17) वेळेचे काटेकोर पालन हे कराराचे सार मानले जाते आणि समजले जाते. तथापि, बांधल्या जाणाऱ्या इमारतींच्या संदर्भात संपूर्ण भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करणे ही विकासकाची एकमात्र आणि संपूर्ण जबाबदारी असेल. संबंधित प्राधिकाऱ्यांकडून सांगितलेल्या भूखंडावर अशा विस्तारित कालावधीत परस्पर चर्चा आणि सहमती. तथापि, विकासकाला प्लॉटवरील बांधकाम पूर्ण करण्यासाठी वाजवी मुदतवाढ मिळण्याचा हक्क असेल

पुढील घटनांमुळे विलंब झाल्यास कालावधी वाढवण्यात येईल:

1. युध्द, नागरी खळबळ किंवा नैसर्गिक आपत्ती.
2. जागतीक महामारी अथवा त्यासारख्या साथीच्या आजारामुळे षासनाच्या आदेषाने लॉक डाऊन जाहीर झाल्यास,
3. कोणत्याही सरकारी व/किंवा निमसरकारी किंवा सार्वजनिक किंवा कोणत्याही सक्षम अधिका-याची नोटीस, आदेष, परिपत्रक, आधिसुचना, निर्णय यामुळे.
4. कोणत्याही न्यायालयाचा किंवा न्यायासनाचा किंवा न्यायाधिकरणाचा आदेष/निर्णय/हुकुम ज्यामुळे सदर भुखंडाच्या विकसनावर परिणाम होत असल्यास.
5. कोणताही दावा, कृत्य, खटला, विवाद ज्यामुळे सदर भुखंडाच्या विकसनास बाधा आल्यास.
6. कोणत्याही कायदा, परिपत्रक, अधिसुचना, किंवा तरतुदी, नियम आणि आधिनियम तील बदल/सुधारणांमुळे सदर भुखंडाच्या विकसनास अडथळा आल्यास.
7. कोणत्याही अपरिहार्य कारणामुळे बांधकामाकरिता साहीत्य उपलब्ध होवु षकत नसेल तर.

पवल - ५
११०८४/२०२२
१७ / ५२

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR

18) जर विकसक १८ + ६ महिन्यांत विहित बांधकाम कालावधीत बांधकाम पूर्ण करू शकत नसेल (कलमांमध्ये स्पष्टपणे नमूद केलेली अपरिहार्य परिस्थिती वगळता), विकासकाने भाडेकरूला दरमहा २५,०००/- (पंचवीस हजार) भाडेकरू दिले पाहिजेत.

19) हे स्पष्टपणे मान्य केले आहे की मालकाच्या वाट्याला येणाऱ्या कोणत्याही फ्लॅट्स/दुकानांचा ताबा देण्याचा अधिकार विकसकाला असणार नाही जोपर्यंत मालकांच्या वाट्याला येणारे सर्व फ्लॅट/दुकाने रीतसर पूर्ण होत नाहीत. वास्तुविशारदाचे प्रमाणपत्र आणि सिडकोकडून पूर्ण व्यवसाय प्रमाणपत्र विकसकाकडून प्राप्त केले जावे.

गुरुनाथ आंबुलकोणी

Scanned with CamScanner

20) जागेचे संबंधित खरेदीदार कोणत्याही बँक/एनबीएफसी/वित्तीय संस्थेकडून गृहनिर्माण वित्त कर्ज घेण्यास पात्र असतील. मालक/विकासक दोघेही अशा गृहनिर्माण वित्त कर्जासाठी आवश्यक ना हरकत प्रमाणपत्र मंजूर करतील.

21) मालक आणि/किंवा त्यांच्या उत्तरदायकांच्या माध्यमातून किंवा त्याच्या अंतर्गत दावा करणाऱ्या कोणत्याही व्यक्तीने सांगितलेल्या प्लॉटसाठी प्रतिनिधी/चे मालक संयुक्तपणे आणि स्वतंत्रपणे नुकसान भरपाई देतात आणि विकसक किंवा त्याच्या भागीदारांवर केलेल्या कोणत्याही दाव्या/मागणी/कारवाई/विरुद्ध विकासकाला प्रत्येक वेळी नुकसानभरपाई देण्यास वा देऊ करण्यास सहमती देतात.

22) पूर्ण भोगवटा प्रमाणपत्र मिळाल्यावर भाडेकरू १२ महिन्यांच्या कालावधीसाठी सोसायटी देखभाल खात्यात देखभाल जमा करण्यास जबाबदार असेल.

23) . या कराराच्या संदर्भात मुद्रांक शुल्क आणि नोंदणी शुल्क विकसकानेच भरावे.

24) ड्रेनेज, सीवरेज, केबल्स वॉटर पाईप्स आणि इतर कनेक्शन आणि मोकळ्या रस्त्यांची प्रकाशयोजना यासह उक्त भूखंडावरील बांधकामाचे काम आणि सर्व बाबतीत स्वतःचे खर्च, शुल्क पूर्ण करण्यास विकसक जबाबदार असेल. लेआउट योजना मंजूर करताना स्थानिक प्राधिकरणाच्या अटी व शर्तीनुसार मोकळ्या जागा आणि इतर बाबी आणि बांधकामासाठी उपयुक्त भूखंड विकसित करण्याच्या हेतूने आवश्यक असलेल्या व सदर कामाच्या पूर्ततेसाठी सर्व वित्त व्यवस्थापन करणे ही केवळ विकासकाची जबाबदारी असेल.

