

Friday, November 04, 2011

5:28:12 PM

Original

नोंदणी 39 म.

Regn. 39 M

पावती

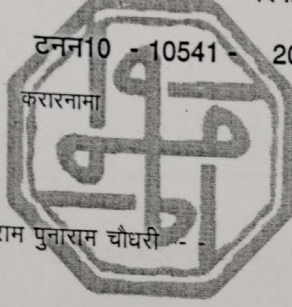
पावती क्र. : 10555

दिनांक 04/11/2011

गावाचे नाव नवघर

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक टनन10 - 10541 - 2011

दस्ता ऐवजाचा प्रकार करारनामा



सादर करणाराचे नाव: समाराम पुनाराम चौधरी

नोंदणी फी

:- 15000.00

नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल (आ. 11(2)),
रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (24) :- 480.00

एकूण रु. 15480.00

आपणास हा दस्त अंदाजे 5:43PM ह्या वेळेस मिळेल

दुय्यम निबंधक
सह दु.नि.का-ठाणे 10

बाजार मुल्य: 1178000 रु. मोबदला: 1500000 रु.

भरलेले मुद्रांक शुल्क: 90000 रु.

सह दुय्यम निबंधक ठाणे-१०

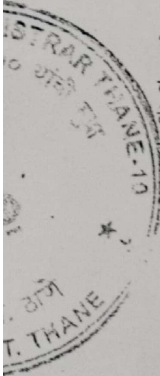
देयकाचा प्रकार : डीडी/धनाकर्षाद्वारे;

बँकेचे नाव व पत्ता: द ठाणे जनता सहकारी बँक मिरा रोड पु;

डीडी/धनाकर्ष क्रमांक: 100549; रक्कम: 15000 रु.; दिनांक: 04/11/2011

मुळ दस्तऐवज परत केला

समाराम



| | |
|---|---|
| Nature of Document | Agreement for Sale |
| (Registration Details) | (Registrable) |
| If Registrable Name of S.R.O | Thane -- 10 |
| Franking Unique No. | 00710 |
| Property Description in brief | Shop. 03, Arnica, Jangid Enclave, Mira Road (E), Thane. |
| Consideration Amount | 15,00,000/-- |
| Stamp Purchasers Name | MR. SAMARAM PUNARAM CHAUDHARY |
| Name of the other Party | MR. VINOD KUMAR R. BANSAL |
| If through Name & Address | |
| Stamp Duty Amount | Rs. 90,000/- |
| Authorised Person's full Signature & Seal | |

Sr. No 5361

उमट मुद्रांक फ्रँकिंग आल्ट्रा व्हायलेट लॅम्प खाली तपासले व एस.एम.एस./संबंधित प्राधिकृत अधिकाऱ्याशी दुरुध्वनी वरून संपर्क साधून मेळ वरोबर आढळून आला

[Signature]
 सह/दुय्यम निबंधक, ठाणे क्र. 90
 जिल्हा-ठाणे

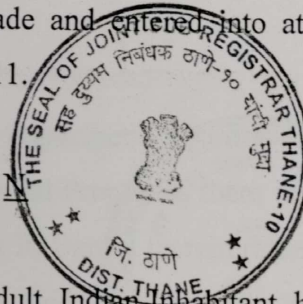
For CITIZEN CREDIT CO-OPERATIVE BANK LTD.

Authorized Signatory

AGREEMENT FOR SALE

ARTICLES OF THIS AGREEMENT made and entered into at Mira Road, on this 04th day of NOV 2011.

BETWEEN



MR. VINOD KUMAR R. BANSAL, an adult, Indian Inhabitant, having address at: A/ 503, Brahamputra Building, Jangid Complex, Mira Road (E), Thane, hereinafter referred called the TRANSFEROR (Which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof and hence shall mean and include his heirs, executors, administrators and assigns) of the party of the FIRST PART A N D **MR. SAMARAM PUNARAM CHAUDHARY**, an adult Indian Inhabitant, residing at: 4, Aranica, Jangid Enclave, Opp. Laxmi Park, Mira Road (E), Thane hereinafter called the TRANSFEREE (Which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof and hence shall mean and include his, heirs, executors, administrators and assigns) of the party of the SECOND PART.

FOR CITIZEN CREDIT BANK LTD.
 CO-OPERATIVE BANK LTD.
 Authorized Signatory

00710
 107887
 SPECIAL ADHESIVE
 NOV 04 2011
 13:03
 00900001-PB5256
 MAHARASHTRA

90
 90589 2099
 9 - 28

समराम

[Handwritten signature]

WHEREAS

The TRANSFEROR is absolutely seized and possessed of or otherwise well and sufficiently entitled to Shop No. 03, admeasuring 16.35 Sq. Mt. Carpet area, on the Ground Floor, of the building known as Arnica located at Jangid Enclave, being constructed on the land bearing Old Survey No. 293, New Survey No. 60, Hissa No. 4, & Old Survey No. 292, New Survey No. 61, of Revenue Village Navghar, Mira Road (East), Taluka & Dist. Thane, within the city limits of Mira - Bhayander Municipal Corporation and more particularly described in the schedule written hereinafter and hereinafter referred to as "THE SAID SHOP". Agreement was registered with the Sub-registrar office Bhayander on dated 28/07/2009 vide serial no. TNN 7/03842/2009.

