

RECEIPT



BUILDERS & DEVELOPERS

Receipt No. **333**

Date 03-12-2024

Received with thanks from Mr./M/s. M/s. Rajkumar Dasratha Punju
against Flat/Shop No. 601 Floor Fourth
in A'ling Building No. 2 **SWASTIK RESIDENCY, Project at Betegaon, Boisar,**
the sum of Rupees 1,70,000/- (In words ₹ one lac seventy
Thousand only Towards _____ Booking / Installment / Vat / Service tax /
by Cash / Cheque No NEFT Date 18-10-2024
Drawn on JanaSaras Sabakani Bank Ltd.

For SUGANDHI SWASTIK BUILDERS & DEVELOPERS

₹ 1,70,000/-

Cheque / D.D. are subject to realisation



Partner

Receipt (navti)

542/7410

Monday, October 21, 2024

11:52 AM

पावती

(1)

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39M

Regn.: 39M

वावाचे नाव: बेडेगाव (सूर्या प्रकल्प)
 दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: पसर2-7410-2024
 दस्तऐवजाचा प्रकार: करारनामा
 सादर करणाऱ्याचे नाव: राजकुमार दशरथ पुंजु

पावती क्र.: 8622 दिनांक: 21/10/2024

नोंदणी फी रु. 20500.00
 दस्त हाताळणी फी रु. 1500.00
 पृष्ठांची संख्या: 75
 एकूण: रु. 22000.00

आपणाम मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे
 12:11 PM ह्या वेळेस मिळेल.

(Signature)
 दुय्यम निबंधक क्षेत्रीय
 पालघर-२

बाजार मूल्य: रु. 1376100 /-
 मोबदला रु. 2050000/-
 भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 123000/-

- 1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु. 1500/-
 डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1024219702993 दिनांक: 21/10/2024
 बँकेचे नाव व पत्ता:
 2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु. 20500/-
 डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH010097833202425E दिनांक: 21/10/2024
 बँकेचे नाव व पत्ता:

(Signature)

सर्वे न 161 डिग्मा न 2/1
 क्र 401 चौथा मजला क्षेत्र
 न 6.25 चौ मी कागद

दुय्यम निबंधक क्षेत्रीय
 २०१ गुंथरी स्टारटम निबंधक
 ANE. पिन कोड:-

प: - , वर्नांक नं: १७/२०१,
 पिन, महाराष्ट्र, ठाणे, पिन

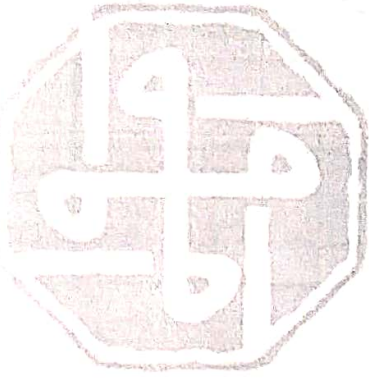
1/1

(11) अनुक्रमांक, खड व पृष्ठ	14/10/2024
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	123000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	20500
(14) शेर	

मुल्यांचनामाटी 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.

नोंदणीकृत दस्तऐवजाची
 प्रथम सूची क्र ११
(Signature)
 दुय्यम निबंधक क्षेत्रीय
 पालघर-२



21/10/2024

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि.पालघर-2

दस्त क्रमांक : 7410/2024

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : बेटेगाव (सूर्या प्रकल्प)

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	2050000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या नावाने पट्ट्याकर आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	1376100
(4) भू मापन, पोटहिस्सा व परक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: पालघर इतर वर्णन : , इतर माहिती: इतर माहिती: मोजे बेटेगाव येथील सर्वे न 161 हिस्सा न 2/1 मधील स्वस्तिक रेसिडेंसी या संकुलनातील इमारत क्र 02 मधील ए विंग मधील सदनिका क्र 401 चौथा मजला क्षेत्र 316.35 चौ फुट म्हणजेच 29.39 चौ मी एन्क्लोस्ड बाल्कनी क्षेत्र 67.22 चौ फुट म्हणजेच 6.25 चौ मी कारपेट (Survey Number : 161/2/1 ;)
(5) क्षेत्रफळ	1) 35.64 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दरमोबज करून देणा-या/लिहून देवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-सुगंधी स्वस्तिक बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री प्रकाश रघुनाथ नाईक तर्फे कु.सु.श्री निखिल एकनाथ म्हात्रे - - बय:-; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:- वी ३०१ सुगंधी हार्बर निगर मॅट्रिक्स स्कूल खारोडी नाका बोर्डीज विरार वेस्ट बसाई पालघर, रोड नं:-, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:- 401303 पॅन नं:-ACLFS8495G
(8) दरमोबज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-राजकुमार वशरथ पुंजु बय:-45; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:- १७/३०४, चंद्रेश अकाई वर्ड ऑप सो लि, अपोशिट गिल्बर पार्क, गीरा भाईवर, ठाणे महाराष्ट्र, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401107 पॅन नं:-AMPPP9071M
(9) दरमोबज करून दिल्याचा दिनांक	21/10/2024
(10) दरम नोंदणी केल्याचा दिनांक	21/10/2024
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	7410/2024
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	123000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	20500
(14) श्रेण	

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.

नोंदणीकृत दस्तऐवजाची
प्रथम सूची क्र II.दुय्यम निबंधक श्रेणी-१
पालघर-२.



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH010097833202425E	BARCODE	[Barcode]		Date	20/10/2024-22:43:45	Form ID	25.2		
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details						
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee			TAX ID / TAN (If Any)						
				PAN No.(If Applicable)						
Office Name	PLG2_PALGHAR 2 JOINT SUB REGISTRAR			Full Name	RAJKUMAR DASHRATH PUNJU					
Location	PALGHAR									
Year	2024-2025 One Time			Flat/Block No.	FLAT NO 401					
Account Head Details		Amount In Rs.		Premises/Building						
0030046401	Stamp Duty	123000.00		Road/Street	SWASTIK RESIDENCY					
0030063301	Registration Fee	20500.00		Area/Locality	BETEGAON					
				Town/City/District						
				PIN	4	0	1	5	0	1
				Remarks (If Any)	SecondPartyName=SUGANDHI SWASTIK BUILDERS AND DEVELOPERS-					
				Amount In	One Lakh Forty Three Thousand Five Hundred Rupees					
Total			1,43,500.00	Words	Only					
Payment Details		IDBI BANK		FOR USE IN RECEIVING BANK						
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	69103332024102110364	2895143488			
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	20/10/2024-22:44:41	Not Verified with RBI			
Name of Bank				Bank-Branch		IDBI BANK				
Name of Branch				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll				

पलर-२
७४१०/२०२४
२/१५

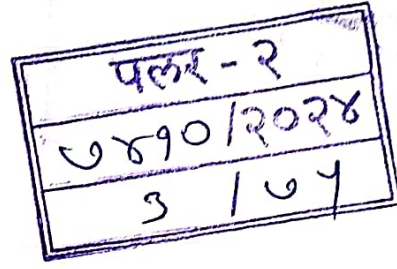
Department ID : Mobile No. : 9960094151
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
नदर चलन केवल दुर्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्त्यासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्त्यासाठी सदर चलन लागू नाही.



