळे मंजूर बांधकाम परवानगीच्या विपरीत बांधकाम करण्यापूर्वी अथवा मंजूर परवानगीच्या अनुषंगाने बांधकामात फेरफार करण्यापूर्वी सुधारीत बांधकाम परवानगी घेणे आवश्यक राहिल.
१३. बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटी प्रमाणे करावे. जोत्यापर्यंत बांधकाम झाल्यानंतर मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम केल्या बाबतचे वास्तुशिल्पकाराचे प्रमाणपत्र नगरपरिषद सादर करण्यात यावे त्यानंतरच पुढील बांधकाम सुरु करावे.
१४. विपयाधिन जागेवरील बांधकाम करताना आय एस १३१२०-१९९३ भुकंपरोधक आर.सी.सी. डीझाईननुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अहतांप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांचेकडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल. इमारतीच्या बांधकाम सुरक्षिततेची (Structural Safety) जबाबदारी सर्वस्वी आपल्या स्थापत्य-विशारद/ स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांचेवर राहिल.
१५. सांडपाण्याचे व पागोळ्याचे पाणी नगरपरिषदेच्या गटारीस स्वखर्चाने नगरपरिषद अभियंता यांचे पसंतीप्रमाणे सोडावे लागेल सांडपाण्याच्या बाबतीत आरोग्य खात्याचे प्रमाणपत्र असल्याशिवाय वापर परवाना देण्यात येणार नाही.
१६. नवीन इमारतीस मंजूर नकाशा प्रमाणे सेप्टिक टँक पाहिजे व मलनिःसारण नलिका भविष्य काळात भवळ्या मलनिःसारण नलिकेस स्वखर्चाने नगरपरिषद अभियंता यांचे परवानगीने गोडणे आवश्यक राहिल.
१७. उच्च जमीनीवर विकास करताना जागेवरील भूपृष्ठ रचनेत अनावश्यक बदल करू नये व सादर जागतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो इकडील परवानगी शिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.
१८. ५०० चौ.मी.वरील भूखंडास नैसर्गिक पावसाळी पाण्याचा पुनर्वापर करणेसाठी रेन वॉटर हार्वेस्टिंग (Rain water harvesting) ची यंत्रणा उभारण्यात यावी. तसेच रुफ टॉपचे पावसाळी पाणी जमिनीमध्ये जिरेल अशा पध्दतीने खड्डा घेवून पाईप व्यवस्था करणेत यावी. जेणेकरून पावसाचे पाणी बाहून वाया जाणार नाही व ते जमिनीमध्ये मुरेल. बांधकाम पूर्णतेचा दाखला सादर करतेवेळी सादर योजनेचे फोटो जोडावे. भोगवटा प्रमाणपत्र सादर करणेकामी इमारतीसाठी बसविली जाणारी लिफ्ट हि ISI भाक असलेली दर्जेदार व नैसर्गिक कंपनीची घ्यावी. लिफ्टच्या सुरक्षिततेच्या संदर्भात संबंधित सक्षम अधिकाऱ्याची मान्यता घ्यावी. असेल तीची मान्यता घ्यावी व लिफ्टची सुरक्षितता पृष्ठीने तपासणी करण्यात यावी. तसेच लिफ्ट ला पॉवर बँक अप सिस्टम व नैसर्गिक पाण्याच्या साठ्यातून सादर करणे बंधनकारक राहिल.
१९. सादर केलेल्या बांधकामात काही घेवून घ्यावेत होत असल्यास बृहत् अधिकारी यांचा विहित पध्दतीने परवाना प्राप्त करून त्यांचे आदेशाप्रमाणेच बृहत्सोडीनंतर इमारत बांधकाम हाती घेणेची कार्यवाही करावी. बांधकाम साहित्यात फ्लाय अॅश बिटा व फ्लाय अॅश आधारीत साहित्याचा वापर करण्यासाठी केंद्र शासनाच्या नियमांची अंमलबजावणी करणे बंधनकारक राहिल.