THE TRANSFEROR by and under an Agreement for sale dated 27th July, 2009, entered into between M/s. Jangid Properties there in referred to as the Promoters and Mr. Vinod Kumar R. Bansal therein referred to as the Purchaser of the other part acquired the said Shop premises bearing Shop No. 03, admeasuring 16.35 Sq. Mt. Carpet area, on the Ground Floor, of the building known as Arnica located at Jangid Enclave, being constructed on the land bearing Old Survey No. 293, New Survey No. 60, Hissa No. 4, & Old Survey No. 292, New Survey No. 61, of Revenue Village Navghar, Mira Road (East), Taluka & Dist. Thane.

THE TRANSFEROR has represented that he is entitled to transfer, alienate and assign the said Shop along with the said Share Certificate without any impediment in law or otherwise.

Witness

| |
|---------------|
| पं नं नं - १० |
| १०५४९ / २०११ |
| २ - २४ |

दाता

THE TRANSFEROR has agreed to transfer and the TRANSFEREE has agreed to acquire the said Shop along with the said shares on the terms and conditions hereinafter mentioned.

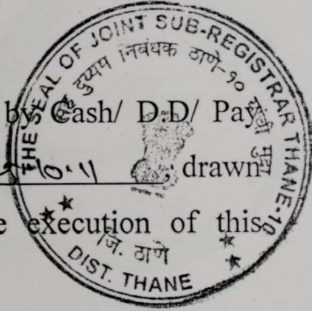
NOW THIS AGREEMENT FOR SALE WITNESSETH AS UNDER:-

1. The TRANSFERORS shall transfer and assign unto the TRANSFEREES all that the said Shop and the TRANSFEREES shall acquire the said Shop along with the right, title and interest and the said shares at and for the total consideration of RS. **15,00,000/-- (RUPEES FIFTEEN LAC ONLY)** to be paid in the following manner i.e. to say;-

1. Rs. 21,000/-- (Rupees Twenty One Thousand Only) paid by Cash/ D.D/ Pay Order/ Cheque No. 100065 dated on 12.10.11, drawn on The City Co-op. Bank on or before execution of this Agreement.

2. Rs. 1,00,000/-- (Rupees One Lac Only) paid by Cash/ D.D/ Pay Order/ Cheque No. 100082 dated on 2.10.11 drawn on The City Co-op. Bank on or before execution of this Agreement.

3. Rs. 5,00,000/-- (Rupees Five Lac Only) paid by Cash/ D.D/ Pay Order/ Cheque No. 100131 dated on 4.11.11, drawn on The City Co-op. Bank on or before execution of this Agreement.



W. S. S. S.

| |
|-------------|
| ट न न - १० |
| १०५० / २०११ |
| ३ - २४ |

समाप्त

4. Rs. 3,79,000/-- (Rupees Three Lac Seventy Nine Thousand Only) paid by Cash/ D.D/ Pay Order/ Cheque No. 108214 dated on 04.11.11, drawn on The Shreeet Co. P. Bangle on or before execution of this Agreement.
5. Rs. 5,00,000/-- (Rupees Five Lac Only) paid by Cash/ D.D/ Pay Order/ Cheque No. 108215 dated on 15.11.11, drawn on The Shreeet Co. P. Bangle on or before execution of this Agreement.
2. The TRANSFEROR shall upon receiving final payment immediately hand over the quiet, vacant and peaceful possession of the said Shop to the TRANSFEREE.
3. The TRANSFEROR hereby declares that he is absolutely entitled to the said Shop and the said shares by virtues of a member of the said society and by the said agreement and that he have ^{no way created} any charge or encumbrances of whatsoever nature ^{on the said Shop} nor has he created any leave and Licence or any right in favour of any one in respect of the said Shop or any part of portion thereof.
4. The TRANSFEROR hereby state and declare that:-
 - A) TRANSFEROR is alone to deal with and dispose off the said Shop and share certificate and no one except him/ them has any right, title and/or interest in the same.
 - B) TRANSFEROR will not demand any extra cost for the Transfer of the electricity meter in the name of the TRANSFEREE.

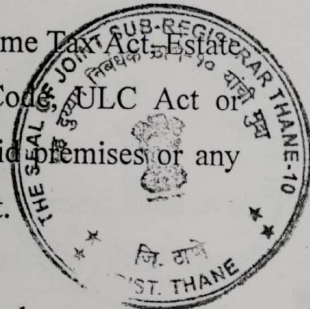


21/11/11

| |
|---------------|
| 21/11/11 - 90 |
| 108214 / 2099 |
| 8 - 28 |

M. S. MARATHANE

- C) TRANSFEROR indemnified the TRANSFEREE from all the costs and expenses if incurred due to the registration of the said agreement if any deficit stamp duty arise, he will be liable for it and he will pay it.
- D) If any of the aforesaid declarations turns out to be false or if any person makes any claim in respect of the said Shop or any part thereof and thereby or otherwise, the TRANSFEREE are put to any loss, expenses or prejudice otherwise the TRANSFEROR hereby agrees & undertakes to indemnify the TRANSFEREE against all such loss and expenses.
5. It is hereby agreed by and between the parties that the society transfer charges will be paid by the TRANSFEROR and TRANSFEREE in equal proportion.
6. The Transferee is not restricted either in the Income Tax Act, Estate Duty Acts under Maharashtra Land Revenue Code, ULC Act or under any other statute from disposing of the said premises or any part thereof in the manner stated in this Agreement.



