



CHALLAN
MTR Form Number-4



QRN	MH012550765202324E	BARCODE			Date	18/12/2023-13:45:53	Form ID	25.2
Department: Inspector General Of Registration				Payer Details				
Stamp Duty				TAX ID / TAN (If Any)				
Type of Payment: Registration Fee				PAN No.(If Applicable)				
Office Name: KLN2_KALYAN 2 JOINT SUB REGISTRAR				Full Name		DMPRAKASH ASHOKKUMAR TIWARI		
Location: THANE				Flat/Block No.		S.No. 73/1		
Year: 2023-2024 One Time				Premises/Building				
Account Head Details			Amount In Rs.					
0030046401 Stamp Duty			599.00		Road/Street: BILYANI			
0030063301 Registration Fee			100.00		Area/Locality: KALYAN			
					Town/City/District:			
					PIN: 4 2 1 6 0 5			
					Remarks (If Any)			
					SecondPartyName=PEARL CORPORATES-			
Total			600.00		Amount In Words: Six Hundred Rupees Only			
Payment Details: STATE BANK OF INDIA				FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque/DD Details				Bank CIN		Ref. No.		00040572023121626701
Cheque/DD No.				Bank Date		RBI Date		18/12/2023-13:24:46
Name of Bank				Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA		
Name of Branch				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll		

Department ID:

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

एवम चालन केवल दफ्तर निहाय कर्तव्यता के लिये कर्मचारी द्वारा जारी है। नोटरीय न कर्तव्यता दर्शावती एवम चालन लागू नहीं।

Mobile No. 9321096387



Print Date 18-12-2023 13:46:51

क.ल.न.२	
२५/१२/२३	२०२३
९	३०

Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 1223184009674	Date 18/12/2023
Received from OMPRAKASH A TIWARI, Mobile number 9821098397, an amount of Rs.600/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (ISAR/TA) in the Sub Registrar office Joint S.R.Kalyan 2 of the District Thane.	
Payment Details	
Bank Name SBI	Date 18/12/2023
Bank CIN 10004152023121809134	REF No. IGACPBBGY2
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	



क.ल.न.२	
२२१२२	२०२३
२	३०

SUPPLEMENTARY AGREEMENT

Pursuant to Development Agreement dated 29th December 2014 Registered at Kalyan under Serial No. K1.N/2/8993/2014

This **SUPPLEMENTARY AGREEMENT** made at Kalyan On this 11th day of December 2023 BETWEEN

MR. OMPRAKASH ASHOKKUMAR TIWARI, adult, having address at Om Tower, Shop No.120/A, Kalyan Ambarnath Road, Wadkhani, Kalyan, District Thane, hereinafter called and referred to as the hereinafter called and referred to as the "**VENDOR**" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean and include his heirs, executors, administrators and assigns) being the party of the **FIRST PART**

AND

M/S. PEARL CORPORATES, a partnership firm having its office at Swami Samarth Compound Near Reebok Showroom, Majiwade, Thane (W) through its partners 1) **MR. GANESH KRISHNA PATIL** (2) **Mr. RHIDAS KRISHNA PATIL** (3) **MRS. RAKHI GANESH PATIL** (4) **MR. ATUL RHIDAS PATIL** Hereinafter called and referred to as the "**Developer**" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean and include the partners and their respective heirs, executors, administrators and assigns) being the Party of the **SECOND PART**

WHEREAS the former partners of M/s Pearl Corporates have reconstituted the partnership of M/s Pearl Corporates by executing Retirement Cum Admission Deed dated 15th December 2023. By virtue of which the party of the second part have become and being the partner of said partnership firm have full right and authority to execute this present deed Supplementary Deed.

AND WHEREAS under the Development Agreement dated 29.12.2014 registered at the office of Sub Registrar of Assurances at Kalyan-2 under serial No. 8993/2014, the Vendor has assigned the development rights in respect of all that piece and parcel of land lying, bearing and situate at village Balya i, Taluka Kalyan, District Thane bearing Survey No. 73 Hissa No. 37K, New Survey No. 73 Hissa No. 37/1 admeasuring 2100 sq. meters within the limits of Kalyan Dombivali Municipal Corporation to the Developer herein on the terms and conditions as mentioned therein.

AND WHEREAS the Vendor had already obtained the Building Commencement Certificate from Kalyan Dombivali Municipal Corporation under No. KDMP/NRV/BPKV/2013-13/118/12 dated 10.04.2014 for ground plus five floors.



AND WHEREAS under the said agreement it was also agreed by the Vendor that he shall obtain the transferable development rights as well as the staircase floor space index by paying the premium and to obtain revised sanction from the Kalyan Dombivali Municipal Corporation.

RR Patel

Ravali

Chandru

Atul

AND WHEREAS in accordance with the building permission dated 10.04.2014 the Developer commenced the construction of building on the said property and till date has carried out RCC construction up to ground plus five floors. Thereafter it was agreed by the parties to construct additional four floors upon the said constructed ground plus five floors.

AND WHEREAS for the said purpose of additional four floors construction the Vendor has shown his inability to obtain the transferable development rights as well as the staircase floor space index by paying the premium and to obtain revised sanction from the Kalyan Dombivali Municipal Corporation.

AND WHEREAS due to his inability the Vendor has permitted the Developer to obtain at their cost and expenses to obtain transferable development rights as well as the staircase floor space index by paying the premium and also to obtain revised sanction from the Kalyan Dombivali Municipal Corporation and it has been agreed that the Vendor will not be entitled to claim any share in the said additional area/floor space index to be obtained by the Developers.

AND WHEREAS the Developer has obtained the said Transferable Development Rights (TDR) as well as staircase floor space index, revised sanction plan and commencement certificate for the purpose of constructing said additional four floors at their own cost and expenses.

AND WHEREAS taking into consideration the present scenario regarding the additional construction of four floors. The parties have amicably decided to revise/modify the sharing ratio of saleable constructed area out of total constructed area on the said property and the matter incidental therewith to the agreed ratio in the said Development Agreement dated 29th December 2014. The parties herein have decided to bring it on record by executing the present Supplementary Deed.

NOW THIS SUPPLEMENTARY DEED WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED DECLARED AND CONFIRMED BY THE PARTIES AS FOLLOWS:-

a) The parties hereby confirm that the aforesaid Development Agreement dated 29th December 2014 is valid, existing and binding upon both the parties herein.

b) The parties have mutually agreed to execute this present supplementary deed to bring it on record the full and final allotment out of the total constructed area to be allotted to the parties herein for which the parties are executing this supplementary deed for addition/modification of said Development Agreement dated 29th December 2014 duly registered at the office of Sub Registrar of Assurances at Kalyan-2 under serial No. 8993/2014 (said Development Agreement) with respect to the development of the said land as mentioned therein.

c) Due to inability of the Vendor to obtain the transferable development rights as well as the staircase floor space index by paying the premium and to obtain revised sanction from the Kalyan Dombivali Municipal Corporation. The Vendor has permitted the Developer to obtain the same and the Developer has obtained the said transferable development rights as well as the

staircase floor space index by paying the premium and revised sanction from the Kalyan Dombivli Municipal Corporation at their own expense and cost.

d) By virtue of Development Agreement Dated 29th December 2014 the parties have already agreed that the sharing ratio with respect to commercial premises to be allotted to Vendor and Developer shall be of 38% : 62% respectively. By virtue of which the Vendor shall be entitled for allotment of 38% of commercial premises area of the total base sanctioned area as sanctioned by Kalyan Dombivli Municipal Corporation. The said ratio of 38% : 62% shall be applicable for the purpose of allotting the constructed Commercial Premises only.

