

क ल न - ४
दस्त क्र. ३०२५ / २०२५
५२ / ए४



and Facilities) shall determine the time / period when a particular group/s of the owners/occupants of the units/flats shall be entitled to use all or some of the Areas and Facilities and the charges if any that will be payable for use of such recreational facilities and amenities.



- d. It is further clarified, that it shall be at the sole discretion of the Promoter to determine if some of the recreational and other amenities shall be for the exclusive use of a particular group of buildings. The Allottee hereby expressly agrees and consents to abide by the decision of the Promoter in this regard. Further the Allottee agrees not to raise any objection or to do or omit to do any act of commission or omission whereby the aforesaid right of the Promoter is in anyway limited, restricted, hampered or diluted.
- e. The Allottee agrees that if and when the Promoter puts up building/s on one or more contiguous plot/s the facilities enumerated above will also be available to the Allottees/occupants of such building/s.
- f. The terms, conditions and covenants referred to in the Third Schedule hereto annexed shall be applicable.

#### 41. SEVERABILITY

1. If at any time, any provision of this Agreement is or becomes illegal, invalid or unenforceable in any respect under Applicable Law that shall not affect or impair the legality, validity or enforceability of any other provision of this Agreement and all other provisions of the Agreement shall survive.
2. The Parties shall negotiate, in good faith, to replace such unenforceable provisions with provisions which most nearly give effect to the provision being replaced, and that preserves the Party's commercial interests under this Agreement.

#### 42. WAIVER

Any delay tolerated or indulgence shown by the Promoter in enforcing any of the terms of this Agreement or any forbearance or extension of time for payment of instalment to the Allottee by the Promoter shall not be construed

*(Sawal Pathak)*  
*Anita Pathak*

क ल न - ४  
 दस्त क्र. 3024/2024  
 Y3/ea



warrant on the part of the Promoter of any breach or non-compliance of any the terms and conditions of this Agreement by the Allottee nor the same shall in any manner prejudice or affect the rights of the Promoter.

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

SIGNED AND DELIVERED by the within-named Promoter, WEST PIONEER PROPERTIES (INDIA) PRIVATE LIMITED by the hand of its Director / Authorised Executive Mr. Nitin Mhatre



*Nitin Mhatre*



SIGNED AND DELIVERED by the )  
 within named Allottee )

- (1) SAURABH KAMLESH PATHAK )
- (2) ANITA KAMLESH PATHAK )
- (3) \_\_\_\_\_ )



*Saurabh Kamlesh Pathak*



*Anita Kamlesh Pathak*



in the presence of



RECEIVED from the within named )  
 Allottee a sum of Rupees \_\_\_\_\_ )  
SIXTY NINE LAKHS )  
FIFTY THOUSAND EIGHT )  
HUNDRED NINETY THREE ONLY )  
 under clause 3 above )

Rs. 69,50,893/-

Witness:  
 ① *Anita*  
 ② *Kamlesh Pathak*

We say received  
 West Pioneer Properties (India) Private Limited  
*Nitin Mhatre*  
 (Authorised Signatory)

कलन - ४  
दस्तक्र. ३०२७ / २०२५  
५४/२२

METRO  
GRANDÉ

**THE FIRST SCHEDULE ABOVE REFERRED TO**

Land admeasuring approximately 8937 sq. metres being part of CTS no. 2 (Tikka No.2-5) and City Survey no. 421 (part) both of Village Netvli, Taluka Kalyan, District Thane within the jurisdiction of Kalyan Dombivli Municipal Corporation in the Registration Sub-District and District of Kalyan.

NOTE: The land described hereinabove is only a part of CTS no.2 and part of CTS no.421, both bearing Survey no. 35(part).

**THE SECOND SCHEDULE ABOVE REFERRED TO:**

**SPECIFICATIONS, FIXTURES, FITTINGS AND AMENITIES**

1	STRUCTURE	Seismic designed R.C.C. frame structure with brick / concrete blocks walls, both sides plastered.
2.	PODIUM (approximately admeasuring 70,000 sq. ft.) having:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Skating ring</li> <li>b. Kids Play Area</li> <li>c. Jogging Track</li> <li>d. Table Tennis Table (one)</li> <li>e. Pool Table (one);</li> <li>f. Outdoor Exercise equipment;</li> <li>g. Outdoor sitting area;</li> <li>h. Water Body ;</li> </ul>
3.	THREE LEVEL PARKING	
4.	RAIN WATER HARVESTING	
5.	FIRE FIGHTING AND ALARM SYSTEM	
6.	AIR CONDITIONED ENTRANCE LOBBY	
7.	COMMON SERVANT / DRIVERS TOILET	

*Sawalkar*

*Anita Pathak*

*M*

कलन - ४  
 वस्त क्र. 3020 / 2024  
 99 / e2



8.		<ul style="list-style-type: none"> <li>• CCTV for the building as maybe determined by the Promoter;</li> <li>• Boom Barriers with RFID for Parking;</li> </ul> <p>It is clarified that the Podium shall be maintained in such a manner so as to ensure that there is free movement for the fire tender(s).</p>
----	--	--


9. FIXTURES AND FITTINGS WITHIN THE PREMISES	
FLOORING:	Vitrified tile flooring.
<del>KITCHEN:</del>	<del>Modular Kitchen with Chimney.</del>
TOILET:	Toilets with anti-skid Vitrified tile flooring, and Granite counter with wash basin, sanitary fittings (Roca or equivalent) and CP fittings.
RAILINGS:	M.S. Railings with oil paint.
DOORS:	Main door will be flush door with both sides laminated. Bedroom Door will be flush door with both side laminated. Toilet doors will be FRP flush doors.
PAINTING:	Acrylic paint on internal walls and on the ceiling of the flat. External walls will be painted with cement paint.
ELECTRICALS:	Concealed copper wiring with modular switches.
PLUMBING:	The internal plumbing will be concealed type and external will be open type.
WINDOWS:	Anodized sliding windows in Living room, Bed rooms and Kitchen. The Toilets shall have aluminium louvered windows.
LIFTS/ELEVATORS:	With backup power.

*Amika Pathak*  
*Santhosh*

*Santhosh*  
*Amika Pathak*

क ल न - ४  
दस्त क्र. ३०२७ / २०२५  
५६/६२

METRO  
GRANDÉ

BOUNDARIES	 <p>REGISTRAR THE SEAL OF THE THE DISTRICT CO-OPERATIVE SOCIETIES जि. ठाणे Dist. Thane</p>	The boundary walls and/or railings will be provided by the Promoter as per its drawing and design. The lease will contain a covenant on the part of the Society not to alter the design or layout of the compound walls / railings. The lease will also contain a covenant from the Society not to put up any hoarding on or near the boundary walls.
		Panic Alarm button (for individual flats);
		Video Door Phone (for individual flats main door);
		Intercom for individual flats;
		Bio metric access (for individual flats main door);

Note:

1. Tiles are susceptible to staining and variations in shade. Whereas all efforts shall be made during fixing of tiles, to minimise perceptible shade variations, the Promoter, shall not be held liable in any manner whatsoever, for the same.
  - i. Variation in shade of paint could occur especially when a wall is retouched and the Promoter shall not be held liable in any manner whatsoever for the same.

*(Sandeep Athole)*

*Anita Pathak*

*[Signature]*

क ल न - ४  
दस्त क्र. 3020/2024  
40/ea

METRO  
GRANDÉ



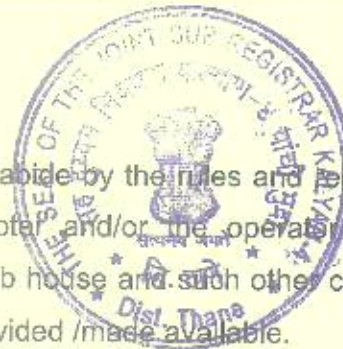
**THE THIRD SCHEDULE ABOVE REFERRED TO:**

(Terms, Conditions and Covenants to be observed by the Allottee / Society.)

1. All access roads / internal roads in the layout (except those that are within the said immovable property) will be common to and serve the various buildings on the Composite Holding, as also the users of the recreational and other amenities.
2. All carriageways are intended to be kept unobstructed and free from any parking or placing of any materials at all times.
3. The septic tanks / soak - pits and underground tanks of the said buildings, sewage treatment plant and other amenities listed in Statement "C" may be located within the area of recreation gardens or at any other suitable place outside the said immovable property but within the Composite Holding as may be decided by the Promoter. In such an eventuality the aforesaid facilities, amenities and services shall form part of the Common Areas and Facilities of such building/s who they service and which building/s alone shall be responsible and liable for maintaining, replacing and or repairing such amenities, facilities and services and restoring the recreation garden/amenities that may be damaged or affected while the aforesaid works are being carried out by the Society.
4. The drainage / sewerage lines of the buildings on the Composite Holding and the electric cables, telephone lines and storm water drains serving the various buildings on the Composite Holding may ultimately run under / across or along the access road, internal feeder roads or otherwise as may be decided by the Promoter. However, those may also pass through / under the open spaces/ recreation gardens around the several buildings as may be determined by the Promoter. In such an eventuality the aforesaid facilities, amenities and services shall form part of the Common Areas and Facilities of the building/s which they service who alone shall be responsible and liable for maintaining, replacing and/or repairing such amenities, facilities and services and restoring the open spaces/ areas etc. that may be damaged or affected while the aforesaid works are being carried out by the respective Society.

*Sanjay D. K.*  
*Anil P. K.*

क ल न - ४
दस्त क्र. ३०२०/२०२५
YL/ed



5. The Allottee / Society shall abide by the rules and regulations that may be finalized by the Promoter and/or the operator of such facilities regarding / in relation to club house and such other common recreation amenities / facilities are provided / made available.
6. The Allottee / Society will be obliged, to contribute proportionately towards the cost of repairs to and maintenance of the common roads, common garden, lighting, common pipes and other common amenities referred to above.
7. Electrical switching station/s as required by M.S.E.D. Company Limited or other utility company may be provided at the location/s, (to be allotted by the Promoter) on the Composite Holding and will serve the buildings on the Composite Holding as also the adjoining properties in the neighbourhood, as may be required by M.S.E.D. Company Limited or the other utility company.

*Ganesh Pathak*

*Arvind Pathak*

*[Signature]*

क ल न - ४  
दस्त क्र. ३०२७/२०२५  
५९/९२



STATEMENT "A"

The building named Metro Grande -Tower "C & D" have been sanctioned at present as having a tower ground floor, upper ground floor, ground floor, stilts and 28 upper floors. The Revised Commencement Certificate is dated 28<sup>th</sup> June 2017 bearing no. KDMC/NRV/BP/KV-2012- 13/242/73 and the revised commencement certificate dated 09/02/2023 bearing no KDMC/TPD/BP/KD/2012-13/242/399

*Ganeshkhatbell*

*Anirudh Pathak*



कलन - ४  
दस्ता क्र. ३०२७ / २०२५  
६० / ९२

METRO  
GRANDE

STATEMENT "B"

- (1) The Architects are Lewis & Hickey India Private Limited.
- (2) The Structural Engineers are Sanghvi and Associates Consultants Private Limited.
- (3) Mr Sunil Pathak of Nirmaan Architects is the liasoning Architect.