[Handwritten Signature]

successors and assigns) of the ONE PART;

[Handwritten Signature]



AGREEMENT FOR SALE

THIS AGREEMENT FOR SALE is made and enter to at Boisar, on this 21st day of oct in the year TWO THOUSAND AND Twenty four,

BETWEEN



“ M/S. SUGANDHI SWASTIK BUILDERS & DEVELOPERS”, a partnership firm duly registered under Indian Partnership Act, 1932 and having their office address at- B-301, Sugandhi Heights, Near Matrix School, Kharodi Naka, Bolinj, Virar (W), Maharashtra-401303. PAN No. ACLFS8495G, through its Partners MR. PRAKASH RAGHUNATH NAIK, hereinafter referred to as the “Promoters” (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include its successors and assigns) of the ONE PART;

P. Prakash

पलर - २
७४१० / २०२४
४ १०७

AND

Mr. Rajkumar Dashrath Punju Aged 45 years PAN NO. AMPPP9071M and having address at 17/304 Chandresh Accord Chs Ltd, Opp Silver Park, Mira-Bhayander, Thane, Maharashtra - 401107. an Indian Inhabitant, hereinafter jointly referred to as the "Purchasers" and severally as the "Purchaser" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include his/her/their respective heirs, executors, administrators and permitted assigns) of the **OTHER PART**.

WHEREAS;

(A) Mr. Virendra Havichandra Hathichand Kanadia, Mr. Ehsanullah Salamullah & Mr. Navinchandra Havichandra/ Hathichand Kanadia (hereinafter referred to as "the Owners") is well and sufficiently entitled to all that pieces and parcels of non-agricultural land bearing Survey No. 161, Hissa No.2/1, lying being and situate at Village Betegaon, Taluka- Palghar, Dist- Palghar, (hereinafter referred to as "the said property"). The copy of the layout plan which is annexed hereto as **Annexure "A"**.

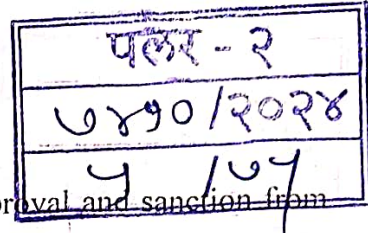
(B) Owners have executed an Agreement for Development dated 27th April 2014 in favour of M/s. SUGANDHI SWASTIK BUILDERS & DEVELOPERS through Partners Mr. Prakash Raghunath Naik & Mrs. Varsha Prakash Naik in respect of the said property, which has been duly registered on 27th April 2014 with the Sub-Registrar of Assurances at Palghar under Serial No. PLR 433/2014.



The Owners have also executed a General Power of Attorney dated 27th April 2014 in favour of Mr. Prakash Raghunath Naik & Mrs. Varsha Prakash Naik, being the partners and nominees of the Developers in respect of the said property, which has been duly registered on 28th April 2014 with the Sub-Registrar of Assurances at Palghar under Serial No. 434/2014.

(D) The said property has been converted into N.A. by office of Additional Collector Thane, Head Office Jawhar vide its Order bearing No.REV/DESK 1 /T 1 /NAP/SR-172/2020, dated 04/11/2022 for the purpose of Residential Building/s, as **Annexure "I"**.

[Handwritten signature]



(E) The Owners and Promoters have got approval and sanction from the concerned Local Authority, being the T P Plan Order of office of Town Planning and Appraisal Department, Palghar Branch being sanction order No. Ja/kra/Pajip/Grampanchayat/pradhikaran/21 dated 31/03/2015 (herein referred to as "the said local authority").

(F) The Owners have granted development rights to promoters in respect of F.S.I. admeasuring 2929.77 sq.mts. for Building No.1, F.S.I. admeasuring 2496.05 sq.mts. for Building No. 2, F.S.I. admeasuring 824.08 sq.mts. for Building No. 3, F.S.I. admeasuring 1460.04 sq.mts. for Building No.4, F.S.I. admeasuring 2496.05 sq.mts. for Building No. 5, F.S.I. admeasuring 1236.64 sq.mts. for Building No. 6, F.S.I. admeasuring 1426.20 sq.mts. for Building No. 7, F.S.I. admeasuring 1426.20 sq.mts. for Building No. 8, F.S.I. admeasuring 948.93 sq.mts. for Building No.9 as per their requirements, together with all balconies and staircases area and the land there under together with right of way over the roads and other common facilities of the way over the roads and other common facilities of the housing scheme out of total F.S.I. approved by the Local Authority in the said land more particularly described in the schedule "B" hereunder written to "M/S. SUGANDHI SWASTIK BUILDERS & DEVELOPERS" on the terms and conditions mentioned in the said Agreement. The above larger land property hereinafter referred to as the "Project Property."

G) In terms of the said Development Agreement, the Promoter has proposed to construct on the Project Property.

1) The proposed **Residential / commercial Building No. 1** shall be consisting of Ground + 7 upper floors consuming in aggregate 7812.72 sq.mtrs. built up area.

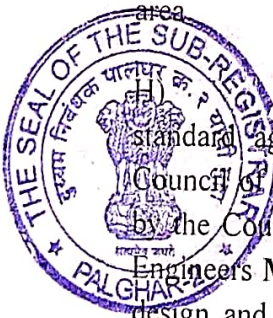
2) The proposed **Residential / commercial Building No. 2** shall be consisting of Ground +7 upper floors consuming in aggregate 6442.72 sq.mtrs. built up area.



[Handwritten Signature]

पल्लर - २
५४९० / २०२४
२ / १३५

- 3) The proposed Residential / commercial Building No. 3 shall be consisting of Ground + 7 upper floors consuming in aggregate 5636.20 sq.mtrs. built up area.
- 4) The proposed Residential / commercial Building No. 4 shall be consisting of Ground + 7 upper floors consuming in aggregate 5587.77 sq.mtrs. built up area.
- 5) The proposed Residential / commercial Building No. 5 shall be consisting of Ground + 7 upper floors consuming in aggregate 2832.15 sq.mtrs. built up area.
- 6) The proposed Residential / commercial Building No. 6 shall be consisting of Ground + 7 upper floors consuming in aggregate 2818.03 sq.mtrs. built up area.
- 7) The proposed Residential / commercial Building No. 7 shall be consisting of Ground + 7 upper floors consuming in aggregate 5636.20 sq.mtrs. built up area.
- 8) The proposed Residential / commercial Building No. 8 shall be consisting of Ground + 7 upper floors consuming in aggregate 2514.35 sq.mtrs. built up area.
- 9) The proposed Residential / commercial Building No. 9 shall be consisting of Ground + 7 upper floors consuming in aggregate 3678.07 sq.mtrs. built up area.



That The Promoters have appointed and they have entered into standard agreement with M/s. Vastukala Architects registered with the Council of Architects and such agreement is as per the agreement prescribed by the Council of Architects. And The Promoters have appointed structural Engineers M/s. Awhad Consultant Eng. for the preparation of the structural design and drawings of the buildings and Development shall be under the professional supervision of the Architects and the structural Engineers till the completion of the building/s.

(1) The Promoters have got approved from the concerned local authority the plans, the specifications, elevations, sections and details of the said buildings to be constructed on the said property.

Rampr

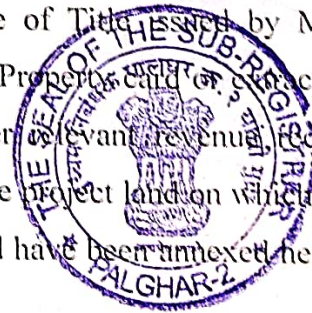
पत्र - २
७४९०/२०२४
७/५५

(J) The Promoters have got it sanctioned the plans for construction of Nine buildings are collectively and jointly to be known Project as "SWASTIK RESIDENCY") on the said property and also obtained Commencement Certificate bearing Mukhya Karyakari Adhikari, Zilla Parishad, Palghar have granted the Development Permission for the construction of proposed building on the said property vide its Javak No. Pajip/Grampanchayat/Pradhi/21, Dt : 31/03/2015 a copy of which is annexed hereto as Annexure "D".

K) On demand from the Purchaser, the Promoters has given inspection to the Purchaser of all the documents of title relating to the said Property and the plans, designs and specifications prepared by the Promoter's Architects M/s. Vastukala Architects, and for such other documents as are specified under the Real Estate (Regulation and Development) Act 2016 (hereinafter referred to as "the said Act") and the Rules and Regulations made there under.

