

THE FIRST SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

All that piece and parcel of N.A. land bearing **Survey No. 62, Hissa No. 9/ ३** admeasuring about **476.59 Sq. Mtrs.** which is equivalent to **570 Sq. Yards** with corresponding **City Survey No. 10016** admeasuring about **481.80 Sq. Mtrs.** situated at **Revenue Village - Gajbandhan Patharli, in Taluka - Kalyan, District - Thane**, within the limits of **Kalyan-Dombivli Municipal Corporation** with a structure of old **bungalow Standing thereon** (hereinafter together referred to as "**the said entire property**" and separately "**the said entire land**" and "**the said old bungalow**") or thereabout, along with the old building standing comprising of Ground + 3 Upper Floors, known as "**Aditya Prakash CHS Ltd**", situated at Sant Namdev Path, Near Rokel Depot, Dombivli (E). having total Built up area admeasuring 4425.86 Sq. Ft. equivalent to 411.32 Sq. Mtrs., constructed portion of admeasuring **283.60 Sq. Mtrs.**, and in favour of **Aditya Prakash CHS Ltd** lying, and the adjacent land bearing **Survey No. 62, Hissa No. 9/ ३** area admeasuring **192.99 Sq. Mtrs.** Approximately with corresponding **City Survey No. 10016** & the structure standing having Ground + 1 floor and having **Municipal House/Bungalow No. E 357/A**, being and situated at Village - **G.B. Patharli, Taluka - Kalyan, District - Thane**, within the limits of **Kalyan Dombivli Municipal Corporation**, and within the **Registration District-Thane** and **Sub-District Kalyan** and bounded as follows:-

Towards East : By Property bearing City Survey No. 10025.

Towards West : By Property bearing Survey No. 62, Hissa No. 9/1 Part retained by the owner.

Towards North : By Municipal Road.

Towards South : By Property bearing City Survey No. 10015



Handwritten signatures and initials: *Pravin*, *Jun*, *Atish*, *Pravin*, *S. S. Sadaphal*, *V. S. Sadaphal*, *Sad*, *19/11/23*

**THE SECOND SCHEDULE HEREINABOVE REFERRED TO
(LIST OF MEMBERS)**

कलन - ४
8084/2023
39/29

Sr. No.	Name of Member	Flat/Shop No.	Floor No.	Old Flat/Shop Carpet Area Sq. Ft.	15% Additional Carpet Area Sq. Ft.	Total RERA Carpet Area Sq. Ft.
1	Neha Mehul Chheda	F-01	1 st	387	58	445
2	Mehul Harakhchand Chheda	F-02	1 st	564	85	649
3	Dinesh Eknath Sarode	F-03	2 nd	387	58	445
4	Sudha Prabhakar Bhagwat	F-04	2 nd	564	85	649
5	Damyanti Vinayak Narkar	F-05	3 rd	387	58	445
6	Vinayak Gopal Narkar	F-06	3 rd	564	85	649
7	Narayan Shrikrishna Bhalerao	F-07	G	257	38	295
8	Santosh Bhagwan Palve	S-01	G	186	28	214
9	Rupali Santosh Palve	S-02	G	87	13	100
10	Suresh Vidyadhar Sadaphal	S-03	G	119	17	136
11	Ashwin Somchand Gada	S-04	G	174	26	200
12	Ashwin Somchand Gada	S-05	G	129	20	149
		Total		3,805 sq. ft.	571 sq. ft.	4,376 sq. ft.

**THE SECOND SCHEDULE HEREINABOVE REFERRED TO
(BUNGALOW OWNERS)**

Sr. No.	Name of Member	House No.	Floor No.	Old Bungalow Carpet Area Sq. Ft.	Additional Carpet Area Sq. Ft.	Total RERA Carpet Area Sq. Ft.
1	Veena Sudhar Sadaphal	E 357/A	1 st	572	228	800
2	Suresh Vidyadhar Sadaphal		Ground	585	215	800
		Total		1,157 sq. ft.	443 sq. ft.	1,600 sq. ft.

