

उहन - ३	
र. क्र. १६५४	२०२५
५३५/८०	



### 4TH FLOOR PLAN

FLAT NO.	RERA CARPET AREA
404	30.81 SQ. MT.

*Slay*



बिशाबी दस्तुर डाव्या हाताचा अंगठा

PURCHASERS SIGNATURE		DEVELOPERS SIGN & STAMP	PROJECT NAME
NAME =		<i>K. K. Jethani</i> For SPG BUILDERS & DEVELOPERS Partner	SUSIDDHI COOPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.
FLOOR =	4TH FLOOR		
FLAT NO =	404		
NOTES :-		DEVELOPERS	
* DO NOT SCALE THE DRAWING. * ALL INTERNAL DIMENSIONS OF CARPET AREA ARE FROM UNFINISHED WALL SURFACES. MAXIMUM VARIANCE (+/-) 3% IN RERA CARPET AREAS MAY OCCUR.		FOR:- M/S SPG BUILDERS & DEVELOPERS.	



APPENDIX 'H'

**FORM FOR FULL OCCUPATION CERTIFICATE**

No. AMC/NRV/ 2024-25/ 555

Date: 21/07/2024

To,

Susiddhi Co.Op. Housing Society Ltd Through it's POA Holder  
M/s.S.P.G.Builders & Developers through partners  
Shri Pramodkumar R.Chaubey & Shri.Gyandhar P.Mishra  
Through M/s.Mahesh Jagtap & Associates, Architect,Ambarnath.

Sub : Full Occupation of Building namely Susiddhi Co.Op. Housing Society Ltd on  
Plot No.21, S.No.33/6/10, CTS No.8981, Mouje Vadavli,Tal. Ambarnath.

Ref : Application No.16578 Dated 27/06/2024

Sir,

The Full development work in building namely Susiddhi Co.Op. Housing Society Ltd on Plot No.21, S.No.33/6/10, CTS No.8981, Mouje Vadavli Tal. Ambarnath Completed on 27/06/2024 under the supervision of M/s.Mahesh Jagtap & Associates, Architect, License No. CA /96/20286 as per approved plan vide permission No.AMC/NRV/BP/2021-22/1161/9250/126 Date 31/12/2021 may be occupied on the following conditions. ( In this case , The occupancy certificate is issued by offline method because the building permission was given through offline method, & Hon. Prin.sec. (UD-1) has instructed on dated 11/10/2023 meeting to give Occupancy certificate through offline method in offline building permission cases.)

1. All conditions mentioned in NOC of Lift, Tree, Water & Drainage department & Building Permission will be binding
2. It is responsibility of Developer /Society to keep in Operation the system of Solar Water System & rain Water Harvesting system.(if applicable)
3. It is responsibility of Developer /Society to keep in Operation the system of CCTV, Lift & Organic Waste Disposal.(if applicable)

A set of certified completion plans is returned herewith.

