

36. In case any existing Member during the subsistence of this Agreement, transfers by sale, gift, exchange, lease or otherwise his/her flat, then the transfer shall be subject to the terms of this Agreement and the new transferee shall abide by Development Agreement hereby envisaged and shall sign and execute a Deed of Confirmation in favour of the Developers before completing the transaction. The Society further undertakes not to transfer such flat(s) in its records without the written permission of the Developers and unless the new transferee executes the Deed of Confirmation with the Developers. The new transferee shall not be titled to receive any further compensation save and except as stated in this writing from the Developers or the Society or claim any right adverse to the rights/interests of the Developers.

37. On completion of construction activities, all the 'as built drawings', plans and sanctions and such other documents in original to be handed over to the society for future reference along with all record of deviations, which might have been necessitated due to actual site conditions by the Developers. The Developers will obtain all necessary clearance for the completed structures such as regular water, electricity connection and full occupation certificate.

38. The Developers shall be liable for all costs and consequences in respect of material supplier or payable to all local body or government or any other expenses during the pendency of this Development Agreement. It is also agreed that after obtaining OC and subsequent handing over the possession of the owners' share, the Owner would be liable to pay all the taxes.



क.ल.न.?	
दस्तावेज क्र.	9066/2019
27	24

IT IS AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES THAT: -

a) All out-of-pocket expenses relating to stamp duty, additional stamp duty, penalty interest if any and registration charges of and incidental to this Development Agreement and in pursuance thereof or other writing including the stamp duty and registration charges on Permanent Alternative Agreement to be executed with the individual members shall all be borne and paid by the Developers.

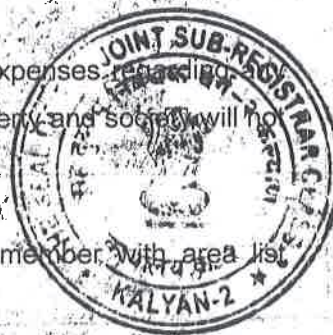
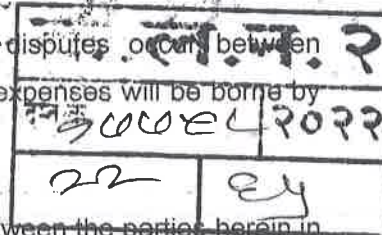
b) Each party shall bear and pay their respective Advocates fees. It is further agreed that the stamp duty and registration charges on the additional area offered free of cost will be borne by the

[Signature]
Chairman/ Secretary/ treasurer

[Signature]
Developer

Developers, however members purchasing any additional area will be liable to pay the Stamp Duty, GST and Registration Charges for additional purchased area only. The parties hereto shall do and execute such further acts, deeds, matters and things as are reasonably required by the other party as being necessary desirable or proper to fully and effectively implement this Development Agreement.

40. The list of amenities which Developers had agreed to give to the existing members will be attach in Re-development Agreement.
41. The Developer is solely responsible to register the said project with RERA authority at their own cost and consequence. The Developer shall abide by all rules and regulation of RERA.
42. The Society / Owner will applied to the Deputy Registrar, Co-operative Societies, Kalyan, District:- Thane seeking permission to undergo development as proposed therein and the Expenses will be bear by Developer / Builder/ Party of Second Part.
43. The Society / Owner will execute Register Re- Development Agreement in respect of said property in favour of Developer i.e. party of Second party at the cost of the Developers.
44. The Society / Owner will also execute Register Power of Attorney in lieu of Re- Development Agreement in respect of said property in favour of Developer i.e. party of Second party at the cost of the Developers.
45. The Developer hereby undertakes to bear all expenses regarding court litigation matters in respect of the said property and society will not face any legal problem.
46. The Developer will annex Amenities list and member with area list along with these present Deed.
47. The Developer hereby undertakes if any disputes occur between partner of said partnership of Developer, the expenses will be borne by the Developers.
48. All disputes and differences that may arise between the parties herein in



Chairman/ Secretary/ treasurer

Developer

regard to these presents, will be referred to Arbitration of a Sole Arbitrator as per the provisions of the Arbitration and Reconciliation Act, 1996. The Award of the Arbitrators will be final and binding upon the parties hereto.

