



4

सूची क्र. दोन INDEX NO. II

गावाचे नाव : कामतघर

विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप अभिहस्तांतरणपत्र
व बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या
बाबतीत पट्टाकार आकारणी देतो
की पट्टेदार ते नमूद करावे) मोबदला रु. 925,000.00
बा.भा. रु. 924,120.00

भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक
(असल्यास)

(1) सिटीएस क्र.: 8586/व इतर वर्णन: मौजे कामतघर, ता. भिवंडी (प्रमुख मुल्य विभाग 149
उप मुल्य विभाग क्र. 9/84 वॉर्ड क्र. 7/31) येथील सिटी.एस.नं. 8586 , 8588 ते 8596 या
जागेवरील म्यु.घर नं. 72 तेलीपाडा, स्नेहा सदन इमारतीमधील तिसऱ्या मजल्यावरील सदनिका
क्र. 304, क्षेत्र 60.40 चौ.मी. बांधीव.

त्रिफळ

(1)60.40 चौ.मी. बांधीव.

आकारणी किंवा जुडी देण्यात
असेल तेव्हा

(1)

पुस्तऐवज करून देण्या-या
आकाराचे व संपूर्ण पत्ता नाव किंवा
देवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा
किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे
नाव व संपूर्ण पत्ता

(1) मुरलीधर रतनलाल हेडा - -; घर/प्लॉट नं: 516, गौरीपाडा, भिवंडी ; गल्ली/रस्ता: -;
ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: 421302; पॅन
नम्बर: AAAPH4243E.

पुस्तऐवज करून घेण्या-या
आकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा
देवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा
किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव
संपूर्ण पत्ता

(1) जयप्रकाश एम. त्रिपाठी - -; घर/प्लॉट नं: घर नं. 303, जस मोहन अपा., कॉलेज रोड,
धामणकरनाका, भिवंडी ; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -;
शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: 421302; पॅन नम्बर: ADEPT6339C.

दिनांक करून दिल्याचा 08/02/2012
नोंदणीचा 08/02/2012
क्रमांक, खंड व पृष्ठ 1171 /2012

बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रु 28850.00

बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी रु 9250.00

सह दुय्यम निबंधक वर्ग २
भिवंडी क्रं - २



मूल्यांकन पत्रक बांधीव शहरी क्षेत्र

Wednesday, February 8, 2012
1:38:58PM

वर्ष 2012
ठाणे
विभाग 149-निजामपूर कामतघर (भिवंडी निजामपूर महानगर पालिका)
भाग 9/84-वॉर्ड क्र. 7/31) कामतघर न.भू.क्र
Bhivandi-Nijampur
सि.टी.एस. नंबर-8586

ब व ड - २
द. क्र. ११८१ / २०१२
पाने १/४५

दर तक्त्यानुसार जमिनीचा दर

निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक
17000.00	21500.00	25500.00	21500.00

त्र 60.40	बांधकामाचे वर्गीकरण	1-आर सी सी
वापर निवासी सदनिका	उद्ववाहन सुविधा	-
प्रकार बांधीव	बांधकामाचा दर	
य 0 TO 2 वर्षे	मजला	Third

$$\begin{aligned} \text{सार मिळकतीचा प्रति मुल्यदर} &= (\text{वार्षिक मुल्यदर} * \text{घसा-यानुसार नविन दर}) * \text{मजला निहाय घट/वाढ} \\ &= (17000.00 * 100 / 100) * (90.00 / 100) \\ &= 15300.00 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{प्र मिळकतीचे मुल्य} &= \text{घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मुल्यदर} * \text{मिळकतीचे क्षेत्र} \\ &= 15300.00 * 60.40 \\ &= 924120.00 \end{aligned}$$

प्र मुल्य = अंतिम मुल्य दर + तळघराचे मुल्य + पोटमाळ्याचे मुल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मुल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मुल्य + लगतच्या गच्चीचे मुल्य + वरील गच्चीचे मुल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मुल्य

$$= A + B + C + D + E + F + G + H$$

$$= 924,120.00 + 0.00 + 0.00 + 0.00 + 0.00 + 0.00 + 0.00 + 0.00$$


$$= 924,120.00 /-$$



ब व ड - २

द.क्र.१११०१ / २०१२

पाने २१४५

दस्ताचा प्रकार (Nature Of Document)	Agreement To Sale
दस्त नोंदणीचा तपशिल (Registration Details)	Registrable/ Non Registrable If Registrable Name Of S.R.O -BWD -2
ठशाचा युनिक नंबर (Franking Unique No)	५९२०५ = १०२६५५
मिळकतीचे थोडक्यात वर्णन (Property Description in Brief)	मौजे..... ता. भिवंडी, स.नं. सिटीएस नं..... क्षेत्र..... (Village: Kaneri Tal: Bhiwandi S. No. C.T.S. No.8586, 8588 to 8596 Area: sq.fts)
मोबदला रक्कम (Consideration Amount)	Rs.9,25,000/-
मुद्रांक खरेदीदाराचे नाव पक्षकार.१ नांव (Stamp Purchasers Name)	Shri Jayprakash M. Tripathi
दस्तातील दुस-या पक्षकाराचे नांव (Name of the Other Party)	Shri Murlidhar Ratanlal Heda
हस्ते असल्यास नांव व पत्ता (If through Name & Address)	Shri. Mukesh M. Panchal
मुद्रांक शुल्काची रक्कम (Stamp Duty Amt.)	अक्षरी /- In Words Rs.28,850/-
प्राधिकृत अधिका-याची पुर्ण स्वाक्षरी व शिक्का (Authorised Person's Full Signature & Seal)	OF BOMBAY MERCANTILE CO-OPERATIVE BANK LTD.  AUTHORISED SIGNATORY BHIWANDI BRANCH

उमट मुद्रांक फ्रॉकिंग अल्ट्रा व्हायलेट लॅम्प खाली
तपासले व एस.एम.एस./संबंधित प्राधिकृत
अधिकार्याशी दुरध्वनीवरून संपर्क साधून,
मेळ बरोबर आढळून आला

सह. दुय्यम निबंधक भिवंडी-२

SALE DEED

(Valued Rs.9,25,000/-)

(Stamp Rs.28,850/-)

Dated this 8th day of February, 2012.

Bombay Mercantile Co-operative
Bank Ltd.,
Bhiwandi Branch,
38, Kobergate,
Bhiwandi-421 302.
D-5/STP(V)/C.R.1056/07/05
1728-31/05

भारत 49244
102685
R. 0028850/-PB5452
12:24
SPECIAL
ADHESIVE
FEB 07 2012
INDIA
STAMP DUTY
MAHARASHTRA



द.क्र.११७१/२०१२
पाने ३१४५

...2...

THIS DEED OF SALE has been made and entered into at Bhiwandi, (Dist. Thane) on this 8th day of February, 2012.

B E T W E E N

(1) SHRI MURLIDHAR RATANLAL HEDA, adult, age: 48 years, Occ: Business, residing at 516, Gauripada, Bhiwandi, (Dist. Thane) hereinafter referred to as "THE BUILDER/VENDOR" (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof shall mean and include his heirs, successors, executors, administrators, representatives and assigns etc.) Party of the First Part;

A N D

SHRI JAYPRAKASH MOJILAL TRIPATHI (PAN ADEPT6339C), Adult, Age: 46 Years, Occ: Business, residing at H.No.303, Block No.203, Jas Mohan Apartment, College Road, Dhamankar Naka, Bhiwandi, (Dist. Thane) hereinafter referred to as "THE PURCHASER" (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof shall mean and include his heirs, successors, executors, administrators, representatives, and assigns etc.) Party of the Second Part;

WHEREAS, the Builder is sole and absolute owner of Land admeasuring about 146.94 sq.mts. or thereabouts bearing C.T.S.No.8586, 8588 to 8596 alongwith structure of M.H.No.72, Telipada at



ब व ड - २
द. क्र. ११०१ / २०१२
पाने ४/४५

...3...

Village: Kamatghar within the limits of Bhiwandi Nizampura City Municipal Corporation Bhiwandi (Dist. Thane) (hereinafter referred to as "THE SAID PROPERTY").

THAT, the Builder has purchase the said Property from Smt. Kumudini Eknath Pathare & others.

And, from the date of purchase the Builder is in absolute physical possession of the said Property having clear and marketable title free from all encumbrance and legally competent and even otherwise sufficiently entitled to deal with the said Property intends to develop the same.

AND, with intent to develop the said Property the Builder has prepared plan and submitted the same with Bhiwandi Nizampur Municipal Council, Bhiwandi for necessary approval through its Architect M/s. R. R. Consulting Engineers, Bhiwandi.

AND, Bhiwandi Nizampur Municipal Council, Bhiwandi has sanctioned the said Plan vide permission outward No.TP/495 dated 18/10/2001 and issued Commencement Certificate to the Builder and obtain revised Permission vide Outward No.RV/1206 dated 10/01/2005.



...4...