7. The TRANSFEREE hereby declare and covenant that :-

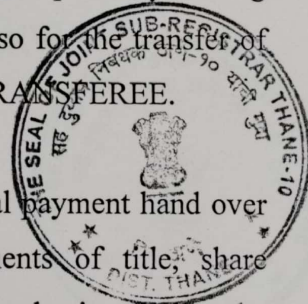
A) TRANSFEREE shall join as a member of the _____ Co. Op. Housing Society Ltd (Props), on getting the possession of the said Shop and thereafter observe and perform and abide by all the rules, and regulations and bye-laws of the said society.

W3ayes

| |
|--------------|
| ट न न - १० |
| १०५०१ / २०११ |
| ५ - २४ |

स्वामिन

- B) TRANSFEREE will from and after the possession of the said Shop regularly pay to the said society his/her/their proportionate share of Municipal tax, Water, Electricity, and other charges and outgoings including maintenance and the other charges of the said Shop .
8. The TRANSFEROR shall pay and discharge all the outgoings such as rent, rates, assessments, dues, duties Municipal tax, Water charges, Electricity charges and other maintenance charges pertaining to the said Shop till the date of an actual possession is given to the TRANSFEREE. The TRANSFEROR agree/agrees to indemnify the TRANSFEREE against all such claims and demands in respect of the said Shop .
9. The TRANSFEROR shall after receiving final payment sign all papers, letters and documents and to do all other acts, deeds, matters that may be necessary in respect of more perfectly vesting the said Shop unto the TRANSFEREE as also for the transfer of the said Shop and all rights in favour of the TRANSFEREE.
10. The TRANSFEROR shall upon receiving final payment hand over to the TRANSFEREE the original documents of title, share certificate transfer forms duly executed and signed by the TRANSFEROR and all other relevant documents of the said Shop.
11. The TRANSFEROR on receiving final payment agrees to execute all deeds, matters, writing, papers etc. in favour of the TRANSFEREE and do all the other incidental and necessary acts as may be needed for completing title of the TRANSFEREE in respect of the said Shop .



W. B. Aiyed

| |
|-------------|
| टल न - 90 |
| 9040 / 2099 |
| ६ - २४ |

समरभ

12. This agreement shall always be subject to the provision contained in Maharashtra Ownership Shop Rules _____ or any other provision of law for the time being applicable hereto.

SCHEDULE REFERRED TO ABOVE

Shop No. 03, admeasuring 16.35 Sq. Mt. Carpet area, on the Ground Floor, of the building known as Arnica located at Jangid Enclave, being constructed on the land bearing Old Survey No. 293, New Survey No. 60, Hissa No. 4, & Old Survey No. 292, New Survey No. 61, of Revenue Village Navghar, Mira Road (East), Taluka & Dist. Thane, within the city limits of Mira – Bhayander Municipal Corporation.,

W. S. ...

समाप्त



| |
|--------------|
| टल न - १० |
| १०५०९ / २०११ |
| ६ - २४ |

IN WITNESS WHEREAS that parties hereto have hereunto set and subscribed their respective hands, on the day and year first hereinabove written.

SIGNED AND DELIVERED

by the withinnamed "THE TRANSFEROR"

MR. VINOD KUMAR R. BANSAL

in the presence of

1) *[Signature]*
2) Raj Kumar Shukla

[Handwritten signature]



SIGNED AND DELIVERED

by the withinnamed "THE TRANSFEREE"

MR. SAMARAM PUNARAM CHAUDHARY

in the presence of

1) *[Signature]*
2) Raj Kumar Shukla

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



| | |
|----|----|
| 90 | 90 |
| 90 | 25 |

| | |
|---|----------------------|
| Customer's Copy | |
| CITIZEN CREDIT CO-OPERATIVE BANK LTD. | |
| Lic # D-51STP(V)/C.R. 100910212005/200-203 | |
| Br. Mira Road | Date 4/11/11 |
| Pay to : Acct Stamp Duty Thane | |
| Franking Value | Rs. 9000/- |
| Service Chgs (Rs. 10 per doc) | Rs. -10/- |
| TOTAL | Rs. 9000/- |
| Name of the stamp duty paying Party <i>[Signature]</i> | |
| CASH RECEIVED | |
| 4 NOV 2011 | |
| CITIZEN CREDIT CO-OPERATIVE BANK LTD. MIRA ROAD BRANCH | |
| DD / Cheque No. | <i>[Handwritten]</i> |
| Drawn on Bank | <i>[Handwritten]</i> |
| (For Banks Use Only) | |
| Tran ID | |
| Franking Sr. No. | 00710 |
| Cashier | Officer |

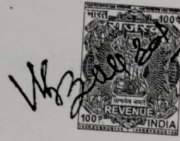
RECEIPT

RECEIVED of and from the withinnamed TRANSFEREE MR. SAMARAM PUNARAM CHAUDHARY, a sum of Rs.15,00,000/-- (Rupees Fifteen Lac Only) paid by Cash / Cheque / Pay Order/ D.D as per the details given herein below as the full & final payment of the said Shop No. 03, admeasuring 16.35 Sq. Mt. Carpet area, on the Ground Floor, of the building known as Arnica located at Jangid Enclave, being constructed on the land bearing Old Survey No. 293, New Survey No. 60, Hissa No. 4, & Old Survey No. 292, New Survey No. 61, of Revenue Village Navghar, Mira Road (East), Taluka & Dist. Thane, within the city limits of Mira – Bhayander Municipal Corporation.,

| Sr. No | Date | Cheque No. | Amount | Bank Name |
|--------|----------|------------|-------------|----------------------|
| 1 | 17-10-11 | 100-065 | 21,000/-- | DCITY/Coop. Bank |
| 2 | 25-10-11 | 100 082 | 1,00,000/-- | The city Coop. Bank |
| 3 | 4-11-11 | 100 131 | 5,00,000/-- | The city Coop. Bank |
| 4 | 4-11-11 | 108214 | 3,79,000/-- | The bhavn Coop. Bank |
| 5 | 15-11-11 | 108215 | 5,00,000/-- | The Bhavn Coop. Bank |

