



05/01/2021

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि.पालघर-2

दस्त क्रमांक : 67/2021

नोंदणी :

Regn:63m

118

गावाचे नाव : वेवूर (प्रभाव क्षेत्र)

(1)विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2)मोबदला	2790000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद कराचे)	1485158.4
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:पालघर इतर वर्णन :, इतर माहिती: मौजे वेवूर,ता. व जी. पालघर येथील सव्हे नं. 106 हिस्सा नं. 1/2/3(पार्ट),सव्हे नं. 106 हिस्सा नं. 4 व सव्हे नं. 110 या जमिनीवरील नमो शिवास्थु सिटी इमारत क्र. 5 मधील चौथ्या मजल्यावरील,ए-विंग मधील सदनिका क्र. 402 चे क्षेत्र 378.50 चौ.फूट म्हणजेच 35.16 चौ.मी. कार्पेटचा करार((Survey Number : सव्हे नं. १०६ हिस्सा नं. १/२/३ (पार्ट), सव्हे नं. १०६ हिस्सा नं. ४ व सव्हे नं. ११० ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 35.16 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-एसआरके रिअल हाईट्स प्रा. ली. तर्फे राजीव बाबुलाल चोप्रा तर्फे कु.मु.धारक सुरेश करमशी पटेल -- वय:-35; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: रजी. ऑफिस 128, युनिक इंडस्ट्रियल इस्टेट , वीर सावरकर मार्ग, प्रभादेवी , मुंबई , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400025 पॅन नं:-AASCS1439G
(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-धीरेंद्र बंशु सरोज -- वय:-28; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: रा. एचएच-९ , अमान रहिवाशी संघ , न्यू लिंक रोड , ताईबाबा मस्जिदच्या मागे , लालजीपाडा , कांदिवली (प.), मुंबई, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400067 पॅन नं:-DDZPS0219G
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	29/12/2020
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	05/01/2021
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	67/2021
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	83700
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	27900
(14)शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला 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.

Handwritten signature

दुय्यम निबंधक, पालघर क्र. २



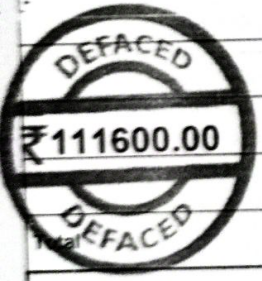
CHALLAN
MTR Form Number-6

पलर - २
६७ / २०२१
३ - ८८



GRN	MH009290840202021E	Barcode	[Barcode]	Date	29/12/2020-18:18:59	Form ID	25.2
-----	--------------------	---------	-----------	------	---------------------	---------	------

Department		Inspector General Of Registration					
Type of Payment		Stamp Duty		Registration Fee		Payer Details	
Office Name		PLG2_PALGHAR 2 JOINT SUB REGISTRAR		TAX ID / TAN (If Any)			
Location		PALGHAR		PAN No.(If Applicable)		DDZPS0219G	
Year		2020-2021 One Time		Full Name		DHIRENDRA BANSU SAROJ	
Account Head Details		Amount In Rs.		Flat/Block No.		402	
0030046401 Stamp Duty		83700.00		Premises/Building		VEVOOR	
0030053301 Registration Fee		27900.00		Road/Street		VEVOOR	
				Area/Locality		PALGHAR	
				Town/City/District			
				PIN		4 0 1 4 0 4	
				Remarks (If Any)		SecondPartyName=SRK REAL HEIGHTS PRIVATE LIMITED-	
				Amount In		One Lakh Eleven Thousand Six Hundred Rupees Only	
		1,11,600.00		Words			



Payment Details		IDBI BANK		FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque/DD Details		Bank CIN	Ref. No.	69103332020122928468	2651351710		
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	29/12/2020-18:19:40	30/12/2020		
Name of Bank		Bank-Branch		IDBI BANK			
Name of Branch		Scroll No. , Date		2020 30 12 2020			

Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवल दस्तावेज निलंबक कार्यालयत नोंदणी करतयाच्या दस्त्यासाठी लागू आहे. अननोंदणीत दस्त्यासाठी या चालीसदर चलन लागू नाही.
Validity unknown

Digitally signed by
VIRTUAL TREASURER
MUMBAI 03
Date: 2021.01.05
13:39:57
Reason: Secure Document
Location: India



Sr. No.	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount	
1	(IS)-542-67	0004439725202021	05/01/2021-13:37:30	IGR137	27900.00
2	(IS)-542-67	0004439725202021	05/01/2021-13:37:30	IGR137	83700.00
Total Defacement Amount					1,11,600.00