Encl : As above

  
TOWN PLANNER  
AMBARNATH MUNICIPAL COUNCIL



  
CHIEF OFFICER  
AMBARNATH MUNICIPAL COUNCIL

Copy to - Tax Department, Ambarnath Municipal Council



उहण - ३	
३५५२	२०२५
३५१०	



३२. बांधकाम पूर्णतेचा दाखला / वापर परवानगी घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये. त्यासाठी जागेवर ज्याप्रमाणे बांधकाम पूर्ण झाले आहे त्याचा नकाशा वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांच्या मार्फत विकास नियंत्रण नियमावलीतील अर्पेडिक्स-जी मध्ये आवेदकाने पूर्ण झालेल्या बांधकामाच्या पाच प्रतीसह व इतर आवश्यक कागदपत्रांसह सादर करण्यात यावा. वापर प्रमाणपत्राशिवाय इमारतीचा वापर सुरू केल्यास संपूर्ण इमारत अनधिकृत ठरविली जाईल.
३३. बांधकामाचे मटेरीयल रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल, त्याकरीता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (व दंड झाल्यास त्या रकमेसहीत) भरावी लागेल. बांधकामाच्या वेळी निरुपयोगी माल (मटेरीयल) नगरपरिषद सांगेल त्या ठिकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकला पाहिजे.
३४. स्टीलची कमाल उंची नियमानुसार असावी व ती चाहूबागूने खुली असावी व ती कोणत्याही परिस्थितीत बंदीस्त करू नये.
३५. शासन निर्णयानुसार इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणाकरी उपकर अधिनियम १९९६ अंतर्गत इमारत बांधकामाच्या मुल्यावर १% उपकर नगरपरिषदेमार्फत भरणे आपणांस बंधनकारक आहे. अन्यथा दिलेली परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
३६. बांधकाम नकाशात खिडकीबाहेर /वाल्कनी लागत दाखविलेले आर्किटेक्चरल प्रोजेक्शन / कॉर्निस / इलेवेशनल प्रोजेक्शन हे कोणत्याही परिस्थितीत रेलिंग किंवा पॅरापेट वॉल ने बंदीस्त करू नये अथवा वापरात आणण्यायोग्य करू नये. अन्यथा भोगवटा प्रमाणपत्र दिले जाणार नाही व सदरचे क्षेत्र बांधकाम क्षेत्रात गणले जाईल.
३७. स्टॅप पेपरवर स्टॅप नं. -----, दि.----- रोजी बंधपत्र लिहून दिल्याप्रमाणे मूळ जमिन मालकास ते बंधनकारक राहिल. त्यास नगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.
३८. कामगार विभागाने निर्गमित केलेल्या नियम / परिपत्रक/प्रचलित आदेश यांची जमिन मालक /विकासक यांनी पूर्तता करणे बंधनकारक राहिल. बांधकाम करतांना कामगारांच्या व लागतच्या वहीवाटदारांच्या सुरक्षिततेची पूर्ण जबाबदारी संबंधित विकासक यांची राहिल.
३९. सांडपाण्यावर प्रक्रिया करून व शुद्धीकरण करून पाण्याचा पुनर्वापर प्रकल्प करणे बंधनकारक राहिल.
४०. गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरीता नगरपरिषदेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधावीत व भूखंडासमोरील रस्ता पक्क्या स्वरूपात गटारासह तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.
४१. इमारतीच्या टॉयलेट मध्ये लो वॉल्यूम फ्लॅश सिस्टमचा वापर करण्यात यावा.
४२. इमारतीचे बांधकाम करण्याचे कामगारांसाठी स्वच्छतागृहाची (Toilet) व्यवस्था करण्याची जबाबदारी विकासकाची राहिल. कामगारांनी आजूबाजूचा परिसर अस्वच्छ केल्यास, इमारतीच्या बांधकामाविरुद्ध कार्यवाही करण्याची अधिकार नगरपरिषदेस असतील.
४३. सदनाकांची विक्री महा रेंरा कायद्यानुसर कार्पेट क्षेत्रावर करण्यात यावी.
४४. आजूबाजूच्या भूधारकांचे सुविधाधिकार बाधित होऊ नयेत.

सहाय्यक नगर रचनाकार  
अंबरनाथ नगरपरिषद, अंबरनाथ



मुख्य अधिकारी-तथा नियोजन प्राधिकारी  
अंबरनाथ नगरपरिषद, अंबरनाथ

प्रत : तहसिलदार, अंबरनाथ यांना महाराष्ट्र शासन राजपत्र, महसूल व वन विभाग दिनांक ५ जानेवारी, २०१७ नुसार कार्यवाही करीता.