- प्रक्रिया प्रकल्प येथील प्रक्रिया केलेले सांडपाण्याचा पुनर्वापर करणे बंधनकारक राहिल.
२४. बांधकाम पुर्णतेचा दाखला/ वापर परवानगी घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये त्यासाठी जागेवर ज्याप्रमाणे बांधकाम पुर्ण झाले आहे त्याचा नकाशा वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विभाग यांच्यामार्फत विकास नियंत्रण नियमावलीतील अपेंडिक्स-एच मध्ये आवेदकाने पूर्ण झालेल्या बांधकामाच्या पाच प्रतीसह व इतर आवश्यक कागद पत्रासह सादर करण्यात यावा.
२५. शासन निर्णयानुसार इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी उपकर अधिनियम १९९६ अंतर्गत इमारत बांधकामाच्या मुल्यावर १% उपकर नगरपरिषदेमार्फत भरणे आपणांस बंधनकारक आहे.
२६. स्टील्टची कमाल उंची नियमानुसार असावी व ती चहूबाजूने खुली असावी व ती कोणत्याही परिस्थितीत बंदीस्त करू नये.
२७. बांधकाम नकाशात खिडकीबाहेर/ बाल्कनीलगत दाखविलेले आर्किटेक्चरल प्रोजेक्शन/ कॉर्निस/ इलेवेशनल प्रोजेक्शन हे कोणत्याही परिस्थितीत रेलिंग किंवा पॅरापेट वॉल ने बंदीस्त करू नये अथवा वापरात आणण्यायोग्य करू नये अन्यथा सदरचे क्षेत्र बांधकाम क्षेत्रात गणले जाईल.
२८. स्टॅप पेपरवर स्टॅप नं.१७AA ५०७७९९, दि.२४/०३/२०२३ व स्टॅप नं.१७AA ५०७८०१, दि.२४/०३/२०२३ रोजी बंधपत्र लिहून दिल्याप्रमाणे मुळ जमिन मालकास ते बंधनकारक राहिल. त्यास नगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.
२९. गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता नगरपरिषदेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधावीत व भूखंडासमोरील रस्ता पक्क्या स्वरूपात गटारासह तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.
३०. इमारतीचे बांधकाम करणाऱ्या कामगारांसाठी स्वच्छतागृहाची (Toilet) व्यवस्था करण्याची जबाबदारी विकासकाची राहिल. कामगारांनी आजूबाजूचा परिसर अस्वच्छ केल्यास, इमारतीच्या बांधकामाविरुद्ध कार्यवाही करण्याचे अधिकार नगरपरिषदेस असतील.
३१. कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद क्षेत्राकरिता हवा प्रदुषण नियंत्रण कृती आराखड्यात सुचविल्याप्रमाणे, बांधकाम साहित्य जसे वाळू, सिमेंट यांना अच्छादित ठेवणे, बांधकाम भूखंडावर ट्रकच्या आवागमनाने होणारी धूळ नियंत्रणात ठेवण्याचे दृष्टीने, आत व बाहेर जाणाऱ्या गेट वर पाणी फवारण्याची व्यवस्था करणे, बांधकाम भूखंडावर ये-जा करणाऱ्या वाहनांच्या चाकांवर पाणी फवारणी व्यवस्था करणे इ. बाबी आवश्यक आहेत. याप्रमाणे नियम न पाळल्यास बांधकाम परवानगी रद्द होण्यास पात्र ठरू शकते. इमारतीच्या टॉयलेटमध्ये लो वॉल्यूम फ्लॅश सिस्टमचा वापर करण्यात यावा

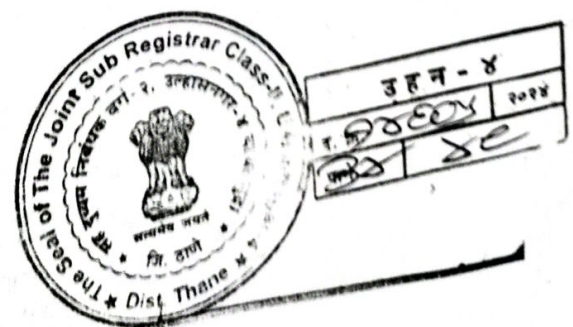
सोबत मंजूर नकाशाच्या तीन प्रती पाठविण्यात येत आहेत.