AGREEMENT FOR SALE

AGREEMENT FOR SALE is made at Boisar on this 29 day of December 2020;

BETWEEN

SRK REAL HEIGHTS PRIVATE LIMITED, having (CIN NO. U45400MH2012PTC231554) a private limited company incorporated and registered under the provisions of the Companies Act 1956, and having its registered office at 128, Unique Industrial Estate, Off. Veer Savarkar Marg, Prabhadevi, Mumbai - 400 025, hereinafter referred to as "**THE DEVELOPERS**" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof shall deem to mean and include its successors and assigns) of the **One Part**;

AND

1. **MR. DHIRENDRA BANSU SAROJ**, Aged 28 Years, **PAN NO.DDZPS0219G**, Indian Inhabitant/s, Residing at HH-9, AMAN RAHIVASHI SANGH, NEW LINK ROAD, BEHIND TAIBBA MASJID, LALJIPADA, KANDIVALI WEST, MUMBAI 400067 hereinafter referred to as "**THE PURCHASER/S**" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof shall deem to mean and include his/her/their heirs, executors, administrators and assigns) of the **Other Part**;



Signature

Signature

"TRUE COPY"

Signature
Authorised Signatory
Kalyan Branch 421301

पत्र - २

६७ / २०२१

६ - ८८

WHEREAS

A. (1) MR. SANTOSH MADHUKAR RAUT, and (2) MR. SANJAY RAMESHCHANDRA VYAS, (hereinafter referred to as the "Said Owners") are the absolute owners of the all those piece or parcel of lands situate lying and being at Village Vevoor, Taluka Palghar, District Palghar bearing (i) Survey No.106, Hissa No.1, (ii) Survey No.106, Hissa No.2, (iii) Survey No.106, Hissa No.3 (pt), (iv) Survey No.106, Hissa No.4 and (iii) Survey No.110, totally admeasuring 36090 sq. mtrs., or thereabouts within the jurisdiction of the Sub Registrar of Palghar and Nagar Parishad Palghar, (hereinafter be referred to as "**THE SAID PROPERTY**") for the sake of brevity and more particularly described in the first schedule hereunder written.

B. The 7/12 extracts of the aforesaid property stands in the name of the said owners and the same has been issued by the concerned Talathi of Village Vevoor, Taluka Palghar, District Palghar. The copy of 7/12 extracts is annexed hereto and marked as **ANNEXURE "A"**.

C. The Collector of Upper District, Palghar Nagar Parishad has granted permission for the use of the said property for Non-Agricultural purposes vide Order No. जा. क्र.पा.न.प. / बांध/६३२/२००८-२००९ दिनांक १२.०६.२००८. The said copy of N. A. permission is annexed hereto and marked as ANNEXURE "B".

D. The Said Owners has obtained approved and sanctioned the Plans vide its letter No. पा.न.प./बांध/कार्या-५३/२०१३-२०१४ dated ०१.१०.२०१३ व इतर for consumption of F.S.I. (floor Space Index) of Sq. Mtrs., As per letter (including F.S.I. for Road set back area and proposed Road) for construction of building/buildings on the said property bearing Building Type A, A1, B, B1, C, D, E, F, F1 and all the buildings are having Ground Plus 4 (Four) upper floors on the said property upon terms and conditions mentioned therein, (hereinafter be referred to as the "**Said approved Plans**").

The Said Owners are seized possessed of and/or otherwise well and sufficiently entitled to the said property and have granted the Development Rights to the Developers herein vide Development Agreement on 25.09.2014 (hereinafter referred to as the "**Said Development Agreement**") and have agreed to transfer the development rights subject to the terms and conditions mentioned in the Development Agreement. The said Development



पलर - २
६७ / २०२१
७ - २८

Agreement is duly registered with the Sub-Registrar of Assurances, Palghar - 2, under Sr. no. PLR-2-1977-2014 on 25.09.2014.

F. In consideration of the Said Owners granting development rights in respect of the Said Property in the manner provided in these presents, the Developers have also agreed to develop the said property in accordance with the plans and specifications, approval and permission as approved by the Palghar Nagar Parishad and/or other concerned authorities upon such terms and conditions as may be agreed between them. And the Developers have already taken the inspection of the deeds, documents, papers and all the materials facts related and pertaining to the said property.

