



दुय्यम निबंधक: वसई 2

दस्तक्रमांक व वर्ष: 6973/2010

नोंदणी 63 म.

Wednesday, May 05, 2010

सूची क्र. दोन INDEX NO. II

Regn. 63 m.e.

6:05:42 PM

गावाचे नाव : मोरे

- (1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप करारनामा
व बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या
बाबतीत पट्टाकार आकारणी देतो
की पट्टेदार ते नमूद करावे) मोबदला रू. 400,000.00
बा.भा. रू. 400,000.00
- (2) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास) (1) सर्वे क्र.: 188/, हि नं 14 पार्ट/-/- वर्णन: मौजे मोरे - सदनिका 16 - 317 , तिसरा मजला , साई गोपाल अपार्टमेंट.
- (3) क्षेत्रफळ (1) 29.6 चौ मी
- (4) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा (1)
- (5) दस्तऐवज करून देण्या-या पक्षकाराचे व संपूर्ण पत्ता नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) मे.साई गोपाल एन्टरप्रायजेस तर्फे भागिदार राजीव गोंडालीया -; घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: दर्पण निवास; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: नालासोपारा पू; तालुका: वसई; पिन: -; पॅन नम्बर: -.
- (6) दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) मच्छिंद्र नामदेव खामकर - -; घर/फ्लॅट नं: बी/04; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: अमृता अपार्ट; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: भाईदर पू; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.
- (7) दिनांक करून दिल्याचा 05/05/2010
- (8) नोंदणीचा 05/05/2010
- (9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 6973 /2010
- (10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रू 4600.00
- (11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी रू 4000.00
- (12) शोरा

खरी प्रत

दुय्यम निबंधक वसई-2
बग-2

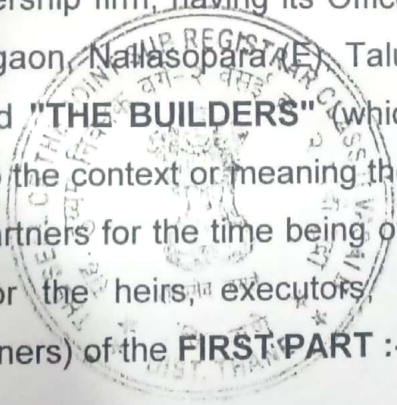


Customer's Copy	
THE KAPOL CO-OP. BANK LTD.	
FRANKING DEPOSIT SLIP	
Branch : BHAYANDUR	Date : 28/4/10
Pay to : Acct. Stamp Duty	
Franking Value	Rs. 4600/-
Service Charges	Rs. 100/-
TOTAL	Rs. 4610/-
Name & Address of the Stamp duty paying party	
MR. MACHINDRA N. KHAMKAR	
B/104, Amruti Apartment	
Anew Alaghar Rd., Indralaksh	
Phase - H, Bhayandar - 401	
Tel/Mobile No. 9987005199	
Desc. of the Document Purchase of Flat	
DD/Cheque No.:	60-027
Drawn on Bank:	
(For Bank's Use only)	
Thru ID	A254 Rs. 2010
Franking Sr. No.	Pt-546 Rs.
Cashier	Officer

AGREEMENT

ARTICLES OF AGREEMENT is made and entered into at VIRAR on this 5 day of MAY, in the Christian year Two Thousand Ten, BETWEEN **M/S. SAI GOPAL ENTERPRISES BUILDERS AND DEVELOPERS**, a partnership firm, having its Office at Darpan Niwas, Shivmandir Road, Moregaon, Nallasopara (E) Taluka- Vasai, District- Thane, hereinafter called "**THE BUILDERS**" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to include the partner or partners for the time being of the said firm, their survivor or survivors or the heirs, executors, administrators and assigns of the other Partners) of the **FIRST PART :-**

The Kapol Co-operative Bank Ltd
 Bhayander Branch, Gokul Naka,
 Tushi Prasad Tower, 1st floor,
 Opp. Shivsena Office,
 Bhayander (E), Thane-401 105,
 D-5, STPM, S. R. 10617 0405/2009-2012



STAMP DUTY MAHARASHTRA
 66056
 198484
 APR 28 2010
 13:08
 00046001-P85497

2-2
 06/05/2010
 9136

Mulchambur

P. J. K.

A N D

MR. MACHINDRA NAMDEO KHAMKAR , AGE - 28 ,
Residing at - B / 04 , AMRUTA APARTMENT , NEW NAVGHAR
ROAD , INDRALOK PHASE - 4 , BHAYANDAR - EAST ,
hereinafter called "THE PURCHASER" (which expression shall unless
it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to include
her heirs, executors, administrators and assigns) of the **SECOND**
PART :-

WHEREAS

- a) One Mr. Madhukar Laxman Galvankar was the original owner of
N. A. land admeasuring H. R. 0-56-0 bearing Survey No. 188,
Hissa No. 14(part), lying being and situated at Village- More,
Taluka- Vasai, District- Thane, within the area of Sub-Registrar
Vasai- III at Nallasopara.
- b) The said Mr. Madhukar Laxman Galvankar executed
development agreement dated 18/04/2008 with 1) Mr. Kishore
Gopal Patil & 2) Mr. Ashok Gopal Patil authorising said 1) Mr.
Kishore Gopal Patil & 2) Mr. Ashok Gopal Patil, to commence
construction of a building on the said plot of land and sell the
tenements in the said building to such Purchaser as the builders
may deem fit and to receive consideration money thereof and to
enter into agreement for sale of such tenements.
- c) Accordingly said Mr. Madhukar Laxman Galvankar executed
power of attorney dated 18/04/2008 in favour of 1) Mr. Kishore
Gopal Patil & 2) Mr. Ashok Gopal Patil.
- d) By development agreement dated 21/05/2008 entered into by
and between 1) Mr. Kishore Gopal Patil & 2) Mr. Ashok Gopal
Patil (therein called "The Vendors") of the First Part and M/s. Sai
Gopal Enterprises Builders And Developers (therein called "The
Developers")

