

flat/shop/unit purchaser/s, and the Owner shall neither be entitled, responsible or liable for the same nor shall object to the same. All amounts payable by the prospective purchaser/s of flats, shops, or other units, in the building/s to be constructed on the said land shall be received and appropriated by Developers for its exclusive use and benefit.

16. The Developers hereby declare that, the development project to be developed on the said land shall be carried out as per law and shall be governed by the provisions of the MAHARERA and the rules made thereunder, and the Developers shall fully abide and follow the requisite procedure under the said Act and Rules to have effectual development and transfer of the said land in favour of the proposed society to be formed of various Allottees. The Owner hereby agrees and undertakes to abide and follow the MAHARERA Rules and the responsibilities casted on the Owner thereunder.
17. It is hereby unequivocally agreed by and between the parties hereto that, the Developers herein shall be exclusively entitled to use and consume the entire F.S.I. available in and over the said land and any additional F.S.I. as may be sanctioned in and over the said land on any ground whatsoever, and the Developers shall be free to appropriate, use and consume such F.S.I. in the construction of the proposed building/s and the Owner shall not be entitled to raise any claim and/or objection of whatsoever nature in respect thereof.
18. The Developers shall be free to purchase, transfer and/or use F.S.I. or T.D.R., available if any, in and over the other properties and/or Premium F.S.I., available if any, on the said land. It is hereby agreed by and between the parties hereto that, if the Developers desire to use T.D.R. and/or premium F.S.I. in the construction of the building/s to be constructed in and over the said land, the Developers shall do so at their own cost, risk and expense. It is further agreed by and

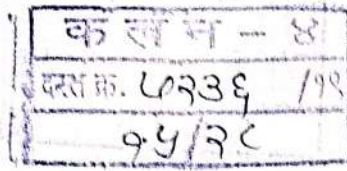


Myeller

Pland 9

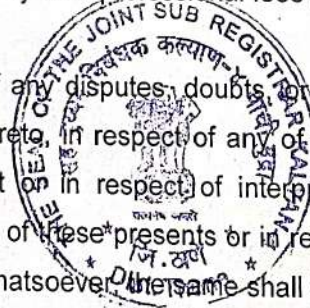
Phaver

अभिमत मते.



between the parties hereto that, the Owner shall not be entitled to any additional consideration in the constructed area sanctioned by the KDMC by way of Premium F.S.I., in the proposed building to be constructed in and over the said land.

19. The Owner hereby agrees and undertakes to sign, execute and enter into deed of conveyance/s in favour of co-operative housing society or condominium of Apartment Owners, and sign, execute and enter into all other deeds, documents and papers, incidental and ancillary to the execution of such conveyance/s, required to more perfectly conveying the title to the said land in favour of the said co-operative housing society or condominium of Apartment Owners, as may be directed by the Developers herein, and the Developers shall join such deeds as confirming party thereto.
20. All costs, charges and expenses on account of this Agreement and/or any other documents executed or agreed to be executed in pursuance hereof, such as stamp duty, registration fees, typing, out of pocket expenses, shall be borne and paid by the Developers and all cost, expenses on account of final conveyance such as stamp duty, registration fees shall be borne and paid by all the unit allottees including the Owners herein proportionately or such registered or deemed to be registered co-operative housing society, as the case may be. However, each party shall appoint their Advocates, Solicitors and shall pay their professional fees independently.
21. In case of any disputes, doubts or differences arising between the parties hereto, in respect of any of the terms and conditions of this agreement or in respect of interpretation of any of the terms or conditions of these presents or in respect of any other matter, cause or thing whatsoever, the same shall be referred for adjudication to the Arbitrator subject to the provisions of the Arbitration & Conciliation Act, 1996 or any statutory modifications or re-enactment thereof for



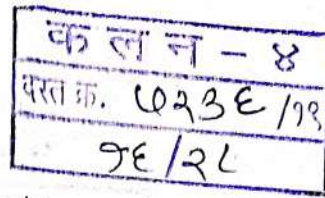
Muller

10

Bhavan

आतिनामक.

the time being in force, and each party shall appoint one arbitrator and such arbitrators shall elect one umpire and decision of the said Arbitrators shall be binding upon the parties.