I SAY RECEIVED

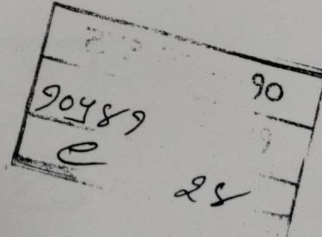
Rs.15,00,000/---



MR. VINOD KUMAR R. BANSAL
(TRANSFEROR)

WITNESSES:

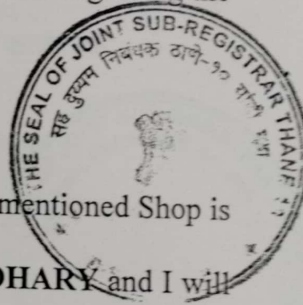
- 1)
- 2) Raj Kumar shankar



POSSESSION LETTER

I, **MR. VINOD KUMAR R. BANSAL** has sold my Shop No. 03, admeasuring 16.35 Sq. Mt. Carpet area, on the Ground Floor, of the building known as Arnica located at Jangid Enclave, being constructed on the land bearing Old Survey No. 293, New Survey No. 60, Hissa No. 4, & Old Survey No. 292, New Survey No. 61, of Revenue Village Navghar, Mira Road (East), Taluka & Dist. Thane, within the city limits of Mira - Bhayander Municipal Corporation, for Agreement for sale dated _____ day of _____ 2011 and I hereby confirmed that we have received full and final consideration of and I have handed over the Vacate and peaceful possession to **MR. SAMARAM PUNARAM CHAUDHARY** and there is no any due pending from him regarding the said Shop.

I hereby state that hereafter the ownership of the above mentioned Shop is transferred to **MR. SAMARAM PUNARAM CHAUDHARY** and I will have no claim, right or title whatsoever on the above mentioned Shop.



W. Bansal

MR. VINOD KUMAR R. BANSAL
Signature

Date:

Place:

| |
|--------------|
| ट न न -- १० |
| १०५४१ / २०११ |
| १० - २४ |

प्रतिज्ञापत्र / घोषणापत्र

मी/आम्ही..... १) श्री /श्रीमती.....

श्यामराज पुजाबाब शिंदे

२) श्री /श्रीमती.....

३) श्री /श्रीमती.....

सत्य प्रतिशेवर कथन करितो की, दस्तऐवजाची विषयवरून असलेली मिळकत ही यापूर्वी खरेदी देणान्याने कोठेही विक्री, गहाण, दान, लीज, मुरवगार, पोटगी वा इतर अन्य प्रकारे कोठेही जडजोखिमामध्ये गुंतविलेली नाही. याची नोंदणी कायदा - १९०८ मधील असणाऱ्या शोध (Search) तरतुदीनुसार खाली नमूद क्षेत्रांत आहे. तसेच सदर मिळकत ही खरेदी देणार, माहिती मालकीची आहे, याबाबत सुध्दा अधिलेख पाहून खात्री करून घ्यावी सर्वस्वी आहे. या मिळकतीबाबत कही बाद उत्पन्न झाल्यास जबाबदारी माझी/आमचीच राहिल याची मी/आम्ही हमणू देतो.

१) श्यामराज



| |
|--------------|
| उ.व.नं - 90 |
| 20489 / 7099 |
| 92 - 28 |

२)

खरेदी घेणार (Purchaser)

R (CC)

ANNEXURE III

मिरा भाईदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय, भाईदर (प.),

छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, ता. जि. ठाणे - ४०९ १०९.



जा. क्र. मि.भा./मनपा/नर/१००२/२०१९-०९

प्रति,

दिनांक :- २८/६/२०१९

जमीन/जागामालक श्री/श्रीम. गणेश केशव पाटील व इतर
अधिकार पत्रधारक श्री./मेसर्स जांगीड प्रॉपर्टीज प्रा.लि.
द्वारा - वास्तुविशारद मेसर्स नकाशा आर्किटेक्ट

विषय :- मिरा भाईदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मोजे - नवघर सर्व क्र./ हिस्सा क्र.
नवीन ६०/४, ६१ जुना २९३/४, २९२ या जागेत नियोजित बांधकामास बांधकाम
प्रारंभपत्र मिळणेबाबत.

- संदर्भ :- १) आपला दि.२५/१०/२००४ चा अर्ज.
२) मे. सधम प्राधिकारी जागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील आदेश क्र.
यू.एल.सी./टी.ए/नवघर/एस.आर-३९, दि.३१/१२/१९
ची मंजूरी.
३) मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगी
आदेश क्र. महसुल/क-१/टे-१/एनएपी/एसआर-४४/०३, दि.१५/०५/२००५
४) या कार्यालयाचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/२३२६/२००४-०५,
दि.२५/०२/२००५ अन्ये अकृषिक नाहरकत दाखला.