पवल - ५
२०२२
/ ५२

25) विकसकाला मालकांच्या संमतीने वरीलप्रमाणे या कराराअंतर्गत त्याचे अधिकार, व्याज, फायदे आणि दायित्वे नियुक्त/हस्तांतरित करण्याचा अधिकार असेल आणि कोणत्याही प्रकारची आर्थिक सहाय्य मिळविण्यासाठी तो हक्कदार असेल. कोणत्याही व्यक्ती/बँक/वित्तीय संस्थांकडून या अंतर्गत विकासकाचे हक्क गहाण ठेवून उक्त भूखंडाचा विकास करता येईल.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR PANVEL-5

26) या संदर्भात पक्षकारांनी सहमती दर्शवली आहे की, या प्लॉटवर विकसकाने बांधल्या जाणाऱ्या इमारतीतील सदनिका आणि दुकाने खरेदी करणाऱ्यांचा समावेश असलेली सहकारी सोसायटी तयार केली जाईल आणि विकासकातर्फे येथे नोंदणी केली जाईल. संबंधित फ्लॅट आणि दुकाने खरेदीदारांची किमत जी त्यांच्याकडून मालक आणि विकासकाने विक्रीच्या करारानुसार वसूल केली जाईल.

Scanned with CamScanner

27) पक्षांनी या करारात पूर्णपणे तत्त्व ते मुख्य आधारावर प्रवेश केला आहे आणि येथे नमूद केलेली कोणतीही गोष्ट एजन्सी किंवा पक्षांमधील भागीदारी म्हणून मानली जाणार नाही किंवा त्याचा अर्थ लावला जाणार नाही किंवा पक्ष कोणत्याही प्रकारे व्यक्तींच्या संघटनेवर तयार होणार नाहीत. इथल्या प्रत्येक पक्षाची स्वतःची हक्काची जबाबदारी आणि कार्ये आहेत आणि प्रत्येक पक्ष विशेषतः स्वतःच्या आयकर आणि इतर दायित्वांसाठी जबाबदार असेल.

28) सदर प्लॉटचा विकास करताना विकासकाने कोणत्याही संबंधित प्राधिकरणाला कोणत्याही परत करण्यायोग्य ठेवी मालकांच्या नावावर दिल्यास, विकासकाला त्यांच्या स्वतःच्या नावावर अशा ठेवींचा परतावा मिळण्यास पात्र असेल. विकसकाला अशा ठेवींचा परतावा मिळण्यास सक्षम करण्यासाठी त्या वतीने कोणताही आक्षेप किंवा मागणी न करता मालकांनी अशा सर्व लेखनावर स्वाक्षरी करून अंमलात आणणे आवश्यक आहे.

पवल - ५
११८८/२०२२
१९ / ५२
THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR PANVEL-5

29) RERA शी संबंधित आणि विहित केलेल्या सर्व उद्देशांसाठी मालकांनी नामांकित वकिलाकडून उक्त भूखंडाचे शीर्षक प्रमाणपत्र प्राप्त करणे आवश्यक आहे हे येथे आणि पक्षांमध्ये मान्य आहे. रिअल इस्टेट (नियमन आणि विकास) कायदा, 2016 आणि त्याखाली बनवलेल्या नियमांनुसार विकासक या भूखंडावर विकसित केल्या जाणाऱ्या प्रकल्पाची नोंदणी करेल. मालक आणि विकासक दोघेही रिअल इस्टेट प्रकल्पाचे प्रवर्तक असतील. दोन्ही पक्षांना RERA च्या तरतुदी आणि नियमांनुसार स्थावर मालमत्ता प्रकल्प म्हणून नोंदणीकृत भूखंडावरील नवीन इमारती/ची नोंदणी झाल्यानंतरच त्यांच्या संबंधित वाटपातील फ्लॅट्स/दुकाने कोणत्याही व्यक्तीला बुक/वाटप/विक्री/हस्तांतरित करण्याचा अधिकार असेल. तेथे अंतर्गत. RERA च्या तरतुदींनुसार फ्लॅट्स/दुकाने/अपार्टमेंट्सच्या 70% मोबदल्यात जमा करण्यासाठी संबंधित RERA नियुक्त खाती उघडतील हे देखील मान्य केले आहे.

30) विकासक हे मालकांच्या हिस्याला येणाऱ्या ५० टक्के मधील सदनिका व गाळे यांचे पजेसन लेटर मालकास कोणताही मोबदला न घेता देतील.

31) या करारानुसार बांधकाम किंवा या भूखंडावर किंवा बांधकामांवर बांधल्या जाणाऱ्या इमारती/इमारतींना स्पर्श करणे किंवा संबंधित कामाच्या प्रगतीदरम्यान किंवा बांधकामानंतर पक्षांमध्ये कोणताही वाद किंवा मतभेद उद्भवल्यास किंवा या करारांतर्गत प्रत्यक्ष किंवा अप्रत्यक्षपणे उद्भवणाऱ्या इतर कोणत्याही बाबी किंवा गोष्टीसाठी, नंतर आणि अशा घटनेत लवाद आणि सामंजस्य कायदा, १९९६ च्या तरतुदींनुसार स्थापन केलेल्या

Scanned with CamScanner

लवादाकडे संदर्भ दिला जाईल आणि ज्याचा निवाडा बंधनकारक आणि निर्णायक असेल येथील पक्षांवर. लवादाचे ठिकाण नवी मुंबई असेल आणि भाषा मराठी असेल.