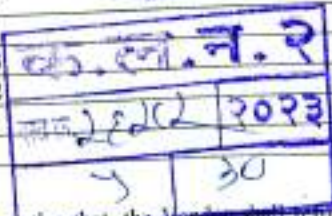
e) As aforesaid ratio of 38% : 62% the owner is entitled to allotment of constructed Commercial premises totally admeasuring to 879 sq ft Saleable area in following manner as mentioned below;

Sr No.	Particulars	Saleable Area
1	SHOP NO.5	370 Sq ft
2	SHOP NO.6	390 Sq ft
	Total	760 Sq ft

(The balance 119 Sq ft carpet area of commercial premises shall be compensated by the developer to Owner in form of consideration which shall be in terms of money after obtaining completion certificate from the concerned Municipal Corporation)

f) Whereas the parties have now agreed to revise the sharing ratio with respect to the residential premises. As the Developer has already agreed to provide Vendor 38% of the base sanctioned area. By virtue of revised ratio, the vendor shall now be entitled to 33% of residential premises of the base sanctioned plan including additional sanctioned plan of additional four floors which shall be allotted in following manner as mentioned below;

Sr No.	Particulars	Saleable Area
1	Flat No.101	660 Sq ft
2	Flat No.201	660 Sq ft
3	Flat No.301	660 Sq ft
4	Flat No.401	660 Sq ft
5	Flat No.501	660 Sq ft
6	Flat No.601	660 Sq ft
7	Flat No.701	660 Sq ft
8	Flat No.801	660 Sq ft
9	Flat No.901	660 Sq ft
10	Flat No.001	530 Sq ft
11	Flat No.203	670 Sq ft
12	Flat No.403	670 Sq ft
13	Flat No.603	670 Sq ft
14	Flat No.803	670 Sq ft
15	Flat No. 902	670 Sq ft
16	Flat No.903	670 Sq ft
17	total	11,150



g) It is agreed between the parties that the Vendor shall refund the Deposit amounting to Rs. 18,00,000/- (Rupees eighteen lakhs only) to the Developer within a period of 60 days from the

Subash

Rajendra

Rajendra

Subash

Atul

date of obtaining completion certificate from Kalyan Dombivali Municipal Corporation. Failing to which the Developer shall be at liberty to deduct/adjust the residential area out of the agreed 33% area to be allotted to the Vendor equivalent to the deposit left unpaid by the Owner.

h) It is agreed between the parties that out of the total seventeen (17) residential flat premises mentioned in clause "f" the three (3) residential flat premises i.e. Flat No. 403 on Sr No. 13, Flat No. 603 on Sr No. 14 and Flat No. 803 on Sr No. 16 shall be reserved by the developer with himself against the security deposit amount to be refunded by the Vendor to the Developer. The Developer shall allot the said three (3) reserved flats according to refund/payment of Security Deposit is made by the Vendor to the Developer and the Vendor shall be at liberty to sell, transfer and assign all other residential/ commercial premises other than those which are reserved by the Developer.

i) It is agreed between the parties that Vendor shall have full right and authority to sell, transfer, assign, leasehold, rent out and to let out on leave and license basis his share flats and shops as shown in this agreement in clause "f" to prospective purchaser by receiving money and issuing receipt except the said three (3) reserve flats shown in the list by entering into proper agreement for sale and necessary document as required and registering it in the office of Sub Registrar Assurance of Kalyan and it shall be pertinent to note that only when the repayment of full security deposit by the Vendor to the developer is made, the Developer shall allot the said remaining three (3) reserved flats to Vendor, then the Vendor shall be at liberty and shall have full right and authority to sell, transfer, assign, leasehold, rent out and to let out on leave and license basis all the three (3) reserve flats by entering into agreement as required and then the Developer shall without any doubt or hitch shall have no-objection towards the same.

j) It is also agreed between the parties that the owner shall be liable to pay society charges accounting to Rs.1,50,000 (Rupees one lakh fifty thousand only) per residential flat or commercial premises allotted to him according to his sharing ratio of the base sanction plan. The Vendor shall be liable to collect and pay all the society charges to the Developer without fail. Failing to which the Developer shall be at liberty to deduct the said arrears of society charges if any from Vendor's sharing ratio of Saleable area and the balance amount shall be paid to Vendor. The balance amount of society charges shall be adjusted if any thereof.

k) It is agreed between the parties that the Developer shall be entitled to complete the said construction work of additional four floors within a period 24 months from date of registration of this present agreement, of which that Vendor has agreed to allot the grace period of 6 months to said period of 24 months if required. Provided that due to the effect of any litigation, order of Court or happening of any event which are unforeseeable, external to the parties to the contract and unavoidable such as natural disaster, war, civil unrest, labour strikes and infrastructure failure which is inclusive of force majeure shall not be considered for the purpose of counting aforesaid period of 24 months.



Richied

4. Subditi

Subditi

Atal

b) It is agreed between the parties that, in case of non-compliance of aforesaid period of 24 months including the grace period of 6 months i.e. 30 months the Developer shall be liable to pay to the Vendor an amount of Rs. 60,000/- (Rupees sixty thousand only) per month as penalty towards delay in completing the said construction work.

m) It is agreed between the parties that the Developer shall not carry out any illegal construction other than the additional four floors construction as sanctioned by the concerned Municipal Corporation.

n) It is agreed between the parties that, after handing over the possession to the respective purchasers, it shall be the duty of the Developer in formation of co-operative society and proceed with the process of deemed conveyance thereafter. For which the Vendor shall cooperate with the Developer as and when required.

o) It is also agreed between the parties that it shall be the duty of the Developer to look after quality control and to look after grievances and consumer complaints pertaining to defects in work and defects in any amenities to be provided to the respective purchasers.

p) It is further agreed between the parties that the Developer shall not be entitled to assign any development rights to any third parties granted to the Developer without the prior permission and written consent of the Vendor.

q) It is lastly agreed between the parties that, the Developer shall after signing, execution and registration of this present agreement proceed with the process of registering the aforesaid project with RERA Authorities by submitting necessary documents as required by the Law.

r) Moreover it is agreed by the parties that, apart from the above modified clauses of the said agreement all other terms and conditions mentioned in the registered Development Agreement dated 29th December 2014 are still valid, subsisting and binding upon the parties.

IN WITNESS WHEREOF, the parties hereto have set and subscribed their respective signatures to this writing on the day and the year first hereinabove mentioned.

SIGNED AND DELIVERED

By the within named "Vendor"

Mr OMPRAKASH ASHOK KUMAR TIWARI

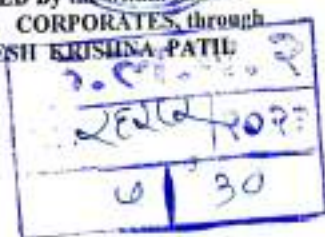
In presence of witnesses

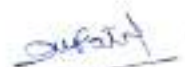



(VENDOR)



SIGNED AND DELIVERED By the within named
"Developer" M/s. PEARL CORPORATES, through
its partners (1)MR. GANESH KRISHNA PATIL







RKReddy

(2) Mr. RHIDAS KRISHNA PATIL

(3) MRS. RAKHI GANESH PATIL

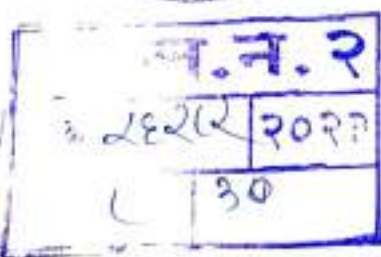
(4) MR. ATUL RHIDAS PATIL
In presence of witnesses

(DEVELOPERS)

WITNESS:

1.