L) In pursuance of the aforesaid Agreements for Development dated 27th May 2014, the Developers alone have the sole and exclusive right to sell the 60% of the total premises in the said building and to enter into agreement/s with the purchaser/s of premises in the said buildings and to receive the sell price in respect thereof and to appropriate the same to themselves.

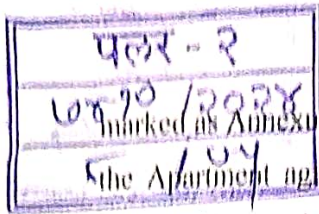
M) The authenticated copy of Certificate of Title issued by Mrs. Varsha Thakur, Advocate, authenticated copies of Property Card of Village Forms VI and VII and XII or any other relevant revenue record showing the nature of the title of the Promoter to the Project land on which the Apartments are constructed or are to be constructed have been annexed hereto and marked as Annexure "E" respectively.



N) Authenticated copies of the plans of the Layout as approved by the concerned Local Authority have been annexed hereto as Annexure "A", 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

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]



marked as Annexure "C", authenticated copy of the plans and specifications of the Apartment agreed to be purchased by the Purchaser, as sanctioned and approved by the local authority have been annexed and marked as Annexure "B";

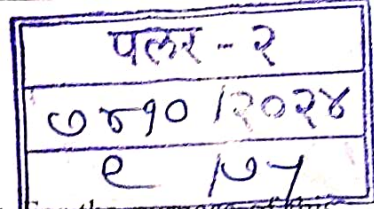
O) At the time of granting the NA permission, the relevant authority has laid down certain terms, conditions, stipulations and restrictions which are to be observed and performed by the Promoter while developing the Project Property and upon due observance and performance of which only the completion or occupancy certificate in respect of the said building/s shall be granted by the concerned local authority;

P) The Promoter has accordingly commenced construction of the building/s in accordance with the said proposed plans;

Q) The Purchaser has approached the Promoter with an intention to purchase one flat / shop in the project and has reviewed all the permits, consents and approvals available with the Promoter in respect of the project. Being satisfied with the documents reviewed by the Purchaser, the Purchaser has applied to the Promoter for allotment of Flat No. 401 on Fourth floor, in- 'A' wing, admeasuring 316.35 Sq. ft. i.e. 29.39 Sq. mts. Enclosed Balcony & C.B. 67.27 Sq. ft. i.e. 6.25 Sq. mts. (hereinafter referred to as "the said



Flat/Shop") Carpet Area of the proposed building No. 02. The proposed building known as "SWASTIK RESINDENCY" (hereinafter referred to as "the said Building Complex"), along with the Car Parking space No. _____ on the _____ (hereinafter referred to as "the said Car Parking Space") of the said building constructed on the said Property. The said Flat/Shop and the said Car Parking Space are collectively referred to as "the said Premises", more particularly described in the Second Schedule hereunder written and shown in Red/Black colour hatched lines on the plan annexed hereto.



R) The carpet area of the said Flat is 29.39 sq.mtr. For the purpose of this Agreement, "Carpet Area" shall mean the net usable floor area of a flat / shop, which shall exclude - (a) the area covered by the external walls; (b) areas under services shafts; (c) exclusive balcony appurtenant to the said flat / shop for exclusive use of the Purchaser; (d) verandah area and exclusive open terrace area appurtenant to the flat / shop which is for the exclusive use of the Purchaser; which however shall include the area covered by the internal partition walls of the apartment and any other area as provided by the Promoter within the said flat / shop which is for the exclusive use of the Purchaser. In addition to the Carpet Area, the Purchaser has further agreed to purchase from the Promoter additional usable area which is as mentioned in this Agreement;

S) The Parties after relying on the confirmations, representations and assurances of each other to faithfully abide by all the terms, conditions and stipulations contained in this Agreement and all applicable laws, are now willing to enter into this Agreement on the terms and conditions appearing hereinafter;

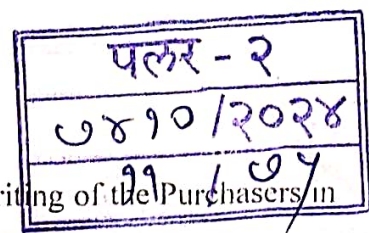
T) The Promoter has registered / is in the process of registering the project under the provisions of the Real Estate (Regulation & Redevelopment) Act, 2016 with the Real Estate Regulatory Authority [and the Registration No. is P99000005439]. A copy of the registration letter / certificate is attached at Annexure 'I'; Section 13 of the said Act requires the promoter to execute a written Agreement for Sale of said Apartment with the Purchaser, being in fact these presents and also to register said Agreement under the Registration Act, 1908.



U) The Purchaser is offered a Flat No. 401 on the Fourth floor, (herein after referred to as the said "Premises") in the 'A' wing of the Building No.02 the proposed Project Known as "SWASTIK RESIDENCY" (herein after referred to as the said "Building") being constructed in the of the said project, by the Promoter;

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



The Promoter shall have to obtain prior consent in writing of the Purchaser in respect of entitled to make such variations and modifications as the Promoter may consider necessary or desirable or as may be required by the relevant authorities to be made in them. The said plans and specifications have been kept at the office of the Promoter for inspection

2. Sale of Premises

2.1 The Purchaser hereby agrees to purchase and acquire from the Promoter and the Promoter hereby agrees to allot and sell to the Purchaser, Flat No. 401 admeasuring 29.39 square meters Carpet Area on the **Fourth** floor of the building No.02, 'A' Wing known as "SWASTIK RESIDENCY" situate land bearing Survey No. 161, Hissa No.2/1, lying being and situate at Village Betegaon, Taluka- Palghar, Dist- Palghar and more particularly described in **Schedule 1** (hereinafter referred to as the "Premises") hereunder written together with all amenities in the building being constructed by the Promoter on the Project Property in accordance with the plans, designs and specifications as approved by the concerned local authority from time to time. The said Flat / Shop is as shown in the Floor plan annexed Annexures "J". Provided that the Promoter shall have to obtain prior consent in writing of the Purchaser in respect of variations or modifications which may adversely affect the Premises of the Purchaser except any alteration or addition required by any Government authorities or due to change in law.

2.2 The Architects have, however, designed certain usable features in accordance with the provisions of DCR applicable in the area in Vasai - Virar. Such features are excluded from the computation of FSI under the relevant regulations of the DCR. The following features are provided in the flat, without charging any additional costs:



3. Consideration

3.1 In accordance with the terms and conditions set out in this Agreement and as mutually agreed upon by and between the Parties, the Promoters hereby agrees to sell and the Purchaser hereby agrees to purchase the said Premises at or for an agreed lump sum aggregate consideration of **Rs.20,50,000/- (Rupees Twenty Lac Fifty Thousand Only)** (hereinafter referred to as "the Total Sale Consideration") and the Purchaser has agreed to pay to the Promoters the Total Sale Consideration in the manner hereinafter appearing;

Handwritten mark or signature.

Handwritten signature.

