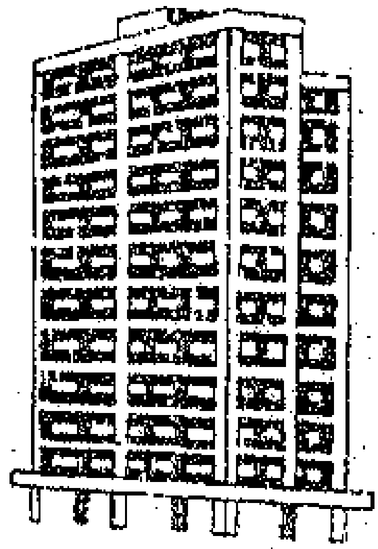
111.82/1.

DISHA

Shows the ways

Agreements, Stamp Duty & Registration

3, Narayan Apt., 1st Floor, Behind Town Hall,
Court Naka, Thane (W) - 400 601.



VENDOR : SUPPLEMANTERY - 2010

PURCHASER : ____________________

MR. CHETAN NIGADE :
Mobile No.: 98202 03262 Tel. No. (O) : 022-2540 8262
Chetan Typing : 022-2541 9260
30, Near Collector Office, Court Naka, Thane (W)

(662)

Monday, September 27, 2010
11:32:05 AM

Original
नोंदणी 39 म.
Regn. 39 M

पावती

पावती क्र. : 11317

गावाचे नाव ठिकाणी दिनांक 27/09/2010

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक टनन2 - 11182 - 2010

दस्ता ऐवजाचा प्रकार करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: मे. भातेश्वरी रियलटर्स तर्फे भागीदार हिरालाल शामजी रंगानी - -

नोंदणी फी	:-	100.00
नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल (आ. 11(2)), रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फ़ी (24)	:-	480.00
एकूण रु.		580.00

आपणास हा दस्त अंदाजे 11:47AM ह्या वेळेस मिळेल

दुय्यम निबंधक
सह दुय्यम निबंधक ठाणे क्र. २

बाजार मुल्य: 0 रु. मोबदला: 0रु.
भरलेले मुद्रांक शुल्क: 100 रु.

THE SUB-REGISTRAR ठाणे-२

RECEIPT

RECEIVED with thanks a sum of Rs. 100 /- (Rupees शंभर रुपये मात्र)
from the withinnamed Purchaser मे. [illegible] through [illegible] towards the amount of Non Judicial Stamp Paper / General stamp papers
vide Serial No. 23693 to ______ dated 24 SEP 2010

24 SEP 2010

(B.N.Nigde)
Stamp Vendor
Near Collector, Office
Thane (W) - 400 601

L.No. 5/94

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR THANE - 2

//पुरवणी करार //

दस्तऐवज अनुक्रमांक टनन-२-५११३५/२००९, दिनांक ०२/०६/२००८ रोजीच्या कराराच्या अनुषंगाने करण्यात येणारा पुरवणी करार आज दिनांक [illegible] माहे सप्टेंबर सन २०१० रोजी केला असे

[illegible]

टनन - २
दस्त क्रमांक [illegible] /२०१०
[illegible] / २२

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA

DH 105467

विक्रीचे ठिकाण : चेतन झेरॉक्स सेंटर, शॉप नं. ३०
कलेक्टर ऑफिस जवळ, ठाणे. L.No. 5/94

28 SEP 2010

अनुक्रमांक ..... किंमत रु. 100

नांव .....

रहाणे .....

मार्फत .....

मुद्रांक प्रमुख लिपिक
कोषागार कार्यालय, ठाणे

DIST. TREASURY OFFICE ★ THANE ★

24 SEP 2010 (अ. बी. एन. शिंदे)
स्टॅम्प वेंडर

24 SEP

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR ★ THANE-2 ★

टनन - २	
दस्त क्रमांक	
२	२२

॥ श्री ॥

पुरवणी करार

दिनांक ०६.०९.२००८ रोजीच्या कराराच्या अनुषंगाने करण्यात येणारा पुरवणी करार आज दि. २४ माहे सप्टेंबर ...., सन २०१० रोजी केला असे

मे. मातेश्वरी रिअलटर्स, भागीदारी संस्था	)	लिहून घेणार
पत्ता :- १२६, पहिला मजला, स्मोता बिल्डींग	)	
प्रभात इंड. ॲन्ड रेन्सीडेन्सी कॉम्प्लेक्स,	)	
दहिसर (पूर्व) मुंबई-६८.	)	प्रथम पक्षी
तर्फे भागीदार	)	
१. श्री. हिरालाल शामजी रंगानी, वय ४६ वर्षे	)	
२. श्री. शैलेश नारायणभाई भानुशाली, वय २१ वर्षे	)	

यांस...

१. श्री. केशव सोंग्या म्हात्रे ७०	)	लिहून देणार
स्वतः करीता व एकत्र कुटुंबाचा पुढारी म्हणून	)	
२. श्री. बाळाराम सोंग्या म्हात्रे, ६८	)	
स्वतः करीता व एकत्र कुटुंबाचा पुढारी म्हणून	)	
दोघेही सज्ञान- रा: मौजे- पडले, खिडकाळी,	)	
तालुका व जिल्हा ठाणे.	)	द्वितीय पक्षी

कारणे पुरवणी करार लिहून देतात तो येणेप्रमाणे :-

अ) तुकडी जिल्हा ठाणे, पोटतुकडी तालुका ठाणे, मौजे- खिडकाळी येथील ठाणे महानगरपालिका हद्दीतील सर्व्हे नं. १४४ हिस्सा नं. २ब, क्षेत्र ३६१० चौमी व सर्व्हे नं. १४५, हिस्सा नं. २ड, क्षेत्र २१३० चौमी या मिळकती लिहून देणार यांच्या मालकीच्या आहेत.

टनन - ३
दस्त क्रमांक ५९५८ /२०
७ / २२

ब) सदर मिळकती लिहून देणार यांनी दि. २६/०५/२००८ रोजीच्या कराराने श्री. संतोष पन्नालाल तिवारी यांच्या मे. लक्ष्मी असोसिएट्स ॲन्ड कंपनी या सोलप्रोपरायटरशीप संस्थेस विकसीत करण्याकरीता दिली आहे व त्या अनुषंगाने कुलमुखत्यारपत्र ही लिहून दिले आहे व सदरचे करार व कुलमुखत्यारपत्र मे. दुय्यम निबंधक साहेब ठाणे-२ यांच्या कार्यालयात दिनांक ०४/०७/२००८ रोजी अनुक्रमे ६०३६/२००८ व १०४१/२००८ अन्वये नोंदविण्यात आले आहेत. सदर दिनांक २६/०५/२००८ रोजीच्या करार व कुलमुखत्यारपत्राने प्राप्त झालेले हक्क व अधिकार श्री. संतोष तिवारी यांच्या मे. लक्ष्मी असोसिएटस ॲन्ड कंपनी या

केशव सोंग्या म्हात्रे
बाळाराम सोंग्या म्हात्रे

सोलप्रोपरायटरी संस्थेने लिहून घेणार यांच्या लाभांत दिनांक ०३/०५/२०१० रोजीच्या कराराने तद्दील केले आहेत व सदर कराराच्या अनुषंगाने कुलमुखत्यारपत्र ही लिहून दिले आहे व सदरचे करार व कुलमुखत्यारपत्र मे. दुय्यम निबंधक ठाणे-२ यांच्या कार्यालयात अनुक्रमे ५७३१/२०१० व ३४२/२०१० अन्वये नोंदविण्यात आले आहेत.

क) दिनांक २६/०५/२००८ रोजीच्या करारात सदर मिळकतीच्या विकसित हक्काचा मोबदला हा सदरहू मिळकतीवर महानगरपालिकेकडून मंजूर होणाऱ्या मंजूर नकाशाप्रमाणे प्राप्त होणाऱ्या बांधकाम क्षेत्रातील ४० टक्के बांधकाम क्षेत्र (ज्यात रहिवासी व वाणिज्य क्षेत्राचा प्रमाणीर सहभाग असेल) मालकी तत्वावर देण्याचे तसेच बिनव्याजी अनामत रक्कम १०,००,०००/- (रुपये दहा लाख मात्र) देण्याचे मान्य व कबुल केले होते व त्यापैकी सदर अनामत रक्कम सदर श्री. संतोष पनालाल तिवारी यांच्या मे. लक्ष्मी असोसिएट्स ॲन्ड कंपनी या सोलप्रोपरायटरी संस्थेनी लिहून देणार यांना पूर्णपणे दिलेली आहे व ती मिळाल्याचे लिहून देणार हे मान्य व कबुल करीत आहेत तसेच सदर ४० टक्के बांधकाम क्षेत्र आजही देणे बाकी आहे.