Sunil Pathak

Sunil Pathak

✓

क ल न - ४  
दस्त क्र. 3024/2024  
६९/६२



STATEMENT "C"

Areas which the Promoter will continue to retain with itself or may transfer to such persons as it may choose and will NOT be leased to the Co-operative Society referred to in this Agreement, but the limited use (as determined at the sole discretion of the Promoter) whereof the Allottee shall have.

Internal roads / feeder roads (a portion / part of which is shown shaded Burnt Sienna) on Plan A;

Recreation / Garden Areas / Jogging Track being original RG nos. 1, 8 and 9 now renumbered as RG.1(part) (shown shaded light green) and RG no.2 on Plan A;

*Sanjay Patil*

*Ankit Patil*

क ल न - ४
दस्त क्र. 3024 / 2024
Ed/ed



**STATEMENT 'D'**

(Referred to in clause 25 (A) (ii) of the Agreement)



- (1) The Lease will be of the said plot admeasuring approximately 8937 sq. mtrs. shown bounded red on Plan A hereto annexed (on which Towers C and D are to be constructed by the Promoter).
- (2) The Lease referred to in clause 1 above (hereinafter referred to as "document of title") will be drafted by M/s. A.H. Parpia & Company as Advocates and Solicitors or other lawyers for the Promoter and will contain such terms, provisions, covenants and conditions as M/s. A.H. Parpia & Company or other lawyers for the Promoter may consider appropriate (in keeping with the provisions of this Agreement), including the following.
  - (a) The tenure of the lease will be "in perpetuity",
  - (b) The grant of title (under the document of title) will be limited to the area of the said immovable property shown bounded red on plan A.
  - (c) The lease-rent payable will be a token sum of Re.1/- (Rupee One) per year, commuted on payment of a lumpsum of Rs.100/- (Rupees One Hundred).
  - (d) All municipal taxes, cesses and other imposts in respect of and/or pertaining to the said immovable property and/or the buildings and structures and/or the construction standing thereon, shall be borne and paid by the Co-operative Society and its members.
  - (e) The Promoter shall covenant that the Promoter and its successors-in-title shall not put up any further construction on any location on the remaining area of the Composite Holding which impinges upon the rights of the Co-operative Society in respect of the said immovable property described in the First Schedule hereunder written.
  - (f) The Promoter and its successors-in-title shall be entitled to develop and re-develop such remaining area of such Composite Holding for commercial and/or any other purpose as may be permitted by law from time to time, but subject to the limitation or restriction under clause (e) above.

*Ganesh Chandra*

*Anita Pathak*

59

*M*

क ल न - ४  
दस्त क्र. ३०२७/२०२५  
EB/९२



The members of the Society, will have the privilege of using the designated areas, open spaces / recreation grounds listed herein for a limited period and on the terms and conditions stated in this Agreement and as may be determined by the Promoter on payment of charges to be determined by the Promoter or its successor-in title as the case may be, from time to time; but will not to entitled to claim any right or interest in any other portion/s of the rest of the area of the Composite Holding.

(3) The Society shall have access over in common with other, under or along the internal feeder road shown shaded burnt sienna on the said Plan A.

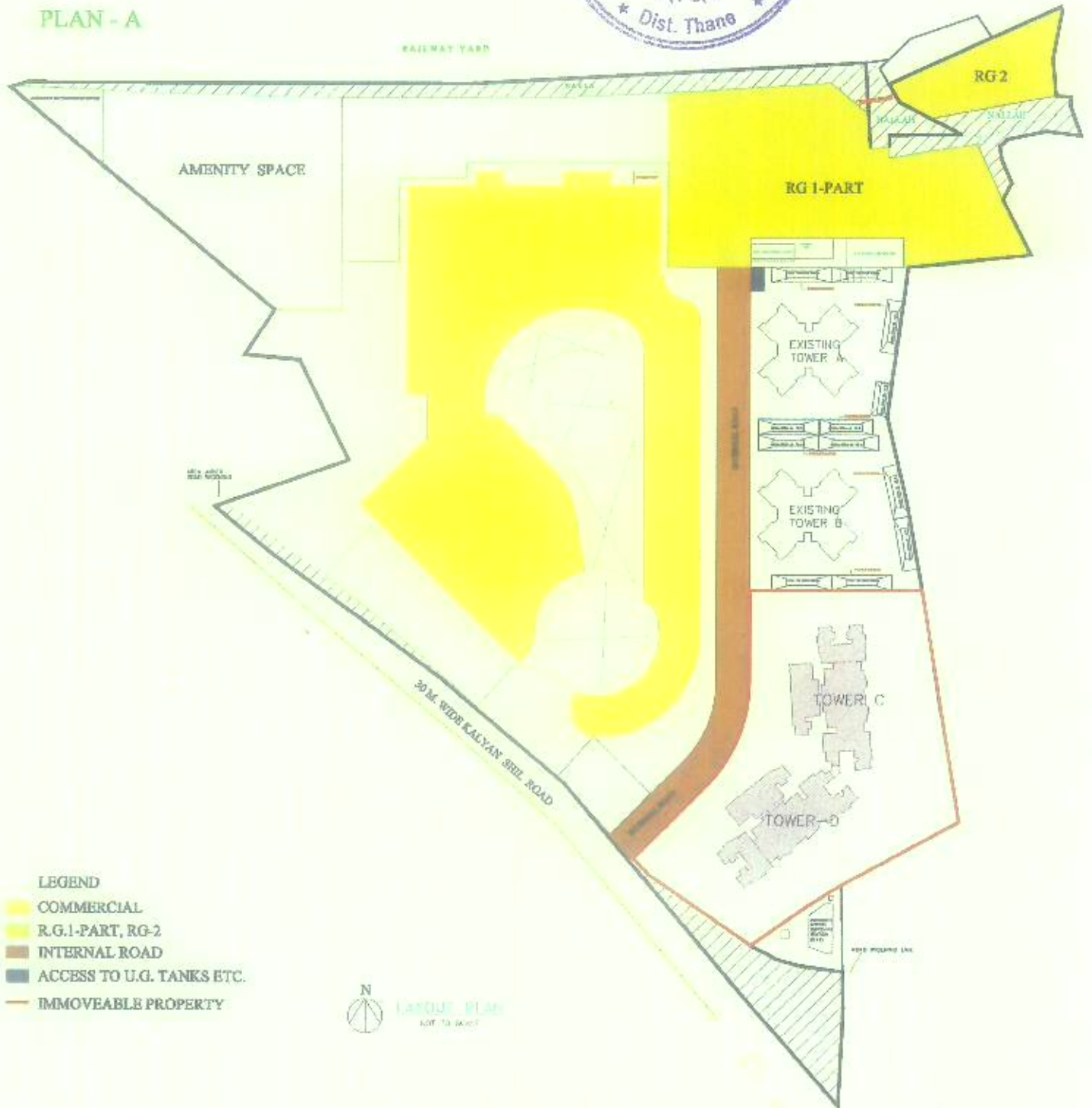
Ganesh Atholl

Anita Patil

कलन - ४  
 दस्त क्र. ३०२७ / २०२५  
 ए४/१२



PLAN - A



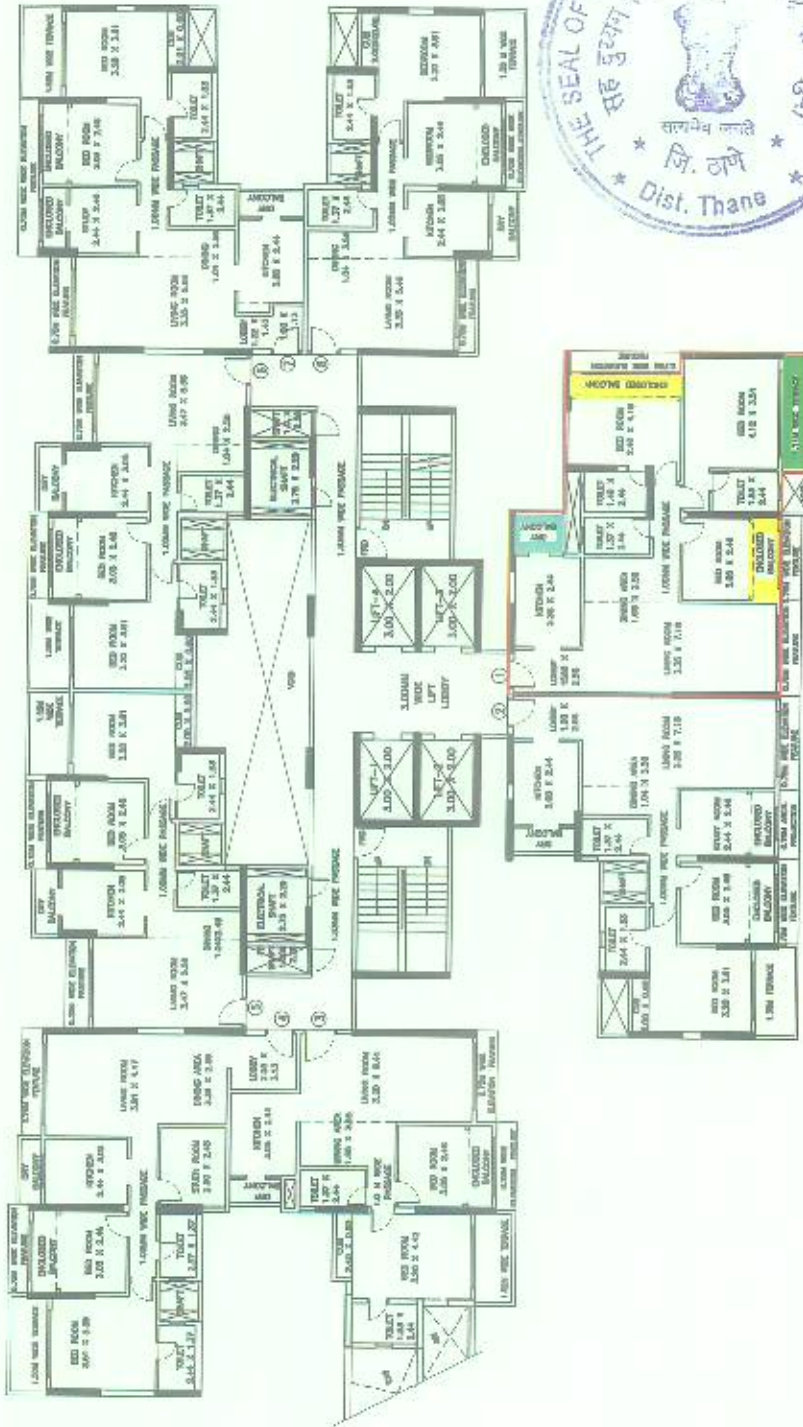
*Sanjay Kulkarni* Anita Pathak

*M*



कलन - ४  
 दस्त क्र. ३०२७ / २०२५  
 ए५/ए२

PLAN-B



TYPICAL FLOOR PLAN (ODD) NOT TO SCALE  
 TOWER- D  
 FLOOR No.- 19  
 FLAT No.- 1901

*(Handwritten signature)*

LEGEND	
TERRACE	<span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #008000; border: 1px solid black;"></span>
DRY BALCONY	<span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #00CED1; border: 1px solid black;"></span>
ENCLOSED BALCONY	<span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #FFFF00; border: 1px solid black;"></span>

*(Handwritten signature)*

Anita Pathak





क ल न - ४  
दस्त क्र. ३०२३० / २०२५  
ए/ए

A. H. PARPIA & CO. (REGD.)  
ADVOCATES AND SOLICITORS

MR. A. H. PARPIA  
MS. A. A. PARPIA  
MS. M. N. DESAI  
TEL. 26004410/11/12  
FAX 26008522



203 - 204 PRABHAT CHAMBERS  
92, S. V. ROAD  
KIRAR (WEST), MUMBAI 400 062

Re: Immovable property consisting of land admeasuring approximately 8937 sq. mtres. being a part of City Survey No.2 (Tikka No.2-5) and City Survey no. 421 (part) both of Village Netivli, Taluka Kalyan, District Thane.