पल्लर - २
७४१०/२०२४
२१/७७

31. Place Of Execution

The execution of this Agreement shall be complete only upon its execution by the Promoter through its authorized signatory at the Promoters Office, or at some other place, which may be mutually agreed between the Promoter and the Purchaser, in after the Agreement is duly executed by the Purchaser and the Promoter or simultaneously with the execution the said Agreement shall be registered at the office of the Sub-Registrar. Hence this Agreement shall be deemed to have been executed at **Sub- Registrar Palghar I/II.**

32. Notices

32.1 That all notices to be served on the Purchaser and the Promoter as contemplated by this Agreement shall be deemed to have been duly served if sent to the Purchaser or the Promoter by Registered Post A.D and notified Email ID/Under Certificate of Posting at their respective addresses specified below:

Name of Purchaser: **Mr. Rajkumar Dashrath Punju**

Address : **17/304 Chandresh Accord Chs Ltd,
Opp Silver Park, Mira-Bhayander,
Thane, Maharashtra - 401107.**

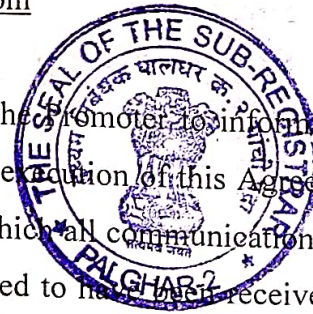
Notified Email ID: -----

Name of the Promoter **Mr. Prakash Raghunath Naik.**

Address **B-301, Sugandhi Heights, Near Matrix School, Kharodi
Naka, Bolinj, Virar (W), Maharashtra-401303.**

Notified Email ID: sugandhivihar@gmail.com

a. It shall be the duty of the Purchaser and the Promoter to inform each other of any change in address subsequent to the execution of this Agreement in the above address by Registered Post failing which all communications and letters posted at the above address shall be deemed to have been received by the Promoter or the Purchaser, as the case may be.



[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

पल्लर - २
७४१० / २०२४
४३ / १०७

36. Governing Law

36.1 The rights and obligations of the parties under or arising out of this Agreement shall be construed and enforced in accordance with the laws of Republic of India for the time being in force and the courts in Mumbai will have the jurisdiction for this Agreement.

36.2 Any dispute between parties shall be settled amicably. In case of failure to settle the dispute amicably, which shall be referred to the Authority as per the provisions of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016, Rules and Regulations, framed by the state of Maharashtra there under.

36.3 This Agreement shall always be subject to the provisions of Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016, and Rules and Regulations framed there under by the State of Maharashtra.

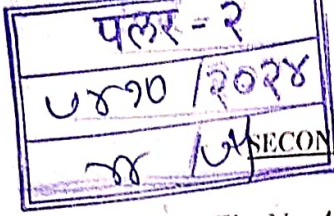
IN WITNESS WHEREOF the Promoters and the Purchaser have hereto set and subscribed their respective hands and seals the day and year first hereinabove written.



FIRST SCHEDULE OF THE PROPERTY ABOVE REFERRED TO:

ALL THAT piece and parcel of non-agricultural land bearing Survey No. 161, Hissa No.2/1, lying being and situate at Village Betegaon, Taluka-Palghar, Dist- Palghar.

[Handwritten signature]



SECOND SCHEDULE OF THE PROPERTY ABOVE REFERRED TO:

Flat No. 401 on Fourth floor, in 'A' wing, admeasuring 316.35 Sq. ft. i. e. 29.39 Sq. mtrs. Enclosed Balcony & C.B. 67.27 Sq. ft. i.e. 6.25 Sq. mtrs. (herein after referred to as "the said Flat/Shop") Carpet Area of the proposed building No. 02. The proposed building Known as "SWASTIK RESIDENCY" (hereinafter referred to as "the said Building"), along with the Car Parking space No. _____ on the _____ (hereinafter referred to as "the said Car Parking Space") of the said building constructed on above said Property, lying and being and situatedvat Village Village Betegaon, Taluka- Palghar, Dist- Palghar, within the area of Sub- Registrar Palghar I/II.

THIRD SCHEDULE OF THE PROPERTY ABOVE REFERRED TO :

(List of amenities and facilities in the said Flat)

1. Well planned flats with proper ventilation.
2. MCB for Short Circuit Protectgion.
3. Elegant Flush Door with Good Quality Fittings.
4. Aluminum Sliding Windows.
5. All Windows & Toilet Doors Framed with Marble/Granite.
6. Granite Kitchen Platform with S.S.Sink and Aqua guard point.
7. Attractive Glazed Tiles up to Beam Bottom Height.
8. Intercom facility in each flat , Inverter wiring in all rooms.
9. T.V.A.C. and Telephone Point in living room.
10. Designer Glaqzed Tiles up to Door Height in Toilets.
11. Concealed Plumbing and Good Quality Sanitary ware with C.P. Fixture in all Toilets.
12. Geyser Point with Hot and Cold Water Mixture in Bath.
13. Provision for Water Tank on loft.
14. All Internal Walls with Acrylic Paint.
15. All internal walls with POP Finish and moulding in Living Room.



पल्लर - २
७४९०/२०२४
४१/१०५

SIGNED, SEALED AND

DELIVERED by the within named the

PROMOTERS
M/S. SUGANDHI SWASTIK
BUILDERS & DEVELOPERS
through the hands of its Partner
MR. PRAKASH RAGHUNATH NAIK.

[Handwritten signature]



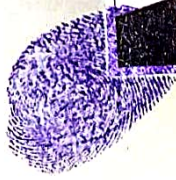
In the presence of ___

1. *[Handwritten signature]*
2. *[Handwritten signature]*

SIGNED AND DELIVERED
by the within named the PURCHASER

1. Mr. Rajkumar Dashrath Punju

[Handwritten signature]



In the presence of ___

1. *[Handwritten signature]*
2. *[Handwritten signature]*





Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT
FORM 'C'
[See rule 6(a)]

प्रकार - २
७४१० / २०२४
२० / १०७

This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number :
P99000005439

Project: **SWASTIK RESIDENCY**, Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: **SURVEY NO 161, H. NO. 2/1st**
Betegaon, Palghar, Palghar, 401501;

1. **Sugandhi Swastik Builders & Developers** having its registered office / principal place of business at **Tehsil: Vasai, District: Palghar, Pin: 401303.**

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 (I) 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.

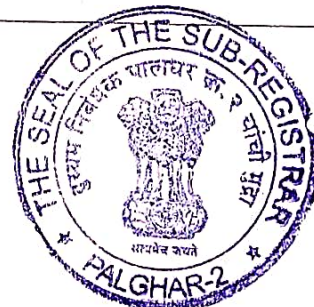
- The Registration shall be valid for a period commencing from **11/08/2017** and ending with **30/12/2024** unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act read with rule 6.
- The promoter shall comply with the provisions of the Act and the 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.