AND, accordingly the Builder has started construction of RCC Multi Storeyed building of Ground and Four Upper Floors consist of Commercial Premises on Ground and First Floor and residential Flats on Upper Floors with intent to dispose off the same on what is popularly known as "OWNERSHIP BASIS".

AND, the Builder/Vendor have provided copies of document related to Title of the said Land to the Purchaser and the Purchaser has satisfied himself regarding Title of the Builder/Vendor to the said property/.

AND, after negotiation between the Parties hereto, the Builder/Vendor has agreed to sell to Purchaser and the Purchaser has agreed to purchase from the Builder/Vendor One Flat admeasuring about 650 sq. fts. Builtup area or thereabouts bearing Flat No.304 on Third Floor of "SNEHA SADAN" Building, Bhiwandi, (Dist. Thane) for a consideration amount of Rs.9,25,000/-(Rupees Nine Lac Twenty Five Thousand Only) on the terms and conditions agreed upon between the parties hereto as follows :-

NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS EXPRESSLY
AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES
HERETO AS FOLLOWS:



ब व ड - २
द. क्र. ११०१ / २०१२
पाने ६/४५

...5...

1. The Developers shall construct in the said plot of land a building to be known as "SNEHA SADAN" as per plans and specification prepared by the Builder/ Vendor and sanctioned by Bhiwandi Nizampur City Municipal Corporation, Bhiwandi and Town Planning Authority, Thane. The copies whereof have been kept by the Builder/Vendor at site office, which the purchaser have seen and approved. It is hereby agreed that the Builder/Vendor shall be entitled to make such variations or amendments as may be required to be done from time to time by the Bhiwandi Nizampur City Municipal Corporation, or Government body and the Purchaser shall not be entitled to raise any objection on account of such variations or amendments.

2. The Purchaser hereby agreed to Purchase from the Builder/Vendor Flat No.304 on Third Floor of proposed building admeasuring about 650 sq.fts. builtup area for a total approximate consideration amount of Rs.9,25,000/- (Nine Lac Twenty Five Thousand only) Particularly described in Schedule "B" hereto. The list of amenities that will be provided in the flat are particularly described in Schedule "C" hereto.

3. The Purchaser has already paid of Rs.9,25,000/- (Rupees Nine Lac Twenty Five Thou



ब व ड - २
द.क्र. ११७१ / २०१२
पाने ७१४५

...6...

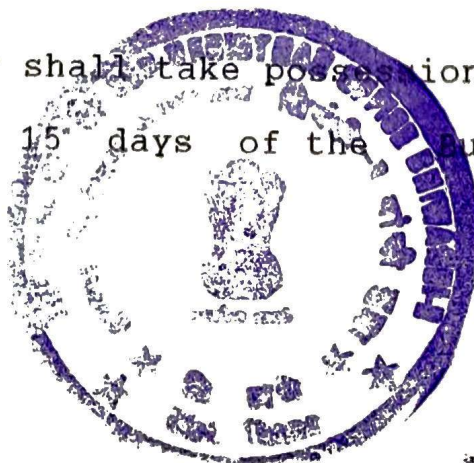
sand only) to the Builder/Vendor towards full and final payment of consideration amount of the said Flat by Cheques as per details in Schedule "D".

(the Builder/Vendor dothe hereby admit and acknowledge the receipt of full and final payment of consideration amount from the Purchaser for the said Flat) (Subject to realisation of Cheques).

4. If Purchaser fails to pay balance amount within stipulated time period the Builder/Vendor reserves the right to revoke this agreement by giving 60 days notice and on expiry of notice period this agreement will be automatically cancelled.

5. Any additions or alteration in the said premises and/or in respect of the specification and amenities by the Purchaser, if agreed by the Builder/Vendor, shall be carried out at the risk and extra cost of the Purchaser which shall be paid in advance by the Purchaser before the work is commenced by the Builder/Vendor.

6. The Purchaser shall take possession of the said premises within 15 days of the Builder/Vendor



द.क्र. ११०१/२०१२

पाने ८१४५

...7...

giving written notice to the Purchaser intimating that the said premises are ready for use and occupation.

7. Commencing a week after notice in writings is given by the Builder/Vendor to the Purchaser that the premises are ready for use and occupation, the Purchaser shall be liable to bear and to pay the proportionate share of out goings in respect of the land and building namely Municipal taxes, betterment charges or such other levies by the concerned Local Authority and/or Government, water charges, insurance, common lights, repairs and salaries of clerk, bill collections, chowkidars, sweepers and all other necessary and incidental charges and expenses to the Builder/Vendor until the said land & building transferred to the Co-operative Society or Limited Company. The Purchaser shall pay such amount as determined by the Builder/Vendor. The Builder/Vendor shall kept separate account for the same and shall refund the balance amount, if any, to the Society or the Society or Limited Company and/or may recover the deficit amount, if any, from the said Society or limited company. The Purchaser shall pay her proportionate share regularly on or before 5th day of each and every month in advance and shall not with hold the same for any reason whatsoever.



ब व ड - २

द.क्र.११०१/२०१२

पाने २१४५

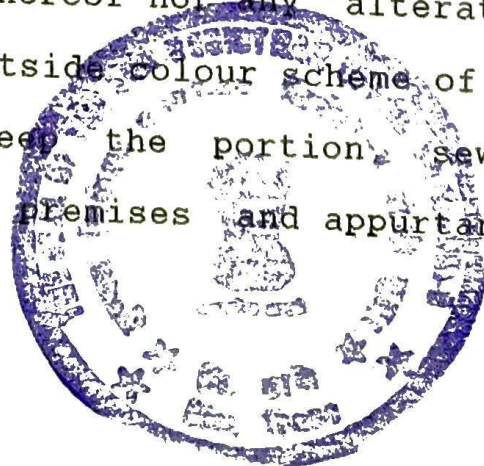
...8...

8. The Purchaser covenant with the Builder/Vendor as follows :-

a) To maintain the premises at his own cost in good and tenantable repairs and condition from the date of possession and shall not do or suffered to be done anything in or to the said premises or any part of the building which may be against the rules, regulation or bye laws of concerned local or any other Authority.

b) Not to store in the premises any good which are hazardous, combustible or dangerous nature or are so heavy to damage the construction or structure of the building and shall not carry or cause to be carried heavy packages on the upper floors which may damages or likely damage the staircase, common passages or any other structure of the Building in which the premises is situated and in case any damage is caused to the building on account of negligence or default of the Purchaser in this behalf, the Purchaser shall be liable for the consequences of the breach.

c) Not to demolish or cause to be demolished the premises or any part thereof nor any alterations in the elevation and outside colour scheme of the building and shall keep the portion, sewers, drains pipes in the premises and appurtenances



ब व ड - २
द.क्र.११७१/२०१२
पाने १०/४५

...9...

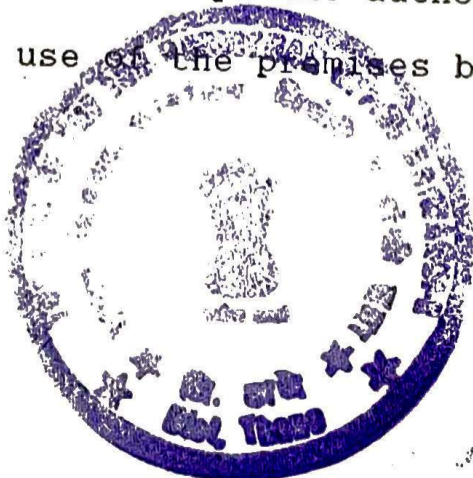
thereto in good tenantable repair and conditions, and in particular, so as to support shelter and protect the other parts of the Building.

d) Not to throw dirt, rubbish, rags, garbage or other refuse or permit the same to be thrown from the said premises in the compound or any portion of the said land and the Building.

e) Not to do or permit to be done any Act or thing which may render void or voidable any insurance of the said land and the Building in which the premises is situated or any part thereof or whereby any increased premium shall become payable in respect of the insurance.

f) Pay to the Builder/Vendor within 15 days of demand by the Builder/Vendor his share of security deposit demanded by concerned Local Authority or Government for giving water, electricity or any other service connection to the building.

g) To bear and pay increase in Local taxes water charges, insurance and such other taxes, if any, which are imposed by the concerned local authority and/or Government and/or other public authority, on account of charge of use of the premises by the Purchaser.



व व ड - २
२३/११/२०२२
११/४५

...10...