2.



सूची क्र.2

दृष्टम निर्बंधक : सह दु.नि. कल्याण
2

दस्ता क्रमांक : 8993/2014

नोदणी :

Regn:83m

गावाचे नाव : 1) बल्लाणी

विकसनकरानामा

10534000

9506000

विकसनीयता प्रकर

विकसनीयता

1) बाळाराम(भाडेपट्ट्यावर)

बाळारामपट्ट्यावर आकरणी देतो की
बाळाराम ते मजदूर करतो

(4) सु-संपन्न,पेटिडिन्स व धारकनांक
(असल्यास)

1) पालिकेचे नाव:कल्याण-डीविवलीद्वार वर्णन : इतर माहिती: मोजे-
बल्लाणी,स.न.हि.न.73/37K क्षेत्र 2100 चौ.मी.(मोबदला म्हणून 38 टक्के निवासी
सदनिका तसेच 1800,000/-अनामत म्हणून) (Survey Number :
73/37K :)

(5) क्षेत्रांक

1) 2100 चौ.मी.

(6)अकरावी किंवा जुनी देण्यात आलेले
तेजस

(7) दल्लेदार कनक देणा-यातिल्ल
देवना-या पद्धतीवर नाव किंवा
दिवानी न्यायमंडळाचा हुकुमनामा किंवा
अदालत असल्यास,प्रतिबद्धिचे नाव व
पत्ता

1) नाव:अमृत मणोर खेन तर्फे कु.सु. पंच धारक
अनकराक अशोककुमार तिवाडी-वय:35, पत्ता-प्लॉट नं. - माळा नं. - इमारतीचे नाव:
अशोक राव, प्लॉट नं. अकराव्या रीड, रीड नं. बल्लाणी कल्याण, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन
कोड:400601 पॅन नं:-ACHPT7784P

(8)दल्लेदार कनक देणा-या
पद्धतीवर व किंवा दिवाणी
न्यायमंडळाचा हुकुमनामा किंवा अदालत
असल्यास,प्रतिबद्धिचे नाव व पत्ता

1) नाव:पर्वत कर्णीकर तर्फे भागीदार ज्ञान - मिश्र वय:45, पत्ता-प्लॉट नं. - माळा
नं. - इमारतीचे नाव: स्वामी समर्थ कल्याण, प्लॉट नं. माजीवाडे, रीड नं. ठाणे,
महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:400601 पॅन नं:-AJEPM6876D

2) नाव:पर्वत कर्णीकर तर्फे भागीदार गोपा कृष्ण पाटील वय:45, पत्ता-प्लॉट नं. -
माळा नं. - इमारतीचे नाव: स्वामी समर्थ कल्याण, प्लॉट नं. माजीवाडे, रीड नं. ठाणे,
महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:400601 पॅन नं:-AFEP9738A

3) नाव:पर्वत कर्णीकर तर्फे भागीदार संजय धीरु बोरसकर वय:46, पत्ता-प्लॉट नं. -
माळा नं. - इमारतीचे नाव: स्वामी समर्थ कल्याण, प्लॉट नं. माजीवाडे, रीड नं. ठाणे,
महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:400601 पॅन नं:-AAGPB9468A

(9) दल्लेदार कनक दिवनाचा दिनांक

29/12/2014

(10)दल्ले नोदणी केवनाचा दिनांक

29/12/2014

(11)अनुक्रमेक,खंड व पृष्ठ

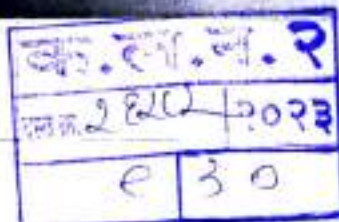
8993/2014

विकसनीयताप्रकरणी मजदूर शुल्क

580700

विकसनीयताप्रकरणी नोदणी शुल्क

30000



11/12/2014
740
8993

Index-3 मृणी - 2)

(14/01/11)

मुम्बई नगरपालिका विभाग वरिपरि
स्थिति:-

मुम्बई नगरपालिका विभाग वरिपरि
स्थिति:-

(i) within the limits of any Municipal Corporation or any other
area annexed to it.




मुम्बई नगरपालिका विभाग वरिपरि
स्थिति:-



मु.ल.न.२	
२०२३	२०२३
१०	३०

ग्राह नमूना बाधा (पिकापी नोटबही)
[महाराष्ट्र जमीन मालक अधिकार अधिनियम १९६६ (अध्याय १) अन्तर्गत कर्तव्य व सुविधायी ठेगाने] निचम १४७१ बाधीत नियम १५]

पत्र :- बाधकनी (१४७६/१५)

हस्तका :- कायदा

दिनांक :- ०५/०५/२०२३

मुद्राबत करवाक व प्रत्येकाल

०३/०५/२३

विकासशील क्षेत्रात विकासातील									विकासातील क्षेत्रात विकासातील	
वर्ष	विकास	विकासातील क्षेत्रात	विकासातील क्षेत्रात	विकासातील क्षेत्रात	विकासातील क्षेत्रात	विकासातील क्षेत्रात	विकासातील क्षेत्रात	विकासातील क्षेत्रात	विकासातील क्षेत्रात	विकासातील क्षेत्रात
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
२०१७	विकास									
२०१८	विकास									
२०१९	विकास									