नगर रचनाकार
 कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद
 कुळगांव




मुख्य अधिकारी तथा नियोजन प्राधिकारी
 कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद
 कुळगांव

प्रत,
 मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांना माहितीस्तव सविनय सादर.



॥ घोषणा पत्र / शपथ पत्र ॥

मी/ आम्ही खालील सही करणार मा. नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, म. रा. पुणे, यांचे ३०/११/२०१३ रोजीचे परिपत्र वाचुन असे धोषित करतो की, नोंदणीसाठी सादर केलेले दस्तावेजामधील मिळकत हि फसवणुकीव्दारे अथवा दुबार विक्री होत नाही. दस्तातील लिहून देणार/कुलमुखत्यारधारक हे खरे असुन याची आम्ही स्वतः खात्री करून या दस्तासोबत दोन प्रत्यक्ष ओळखनारे इसम घेवुन आलो आहे.

सादर नोंदणीचा दस्तावेज निष्पादीत करताना नोंदणी प्रक्रियेनुसार आमच्या जबाबदारीने मी/आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक/वारस, हक्कदार/कब्जेदार हितसंबंधीत व्यक्ती यांची मालकी (Title) तसेच मिळकतीचे मालकाने नेमुन दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक (P. A. Holder) लिहून देणार हयांत आहे. व फक्त कुलमुखत्यार अद्यापही अस्तित्वात आहे. व ते आजपावतो रद्द झालेले नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहेत. तसेच सादरची मिळकत शासन मालकीची नाही. व मिळकतीतील इतर हक्क, कर्ज, बँक बोजे, शासन बोजे व कुलमुखत्यार धारकाची केलेल्या व्यवहाराच्या आधीन राहुन आम्ही आमचा आर्थिक व्यवहार पुर्ण करून दस्तावेज साक्षीदारसमक्ष निष्पादित केलेला आहे.

या दस्तासोबत नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जोडण्यात आलेले पुरक कायदे हे खरे आहेत व मिळकतीचा हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही मा. न्यायालय/शासकीय कार्यालयाची मनाई नाही. तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ नुसार बाधित होत नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत.

नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ व वेळोवेळी न्यायालयाने, उच्च न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयानुसार दस्तावेजामधील मिळकतीचे मालक कुलमुखत्यारधारक यांची मालकी व दस्तावेजाची वैधता तपासणे हे नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही याची आम्हांस पुर्णपणे जाणीव आहे.

स्थावर मिळकती विषय सध्या होत असलेली फसवणुक/बनावटीकरण/ संगनमत व त्या अनुषंगाने पोलीस स्टेशन मध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे साह्या दस्तावेजामधील मिळकती विषयी होवु नये म्हणुन नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार मी/आम्ही व्यवहारात मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी लावली, बुडवली अशल्यास जखवा नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशीर प्रश्न उद्भवल्यास त्यास मी/आम्ही व दस्तावेजातील सर्व निष्पादक व ओळख देणारे जबाबदार राहणार आहोत याची आम्हांस पुर्ण कल्पना आहे.

त्यामुळे मी/आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा कायदेशीर गुन्हा घडणारे कुत्पे केलेले नाही. जर भविष्यात कायद्यानुसार कोणतेही गुन्हे घडल्यास मी/आम्ही नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८३ व भारतीय दंड संहिता १८६० मधील नमुद असलेल्या ७ वर्षाचा शिक्केस आम्ही पत्र राहणार आहोत याची मला/आम्हाला पुर्णपणे जाणीव आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणुन जोडत आहे.


