

कलन - ४  
दस्त क्र. १२२९/२०२३  
५५/१०६



**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 Netivli, Taluka Kalyan, District Thane within the jurisdiction of Kalyan Dombivali 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:	a. Skating ring b. Kids Play Area c. Jogging Track d. Table Tennis Table (one) e. Pool Table (one); f. Outdoor Exercise equipment; g. Outdoor sitting area; h. Water Body ;
3.	THREE LEVEL PARKING	
4.	RAIN WATER HARVESTING	
5.	FIRE FIGHTING AND ALARM SYSTEM	
6.	AIR CONDITIONED ENTRANCE LOBBY	
7.	COMMON SERVANT / DRIVERS TOILET	



VIP

Sub

N

कलन - ४  
दस्त क्र. १२२२९/२०२३  
५६/१०९



8.	SECURITY SYSTEM:	<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.
	KITCHEN:	Modular Kitchen with Chimney.
	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.



*M* *Vijay* *Shah*

कलन - ४  
दस्त क्र. १२२४/२०२३  
५७/१०९



BOUNDARIES	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.



Vinod

Ashu

कलन - 8
दस्त क्र 922/2023
52/906



**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.

54



*M* *VAD* *Deak*

क ल न - ४  
दस्त क्र. १२२०९/२०२३  
५९/१०९



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.



*M*

*KD*

*Shch*

क ल न - ४  
दस्त क्र १२२२२/२०२३  
६०/१०६



**STATEMENT "A"**

The building named Metro Grande -Tower "C & D" have been sanctioned at present as having a lower 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

*U/S*

*Ch. P.*



क ल न - ४  
दस्त क्र. १२२०६/२०२३  
६९/१०६



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.



*m*

*VSP*

*Amr*

कलन - ४  
दस्त क्र १२२२/२०२३  
६२/१०५

STATEMENT "C"

Areas which the Promoter will continue to retain with itself or may transfer to such person/s 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;

*Vijay*      *M*      *Alex*





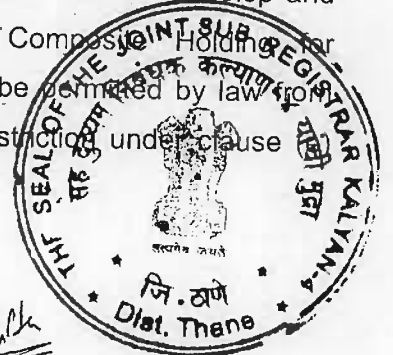
क ल न - ४
दस्त क्र २२२५/२०२३
७३/१०९



**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 above.



VR

Chk

M

क ल न - ४  
दस्त क्र. १२२४२ / २०२३  
६४/१०६



- (g) 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 be 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.

