



दुय्यम निबंधक: वसई 2

दस्तक्रमांक व वर्ष: 6973/2010

नोंदणी क्र. न.

Wednesday, May 05, 2010

सूची क्र. दोन INDEX NO. II

Regn. 63 m.e.

6:05:47 PM

गावाचे नाव : मोरे

- (1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप करारनामा  
व बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या  
बाबतीत पट्टाकार आकारणी देतो  
की पट्टेदार ते नमूद करावे) मोबदला रु. 400,000.00  
बा.भा. रु. 400,000.00
- (2) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास) (1) सर्वे क्र.: 188/हि नं 14 पार्ट/-/- वर्णन: मौजे मोरे - सदनिका क्र - 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 रु 4600.00
- (11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी रु 4000.00
- (12) शोरा

खरी प्रत

दुय्यम निबंधक वसई-२  
बग-२



Customer's Copy

**THE KAPOL CO-OP. BANK LTD.**  
FRANKING DEPOSIT SLIP

Branch : BHAYANDUR 4832 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  
 Above Alaghar Rd., Indralaya  
 phase - H, Bhayandar - 401021  
 Tel/Mobile No. 9987005199

Desc. of the Document Purchase of Flat

DD/Cheque No.: \_\_\_\_\_

Drawn on Bank: \_\_\_\_\_

(For Bank's Use only)

Tren ID: \_\_\_\_\_

Franking Sr. No. \_\_\_\_\_

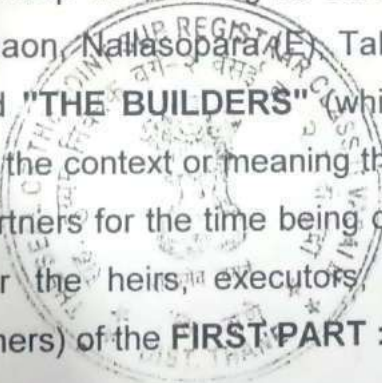
Cashier \_\_\_\_\_ Officer \_\_\_\_\_

Stamp: 2010  
 Rs. 254  
 Rs. 546

**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, Goshala Naka,  
 Tulsai Prasad Road, 1st floor,  
 Opp. Shivsena Office,  
 Bhayander (E), Thane-401 105,  
 D-S-STRPM/S.R-1061/0405/2009-2012



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

२-११३  
 ०६०३/२०१०  
 ११३०

Dulchambur

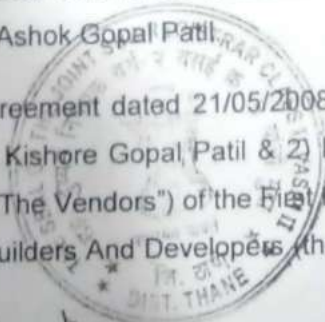
P. J. K.

## 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 stamp:*  
401-2  
SC 63 / 109  
2136

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.

|                      |
|----------------------|
| वसई क्र. २           |
| दस्ता क्र. ३२०३/२०१० |
| ३/३०                 |

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.

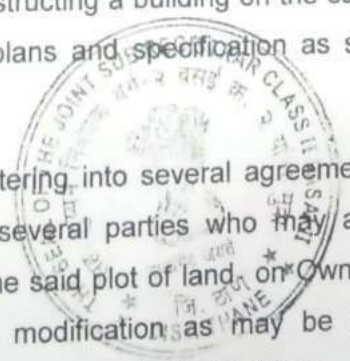
f) The land bearing Survey No. 188, Hissa No. 14(part) has been converted into N.A. by the of Collector Thane vide his order Mahasul/RB/VI/NAP/WS/734/62/1988 dated 26/12/1988.

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,



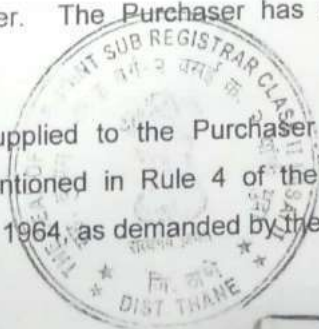
*Handwritten signature*

*Handwritten signature: Anshambant*

|           |
|-----------|
| वसई-२     |
| ३२०३/२०१० |
| ३/३०      |

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.



|          |
|----------|
| पत्र-२   |
| ५२०३/२०१ |
| ४/१७६    |

*Subhambal*

*पत्र*

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 296 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 1<sup>st</sup> slab.
  - d) 10% of the agreed price on the completion of the 2<sup>nd</sup> slab.

वसई - ३  
 सवि प्रमाणिक २६०३/२०१०  
 ५१३०

पं. ३१७

*Alkhand*

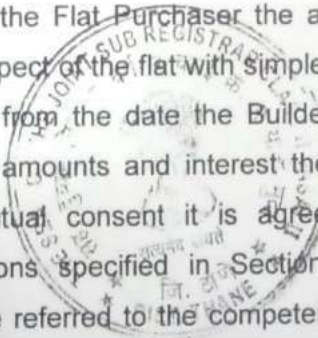
वसई - ३  
 २६०३/२०१०  
 ५१३०



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   |
| २२०३/२०१० |
| 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.