49. All the expenses relating to these presents viz. Stamp duty, registration fee, legal fees and other out of pocket / miscellaneous expenses shall be borne and paid by the Builder/ Developer.
50. This agreement shall always be subject to the provisions contained in Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016, Rules and Regulations made there under.

SCHEDULE OF THE PROPERTY ABOVE REFERRED TO:-

All that piece and parcel of Land bearing Survey Nos. i.e. [1] Survey No. 82 / 83 / Plot no.148, Admeasuring Area 279 Sq. Mtrs., & Survey No. 82 / 147 / Plot no.147, Admeasuring Area 279 Sq. Mtrs, standing structure of Building known as "**JAYSHREE LAXMI CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED.**", Consist of Two Wing i.e. "A" & "B" Wing, (consisting Total 14 Flats & 3 Shops), lying and being situated at Village:- Gaibandhan Patherli, Dombivli (East), Taluka:- Kalyan, District:- Thane and within the local Limits of Kalyan Dombivli Municipal Corporation in the Registration District and Sub-district of Taluka:- Kalyan, District:- Thane

and bounded as follows:

On or towards the East : Plot no.147

On or towards the West : Plot no.149

On or towards the South : Plot no.84

On or towards the North : Scheme Road as per Sanction Plan



IN WITNESS WHEREOF the Vendors and the Purchasers have hereunto set and subscribed their respective hands the day and year first hereinabove written.

[Handwritten signatures and stamps of the Chairman/Secretary/Treasurer]

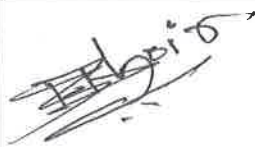
Chairman/ Secretary/ treasurer



[Handwritten signatures and stamps of the Developer]

Developer

SIGNED AND DELIVERED by the
withinnamed "SOCIETY ",

NAME	SIGNATURE & THUMB	PHOTO
JAYSHREE LAXMI CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED. Through its authorized person "A" Wing Chairman Mr. Sitaram L. Salve	 	
JAYSHREE LAXMI CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED. Through its authorized person "A" Wing Secretary Mr. RAOJI BHOIR	 	
JAYSHREE LAXMI CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED. Through its authorized person "B" Wing CHAIRMAN HARRY JOSE	 	
JAYSHREE LAXMI CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED. Through its authorized person "B" Wing SECRETARY KUMAR JUWATKAR	   <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> क.ल.न.३ 2022 28 </div>	
SIGNED AND DELIVERED by the withinnamed "DEVELOPERS"		
M/s. AARAMBHA VISION HOMES, A Registered Partnership Firm Through its Authorised Partner [1] Mr. SAMEER BENDRE, M/s. AARAMBHA VISION HOMES,	 	

Chairman/ Secretary/ treasurer

Developer

A Registered Partnership Firm
Through its Authorised Partner
[2] Mr. KUNDAN CHOUDHARY



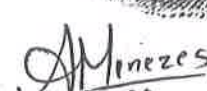



M/s. AARAMBHA VISION HOMES,
A Registered Partnership Firm
Through its Authorised Partner
[3] Mr. SUMIT PATIL,






M/s. AARAMBHA VISION HOMES,
A Registered Partnership Firm
Through its Authorised Partner
[4] Mr. AVINASH MENEZES



SIGNED AND DELIVERED by the
withinnamed "**Confirming party**"