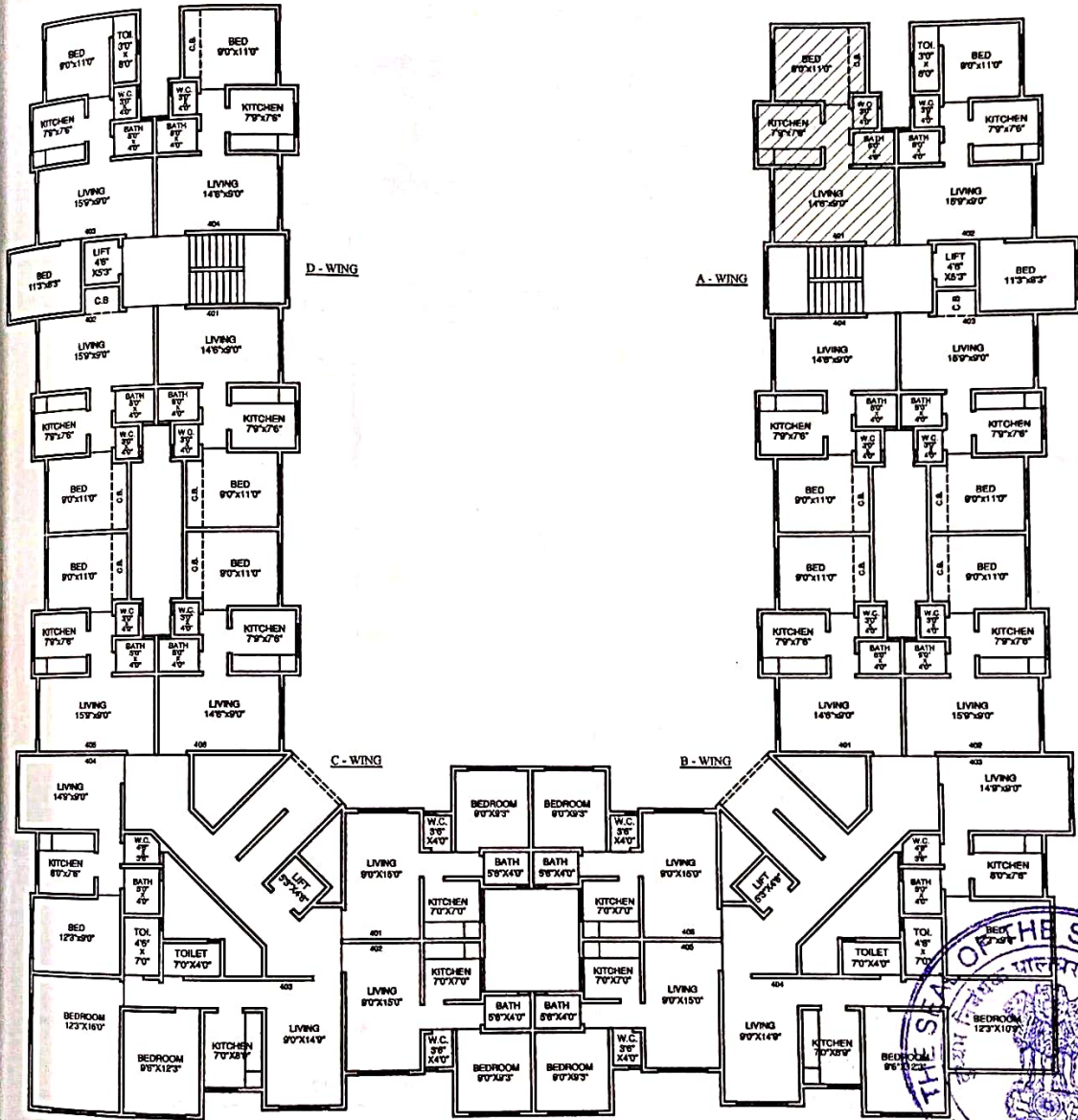
Signature valid
Digitally Signed by
Dr. Vasant Premanand Prabhu
(Secretary, MahaRERA)
Date:09-09-2021 15:33:39

Dated: 09/09/2021
Place: Mumbai

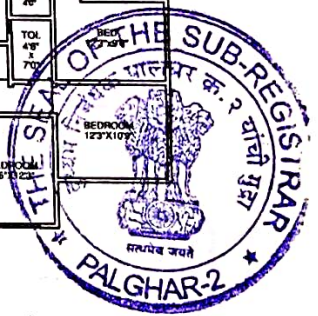
Signature and seal of the Authorized Officer
Maharashtra Real Estate Regulatory Authority



प्लान - २
 ७४१० / २०२४
 ४२ / १५



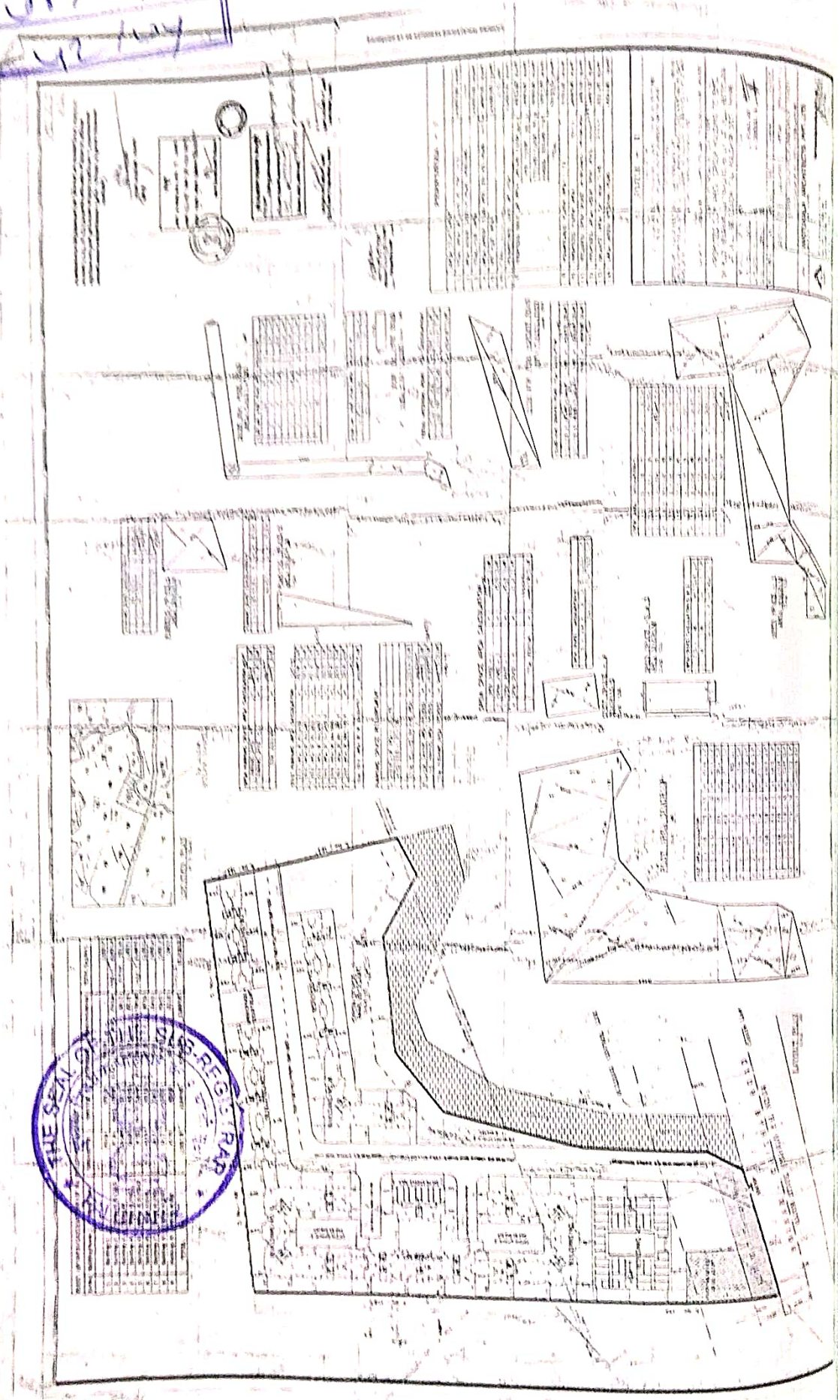
FOURTH FLOOR PLAN



Prakash

TYPICAL FLOOR (2ND & 4TH) Building No - 2 SURVEY NO:- 161 B VILLAGE:- TAL:- PALGHAR, DISTRICT:- PALGHAR	TITLE : SUGANDHI SWASTIK (RESIDENTIAL CUM COMMERCIAL BUILDING)		ARCHITECTS B/301 TO 304, SUGANDHI HEIGHTS, OPP. DISHA HOTEL, KHARODI NAKA, VIRAR AGASHI ROAD, VIRAR (W) - 401 303, Maharashtra, India E-mail : vastukala.architects@gmail.com.	
	DEVELOPER: SUGANDHI GROUP, VIRAR (W)	OWNER: MR. VIRENDRA H KANADIA & OTHERS	DRAWN BY SHUBHANGI	CHKD BY PRAKASH NAIK
				DATE 14/02/2020