G. The Developers shall at its own costs, expenses construct and develop building/buildings having Type A, A1, B, B1, C, D, E, F, F1 under No. जावक. क.पा.न.प. / बांध/कार्या-५३/२०१३-२०१४ दिनांक ०१.१०.२०१३ on the Said Property consisting of Ground Plus 4 (Four) upper floors herein after referred to as "The Said Buildings". Copies of the said floor plans of the said building are annexed hereto and marked as **ANNEXURE "C"**.

H. The Owners and the Developers have the right to allot/sell or give rights in respect of the flats and other premises and space in the said buildings to be constructed on the Said Property and also parking space under the stilt and the open space in the above building; as per the entitlement mentioned in the Said Development Agreement.

I. Copy of the title certificate issued by the Advocate in respect of the said land is hereto annexed and marked as **ANNEXURE "D"**.

J. The Said Owners have appointed a structural Engineer for the preparation of structural designs and drawings of the building. The Developers accept the professional supervision of the Structural Engineer till the completion of the building.

K. The copies of the certificates of title issued for the Said property by the advocate for the Owners and the 7/12 extract and property map from the revenue records of the said land/property have been hereto annexed AND FURTHER the Developers have given inspection to Purchaser/s the said Development Plan, and the said Order of Collector for Non-Agricultural, and all the other relevant documents to be given for inspection to Purchaser/s under the provisions of the Maharashtra Ownership Flat Act,



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

402
EG / 2028
24 - CC

THE SECOND SCHEDULE REFERRED TO:

Flat No. 402, A-Wing on the 4th FLOOR, in **NAMO SHIVAASTHU CITY, BUILDING NO. 5** admeasuring **378.50 Sq. Ft. Carpet Area** equivalent to **35.16 Sq. Mtrs.** as shown in the floor plan thereof hereto constructed on the portion of the plot of abovementioned said land and described in the First Schedule hereinabove written.

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have set their respective hands hereunto on the day and year first hereinabove written.

SIGNED SEALED AND DELIVERED)
by the within named "**Developers**")
SRK REAL HEIGHTS PRIVATE LIMITED)
PAN NO. AASCS 1439 G)
by the hand of its Director)
MR. RAJEEV BABULAL CHOPRA)



in the presence of

Rajeev B. Chopra

1. Sachin patil

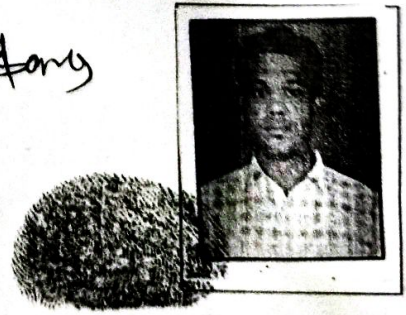
Sachin Patil

2. Santosh naik

Santosh Naik

SIGNED SEALED AND DELIVERED)
by the within named "**Purchaser/s**")
1) MR. SAROJ DHIRENDRA BANSHU)
PAN NO. : DDZPS0219G)

Saroj Dhirendra Banshu



147

पलर - २
६० / २०२१
२४ — ८८

taken by the Purchaser/s if changes or modifications are made in the name or the draft bye-laws rules and/or regulations of such Ultimate Body by the authority concerned. The Purchaser/s shall be bound from time to time to sign all papers and documents and to do all other things as the Developers may require from time to time for safeguarding the interest of the Developers and Purchasers/holders of the other premises in the said property.

(B) Once the said Ultimate Body/Bodies is/are registered, the rights of all the premises holders including the Purchaser/s shall be recognized and regulated by the bye-laws, rules and regulations of such Ultimate Body / Bodies.

(C) The Purchaser/s and the person or persons to whom the various premises shall have been transferred, assigned, allotted or given possession of, shall duly, observe and perform all the rules, regulations, and byelaws of such Ultimate Body / Bodies.

46. It is hereby agreed by and between the parties that the service tax/VAT whenever becomes applicable in respect of the said flat it shall be borne and paid by Purchaser/s to the Developers. The service tax/VAT shall be over and above the total consideration of the flat and the Developers will have full right to recover the same from the Purchaser/s even after the handing over of the possession of the above flat. The Purchaser/s shall not raise any objection and agrees to pay the service tax/VAT to Developers. The amount of service tax/VAT shall be binding on the Purchaser/s.