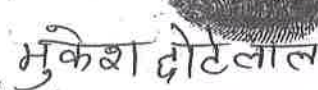
1. Mr. Balu V. Kale,






2. Mr. Prashant N. Mhatre,



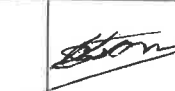


3. Mr. Ghotelal Kanojiya,
(Deceased),
through its Legal Heirs

a. Jivatal C. Kanojiya,

b. Mukesh C. Kanojiya,

4. Mr. Sitaram E. Salve,

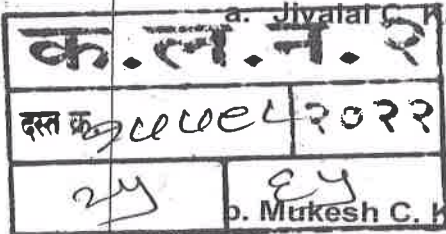


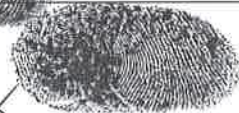


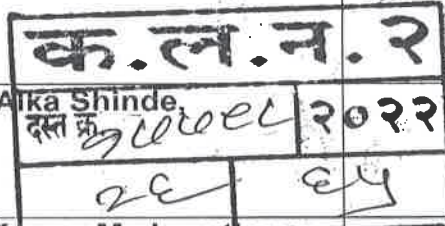


5. Mr. Satish P. Joshi,



		
6. Mr. Raoji H. Bhoir,		
7. Mrs. Uttam B. Yadav,		
8. Mr. Balkrishna V. Patil,		
9. Mr. Ashok T. Gadkari,		
10. Mrs. Sushila Gujar,		
11. Mr. Harry Joseph,		
12. Mr. P.S. Mohan,		
13. Mr. Purdu Ram Ram,		
14. Mrs. Sunita K.		
15. Mr. Aika Shinde,		
16. Mr. Kumar M. Juwatkar,		



17. Mr. Dinesh S. Rajput			
Witness			
1. Viraj . V. Utakar			
2. Akshay s. Deshmukh			



क.ल.न.२	
सं.क. ७८८८८८	२०२२
२४	६५

Chairman/ Secretary/ treasurer

Developer

JAY SHREE LAXMI CO.OP HSG.SOCIETY LTD.

FLAT NO.	NAME OF THE PARTY	EX CARPET	EX BUILT UP	NEW CARPET
shop-1	Balu Kale	160	200	200
shop-2	Prashant Mhatre	160	200	200
shop-3	Chhotelal Kanojiya	160	200	200
A-1	Sitaram Salve	440.8	551	551
A-2	Satish Joshi	320	400	400
A-3	Raoji Bhoir	320	400	400
A-4	Uttam Yadav	320	400	400
A-5	Balkrishna Patil	320	400	400
A-6	Ashok Gadkari	320	400	400
A-7	Sushila Gujar	320	400	400
B-1	Harry Josheph	320	400	400
B-2	P.S. Mohanan	456.8	571	571
B-3	Purdulram ram Pritram	320	400	400
B-4	Sunita k Dalvi	456.8	571	571
B-5	Alka Shinde	320	400	400
B-6	Kumar Juwatkar	456.8	571	571
B-7	Dinesh. Rajput	932	932	932



क.ल.न.२

दस्तावेज क्र. २०००८४२०२२

२५ ६५



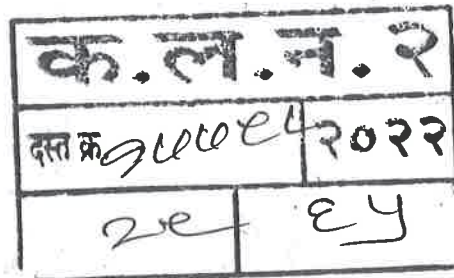
DATE – 14.07.2022

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

Mouje G.B. Patharli, Survey no. 82 & 83, Plot no.- 147 & 148, Ramchandra nagar, Dombivili (E) having plot area 558 sq.mt., Jayshree Laxmi CHS LTD, having road of 12 mt wide road.

As per KDMC & UDCPR 2020 the the area is given below.

NO.	CONTENT	AREA
01	Plot Area	558 SQ.MT.
02	Basic F.S.I.	613.80 SQ.MT.
03	Paid F.S.I. (PREMIUM)	N.A.
04	T.D.R (ACC. TO ROAD WIDTH)	N.A.
05	TOTAL AREA (558+368.28)	613.80 SQ.MT.
06	ADDITIONAL F.S.I. (54%)	368.28 SQ.MT.
07		NA
08		982.08 SQ.MT.



Thanking you,
Yours faithfully,
A-1 ARCHITECTS,



AR. HARSH SHAH,
CA / 2020 / 119810

नॉदणी क्रमांक : टीएनए/बेलएन/सरसजी/टीसी] / १८९-९०

या प्रमाणपत्राद्वारे प्रमाणित करण्यात येत आहे की,
जयश्री लहरी को-ऑपरेटिव्ह होमिंग सोसायटी
फे. प्रमाणपत्राद्वारे, जोबिनली (पुन.)
 ही संस्था महाराष्ट्र राज्य सहकारी संस्थेचे अधिनियम, १९६०
 मधील [सन १९६१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २४ कलम २(१)]
 अन्वये नोंदविण्यात आलेली आहे.