लिहून देणार


लिहून देणार



उहन - ४
२०१४



11/11/2024 11 35:40 AM

दस्तावेज गोपबारा भाग-2

उद्दन4

दस्तावेज क्रमांक: 14605/2024

दस्तावेज क्रमांक : उद्दन4/14605/2024

दस्तावेजाचा प्रकार :- करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाम: रोमरुत अडा देवदलधर्म लपें; भागीदार श्री. सुनील हरीश्रद्ध जाधव - पत्ता: प्लॉट नं. -, भाळा नं. -, इमारतीचे नाव. -, ब्लॉक नं: सदनिका नं. 4, पश्चिमा मजला, आर्यवृष्ण अपार्टमेंट, तः डी ऑफिस समोर, कुळगाव, बदलापुर पूर्व, तालुका. अंबरनाथ, जिल्हा. ठाणे 421503, रोड नं. -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन नंबर: ABGFR3488L	लिहून देणार वय :-42 स्वाक्षरी:-		
2	नाम: प्रियांका अशिकांत सुयेंचशी - - पत्ता: प्लॉट नं. -, भाळा नं. -, इमारतीचे नाव. -, ब्लॉक नं: सी-3, कुळ-ब्रीज बंगलो, मोहपाडा रोड, कीर्ती पोलीस कॉलोनी जवळ, शिरगाव, बदलापुर पूर्व, ता. अंबरनाथ जि. ठाणे, रोड नं. -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन नंबर: FQXPS5125J	लिहून घेणार वय :-29 स्वाक्षरी:-		

दस्तावेज दस्तऐवज करून देणार न्यायकील करारनामा ना दस्तऐवज करून दिल्याचे कबूल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ: 11 / 11 / 2024 11 : 34 : 23 AM

ओळख:-

सदर दस्तऐवज दुय्यम निबंधक यांच्या ओळखीचे असून दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाम: अॅड. ओमकार सन्मान पाठारी - - वय: 24 पत्ता: मातृमिष्ट्री मोसायटी, गांधी चौक, कुळगाव, बदलापुर पूर्व, ता. अंबरनाथ जि. ठाणे. पिन कोड 421503		

शिक्का क्र.4 ची वेळ: 11 / 11 / 2024 11 : 34 : 48 AM

Jointly at Dhasnagar 4

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	Priyanka S Suryavanshi	eChallan	69103332024110914244	MH010905857202425E	160000.00	SD	0005997157202425	11/11/2024
2		DHC		1124096907917	980	RF	1124096907917D	11/11/2024
3	Priyanka S Suryavanshi	eChallan		MH010905857202425E	30000	RF	0005997157202425	11/11/2024

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC:Document Handling Charges]

सह. दुय्यम निबंधक वेग-2, उल्हासनगर-4.



1. Verify Scanned Document for correctness before registration.
2. Get print immediately after registration.


Know your rights as Registrants
Feedback: feedback.isarita@gmail.com

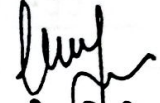
14605/2024

STAMP OF APPROVAL OF PLAN



.....रंगाने दुरुस्ती
दाखवित्वा प्रमाणे व बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र
क्र. कुळगांव/नरवि/बांध/.....
दि. 31/03/2023.....
प्रमाणे बांधकाम परवाना देण्यात येत आहे.


नगर रचनाकार
कुळगांव-वदलापूर नगरपरिषद,
कुळगांव.


मुख्याधिकारी व नियोजन अधिकारी
कुळगांव-वदलापूर नगरपरिषद,
कुळगांव.