१२५४	२०२५
४२	१०

१७. विषयाधिन जागेवरील बांधकाम करतांना आय एस १३९२०-१९९३ भुक्कंपरोधक आर.सी.सी.डिझाईननुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अर्हताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतींचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार / विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल. इमारतीच्या बांधकाम सुरक्षिततेची (Structural Safety) जबाबदारी सर्वस्वी आपल्या स्थापत्य विशारद / स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेवर राहिल.
१८. सांडपाण्याचे व पागोळ्यांचे पाणी नगरपरिषदेच्या गटारीस स्वखर्चाने नगरपरिषद अभियंता यांचे परसंतीप्रमाणे सोडावे लागेल सांडपाण्याच्या बाबतीत आरोग्य खात्याचे प्रमाणपत्र असल्याशिवाय वापर परवाना देण्यात येणार नाही.
१९. सदर प्रकल्पातील धनकचऱ्याची विल्हेवाट सुरक्षितपणे लावण्यासाठी योग्य ती व्यवस्था विकासकांनी / सहकारी गृहनिर्माण संस्थेनी स्वतःच्या जबाबदारीवर करणे आवश्यक राहिल. धनकचरा व्यवस्थापनासाठी ओला कचरा / सुका कचरा स्वतंत्रपणे ठेवण्याची, त्याचा साठा व प्रक्रीया करण्याची व त्याकरीता संयंत्र उभारण्याची जबाबदारी विकासकाची / सहकारी गृहनिर्माण संस्थेची राहिल.
२०. नवीन इमारतीस मंजूर नकाशा प्रमाणे सेटिक टॅक पाहिजे व मलनिःस्सारण नलिका भविष्य काळात जवळच्या मलनिःस्सारण नलिकेस स्वखर्चाने नगरपरिषद अभियंता यांचे परवानगीने जोडणे आवश्यक राहिल.
२१. उक्त जमीनीवर विकास करतांना जागेवरील भूपृष्ठ रचनेत अनावश्यक बदल करू नये व सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो इकडील परवानगी शिवाय चळवू अथवा बंद करू नये.
२२. बांधकाम परवानगी नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिली असल्यास त्या रस्त्याचे काम नगरपरिषदेच्या सोयीप्रमाणे व प्राधान्यतेप्रमाणे केले जाईल तसा रस्ता होईपावेतो इमारकतीकडे जाण्यायेण्याच्या मार्गांची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल.
२३. नागरी जमिन कमाल धारणा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जागा बाधीत होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल.
२४. जागेतून किंवा जागे जवळून अतिदाब विद्युतवाहिनी जात असल्यास बांधकाम करण्यापूर्वी संबंधित खात्याकडून ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे. तसेच अशा विद्युतवाहिनीपासून सुरक्षित अंतर ठेवले जाईल याची खबरदारी घेण्याची जबाबदारी विकासकाची राहिल.