उपरिनिर्दिष्ट अधि: मर्यादित कलम १२(१) अन्वये व
 महाराष्ट्र राज्य सहकारी संस्थांचे नियम, १९६१ मधील नियम
 क्रमांक १०(१) अन्वये संस्थेचे वर्गीकरण गृहनिर्माण संस्था,
 अगम उपवर्गीकरण आहेत
सहकारी गृहनिर्माण संस्था आहे.



स्थळ : पुणे



(डॉ. ए. एस. गांगुली)
 नोंदणी अधिकारी यांचा
 हस्ताक्षर

मुसवी कला

दिनांक : १९ जानेवारी १९९०.

क.ल.न.२	
दस्तावेज क्र. १००८	२०२२
३०	२५

जमश्री लक्ष्मी को - आ. हा. सो. मांची आज दि. 06/02/21
रोजी सायं. 05/00 वा. सर्वसाधारण सभा आयोजित
केली असता सदर सभेस व्यापारी विषय चर्चेत आले.

१) सोसायटी कुव्हेन्स / 6/92 उतरा / N.A जमाखर्चीचे सर्वा -
समार वाचन आले. श्री. सोळवे मांनी विचारलेल्या प्रश्नां
त्यांना समाधानकारक उत्तर देण्यात आले व सर्वांनुमत
जमाखर्च मान्य करण्यात आले.

२) सोसायटी पुनर्निर्माण साठी दोन्ही सोसायटी मिळून एक
कमिटी स्थापन करण्याचे ठराव ठराव मांडण्यात आले असता
त्यास सर्वांनुमते मंजुरी मिळाली. सदर कमिटीमध्ये

१) सेक्रेटरी - श्री. अशोक वाडकरी.

२) चेअरमन - श्री. कुमार जुवाटकर.

३) व्यवजिनदार - श्री. दिनेश राजपुत.

४) सभासद - श्री. सिताराम सोळवे

५) सभासद - श्री. हरी जोसेफ

वरील सभासदांची सर्वांनुमते निवड
तरी सदर सभेस व्यापारी सभासद



१)	Diwan Ramkrishna	982581885
२)	विजया उ. यादव	982581885
३)	अशोक वाडकरी	977359573
४)	कुमार जुवाटकर	9920 29 156
५)	सुजय मोईर	9987015
६)	विवेक नभावड	8879886635
७)	HARRY JOSEPH	9820522640
८)	पुंडलिक नारायण	7738783446
९)	दिलीपराव स. साळवे	8108857106
१०)	अलका शिंदे	8080732315
११)	सुनिता स. दळवी	9819988041
१२)	श्री. सतीश स. जोशी	9221942188

सदरसभा सायं. 06:00 वाजता संपवण्यात आली.



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- गं.भा.पाथर्ली

तालुका :- कल्याण

जिल्हा :- ठाणे

भुमापन क्रमांक व उपविभाग

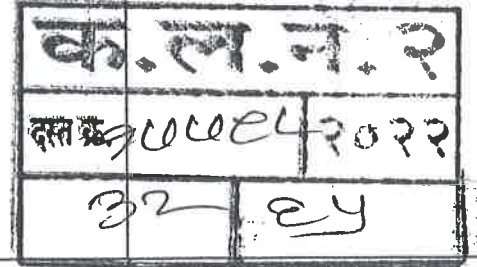
८२/८३/प्लॉट नं.१४८

भुधारणा पद्धती

भोगवटादार वर्ग -१

शेताचे स्थानीक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक आर.चौ.मी	७४८	वसंत रंगु कोल्हे	२.७९.००	०.०५	१	(५८१७)	कुळाचे नाव व खंड
अकृषिक क्षेत्र	१११८५	जयश्री लक्ष्मी को.ऑप. होसिंग सोसायटी लि.	२.७९.००	०.०५		(५८१७)	इतर अधिकार
बिन शेती २.७९.००							प्रलंबित फेरफार : नाही.
बिन शेती ०.०५							शेवटचा फेरफार क्रमांक : ५८१७ व दिनांक : २८/१०/२०२०
आकारणी							