ड) दरम्यानच्या काळात सदरहू मिळकतीचे सहमालक सौ. प्रभा विश्वास माळी यांनी त्यांना असलेले वारसा हक्क तसेच वर नमुद करारातील मोबदल्याचे हक्क लिहून देणार यांच्या लाभांत सोडून दिलेले आहेत. सदर मिळकतील सौ. मनिषा चंद्रकांत अबोरे (अंबारे) यांनी आपल्या हिश्यातील मिळकत ही लिहून घेणार यांना दिनांक ०२/०६/२००८ रोजीच्या करारनाम्याने दिलेले असून सदरचा करारनामा हा मे. दुय्यम निबंधक ठाणे यांच्या कार्यालयात दस्तऐवज अनुक्रमांक टनन-२-११९३५/२००९ नुसार नोंदणी केलेला आहे. त्यानुसारच सौ. मनिषा चंद्रकांत अबोरे (अंबारे) यांनी त्यांचा हिस्सा लिहून घेणार यांना विकलेला आहे व त्याचा मोबदला घेतलेला आहे त्यामुळे लिहून देणार यांचे हिश्यावर तिचा हक्क व अधिकार राहणार नाही.

वर नमुद सर्व करारा व कुलमुखत्यारपत्र व दस्त आजही अस्तित्वात असून ते लिहून देणार यांना मान्य व कबुल असून त्यातील अटी व शर्ती उभय पक्षावर बंधनकारक आहेत व राहतील.

SEAL OF THE SUB-REGISTRAR THANE-2

टनन - २
दस्त क्रमांक ९५/२०१०
८/२२

सदरहू कराराच्या अनुषंगाने सदरहू मिळकत प्रथम पक्षिय यांना विकसीत करण्याची आहे व त्या दृष्टीने प्रथम पक्षिय यांनी जरुर त्या कायदेशिर परवानग्या मिळविण्याकरीता प्रयत्न सुरु केले असून, नियोजित बांधकामाचे नकाशे, स्किम वास्तुविशारदातर्फे तयार केले आहेत व त्या अनुषंगाने, लिहून घेणार यांचे वास्तुविशारद विनय पाटील अँन्ड असोसिएटस यांनी ठाणे महानगरपालिकेकडून ४९६२.३९ चौरस मिटर्स कारपेट बांधकम क्षेत्र प्राप्त आहे असे दिनांक ०८/०८/२०१० रोजी पत्र दिले आहे हे लिहून देणार यांना मान्य व कबुल आहे.

इ) दरम्यानच्या काळात मिळकतीत झालेल्या काही घडमोडीमुळे उभय पक्षांनी दिनांक २६/०५/२००८ रोजीच्या करारात ठरलेला वास्तुस्वरुपी मोबदल्यात तडजोड करण्याची म्हणजेच सदरहू मिळकतीवर महानगरपालिकेकडून मंजूर होणार्‍या मंजूर नकाशाप्रमाणे प्राप्त होणार्‍या बांधकाम क्षेत्रातील ३० टक्के बांधकाम क्षेत्र (ज्यात रहिवासी व वाणिज्य क्षेत्राचा प्रमाणीर सहभाग असेल) मालकी तत्वावर देण्याचे होते त्याऐवजी सदरहू मिळकतीवर ठाणे महानगरपालिकेकडून एफएसआय प्रमाणे जूर होणार्‍या मंजूर नकाशाप्रमाणे प्राप्त होणार्‍या बांधकाम क्षेत्रातील ३० टक्के बांधकाम क्षेत्र (ज्यात रहिवासी व वाणिज्य क्षेत्राचा प्रमाणीर सहभाग असेल) मालकी तत्वावर ताब्यात देण्याचे ठरविण्यात आले व सदर मोबदला देण्याची जबाबदारी सदर कराराअंतर्गत लिहून घेणार यांनी घेतली आहे व यापुढे सदर दिनांक २६/०५/२००८ रोजीच्या कराराअंतर्गत वास्तुस्वरुपी मोबदला देण्याकरीता लिहून देणार हे सदर श्री. संतोष पन्नालाल तिवारी यांच्या मे. लक्ष्मी असोसिएट्स अँन्ड कंपनी या सोलप्रोपरायटरी संस्थेस जबाबदार धरणार नाहीत. तसेच सदर बांधकाम क्षेत्रात टि.डी.आर., स्टेअरकेस एफएसआय व इतर प्रिमीयम व मोबदला भरुन मिळणारा एफएसआय यांचा समावेश राहणार नाही व अश्या प्रिमीयम व मोबदला भरुन प्राप्त होणार्‍या वाढीव एफएसआय मध्ये तसेच म्हाडा किंवा मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडे प्रिमीयम व मोबदला भरुन वाढीव एफएसआय प्राप्त केल्यास अशा वाढीव एफएसआय मध्येही लिहून देणार यांना कोणताही मोबदला देय होणार नाही व असे सर्व लाभ व फायदे लिहून घेणार यांनाच असतील हे लिहून देणार यांस मान्य व कबुल आहे.

दस्त क्रमांक ... / २०१०

उभय पक्षांनी वर वर्णन केलेल्या ५३४१५.०१५ चौफुट प्रमाणे लिहून देणार यांना प्राप्त होणारे ३० टक्के बांधकाम पैंकी लिफ्ट, जिना (स्टेअरकेस) इ. क्षेत्र वगळून म्हणजे १४६३६ चौरस फुट कारपेट (त्यापैंकी ७३१८ चौरस फुट ज्यामध्ये ६९१८ चौरस फुट कारपेट रहिवाशी क्षेत्र व ४०० चौरस फुट हे वाणिज्य क्षेत्र राहील असे लिहून देणार पैंकी अनु. क्र. १ यांना देण्यात येईल व उर्वरीत ७३१८ चौरस फुट ज्यामध्ये ६९१८ चौरस फुट कारपेट रहिवाशी क्षेत्र व ४०० चौरस फुट हे वाणिज्य क्षेत्र राहिल असे लिहून देणार अनु. क्र २ यांना देण्यात येईल) हे सदरहू मिळकतीवर जसा जसा आराखडा व नकाशा मंजूर करण्यात येईल तसा तसा निश्चित /डिमार्केट केला जाईल व असा वास्तुस्वरूपी मोबदला लिहून देणार यांनी त्यांच्या कुटुंबात झालेल्या ठरावाप्रमाणे खालीलप्रमाणे प्रत्यक्षरीत्या वाटुन घेतील व त्या संबधी लिहून देणर हे लिहून घेणार यांचेकडे कोणतीही तक्रार व वाद उपस्थित करणार नाहीत अशी स्पष्ट ग्वाही लिहून देणार सदरहू कराराने लिहून घेणार यांना देत आहेत.

लिहून घेणार असे असे जाहीर करतात की, वर उलेख केलयाप्रमाणे वास्तुस्वरुपी मोबदल्याचा ताबा दिनांक २६/०५/२००८ रोजीच्या करारात ठरल्याप्रमाणे मुदतीत देण्याचा आहे. व दिनांक २६/०५/२००८ रोजीच्या करारा अंतर्गत नमुद केलेल्या वास्तुस्वरुपी मोबदल्या संबधी त्याची कोणतीही तक्रार राहीलेली नाही व सदर वास्तुस्वरुपी मोबदला लिहून घेणार हे कराराप्रमाणे मुदतीत देण्या बांधील आहेत.

टहन - २
दस्त क्र. ५९५२ /२०१०
६ / २२

सदरहू मिळकतीच्या व्यवहाराबद्दल तसेच लिहून देणार यांना प्राप्त होणाऱ्या वास्तुस्वरुपी मोबदल्या संबधी भविष्यात कोणताही वाद, तंटा, बखेडा उपस्थित होऊ नये, सदरहू मिळकत व त्यावर बांधण्यात आलेल्या तसेच भविष्यात बांधण्यात येणारी इमारती सहकारी गृहनिर्माण संस्था / कंडोमिनीयम ऑफ अपार्टमेंट व कारपोरेट बॉडी यांच्या नावे सर्व ऋणबोजेमुक्त व बोजेविरहीत करण्याकरीता तसेच दिनांक २६/०५/२००८ रोजीच्या करारात ठरलेल्या वास्तुस्वरुपी मोबदला लिहून घेणार यांच्याकडून प्राप्त ~

THE SUB REGISTRAR, THANE

होणार असल्याची नोंद राहण्याकरीता व लिहून देणार यांना असा प्राप्त होणारा वास्तवस्वरुपी मोबदला भावी खरेदीदारांना त्यांच्या मर्जीने विकता यावा म्हणून उभयपक्षी सदरहू करार करीत आहेत तो येणे प्रमाणे -

१) दि.२६.०५.२००८ रोजीचे करार व कुलमुखत्यारपत्र व त्यानंतरचा दि.०३.०५.२०१० रोजीचा करार व कुलमुखत्यारपत्र आजही अस्तित्वात असून त्यातील अटी व शर्ती लिहून देणार यांचेवर बंधनकारक आहेत व राहतील.