32) रायगड जिल्ह्यातील न्यायालयांना या कराराशी संबंधित किंवा त्यातून उद्भवलेल्या सर्व बाबींच्या संदर्भात विशेष अधिकार क्षेत्र असेल.

33) शासकीय कायदा: हा करार आणि त्याच्या व्याख्याचे सर्व प्रश्न विवादांच्या तत्त्वांचा विचार न करता भारतीय कायद्यांनुसार मार्गी लावले जातील आणि केवळ रायगड जिल्ह्यातील न्यायालयाच्या विशेष अधिकारक्षेत्राच्या अधीन असतील.

34) दुरुस्त्या: या करारातील कोणतीही सुधारणा, परिशिष्ट, बदल किंवा स्पष्टीकरण लिखित स्वरूपात नमूद केल्याशिवाय आणि या करारातील पक्षांनी योग्यरित्या अंमलात आणल्याशिवाय वैध किंवा बंधनकारक असणार नाही.

35) विभक्तता: जर या कराराची कोणतीही तरतूद अवैध किंवा संपूर्णपणे किंवा अंशतः अंमलात आणण्यायोग्य असल्याचे निर्धारित केले गेले असेल, तर अशी अवैधता किंवा अंमलबजावणीयोग्यता केवळ अशा तरतुदीला किंवा अशा तरतुदीच्या लागू भागाशी जोडली जाईल आणि या कराराच्या इतर सर्व तरतुदी पूर्ण शक्ती आणि प्रभावात चालू राहतील.

पवल - ५
११०८/२०२२
२०/५२

वर संदर्भित पहिले वेळापत्रक
(उक्त भूखंडाचे वर्णन)

जमिनीचा सर्व तुकडा किंवा खंड तो भूखंड क्रमांक ०२ अधिमापित ४९०.०० चौ. मीटर किंवा सरासरी, सेक्टर R३, पुष्पक (वडघर) नोड, तालुका पनवेल, जिल्हा रायगड, महाराष्ट्र येथे आहे.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR PANVEL-5

Scanned with CamScanner

वर संदर्भित दुसरे वेळापत्रक
(मालकांचा वाटा)

मालकांच्या वाट्यातील सदनिका व दुकाने १) श्री. गुरुनाथ अंबु केणी आणि २) श्री. प्रसाद गुरुनाथ केणी

पवल-५
१९०८/२०२२
२९/५२

अनु क्र.	मजला/ माळा	सदनिका/ दुकानांचा क्र.	RERA कार्पेट एरिया (चौ. मीटर)
1)	तळमजला	दुकान क्र. ०३	१६.३६
2)	तळमजला	दुकान क्र. ०४	१६.३६
3)	दुसरा मजला	सदनिका क्र. २०१	२९.३७
4)	दुसरा मजला	सदनिका क्र. २०२	२८.९९
5)	दुसरा मजला	सदनिका क्र. २०३	१८.७७
6)	दुसरा मजला	सदनिका क्र. २०४	२८.९९
7)	दुसरा मजला	सदनिका क्र. २०५	२९.४८
8)	चौथा मजला	सदनिका क्र. ४०१	२०.६३
9)	चौथा मजला	सदनिका क्र. ४०२	२०.६०

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR PANVEL-5

गुरुनाथ अंबु केणी

Scanned with CamScanner

(विकासक शेअर)

विकासकाच्या वाट्याला येणारे फ्लॅट आणि दुकाने
मेसर्स बेंचमार्क कन्स्ट्रक्शन

अनु क्र.	मजला/ माळा	सदनिका/ दुकानांचा क्र.	RERA कार्पेट एरिया (चौ. मीटर)
1)	तळमजला	दुकान क्र. ०१	२३.९७
2)	तळमजला	दुकान क्र. ०२	१६.३६
3)	पहिला मजला	सदनिका क्र. १०१	२९.३७
4)	पहिला मजला	सदनिका क्र. १०२	२८.९९
5)	पहिला मजला	सदनिका क्र. १०३	१८.७७
6)	पहिला मजला	सदनिका क्र. १०४	२८.९९
7)	पहिला मजला	सदनिका क्र. १०५	२९.४८
8)	तिसरा मजला	सदनिका क्र. ३०१	२९.३७
9)	तिसरा मजला	सदनिका क्र. ३०२	[illegible].९९
10)	तिसरा मजला	सदनिका क्र. ३०३	१८.७७
11)	तिसरा मजला	सदनिका क्र. ३०४	२८.९[illegible]
12)	तिसरा मजला	सदनिका क्र. ३०५	[illegible]

पवल – ५
११०८४ / २०२२
८९ / ५२

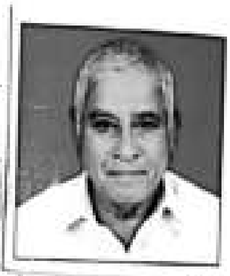
THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR
PANVEL-5

Scanned with CamScanner

ज्याच्या साक्षीत आज या रोजी दिवस, महिना आणि वर्ष प्रथम त्यांच्या संबंधित सदस्यत्व घेतले येथे वर लिहिले आहे.