47. Developer shall obtain NOC from the bank for sale of every unit owned by it. Bank clause clearly mentioning transfer of proceeds of total consideration value of this agreement to account of M/s. SRK REAL HEIGHTS PVT LTD. With Vasai Vikas Sahakari Bank Ltd, Palghar Branch Escrow A/C No. 8 Shall be mentioned in sale agreement for mortgaged units.

THE FIRST SCHEDULE ABOVE REFERRED TO :

ALL THOSE piece or parcel of lands situate lying and being at Village Vevoor, Taluka Palghar, District Thane bearing (i) Survey No.106, Hissa No.1, (ii) Survey No.106, Hissa No.2, (iii) Survey No.106, Hissa No.3 (pt), (iv) Survey No.106, Hissa No.4 and (iii) Survey No.110, totally admeasuring 36090 sq. mtrs. or thereabouts within the jurisdiction of the Sub Registrar of Palghar and Nagar Parishad Palghar and bounded as follows:-



On the North :
On the South :
On the East :
On the West :

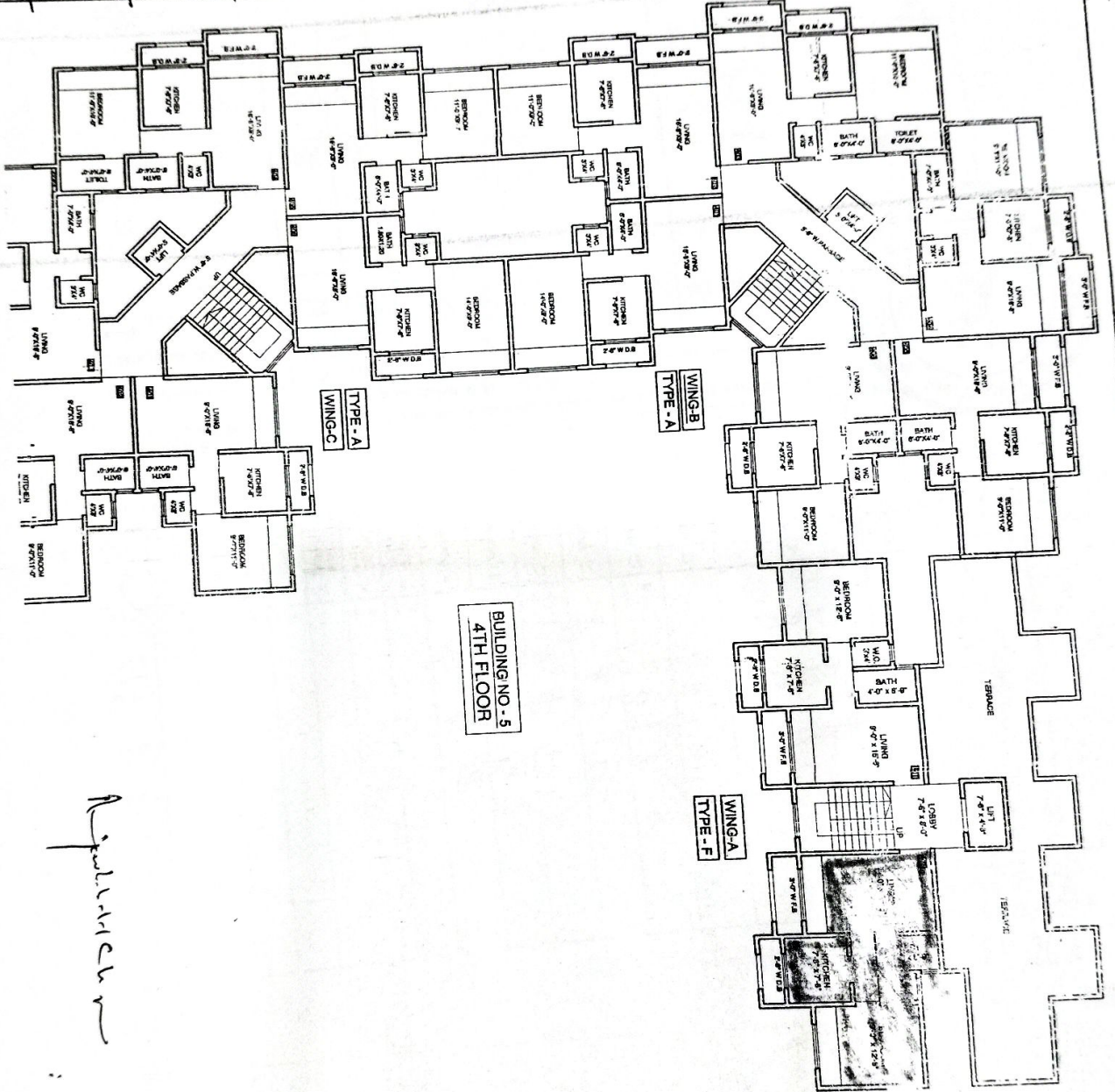
Survey No.130 B;
Existing 6.00 M Wide Nalla
24.00 M wide D. P. Road
Existing 15.00 M Wide Road