२) सदर दि.२९.०१.२००८ रोजीच्या कराराप्रमाणे श्री.संतोष पनालाल तिवारी यांच्या मे. लक्ष्मी असोसिएटस ॲन्ड कंपनी या सोलप्रोपरायटरी संस्थेने लिहून देणार यांना सदरहू मिळकतीवर ठाणे महानगरपालिकेकडून मंजूर होणाऱ्या मंजूर नकाशाप्रमाणे प्राप्त होणाऱ्या बांधकाम क्षेत्रातील ४० टक्के बांधकाम क्षेत्र (ज्यात रहिवासी व वाणिज्य प्रमाणीत सहभाग असेल) मालकी तत्वावर देण्याचे तसेच बीनव्याजी अनामत रक्कम १०,००,०००/- (अक्षरी रुपये दहा लाख मात्र) देण्याचे मान्य व कबूल केले होते व त्यापैकी सदर अनामत रक्कम सदर श्री.संतोष पनालाल तिवारी यांच्या मे. लक्ष्मी असोसिएटस ॲन्ड कपंनी या सोलप्रोपरायटरी संस्थेची लिहून देणार यांना पुर्णपणे दिलेली आहे व ती मिळाल्याचे लिहून देणार हे मान्य व कबूल करीत आहेत तसेच सदर ४० टक्के बांधकाम क्षेत्र आजही देणे बाकी होते व सदर वास्तुस्वरुपी मोबदला सदर कराराने सुधारुन घेण्यात आला असून तो आत लिहून घेणार हे लिहून देणार यांना देणार असून, सदर वास्तुस्वरुपी मोबदला हा परिच्छेद क्र. ३ प्रमाणे देण्याचे आहे. सदरहू मिळकतीवर ठाणे महानगरपालिकेकडून एफएसआय प्रमाणे मंजूर होणाऱ्या मंजूर नकाशाप्रमाणे प्राप्त होणाऱ्या बांधकाम क्षेत्रातील ३० टक्के बांधकाम क्षेत्र (ज्यात रहिवासी व वाणिज्य क्षेत्राचा प्रमाणीत सहभाग असेल) मालकी तत्वावर देण्याचे ठरविण्यात आले

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
२
दस्त क्रमांक ५५५८२/२०१०
८ / २२

व त्याप्रमाणे वर नमूद केल्याप्रमाणे लिहून देणार यांना प्राप्त होणारा वास्तुस्वरुपी मोबदला नक्की केला आहे व असा वर नमूद केलेला वास्तूस्वरुपी मोबदला जो लिहून देणार यांच्या लाभांस देण्यात येणार आहे तो लिहून देणार यांना मान्य व कबूल आहे तसेच सदर बांधकाम क्षेत्र हे ठाणे महानगरपालिकेकडून एफएसआय प्रमाणे मंजूर होणा-या एकूण बांधकाम क्षेत्रावर आधारित असेल व सदर बांधकाम क्षेत्रात टी.डी.आर., स्केअरकेस एफएसआय व इतर प्रिमियम व मोबदला भरुन मिळणारा एफएसआय यांचा समावेश राहणार नाही व अशा प्रिमियम व मोबदला भरुन प्राप्त होणा-या वाढीव एफएसआय मध्ये तसेच म्हाडा किंवा मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडून प्रिमियम व मोबदला भरुन वाढीव एफएसआय यांचा समावेश राहणार नाही व अशा प्रिमियम व मोबदला भरुन प्राप्त होणा-या वाढीव एफएसआय मध्ये तसेच म्हाडा किंवा मुंबई महानगरप्रदेश विकास प्राधिकरणाकडून प्रिमियम व मोबदला भरुन वाढीव एफएसआय प्राप्त केल्यास अशा वाढीव एफएसआय मध्येही लिहून देणार यांना कोणताही मोबदला देय होणार नाही व असे सर्व लाभ व फायदे लिहून घेणार यांनाच असतील हे लिहून देणार यांस मान्य व कबूल आहे.

३) व मिळकतीस वास्तुस्वरुपी मोबदल्या संबंधी कोणतीही तक्रार राहिलेली नाही त्याचप्रमाणे वर उल्लेख केलेला वास्तुस्वरुपी मोबदला लिहून देणार यांना भावी खरेदीदारांना विकण्याचा त्याच्याबरोबर करार करण्याचा हक्क व अधिकार लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिलेला आहे.

टनन - २
दस्त क्रमांक ८ /२०१
२२

४) लिहून देणार असे जाहीर करतात की,

अ) त्यांनी वर उल्लेख केलेल्या वास्तुस्वरुपी मोबदल्याचा ताबा मुदतीत इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर त्यांचा दर्जा व कारीगरी तपासून व त्याची खातरजमा झाल्यावर घेतील व ते लिहून घेणार यांस मान्य व कबूल आहे.

आ) वास्तुस्वरुपी मोबदल्यात देण्यात येणा-या सुखसोईंची यादी या पुरवणी करारासोबत जोडली व ते लिहून देणार यांस मान्य व कबूल आहे.

इ) सदरहू मिळकतीवर बांधण्यात येणा-या इमारतीचे आराखडा, परवानग्या, दाखले त्यांनी पाहिले असून त्यांची नोंद घेतली आहे व ते लिहून देणार यांस मान्य व कबूल आहे. तसेच उर्वरित मिळकतीवर बांधकाम करण्याकरिता जे आराखडे व नकाशे तयार करण्याचे व ते मंजूर करून घेण्याचे तसेच त्यास फेरबदल करण्याचा व सुधारित नकाशे मंजूर करून घेण्याचा लिहून घेणार यांस हक्क व अधिकार आहे. तसेच नियमाप्रमाणे म्हाडा किंवा एमएमआरडीए यांच्याकडून वाढीव एसएसआय प्राप्त करण्याकरिता लिहून घेणार यांना जे काही सहकार्य, सह्या, संमती लागतील त्या सर्व देण्यास लिहून देणार तयार आहेत.

टनन - २
दस्त क्रमांक ९१९८ /२०१०
८ / २२

ई) सदरहू मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीमधील सदनिका / गाळेधारक जी गृहनिर्माण संस्था / कॉरपरेट बॉडी स्थापन करतील अशा स्थापन होणाऱ्या गृहनिर्माण संस्था / कॉरपरेट बॉडीमध्ये लिहून देणार हे सहभागी होतील व त्यास पुर्ण सहकार्य करतील.

SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

केशव सोन्या म्हात्रे

आवाराम सोन्या म्हात्रे

उ) लिहून देणार यांना प्राप्त होणा-या वास्तुस्वरुपी मोबदल्यासंबंधी कर, देय, मेन्टेनेन्स चार्जेस, पाणी, विद्युत खर्च, साफसफाई व देखभाल खर्च लिहून देणार हे लिहून घेणार किंवा इमारतीच्या कमीटीकडे वेळोवेळी भरणा करतील व त्यासंबंधीत कोणतीही कसुर करणार नाही.

ए) सदरहु मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या तसेच यापुढे बांधण्यात येणा-या इमारतीच्या टेरेसवर लिहून घेणार यांचा पूर्ण हक्क व अधिकार आहे व राहील. जर ठाणे महानगरपालिकेने वाढीव एफ.एस.आय./ टि.डी.आर. मंजुर करून बांधकाम परवानगी दिल्यास लिहून घेणार यांना जादा बांधकाम करण्याचा हक्क व अधिकार आहे त्याचप्रमाणे टेरेसचे सर्व हक्क वापरण्याचे, केबल, टी.व्ही., टेलिफोन, मोबाईल टॉवर अंतर्गत मशिनरी इन्स्टॉल करण्याचा व टेरेस वापरण्याचे हक्क इतरांना देण्याचा लिहून घेणार यांना पूर्ण हक्क व अधिकार आहे.

ऐ) लिहून देणार यांना देण्यात आलेले सदनिका सोडुन सदरहु इमारतील असलेले इतर गाळे/ सदनिका हे लिहून घेणार यांना इतर ईच्छुक गाळे / सदनिका धारकांना विकण्याचा पुर्ण हक्क व अधिकार आहे व अधिकार आहे.

५) वर उल्लेख केलेल्या हक्क व अधिकारा अन्वये ज्या सदनिका/ गाळे लिहुन देणार हे भावी खरेदीदारांना विकतील त्या सदनिकांपोटी जो मोबदला लिहुन देणार यांना भावी खरेदीदारांकडून मिळेल तो सर्व मोबदला लिहुन देणार यांनी घेण्याचा आहे हे लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल आहे.

दस्त क्रमांक ... /२०१
२० / २२

६) वर उल्लेख केलेल्या वास्तुस्वरुपी मोबदल्याकरीता लागणारे विज मिटर, पाणी कनेक्शन, सोसायटी खर्च, अनामत रक्कम, बाल्कनी बंदीस्त खर्च, इतर कर व देय याकरीता लिहून देणार हे वर ठरल्याप्रमाणे रक्कम लिहुन घेणार यांना देतील व सदनिकांचा ताबा घेतील व त्याच प्रमाणे सदरहू वास्तुस्वरुपी

मोबदल्या संबंधी कराराचा खर्च म्हणजे मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी व इतर अनुषंगीक खर्च लिहून देणार किंवा त्यांचे खरेदीदारांनी करण्याचा आहे. तसेच सदर सदनिकेच्या करारास लागणारे मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी व इत्तर अनुषंगीक खर्च लिहून देणार किंवा त्यांचे असायनी/ नॉमिनी/ खरेदीदार हे करतील. हे लिहून देणार यांना मान्य व कबुल आहे व राहील.