(स्वाक्षरी आणि वितरित)
आतील नाव "मालक" द्वारे)

(१) श्री. गुरुनाथ अंबु केणी)



(२) श्री. प्रसाद गुरुनाथ केणी)

प व ल
११०८/२०२२
९३/

समक्ष
आशुतोष नाईक
शुभम पाटील

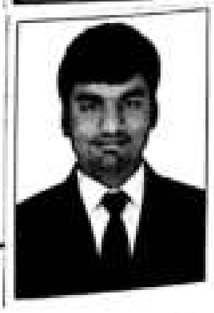
THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR PANVEL-5

(स्वाक्षरी आणि वितरित)
"विकसक" नावाने)

मेसर्स. ...मार्क कन्स्ट्रक्शन
त्यांच्या भागीदाराद्वारे)

१) श्री. सतीश अनंत कडू)

२) श्री. अमोल सुखदेव जरे)



समक्ष :
आशुतोष नाईक
शुभम पाटील

Scanned with CamScanner

Reference No. : **CIDCO/BP-17999/TPO(NM & K)/2021/9217** Date : **31/3/2022**

To,

SHRI.GURUNATH AMBU KENI AND SHRI.PRASAD GURUNATH K...

ASSESSMENT ORDER FOR DEVELOPMENT CHARGES & OTHER CHARGES NO. 2022/90

Sub : Payment of **New** development charges for **Residential + Mercantile / Business (Commercial)** Building on Plot No. 2, Sector **R3** at **Pushpak** , Navi Mumbai.

Ref : The SANCTION OF BUILDING PERMISSION AND COMMENCEMENT CERTIFICATE issued manually/offline vide No CIDCO/BP-179994/TPO(NM)/2021/9217, dated 31 MAR 2022 along with ACCOMPNYING DRAWINGS shall be referred in place of this certificate

Your Proposal No. **.CIDCO/BP-17999/TPO(NM & K)/2021** dated **31 December, 2021**

ORDER OF ASSESSMENT OF DEVELOPMENT CHARGES.

(AS PER MAHARASHTRA REGIONAL & TOWN PLANNING (AMENDED) ACT 2010)

1) Name of Assessee : SHRI.GURUNATH AMBU KENI AND SHRI.PRASAD GURUNATH KENI

2) Location : Plot No. 2, Sector **R3** at **Pushpak** , Navi Mumbai.

3) Plot Use : Residential + Mercantile / Business (Commercial)

4) Plot Area : 489.66

5) Permissible FSI : 1.5

6) Rates as per ASR : 13600

Sr. No.	Budget Heads	Particulars		Amount
		Formula	Formula Calculation Values	
1	Scrutiny Fees	734.49 *5	BuiltUP area *5	3672
	Total Assessed Charges			**3672**

7) Date of Assessment : 16 March, 2022

8) **Payment Details**

S.. No.	Challan Number	Challan Date	Challan Amount	Recepit Number	Recepit Date	Mode
1	CIDCO/BP/2021/2224	12/30/2021	3672	00300/[illegible]/Account/[illegible]9/20 21	31/12/2021	Demand Draft
2	CIDCO/BP/2022/0594	03/16/2022 3:22:29 PM	5000	CIDCO/BP/2022/059[illegible]	23/3/2022	Net Banking

पवल - ५
९९०८ / २०२२
२८ / ४२

Unique Code No. **2022 04 021 02 3186 02** is for this **New** Development Permission for **Residential + Mercantile / Business (Commercial)** Building on Plot No. 2, Sector **R3** at

Thanking You

Yours faithfully,

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR PANVEL - 5

Name : BHUSHAN RAMCHANDRA CHAUDHARI
Designation : Associate Planner
Organization : CIDCO LTD

ASSOCIATE PLANNER (BP)

Scanned with CamScanner

Reference No. : **CIDCO/BP-17999/TPO(NM & K)/2021/9217** Date : **31/3/2022**

Pushpak , Navi Mumbai.

पवल - ५
७१०८ / २०२२
२५ / ५२

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR
PANVEL-5

Thanking You

Yours faithfully,

Name : BHUSHAN RAMCHANDRA CHAUDHARI
Designation : Associate Planner
Organization : CIDCO LTD

ASSOCIATE PLANNER (BP)

Scanned with CamScanner

Reference No. : **CIDCO/BP-17999/TPO(NM & K)/2021/9217** Date : **31/3/2022**

To,

SHRI.GURUNATH AMBU KENI AND SHRI.PRASAD GURUNATH K...

ASSESSMENT ORDER FOR LABOUR CESS ORDER NO. 2022/9065

Unique Code No.	2	0	2	2	0	4	0	2	1	0	2	3	1	8	6	0	2

Sub : Payment of Construction & Other Workers Welfare Cess charges for **Residential + Mercantile / Business (Commercial)** Building on Plot No. 2, Sector **R3** at **Pushpak** , Navi Mumbai.