पलर - २

३६ / २०२१

२७ - २२

Flat No. A-402 on 4th Floor in Bldg No. 5 Namok Shivon the City



BUILDING NO - 5
4TH FLOOR

Handwritten signature

Director's signature



पलर - २
६७ / २०२१
३१ - ८८



स्थापना : १८/९/१९९८

पालघर नगरपरिषद, पालघर

ता. पालघर, जि. ठाणे
पिन : ४०१ ४०४

e-mail-palgharnagarparishad@gmail.com

दूरध्वनी क्र. (०२५२५) २५४७९६

फैक्स क्र. (०२५२५) २५४९३६



जावक क्र.पा.न.प./बांध/कार्या: २१/०९/२०२३

बांधकाम
मुख्याधिकारी मंडळ कार्यालय
बांधकाम प्रवानगी विभाग २०२०

वाचा:-

१	श्री. संतोष मधुकर राजत व श्री. संजय रमेशचंद्र व्यास रा. सफा डेट, पालघर, जि.ठाणे यांचा दिनांक/१०२ २९/०९/२०१३ रोजीचा अर्ज.
२	आर्किटेक्ट १. श्री. निशांत पाटील रा. १०३, वास्तुशिल्प असो. डिसेंट डी लाईट, गोल्ड सिनेमा जवळ, माहिम रोड, पालघर, ता.पालघर, जि. ठाणे. यांचे नेमणूकीचे पत्र.
३	आर्किटेक्ट यांची रजिस्ट्रेशन कॉपी झेरॉक्स प्रत
४	७/१२ उतारा
५	फेरफार पत्रक
६	गाव नमुना नंबर ८ अ
७	हक्काचे पत्रक (गा.न.नं. ६)
८	बिनशेती आदेश
९	मोजणी नकाशा
१०	मा. नगर रचनाकार पालघर शाखा, जा.क्र.सुधा.बाप/मौजे. वेवूर/ता.पालघर/स.क्र. १०६/अ/१६/२०१३ व सत्यासंमुख दुकाने/नर-पालघर/७०५ दि. २१/०९/२०१३ रोजीचे शिफारस पत्र.
११	विकास शुल्क रु.११,९५,१३०/- पावती क्र. २०९५५ दिनांक .३०/०९/२०१३
१२	एक टक्का उपकर वसुली रक्कम रुपये .२२,२२,५११ /- पावती क्र. २०८५३ दिनांक ३०/०९/२०१३
१३	कार्यालयीन टिप्पणी दिनांक १/०७/२०१३

विषय :- मौजे. वेवूर ता.पालघर, जि.ठाणे येथील स.क्र १०६ हि.क्र. १२३ पैकी १ व २ व ३ व ४ व ५ व ६ व ७ व ८ व ९ व १० व ११ व १२ व १३ एकूण एकत्रित क्षेत्र ३६०९०.०० चौ.मी. या जागेत रहिवास व पर्यावरण प्रयोजनासाठी सुधारीत बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये मौजे. वेवूर ता.पालघर जि.ठाणे स.क्र १०६ हि.क्र. १, २, ३ पैकी, ४ व स.नं. ११० एकूण एकत्रित क्षेत्र ३६०९०.०० चौ.मी.या मंजूर रेग्युलनातील जागेवर बांधकामाचा विकास करण्यास आणि महाराष्ट्र नगरपरिषद अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि. २९/०९/२०१३ रोजीच्या अर्जास अनुसरून नकाशात हिरेव्या रंगाने दाखविलेल्या दुरुस्तीप्रमाणे पुढील अटी व शर्तीस अधिन राहून नकाशात दाखविलेले स्टिल/तळ मजला, पहिला मजला, दुसरा मजला, तिसरा मजला, चौथा मजला रहिवास व पर्यावरण प्रयोजनास सुधारीत बांधकामाबाबत परवाना/प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