७) लिहुन देणार असे जाहीर व उद्घोषीत करतात की, त्यांचे कुटूंबाअंतर्गत झालेल्या ठरावा अंतर्गत ते सदरहू मिळकतीसंदर्भात प्राप्त होणारा एकूण मोबदल्याची वाटणी, विभागणी व वितरण करतील व त्या अनुषंगाने सदर वास्तुस्वरूपी मोबदला लिहुन देणार हे त्यांच्या कुटूंबात झालेल्या ठरावाप्रमाणे वरीलप्रमाणे प्रत्यक्षरित्या वाटुन घेतील व त्यासंबंधी लिहुन देणार हे कोणतीही तक्रार व दाद उपस्थीत करणार नाहीत अशी स्पष्ट ग्वाही लिहुन घेणार यांना देत आहेत या उप्परही लिहुन देणार यांच्या तर्फे वा त्यांच्या कुटूंबातर्फे तसेच दि.२६.०५.२००८ रोजीच्या करारात शामिल झालेल्या इतर हक्कदारांनी वास्तुस्वरूपी मोबदल्या संबंधी कोणतीही हरकत घेतल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार हे स्वखर्चाने करून देतील व त्याची तोशीस लिहुन घेणार यांना लागू देणार नाहीत.

८) सदरहू करारात वास्तुस्वरूपी मोबदल्यात केलेल्या ३० टक्के वास्तुस्वरूपी मोबदल्याच्या उल्लेखा व्यतिरिक्त दिनांक २६.०५.२००८ रोजीच्या करारात नमुद केलेल्या इतर अटी व शर्ती उभय पक्षांवर बंधनकारक आहेत व राहतील.

लिहुन देणार असे जाहीर व उद्घोषीत करतात की, सदरहू पुरवणी करार लिहून देणार यांनी व्यवहाराची माहीती व दखल घेऊन व सत्यप्रतिस्थितीची जाण ठेऊन कोणत्याही दडपणाला बळी न पडता राजीखुषीने लिहून दिले असून सदरचा पुरवणी करार त्यांच्या वाली वारसांवर बंधनकारक आहे व राहील.

टनन - २
दस्त क्रमांक ____ /२०१०
११ / २२

येणेप्रमाणे पुरवणी करार उभय पक्षांनी राजीखुशीने, स्वखुशीने व कोणत्याही दडपणाला बळी न पडता करण्यात आला आहे.

दिनांक :-

ठिकाण :-

साक्षीदार :-

१.

मे. मातेश्वरी रिअल्टर्स, भागीदारी संस्था
तर्फे भागीदार
१. श्री. हिरालाल शामजी रंगानी

२.

२. श्री. शैलेश नारायणभाई भानुशाली
लिहून घेणार (प्रथम पक्ष)

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR THANE 1

१. श्री. केशव सोंग्या म्हात्रे
स्वत:करीता व एकत्र कुटुंबाचा पुढारी म्हणून

२. श्री. बाळाराम सोंग्या म्हात्रे
स्वत:करीता व एकत्र कुटुंबाचा पुढारी म्हणून
लिहून देणार (द्वितीय पक्ष)

टनन - २	
दस्त क्रमांक ९९९ (२/२०१०	
१२	२२

VINAY PATIL & ASSOCIATES
ARCHITECTS • VALUERS • INTERIOR DESIGNERS
9, NAVNATH APT., OPP. GHANTALI MANDIR, NAUPADA, THANE - 400 601.
Email Address : vpasso@rediffmail.com
PHONE : (O) : 2544 8369 (R) : 2563 0395 (M) : 98690 34169

Date :- 8/08/2010.

To,
M/s. Mateshwari Realtors.
Dahisar, Mumbai.

Sub :- Proposed development on plot bearing S. No. **144/2B & 145/2D**
Village **Khidkali**, Tal & Dist Thane.

Ref :- TMC approval (V. P. No. S-11/0011/09).

Sir,

With reference to above approval from The Thane Municipal Corp. vide their sanction no. ***V. P. No. S-11/0011/09* dated 4/12/2009**, of Plot bearing **S. No. 144/2B & 145/2D** Village Khidkali, Tal & Dist Thane, The Total Plot Area is 6620 Sq. Mtr. & the permissible/approved total Carpet Area for construction is 4962.39 Sq. Mtr. (53415.15 Sq. Ft.). The details of the approval are as follows.

	Use of the Carpet area	Sq. Mtr.	Sq. Ft.
1	Area approved for residential use	4230.99	45542.37
2	Area approved for shopping use	365.70	3936.39
3	Area approved for office use	365.70	3936.39
	Total	4962.39	53415.15

Please acknowledge.

Thanking you,

Vinay Patil.
Architect

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR THANE-2

टनन - २
दस्त क्रमांक ९९९८ /२०१०
१३ / २२

Certificate No. 711

THANE MUNICIPAL CORPORATION, THANE.

(Regulation No. 3 & 24)

SANCTION OF DEVELOPMENT

PERMISSION / ~~COMMENCEMENT~~ CERTIFICATE

Prop. Bldg. Wing 'A' Stilt + 7th floor, Wing 'B' Stilt + 7th floor, Wing 'C' Stilt + 4th (pt.) floor, Wing 'D' Gr + 1st floor Only.

V. P. No. S-11/0011/09 TMC/TDD/ 0150/03 Date 4/12/2009

To. Shri/Smt. M/s. Vinay Patil & Associates (Architect).
9, Navanath Apt. Ghantali Road, Naupada, Thane.
Shri/Smt. Mr. Santosh Panalal Tiwari (P. O. A.)
M/s. Laxmi Associate & Co.

With the reference to your application No. 1023 Dated 8. / 4 / 2009 for development permission / grant of ~~Commencement~~ certificate under section 45 & 69 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act,1966 to carry out development work and or to erect building No. A, B, C & D in village Khidkali, Thane Sector No. 11 Situated at Road / Street S. No. / C.T.S. No. / F. P. No 144/2/B & 145/2/D.

The development permission / the ~~commencement~~ certificate is granted subject to the following conditions. ~~Commencement~~ certificate under

1) The land vacated in consequence of the enforcement of the set back line shall form Part of the public street.
2) No New building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be use by any person until occupancy permission has been granted.
3) The development permission / ~~Commencement~~ Certificate shall remain valid for period of one year commencing from the date of its issue.
4) This permission does not entitle you to develop the land, which does not vest in you.

५. सी. सी. पूर्वी उपरोक्त प्रस्तावातील भूखंडाच्या अकृषिक आदेश सादर करणे आवश्यक.
६. सी. सी. पूर्वी पाणी पुरवठा विभागाची NOC सादर करणे आवश्यक.
७. सी. सी. पूर्वी जागेवरील वस्तुस्थिती दर्शविणारा मोजणी नकाशा सादर करणे आवश्यक.
८. सी. सी. पूर्वी M.I.D.C. चे मंजूर नकाशेनुसार स्लॅब ड्रेनचे बांधकाम करुन भूखंडापर्यंत कमीत कमी ६.० मी. रुंदीचा ॲक्सेस रस्ता पक्का स्वरुपात करणे आवश्यक.
९. सी. सी. पूर्वी इलेक्ट्रीक सब स्टेशनचे आराखडे व नकाशे MSEB कडून मंजूर करुन घेणे आवश्यक.
१०. सी. सी. पूर्वी इमारत क्र. 'D' करीता CFO ची NOC सादर करणे आवश्यक.
११. सी. एन. पूर्वी मोकळ्या जागेचा कर भरणे आवश्यक.
१२. सी. एन. पूर्वी भूखंडाच्या दर्शनी बाजूस माहिती फलक लावून तो वापर परवाना मिळेपर्यंत जागेवर कायम ठेवणे आवश्यक.
१३. यूएलसीचे निरसन अधिनियमातील संरक्षण कलमा संदर्भात सादर केलेले शपथपत्र / बंधपत्रातील अटी बंधनकारक राहतील.

THE SEAL OF SUB-REGISTRAR THANE-2

टनन - २
दस्त क्रमांक ९२९ / २०१०
१४ / २२

के २१० संजय भाटे
कार्यकारी अभियंता

१४. बांधकामास ठा.म.पा. पाणी पुरवठा करणार नाही. फक्त पिण्याचे पाणी उपलब्धतेनुसार उपलब्ध करुन देण्यात येईल.

१५. भूखंडाच्या हद्दीबाबत, मालकीबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची जबाबदारी भूखंड मालक यांची राहील.

१६. जोत्यापूर्वी भूखंडाच्या हद्दीवर कुंपण भिंत बांधणे आवश्यक.

१७. जोत्यापूर्वी ड्रेनेज विभागाकडून स्टॉर्म वॉटर लेआउट व रेन हारवेस्टींग सिस्टीम मंजूर करणे आवश्यक व वापर परवान्यापूर्वी त्याप्रमाणे कार्यवाही करणे आवश्यक.

१८. रस्त्याखालील क्षेत्राचे नोंदणीकृत घोषणापत्र सादर करणे आवश्यक व जोत्यापूर्वी ७/१२ उतारा टामपाचे नावे करणे आवश्यक.