टीप :- यादीत नोंद होवेल असे ठरले आहे

ई महा भू



क.ल.न.२	
२६२२	२०२३
२६	३०

वाचने :-

१. श्री. अब्दुल मजिद खान यांचे पु.मु.वा. बी. ओम प्रकाश लिमिटेड हा, ऑप नं. ११०, ओम टोवर, पॉलिम मजला, अंबरनाथ रोड, वाळुपली, कल्याण (पु) वि. यांचे यांग वि. ३०/०५/२०१२ व दिनांक २९/११/२०१२ रोजीचा अर्ज.
२. तहसिलदार कल्याण यांचेकडील चौकशी अहवाल क्र.जमिनचाप/टे-५/कावि-२०१०/एनआर-१५/२०१२, दि. १०/०९/२०१२
३. नगरपालिका कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका कल्याण यांचेकडील अंतरिम स्वतःपायी मंजूरी (I.O.D.) क्र. काडोमपा/नरवि/चाप/कावि-२०१२-१३/११८ दि. २६/०५/२०१२.
४. रॅनिक "महाराष्ट्र जनमुद्रा" या जिल्हास्तरीय वृत्तपत्रात दि. १४/०८/२०१२ रोजी व रॅनिक "जनमत" तालुक्यास्तरीय वृत्तपत्रात दि. १४/०८/२०१२ रोजी प्रसिद्ध केलेला जाहीरनामा.
५. भूसंपादन विभागाकडील अन्वेषणीक संदर्भ
६. विशेष भूसंपादन अधिकारी लघु पत्रव्यवहार, ठाणे यांचेकडील क्र. भुसं./ल.वा./टे-१/एनआर/११९/२०१२ दि. २८/०८/२०१२.
७. भूमि संपादन विशेष अधिकारी (विशेष घटक), ठाणे यांचेकडील क्र. भूमिआ/वाहा/१७७० दि. ०८/१०/२०१२
८. विशेष भूसंपादन अधिकारी सेट्टी सेक्टर-३, ठाणे यांचेकडील क्र. भुसं./से.से.३/एनआर-१२८ दि. २०/०८/२०१२
९. उपविभागीय अधिकारी ठाणे विभागा ठाणे यांचेकडील क्र.टिडी/टे-५/पु.सं.दा./कावि- /एनआर-३०१/२०१२, दि. २३/०८/२०१२
१०. विशेष भूसंपादन अधिकारी उल्हास खोरे कल्याण ठाणे यांचेकडील क्र. भूसंपादन/टे.नं.४/सी-४३५०१/१२ दि. ०५/०९/२०१२
११. विशेष भूसंपादन अधिकारी, लघु पत्रव्यवहार ठाणे यांचे यांग यांचेकडील क्र.भूसंपादन/एनआर/टे-१/कावि-०८३, दि. ११/०९/२०१२
८. अर्जदार यांनी सादर केलेले सचपत्र दि. ३०/०८/२०१२
९. अर्जदार यांनी सादर केलेले हमीपत्र क्रम प्रतिज्ञापत्र दि. ३०/०८/२०१२
१०. अर्जदार यांनी सादर केलेले प्रतिज्ञापत्र दि. ३०/०८/२०१२

आदेश :-

ज्याअर्थी, उल्लेखितातील अ.क्र. १ अन्वये ठाणे जिल्ह्यातील कल्याण तालुक्यातील मोजे-कल्याण, ता.कल्याण येथील स.नं. ५३/३५क क्षेत्र ११००.०० चौ.मी. क्षेत्रात रुडवर्क व वाणिज्य प्रयोजनांसाठी वापर करण्यासाठी चिन्हेनी परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज केलेला आहे.

ज्याअर्थी, अर्जदार यांनी दि. १४/०८/२०१२ रोजीचे "महाराष्ट्र जनमुद्रा" या जिल्हास्तरीय व दि. १४/०८/२०१२ रोजीचे रॅनिक "जनमत" या तालुक्यास्तरीय वृत्तपत्रात जाहीरनामा प्रसिद्ध करणे आला आहे. नुदतीत इच्छित कार्यालयाकडे उल्लेख आल्यावर घात घ्याव्यात याची नोंद घ्यावी.

अर्जा ज्याअर्थी, कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका कल्याण यांनी यांचेकडील क्र. काडोमपा/नरवि/चाप/कावि-२०१२-१३/११८ दि. २६/०५/२०१२ या अंतरिम स्वतःपायी मंजूरीवर (I.O.D.) दिलेली अन्वेषणीक नकाशा मंजूर केले आहे.

क.ल.न.२	
दस्तावेज क्र. २८२८	२०२३
७३/३०	

क्र.महसूल/क-१/८. क्र.५/एनएपी/वापराधी-कल्याण/एनआर-१५५/२०१९

त्याअधी, आता महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कायम ४४ अन्वये निम्नलिखित ठाणे बांधकामे निहित करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर करून ठाणे जिल्हाधिकारी या कार्यालयाची, अन्वय मजिस्ट्रेट कार्यालय यांना ठाणे जिल्हाधिकारी कार्यालय तालुक्यामधील नीजे- कल्याण, ता.कल्याण येथील स.नं. ७३/१७५ क्षेत्र २१००.०० चौ.मी. मधील क्षेत्र २०१९.९९ चौ.मी. क्षेत्रास राहवास व ८०.८९ चौ.मी. क्षेत्रास वाणिज्य या विनयसंहती प्रयोजनार्थ वापर करण्याबाबत पूर्वी सार्वजनिक अनुज्ञा (परमीशन) देण्यात येत असून कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका यांचेकडील नवी बांधकाम नकाशाप्रमाणे खालील क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेस राहणार नाही.

१) रोड सेट बॅक एरिया (एक्झॉस्टिंग रोड)	१०५.०० चौ.मी.
२) प्रयोज रोड	१००.०० चौ.मी.
३) विविक्षण घाऊड	९८४.२५ चौ.मी.
	४८९.९५ चौ.मी.

त्या शर्ती अशा:-

१. ही परवानगी अधिनियम त्याखालील फेसने निवम यांना अधिन देवून देण्यात आलेली आहे.

२. अनुज्ञासाठी व्यक्तीने (ईटीने) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या अर्धित किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग एका जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोज करण्यास परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनार्थ केवळ केला पाहिजे आणि त्याने अशी जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत वांधा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी ठाणे बांधकाम व त्यांच्याची आगाऊ लेखी परवानगी मिळविण्याशिवाय वापर करता कामा नये. इमारतीच्या घनतापदन जमिनीचा वापर ठरविण्यात येईल.

३. अशी परवानगी देणा-या अधिकार-वाळकून अशा भूखंडाची किंवा त्यांचे जे कोणतेही उपभूखंड करण्याबाबत मंजूरी मिळाली असेल त्या उपभूखंडाची आगाऊ पोटशिफारसी करणे कामा नये.

४. अनुज्ञासाठी व्यक्तीने (अ) जिल्हाधिकारी व संबंधित नगरपालिका अधिकारणा यांचे मानाधान होईल अशा रीतीने अशा जमीनीत राणे, गटारे परी बांधून आणि (ब) भूधनन शिमाणाकडून अशा भूखंडाची कोटिंग व त्यांचे सीमांकन करून ती जमीन वा आदेशाच्या तारखे पासून एक वर्षाच्या आत मंजूर आराखड्याप्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे आणि अशा रीतीने ती जमीन विकसित केली जाई पर्यंत त्या जमीनीची कोणत्याही रीतीने विक्रीला लावणे कामा नये.

५. अनुज्ञासाठी व्यक्तीस असा भूखंड विकण्याचा असेल किंवा त्यांनी इतर प्रकारे विक्रीला लावण्याची असेल तर अशा अनुज्ञासाठी व्यक्तीने तो भूखंड वा आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करूनच विकणे किंवा असा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विक्रीला लावणे आणि त्याचे निष्पादित केलेल्या विक्रीला लागू लागू असलेल्या कायदे व त्यांचे कर्तव्य असेल.

६. या सोबत जोडलेल्या स्वतः आराखड्यात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निरदिष्ट केलेल्याप्रमाणे इतर कोणतेही क्षेत्रावर बांधकाम करण्याशिवाय ही परवानगी देण्यात आलेली आहे. ही अनुज्ञा देण्यात आल्यानंतर दर्शित क्षेत्राप्रमाणेच उर्वरित क्षेत्र किंवा बांधकाम क्षेत्राचे सोपवणे पाहिजे.

(अ) प्रस्तावित बांधकाम हे नकाशात दर्शविलेल्या मजल्यापेक्षा जास्त मजल्याचे असू नये.