२५. जागा महामार्ग किंवा रेल्वे मार्गास सन्मुख लागून किंवा जवळ असल्यास संबंधित खात्याकडून बांधकाम करण्यापूर्वी ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे.
२६. बांधकामाच्या सभोवताली सोडलेल्या खुल्या जागेत कमीत कमी दहा देशी झाडे लावून त्यांची जोपासना केली पाहिजे तसेच सध्या अस्तित्वात असलेली झाडे तोडण्यापूर्वी परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.
२७. ५०० चौ.मी. वरील भूखंडास नैसर्गिक पावसाळी पाण्याचा पुनर्वापर करणेसाठी रेन वॉटर हार्वेस्टिंग (Rain water harvesting) ची यंत्रणा उभारण्यात यावी. तसेच रुफ टॉपचे पावसाळी पाणी जमिनीमध्ये जिरेल अशा पध्दतीने खंडा घेवून पाईप व्यवस्था करणेत यावी. जेणेकरून पावसाचे पाणी वाहून वाया जाणार नाही व ते जमिनीमध्ये मुरेल. बांधकाम पूर्णतेचा दाखला सादर करतेवेळी सदर योजना राबविल्या बाबत त्याचे फोटो व ज्या अभिकर्ता (एजेन्सी) मार्फत ही योजना तयार करण्यात आली आहे. त्यांचेकडील, योजना सुस्थितीत असले बाबत प्रमाणपत्र जोडावे त्याशिवाय बांधकाम भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही याची नोंद घ्यावी. सदर यंत्रणा भविष्यात निष्क्रीय किंवा निकामी झाल्यास, इमारतीच्या प्रत्येक १०० चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रासाठी रु.१०००/- प्रतीवर्ष दंड होऊ शकतो.
२८. इमारतीसाठी बसविली जाणारी लिफ्ट हि ISI मार्क असलेली दर्जेदार व नामांकित कंपनीची असावी. लिफ्टच्या सुरक्षिततेच्या संदर्भात संबंधित सक्षम अधिकाऱ्याची मान्यता घ्यावी. तसेच तिची भविष्यात वेळोवेळी सुरक्षिततेच्या दृष्टीने तपासणी करण्यात यावी. तसेच लिफ्ट ला पॉवर बॅक अप असावा.
२९. सदर इमारत बांधकामामुळे काही वृक्ष बाधीत होत असल्यास वृक्ष अधिकारी यांची विहीत पध्दतीने परवाना प्राप्त करून त्यांचे आदेशाप्रमाणेच वृक्षतोडीनंतर इमारत बांधकाम हाती घेण्याची कार्यवाही करावी.
३०. बांधकाम साहित्यात फ्लाय अॅश विटा व फ्लाय अॅश आधारीत साहित्याचा वापर करण्यासाठी केंद्र शासनाच्या नियमांची अंमलबजावणी करणे बंधनकारक राहिल. याबाबत वास्तुविशारदाचे प्रमाणपत्र सादर न केल्यास इमारतीस भोगवटा प्रमाणपत्र दिले जाणार नाही.
३१. बांधकाम पूर्ण झाल्यावर पिण्याच्या पाण्याचे कनेक्शन मिळण्याकरीता नगरपरिषदेवर जबाबदारी राहणार नाही किंवा पिण्याच्या पाण्यासाठी नगरपरिषद हमी घेणार नाही. तसेच बांधकाम करण्यासाठी पिण्याचे पाणी अजिबात वापरू नये.