१९. नियोजित इमारतीची संरचना आय. एस. कोड १८९३ आणि ४३६२ मधील भूखंड रोधक तरतूदीनुसार करणे आवश्यक व तसे स्ट्रक्चरल इंजिनिअरचे प्रमाणपत्र जोत्यापूर्वी व वापर परवान्यापूर्वी सादर करणे आवश्यक.

२०. वापर परवान्यापूर्वी R. G. विकसित करणे आवश्यक.

२१. वापर परवान्यापूर्वी उद्वाहक यंत्राबाबतचा परवाना व अनुज्ञेप्ती प्रमाणपत्र सादर करणे आवश्यक.

२२. वापर परवान्यापूर्वी जलसंचय व जलसंधारण यंत्रणा बसविणे आवश्यक राहील.

२३. वापर परवान्यापूर्वी वृक्ष, पाणी व ड्रेनेज विभागाचा ना हरकत दाखला सादर करणे आवश्यक.

२४. वापर परवान्यापूर्वी तळ मजल्यावर गाळे धारकांसाठी पत्र पेट्या बसविणे आवश्यक.

२५. वापर परवान्यापूर्वी पाणी गरम करणेकरीता सौर उर्जेवरील यंत्रणा बसविणे आवश्यक.

WARNING : PLEASE NOTE THAT THE DEVELOPMENT IN CONTRAVENTION OF THE APPOVED PLANS AMOUNTS TO BE CONGNASIBLE OFFENCE PUNISHABLE UNDER THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966

Office No.

Office Stamp

Date

Issued

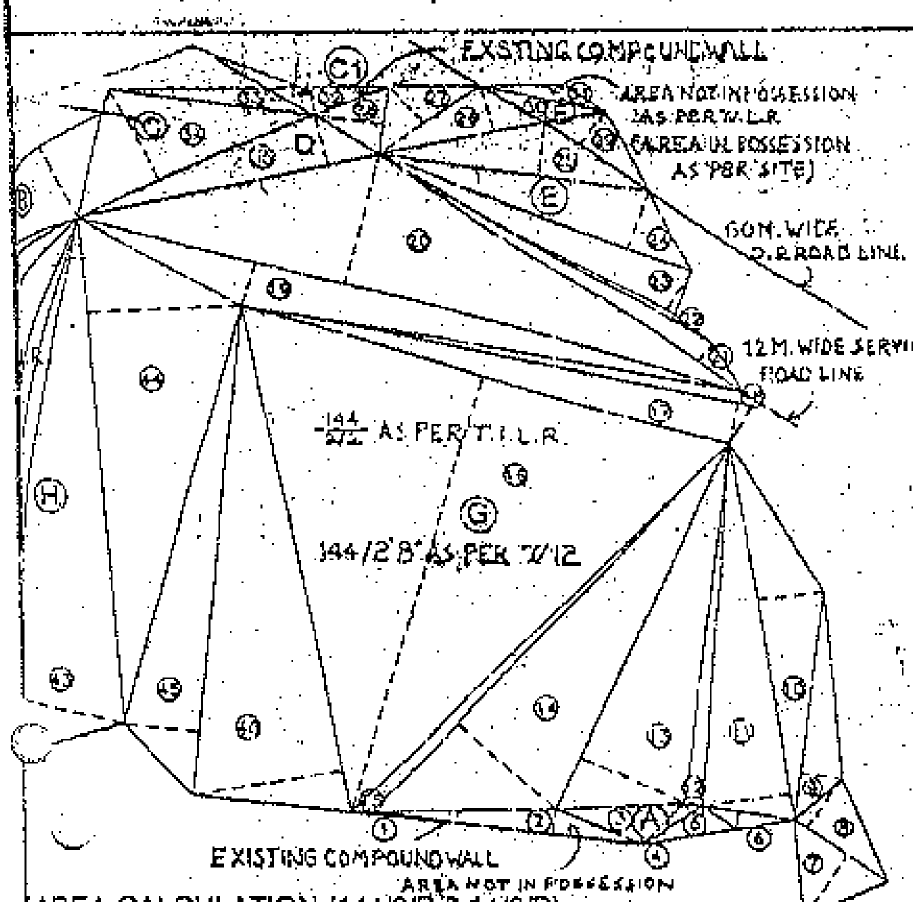
Yours faithfully,

Executive Engineer
(Town Planning & Development)
Municipal Corporation of
the City of Thane.

Copy to :
1) Collector of Thane.
2) Dy. Mun. Commissioner,
3) E. E. (Water Works), TMC.
4) Assessor, Tax Dept TMC.
5) Vigilance Dept. T.D.D. TMC.

टनन - २

दस्त क्रमांक /२०१०



AREA CALCULATION (144/2/B & 14/2/D)

	AREA NOT IN POSSESSION SQ.MT.	AREA UNDER 12 M. SERVICE ROAD SQ.MT.	AREA UNDER 30 M. D.P. ROAD SQ.MT.	NET PLOT SQ.MT.	TOTAL AREA OF PLOT SQ.MT.
B	252.31	412.08	54.71	3011.47	3730.57
D	188.36	-	-	2828.56	3014.92
	440.67	412.08	54.71	5838.03	6745.49

CALCULATION

...IN POSSESSION AS PER SITE +(E)+(C)+ ...188.36 + 18.56 + 155.24	440.67 SQ.MT.
UNDER 12 M. SERVICE ROAD ...12.08 SQ.MT.	412.08 SQ.MT.
UNDER 30 M. D.P. ROAD WIDENING ...71 SQ.MT.	54.71 SQ.MT.
...PLOT ...(H)+ 77.92 + 2933.56 + 2826.56	5838.03 SQ.MT.

...ARY	SQ.MT.
...DING "A" (STILT + 7)	1324.33
...DING "B" (STILT + 7)	2235.17
...DING "C" (STILT + 4)	917.36
...DING "D" (GR. + 1)	806.49
...	5283.61

...AL BUILT UP AREA = 5283.61 SQ.MT.

S.NO. 145/2/D

B. AREA NOT IN POSSESSION
36. 49.05 X 7.68 X 1/2 = 188.36
TOTAL = 188.36
NET PLOT (H)
37. 6.69 X 1.51 X 1/2 = 5.05
38. 45.18 X 5.83 X 1/2 = 133.48
39. 57.20 X 13.76 X 1/2 = 393.55
40. 58.75 X 20.96 X 1/2 = 626.09
41. 59.75 X 6.18 X 1/2 = 184.07
42. 58.16 X 4.83 X 1/2 = 140.35
43. 58.15 X 14.07 X 1/2 = 409.24
44. 52.47 X 14.46 X 1/2 = 379.42
45. 50.31 X 7.05 X 1/2 = 177.45
46. 52.51 X 14.37 X 1/2 = 377.31
TOTAL = 2826.56

PLOT AREA DIA. & CAL. S.NO. 14.../2/B

(A) AREA NOT IN POSSESSION
1. 28.00 X 0.26 X 1/2 = 3.70
2. 26.04 X 2.50 X 1/2 = 32.51
3. 12.45 X 3.98 X 1/2 = 24.77
4. 7.08 X 1.18 X 1/2 = 4.20
5. 9.26 X 2.89 X 1/2 = 13.31
TOTAL = 78.49
NET PLOT (G)
6. 9.00 X 1.84 X 1/2 = 8.28
7. 10.62 X 7.70 X 1/2 = 40.90
8. 10.62 X 6.09 X 1/2 = 32.34
9. 23.36 X 4.02 X 1/2 = 46.95
10. 38.71 X 6.46 X 1/2 = 125.14
11. 38.71 X 8.61 X 1/2 = 166.59
12. 37.09 X 1.75 X 1/2 = 32.40
13. 41.26 X 10.96 X 1/2 = 226.22
14. 51.52 X 12.62 X 1/2 = 325.01
15. 52.92 X 1.38 X 1/2 = 36.45
16. 48.42 X 46.82 X 1/2 = 1133.52
17. 49.60 X 4.69 X 1/2 = 116.39
18. 49.60 X 1.23 X 1/2 = 30.63
19. 65.29 X 50.07 X 1/2 = 165.46
20. 65.29 X 13.70 X 1/2 = 447.22
TOTAL = 2933.56
AREA UNDER SERVICE ROAD (E)
21. 41.87 X 2.23 X 1/2 = 46.68
22. 36.89 X 0.61 X 1/2 = 11.25
23. 32.44 X 5.06 X 1/2 = 82.07
24. 31.91 X 6.20 X 1/2 = 98.75
25. 26.03 X 5.50 X 1/2 = 71.91
26. 16.37 X 5.34 X 1/2 = 43.65
27. 12.60 X 5.22 X 1/2 = 32.85
28. 7.58 X 6.57 X 1/2 = 24.94
TOTAL = 412.08
AREA UNDER ROAD WIDENING (F)
29. 11.97 X 4.40 X 1/2 = 26.24
30. 12.19 X 2.64 X 1/2 = 16.05
31. 12.19 X 2.03 X 1/2 = 12.42
TOTAL = 54.71
C1 AREA NOT IN POSSESSION
32. 11.80 X 3.19 X 1/2 = 18.83
TOTAL = 18.83
AREA NOT IN POSSESSION (C)
33. 19.45 X 2.42 X 1/2 = 23.56
34. 24.76 X 10.64 X 1/2 = 131.68
TOTAL = 173.82
AREA NOT IN POSS. AS PER T.I.L.R (D)
35. 29.14 X 5.35 X 1/2 = 77.92
TOTAL = 77.92