७. प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम (अभियोजन) त्याच्या बांधकामास मूल्यात कायद्यानुसार अनुज्ञासाठी व्यक्तीने (ईटीने) कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका यांनी ठाणे बांधकाम बांधकामाधिकारी आचारव्यवस्था परवानगी मिळविणे २ असा नकाशावर केलावा लागेल असेल.



क्र.सं.	२
२०१९/२०२०	२२३
१४	३०

क.म.प्र.पू.क-१/६. क.५/एनपी/कल्याण-कल्याण/एनआर-१५४/२०१३
 ८. अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने घोषित जमिनीच्या नकाशात दर्शिलेल्याप्रमाणे सीमांतिक मोकळे अंतर
 (ओपन माजीनल डिस्टेंस) सोबतले पाहिजे.

९. या आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या काळातून अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने अशा जमीनीच्या विंगर शेती प्रयोजनासाठी पापर करण्यास मुरुखत केलेली पाहिजे. मात्र वेळोवेळी असा काळातुची वाढविषयत आला असेल तर ती नोंद अलाहिदा. अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केलेल्या ही परवानगी रद्द करण्यात आली असल्याचे समजण्यात येईल.

१०. अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने अशा जमीनीचे विंगर शेती प्रयोजनार्थ पापर करण्यास ज्या दिनांकापासून सुरुवात घेतली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आत तलावबर्गापल कल्याण महामंडळास कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास पुर्विल तर महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरातील बदल व विंगरशेती आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाप्राप्ती पात्र ठरेल.

११. सदर आदेशाच्या दिनांकापासून वर अनुज्ञाप्राप्तीने त्या जमीनीच्या मंडळात दर चौ.मी. लागे रुपये ०-५१-६ दराने विंगर शेती आकारणी किती पाहिजे किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पुर्विली प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलबजावणी वेगळे विंगरशेती दराने विंगरशेती आकार देणे बंधनकारक राहिल. अशा जमीनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यास आला तर त्या प्रसंगी निराळ्या दराने विंगर शेती आकारणीच्या हमीची वृद्ध अवजुन समजाव घ्यावयाची आहे ही नोंद विचारात घेण्यात येणार नाही.

१२. सदर जमिनी अती तातडीची मोजणी वी रकम रु. १२०००/- (अक्षरी रु. दारा हजार मात्र) चलन क्र. ५४/२०१३, दि. २१/०३/२०१३, भारतीय स्टेट बँक, राखी ठाणे बँकेकडून घेऊन रु. ३६४ दिनांक २१/०१/२०१३ अन्वये सादर जमा केले आहे.

१३. भूमापन विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यात आल्या नंतर अशा जमीनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्र तसेच विंगरशेतीची आकारणी दाखल झालेला घेऊन.

१४. सदर जमीनीच्या विंगरशेती वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून दोन वर्षांच्या काळातून अनुज्ञाप्राप्तीने अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा सदर अनुज्ञा रद्द समजण्यात येईल व अनुज्ञाप्राप्ती घेणा अकृषिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.

१५. पुर्वील मंजूर केलेल्या नकाशावरूनच अर्जावरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाप्राप्तीने कोणतीही भर घालता कामा नये किंवा ती मध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये. मात्र अशी भर घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिका-यांची परवानगी घेतली असेल आणि असा भर घेणे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करून घेतले असतील तर ती नोंद घेवली.

१६. अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने आजूबाजूच्या परिसरात अस्वच्छता व घाब निर्माण होणार नाही अशा नीतीने आपल्या स्वतःच्या स्वर्णाने आतली पाणी पुरवठाची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.

१७. जमीनीच्या विंगरशेती वापरास प्रारंभ झाल्यापासून एक महिन्याच्या काळातून अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरातील बदल व विंगरशेती आकारणी) नियम १९६९ मधील अनुसूची १४ मध्ये दिलेल्या मनुष्यात एका महिन्यात वृद्ध करून देऊन तीत या आदेशातील सर्व अटी समाविष्ट करणे बंधनकारक असेल.



व.सं.न.२	
क्र. २६२४	२०२३
९५	३०

१८-अ. या आदेशात आणि मन्दीनाध्ये नमूद केलेल्या शर्तीवरील कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञावाही दाखलीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञावाही ज्या कोणत्याही शास्त्रीय पात्र ठरले त्या शास्त्रीय बाधा न देऊ देता ताच्याच्या जिल्हाधिका-पात्र तो निविष्ट कोल असा दंड आणि आपत्तणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.

१८-ब. घरीन खंड (अ) मध्ये काहीही ओतभूत असले तरीही या परराज्याच्या तरतुदीप्रमाणे जाऊन कोणत्याही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यात आले असेल किंवा तरतुदी प्रमाणे या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यात आला असेल तर विनिर्दिष्ट मुदतीच्या आत अशा रीतीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्याविषयी किंवा तील केवढाही करण्याविषयी ताच्याच्या जिल्हाधिका-पात्रे निर्देश देणे विधी संमत असेल तसेच ताच्याच्या जिल्हाधिका-पात्रा अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तील केवढाही करण्याचे काम करवून देण्याचा किंवा त्या प्रत्यक्ष आलेला खर्च अनुज्ञावाही अफाळवून जमीन महसुलाची धकदाकी नव्हतून उकल करून देण्याचा अधिकार असेल.

१९. दिलेली ही परराज्याची मुंबई वृत्तचिह्नाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र सामपंचायत अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम ६, सारख्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रकाशाच्या अन्य संघर्षीत सार्वीच्या बाबतीत लागू होतील त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.

२०. अनुज्ञावाही घाली पिकावेतरी आकारणीच्या कायदा रक्कम रु. ५,८३५/- (महारी रु. पाच हजार आठशे पन्नास मात्र.) त्यावरील वन (कन्वर्शन टॅक्स) इक्वील चलन रु. ५८/२०१३ दिनांक २१/०१/२०१३ व भारतीय स्टेट बँक, शाखा ठाणे बांधकमील चलन रु. ३५०/२०१३, दिनांक २१/०१/२०१३ अन्वये नगरकराव्या केली आहे. तसेच अनधिकृत बांधकामाबाबत दंड रक्कम रुपये २५५८/- (रुपये दोन हजार पाचशे अक्षय मात्र) इक्वील चलन रु. ५९/२०१३ दिनांक ०१/०१/२०१३ व भारतीय स्टेट बँक, शाखा ठाणे बांधकमील चलन रु. ३४५/२०१३, दिनांक २१/०१/२०१३ अन्वये नगरकराव्या केली आहे.

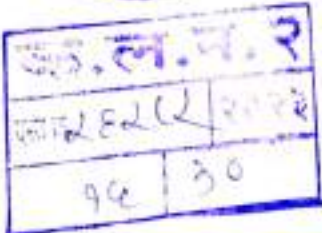
२०-अ. महाराष्ट्र चॅम्स ऑफ इन्फिन्ट विन्ड महाराष्ट्र शासन या ना. उच्च न्यायालयातील निट प्रविष्टा रु. ६५०२/२०१३ मधील ना. न्यायालयाचे अंतीम खर्चितीपात्र शासनाचे महसूल व वन विभागाचे रु. १०,४३१/-२०११/प्र.रु. ६१८/ख दि. १७/११/२०११ मधील सुचनांनुसार ना. न्यायालयाचे अंतीम आदेशान अधिन राहून सदा पराधानी देणेत आली असून, ना. उच्च न्यायालया/ शासन बाबतीत जे निर्णय/आदेश देतील ते अर्जदार बांधकाम घनकारक राहतील.