५. सदर परवानगी कोव्हिड-१९ विषयाच्या प्रतिबंधात्मक उपाययोजना संदर्भात राज्य शासनाच्या दि.१७/०४/२०२०, २०/०४/२०२०, ०२/०५/२०२०, ०३/०५/२०२० आणि १९/०५/२०२० आणि या अधिसूचनांच्या अनुषंगाने मा.जिल्हाधिकारी,ठाणे यांनी आता पर्यंत घेऊन गेल्या घोरणात बदल झाल्यास अर्जात निर्देशांना अनुसरून देण्यात येत आहे. यापुढे शासनाच्या कोव्हिड -१९ बाबतच्या घोरणात बदल झाल्यास बांधकाम वंद त्यानुसार पारित होणारे सर्व निर्देश या परवानगीच्या अंमलबजावणीस लागू असतील. शासनाच्या आदेशाने जिल्हाधिकारी यांच्या कोणत्याही निर्देशाने बांधकाम बंद करण्याचे निर्देश पारित झाल्यास बांधकाम वंद केली जाण्याची तारीख आणि शासन बांधकाम सुरु करण्यास जो आदेश देईल, त्या आदेशाची तारीख या मधील कालावधी हा बांधकाम पूर्ण करण्याच्या कालमर्यादेबाबतच्या अटी विचारात घेतला जाणार नाही. याबबत कुठलाही न्यायालयीन विवाद विकासकाने भविष्यात उपलब्ध करू नये असे केल्यास सदर परवानगी तात्काळ रद्द केली जाईल.
६. ही बांधकाम परवानगी / प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या तारखेपासून एक वर्ष पर्यंत वैध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी परवानगीचे नूतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहिल. अशाप्रकारचे नूतनीकरण फक्त तीन वर्ष करता येईल. वैध मुदतीत किमान प्लॅथ लेव्हलपर्यंत काम पूर्ण करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण करतांना किंवा नवीन परवानगी घेतांना त्यावेळी अस्तित्वात असलेल्या नियमाचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.
७. बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी नगर भूमापन अधिकारी /भूमी अभिलेख खात्याकडून जागेची आखणी करून घेण्यात यावी आणि तसा दाखला नगरपरिषदेकडे सादर केल्यानंतर बांधकाम सुरु करावे.
८. मंजूर नकाशाबाबत जागेवर प्रारंभ प्रमाण पत्राचा क्रमांक /दिनांक आणि इतर माहिती लिहून फलक लावावा.
९. भूखंडाचे क्षेत्रफळात व हद्दीमध्ये फरक आढळल्यास सुधारीत परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल. तसेच प्रकरणी प्रस्तावासोबत आपण सादर केलेल्या कागदपत्रांवरून जागेची मालकी निश्चित केलेली आहे. त्यामुळे जागेच्या मालकी हक्काबाबत / वहीदाटीबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकासकर्ता / कु.मु.प.धारक /जमिन मालक यांची राहिल.
१०. कुलमुखत्यार पत्र धारक / भाडेकरू /गाळेधारक /मुळ मालक यांच्यात काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी वास्तुशिल्पकार / विकासकर्ता यांचेवर राहिल.
११. कुळ कायद्यांची जमिन असल्यास टेनन्सी अॅक्ट कलम ४३ प्रमाणे मा.जिल्हाधिकारी,ठाणे यांची मंजूरी घेतल्याशिवाय बांधकाम करू नये.
१२. प्रस्तावा सोबत सादर केलेले ७/१२ उतारे, फेरफार उतारे, मोजणी नकाशा, कुळमुखत्यार पत्राच्या आधारे सदरहू बांधकाम परवानगी देण्यात आलेली असून ती बनावट किंवा दिशाभूल करणारी आढळून आल्यास ही बांधकाम परवानगी संपुष्टात येईल.
१३. बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी इमारतीच्या पाया उत्खननासाठी आवश्यक असलेल्या गौण खनिजाचे स्वामित्वधन जिल्हाधिकारी कार्यालयात भरणे आवश्यक असल्यास तसा दाखला सादर करणे आवश्यक आहे.
१४. जागेत जुने भाडेकरू असल्यास त्याच्या बाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक भाडेकरू यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निवारण मालकाने करणे आवश्यक राहिल व त्याबाबतीत नगरपरिषद जबाबदार राहणार नाही.
१५. मंजूर नकाशानुसार बांधकाम न करणे तसेच प्रचलीत विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आवश्यक त्या परवानग्या न घेता बांधकाम / वापर करणे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियमाचे कलम ५२ अनुसार दखलपत्र गुन्हा आहे. त्यामुळे मंजूर बांधकाम परवानगीच्या विपरीत बांधकाम करण्यापूर्वी अथवा मंजूर परवानगीच्या अनुषंगाने बांधकामात फेरफार करण्यापूर्वी सुधारीत बांधकाम परवानगी घेणे आवश्यक राहिल.
१६. बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटी प्रमाणे करावे. जोत्यापर्यंत बांधकाम झाल्यानंतर मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम केल्याबाबतचे वास्तुशिल्पकाराचे प्रमाणपत्र नगरपरिषदेस सादर करण्यात यावे व ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमिनी व्यतिरिक्त इतर जमिनीवर बांधकामे अगर विकास करण्यास हक्क देते नाही.