जुने फेरफार क्र : (२३२२) (५७४०)

सोमा आणि भुमापन चिन्ह

या ७/१२ अभिलेखा मधील गा.न.नं. ७ (दि. २८/१०/२०२० ३:२४ PM रोजी) व गा.न.नं. ५२ (दि. १५/१२/२०१९ ३:०३ PM रोजी) डिजिटल स्वाक्षरीत केला असल्यामुळे त्यावर कोणत्याही सही-शिकव्याची आवश्यकता नाही.

सूचना: तांत्रिक अडचणी खातर तलाठी यांचे कडील डिजिटल स्वाक्षरी प्रक्रिया प्रलंबित असल्याने हा ७/१२ अभिलेख अद्यावत नाही. यावर फेरफार नोंद क्र. ५८१७ मंजूर आहे. तसेच गा. न. नं. १२ मध्ये पिकांची माहिती देखील अद्यावत असू शकेल तथापि अद्याप याबाबतचा बदल या ७/१२ वर घेण्यात आलेला नाही यांची कृपया नोंद घ्यावी.

७/१२ डाउनलोड दि. : २२/०७/२०२२ : १८:५९:४९ PM. वेबता पडताळणीसाठी <https://digitalsaltara.mahabhumi.gov.in/dsl/> या संकेत स्थळावर जाऊन 2112100001092573 हा क्रमांक

जयश्री लक्ष्मी

पृष्ठ क्र. १/२

Digitally signed





गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २९]

गाव :- गं.भा.पाथर्ली

तालुका :- कल्याण

जिल्हा :- ठाणे

भुमापन क्रमांक व उपविभाग

८२/८३/प्लॉट नं.१४८

			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	शेरा
			मिश्र पिकाखालील क्षेत्र						निर्मेल पिकाखालील क्षेत्र						
			घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र												
वर्षे	हंगाम	खाते क्रमांक				पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र		
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)	
							आर.जी.जी	आर.जी.जी		आर.जी.जी	आर.जी.जी		आर.जी.जी		

टीप : *४ - मिश्रणाचा संकेत क्रमांक, *५ - जल सिंचित, *६ - अजल सिंचित



क.ल.न.२	
दस्तावेज क्र. ८८८८८	२०२२
३३	६५



या ७/१२ अभिलेखा मधील गा.न.नं. ७ (दि. २८/१०/२०२० ३:१२:२४ PM रोजी) व गा.न.नं. १२ (दि. १५/१३/२०१९ ३:०३:३७ PM रोजी) डिजिटल स्वाक्षरीत केला असल्यामुळे त्यावर कोणत्याही सही-शिकव्याची आवश्यकता नाही.

सूचना: तांत्रिक अडचणी खातर तलाठी यांचे कडील डिजिटल स्वाक्षरी प्रक्रिया प्रलंबित असल्याने हा ७/१२ अभिलेख अद्ययावत नाही. यावर फेरफार नोंद क्र. ५८१७ मंजूर आहे. तसेच गा. न. नं. १२ मध्ये पिकांची माहिती देखील अद्ययावत असू शकेल त्यापि अद्याप याबाबतचा बदल या ७/१२ वर घेण्यात आलेला नाही यांची कृपया नोंद घ्यावी.

७/१२ डाउनलोड दि. : २२/०७/२०२२ : १८:५१:४१ PM. वैधता पडताळणीसाठी <https://digitalsalbara.mahabhumi.gov.in/dslr/> या संकेत स्थळावर जाऊन 211210001092573 हा क्रमांक

पृष्ठ क्र. २/२



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अमिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- गं.भा.पाथर्ली

तालुका :- कल्याण

जिल्हा :- ठाणे

भुमापन क्रमांक व उपविभाग ८२/१४७/प्लॉट नं. १४७

मुधारणा पद्धती भोगवटादार वर्ग -१

शेताचे स्थानीक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक आर.चौ.मी	७९३	[सतीशचंद्र गुणवंतराव चौवरी	२.७९.००	०.१०	]	(५८१७)	कुळाचे नाव व खंड
अकृषिक क्षेत्र	१११८५	जयश्री लक्ष्मी को.ऑप. होसिंग सोसायटी लि.	२.७९.००	०.१०		(५८१७)	इतर अधिकार
बिन शेती २.७९.००							प्रलंबित फेरफार : नाही.
बिन शेती ०.१०							शेवटचा फेरफार क्रमांक : ५८१७ व दिनांक : २८/१०/२०२०
आकारणी							