#### TITLE CERTIFICATE

1. We have been instructed by our client, West Pioneer Properties (India) (Private) Limited (hereinafter referred to as "the said Company") to certify their title to the abovementioned land.
2. By and under a Deed of Conveyance dated 26<sup>th</sup> September 2012, Hardcastle Waud Manufacturing Company limited, sold and transferred in favour of the said Company the immovable property inter alia including the abovementioned land. The aforesaid Deed of Conveyance has been registered with the Sub-Registrar Kalyan on 5<sup>th</sup> January 2013 under Serial No.KLN-5/76/2013.
3. The Property Card in respect of the aforesaid land reflects the name of the said Company.
4. The said Company is in exclusive possession of the aforesaid land.
5. The Directors of the said Company declare that the original title deeds and documents inter alia in respect of the lands conveyed in favour of the said Company had been burnt and destroyed in a fire in the year 1973, when the building named Alice Building at D.N. Road, Mumbai - 400 001, in which the predecessors in title of the said Company had their office, was gutted and destroyed. Hence the old original title deeds and documents are not in existence.
6. The said Company has availed of financial facility from The Ratnakar Bank Limited, Mumbai on the security inter alia of the abovementioned land and the said Company has accordingly registered a mortgage and other documents as were required by the said bank.
7. In or about 2010, one Yeshwant N. Chowdhari and others (hereinafter for brevity's sake referred to as "the applicants") had filed an application before the Sub-Divisional officer (SDO) claiming to be the heirs of an erstwhile tenant Sitaram Koli and challenging the Order dated 27<sup>th</sup> May 1955

A. H. P. & Co.

कलन - ४  
दस्ता क्र. ३०२५/२०२५  
W/५



passed by the Learned Mamlatdar deleting the name of the said Sitaram Koli, in respect of parts of Survey no.16,18,19/1, 19/3 and 35, by registration entry no.138 in the records of rights. The aforesaid application was rejected by the SDO by his Order dated 15<sup>th</sup> March 2010. An appeal was filed by the applicants before the Deputy Collector, Thane (being the appellate authority) against the Order of the SDO, which appeal was rejected on 2<sup>nd</sup> February 2011. Pending the disposal of the aforesaid Suit No.44 of 2011 was filed by the applicants against Hardcastle & Waud Manufacturing Company Limited (subsequently the said Company has also been joined as a party to said Suit), before the Civil Judge, Junior Division, Kalyan, inter alia praying for similar reliefs which the appellate Court did not grant in the said Appeal. In view of the said Appeal being rejected the aforesaid Suit would become in fructuous. However, the said Suit is pending and till date there is no adverse or restraining orders passed against the Hardcastle & Waud Manufacturing Company Limited and/or the said Company.

9. It is clarified that in or about the year 1951, the user of the lands bearing Survey No.16, 18, 19/1, 19/2, 19/3, 19/4, 19/5 and 35 (which was the subject matter of the aforesaid applications) was converted from agricultural to non agricultural use.

10. As stated above by a conveyance dated 26<sup>th</sup> September 2012 Hardcastle & Waud Manufacturing Company Limited sold inter alia the abovementioned lands to the said Company.

11. We have investigated the title of the said Company to the abovementioned lands and have taken searches and have perused certified copies of the abovementioned documents of title and are satisfied about the old original title deeds not being available, the same having been destroyed by fire as aforesaid and hereby certify that in our opinion the title of the said Company to the abovementioned land is clear and marketable and free from encumbrances, charges and/or claims, subject to the following, namely -

- (a) The security created in favour of The Ratnakar Bank Limited,
- (b) The Suit No.44 of 2011 filed by the applicants before the Civil Judge, Junior Division, Kalyan.

DATED THIS 24<sup>th</sup> day of July 2017.

*A. H. Parpia & Co.*  
A.H. PARPIA AND COMPANY  
Advocates and Solicitors



कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण सुधारित

जा.क्र.कडोमपा/नरवि/बांप/कवि/२०१२-१३/२४२/७३  
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण  
दिनांक - २८/१/२०१७

सुधारित बांधकाम परवानगी  
(हस्तांतरणीय विकास हक्क वापरून)

क ल न - ४  
दस्त क्र. ३०२७/२०१५  
६१/६१


श्री./श्रीमती :- मे.वेस्ट पायोनियर प्रॉपर्टीज (इंडिया) प्रा.लि.,  
वास्तुशिल्पकार :- श्री.व्ही.व्ही.मोडक (वास्तू.), ठाणे.  
स्थापत्य अभियंता :- श्री. निखील एस्.संघवी (SACPL), मुंबई.



विषय:- भौजे-नेतिवली, सि.स.नं.२, ४१९, ४२०, ४२१, २/१(स.नं.१३पै.), टिका नं.२, ३, ४ व  
आणि स.नं.१६ व भौजे-कल्याण, स.नं.२३१/१, २३१/२ मध्ये बांधकाम करण्याच्या  
भजूरीबाबत.

- संदर्भ:- १) आपला दि.२४/०३/२०१७ येथील वास्तुशिल्पकार, श्री.व्ही.व्ही.मोडक यांचे मागलेले सार  
केलेला अर्ज क्र. ७८०४.
- २) I.O.D. आदेशात क्र. कडोमपा/नरवि/बांप/कवि/५२५-१९९, दि.०४/०९/२००६
  - ३) बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र क्र.कडोमपा/नरवि/बांप/कवि/४०५-१८०, दि.२८/९/२००६
  - ४) सुधारित बांधकाम परवानगी क्र.कडोमपा/नरवि/बांप/कवि/६४८-२७६, दि.२९/१/२००७
  - ५) सुधारित बांधकाम परवानगी क्र.कडोमपा/नरवि/बांप/कवि/७२६-३२०, दि.२७/२/२००८
  - ६) बांधकाम पूर्णतेचा दाखला क्र.कडोमपा/नरवि/सीसी/कवि/७५४, दि.२२/०३/२००८.
  - ७) बांधकाम पूर्णतेचा दाखला क्र.कडोमपा/नरवि/सीसी/कवि/४५२, दि.०७/०६/२००९.
  - ८) सुधारित बांधकाम परवानगी क्र.कडोमपा/नरवि/बांप/कवि/४३३-१४९,  
दि.२३/९/२००९
  - ९) सुधारित बांधकाम परवानगी क्र.कडोमपा/नरवि/बांप/कवि/४८६-१८७, दि.३/१/२०१२
  - १०) सुधारित बांधकाम परवानगी क्र.कडोमपा/नरवि/बांप/कवि/२०१२-१३/२४२,  
दि.११/१२/२०१२.
  - ११) सुधारित बांधकाम परवानगी क्र.कडोमपा/नरवि/बांप/कवि/२०१२-२३/२४२/२९२,  
दि.२१/१०/२०१३.
  - १२) सुधारित बांधकाम परवानगी क्र.कडोमपा/नरवि/बांप/कवि/२०१२-१३/२४२/२५५,  
दि.१६/०२/२०१४.
  - १३) बांधकाम पूर्णतेचा दाखला क्र.कडोमपा/नरवि/सीसी/कवि/३९३, दि.२४/०३/२०१४  
(ऑवर 'A' - स्टिल्ट + २२ मजले करीत फक्त)
  - १४) सुधारित बांधकाम परवानगी क्र.कडोमपा/नरवि/बांप/कवि/२०१२-१३/२४२/३९९,  
दि.०८/०९/२०१५.
  - १५) भाग बांधकाम पूर्णतेचा दाखला क्र.कडोमपा/नरवि/सीसी/कवि/१६६,  
दि.२३/०९/२०१५ (ऑवर 'B' - स्टिल्ट + २२ मजले करीत फक्त)

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगरविकास अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ व ६९ अन्वये भौजे-नेतिवली, सि.स.नं.२,  
४१९, ४२०, ४२१, २/१(स.नं.१३पै.), टिका नं.२, ३, ४ व ५ आणि स.नं. १६ व भौजे-कल्याण, स.नं.२३१/१, २३१/२ मध्ये  
६६३७९.५० चौ.मी. क्षेत्राच्या मुखंडावर संदर्भ क्र.१४ अन्वये सुधारित बांधकाम परवानगी प्रदान करण्यात आलेली आहे. आता  
१२२१४.५४ चौ.मी. ह.वि.ह. + २४१.५० चौ.मी. शिल्लक चढई क्षेत्रासह एकूण ९५७९०.२९ चौ.मी. चढई क्षेत्राचा जोट  
दशाविलेल्या तक्त्याप्रमाणे मुखंडाचा विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९७९ चे कलम २५३ अन्वये  
बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक २४/०३/२०१७ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत  
हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे वाडे-धितोच्या इमारतीच्या बांधकामाबाबत, 'सुधारित बांधकाम परवानगी' देण्यात येत आहे.  
इमारतीच्या व जागेच्या मालकी हक्कासंदर्भात कुठल्याही वाद निर्माण झाल्यास त्याला सर्वस्वी आपण जबाबदार राहण व आदर्श हे  
संगतीस देण्यात येत आहे.