**उद्दन - ३**

१५५	२०२५
४२	१०



## अंबरनाथ नगरपरिषद, अंबरनाथ

कायोलय : टिडक पथ, बी.डी.रोड, अंबरनाथ (व), ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे. पिन कोड- ४२१५०१ ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे  
Website [www.ambarnathcouncil.net](http://www.ambarnathcouncil.net) E-mail [chiefofficerambarnath@gmail.com](mailto:chiefofficerambarnath@gmail.com)  
[ambarnathcouncil@gmail.com](mailto:ambarnathcouncil@gmail.com)  
Phone No. 0251-2682353 / 18002331106

अपेंडिक्स डी -१

जावक क्र.अंनप/नरवि/बां.प./२०२१-२२/११६१/२२५०/१२६

दिनांक : ३१/१२/२०२१

प्रति,

सुसिध्दी को.ऑ.हौ.सोसायटी लि. चे कु.मु.प.धा.  
मे.एस.पी.जी. बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स चे भागीदार  
श्री.प्रमोदकुमार आर. चौबे व श्री.ग्यानधर पी.मिश्रा  
द्वारा मे.महेश जगताप अॅण्ड असो.वास्तुशिल्पकार,  
अंबरनाथ.



**विषय : महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५.**

प्लॉट नं.२१, स.नं.३३/६/१०, न.भु.क्र.८९८१ मौजे : वडवली, ता. अंबरनाथ, येथे पुर्नविकास अंतर्गत  
बांधकाम करण्याच्या मंजूरी बाबत.

**संदर्भ :** आपला दि. १७/१२/२०२१ चा मे.महेश जगताप अॅण्ड असो. वास्तुशिल्पकार, अंबरनाथ. यांचे मार्फत  
सादर केलेला अर्ज क्र. २६७४०

वरील संदर्भाधीन अर्जांन्वये विषयांकित प्लॉट नं.२१, स.नं.३३/६/१०, न.भु.क्र.८९८१ मौजे वडवली, ता.  
अंबरनाथ, मध्ये महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व महाराष्ट्र नगरपरिषद  
अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये पुर्नविकास अंतर्गत बांधकाम परवानगी करीता अर्ज या कार्यालयास प्राप्त  
झाला आहे. सदर जागा अंबरनाथ शहराच्या मंजूर विकास योजने प्रमाणे रहिवास विभागात समाविष्ट आहे. सदरचा  
भुखंड ९.०० मी. रुंद मंजूर अभिन्यास रस्त्यावर दर्शनी आहे.

सबब, विषयांकित प्रकरणातील ४७९.९३ चौ.मी.भुखंडामध्ये एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन  
नियमावलीच्या तरतूदीनुसार ५२७.९२३ चौ.मी. बेसिक एफ.एस.आय, १४३.९७ चौ.मी. प्रिमियम क्षेत्र, २२५.००  
चौ.मी. पुर्नविकास अंतर्गत क्षेत्र व ४९७.९८८ चौ.मी.अॅनसिलरी क्षेत्रासह एकूण अनुज्ञेय क्षेत्र १३१३.८४८ चौ.मी.  
पैकी १३०५.७४६ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र प्रस्तावित करुन बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि.१७/१२/२०२१ च्या  
अर्जास अनुसरुन पुढील शर्तीस अधीन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना  
अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये लोअर स्टिक्ट (पार्किंग करीता) + सात मजले, रहिवास व वाणिज्य  
वापरासाठी / वाडे भितीच्या इमारतीच्या बांधकामास खालील अटींवर पुर्नविकास अंतर्गत बांधकाम परवाना / प्रारंभ  
प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

- :अटी :-

१. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १५१(३) नुसार मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने प्रदान केलेल्या विकास नियंत्रण व जमिन वापर या बाबतचे अधिकारास अधीन राहून ही परवानगी देण्यात येत आहे.
२. नकाशात दाखविल्याप्रमाणे नियोजित इमारतीचा वापर निवासी व वाणिज्य वापरासाठी करावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.
३. महसूल व वन विभाग, महाराष्ट्र शासन, यांचेकडील विनशेतीबाबत दि.५ जानेवारी २०१७ चे अध्यादेश क्र.२ मधील लागू असलेल्या आदेशांचे पालन करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
४. स्थळदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत व त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी. या सामासिक अंतरात सेप्टिक टँक चे बांधकाम करावयाचे झाल्यास, सदर सेप्टिक टँक चा स्लॅब सभोवतालच्या फ्लोरींगशी एकपातळी असावा जेणेकरुन वाहतूक व्यवस्थेला बाधा होणार नाही. कोणत्याही बांधकामामुळे तळमजल्याची सामासिक अंतरे कमी होणार नाहीत याची दक्षता घ्यावी.