Ref : 1)Your Proposal No. **.CIDCO/BP-17999/TPO(NM & K)/2021** dated **31 December, 2021**

ORDER OF ASSESSMENT OF CONSTRUCTION & OTHER WORKERS WELFARE CESS
(AS PER BUILDING AND OTHER CONSTRUCTION WORKER'S WELFARE CESS RULES, 1998)

1) Name of Assessee : SHRI.GURUNATH AMBU KENI AND SHRI.PRASAD GURUNATH KENI
2) Location : Plot No. 2, Sector **R3** at **Pushpak** , Navi Mumbai.
3) Plot Use : Residential + Mercantile / Business (Commercial)
4) Plot Area : 489.66
5) Permissible FSI : 1.5
6) **GROSS BUA FOR ASSESSEMENT** : 245.53 Sq.mtrs.
A) **ESTIMATED COST OF CONSTN.** : Rs. 26620
B) **AMOUNT OF CESS** : Rs. 65360.09

पवल – ५
१९०८ २०२२
२८ / ५२

7) **Payment Details**

Sr. No.	Challan Number	Challan Date	Challan Amount	Receipt Number	Receipt Date	Mode
1	20220402102318602	16/3/2022	254500	20220402102318602	23/3/2022	Net Banking

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR PANVEL

Thanking You

Yours faithfully,

Name : BHUSHAN RAMCHANDRA CHAUDHARI
Designation : Associate Planner
Organization : CIDCO LTD

ASSOCIATE PLANNER (BP)

Scanned with CamScanner

Reference No. : **CIDCO/BP-17999/TPO(NM & K)/2021/9217** Date : **31/3/2022**

CIDCO

SANCTION OF BUILDING PERMISSION AND COMMENCEMENT CERTIFICATE

To,

Sub : Development Permission for **Residential [Resi+Comm] + Mercantile / Business (Commercial) [Resi+Comm]** Building on Plot No. 2, Sector **R3** at **Pushpak** , Navi Mumbai

Ref : The SANCTION OF BUILDING PERMISSION AND COMMENCEMENT CERTIFICATE issued manually/online vide No CIDCO/BP-179994/TPO(NM)/2021/9217, dated 31 MAR 2022 along with ACCOMPANYING DRAWINGS shall be referred in place of this certificate

Dear Sir / Madam,

With reference to your application for Development Permission for **Residential [Resi+Comm] + Mercantile / Business (Commercial) [Resi+Comm]** Building on Plot No. 2, Sector **R3** at **Pushpak** , Navi Mumbai.The Development Permission is hereby granted to construct **Residential [Resi+Comm] + Mercantile / Business (Commercial) [Resi+Comm]** Building on the plot mentioned above.The Commencement Certificate / Building Permit is granted under Section 45 of the said Act is enclosed herewith, subject to the conditions mentioned therein with 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.

Thanking You

Yours faithfully,

Name : BHUSHAN RAMCHANDRA CHAUDHARI
Designation : Associate Planner
Organization : CIDCO LTD

ASSOCIATE PLANNER (BP)

Scanned with CamScanner

Reference No. : **CIDCO/BP-17999/TPO(NM & K)/2021/9217** Date : **31/3/2022**

COMMENCEMENT CERTIFICATE

Permission is hereby granted under section - 45 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act. 1966 (MaharashtraXXXVII) of 1966 to M/s **SHRI.GURUNATH AMBU KENI AND SHRI.PRASAD GURUNATH KENI , AT-CHINCHPADA-VADGHAR, DIGHODPADA, POST-TAL-PANVEL, DIST-RAIGAD** for Plot No. 2, Sector **R3** , Node **Pushpak** . As per the approved plans and subject to the following conditions for the development work of the proposed **Residential [Resi+Comm] + Mercantile / Business (Commercial) [Resi+Comm]** in **1Ground Floor + 4Floor** Net Builtup Area **[Residential [Resi+Comm] =139.13,Mercantile / Business (Commercial) [Resi+Comm] =10.21 Other [Others] =00.01 Total BUA = 149.35 Total BUA = 149.35]** Sq m .

A. This Commencement Certificate is valid up to plinth level only. The further order will be given after the plinth is inspected and plinth Completion Certificate is issued.

B.Applicant Should Construct Hutments for labors at site.

C.Applicant should provide drinking water and toilet facility for labors at site.

पवल - ५

1. **This Certificate is liable to be revoked by the Corporation if :-**

1(a) The development work in respect of which permission is granted under this certificate is not carried out or the use thereof is not in accordance with the Sanctioned plans.

1(b) Any of the conditions subject to which the same is granted or any of the restrictions imposed upon by the corporation is contravened.

1(c) The Managing Director is satisfied that the same is obtained by the applicant through fraud or Misrepresentation and the applicant and/or any person deriving title under him, in such an event shall be deemed to have carried out the development work in contravention of section - 43 or 45 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966.