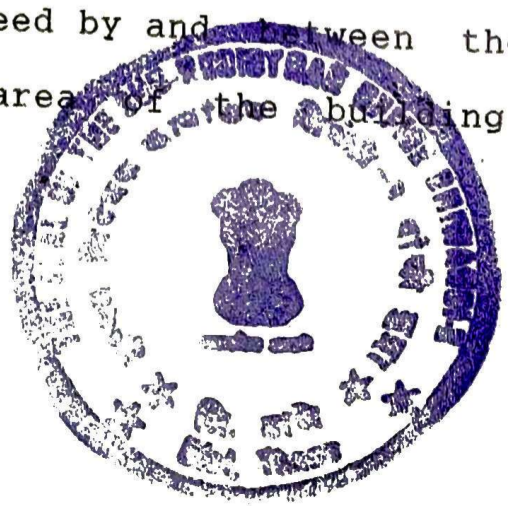
h) The Purchaser shall not let, sublet, transfer, assign or part with interest or benefit factor of this Agreement or part with the possession of the premises until all the dues payable by the Purchaser to the Builder/Vendor under this Agreement are fully paid up.

i) The Purchaser shall observe and perform all the rules and regulations which the Society or the limited company may adopt at its inception and additions, alterations or amendments thereof that may be made from time to time for protection and maintenance of the building and shall pay the contribute regularly and punctually towards the taxes, expenses or outgoing in accordance with the terms of this Agreement.

j) The Purchaser shall not be entitled to claim partition of his share in the said land and building and the same shall always remains undivided.

k) The Purchaser shall not dump or store any goods or articles in the common passage of building and shall not put any temporary or permanent structure which may obstruct rights of other Purchaser in common on the any floor.

l) It is expressly agreed by and between the parties herto that stilt area of the building



ब व ड - २
द. ११०९ / २०२२
का. १२१४५

...11...

shall be used as parking of Vehicals of the occupiers of the building. Out of stilt area demarketed by red colour boudry line shall be use as residen-tial parking and area demarketed by black colour boundry line use as commercial parking.

9. Nothing contained in this Agreement is intended to be nor shall be constructed as a grant, demise or assignment in Law of the said premises or of the said Plot and building or any part thereof. The Purchaser shall have no claim save and except in respect of the premises hereby agreed to be sold to him and all open spaces, parking space, lobbies, staircase, terrace etc. will remain the property of the Vendors until the said land and building is transferred to the society or Limited Company.

10. Any delay tolerated or indulgence shown by the Vendors in enforcing the terms of this Agree-ment or any for bearance or giving of time to the Purchaser by the Builder/Vendor shall not be construed as waiver on the part of the Builder/Vendor of any breach of non compliance of any of the terms and conditions of this Agreement by the Purchaser nor shall the same in prejudice the rights of the Builder/Vendor.



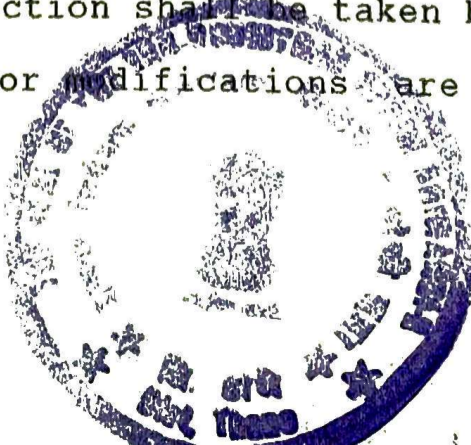
ब व ड - २
द.क्र.११०१/२०१२
पार्से १३/४५

...12...

11. The Builder/Vendor shall have a right to make additions, alterations, to raise additional stories or structure at any time as may be permitted by Bhiwandi Nizampur City Municipal Corporation, Bhiwandi and such additions, alterations and additional structure or stories shall be the sole property of the Builder/Vendor who shall be entitled to deal with or dispose it of in any manner that they may deem fit and the Purchaser hereby irrevocably consents to the same.

12. The Builder/Vendor shall in respect of any amount payable by the Purchaser under the terms and conditions of this Agreement have first lien and charge on the said premises agreed to be acquired by the Purchaser.

13. The Purchaser hereby agreed and undertake to be a member of the Co-operative Society to be formed in the manner hereinafter appearing and also from time to time to sign & execute application for registrations, other papers & documents necessary for the formation & registration of the society & duly fill in, sign and returns the same within ten days of the same being forwarded by the Vendors to Ad hoc committee of the building to the Purchaser. No objection shall be taken by the Purchaser if changes or modifications are made



ब व ड - २
द.क्र. ११७१ / २०१२
पाने १४/४५

...13...

in the draft bye laws as may be required by the Registrar of Co-operative Societies or other Competent Authority as the case may be.

14. After the possession of the said premises is handed over to the Purchaser, if any additions or alterations in or about or relating to the said building are thereafter required to be carried out by the Government, Corporation, Municipality or any Statutory Authority the same shall be carried out by the Purchaser in Co-operation with the Purchaser of the other premises in the said building at his own cost and the Builder/Vendor shall not be in any manner liable or responsible for the same. No change in out side structure Elevation.

15. The said Building shall always be known as "SNEHA SADAN" and this name shall not be change at any time for any reasons whatsoever.

16. All the letters, receipts and/or notices issued by the Builder/Vendor dispatched under Certificate of Posting to the last address known to them of the Purchaser will be sufficient proof of receipt of the same by the Purchaser and shall completely and effectively discharge the Vendors for this purpose the Purchaser have given the following address :-



ब व ड - २

द. क्र. ११०१ / २०१२

पाने १०/४५

...16...

SIGNED, SEALED & DELIVERED By
the withinnamed "THE PURCHASER"

SHRI JAYPRAKASH MOJILAL
TRIPATHI, in presence of _____

(THE PURCHASER)

Rajendra

SCHEDULE "A"

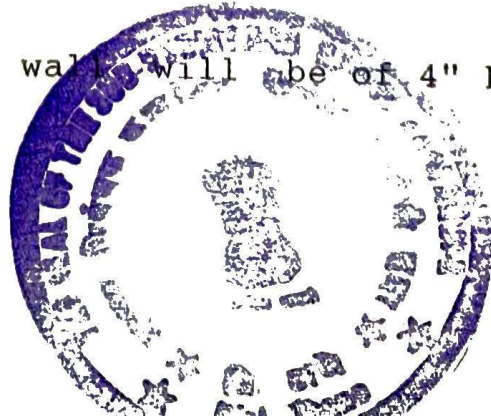
ALL THAT PIECES AND PARCELS of N.A. Land admeasuring about 629.34 sq.mts. or thereabouts bearing C.T.S.No.8586, 8588 to 8596 at Village: Kamatghar, within the limits of Bhiwandi Nizampur City Municipal Corporation Bhiwandi Taluka: Bhiwandi, (Dist. Thane).

SCHEDULE "B"

ALL THAT PARTS AND PARCELS of One Flat admeasuring about 650 sq.fts. Builtup area equivalent to 60.40 sq.mts. or thereabouts bearing Flat No.304 on Third Floor, "SNEHA SADAN" Building, of M.H.No.72, Telipada, Bhiwandi, (Dist. Thane).

SCHEDULE "C"

1. The Building will be of RCC framed structure.
2. External wall will be of 6" thick brick Masonry.
3. Internal Partition wall will be of 4" brick Masonry.



भिवंडी निजाभूपूर नगरपरिषद, भिवंडी.



वि.प्र.क्र./४५/२०००-२००१

जा.क्र./नगररचनाकार/ ४५

दिनांक १९/१०/२००१

जोत्यापर्यंतचा बांधकाम परवाना

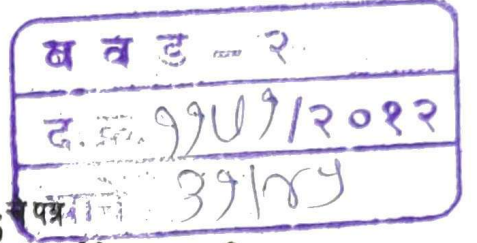
(म.प्रा. व न.र. अधि. १९६५ चे कलम ४५(१) व

महाराष्ट्र नगरपालिका अधि. १९६५ चे कलम १८९ (४) नुसार)

प्रति,

श्री./श्रीस्त्री मुरलीधर रतनलाल हेडा.

द्वारा: अनुर अनुर कंजस इंजि. ११/१-अ,
काप-इस्लामपूरा, भिवंडी.



संदर्भ :- या कार्यालया कडील जा.क्र. नगररचनाकार/वि.८/१/११११/३००० व पत्रांक ३१/१० आपण आमचे कडे दि. ३०/८/२००० रोजी विकास/बांधकामचे परवानगीसाठी अर्ज केला त्याचा विचार

करता तुम्हास खाली लिहील्याप्रमाणे सोबतच्या मंजूर प्लानप्रमाणे विकास/बांधकाम करण्याची परवानगी देण्यात येत आहे.

जागा मोजे- कणोरी, न. मू. क्र. ८५८६, ८५८८ ते ८५९६.

मधील ६२२.३४ चौ.मी.

बांधकामाचे स्वरूप :- मंजूर नकाशाप्रमाणे अंशतः तळ अधिक पहिल्या अंशतः दुसरा अधिक अंशतः तिसरा अधिक अंशतः चौथ्या मजल्याच्या एका इमारतीचे बांधकाम रहिवासी उपयोगासाठी करावे.

मोजमापे - [१३.०मी x १९.५०मी]

अ.क्र.	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकाम क्षेत्र
१	१	१	अंशतः तळ-पहिले अंशतः दुसरा-अंशतः तिसरा-अंशतः चौथा	२४४.०१ चौ.मी.