  
सर्वेक्षक, सैन्यसंरक्षण  
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका

इमारत	मंजूरीनुसार क्षेत्र (चौ.मी.)	भाग बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेतलेली इमारत	बांधकाम पुर्ततेचा दाखला घेतलेले क्षेत्र(चौ.मी.)	प्रस्तावित इमारत	ह.वि.इ व शिल्लक चटई क्षेत्रासह प्रस्तावित क्षेत्र (चौ.मी.)	एकुण क्षेत्र (चौ.मी.)
शांपींग मॉल इमारत ब्लॉक A, B, C, D Phase-I & II (स्टिल्ट + लोअर टाऊ + टाऊ + पहिला मजला + दुसरा मजला) (वाणिज्य दुकाने व सिनेमागृहे)	४००३१.६३	शांपींग मॉल इमारत, ब्लॉक A, B व D (पार्ट) Phase-I (स्टिल्ट + लोअर टाऊ + टाऊ मजला) (वाणिज्य, दुकाने)	१६९४४.०१			४००३१.६३
		शांपींग मॉल इमारत, ब्लॉक A, B व D (पार्ट) Phase-I (पहिला मजला + दुसरा मजला) (वाणिज्य, दुकाने व सिनेमागृहे)	१६४४.०१			
टॉवर A - (स्टिल्ट + २३ मजले)	११५१४.४३	टॉवर A (स्टिल्ट + २२ मजले)	१०९९५.७३			११५१४.४३
टॉवर B - (स्टिल्ट + २३ मजले)	११५१४.४३	टॉवर B (स्टिल्ट + २२ मजले)	१०९९५.७३			११५१४.४३
टॉवर C (लोअर ग्राऊंड + अपर ग्राऊंड + ग्राऊंड + स्टिल्ट + पहिला मजला ते सतरावा मजला)	१००४६.८८	-	-	टॉवर C (अठरावा मजला ते अठरावीसावा मजला)	६१८६.२२	१६२३३.१०
टॉवर D (लोअर ग्राऊंड + अपर ग्राऊंड + ग्राऊंड + स्टिल्ट-पहिला मजला ते सतरावा मजला)	१००४६.८८	-	-	टॉवर D (अठरावा मजला ते अठरावीसावा मजला)	६१८६.२२	१६२३३.१०
मॉक अप फ्लॉट	१८०.००	बांधकाम निष्करीत केलेले आहे	-	-	रजा १८०.००	
पर्याव हाऊस - (टाऊ + पहिला मजला)	-	-	-	-	-	-

कलन - ४  
दस्त क्र. ३०२७/२०२५  
६६/६६



*Signature*

कलन - ४  
दस्त क्र. ७०२७ / २०२५  
७० / २२

एम.एस.ई.डी. सी.एल.-सब स्टेशन/स्विचिंग स्टेशन - तळ + एक मजला		एम.एस.ई.डी. सी.एल.-सब स्टेशन/स्विचिंग स्टेशन - तळ + एक मजला	२६३.६०	२६३.६०
एकुण =	८३३३४.२५		१२४५४.०४	१५७९०.२९



सहाय्यक संचालक नगररचना,

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

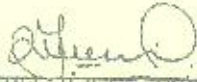
- १) हे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्याचे तारखेपासून एक वर्षांपर्यंत वैध असेल, वरिष्ठ पुढील वर्षासाठी मंजूरीपत्राचे नूतनीकरण मुदत संपण्याआधी करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांच्या व नियोजित विक्रमस योजने अनुषंगाने छांननी करण्यात येईल.
- २) नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
- ३) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी सात दिवस जाधी महापालिका कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.
- ४) ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमीनीव्यतिरिक्त अन्य जमीनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.
- ५) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करता येईल.
- ६) वाढीभेद व जोत्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे वाढीभेदीचे व जोत्याचे बांधकाम केल्याबाबतचे प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे, व ते या कार्यालयाकडून तपासून घेऊन "जोता पूर्णत्वाचा दाखला" घेण्यात यावा व त्यानंतरच पुढील बांधकाम करण्यात यावे.
- ७) सादर अधिन्यानात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये, तसे केल्याचे आढळून आल्यास सादरचे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द झाले असे समजण्यात येईल.
- ८) इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.
- ९) नकाशात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करू नये. तसेच फ्लॉटच्या हद्दीत इमारती भोवती मोकळ्या झोडावयाच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
- १०) नागरी जमीन कमाळ भवाय अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जागा दाखित होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल.
- ११) भूखंडाकडे जाण्या-येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल. बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिले असल्यास त्या रस्त्याचे काम महानगरपालिकेच्या सोयी प्रमाणे व प्राधान्याप्रमाणे केले जाईल व तसा रस्ता होईपर्यंत इमारतीकडे जाणाऱ्या येणाऱ्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.
- १२) जागेत जुने भाडेकरू असल्यास त्यांच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक भाडेकरू यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे नियंत्रण मालकाने करणे आवश्यक राहिल.
- १३) सादर जागेत विहीर असल्यास ती संबंधित विभागाच्या परवानगी शिवाय बुजवू नये.
- १४) सादर जागेत पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिःसारण विभाग, (क.डों.म.पा.)च्या परवानगीशिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.
- १५) सादर प्रकरणी चुकीची व अपुर्ण माहिती दिली असल्यास सादर बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात येईल.
- १६) सधम अधिन्यानाच्या देखरेखीखाली प्रस्तावित बांधकाम हे भूकंपरोधक केल्याबाबतचा दाखला बांधकाम सुरू करणेपूर्वी व बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेताना सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- १७) बांधकामाचे साहित्य रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास महापालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्याकरिता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्यासह रक्कम) भरवी लागेल तसेच निरूपयोगी साहित्य महापालिका सांगेल त्यादोकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकणे बंधनकारक राहिल.
- १८) प्रस्तुत भूखंडास पाण्याचे पाणी महानगरपालिकेकडून उपलब्धतेनुसार दिले जाईल व त्यासाठी आवश्यक ती अलबाहिरी क.डों.म.पा. च्या पाणी पुरवठा विभागाकडून दिलेल्या निर्देशानुसार स्वखर्चाने टाकणे आवश्यक राहिल. तसेच रैन वॉटर टार्वेस्टींगबाबत पाणी पुरवठा विभागाकडून निर्देश घेऊन त्याप्रमाणे अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- १९) सादर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रामुळे रद्द झाला असे समजण्यात यावे.
- २०) गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता महानगरपालिकेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या रस्त्याची मदत बांधकाम तसेच बांधकामासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी संबंधितांनी स्वतःबांधकामासाठीच्या पाण्याची व्यवस्था करावी.
- २१) नकाशात रस्ता रुंदीकरणाखाली दरीविलेली जमीन तसेच अंतीगत रस्ते, सार्वजनिक रस्त्याचा भाग समजण्यात येईल तसेच भविष्यात रस्ता रुंदीकरणासाठी जागा लागल्यास ती क.डों.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावी लागेल.
- २२) रेखांकन प्रस्तावातील सर्व भूखंड रस्ते, खुल्या जागा यांची प्रस्तावित नकाशाप्रमाणे जागेवर आखणी ज.नि.पु.अ.यांचे मार्फत करणे घ्यावी व त्यावेळी प्रमाणित मोजणी नकाशाची प्रत बांधकाम प्रारंभप्रमाणपत्र दिल्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत सादर करावी.
- २३) भूखंडातील विकास योजना रस्ते क.डों.म.पा.च्या सार्वजनिक विभागाच्या निर्देशाप्रमाणे खंडीकरण व गटार विकसित करून क.डों.म.पालिकेस विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- २४) भूखंडातील आरक्षित भाग भरणे करून व वाढीभेदीचे बांधकाम करून रितसर करारनामा व खरेदीखतासह क.डों.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावे.





- १४) अग्नि-संरक्षण विभाग व मलमल साफा विभाग, अग्निशमन विभाग, पाणी पुरवठा विभाग, क.डों.म.पा. यांचे कडील ना-इरकत दाखल व अर्जासोबत नकाशासह सादर करावा.
- १५) जागेच्या मालकी व मालकीचे कागद दाखल असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्याचे संपूर्ण विराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहते.
- १६) वरीलप्रमाणे नकाशा-इरकत व नकाशासह इमारतीचे नकाशात फ्रेवदल करणे अपेक्षांवर बंधनकारक राहिल.
- १७) नकाशात दाखल झाल्याप्रमाणे नकाशाचा अन्वयेत बांधकामेसाठी/वणिज्य उपयोग करावा.
- १८) भूखंडाचा प्लॅन व नकाशा दाखल झाल्यास तसेच कॅम्प्लेक्सच्या कापर परवाना मिळविले नाही.
- १९) बांधकाम पूर्ण झाले दाखल व नकाशासोबत इमारतीचा कापर सुरू करता येणार नाही. बांधकाम पूर्णतेच्या दाखल्यासाठी, वास्तुशिल्पकार व बांधकाम विभागात यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह रितसर प्रस्ताव सादर करण्यात यावा.
- २०) ओल्या व भुव्या कचे प्रमाणात विजेचे कचेस कुंड्यांची व्यवस्था करावी.
- २१) कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत झीरडर्ज उपकरणे बसवणे आवश्यक आहे.
- २२) रेल गॅटर हाईड्रिंगबाबत महानगरपालिकेच्या पाणी पुरवठा विभागाचा 'ना इरकत दाखल' घेणे अपेक्षांवर बंधनकारक राहिल.
- २३) या परवानग्याद्वारे मंजूर केलेल्या इमारतीचे पत्र तदनुषंगीक बांधकामामध्ये फ्लायअॅश विटा फ्लायअॅश आधारित साहित्याचा वापर बांधकाम साहित्यात करणे व वापरलेल्या साहित्याचा नियमित त्रैमासिक अहवाल सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- २४) पाणी पुरवठा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा सुधारणा होईपर्यंत महानगरपालिकेची राहणार नाही.
- २५) ड्रेनेज नाहरकत दाखल्याप्रमाणे नाला बांधकाम पूर्णतेचा दाखला घेण्यापूर्वी बांधणे बंधनकारक राहिल.
- २६) आपले दि.०८/०९/२००७ रेजीच्या पत्रात व हर्नपत्रात नमुद केलेल्याप्रमाणे विषयवर्कित भूखंडाच्या लगतच्या भूखंडासह सडर भूखंडाचे एकत्रीकरणाने सुधारीत प्रस्ताव ज्यावेळी सादर करण्यात येईल, त्यावेळी मा.आयुक्त महोदय सुचवितील त्याप्रमाणे अधिनियम स्पेस मॉडीफिकेशनसह सुधारीत नकाशांमध्ये एकत्रित दर्शवून विकसित करणे व महापालिकेस बांधकाम पूर्णतेच्या दाखल्यापूर्वी हस्तांतरित करणे बंधनकारक राहिल.
- २७) भूदूषण मंडळाकडील नाहरकत दाखल्यामधील नाहरकत दाखल्यामधील अटीचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.
- २८) आपण दिलेल्या हर्नपत्रानुसार भविष्यात Artificial Ventilation Shaft च्या यंत्रणेची देखभाल व दुरुस्ती करणे आपणांचे बंधनकारक राहिल.
- २९) प्रस्तावित नाल्याचे क्षेत्र महापालिकेस हस्तांतरित करणेबाबतचे नोंदणीकृत डिक्लॅरेशन बांधकाम पूर्णतेचा दाखला घेणेपूर्वी सादर करणे अपेक्षांवर बंधनकारक राहिल.
- ३०) कृषि क्षेत्र विकसित करणेबाबत दि.७/११/२०१२ रेजीचे पत्र जा.क.कडों.म.पा./नरवि/७४१५ अन्वये कार्यवाही करणे अपेक्षांवर बंधनकारक राहिल.
- ३१) ४१ दि.२७/०९/२००६ रेजी ६०,१९६.६० चौ.मी. क्षेत्रास विनशेती आदेश दिलेले आहेत. उर्वरित ६१७४.९० चौ.मी. क्षेत्रास सुधारीत विनशेती आदेश डॉ. 'C' व 'D' चे जोता प्रमाणाने घेण्यापूर्वी सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ३२) बांधकाम पूर्णतेचा दाखला घेणेपूर्वी उद्योग विभागाने नाहरकत दाखल सादर करणे बंधनकारक राहिल.