:-बांधकाम प्रारंभपत्र :-

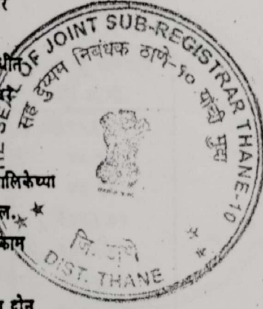
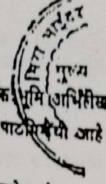
महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४५ अन्वये घ मुंबई प्रांतिक
महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३, २५४ (प्रकरण १२ सह) विकास कार्य करण्यासाठी /
बांधकाम प्रारंभपत्र मिळण्यासाठी आपण विनंती केले नुसार मिरा भाईदर महानगरपालिका क्षेत्रातील
मोजे - नवघर .सि.स.नं./सर्व क्र./हिस्सा क्र. नवीन ६०/४, ६१ जुना २९३/४, २९२ या जागेतील रेखांकन,
इमारतीचे बांधकाम नकाशांस हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दर्शविल्याप्रमाणे खालील अटी व शर्तीचे अनुपालन
आपणाकडून होण्याच्या अधीन राहून ही मंजूरी देण्यात येत आहे.

- १) सदर भुखंडाचा वापर फक्त बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या वापरासाठीच करण्याचा आहे.
२) सदरची बांधकाम परवानगी आपणास आपल्या हक्कात नमलेल्या जागेवर कोणतेही
बांधकाम करता येणार नाही.



| |
|----------|
| 362/2009 |
| 9 |

- 3) मंजूर नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष गोजणी करून घेणेची आहे व त्यांची जिल्हा निरीक्षक मि. अभिषेक ठाणे यांनी प्रमाणीत केलेली नकाशाची प्रत या कार्यालयाच्या अभिलेखात दोन प्रतीमध्ये वाटपिलेली आहे व त्यात मंजुरी घेणे आवश्यक आहे.
- 4) सदर भूखंडाची उपविभागणी नगर परिषदेच्या पूर्वपरवानगीशिवाय करता येणार नाही. तसेच मंजूर रेखांकनातील इमारती विक्रीत करण्यासाठी इतर/दुस-या विकासकास अधिकार दिल्यास / विक्रीसाठी प्रथमतः केल्यास दुय्यम / दुस-या विकासकाने मंजूर बांधकाम नकाशे व घटई क्षेत्राचे व परवानगीत नमुद अटी व शर्तीचे उल्लंघन केल्यास / पालन न केल्यास या सर्व कृतीस मुळ विकासक धारक व बास्तुविशारद जबाबदार राहिल.
- 4) या जागेच्या आजुबाजुला जे पुर्वीचे नकाशे मंजूर झाले आहेत त्याचे रस्ते हे सदर नकाशातील रस्त्याची प्रत्यक्ष मोजणीचे व सिमांकनाचे ब्रेडो सुसंगत जुळणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवरील प्रस्तावीत होणा-या बांधकामास रस्ते संलग्नित ठेवणे व सार्वजनिक वापरासाठी खुले ठेवणेची जबाबदारी विकासक/ बास्तुविशारद / धारक यांची राहिल. रस्त्याबाबत व वापराबाबत आपली / धारकाची कोणतेही हरकत असणार नाही.
- 6) नागरी जमीन धारणा कायदा 1976 चे तरतुदीना व महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम व्हा तरतुदीस कोणत्याही प्रकारची वाधा येता कामा नये व या दोन्ही कायद्यान्वये पारीत झालेल्या व घापुढे येऊनयेकी होणा-या सर्व आदेशाची अंमलबजावणी करण्याची जबाबदारी विकासक व बास्तुविशारद इतर धारक यांची राहिल.
- 7) रेखांकनात / बांधकाम नकाशात इमारतीचे समोर दर्शविण्यात / प्रस्तावीत करण्यात आलेली सामासिक अंतराची जागा ही सार्वजनिक असून महानगरपालिकेच्या मालकीची राहिल व या जागेचा वापर सार्वजनिक रस्त्यासाठी / रस्ता रुंदीकरणसाठी करण्यात येईल. याबाबत अर्जदार व विकासक व इतर धारकांचा कोणताही कायदेशीर हक्क असणार नाही.
- 8) मालकी हक्काबाबतचा याच उत्पन्न झाल्यास त्यास अर्जदार, विकासक, बास्तुविशारद, धारक व संबंधित व्यक्ती जबाबदार राहिल. तसेच वरील जागेस सोपे मार्ग उपलब्ध असल्याची व जागेच्या इरी जागेवर प्रत्यक्षपणे जुळविण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, बास्तुविशारद यांची राहिल. यामध्ये तफावत निर्माण झाल्यास सुधारीत मंजुरी घेणे क्रमप्राप्त आहे.
- 9) मंजूर रेखांकनातील रस्ते ड्रेनेज व गटारे व खुली जागा (आर.जी.) अर्जदाराने / विकासकाने नगरपालिकेच्या नियमाप्रमाणे पूर्ण करून सुविधा सार्वजनिक वापरासाठी कायम स्वरुपी खुली ठेवणे बंधनकारक राहिल. *
- 10) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे नियमावलीनुसार जोत्याचे प्रमाणपत्र प्राप्त केल्याशिवाय उर्वरीत बांधकाम करण्यात येऊ नये.
- 11) इमारतीस उदयाहन, अग्निशामक, तरमुद, पाण्याची जमिनीवरील व इमारतीवरील अशा देन टाक्या दोन इलेक्ट्रीक पॅनेलसह तरमुद केलेली असली पाहिजे.
- 12) महानगरपालिका आपणांस बांधकामासाठी व पिण्यासाठी व इतर कारणासाठी पाणी पुरवठा करण्याची हमी घेत नाही. याबाबतची सर्व जबाबदारी विकासक/धारक यांची राहिल. तसेच सांडपाण्याची सोय व मेलविमर्जनाची व्यवस्था काण्याची जबाबदारी विक्रामकाची/ धारकाची राहिल.