PROFORMA I

		SQ. MTS.
A	AREA STATEMENT	437.29
1	AREA OF PLOT (MINIMUM AREA OF A,B,C TO BE CONSIDERED)	437.29
	(A) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT	....
	(B) AS PER MEASUREMENT SHEET	....
	(C) AS PER SITE	....
2	DEDUCTIONS FOR	....
	(A) PROPOSED D.P./D.P. ROAD WIDENING AREA/SERVICE ROAD/HIGHWAY WIDENING	....
	(B) ANY D.P. RESERVATION AREA	....
	(TOTAL A+B)	437.29
3	BALANCE AREA OF PLOT (1-2)	....
4	AMENITY SPACE (IF APPLICABLE)	....
	(A) REQUIRED	....
	(B) ADJUSTMENT OF 2(B),IF ANY	....
	(C) BALANCE PROPOSED (4A-4B)	....
4A	ADDITION OF AREA FOR F.S.I. , IF ANY	....
	(A)	....
	(B)	....
	(C) ANY RESERVATION	....
5	NET PLOT AREA(3-4 (C) )	....
6	RECREATIONAL OPEN SPACE (IF APPLICABLE)	....
	(A) REQUIRED	....
	(B) PROPOSED	....
7	INTERNAL ROAD AREA	....
8	PLOTABLE AREA(IF APPLICABLE)	....
9	BUILT UP AREA WITH REFERENCE TO BASIC F.S.I. AS PER FRONT ROAD WIDTH (SR.NO.5XBASIC F.S.I.) OR(FOR REDEVELOPMENT PROPOSAL- PREVIOUSLY SANCTIONED PROPOSED BUA)	437.23
9A	FOR REDEVELOPMENT PROPOSAL- REDEVELOPMENT INCENTIVE FSI - 0.3 OR 15 SQ M X NOS OF EXISTING AUTHORIZED UNITS [12 X 15]	180.00
10	ADDITION OF F.S.I. ON PAYMENT OF PREMIUM	....
	(A) MAXIMUM PERMISSIBLE PREMIUM F.S.I.-BASED ON ROAD WIDTH/TOD ZONE- 0.3	....
	(B) PROPOSED F.S.I. ON PAYMENT OF PREMIUM[437.29X0.3=131.18]	....
11	IN-SITU F.S.I./T.D.R. LOADING	126.16
	(A) IN -SITU AREA AGAINST D.P. ROAD /2.0 X SR.NO.2(A).IF ANY	....
	(B) IN -SITU AREA AGAINST AMINITY SPACE IF HANDED OVER (2.00 OR 1.85 X SR.NO.4(B) AND /OR (C) )	....
	(C) T.D.R. AREA	....
	(D) TOTAL IN-SITU/T.D.R. LOADING PROPOSED (11 (A)+(B)+(C) )	....
12	ADDITIONAL F.S.I. AREA UNDER CHAPTER NO.7	....
13	TOTAL ENTITLEMENT OF F.S.I. IN THE PROPOSAL	....
	(A) (9 + 9A+10B+11D) OR 12 WHICHEVER IS APPLICABLE	743.39
	(B) ANCILLARY AREA F.S.I. UPTO 60% WITH PAYMENT OF CHARGES	....
	(i) IN RESIDENTIAL ANCILLARY AREA- 557.72 X 60% = 334.63	334.63
	(ii) IN COMMERCIAL ANCILLARY AREA- 185.67 X 80% = 148.53	148.53
	(C) UTILISED ANCILLARY AREA	148.53
	(D) TOTAL ENTITLEMENT (13A+13C)	483.16
14	MAXIMUM UTILIZATION LIMIT OF F.S.I. (BUILDING POTENTIAL) PERMISSIBLE AS PER ROAD WIDTH (AS PER REG. NO. 6.1 OR 6.2 OR 6.3 OR 6.4 AS APPLICABLE) X 1.6) OR 1.8 [437.23 + 180 + 126.16 + 483.16]	1226.55
15	TOTAL BUILT UP AREA IN PROPOSAL(EXCLUDING AREA AT BR.NO..17B)	....
	(A) EXISTING BUILT- UP AREA	....
	(B) PROPOSED BUILT- UP AREA(AS PER P-LINE)	....
	(C) TOTAL (A+B)	1226.51
16	F.S.I. CONSUMED (15/13) (SHOULD NOT BE MORE THAN SERIAL NO.14 ABOVE)	1226.51
17	AREA FOR INCLUSIVE HOUSING .IF ANY	2.80
	(A) REQUIRED (20% OF SR.NO.5)	....
	(B) PROPOSED	....