[Signature]

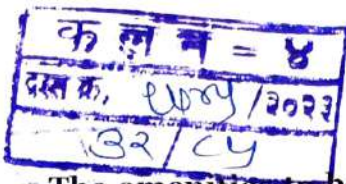
S.V. Sadaphal.

V.S. Sadaphal.

[Signature]

[Signature]

[Signature]



Annexure "A"

The amenities to be provided by the Developers in the proposed new building:-

☉ LIST OF AMENITIES

☉ Flooring :-

1. All rooms flooring (32" x 32" and/or 48" x 24") vitrified flooring Kajaria and/or standard quality.
2. Full tiling and flooring in W.C. and Bathroom, size of (24" x 12" and/or 18" x 12") Kajaria and/or standard quality.
3. Full tiling in lobby area.

☉ Plumbing:-

4. Shall undertakes to provide adequate capacity underground and overhead tanks for municipal water.
5. Solar water heating system and rain water harvesting as per KDMC rules and regulations.
6. Shall undertakes to provide pump with electric submersible motor pump (Kirloskar) accessories of adequate capacity including stand by system for pumping of water from underground tanks to overhead tanks.
7. Concealed pipes of (Prince and/or Astral) standard quality.
8. We will provide separate overhead drinking water and bore water tanks.

☉ Kitchen :-

9. Granite kitchen platform with stainless steel sink of standard quality (Nirali and/or Asian and/or Europa).
10. Ceramic tiles from kitchen platform up to the ceiling.
11. Separate electric point for fridge and washing machine.

☉ Window :-

12. Anodizing aluminum gliding windows with glass and safety grills.
13. SS mosquito net for each window.
14. Granite window frame.

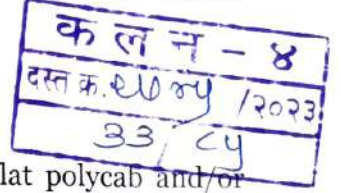
☉ Toilet And Bathroom :-

15. Concealed plumbing in W.C. and Bathroom with Jaguar fittings.
16. One shower with all fittings in bathroom.
17. Separate water taps for drinking water and bore water in bathroom.

V.S. Sadaphal.

S. Sadaphal

18. Water taps one each in bathroom, W.C, wash basin and sink.
19. Inlet outlet water points for geyser and sintex tank in bathrooms.
20. W.C / Commode of branded quality with external spray.
21. Black granite frame and CPVC door for bathrooms and W.C.
22. One wash basin in passage area and one wash basin in master bedrooms attached bathroom.
23. Overhead loft in bathroom.



● Electricfitting And Cabling :-

24. Concealed electric wiring and fittings in entire flat polycab and/or finolex -ISI Marked and/or standard quality.
25. Concealed electrical wiring with branded modular switches / MCB / ELCB in entire flat.
26. AC point (triper) in hall as well as in both bedrooms for installation of Split AC shall be provided.
27. Exhaust plug/connection in kitchen, W.C., toilet and bathroom will be provided.

● Doors :-

28. Flush doors of best quality wood for doors in all rooms (Sag wooden frame).
29. Flush door for main entrance with Laminet cermica both side fittings with safety lock.
30. Laminated main door with safety door to each flat.
31. Stainless steel fittings for all doors.

● Painting :-

32. We will provide high-end standard quality paint (Asian Paints and/or Dulux Paints and/or Berger Paints) like for external and internal paint in all rooms including ceiling.
33. Weather coat paint to the building from outside.

● External Specifications :-

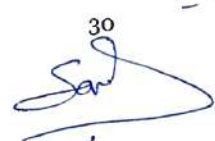
34. Multi-frame earthquake resistant designed RCC Structure.
35. We will use high-end (Ambuja and/or Ultratech and/or ACC) standard quality cement.
36. We will use high-end (TMT FE 500 ISI Marked) standard quality steel.
37. Stilt Floor shall have height of fourteen feet.
38. We will apply termite treatment at plinth.
39. We will provide external 6" thick walls (Light weight block) and all internal 4" thick walls (Light weight block).
40. All internal walls will be plastered with sand face and putti finish.