ट न न - 30
90489/2009
98 - 28



म.न.-0
दस्तावेज 3602/2009
28/10

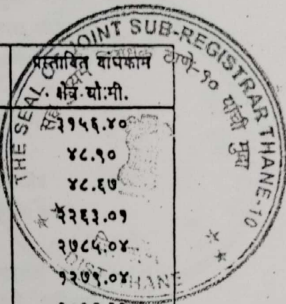
- १३) अर्जदार/सि.नं., मोजे, महानगरपालिका/महानगरपालिका, मंजुरी, बिल्डरचे नांव, आर्किटेक्टचे नांव, आर्किटेक्टचे मंजुरी व इतर मंजुरीचा तापशील दर्शविणारा फलक प्रत्यक्ष जागेवर लायण्यात आल्यानंतरच इतर विकास कामास सुरुवात करणे बंधनकारक राहिल. तसेच सर्व मंजुरीचे मुळ कागदपत्र तपासणीसाठी/ निरीक्षणसाठी जागेवर सर्व कालालादीसाठी उपलब्ध करून देवणे ही वास्तुविशारद व विकाराक यांची संपुर्ण जबाबदारी आहे. अशी कागदपत्रे जागेवर प्राप्त न झाल्यास तातडीने काम बंद करण्यात येईल.
- १४) मंजुर रेखांकनातील इमारतीचे बांधणीचा क्रमपूर्वी मातीची चाचणी (Soil Test) घेऊन व बांधकामाची जागा भूकंप प्रवण क्षेत्राचे अनुषंगाने सर्व तांत्रिक बाबी विचारात घेऊन (Specifically earthquake of highest intensity in seismic zone should be considered) आर.सी.सी. डिझाईन तयार करून संवधीत, सशम अधिका-यांची मंजुरी घेणे. तसेच इमारतीचे आपुष्पमान, पापर, बांधकाम चालू साहित्याचा दर्जा व गुणवत्ता व अग्नि क्षमता व्यवस्था याबाबत मॅशनल विन्डिंग कोड प्रमाणे तरतुदी करून कार्यन्वीन करणे तसेच बांधकाम चालू असताना तांत्रिक व अंतांत्रिक कार्यवाही पूर्ण करून त्याची पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार/ विकासक/ स्ट्रक्चरल अभियंता/ वास्तुविशारद/ बांधकाम पर्यवेक्षक/ धारक संपुर्णपणे राहिल.
- १५) रेखांकनातील जागेत विद्यमान झाडे असल्यास तोडण्यासाठी महानगरपालिकेची व इतर विभागांची पुर्व मंजुरी प्राप्त करणे बंधनकारक आहे. तसेच युक्त्या जागेत वृक्षारोपण करण्यात यावे.
- १६) मंजुर बांधकाम-नकाशे व जागेवरील बांधकाम यामध्ये तफावत असल्यास नियमावलीनुसार त्वरीत सुधारीत बांधकाम नकाशे मंजुरी घेणे बंधनकारक आहे अन्यथा हे बांधकाम मंजुर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार अनधिकृत ठरते त्यानुसार उक्त अनधिकृत बांधकाम तोडण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.
- १७) यापूर्वी पत्र क्र. सिआ/मनपा/वर/२३२६/२००४-०५, दि.२५/०२/२००५ अन्वये /यासोबतच्या मंजुर रेखांकनात प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचे बांधकाम खालीलप्रमाणे मर्यादित ठेवून त्यानुसार कार्यन्वीत करणे बंधनकारक राहिल.

| अ.क्र. | इमारती नांव/प्रकार | संख्या | तळ + मजले | प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र चौ.मी. |
|--------|------------------------|--------|--------------------------------------|-----------------------------------|
| १ | सी - १ व सी - २ | २ | पार्ट तळ + ६ | २१५१.४० |
| २ | शॉप - डी | १ | तळ मजला | ४८.१० |
| ३ | शॉप - ई | १ | तळ मजला | ४८.६७ |
| ४ | अ - १ | १ | पार्ट तळ + ७ | ३२६३.०१ |
| ५ | डी - १, डी - २ | २ | पार्ट तळ + ७ | २७८५.०४ |
| ६ | डी - ३ | १ | स्टि हट + ७ | १२७१.०४ |
| ७ | डी - ४ | १ | स्टि हट + ६ | १०९६.३२ |
| ८ | सी - ३ व सी - ४ | २ | पार्ट तळ + ७ | ३६३१.८० |
| ९ | डी - १, डी - २, डी - ३ | ३ | पार्ट तळ + ७ | ८०५७.८२ |
| १० | बँक | १ | तळ + १ | १२८१.८१ |
| ११ | शॉप - अ | १ | तळ मजला | ८०.४० |
| १२ | शॉप - बी | १ | तळ मजला | ८२.३५ |
| १३ | शॉप - सी | १ | तळ मजला | १०६.१० |
| एकूण | | | | २३९१८.५४ चौ.मी. |
| | | | (प्लॉट अ : ३२५३.५७ चौ.मी.) | |
| | | | (प्लॉट बी : २०६६४.५७ चौ.मी.) | |
| | | | (किंडर गार्डन स्कूल - १०१.१२ चौ.मी.) | |