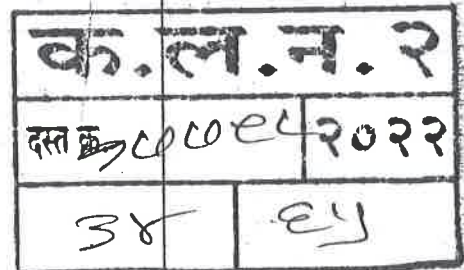
क.ल.न.२

दस्तावेज क्र. ८०८०८५/२०२२

३४ ६५

जुने फेरफार क्र : (४३७५)

सीमा आणि भुमापन चिन्हे

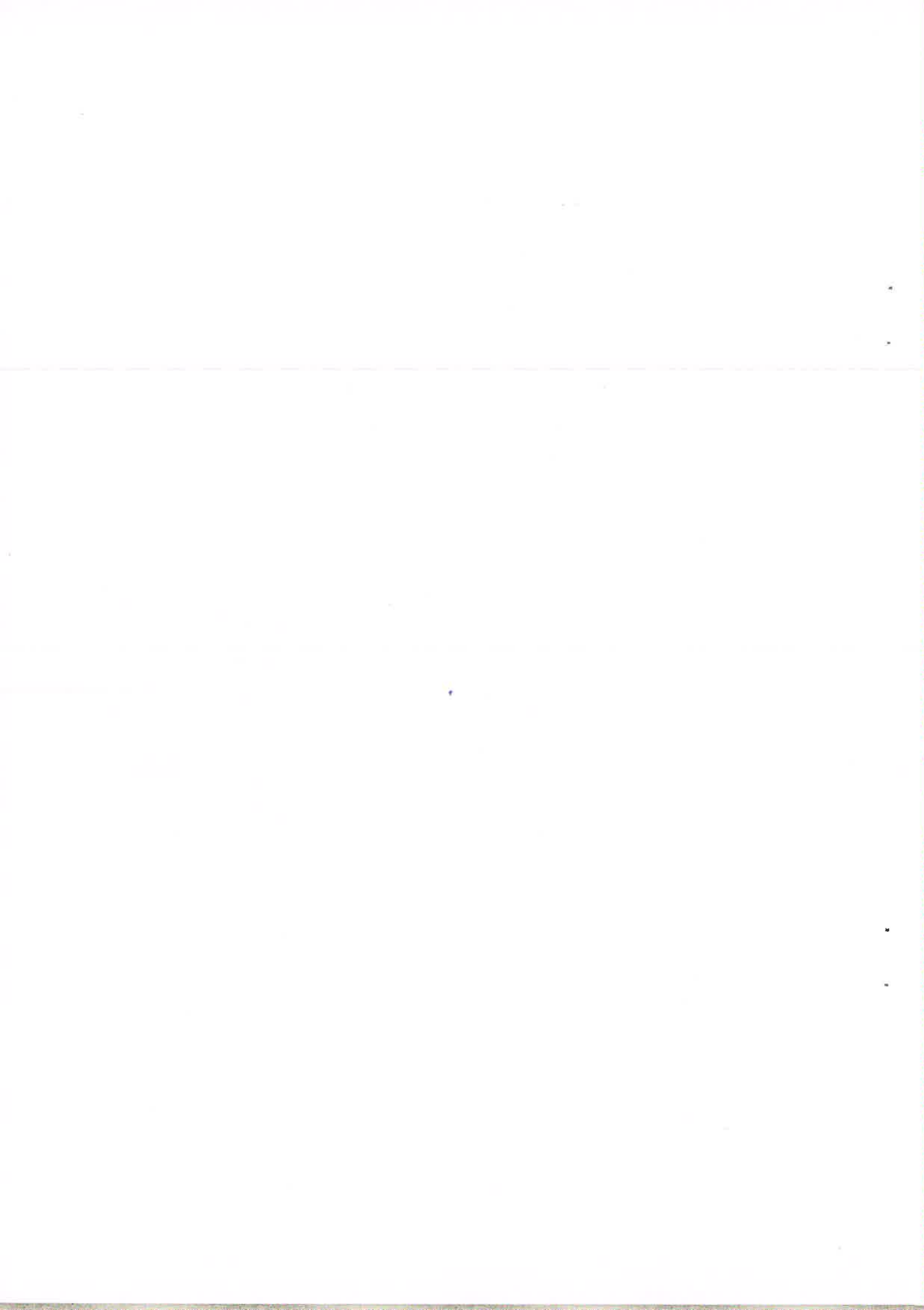


हा ७/१२ अमिलेख (दि.२८/१०/२०२०:०७:३८:२४ PM रोजी) डिजिटल स्वाक्षरीत केला असल्यामुळे त्यावर कोणत्याही सही, शिक्क्याची आवश्यकता नाही.

पृष्ठ क्र. १/२

सूचना: तांत्रिक अडचणी खातर तलाठी यांचे कडील डिजिटल स्वाक्षरी प्रक्रिया प्रलंबित असल्याने हा ७/१२ अगि लिखित अध्यावत नाही. यावर फेरफार नोंद क्र. ५८१७ मंजूर आहे. तसेच गा. नं. १२ मध्ये पिकांची माहिती देखील अध्यावत असू शकेल तथापि अद्याप याबाबतचा बदल या ७/१२ वर घेण्यात आलेला नाही यांची कृपया नोंद घ्यावी.

७९/१२ डाउनलोड दि. : २२/०७/२०२२ : १८:४३:०५ PM. वैधता पडताळणीसाठी <https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/dsr/> या संकेत स्थळावर जाऊन 2112100001092572 हा क्रमांक वापरावा



गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २९]

गाव :- गं.भा.पाथर्ली

तालुका :- कल्याण

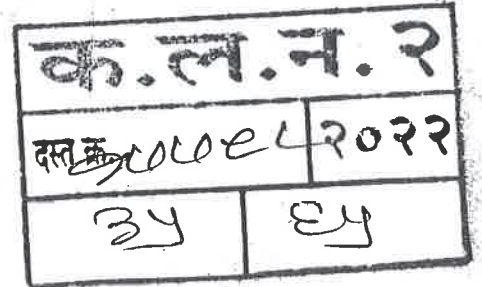
जिल्हा :- ठाणे

भुमापन क्रमांक व उपविभाग

८२/१४७/प्लॉट नं. १४७

			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	शेरा