 V. S. Sadaphal .





41. All external plaster will have sand face double coat plaster.
42. Firefighting to be provided to the newly constructed building following KDMC rules and regulations.
43. Concealed optical fibre distribution to all flats for internet services.
 44. Minimum 6 person capacity branded lift (Thyssen Krupp and/or Otis) with SS body, and minimum 3 to 4 hours inverter backup for lift and common area of society.
 45. Decorative lobby with impressive color scheme and lighting.
 46. Display board of society members at respective wings.
 47. Water connection of KDMC and bore well at stilt parking/ground floor.
 48. Intercom facility to every floor/flat.
 49. High-end CCTV camera with best possible video imaging technology for security purpose.
 50. Society office on the terrace to be provided.
 51. Terrace floor shall be adequately water proofed with brick coba and china chips on the top.
 52. Water management system will be automated.
 53. Gas pipeline connection will be provided as per the quality and standards laid down by Mahanagar Gas Limited company on the basis of availability.
 54. Security Cabin at the entrance to be provided.
 55. Common W.C/Bathroom at ground floor to be provided.
 56. Plantation as per KDMC rules and regulations.
 57. Compound wall with decorative M.S. Gate and best possible lighting.
 58. Paver blocks or checker tiles in the surrounding of newly constructed building.
 59. We will also provide impressive elevation and colour scheme for the newly constructed building.

[Signatures]
V.S. Sadaphal . *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]*
[Signature] *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]*

[Signature]





महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

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

गाव :- गं.भा.पाथर्ली (९४४८९२)

तालुका :- कल्याण

जिल्हा :- ठाणे



PN : 29354156959

भूमापन क्रमांक व उपविभाग

६२/९/इ

29354156959

गा पद्धती भोगवटादार वर्ग - १

शेताचे स्थानीक नाव :

एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र	कुळ, खंड व इतर अधिकार
एकक आर.चौ.मी	१४९	सेक्रेटरी ट्रेझरर आदित्य प्रकाश को.ऑप.हौ.सो. तर्फेचे अरमन	२.८३.६०	०.०४		(५२९३) (५७२५)	कुळाचे नाव व खंड
कृषिक क्षेत्र							इतर अधिकार
सी ४.७६.५९	१०८९८	सुरेश विद्याधर सदाफळ [प्रमिलाबाई विद्याधर सदाफळ]	१.१२.९९	०.०२		(५७९४) (५७९४)	प्रलंबित फेरफार : नाही.
सी ०.०६		वीणा सुधीर सदाफळ [अलका हरी स्वापई]				(५७९४) (५७९८)	शेवटचा फेरफार क्रमांक : ५७९८ व दिनांक : १७/०८/२०२०
सी		-----सामाईक क्षेत्र-----	१.१२९९	०.०२			
ई महा भूमि							

फेरफार क्र. : (१२९३) (१५१७) (२००८) (४९२६) (५२९३) (५५४०) (५७२५) (५७७९) (५७९४)

सीमा आणि भूमापन चिन्हे

हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक १७/०८/२०२०:०४:५३:२९ PM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गाव नमुना क्रमांक १२ चा डेटा स्वयंप्रमाणित असल्यामुळे ७/१२ अभिलेखावर वर कोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही.

पृष्ठ क्र. १/२

७/१२ डाउनलोड दि. : ०५/०७/२०२३ : १५:१०:५१ PM. वैधता पडताळणीसाठी <https://digitalisatbars.mahabumi.gov.in/dsr/> या संकेत स्थळावर जाऊन 2112100001089978 हा क्रमांक वापरावा.