अटी :-

१	विषयांकित जागेवर २००००.०० चौ.मी. पेक्षा जास्त रहिवास, वा वापरासाठी बांधकामाबाबत अंतर्गत अर्जदार बांधकाम करणार असल्याने पर्यावरणावरील आघात विविध बाबींचा अंदाज घेण्यासाठी २०००.०० चौ.मी. पेक्षा जास्त बांधकाम करणे पूर्वी Environment Impact Assessment Report तयार करून त्यास महाराष्ट्र शासनाच्या पर्यावरण विभागाकडून मान्यता घेणे अर्जदार यांच्याकडून करितेवकळी राहिल.
२	मंजूर रेग्युलनाप्रमाणे रस्ता, खुली जागा व भूखंडाची पत्त्येक्ष आखणी करून ती तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख यांच्याकडून मोजणी करून घेयात यावी. मोजणी करतेवकळी खुली जागा, स्तरे व भूखंडाच्या बाबतीत योग्य तो समन्वय राखणे आवश्यक राहिल. व मंजूर रेग्युलनात आणि मोजणीमध्ये अथवा भूखंडाच्या क्षेत्रामध्ये तफावत आढळल्यास किंवा भूखंडाचे क्षेत्र नियमापेक्षा कमी जास्त झाल्यास या

155

पलर
 पं. रणी सुधारीत मंजुरी घेणे बंधनकारक राहिल. रेखांकनातील खुली जागा ही एकूण क्षेत्रफळाच्या
 १०% एवढी प्रत्यक्ष जागेवर उपलब्ध झाली पाहिजे. सदर जागेचा उपयोग हा अर्जदार यांनी खेळचे
 दस्त क्र. २२९ येवान/वगीचे यांचे अनुज्ञेय वापरान्तर्गत करणे आवश्यक आहे. सदर जागा कायमस्वरूपी मोकळी
 क्षेत्रफळाच्या १०% एवढी तसे रेखांकनातील खुली जागा, व अंतर्गत रस्ते विकाराकाने विकरीत करून ते नाममात्र
 रु. १/- या दराने स्थानिक नियोजन प्राधिकरणास देखभालीकरिता हस्तांतरित करणे आवश्यक आहे.

पलर - २
 ६० / २०२१
 ३२ - ८८

१	महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४८ नुसार बांधकाम परवानगी ही दिलेल्या यामुळेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल. वैध मुदतीत बांधकाम पूर्ण केले नसेल तर नविन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्यांचा अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल व ती बाब अर्जदार/जमीन मालक यांच्यावर बंधनकारक राहिल. नंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांना योग्य त्या कारणासहीत नियोजन प्राधिकरणाकडे विनंती अर्ज करून परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक आहे. अशा प्रकारचे नुतनीकरण जास्तीत जास्त तीन वर्षाकरिता करता येईल.
२	जोत्या पर्यंत बांधकाम झाल्यानंतर इकडील कार्यालयाचे जोत्या पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक राहिल. त्यानंतरच जोत्यावरील बांधकाम करावे. अन्यथा भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणार नाही.
३	ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमीनी व्यतिरिक्त जमीनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.
४	मंजूर नकाशात हिरव्या रंगाने दाखलिलेल्या दुरुस्ती अर्जदारावर बंधनकारक राहतील.
५	बांधकामात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्या शिवाय करू नये. तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द समजणेत येईल.
६	विषयाधीन जागेवर यापूर्वी नगर परिषदेकडून परवानगी दिली असेल तर ती रद्द समजणेत यावी.
७	इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षीततेची सेफ्टी जबाबदारी सर्वस्वी आपल्या वास्तूशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.
८	भोगवटी प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये. त्यासाठी जागेवर मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम पूर्ण झाले आहे. त्याचा नकाशा वास्तूशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांच्या विहित नमुन्यातील प्रत्यासह पाच प्रतीत व इतर आवश्यक कागदपत्रासह दाखल करण्यात यावा.
९	बांधकामाचे मटेरियल रक्कम टाकावयाचे झाल्यास नगरपरिषदेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्याकरीता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्या रक्कमेसहित) भरावी लागेल.
१०	बांधकामाचे वेळी निरूपयोगी माल मटेरियल नगरपरिषद सांगेल त्या ठिकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकला पाहिजे.
११	बांधकामाच्या सभोवताली सोडलेल्या खुल्या जागेत कमीत कमी १) अशोक, २) गुलमोहर, ३) निलगिरी, ४) करंज इ. पैकी एकूण १० झाडे लावून त्याची जोपासना केली पाहिजे. तसेच अस्तित्वात असलेली झाडे तोडण्यापूर्वी महाराष्ट्र नागरी विभाग वृक्ष संरक्षण अधिनियम १९७५ नुसार परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.
१२	नियोजित जागेवरून विद्यमान स्थिती विद्युत वाहिनी जात असल्यास उक्त विद्युत वाहिनीच्या क्षमतेच्या अनुषंगाने आवश्यक ते सामाजिक अंतर नियंत्रण नियमावली प्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर सोडणे अर्जदाराची जबाबदारी राहिल.
१३	इमारतीकडे जाणाऱ्या येणाऱ्या मार्गाची दुरुस्ती किंवा नविन मार्ग तयार करण्याची जबाबदारी संपुर्णपणे आपल्याकडे राहिल. त्या बाबतची जबाबदारी नगरपरिषदेची राहणार नाही.
१४	नियोजित बांधकामामुळे इतर भूखंडावर असलेल्या कोणत्याही वहिवाटीचे हक्कांना भंग होणार नाही. याची जबाबदारी अर्जदारावर जमीन मालकाची राहिल.
१५	नियोजित जागेचे क्षेत्र, हद्दवापर, मालकी हक्क, भोगवटादार, भाडेकरू, इत्यादी बाबत काही वाद झाल्यास त्यास अर्जदार पुर्णतः जबाबदार राहिल व मालक भाडेकरू यांच्यामध्येही वाद विवाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निवारण करणे आवश्यक राहिल व त्या बाबतीत नगरपरिषद जबाबदार राहणार नाही.
१६	सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो परवानगी शिवाय वगळू अथवा बंद करू नये.
१७	बांधकाम पूर्ण झाल्यावर पिण्याच्या पाण्याचे कनेक्शन मिळण्याकरीता नगरपरिषदेवर जबाबदारी राहणार नाही. किंवा पिण्याच्या पाण्यासाठी नगरपरिषद हमी देणार नाही.
१८	गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होण्याकरीता नगरपरिषदेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधावीत.
१९	बांधकामासाठी व पिण्याच्या पाण्यासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही. त्यासाठी बोअरवेलचे काम करावे लागेल.