			मिश्र पिकाखालील क्षेत्र						निर्मळ पिकाखालील क्षेत्र						
			घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र												
वर्षे	हंगाम	खाते क्रमांक				पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र		
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)	
							आर.सी.सी	आर.सी.सी		आर.सी.सी	आर.सी.सी		आर.सी.सी		

टीप : *४ - मिश्रणाचा संकेत क्रमांक, *५ - जल सिंचित, *६ - अजल सिंचित



हा ७/१२ अभिलेख (दि.२८/१०/२०२०:०७:३८:२४ PM रोजी) डिजिटल स्वाक्षरीत केला असल्यामुळे त्यावर कोणत्याही सही-शिक्क्याची आवश्यकता नाही.

पृष्ठ क्र. २/२

सूचना: तांत्रिक अडचणी खातर तलाठी यांचे कडील डिजिटल स्वाक्षरी प्रक्रिया प्रलंबित असल्याने हा ७/१२ अभिलेख अद्ययावत नाही. यावर फेरफार नोंद क्र. ५८१७ मंजूर आहे. तसेच गा. न.

नं. १२ मध्ये पिकांची माहिती देखील अद्ययावत असू शकेल तथापि अद्याप याबाबतचा बदल या ७/१२ वर घेण्यात आलेला नाही याची कृपया नोंद घ्यावी.

७/१२ डाउनलोड दि. : २२/०७/२०२२ : १८:४३:०५ PM. वैधता पडताळणीसाठी <https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/dsk/> या संकेत स्थळावर जाऊन 2112100001092572 हा क्रमांक

वापरावा