इशारा:- मंजूर बांधकाम प्रस्तावाव्यतिरिक्त केलेल्या अनधिकृत फ्रेवदलांबाबत आपण महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतुदी नुसार दखलपत्र गुन्हासम पात्र राहिल.

  
 सहाय्यक संचालक नगररचना,  
 कल्याण डोंबिवली महापालिका, कल्याण

- १) मा. आयुक्त आचार्य बांधकाम विभाग, क.डों.म.पा.कल्याण.
- २) वर निर्धारक व संचालक क.डों.म.पा.कल्याण.
- ३) विद्युत विभाग, क.डों.म.पा.कल्याण.
- ४) पाणी पुरवठा विभाग, क.डों.म.पा.कल्याण.
- ५) प्रमाण क्षेत्र अधिकारी, जि/४ प्रभाग क्षेत्र, क.डों.म.पा.कल्याण.

क ल न - ४
दस्त क्र. २०२० / २०२५
७२ / २२

**KALYAN DOMBIVALI MUNICIPAL CORPORATION, KALYAN**

APPENDIX 'D-1'

**FORM FOR SANCTION OF BUILDING PERMISSION AND COMMENCEMENT CERTIFICATE**



To,  
Ms/. West Pioneer properties (India) pvt.Ltd.  
Architect – Mr. Sunil Pathak, (M/s. Nirmaan Architects), Thane (W)  
Structural Engineer –Mr. Nikhil Sanghavi, Mumbai.

Sir,

With reference to your application dated 16/01/2023 for the grant of sanction of Commencement Certificate under Section 44 of The Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 read with Section 253 of Maharashtra Municipal Corporations Act, 1949 to carry out development work / Building on Village Netivali, CTS No. 2, 419, 420, 421, 2/1, (S.No. 13pt), Tika No. 2, 3, 4 & 5, S.No 16 & Village Kalyan, S.No. 231/1, & 231/2, Situated at Kalyan (E) the Commencement Certificate / Building Permit is granted under Section 45 of the said Act, subject to the following conditions:

1. The land vacated in consequence of the enforcement of the set-back rule shall form part of the public street in future.
2. No new building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or used or permitted to be used by any person until occupancy certificate is granted.
3. The Commencement Certificate/ Building permit shall remain valid for a period of one year commencing from the date of its issue unless the work is not commenced within the valid period.
4. This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.

Office No. KDMC/TPD/BP/KD/2012-13/242/399.

Office Stamp

Date : 09/02/2023.



Yours faithfully,

  
for Assistant Director of Town Planning  
Kalyan Dombivali Municipal Corporation,  
Kalyan.





कलन - ४

दस्त क्र. 3020/2024

03/22



कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका

नगर रचना विभाग

अटी व शर्ती



सुधारित बांधकाम परवानगी क्र. KDMC/TPD/BP/KD/2022-15/242/399

Di 03/02/2023

- संदर्भ :- १) जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/बांप/कवि/२०१२-१३/२४२/७३ दि.२०/६/२०१७  
रोजीची सुधारित बांधकाम मंजूरी )  
२) जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/सीसी/कवि/ओसीसी/६३/१७ दि.१५/७/२०१७  
रोजीचा भाग बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला.  
३) जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/३९३०, दि. १८/१०/२०२२ (अंतर्गत बदल परवानगी)  
४) वास्तुशिल्पकार यांचा दि. १६/०१/२०२३ रोजीचा प्रस्ताव.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा. व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार मौजे - नेतिवली, ता.कल्याण येथील सि.स.नं.२, ४१९, ४२०, ४२१, २/१ (स.नं. १३ पै.) टिका नं.२, ३, ४, व ५ आणि स.नं. १६ व मौजे-कल्याण स.नं.२३१/१, २३२/२ मध्ये ६६३७१.५० चौ.मी. क्षेत्राच्या भुखंडावर ९५७८५.३१ चौ.मी. क्षेत्रास तात्कालीन विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार अंतर्गत बदलासहित सुधारित बांधकाम परवानगी देण्यात आली आहे.

सद्यस्थितीत शासनाने दि. ०२/१२/२०२० रोजी मंजूर केलेल्या UDCPR नुसार Basic FSI, चा विचार करून ४२७.८६ चौ.मी. वाढीव क्षेत्रासहित एकूण ३३१५७.६६ चौ.मी. (वेळोवेळी टॉवर A व B व मेट्रो मॉल Block A, B, C, D, Phase- I & II करीता भाग बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला दिलेले ६३०५५.५१ चौ.मी. क्षेत्र वगळून) बांधकाम क्षेत्राच्या भुखंडाचा विकास करावयास बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक १६/०१/२०२३ च्या अर्जास अनुसरून खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून, तसेच नकाशावर हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे वाडे-भिंतीच्या बांधकामासह, सुधारित बांधकाम प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

बांधकामाचा तपशील :-

टॉवर C :- Lower Ground + Upper Ground + Ground + स्टिल्ट /पोडीयम  
+ पहिला मजला ते अठ्ठावीसावा मजला (रहिवास)

टॉवर D :- Lower Ground + Upper Ground + Ground + स्टिल्ट /पोडीयम  
+ पहिला मजला ते अठ्ठावीसावा मजला (रहिवास + वाणिज्य)

अटी व शर्ती :-

- १) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) मधील विनियम क्र. २.८.३ नुसार प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम सुरु करणेपूर्वी बांधकाम मंजूरीचा फलक लावणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २) UDCPR मधील विनियम क्र.1.5 Savings मध्ये नमूद a to h बाबत शासनाच्या वेळोवेळी निर्गमित होणाऱ्या मार्गदर्शक सूचना आपणांवर बंधनकारक राहिल.

क ल न - ४

दस्त क्र. ३०२७/२०२५

७४/२२



- सदर अभिनवाघात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये, तसे त्याचे अडथळे आल्यास सदरची विकास परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
- ४) UDCPR मधील विनियम क्र. १२.१ ते १२.३ नुसार इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी वास्तुशिल्पकार, Structural Engineer व परवानगीधारक यांचेवर राहिल, याची नोंद घ्यावी.
- ५) भुखंडाकडे जाण्या-येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल. बांधकाम प्रमाणपत्र नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिले असल्यास त्या रस्त्याचे काम महानगरपालिकेच्या सोयी प्रमाणे व प्राधान्याप्रमाणे केले जाईल व तसा रस्ता होईपर्यंत इमारतीकडे येणा-जाण्याचे मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.
- ६) जागेत जुने भाडेकरू असल्यास त्यांच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक भाडेकरू यांचेमध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक राहिल.
- ७) सदर जागेत विहीर असल्यास ती संबंधित विभागाच्या परवानगी शिवाय बुजवू नये.
- ८) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिःसारण विभाग, (क.डॉ.म.पा.) च्या परवानगीशिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.
- ९) बांधकामाचे साहित्य रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास महापालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्याकरीता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्यासह रक्कम) भरावी लागेल तसेच निरूपयोगी साहित्य महापालिका सांगेल त्या ठिकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- १०) सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबत पूर्वीची बांधकाम परवानगी असेल तर ती या बांधकाम परवानगीमुळे अधिक्रमीत (Supersede) झाला असे समजण्यात यावे.
- ११) वापर परवाना दाखला घेण्यापूर्वी कर विभाग, जलनिःसारण विभाग व मलनिःसारण विभाग, अग्निशमन विभाग, पाणी पुरवठा विभाग, उद्यान विभाग, क.डॉ.म.पा. यांचेकडील ना-हरकत दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- १२) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहिल.
- १३) ओल्या व सुक्या कचऱ्यासाठी स्वतंत्र कचराकुंड्यांची व्यवस्था करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- १४) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरउर्जा उपकरणे बसवून विद्युत विभागाकडील ना हरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- १५) UDCPR मधील विनियम क्र. १३.३ नुसार भुखंडावरील इमारतीत रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत अंमलबजावणी करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- १६) वापर परवाना दाखला घेणेपूर्वी महसूल विभागाकडून गौणखनिज स्वामित्वघन रक्कम शासनास जमा केलेबाबतचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- १७) वापर परवाना दाखल्यापूर्वी मा. जिल्हाधिकारी, यांचेकडील सनद सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.



कलन - ४

दस्त क्र. ३०२७/२०२५

७५/२२

- १८) UDCPR मधील विनियम क्र. १३.४ नुसार ग्रे-वॉटर रिसायकलिंग बाबत कार्यवाही करणे तसेच संबंधित विभागाचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- १९) UDCPR मधील विनियम क्र. १३.५ नुसार घनकचरा व्यवस्थापना बाबत कार्यवाही करणे तसेच संबंधित विभागाचा ना हरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २०) नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहिले.
- २१) इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे अतिरिक्त प्रमाणे घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २२) प्रकरणी अंतर्गत बदलाबाबत भविष्यात कोणाचीही तक्रार आल्यास त्याचे निराकरण करणेची संपूर्ण जबाबदारी आपली राहिल.
- २३) प्रकरणी टॉवर D करीता बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी सुविधा भूखंडाचे क्षेत्र (Amenity Space) व ३०.०० मी. रुंद रस्त्याने बांधित क्षेत्र महापालिकेच्या नावे करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

टिप:- UDCPR नुसार वरीलपैकी आपणास लागू असलेल्या अटींची पूर्तता करणे आपणावर बंधनकारक राहिल, याची नोंद घ्यावी.

इशारा:-मंजूर बांधकाम प्रस्तावाव्यतिरिक्त केलेल्या अनधिकृत फेरबदलाबाबत आपण महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ मधील कलम-५१ ते ५७ च्या तरतूदी नुसार दखलपात्र गुन्ह्यास पात्र राहाल.

बांधकाम परवानगीअंतर्गत भरण्यात आलेल्या रकमेचा तपशिल:-

अ. क्र.	लेखाशिर्ष	रक्कम	पावती क्र.	दिनांक	यापुर्वीचा एकूण भरणा तपशिल:-	शेरा
१	ARI 020101	2,77,380/-	AC35806	09/02/2023		
२	ARI 020102	37,400/-	AC35806	09/02/2023		
३	ARI 020103	22,140/-	AC35806	09/02/2023		
४	ARI 020104					
५	ARI 020105					
६	ARI 020108					
७	ARI 020109					
८	ARI 020110					
९	ASI 010304					
१०	ASI 010513	1,13,934/-	AC35806	09/02/2023		
११	ASI 010518	2,77,380/-	AC35807	09/02/2023		
	Total	7,28,234/-				



सहाय्यक महापालक नगररचना (कृतिता)  
कल्याण डॉ. वि. ल. गो. म. पा. कल्याण.