शर्ती व अटी :-

१) प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांक पासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्वीच/वेध राहिल तत्पूर्वी आपण बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र घेतले पाहिजे अथवा मुदतीसाठी अर्ज केला पाहिजे अन्यथा ती रद्द झाल्याचे समजण्यात येईल.

२) प्रस्तुतची बांधकाम परवानगी ही अर्जदाराने प्रस्तावा सोबत सावर केलेल्या कागद पत्रांच्या आधारावर देण्यात आलेली आहे. त्यामुळे उक्त कागद पत्रांमध्ये भविष्यात काही त्रुटी आढळून आल्यास अथवा त्यांनी विधिग्राह्यता संपुष्टात आल्यास, ही परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

३) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्यास पूर्णतः अर्जदार जबाबदार राहातील.

४) अर्जदाराने नियोजित इमारतीचा वापर करण्यासाठी करावयाचा असून या व्यक्ती रिक्त जागेवर वेगळा वापर केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यात येईल.

५) अर्जदाराने मंजूर बांधकाम परवानगी नुसार वि. योजनेतील रस्ते, अंतर्गत रस्ते, खुली जागा, वि.योजनेतील आरक्षणे व प्रस्तावित योजनेतील इमारतीची आखणी भूमि अभिलेख विभागाकडून किमान मोजणी द्वारे करून आवश्यक असून अशी मोजणी करताना सभोवतालच्या रस्त्यांशी/समन्वय साधणे आवश्यक आहे.

६) अर्जदाराने वि.योजनेतील रस्ते, अंतर्गत रस्ते व खुली जागा विना मोबदला हस्तांतरित करणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवर कुठल्याही स्वरूपाचे बांधकाम/अतिक्रमण होणार नाही याची दक्षता घ्यावी लागेल.

७) प्रस्तावित बांधकाम नकाशांमध्ये दर्शविलेली सा.प्रा.सि. अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर उपलब्ध होणे आवश्यक असून त्या जागा कायम स्वरूपात खुल्या ठेवणे आवश्यक राहिल.

८) प्रस्तावित इमारतीमध्ये तळमजल्यावर प्रस्तावित केलेल्या स्टिल्ट/बेसमेंटचा वापर " वाहनतळ " म्हणूनच करण्यात यावे. याची उंची जमिनीपासून तळापर्यंत २.३ मी. पेक्षा जास्त करण्यात येऊ नये व ते चोहो बाजूने खुले ठेवण्यात यावे.

९) तसेच बांधकामाचे साहित्य स्वतःच्या जागेत ठेवण्यात यावे.

१०) प्रस्तावित बांधकामाच्या नकाशांनुसार बांधकाम साहीत्याची गुणवत्ता व दर्जा प्रस्तावित इमारतीचे स्टिल्ट डिझाईन नुसार कार्यन्वयन तसेच इमारतीची स्ट्रुक्चर व आयुष्यमानाबाबत संबंधीत विकास कर्ता, वास्तु विशारद, सल्लागार अभियंता, इ.कडून अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहातील.

११) सवरच्या परवानगी नंतर अर्जदाराने महसुल विभागाकडून बिमशेती परवानगी प्राप्त करून घेणे आवश्यक असून त्या सोबत मालकी हक्क ही पडताळून घेणे आवश्यक आहे.

पान क्र. २

ख व ड - २
११०१/२०१२
पाने ३२/४५

- ११) तसेच सदरहू प्रस्तावात आवश्यक त्या सर्व विभागाचे ना हरकत दाखले घेण्याची जबाबदारी अर्जदारावर राहिल.
- १२) जागेवर अनाधिकृत बांधकाम असल्यास अथवा जागेवरील विद्यमान बांधकामावर प्रस्तावित बांधकामे वरील असल्यास अशी बांधकामे तोडल्याबाबत न.प. प्रमाणपत्र सादर करावे लागेल.
- १४) अँकर ब्रिक्की/ सॅफ्टीक टँक, वि.नि.नि.तील तरतूदीनुसार असावे व ते विहीरीपासून किमान १.१४४ मी अंतरावर असावे. व घराचे सांड पाणी पक्के गटार बांधून संबंधित विभागाच्या परवानगीने न.पा.च्या गटारीत सोडले पाहिजे.
- १५) नियोजित बांधकामास (न.प.ची पाणी पुरवठा नसल्यास) पाण्याची व्यवस्था करण्याची तसेच सांड पाणी पैला निर्मूलनासाठी न.प.चे गटार नसल्यास त्याची व्यवस्था करण्याची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदाराची राहिल.
- १६) भुंकंपाचा संभाव्य धोका विचारात घेवुन ईमारतीच्या सांगाड्याची सौरचना, भुंकंप प्रतिबंधक ईमारतीतील आवश्यक असणाऱ्या सौरचनेप्रमाणे करण्यात यावी.
- १७) विषयांकीत जागा मंजूर भूमिअधिन्यास व बिनशेती झालेली असल्यास आदेशातील शर्तीची पूर्ततेनुसार प्रत्यक्ष जागेवरील रस्ते व खुली जागा विकसित करुन न.पा.कडे प्रस्तावित केलेली पाहिजे.
- १८) न.पा.च्या पाणी पुरवठ्याची क्षमता व शहराची वाढती लोकसंख्या विचारात घेता बांधकामाला पाणी पुरवठा करणे न.पा.ला शक्य नसल्याने, अर्जदाराने स्वखचनि विघन विहीर/कुपनलीका बांधण्यात यावी.
- १९) तसेच शहरातील वाऱ्हे प्रदुषण विचारात घेता आपण आपल्या भूखंडामध्ये १०० चौ. मी. क्षेत्रास ५ झाडे या प्रमाणे झाडे लावणे आवश्यक आहे.
- २०) अधिन्यासातील खुली जागा व अंतर्गत रस्ते व गटारे हे सार्वजनिक असल्याने ते सर्वांना वापर विले पाहिजेत तसेच अधिकृत धरलेला पोचरस्ता अर्जदाराने स्वखचनि बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी विकसित केले पाहिजेत.
- २१) तसेच विषयांकीत जागेवर यापूर्वी देण्यात आलेली विकास/बांधकाम दुरुस्ती परवानगी या परवानगीनंतर रद्द झाली असे समजण्यात येईल.
- २२) तसेच विकास/बांधकाम /दुरुस्ती परवानगी संदर्भातील परवानगी बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र/पाया तपासणी प्रमाणपत्र/ ईमारत वापर दाखला व नुतनीकरण ई. कागद पत्रांवर नगररचनाकार व मुख्याधिकारी या दोघांच्या स्वाक्षरा असल्याशिवाय वैध मानण्यात येणार नाहीत.
- २३) कोणत्याही परिस्थितीत अर्जदाराने प्रारंभ प्रमाणपत्र घेतल्या शिवाय पाया वरील बांधकाम /विकास करता येणार नाही अन्यथा तो अनधिकृत समजण्यात येईल.
- २४) विकासकत्यनि/जमिनधारकाने बांधकामास प्रारंभ करण्यापूर्वी पायाभूत सुविधा विकसित केल्या पाहिजेत.
- २५) उपरोक्त अ.क्र १ ते २४ मधील कोणत्याही अटी अथवा शर्तीचा भंग केल्यास ही परवानगी म.प्रा. व न.र. अधिंचे कलम ५१ अन्वये रद्द करण्यात येईल व अशी बांधकामे अनधिकृत समजून पुढील कारवाई करण्यात येईल कृपया याची नोंद घ्यावी.

उपरोक्त अटी व शर्तीच्या पूर्ततेनंतर अर्जदारावर वि.नि.नियमावलीतील नियम क्र.७.२ नुसार अपेडीक्स एफ मध्ये बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रासाठी अर्ज करतील व अशा अर्जासोबत वि.नी.नीतील नियम क्र.७.४ नुसार जोते तपासणी प्रमाणपत्र सादर केल्यानंतर गुणवत्तेनुसार आपणास बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येईल.

२६] पाया तपासणीपूर्वी भारतीय मानक संस्थेने प्रमाणित केलेल्यानुसार ईमारत भुंकंप संरचनेचे आराखडे व डिझाईन नगरपरिषदेकडे सादर करणे आवश्यक असुन त्याप्रमाणे ईमारती बांधकाम करणे अनिवार्य आहे.

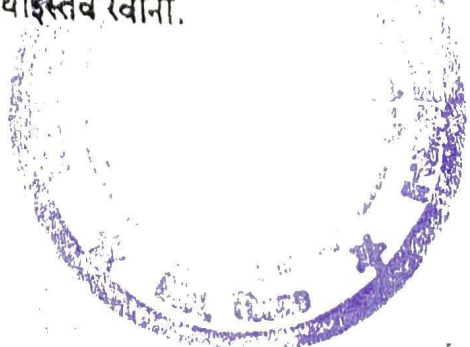
(Signature)
नगररचनाकार

भिवंडी निजामपूर नगरपरिषद, भिवंडी

(Signature)
मुख्याधिकारी
भिवंडी निजामपूर नगरपरिषद, भिवंडी

मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांना माहितीस्तव सादर
संबंधित क्षेत्रिय अधिकारी यांना माहितीस्तव व योग्य त्या कायदेशीर कारवाईस्तव रवाना.