सत्यमेव जयते  
भारत सरकार



आधार

भारत सरकार  
Government of India

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण  
Unique Identification Authority of India

नोंदविण्याचा क्रमांक / Enrollment No. : 2821/42185/01273

To

**Ajay Shivray Pujari**

अजय शिवराय पुजारी

S/O: Shivray Pujari,

kanta prasad chawl room no 133,

rastriya hindi school,

old Bhendipada Ambarnath West,

VTC: Ambarnath, PO: Ambarnath,

Sub District: Ambarnath, District: Thane,

State: Maharashtra, PIN Code: 421501,

Mobile: 7021556177

83156449



KF831564499FI



आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

**4900 1056 7754**

माझे आधार, माझी ओळख



भारत सरकार  
Government of India



आधार

Issue Date: 28/02/2013



अजय शिवराय पुजारी

**Ajay Shivray Pujari**

जन्म तारीख / DOB: 24/12/1997

पुरुष / Male

**4900 1056 7754**

माझे आधार, माझी ओळख

*Ajay*

## गावाचे नाव : वडवली

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	2710280
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते तमुद करावे)	1661000
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: अंबरनाथ इतर वर्णन : इतर माहिती: उपविभाग क्रमांक - 3 / 11 - सी - 7) खुली जमिनीचे दर - रुपये 11,800/-, निवासी सदनिकेचे दर रुपये 49,000/-मौजे - वडवली, नीलयोग नगर, बी केबिन रोड अंबरनाथ (पूर्व), तालुका - अंबरनाथ, जिल्हा - ठाणे येथील प्लॉट नं. 21, सर्व्हे क्रमांक - 33/6/10, सि.टी. एस. क्रमांक - 8981 यावरील सुसिद्धी को. - ऑप. ही. सोसायटी लिमिटेड या बिल्डिंग मधील चौथा मजला, निवासी सदनिका क्रमांक - 404, क्षेत्रफळ 30.81 चौ. मी. { कार्पेट एरिया } असे. तसेच दस्तात नमूद केल्याप्रमाणे नोंद असे समजण्यात यावे असे. ( ( C.T.S. Number : 8981 ; ) )
(5) क्षेत्रफळ	1) 30.81 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून घेणा-या/निवून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मेसर्स एसपीजी बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स यांच्या तर्फे भागीदार श्री. प्रमोदकुमार रामपती चौबे यांच्या तर्फे कबुली जबाबा करीता म्हणून कुलमुबत्यार धारक श्री अनुराग ओमप्रकाश त्रिपाठी बय:-35; पत्ता:-प्लॉट नं:- माळा नं:-, इमारतीचे नाव: ऑफिस पत्ता - ऑफिस क्रमांक - 201, दुसरा मजला, रायल ज्वेल्स को-ऑप ही सोसायटी लिमिटेड, प्लॉट नं.19, अंबरनाथ स्टेशन जवळ, हॉटेल शिबू पॅलेस समोर, अंबरनाथ (पूर्व) तालुका - अंबरनाथ, जिल्हा - ठाणे, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-421501 पॅन नं:- AEIFS0955C
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-अजय शिवराय पुजारी बय:-27; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: रूम क्रमांक - १३३, कांता प्रसाद चाळ, राष्ट्रीय हिंदी शाळा, जुने भेंडीपाडा अंबरनाथ (पश्चिम), तालुका - अंबरनाथ, जिल्हा - ठाणे, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421505 पॅन नं:-DVPPP1560R 2): नाव:-सबममा शिवराय पुजारी बय:-50; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: रूम क्रमांक - १३३, कांता प्रसाद चाळ, राष्ट्रीय हिंदी शाळा, जुने भेंडीपाडा अंबरनाथ (पश्चिम), तालुका - अंबरनाथ, जिल्हा - ठाणे, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-421505 पॅन नं:-BZDPP5523Q
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	31/01/2025
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	31/01/2025
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	1654/2025
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	162650
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	27150
(14) शेर	



सह दुय्यम निबंधक बगे-२  
उल्हासनगर ३-३

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

(ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or Cantonment Area annexed to it, or any rural area within the limits of the Mumbai Metropolitan Region Development Authority or any other Urban area not mentioned in sub clause (i), or the Influence Areas as per the Annual Statement of Rates published under the Maharashtra Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995.



provisions of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016, Rules and Regulations, there under.

42. **GOVERNING LAW:** That all rights and obligations of the parties under or arising out of this agreement shall be construed and enforced in accordance with the laws of India for the time being in force and the courts will have the jurisdiction for this agreement.