पलर - २
५४९०/२०२४
५२/५५



LANDINGS OF LIGNITE RAILWAY BRIDGE

1. DRAWING SHOULD BE KEPT IN THE OFFICE

पलर - २
०६१०/२०२४
१६१/२/१
दिनांक ११/११/२०२२

4 NOV 2022



- संचालक :-
- १) श्री. विरेंद्र हटीचंद उर्फ हविचंद्र कनाडिया २) श्री.हसातुल्लाह उर्फ एहसानुल्लाह सलामुल्लाह ३) नविनचंद्र हटीचंद उर्फ हविचंद्र कनाडिया यांचे कुलमुखत्यारधारक मे. सुगंधी स्यरिक्त विल्डर अँगड तर्फे श्री. प्रकाश रघुनाथ नाईक व इतर रा.वेटेगांव, ता.जि.पालघर यांचा दिनांक ११/११/२०२० रोजीचा अर्ज. कार्यालयाचे विनशेती आदेश क्र. गहसूल/क.क.१/टे.१/एनएपी/एमआर-२३/२०१४ दिनांक ०६/०६/२०१५.
 - २) सहायक संचालक नगर रचना, पालघर यांचेकडील जा.क्र.ससंनर-पालघर/सुधा.बांप/मौ.वेटेगांव/ ता.पालघर/ग.क.१६१/२/१/रहिवास व वाणिज्य/१४५९ दिनांक १०/११/२०२०.
 - ३) ग्रामपंचायत कार्यालय वेटेगांव, ता.जि.पालघर यांचेकडील जा.क्र. १८७/२०१४/१५ दिनांक १६/०२/२०१५.
 - ४) दिनांक ०१/०६/२०२२ रोजीचे (Indemnity Bond) क्षतिपूर्ती बंधपत्र व दिनांक ०१/०६/२०२२ रोजीचे बंधपत्र.

आदेश:-

ज्या अर्थी, उपोद्घातातील अनुक्रमांक १ अन्वये पालघर जिल्हयातील पालघर तालुक्यातील मीजे वेटेगांव येथील गट क्रमांक १६१/२/१, क्षेत्र २४६००-०० चौ.मी. या जागेत समुह निवास योजनेअंतर्गत रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनार्थ सुधारित बांधकाम परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज प्राप्त झालेला आहे.

ज्या अर्थी, उपोद्घातातील अनुक्रमांक ३ अन्वये सहायक संचालक नगर रचना, पालघर यांचेकडील जा.क्र.ससंनर-पालघर/सुधा.बांप/मौ.वेटेगांव/ ता.पालघर/ग.क.१६१/२/१/रहिवास व वाणिज्य/१४५९ दिनांक १०/११/२०२० अन्वये सुयोग्य नियोजनाचे दृष्टीकोनातून सुधारित बांधकामाचे आराखडे मंजूर केलेले आहेत.

त्याअर्थी, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १८ नुसार अपर जिल्हाधिकारी यांचेकडे निहित करणेत आलेल्या अधिकाराचा वापर करून या द्वारे १) श्री. विरेंद्र हटीचंद उर्फ हविचंद्र कनाडिया २) श्री.हसातुल्लाह उर्फ एहसानुल्लाह सलामुल्लाह ३) नविनचंद्र हटीचंद उर्फ हविचंद्र कनाडिया यांना मौजे वेटेगांव येथील गट क्रमांक १६१/२/१, क्षेत्र २४६००-०० चौ.मी. या जागेत सहायक संचालक नगर रचना, पालघर यांचेकडील दिनांक १०/११/२०२० चे शिफारशीचे अन्वयाने समुह निवास योजनेअंतर्गत रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनार्थ सुधारित बांधकाम परवानगी देण्यात येईल. याच सहायक संचालक नगर रचना, पालघर यांचेकडील मंजूर नकाशाप्रमाणे खालील क्षेत्रात बांधकाम करावे लागेल. नाही.

१२ मी. सर्डीस रोडखालील क्षेत्र - ७०२.५२ चौ.मी.
प्रस्तावित खुले क्षेत्र - ३४५८.९५ चौ.मी.

एकूण एकत्रित क्षेत्र - ४१६१.४७ चौ.मी.



लाशर्ती अशा :-

- १) ही परवानगी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १८ नुसार अधिन राहून देण्यांत आलेली आहे.
- २) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यांत आली असेल त्याच प्रयोजनार्थ केला पाहिजे. अशा जमिनीच्या वापरात बदल करावयाचे असल्यास जिल्हाधिकारी कार्यालय पालघर यांच्याकडून तशी लेखी पूर्व परवानगी प्राप्त करून घेणे बंधनकारक राहिल.

पलर - २
७४१०/२०२४

- १) मंजूर रेखांकन प्रस्तावाप्रमाणे जागेवर भूखंड, रस्ते, प्रत्यक्ष जागेवर उपअधिकार, भूमि अभिलेख, पालघर यांच्याकडून मोजणी करणे वगैरे बाबत मंजूर अभिन्यासातील रस्ते व हद्दी यांच्याशी योग्य रितीने समन्वय साधणे आवश्यक आहे. तसेच प्रत्यक्ष मोजणीच्या वेळी विषयाधीन जागेच्या एकूण क्षेत्रामध्ये तसेच नियोजित भूखंडाच्या क्षेत्रामध्ये तफावत आढळल्यास अभिन्यास दुरुस्त करून अभिलेखाच्या दुरुस्तीसह सुधारीत मंजूरी घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल. त्याशिवाय जागेवर कोणत्याही प्रकारचा विकास करू नये.
- २) मंजूर जागेवर अस्तित्वातील बांधकाम असल्यास मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकामास सुरुवात करण्यापूर्वी मंजूरची अस्तित्वातील बांधकामे स्वखर्चाने काढून टाकणे अर्जदारावर/विकासकावर बंधनकारक राहिल.
- ३) मंजूर भूखंडातील बांधकामाबाबत तक्रारी/न्यायालयीन वाच प्रलंबित असल्यास त्यांच्या त्यांचे निराकरण करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी अनुज्ञाग्रही यांची राहिल.
- ४) मंजूर प्रादेशिक योजनांसाठी विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली दि. २१/११/२०१३ मधील तरतुदींचे पालन करण्याचे जबाबदारी अर्जदार/विकासक/भूखंडधारकावर बंधनकारक राहिल.
- ५) जोत्यापर्यंतचे बांधकाम झाल्यावर ते मंजूर नकाशाप्रमाणे आहे. त्याबाबत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुदीनुसार दाखला घेणे बंधनकारक राहिल.
- ६) इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर इंजिनिअर/आर्किटेक्ट यांचेकडील पुर्णत्वाचे प्रमाणपत्रासह इमारत वापर परवान्यासाठी अर्ज करणे बंधनकारक राहिल व वापर परवाना मिळाल्यानंतरच इमारतीचा प्रत्यक्ष वापर करता येईल.

विषयांकित जागेवरील प्रस्तावित इमारतीचा वापर हा बांधकाम नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे रहिवास व वाणिज्य वापरासाठीच करण्यात यावा.

- ७) नियोजित इमारतीच्या वापरासाठी आवश्यक असणा-या पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व मूला निर्मूलनाची व्यवस्था उपलब्ध नसल्यास इमारतीच्या वापरापूर्वी अर्जदाराने करणे आवश्यक आहे.
- ८) मंजूर बांधकामात, प्रत्यक्ष बांधकामात पुर्व परवानगी शिवाय कोणताही बदल करण्यात येऊ नये.
- ९) नियोजित नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे अधिकृत पोहोच मार्गाबाबत भविष्यात कोणताही वाद उत्पन्न झाल्यास त्याचे सर्वस्वी निराकरण करण्याची जबाबदारी अर्जदार/जमीनमालक/विकासक यांची राहिल.
- १०) विषयांकित जागेवरील बांधकाम करताना आय.एस. १३९२०-१९९३ भूकंपरोधक आर.सी.सी. डिझाईन नुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अर्हताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांचे कडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ११) विषयाधीन भूखंडाच्या हद्दीबाबत काही तक्रारी असल्यास त्याचे निराकरण करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/ जमीनमालक/विकासक यांची राहिल.
- १२) विषयाधीन जागेवरील बांधकामाचे मंजूर नकाशाप्रमाणे कार्यान्वयन, बांधकामे पूर्ण झाल्यावर गुणवत्ता व दर्जा, प्रस्तावित इमारतीचे आर.सी.सी. डिझाईन अग्निशमन व्यवस्था ह्या बाबत अर्जदाराने जमीन मालक/विकासकर्ता/ वास्तुविशारद/ सल्लागार अभियंता, स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांच्या जबाबदारीत राहिल.
- १३) मंजूर केलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणेच प्रस्तावित केलेल्या इमारतीची उंची व मजले असणे आवश्यक राहिल.
- १४) नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची सामासिक अंतर प्रत्यक्ष जागेवर मंजूर झालेल्या नकाशाप्रमाणे ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- १५) विषयांकित जागेत कमाल ०.७५ चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय होत आहे.
- १६) प्रस्तावित गृहबांधणी योजनेचा गोपवारा खालीलप्रमाणे आहे.