सुन्दरलाल मीन्धी
कार्यकारी अधिकारी
भिवंडी



STAMP FOR APPROVAL



व.स. ५-२-१७
 ट.स. १७१/२०१२
 घने ३३/७९

कार्यालयाचे पत्र क्र. - वि.प्र.क्र. (५६)
 जा.क्र. दि.पी. १२०६ दिनांक २०/१०/१७ मधील शर्तीना
 अधिन राहून व हिरव्या रंगाने दुरुस्ती सुचविल्या प्रमाणे नकाशा
 बांधकाम / विकास परवानगी तात्पुरती प्रजर

Behar
 नगर रचनाकार
 भिवंडी निजामपुर शहर महानगरपालिका

NGS
 आयुक्त
 भिवंडी निजामपुर शहर महानगरपालिका

NOTES

- BOUNDARY OF PLOT SHOWN: _____
- PROPOSED BLDG SHOWN: _____
- DRAINAGE LINE SHOWN: _____
- EXISTING STRUCTURE TO BE DEMOLISHED SHOWN: _____

SITE PLAN

SCALE: 1: 500

BELOW 35' OSOM	5.0	NIL	NIL	NIL
BET 35' TO 45' 0	0.0			
BET 45' 0 TO 70' 0	6.0	2	13.0	3.0
FOR SHOPS				2.0
FOR VISITERS				1.0
TOTAL NO OF PARKING PROVIDED				6.0

ENGINEERS.

RR
RR CONSULTING ENGINEERS
 ENGINEERS AND SURVEYORS
 17/1-A KAPISLAMPUR BHIWANDI
 PHONE : 253645

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका, भिवंडी जि.ठाण.

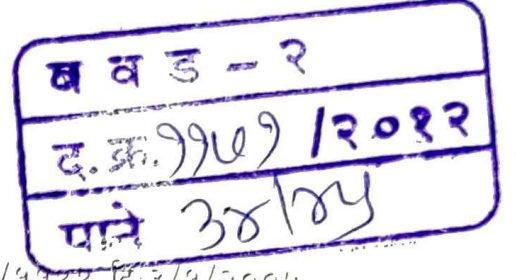


वा.प्र.क्र./५६/२००४-०५.
जा.क्र.न.र.वि./१२०४
दिनांक: २०/०७/०५

बांधकाम परवाना
(बांधकाम प्रारंभा पूर्विका)

(म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ (१) व मु.प्रा.म.न.पा.अधि.१९६९ चे कलम २५३ नुसार)

प्रति,
श्री. मुरलीधर रतनलाल हेडा,
द्वारा : आर.आर.कन्सल्टिंग इंजिनियर्स,
१७/१ ए, काप इस्लामपूरा, भिवंडी.



संदर्भ:- १) आपला दि. २९/१२/२००४ चा अर्ज.
२) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./११२९ दि.३/१/२००५

आपण आमचेकडे दि १०/०९/२००५, रोजी विकास/बांधकामाचे परवानगीसाठी पूर्तता केली त्याचा विचार करता तुम्हास खाली नमुद करण्यांत आलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहून मोवतच्या मंजूर नकाशा प्रमाणे विकास/बांधकाम प्रस्तावास परवानगी देण्यांत येत आहे.

जागा मोजे कणेरी येथील सि.म.नं. ८७८६, ८५८८ ते ८५९६ मधील ६२९ इ.४ चा मी.

बांधकामाचा वापर:-रहिवासी उपयोगासाठी

बांधकामाचा तपशिल:- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र.	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	अंशत: तळ + अंशत: चौथा मजला	९३६.०४

अटी व शर्ती:

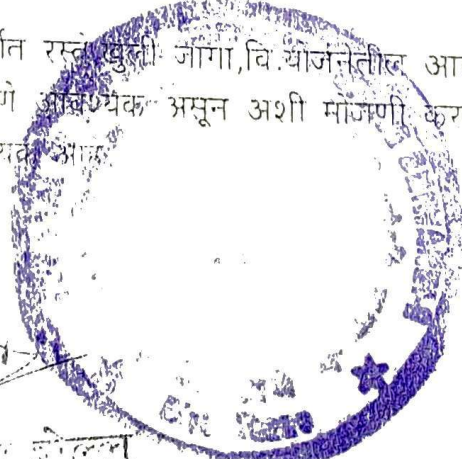
१) प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कोलावधी पूर्वीच येथे मधील रस्त्यांवर आपण बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र घेतल नाहीजे अथवा मुदतवादीचा अर्ज केला नाहीजे, अन्यथा ती रद्द झाल्यावर समजण्यांत येईल.

२) प्रस्तुतची बांधकाम परवानगी ही अर्जदारांनी प्रस्तावासाठी वापर केलेल्या नकाशाप्रमाणे प्रस्तावित झालेली आहे. त्यामुळे उक्त कायदप्रमाणेच भविष्यात काही नुदा प्रकळून आल्यास अथवा त्याची विधीमाहकता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधी ग्राह्यता संपुष्टात येईल.

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

४) अर्जदाराने नियोजित इमारतीचा वापर मंजुरीनुसार करावयाचा असून या व्यतिरीक्त जागेवर वेगळा वापर केल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यांत येईल. तसेच प्रस्तावित बांधकामाच्या नकाशानुसार बांधकाम साहित्याची गुणवत्ता व दर्जा प्रस्तावित इमारतीचे म्देल डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्ट्रक्चरची व आयुष्यमानाबाबत संबंधित निकासाकर्ता, वास्तुविशारद, सल्लागार अभियंता, स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहिल.

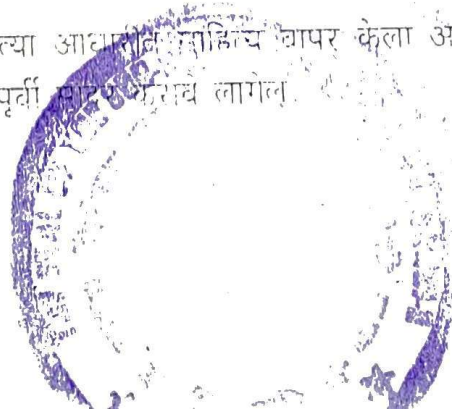
५) अर्जदाराने मंजूर बांधकाम परवानगीनुसार वि.योजनेतील रस्ते, अंतर्गत रस्ते, खुली जागा, वि.योजनेतील आरक्षण व प्रस्तावित योजनेतील इमारतीची आखाणी सिमांकन मोजणीद्वारे करणे आवश्यक असून अशी मोजणी करताना प्रस्तावातील रस्त्यांच्या रूपांतराबाबत प्रस्तावांशी समन्वय साधणे आवश्यक आहे.



रविंद्र वारुणे
विशेष कार्यकारी अधिकारी
४४, नवी बाळ, बाजार पेठ, भिवंडी ४२१३०२ (ठाणे)
Mob : 9822293814