उजवे
३०५४९
१७ - २४

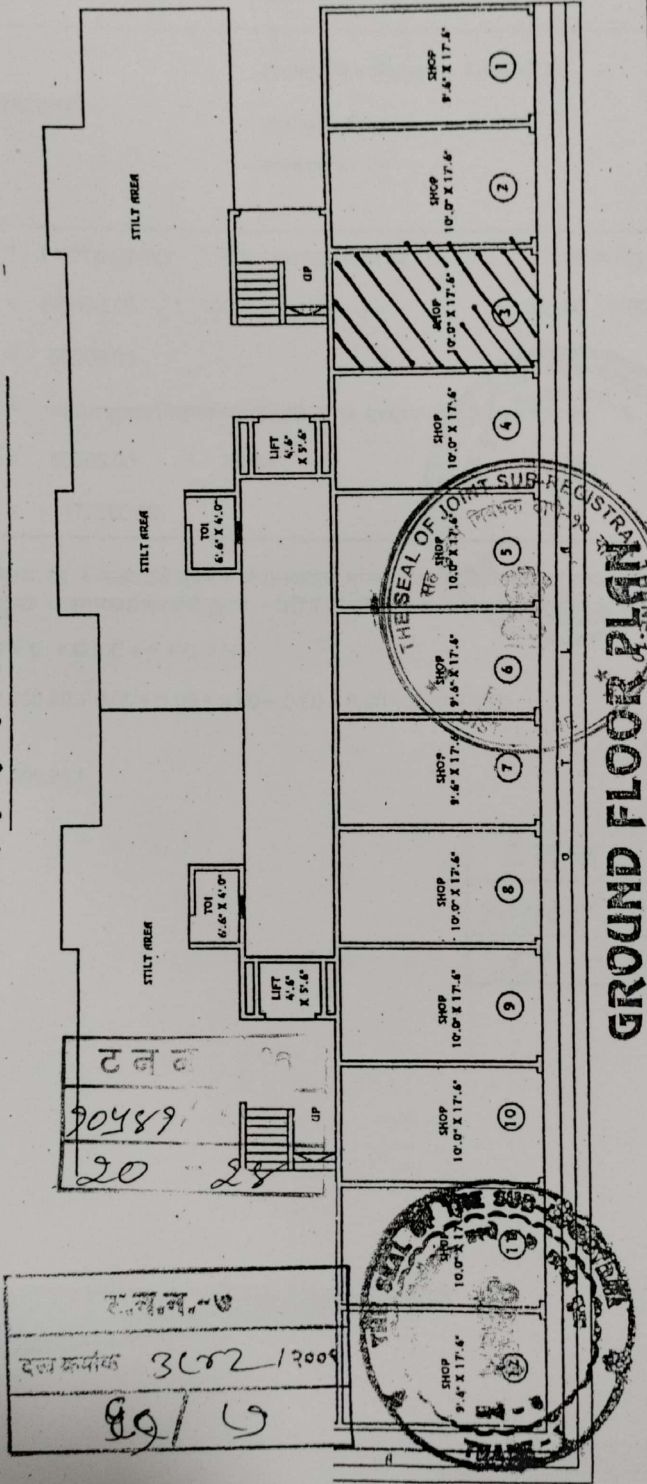


३८०२ / २००९
०८ ७



AARNICA

SHOP NO. 3
AREA = 16.35
SQ. METRS.



GROUND FLOOR PLAN

PROPOSED SHOPPING ON LAND BARING S.NO. 292, 293/2.4 ON
VILL. NAVGHAR TALEDISTHANE.

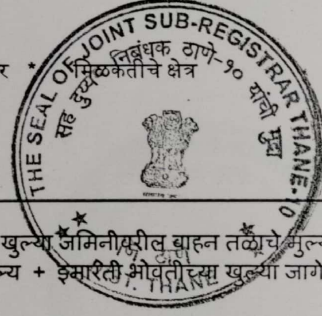
साचे वर्ष 2011
ठाणे
मुख्य विभाग 100-मौजे [गांव] नवघर क्रमांक 11 (मिरा भाईंदर महानगरपालीका)
य विभाग 11/41-डब्ल्यू) भू-विभाग नवघर गांवातील वरील विभाग " व्ही " मधील मिळकती वगळता उरलेल्या उत्तरेकडील सर्व गि
गांव Navi Mumbai/Thane
सर्व्हे नंबर-61

दर तक्त्यानुसार जमिनीचा दर

| जमीन | निवासी सदनिका | कार्यालय | दुकाने | औद्योगिक |
|-------|---------------|----------|----------|----------|
| 00.00 | 35000.00 | 41000.00 | 60000.00 | 41000.00 |

क्षेत्र 19.62
वापर तळमजल्यावरील दुकाने
प्रकार बांधीव
वेळ 0 TO 2 वर्षे
बांधकामाचे वर्गीकरण 1-आर सी सी
उद्वाहन सुविधा -
बांधकामाचा दर

यानुसार मिळकतीचा प्रति मीटर मुल्यदर = (वार्षिक मुल्यदर * घसा-यानुसार नविन दर) * मजला निहाय घट/वाढ
= (60000.00 * 100 /100) * (100.00 /100)
= 60000.00
मुख्य मिळकतीचे मुल्य = घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मुल्यदर *
= 60000.00 * 19.62
= 1177200.00