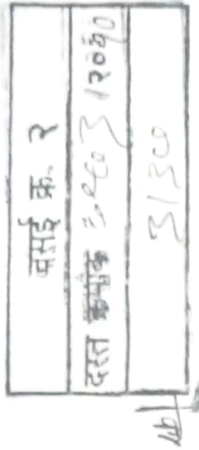


Handwritten signature: Balchambur

Handwritten notes:
441-2
SC 63 / 1009
2136

Handwritten mark: P. K.

of the Second Part and herein after called " The Builders", the said
 1) Mr. Kishore Gopal Patil & 2) Mr. Ashok Gopal Patil, have agreed
 to grant the development right to M/s. Sai Gopal Enterprises
 Builders And Developers, on the terms and conditions mentioned in
 the said agreement.



e) Accordingly said 1) Mr. Kishore Gopal Patil & 2) Mr. Ashok Gopal Patil executed irrevocable power of attorney dated 01/06/2008 in favour of M/s. Sai Gopal Enterprises Builders And Developers.

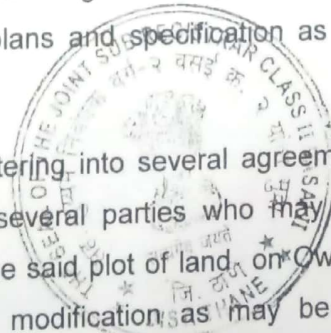
f) The land bearing Survey No. 188, Hissa No. 14(part) has been converted into N.A. by the of Collector Thane vide his order Mahasul/RB/VI/NAP/WS/734/62/1988 dated 26/12/1988.

g) The commencement certificate for the proposed building is granted by the CIDCO vide it's letter No. CIDCO/VVSR/CC/BP-3145/W/886, dated 21/03/2004.

h) The Purchaser being desirous of purchasing the Flat/Shop No. 317 on the Third Floor, of the proposed building and has approached the Builders for the said purpose and after taking inspection of the title of the original Owners to the said property, authority of the Builders to construct the said proposed building and to sell the tenements therein as also after being satisfied about the nature of the fitting and fixtures and the amenities to be provided by the Builders in the said building, the Purchaser has agreed to purchase the said Flat/Shop on Ownership from the Builders upon the terms and conditions hereinafter appearing.

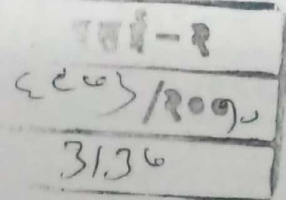
i) The Builders are constructing a building on the said immovable property as per the plans and specification as sanctioned by CIDCO.

j) The Builders are entering into several agreements similar to this agreement with several parties who may agree to take acquire premises in the said plot of land, on Ownership except and subject to such modification as may be necessary or considerable desirable or proper by the Builders,



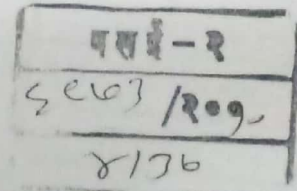
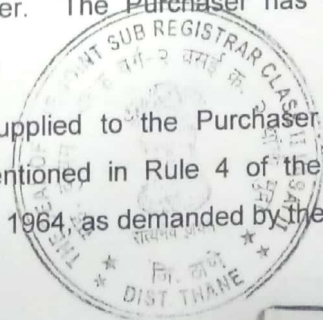
Signature

M. S. Chaudhary



with a view ultimately that the Purchaser of the various premises along with occupants of the other premises in the said plot of land shall form a Co-operative Housing Society Ltd. or a Limited Company and a which Co-operative Housing Society Ltd. or Limited Company the said plot of land together with the building thereon will be conveyed as herein provided.

- k) The Purchaser has demanded from the builders inspection of the aforesaid building plans, specifications and other documents referred to above including the development agreement & power of attorney and such inspection has been duly given to and taken by the Purchaser. The Purchaser has also satisfied about the same.
- l) The Builders have engaged the services of an architect Mr. K.D. Mistry, registered with the council of Architect and Mr. J. P. Mehta, as a structural engineer for preparation of the structural drawings of the buildings and the Builders accepts the professional supervision of the Architect and the structural engineer till the completion of the building.
- m) The Flat Purchaser demanded from the Builders and the Builders have given inspection to the Flat Purchaser of all the documents of title relating to the said land, the Development Agreement and the plans, designs and specifications prepared by the Builder's architect Mr. K.D. Mistry and other documents as specified under the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the Promotion of Construction, Sale, Management and Transfer) Act, 1963, hereinafter for the sake of brevity it may be referred to as "The said Act") and the rules made there under, such inspection has been duly given to and taken by the Purchaser. The Purchaser has also satisfied herself about the same.
- n) The Builders have supplied to the Purchaser such of the documents as are mentioned in Rule 4 of the Maharashtra Ownership Flats, Rules 1964, as demanded by the Purchaser.



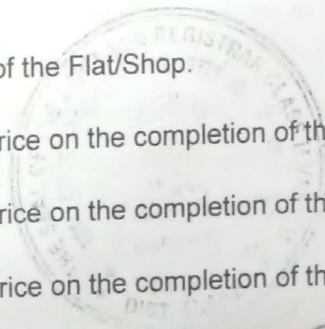
Handwritten signature

Handwritten signature: Subhambal

NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:-

1. The Builders shall construct the said building on the said plot of land in accordance with the plans, designs, specifications approved by the concerned local authority and which have been seen and approved by the Flat Purchaser with only such variations and modifications as the Builders may consider necessary or as may be required by the concerned local authority/ the Government to be made in them or any of them.
2. The Flat purchaser hereby agrees to purchase from the Builders and the Builders hereby agrees to sell to the Flat purchaser One **Flat No. 317** on the **Third** Floor, admeasuring 29.6 square metres equivalent to square feet (Built-up area), in the Building known as "SAI GOPAL APARTMENT", constructed on N. A. land admeasuring H. R. 0-56-0 bearing Survey No. 188, Hissa No. 14(part), lying being and situated at Village- More, Taluka- Vasai, District- Thane, within the area of Sub-Registrar Vasai- III at Nallasopara as shown in the floor plan thereof (hereinafter referred to as "The Flat") for the price of **Rs. 4,00,000/-** (Rs. Four Lack Only) including price of the common area and facilities appurtenant to the premises, the nature, extent and description of the common facilities which are more particularly described in the second schedule hereunder written.
3. The said consideration of **Rs. 4,00,000/-** (Rs. Four Lack Only) shall be payable in the following manner to the builder by the purchaser/s:-
 - a) 15% of the booking of the Flat/Shop.
 - b) 12% of the agreed price on the completion of the plinth.
 - c) 10% of the agreed price on the completion of the 1st slab.
 - d) 10% of the agreed price on the completion of the 2nd slab.

वसई - २
 सहायक सहायक २२६३/२०२०
 ५१३०

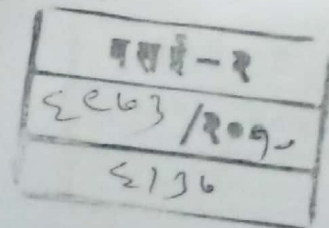
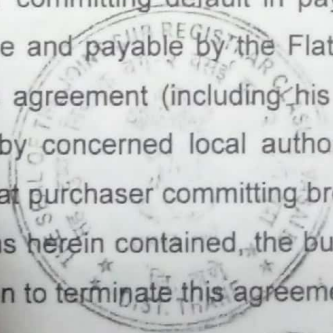


Alkhandes

for

वसई - २
 २२६३/२०२०
 ५१३०

- e) 10% of the agreed price on the completion of the 3rd slab.
 - f) 10% of the agreed price on the completion of the 4th slab.
 - g) 10% of the agreed price on the completion of the 5th slab.
 - h) 6% of the agreed price on the commencement of Brick Work.
 - i) 6% of the agreed price on the commencement of Plaster.
 - j) 6% of the agreed price on the commencement of Sanitary Fitting & Plumbing.
 - k) 5% of the agreed price on the possession of the said Flat/Shop.
4. The Builders hereby agrees to observe, perform and comply with all the terms, conditions, stipulations and restrictions, if any, which may have been imposed by the concerned local authority at the time of sanctioning the said plans or thereafter and shall, before handing over possession of the flat to the flat purchaser, obtained from the concerned local authority occupation and/or completion certificates in respect of the flat.
5. The Builders hereby declares that the Floor Space Index available in respect of the said land is _____ square metres only and that no part of the said Floor Space Index has been utilised by the Builders elsewhere for any purpose whatsoever.
6. The Flat Purchaser agrees to pay to the Builders interest at nine per cent per annum on all the amounts which become due and payable by the Flat Purchaser to the Builders under the terms of this agreement from the date of the said amount is payable by the Flat Purchaser to the Builders.
7. On the Flat Purchaser committing default in payment on due date of any amount due and payable by the Flat Purchaser to the Builders under this agreement (including his proportionate share of taxes levied by concerned local authority and other outgoing) and on the Flat purchaser committing breach of any of the terms and conditions herein contained, the builders shall be entitled at his own option to terminate this agreement.



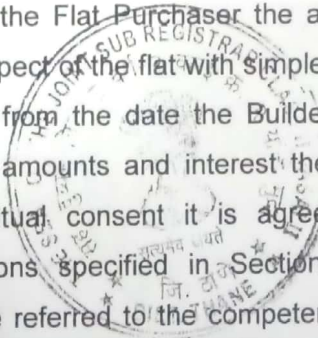
File

Mukhamber

PROVIDED always that the Power of Termination herein before contained shall not exercised by the builders unless and until the Builders shall have given to the Flat Purchaser fifteen days prior notice in writing of his intention to Terminate this agreement and of the specific breach or breaches of terms and conditions in respect of which it is intended to terminate the agreement and default shall have been made by the Flat Purchaser in remedying such breach or breaches within a reasonable time after the giving of such notice.

PROVIDED further that upon Termination of this agreement as aforesaid, the Builders shall refund to the Flat Purchaser the installments of sale price of the Flat which may till have been paid by the Flat Purchaser to the Builders but the Builders shall not be liable to pay to the Flat Purchaser any interest on the amount so refunded and upon termination of this agreement and refund of aforesaid amount by the Builders, the Builders shall be at liberty to dispose off and sell the flat to such person and at such price as the Builders may in their absolute discretion think fit.

8. The fixtures, fittings and amenities to be provided by the Builders in the premises and the said building are those that are set out in Annexure 'D' annexed hereto.
9. The Builders shall give possession of the premises to the Flat Purchaser on or before ____ day of ____ 2009. If the Builders fails or neglects to give possession of the Flat to the Flat Purchaser on account of reasons beyond his control and of his agents as per the Provisions of Section 8 of Maharashtra Ownership Flat, Act, by the aforesaid date or dates prescribed in Section 8 of the said act, then the Builders shall be liable on demand to refund to the Flat Purchaser the amounts already received by him in respect of the flat with simple interest at nine per cent, per annum from the date the Builders received the sum till the date the amounts and interest thereon is repaid, provided that by mutual consent it is agreed that dispute whether the stipulations specified in Section 8 have been satisfied or not will be referred to the competent authority who will act as an Arbitrator.



Handwritten signature

Handwritten signature: M. Khan

पल्ले-२
२२०३/२००९
६१३६

Till the entire amount and interest thereon is refunded by the Builders to the flat Purchaser he shall, subject to prior encumbrances, if any, be a charge on the said land as well as the construction or building in which the flats are situated or were to be situated.

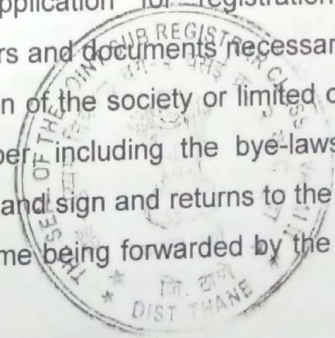
PROVIDED that the Builders shall be entitled to reasonable extension of time for giving delivery of flat on the aforesaid date, if, the completion of building in which that flat is to be situated is delayed on account of :

- i) Non-Availability of steel, cement, other building material, water or electric supply.
- ii) War, Civil Commotion or act of God.
- iii) Any notice, order rule, notification of the Government and/or other public or competent authority.

10. The Flat Purchaser shall take possession of the Flat within seven days of the Builders giving written notice to the Flat Purchaser intimating that the said flats are ready for use and occupation.

11. The Flat Purchaser shall use the flat or any part thereof or permit the same to be used only for purpose of residence/business.

12. The Flat Purchaser along with other purchaser of flat in the building shall join in forming and registering the society or a limited company to be known by the name as SAI GOPAL APARTMENTS. The flat Purchaser will also from time to time sign and execute the application for registration and/or membership and other papers and documents necessary for the formation and the registration of the society or limited company and for becoming a member including the bye-laws of the proposed society and full fill and sign and returns to the builders within seven days of the same being forwarded by the builders to the flat purchaser.



Subham

पल्ले-२
२००७/२००९
८१३६



दस्त गोषवारा भाग - 2

वसई 2

दस्त क्रमांक (6973/2010)

36170

दस्त क्र. [वसई2-6973-2010] चा गोषवारा
बाजार मुल्य : 400000 मोबदला 400000 भरलेले मुद्रांक शुल्क : 4800

पावती क्र.: 7283 दिनांक: 05/05/2010

पावतीचे वर्णन

नांव: मच्छिंद्र नामदेव खामकर - -

दस्त हजर केल्याचा दिनांक : 05/05/2010 02:49 PM

निष्पादनाचा दिनांक : 05/05/2010

दस्त हजर करणा-याची सही : Pukhambkar

4000 : नोंदणी फी

740 : नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल (अ. 11(2)),

रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी

4740: एकूण

दस्ताचा प्रकार : 25) करारनामा

शिकका क्र. 1 ची वेळ : (सादरीकरण) 05/05/2010 02:49 PM

शिकका क्र. 2 ची वेळ : (फी) 05/05/2010 02:52 PM

शिकका क्र. 3 ची वेळ : (कबुली) 05/05/2010 02:53 PM

शिकका क्र. 4 ची वेळ : (ओळख) 05/05/2010 02:53 PM

Puleo

दु. निबंधकाची सही, वसई 2

दस्त नोंद केल्याचा दिनांक : 05/05/2010 02:53 PM

ओळख :

खालील इसम असे निवेदीत करतात की, ते दस्तऐवज करून देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखतात,
व त्यांची ओळख पटवितात.

1) संतोष खामकर - - , घर/फ्लॅट नं. -

गल्ली/रस्ता: -

ईमारतीचे नाव: -

ईमारत नं.: -

पेठ/वसाहत: -

शहर/गाव: भाईदर पू

तालुका: -

पिन: -

2) तुषार लिलंगे - - , घर/फ्लॅट नं. -

गल्ली/रस्ता: -

ईमारतीचे नाव: -

ईमारत नं.: -

पेठ/वसाहत: -

शहर/गाव: मुंबई

तालुका: मुंबई

पिन: 10



Tilinger



Puleo

दु. निबंधकाची सही
वसई 2

आवृत्त करण्यात येते की व
दस्तास पडण... 36 पाणे आहेत.

Puleo

दु. निबंधक, वर्ग-१
वसई-१



दस्त क्रमांक एक व.....

...६९७३... लयांकावर नोंद घे.

Puleo

दु. निबंधक, वर्ग-१

वसई १

05/05/2010

2:53:17 pm

दुय्यम निबंधकः

वसई 2

दस्त गोषवारा भाग-1

वसई2

दस्त क्र 6973/2010

38176

दस्त क्रमांक : 6973/2010

दस्ताचा प्रकार : करारनामा

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

पक्षकाराचा प्रकार

छायाचित्र

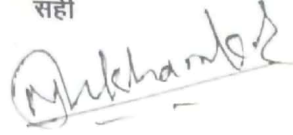
अंगठ्याचा ठसा

1 नाव: मच्छिंद्र नामदेव खामकर - -
पत्ता: घर/फ्लॉट नं: बी/04
गल्ली/रस्ता: -
ईमारतीचे नाव: अमृता अपार्ट
ईमारत नं: -
पेट/वसाहत: -
शहर/गाव: भाईदर पू
तालुका: -
पिन: -
पॅन नम्बर: -

लिहून घेणार

वय 28

सही




2 नाव: मे.साई गोपाल एन्टरप्रायजेस तर्फे भागिदार राजीव
गोंडालीया - -
पत्ता: घर/फ्लॉट नं: -
गल्ली/रस्ता: -
ईमारतीचे नाव: दर्पण निवास
ईमारत नं: -
पेट/वसाहत: -
शहर/गाव: नालासोपारा पू
तालुक

लिहून देणार

वय 31

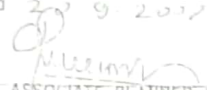
सही




THIS PLAN SHALL NOT BE CONSIDERED AS A PROOF OF OWNERSHIP FOR ANY DISPUTES IN ANY COURT OF LAW.

D	PARKING STATEMENT	
	PARKING STATEMENT BY REGULATION	
		CAR
		SCOOTER
		CYCLE
		OUT SIDERS
		(b) GARRAGE PERMISSIBLE
		(c) GARRAGE PROPOSED
		CAR
		SCOOTER MOTOR CYCLE
E	LOADING UNLOADING STATEMENT	
		(a) LOADING UNLOADING REQUIRED
		(b) LOADING UNLOADING PROVIDED


STAMP OF APPROVAL OF PLANS

Approved as amended in.....
 Subject to the Conditions mentioned in this
 Office letter No. CE/20/1356 (13/11/356)
 Dated 27/9/2009 E/8/34

 ASSOCIATE PLANNER (VVSRT)
 CIDCO LIMITED
 AMBIKA COMMERCIAL COMPLEX,
 SECOND FLOOR, VASAI (EAST),
 DIST. THANE.

PROFORMA - II

DESCRIPTION OF PROPOSAL AND PROPERTY
 PROPOSED RESIDENTIAL & COMMERCIAL BUILDING ON S. NO. 188, HISSA NO 14
 VILLAGE MORE, TALUKA - VASAI, DIST THANE

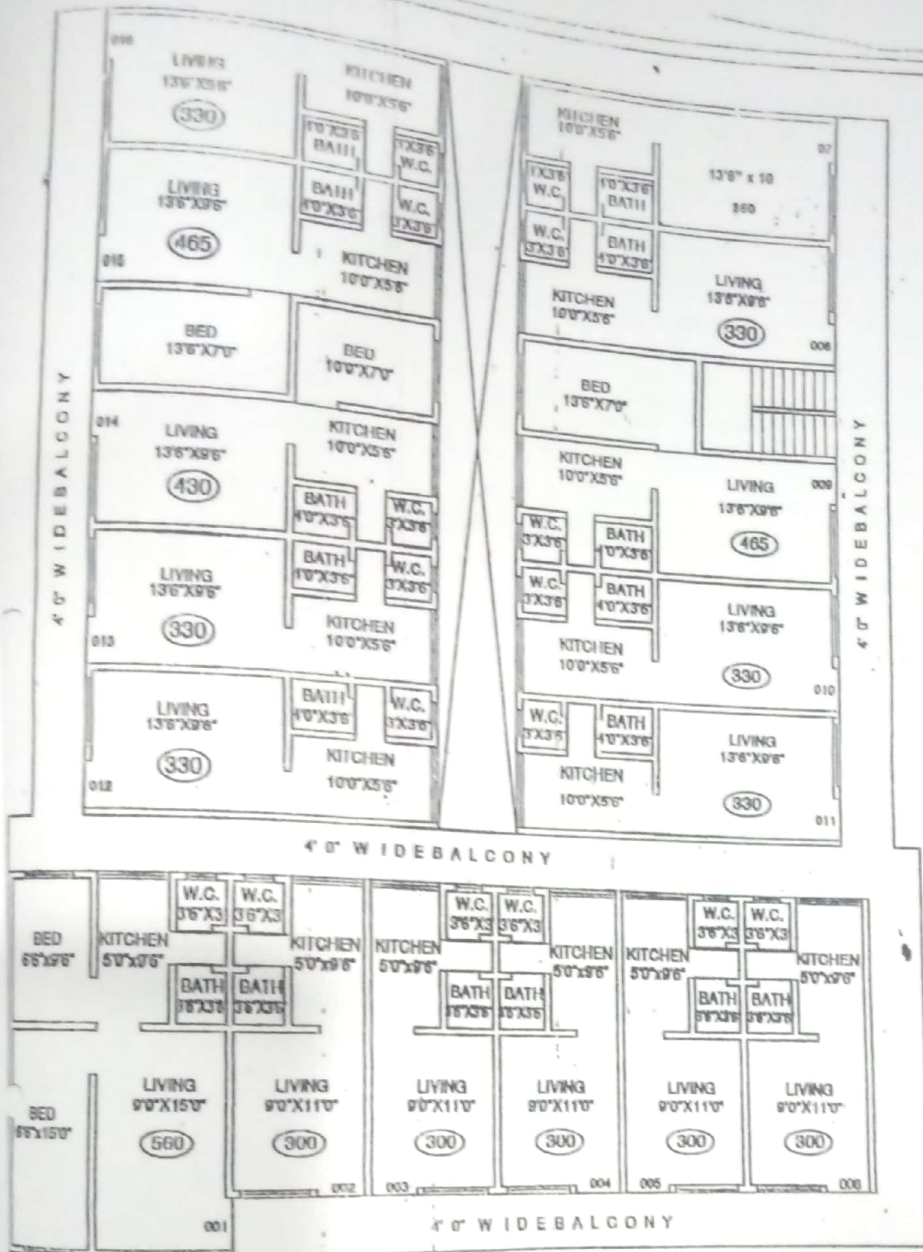
NAME OF OWNER APPLICANT
M/S SAI GOPAL ENTERPRISES

JOB NO	DRAWING NO.
DATE	SCALE AS SHOWN
	DRAWN BY A. JOSEPH
	CHECKED

A R C H I T E
 J. J. MEHATA ENGINEERS & ARCHITECTURAL PROJECT CONSULTANTS
 RAJANI APT. C-20
 KYLYM NAGAR
 ANDIHARI (EAST)
 MUMBAI - 57
 PHONE: 26152000 FAX: 26152001

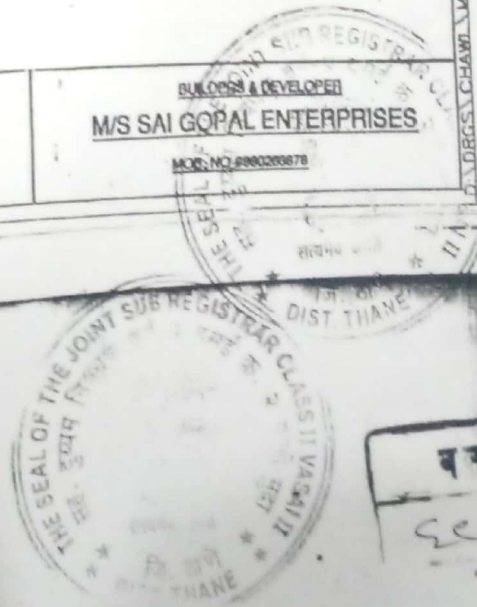


पत्रक-२
 २२७/२००९
 ३८१३६



TYPICAL FLOOR PLAN
FIRST TO FOURTH

TITLE GOPAL APT.	PROJECT PROPOSED RESIDENTIAL & SHOP BUILDING ON LAND BEARING S. NO. 186, II AND II, AT VILLAGE-MORNE, TAL-VASAI, DIST-THANE	BUILDER & DEVELOPER M/S SAI GOPAL ENTERPRISES MOD. NO. 000220078
----------------------------	---	---



33136

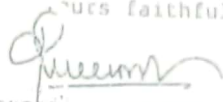
शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ (महाराष्ट्र) मर्यादित

अभिका कन्सल्टिंग कॉम्प्लेक्स, दुसरा मजला, मुंबई (पूर्व), जि. ठाणे ४०१ ४१०.
दूरध्वनी (कोड - ९५२५०) - ३९०४८६/३९०४८७ फॉक्स : (कोड - ९५२५०) ३९०४६६

... 2 ...

2. Notwithstanding anything contained in the commencement of certificate conditions an shall be lawful to the planning authority to direct the removal of allocation of any area effected or use contrary to the provisions of this grant within the specific time.
3. You shall dig a borawell as per GSDA'S certificate within 4 month of receipt of this letter and inform this office accordingly with GSDA'S certificate conformer, fixed and portability of water available.
4. You are required to provide a solid waste disposal unit at a location accusation to the Municipal sweepers, to store/dump solid waste in 2 copartners of 60 CUM & 3.95 CUM Capacity for every 21 tenement or per thereof let nonbio degradable & bio degradable waster respectively.
5. The special Planning Authority reserves the right to enter the plan on maintenance of in-frastructure facilities during reasonable homes of the prior notice.

Encl : a/a

Yours faithfully,

ASSOCIATE PLANNER/ADDL.
(VVBP)

TPO

नॉटिफिकेशन कार्यालय : 'निर्मल', दुसरा मजला, गरीबा पोस्ट, मुंबई - ४०० ०२१, दूरध्वनी : २०२ २४२० / २०२ २५०९ फॉक्स : ००-९१-२२-२०२ २५०९
मुख्य कार्यालय: सिडको मजला, सी.सी.डी.-वैलापूर, गरी मुंबई - ४०० १,१४ दूरध्वनी : २५०१ १२४१ (१ लॉइस) फॉक्स : ००-९१-२२-७५७ १०६६



शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ (महाराष्ट्र) मर्यादित

अंधिका कमर्शियल कॉम्प्लेक्स, दुसरा मजला, वसई (पूर्व), जि. ठाणे ४०१ ४१०.
दुरध्वनी (कोड - ९५२५०) - ३९०४८६/३९०४८७ फॅक्स : (कोड - ९५२५०) ३९०४६६

संदर्भ क्र. : CIDCO/VVSR/AM/BP-1358/E/ 83h

दिनांक : 23/09/2007

To,
M/s. SAI GOPAL ENTERPRISES
Sai Gopal Apartment, More
Nallasopara (East),
Dist. Thane.

Sub : Amended plan approval for the Proposed Residential Building on land bearing S. No.188 Hiss 14, Village More, Nallasopara(E), Taluka Vasai, Dist. Thane.

Ref : 1) Commencement Certificate CIDCO/VVSR/CC/BP-3145/W/886
Date 21/3/2004
2) Amended plan approvals dated 17/07/2005
3) Your architect's letter dated 13/09/2007

Sir/Madam,

With reference to your architect's letter referred above, please find enclosed herewith approved plan for Residential & Commercial Building on land bearing S. No.188, Hiss No.14, Village More, Nallasopara (E), Taluka Vasai, Dist. Thane.

The amended plan duty approved herewith supersedes all the earlier approved plans. The conditions of commencement certificate granted vide this office letter Nos. CIDCO/VVSR/CC/BP-1358/E/1259, Dated 17/07/2007 stands applicable to this approval of amended plans alongwith following conditions :-

1. The occupancy certificate for the building will be issued only after provision of potable water is made available to each occupant.

Contd...2..

नोंदणीकृत कार्यालय : 'निर्मल', दुसरा मजला, नरीत पोईट, मुंबई - ४०० ०२१, दुरध्वनी : २०२ २४२० / २०२ २५७९ फॅक्स ००-९९-२२-२०२ २५०९
मुख्य कार्यालय: सिडको गवन, सी.पी.डी.-वेरनापूर, नवी मुंबई - ४०० ६१४, दुरध्वनी : २५७ १२४१ (९ लाइन्स) फॅक्स ००-९९-२२-७५७१०६६



पत्रां-२
२८०३/२००७
३९१३०

-४-

क्र. महसुल/आरबी/वीआय/एनएपी/डब्लुएस/७३४/६२/१९८८
जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे
दिनांक - २६.१२.१९८८



असे जादा बांधकाम दूर करण्यास पात्र राहिल.
असो. प्लॅनर सिडको वसई यांचे दिनांक २९/१२/२००५ चे परवानगी मधील खर्च शर्ती अनुज्ञाप्राही
यांचेवर बंधनकारक राहतील.

सही/-
(नंदकुमार जंत्रे)
जिल्हाधिकारी ठाणे.

प्रति,
श्री. मधुकर लक्ष्मण गाळवणकर
नालसोपारा ता. वसई जि. ठाणे

प्रत - तहसिलदार वसई यांचेकडे माहितीसाठी व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी
२/- अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने सदर जमीनीचा एक वर्षाच्या आंत बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास
सुरुवात केली आहे किंवा कसे या बाबतच्या त्याच्या अहवालावर त्याने लक्ष ठेवले पाहिजे. असा अहवाल
मिळाल्यानंतर अनुज्ञाप्राही व्यक्तीकडून त्याने बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून बिगरशेतकी
आकारणीची रक्कम वसूल करण्या करिता नोंद घेण्याची तजवीज केली पाहिजे. जमीन ताब्यात असलेल्या
व्यक्तीस जमीनीची मोजणी फी दिली असल्यामुळे त्या बाबतीत सदर तहसिलदाराने तालुका निरीक्षक भूमी
अभिलेख वसई यांस तसे कळविले पाहिजे. आणि त्यासोबत मंजूर नकाशे व संबंधित जमीनीच्या बाबतीत
अधिकार अभिलेखाचे उतारे पाठविले पाहिजेत.

प्रत :- तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख वसई यांना माहितीसाठी प्रत पाठविण्यांत येत आहे.
२/- सोबत मंजूर नकाशाची प्रत तसेच चलन क्र. २६३/१९८८६ दिनांक १२/१२/१९८८ ची प्रत

जोडली आहे.

प्रत :- मा.आयुक्त, कोकण विभाग, कोकण भवन, यांचेकडे माहितीसाठी सविनय सादर.
प्रत :- तलाठी सजा विरार यांचेकडे माहितीसाठी रवाना
प्रत :- असो. प्लॅनर सिडको, अंबिका कमर्शियल कॉम्प्लेक्स, नवघर रोड, वसई.
प्रत :- कार्यालयीन संचिका



वसई-२
२६/१२/०७
३०१३६

१२. प्रस्तावित जमिनीच्या अतितातडीची मोजणी फी रक्कम रुपये २८००/- (अक्षरी रुपये दोन हजार आठशे मात्र) चलन क्र. २६३/१९८८ दि. १५/१२/१९८८ अन्वये शासन जमा केली 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 बिगरशेतकी आकारणी यांत बदल करण्यात येईल.
१४. सदर जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून दोन वर्षांच्या कालावधीत अनुज्ञाप्रीने अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा सदरहू आदेश रद्द समजण्यात येईल. व अनुज्ञाप्राही यांना अकृषिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.
१५. पुर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशाबरोबरहूकुम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाप्राहीने कोणतीही भर घालता कामा नये किंवा ती मध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये, मात्र अशी भर घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिकाऱ्यांची परवानगी घेतली असेल आणि अशा भरिचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करून घेतले असतील तर ती गोष्ट वेगळी.
१६. अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने आजुबाजुच्या परिसरांत अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रितीने आपल्या स्वतःच्या खर्चाने आपली पाणीपुरवठाची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.
१७. जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरात बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची पाच मध्ये नमुन्यात एक सनद करून देऊन तीत या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल.
या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाप्राही ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्तीस बाधा न येऊ देता ठाण्याच्या जिल्हाधिकाऱ्यास तो निर्दिष्ट करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.
१८. वरील खंड अ) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतूदीविरुद्ध जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यात आले असेल किंवा तरतूदी विरुद्ध या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यात आला असेल तर विनिर्दिष्ट मुदतीच्या आंत अशा रितीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्या विषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी ठाण्याच्या जिल्हाधिकाऱ्याने निर्देश देणे विधी संमत असेल. तसेच ठाण्याच्या जिल्हाधिकाऱ्याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरबदल करण्याचे काम करवून घेण्याचा किंवा त्या प्रीत्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाप्राही व्यक्तीकडून जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.
१९. दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम इ.सारख्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधीत बाबींच्या बाबतीत लागू होतील. त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.
२०. प्रस्तावित जमिनीच्या बिगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु. १८२५०/- (अक्षरी रु. आठरा हजार दोनशे पन्नास मात्र) रूपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) म्हणून तलाठी सजा विरार यांचेकडील पावती क्रमांक १४६२० दि. ११/१२/१९८८ अन्वये सरकार जमा केली आहे.
२१. अनुज्ञाप्राही यांनी सिडको यांचे कडील मंजूर नकाशाबरोबरहूकुमच बांधकाम केले पाहिजे. त्यात सिडको व महसुल खात्याचे पूर्व परवानगी शिवाय कोणताही बदल करता येणार नाही.
२२. अनुज्ञाप्राही यांनी सिडको कडील बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अगोदर बांधकाम मध्ये बदल करून जादा चटाईक्षेत्र निदेशांक वापरल्यास अनुज्ञाप्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगरपालिका अधिनियम १९६६ चेकलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरूपाचा गुन्हा दाखल करण्यास पात्र राहातील व