ब व ड
द.प्र. ११५१ / २०१२
पाने ३५/४५

- ६) अर्जदाराने वि.योजनेतील रस्ते, अंतर्गत रस्ते व खुली जागा म.न.पा.स वापर करणे आवश्यक आहे.
- ७) प्रस्तावित बांधकाम नकाशांमध्ये दर्शविलेली सामाजिक अंतर प्रमाणे जागेवर बांधकाम करणे आवश्यक आहे.
- ८) प्रस्तावित इमारतीमध्ये तळमजल्यावर प्रस्तावित केलेल्या भिंतीच्या जागेवर बांधकाम करण्यात येऊ नये व त्याची उंची जमिनीपासून विमच्या तळापर्यंत २.४ मी.पेक्षा जास्त करण्यात येऊ नये व बांधकामात खुले ठेवण्यात येऊ नये व भूकंपाची संभाव्य धोका विचारात घेऊन टायटीम लावण्यात यावे.
- ९) बांधकामाचे साहित्य सार्वजनिक रस्त्यावर न ठेवता स्वतःच्या जागेत ठेवण्यात यावे.
- १०) जागेवर अनधिकृत बांधकाम असल्यास अथवा जागेवरील विद्यमान बांधकामावर प्रस्तावित बांधकाम दर्शविली असल्यास अथवा नकाशांमधील पाडावयाची बांधकामे काढून टाकणे आवश्यक आहे.
- ११) सांडपाणी, मैला निर्मुलनासाठी म.न.पा.चे गटार नसल्यास त्याची व्यवस्था करण्याची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदाराची राहिल.
- १२) म.न.पा.च्या पाणी पुरवठ्याची क्षमता व शहराची वाढती लोकसंख्या विचारात घेता, बांधकामाला पाणीपुरवठा करणे म.न.पा.ला शक्य नसल्यास अर्जदाराने स्वखर्चाने विंध्यन विहीर/कुपनलिका बांधण्यात यावी.
- १३) तसेच शहरातील वाढते प्रदूषण विचारात घेता आपण आपल्या भूखंडामध्ये १०० चौ.मी.क्षेत्रांम ५ आडे याप्रमाणे झाडे लावणे आवश्यक आहे.
- १४) तसेच विषयांकीत जागेवर यापूर्वी देण्यात आलेली विकास/बांधकाम/दुरुस्ती परवानगी या परवानगीच्या रकमे झाली असे समजण्यांत येईल (परवानगी क्र.न.र./ दि.)
- १५) पाया तपासणीपूर्वी अर्जदार यांनी भारतीय मानक संस्थेने प्रमाणित केलेल्यानुसार इमारतीची भूकंप विरोधी संरचनेचे आराखडे व डिझाईन महानगरपालिकेकडे सादर करणे आवश्यक असून त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे
- १६) विकासकर्त्याने/जमिनधारकाने बांधकाम वापर करण्यापूर्वी पायाभूत सुविधा विकसित केल्या पाहिजेत.
- १७) ५०० चौ.मी.पेक्षा जास्त क्षेत्राच्या समुहनिवास योजनेसाठी आपल्या जागेमध्ये योग्य क्षमतेची म.न.पा.स उचलणे सोईचे होईल अशा ठिकणी ठेवण्यात यावी.
- १८) बांधकाम परवानगी प्रस्तावामध्ये वि.यो.तील अथवा अस्तित्वातील रस्त्यांमधील जागेच्या क्षेत्राचा नावदखला घटई क्षेत्राच्या स्वरूपात घेतलेला अभावत्यास उचित जागा वाटकुन ठोकल्यात म.न.पा.स जागे करणे आवश्यक आहे.
- १९) बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी महसुल विभागाकडून विनशेती परवानगी व इतर आवश्यक त्या विभागाचे ना हरकत दाखले घेण्याची जबाबदारी अर्जदारांवर राहिल.
- २०) नियम क्र.६(४) नुसार अपेंडीकस-१२ मध्ये पायापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्याची सूचना दिल्यानंतर अपेंडीकस १३ नुसार पाया तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त केल्यानंतरच पायावरील बांधकाम करणेत यावे
- २१) शासन निर्णय दि.२२/३/९८ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह बांधकाम परवानगी फलक लावणेत यावा.
- २२) तळ अधिक दोन मजल्यांच्या बांधकामासाठी प्रारंभ करण्यापूर्वी अर्जदार यांनी मोक्यावर ट्रायल पिट घेऊन, भारवहन क्षमता तपासणे आवश्यक असून (त्याप्रमाणे इमारतीची संरचना करणे आवश्यक आहे)
- २३) इमारतीच्या छतावरील पावसाळ्यातील पाणी पाईपद्वारे जमिनिवर घेण्याची व्यवस्था करणे तसेच सदरच्या पाण्याचा जमिनीत निचरा होणेसाठी तळ मजल्यावर झिरप खड्डा करणे आवश्यक आहे.
- २४) उपरोक्त अटी व शर्तीच्या पूर्ततेनंतर अर्जदारांवर वि.नि.नियमावलीतील नियम क्र.६(२) नुसार अपेंडीकस ११ मध्ये बांधकाम प्रारंभ करणेसाठी अर्ज करणे बंधनकारक आहेत. कोणत्याही परिस्थितीत अर्जदाराने प्रारंभ प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय बांधकाम/विकास करता येणार नाही. अन्यथा ते अनधिकृत समजण्यात येईल.
- २५) प्रस्तावित बांधकामात प्रारंभ प्रमाणपत्र, पाया तपासणी व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजून कार्यवाही करण्यात येईल.
- २६) तळघराचा वापर वहानतळाकरीता/धोकादायक नसलेल्या मालाच्या साठ्या करीता करावयाचा असून त्याच्या भिंती जलप्रतिबंधक स्वरूपाच्या असाव्यात.
- २७) करण्यांत आलेल्या बांधकामात फ्लाय अॅश विटा व त्या आधारित साहित्य वापर केला असल्याचे संबंधित आर्किटेक्ट/ इंजिनियर यांचेकडील प्रमाणपत्र वापर परवान्यापूर्वी सादर करावे लागेल.

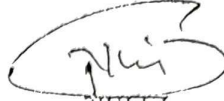


व. व. ड. - २
द. क्र. ११७१ / २०१२
पाने ३६/४५

२८) शासन निदेश दि. १९/९/१९९५ नुसार विद्युतशक्तीला पर्याय म्हणून यारुडजंवर पाणी तापविण्याची योग्यती व्यवस्था करणेत यावी.

२९) भविष्यात इलेक्ट्रीक पोल / ट्रान्सफार्मर करीता जागेची आवश्यकता मनापा अथवा विद्युत मंडळामु भासल्यास सामाजिक अंतरामधुन अशी जागा उपलब्ध करून घ्यावी लागेल.

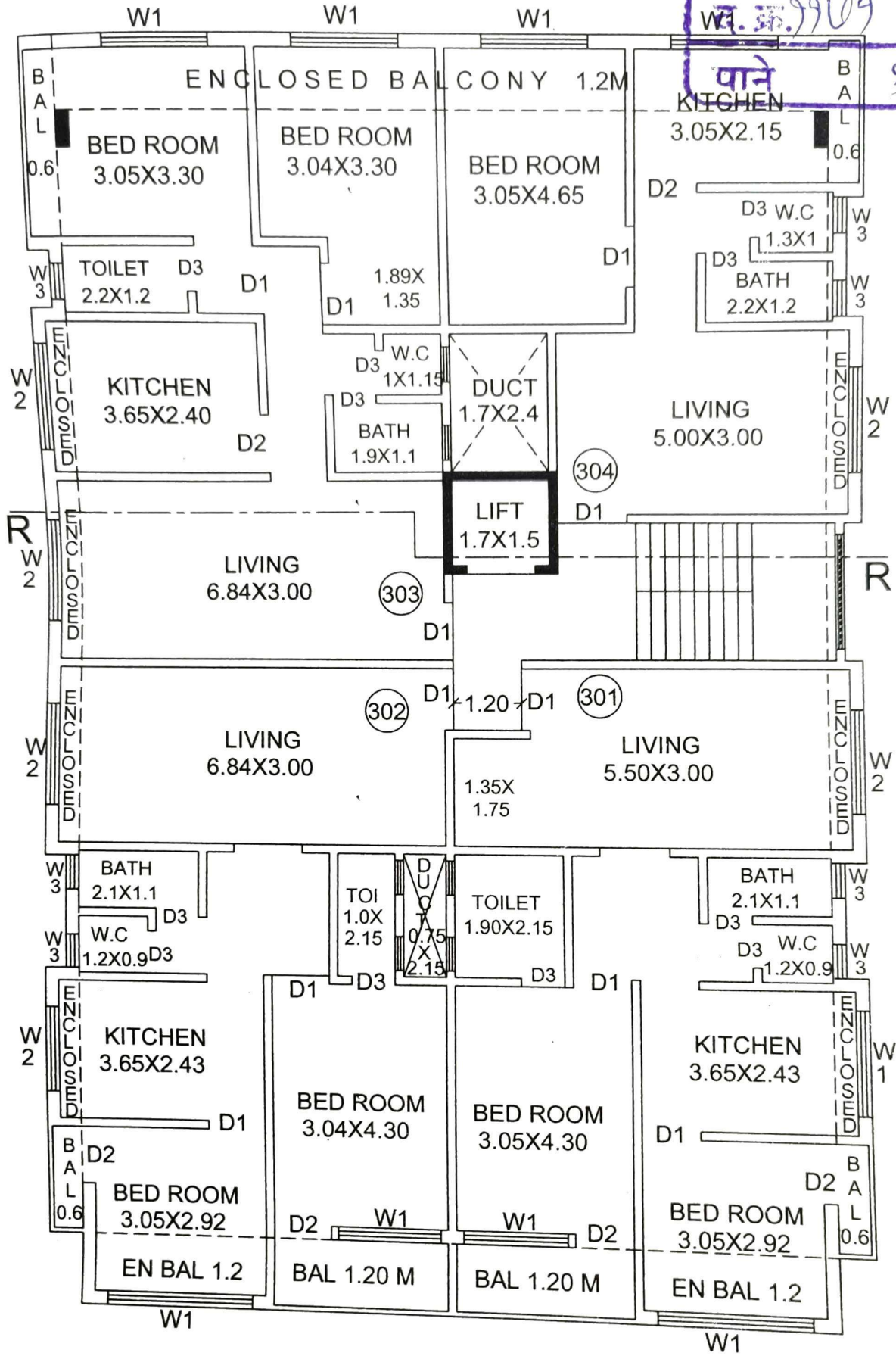
उपरोक्त अ.क्र. १ ते २९ मधील कोणत्याही अटी व शर्तीचा भंग केल्यास ही परवानगी मु.प्रां.म.न.पा.च कलम ३८६ अन्वये रद्द अथवा स्थगित करण्यांत येईल व अशी बांधकामे अनधिकृत समजून पूर्वील कारवाई करण्यांत येईल. तसेच म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ५२, ५३, ५४ नुसार फौजदारी कार्यवाहीस पात्र राहिल, याची कृपया नोंद घ्यावी.