प्रत :-

- १) करनिर्धारक व संकलक क.डो.म.पा.कल्याण.
- २) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी 'जे' प्रभाग क्षेत्र.



कलन - ४  
दस्तक्र. ३०२५ / २०२५  
७६/६२

SR 122 2006-1

क्र. महसूल/क-१/टे.७/एनएपी/एसआर-१२२/२००६  
जिल्हाधिकारी कार्यालय, कल्याण-४  
दिनांक : २७



वाचले :-

१. मे. हार्ड कॅसल अॅण्ड वॉर्ड मॅन्यु. कॅ.लि. कृत ग्रेवॉर्न स्टेडीयम, वीर नरीमन रोड, मुंबई यांचा दिनांक १६.६.२००६ रोजीचा आर्ज.
२. अपर तहसिलदार (बिनशेती) कल्याण यांचेकडील पत्र क्र. अकृषिक/कल्याण-४/नेतिवली/अ-बांधकाम/दंडनिय कार/२००६ दिनांक २५.८.२००६
३. तहसिलदार कल्याण यांचेकडील चौकशी अहवाल क्र. जामिनबाब/टे.२/कावि२०३७/एसआर-१२५ दि. ४.७.२००६ व स्थळ पहाणी अहवाल क्र. जर्मिनबाब/टे-२/कावि-२०३७ एसआर-१२५ दिनांक ४.७.२००६.
४. कल्याण-डोंबिवली महानगर पालिका, कल्याण यांचेकडील अंतरीम बांधकाम प्रमाणपत्र जा.क्र. कळोमगा/नरवि/बाप/कावि-५२५-१९९ दि. ४.५.२००६.
५. उपजिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी उल्हासनगर नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील आदेश क्र. युएलसी/युएलएन/६(१)/एसआर-१९१/नेतिवली दि. १३.५.२००५.
६. सामान्य शाखा (भूसंपादन विभाग) यांचे कडील पत्र क्र.सामान्य/का-४/टे-३/भूसं/एसआर-६८६ दि. १.९.२००६.
७. तालुका निरीशक भुमी अभिलेख कल्याण यांचेकडील पत्र क्र. नभुक्र/नेतिवली/नभुक्र-२ अकृषिक परवानगी-५६०/२००६ दिनांक २५.७.२००६.
८. दैनिक 'महाराष्ट्र जनमुद्रा' या वृत्तपत्रामध्ये दिनांक ११.८.२००६ रोजी प्रसिध्द केलेला जाहिरनामा.
९. अर्जदार यांनी सादर केलेले हमीपत्र दिनांक १८.८.२००६.



आदेश :-

मे. हार्ड कॅसल अॅण्ड वॉर्ड मॅन्यु. कॅ.लि. कृत ग्रेवॉर्न स्टेडीयम, वीर नरीमन रोड, मुंबई यांनी ठाणे जिल्ह्यातील कल्याण तालुक्यातील मौजे नेतिवली येथील सि.स.नं.२ टिका नं. २ ते ५, स.नं. १३ पै व इतर स.नं. १३ पै, १६, १८, १९/१ ते ५, २०, ३५, ४३/अ पै, ४३/ब मधील आपल्या मालकीच्या जमीनीतील ६०१९६.०० चौ.मी. एवढ्या जागेचा रहिवास व वाणिज्य या बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज केलेला आहे.

आणि ज्या अर्थी अर्जदार यांनी दि. ११.८.२००६ रोजी दैनिक ' महाराष्ट्र जनमुद्रा ' या वृत्तपत्राला जाहिरनामा प्रसिध्द केला होता व त्यावर मुदतीत कोणतीही हरकत/तक्रार या कार्यालयाकडे प्राप्त झालेली नाही.

ज्याअर्थी स नं. १३ पै क्षेत्र ४००-०० चौ.मी. व स नं. ४३ अ पै क्षेत्र ७००-०० चौ.मी. या जामिनीत भोजनदा वर्ग २ च्या असुन त्या विकरीत करणेसाठी अर्जदार यांनी शासनाकडून मान्यता मिळविलेली नाही. त्यामुळे अशी जमिनी विकरीत करण्यास अर्जदार यांना परवानगी देता येणार नाही

ज्याअर्थी जागेवर परवानगी पूर्वीच वाणिज्य कारणासाठी अकृषिक वापर झाला असल्याकारणाने अपर तहसिलदार अकृषिक कल्याण यांनी दंडनिय कार्यावाही करून दंडनिय रक्कम रुपये ४,३९,७९१/- (अक्षरी रुपये चार लाख एकोणवाळीस हजार सातशे एवसाम्बत मात्र ) पावती क्र ८६४७७५३ दि. २५/८/२००६ अन्वये शासन जमा केलेली आहे.

त्या अर्थी महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी या आदेशाद्वारे, मे. हार्ड कॅसल अॅण्ड वॉर्ड मॅन्यु. कॅ.लि. यांना मौजे नेतिवली तालुका कल्याण येथील सि.स.नं.२ टिका नं. २ ते ५, स.नं. १३ पै व इतर स.नं. १३ पै, १६, १८, १९/१ ते ५, २०, ३५, ४३/अ पै, ४३/ब मधील ७/१२ प्रमाणे क्षेत्र ६५२७०.०० चौ.मी. मंजूर नकाशाप्रमाणे क्षेत्र ५९७७१.४९ चौ.मी. पैकी स.नं. १३ पै मधील क्षेत्र ४००.०० चौ.मी. व स.नं. ४३ अ पै ७००.०० चौ.मी. असे एकूण क्षेत्र ११००.०० चौ.मी. वगळून क्षेत्र ५८६७१.४९ चौ.मी. क्षेत्राला वाणिज्य या बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याबाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमीशन) देण्यांत येत असून: कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेकडील मंजूर बांधकाम नकाशा प्रमाणे यातील क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय नाही



१५९६.८० चौ.मी.
२०४१.७२ चौ.मी.
४४०८.५६ चौ.मी.
८०४७.०८ चौ.मी.

१. परवानगी तंत्रानुसार वाखल झालेली असून ताद्वारीच्या अनुषंगाने यापूढे मालकी हक्काबाबत बाधा आल्यास परवानगी रद्द झाल्याचे समजण्यात येईल
२. जमिन रेल्वे लगत असल्याने रेल्वे खात्याकडील जरूर ती परवानगी घेणे अर्जदार सांचेदार बंधनकारक राहिल
३. स नं. १३ पै क्षेत्र ४००-०० चौ.मी. व स नं. ४३३ पै क्षेत्र ७००-०० चौ.मी. या जमिनी भोगवटा वर्ग २ च्या असल्या कारणाने सदर जमिनीचा विकास शासन मान्यतेशिवाय त्याचप्रमाणे इकडील परवानगी शिवाय करणेत येऊ नये सदरचे क्षेत्र विनाअट जागेवर मोकळे करण्यात यावे.

अनुज्ञाव्याही व्यक्तीने (वॉटीने) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थ केवळ केला पाहिजे. आणि त्याने अशी जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी वगैरे यांच्याकडून तशा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळविल्याशिवाय वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरून जमिनीचा वापर ठरविण्यांत येईल.

४. अशी परवानगी देणा-या प्राधिकार्याकडून अशा भूखंडाची किंवा त्यांचे जे कोणतेही उपभूखंड करण्याबाबत मंजूरी मिळाली असेल त्या उपभूखंडाची आपखी पोटविभागणी करता कामा नये.

५. अनुज्ञाव्याही व्यक्तीने (अ) जिल्हाधिकारी व संबंधित नगरपालिका प्राधिकरण यांचे संपादन होईल अशा रीतीने अशा जमीनीत रस्ते,जटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभाग कडून अशा भूखंडाची मोजणी व त्यांचे सीमांकन करून ती जमीन या आदेशाच्या तारखे पासून एक वर्षाच्या आत मंजूर आराखड्या प्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे. आणि अशा रीतीने ती जमीन विकसित केली जाई पर्यंत त्या जमीनीची कोणत्याही रीतीने विल्हेवाट लावता कामा नये.

६. अनुज्ञाव्याही व्यक्तीस असा भूखंड विकासयुक्त असेल किंवा त्यांनी इतर प्रकारे विल्हेवाट लावण्याची असेल तर अशा अनुज्ञाव्याही व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करूनच विकणे किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्याचे निष्पादित केलेल्या विलेखात तसा खास उल्लेख करणे हे त्यांचे कर्तव्य असेल.

७. या शोबत जोडलेल्या स्थळ आराखड्यात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केलेल्या प्रमाणे इतक्या जोते क्षेत्रावर बांधकाम करण्याविषयी ही परवानगी देण्यांत आलेली आहे. सदर भूखंडातील नकाशात दर्शविल्या प्रमाणेच उर्वरित क्षेत्र विना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.

८. प्रस्तावित बांधकाम हे नकाशात दर्शविलेल्या मजल्या पेक्षा जास्त मजल्याचे असू नये.
९. प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम (असल्यास) त्यांच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापूर्वी अनुज्ञाव्याही व्यक्तीने (वॉटीने) कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका यांची असे बांधकाम करण्याविषयाची आवश्यक ती परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल.