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR ... THANE

टनन - २
दस्त क्रमांक ९१९८ /२०१०
९४ / २२

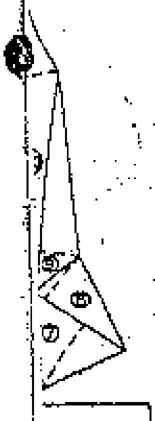
ओरीयल हीरावा भेरा
लालाराम सौंपरा कशी

ESSION

ESSION
(E)

WIDE
ROAD LINE

WIDE SERVICE
RD LINE



AL AREA F PLOT SQ.MT.
57
914.82
746.40
188.36
186.36
5.05
133.48
393.50
626.09
154.67
140.35
409.24
379.42
177.45
377.31
2826.66

PLOT AREA DIA. & CAL
S.NO. 144/2/B

(A) AREA NOT IN POSSESSION	
1.	28.00 X 0.26 X 1/2 = 3.70
2.	26.04 X 2.50 X 1/2 = 32.51
3.	12.45 X 3.98 X 1/2 = 24.77
4.	7.08 X 1.18 X 1/2 = 4.20
5.	9.23 X 2.88 X 1/2 = 13.31
	TOTAL = 78.49
NET PLOT (C)	
6.	9.00 X 1.84 X 1/2 = 8.28
7.	10.62 X 7.70 X 1/2 = 40.60
8.	10.62 X 6.09 X 1/2 = 32.38
9.	23.36 X 4.02 X 1/2 = 46.95
10.	38.71 X 6.46 X 1/2 = 125.14
11.	38.71 X 8.61 X 1/2 = 166.59
12.	37.09 X 1.75 X 1/2 = 32.40
13.	41.26 X 10.96 X 1/2 = 226.22
14.	51.52 X 12.62 X 1/2 = 325.04
15.	52.92 X 1.38 X 1/2 = 36.45
16.	48.42 X 46.82 X 1/2 = 1133.52
17.	49.60 X 4.69 X 1/2 = 116.39
18.	49.60 X 1.73 X 1/2 = 30.03
19.	65.29 X 50.07 X 1/2 = 185.46
20.	65.29 X 13.70 X 1/2 = 447.22
	TOTAL = 2933.56
AREA UNDER SERVICE ROAD (E)	
21.	41.87 X 2.23 X 1/2 = 46.68
22.	36.89 X 0.61 X 1/2 = 11.25
23.	32.44 X 5.06 X 1/2 = 82.07
24.	31.91 X 6.20 X 1/2 = 98.75
25.	26.03 X 5.50 X 1/2 = 71.91
26.	16.37 X 5.34 X 1/2 = 43.65
27.	12.60 X 5.22 X 1/2 = 32.85
28.	7.58 X 6.57 X 1/2 = 24.94
	TOTAL = 412.09
AREA UNDER ROAD WIDENING (F)	
29.	11.97 X 4.40 X 1/2 = 26.21
30.	12.19 X 2.64 X 1/2 = 16.08
31.	12.19 X 2.03 X 1/2 = 12.42
	TOTAL = 54.71
C1 AREA NOT IN POSSESSION	
32.	11.60 X 3.19 X 1/2 = 18.83
	TOTAL = 18.83
AREA NOT IN POSSESSION (G)	
33.	19.45 X 2.42 X 1/2 = 23.56
34.	24.76 X 10.64 X 1/2 = 131.68
	TOTAL = 173.62
AREA NOT IN POSS. AS PER T.I.L.R (D)	
35.	29.14 X 5.35 X 1/2 = 77.92
	TOTAL = 77.92

STAMP OF APPROVAL OF PLAN [illegible]

TRUE COPY OF APPROVED PLAN BY MUNICIPAL CORPORATION OF THE CITY OF THANE VIDE THEIR PERMIT NO. V. P. NO. [illegible] 1/99
NO. TDD [illegible]
DATE 4/12/1999

TRUE COPY

[illegible] PATIL & ASSOCIATES
ARCHITECTS - [illegible]

टनन - २
दस्त क्रमांक ९९९ / २०००
९८ / २८

PROFORMA—A

A			AREA STATEMENT	SQ.MTS.
	1		AREA OF PLOT	6420.00
	2		DEDUCTION FOR	
		a	AREA UNDER ROAD (30 M. D.P. ROAD) 54.71	
		b	PROPOSED ROAD (12 M. SERVICE ROAD 412.09+[illegible])	486.62
		c	ANY RESERVATION (NOT IN POSSESSION)	240.68
	3		NET GROSS AREA [illegible]	5691.70
	4		DEDUCTION FOR	
		a	RECREATION GROUND AS PER RULES 15%	[illegible]
		b	INTERNAL ROAD [illegible]	[illegible]
			TOTAL (a+b)	[illegible]
			TOTAL AREA OF PLOT (3-4)	[illegible]
			ADDITION FOR F.S.I. PURPOSE (ROAD)	486.62
			F.S.I. PERMISSIBLE	[illegible]
			PERMISSIBLE FLOOR AREA	[illegible]
			PROPOSED FLOOR AREA	[illegible]
			EXISTING FLOOR AREA	[illegible]
			TOTAL BUILT-UP AREA	[illegible]
			F.S.I. CONSUMED	0.99
			BALCONY AREA STATEMENTS	
			PERMISSIBLE BALCONY AREA	
			PROPOSED BALCONY AREA	AS SHOWN
			EXCESS BALCONY AREA	
			TENEMENT STATEMENTS	
			NET AREA OF PLOT	
			TENEMENT PERMISSIBLE 17400/33.33 =	
			TENEMENT PROPOSED	
			PARKING STATEMENTS	
			PARKING REQUIRED	
			PARKING PROVIDED	

CERTIFICATE OF AREA

CERTIFICATE THAT THE PLOT UNDER REFERENCE SURVEYED BY ME ON .... AND THE DIMENSION OF SIDES ETC OF PLOT STATED ON [illegible]

[illegible handwritten signatures]

SUMMARY	SQ.MT.
BUILDING "A" (STILT+7)	1324.33
BUILDING "B" (STILT+7)	2235.17
BUILDING "C" (STILT+4)	917.54
BUILDING "D" (G2+1)	806.49
TOTAL	5283.61

TOTAL BUILT UP AREA = 5283.61 SQ.MT.

41.	59.75	X 6.18	X 1/2	=	184.67
42.	58.16	X 4.83	X 1/2	=	140.35
43.	58.16	X 14.07	X 1/2	=	409.24
44.	52.47	X 14.46	X 1/2	=	379.42
45.	50.31	X 7.05	X 1/2	=	177.46
46.	52.50	X 14.37	X 1/2	=	377.31
			TOTAL	=	2820.56

AREA NOT IN POSSESSION (C)

33.	19.45	X 2.42	X 1/2	=	23.56
34.	24.76	X 10.64	X 1/2	=	131.68
			TOTAL	=	173.82

AREA NOT IN POSS. AS PER T.I.L.R (D)

35.	29.14	X 5.35	X 1/2	=	77.92
			TOTAL	=	77.92

TENEMENT PERMISSIBLE	1740.8/33.33 =
TENEMENT PROPOSED	

PARKING STATEMENTS

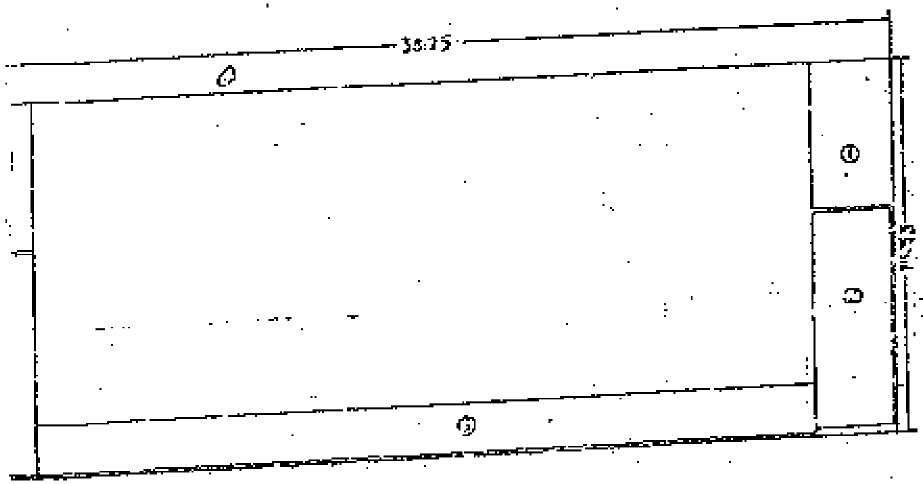
PARKING REQUIRED	
PARKING PROVIDED	

CERTIFICATE OF AREA

CERTIFICATE THAT THE PLOT UNDER REFERENCE SURVEYED BY ME ON ____ AND THE DIMENSION OF SIDES ETC. OF PLOT STATED ON PLAN ARE AS MEASURED ON SITE AND THE AREA SO WORKED OUT TALLIES WITH THE AREA STATED IN DOCUMENT OWNERSHIP.