Thanking You

Yours faithfully,

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR

Name : BHUSHAN RAMCHANDRA CHAUDHARI
Designation : Associate Planner
Organization : CIDCO LTD

ASSOCIATE PLANNER (BP)

Scanned with CamScanner

Reference No. : **CIDCO/BP-17999/TPO(NM & K)/2021/9217** Date : **31/3/2022**

2. The applicant shall :-
   - (a) Give a notice to the Corporation for completion of development work upto plinth level, at least 7 days before the commencement of the further work.
   - (b) Give written notice to the Corporation regarding completion of the work.
   - (c) Obtain Occupancy Certificate from the Corporation.
   - (d) Permit authorized officers of the Corporation to enter the building or premises for which the permission has been granted , at any time for the purpose of ensuring the building control Regulations and conditions of this certificate.
3. This commencement certificate/development permission, as approved, shall remain valid for maximum 4 years in the aggregate but shall have to be renewed every year from the date of its issue as per section 48 of the MR&TP Act, 1966 read with regulations no. 2.7.1 of UDCPRs.

प व ल - ५
९९०८/२०२२
२८/४२

4. The Developer / Individual plot Owner should obtain the proposed finished road edge level from the concerned Nodal Executive Engineer. The Developer/ Plot Owner to ensure that the finished plinth level of the proposed buildings / shops to be minimum 750 mm above the proposed finished road edge level. In case, the building is having stilt, the finished stilt level to be minimum 300 mm. above the road edge level.
5. The approval for plumbing services i.e. drainage and water supply shall be separately obtained by the applicant from the concerned nodal Executive Engineer, CIDCO prior to the commencement of the construction work.
6. You will ensure that the building materials will not be stacked on the road during the construction period.
7. The Developers / Builders shall take all precautionary measures for prevention of Malaria breeding during the construction period if the project. If required, you can approach Health Department CIDCO, for orientation program and pest control at project site to avoid Epidemic.
8. The applicant shall strictly follow the Prevailing Rules / Orders / Notification issued by the Labor Department, Gov from time to time, for labors working on site.

Thanking You

Yours faithfully,

Name : BHUSHAN RAMCHANDRA CHAUDHARI
Designation : Associate Planner
Organization : CIDCO LTD

ASSOCIATE PLANNER (BP)

Scanned with CamScanner

9. This approval shall not be considered as a proof of owner¬ship, for any dispute in any Court of law. In case of any suit pending in any court of law, the decision taken by Court or the Orders passed by the Court in such matter shall be binding on the applicant

10. The conditions of this certificate shall be binding not only on the applicant but also on its successors and/or every person deriving title through or under him.

11. A certified copy of the approved plan shall be exhibited on site.

12. The amount of **Rs** ________/- deposited with CIDCO as security deposit shall be forfeited either in whole or in part at the absolute discretion of the Corporation for breach of any of the conditions attached to the permission covered by the Commencement Certificate. Such forfeiture shall be without prejudice to any other remedy or right of Corporation.

13. Every Building shall be provided with underground and over head water tank. The capacity of the tanks shall be as per norms fixed by CIDCO. In case of high rise buildings underground and over head water tank shall be provided as per the fire fighting requirements of CIDCO. The applicant shall seek approval of the EE (Water Supply) of CIDCO in respect of capacity of domestic water tanks. The applicant shall seek approval of the Fire Officer of CIDCO in respect of capacity of water tanks for the fire fighting purpose".

पवल - ५
१९०८ | २०२२
१० / ४२

14. You shall approach Executive Engineer, M.S.E.B. for the power requirements, location of transformer, if any, etc.

15. As per Govt. of Maharashtra memorandum vide no. TBP/4393/1504/CR-287/94, UD-11/RDP, Dated 19th July, 1994 for all buildings following additional conditions shall apply.

 i) As soon as the development permission for new construction or re-development is obtained by the Owners/Developer, he shall install a 'Display Board' on the conspicuous place on site indicating following details ;-

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR PANVEL - 5

Thanking You

Yours faithfully,

Name : BHUSHAN RAMCHANDRA CHAUDHARI
Designation : Associate Planner
Organization : CIDCO LTD

ASSOCIATE PLANNER (BP)

Scanned with CamScanner

Reference No. : **CIDCO/BP-17999/TPO(NM & K)/2021/9217** Date : **31/3/2022**

a) Name and address of the owner/developer, Architect and Contractor.

b) Survey Number/City survey Number, Plot Number/Sector & Node of Land under reference along with description of its boundaries.

c) Order Number and date of grant of development permission or re-development permission issued by the Planning Authority or any other authority.

d) Number of Residential flats/Commercial Units with areas.

e) Address where copies of detailed approved plans shall be available for inspection.

ii) A notice in the form of an advertisement, giving all the detailed mentioned in (i) above, shall be published in two widely circulated newspapers one of which should be in regional language.

पवल-५
११०८/२०२२
३१/४२

16. As per Regulation no. 13.5 of UDCPRs following additional condition of Solid Waste Management shall apply. It shall be mandatory for:-

i) Housing complexes, Commercial establishments, hostels, hospitals having aggregate built-up area more than 4,000 sq mt or more.

ii) All three star or higher category hotels.