*(Handwritten signature)*

क ल न - ४

दस्त क्र. ३०२७/२०२५

७८/२२

SR 122 2006-3

क. महसुल/क-१/२०२५/एनएपी/एसएम/२२/२००६

११. अनुज्ञाव्याही व्यक्तीने सोबत जोडलेल्या नकाशात दाखिलेले प्रमाणे संपादन मोकळे अंतर (ओपन मार्जिनल डिस्टेंसेस) सोडले पाहिजे.
१२. या आदेशाच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाव्याही व्यक्तीने अशा जमीनीचा बिगर शेती प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. याच वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यात आला असेल अशा अलाहिदा, अनुज्ञाव्याही व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यात आली असल्याचे समजण्यांत येईल.
१३. अनुज्ञाव्याही व्यक्तीने अशा जमीनीचे बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास अशा दिनांका पासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आत तलाठ्या मार्फत कल्याण तहसिलदारसंस कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकला तर महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरातील बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कारवाई करण्यास असा अनुज्ञाव्याही पात्र ठरेल.
१४. सदरहू आदेशाच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाव्याहीने त्या जमीनीच्या संकथात दर चौ.मी. मागे रुपये ०.५३.४ दराने बिगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पूर्वजशी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे बिनशेती दराने बिनशेती आकार देणे बंधनकारक राहिल. अशा जमीनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यात आला तर त्या प्रसंगी निराळ्या दराने बिगर शेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारांत घेण्यांत येणार नाही.
१५. सदर जागेची अती तातडीची मोजणी फी रक्कम रु. १५०००/- (अक्षरी रु. पंधरा हजार मात्र) चलन क्र. ४८७/०६, दिनांक २२/९/२००६ अन्वये शासन जमा केली आहे.
१६. भूमापन विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यात आल्या नंतर अशा जमीनीचे शिवावे क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्र तसेच बिगरशेतकी आकारणी यांत बदल करण्यात येईल.
१७. सदर जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून दोन वर्षांच्या कालावधीत अनुज्ञाव्याहीने अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा सदरहू आदेश रद्द समजण्यांत येईल. व अनुज्ञाव्याही यांना अकृषिक परवानगीसमती नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.
१८. पुर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशावरहुकूम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाव्याहीने कोणतीही भर घालता कामा नये किंवा ती मध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये. मात्र अशी भर घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिका-यांची परवानगी घेतली असेल आणि अशा भरिचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करून घेतले असतील तर ती गोष्ट वेगळी.
१९. अनुज्ञाव्याही व्यक्तीने आलुबाजुच्या परिसरांत अस्वच्छता व धाण निर्माण होणार नाही अशा रीतीने आपल्या स्वतःच्या खर्चाने आपली पाणीपुरवठ्याची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.
२०. जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाव्याही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरात बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची पाच मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक सनद करून देऊन तीत या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल.
२१. या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाव्याही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाव्याही ज्या कोणत्याही शास्त्रीस पात्र ठरेल त्या शास्त्रीस बाधा न येऊ देता त्याच्याच्या जिल्हाधिका-यास तो निर्दिष्ट करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.
- २१-अ. वरील खंड (१८) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतुदीविरुद्ध जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यात आले असेल किंवा तरतुदी ४



४१-

कलन → 28-  
 वस्त क्र. 3026/2024  
 6e/er



विरुद्ध या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यांत आला असेल तर विनिर्दिष्ट मुदतीच्या आंत अशा रीतीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्या विषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याने निर्देश देणे विधी संगत असेल. तसेच ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरबदल करण्याचे काम करवून घेण्याचा किंवा त्या प्रीत्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाव्याही व्यक्तीकडून जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.

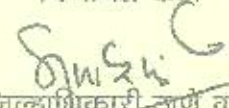
यांनी ही परवानगी मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र नगरपालिका अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम इ.सारख्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधीत बाबींच्या बाबतीत लागू होतील. त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.

२३. अनुज्ञाव्याही यांनी विंगारशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु. ४,६९,९७९/- (अक्षरी रु. चार लाख एकोणसत्तर हजार नऊशे एकोणसाठ मात्र) रूपांतरित कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) तहसिलदार कल्याण चांचे कडील पावती क्र. १०२७६१७ दिनांक २२/९/२००६ अन्वये सरकार जमा केली आहे.
२४. अनुज्ञाव्याही यांनी कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका चांचे कडील मंजूर नकाशावरहुकुमच बांधकाम केले पाहिजे.
२५. अनुज्ञाव्याही यांनी कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिके कडील बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केंठ्यास अगर बांधकामा मध्ये बदल करून जादा चटईक्षेत्र निर्देशांक वापरल्यास अनुज्ञाव्याही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरुपाचा गुन्हा दाखल करण्यांस पात्र रहातील व असे जादा बांधकाम दूर करण्यांस पात्र राहिल.
२६. कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेने उपोद्यतील अ.क्र. ३ च्या आदेशान्वये अंतरीम मंजूरी दिलेली असून तदनंतर अंतीम मंजूरी प्रमाणपत्र मिळणार आहे. तथापि, अंतरीम मंजूरी प्रमाणपत्र व नंतर प्राप्त होणा-या अंतीम प्रमाणपत्रामध्ये कोणत्याही स्वरुपात बदल झाल्यास त्यानुसार सुधारीत अकृषिक परवानगी घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
२७. प्रस्तुतच्या जमीनीच्या मालकी हक्का संदर्भात भविष्यात कोणत्याही प्रकारचा वाद उदभवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अनुज्ञाव्याही यांनी राहिल.
२८. अर्जदार यांनी सादर केलेली कागदपत्रे खोटी अथवा बनावट असलेवे आढळून आल्यास सदरची विनशेती परवानगी आपोआप रद्द झालेचे समजणेत येईल.

सही/-  
 ( नंदकुमार जंजे )  
 जिल्हाधिकारी ठाणे

प्रति  
 मे. हार्ड कॅसल अँड वॉड गॅन्सु. कॅ.लि. कुरा  
 ब्रॅबॉर्न स्टेडीयम, वीर नरीमन रोड, मुंबई



निर्गमित केले  
  
 जिल्हाधिकारी ठाणे करिता





**कलन - ४**  
 दस्त क्र. ३०२५ / २०२५  
 ८९ / १२



(६१) वेस्ट पावोर्नियन प्रॉपर्टीज  
 (इंडिया) प्रा. लि.

हेरफार कामकाज  
 २७ प्रस्ताव

२७/१०  
 उ.अ. प्र. अ.  
 कल्याण

२७/१५

वा. कानूनी सल्लाह आणि संवहन शुल्क अधिसूचना (प. राज.)  
 पुणे पावोर्नियन प्रॉपर्टीज इ. प्र. लि. व. अर्दी नॉ. १०१५  
 दि. २१/१०/१५ व या अधिसूचनेतील अटीत दिलेले शुल्के  
 फरमास न. ३५ अ. २ दि. २१/१०/१५ अन्वये फिदका  
 पॉस्टेकर अर्दी नं. २५४६११ (२००६) २१/१०/१५  
 यातून रक्कम १०००००.०० देवता व्हावे

२७/१५  
 उ.अ. प्र. अ.  
 कल्याण

अर्दी नं. २७/१५  
 माल आल्यावर दि.  
 २७/१५/१५  
 या दिनांकापासून दि.  
 २७/१५/१५  
 मालावर फी.  
 २७/१५/१५

२७/१५/१५  
 २७/१५/१५  
 २७/१५/१५

संयोजक कल्याण

२७/१५/१५

सत्य प्रत  
 २७/१५/१५  
 जॉइंट डिस्ट्रिक्ट रजिस्ट्रार  
 ठाणे

कलन - ४  
 दस्तक्र. ३०२७/२०२५  
 १२/१२



मौ - जेतीवली गा. कळोव 421  
 द. क्र. १-२०,२०१-१ ४१-१०६०-१०५ १०,५  
 सा. वि. म. वि. क्र. २९११, वि. २९-९-१९)

"आखाव पत्रिका"

म. प्र. सा. ०४/११  
 प. १. ४. ११  
 १०००४१

दिनांक	पुस्तिका क्र.	क.
०२/१२	३२०३५	क.

कलन १२४१ - दि. १६/१२/२०२५ व १६/१२/२०२५

कलन १२४१ - दि. १६/१२/२०२५ व १६/१२/२०२५

६/१२/२०११		अर्जदार दि. १६/१२/२०११ व १६/१२/२०११ मं.	वि. मं - १२/१२/२०११
		क. लि. संख्या दिनांक १/२/२०११ मं.	
		अर्जत भा. २०११ मं. १२/१२/२०११ मं.	
		अप्रीकरण क्र. ३५२/२०१० मं.	
		कलन १२४१ व १२४२ मं. १६/१२/२०११ मं.	
		कमी करणे	

(कृपया सातधो)



क ल न - ४  
दस्त क्र. ३०२७/२०२५  
८४/२५



आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT  
WEST PIONEER PROPERTIES  
(INDIA) PRIVATE LIMITED



भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

09/12/2004  
Folio/Account Number  
AAACWE756A

75000270

*Handwritten signature*



कलन - ४  
दस्तक्र. ३०२७ / २०२५  
२५ / ०२



**CERTIFIED TRUE COPY OF THE RESOLUTION PASSED BY THE BOARD OF DIRECTORS OF WEST PIONEER PROPERTIES (INDIA) PRIVATE LIMITED IN BOARD MEETING HELD ON THURSDAY, 28TH NOVEMBER 2024.**



**Signing of Agreements in respect of premises located at Metro Grande, Kalyan**

**“RESOLVED THAT** in supersession of earlier resolutions passed by the Board of Directors in this regard Mr. Gaurang Agrawal, CEO or Mr. Nitin Mhatre, Director- Chief Operating officer Mall and Residential of the Company be and are hereby severally authorized to sign and/or execute Agreements for sale, Sale Deeds, and all other agreements including addendums, rectifications, modifications and/or supplemental agreements, with purchasers in respect of different flats located at the residential complex known as Metro Grande situated on a portion of land admeasuring approximately 8937 Sq. Meters being a part of CTS No.2 (Tikka No. 2 to 5) and City Survey No.421 (part) both of Village Netival, Taluka Kalyan and to present the same for registration, wherever necessary, before the concerned Sub-Registrar(s) of Assurances at Kalyan and to admit execution thereof.

**“RESOLVED FURTHER THAT** the board of directors be and hereby authorized Mr. Rajendra Mhatre- AGM Liasioning of the Company to attend office(s) of any Sub-Registrar(s) of Assurances at Kalyan and to present and execute the aforesaid agreements and other writings, for registration wherever necessary and to admit execution thereof.

Certified True Copy

**For, West Pioneer Properties India Private Limited**

  
**Radha Gohil**  
**Company Secretary**  
**Date: 18.01.2025**  
**Place: Mumbai**



West Pioneer Properties (India) Pvt. Ltd.  
Registered Office :  
Ashiana, 69C, 2nd Floor,  
Bhulabhai Desai Road, Mumbai - 400 026.  
Tel.: +91-22-3501 2700  
www.westpioneerindia.com  
CIN : U51909MH2004PTC149915







## Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

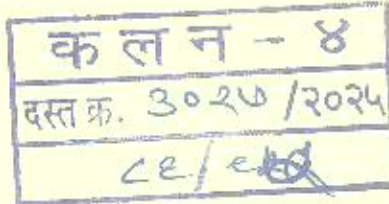
### CERTIFICATE FOR EXTENSION OF REGISTRATION OF PROJECT

#### FORM 'F'

[See rule 7(2)]

This extension of registration is granted under section 6/7 of the Act, to the following project: *Project: Metro Grande Tower C and D, Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: CS No 2 part and 421 part Tikka No 2 to 5at NETIVALI, Kalyan, Thane, 421306*; registered with the regulatory authority vide project registration certificate bearing No P51900004149 of

1. **West Pioneer Properties India Pvt Ltd** having its registered office / principal place of business at *Tehsil: Ward GSouth, District: Mumbai City, Pin: 400013*.
2. This renewal of registration is granted subject to the following conditions, namely:-
  - 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 (2) of Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Rates of Interest and Disclosures on Website) Rules, 2017;
  - The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised by the promoter in a separate account to be maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub-clause (D) of clause (l) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5;  
OR  
That entire of the amounts to be realised hereinafter by me/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 up to 30/06/2025 unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 6/7 of the Act read with rule 7 the Act.
  - 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
  - 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.