आयुक्त,

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका.

- प्रत:- १) मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांना माहितीस्तव सादर
२) क्षेत्रिय अधिकारी प्रभाग क्र. हयांना माहितीस्तव रवाना.

ख व ड - २
 वा.क्र. ११७१ / २०१२
 पाने ३०/०५



THIRD FLOOR PLAN.

SNEHA SADAN.

MURLIDHAR RATANLAL HEDA

448, Gauripada, Chandmal Compound, Thane Road, Bhiwandi-421 302 Dist. Thane (Mah.)

Ref. No.

TO WHOM SOEVER IT MAY CONCERN

Date _____

To,
The Branch Manager,
State Bank of India,
Spl. SIB Branch Ghatkopar West
LBS Marg, Ghatkopar West
Mumbai-400086

Date: 19/10/2012

Dear Sir,

I, Murlidhar Ratanlal Heda, 448, Gauripada, Chandmal Compound, Thane Road, Bhiwandi hereby certify That (Name of Builder) Flat No. 304, 3rd floor admeasuring area 650 sq. ft. (built up) in Sneha Sadan, Telipada, Kamatghar, Bhiwandi within the limit of Bhiwandi Nizampur City Municipal Corporation bearing survey no C.T.S.No.8586,8588 to 8596 has been sold to Shri Jayprakash Mojilal Tripathi.

That title to the said land and the building thereon is clear, marketable and free from all encumbrances and doubts.

I confirm that I have no objection whatsoever to shri. Jayprakash Mojilal Tripathi mortgaging the flat to State Bank Of India as security for the amount advanced by the Bank.

I have not borrowed from any financial institution for purchase of land or construction of building and have not created and will not create any encumbrances on the flat/house allotted to him during the currency of loan sanctioned/ to be sanctioned by the Bank to him.

I accept State Bank Of India as nominee for the flat/house allotted to Shri. Jayprakash Mojilal Tripathi, and advice sent to the Bank of having doneso, we note not to create any further charge the same without the written consent of the Bank.

M. R. Heda.

(Murlidhar R. Heda)
(Signature of Builder)

मु र ली ध र र त न लाल हे डा

34
237030

४४८, गोरीपाडा, चान्दमल कम्पाउन्ड,
बाना रोड, भिवंडी जि. बाना

दि. 19.10.2022

(2)

To whomsoever it may concern

I have sold my Flat No.304 on Third Floor, House No.72, at Sneha Sadan, Telipada, Kamatghar admeasuring about 650sq.fts. to Shri Jayprakash Mojilal Tripathi .I have no objection if he wants to mortgage the said property.

M. R. Heda

Murlidhar.R.Heda

SNEHA SADAN CO-OP HOUSING SOCIETY

M.H.No. 72, Telipada, Kamatghar, Bhiwandi-421 302. Dist. Thane (Mah.)

Ref. No.

Date _____

NOC FROM HOUSING SOCIETY

To,
The Branch Manager,
State Bank of India,
Spl. SIB Branch Ghatkopar (West)
LBS Marg, Ghatkopar (West)
Mumbai-400086

Date: 23/12/2015

Dear Sir,

We, M/s Sneha Sadan Co-Op Housing Society, M.H.No.72, Telipada, Kamatghar, Bhiwandi-421302 Dist. Thane hereby certify that (Name of Society) Flat No. 304, 3rd floor admeasuring area 650 sq. ft. (built up) in Sneha Sadan, Telipada, Kamatghar, Bhiwandi within the limit of Bhiwandi Nizampur City Municipal Corporation bearing survey no C.T.S.No.8586,8588 to 8596 has been sold to Shri Jayprakash Mojilal Tripathi.

That title to the said land and the building thereon is clear, marketable and free from all encumbrances and doubts.

We confirm that I have no objection whatsoever to shri. Jayprakash Mojilal Tripathi mortgaging the flat to State Bank Of India as security for the amount advanced by the Bank.

We have not borrowed from any financial institution for purchase of land or construction of building and have not created and will not create any encumbrances on the flat/house allotted to him during the currency of loan sanctioned/ to be sanctioned by the Bank to him.

We accept State Bank of India as nominee for the flat/house allotted to Shri. Jayprakash Mojilal Tripathi and advice sent to the Bank of having done so, we note not to create any further charge the same without the written consent of the Bank.

For Sneha Sadan Co-op. Hsg. Society

M. R. Heer
Chairman

(Signature of Authorized office bearers of the society with stamp)



SHREE AJAY INTERNATIONAL PVT. LTD.

MFG. & EXPORTER OF SUITING, SHIRTING & DRESS MATERIALS

☆ (Govt. Recognized One Star Export House)

CIN NO. : U51101MH2012PTC228884

Ref.

Date

29/08/2020

To,
The Chief Manager,
State Bank of India,
Spl. SIB Branch Ghatkopar (West)
LBS Marg, Ghatkopar (West)
Mumbai-400086

Ref.: Not available of Share Certificate of Sneha Sadan Building

Dear Sir,

With the above reference as per your requirement of Share Certificate of Sneha Sadan Building H.No.72, Flat No.304. I state that the Sneha Sadan Building not registered as Co-Op. Housing Society Ltd. Yet, so I have not received any Share certificate from said Society therefore I am unable to provide you share certificate.

Whenever the Co-Op Housing Society made and I received share certificate I will submitted you share certificate of Sheha Sadan Building Flat No.304.

Kindly do the needful & oblige.

For M/s. Shree Ajay International Pvt. Ltd.


Director





भिबंडी निजामपुर शहर महानगरपालिका
मालमत्ता कराची पावती
(नमुना नं ४१ नियम ७८) लेखावर्ष 2021-2022

a sadan

प्रभाग नं : प्रभाग क्र. 4 विभागाचे नाव : तेनीपाडा (प्र.4) भूभाग नं : भूभाग 7



मालमत्ता क्र. : 72/304

Consumer Id: 2017BNCMCP151438

पावती क्र. : BNCMC212204009774

दिनांक : 09/03/2022

मालकाचे नाव : जयप्रकाश मोजीलाल त्रिपाठी


कराचे नाव	थकबाकी	चालू	एकूण जमा रक्कम
मालमत्ता कर	564.00	2794.00	3358.00
विशेष शिक्षण कर	66.00	322.00	388.00
वृद्ध कर	22.00	108.00	130.00
महाराष्ट्र शासन शिक्षण कर	130.00	644.00	774.00
रोजगार हमी कर	0.00	0.00	0.00
जल निःस्कारण कर	0.00	0.00	0.00
विशेष स्वच्छता कर	0.00	0.00	0.00
जल लाभ कर	0.00	0.00	0.00
मल लाभ कर	0.00	0.00	0.00
एपीपट्टी कर	424.00	2100.00	2524.00
अग्निशमन कर	44.00	216.00	260.00
शास्ती	0.00	0.00	0.00
व्याज	0.00	0.00	0.00
नोंटींग फी	0.00	0.00	0.00
वॉरंट फी	0.00	0.00	0.00
घ.क.सं. उपयोगकर्ता शुल्क	122.00	600.00	722.00
इतर	0.00	0.00	0.00
अनादर धनादेश फी	0.00	0.00	0.00
	1372.00	6784.00	8156.00
Cheque No:-258801	Cheque Date:-04/03/2022	Rebate	0.00
Bank Name:- SBI BANK		Abhay Yojana Dis.	341.00
एकूण रक्कम जमा(रु.):आठ हजार एकशे छप्पन्न फक्त		Total Amount	8,156.00
रा :		एकूण जमा रक्कम	8,156.00
		अतिरीक्त जमा रक्कम (रु.)	0.00
Receipt is valid subject to cheque reliasion		कर वसुली लिपिक	

Print Date: 3/20/2022 12:55:20PM

Abhay Yojana

143B/4144 / 3 / / 4416 1 / 002000 / 4381
Meter No.: B22446333 /
DTC: 4002324 / T NO:3004344773
BP No : 683948253
TRIPATHI JAYPRAKASH MOJILAL
H.NO.72/304, FLAT NO.304,
III FLR, TELI PADA RD,
KANERI, THANE
BHIWANDI-421302
PAN No. :