२१. अनुज्ञावाही घाली कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका बांधकमील मंजूर नकासअनुज्ञावाही बांधकाम केले पडिले. तसेच कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका बांधकमील अंतरिम नकासाचे मंजुरीवर (I.O.D.) रु. कडोमबा/ नरवि/बाव/कवि-२०१२-१३/११८ दिनांक २६/०७/२०१२ मधील अटी व शर्ती अनुज्ञावाही बांधकाम घनकारक राहिल.

२२. अनुज्ञावाही घाली कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका बांधकमील बांधकाम नकासा बांधकाम जावा बांधकाम केल्यास अगर बांधकामाबाबत खल करून जावा पडईल शिर्देशांत बांधकाम अनुज्ञावाही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५३ अन्वये पात्रदारी स्थलाचा मुळा इन्फिन्ट कल्याण पात्र राहतील व असे जावा बांधकाम दूर कल्याण पात्र राहिल.

२३. बांधकाम आदेश प्रमाणपर घेणेमुळे शिर्षे विभागावरील नाहायत दाखला बाध करणे अनुज्ञावाही बांधकाम घनकारक राहिल.

२४. कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिकेने उपोपरीत अ.प्र. ३ च्या आदेशान्वये अंतरिम मंजूरी दिलेली असून नंतर अंतीम मंजूरी प्रमाणपर निवळत आहे. त्याचि, अंतरिम मंजूरी



प्रमाणपत्र व नंतर प्राप्त होणा-या अंतीम प्रमाणपत्रांमध्ये कोणत्याही स्वरुपात बदल झाल्यास त्यानुसार सुधारीत अकृषिक परधानी देणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

२५. प्रस्तुतच्या जमिनीच्या मालकी हक्कसंबंधीत भविष्यत कोणत्याही प्रकारचा वाद उद्भवल्यास त्याची सर्वसंखी जबाबदारी अनुज्ञाव्याही घांटी राहील.

२६. अर्जदार घांती सादर केलेली कागदपत्रे खोटी अथवा बनावट असलेचे जाहवून आज्ञासमोरची चिन्शेती परधानी आपोआप रद्द झालेचे समजले जाईल.

सही:-
(पी. वेल्सराय)
जिल्हाधिकारी ठाणे

प्रति,
श्री. आबदुल मजिद खान
रा. मोहा-टिठवाळा, तह. कल्याण, जि. ठाणे

आदेश निर्गमित केले



जिल्हाधिकारी ठाणे करिता



च. न. न. २
28/2/2023
94 / 30



स.ल.न. २	
२६८८	२०२३
१८	३०

- (१३) सदर आयुक्त कोषागार प्रशासनात्मक कार्यासह सहायक कोषागार प्रशासक यांच्या कार्यासह राहिलेला आहे.
- अथवा बंद करू ये.
- (१४) सदर प्रकारची सुविधी व अपुर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात येईल.
- (१५) बांधकामाचे साहित्य रस्त्यावर टाकल्याचे झाल्यास महापालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्याकरीता नियमाप्रमाणे लक्षणी रक्कम (दंड झाल्यास त्यासह रक्कम) भरली लागेल तसेच निरुपयोगी साहित्य महापालिका सगिल त्याठीकाणी स्वच्छनी घातून टाकणे-बंधनकारक राहिल.
- (१६) प्रस्तुत भूखंडास विण्याचे पाणी महानगरपालिकेकडून उलट्यानेनुसार दिले जाईल व त्यासाठी आवश्यक ती गलवाहीनी क.डों.म.पा.च्या पाणी पुरवठा विभागकडून दिलेल्या निर्देशानुसारस्वच्छनी टाकणे आवश्यक राहिल.
- (१७) सदर भागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवान असेल तर तो या बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रामुळे रद्द झाला असे समजण्यात येते.
- (१८) गटारचे व खोलाच्या छाण्याचा निराह होणेकरिता महानगरपालिकेच्या गटारम जोडणेसाठी पक्क्या स्वच्छनी गटारे बांधवीत तसेच बांधकामासाठी नव्हेचे कनेक्शन मिळवणार नाही त्यासाठी संघितितानी स्वतःबांधकामासाठीच्या छाण्याची व्यवस्था करावी.
- (१९) नगरपालिका, रस्ताकडीकरणासाठी दरविलेली जमीन हरीच अर्जात रस्ते, भौवनिक रस्त्याचा भाग समजण्यात येईल तसेच भविष्यात रस्ता कडीकरणासाठी जाण लक्ष्यास जो क.डों.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावी लागेल.
- (२०) रस्त्याकन प्रस्तावातील सर्व भूखंड रस्ते, खुल्या जाण, पाणी प्रस्तावित नगराप्रमाणे जागेवर आखणी ता.नि.पू.अ.पाणे मार्फत करून घ्यावी व त्याचेकडील प्रमाणित योजना नगराची प्रत, बांधकाम प्रारंभप्रमाणपत्र दिल्या ताखेससून एक वर्षाचे आत सादर करावी.
- (२१) भूखंडातील विकास योजना रस्ते क.डों.म.पा.च्या सर्व बांधकाम विभागाच्या निर्देशाप्रमाणे खंडीकरण व गटार विवरित करून क.डों.म.पालिकेस विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- (२२) भूखंडातील आश्रित पात्र भरणी करून व माडेपिंतीचे बांधकाम करून तिसर करणामा व खरेदीछातासह क.डों.म.पा.त विनामूल्य हस्तांतरित करावे.
- (२३) जलनिःसारण विभाग व मलनिःसारण विभाग, आनिरामन विभाग, पाणी पुरवठा विभाग, उद्यान विभाग, क.डों.म.पा. यांचे कडील स-हाकत दाखल बांधकाम नगरासह सादर करावा.
- (२४) जागेच्या मालकी हक्कबाबत कोही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्याचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहिल.
- (२५) वरीलप्रमाणे सर्व स-हाकत दाखल्यांनुसार इमारतीचे नकाशा केवळ करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- (२६) नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त रहगैसीती/गणित्य/भौवनिक/कडीले-उपयोग करावा.
- (२७) भूखंडाचा फोटोच रस्ता पक्क्या स्वच्छता तयार केल्याखेरीज वापर करवाना मिळणार नाही.
- (२८) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर सुरू करता येणार नाही. बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखल्यासाठी, वास्तुशिल्पकार व स्थापत्यविशाार पांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह तिसरा प्रस्ताव सादर करणावा याचा,अन्यथा पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.
- (२९) ओल्या व मुक्या कव-पासाठी स्वांन करवतुडपांची व्यवस्था करावी.
- (३०) कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सीटर्नी उक्तावे बसवणे आवश्यक आहे.
- (३१) तेन खंडर हनीस्टेरबाबत ना.कार्यकारी अधिवाता पाणेपुरवठा विभागकडून निर्देश घेऊन त्याप्रमाणे अंमलबजावणी करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- (३२) प्रत्यक्ष जागेवर इमारतीचे बांधकाम सुरू करणेपूर्वी बांधकाम मंडुलेचा फलक लावणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- (३३) पाणी पुरवठा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा सुधारण, होईपर्यंत महानगरपालिकेची राहणार नाही.
- (३४) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी उद्यान विभागकडील नाहरकत दाखल सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

इशारा:- संभूर बांधकाम प्रस्तावावतिरिक्त कोलेल्या अनेकित्ता केवळलक्षित आपण महापद्वि प्रादेशिक व नगराच्या अधिनियम १९६६ च्या तराती नुसार दाखल्यास पुढ्यास पात्र राहाल.