Dated: 20/08/2024  
Place: Mumbai





Signature valid  
Digitally Signed by  
Dr. Vasant Pramanand Prabhu  
Signature (Secretary, Maharashtra Real Estate Regulatory Authority)  
Date: 8/20/2024 5:36:40 PM









**आयकर विभाग**  
**INCOME TAX DEPARTMENT**  
**SAURABH KAMLESH PATHAK**  
**KAMLESH PATHAK**  
**19/10/1997**  
 Permanent Account Number  
**DDIPP3038M**  
*Saurabh Pathak*  
 Signature

**भारत सरकार**  
**GOVT. OF INDIA**  
  


*Saurabh Pathak*



**आयकर विभाग**  
**INCOME TAX DEPARTMENT**  
**PATHAK ANITA KAMLESH**  
**LALLAN KUMAR MISHRA**  
**02/10/1972**  
 Permanent Account Number  
**ASSPP3847A**  
*Anita Pathak*  
 Signature


**भारत सरकार**  
**GOVT. OF INDIA**  
  


**कलन - ४**  
**दस्त क्र. ३०२७ / २०२५**  
**८८/९२**  
*Anita Pathak*




**भारत सरकार**  
**Government of India**  
  
**कमलेश पाठक**  
**Kamlesh Pathak**  
**जन्म तारीख / DOB : 12/12/1972**  
**पुरुष / Male**  
  
**8537 9484 0432**  
**आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार**

*Kamlesh Pathak*  
**कलन - ४**  
**दस्त क्र. ३०२७ / २०२५**  
**८८/९२**



**भारत सरकार**  
**Government of India**  
  
**अविनाश सुरकांत पांडे**  
**Avinash Suryakant Pardey**  
**जन्म तारीख / DOB : 29/08/1997**  
**पुरुष / Male**  
  
**2653 2208 1528**  
**मेरा आधार, मेरी पहचान**

आधार हा व्यक्तीचा पुरावा आहे, नागरिकत्व किंवा जन्मतारखेचा नाही.  
 हे फक्त पडताळणीसाठी वापरात जावे (ऑनलाईन प्रमाणीकरण किंवा QR कोडचे स्कॅनिंग अथवा ऑफलाइन XML).  
 Aadhaar is proof of identity, not of citizenship or date of birth. It should be used with verification (online authentication, or scanning of QR code / offline XML).

*Avinash*  
**कलन - ४**  
**दस्त क्र. ३०२७ / २०२५**  
**८८/९२**






CHALLAN  
MTR Form Number-6



GRN	MH016528564202425E	BARCODE		Date	21/02/2025-10:37:11	Form ID	25 2
-----	--------------------	---------	--	------	---------------------	---------	------

Department		Inspector General Of Registration					
Type of Payment		Stamp Duty and Registration Fee together					
Office Name		KLN4 KALYAN 4 JOINT SUB REGISTRAR		Full Name		SAURABH KAMLESH PATHAK	
Location		THANE		Flat/Block No.		METRO GRANDE FLAT NO. 1901, 19 TH	
Year		2024-2025 One Time		Premises/Building		FLOOR, TOWER D	

Account Head Details	Amount In Rs.						
0030046401 Stamp Duty	861800.00	Road/Street	NETIVALI, TALUKA KALYAN, DIST. THANE				
0030063301 Registration Fee	30000.00	Area/Locality	KALYAN EAST				
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <b>कलन - ४</b>  <b>दस्त क्र. ३०२७ / २०२५</b>  <b>८९ / ९२</b> </div>		Town/City/District					
		PIN		4	2	1	3
Total		Amount In	Eight Lakh Ninety One Thousand Eight Hundred Rupee				
		Words	s Only				

Payment Details		IDBI BANK					
Cheque-DD Details		FOR USE IN RECEIVING BANK					
		Bank CIN	Ref. No.	69103332025022110545		753652841	
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	21/02/2025-10:40:22		Not Verified with RBI	
Name of Bank		Bank-Branch		IDBI BANK			
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll			

Department ID: Mobile No. 9819056484  
 This Challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.  
 (यह चालान केवल दस्तावेजों का पंजीकरण के लिए ही मान्य है। अनपंजीकृत दस्तावेजों के लिए यह चालान मान्य नहीं है।)

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount.
1	(S) 338-3027	0009146435202425	21/02/2025-13:39:05	IGR127	30000.00







**D**ocument **H**andling **C**harges  
Inspector General of Registration & Stamps

कलन - ४  
दस्तावेज क्र. ३०२७ / २०२५  
२० / २२

### Receipt of Document Handling Charges

PRN 0225207221574 Receipt Date 24/02/2025

Received from JOINT SUB REGISTRAR KALYAN, Mobile number 9819638285, amount of Rs.1840/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 3027 dated 21/02/2025 at the Sub Registrar Office S.R.Kalyan 4 of the District Thane.



DEFACED  
₹ 1840  
DEFACED

### Payment Details

Bank Name IBKL	Payment Date 20/02/2025
Bank CIN 10004152025022019193	REF No. 2957011036
Deface No 0225207221574D	Deface Date 21/02/2025

This is computer generated receipt, hence no signature is required.







21/02/2025 2:26:14 PM

दस्त क्रमांक: कलन4/3027/2025

दस्ताचा प्रकार :- करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:वेस्त. पायोनिर प्रोपर्टीज (इंडिया) प्रायव्हेट लिमिटेड तर्फे नितीन ग्वाचे - यांच्या तर्फे अधिकृत अधिकारी राजेंद्र अताजी म्हावे पत्ता:फ्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: आशियाना, ब्लॉक नं: 69 - सी, दुसरा मजला, रोड नं: भुलाभाई देनाई रोड, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन नंबर:AAACW5756A	लिहून घेणार वय :-53 स्वाक्षरी:- <i>Rajendra</i>		
2	नाव:सौरभ कमलेश पाठक पत्ता:फ्लॉट नं: 0, माळा नं: 2, इमारतीचे नाव: त्रिवेणी अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: बी/204, रोड नं: लानी कम्पाउंड, कल्याण शिळ रोड, कल्याण पूर्व, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन नंबर:DDIPP3038M	लिहून घेणार वय :-27 स्वाक्षरी:- <i>Saurabh Pathak</i>		
3	नाव:अनिता कमलेश पाठक -- पत्ता:फ्लॉट नं: 0, माळा नं: 2, इमारतीचे नाव: त्रिवेणी अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: बी/204, रोड नं: लानी कम्पाउंड, कल्याण शिळ रोड, कल्याण पूर्व, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन नंबर:ASSPP3647A	लिहून घेणार वय :-52 स्वाक्षरी:- <i>Anita Pathak</i>		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करताना.

शिक्का क्र.3 ची वेळ:21/02/2025 02:23:52 PM

ओळख:-

खालील इशम अग्रे निवेदीत करणात की ते दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीश. ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:कमलेश पाठक -- वय:53 पत्ता:त्रिवेणी नाका, कल्याण पूर्व पिन कोड:421306	 स्वाक्षरी <i>Kamlesh Pathak</i>	
2	नाव:अनिताश पांडे -- वय:28 पत्ता:एबी फुल, कल्याण पूर्व पिन कोड:421306	 स्वाक्षरी <i>Anita Pathak</i>	

प्रमाणित करण्यात येतेकी सधर  
दस्त क्र. 3027 मध्ये 22 वाने  
आहेत. पुस्तक क्रमांक 9 वर  
नोंदला दि. 29/21/2024

शिक्का क्र.4 ची वेळ:21/02/2025 02:24:51 PM

शिक्का क्र.5 ची वेळ:21/02/2025 02:26:05 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

Joint Sub Registrar Kalyan 4

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	SAURABH KAMLESH PATHAK	eChallan	6917338260022110549	MH016529564202425E	861800.00	SD	0009146435202425	21/02/2025
2		DHC		0225207221574	1840	RF	0225207221574D	21/02/2025
3	SAURABH KAMLESH PATHAK	eChallan		MH016529564202425E	30000	RF	0009146435202425	21/02/2025

[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.jsarits@gmail.com](mailto:feedback.jsarits@gmail.com)



21/02/2025

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.कल्याण 4

दस्त क्रमांक : 3027/2025

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : नेतिवली

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) नोंदवना	12311005
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबत निपटाराकार आकारणी देतो की परतेदार ते तमुद करावे)	10176500
(4) भू-मापन, फोटोहिस्सा व परक्रमांक(अमल्यास)	1) पालिकेचे नाव:कल्याण-डोंबिवली इतर वर्णन : इतर माहिती: विभाग क्र.21/70 दर 78100 मीजे नेतिवली येथील सी टी एम नं.2(टीका नं.2-5)आणि सी टी सर्वे नं. 421 पैकी,सर्वे नं. 13 पैकी यावरील मेट्रो ग्रँड ब्रिजिंग,टॉवर डी,सदनिका नं. 1901,एकोणिसावा मजला,क्षेत्र 97.00 चौ.मी. कार्पेट + 12.57 चौ. मी. ओपन टेरेस + 5.67 चौ. मी. एलिवेशन एरिया + 1 कन्स्ट्रक्शन कार पार्किंग स्पेस( ( C.T.S. Number : 2.421 part : ) )
(5) क्षेत्रफळ	1) 97.00 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुटी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमानामा किंवा आदेश अमल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-वेस्ट पाथोनीय प्रॉपर्टीज (इंडिया) प्रायव्हेट लिमिटेड तर्फे नितीन म्हात्रे - यांच्या तर्फे अधिकृत अधिकारी राजेंद्र अनाजी म्हात्रे वय:-53; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: आशियाना, ब्लॉक नं: 69 - सी, बुसग मजला, रोड नं: भुलाभार्द देसाई रोड, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400026 पॅन नं:- AAACW5756A
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमानामा किंवा आदेश अमल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-मौरभ कमलेश पाठक वय:-27; पत्ता:-प्लॉट नं: 0, माळा नं: 2, इमारतीचे नाव: त्रिवेणी अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: बी/204, रोड नं: लासी कम्पाउंड, कल्याण शिल्ड रोड, कल्याण पूर्व, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421306 पॅन नं:-DDIPP3038M 2): नाव:-अनिता कमलेश पाठक - - वय:-52; पत्ता:-प्लॉट नं: 0, माळा नं: 2, इमारतीचे नाव: त्रिवेणी अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: बी/204, रोड नं: लासी कम्पाउंड, कल्याण शिल्ड रोड, कल्याण पूर्व, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421306 पॅन नं:-ASSPP3647A
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	21/02/2025
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	21/02/2025
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	3027/2025
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	861800
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)धेन	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना तिबडलेना अनुच्छेद :- (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.



सह.दुय्यम निबंधक कल्याण - ४

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	SAURABH KAMLESH PATHAK	eChallan	69103332025022110545	MH016529564202425E	861800.00	SD	0009146435202425	21/02/2025
2		DHC		0225207221574	1840	RF	0225207221574D	21/02/2025
3	SAURABH KAMLESH PATHAK	eChallan		MH016529564202425E	30000	RF	0009146435202425	21/02/2025

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