२६३-२
२६३/२०१०
२६३०

-१- क्र. महसुल/आरबी/बीआय/एनएपी/डब्लुएस/७३४/६२/१९८८
जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे
दिनांक - २६.१२.१९८८

वाचले -

१. श्री. मधुकर लक्ष्मण गाळवणकर नालसोपारा ता. वसई जि. ठाणे यांचा अर्ज दिनांक १९.१०.१९८८
२. तहसिलदार वसई यांचा अहवाल क्रमांक जमीनबाब /टे-१/ एन.ए.पी./एस.आर.-५९/१९८८
दिनांक ०३/११/१९८८
३. उप विभागीय अधिकारी, भिवंडी यांचा स्थळ पहाणी अहवाल क्र. बीडी/महसुल/टे-१/
बिनशेती/एस.आर.-१५२ दिनांक २१/११/१९८८
४. भूसंपादन शाखेचे अनौपचारिक संदर्भ क्रमांक सामान्य/का-४/टे-३/भूसं/कावी/१२
दिनांक २८/११/१९८८
५. अर्जदार यांनी सादर केलेले हमीपत्र दिनांक २८/११/१९८८
६. इकडील कार्यालयाने दिनांक ०१/११/१९८८ रोजीचे 'नरवीर चिमाजी' या वृत्तपत्रात
प्रसिध्द केलेला जाहिरनामा

उपदेश :-

ज्या अर्थी श्री. मधुकर लक्ष्मण गाळवणकर नालसोपारा ता. वसई जि. ठाणे यांनी ठाणे जिल्हातील वसई तालुक्यातील मौजे मोरे या ठिकाणी स.नं. १८८ हिस्सा नं. १४ मधील जमीनीचे क्षेत्र ५६६० चौ.मी. जागेचा रहिवासाच बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्या बाबत अर्ज केलेला आहे.

आणि ज्या अर्थी, प्रस्तावित जमीनीस बिनशेती परवानगी देण्याच्या संदर्भात दिनांक २६/०५/१९८८ रोजीचे दैनिक 'महाराष्ट्र जनमुद्रा' या वृत्तपत्रात जाहीरनामा प्रसिद्ध करणेत आला होता. सदर जाहीरनामा वृत्तपत्रात प्रसिद्ध झाल्यापासून १५ दिवसांचे मुदतीत एकही तक्रार / हरकत या कार्यालयास प्राप्त झाली नाही.

त्या अर्थी आता महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये त्यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी याद्वारे श्री. वसंत ग. चौधरी व इतर यांना वसई तालुक्यातील मौजे मोरे येथील आपल्या मालकीच्या स.नं. १८८ हिस्सा नं. १४ मधील जमीनीचे क्षेत्र ५६६० चौ.मी. क्षेत्राची रहिवास या बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्या बाबत पुढील शुर्तीवर अनुज्ञान (परमीशन) देण्यांत येत असून सिडकोकडील मंजूर आराखड्यानुसार खासरील क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय नाही.



वसई - २
२६/१२/८८
२६१३६

मुगा सर्वे नं. निन्शेती

गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

(सहाय्य आणि अधिकार अभिलेख आणि नोंदवही (सवार करणे व सुविधित ठेवणे) नियम १९७१-यातील नियम ३, ५, ६, आणि ७)

गाव : नोशे

तहसील : यसाई

भूमापन तमांक	भूमापन तमांकाचा उपविभाग	भूमापन पद्धती	भोगवट्याधारचे नाव	खती तमांक :
१८८	१४३		६४५ (१) १५२२	१८०
सोपाने स्वाधिक नांव			बाबुरकर अक्षय गाळवजक	मुळाचे नांव :
सागवडी योग्य क्षेत्र			१५२२	१०६० (१४१०)
हेक्टर	आर	प्रति		इतर अधिकार
चौमस निरंतर				7
०	५६	०		
एकूण	०	५६		सीमा आणि भुमापन दिग्दर्शक :
दखव्या (सागवडी योग्य नसलेले)				
वर्ग (अ)	०	०५		
वर्ग (ब)				
एकूण	०	०५		
आकारणी मुकी किंवा विशेष आकारणी				
	१	५१		

गांव नमुना १२ (पिकांची नोंदवही)

(सहाय्य आणि मंडळ अधिकार अभिलेख आणि नोंदवही (सवार करणे व सुविधित ठेवणे) नियम १९७१-यातील नियम १९)

संगम	पिकांखालील क्षेत्र									पडीत व पिकारा निरवयवी अशा जमिनीचा तपशिल	जमीन मूल्याचे तक्ता	जमीन करणाऱ्याचे नांव	शेरा	
	मिळपिकांचे एकूण क्षेत्र			घटक पिके व प्रत्येक पिकाचे क्षेत्र			निर्धरित पिकाचे क्षेत्र							
	मिळपिकांचे क्षेत्र	वटपिकांचे क्षेत्र	एकूण क्षेत्र	पिकाचे क्षेत्र	पिकाचे क्षेत्र	पिकाचे क्षेत्र	पिकाचे क्षेत्र	पिकाचे क्षेत्र	पिकाचे क्षेत्र					
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५
		हे.आ. मे.आ.		हे.आ.	हे.आ.				हे.आ.	हे.आ.	०.५६०		५६	

सहाय्य नवकर खती आहे

२४/१२/२००७



पत्रक-२
६८५३/२०१०
२६१३६