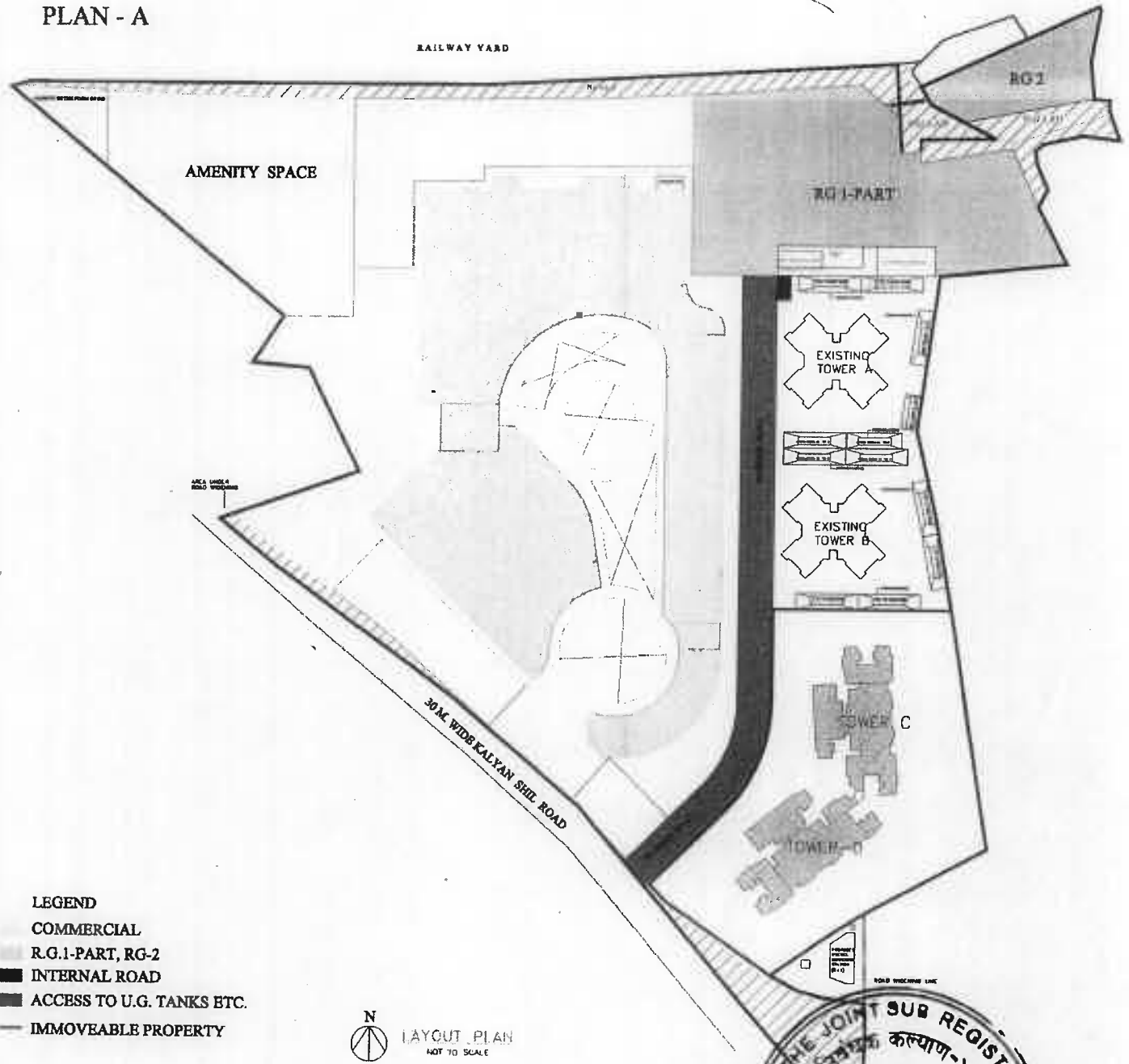
*M* *MP* *Asm*



कलन - ४  
 दस्त क १२२४९/२०२३  
 ६५/१०६

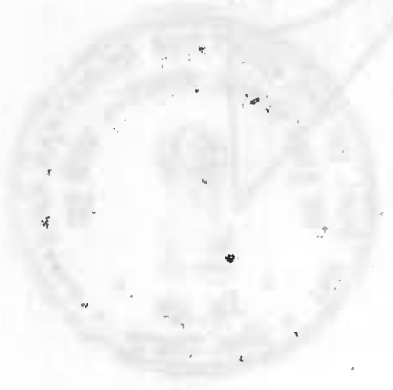


PLAN - A



*M. V.P. Anil*

中華民國三十三年  
五月二十日

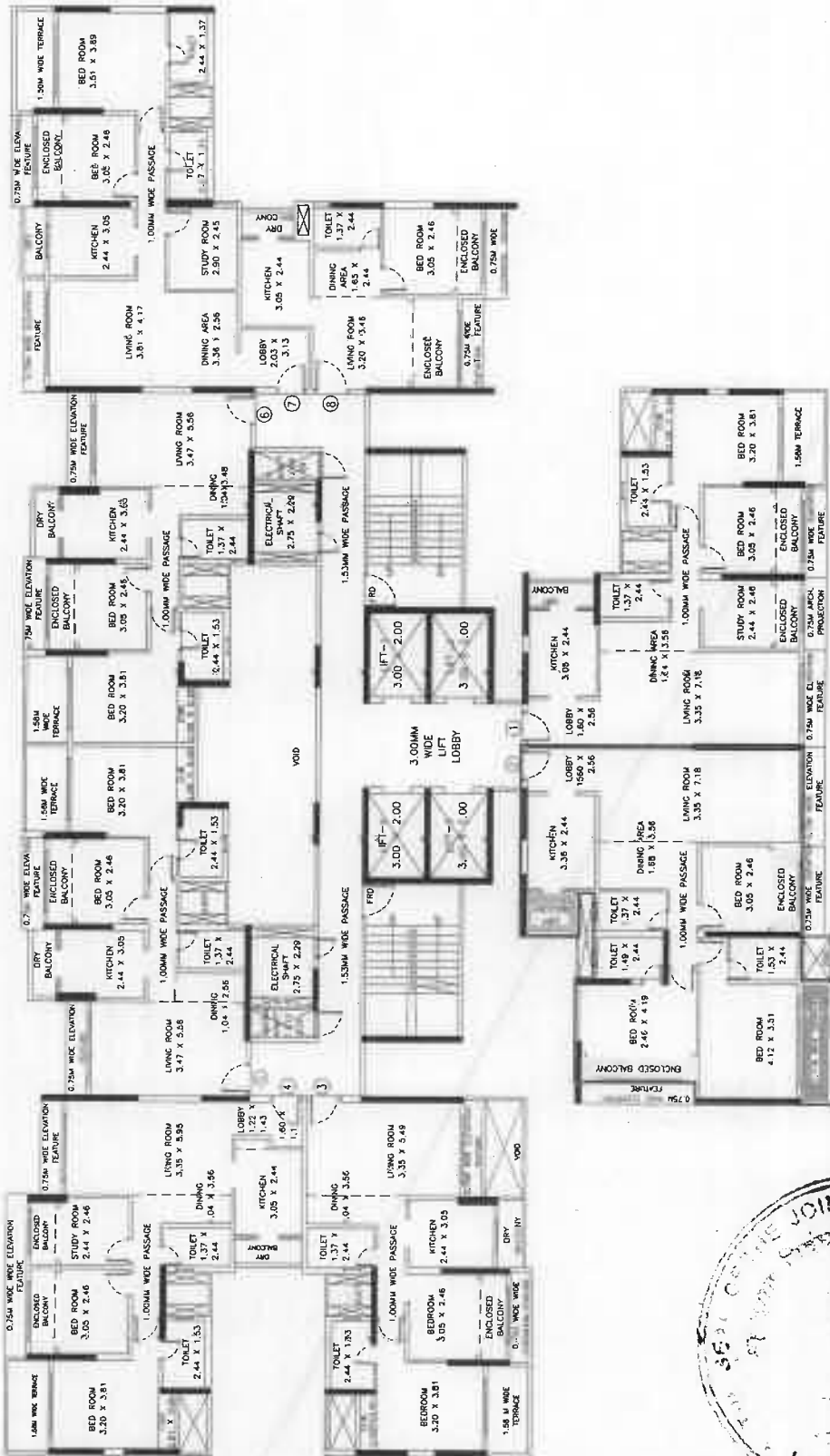


李

李

कलन - 8  
 दस्त क्र. 92270/2023  
 ए.ए. 190 ए

PLAN-B



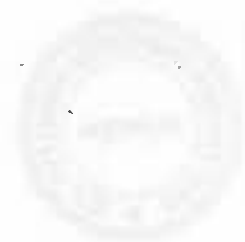
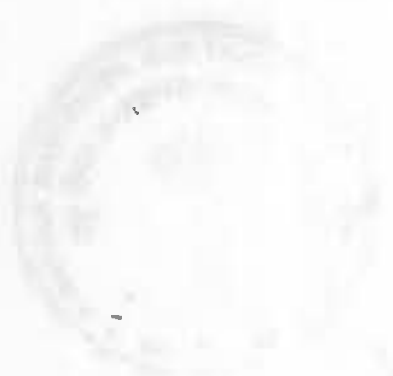
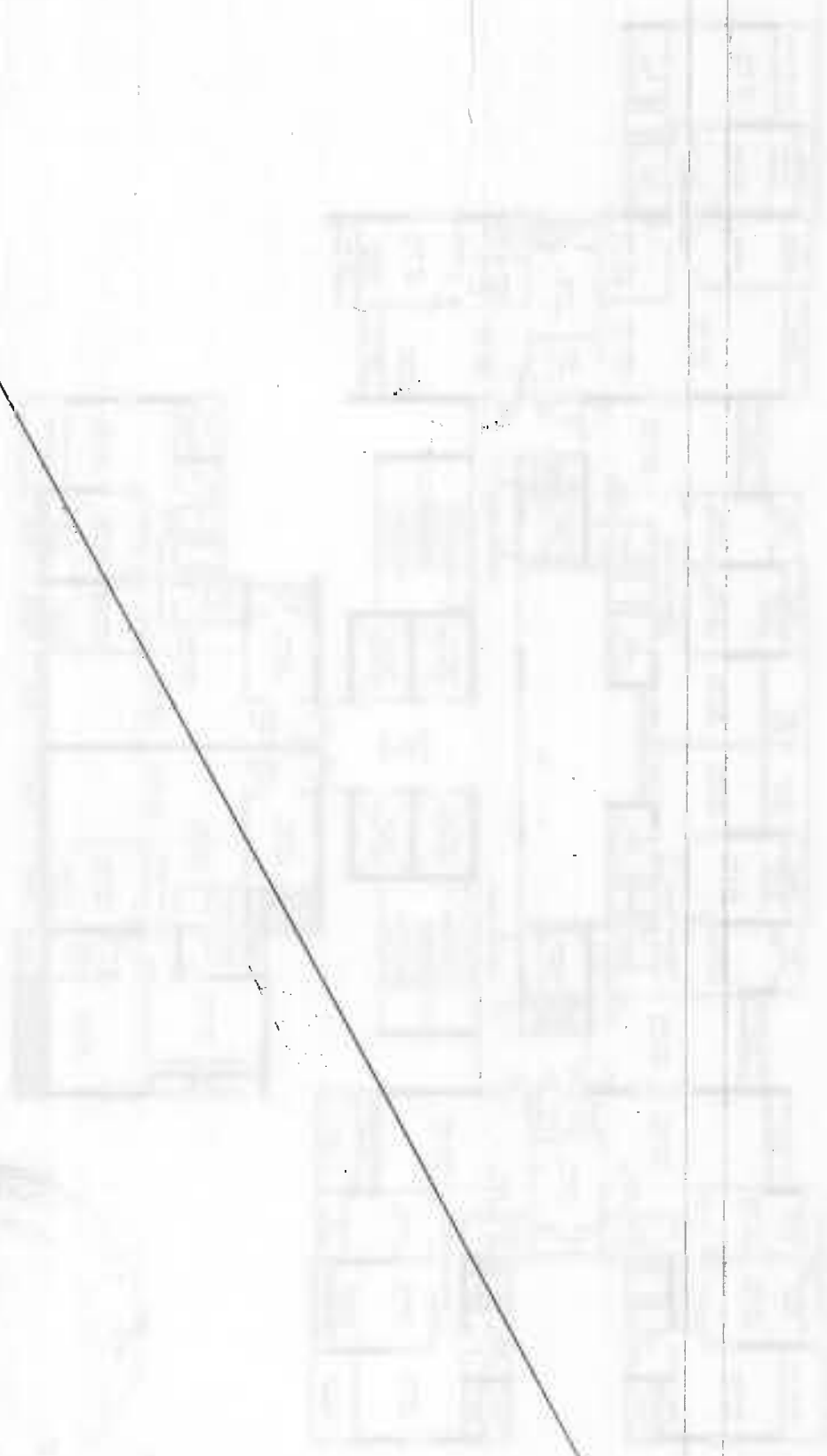
TYPICAL FLOOR PLAN (ODD) NOT TO SCALE  
 TOWER- C  
 FLOOR No.- 07  
 FLAT No.- 702



LEGEND	
TERRACE	
DRY BALCONY	
ENCLOSED BALCONY	

*Handwritten signatures and initials:*  
 [Signature]  
 [Signature]

W-10 10.10  
10.10.10  
3001 23



क ल न - ४  
दस्त क्र. १२२०६/२०२३  
६०/१०६

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

MR. A. H. PARPIA  
MS. A. A. PARPIA  
MS. M. N. DESAI  
TEL. 28094410/11/12  
FAX 28008522

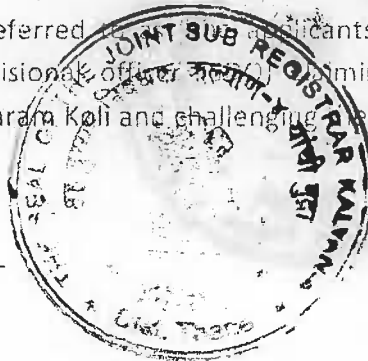
203 - 204 P-RABHAT CHAMBERS  
92, S. V. ROAD  
KHAIR (WEST), MUMBAI 400 052

### Annexure 'C'

Re: Immovable property consisting of land admeasuring approximately 8937 sq. mtrs. 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 "applicants") had filed an application before the Sub-Divisional Officer, Kalyan claiming to be the heirs of an erstwhile tenant Sitaram Koli and challenging the Order dated 17<sup>th</sup> May 1956



A. H. P. & Co.

कलन - ४
दस्त क्र. १२२०८/२०२३
६८/१०६

passed by the Learned Mamlatdar deleting the name of the said Sitaram Koli, as a tenant in respect of parts of Survey no.16,18,19/1, 19/3 and 35, by affecting a mutation 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 22<sup>nd</sup> February 2011. Pending the disposal of the aforesaid appeal, 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, interalia 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 interalia 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





**क ल न - ४**  
**दस्त क्र. १२२४९/२०२३**  
**६९/१०६**



कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण **रकुध्वरि**  
 जा.क्र.कडोमपा/नरवि/बांप/कवि/२०१२-१३ २४२७  
 कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण  
 दिनांक :- २८/११/२०१७

**सुधारीत बांधकाम परवानगी**  
**(हस्तांतरणीय विकास हक्क वापरून)**

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

विषय:- मौजे-नेतिवली, सि.स.नं.२, ४१९,४२०,४२१, २/१(स.नं.१३३पै.), टिका नं.२,३,४ व ५ आणि स.नं.१६ व मौजे-कल्याण, स.नं.२३१/१, २३१/२ येथे बांधकाम करण्याच्या मंजूरीबाबत.

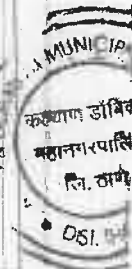
- संदर्भ:- १) आपला दि.२४/०३/२०१७ रोजीचा वास्तुशिल्पकार, श्री.व्ही.व्ही.मोडक यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज क्र. ७८०४.  
 २) I.O.D. आदेश पत्र क्र. कडोमपा/नरवि/बांप/कवि/५२५-१९९, दि.०४/०१/२००६  
 ३) बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र क्र.कडोमपा/नरवि/बांप/कवि/४०५-१८०, दि.२८/१/२००६  
 ४) सुधारीत बांधकाम परवानगी क्र.कडोमपा/नरवि/बांप/कवि/६४८-२७१, दि.१९/१/२००७  
 ५) सुधारीत बांधकाम परवानगी क्र.कडोमपा/नरवि/बांप/कवि/७२६-३२०, दि.२७/२/२००८  
 ६) बांधकाम पूर्णतेचा दाखला क्र.कडोमपा/नरवि/सीसी/कवि/७५४, दि.१२/०३/२००८.  
 ७) बांधकाम पूर्णतेचा दाखला क्र.कडोमपा/नरवि/सीसी/कवि/४५२, दि.०७/०१/२००९.  
 ८) सुधारीत बांधकाम परवानगी क्र.कडोमपा/नरवि/बांप/कवि/४३३-१४९, दि.२३/१/२००९  
 ९) सुधारीत बांधकाम परवानगी क्र.कडोमपा/नरवि/बांप/कवि/४४६-१८७, दि.३/१/२०१२  
 १०) सुधारीत बांधकाम परवानगी क्र.कडोमपा/नरवि/बांप/कवि/२०१२-१३/२४२, दि.११/१२/२०१२.  
 ११) सुधारीत बांधकाम परवानगी क्र.कडोमपा/नरवि/बांप/कवि/२०१२-१३/२४२/१९२, दि.२१/१०/२०१३.  
 १२) सुधारीत बांधकाम परवानगी क्र.कडोमपा/नरवि/बांप/कवि/२०१२-१३/२४२/३५५, दि.२६/०२/२०१४.  
 १३) बांधकाम पूर्णतेचा दाखला क्र.कडोमपा/नरवि/सीसी/कवि/३९३, दि.२४/०३/२०१४ (टॉवर 'A' - स्टिल्ट + २२ मजले करीता फक्त)  
 १४) सुधारीत बांधकाम परवानगी क्र.कडोमपा/नरवि/बांप/कवि/२०१२-१३/२४२/२९९, दि.०८/०९/२०१५.  
 १५) भाग बांधकाम पूर्णतेचा दाखला क्र.कडोमपा/नरवि/सीसी/कवि/१६६, दि.२३/०९/२०१५ (टॉवर 'B' - स्टिल्ट + २२ मजले करीता फक्त)

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ व ६९ अन्वये मौजे-नेतिवली, सि.स.नं.२, ४१९,४२०,४२१, २/१(स.नं.१३३पै.), टिका नं.२,३,४ व ५ आणि स.नं. १६ व मौजे-कल्याण, स.नं.२३१/१, २३१/२ मध्ये ६६३७१.५० चौ.मी. क्षेत्राच्या भुखंडावर संदर्भ क्र.१४ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी, प्रदान करण्यात आलेली आहे. आता १२२१४.५४ चौ.मी. ह.वि.ह. + २४१.५० चौ.मी. शिल्लक चटई क्षेत्रासह एकूण ९५७९०.२९ चौ.मी. चटई क्षेत्राचा सोपट दर्शविलेल्या तक्त्याप्रमाणे भुखंडाचा विकास करणेसाठी सुधारीत बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे. बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक २४/०३/२०१७ रोजीच्या सुधारीत बांधकाम परवानगीच्या अटी व शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे बांधकाम पूर्णतेचा दाखला देण्यात येत आहे. इमारतीच्या व जागेच्या मालकी हक्कासाठी कुठलाही चाद निर्माण झाल्यास त्याला सर्वस्वी आपण जबाबदार राहणार्या अटीवर हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.



**रकुध्वरि**  
 सहायक, सहायक  
 कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका

इमारत	मंजूरीनुसार क्षेत्र (चौ.मी.)	भाग बांधकाम पूर्णात्वाचा दाखला घेतलेली इमारत	बांधकाम पुर्ततचा दाखला घेतलेले क्षेत्र(चौ.मी.)	प्रस्तावित इमारत	ह.वि.ह व शिल्लक चटई क्षेत्रासह प्रस्तावित क्षेत्र (चौ.मी.)	एकुण क्षेत्र (चौ.मी.)
शांपींग मॉल इमारत ब्लॉक A, B, C, D Phase-I & II (स्टिक्ट + लोअर तळ + तळ + पहिला मजला + दुसरा मजला) (वाणिज्य दुकाने व सिनेमागृहे)	४००३१.६३	शांपींग मॉल इमारत, ब्लॉक A, B व D (पार्ट) Phase-I (स्टिक्ट + लोअर तळ + तळ मजला) (वाणिज्य, दुकाने)	१६९९४.०१			४००३१.६३
				<b>क ल न -</b> दस्त क्र. १२२४९/२०२३ ७०/१०९		
टॉवर A (स्टिक्ट + २३ मजले)	११५१४.४३	टॉवर A (स्टिक्ट + २२ मजले)	१०९९५.७३			११५१४.४३
टॉवर B (स्टिक्ट + २३ मजले)	११५१४.४३	टॉवर B (स्टिक्ट + २२ मजले)	१०९९५.७३			११५१४.४३
टॉवर C (लोअर ग्राऊंड + अप्पर ग्राऊंड + ग्राऊंड + स्टिक्ट + पहिला मजला ते सतरावा मजला)	१००४६.६८			टॉवर C (अठरावा मजला ते अठ्ठावीसावा मजला)	६१८६.२२	१६२३३.१०
टॉवर D (लोअर ग्राऊंड + अप्पर ग्राऊंड + ग्राऊंड + स्टिक्ट + पहिला मजला ते सतरावा मजला)	१००४६.६८			टॉवर D (अठरावा मजला ते अठ्ठावीसावा मजला)	६१८६.२२	१६२३३.१०
मॉक अप फ्लॉट	१८०.००	बांधकाम निष्कसीत केलेले आहे			वजा १८०.००	
क्लाब हाऊस (तळ + पहिला मजला)						



क ल न - ४

दस्त क्र १२२२२/२०२३

७९/१०६

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		५५४२३.०९		१२४५४.०४	९५७९०.२९

सहाय्यक संचालक, नगररचना,

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण


- १) हे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्याचे तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी मंजूरीपत्राचे नूतनीकरण मुदत संपण्याआधी करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांच्या व नियोजित विकास योजने अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.
- २) नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरूस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
- ३) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी सात दिवस आधी 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) वाडेभित्त व जोत्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे वाडेभित्तीचे 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) सदर अभिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये, तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरचे 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 प्लॉटच्या हद्दीत इमारती भोवती मोकळ्या सोडावयाच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
- १०) नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतूदी प्रमाणे जागा बाधित 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 निराकरण मालकाने करणे आवश्यक राहिल.
- १३) सदर जागेत विहीर असल्यास ती संबंधित विभागाच्या परवानगी शिवाय बुजवू नये.
- १४) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिःसारण विभाग, (क.डों.म.पा.)च्या परवानगीशिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.
- १५) सदर प्रकरणी चुकीची व अपुर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात येईल.
- १६) सक्षम अभियंताच्या देखरेखीखाली प्रस्तावित बांधकाम हे भूकंपरोधक केल्याबाबतचा दाखला बांधकाम सुरु 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) भरावी लागेल तसेच निरुपयोगी साहित्य महापालिका सांगेल त्याठीकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकणे बंधनकारक राहिल.
- १८) प्रस्तुत भूखंडास पिण्याचे पाणी महानगरपालिकेकडून उपलब्धतेनुसार दिले जाईल व त्यासाठी आवश्यक ती जलवाहिनी क.डों.म.पा.च्या पाणी पुरवठा विभागाकडून दिलेल्या निर्देशानुसार स्वखर्चाने टाकणे आवश्यक राहिल. तसेच रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत पाणी पुरवठा विभागाकडून निर्देश घेऊन त्याप्रमाणे अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- १९) सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रामुळे रद्द झाला असे समजण्यात यावे.
- २०) गटाराचे व पावसांच्या पाण्याचा निचरा होणे/करिता महानगरपालिकेच्या बांधकाम खात्याच्या पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधावीत तसेच बांधकामासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी पाण्याची व्यवस्था करावी.
- २१) नकाशात रस्ता रुंदीकरणाखाली दर्शविलेली जमीन तसेच भविष्यात रस्ता रुंदीकरणासाठी जागा लागल्यास ती क.डों.म.पा.च्या विभागाच्या निर्देशानुसार बांधकाम पूर्णत्वाच्या दिवशी नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रारंभप्रमाणपत्र दिल्यास एक वर्षाचे आत सादर करावी.
- २२) रेखांकन प्रस्तावातील सर्व भूखंड रस्त्याच्या बाजूने नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रारंभप्रमाणपत्र दिल्यास एक वर्षाचे आत सादर करावी.
- २३) भूखंडातील विकास योजना रस्ते क.डों.म.पा.च्या सार्वजनिक विभागाच्या निर्देशाप्रमाणे व गटार विकसित करणे क.डों.म.पालिकेस विनामुल्य हस्तांतरित करावे.
- २४) भूखंडातील आरक्षित भाग भरणे करून व वाडेभित्तीचे क.डों.म.पा.स करून हस्तांतरित करावे.



**क ल न - ४**  
**दस्ता क्र. १२२०९/२०२३**  
**०२/१०६**

- २४) जलनिःसर्जक विभाग व पर्यावरण विभाग, अग्निशामन विभाग, पाणी पुरवठा विभाग, क.डों.म.पा. यांचे कडील ना-हरकत दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करावा.
- २५) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहिल.
- २६) वरीलप्रमाणे सर्व ना-हरकत दाखल्यांनुसार इमारतीचे नकाशात फेरबदल करूंगे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २७) नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त राहणेसाठी/वणिज्य उपयोग करावा.
- २८) भूखंडाच्या पॅट्रॉल रस्ता पक्क्या स्वरूपात तयार केलेल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.
- २९) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर सुरू करता येणार नाही. बांधकाम पूर्णतेच्या दाखल्यासाठी, वास्तुशास्त्रकार व स्थापत्यविशारद चांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह रितसर प्रस्ताव सादर करण्यात यावा.
- ३०) ओल्या व सुक्या कचरा-यासाठी स्वतंत्र कचरा कुंड्यांची व्यवस्था करावी.
- ३१) कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सीरडर्जा उपकरणे बसवणे आवश्यक आहे.
- ३२) रेन वॉटर हार्व्हिंगबाबत महापालिकेच्या पाणी पुरवठा विभागाचा 'ना हरकत दाखला' घेणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३३) या परवानगीद्वारे 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.
- ३४) पाणी पुरवठा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा सुधारणा होईपर्यंत महानगरपालिकेची राहणार नाही.
- ३५) ड्रेनेज नाहरकत दाखल्याप्रमाणे नाला बांधकाम पूर्णतेचा दाखला घेण्यापूर्वी बांधणे बंधनकारक राहिल.
- ३६) आपले दि.०८/०१/२००७ रोजीच्या पत्रात व हमीपत्रात नमुद केल्याप्रमाणे विषयांकित भूखंडाच्या लगतच्या भूखंडासह सादर भूखंडाचे एकत्रीकरणाने सुधारीत प्रस्ताव ज्यावेळी सादर करण्यात येईल, त्यावेळी मा.आयुक्त महोदय सुचवितील त्याप्रमाणे ऑमिनिटी स्पेस वाढीव क्षेत्रासह सुधारीत नकाशामध्ये एकत्रित दर्शवून विकसीत करणे व महापालिकेस बांधकाम पूर्णतेच्या दाखल्यापूर्वी हस्तांतरीत करणे बंधनकारक राहिल.
- ३७) प्रदूषण मंडळाकडील नाहरकत दाखल्यामधील नाहरकत दाखल्यामधील अटीचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.
- ३८) आपण दिलेल्या हमीपत्रानुसार भविष्यात Artificial Ventilation Shaft च्या यंत्रणेची देखभाल व दुरुस्ती करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३९) प्रस्तावित नाल्याचे क्षेत्र महापालिकेस हस्तांतरीत करणेबाबतचे नोंदणीकृत डिक्लॅरेशन बांधकाम पूर्णतेचा दाखला घेणेपूर्वी सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ४०) भूमिती क्षेत्र विकसीत करणेबाबत दि.७/११/२०१२ रोजीचे पत्र जा.क.कडोंमपा/नरवि/७४१५ अन्वये कार्यवाही करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ४१) ४१ दि.२७/०९/२००६ रोजी ६०.२९६.६० चौ.मी. क्षेत्रास बिनशेती आदेश दिलेले आहेत. उर्वरीत ६१७४.९० चौ.मी. क्षेत्रास सुधारीत बिनशेती आदेश टॉवर 'C' व 'D' चे जोता प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ४२) बांधकाम पूर्णतेचा दाखला घेणेपूर्वी उद्यान विभागाचा नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.

इशारा:- मंजूर बांधकाम प्रस्तावाव्यतिरिक्त केलेल्या अनधिकृत फेरबदलांबाबत आपण महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतूदी नुसार दखलपत्र गुन्हास पात्र राहाल.

  
 सहाय्यक संचालक नगररचना,  
 कल्याण डोंबिवली महापालिका, कल्याण

- १) उप आयुक्त अनधिकृत बांधकाम विभाग, क.डों.म.पा.कल्याण.
- २) कर निर्धारक व संकलक क.डों.म.पा.कल्याण.
- ३) विद्युत विभाग, क.डों.म.पा.कल्याण.
- ४) पाणी पुरवठा विभाग, क.डों.म.पा.कल्याण.
- ५) प्रभाग क्षेत्र अधिकारी, 'जे'/४ प्रभाग क्षेत्र, क.डों.म.पा.,कल्याण.



क ल न - ४
दस्त क्र. १२२४६/२०२३
७३/१०६

**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/OP/KD/2012-13/242/399.

Office Stamp

Date : 09/02/2023.

Yours faithfully,

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



10/10/2010  
10/10/2010  
10/10/2010

STATE OF TEXAS

COMMISSION ON

THE STATE OF TEXAS

REPORT

ON THE

STATE OF TEXAS

1. The first...

2. The second...

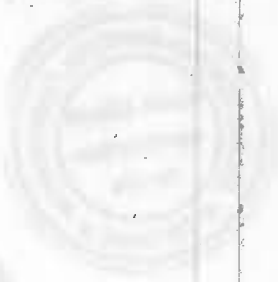
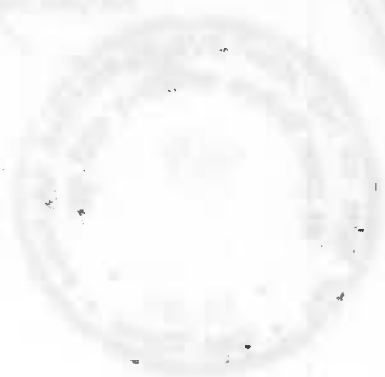
3. The third...

4. The fourth...

STATE OF TEXAS

10/10/2010

STATE OF TEXAS



कल न = ४  
दस्त क्र. १२२०८/३४३३  
७०/१०६



कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका  
नगर रचना विभाग

अटी व शर्ती

सुधारित बांधकाम परवानगी क्र. KDMC/TPD/BP/KD/2012-13/242/399

०९/०२/२०२३

- संदर्भ :- १) जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/बांप/कवि/२०१२-१३/२४२/७३ दि.२८/६/२०१७  
रोजीची सुधारित बांधकाम मंजूरी )  
२) जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/सीसी/कवि/ओसीसी/६३/१७ दि.१५/७/२०१९  
रोजीचा भाग बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला.  
३) जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/३९३०, दि. १८/१०/२०२२ (अंतर्गत बदल परवानगी)  
४) वास्तूशिल्पकार 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, २३१/२ मध्ये ६६३७१.५० चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडावर ९५७८५.३१ चौ.मी. क्षेत्रास तत्कालीन 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 करिता भाग बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला दिलेले ६३०५५.५१ चौ.मी. क्षेत्र वगळून) बांधकाम क्षेत्राच्या भूखंडाचा 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)

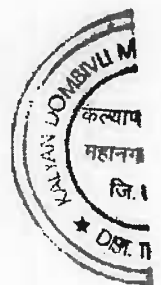
टॉवर D :- Lower Ground + Upper Ground + Ground + स्टिल्ट /पोडीयम  
+ पहिला मजला ते अठ्ठावीसावा मजला (रहिवास + वाणिज्य)

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.



- ३) सदर अभिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये, तसे केल्याचे आढळून 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) भूखंडाकडे 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 जूने 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.डों.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.डों.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 सौरऊर्जा उपकरणे बसवून विद्युत विभागाकडील ना हरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- १५) UDCPR मधील विनियम क्र. १३.३ नुसार भूखंडावरील इमारतीत रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत अंमलबजावणी करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- १६) वापर परवाना दाखला घेणेपूर्वी महसूल विभागाकडून गौणखनिज स्वामित्वधन 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.

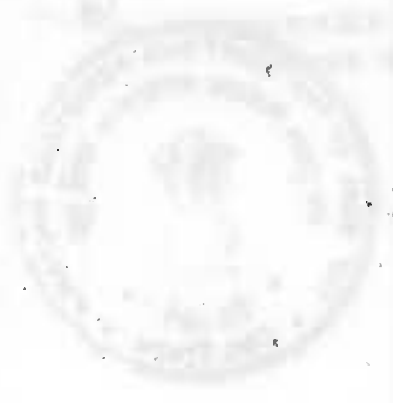






The following information was obtained from a review of the records of the Department of Health and Human Services, Office of the Assistant Secretary for Health, regarding the activities of the National Health Council, Inc. (NHC) during the period from 1945 to 1953. The NHC is a non-profit organization which was organized in 1945 and has since that time been engaged in a variety of health-related activities. The NHC has been active in the field of public health education, health care delivery, and health policy development. The NHC has also been active in the field of health care delivery, and has been instrumental in the establishment of several health care facilities. The NHC has also been active in the field of health policy development, and has been instrumental in the development of several health care policies. The NHC has also been active in the field of health care delivery, and has been instrumental in the establishment of several health care facilities. The NHC has also been active in the field of health policy development, and has been instrumental in the development of several health care policies.

No.	Name	Address	City	State	Zip
1	Dr. J. Edgar Hoover	Washington, D.C.	Washington	D.C.	20535
2	Dr. J. Edgar Hoover	Washington, D.C.	Washington	D.C.	20535
3	Dr. J. Edgar Hoover	Washington, D.C.	Washington	D.C.	20535
4	Dr. J. Edgar Hoover	Washington, D.C.	Washington	D.C.	20535
5	Dr. J. Edgar Hoover	Washington, D.C.	Washington	D.C.	20535
6	Dr. J. Edgar Hoover	Washington, D.C.	Washington	D.C.	20535
7	Dr. J. Edgar Hoover	Washington, D.C.	Washington	D.C.	20535
8	Dr. J. Edgar Hoover	Washington, D.C.	Washington	D.C.	20535
9	Dr. J. Edgar Hoover	Washington, D.C.	Washington	D.C.	20535
10	Dr. J. Edgar Hoover	Washington, D.C.	Washington	D.C.	20535
11	Dr. J. Edgar Hoover	Washington, D.C.	Washington	D.C.	20535
12	Dr. J. Edgar Hoover	Washington, D.C.	Washington	D.C.	20535
13	Dr. J. Edgar Hoover	Washington, D.C.	Washington	D.C.	20535
14	Dr. J. Edgar Hoover	Washington, D.C.	Washington	D.C.	20535
15	Dr. J. Edgar Hoover	Washington, D.C.	Washington	D.C.	20535
16	Dr. J. Edgar Hoover	Washington, D.C.	Washington	D.C.	20535
17	Dr. J. Edgar Hoover	Washington, D.C.	Washington	D.C.	20535
18	Dr. J. Edgar Hoover	Washington, D.C.	Washington	D.C.	20535
19	Dr. J. Edgar Hoover	Washington, D.C.	Washington	D.C.	20535
20	Dr. J. Edgar Hoover	Washington, D.C.	Washington	D.C.	20535





**कलन - ४**  
दस्त क्र. १२२२९ / २०२३  
१०८/१०६

क्र. महसूल/क-१/टे.७/एनएपी/एसआर-१२२/२००६

मालिका	१५९६.८० चौ.मी.
एरिया अंडर रोड वायडींग	२०४१.७२ चौ.मी.
७.७% अॅमिनिटी स्पेस $५१८२७.६१-३६३८.७२ = ४८१८९.०९$	४४०८.७६ चौ.मी.
एकूण	८०४७.०८ चौ.मी.

या शर्ती अशा:-

१. ही परवानगी अधिनियम त्याखालील केलेले नियम यांना अधिन ठेवून देण्यांत आलेली आहे.
२. प्रकरणी तक्रार दाखल झालेली असून तक्रारीच्या अनुषंगाने यापूढे मालकी हक्काबाबत बाधा आल्यास परवानगी रद्द झाल्याचे समजण्यात येईल.
३. जमिन रेल्वे लगत असल्याने रेल्वे खात्याकडील जरूर ती परवानगी घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
४. स नं. १३ पै क्षेत्र ४००-०० चौ.मी. व स नं. ४३३३ 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 (गॅंटीने) 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 ठाणे यांच्याकडून तशा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळविल्याशिवाय वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरून जमिनीचा वापर ठरविण्यांत येईल.

६. अशी परवानगी देणा-या प्राधिका-याकडून अशा भूखंडाची किंवा त्यांचे जे कोणतेही उपभूखंड करण्याबाबत मंजूरी मिळाली असेल त्या उपभूखंडाची आणखी पोटविभागणी करता कामा नये.

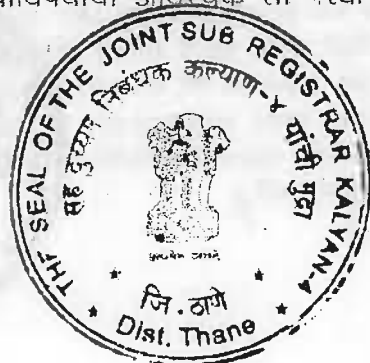
७. अनुज्ञाव्याही व्यक्तीने (अ) जिल्हाधिकारी व संबंधित नगरपालिका प्राधिकरण यांचे समाधान होईल अशा रीतीने अशा जमीनीत रस्ते, गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभागाकडून अशा भूखंडाची मोजणी व त्यांचे सीमांकन करून ती जमीन या आदेशाच्या तारखे पासून एक वर्षाच्या आंत मंजूर आराखड्या प्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली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

८. अनुज्ञाव्याही व्यक्तीस असा भूखंड विकायचा असेल किंवा त्यांनी इतर प्रकारे विल्हेवाट लावायची 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 त्यांचे निष्पादित केलेल्या विलेखाल तसा खास उल्लेख करणे हे त्यांचे कर्तव्य असेल.

९. या सोबत जोडलेल्या स्थल आराखड्यात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केल्या प्रमाणे इतवया जोते क्षेत्रावर बांधकाम करण्याविषयी ही परवानगी देण्यांत आलेली आहे. सदर भूखंडातील नकाशात दर्शविल्या प्रमाणेच उर्वरित क्षेत्र विना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.

- ९अ) प्रस्तावित बांधकाम हे नकाशात दर्शविलेल्या मजल्या पेक्षा जास्त मजल्याचे असू नये.

१०. प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम (असल्यास) त्यांच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापूर्वी अनुज्ञाव्याही व्यक्तीने (गॅंटीने) कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका यांची असे बांधकाम करण्याविषयाची आवश्यक ती परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल.



३/-

कलव = ४  
दस्ता क्र. १२२२ / २००६  
७९ / १०६

SR 122 2006-3

क्र. महसुल/क-१/टे.७/एनएपी/एसआर-१२२/२००६

११. अनुज्ञायाही व्यक्तीने सोबत जोडलेल्या नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे सीमांतिक मोकळे अंतर (ओपन मार्जिनल डिस्टेंसेस ) सोडले पाहिजे.
१२. या आदेशाच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञायाही व्यक्तीने अशा जमीनीचा बिगर शेती प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यात आला असेल तर ती गोष्ट अलाहिदा. अनुज्ञायाही व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यात आली असल्याचे समजण्यात येईल.
१३. अनुज्ञायाही व्यक्तीने अशा जमीनीचे बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांका पासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्यांच्या आत तलाठ्या मार्फत कल्याण तहसिलदारांस कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकेल तर महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरातील बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञायाही पात्र ठरेल.
१४. सदरहू आदेशाच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञायाहीने त्या जमीनीच्या संबंधात दर चौ.मी. मागे रुपये ०.७३.४ दराने बिगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पूर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे बिनशेती दराने बिनशेती आकार देणे बंधनकारक राहिल. अशा जमीनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यात आला तर त्या प्रसंगी निराळ्या दरोऱे बिगर शेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारांत घेण्यात येणार नाही.
१५. सदर जागेची अती तातडीची मोजणी फी रक्कम रु. १७०००/- (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 जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्र तसेच बिगरशेतकी आकारणी यात बदल करण्यात येईल.
१७. सदर जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून दोन वर्षांच्या कालावधीत अनुज्ञायाहीने अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा सदरहू आदेश रद्द समजण्यात येईल. व अनुज्ञायाही यांना अकृषिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.
१८. पुर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशावरहुकूम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञायाहीने 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 भरीचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करून घेतले असतील तर ती गोष्ट वेगळी.
१९. अनुज्ञायाही व्यक्तीने आजुबाजुच्या परिसरांत अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रीतीने आपल्या स्वतःच्या खर्चाने आपली पाणीपुरवठ्याची व सांडपाण्याचा गितरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.
२०. जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञायाही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसुल ( जमीनीच्या वापरात बदल व बिगरशेतकी आकारणी ) नियम १९६९ यातील अनुसूची पाच मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक सनद करून देऊन ती या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल.
२१. या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीच्या अनुज्ञायाही शर्तीचे अनुज्ञायाही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या अन्वये असा अनुज्ञायाही ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्तीस बाधा न येता टाण्याच्या जिल्हाधिका-यास तो निर्दिष्ट करेल असा आदेश आणि आकारणी नंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.
- २१-अ. वरील खंड (१८) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतूदीविरुद्ध जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम असेल किंवा बांधकाम करणारे असेल किंवा तरतूदी



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 संमत असेल. त्याच ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरबदल करण्याचे काम करवून घेण्याचा किंवा त्या प्रीत्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.

कलन- 8  
दस्त क्र. 9222/2023  
20/9/06

२२. दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत 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. अनुज्ञाग्राही यांनी बिगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु. ४,६९,९७९/- (अक्षरी रु. चार लाख एकोणसत्तर हजार नऊशे एकोणसाठ मात्र) रूपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) तहसिलदार कल्याण यांचे कडील पावती क्र. १०२७६१७ दिनांक २२/९/२००६ अन्वये सरकार जमा केली आहे.
२४. अनुज्ञाग्राही यांनी कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका यांचे कडील मंजूर नकाशाबरहुकुमचा बांधकाम केले पाहिजे.
२५. अनुज्ञाग्राही यांनी कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिके कडील बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकामा मध्ये बदल करून जादा चटईक्षेत्र निर्देशांक वापरल्यास अनुज्ञाग्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरूपाचा गुन्हा दाखल करण्यास पात्र रहातील व असे जादा बांधकाम दूर करण्यास पात्र राहिल.
२६. कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेने उपोघातील 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 स्वरूपात बदल झाल्यास त्यानुसार सुधारीत अकृषिक परवानगी घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
२७. प्रस्तुतच्या जमीनीच्या मालकी हक्का संदर्भात भविष्यात कोणत्याही प्रकारचा वाद उदभवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अनुज्ञाग्राही यांची राहिल.
२७. अर्जदार यांनी सादर केलेली कागदपत्रे खोटी अथवा बनावट असलेचे आढळून आल्यास सदरची बिनशेती परवानगी आपोआप रद्द झालेचे समजणेत येईल.

सही/-  
( नंदकुमार जंजे )  
जिल्हाधिकारी ठाणे

प्रति

मे. हार्ड कॅसल अँड वॉड मॅन्गु. कॅ.लि. कृत  
ब्रेबॉर्न स्टेडीयम, वीर नरीमन रोड, मुंबई

निर्गमित केले

जिल्हाधिकारी ठाणे करिता









कलन - ४  
 दस्त क्र १२२२/२०२३  
 ८३/१०६

मौ - नेतिवली ता. कळीप 421

स. नं. १००१०१-१६९-१०००-१०५१०.६  
 डा. नि. व. वि. क्र. १११५, वि. १६९-२५५

" आसौव पत्रिका

न. प. मा. २०१०  
 उ. व. व. २०१०

१०००४१

क्र. नं.	दि.	व.
४२१	३३०३५	व.

क्र. १२२२ - दि. ३३/०३/२०२३ व. १०५१०.६

मौ. पट्टेदार - दि. ३३/०३/२०२३ व. १०५१०.६

६/८/२०११	अर्जदार दि. ३३/०३/२०२३ व. १०५१०.६	वि. मा. २२ प्रमाण
	क. वि. यंत्रणा दिनांक ३/३/२०११	
	अर्ज मा. उच्च न्यायालय कंपनी	
	अप्लीकेशन नं. ३५२/२०१० अन्वये	
	मौ. पट्टेदार संपत्ती दाखल असलेले	
	प्रतिमह वायर कॅब्लि यंत्रि मंत्र	
	कमी केले.	

(सुपथा मागेपही)



कलन - ४  
 दस्त क्र. १२२०६ / २०२३  
 ८४/१०६

०९/०३/२०१९

स्वरेखित  
 संपूर्ण श्रम

र.द.क्र.  
 ७६  
 ०५-०१-१९

(एन)  
 वेस्ट पायोनिअर प्रॉपर्टीज  
 (इंडिया) प्रा. लि.

१०००४२

फेरफार क्रमांक  
 २७ प्रमाण

२१.७.१५

ग. सपली अक्का लोडि अक्का नूि अक्का (ग. सपली)  
 पुणे पंचायत, पोस्ट क्र. ४१११, धारी रोड/२०१५  
 दि. ११/१२/१९ व च. पंचायत/२०१५ क्र. १०००४२  
 रस्ता क्र. ३७ अर्थात दि. २/७/२०१५ अन्वये विक्रम  
 फीटिंग अर्थात सा. लीमिटेड वोनरी लीमिटेड  
 पुणे (पायकशां) चौ. नं. १०२२

२१/७/१५  
 स. अ. सु. अ.  
 कल्याण

*[Signature]*  
 स. अ. सु. अ.  
 कल्याण

अर्थात क्र. २०२  
 अर्थात आल्याता दि.  
 अर्थात अर्थात दि.  
 अर्थात अर्थात दि.  
 अर्थात अर्थात दि.  
 अर्थात अर्थात दि.

१७/३/२०  
 ८  
 ६९

स्वरेखित अक्का अक्का

स्वरेखित अक्का अक्का

२१/७/१५  
 स. अ. सु. अ.  
 कल्याण





**KALYAN DOMBIVLI MUNICIPAL CORPORATION  
TOWNPLANNING DEPARTMENT**

**PART OCCUPANCY CERTIFICATE  
[Tower 'C' & part Tower 'D']  
APPENDIX 'H'**

<b>कलन - ४</b>
क्र. १२२८/२०२३
८५/१०६



Outward No. KDMC/TPD/CC/KD/ 105.  
Date - 05/06/2023.

To,  
M/s. West Pioneer Properties (India) Pvt. Ltd  
Architect - Mr. Sunil Pathak, (M/s. Nirmaan Architects), Thane (W).  
Structural Engineer - Mr. Nikhil Sanghavi, Mumbai.

- Ref. No. :- 1) KDMC/TPD/BP/KD/2012-13/242/73, Dt. 28/06/2017.  
2) KDMC/TPD/BP/KD/2012-13/242/399, Dt. 09/02/2023.  
3) Your application dated 16/01/2023.

The part development work on Revenue Village Netivali, CTS No. 2, 419, 420, 421, 2/1, (S.No. 13pt), Tika No. 2, 3, 4 & 5, S.No 16 & Village Kaiyan, S.No. 231/1, & 231/2, Situated at Kalyan (E) completed Tower 'C' & part Tower 'D' under the supervision of Mr. Sunil Pathak, (M/s. Nirmaan Architects), Thane (W), Architect License No - CA/86/670 may be occupied on the following conditions.

Sr.No.	Floor	Tower - C	Area (Sq.mt.)	Part Tower - D	Area (Sq.mt.)
1	Lower Ground Floor	Parking	-	-	-
2	Upper Ground Floor	Parking	-	-	-
3	Ground Floor	Parking	-	02 Shop (D1 & D2)	335.84
4	Stilt / Podium Floor	Play Field Area	-	-	-
5	1 <sup>st</sup> Floor	08 Tenaments	613.39	-	-
6	2 <sup>nd</sup> Floor	08 Tenaments	613.39	-	-
7	3 <sup>rd</sup> Floor	06 Tenaments	484.39	-	-
8	4 <sup>th</sup> Floor	08 Tenaments	613.39	-	-
9	5 <sup>th</sup> Floor	08 Tenaments	613.39	-	-
10	6 <sup>th</sup> Floor	08 Tenaments	613.39	-	-
11	7 <sup>th</sup> Floor	08 Tenaments	613.39	-	-
12	8 <sup>th</sup> Floor	06 Tenaments	484.39	-	-
13	9 <sup>th</sup> Floor	08 Tenaments	613.39	-	-
14	10 <sup>th</sup> Floor	08 Tenaments	613.39	-	-
15	11 <sup>th</sup> Floor	08 Tenaments	613.39	-	-
16	12 <sup>th</sup> Floor	08 Tenaments	613.39	-	-
17	13 <sup>th</sup> Floor	06 Tenaments	484.39	-	-
18	14 <sup>th</sup> Floor	08 Tenaments	613.39	-	-
19	15 <sup>th</sup> Floor	08 Tenaments	613.39	-	-

(P.T.O.)





20	16 <sup>th</sup> Floor	08 Tenaments	613.39	-	-
21	17 <sup>th</sup> Floor	08 Tenaments	613.39	-	-
22	18 <sup>th</sup> Floor	06 Tenaments	484.39	-	-
23	19 <sup>th</sup> Floor	08 Tenaments	648.37	-	-
24	20 <sup>th</sup> Floor	08 Tenaments	648.37	-	-
25	21 <sup>th</sup> Floor	08 Tenaments	648.37	-	-
26	22 <sup>th</sup> Floor	08 Tenaments	648.37	-	-
27	23 <sup>th</sup> Floor	06 Tenaments	484.39	-	-
28	24 <sup>th</sup> Floor	08 Tenaments	648.37	-	-
29	25 <sup>th</sup> Floor	06 Tenaments	589.16	-	-
30	26 <sup>th</sup> Floor	06 Tenaments	495.46	-	-
31	27 <sup>th</sup> Floor	06 Tenaments	495.46	-	-
32	28 <sup>th</sup> Floor	06 Tenaments	495.46	-	-
	Total	206 Tenaments	16326.80	02 Shop (D1 & D2)	335.84

**Conditions :-**

1. In case of Road widening the Land within the marginal space have to surrendered to KDMC Free of cost.
2. The additional work if any found without permission will be demolished without prior intimation.
3. The affidavit submitted are binding on you and your legal heirs. A set of certified completion plans is returned herewith.
4. As per the undertaking given by you regarding 30.00 mtr. wide affected D.P. Road area and Amenity Space area should be transferred on the name of KDMC on 7/12/ City Survey Extract before final occupancy certificate of Tower - D.

कलन - 8
दस्तावेज क्र. 9228/2023
CE/906

Encl : As above.

Yours faithfully,



*[Signature]*  
 Assistant Director of Town Planning  
 Kalyan Dombivali Municipal Corporation, Kalyan.

CC to :-

- 1) Tax Assessor And Collector, K.D.M.C.
- 2) Ward Officer, 'J' Ward, K.D.M.C.
- 3) Published this Certificate to Website of KDMC Townplanning Department.



Year	Month	Day	Time	Location	Remarks
1950	Jan	1	10:00	...	...
1950	Jan	2	10:00	...	...
1950	Jan	3	10:00	...	...
1950	Jan	4	10:00	...	...
1950	Jan	5	10:00	...	...
1950	Jan	6	10:00	...	...
1950	Jan	7	10:00	...	...
1950	Jan	8	10:00	...	...
1950	Jan	9	10:00	...	...
1950	Jan	10	10:00	...	...
1950	Jan	11	10:00	...	...
1950	Jan	12	10:00	...	...
1950	Jan	13	10:00	...	...
1950	Jan	14	10:00	...	...
1950	Jan	15	10:00	...	...
1950	Jan	16	10:00	...	...
1950	Jan	17	10:00	...	...
1950	Jan	18	10:00	...	...
1950	Jan	19	10:00	...	...
1950	Jan	20	10:00	...	...
1950	Jan	21	10:00	...	...
1950	Jan	22	10:00	...	...
1950	Jan	23	10:00	...	...
1950	Jan	24	10:00	...	...
1950	Jan	25	10:00	...	...
1950	Jan	26	10:00	...	...
1950	Jan	27	10:00	...	...
1950	Jan	28	10:00	...	...
1950	Jan	29	10:00	...	...
1950	Jan	30	10:00	...	...
1950	Jan	31	10:00	...	...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...



क ल न - ४
दस्त क्र. 9220e/2023
८७/१०६

POA

507/8352

Thursday, November 19, 2020

3:46 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

पावती क्र.: 8689

दिनांक: 19/11/2020

गावाचे नाव: नेतिवली

दस्तावेजाचा अनुक्रमांक: कलन5-8352-2020

दस्तावेजाचा प्रकार: कुलमुखत्यारपत्र

सादर करणाऱ्याचे नाव: वेस्ट पायेनीजर प्रॉपर्टीज प्राईवेट लिमिटेड तर्फे लीगल डिरेक्टर नितिन म्हात्रे - -

नोंदणी फी

रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 320.00

पृष्ठांची संख्या: 16

एकूण:

रु. 420.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे  
4:03 PM ह्या वेळेस मिळेल.

बाजार मूल्य: रु. 1/-

मोबदला रु. 0/-

भारलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 500/-

Joint Sub Registrar-Kalyan 5

क.ह. दुय्यम निबंधक वग-२

कल्याण क्र. ५

1) देयकाचा प्रकार: By Cash रकम: रु 320/-

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु. 100/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH007131140202021E दिनांक: 19/11/2020

बँकेचे नाव व पत्ता:

मुळ दस्तावेज परत मिळवता

सहायकाची तारी







कलन - ४  
दस्त क्र. १२२५८/२०२३  
८९/१०९

क.ल.न. - ५  
दस्त क्र. ८३५२ २०२०  
२ १९

CHALLAN  
MTR Form Number-6

GRN	MH007131140202021E	BARCODE	Date 18/11/2020-18:12:31		Form ID	48(f)
Department	Inspector General Of Registration		Payer Details			
Type of Payment	Stamp Duty	Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)			
Office Name	KLN5_KALYAN 5 JOINT SUB REGISTRAR		PAN No.(If Applicable)			
Location	THANE		Full Name	NITIN MHATRE		
Year	2020-2021 One Time		Flat/Block No.	POWER OF ATTORNEY		
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building	Road/Street	KALYAN		
0030046401 Stamp Duty	500.00	Area/Locality	EAST.			
0030063301 Registration Fee	100.00	Town/City/District				
		PIN	4 2 1 2 0 1			
		Remarks (If Any)	SecondPartyName=SWAPNIL TEMBHURNE-CA=1-Marketval=1			
		Amount In	Six Hundred Rupees Only			
		Words	600.00			
Payment Details	IDBI BANK		FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	69103332020111815261 689706467		
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	18/11/2020-18:13:58 Not Verified with RBI		
Name of Bank		Bank-Branch	IDBI BANK			
Name of Branch		Scroll No. , Date	100 , 19/11/2020			



Department ID :  
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for... 9888889999  
सादर चालन केवल दुर्यम निदेशक कार्यालयात नोंदणी करायच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न... लागू

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	User Id	Defacement Amount
1	(IS)-507-8352	0083237843202021	19/11/2020 15:46:00	1GR542	100.00



क ल न - ४  
दस्त क्र. १२२२८ / २०२३  
२०/१०५

क.ल.न.-५  
दस्त क्र. २३५२ - २०२०  
३ १६

**SPECIFIC POWER OF ATTORNEY**

**TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME,** We, West Pioneer Properties (India) Private Limited, a Company incorporated and registered under the provisions of the Companies Act I of 1956, having its registered office at 1002, Tower-3, 10<sup>th</sup> Floor, Indiabulls Finance Centre, Senapati Bapat Marg, Elphinstone Road, Mumbai - 400 013, SEND GREETINGS:

**WHEREAS:**

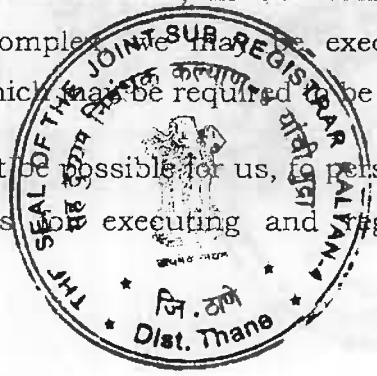
(a) West Pioneer Properties (India) Private Limited (hereinafter for brevity's sake referred to as "the said Company") is developing a residential complex known as "Metro Grande" on a portion of land admeasuring approximately 8937 Sq. Meters being a part of CTS No.2 (Tikka No. 2 to 5) and City Survey No.421 (part) both of Village Netivali, Taluka Kalyan, District Thane in the registration District and Sub District of Kalyan situated at Shil Road and which is more particularly described in the Schedule hereunder written

(b) We, (1) Mr. Nitin Mhatre (Director- Legal), and (2) Mr. Gaurang Agrawal (Chief Executive Officer), have been authorized by the Board of Directors of the said Company vide their resolution dated 18<sup>th</sup> September 2020, to enter into and execute Agreements for Sale with several flat Purchasers in respect of different flats in the said multi-storied buildings that may be constructed thereon;

(c) In accordance with the provisions of the Maharashtra Ownership Flats Act, 1963 and Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016, the aforesaid Agreements will be required to be registered with the Registrar of Assurances, Kalyan;

(d) From time to time, in the course of such development and construction of commercial complex, it may be required to execute and register documents which may be required to be registered;

(e) It may not be possible for us, to personally appear before the Sub-Registrar of Assurances for executing and registering such Agreements for Sale,



क ल न - ४  
दस्त क्र. १२२२८/२०२३  
२९/१०/२०

appointing the under mentioned person as our true and lawful Attorney to represent us for the purposes hereunder set out.

**NOW KNOW YE AND THESE PRESENTS WITNESS** that we, 1) Mr. Nitin Mhatre and 2) Mr. Gaurang Agrawal, do hereby nominate, constitute and appoint Mr. Swapnil Tembhurne (Assistant Manager- Legal) and Mrs. Kranti Kalekar (Sr. Manager- Legal) to be our true and lawful Attorney for us, in our name and on our behalf to do the under mentioned acts, deeds, matters and things:-

1. To admit execution of the said Agreement for Sale to be executed by any one by us (or by either of us jointly and severally), before the Sub-Registrar of Assurances, Kalyan, and/or at any other place as may be required.
2. To present for registration, undertakings, writings and/or documents to be executed by any one by us (or by either of us severally) and to admit execution of such undertakings, writings and/or documents before the Sub-Registrar of Assurances, Kalyan and/or at any other place as may be required.
3. To identify our signature.
4. To do all other acts, matters and things as may from time to time be required under the provisions of the Maharashtra Ownership Flats Act, 1963, Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 and under the provisions of the Indian Registration Act 1908 for the due registration of such Agreements for Sale, Deeds of Apartment as well as such other undertakings, writings and/or documents to be executed by us jointly (or by either of us severally).
5. This Power Of Attorney is not executed for sale of any property directly.

AND GENERALLY to do all other acts, matters and things as may from time to time be required in compliance with the law for due registration of such Agreement for Sale, undertakings, writings and/or documents which may hereafter be executed by us or by either of us.



क ल न - ४  
दस्त क्र १२२२२२ / २०२३  
२२/१०५

This deed is only for admit & execution  
& not for sale.

IN WITNESS WHEREOF we have hereunto set our hand at Mumbai/Kalyan the  
19 day of Nov 2023

क.ल.न.-५  
दस्त क्र. ८३५२ २०२०  
७ १६

**THE SCHEDULE ABOVE REFERRED TO:-**

All those pieces or parcels of land or ground, 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 Netivli, Taluka Kalyan, District Thane in the registration District and Sub-District of Kalyan situated at Shil Road and within the jurisdiction of Kalyan Dombivali Municipal Corporation in the Registration Sub-District and District of Kalyan.

SIGNED AND DELIVERED by the within named  
West Pioneer Properties (India) Private Limited )  
Pursuant to a resolution dated \_\_\_\_\_ by the )  
hands of: (1) **Mr. Nitin Mhatre and**

*Nitin Mhatre*



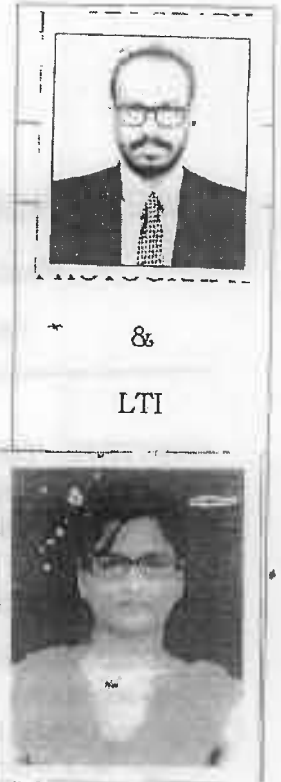
SIGNED, SEALED & DELIVERED by  
the within named  
(2) **Mr. Gaurang Agrawal**

*Gaurang Agrawal*



कलन - ४  
दस्त क्र. १२२२५/२०२३  
२३/१०/२३

क.ल.न. - ५  
दस्त क्र. ८४५२/२०२०  
२३/१०/२३



We accept the same

(Mr. Swapnil Tembhone)

Specimen Signature of the Attorney

*[Handwritten signature of Mr. Swapnil Tembhone]*  
*[Circular stamp]*

And

(Mrs. Kranti Kalekar)

Specimen Signature of the Attorney

*[Handwritten signature of Mrs. Kranti Kalekar]*  
*[Circular stamp]*

In the presence of

**WITNESSES FOR ALL:**

1. *Rejandra Mhatre* *[Signature]*
2. *Amr Bhoir* *[Signature]*



कलन - ४  
दस्त क्र. 9227e/2023  
९४/१०५

क.ल.न.-५  
दस्त क्र. ८३५ २०२०  
१० १६

## WEST PIONEER PROPERTIES (INDIA) PRIVATE LIMITED

Regd. Off: Unit No. 1002, 10th Floor, Tower 3, Indiabulls Finance Centre,  
Senapati Bapat Marg, Mumbai- 400013  
Tel. No.: 022- 49140140 Fax No.: 022- 49135001  
CIN No.: U51909MH2004PTC149915

CERTIFIED TRUE COPY OF RESOLUTION PASSED BY THE BOARD OF  
DIRECTORS OF WEST PIONEER PROPERTIES (INDIA) PRIVATE LIMITED  
AT ITS MEETING HELD ON 18<sup>TH</sup> SEPTEMBER, 2020

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 and Mr. Nitin Mhatre, Director Legal & Advisory & Real Estate of the Company be and are hereby severally authorised to sign and 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 aforesaid authorized signatories be and are hereby severally authorised to delegate authority, by way of specific power of attorney or letter(s) of authority or in any other manner to Mr. Swapnil Tembhurne, Assistant Manager -Legal and/or Ms. Kranti Kaikar, Manager Legal 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 to be true

For West Pioneer Properties (India) Private Limited

*Minal*

Minal Kardile  
Company Secretary

Date: 17<sup>th</sup> November, 2020



कलन - ४  
 दस्त क्र. 9228/2023  
 ९१.१०९

आयकर विभाग  
 INCOME TAX DEPARTMENT  
 भारत सरकार  
 GOVT. OF INDIA

क.ल.न.-५  
 दस्त क्र. ८३५२ २०२०  
 ११ १९

आयकर विभाग  
 INCOME TAX DEPARTMENT  
 GAURANG AGRAWAL  
 PRADEEP KUMAR AGRAWAL  
 DIRECTOR  
 ABYPRASAD

*Gaurang Agrawal*



क ल न - ४  
 दस्त क्र. 9228e/2023  
 २६/१०६

आयकर विभाग  
 INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
 GOVT. OF INDIA

SWARNIL MORESHWAR TEMBHURNE

MORESHWAR BAJIRAO TEMBHURNE

16/09/1985

AIYPT8087A



क.ल.न.-५

दस्त क्र. ८३५२ २०२०

१२ १६

आयकर विभाग  
 INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
 GOVT. OF INDIA

स्वामी लेखा संख्या कार्ड  
 Permanent Account Number Card

AGIPP5122C

नाम / Name  
 KRANTI VIKAS KALEKAR

पिता का नाम / Father's Name  
 POPAT PRSAL

जन्म की तारीख / Date of Birth  
 15/08/1978

हस्ताक्षर / Signature



*Kranti*





कलन - ४  
 दस्त क्र. १२२२६/२०२३  
 ए०/१०६

राजेंद्र अनाजी म्हात्रे  
 RAJENDRA ANAJI MHATRE  
 ANAJI DHANAJI MHATRE

४६०४/१९७१  
 Permanent Account Number  
 AXEPM9040M

*[Signature]*  
 Signature

कलन न. - ५  
 दस्त क्र. ८३५२/२०२०  
 १३ १६

*[Signature]*

INDIAN STATE MOTOR INSURANCE  
 ROAD NO. 27-85-2001 (NT) DOI: 08-08-2008  
 REGD. 18-08-2008 FORM 7 RULE 14 (2)  
 AUTHORIZATION TO DRIVE FOLLOWING CLASS OF VEHICLES THROUGHOUT INDIA  
 COV DOI  
 MCWG 08-08-2008  
 LMV 28-08-2008  
 DOB : 01-06-1971 BG :  
 Name ANIL BHOIR  
 S/DW of MANGAL BHOIR  
 Add : H NO-426 JAWSAIGAON AMBARNATH  
 PIN :  
 Signature & ID of issuing Authority: MHUS 200831  
 Signature/Thumb impression of Holder

*[Signature]*



कलन - ४  
दस्त क्र. १२२०९/२०२३  
२५/१०/२३

Sub-Registry-2 (दस्त/गोषवारा भाग - २)

507/8352

गुरुवार, 19 नोव्हेंबर 2020 3:46 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

कलन 5 १२१९६

दस्त क्रमांक: 8352/2020

दस्त क्रमांक: कलन 5 /8352/2020

बाजार मूल्य: रु. 01/-

मोबदला: रु. 00/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 500/-

दु. नि. सह. दु. नि. कलन 5 यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 8352 वर दि. 19-11-2020

रोजी 3:42 म.नं. बा. हजर केला.

पावती: 8689

पावती दिनांक: 19/11/2020

सादरकरणाचा नाव: वेस्ट पायेनीअर प्रॉपर्टीज प्राईवेट लिमिटेड  
तर्फे लीगल डिरिक्टर नितिन म्हात्रे --

नोंदणी फी

रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 320.00

पृष्ठांची संख्या: 16

एकुण: 420.00

दस्त हजर करण्याची सही:

Joint Sub Registrar Kalyan 5

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२

दस्ताचा प्रकार: कल्याण क्र. ५

मुद्रांक शुल्क: a जेव्हा तो प्रतिफलार्थ देण्यात आलेला असून त्यामुळे कोणतीही स्थावर मळामत्ता विकण्याचा प्राधिकार मिळत असेल तेव्हा

शिक्का क्र. 1 19/11/2020 03:42:22 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्र. 2 19/11/2020 03:43:03 PM ची वेळ: (फी)

Joint Sub Registrar Kalyan 5

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२

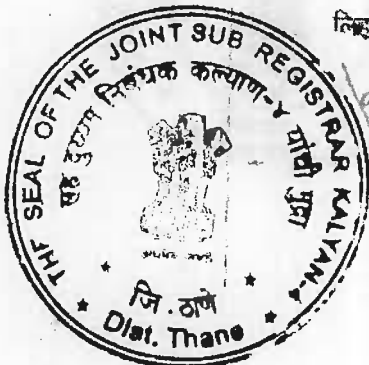
कल्याण क्र. ५

### प्रतिज्ञा पत्र

सादर दस्तऐवज नोंदणी कायदा १९०८ नियम १९६१ अंतर्गत तरतुदीनुसार नोंदणीस दाखल केला आहे. दस्तामधील संपुर्ण मजकूर, निष्पादक व्यक्ती साक्षीदार व सोबत जोडलेले कागदपत्रे दस्ताची सत्यता, वैधता कायदेशीर बाबीसोबती खालील निष्पादक व्यक्ती संपुर्णपणे जबाबदार आहेत तसेच सादर हस्तांतरण दस्तांमुळे राज्यशासन/केंद्रशासन यांच्या कोणताही कायदा/नियम/परिपत्रक यांचे उल्लंघन होत नाही

लिहून घेणार सही

लिहून घेणार सही



Summary-2(दस्त गोषवारा भाग - २)

कलन - ४  
दस्त क्र १२२०९/२०२३  
९९/१०६



19/11/2020 3:48:44 PM

दस्त गोषवारा भाग-2

कलन 5

दस्त क्रमांक: 8352/2020

दस्त क्रमांक : कलन 5/8352/2020

दस्ताचा प्रकार :- कुलमुखत्यारपत्र

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव: वेस्ट पायेनीअर प्रॉपर्टीज प्राईवेट लिमिटेड तर्फे असिस्टंट मॅनेजर स्वप्नील टेंभुर्णे -- पत्ता: प्लॉट नं. -, माळा नं: 10, इमारतीचे नाव: इंडियावूल्स फायनान्स सेंटर, ब्लॉक नं: 1002, टॉवर नं.3, रोड नं: सेनापति वापटमार्ग, एल्फिन्स्टन रोड, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन नंबर:	पॉवर ऑफ अटॉर्नी होल्डर वय :- 35 स्वाक्षरी:		
2	नाव: वेस्ट पायेनीअर प्रॉपर्टीज प्राईवेट लिमिटेड तर्फे लीगल मॅनेजर क्रांति काळेकर -- पत्ता: प्लॉट नं. -, माळा नं: 10, इमारतीचे नाव: इंडियावूल्स फायनान्स सेंटर, ब्लॉक नं: 1002, टॉवर नं.3, रोड नं: सेनापति वापटमार्ग, एल्फिन्स्टन रोड, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन नंबर:	पॉवर ऑफ अटॉर्नी होल्डर वय :- 47 स्वाक्षरी:		
3	नाव: वेस्ट पायेनीअर प्रॉपर्टीज प्राईवेट लिमिटेड तर्फे लीगल डिरेक्टर नितिन म्हात्रे -- पत्ता: प्लॉट नं. -, माळा नं: 10, इमारतीचे नाव: इंडियावूल्स फायनान्स सेंटर, ब्लॉक नं: 1002, टॉवर नं.3, रोड नं: सेनापति वापटमार्ग, एल्फिन्स्टन रोड, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन नंबर:	कुलमुखत्यार देणार वय :- 48 स्वाक्षरी:		
4	नाव: वेस्ट पायेनीअर प्रॉपर्टीज प्राईवेट लिमिटेड तर्फे चिफ इन्वेन्टिव्ह ऑफिसर गौरांग अग्रवाल -- पत्ता: प्लॉट नं. -, माळा नं: 10, इमारतीचे नाव: इंडियावूल्स फायनान्स सेंटर, ब्लॉक नं: 1002, टॉवर नं.3, रोड नं: सेनापति वापटमार्ग, एल्फिन्स्टन रोड, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन नंबर:	कुलमुखत्यार देणार वय :- 43 स्वाक्षरी:		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथित कुलमुखत्यारपत्र चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.  
शिक्रा क्र.3 ची वेळ: 19 / 11 / 2020 03 : 44 : 50 PM

ओळख:-

खालील इसम असे निवेदीन करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यांना व्यक्तीक्ष: ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	स्वाक्षरी	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव: राजेंद्र म्हात्रे -- वय: 45 पत्ता: शेंविवशी पु पिन कोड: 421201			
2	नाव: अनिल भोईर वय: 45 पत्ता: शेंविवशी पु पिन कोड: 421201			

शिक्रा क्र. 4 ची वेळ: 19 / 11 / 2020 03 : 45 : 33 PM

शिक्रा क्र. 5 ची वेळ: 19 / 11 / 2020 03 : 45 : 47 PM नोंदणी पुस्तक 4 मध्ये

Joint Sub Registrar Kalyan 5

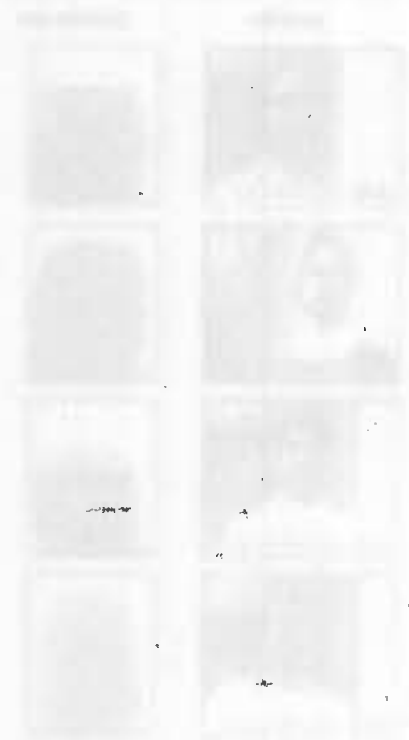
सह-दुयम निबंधक वर्ग-२

Payment Del.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	N/Li	nt	seg	Dist. Thana	face	Date	
1	NITIN MHATRE	eChallan	69103332020111815261	MH00715261	2021E	58	0	SD	000323784320201	19/11/2020

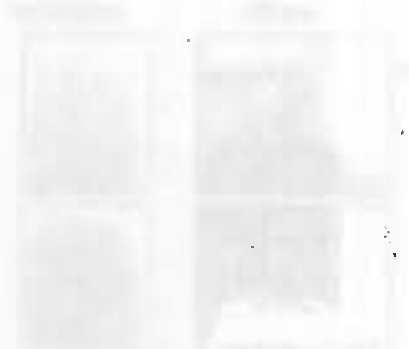


Y-F 133  
1943-1944  
1943.10



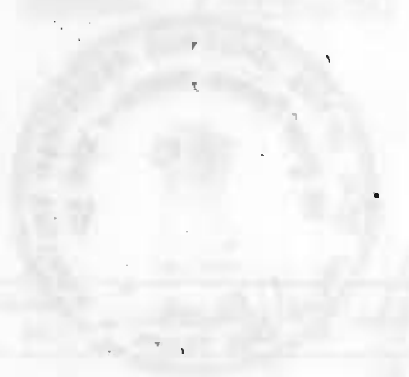
Vertical Chinese text, likely a title or a list of items corresponding to the images on the left.

Main body of vertical Chinese text, possibly a detailed report or a list of observations.



Vertical Chinese text, likely a title or a list of items corresponding to the images on the left.

Main body of vertical Chinese text, possibly a detailed report or a list of observations.



Additional vertical Chinese text at the bottom of the page, possibly a signature or a date.

क ल न - ४
दस्त क्र. १२४९/२०२३
१०० / १०९

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT  
WEST INDIA PROPERTIES  
(INDIA) PRIVATE LIMITED  
08/12/2004  
PAN/Account Number  
AAACW6756A

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

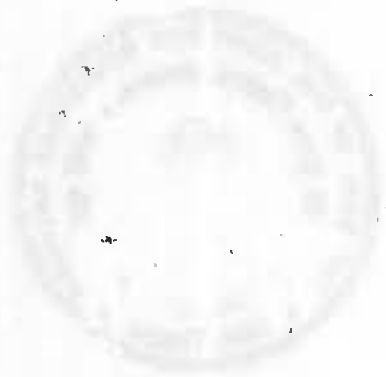
9 83001

*W.M.L.*



10 - 7 1900  
10 - 7 1900  
10 - 7 1900

[Faint, illegible text block]



क ल न - ४  
दस्त क्र. १२२५६/२०२३  
१०९/१०६



## Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

### REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT

FORM 'C'

[See rule 6(a)]

This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number :  
**P51900004149**

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 5 at NETIVALI, Kalyan, Thane, 421306;**

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 registration is granted subject to the following conditions, namely:-
  - o The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
  - o The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 of Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Rates of Interest and Disclosures on Website) Rules, 2017;
  - o 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 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.
  - o The Registration shall be valid for a period commencing from **08/08/2017** and ending with **30/12/2024** unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act read with rule 6.
  - o The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under;
  - o That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities
3. If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made there under.

Dated: 09/09/2021  
Place: Mumbai



Signature valid

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






क ल न - ४  
दस्त क्र १२२०६/२०२३  
१०२/१०६

घोषणापत्र

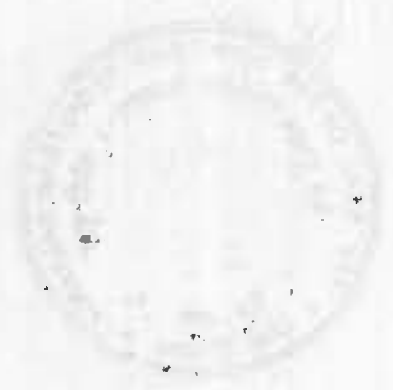
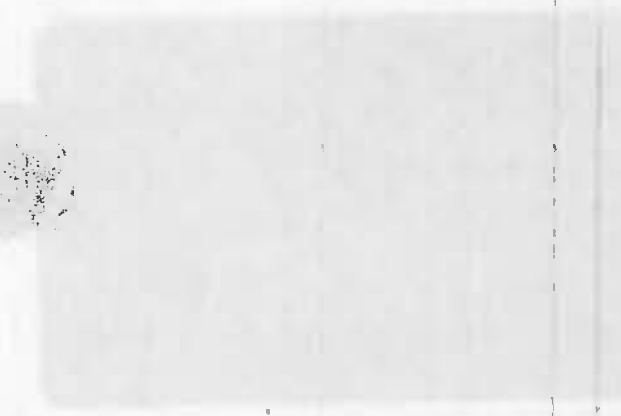
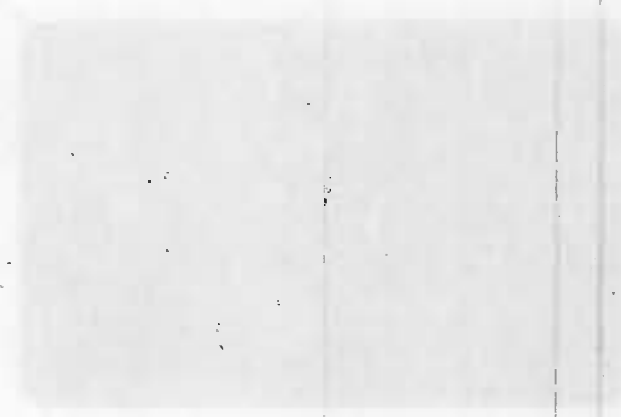
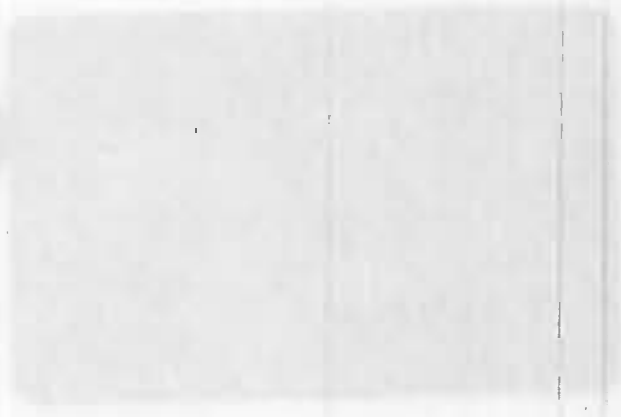
मी स्वाप्नीत देवडी याद्वारे घोषित करतो की, दुय्यम निबंधक  
यांचे कार्यालयात ०२/१२/२०२३ या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात  
आला आहे. श्री बालू पायोनर देवडी व इ. यांनी दि. १९/११/२०२० रोजी मला  
दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे मी, सादर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे/निष्पादीत  
करून कबुलीजबाब दिला आहे. सादर कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार यांनी कुलमुखत्यारपत्र  
रदद केलेले नाही किंवा कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार व्यक्तीपैकी कोणीही मयत झालेले  
नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुलमुखत्यारपत्र रददबातल ठरलेले नाही. सादरचे  
कुलमुखत्यारपत्र पूर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पूर्णतः सक्षम आहे.  
सादरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास, नोंदणी अधिनियम, १९०८ चे कलम ८२ अन्वये  
शिक्षेस मी पात्र राहिन याची मला जाणीव आहे.

दिनांक २८/१०/२०२३

  
कुलमुखत्यारपत्रधारकाचे नाव  
व सही



1 - 1000  
1000 - 1000  
1000 - 1000



1000 - 1000



1000

CHALLAN  
MTR Form Number-6

GRN	MH007251250202324E	BARCODE	Date: 28/08/2023 4:01:20 Form ID: 252	
Department	Inspector General Of Registration			
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)		
Office Name	KLIM4_KALYAN 4 JOINT SUB REGISTRAR	PAN No. (If Applicable)	AEDPT3474B	
Location	THANE	Full Name	ANITA RAJENDRA THAKUR	
Year	2023-2024 One Time	Flat/Block No.	METRO GRANDE, FLAT NO. 702, 7 TH FLOOR,	
		Premises/Building	TOWER C	
Account Head Details		Amount In Rs.		
0030046401	Stamp Duty	865600.00	Road/Street	NETIVALI, TALUKA KALYAN, DIST. THANE
0030063301	Registration Fee	30000.00	Area/Locality	KALYAN EAST
			Town/City/District	
			PIN	4 2 1 3 0
			Remarks (If Any)	CONVEER
			PAN2=AAACW5756A-SecondPartyName=WEST	
			PROPERTIES INDIA PVT LTD-	
Total		9,15,800.00	Amount In Words	Nine Lakh Fifteen Thousand Eight Hundred Rupees
Payment Details	IDBI BANK			
Cheque/DD No.		Bank C/N	Ref. No.	6910333202082811031 730948811
Name of Bank		Bank Date	RBI Date	28/08/2023-12:03:03 Not Verified with RBI
Name of Branch		Bank-Branch		IDBI BANK
Department ID		Scroll No. Date		Not Verified with Scroll
<p>NOTE: This challan is valid for document to be registered in Sub-Registrar office only. Not valid for computerized document. For details about latest version updates, please visit the website: <a href="http://www.mh.gov.in">http://www.mh.gov.in</a> or call 1800-121-1212.</p>				



9 5810 00  
EFACE

क ल न - ४  
दस्त क्र. १२२०६/२०२३  
१०४/१०६

GRN: MH007251250202324E Amount: 9,15,800.00 Bank: IDBI BANK Date: 28/08/2023 12:03:03  
 2 (S)338-1249 0003774496202324 28/08/2023 13:59:07 GR127 856609 00  
 Total Defacement Amount 9,15,800.00

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	User Id	Defacement Amount
1	(S)338-1249	0003774496202324	28/08/2023-13:59:07	GR127	30000.00

Challan Defacement Details



338/12249

सोमवार, 28 ऑगस्ट 2023 1:59 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

कलन4

909706

दस्त क्रमांक: 12249/2023

दस्त क्रमांक: कलन4/12249/2023

बाजार मूल्य: रु. 1,01,63,000/-

मोबदला: रु. 1,26,53,600/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.8,85,800/-

दु. नि. सह. दु. नि. कलन4 यांचे कार्यालयात

अ. क्रं. 12249 वर दि.28-08-2023

रोजी 1:56 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:13303

पावती दिनांक: 28/08/2023

सादरकरणाचे नाव: अनिता राजेंद्र ठाकूर - -

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 2120.00

पृष्ठांची संख्या: 106

एकुण: 32120.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Joint Sub Registrar Kalyan 4

Joint Sub Registrar Kalyan 4

दस्ताचा प्रकार: करारनामा

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिक्का क्रं. 1 28 / 08 / 2023 01 : 56 : 53 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 28 / 08 / 2023 01 : 59 : 23 PM ची वेळ: (फी)



## - प्रतिज्ञा पत्र -

सदर दस्तऐवज नोंदणी कायदा १९०८ नियम १९६१ अंतर्गत तरतुदीनुसार नोंदणीस दाखल केला आहे. दस्तामधील संपुर्ण मजकूर निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार व सोबत जोडलेले जागदपत्रे दस्ताची सत्यता कायदेशीर बाबी साठी खालील निष्पादक व्यक्ती संपुर्णपणे जबाबदार आहेत. तसेच सदर हस्तांतरण दस्तांमुळे राज्यशासन/केंद्रशासन यांच्या कोणत्याही कायदा/नियम/परिपत्रक यांचे उल्लंघन होत नाही.

लिहून घेणार सही

लिहून देणार सही

STATE OF TEXAS  
COUNTY OF [illegible]

[illegible]

[illegible text]

[illegible text]

[illegible text]

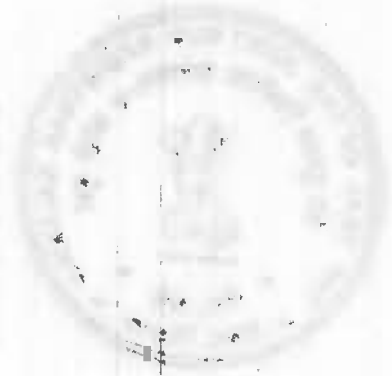
[illegible text]

[illegible text]

[illegible text]

[illegible text]

[illegible text]



[illegible text]

[illegible text]

दस्त गोषवारा भाग-2

कलन4 908/908  
दस्त क्रमांक:12249/2023

28/08/2023 4 37:00 PM

दस्त क्रमांक :कलन4/12249/2023  
दस्ताचा प्रकार :-करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	झायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:वेस्ट पायोनींग (इंडिया) प्रायव्हेट लिमिटेड तर्फे नितीन म्हात्रे - यांच्या तर्फे कु. मु. म्हणून स्वप्रील टेभूर्णे पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: आशियाना, ब्लॉक नं: 69 -मी दुसरा मजला, रोड नं: भुलाभाई देमाई रोड, मुंबई, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन नंबर:AAACW5756A	लिहून देणार वय :-37 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:अनिता राजेंद्र ठाकूर -- पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: शिव संतोष सदन, ब्लॉक नं: 3, रोड नं: नाना पावसे चौक, कल्याण पूर्व, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन नंबर:AEQPT3474B	लिहून घेणार वय :-39 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:विशाल अमरनाथ ठाकूर -- पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: शिव संतोष सदन, ब्लॉक नं: 3, रोड नं: नाना पावसे चौक, कल्याण पूर्व, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन नंबर:BKEPS0245Q	लिहून घेणार वय :-38 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तगवेज करून देणार तथाकथीत करारनामा चा दस्त गवेज करून दिल्याचे कबुल करतात.  
शिक्का क्र.3 ची वेळ:28 / 08 / 2023 04 : 36 : 14 PM

ओळख:-

खालील इमम अमे निवेदीत करतात की ते दस्तगवेज करून देणा-यानां व्यक्तीश: ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	झायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:विपीन पुरुषोत्तम नायर -- वय:53 पत्ता:कल्याण पूर्व पिन कोड:421306	स्वाक्षरी		
2	नाव:योगेश राममूर्ती तिवारी -- वय:44 पत्ता:कल्याण पूर्व पिन कोड:421306	स्वाक्षरी		

शिक्का क्र.4 ची वेळ:28 / 08 / 2023 04 : 36 : 54 PM

शिक्का क्र.5 ची वेळ:28 / 08 / 2023 04 : 37 : 13 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	ANITA RAJENDRA THAKUR	eChallan	691	MH007251250202324E	885800.00	SD	0003774406202324	28/08/2023
2		DHC		3282305778	120	RF	0823282305778D	28/08/2023
3		DHC		288605607	2000	RF	0823288605607D	28/08/2023
4	ANITA RAJENDRA THAKUR	eChallan		007251250202324E	30000	RF	0003774406202324	28/08/2023

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [HOD:Joint Sub Registrar Kalyan 4] [Amount Handling Charges]

<https://10.10.246.39/MarathiReports/HTMLreports/HtmlReportSummary2.aspx?cross=6Q7WXgrvjE3>प्रमाणीत करण्यात येते की सदर  
दस्त क्र. 908/908 पात्र  
आहेत. पुस्तक क्रमांक 9  
नोंदला दि. 28/08/2023

सह, दस्तगवेज कल्याण-4

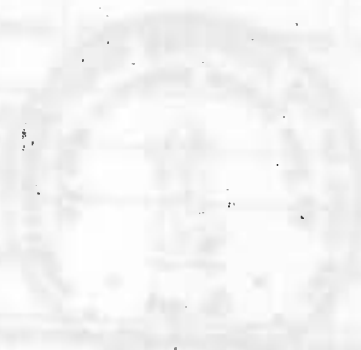
Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.

For feedback, please write to us at [feedback.isarita@gmail.com](mailto:feedback.isarita@gmail.com)



Sl. No.	Name	Address	Mobile No.	Signature	Stamp
1					
2					
3					
4					
5					
6					





## सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. कल्याण 4

28/08/2023

दस्त क्रमांक : 12249/2023

नोदणी :

Regn:63m

## गावाचे नाव : नेतिवली

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोवदला	12653600
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या वावनिपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ने नमुद करावे)	10163000
(4) भू-मापन, गोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:कल्याण-डोंबिवली इतर वर्णन : इतर माहिती: विभाग क्र.21/70 दर 78100 मोजे नेतिवली येथील सी टी एस नं.2(टीक्का नं.2-5)आणि सी टी सर्वे नं. 421 पैकी यावरील मेट्रो ग्रॅंडे बिल्डींग,टॉवर सी,मदनिका नं.702,सातवा मजला,क्षेत्र 97.00 चौ.मी. + 12.57 टेरेस चौ.मी. कारपेट+ 5.67 चौ.मी. एन्लिवेशन एरिया + 1 कव्हर्ड कार पार्किंग( ( C.T.S. Number : 2,421t ; )
(5) क्षेत्रफळ	1) 97.00 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जूडी देण्यात अमेल तेव्हा.	
(7) दस्तावेज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-वेस्ट पायोनीर (इंडिया) प्रायव्हेट लिमिटेड तर्फे नितीन म्हात्रे- - यांच्या तर्फे कु.मु म्हणून स्वप्रील टेभूर्णे वय:-37; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: आशियाना , ब्लॉक नं: 69 -मी दुसरा मजला , रोड नं: भुलाभाई देसाई रोड, मुंबई , महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400026 पॅन नं:-AAACW5756A
(8) दस्तावेज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-अनिता राजेंद्र ठाकूर - - वय:-39; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: शिव संतोष सदन , ब्लॉक नं: 3 , रोड नं: नाना पावसे चौक , कल्याण पूर्व , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421306 पॅन नं:- AEQPT3474B 2): नाव:-विशाल अमरनाथ ठाकूर - - वय:-38; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: शिव संतोष सदन , ब्लॉक नं: 3, रोड नं: नाना पावसे चौक , कल्याण पूर्व , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421306 पॅन नं:- BKEPS0245Q
(9) दस्तावेज करून दिल्याचा दिनांक	28/08/2023
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	28/08/2023
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	12249/2023
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	885800
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शंग	

मुल्यांकनामाटी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला 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	ANITA RAJENDRA THAKUR	eChallan	69103332023082811031	MH007251250202324E	885800.00	SD	0003774406202324	28/08/2023
2		DHC		0823282305778	120	RF	0823282305778D	28/08/2023
3		DHC		0823288605607	2000	RF	0823288605607D	28/08/2023
4	ANITA RAJENDRA THAKUR	eChallan		MH007251250202324E	30000	RF	0003774406202324	28/08/2023

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