SUMMARY "D"	SQ.MT.
GROUND FLOOR AREA	400.20
FIRST FLOOR AREA	406.49
TOTAL	806.49

TOTAL BUILT UP AREA = 806.69 SQ.MT.

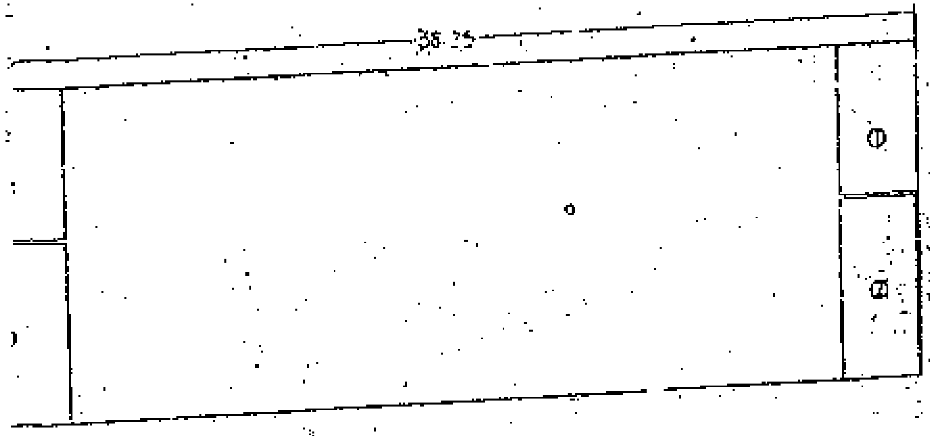


AREA DIA. & CAL. OF FIRST FLOOR

A	38.25	X 14.53		=	555.77 SQ.MT.
DEDUCTION					
1	3.30	X 5.72	X 2	=	37.75
2	3.15	X 8.51	X 2	=	53.61
3	31.65	X 1.83	X 1	=	57.92
			TOTAL	=	149.28 SQ.MT.

555.77 – 149.28 = 406.49 SQ.MT.

TOTAL GROUND FLOOR AREA = 406.49 SQ.MT.



AREA DIA. & CAL. OF GROUND FLOOR

A	38.25	X 12.55		=	480.04 SQ.MT.
DEDUCTION					
1	3.30	X 5.72	X 2	=	37.76
2	3.15	X 6.68	X 2	=	42.08
			TOTAL	=	79.84 SQ.MT.

480.04 – 79.84 = 400.20 SQ.MT.

TOTAL GROUND FLOOR AREA = 400.20 SQ.MT.

DESCRIPTION OF PROPOSAL & PROPERTY

PROPOSED BUILDING ON PLOT BEARING S. NO. 144/2/B, 145/2/D AT KHIDKALI THANE FOR

MR. SANTOSH TIWARI
M/S. LAXMI ASSOCIATE & CO.
(POWER OF ATTORNEY HOLDER)

NAME AND SIGNATURE OF OWNER/P.A.H.

NAME & SIGNATURE OF ARCHITECT

SHEET NO	1/4
DRAWN BY	
CHECKED BY	
DATE	

VINAY PATIL & ASSOCIATES
ARCHITECTS • VALUERS • INTERIOR DESIGNERS

SEAL OF THE SUB REGISTRAR THANE

दस्तक्रमांक व वर्ष: 11135/2009

Monday, September 22, 2008

[illegible] AM

दुय्यम निबंधक: सह दु.नि.ठाणे 2

नोंदणी 63 म.

Regn. 63 m.e.

सूची क्र. दोन INDEX NO. II

गावाचे नाव : खिडकाळी

(1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप [illegible] व बाजारभाव (भाडेपटटयाच्या बाबतीत पटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमूद करावे) मोबदला रु. 1.00

बा.भा. रू. 1.00

(2) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)

(1) वर्णन: मौजे खिडकाळी, तालुका व जिल्हा ठाणे येथील सर्वे नंबर 144/2बी क्षेत्र 3660 चौ मी., सर्वे नंबर 145/2बी क्षेत्र 2930 चौ मी एकुण क्षेत्र 6520 चौ मी खुली जमिन. मुळ विकसन तथा विक्री करार दिनांक 2.6.2008 चा करारास दस्तऐवज क्रमांक 1824/09 नुसार बाजारमुल्य 20409000/- कर 59(ब) नुसार 204090/- व बाजारमुल्य 35000000/- कर 25 (b) नुसार 175000/- असे एकुण 379090/- एवढे मु शु चलन नंबर 1392 दि 24.11.09 व नोंदणी 136475/- चलन नंबर 1395 दि 24.11.2009 नुसार एसबीआय ठाणे येथे भरणा करण्यात आला आहे. सदर दस्ताचा मोबदला [illegible] द्वितीय लिहून देणार प्रथम लिहून घेणार यांना संपुर्ण क्षेत्र 6520 चौ मी [illegible] रु 30000000/- लिहून देत आहेत. [illegible] लिहून देणार यांना [illegible] 25 टक्के 1635चौ.मी. अविभाज्य हिस्याकरिता रु 35000000/- व मुळ जमिन मालक [illegible] पैकी ए व सी यांना 3/4 (4955 चौ.मी.) अविभाज्य हिस्याच्या 40 टक्के [illegible] मोबदला म्हणून देणार आहेत.

(3) क्षेत्रफळ (1)

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

(5) दस्तऐवज करून देणाऱ्या पक्षकाराचे व संपूर्ण पत्ता नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता

(1) मनिषा चंद्रकांत आंबेरे उर्फ आंबारे - -; घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: ; ईमारतीचे नाव: ; ईमारत नं: वाशी नवी मुंबई; पेठ/वसाहत: ; शहर/गाव: ; तालुका: -; पिन: ; पॅन नम्बर:
(2) मे लक्ष्मी असोसिएटस् डॉक कंपनी तर्फे प्रो. प्रा. श्री संतोष तिवारी - -; घर/फ्लॅट नं: ; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: , ईमारत नं: सदर; पेठ/वसाहत: ; शहर/गाव: ; तालुका: ; पिन: -; पॅन नम्बर: --
(3) [illegible] सोन्या म्हात्रे - -; घर/फ्लॅट नं: ; गल्ली/रस्ता: ; ईमारतीचे नाव: ; ईमारत नं: ; पेठ/वसाहत: खिडकाळी गांव; शहर/गाव: -; तालुका: ; पिन: ; पॅन नम्बर: -
(4) प्रभा सोन्या म्हात्रे उर्फ प्रभा विश्वास माळी - ; घर/फ्लॅट नं: ; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: सदर; शहर/गाव: ; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -
(5) आत्माराम सोन्या म्हात्रे - -; घर/फ्लॅट नं: ; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: ; ईमारत नं: ; पेठ/वसाहत: सदर, शहर/गाव: ; तालुका: - पिन: ; पॅन नम्बर: -
(6) मनिषा चंद्रकांत आंबेरे उर्फ आंबारे - -; घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: ; ईमारतीचे नाव: ; ईमारत नं: ; पेठ/वसाहत: सदर; शहर/गाव: ; तालुका: ; पिन: -; पॅन नम्बर: -

(6) दस्तऐवज करून घेणाऱ्या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता

(1) मे महेश्वरी [illegible] तर्फे भागीदार [illegible] - ; घर/फ्लॅट नं: ; गल्ली/रस्ता: ; ईमारतीचे नाव: मुलुंड मुंबई; ईमारत नं: ; पेठ/वसाहत: ; शहर/गाव: ; तालुका: ; पिन: ; पॅन नम्बर: -
(2) मे महेश्वरी [illegible] तर्फे भागीदार शैलेश नारायणभाई [illegible] -; घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: सदर; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: ; शहर/गाव: ; तालुका: ; पिन: -; पॅन नम्बर: -