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 (९४४८१२)

तालुका :- कल्याण

जिल्हा :- ठाणे

भुमापन क्रमांक व उपविभाग ६२/९/इ

		पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील						लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
हंगाम	खाते क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र		
(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	

सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे

कलन - ४
दस्त क्र. २०४५/२०२३
३६/८५

ई सहा भूमि





महाराष्ट्र शासन

मालमत्ता पत्रक

कलन - ४

दस्त क्र. २०४५/२०२३

३०/८५



74595042679

74595042679

[महाराष्ट्र जमीन महसूल (गाव, नगर व शहर भूमापन) नियम, १९६९ यातील नियम ७ नमुना "ड"]

ट : डोंबवली

तालुका/न.भू.का. : उप अधीक्षक भूमि अभिलेख, कल्याण

जिल्हा : ठाणे

गार भूमापन क्रमांक	शिट नंबर	प्लॉट नंबर	क्षेत्र चौ.मी.	धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या आकारणीचा किंवा माझ्यावा तपशील आणि त्याच्या फेरतपासणीची नियत वेळ
	४८		४८९.८०	शेती	

धिकार :

चा मूळ धारक :

H

शेती

र :

भार :

अरे :

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक(घा), पट्टेदार(प) किंवा मार (इ)	साक्षात्करण
००/१५	मा.जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमि अभिलेख (म.राज्य) पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र.ना.भू.१/मि.प.अक्षरी नोंद / २०१५ दि.१६/२/२०१५ व या कार्यालयाकडील आदेश क्र.न.भू. फेरफार क्र.३४२ आदेश दि.२४/७/२०१५अन्वये मिळकत पत्रिकेवर अक्षरी क्षेत्र चारशे एक्याऐशी पूर्णांक आठ दशांश चौ.मी. दाखल केले			फेरफार क्र. ३४२ प्रमाणे सही- 24/07/2015 उ.अ.भू.अ. कल्याण

हे मालमत्ता पत्रक डिजिटल स्वाक्षरी करून देण्यात आले आहे

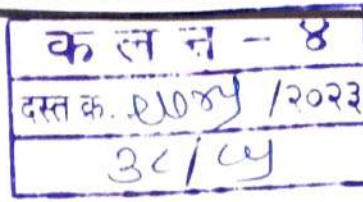
मिळकत पत्रिका (दिनांक ०८/०३/२०२१ ०५:०३:०५ PM रोजी) डिजिटल स्वाक्षरी केली असल्यामुळे त्यावर कोणत्याही सही शिक्काची आवश्यकता नाही.

हे पत्रिका डाउनलोड दिनांक ०५/०७/२०२३ १०:०७:०६ PM

पडताळणीसाठी <https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/DSL/VerifyPropertyCard> या संकेत स्थळावर 2112100002195952 हा क्रमांक वापरावा.



The Art Of Design
Architects & Consultants



15/06/2023

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

This is to certify that the adjacent land bearing C.T.S. No. 10016 admeasuring 481.80 Sq. Mtrs. of Revenue- Dombivli, Tal- Kalyan, Dist.Thane within the limits of Kalyan- Dombivli Municipal Corporation & the said land can be developed as per the existing U.D.C.P.R. policy by utilizing F.S.I. under the said Scheme as per the rules & regulations of the Kalyan-Dombivli Municipal Corporation. The said land is adjacent to the proposed 12.00-Meter-Wide D. P. Road. The details are as under:

Sr.No.	Description	Area in Sq.M.
1	Area of the plot as per 7/12 Extract	N.A.
	Area as per Property Card	481.80
2	Area as per minimum plot boundary	Not confirmed
3	Deductions	
	a. Under Road	65.00
	b. Under reservation	NIL
	c. Plot not in possession	Not confirmed
4	Net plot area	416.80
5	F.S.I. Permissible (1.10)	458.48
6	Premium F.S.I. area (0.50)	240.90
7	TDR against Road (65.00 x 2)	130.00
8	TDR Permissible (481.80 x 0.65 = 313.17 - 130.00)	183.17
9	Additional FSI as per Chapter No. 7 (0.30)	144.54
10	Ancillary FSI (458.48+240.90+130.00+183.17+144.54) x 0.60	694.25
11	Permissible Built-up area	1851.34
12	Proposed Built-up area	---
13	Balance area for DRC	N.A.
14	Total F.S.I. consumed	1.60

The above said calculation is as per D.P. Remark from Kalyan Dombivli Municipal Corporation.

This certificate is issued as per information provided, Document submitted & request made by The Owners and for valuation purpose only.