CERTIFICATE OF AREA

CERTIFIED THAT THE PLOT UNDER REFERENCE WAS SURVEYED BY ME
ON _____ AND THE DIMENSIONS OF _____

MR. SATISH ANAND FARAD SEARCHER

Office At:-Vikas Smruti, Ward No. 4, Kalanagar, Vangani (E)
Tal- Ambarnath Dist- Thane

Ref.

Date:-24/03/2023

SEARCH REPORT

DESCRIPTION OF PROPERTY :-

Old Survey No.32, Hissa No.1 (Part), Plot No.13 New Survey No.32, Hissa No. 1/A/13, Plot No.13 Admeasuring Area 437.29 Sq. Mtrs Asst 43Rs-73Paise Building Knows as **LAXMI DEEP CO OP HOU SOC LTD** Situated at Mouje **SHIRGAON** Tal -Ambarnath Dist-Thane. Within local limit of Kulgaon Badlapur Municipal Council and Sub Register Ulhasnagar -2 at Badlapur.

I have taken the Search in respect of above mentioned property and I have gone through available Index II Registered kept in the office of Sub- Registered Ulhasnagar -2 for the period of 30 years i.e. 1994 to 2023 (Upto 24/03/2023)

Search report as under:-

Year	Transaction	Year	Transaction
1994	Books Not Available	2009	Nil
1995	Books Not Available	2010	Nil
1996	Torn Condition	2011	Nil
1997	Torn Condition	2012	Nil
1998	Torn Condition	2013	Nil
1999	Torn Condition	2014	Nil
2000	Torn Condition	2015	Nil
2001	Torn Condition	2016	Nil
2002	Nil	2017	Nil
2003	Nil	2018	Nil
2004	Nil	2019	Nil
2005	Nil	2020	Nil
2006	Nil	2021	Nil
2007	Nil	2022	Transaction
2008	Nil	2023	Transaction

1) Transaction For Year 2022 :-

Nature of Transaction :- Conveyance Deed

Actual Value of Rs. 0.00/-

Market Value of Rs. 1.00/-

Description of Property:- Old Survey No.32, Hissa No.1 (Part), Plot No.13 New Survey No.32, Hissa No. 1/A/13, Plot No.13 Admeasuring Area 437.29 Sq. Mtrs Asst 43Rs-73Paise Building Knows as **LAXMI DEEP CO OP HOU SOC LTD** Total Flat 12 & Shop 3 & 1 Lower Mill is Sale Deed Situated at Mouje **SHIRGAON** Tal -Ambarnath Dist-Thane.

Shri. Shrikrishna Gopal Badekar
Through Power Of Attorney Holders
Shri. Mangesh Raoji Gavankar
Through Power Of Attorney Holders
M/s. Laxmi Group Through Partners
Shri. Chandrkant M. Dhanvade

Vendors

MR. SATISH ANAND FARAD SEARCHER

Office At:-Vikas Smruti, Ward No. 4, Kalanagar, Vangani (E)
Tal- Ambarnath Dist- Thane

Ref.

Date:-24/03/2023

..2..

Date of Execution :-22/01/2022
Date of Registration:-22/01/2022
Register Document No:- 17969/2022 (Ulhasnagar-2)
Stamp Duty Paid of Rs.:- 2,000/-
Register Charges of Rs.:- 2,000/-

2) Transaction For Year 2023 :-

Nature of Transaction :- Development Agreement

Actual Value of Rs. 1,57,28,500/-

Market Value of Rs. 1,19,63,000/-

Description of Property:- Old Survey No.32, Hissa No.1 (Part), Plot No.13
New Survey No.32, Hissa No. 1/A/13, Plot No.13 Admeasuring Area 437.29 Sq.
Mtrs Asst 43Rs-73Paise Building Knows as **LAXMI DEEP CO OP HOU SOC LTD** Total Flat 12 & Total Shop 4 Situated at Mouje **SHIRGAON** Tal -
Ambarnath Dist-Thane.