(7) दिनांक करून दिल्याचा 25/11/2009

(8) नोंदणीचा 26/11/2009

(9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 11135 /2009

(10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रु 0.00

(11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी रु 30000.00

(12) शेरा

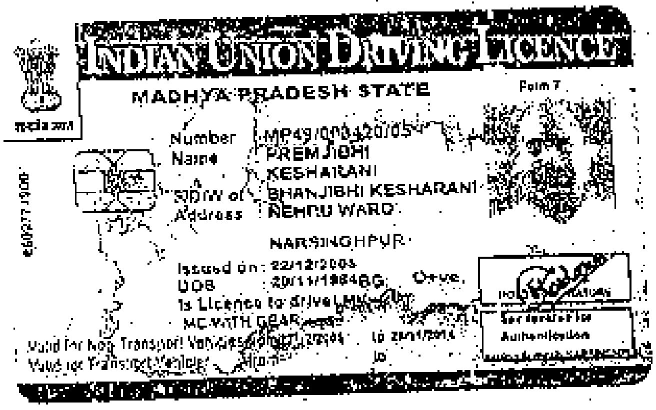
टनन - २
दस्त क्रमांक ९९१ (२०१०)
९८ / २२

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR THANE-7

Page 1 of 1

SARITA REPORTS VERSION 6.0

Designed & developed by C-DAC, Pune


INDIAN UNION DRIVING LICENCE

MADHYA PRADESH STATE

Form 7

Number MP49/000/120/05

Name PREM JIBHI KESHARANI

S/D/W of BHANJIBHI KESHARANI

Address NEHRU WARD NARSINGHPUR

Issued on : 22/12/2005

DOB 20/11/1984

Is Licence to drive

MC WITH GEAR

Valid for Non Transport Vehicles to 21/11/2014

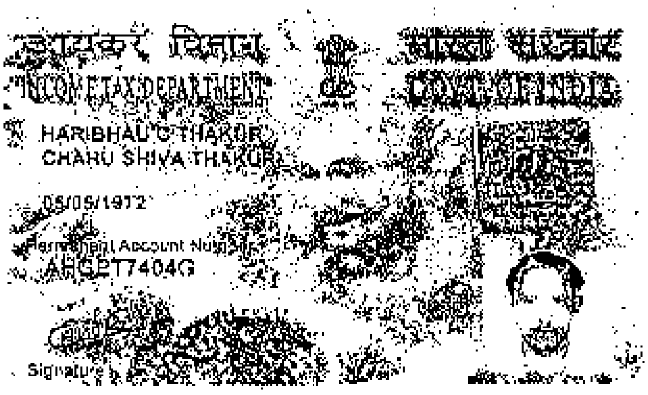
Valid for Transport Vehicles

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR THANE - 2

टनन - २

दस्त क्रमांक ९९ (७

१८ / २२


आयकर विभाग भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA
HARIBHAU C THAKUR
CHARU SHIVA THAKUR
05/05/1972
Permanent Account Number
AHCPT7404G
Signature

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
THANE-2

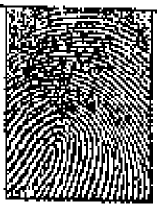
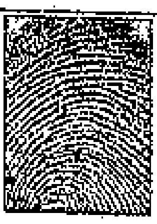
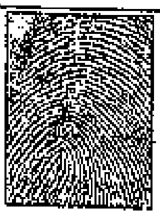
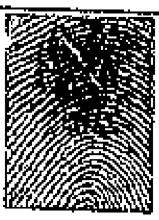
टनन - २	
दस्त क्रमांक ११९८२/२०१०	
२०	२२

27/09/2010 दुय्यम निबंधक: दस्त गोषवारा भाग-1 दनन2

11:36:16 am सह दु.नि.ठाणे 2 दस्त क्र 11182/2010

दस्त क्रमांक : 11182/2010

दस्ताचा प्रकार : करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव: मे. मातेश्वरी रियलटर्स तर्फे भागीदार हिरालाल शामजी रंगानी - - पत्ता: घर/फ्लॅट नं: - गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नाव: - ईमारत नं: - पेठ/वसाहत: - शहर/गाव: मुलुंड मुंबई तालुका: - पिन: - पॅन	लिहून घेणार वय 46 सही		
2	नाव: मे. मातेश्वरी रियलटर्स तर्फे भागीदार राजेश नारायणभाई भानुशाली - - पत्ता: घर/फ्लॅट नं: - गल्ली/रस्ता: ईमारतीचे नाव: - ईमारत नं: - पेठ/वसाहत: - शहर/गाव: मुलुंड मुंबई ता. - पिन: -	लिहून घेणार वय 29 सही		
3	नाव: केशव सोम्या म्हात्रे स्वतःकरीता व ए.कु.मु. म्हणून - पत्ता: घर/फ्लॅट नं: - गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नाव: - ईमारत नं: - पेठ/वसाहत: - शहर/गाव: पडले, शिळफाटा, ठाणे तालुका: - पिन: - पॅन नम्बर:	लिहून देणार वय 50 सही		
4	नाव: बाळाराम सोम्या म्हात्रे स्वतःकरीता व ए.कु.मु. म्हणून - - पत्ता: घर/फ्लॅट नं: - गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नाव: - ईमारत नं: - पेठ/वसाहत: - शहर/गाव: पडले, शिळफाटा, ठाणे तालुका: - पिन: - पॅन नम्बर	लिहून देणार वय 39 सही		

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR THANE - 2

सह दुय्यम निबंधक ठाणे क्र. २

वरील दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत (करारनामा) दस्तऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.

दस्त गोषवारा भाग - 2

टनन2

दस्त क्रमांक (11182/2010)

२५४२

दस्त क्र. [टनन2-11182-2010] चा गोषवारा
बाजार मुल्य :0 मोबदला 0 भरलेले मुद्रांक शुल्क : 100

दस्त हजर केल्याचा दिनांक :27/09/2010 11:30 AM
निष्पादनाचा दिनांक : 24/09/2010
दस्त हजर करणा-याची सही :

दस्ताचा प्रकार :25) करारनामा
शिक्का क्र. 1 ची वेळ : (सादरीकरण) 27/09/2010 11:30 AM
शिक्का क्र. 2 ची वेळ : (फी) 27/09/2010 11:32 AM
शिक्का क्र. 3 ची वेळ : (कबुली) 27/09/2010 11:34 AM
शिक्का क्र. 4 ची वेळ : (ओळख) 27/09/2010 11:34 AM

दस्त नोंद केल्याचा दिनांक : 27/09/2010 11:36 AM

पावती क्र.:11317 दिनांक:27/09/2010
पावतीचे वर्णन
नांव: मे. मातेश्वरी रियलटर्स तर्फे भागीदार हिरालाल शामजी रंगानी - -

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

580: एकूण

दु. निबंधकाची सही, सह दु.नि.ठाणे 2

ओळख :
खालील इसम असे निवेदीत करतात की, ते दस्तऐवज करुन देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात.
1) प्रेमजी केशरानी- - ,घर/फ्लॅट नं: -
गल्ली/रस्ता: -
ईमारतीचे नाव: -
ईमारत नं: -
पेठ/वसाहत: -
शहर/गाव: खारघर, नवीमुंबई
तालुका: -
पिन: -
2) हरिभाऊ ठाकुर- - ,घर/फ्लॅट नं: -
गल्ली/रस्ता: -
ईमारतीचे नाव: -
ईमारत नं: -
पेठ/वसाहत: -
शहर/गाव: पडले, ठाणे
तालुका: -
पिन: -

प्रमाणित करणेत येते की या दस्तामध्ये एकूण ....२०........पाने आहेत

सह. दुय्यम निबंधक, ठाणे क्र.२

पुस्तक क्रमांक ....१ ले... ....
....११९२.......क्रमांकावर नोंदला

दु. निबंधकाची सही
सह दु.नि.ठाणे 2

सह दुय्यम निबंधक ठाणे क्र. २
तारीख ....२८ माहे... ० (सन२०१०)

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
THANE-2

दस्तक्रमांक व वर्ष: 11182/2010

Monday, September 27, 2010

11:36:32 AM

दुय्यम निबंधक: सह दु.नि.ठाणे 2

सूची क्र. दोन INDEX NO. II

नोंदणी 63 म.

Regn. 63 m.e.

गावाचे नाव : खिडकाळी

(1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप करारनामा व बाजारभाव (भाडेपटट्याच्या बाबतीत पटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमूद करावे) मोबदला रू. 0.00
बा.भा. रू. 0.00

(2) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)
(1) वर्णन: दस्त क्र. टनन-2-11135/2009 दि. 26/11/2009 अन्वये नोंदविलेल्या दस्तातील मु विकसन संस्था
विक्री करार दिनांक 2.6.2008 नुसार लिहून देणार यांना 30% बांधकाम द्यावयाचे होते सदर मंजूर
नकाशाप्रमाणे 30% बांधकाम म्हणजेच 14636 चौ.फूट कारपेट इतके होते त्यापैकी 7318 चौ.फू अ.क्र.1 व सर्वेत 7318 चौ.फूट अ.क्र.2 यांना देण्यात येईल.

(3)क्षेत्रफळ
(1)

(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) [illegible] सोग्या म्हात्रे स्वत:करीता [illegible] म्हणून - -; घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: पडले, खिडकाळी, ठाणे; तालुक: -; पिन: -; पॅन नम्बर: [illegible]
(2) बाळा[illegible] सोग्या [illegible] स्वत:करीता व ए.कु.मु. म्हणून - -; घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: पडले, खिडकाळी, ठाणे; तालुक: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.

(6) दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता
(1) [illegible] तर्फे भागीदार हिरालाल शामजी रंगानी - -; घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: मुलुंड मुंबई; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.
(2) [illegible] तर्फे भागीदार शैलेश नारायणभाई भानुशाली - -; घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: मुलुंड मुंबई; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.

(7) दिनांक करून दिल्याचा 24/09/2010

(8) नोंदणीचा 27/09/2010

(9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 11182 /2010

(10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रु 0.00

(11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी रु 100.00

(12) शेरा

सह दुय्यम निबंधक ठाणे क्र. २

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
दुय्यम निबंधक, ठाणे-२ कोपरी पुल
ठाणे - २
THANE - 2