SCHEDULE OF PROPERTY

ALL THAT piece and parcel of N.A. land bearing S.No.351 [Old S.No.187/1 to 10(p)+190/11(p), Plot No.83], admeasuring 365.50 Sq.Mtrs., lying, being and situate at village Titwala, Taluka Kalyan, District Thane, within the limits of Kalyan Dombivli Municipal Corporation, and within the limits of Registration District Thane and Sub-District Kalyan; and bounded as follows:

On or towards East : Property bearing S.No.352.

On or towards West : Property bearing S.No.350.

On or towards North : Road.

On or towards South : Property bearing S.No.190, H.No.9(A) & 10.

Mukherjee *Blaney*

अनिता शिंदे



कलन - ४
दस्तावेज. ८०२३६ / १९
१८०/२८

IN WITNESS WHEREOF, the parties hereto have hereunto set and subscribed their respective hands and seals on the day and the year first hereinabove mentioned.

SIGNED & DELIVERED by the
withinnamed Owner

Mrs. Anita Nandkumar Mane

अनितामाने



SIGNED & DELIVERED by the
withinnamed Developers

M/s. Sai Ganesh Enterprises

Through its Partners:

(1) Mr. Milind Jagannath Walekar

मूलेकर



(2) Mr. Suresh Shantaram Mhatre

शहा



(3) Mr. Bhavesh Jayantilal Patel

In the presence of:

1.

Blaver

Blaver



2.

Blaver



RECEIPT

कलन - ४
दस्तावे. ७२३६ / १९
९४/२८

RECEIVED on and from M/s. Sai Ganesh Enterprises, the Developers herein a sum of ₹5,00,000/- (Rupees Five Lakh Only) vide Cheque No.173603, dated 23.04.2018, drawn on Dombivli Nagari Sahakari Bank Ltd., Badlapur (E) Branch, towards **full & final payment** of consideration as agreed upon under the terms of this Development Agreement in respect of the said land, as mentioned hereinabove in these presents.

Witness:

I Say Received ₹5,00,000/-

1. _____ *Signature*

2. _____ *Signature*

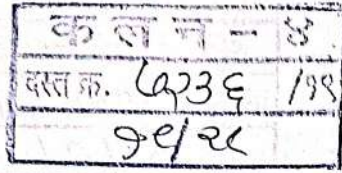
अनिता मने

(Anita N. Mane)
Owner

Place : Dombivli

Date : 23/05/2019



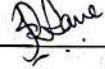


RECEIPT

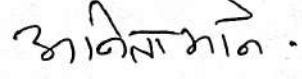
RECEIVED on and from M/s. Sai Ganesh Enterprises, the Developers herein a sum of ₹5,00,000/- (Rupees Five Lakh Only) vide Cheque No.257763, dated 23.04.2018, drawn on The Karnataka Bank Ltd., Dombivli (E) Branch, towards refundable security deposit in accordance with the terms of this Development Agreement in respect of the said land, as mentioned hereinabove in these presents.

Witness:

I Say Received ₹5,00,000/-

1. 

2. 


(Anita N. Mane)
Owner

Place : Dombivli

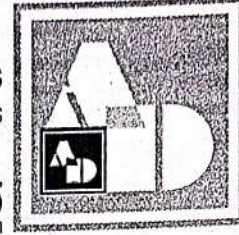
Date : 23 / 05 / 2019



गाव नमुना सात

अहवाल दिनांक : 27/02/2019

A. S. Dastane & Associates Architects & Interior Designers



B-404, Om Vijay Krishna Apartment, Above Kalyan Janata Sahakari Bank Head Office,
Opp. Reliance Communications and Maruti Suzuki Service Centre, Near Laxmi Mangal Karyalay, Adharwadi, Kalyan (West)
Ph. : 0251-2315555, 9819144712 Email : asdaa.98.17@gmail.com

Ref: CERT/2019/03/011

Date: 01/03/2019
क. व. न. - ४
दस्ता क्र. ७२७८ / १९
२० / २२

TO WHOM SOEVER IT MAY CONCERN

The land bearing Plot no. **83** bearing old S. NO. / H. NO. **187 / 1 to 10, 190 / 11 (Pt.)** & New S.No. **351** of village : **Titwala**, Taluka : **Kalyan**, Dist : **Thane**, admeasuring **365.50 Sq. Mt.** comes under the Kalyan Dombivli Municipal Corporation sector No. 7.