Laxmi Deed Co Op Hou. Soc Ltd Through
Members 1) Shri. Sheshikant Dattatray Suryavanshi
Members 2) Shri. Chandrakant Padmaji Gaikwad
Members 3) Shri. Sahebrao Krishna Jadhav
Members 4) Shri. Babaji Baburao Kharade
Members 5) Shri. Sanjay Dhondu Shedge
Members 6) Shri. Mayur Prabhakar Kamble
Members 7) Shri. Prabhakar Girappa Kamble
Members 8) Shri. Sanjay Jagannath Patil
Members 9) Shri. Shivkumar Lalbahadur Mourya
Members 10) Smt. Kusum Shivkumar Mourya
Members 11) Shri. Deepesh Baliram Chavan
Members 12) Shri. Mahesh Maruti Khule
Members 13) Shri. Ashok Kalu Bhoi
Members 14) Smt. Rajeshree Shashikant Suryavanshi
Members 15) Shri. Chaturi Mahavir Gupta
Members 16) Shri. Abhijeet Lalaprasad Gupta
Members 17) Shri. Amlesh Shiyaram Gupta

Owners

A N D

Laxmi Deep Co Op Hou. Soc Ltd Through
Chairman 1) Shri. Sahebrao Krishna Jadhav
Secretary 2) Shri. Ashok Kalu Bhoi
Treasury 3) Shri. Sanjay Dhondu Shedge

Confirming Party

A N D

M/s. Rudraa Developers Partnership Firm Through
Partners Shri. Namish Nandkumar Jage
2) Shri. Sunil Harishchandra Jadhav
3) Shri. Anil Ramchandra Deshmukh

Developers

Date of Execution :-16/03/2023
Date of Registration:-16/03/2023
Register Document No:- 3212/2023 (Ulhasnagar-4)
Stamp Duty Paid of Rs.:- 7,86,500/-
Register Charges of Rs.:- 30,000/-

3) Transaction For Year 2023 :-

Nature of Transaction :-

Mr.
HIGH C
lgaon, L
24.03.2

No.32,
3, area
rgaon,
lapur
strict

महाराष्ट्र



शासन

★ नोंदणी प्रमाणपत्र ★

नोंदणी क्रमांक : टिपनर/मुस्ताभार/एचएसजी/टीसी/११६३/१८-१८ सन- १८

या प्रमाण पत्राद्वारे प्रमाणित करण्यात येत आहे की,

जवनी-दीप को-ऑपरेटिव्ह हौसिंग सोसायटी लि.

प्लॉट क्र. ३, सर्वे नं. २२, हिस्सा नं. ४/१,

पिडलेज निरगांव, बदलापूर-पूर्व

ही संस्था महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम, १९६० मधील [सन १९६१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २४] कलम १ (१) अन्वये नोंदविण्यात आलेली आहे.

उपरोक्त अधिनियमाच्या कलम १२ (१) अन्वये व महाराष्ट्र सहकारी संस्थांचे नियम, १९६१ मधील नियम क्रमांक १० (१) अन्वये संस्थेचे वर्गीकरण गृहनिर्माण संस्था

असून उप-वर्गीकरण मांडकत सह भागीदारी गृहनिर्माण संस्था असे आहे.



[Handwritten Signature]

[मुक्ति देशमुख]

सहाय्यक निबंधक,
बदलापूर संस्था, उल्हासनगर तालुका.

दिनांक : १८ / ११ / १९९८



उह न - ४
द. क्र. ३२९२ १०११