To establish a dedicated Solid waste management system to treat 100% wet waste being generated in such buildings. The treatment of wet waste shall be done through an organic waste composter or vermiculture pits or other similar technologies of suitable capacity installed through reputed vendors. The disposal of dry waste, e-waste, hazardous waste shall be carried out through authorised recyclers or any other system as specified by the Authority.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR PANVEL-5

Thanking You

Yours faithfully,

Name : BHUSHAN RAMCHANDRA CHAUDHARI
Designation : Associate Planner
Organization : CIDCO LTD

ASSOCIATE PLANNER (BP)

Scanned with CamScanner

29/08/2018

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.पनवेल 5
दस्त क्रमांक : 8621/2018
नोंदणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : वडघर

(1)विलेखाचा प्रकार	भाडेपट्टा
(2)मोबदला	60
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	1
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:रायगड इतर वर्णन :, इतर माहिती: प्लॉट नं. 2,सेक्टर आर3,मौजे वडघर,पुष्पक नोड,ता. पनवेल,जि. रायगड,क्षेत्र. 490 चौ. मी. या मिळकतीचा भाडेपट्टा((Plot Number : 2 ; SECTOR NUMBER : आर3 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 490.00 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-सिडको लि. तर्फे सही करणार इस्टेट ऑफिसर जे. एन. खडसे - - वय:-40; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: सीबीडी बेलापुर, नवी मुंबई, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400614 पॅन नं:-
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-गुरुनाथ अंबु केणी - -, वय:-60; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: मु. चिंचपाडा, विचुंबपाडा, ता. पनवेल, जि. रायगड, महाराष्ट्र, रायगड(. पिन कोड:-410206 पॅन नं:- 2): नाव:-प्रसाद गुरुनाथ केणी - -, वय:-35; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: मु. चिंचपाडा, विचुंबपाडा, ता. पनवेल, जि. रायगड, महाराष्ट्र, रायगड(००:). पिन कोड:-410206 पॅन नं:-
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	23/03/2018
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	21/08/2018
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	8621/2018
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	500
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	100
(14)शेरा	

पवल - ५
११०८/२०२२
५१ / ५२

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR
सह दुय्यम निबंधक पनवेल-५ दर्जा-२
PANVEL - 5

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR
PANVEL - 5

सह दुय्यम निबंधक, पनवेल-५ (वर्ग-२)

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-	मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण शासकीय/निमशासकीय किंमत कारणाचा तपशील शासकीय/निमशासकीय किंमत
मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- :	(ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or Cantonment Area annexed to it, or any rural area within the ...

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

...MATION OF PLOT ... (Revenue Village Vadghar)

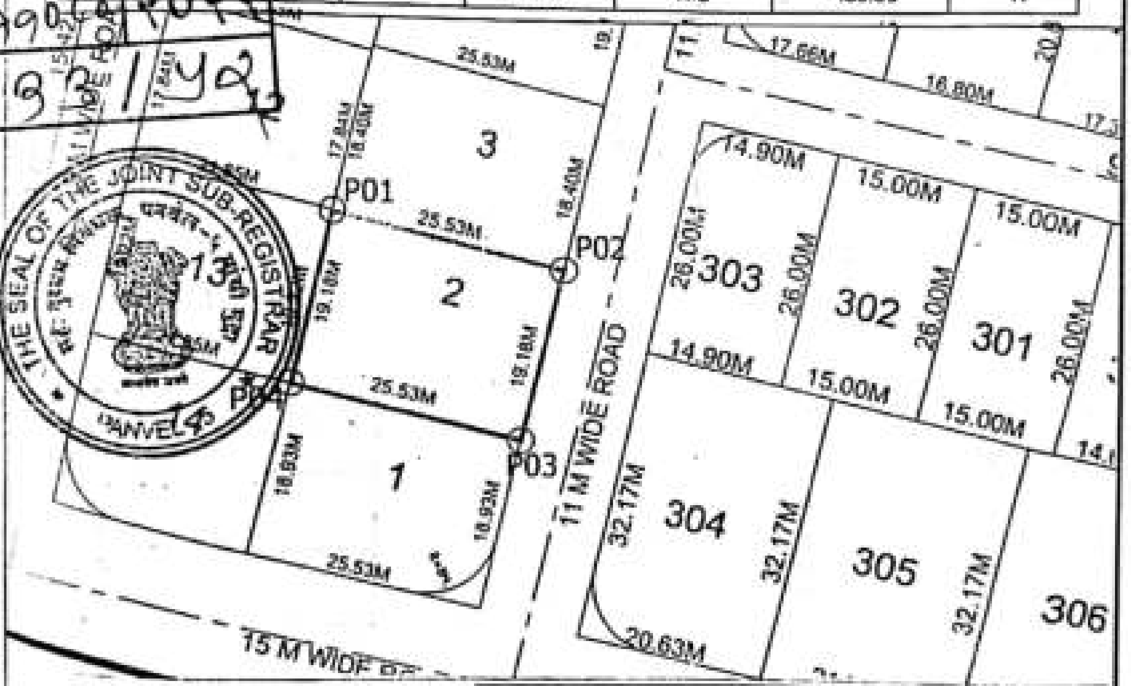
...CO/CGO(Lands)-NMIA/R&R/.../2018 DATED 25.05.2018

NOTES:

- Confirmation based on lottery of R & R plots dated 24.12.2014
- Plot is confirmed as per demarcation received from lands vide CIDCO/ACLASO/2017/3459 dated 07.02.2017
- Co-ordinates of confirmed plots are with respect to the IIT ref. no. 3202, South side of bridge on Panvel ... monument (Northing=2100958.97/ Easting= 299440.32)
- ACLASO(NMIA) is requested to verify (i) availability of plots and (ii) possession status of land before processing
- EE (AP-II) is requested to maintain confirmed dimensions while finishing road edges.
- No consession/ deviation from prevailing GDCR or pricing shall be sought by the applicant.
- In case, the confirmed dimensions are not available after completion of infrastructure work, it is not binding on CIDCO to maintain the confirmed dimensions.
- Access to the plot will be available only after development of proposed roads as per layout. No claim for compensation in this case be entertained in future.
- All the above conditions will be applicable to PAP and all subsequent owners in case of transfer.
- No measurements should be checked on the drawing. Only written dimensions shall be followed.
- Any discrepancy in the drawing shall be brought to the notice of Sr. Planner (Special Schemes)

AREA STATEMENT

... NATURE	SECTOR NO.	PLOT NO.	AREA IN SQ.MT.	CUR. DED. IN SQ.MT.	NET AREA IN SQ.MT.	USE
D-88...	R3	2	489.66	NIL	489.66	R



COORDINATES		
POINTS	EASTING	NORTHING
P01	299328.99	2100312.52
P02	299353.82	2100306.60
P03	299349.38	2100287.94
P04	299324.54	2100293.86

CONFIRMED

Date:	26-04-2017
Sr.D'man (SS)	
Deputy Planner (SS)	
Associate Planner (SS)	
ACP(R&A)	

TO
1. ACL&SO(NMIA,R&R)
2. ASO (R&R)

Estate Officer (NMIA)

NORTH
SCALE : NTS

PLAN OF R & R POCKET NO. 1, PUSHPAK NODE, SECTOR - R3

REMARKS
CONFIRMED PLOTS SHOWN IN RED MARK
ALL DIMENSIONS ARE IN METRES

CIDCO LTD.
PLANNING SECTION
(SPECIAL SCHEMES)

पवल - ५
(६२) २०२२
पवल - ५
९९०६ / २०२२
९३ / १४२

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR PANVEL 5

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

CHID-ICIG-१०२

सिडको
शहरांचे शिल्पकार

शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ (महाराष्ट्र) मर्यादित

नोंदणीकृत कार्यालय :
निर्मल, दुसरा मजला, नरीमन पॉईंट,
मुंबई - ४०० ०२१
दूरध्वनी : (स्वागत कक्ष) ००-९१-२२-६६५० ०९००
००-९१-२२-६६५० ०९२८
फॅक्स : ००-९१-२२-२२०२ २५०९/६६५० ०९३३

मुख्य कार्यालय :
'सिडको' भवन, सी बी डी बेलापूर,
नवी मुंबई ४०० ६१४.
दूरध्वनी ००-९१-२२-६७९१ ८१००
फॅक्स ००-९१-२२-६७९१ ८१६६

CIN-U99999 MH 1970 SGC-014574

दिनांक २७/०७/२०१५

क्र.सिडको/आंवित/पुनःस्थापना/२०१५/2496

पवल - ५
८८२९ | २०१८
५८/६६

प्रति,

श्री./श्रीमती. गुरुनाथ अंबू केणी ,प्रसाद गुरुनाथ केणी
राहणार चिंचपाडा-वडघर ,
ता.पनवेल, जि.रायगड .

वाटपपत्र

विषयः– प्रस्तावित नवी मुंबई आंतरराष्ट्रीय विमानतळ व अनुषंगिक कामासाठी गावठाणामधील संपादित करण्यांत येणाऱ्या जमिनीबद्दल व त्यामधील स्थलांतरीत होणाऱ्या निवासी/वाणिज्यिक/मिश्र वापराच्या बांधकामाबद्दल नुकसान भरपाईपोटी व पुनःस्थापनेसाठी भूखंड वाटप करणेबाबत.

पवल - ५
११०८४ | २०२२
३४/५२

संदर्भः– १) शासन निर्णय नगर विकास विभाग क.सीआयडी–१८१२/प्र.क्र.२६४/नवि–१०, दिनांक १ मार्च, २०१४

२) शासन निर्णय महसूल व वन विभाग क. एलक्युएन–०५/२०१४/प्र.क्र. ३९–अ–२ दिनांक १६ जून २०१४

३) शासन निर्णय महसूल व वन विभाग क.आरपीए २०१४/प्र.क्र.१२/ र–३ दिनांक २५ जून, २०१४

४) सिडकोचे परिपत्रक क.सिडको/व्य.सं./आंवित/२०१४ दिनांक सप्टेंबर २०१४

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR PANVEL-5

महोदय/महोदया,

१. उपरोक्त शासन निर्णय नगर विकास विभाग क्र.सीआयडी –१८१२/प्र.क्र.२६४/नवि-१०, दिनांक १ मार्च, २०१४ अन्वये प्रस्तावित नवी मुंबई आंतरराष्ट्रीय विमानतळ व अनुषंगिक कामासाठी आवश्यक असलेल्या मौजे वडघर(चिंचपाडा) ता.पनवेल, जि.रायगड येथील गावठाणामधील पुढे नमूद केलेल्या आपल्या जमिनीच्या संपादनाचा संमती निवाडा (Consent Award) उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन), मेट्रो सेंटर क्र.१ पनवेल यांनी आपण दिलेल्या

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner