

Archand.

HDFC LTD APP NO. MAHAJAN.
P869455.

(4305/
015



Saturday, September 03, 2011

11:02:47 AM

Original

नोंदणी 39 म.

Regn. 39 M

पावती

property document

पावती क्र. : 9135

गावाचे नाव वालियली

दिनांक 03/09/2011

दस्तावेजाचा अनुक्रमांक

उहन2 - 09015 - 2011

दस्तावेजाचा प्रकार

करारनामा

सादर करणाराचे नाव: सुनिल सदाब्रिज यादव - -

नोंदणी फी

15290.00

नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल (अ. 11(2)),
रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (41)

820.00

एकूण

रु.

16110.00

आपणास हा दस्त अंदाजे 11:17AM ह्या वेळेस मिळेल

सह मुख्य दफ्तरे निबंधकार्ग - 2
उत्तरासनास दफ्तरे - 2

बाजार मुल्य: 604000 रु. मोबदला: 1529000रु.

भरलेले मुद्रांक शुल्क: 74400 रु.

देयकाचा प्रकार :डीडी/धनाकर्षाद्वारे;

दळेचे नाव व पत्ता: HDFC;

डीडी/धनाकर्ष क्रमांक: 903025; रक्कम: 15290 रु.; दिनांक: 02/09/2011

Sunil Yadav

प्रारूप : फ्रँकिंग

फ्रँकिंग मुद्रा

फ्रँकिंग / उमट मुद्रांकाचा तपशिल

19817

१. ठशाचा युनिक नंबर : _____
२. दस्तऐवजाचा तपशिल : Agreement for Sale
३. मिळकतीचा तपशिल : _____
४. मोबदला रक्कम : _____
५. मालमत्ता देणा-याचे नांव : M/S. Kanchella Builders & Developers
६. मालमत्ता घेणा-याचे नांव : Mr. Sunil Sachdevji Yadav
७. मुद्रांक शुल्क भरणा-याचे नांव : Mr. Sunil Sachdevji Yadav
८. मुद्रांक शुल्क रक्कम : 74400/-
९. नोंदणी करण्याचे सह/दु.नि.कार्यालय : 74400/-
१०. प्राधिकृत अधिका-याची स्वाक्षरी :- _____
- व बँकेचा / व्हेंडर्सचा शिक्का

उ ह न. २	
८०१५	२०११
७	४९

उमट मुद्रांक फ्रँकिंग तपासले, बँकेशी
मेळ घेतला बरोबर आढळले

सह / दुय्यम निबंधक
उल्हासनगर-२

दस्त प्रकाराचा तपशिल येथून घेण्यात यावा



744001-



The Nav Jeevan Co-op. Bank Ltd.
H. O: Bhawan Saw Mills Compound, Uhasnagar - 421 003.

Visit us at: www.navjeevanbank.com
An ISO 9001 : 2000 Certified Bank

Tel. No.: 2560336, 2560435

(Customer's Copy)

123/123

Date: 29/08/2011	St. No: 2099
Franking Value	Rs. 74400/-
Service Charges	Rs. 19/-
Rs. 10/- per document	
Total Amount	Rs. 74419/-
Rupees (in words)	Seventy four thousand four hundred and nineteen only
No. of Documents:	1
Name of stamp duty paying party:	Mr. Sahil
Name of Counter Party:	M/s. Panchala Builders & Developers
Purpose of Transaction:	Agreement for Sale
Cheque / DD No:	
Drawn on Bank:	
Branch:	

I/We hereby apply for the stamping of the above documents & declare that the information provided by me in this application form is true & correct. I/We accept that the Nav Jeevan Co-op. Bank Ltd. is entitled at its discretion to accept or reject this application without assigning any reason whatsoever. I/We have confirmed the amount on this stamp is an admissible and fully responsible for the stamp value. I/We will not hold the Bank responsible for the value of stamp (franked) stamp value to be incorrect. I/We agree to submit the original franked document if the impression is distorted. I/We agree to pay a service charge of Rs. 10/- per impression to the Bank over & above the amount of stamp.

Signature of Purchaser: 31/08/11

(For Bank's Use Only)

Franking St. No.

Cashier / Officer: 1997

Authorised Signatory

उ ह न. २	२०११
----------	------

123

उमट पुद्रांक क्रीकिंग तपासले
बँकेशी मेल घेतला
बरोबर आढळले

AGREEMENT FOR SALE

31/09/2011

सह-दुयम निबंधक
उत्थासनगर-२

THIS AGREEMENT is made and entered into at Badlapur on this 3th day of September 2011 (In the Christian Year of Two Thousand Eleven)

BETWEEN

M/S. PANCHALA BUILDERS & DEVELOPERS, through its Partner MR. Sahil Lalji Panchala, an Adult, Occ.: Business, Indian Inhabitant, having registered office at A/302, K. S. Center, Plot No. 3, Sector-11, C.B.D. Belapur, Navi Mumbai-400 614, (PAN NO. AAATP-0446P) hereinafter referred to as the BUILDERS & DEVELOPERS (Which expression shall unless repugnant to the context of meaning thereof include its Partners, executors and administrators and assignees) of the FIRST PART;

AND

उ ह न. २	२०११
२	४९

THE NAVJEEVAN CO-OP BANK LTD
BHAWANI SAW MILLS COMPOUND
UHASNAGAR - 421 003
TEL. NO. 2560336, 2560435

भारत 13917
189762
AUG 29 2011
R.0074400/-PB6506
STAMP DUTY MAHARASHTRA

उ ह न. २	
२०१५	२०१९
३	४९

1) **Shri. Sunil Sadabrij Yadav** Age : 27 Years, (PAN NO.

ACMPY6190K) Residing at **Veer Sambhaji Nagar, T.G 76 4/8, Hari Om Baba Chawl, LBS Marg, Mulund (W), Mumbai-400080**

hereinafter referred to as the **"FLAT PURCHASER/S"** (Which expression shall unless it be repugnant to the context of meaning thereof include his/her/their heirs, executors and administrator/s and assignee/s) of the **SECOND PART;**

The Purchaser, whether singular or plural, masculine or feminine, body corporate or otherwise for the sake of brevity shall be referred to as singular masculine ;

WHEREAS as per Mutation Entry No. 848 certified on 26/12/1974, the name of one Mr. Damu Narayan Mhaskar was recorded to the revenue record of the property bearing Gut No. 69 Hissa No. 2 admeasuring 0 H - 38 R - 3 P + Pot Kharaba 0 H - 00 R - 5 P and Gut No. 69 Hissa No. 3 A admeasuring 0 H - 17 R - 4 P + Pot Kharaba 0 H - 00 R - 5 P lying being and situate at Village Valivali, Badlapur (West), Taluka Ambemath, District Thane and (hereinafter as to the 'said property') actual possessor and cultivator of the said property as per the statement given by one Smt. Bacchi A. Sakharam.

AND WHEREAS as per Mutation Entry No. 849 dated 21/12/1974, the name of the Mr. Shantaram Bhikaji Pavaskar and Mr. Eknath Bhikaji Pavaskar were recorded to the revenue record of the said property by virtue of Sale Deed executed between the said Mr. Damu Narayan Mhaskar and Mr. Shantaram Bhikaji Pavaskar and Mr. Eknath Bhikaji Pavaskar for a valid consideration and as per terms and conditions mentioned in the said Sale Deed, Mr. Shantaram Bhikaji Pavaskar and Mr. Eknath Bhikaji Pavaskar have right, title, interest and in possession in respect of the said property.

AND WHEREAS as per Mutation Entry No. 1168 certified on 01/07/1991, the names of Smt. Sunanda Eknath Pavaskar and others are recorded to the revenue record of the said property after death of said Mr. Eknath Bhikaji Pavaskar as his heirs.

Sd/- Sunil Yadav

उ ह न. २	
२०१५	२०१९
४	४९

AND WHEREAS as per Mutation Entry No. 1607 certified on 20/05/2010, the names of Smt. Vasudha Vijay Thakare @ Vijaya Shantaram Pavaskar and others are recorded to the revenue record of the said property after death of said Mr. Shantaram Bhikaji Pavaskar as his heirs.

AND WHEREAS as per Mutation Entry No. 1607 certified on 20/05/2010, the names of Mr. Mahesh Eknath Pavaskar and others are recorded to the revenue record of the said property after death of said Smt. Sudanda Eknath Pavaskar as her heirs.

AND WHEREAS as per Conveyance Deed dated 06/09/2010 duly registered on 06/09/2010 under Serial No. 8152/2010 in the office of Sub-Registrar, Ulhasnagar-2, said Mr. Mahesh Eknath Pavaskar and others have sold the said property Gut No. 69 Hissa No. 2 to Mr. Sanjay Hiralal Dargad and Two others for a valid consideration and as per terms and conditions mentioned in the said Conveyance Deed dated 06/09/2010.

AND WHEREAS as per Conveyance Deed dated 06/09/2010 duly registered on 06/09/2010 under Serial No. 8151/2010 in the office of Sub-Registrar, Ulhasnagar-2, said Mr. Mahesh Eknath Pavaskar and others have sold the said property Gut No. 69 Hissa No. 3A to Mr. Sanjay Hiralal Dargad and Two others for a valid consideration and as per terms and conditions mentioned in the said Conveyance Deed dated 06/09/2010.

AND WHEREAS as per Confirmation Deed dated 22/12/2010 duly registered on 22/12/2010 under Serial No. 11945/2010 in the office of Sub-Registrar, Ulhasnagar-2, Mr. Pandit Tukare Pawaskar has given confirmation to the Conveyance Deed dated 06/09/2010 executed between Mahesh Eknath Pavaskar and others and Mr. Sanjay Hiralal Dargad and Others.



Sanjay *Sanjay*

उ ह न. २	
२०१५	२०१९
५	४९

AND WHEREAS as per Conveyance Deed dated 25/01/2011 duly registered on 01/02/2011 under Serial No. 1154/2011 in the office of Sub-Registrar, Ulhasnagar-2, said Mr. Sanjay Hiralal Dargad and others have sold the said property Gut No. 69 Hissa No. 2 to the M/s. Panchala Builders & Developers for a valid consideration and as per terms and conditions mentioned in the said Conveyance Deed dated 25/01/2011, the M/s. Panchala Builders & Developers have right, title, interest and in possession in respect of the said property Gut No. 69 Hissa No. 2.

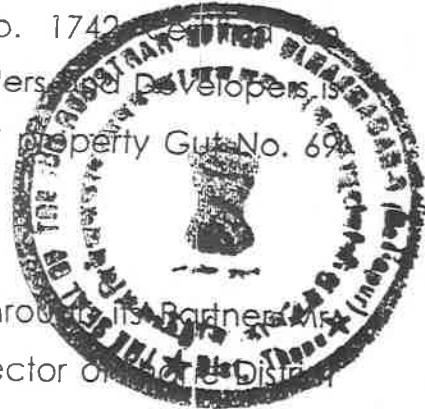
AND WHEREAS as per Mutation Entry No. 1743 certified on 08/03/2011 the name of the M/s. Panchala Builders & Developers is recorded to the revenue record of the said property Gut No. 69 Hissa No. 2.

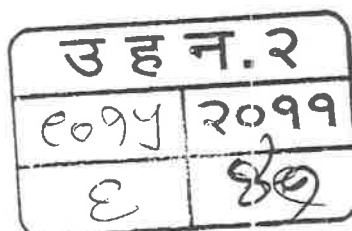
AND WHEREAS as per Conveyance Deed dated 25/01/2011 duly registered on 01/02/2011 under Serial No. 1153/2011 in the office of Sub-Registrar, Ulhasnagar-2, said Mr. Sanjay Hiralal Dargad and others have sold the said property Gut No. 69 Hissa No. 3A to M/s. Panchala Builders and Developers for a valid consideration and as per terms and conditions mentioned in the said Conveyance Deed dated 25/01/2011, M/s. Panchala Builders and Developers has right, title, interest and in possession in respect of the said property Gut No. 69 Hissa No. 3A.

AND WHEREAS as per Mutation Entry No. 1742 certified on 08/03/2011 the name of M/s. Panchala Builders & Developers is recorded to the revenue record of the said property Gut No. 69 Hissa NO. 3A.

AND WHEREAS the Builders & Developers through its Partner Mr. Sahil Laljibhai Panchala applied to the Collector of Thane District on 25/03/2011 for converting the said property from agricultural to non-agricultural and accordingly, the Collector of Thane District by order dated 11/05/2011 granted permission for using the said property as non-agriculture.

Sahil Laljibhai Panchala *Sanjay Hiralal Dargad*





AND WHEREAS by virtue of the Conveyance Deed mentioned in foregoing para, the Builders & Developers alone have sole and exclusive right to sale the flats in the said building to be constructed by the Builders & Developers in the said properties and to enter in to Agreements with the Purchaser/s of the flats and to receive the sale price in respect thereof ;

AND WHEREAS the Builders & Developers herein have submitted the Plans and Specifications to the Kulgaon Badlapur Municipal Council, the Kulgaon Badlapur Municipal Council has been pleased to approve the plans and specifications of the Builders & Developers herein and issued Commencement Certificate bearing Outward No. KBMC/BP/2010-11/2751-365 Dated 17/03/2011 ;

AND WHEREAS the Flat Purchaser/s demanded from the Builders & Developers and the Builders & Developers have given inspection to the Flat Purchaser/s of all documents of title relating to the said property, the Conveyance Deed and the plan, designs and specifications prepared by their architect and of such other documents as specified under the Maharashtra Ownership Flat (Regulation of the Promotion of the Construction, Sale, Management and Transfer) Act, 1963 (hereinafter referred to as the 'said act') and Rules made thereunder ;

AND WHEREAS the Builders & Developers agreed to sell to the Purchaser Building No-2, Flat No. 404, on 4th Floor in 'B' wing of a building known as 'SHREE KRISHNA RESIDENCY', having Carpet area of 475 Sq. Ft., for total consideration of Rs. 5,29,000/- (Rupees Fifteen Lacs Twenty Nine Thousand Only) and the Purchaser agreed to purchase for the same;

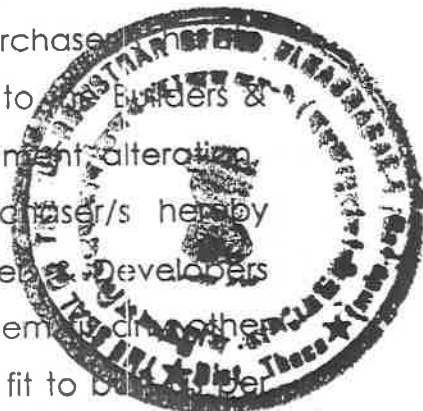


Subir
Omil yadi

उ ह न. २	
६०१५	२०१९
७	४९

NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY
AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS UNDER:

- 1) The Builders & Developers shall construct the buildings to be called and known as **'SHREE KRISHNA RESIDENCY'** in accordance with the plans, designs, specifications as approved/alterd/ amended by the concern local authority, prior to execution of these presents. The Builders & Developers have given the Purchaser/s, an express notice of rights reserved and retained by the Builders & Developers for themselves as well as for their nominees and assignees. The Builders & Developers are at liberty to make such amendment, alterations, modifications and/or variations as the Builders & Developers may consider necessary or expedient for implementation of any scheme or project formulated / floated at present or in future by Central/State Government or Kulgaon Badlapur Municipal Corporation or any other Authority or for compliance of any act, rule or regulation as may be amended from time to time or may be require to be made by concern local or any authority/the Government to be made in the layout and several buildings to be constructed thereon or any of them provided that by reason of such amendments/alterations/modifications and/or variations, the area of the said premises agreed to purchase by the Purchaser/s will not be reduced. The Purchaser/s agrees and accord their specific consent to the Builders & Developers for carrying out the said amendment, alteration, Modification and/or variations. The Purchaser/s hereby accord their specific consent to the Builders & Developers constructing and disposing of as they deem fit and other additional structures that they may deem fit to build in accordance with building rules and regulations and/or as amended from time to time in this behalf of the Collector or Kulgaon Badlapur Municipal Corporation or other authorities concerned. The Purchaser/s agree not to obstruct and/or raise any
- 2)



Subj. to the above

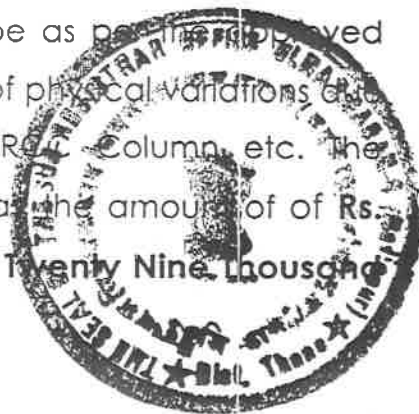
Sanil Kumar

उ ह न. २	
२०१५	२०१९
८	४९

7

objection whatsoever and/or interfere with the promoters, their nominee or assignees for carrying out amendment, alterations, modifications, variations and/or additions as aforesaid.

- 3) The Builders & Developers hereby agree to observe, perform and comply with all terms and conditions, stipulations and restrictions, if any, which may have been imposed by the concern local authority at the time of sanctioning the said plans or thereafter and shall before handing over possession of the said flat/shop to the Purchaser/s, obtain from concern local authority occupation/completion certificate in respect of the said premises.
- 4) The flat/shop Purchaser/s agrees to purchase from the Builders & Developers and the Builders & Developers agrees to sell to the purchaser one **Building No-2, Flat/shop bearing No. 404, in B Wing** of a building known as '**SHREE KRISHNA RESIDENCY**', admeasuring **475 Sq. Ft.** Carpet area, on **4th Floor**, as shown in the floor plan thereof annexed hereto. The total price of the said flat/shop is inclusive of appurtenant of the premises, the nature, extent and description of the common / limited common area and facilities which are more particularly described in the Second Schedule written hereunder. The proposed carpet area of the said premises would be as per approved plans and may change as a result of physical variations due to tiling, ledges, plaster skirting, R.C.C. Column, etc. The Flat/shop Purchaser/s agreed to pay the amount of of Rs. **15,29,000/- (Rupees Fifteen Lacs Twenty Nine Thousand Only)**



[Signature]

[Signature]

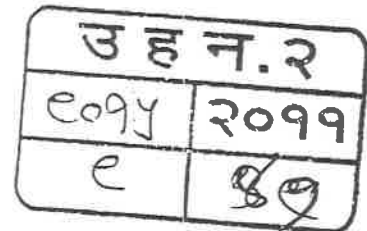
being consideration of flat/shop in the following manner :

1. 15% on execution of the present Agreement as earnest money.
2. 10% on completion of plinth.
3. 7% on completion of work of 1st Slab.
4. 7% on completion of work of 2nd Slab.
5. 7% on completion of work of 3rd Slab.
6. 7% on completion of work of 4th Slab.
7. 7% on completion of work of 5th Slab.
8. 7% on completion of work of 6th Slab.
9. 7% on completion of work of 7th Slab.
10. 7% on completion of work of 8th Slab.
11. 10% on completion of Brick Work and Plaster work.
12. 5% on completion of Flooring work Sanitary, plumbing, Electric work etc.
13. 4% on possession.

=====

100 %

=====



Out of the above sum, the sum of **Rs. 12,78,000/- (Rupees Twelve Lacs Seventy Eight Thousand only)** has already become due and payable at the time of execution of this Agreement, which the purchaser/s agreed to pay within one month from the date of registration of this Agreement.



- 5) All payments shall be made on their respective due dates and within seven days from the date of payment being made in that behalf and the time shall be reckoned from the date of contract for all payments to be made under this Agreement or otherwise at law. It is specifically agreed by the Purchaser/s that this agreement shall not create any right, interest and/or claim of purchaser/s on the said flat/shop/premises agreed to be sold until and unless the

[Handwritten signatures]

उ ह न. २	
२०१५	२०१९
१०	४९

entire consideration is paid by the Purchaser/s to the Builders & Developers herein.

- 6) Without prejudice to all rights under this Agreement and/or in law, the Purchaser/s shall be liable to pay interest at the rate of 20% p.a. on all amounts which shall remain due and outstanding after period of seven days from the date of their becoming due. The Builders & Developers are not bound to give written notice regarding such payment and failure to give such notice in writing shall not be pleaded as an excuse for non payment of any amount or amounts on the respective due dates as aforesaid.
- 7) On Purchaser/s committing default in payment on due date of any amount due and payable by the Purchaser/s to the Builders & Developers under this agreement (including his/her/their proportionate share of taxes levied by concerned local authority and other outgoing) and on the Purchaser/s committing breach of any of the terms and conditions herein contained, the Builders & Developers shall be entitled at his own option to terminate this agreement.
- 8) Upon termination of this agreement as aforesaid, the Builders & Developers shall refund to the Purchaser/s installments of the sale price of the premises, which may have been paid by the Purchaser/s to the Builders & Developers, after deducting there from 20 % of the agreed purchase price or losses, if any incurred on the sale of the said premises and the cost of disposing the said premises and also all costs, charges, expenses, fees, interest on delayed installments etc. if any incurred by the Builders & Developers whichever is more but the Builders & Developers shall not be liable to pay to Purchaser/s any interest of the amount so refunded and up on termination, the Purchaser/s hereby agree to forego all their right, title and interest in the said premises and in such event the Purchaser/s shall also



Salil *Smit yada*

उ ह न. २	
२०१५	२०१९
११	४९

be liable to immediate ejectment as trespassers. And upon termination of this Agreement and upon expiry of 15 days from the date of posting of intimation of termination by registered post with acknowledgement due and/or under postal certificate on the address mentioned herein by the Builders & Developers to the Purchaser/s, the Builders & Developers shall be at liberty to dispose of and sale the premises to such person and at such consideration as the Builders & Developers may in their absolute discretion think fit. However the rights given under the clause to the Builders & Developers shall be without prejudice to any other rights, remedies and claims whatsoever available to the Builders & Developers against the Purchaser/s under this Agreement and/or otherwise the said refund to the Purchaser/s will be paid by the Builders & Developers out of the sale proceeds received by Builders & Developers from new Purchaser/s.

- 9) The fixtures, fitting and amenities to be provided by the Builders & Developers in the said building and the Flat/Shop area those that are set out in annexure annexed hereto.
- 10) The Purchaser/s shall use Flat/Shop or in part, thereof or permit the same to be used for the purpose for which of residential/commercial use, respectively.
- 11) On Completion of the said building and on receipt by Builders & Developers of full payment of all amounts due and payable to them by all Purchaser/s of the said building, the Builders & Developers shall form Co-operative Housing Society/Company or legal body as the case may be, the right of members of the Co-operative Housing Society/Company or legal body, as the case may be, shall be subject to right of Builders & Developers under this Agreement.



Signature *Smriti Yadav*

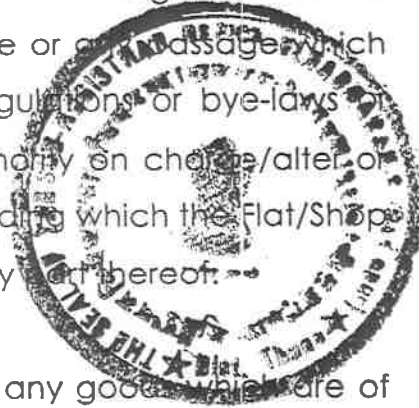
उ ह न. २	
२०१५	२०१९
१२	४९

- 12) The Purchaser/s shall have no claim save and except in respect of particular Flat/Shop hereby agreed to be acquired i.e. all open lobbies, staircase, terraces etc., will remain the property of Builders & Developers until the whole property is transferred to Co-operative Housing Society/Company or legal body as the case may be, subject however, to such conditions and covenants as the Builders & Developers may impose.
- 13) Only against the written request of the Builders & Developers the said Society shall admit the buyer of the Flat/Shop from Builders & Developers as its member. The Society under any circumstances shall not refuse membership to a buyer of Flat/Shop who has entered into agreement for purchase of Flat/Shop with the Builders & Developers. However the member on admission is liable to pay such charges to the Society as necessary and abide by the bye-laws, rules, regulations and resolutions of the society. The possession of the Flat/Shop will be delivered by the Builders & Developers directly to the Flat/Shop Purchaser/s and the Flat/Shop Purchaser will be enrolled as member of the Society.
- 14) Commencing a week after notice in writing is given by the Builders & Developers to the Purchaser/s that Flat/Shop is ready for use and occupation, the Purchaser/s shall be liable to bear and pay the outgoing in respect of the said plot and building namely local taxes, betterment charges and such other levies by the concerned local authorities and Government, water charges, insurance, common lights, repairs and salaries of clerks, bill collectors, Chowkidars, sweepers and all other expenses necessary and incidental to the management and maintenance of the said plot of building. The Purchaser/s undertakes to pay such provisional monthly outgoings regularly on the 5th day of every quarter in advance and shall not withhold the said for any reason whatsoever.

Sub. 7. 2015/19

उ ह न. २	
२०१५	२०१९
१३	४९

- 15) In addition to the purchase price written hereinabove, the Purchaser/s shall pay to the Builders & Developers, the lump sum amount of **Rs. 80,000/-** towards legal charges and towards cost of preparing & engrossing this Agreement, Share Money and formation of Society, application and entrance fee of the Society, Electricity expenses, Development Charges, Water Charges, advance proportionate share of outgoings for 12 months for maintenance, and other outgoings.
- 16) The purchaser has to additional amt. for the Service Tax and VAT as applicable time to time and as per the Government Rules and Regulations to that effect.
- 17) The Purchaser/s of himself/herself with intention to bring all persons into whosoever hands the Flat/Shop may come, doth hereby covenant with the Builders & Developers as follows :
- To maintain at Purchaser's own cost in good tenable repair and condition from the date of possession of Flat/Shop is taken over and shall not do or suffered to be done anything in or to the building in which the Flat/Shop is situated, staircase or any passage which will be against the rules, regulations or bye-laws of concerned local or any authority on charge/alter or make addition in or to the building in which the Flat/Shop is situated and Flat itself or any part thereof.
 - Not to store in the Flat/Shop any goods which are of hazardous, combustible or dangerous nature or are so have to damage the construction or structure of the building in which the Flat/Shop is situated or storing of goods which are objected to by the concerned local or other authority and shall not carry or cause to be



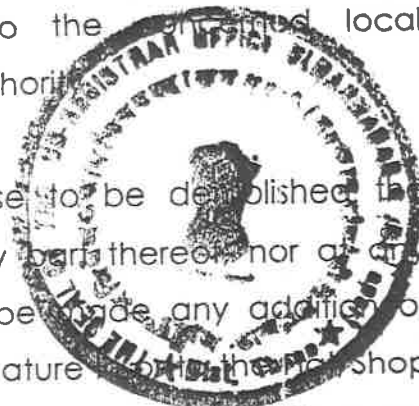
Seal of x *Emil Jadhav*

उ ह न. २	
२०११	२०११
१४	४९

carried heavy packages to the upper floors which may damage or likely to damage the staircase, common passage or any other structure of the building including entrances of the building in which the Flat/Shop is situated and in case any damage is caused to the building in which the Flat/Shop is situated of the Flat on account of negligence or default of the Purchaser/s in this behalf, the Purchaser/s shall be liable for the consequences of the breach.

- c) To carry at his / her own cost all internal repairs to the said Flat/Shop Premises and maintain the said flat/shop premises in the same condition, state and order in which it was delivered by the Builders & Developers to the Purchaser/s and shall not do / or suffered to be done anything in or to the building in which the Flat/Shop is situated or the Flat/Shop which may be given against the rules and regulations and bye-laws of the concerned local authority or other public authority. And in the event of the Purchaser/s committing any act in contravention to the above provisions, the Purchaser/s shall be responsible for the consequences thereof to the concerned local authority and/or public authority.

- d) Not to demolish or cause to be demolished the Flat/Shop premises or any part thereof nor at any time make or cause to be made any addition or alteration of whatsoever nature to the Flat/Shop premises or any part thereof nor any alteration in the elevation and outside colour scheme of the building in which the Flat/Shop is situated and shall keep the portion, sewers drains pipes in the Flat/Shop and appurtenances thereto in good tenantable repairs and it particles so as to support and to protect the

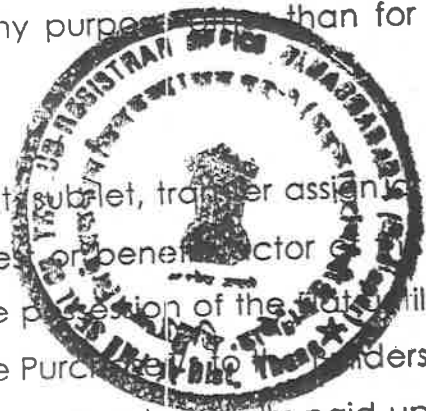


Sub *Smil yash*

उ ह न. २	
२०१५	२०१९
१५	४९

other parts of the building in which the Flat/Shop is situated and shall not cause in any manner damage to columns, beams, walls, slab or R.C.C. or other structural members in the Flat/Shop without the prior written permission of the Builders & Developers and / or the Society or Limited Company.

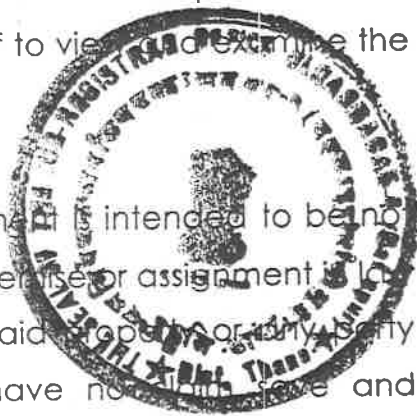
- e) Not to do or permit to be done any Act or thing which may render void or voidable any insurance of the said property and the building in which the Flat/Shop is situated or any part thereof or whereby any increase premium shall become payable in respect of the insurance.
- f) Not to throw dirt, rubbish rags, garbage or other refuse or permit the same to throw from the Flat/Shop in the compound or any portion of the said property in which the Flat/Shop is situated.
- g) To bear and pay increase in local taxes, water charges, insurance and such other leaves, if any which are imposed by the concerned local authority and / or Government and / or other public authority, on account of charge of the Flat/Shop by the Purchaser/s, viz. user for any purpose other than for residential purpose.
- h) The Purchaser/s shall not let, sublet, transfer assign or part with Purchaser's interest or beneficial interest in the Agreement or part with the possession of the Flat, till all the dues payable by the Purchaser/s to the Builders & Developers under this Agreement are fully paid up and only if the Flat purchaser/s had not been guilty of breach or non-observance of any of the terms and conditions of this Agreement and until the Purchaser/s has intimated in writing to the Builders & Developers.



Sahil *Amil Jadhav*

उ ह न. २	
८०१५	२०११
१६	४९

- i) The Purchaser/s shall observe and perform all the rules and regulations which the society may adopt at its inception and the additions and alterations or amendments thereof that may be made from time to time for protection and maintenance of the said building and the Flat/Shop therein and for the observance and performance of the building rules, regulations and bye-laws for the time being of the concerned local authority or Governmental or any other bodies. The Purchaser/s shall also observe and perform all the stipulations and conditions laid down by the Society regarding the occupation and use of the Flat/Shop in the building and shall pay and contribute regularly and punctually towards the taxes, expenses or other outgoings in accordance with the terms and conditions of this Agreement.
- j) Till building completion certificate is issued from the Kulgaon Badlapur Municipal Council for building in which Flat/Shop is situated, the Flat Purchaser/s shall permit the Builders & Developers and their surveyor and agents, with or without workmen and others at all reasonable times, to enter into and upon the said property or any part thereof to view and examine the state and condition thereof.
- 18) Nothing contained in this Agreement is intended to be nor shall be constructed as a grant, devise or assignment in law of the said Flat/Shop or of the said property or any part thereof. The Purchaser/s shall have no right, title and interest in the said Flat/Shop hereby agreed to be sold to him/her and all open spaces, parking spaces etc., will remain the property of the Builders & Developers.



[Handwritten signature] *[Handwritten signature]*

उ ह न. २	
२०१५	२०१९
१७	४९

- 19) The Purchaser/s and / or the Builders & Developers shall present this Agreement at the proper registration office for registration within the time limit prescribed by the Registration Act and the Builders & Developers and the Purchaser/s will attend such office and admit execution thereof. Exp of stamp duty and registration shall be paid by purchaser.
- 20) As the Builders & Developers have also proposed to construct additional floors and/or other buildings/towers by amalgamating the said property as per the said layout which will be amended from time to time as and when the Builders & Developers acquire neighboring property or properties. In such event, the Builders & Developers either may use the additional F.S.I including T.D.R./F.S.I. of such adjoining property/properties either on the new towers and / or shopping premises to be constructed on the said property by amending plan thereof or in such manner as required and approvals to be made by the Kulgaon Badlapur Municipal Council and/or any other local authority.
- 21) The aforesaid facts the Builders & Developers are informing to the Purchaser/s herein as we the proposed Purchaser/s of other premises to be constructed on the said property and the Purchaser/s shall not have any right in such future constructions and not object the same in any manner whatsoever.
- 22) If any Flat/shop remains unsold at the time of obtaining of Occupation Certificate, then and in that event, the Builders & Developers shall only pay the property taxes pertaining to the above unsold Flat/Shop. The Builders & Developers will not pay any common maintenance charges to the Society in respect of unsold premises and the Society will not be entitled to claim any other charges save and except the



Seal

Sanil Yadav

उ ह न. २	
२०१५	२०१९
१८	४९

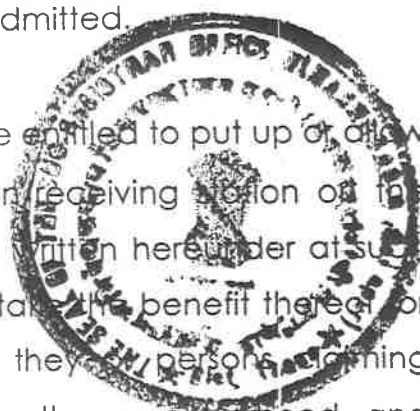
property taxes payable to Kulgaon Badlapur Municipal Council and/or any other local authority.

- 23) The Builders & Developers have reserved the right to give the Open Space around the building and space under the stilt if any, for purpose of car parking, hoarding sign board and / or for any other purposes on such terms and conditions as the promoters may desire. The said right shall continue to subsist even after formation of Society and execution of conveyance of the building and the clause containing such right shall be incorporated in the proposed conveyance deed.
- 24) It is specifically confirm, agreed and declare by the Purchaser/s that they have agreed to purchase present premises knowing fully well all such rights, benefits and privileges of the Builders & Developers reserved by them.
- 25) The Builders & Developers shall be at liberty to sale, transfer, assign, mortgage and / or raise money on security of the said property or deal with or dispose off, their right, title and interest in the said property, land, building, structures that may be constructed thereon without any reference to the Purchaser/s, provided, however, the Builders & Developers do not affect or prejudice the interest of Purchaser/s under these presents in respect of the said premises agreed to be purchased by the Purchaser/s.
- 26) It is agreed by the Purchaser/s that they shall be bound by decision of majority of the members/buyers to whom the Builders & Developers will sale the other premises in the said building, in all matters, in relation to or arising under or out of this agreement or in relation to or concerning the management, administration and affairs of the said property and the building to be constructed thereon and the society.

Salil * *Omil Yadu*

उ ह न. २	
२०१५	२०१९
१८	४९

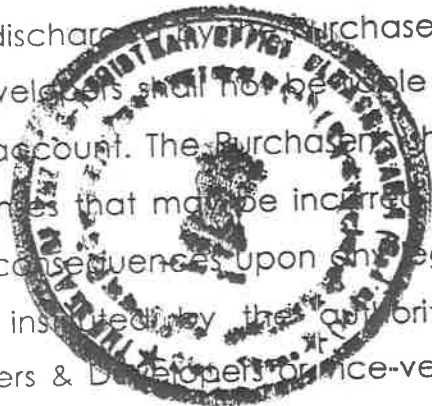
- 27) The Purchaser/s shall be bound to sign, seal, execute and deliver and whenever required register all documents, deeds, writings, undertaking, affidavits, forms and other papers and to do all other acts, deeds, things as Builders & Developers may require them to do from time to time in this behalf for safeguarding the interest of the said property and the said building and other premises and the persons acquiring said other premises and for effectively carrying out the provisions of this agreement and perfecting/completing the title.
- 28) The promoters shall, if necessary become member of the said Organization in respect of their right and benefits conferred/reserved herein or otherwise entitled to in whatsoever manner. If the Promoters transfer, assign, and/or dispose off such rights and benefits at any time to anybody, the assignee, transferee and/or the buyers thereof, shall if necessary become the members of the said Organization in respect of the said rights and benefits. The Purchaser/s herein and the said organization will not have any objection to admit such assignees or transferees as members of the said organization and the Purchaser/s do hereby give their specific consent to them being admitted.
- 29) The Builders & Developers shall be entitled to put up or allow to put up an electric sub-station/receiving station on the land mentioned in the schedule written hereunder at such place as they may decide and take the benefit thereof for the other plots of land which they or persons claiming through them shall develop in the neighborhood and vicinity or give benefit thereof to other persons or occupants in the neighborhood and give the authorities sub-leases of the sub-plots on which such sub-station/receiving station is erected, on such terms and conditions as the Builders & Developers may decide.



Sahy *Sanjay Yadav*

उ ह न. २	
०९५	२०९९
२०	४९

- 30) The Purchaser/s have expressly, irrevocably and unconditionally agreed and consented to rights reserved by the Builders & Developers for themselves, their nominees and / or assigns including the rights reserved in foregoing paras and the Purchaser/s, the Organization / Corporate Body/s, and the Apex body shall not raise any interference, dispute or objection whatsoever to or in respect of the same. It is expressly clarified, agreed and understood that strict compliance of the terms, conditions, covenants, stipulations and provisions of this Agreement on the part of the Purchaser/s, the Organization/Corporate Body/s and the Apex body shall be of the essence of the contract and that on the basis of the Purchaser/s, the Organization/Corporate Body/s and the Apex Body agreeing and undertaking to strictly comply with and observe the terms, conditions, covenants, stipulations and provisions of this clause, the Builders & Developers have entered in to this Agreement.
- 31) If any Sales Tax/Works Contract Tax/Value Added Tax/Service Tax is payable or any other tax/liability/levy/cess on account of this transaction arises now or in future, the same shall be paid and discharged by the Purchaser/s alone and the Builders & Developers shall not be able to contribute anything on that account. The Purchaser/s shall also fully reimburse the expenses that may be incurred by the Builders & Developers in consequences upon any legal proceedings that may be instituted by the authorities concerned against the Builders & Developers or vice-versa on account of such liability.
- 32) All costs charges and out of pocket expenses, levies, fees, penalty or premium in connection with the formation of the Organization and execution of Conveyance and Lease as well as the cost of preparing, engrossing, stamping and



Chf. - Anil Yadav

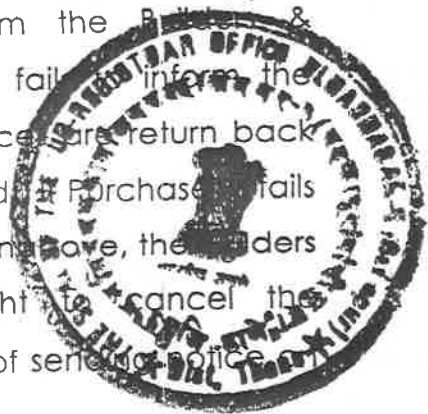
उ ह न. २	
२०१५	२०१९
२९	४६

registering all the agreement or any other documents or document required to be executed by the Builders & Developers/Owners or the Purchaser/s as well as the entire professional costs of the Advocates of the Builders & Developers in preparing and approving such documents shall be borne and paid by the proposed organization or proportionately by all the buyers in the said building including the Purchaser/s herein as may be fixed by the Promoters, whose decision in this respect will be final and binding on the Purchaser/s. The Builders & Developers shall not be liable to contribute anything towards such costs charges and expenses and the proportionate shares of such costs, charges and expenses payable by the Purchaser/s shall be paid by them to the Builders & Developers immediately on demand.

- 33) All notice/s to be served on the Purchaser/s contemplated by this Agreement shall be deemed to have been duly served if sent to the Purchaser/s by Registered Post A.D./Under Certificate of Posting at his/her/their address specified below :

Veer Sambhaji Nagar, T.G 76 4/8, Hari Om Baba Chawl, LBS Marg, Mulund (W), Mumbai-400080

If there shall any change of above address of the Purchaser, the Purchaser shall bound to inform the Builders & Developers immediately. If Purchaser fails to inform the change of address and the letters/notice are return back as unserved, it shall be treated as served. If Purchaser fails to pay the consideration as stated hereinabove, the Builders & Developers shall have every right to cancel the agreement of the Purchaser/s by way of sending notice to the above address.



- 34) This Agreement shall always be subject to the provisions of Maharashtra Ownership Flat (Regulation of the Promotion of

Signature *Sanjay*

उ ह न. २	
२०१५	२०११
२२	४९

the Construction, Sales, Management and Transfer) Act, 1963 and the Rules made thereunder.

- 35) The stamp duty and registration charges of and incidental to this agreement shall be borne and paid by the Purchaser/s alone. The Purchaser/s alone will be liable and responsible for consequences of non payment of or insufficient payment of stamp duty and also for registration Fee. The Purchaser/s shall lodge this agreement for registration within the prescribed period and the Builders & Developers shall attend the Sub-Registrar's office and admit the execution after the Purchaser/s inform them the serial number under which it is lodged.

SCHEDULE OF THE PROPERTY REFERRED TO ABOVE

SCHEDULE 'A'

PROPERTY NO. 1A

ALL THAT Piece and parcel of Non-Agricultural property bearing Gut No. 69 Hissa No. 2 admeasuring 0 H - 38 R - 3 P + Pot Kharaba 0 H - 00 R - 5 P lying being and situate at Village Valivali, Badlapur (West), Taluka Ambernath, District Thane in the registration Sub-District of Ulhasnagar, within the limits of Kulgaon Badlapur Municipal Council and within the registration sub-district and registration district Thane.

PROPERTY NO. 1B

ALL THAT Piece and parcel of Non-Agricultural property bearing Gut No. 69 Hissa No. 3 A admeasuring 0 H - 38 R - 3 P + Pot Kharaba 0 H - 00 R - 5 P lying being and situate at Village Valivali, Badlapur (West), Taluka Ambernath, District Thane in the registration Sub-District of Ulhasnagar, within the limits of Kulgaon Badlapur Municipal Council and within the registration sub-district and registration district Thane.



[Handwritten signatures]

उ ह न. २	
२०१५	२०१९
२३	४९

SCHEDULE 'B' (Description of Flat)

ALL THAT Building No-2, Flat bearing No. 404, on 4th Floor, admeasuring 475 Sq. Ft., Carpet Area, in 'B' Wing of a building known as 'SHREE KRISHNA RESIDENCY' situated at Village Valivali, Badlapur (W), Taluka Ambernath and District Thane, within the registration Sub-district Thane and Registration District Thane ;

IN WITNESS WHEREOF the parties herein have set and subscribed their respective hands and seal and the parties have affixed their common seal to the original and duplicate hereof the year first hereinabove written.

SIGNED SEALED AND DELIVERED BY)
The withinnamed 'BUILDERS & DEVELOPERS')
The party of First Part)

M/S. PANCHALA BUILDERS & DEVELOPERS)
Through its Partner)
MR. Sahil Laljibhai Panchala)

In the presence of)

1))

2))



उ ह न. २	
२०१५	२०१९
२४	४९

SIGNED SEALED AND DELIVERED BY
The withinamed 'PURCHASER/S'

Shri. Sunil Sadabrij Yadav

In the presence of

1) 

2) 





उ ह न. २	
२०११	२०११
२५	४९

RECEIPT

RECEIVED of and from the Flat Purchaser/s a sum of Rs. 251000/-
(Rupees Two Lacs Fifty One Thousand Only.) by Cheque
No.255546/255549/255552 dated 4/4/2011,23/5/2011,25/7/2011
drawn on Union Bank Of India, Mulund being earnest money as
stated in present agreement.

WE SAY RECEIVED

Rs. 251000/-

Sahy

M/S. PANCHALA BUILDERS & DEVELOPERS

IN THE PRESENCE OF

1) *[Signature]*

2) *[Signature]*



Smriti Yadav

23

उह न. २	
८०१५	२०११
२८	४०

उ ह न. २	
८०११	२०११
२८	३९

- नकाशात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करू नये.
- नवीन इमारतीस मंजूर नव्याने प्रमाणे गेटाची माहिती व गेटाचा भाविष्य बाळगित जवळच्या मलनिःसारण नलिकेस स्वखर्चाने नगरपरिषद अभियंता यांचे परवानगीने जोडणे आवश्यक राहिल. सेप्टिक टँक कमीत कमी ५० फूट अंतरावर असणे आवश्यक आहे.
- सांडपाण्याचे व पागोळ्याचे पाणी नगरपरिषदेच्या गटारीस स्वखर्चाने नगरपरिषद अभियंता यांचे प्रसंतीप्रमाणे सोडावे लागेल सांडपाण्याच्या वाढतीत आरोग्य खात्याचे प्रमाणपत्र असल्याशिवाय वापर परवाना देण्यात येणार नाही.
- बांधकामाचे मटेरीयल रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल त्याकरिता निष्ठाप्रमाणे लागणारी रक्कम (व वंड झाल्यास त्या रकमेसहीत) भरावी लागेल.
 - बांधकामाच्या वेळी निरुपयोगी माल (मटेरीयल) नगरपरिषद संगेल त्या ठिकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकला पाहिजे.
 - बांधकामाच्या सभोवताली सोडलेल्या खुल्या जागेत कमीत कमी १) अशोक २) गुलमोहर ३) निलगिरी ४) करंज इ.पैकी एकूण दहा झाडे लावून त्यांची जोपासना केली पाहिजे तसेच सध्या अस्तित्वात असलेली झाडे तोडण्यापूर्वी परवानगी घेणे बांधकामकारक आहे.
 - नकाशात दाखविलेल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त रहाणे/वाणिज्यसाठी उपयोग करावा.
 - नगरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जागा बाधीत होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल.
 - जमिनीतून किंवा जागे जवळून अतिदास विद्युतवाहिनी जात असल्यास बांधकाम करण्यापूर्वी संबंधित खात्याकडून ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे.
 - जागा महामार्ग किंवा रेल्वे मार्गास सन्मुख लागून किंवा जवळ असल्यास संबंधित खात्याकडून बांधकाम करण्यापूर्वी ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे.
 - बांधकामाकडे किंवा इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल बांधकाम परवानगी नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिली असल्यास त्या रस्त्याचे काम नगरपरिषदेच्या सोयीप्रमाणे व प्राधान्यतेप्रमाणे केले जाईल तसा रस्ता होई पावेतो इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल.
 - जागेत जून भाडेकरू असल्यास त्याच्या वाढत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक भाडेकरू यांमध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निवारण मालकाने करणे आवश्यक राहिल व त्याबाबतीत नगरपरिषद जबाबदार राहणार नाही.
 - सदर जागेतून पाण्याच्या नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो इकडील परवानगी शिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.
 - सदर प्रकरणी चूकीची अपूर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द करणेत येईल.
 - सदर जागेत विहीर असल्यास इकडील परवानगी शिवाय वुजवू नये.
 - बांधकाम पुर्ण झाल्यावर पिण्याच्या पाण्याचे कनेक्शन मिळवण्याकरिता नगरपरिषदेवर जबाबदारी राहणार नाही किंवा पिण्याच्या पाण्यासाठी नगरपरिषद हमी.
 - सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा परवानगावर रद्द झाला असे समजावे.
 - गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा नगरपरिषदेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधावित.
 - बांधकामासाठी व पिण्याच्या पाण्यासाठी निचरा कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी बोअरवेलचे काम करावे लागेल.
 - भूखंडासमोरील रस्ता पक्क्या स्वरूपात नव्याने बनविल्यास नगरपरिषद यांना मिळणार नाही.
 - मंजूर नकाशाानुसार बांधकाम न करणे तसेच नकाशा न घेता बांधकाम करणे आवश्यक त्या परवानग्या न घेता बांधकाम/ वापर करणे महाराष्ट्र प्रादेशिक व महानगर विधानाच्या कलम ५२ अनुसार दखलपत्र गुन्हा आहे. त्यासाठी जास्तीत जास्त ३ वर्षे कैद व रु.५०००/- वंड होऊ शकतो.
 - इमारतीच्या मोकळ्या आवारात कचरा कुडीची व्यवस्था करावी.
 - मंजूर नकाशाबाबत जागेवर प्रारंभ प्रमाण पत्राच्या क्रमांक/दिनांक आणि इतर माहिती लिहून फलक लावावा.
 - कुलमुखत्यार पत्र धारक / भाडेकरू / गाळेधारक/ मुळ मालक यांच्यात काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी वास्तुशिल्पकार / विकासकर्ता यांचेवर राहिल.
 - स्टीलची कमाल उंची २.४ मी. असावी व ती चहूबाजूने खुली असावी व ती कोणत्याही परिस्थितीत बंदीस्त नसावी.
 - विषयाधिन जागेवरील बांधकाम करताना आय एस १३९२०-१९९३ भुकंपरोधक आर सी सी डीझाईननुसार घटकांचे नियोजन आहर्ताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांचेकडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकासकर्ता यांचेवर बांधकामकारक राहिल.
 - महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १५१ (३) नुसार मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने प्रदान केलेल्या विकास नियंत्रण व जमिन वापर या बाबतचे अधिकारस आधीन राहून ही परवानगी देण्यात येत आहे.



कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद, कुळगांव.

गायक क्रमांक/कु-व.न.प./चा.प./२०१०-११/२७५१-३३

कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद कार्यालय, कुळगांव.

युक्तिक क्र. २७७ दिनांक: १७/३/२०११

मे.पांचाला विल्डर्स अॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे श्री.साहील लालजीभाई पांचाला, द्वारा श्रीमती एस.आर.खंयायत (वास्तुशिल्पकार) कुळगांव- बदलापूर.

विषय : गट ६९ हि.नं. २ व ३, मौजे वालीवली ता.अंबरनाथ, येथे बांधकाम करण्याच्या मंजूरी बाबत.

संदर्भ : आपला दि. २७/२/२०११ चा अर्ज क्र.२९६८

श्रीमती एस.आर.खंयायत (वास्तुशिल्पकार) कुळगांव- बदलापूर, यांचे मार्फत सादर केलेले अर्ज.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये.

गट ६९ हि.नं. २ व ३, मौजे वालीवली ता.अंबरनाथ मध्ये ५६७०.०० चौ.मी. / ४६६४.०६ चौ.मी. नियोजित क्षेत्र चौ.मी. भूखंडाच्या विकास करावयास महाराष्ट्र नगरपरिषद अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि.२७/२/२०११ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हि.नं. २ व ३ रंगाने दुरुस्ती बांधविल्याप्रमाणे भाग तळमजला/पहिला मजला/दुसरा मजला/तिसरा मजला/चौथा मजला/भाग पाचवा मजला/सयहोवा मजला/सातवा मजला/रहाणेसाठी/वाणिज्य/दुकाने/सोसायटी ऑफीस/गेरेज/ वाढे भितीच्या इमारतीच्या बांधकामाबाबत, बांधकाम परवाना/प्रारंभ प्रमाण पत्र देण्यात येत आहे. [(इमारत क्र.१ विंग-अ+बी तळ+सात मजले, इमारत क्र.२ विंग-अ+बी तळ+सात मजले) टाईप-बी तळ मजला (वाणिज्य)]

-: अटी :-

- ही बांधकाम परवानगी दिलेल्या तारखेपासून एक वर्ष पर्यंत वैध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी परवानगीचे नूतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहील. अशाप्रकारचे नूतनीकरण फक्त तीन वर्ष करता येईल. वैध मुदतीत बांधकाम पूर्ण करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना विंग वा नवीन परवानगी घेतांना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने धारणी करण्यात येईल.
- नकाशात----- हि.नं. २ व ३ रंगाने केलेल्या दुरुस्ती आपल्यावर बांधकामकार राहतील.
- मा.जिल्हाधिकारी ठाणे, यांकडून बांधकाम चालू करावयाचे अगोदर चिनशेती परवानगी घेण्याची जबाबदारी तुमच्यावर राहील व चिनशेतीच्या परवानगीची एक सत्य प्रत काम सुरु करावयाचे पंधरा (१५) दिवस अगोदर नगरपरिषदेकडे पाठविणे आवश्यक राहिल.
- बांधकाम चालू करण्यापूर्वी (७) दिवस आधी नगरपरिषद कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.
- ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कबजातील जमिनी, व्यतिरिक्त जमिनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.
- बांधकाम या सौवतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटी प्रमाणे करता येईल. जोत्यापर्यंत बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम केलेल्या बाबतीचे प्रमाणपत्र नगरपरिषदेस सादर करण्यात यावे त्यानंतरच जोत्यावरील बांधकाम करावे.
- भूखंडाचे हद्दीत भोवती मोकळा सोडावयाच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोण त्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
- बांधकामात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये. तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द झाली असे समजण्यात येईल.
- इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची हमी (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपल्या वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहील.
- बांधकाम पूर्णतेचा दाखला / वापर परवानगी घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये त्यासाठी जागेवर ज्याप्रमाणे बांधकाम पूर्ण झाले आहे त्याचा नकाशा वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांच्या विहीत नमुन्यातील दाखल्यासह (५ प्रतीत) इतर आवश्यक कागद पत्रासह सादर करण्यात यावा.
- बांधकाम चालू करण्यापूर्वी नगर भूमापन अधिकारी / भूमी अभिलेख आल्याकडून जागेची आकृती घेऊन घेण्यात यावी आणि तसा दाखला नगरपरिषदेस सादर कराव्याचा जाणवता येईल.

उ.ह.न.
८०९५२०
२८

उह न. २	
६०१५	रजभास
३०	४९

(३६)

१. बांधकाम साहित्यात फ्लाय अॅश चिटा व फ्लाय अॅश आधारीत साहित्याचा वापर करण्यासाठी केंद्र शासनाच्या नियमांची अंमलबजावणी करणे बंधनकारक राहिल. याबाबत वास्तुविशारदचे प्रमाणपत्र सादर न केल्यास इमारतीत भोगवटा प्रमाणपत्र दिले जाणार नाही.
२. जर भूखंडाचे क्षेत्रफळात व हद्दीमध्ये फरक आढळल्यास सुधारीत परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.
३. जागेच्या मालकी हक्काबाबत / वहीवाटीबाबत वॉंद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकासकर्ता / कु.मु.प.धारक / जमिन मालक यांची राहिल.
४. इमारतीसाठी बसविली जाणारी लिफ्ट हि ISI मार्क असलेली दर्जेदार व नामांकित कंपनीची असावी तसेच तीची भविष्यात वेळोवेळी सुरक्षीततेचे दृष्टीने तपासणी करण्यात यावी.
५. नैसर्गिक पावसाळी पाण्याचा वापर करणेसाठी रुफवॉटर हार्वेस्टिंग पध्दतीची यंत्रणा उभारण्यात यावी. तसेच रुफ टॉपचे पावसाळी पाणी जमिनीमध्ये जिरेल अशा पध्दतीने खड्डा घेवून पाईप व्यवस्था करणेत यावी. जेणेकरून पावसाचे पाणी वाहून वाया जाणार नाही व ते जमिनीमध्ये मुरेल.
६. सदर इमारत बांधकामामुळे काही वृक्ष बांधीत होत असल्यास वृक्ष अधिकारी यांचा विहित पध्दतीने परवाना प्राप्त करून त्यांचे आदेशाप्रमाणेच वृक्षतोडीनंतर इमारत बांधकाम हाती घेणेची कार्यवाही करावी.
७. प्रत्येक मजला व प्रत्येक विंग मध्ये फायर एक्स्टिंग्विशर बसवावे.
८. इमारतीच्या टॉयलेटमध्ये लो वॉल्यूम फ्लॅश सिस्टमचा वापर करण्यात यावा.
९. कुळ कायद्यांची जमिन असल्यास टेनन्सी ॲक्ट कलम ४३ प्रमाणे मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांची मंजूरी घेतल्याशिवाय बांधकाम करू नये.
१०. बांधकामाच्या निदेशानुसार सौरऊर्जा उपकरणे बांधविणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
११. अग्निशमन अधिकाऱ्यांचा ना हरकत दाखला घेणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
१२. मोफा कायदानुसार मा. सुप्रीम कोर्ट निर्णयानुसार स्टिल्ट विकता येणार नाही.
१३. सर्वोच्च न्यायालयाच्या मोफा कायदानुसार कॉर्पेट क्षेत्रावर विक्री करण्यात यावी.
१४. बांधकामाचा घेतल्याशिवाय तेथे रहिवास वापर केल्यास संपूर्ण इमारत अनधिकृत ठरवून प्रापर्टी टॅक्सवर दण्ट देऊन अकारण्यात येईल.
१५. बांधकाम रस्तारुंदीकरणात पुढील सामासिक अंतराची गरज भासल्यास डिग्री मार्जिनवर रस्तारुंदीकरण करण्यात येईल.
१६. बांधकाम निर्णयानुसार इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी उपकर अधिनियम १९९६ अंतर्गत इमारत बांधकामाच्या मालकी कर १% नगरपरिषदेमार्फत शासनास ३० दिवसांच्या आत भरणे आपणांवर बंधनकारक राहिल. अन्यथा दिलेली रक्कम रद्द समजण्यात येईल.
१७. बांधकामाच्या बाबतीत महाराष्ट्र खाजगी वने (संपादन) अधिनियम १९७१ चे कलम २२ अ व ६ च्या अन्वयेत बांधकामास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
१८. बांधकामाबाबतचा सुधारीत बांधकाम परवानगी घेतांना इमारतीमध्ये राहणारे सदनिकाधारक किंवा सोसायटीचे सदस्य दाखला आवश्यक राहिल.
१९. बांधकामाबाबत सादर केलेले ७/१२ उतारे, फेरफार उतारे, मोजणी नकाशा, कुळमुखत्यार पत्राच्या आधारे बांधकाम करण्यात आले असून ती बनावट आढळून आल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी विकासकाची राहिल आणि बांधकाम रद्द करण्याचे अधिकार राखून ठेवलेले आहेत.



मुख्य अधिकारी,
कुळगांव-वदलापूर नगरपरिषद,
कुळगांव.

मुख्याधिकारी तथा नियोजन प्राधिकारी,
कुळगांव-वदलापूर नगरपरिषद,
कुळगांव.

१. मा. परिषद नियोजक, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण ठाणे,
२. मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे.
३. सहकारी गृह निर्माण संस्था,
४. मा. भूमापन अधिकारी, अंबरनाथ.

क्र.महसुल/क-१/टे-१४/एनएपी/एसआर-५१/२०११

अिरहाधिकारी कार्यालय ठाणे

दिनांक ११/०५/२०११

वाचले :-

१. मे. पांचाला विल्डर्स ऑफ डेव्हलपर्स तर्फे श्री. साहिल लालजीभाई पांचाला हे स्वतः रा.मौजे:-वालीवली, ता.अंबरनाथ, जि ठाणे यांचा दिनांक २५/०३/२०११ रोजीचा अर्ज
२. तहसिलदार अंबरनाथ यांचे कडील रथळ पाहणी अहवाल पत्र क्र. जमिनबाब/टे-३/विनशेती/एसआर -४३/२०११, दि.१३/०४/२०११
३. कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद, कुळगांव यांचे कडील पत्र क्र. जावक क्रमांक/कु.व.न.प/बा.प./१०-११/२०५१-३६५, युनिक क्र. २७७, दि.१७/३/२०११
४. उपजिल्हाधिकारी (भुसंपादन) मेट्रो सेंटर - ३ ठाणे यांचे कडील पत्र क्र.भूस/मे.सं.३/एसआर-२२७ दि.०७/०४/२०११
५. उपजिल्हाधिकारी (भुसंपादन) लघु पाटबंधारे ठाणे ३ रा माळा यांचे कडील पत्र क्र.भूस/ल.पा/टे-१/एस.आर-५५५९, दि.०८/०४/२०११
६. उपजिल्हाधिकारी (भुसंपादन) लघु पाटबंधारे ठाणे ५ वा मजला यांचे कडील पत्र क्र.भूसंपादन/एसआर/वशि-१५१/टे-३/जा.क्र.१६९९, दि.१५/०४/२०११
७. उपजिल्हाधिकारी (भुसंपादन) उत्सासखोरे प्रकल्प ठाणे यांचे कडील पत्र क्र.भूसंपादन/टे.नं.२/सी-२११३०, दि.११/०४/२०११
८. भूमि संपादन विशेष अधिकारी (विशेष घटक) ठाणे यांचे कडील पत्र जा.क्र. भुसविअ/नाहदा/४७२, दि.१५/०४/२०११
९. उपविभागीय अधिकारी उत्सासनगर विभाग उत्सासनगर यांचे कडील पत्र क्र.उपविअ/जमिनबाब/टे-१/ कावि-६५२९/२०११, दि.१५/०४/२०११
१०. अर्जदार व कुळमुख्यत्वार पत्रधारकाचे यांचे विहित नमुन्यातील हमिपत्र/प्रतिज्ञापत्र दि.२६/०४/२०११
११. यु.एल.सी.आदेशाबाबत अर्जदार यांनी दिलेले शपथपत्र/बंधपत्र दिनांक २६/०४/२०११
१२. दि.०१/०४/२०११ चे 'महाराष्ट्र जनमुद्रा' व 'जनमत' या वृत्तपत्रात दिलेला जाहिरनामा.

आदेश :-

मे. पांचाला विल्डर्स ऑफ डेव्हलपर्स तर्फे श्री. साहिल लालजीभाई पांचाला हे स्वतः रा. मौजे:-वालीवली, ता.अंबरनाथ, जि ठाणे यांनी ठाणे जिल्ह्यातील अंबरनाथ तालुक्यातील सर्व्हे नं ३९/२, ६९/३ मधील जमिनीतल क्षेत्र ५६७०-०० चौ.मी. एवढ्या जागेचा रहिवास व वाणिज्य या विनशेतीची प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्या बाबत अर्ज केलेला आहे.

आणि ज्या अर्थी, या कार्यालयाने दि.०१/०४/२०११ चे 'महाराष्ट्र जनमुद्रा' व 'जनमत' या वृत्तपत्रात जाहिरात दिलेली होती व त्यावर भुवतीत कोणतीही तक्रार/हरकत या कार्यालयात प्राप्त झालेली नाही.

त्या अर्थी आता महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे ४४-अन्वये उपजिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर करून मी उपजिल्हाधिकारी ठाणे यांचे मे. पांचाला विल्डर्स ऑफ डेव्हलपर्स तर्फे श्री. साहिल लालजीभाई पांचाला हे स्वतः रा.मौजे:-वालीवली, ता.अंबरनाथ, जि ठाणे मधील मौजे:-वालीवली, येथील सर्व्हे नं ६९/२, ६९/३ मधील रहिवास क्षेत्र ५६००-९२ चौ.मी. व वाणिज्य क्षेत्र ६९.०८ चौ.मी. असे एकूण ५६७०-०० चौ.मी. क्षेत्रावर इमारत शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्या बाबत (परमीशन) देण्यांत येत असून कुळगांव-बदलापूर नगरपालिका, कुळगांव यांनी माग केलेल्या नकाशा नुसार पुढील क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय नाही.

११. अग्रेसरी स्पेस - ११३४-०० चौ.मी.

आ शर्ती अशा :-

ही परवानगी अधिनियम व त्याखालील केलेले नियम यांना अधिन राहून देण्यांत आलेली आहे.

अनुज्ञासाठी व्यक्तीने (वैदीने) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीचा 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 जितकायतात ठाणे यांच्याकडून तशा अर्थाचा

3m 8/15

618

उ ह न.२	
८०९५	२०१८
३९	४९



उ ह न. २	
२०११	२०११
३२	४९

क्र.महसुल/क-१/टे-१४/एनएपी/एसआर-५१/२०११

आगाऊ लोखी परवानगी मिळविल्याशिवाय वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरून जमिनीचा वापर ठरविण्यांत येईल.

३. अशी परवानगी देणा-या प्राधिका-याकडून अशा भूखंडाची किंवा त्यांचे जे कोणतेही उपभूखंड करण्या बाबत मंजूरी मिळाली असेल त्या उपभूखंडाची आणखी पोटविभागणी करता कामा नये.
४. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (अ) जिल्हाधिकारी व संबंधित नगरपालिका प्राधिकरण यांचे समाधान होईल अशा रीतीने अशा जमीनीत रस्ते, गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभागा कडून अशा भूखंडाची मोजणी व त्यांचे सीमांकन करून ती जमीन या आदेशाच्या तारखे पासून एक वर्षाच्या आत मंजूर आराखड्या प्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे. आणि अशा रीतीने ती जमीन विकसित केली जाई पर्यंत त्या जमीनीची कोणत्याही रीतीने विल्हेवाट लावता कामा नये.
५. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस असा भूखंड विक्रीवधाचा असेल किंवा त्यांनी इतर प्रकारे विल्हेवाट लावायची असेल तर अशा अनुज्ञाग्राही 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 विलेखात तसा खास उल्लेख करणे हे त्यांचे कर्तव्य असेल.
६. या सोबत जोडलेल्या स्थळ आराखड्यात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केल्या प्रमाणे इतक्या जोते क्षेत्रावर बांधकाम करण्या विषयी ही परवानगी देण्यांत आलेली आहे सदर भूखंडातील नकाशात दर्शविल्या प्रमाणेच उर्वरित क्षेत्र विना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.
- ६अ. प्रस्तावित बांधकाम हे नकाशात दर्शविलेल्या मजल्या पेक्षा जास्त मजल्याचे असू नये.
७. प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम (असल्यास) त्यांच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापुर्वी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रेटीने) कुळगाव बदलापूर नगरपरिषद यांचेकडून बांधकाम परवानगीचे नुतनीकरण करून घेऊन त्यानंतरच बांधकाम करणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
८. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सोबत जोडलेल्या नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे सीमांतिक मोकळे अंतर (ओपन मार्गिनल डिस्टेंस) सोडले पाहिजे.
९. या आदेशाच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचा विगर शेतकी प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यांत आला असेल तर ही गोष्ट अलाहिदा. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उपरीवत प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यांत आली असल्याचे समजण्यांत येईल.
१०. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचे विगर 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 महिन्याच्या आत तलाठ्या मार्फत अंबरनाथ तहसिलदारांस कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकला तर महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरातील बदल व विगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.
११. अशा जमीनीचा त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास अनुज्ञाग्राहीस परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांका पासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमीनीच्या संबंधात दर चौ.मी. मागे ०.०८ पैसे या दराने विगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे. परवानगीच्या तारखेच्या पुर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे धिनशेती दरम्यान विगर शेतकी आकार देणे बंधनकारक राहिल. अशा जमीनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यात आला तर त्या प्रसंगी निराळ्या दराने विगर शेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अंमलात येणारी समाप्त होवयाची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यात येणार नाही.
१२. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सदर जागेची अतितातडी मोजणी फी रक्कम रु.६०००/- (अर्धे रु. महा हज) मात्र चलन क्र.२२३/११ (भारतीय स्टेट बँक शाखा ठाणे चलन क्र ७३९/११) दि. २१/२०११ अन्वये शासन जमा केली आहे.
१३. भूमापन विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यांत आल्या नंतर अशा जमीनीचे जितके क्षेत्र तसेच आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्र तसेच विगरशेतकी आकारणी यांत बदल करण्यांत येईल.
१४. सदर जमीनीच्या विगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून दोन वर्षांच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राहीने अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे अन्यथा सदरहू आदेश रद्द समजण्यांत येईल व अनुज्ञाग्राही यांना अनुषंगाने परवानगीसाठी नव्याने जाऊ मागूर करावा लागेल.



॥१५

॥१५

उ ह न. २	
२०१५	२०११
३३	४९

- क्र.महसुल/क-१/टे-१४/एनएपी/एसआर-५१/२०११
१५. पुर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशावरहुकुम अर्जादरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाग्राहीने कोणतीही भर घालता कामा नये किंवा ती मध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये, मात्र अशी भर किंवा फेरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिका-यांची परवानगी घेतली असेल आणि अशा भरिचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करून घेतले असतील तर ती गोष्ट वेगळी.
१६. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने आजुबाजुच्या परिसरांत अरवच्छता व धाण निर्माण होणार नाही अशा रीतीने आपल्या स्वतःच्या खर्चाने आपली पाणीपुरवठ्याची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.
१७. जमीनीच्या विगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरात बदल व विगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची पाच मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक सनद करून देऊन तीत या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल.
- १८अ. या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाग्राही ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्तीस बाधा न येऊ देता ठाण्याच्या जिल्हाधिका-यास तो निर्दिष्ट करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.
- १८ब. वरील खंड अ) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतूदीविरुद्ध जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यात आले असेल किंवा तरतूदी विरुद्ध या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यात आला असेल तर धिनिदिष्ट मुदतीच्या आत अशा रीतीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्या विषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याने निर्देश देणे विधी संमत असेल. तसेच ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरबदल करण्याचे काम करवून घेण्याचा किंवा त्या प्रीत्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्ती कडून जमीन महसुलाची थकवाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.
१९. दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम ३, सारख्या त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे योजनेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधित बाबींच्या बाबतीत लागू होतील. त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.
२०. अनुज्ञाग्राही यांनी विगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु.२३२३/- (अक्षरी रुपये दोन हजार तिनशे तेवीस मात्र) रूपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) म्हणून इक्कील कार्यालयाचे २५८/११ (भारतीय स्टेट बँक शाखा ठाणे चलन क्र ७५४/११) दि.९/५/२०११ अन्वये सरकार जमा केली आहे.
२१. अनुज्ञाग्राही यांनी कुळगाव बदलपूर नगरपरिषद यांचे कडील मंजूर नकाशावरहुकुमच बांधकाम केले पाहिजे.
२२. अनुज्ञाग्राही यांनी कुळगाव बदलपूर नगरपरिषद यांचेकडील बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकामामध्ये बदल करून जादा जागे जोड निर्देशांक वापरल्यास अनुज्ञाग्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये नगरपालिका स्वरूपाचा गुन्हा दाखल करण्यास पात्र राहतील व असे जादा बांधकाम दूर करण्यास पात्र राहिले आणि या प्रकरणात पिण्याच्या पाण्याची सोय करण्याची जबाबदारी अनुज्ञाग्राही यांचेकडे राहिली आणि पिण्याच्या पाण्याची सोय झाली आहे किंवा कसे याबाबत खात्री झाल्यास नगरपालिका अवरनाथ नगरपरीषदेने संबंधित विकासकामे इमारत वापर परवाना देऊ नये.
२३. अर्जदार यांनी जोत्याच्या बांधकामाबाबत स्वामित्वधनाची रक्कम रु १,२३,८२३/- (अक्षरी रुपये एक लाख वत्तीस हजार आठशे तेवीस मात्र) इक्कील कार्यालयाचे रेतीगट शाखेकडे २०/११ (भारतीय स्टेट बँक शाखा ठाणे चलन क्र १०७०/११) दि ९/५/२०११ अन्वये जमा केली असलेबाबत इक्कील कार्यालयाचे रेतीगट शाखेकडील अनौपचारिक संदर्भ पत्र क्र १०४/टे-१/कावि-२०११/११, दि.९/५/२०११ अन्वये कळविण्यात आले आहे.
२४. अर्जदार यांनी जागेच्या मालकी हक्काबाबत जागेवर येणेजार्णेसाठी रस्ता असलेबाबत, सदर जागे बाबत कोणत्याही न्यायालयात दावा प्रलंबित नसलेबाबत इत्यादी बाबत प्रतिसालेख दि.२६/०४/२०११ रोजी दिलेला आहे. सदर प्रतिसालेखात सर्व अटी व शर्ती अनुज्ञाग्राही वर बंधनकारक राहतील.



७/४

३२/११/१५

क्र. महशुल/क-१/टे-१४/एनएपी/एसआर-५१/२०११
सदर प्रतिज्ञापनातील अटी व शर्ती पैकी एकाही अटीचे उल्लंघन झालेला परवानगी रद्द होईल.

२६. सदर स.नं. हा माघेरान इको सॅन्सिटीव्ह तसेच महाराष्ट्र खाजगी बने (संपादन) अधिनियम १९७५चे कलम २२अ व दै च्या तरतुदी लागू झाल्यास सदरचा विनशेती आदेश रद्द समजण्यात येईल.
२७. प्रकरणी सादर केलेली कागदपत्रे खोटी, बनावट अगर दिशाभुल करणारी आढळल्यास दिलेली अकृषीक परवानगी रद्द समजणेत येईल व होणा-या परीणामास आणि नुकसानाची जबाबदारी अर्जदार यांची वैयक्तीक राहिल.
२८. कुळगाव बदलापूर नगरपरिषदेने अकृषिक परवानगीकरीता ना-हरकत दाखला दिला असुन त्यानुसार सदरच्या आराखड्यांना मंजूरी देणेत आली आहे. तथापि अंतिम मंजूरी आराखड्यात बदल झाल्यास त्यानुसार सुधारीत आदेश पारीत करुन देणे अनुज्ञासाठी/अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
२९. महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १५१(३) नुसार मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने प्रदान केलेल्या विकास नियंत्रण व जमिन वापर व याबाबतचे अधिकारास अधिन राहून ही परवानगी देण्यात येत आहे.

सही/-

(ए.एल.ज-हाड)

जिल्हाधिकारी, ठाणे

म. पांचाला बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स तर्फे श्री. साहिल लालजीभाई पांचाला हे स्वतः
श.मौजे:-वालीवली, ता.अंबरनाथ, जि.ठाणे

आदेश निर्गमित केले

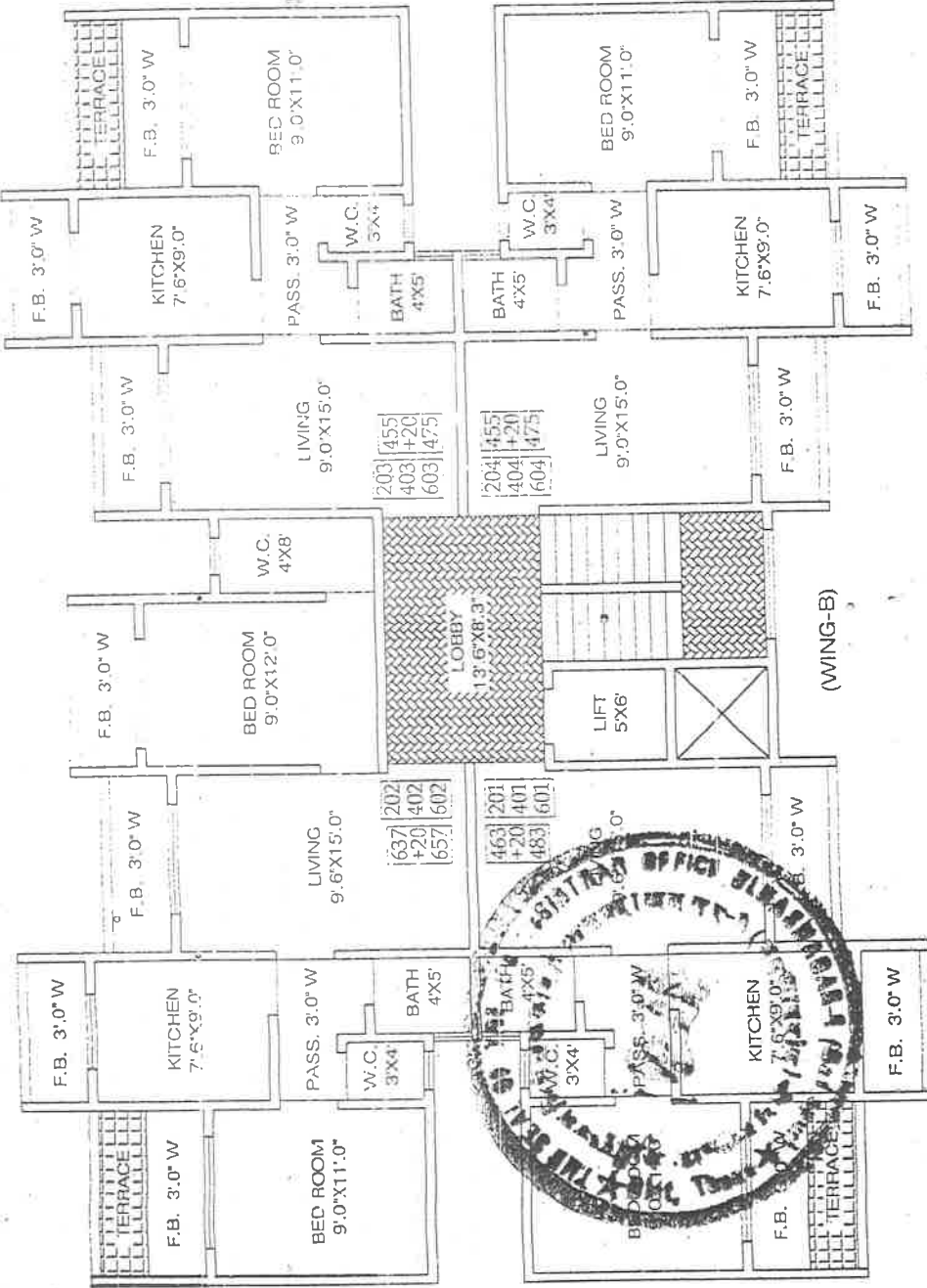
जिल्हाधिकारी ठाणे करिता

उ ह न.२	
२०१५	२०११
३४	४९



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

उ ह न. २	
०९५	२०९९
३६	४६



2ND, 4TH, & 6TH. FLOOR PLAN (CARPET AREA)

ARCHITECT / ENGINEERS

RAJ AND ASSOCIATES
KULGAON BADLAPUR (W)
P.H.NO.2673366

DESCRIPTION

PROPOSED BUILDING ON LAND
BEARING G.NO.69 H.NO. 2&3
AT: VILLAGE: VALIALLI, BADLAPUR
TAL. AMBARNATH, DIST.THANE

BUILDERS/DEVELOPERS

PANCHALA BUILDERS
DEVELOPERS
BADLAPUR-W

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
SAHIL LALJIBHAI PANCHALA
LALJIBHAI PRABHUBHAI PANCHALA
25/12/1979
Permanent Account Number
AGYPP5716C
Signature

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



देनारा

Sahil

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
SUNIL SADABRIJ YADAV
SADABRIJ RAMJIT YADAV
05/04/1984
Permanent Account Number
ACMPY6190K
Signature

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



दे

Sunil Yadav

उ ह न. २	
६०१५	२०११
३६	४९



संपदी

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
VINOD KRUSHNA BHOP
KRUSHNA SHANKAR BHOP
01/08/1975
Permanent Account Number
AX 12B00521
Signature



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
BRAVINDESA DAFDA
DESA DEVA DAFDA
07/10/1983
Permanent Account Number
AVH D1509K
Signature



उह न. २	
२०९५	२०९९
३६	४९



उ ह न.२	
८०९५	२०९३
३८	७९

आयकर विभाग	भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT	GOVT. OF INDIA
SAHIL LALJIBHAI PANCHALA	
LALJIBHAI PRABHUBHAI PANCHALA	
25/12/1979	
Permanent Account Number	
AGYBP5716C	
Signature	

देनारा

Sahil



महाराष्ट्र शासन - नोंदणी व मुद्रांक विभाग

मुल्यांकन अहवाल - सन २०११

१. दस्ताचा प्रकार :- कन्या नामा अनुच्छेद क्रमांक २५(३)

२. सादर कृत्य चे नांव :- शुजित रमभाजी शारव

३. तातुका :- अंबरनाथ, जि. ठाणे.

४. गावाचे नांव :- वाली वली

५. नगरभूमापन क्रमांक/सर्व्हे क्र./अंतिम भूखंड क्रमांक :- ६६

६. मुख्य दरविभाग (झोन) :- ६/१३, उपविभाग :-

७. मिळकतीचा प्रकार :- खुली जमीन / निवासी / कार्यालय / दुकान / औदयोगिक
प्रति चौ.मी. वार :- ४०५ चौ.मी.

८. दस्तात नमुद केलेल्या मिळकतीचे क्षेत्रफल :- कारपेट चौ.मीटर/फूट / बिल्ट अप

९. कारपार्किंग :- गच्ची :- पोटमाळा :-

१०. मजला क्रमांक :- चौथा उदवाहन सुविधा :- आहे/नाही

११. बांधकाम वर्ष :- वसारा :-

१२. बांधकामाचा प्रकार :- आरआरसी / इतर पक्के / अर्धे पक्के

१३. बाजारमुल्यदर तक्त्यातील मार्गदर्शक सुचना क्र. :- या निमित्त दिलेली घट/वढी

१४. भाडेकरू व्याप्त मिळकत असल्यास :-

१. त्याच्या ताब्यातील क्षेत्र (जुने क्षेत्र) :-

२. नवीन इमारतीत दिलेले क्षेत्र :-

३. भाड्याची रक्कम :-

१५. लिक्व्ह अँड लायसन्सचा दस्त :- १. प्रतिमाह भाडे रक्कम :-

निवासी / अनिवासी

२. अनामत रक्कम / आगावू भाडे :-

३. कालावधी :-

१६. निर्धारित केलेले बाजारमुल्य :-

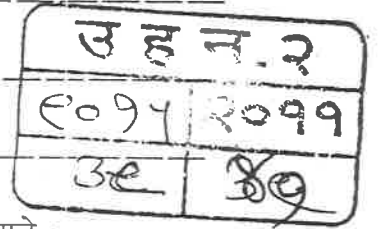
१७. दस्तामध्ये दर्शविलेली मोबदला :-

१८. देय मुद्रांक शुल्क :- ७४४००१ भरलेले मुद्रांक शुल्क :-

१९. देय नोंदणी फी :- १५२५०१

लिपिक

सह दुय्यम निबंधक, उल्हासनगर-२





03/09/2011

दुष्यम निबंधक:

11:03:08 am

उल्हासनगर 2

दस्त गोषवारा भाग-1

उहन2

दस्त क्र 9015/2011

८०/८९

दस्त क्रमांक : 9015/2011

दस्ताचा प्रकार : करारनामा

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

पक्षकाराचा प्रकार

छायाचित्र

अंगठ्याचा ठसा

1 नाव: सुनील सदाशिव यादव
पत्ता: घर/फ्लॅट नं.:
गल्ली/रस्ता: -
ईमारतीचा नाव: संभाजी नगर
ईमारत नं.: -
पेट/वसोहता: मुलुड
शहर/गाव: मुंबई
तालुका: -
पिन: -
पॅन नम्बर: ACMIPY6190K

लिहून घेणार

वय 27

सही



2 नाव: मे. पंचाला बिज्डर्स अँड डेव्ह, तर्फे भागीदार श्री
साहित्य बालजीभाई पंचाला -
पत्ता: घर/फ्लॅट नं.: -
गल्ली/रस्ता: -
ईमारतीचा नाव: -
ईमारत नं.: -
पेट/वसोहता: सी. री. डी. बेलापूर, नवी मुंबई
शहर

लिहून देणार

वय 31

सही



सह दुष्यम निबंधक दर्ज - २
उल्हासनगर क्रमांक - २



दस्त गोषवारा भाग - 2

उहण2

दस्त क्रमांक (9015/2011)

०७/०७

दस्ता क्र. [सं. 2 9015 2011] चा गोपवारा
गोपवारा मुल्य 3004000 गोपवारा 1529000 भरलेले मुद्रांक शुल्क : 74400

दस्त हजर केल्याचा दिनांक : 03/09/2011 10:57 AM
निष्पादनाचा दिनांक : 03/09/2011
दस्त हजर करणा-याची सही :

[Signature]

दस्ताचा प्रकार : (25) करारनामा
शिवका क्र. 1 ची वेळ : (सादरीकरण) 03/09/2011 10:57 AM
शिवका क्र. 2 ची वेळ : (प्री) 03/09/2011 11:02 AM
शिवका क्र. 3 ची वेळ : (कबुली) 03/09/2011 11:02 AM
शिवका क्र. 4 ची वेळ : (ओळख) 03/09/2011 11:02 AM

दस्त नोंद केल्याचा दिनांक : 03/09/2011 11:03 AM

ओळख :
खासील इसम अरो निवेदीत करतात की, ते दस्तऐवज करून देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखतात,
व त्यांची ओळख पटवितात.

1) विनोद कृष्ण भोपी - - घर/प्लॅट नं. -

गल्ली/रस्ता -

ईमारतीचे नाव -

ईमारत नं. -

फेड/वसाहतः साईगांव

शहर/गाव -

तालुकाः अंबरनाथ

पिन -

2) प्रविण देसा दाफडा - - घर/प्लॅट नं. -

गल्ली/रस्ता -

ईमारतीचे नाव -

ईमारत नं. -

फेड/वसाहतः गजिर्तागांव

शहर/गाव -

तालुकाः अंबरनाथ

पिन -

दस्तऐवजासोबत जोडलेले कागदपत्रे, कुलमुखत्यारपत्र,
व्यक्ती इत्यादी बनावट आढळून आल्यास याची
संपूर्ण जबाबदारी मित्रादकाची राहिल.

[Signature]
लिहून घेणार

[Signature]
लिहून देणार

दु. निबंधकाची सही
उत्तासनगर 2

दस्तास एकूण ०७ पाने
असून त्यात १ ते ०७ पर्यंत
क्रमांक दिले आहेत

स. दु. ग. निबंधक वर्ग २
उत्तासनगर कपांक - २
पन्नांक क्रमांक ९ नं
त. क्र. २०१५ अन्वये नोंदला

स. दु. ग. निबंधक वर्ग २
उत्तासनगर कपांक





दस्तक्रमांक व वर्ष: 9015/2011

Saturday, September 03, 2011

11:03:24 AM

सूची क्र. दोन INDEX NO. II

दुय्यम निबंधक: उल्हासनगर 2

नॉदणी 63 न.

Regn. 63 m.e.

गावाचे नाव : वालिवली

- (1) विलेगाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप करारगामा व वाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतीत पट्टाकार आकारणी देतो की फाटेदार ते नमूद करावे) मोबदला रु. 1,529,000.00
बा.भा. रु. 604,000.00
- (2) भू-माणने, पोटहिरसा व घरक्रमांक (असल्यास) (1) गट क्र.: 69/2,3 वर्णना विभाग क्र. 6/13, मौजे वालिवली गट नं. 69, हि. नं. 2 व 3, क्षेत्र 4464.06 चौ. मी. यावरील श्रीकृष्ण रेसिडेन्सी बिल्डींग नं.2, बी- विंग, चौथा मजला, सदनिका क्र. 404, क्षेत्र 475 चौ. फुट कारपेट.
- (3) क्षेत्रफल (1) 475 चौ. फुट कारपेट.
- (4) आकारणी किंवा जुडी देण्यात आसेल तेव्हा (1)
- (5) दस्तऐवज करून देण्या-या पक्षकाराचे व संपूर्ण पत्ता नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) मे. पंचाला बिल्डर्स अँड डेव्ह. तर्फे भागीदार श्री साहित लालजीभाई पंचाला - -; घर/प्लॉट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: सी. बी. डी, बेलापूर, नवी मुंबई; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: AAKAP0446P
- (6) दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) सुनिल सदाब्रिज यादव - -; घर/प्लॉट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: संभाजी नगर; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: मुलुंड; शहर/गाव: मुंबई; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: ACMPY6190K.
- (7) दिनांक करून दिल्याचा 03/09/2011
- (8) नॉदणीचा 03/09/2011
- (9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 9015 /2011
- (10) वाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रु 74340.00
- (11) वाजारभावाप्रमाणे नॉदणी रु 15290.00
- (12) शेर



राई/दुय्यम निबंधक वर्ग - 2
उल्हासनगर क्रमांक - 2



दस्तावेज क्रमांक व वर्ष: 9015/2011

Saturday, September 03, 2011

11:03:24 AM

सूची क्र. दोन INDEX NO. II

गावाचे नाव : वालिवली

दुय्यम निबंधक: उल्हासनगर 2

नोंदणी 63 म.

Regn. 63 m.e.

- (1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप करारनामा
व वाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या
बाबतीत पट्टाकार आकारणी देतो
की पट्टेदार ते नमूद करावे) मोबदला रु. 1,529,000.00
वा.भा. रु. 604,000.00

- (2) भू-मापन, पोटहिसा व घरक्रमांक (असल्यास) (1) गट क्र.: 69/2,3 वर्णन: विभाग क्र. 6/13, मौजे वालिवली गट नं. 69, हि. नं. 2 व 3, क्षेत्र 4464.06 चौ. मी. यावरील श्रीकृष्ण रेसिडेन्सी बिल्डींग नं.2, बी- विंग, चौथा मजला, सदगिका क्र. 404, क्षेत्र 475 चौ. फुट कारपेट.
(3) क्षेत्रफळ (1) 475 चौ. फुट कारपेट.

- (4) आकारणी किंवा जुडी देण्यात
असेल तेव्हा (1)

- (5) दस्तऐवज करून देण्या-या पक्षकाराचे व संपूर्ण पत्ता नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) मे. पंचाला बिल्डर्स अँड डेव्ह. तर्फे भागीदार श्री साहिल लालजीभाई पंचाला - -; घर/फ्लॅट - -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: सी. बी. डी, बेलापूर, नवी मुंबई; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: AAKAP0446P

- (6) दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) सुनिल सदाब्रिज यादव - -; घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: संभाजी नगर; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: मुलुंड; शहर/गाव: मुंबई; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: ACMPY6190K.

- (7) दिनांक करून दिल्याचा 03/09/2011

- (8) नोंदणीचा 03/09/2011

- (9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 9015 /2011

- (10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रु 74340.00

- (11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी रु 15290.00

- (12) शेर





दुय्यम निबंधक: उल्हासनगर 2

दस्तक्रमांक व वर्ष: 9015/2011

नोंदणी 63 म

Saturday, September 03, 2011

सूची क्र. दोन INDEX NO. II

Regn. 63 m.e

11:03:24-AM

गावाचे नाव : वालिवली

- (1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप करारनामा
व बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या
बाबतीत पट्टाकार आकारणी देतो
की पट्टेदार ते नमूद करावे) मोबदला रु. 1,529,000.00
बा.भा. रु. 604,000.00
- (2) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)
(1) गट क्र.: 69/2,3 वर्णन: विभाग क्र. 6/13, मौजे वालिवली गट नं. 69, हि. नं. 2 व 3, क्षेत्र 4464.06 चौ. मी. यावरील श्रीकृष्ण रेसिडेन्सी बिल्डींग नं.2, बी- विंग, चौथा मजला, सदतिका क्र. 404, क्षेत्र 475 चौ. फुट कारपेट.
(1)475 चौ. फुट कारपेट.
- (3) क्षेत्रफल
- (4) आकारणी किंवा जुडी देण्यात
असेल तेव्हा (1)
- (5) दस्तऐवज करून देण्या-या पक्षकाराचे व संपूर्ण पत्ता नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता
(1) मे. पंचाला बिल्डर्स अँड डेव्ह. तर्फे भागीदार श्री साहिल लालजीभाई पंचाला - -; घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेट/वसाहत: सी. बी. डी, बेलापूर, नवी मुंबई; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: AAKAP0446P
- (6) दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता
(1) सुनिल सदाशिव यादव - -; घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: संभाजी नगर; ईमारत नं: -; पेट/वसाहत: मुलुंड; शहर/गाव: मुंबई; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: ACMPY6190K.
- (7) दिनांक करून दिल्याचा 03/09/2011
- (8) नोंदणीचा 03/09/2011
- (9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 9015 /2011
- (10) बाजारभावप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रु 74340.00
- (11) बाजारभावप्रमाणे नोंदणी रु 15290.00
- (12) शेरा