CONNECT मोबाइल ऑप
रणा, तक्रार नोंदणी आणि बरेंच काही
आजच बाउनलाह करा


Torrent Power Limited
Old Agra Road,
Anjur Phala,
Bhiwandi 421302

YOUR ELECTRICITY BILL - June

Service Number / ग्राहक क्रमांक
13013948253

Particulars / विवरण	Rupees
Total Energy Charges / एकूण उर्जा आकार (a+b+c+d+e)	1735.98
Electricity Duty / वीज शुल्क	277.76
Deferred Fixed Charges	
Arrears (Torrent Power Limited) / थकबाकी (Torrent Power Limited)	2107.44
Prompt Payment Discount / तत्पर देयकरणा सुट	17.36
Amount Upto Discount Date / सबलतीच्या तारखेपर्यंतची रक्कम	4103.82
Amount Upto Due Date / मुदतीच्या तारखेपर्यंतची रक्कम	4121.18
Delayed Payment Charge After Due Date / मुदतीच्या तारखेनंतरचा विलंब आकार	25.17
Amount After Due Date / मुदतीच्या तारखेनंतरची रक्कम	4146.35

Amount Upto Discount Date/ सबलतीच्या तारखेपर्यंतची रक्कम	4100
Discount Date/ सबलतीची तारीख	13-07-22
Amount Upto Due Date/ * मुदतीच्या तारखेपर्यंतची रक्कम	4120
Bill Due Date/ देयकच्या मुदतीची तारीख	28-07-22
Amount After Due Date/ मुदतीच्या तारखेनंतरची रक्कम	4150

Tariff Category/ दरसंकेत श्रेणी	LT-Residential
Electricity Duty % / वीज शुल्क %	16.00
Phase / फेज	SINGLE
Sanctioned Load / मंजूर भार	0.86 KW
Connected Load / सलगन भार	0.86 KW
Reading Date / रीडिंग दिनांक	25-06-22
Past Reading Date / मागील रीडिंग दिनांक	26-05-22
Bill Date / देयकदिनांक	07-07-22
Billing Mode / बिलिंग मोड	30
Connection Date / पुरवण दिनांक	22-06-12
Last Payment Date/ मागील पावतीचा दिनांक	28-05-22
Last Paid Amount / मागील भरलेली रक्कम	3350.00
Security Deposit(Rs.) / सुरक्षा ठेव (रु)	500.00

Billing is done as per revised tariff rates w.e.f. 1-Apr-2022 as per Hon. MERC Order in case no 322 of 2019. Tariff order is available on connect.torrentpower.com
FAC is charged as per MSDCL Commercial Circular No.306 dated 01-Jul-2022.
Revised FAC Rates(Rs./unit):- 0-100 units: 0.65, 101-300 units: 1.45, 301-500 units: 2.05, Above 500 units: 2.35

METER & BILLING DETAILS / मीटर व देयकचे विवरण

Meter No. / मीटर क्र.	B22446333
Present Reading / चालू रीडिंग	9428.00
Past Reading / मागील रीडिंग	9221.00
Multiplying Factor / मीटरचा फॅक्टर	1.00
Units Consumed / उपभोगलेली युनिट्स	
a) Fixed Charges / स्थिर आकार	207.00
b) Energy Charges / वीज आकार	115.00
c) Wheeling Charge / बहन आकार	1121.38
d) Fuel Surcharge / इंधन समायोजन आकार	279.45
e) Other Charges / इतर आकार	220.15
f) Electricity Duty / वीज शुल्क	0.00
g) Tax On Sale / वीजविक्री कर	277.76
	0.00

CONSUMPTION INFORMATION / मागील वीज वापर

Month / महिना	Dec-21	Jan-22	Feb-22	Mar-22	Apr-22	May-22	Jun-22
Unit / युनिट्स	152	137	144	185	204	218	207

वेळेवर माहिती मिळविण्यासाठी,
ग्राहकांना आमच्या ग्राहक सेवा केंद्रावर
त्यांचे पुर्णपत्ता व मोबाईल नंबर
देण्याबद्दल नम्र विनंती.

बिल रक्कम सोयीसाठी पूर्णांकित
दर्शिलेली आहे, समायोजित रक्कम
पुढील देयकमध्ये समाविष्ट केली जाईल.

Helpline:

02522-676767 / 1800 267 2255 / connect.bhw@torrentpower.com.

Please attach this coupon with cheque for payment at drop box



BU/PC	Service No	Discount Date	Amt Upto	Discount Date	DueDate	Amt Upto Due Date	Amt After Due Date
4144 / 3	13013948253	13-07-22	4100	28-07-22	4120	4150	4150

TORRENT POWER LIMITED, Head Office: "Samaj" 500, Anjur Phala, Bhiwandi, Maharashtra 421302. TEL: 02522-676767



Fax : 02522-230628

E-mail : sai.india888@gmail.com

ajay_sai888@yahoo.com

CIN No.: U51101MH2012PTC228884

www.saiplexpo.com

SHREE AJAY INTERNATIONAL PVT. LTD.

MFG. & EXPORTER OF SUITING, SHIRTING & DRESS MATERIAL

Ref.

SAIPL/025/15-16

Date

20/04/2015

To,
The Chief Manager,
State Bank of India,
Spl. SIB Branch Ghatkopar (West)
LBS Marg, Ghatkopar (West)
Mumbai-400086

Ref.: Not available of Share Certificate of Sneha Sadan

Dear Sir,

With the above reference as per your requirement of Share Certificate of Sneha Sadan Building H.No.72, Flat No.304. I state that the Sneha Sadan Building not registered as Co-Op. Housing Society Ltd. Yet, so I have not received any Share certificate from said Society therefore I am unable to provide you share certificate.

Whenever the Co-Op Housing Society made and I received share certificate I will submitted you share certificate of Sheha Sadan Building Flat No.304.

Kindly do the needful & oblige.

For M/s. Shree Ajay International Pvt. Ltd.


Director

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका भिवंडी जि. ठाणे.

मिळकत हस्तांतरण (दिगन्तवाद) आदेश

जा.क्र./प्र.स.क्र. 3./असं./ 28
दिनांक :- 21/12/2012

श्री. जयप्रकाश मोजीलाल त्रिपाठी
राहणार :- ~~भिवंडी~~

- १) अर्ज आवक क्रमांक व तारीख
- २) मालमत्ता क्रमांक व विभागाचे नांव
- ३) मालमत्ता धारकाचे नाव
- ४) मालमत्ता हस्तांतरण धारकाचे नाव
- ५) असेसमेंट रजिष्टर क्रमांक
- ६) मुळ मालमत्तेचे संपुर्ण वर्णन

१) ६०१ दि. १६/५/२०१२
२) ७२ तेलीपाडा
३) श्री. सुरलीधर रतनलाल हेडा
४) ~~श्री. जयप्रकाश मोजीलाल त्रिपाठी~~
५) १ पॉन्ट २३
६) RCC अशांत तळमजला वाहनतळ अशांत तळमजला
वाणिज्य अशांत पहिला मजला वाणिज्य कुसय व तिसरा मजला
रहिलास

सादर सादर केलेल्या नोंदणीकृत दस्तऐवज क्रमांक ११५९... दिनांक ८/१२/२०१२
अन्वये खालील तपशिलाप्रमाणे हस्तांतरण (दिगन्तवाद) करण्यात येत आहे.

७) दस्तऐवजप्रमाणे हस्तांतरण (दिगन्तवाद) - निस-या मजल्पावरील एक सदागैका

बांधकाम क्षेत्रफळ	चटई क्षेत्र	दर	वार्षिक भाडे	वारयोग्य मूल्य	मालमत्ता कर २६%
६५० चौफुट	५५ चौफुट	१.७०	११९३४१-	१०७४१६-	२७९३१-

८) दस्त ऐवजाप्रमाणे हस्तांतरण करून पॉट क्रमांक देण्यात येत आहे. ७२/३०४ तेलीपाडा

- ९) रहिवास/औद्योगिक/वाणिज्य
- १०) हस्तांतरण भाग

रहिलास
पूर्ण सदागैका

प्र. कमलेश्वर अशिकारी
भिवंडी नि. महानगरपालिका, भिवंडी.

टिप :-

- १) सदरचे नावे हस्तांतरण केल्याबाबत कोणत्याही प्रकारचे वाद/संकर किंवा वारसाबाबत, मुळ मालकाबाबत, घेणाऱ्या मालमत्ताधारक बाबत भविष्यात कोणताही वाद उदभवल्यास तसेच भविष्यात न्यायालयीन बाब उदभवल्यास कोणत्याही प्रकारची आगाऊ सूचना न देता सदरचे हस्तांतरण आदेश रद्द करण्यात येतील.
- २) संबंधीत आदेश महानगरपालिकेच्या कर वसुलीच्या सॉईच्या दृष्टीने निर्गमित केलेले आहेत व त्याचे मालकी हक्क सिध्द करण्याची जबाबदारी महानगरपालिकेवर राहणार नाही.
- ३) या प्रकरणी न्यायालयीन आदेश, शासकीय आदेश किंवा निगाह घेणारे प्राधिकरण यांचेकडून काही निर्णय झाल्यास त्याप्रमाणे सुधारात आदेश संदर्भित मिळकत धारकावर घेवताना राहिल.

प्रत :-

- १) वसुली विभाग
- २) संगणक विभाग