The Kalyan Dombivli Municipal Corporation would sanction the F.S.I. 1.00 on the same plot as per the D.C. Rules & Regulation are in force.


A.S. Dastane.



गाव नमुना सात

अद्ययावत दिनांक : 27/02/2019

अधिकार अभिलेख पत्रक
महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवही (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१
यातील नियम ३, ५, ६ आणि ७]

डिटवाळा
भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 351

तालुका :- कल्याण

जिल्हा :- ठाणे

शेवटचा फेरफार क्रमांक : --- व दिनांक : ---

भूमापन क्रमांक व उपविभाग 351	भू-धारणा पद्धती भोगवटादार वर्ग :- 1	भोगवटादाराचे नाव
क्षेत्राचे स्थानिक वि :-	क्षेत्र आकारआणे पै पो.ख. फे.फा	खाते क्रमांक
क्षेत्र एकक आर.चो.मी	अनिता नंदकुमार माने	3.65.50 (1930) 622
दिन शेती 3.65.50		कुळाचे नाव इतर अधिकार
जिरायत -		
नामायत -		
नरी -		
रकस -		
इतर -		
कुण क्षेत्र -		
ट-खराब (लागवडीस योग्य)		
मी (अ) -		
मी (ब) -		
कुण पो 0.00.00		
अकारणी 0.00		
जे किंवा -		
उप		
कारणी		
जुने फेरफार क्र. :- (1100),(1384),(1536),(1930)		सीमा आणि भूमापन चिन्हे

कलन - ४
दस्त क्र. 10336/99
22/26

गाव नमुना बारा

पिकांची नोंदवही

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

डिटवाळा तालुका :- कल्याण जिल्हा :- ठाणे शेवटचा फेरफार क्रमांक : --- व दिनांक : ---
भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 351

पिकांखालील क्षेत्राचा तपशील						लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	शेरा
मिश्र पिकांखालील क्षेत्र						निभळ पिकांखालील क्षेत्र			
घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र									
हंगाम	मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित
(१)	(२)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
		आर चो.मी	आर चो.मी		आर चो.मी	आर चो.मी		आर चो.मी	आर चो.मी
संपूर्ण वर्ष								खुले जागा	365.5000

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले"

दिनांक :- 27/02/2019

नोंदवही अनुक्रमांक :-

(नाव :- योगेश गणेश पुराणीक)

तलाठी साक्षा :- डिटवाळा

ता :- कल्याण जि :- ठाणे

तलाठी सजा : डिटवाळा

ता.कल्याण, जि.ठाणे.

27/02/2019

//10.195.33.67/eferfar2beta/PgHtml712.aspx

आनिता भाऊ

कलन - ४
 वस्तु क्र. ७२३६ / १९
 १३/२८



आनित माने .



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

SAI GANESH ENTERPRISES



20/12/2012

Permanent Account Number

ACGFS5266E

कलन - 8
पुस्तक 0236 / 99
28/21

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
AAHPW7340Q

नाम/Name
MILIND JAGANNATH WALEKAR

पिता का नाम / Father's Name
JAGANNATH WALEKAR

जन्म का तिथि / Date of Birth
06/02/1965

हस्ताक्षर / Signature



आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT	भारत सरकार GOVT. OF INDIA
SURESH SHANTARAM MHATRE	
SHANTARAM GANPAT MHATRE	
07/10/1966	
Permanent Account Number	
ABNPM6784H	



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

BHAVESH JAYANTILAL PATEL

JAYANTILAL KANJI PATEL

10/02/1983

Permanent Account Number
ALZPP3138Q

Signature



कलन - ४
दस्त क्र. ७२३६/१९
२५/२८

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT	भारत सरकार GOVT. OF INDIA
PRITESH N MANE NANDAKUMAR RAGHUNATH MANE 12/09/1985 Permanent Account Number BBDDPM3557R	
Signature	

Signature

स्थायी लेखा संख्या / PERMANENT ACCOUNT NUMBER	ABYPT8470A
नाम / NAME	SHASHIKANT TUKARAM TAMBADE
पिता का नाम / FATHER'S NAME	TUKARAM PANDU TAMBADE
जन्म तिथि / DATE OF BIRTH	01-06-1968
हस्ताक्षर / SIGNATURE	
आयकर अधिकारी-१, पुणे Commissioner of Income-tax-I, Pune	



338/7236

गुरुवार, 23 मे 2019 10:20 म.पू.