सहायक कोषागार प्रशासक (कवि),
कल्याण डोंबिवली महापालिका, कल्याण.

- १) उप आयुक्त, अनेकित्ता बांधकाम विभाग,
क.डों.म.पा. कल्याण.
- २) कनिश्चरक व अधिकारक क.डों.म.पा. कल्याण.
- ३) विदपुत्र विभाग, क.डों.म.पा. कल्याण.
- ४) पाणिपुरवठा विभाग, क.डों.म.पा. कल्याण.
- ५) प्रमाण क्षेत्र अधिकारी, क.डों.म.पा. कल्याण.

२६२८२ २०२४

२०

KALYAN DOMBIVALI MUNICIPAL CORPORATION, KALYAN

APPENDIX 'D-1'

**FORM FOR SANCTION OF BUILDING PERMISSION AND COMMENCEMENT
CERTIFICATE**

To,

Mr. Abdul M. Khan

P.O.A. Pearl Corp orates Through Shri.Ganesh K.Patil

Architect -DMD Architects, Kalyan West.

Structural Engineer - Mr. Ajay Mahale.

Sir,

With reference to your application dated 23/02/2022 for the grant of sanction of Commencement Certificate under Section 44 of The Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 read with Section 253 of Maharashtra Municipal Corporations Act, 1949 to carry out development work / Building on S.No.-73,Hissa No.37C Mauje-Balyani, the Commencement Certificate/ Building Permit is granted under Section 45 of the said Act, subject to the following conditions.

1. The land vacated in consequence of the enforcement of the set-back rule shall form part of the public street in future.
2. No new building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or used or permitted to be used by any person until occupancy certificate is granted.
3. The Commencement Certificate/ Building permit shall remain valid for a period of one year commencing from the date of its issue unless the work is not commenced within the valid period.
4. This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.

Office No KDMC/TPD/BP/KD/2012-13/118/344.

Office Stamp

Date : 26/12/2022.



Yours faithfully,

Srinadh

for Assistant Director of Town Planning
Kalyan Dombivali Municipal Corporation



क. २. २. २	
२६/१२/२०२२	
२९	३०



कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका

नगर रचना विभाग

अटी व शर्ती

सुधारित बांधकाम परवानगी क्र: KDMC/TPD/BP/KD/2012-13/118/3

DI 26/12/20

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ वसेच म.न.व. २२, अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार चौथे-बऱ्याची, स.नं.७३ दि.नं.३७क मध्ये २२००.०० चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडावर तत्कालीन विवक्षित नियंत्रण नियमावली नुसार २०५४.९३ चौ.मी. बांधकाम परवानगी देण्यात आली होती.

सद्यस्थितीत (UDCPR) नुसार Basic F.S.I., T.D.R., Ancillary F.S.I.चा विचार करून २०८९.४६ चौ.मी. काडीव क्षेत्रासाठी एकूण ४९३६.३९ चौ.मी. क्षेत्राचा भूखंडावर विकास करावयास केलेल्या दिनांक २३/०२/२०२२ च्या अर्जास अनुसरून खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून वसेच नकारावर दुसरी दखविल्याप्रमाणे वाढे-थितीच्या बांधकामासह, सुधारित बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे.

बांधकामाचा तपशील :-

इमारत - स्कील (पै) तळ (पै) + पहिला मजला ते नवावा मजला (रहिवास / वाणिज्य)

- १) एकविकृत विकास नियंत्रण व प्रोवाइन नियमावली (UDCPR)मधील विनियम क्र. २.८.३ नुसार प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम सुरु करणेपूर्वी बांधकाम मंजुरीचा फलक लावणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- २) UDCPR मधील विनियम क्र.1.5 Savings मध्ये नमूद a to h बाबत शासनाच्या वेळोवेळी निर्गमित होणाऱ्या मार्गदर्शक सूचना आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी सात दिवस आधी महापालिका कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.
- ४) UDCPR मधील Appendix-F नुसार कडेपिंत व जोत्वाचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे व त्यानंतरच पुढील बांधकाम करण्यात यावे.
- ५) सदर अधिन्यासद्वारे कोणत्याही प्रकारचा फेअर पूर्व परवानगी वेतल्याशिवाय करू नये, तसे केल्याने आढळून आल्यास सदरची विकास परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

UDCPR मधील विनियम क्र. १२.१ ते १२.३ नुसार इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (सर्व्हीलर - चॅम्पे) जबाबदारी सर्वस्वी वास्तुशिल्पकार, Structural Engineer, व परवानगीधारक यांच्याकडे राहिल, यानी नोंद घ्यावी.

(५) भूखंडाकडे जाण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल. बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिले असल्यास त्या रस्त्याचे काम महानगरपालिकेच्या सोयी प्रमाणेच प्राधान्याप्रमाणे केले जाईल व तसा रस्ता होईपर्यंत इमारतीकडे येण-जाण्याचे मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.

क.ल.न.२
2622/2023
22/30

२५) इमारतीचे बांधकाम या खोबताच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि वरीलप्रमाणे घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

२६) सदर प्रकरणी चुकौची व अपूर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

टिप:- UDCPR नुसार वरीलपैकी आपणास लागू असलेल्या अटीची पूर्तता करणे आपणावर बंधनकारक राहील, याची नोंद घ्यावी.

इशारा:- मंजूर बांधकाम प्रसावाव्यतिरिक्त केलेल्या अनधिकृत फेरबदलांबाबत आपण महाएस्ट्र प्रशिक्षित नियोजन व नगरवना अधिनियम, १९६६ मधील कलम-५१ ते ५७ च्या तरतुदी नुसार दखलचाव कुठ्यास पात्र राहाल.

बांधकाम परवानगीअंतर्गत भरण्यात आलेल्या रकमेचा तपशिल:

अ.क्र.	लेखाशिर्ष	रकम	फावती क्र.	दिनांक	वाढुर्बाचा एकुल भरणा तपशिल	शेरा
१	ARI 020101	2,83,152/-	AC24434	01/11/22		
२	ARI 020102					
३	ARI 020103	10,410/-	AC24437	01/11/22		
४	ARI 020104	2,68,600/-	AC24434	01/11/22		
५	ARI 020105					
६	ARI 020106					
७	ARI 020107					
८	ARI 020107					
९	ARI 020109					
१०	ARI 020110					
११	ASI 010304	6,24,600/-	AC24437	01/11/22		
१२	ASI 010513	2,77,115/-	AC24434	01/11/22		
१३	ASI 010518	2,83,152/-	AC24434	01/11/22		
	Total	17,47,029/-				

S. S. S. S. S.

सहायक संचालक नगरवना (किरीट)

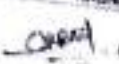
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका

प्रत :-

- १) करविभागीय व संचालक क.डों.म.न.कल्याण.
- २) प्रमाण क्षेत्र अधिकारी 'अ' प्रमाण क्षेत्र