IN WITNESS WHEREOF parties hereinabove named have set their respective hands and signed this agreement for sale at Ambernath in the presence of attesting witness, signing as such on the day first above written.

**THE FIRST SCHEDULE ABOVE REFERRED TO:**

**SCHEDULE I OF THE PROPERTY.**

ALL THAT PIECE OR PARCEL OF N.A. PROPERTY and structure i.e. Plot and Building/Structure i.e. Ground floor plus three upper floors of the Building popularly known as Susiddhi Co-operative Housing Society Ltd., on C T S No. 8981, Plot No. 21, S No. 33/6/10, Neelyog Nagar, B-Cabin Road, Ambernath (E), Dist: Thane, admeasuring about 479.93 Square Meters, within Municipal Boundary of Ambernath Municipal Council, Registration Sub District Ulhasnagar-3., and bounded as follows :--

ON OR ABOUT NORTH : Plot No. 7  
ON OR ABOUT SOUTH : Layout Plan - Road  
ON OR ABOUT EAST : Plot No. 20  
ON OR ABOUT WEST : Layout Plan - Road

**THE SECOND SCHEDULE ABOVE REFERRED TO:**

Flat No. 404, Fourth Floor, in Building **SUSIDDHI CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.**, Plot No. 21, C.T.S. No. 8981, Neelyog Nagar, B-Cabin Road, Ambernath (E), Dist: Thane, Maharashtra 421501.



उहर - ३	
४७५५	२०१५
३०	२०

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*



बिशानी दस्तुर डाव्या हाताचा अंगठा

- 1) Lan
- lock
- 2) WC
- con
- 3) Pov
- Pro
- 4) Pre
- ter
- 5) Gra
- sin
- 6) Ful
- 7) Toi
- ma
- 8) Pro
- ba
- ite
- 9) Wa
- ea
- pr
- 10) Br
- wa
- in
- 11) Co
- ea
- Ap
- wi
- 12) S
- 13) C
- pr
- 1) E
- 2) I
- 3) C

आ जल वृक्ष की रक्षा  
बहुत जरूरी होने पर ही इस

<https://outlook.office.com/mail/sentitems/fdr>

Print Date: Dec 2, 2024 9...

38. That all notice to be served on the purchaser and the developer as contemplated by this agreement shall be deemed to have been duly served if sent to the purchaser or the developer by registered post A.D and notified Email ID/Under certificate of posting at their respective addresses specified below:

**MR. AJAY SHIVRAY PUJARI**

Room No. 133, Kanta Prasad Chawl,  
Rastriya Hindi School, Old Bhendipada,  
Ambarnath (West), Dist. Thane, Maharashtra  
Notified Email ID: \_\_\_\_\_



**M/S. SPG BUILDERS & DEVELOPERS**

201, Second Floor, Royal Jewels C H S Ltd., Plot No. 19,  
Near Railway Station, Opp. Hotel Shibu Palace,  
Ambarnath (East), Taluka: Ambarnath, Dist. Thane.,  
Notified Email ID: spgbuilders2022@gmail.com

It shall be the duty of the purchaser and the developer to inform each other of any changes in address subsequent to the execution of this agreement in the above address by registered post failing which all communication and letters posted at the above address shall be deemed to have been received by the developer or the purchaser, as the case may be.

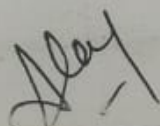
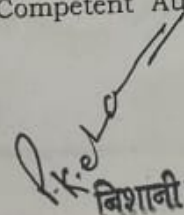
39. **JOINT PURCHASERS:** That in case there are joint purchasers all communication shall be sent by the developer to the purchaser whose name appears first and at the address given by him/her which shall for all intents and purpose to consider as properly served on all the purchasers.

40. **STAMP DUTY AND REGISTRATION:** The charges towards stamp duty and registration of this agreement shall be borne by the Purchaser.



उ ह न - ३	
३. १५५	२०१५
५१२४	८०

41. **DISPUTE RESOLUTION:** Any dispute between parties shall be settled amicably, in case of failure to be settled the dispute amicably, which shall be referred to the Competent Authority as per the


निशानी दस्तुर डाव्या हाताचा अंगठा