दस्ता गोपबारा भाग-1

कालन 4 28/28

दस्ता क्रमांक: 7236/2019

दस्ता क्रमांक: कालन 4 /7236/2019

बाजार मूल्य: रु. 22,52,900/-

मोबदला: रु. 63,42,200/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 3,17,200/-

हु. नि. सह. हु. नि. कालन 4 यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 7236 वर दि. 23-05-2019

रोजी 10:25 म.पू. वा. हजर केला.

पावती: 7998

पावती दिनांक: 23/05/2019

सादरकरणाराचे नाव: मे. साई गणेश एंटरप्रायझेस तर्फे
भागीदार श्री. मिलिंद जगन्नाथ वाळेकर

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 560.00

पृष्ठांची संख्या: 28

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

एकुण: 30560.00

Joint Sub Registrar Kalyan 4

Joint Sub Registrar Kalyan 4

दस्ताचा प्रकार: विकसनकरारनामा

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

शिक्षा क्र. 1 23 / 05 / 2019 10 : 25 : 35 AM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्षा क्र. 2 23 / 05 / 2019 10 : 26 : 48 AM ची वेळ: (फी)

प्रतिज्ञा पत्र

सदर दस्तऐवज नोंदणी कायदा १९०८ नियम १९६१ अंतर्गत तरतुदीनुसार नोंदणीस दाखल केला आहे. दस्तामधील संपूर्ण मजकूर, निष्पादक व्यक्ती साक्षीदार व स्रोत जोडलेले कागदपत्रे दस्तांशी सत्यता, वैधता कायदेशीर राखीराखी खालील निष्पादक व्यक्ती संपूर्णपणे जबाबदार आहेत तसेच सदर दस्तांतरण दस्तांमुळे राज्यशासन / केंद्रशासन यांच्या कोणताही कायदा / नियम / परिपत्रक यांचे उल्लंघन होत नाही.



लिहून घेणार सही

लिहून देणार सही

Blaver.

अ. वि. म. म. म.



23/05/2019 10 23:01 AM

दस्त गोपवारी भाग-2

कलन4 20/22

दस्त क्रमांक:7236/2019

दस्त क्रमांक : कलन4/7236/2019

दस्ताचा प्रकार :- विकसनकरारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठगा
1	नाव:मे. साई गणेश एंटरप्रायझेस तर्फे भागीदार श्री. मिलिंद जगन्नाथ वालेकर पत्ता:प्लॉट नं: ए-९, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: बाळकृष्ण अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: -, रोड नं: घनश्याम गुप्ते रोड, डोंबिवली पश्चिम, महाराष्ट्र, THANE. पॅन नंबर: ACGFS5266E	लिहून घेणार वय :-54 स्वाक्षरी:	 KLN4-7236-185319-2019	 KLN4-7236-185319-2019
2	नाव:मे. साई गणेश एंटरप्रायझेस तर्फे भागीदार श्री. सुरेश शांताराम म्हात्रे पत्ता:प्लॉट नं: ए-९, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: बाळकृष्ण अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: -, रोड नं: घनश्याम गुप्ते रोड, डोंबिवली पश्चिम, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर: ACGFS5266E	लिहून घेणार वय :-52 स्वाक्षरी:-	 KLN4-7236-185319-2019	 KLN4-7236-185319-2019
3	नाव:मे. साई गणेश एंटरप्रायझेस तर्फे भागीदार श्री. भावेश जयंतीलाल पटेल पत्ता:प्लॉट नं: ए-९, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: बाळकृष्ण अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: -, रोड नं: घनश्याम गुप्ते रोड, डोंबिवली पश्चिम, महाराष्ट्र, THANE. पॅन नंबर: ACGFS5266E	लिहून घेणार वय :-36 स्वाक्षरी:-	 KLN4-7236-185319-2019	 KLN4-7236-185319-2019
4	नाव:अनिता नंदकुमार माने पत्ता:प्लॉट नं: सी-१, माळा नं: तळ मजला, इमारतीचे नाव: महेश को-ऑप. हौ. सो., ब्लॉक नं: प्लॉट नं. १०६, विववेवाडी, भारत गॅस गोडाउन जवळ, रोड नं: पुणे शहर, पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पॅन नंबर: ADGPM8021L	लिहून घेणार वय :-51 स्वाक्षरी:-	 KLN4-7236-185319-2019	 KLN4-7236-185319-2019