Yours faithfully,

FOR THE ART OF DESIGN

YASH VIJAY PATIL
(Architect)





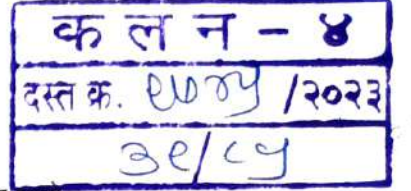
महाराष्ट्र शासन

सहकार, पणन व वस्त्रोद्योग विभाग

उपनिबंधक, सहकारी संस्था, डोंबिवली, तालुका कल्याण यांचे कार्यालय
तर्त प्लाझा, अनेक्स शीतल, गांधी नगर, डोंबिवली (पूर्व) ता. कल्याण, जि. ठाणे.

जा.क्र.उपनि/डोंबिवली/बी-२/इमारत पुनर्विकास/आदित्य प्रकाश/१०६/८/मन २०२३

दिनांक :- २२/०६/२०२३.



प्रति,
चेअरमन सेक्टर

आदित्य प्रकाश को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि.संत नामदेव पथ,डोंबिवली (पूर्व) ता.कल्याण जि.ठाणे

विषय :-संस्थेच्या इमारतीच्या पुनर्विकासाबाबत.

आदित्य प्रकाश को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि.संत नामदेव पथ,डोंबिवली (पूर्व)
ता.कल्याण जि.ठाणे

- संदर्भ :-१) संस्थेचा दिनांक ११/०५/२०२३ चा इमारत पुनर्विकासाबाबतचा प्रस्ताव.
२) या कार्यालयाकडील जा.क्र. सम दिनांक ११/०५/२०२३.
३) संस्थेने दिनांक ०९/०६/२०२३ रोजी सादर केलेली दिनांक २०/०६/२०२३ ची विशेष सर्वसाधारण सभेची नोटीस.
४) प्राधिकृत अधिकारी यांनी दिनांक २१/०६/२०२३ रोजी या कार्यालयास सादर केलेला दिनांक २०/०६/२०२३ रोजीचे सभेचा इतिवृत्तांत, अहवाल व सी.डी.
म.महाराष्ट्र शासन यांचेकडील शासन निर्णय क्रमांक: सगृयो २०१८/प्र.क्र. ०४/१४-स, सहकार पणन व वस्त्रोद्योग विभाग, दिनांक ०४ जुलै २०१९.



२/- उपरोक्त संदर्भित विषयाकडे आपले लक्ष वेधण्यांत येत आहे.
आदित्य प्रकाश को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि.संत नामदेव पथ,डोंबिवली (पूर्व)ता.कल्याण जि.ठाणे ही संस्था महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० व नियम १९६१ मधील तरतुदीनुसार नोंदणीकृत सहकारी गृहनिर्माण संस्था असून तिचा नोंदणी क्रमांक टिएनएन/केएलएन/एचएसजी/(टिसी)/४१७४/१९९०-९१ दिनांक २८/०१/१९९१ असा असून ती संस्था या कार्यालयाचे अधिकार कक्षेत येते.

उक्त संस्थेने उपरोक्त संदर्भ क्र.१ अन्वये संस्थेच्या इमारतीच्या पुनर्विकासाबाबतचा प्रस्ताव दिनांक ११/०५/२०२३ रोजी या कार्यालयात सादर केला असून त्यामध्ये पुनर्विकासाच्या विशेष सर्वसाधारण सभेसाठी प्राधिकृत अधिकारी यांची नियुक्ती करणेबाबत या कार्यालयाकडे विनंती केलेली आहे.

संस्थेचे वर नमूद संदर्भित प्रस्तावातील मागणीनुसार उपरोक्त संदर्भ क्र.२ चे दिनांक ११/०५/२०२३ रोजीचे आदेशान्वये संस्थेच्या विशेष सर्वसाधारण सभेसाठी श्री.श्रीकांत पाटील, सहकारी अधिकारी (प्रथम श्रेणी) यांची प्राधिकृत अधिकारी म्हणून नियुक्ती करण्यांत आली.