क.ल.न.२	
क्र. २६२८	२०२३
२३	३०


 PERMANENT ACCOUNT NUMBER
AFEPP9739A
 नाम / NAME
GANESH KRISHNA PATIL
 पिता का नाम / FATHER'S NAME
KRISHNA PATIL
 जन्म तिथि / DATE OF BIRTH
10-06-1974
 हस्ताक्षर / SIGNATURE


 आयकर अधिकारी, पुणे
 Commissioner of Income-tax, Pune

Subst

आयकर विभाग
 INCOME TAX DEPARTMENT
RAKHI GANESH PATIL
MOTIRAM SHANKAR MHATRE
28/10/1981
 Permanent Account Number
ANQPP2361L
 हस्ताक्षर / SIGNATURE



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA


 Government of India
 आयकर विभाग
 Income Tax Department
 पुणे
 Pune
 5985 8069 8945

क.ल.न.
 जमा बकाया 2022
 25 30

Rakhi

अथवा विज्ञान

A20W2013

Investment Account Number

AAPP304RZ

Kali

द्वितीय विभाग

भारत सरकार

REVENUE TAX DEPARTMENT

GOVT. OF INDIA

ATL ROHIDAS KRISHNA

RISHNA PATIL

1964

Account Number

DCPP2574G

signature

अध्यक्ष विभाग

INVERKEITHING TOWN COUNCIL

IMPRESA S. P. A.

ASHOKKUMAR BHATTACHARYA, TORONTO

2003/04/01

ADVERTISING



साल क्र. २६४८/२०२३
२५/३०

मार्च २०२३



क.ल.न.२	
15/12/2023	3023
25	90

वस्तु मोचकारा भाग-1

काल 2 20130
दस्तावेज क्रमांक: 26282/2023

20 दिसेंबर 2023 9:19 म.पु.

काल 2 26282/2023

मुल्य: रु. 01/-

मोचदला: रु. 00/-

मुद्रांक शुल्क: रु. 500/-

सह. दु. नि. काल 2 वांचे कार्यालयात

26282 वर नि. 20-12-2023

9:17 म.पु. वा. हजर केला.

पावती: 28785

पावती दिनांक: 20/12/2023

सादरकरवाराचे नाव: श्रीमदकाश बसोबसुमार विवारी..

नोंदणी फी

रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 600.00

पुढाणी संख्या: 30

एकुण: 700.00

कार्यालयाची मदी:

Sub Registrar Kalyan 2

दुय्यम निबंधक वर्ग-२
कल्याण क्र. २

Joint Sub Registrar Kalyan 2
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
कल्याण क्र. २

मुद्रांक (हजर) श्रीमदकाश मंडानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थानगत असलेल्या श्रीमदकाश कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद न
श्रीमदकाश गावरी क्षेत्रात

दि. 12/12/2023 09:17:13 AM ची वेळ: (सादरीकरणा)

दि. 12/12/2023 09:18:12 AM ची वेळ: (फी)



अतिरिक्त पत्र

1. मुद्रांक नोंदणी करणार १९०८ च्या १९६१ अंतर्गत नमूद
2. मुद्रांक केला आहे. यस्तामधील संपूर्ण ग्रामपंच. निदेशा
3. निदेश जोडल्याने ग्रामपंच. निदेशाचे संपूर्ण निदेश.
4. निदेश निदेशातून काढी करण्यात आला आहे.
5. निदेशाचे संपूर्ण निदेशातून काढी करण्यात आला आहे.

मुद्रांक मदी

मुद्रांक मदी



स.ल.न.२	
२०२२	२०२३
२८	३०



दस्तावेज भाग-2

पृष्ठ 2

दिनांक 26/12/2023

दिनांक 26/12/2023
पुस्तक संख्या

पं.सं.	पं.सं.प्राप्तकर्ता का नाम व पता	पं.सं.प्राप्तकर्ता का नाम	पं.सं.प्राप्तकर्ता का नाम	पं.सं.प्राप्तकर्ता का नाम
1	नाम: रवि शंकर शर्मा जी, पता: राजीव गांधी नगर, भाग-2, इमारती का नाम: स्वामी भवन, फ्लैट नं. 4, प्लॉट नं. 4, रोड नं. 4, महाराष्ट्र, राज्य. पिन कोड: AAPFP3345N	विहल देवा पं.सं.प्राप्तकर्ता		
2	नाम: रवि शंकर शर्मा जी, पता: राजीव गांधी नगर, भाग-2, इमारती का नाम: स्वामी भवन, फ्लैट नं. 4, प्लॉट नं. 4, रोड नं. 4, महाराष्ट्र, राज्य. पिन कोड: AAPFP3345N	विहल देवा पं.सं.प्राप्तकर्ता		
3	नाम: रवि शंकर शर्मा जी, पता: राजीव गांधी नगर, भाग-2, इमारती का नाम: स्वामी भवन, फ्लैट नं. 4, प्लॉट नं. 4, रोड नं. 4, महाराष्ट्र, राज्य. पिन कोड: AAPFP3345N	विहल देवा पं.सं.प्राप्तकर्ता		
4	नाम: रवि शंकर शर्मा जी, पता: राजीव गांधी नगर, भाग-2, इमारती का नाम: स्वामी भवन, फ्लैट नं. 4, प्लॉट नं. 4, रोड नं. 4, महाराष्ट्र, राज्य. पिन कोड: AAPFP3345N	विहल देवा पं.सं.प्राप्तकर्ता		
5	नाम: रवि शंकर शर्मा जी, पता: राजीव गांधी नगर, भाग-2, इमारती का नाम: स्वामी भवन, फ्लैट नं. 4, प्लॉट नं. 4, रोड नं. 4, महाराष्ट्र, राज्य. पिन कोड: AAPFP3345N	विहल देवा पं.सं.प्राप्तकर्ता		

पुस्तक संख्या: 2023/12/2023 09:24:18 AM

पुस्तक संख्या: 2023/12/2023 09:24:44 AM

पं.सं.	पं.सं.प्राप्तकर्ता का नाम व पता	पं.सं.प्राप्तकर्ता का नाम	पं.सं.प्राप्तकर्ता का नाम
1	नाम: रवि शंकर शर्मा जी, पता: राजीव गांधी नगर, भाग-2, इमारती का नाम: स्वामी भवन, फ्लैट नं. 4, प्लॉट नं. 4, रोड नं. 4, महाराष्ट्र, राज्य. पिन कोड: AAPFP3345N	विहल देवा पं.सं.प्राप्तकर्ता	

पुस्तक संख्या: 2023/12/2023 09:24:44 AM

पुस्तक संख्या: 2023/12/2023 09:24:44 AM



Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	SD	RF	Debate Data
OMPRAKASH ASHOKKUMAR TIWARI	eChellan	00040572023121628701	MH012550765202324E	500.00	SD	0006647126202324	20/12/2023
	DHC		1223184009674	600	RF	1223184009674D	20/12/2023
OMPRAKASH ASHOKKUMAR TIWARI	eChellan		MH012550765202324E	100	RF	0006647126202324	20/12/2023

Stamp Duty [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]



क.ल.न.२
५०२८२१०२३
३० ३०

प्रमाणित कक्षागत धेले की,

द.प्र.सं. २१७/२०२३माध्ये

.....३०.....पाने आहेत.

पुस्तक १.....द.ब. २६२८२

20/02/2023 वर नोंदला.

प्रसाद, सुभाष चिन्मय चर्मा २
कल्याण प्रा. १

नांक 20/12/2023