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत विकसनकरारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ: 23 / 05 / 2019 10 : 28 : 36 AM

ओळख:-

खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीश: ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:प्रितेश नंदकुमार माने वय:33 पत्ता:सी-१, तळ मजला, महेश को-ऑप. हौ. सो., प्लॉट नं. १०६, स्वाक्षरी विववेवाडी, भारत गॅस गोडाउन जवळ, पुणे शहर, पुणे पिन कोड: 411037	 KLN4-7236-124142-2019	 KLN4-7236-124142-2019
2	नाव:शशीकांत तुकाराम तांबडे वय:50 पत्ता:वी-६३, कस्तुरी प्लाझा, मानपाडा रोड, डोंबिवली पूर्व पिन कोड: 421201	 KLN4-7236-124142-2019	 KLN4-7236-124142-2019

शिक्का क्र.4 ची वेळ: 23 / 05 / 2019 10 : 29 : 17 AM

शिक्का क्र.5 ची वेळ: 23 / 05 / 2019 10 : 29 : 28 AM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

Joint Sub Registrar Kalyan 4

EPayment Details.



Sr. Epayment Number
1 2105201909001
2 MH001617659201920E

Defacement Number
2105201909001D
0001038681201920

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

For feedback, please write to us at feedback.isarita@gmail.com

क ल न - ४	
दस्त क्र. 1023E	199
२८/२८	



ब्रह्मणीत करण्यात येतेकी सदर
दस्त क्र. 1023E मध्ये २८ पाने
आहेत. पुस्तक क्रमांक ७ वर
नोंदला दि. २३/५/२०१९

जि. ठाणे
दय्यम निबंधक कल्याण-४



23/05/2019

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.कल्याण ४

दस्त क्रमांक : 7236/2019

नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : टिटवाळा

(1) विलेखाचा प्रकार	विकसनकरारनामा
(2) मोबदला	6342200
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	2252900
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व धरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: कल्याण-डोंबिवली इतर वर्णन : इतर माहिती: मीजे टिटवाळा, स.नं.351 जुना स.नं.187/1 ते 10(६)+ 190/11 पै, प्लॉट नं.83], क्षेत्र 365.50 चौ.मी., अशी मिळकत. ((Survey Number : 351 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 365.50 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:- अनिता नंदकुमार माने वय:-51; पत्ता:- प्लॉट नं: सी-१, माळा नं: तळ मजला, इमारतीचे नाव: महेश को-ऑप. ही. सो., ब्लॉक नं: प्लॉट नं.१०६, बिबवेवाडी, भारत गॅस गोडाउन जवळ, रोड नं: पुणे शहर, पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411037 पॅन नं:-ADGPM8021L
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:- मे. साई गणेश एंटरप्रायझेस तर्फे भागीदार श्री. मिलिंद जगन्नाथ वाळेकर वय:-54; पत्ता:- प्लॉट नं: ए-९, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: बाळकृष्ण अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: -, रोड नं: घनश्याम गुप्ते रोड, डोंबिवली पश्चिम, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-421202 पॅन नं:-ACGFS5266E 2): नाव:- मे. साई गणेश एंटरप्रायझेस तर्फे भागीदार श्री. सुरेश शांताराम म्हात्रे वय:-52; पत्ता:- प्लॉट नं: ए-९, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: बाळकृष्ण अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: -, रोड नं: घनश्याम गुप्ते रोड, डोंबिवली पश्चिम, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421202 पॅन नं:-ACGFS5266E 3): नाव:- मे. साई गणेश एंटरप्रायझेस तर्फे भागीदार श्री. भावेश जयंतीलाल पटेल वय:-36; पत्ता:- प्लॉट नं: ए-९, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: बाळकृष्ण अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: -, रोड नं: घनश्याम गुप्ते रोड, डोंबिवली पश्चिम, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-421202 पॅन नं:-ACGFS5266E
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	23/05/2019
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	23/05/2019
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	7236/2019
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	317200
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेर	



मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेल्या (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area अनुच्छेद :-



सह-दुय्यम निबंधक कल्याण ४