अंतिम 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
= 1,177,200.00 + 0.00 + 0.00 + 0.00 + 0.00 + 0.00 + 0.00 + 0.00
= 1,177,200.00 /-

ट न न - ९०
९०५४९/२०९९
२९ - २४

11/11/2011

दुय्यम निबंधक:

दस्त गोषवारा भाग-1

टन्न10

5:28:49 pm

सह दु.नि.का-ठाणे 10

दस्त क्र 10541/2011

23/28

दस्त क्रमांक : 10541/2011

दस्ताचा प्रकार : करारनामा

नु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

पक्षकाराचा प्रकार

छायाचित्र

अंगठ्याचा टसा

1 नाव: समाराम पुनाराम चौधरी - -
पत्ता: घर/फ्लॅट नं: -
गल्ली/रस्ता: -
ईमारतीचे नाव: -
ईमारत नं: -
पेट/वसाहत: -
शहर/गाव: मिरा रोड पू
तालुका: -
पिन: -
पॅन नम्बर: ALUPC8669E

लिहून घेणार

वय 25

सही समाराम



2 नाव: विनोद कुमार आर. बंसल - -
पत्ता: घर/फ्लॅट नं: -
गल्ली/रस्ता: -
ईमारतीचे नाव: -
ईमारत नं: -
पेट/वसाहत: -
शहर/गाव: मिरा रोड पू
तालुका: -
पिन: -
पॅन नम्बर: -

लिहून देणार

वय 48

सही Vinod Kumar



(Signature)
सह दुय्यम निबंधक ठाणे-१०



दस्त गोषवारा भाग - 2

टनन10

दस्त क्रमांक (10541/2011)

28/28

दस्त क्र. [टनन10-10541-2011] चा गोषवारा
बाजार मुल्य :1178000 मोबदला 1500000 भरलेले मुद्रांक शुल्क : 90000

पावती क्र.:10555 दिनांक:04/11/2011
पावतीचे वर्णन
नाव: समाराम पुनाराम चौधरी - -

दस्त हजर केल्याचा दिनांक :04/11/2011 05:23 PM
निष्पादनाचा दिनांक : 04/11/2011
दस्त हजर करणा-याची सही :

समाराम

15000 :नोंदणी फी
480 :नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल
(आ. 11(2)),
रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) ->
एकत्रित फी

15480: एकूण

दस्ताचा प्रकार :25) करारनामा
शिकका क्र. 1 ची वेळ : (सादरीकरण) 04/11/2011 05:23 PM
शिकका क्र. 2 ची वेळ : (फी) 04/11/2011 05:28 PM
शिकका क्र. 3 ची वेळ : (कबुली) 04/11/2011 05:28 PM
शिकका क्र. 4 ची वेळ : (ओळख) 04/11/2011 05:28 PM

[Signature]
सह दुय्यम निबंधक ठाणे-१०

दस्त नोंद केल्याचा दिनांक : 04/11/2011 05:28 PM

ओळख :

खातील इसम असे निवेदीत करतात की, ते दस्ताऐवज करून देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखतात व त्यांची ओळख पटवितात.

1) जेठाराम चौधरी- - ,घर/फ्लॅट नं: -

गल्ली/रस्ता: -

ईमारतीचे नाव: -

ईमारत नं: *10/11/11*

पेट/वसाहत: -

शहर/गाव: मिरा रोड पू

तालुका: -

पिन: -

2) राजकुमार शुक्ला- - ,घर/फ्लॅट नं: -

गल्ली/रस्ता: -

ईमारतीचे नाव: -

ईमारत नं: -

पेट/वसाहत: -

शहर/गाव: मिरा रोड पू

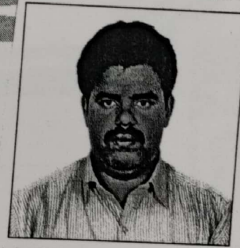
तालुका: -

पिन: -



प्रमाणीत करणेत येते की
या दस्तास एकूण *28* पाने आहेत.

[Signature]
सह दुय्यम निबंधक ठाणे-१०



[Signature]
सह दुय्यम निबंधक ठाणे-१०
सह दु.नि.का-ठाणे 10

पुस्तक क्रमांक *97*
90489 क्रमांकावर नोंदला



[Signature]
सह दुय्यम निबंधक, ठाणे-१०
नारीख *08* माहे *99* सन २०११



गावाचे नाव : नवघर

- (1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप करारनामा व बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतीत पट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे) मोबदला रु. 1,500,000.00
बा.भा. रु. 1,178,000.00
- (2) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास) (1) सर्वे क्र.: 60/4 वर्णन: विभाग-क्र. नवघर- डब्ल्यु-11/41, दुकान क्र. 03, तळमजला, आर्निका, जांगीड एनक्लेव, मिरा रोड पू.
- (3) क्षेत्रफळ (1) 19.62 चौ मी बि अप
- (4) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा (1)
- (5) दस्तऐवज करून देण्या-या पक्षकाराचे व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) विनोद कुमार आर. बंसल -; घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: मिरा रोड पू; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.
- (6) दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) समाराम पुनाराम चौधरी -; घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: मिरा रोड पू; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: ALUPC8669E.
- (7) दिनांक करून दिल्याचा 04/11/2011
- (8) नोंदणीचा 04/11/2011
- (9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 10541 /2011
- (10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रु 90000.00
- (11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी रु 15000.00
- (12) शेरा

सह दुय्यम निबंधक ठाणे-१०