क्र.	भूखंडाचे एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)	निव्वळ भूखंड क्षेत्र (चौ.मी.)	अनुज्ञेय मूळ च.क्षे.नि. (०.७५ @ २३८९७.४८) (चौ.मी.)	रस्ता रुंदीकरणखालील क्षेत्राचा च.क्षे.नि. (०.७५ @ ७०२.५२) (चौ.मी.)	अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.) (१+५)	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	प्रस्तावित वापर
१	२६६००.००	२३८९७.४८	१७९२३.११	५२६.८९	१८४५०.००	१८४२६.३१	रहिवास व वाणिज्य

नियोजित बांधकाम क्षेत्र हे मंजूर नकाशाप्रमाणेच असावे व प्रत्येक मजल्यावरील कमाल बांधकाम क्षेत्र नकाशात दर्शविल्यानुसार खालील तक्त्यानुसार असणे आवश्यक आहे.

पल्लर - २
 दि. १७/०६/२०२२
 दि. १७/०६/२०२२

- १३) नगर विकास विभाग निर्णय क्र. टिपीएस-१८१४/प्र.क्र.३४९/१४/नं.१३१/१७/२०२२
 नगर विकास विभागाच्या संगणक संवेत्तांक ०२१७०१६१०१ या हेडशीट वर बांधकाम प्रकल्पाच्या बांधकामासाठी एकूण र.रु. २६,४३,६००/- (अक्षरी सव्वीस लाख त्रैचाळीस सहस्रांशे रुपये) एवढी होत असून कोव्हीड-१९ च्या प्रादुर्भावामुळे बाजारात मंदी असल्याने एक रक्कमी रक्कम भरणा करणे शक्य होत नसलेबाबत अर्जदार यांनी दिनांक ०१/०६/२०२२ रोजी बंधपत्र सादर केलेले असून एकूण रक्कमेपैकी २५% र.रु. ६,६०,९००/- चलन क्र. GRNMH010152393202223E, Date ०४/११/२०२२ अन्वये भारतीय स्टेट बँक ऑफ इंडिया यांचेमार्फत ऑनलाईन शासनास भरणा केलेली आहे. उर्वरित रक्कम दोन वर्षांच्या आता म्हणजेच भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करणेपूर्वी शासनास भरणा करणेस बांधील राहू, अशा अशयाचे बंधपत्र अर्जदार यांनी या कार्यालयात दिलेले आहे ते अर्जदार/अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल, अन्यथा सदरची बांधकाम परवानगी आपोआप रद्द समजणेत येईल.
- १४) विषयाकित प्रकरणी शासन निर्णय क्र. बीसीए-२००९/प्र.क्र.१०८/कामगार-७अ, दि.१७/०६/२०१० व निर्णय क्र.बीसीए-२००९/प्र.क्र.१०८/कामगार ७अ, दि.२१ जुलै,२०११ अन्वये कामगार उपकर (१%) रक्कम रुपये ३०,३५,०००/- (अक्षरी तीस लाख पत्तीस हजार रुपये मात्र) एवढी होत असून कोव्हीड-१९ च्या प्रादुर्भावामुळे बाजारात मंदी असल्याने एक रक्कमी रक्कम भरणा करणे शक्य होत नसलेबाबत अर्जदार यांनी दिनांक ०१/०६/२०२२ रोजी बंधपत्र सादर केलेले असून एकूण रक्कमेपैकी २५% र.रु. ७,५०,०००/- (अक्षरी सात लाख अठावन्न हजार सातशे पन्नास रुपये) UTR No SBINR52022110 Date 04/11/2022 अन्वये महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी मंडळ, यांच्या सेंट्रल बँक ऑफ इंडिया, वांद्रा कुर्ला कॉम्प्लेक्स, मुंबई शाखा येथील खाता क्रमांक २६७१७८५९१ यामध्ये ऑनलाईन शासनास जमा करण्यात आली आहे. उर्वरित रक्कम दोन वर्षांच्या आता म्हणजेच भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करणेपूर्वी शासनास भरणा करणेस बांधील राहू, अशा अशयाचे बंधपत्र अर्जदार यांनी या कार्यालयात दिलेले आहे ते अर्जदार/अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल, अन्यथा सदरची बांधकाम परवानगी आपोआप रद्द समजणेत येईल.
- १५) ग्रामपंचायत कार्यालय बेटेगांव, ता.जि.पालघर यांचेकडील जा.क्र. १८७/२०१४/१५ दिनांक १६/०२/२०१५. रोजीच्या नाहरकत दाखल्यातील अटी व शर्तीचे पालन करणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल. तसेच सदर जागेत बांधकाम करणेपूर्वी ग्रामसभा उरावासह नाहरकत दाखला प्राप्त करून घेणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १६) प्रस्तावित जागेत बांधकाम करणेपूर्वी आरोग्य विभागाकडील नाहरकत दाखला प्राप्त करून घेऊन त्यातील अटी व शर्तीचे पालन करणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १७) प्रस्तावित जमिनीबाबत कोणत्याही न्यायालयात दावा प्रलंबित असल्याचे निदर्शनास आल्यास सदर न्यायालयाच्या/सक्षम प्राधिकारी यांच्या गुणवत्तेनुसार दिलेल्या निर्णयाच्या परवानगी देणेत येत असून ते अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १८) प्रस्तावित बांधकाम हे नकाशात दर्शविलेल्या मजल्यापेक्षा जास्त मजल्यास बांधकाम करण्यास तसेच पार्किंग क्षेत्रावर बांधकाम केल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरची परवानगी रद्द समजणेत येईल.
- १९) अर्जदार यांनी दर चौ.मी. ला (अ) रहिवास ०.१० पैसे (ब) वाणिज्य ०.२० पैसे यापुढे जाण्यास सुधारित दराप्रमाणे प्रत्येक महसूली वर्षाकरिता खालील प्रमाणे अकृषिक आकार तल्ले यांचेकडे अकृषिक आकार भरावा लागेल. तसेच जि.प. पालघर यांनी दाखविलेला नविन "विशेष दर" सूचनासहीत लागेल.
- २०) महाराष्ट्र चॅम्बर्स ऑफ हाऊसिंग विरुद्ध महाराष्ट्र शासन या मा. उच्च न्यायालयातील रिट याचिका क्र. ६७०२/२०११ मधील मा. न्यायालयाचे अंतरीम स्थगितीबाबत शासनाचे महसूल व वन विभागाचे पत्र क्र. गौखनि-१०/२०११/प्र.क्र.६१८/ख, दिनांक १७/११/२०११ मधील सुचनांनुसार मा. न्यायालयाचे अंतिम आदेशास अधीन राहून सदर परवानगी देणेत आली असून मा. उच्च न्यायालय/शासन याबाबत तीत जे निर्णय/आदेश देतील ते अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- २१) अनुज्ञाग्राही यांनी सहायक संचालक नगर रचना, पालघर यांचेकडील बांधकाम नकाशा व्यतिरीक्त जादा बांधकाम केले अगर बांधकामामध्ये बदल करून जादा चटई क्षेत्र निर्देशांक वापरल्यास अनुज्ञाग्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरूपाचा गुन्हा दाखल करणेस पात्र राहतील व असे जादा बांधकाम दूर करणेस पात्र राहिल.