NEW BHANDHAKAM FARWANGI 12-13



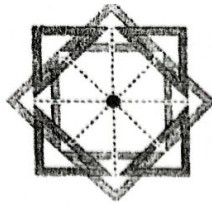
२२	प्रस्तावित जागेतील वापरसाठी रस्ता, पाण्याची सोय, सांडपाण्याची व मैला निर्मूलनाची व्यवस्था विज व इतर आवश्यक त्या सोयी सुविधा उपलब्ध करणे अर्जाद्वारावर बंधनकारक राहतील.
२३	सदरच्या जमिनीस नागरी जमीन कमालधारणा अधिनियम १९७६ च्या तरतुदीखाली येव असले तर या बाबतीत ६(१) खाली अर्ज दाखल करून सक्षम अधिकाऱ्याची योग्य परवानगी घेवने नंतरच बांधकाम करावे.
२४	शासनाकडून मंजूर होणाऱ्या प्रारूप विकास योजना पालघर या मधील तरतुदी या विकासास बाधा ठरल्यास या जागेच्या विकासाची संपूर्ण जबाबदारी अर्जावर राहिल.
२५	भूखंडाची पुढील कोणतीही उपविभागणी पूर्व परवानगी शिवाय कोणताही बांधकाम घेणार नाही. त्यातील कोणत्याही एका भागाच्या सुधारीत विकासासाठी स्वतंत्रपणे विचार करता येणार नाही. तसेच मंजूर अगर प्रत्यक्ष बांधकामात पूर्व परवानगीशिवाय कोणताही बदल करता येणार नाही.
२६	नियोजित इमारतीचे बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे स्टिक्ट/तळ मजला, पहिला मजला, दुसरा मजला, तिसरा मजला, चौथा मजला प्रयोजनासाठी वापर या पेक्षा जास्त असू नये व प्रत्येक मजल्यावरील बांधकाम नकाशामध्ये दर्शविल्यानुसार खालीलप्रमाणे असणे आवश्यक आहे.
२७	संदर्भात जागेमधील भूखंडाचे क्षेत्र, अंतर्गत रस्ते, खुले क्षेत्र व सुविधा क्षेत्र खाली तक्त्यामध्ये दर्शविल्यानुसार असणे आवश्यक आहे.

जागेचे एकूण एकत्रित क्षेत्र (चौ.मी.)	३६०९०.००
२४.०० मी. रुंदीच्या विकास योजना रस्त्याने बाधित होणारे क्षेत्र (चौ.मी.)	१६७९.६६
१५.०० मी. रुंदीच्या विकास योजना रस्त्याने बाधित होणारे क्षेत्र (चौ.मी.)	१३८९.२८
निव्वळ भूखंडाचे क्षेत्र (चौ.मी.)	३३०२१.०६
अनुज्ञेय चटई क्षेत्र	०.७५
अनुज्ञेय एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	२४७६५.७९
प्रस्तावित एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	२४६९४.५९
अनुज्ञेय जोत्याचे क्षेत्र (चौ.मी.)	८२५५.२६
प्रस्तावित जोत्याचे क्षेत्र (चौ.मी.)	५४५७.६५
१० % आवश्यक खुले क्षेत्र (चौ.मी.)	३६०९.००
प्रस्तावित खुले क्षेत्र (चौ.मी.)	४३५०.६९
५% आवश्यक सुविधा क्षेत्र (चौ.मी.)	१८०४.५०

२८ नियोजित बांधकाम क्षेत्र हे मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे व प्रत्येक मजल्यावरील कमाल बांधकाम क्षेत्र नकाशांत दर्शविल्यानुसार खालील तक्त्यानुसार असणे आवश्यक आहे.

इमारत प्रकार	स्टिक्ट/तळ मजला (चौ.मी.)	पहिला मजला (चौ.मी.)	दुसरा मजला (चौ.मी.)	तिसरा मजला (चौ.मी.)	चौथा मजला (चौ.मी.)	एकूण	इमारत संख्या	एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
Type-A	१९२.२३	२३८.८१	२३८.८१	२३८.८१	२३८.८१	११४७.४७	६	६८८४.८२
TypeA1	२१६.५९	२३८.८१	२३८.८१	२३८.८१	२३८.८१	११४७.४७	३	३५१५.४९
Type-B	१४३.४३	२३९.६९	२३९.६९	२३९.६९	२३९.६९	११४७.४७	३	३३१०.५७
TypeB1	१३७.४६	२३९.६९	२३९.६९	२३९.६९	२३९.६९	११४७.४७	३	८५१३.७६
Type-C	१४३.५०	-----	-----	-----	-----	-----	-----	१४३.५०
Type-D	३२.६७	२१४.६७	२१४.६७	२१४.६७	-----	-----	-----	६७६.६८
Type-E	२२५.५६	२२५.५६	२२५.५६	-----	-----	-----	-----	६७६.६८
Type-F	९३.५७	१५९.७७	१५९.७७	१५९.७७	-----	-----	-----	५१९.९५
Type-F1	९३.५७	१५९.७७	१५९.७७	-----	-----	-----	-----	५१९.९५

२९ भूखंडामधील नियोजित बांधकामाचे क्षेत्र हे भूखंडाच्या एकूण क्षेत्राच्या १/३ इतके जागेवर कमाल राहिले पाहिजे.



115

VASTU SHILP

FORM FOR COMPELTION CERTIFICATE

TO,
COLLECTOR
DISTRICT PALGHAR.

Sir,

I hereby certify that the Development work of the Residential Namu Shivaasthu Cit building no. 5 (Type A and F as per approval) on S.No.106. H. No. 1, 2,3 and 4 Vill. Vevoor, Tal. Palghar has been supervised by me & has been completed according to the plan sanctioned, vide office communication No. PNP/Conts./53/2013-14, PALGHAR dated 01/10/2013. The work has been completed to the best of my satisfaction. The workmanship & all the materials [Type & Grade] have been used strictly in accordance with general & detailed specifications. No Provision of the Act or the building regulations, no requisitions made, conditions prescribed or orders issued there under have been transgressed in the course of the work. The building is fit for occupancy for which it has been constructed enlarged.

I have to request you to arrange for inspection and grant permission for occupation of the building.

Structural Engineer Reg No : STR/V/06/20-21
Structural Stability Certificate Issued on 29 Jan 2021

Architect
NISHANT PATIL
CA/98/23518

Signature of Architect

Mr. Nishant P. Patil

License No.

CA/98/23518

Address of Architect
103, Decent Delite
Mahim Road,
Palghar - 401404

M/s. VastuShilp Associates

Date : 31/01/2021

Place: Palghar

"TRUE COPY"
Authorised Signatory
Kalyan Branch 421301