पलर - २
२०१०/२०२४
५५७५५

वेटेगांव ता.जि.पालघर/म.क. ५६५/२/५/एनएपी/एसआर-१७२/२०२०

६

प्रस्तावित जागेबाबत कोणत्याही दिवाणी वा महसूली कोर्टात वा अन्य प्राथिकरणाकडे दावा चालू असल्यास ते निराकरण करण्याची जबाबदारी अनुज्ञाग्राही यांची राहिल.
मंजूर रेखांकनानुसार अंतर्गत रस्ताचे क्षेत्र पूर्णपणे विकसित करून ते स्थानिक प्राधिकरण म्हणून स्थानिक सामपंचायत/नगरपंचायत/नगरपरिषद यांचेकडे तात्काळ हस्तांतरित करावे. तसेच सदर मंजूर रेखांकनानुसार सार्वजनिक सुविधा क्षेत्र भुखंडाचा प्रत्यक्ष वापर मंजूर प्रयोजनार्थ करणे बंधनकारक राहिल. सदर बाबीची पुतंता भुखंडाचे बांधकाम करण्यापुर्वी करावी.

- ५४) उपोदघातातील अनुक्रमांक ६ अन्वये देणेत आलेल्या दिनांक ०१/०६/२०२२ रोजीचे (Indemnity Bond) क्षतिपूर्ती बंधपत्र व दिनांक ०१/०६/२०२२ रोजीचे बंधपत्राचे पालन करणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ५५) प्रस्तुत प्रकरणी समाविष्ट कागदपत्रे अथवा माहिती दिशाभूल करणारी असल्यास अथवा ती खोटी आढळल्यास सदरची परवानगी रद्द करण्यात येईल व त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अनुज्ञाग्राही व वास्तुविशारद यांची राहिल. तसेच होणा-या नुकसानीची जबाबदारी अनुज्ञाग्राही व वास्तुविशारद यांची वैयक्तिक राहिल.
- ५६) प्रस्तुत आदेशातील कोणत्याही विधीवत शर्तीचा भंग अर्जदार/विकासक/वास्तुविशारद यांनी केल्यास दिलेली सुधारित बांधकाम परवानगी रद्द होणेस पात्र ठरेल व या अनुषंगाने परवानगी रद्द करणेचे आदेश या कार्यालयाकडून निर्गमित करणे विधीसंमत असेल.

सही/-XXX

(दिलीप गुडे)

अपर जिल्हाधिकारी पालघर

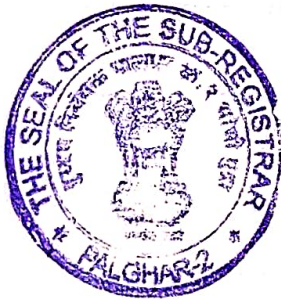
प्रति,

- १) श्री. विरेंद्र हठीचंद उर्फ हविचंद्र कनाडिया २) श्री.हसातुल्लाह उर्फ एहसानुल्लाह सलामुल्लाह ३) नविनचंद्र हठीचंद उर्फ हविचंद्र कनाडिया यांचे कुलमुखत्यारधारक मे. सुगंधी स्वस्तिक बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स तर्फे श्री. प्रकाश रघुनाथ नाईक व इतर रा.बेटेगांव, ता.जि.पालघर

स्थळ प्रतीघर मा.अपर जिल्हाधिकारी सो. यांची सही असे.



(डाॅ. किरण महाजन)
निवासी उपजिल्हाधिकारी
जिल्हाधिकारी कार्यालय पालघर





21/10/2024 11:54:00 AM

वस्तु गोपनीयता संख्या: 2

पल्लव क्र. 05907
वस्तु क्रमांक: 1410/2024

वस्तु क्रमांक: पल्लव/273/10/2024
वस्तुचा प्रकार: विकारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	आयोजक	दस्ता प्रमाणित
1	सा.सुगंधी स्वस्तिक विल्डर्स अँड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार क्षी प्रकाश रघुनाथ नाईक तर्फे कु.सु.क्षी निखिल एकनाथ म्हार्डे पत्ता: प्लॉट नं. ०, माला रो. ०, इमारतीचे नाव: ०, ब्लॉक नं: १/३/०६, सुगंधी हार्बर विंग अडिबन स्कूल खासरी क्षी नाका कोर्टीज विंगर वेस्ट फ्लॉर पालघर, रोड नं. ०, महाराष्ट्र, THANE. पिन संख्या: AGLF8889663	लिहून देणार वय: ० स्वाक्षरी:		
2	सा.राजकुमार दशरथ पुंज पत्ता: प्लॉट नं. ०, माला रो. ०, इमारतीचे नाव: ०, ब्लॉक नं: १/३/०६, प्रदेश अकाश क्री ऑफ सी लि, अर्पेसिड विल्डर पार्क, गीरा भाईवर, डाणे महाराष्ट्र, रोड नं. ०, महाराष्ट्र, डाणे, पिन संख्या: AMPFP9071M	लिहून देणार वय: 45 स्वाक्षरी:		

वरील वस्तुगोपनीय वस्तु देणार तयारकीत करारनामा चा वस्तु गोज करत विल्याचे कबूल करतात,
दिनांक: 21 / 10 / 2024 11 : 52 : 57 AM

शिल्लेख:-

वस्तुगोपनीय विषयावनाचा कबुलीजवाम वेणान्ना सर्व पक्षकारांची शिल्लेख संगती-आधारित - आमार प्रणालीद्वारे पडनाळण्यात आली आहे, त्याबाबत प्राप्त माहिती पृढीलप्रमाणे आहे.

Sr. No.	Type of Party & Name	Date & Time of Verification with UIDAI	Information received from UIDAI (Name, Gender, UID, Photo)
1	लिहून देणार सुगंधी स्वस्तिक विल्डर्स अँड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार क्षी प्रकाश रघुनाथ नाईक तर्फे कु.सु.क्षी निखिल एकनाथ म्हार्डे	21/10/2024 11:53:10 AM	निखिल एकनाथ म्हार्डे M 1168801600719828992
2	लिहून देणार राजकुमार दशरथ पुंज	21/10/2024 11:53:33 AM	राजकुमार दशरथ पुंज M 1297807676537784320

दिनांक क्र. 4 ची वेळ: 21 / 10 / 2024 11 : 53 : 33

(श्री.सु.सु.क्षी)
सु.सु.क्षी



प्रमाणित करण्यात येते कि या दस्तावेज्ये एकूण ०५ पाने आहेत पुस्तक क्र. ०५९०/२०२४ वर नोंदला दि. 21/10/2024

द्वय्या निबंधक श्रेणी - १
पालघर क्र. २

Sr.	Purchaser	Type	Verification no	Vendor MRN/Agency	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	RAJKUMAR DASHIRATH PUNJU	eChallan	89103332024102110364	MH010097833202426E	123000.00	ED	0005546875202425	21/10/2024
2		DHC		1024219702993	1600	RF	1024219702993D	21/10/2024
3	RAJKUMAR DASHIRATH PUNJU	eChallan		MH010097833202426E	20500	RF	0005546875202425	21/10/2024

(SD: Stamp Duty) (RF: Registration Fee) (DHC: Document Handling Charges)

Know Your Rights as Registrants
1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.
For feedback, please write to us at feedback.isarita@gmail.com