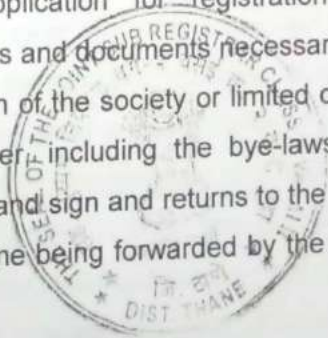
PROVIDED that the Builders shall be entitled to reasonable extension of time for giving delivery of flat on the aforesaid date, if, the completion of building in which that flat is to be situated is delayed on account of :

- 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*

|           |
|-----------|
| पसई-२     |
| २००१/२००१ |
| ८१३६      |



दस्त गोषवारा भाग - 2

वसई  
दस्त क्रमांक (8973/2010)  
36170

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

दस्त हजर केल्याचा दिनांक : 05/05/2010 02:49 PM  
निष्पादनाचा दिनांक : 05/05/2010  
दस्त हजर करणा-याची सही : Pukhankar

पावती क्र.: 7283 दिनांक: 05/05/2010  
पावतीचे वर्णन  
नाव: मच्छिंद्र नामदेव खामकर - -  
4000 : नोंदणी फी  
740 : नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल (अ. 11(2)),  
रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) ->  
एकत्रित फी

4740: एकूण  
Pukhankar  
दु. निबंधकाची सही, वसई 2

दस्ताचा प्रकार : 25) करारनामा  
शिकका क्र. 1 ची वेळ : (सादरीकरण) 05/05/2010 02:49 PM  
शिकका क्र. 2 ची वेळ : (फ्री) 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

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

ओळख :  
खालील इसम असे निवेदीत करतात की, ते दस्तऐवज करून देणा-यांना व्यक्तीशा ओळखतात,  
व त्यांची ओळख घटवितात.

1) संतोष खामकर - - , घर/फ्लॅट नं. -  
गल्ली/रस्ता: -  
ईमारतीचे नाव: -  
ईमारत नं.: -  
पेठ/वसाहत: -  
शहर/गाव: भाईदर पू  
तालुका: -  
पिन: -

S. Santosh



2) तुषार लिंगे - - , घर/फ्लॅट नं. -  
गल्ली/रस्ता: -  
ईमारतीचे नाव: -  
ईमारत नं.: -  
पेठ/वसाहत: -  
शहर/गाव: मुंबई  
तालुका: मुंबई  
पिन: 10

Tushar



Pukhankar

दु. निबंधकाची सही  
वसई 2

म्हणतात करणाऱ्या वरिष्ठ वी व  
सक्तास घडण... 36 पाणे आहेत.  
Pukhankar  
मुख्य निबंधक, वर्ग-१  
वसई-१



दस्त क्रमांक एक व...  
... 36... लयांकावर नोंद घे.  
Pukhankar  
मुख्य 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: मर्चिंद्र नामदेव खामकर - -  
पत्ता: घर/फ्लॅट 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/फ्लॅट 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          |
| E | LOADING UNLOADING STATEMENT     |                     |
|   | (A) LOADING UNLOADING REQUIRED  |                     |
|   | (B) LOADING UNLOADING PROVIDED  |                     |
|   |                                 | CAR                 |
|   |                                 | SCOOTER MOTOR CYCLE |
|   |                                 | CYCLE               |

### STAMP OF APPROVAL OF PLANS

Approved as intended in.....  
 Subject to the Conditions mentioned in the  
 Office letter No. CE/17/VASAI/AM/188/135A  
 Dated 27/9/2017 17/9/17  
  
 ASSOCIATE PLANNER (VVSRI)  
 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**

|   |                       |
|---|-----------------------|
| FORM NO.  | DRAWING NO.           |
| C   | 47/51/17              |
| SCALE   | SCALE AS SHOWN        |
| DATE  | DRAWN BY<br>A. JOSEPH |
|  | CHECKED               |



A R C H I T E C T

VEHATA ENGINEERS & ARCHITECTURAL PROJECT CONSULTANTS  
 KALANI APT C-20  
 KYLYM NAGAR  
 ANDHURI (EAST)  
 MUMBAI - 57  
 PHONE: 28251111 FAX: 28251111



पत्र-२  
 ८२७/२००५  
 ३८१३६



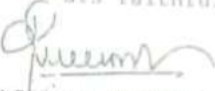
शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ (महाराष्ट्र) मर्यादित

अभियाग कार्यालय कोम्प्लेक्स, दुधारा मजला, मुंबई (पूर्व), जि. ठाणे ४०१ ४१०.  
 दूरध्वनी (कोड - ९५२५०) - ३९०४८६/३९०४८७ कोम्प्लेक्स (कोड - ९५२५०) ३९०४८६

... 2 ...

2. Notwithstanding anything contained in the conditions of certificate conditions as shall be subject to the planning authority to direct the removal or alteration of any structure effected or use contrary to the provisions of this grant within the specific time.
3. You shall dig a borewell as per GSDA'S certificate within 4 month of receipt of this letter and inform this office accordingly with GSDA'S certificate conformer. Eas 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-frastructures facilities during reasonable homes of the prior notice.

Encl : a/a

Yours faithfully,  
  
 ASSOCIATE PLANNER/ADDL.  
 (VVBP)

TPO

नॉन्-प्लान्ड कार्यालय : 'मिर्मल', दुधारा मजला, मरीन बीच, मुंबई - ४०० ०२१, दूरध्वनी : २०२ २४२० / २०२ २५०६ कोम्प्लेक्स : ००-९१-२२-२०२ २५०६  
 मुख्य कार्यालय: सिडको मजला, सी.सी.डी.-वैलाड, नवी मुंबई - ४०० ११४, दूरध्वनी : २५५१ ५२५५ (१ लाइन) कोम्प्लेक्स : ००-९१-२२-४५५१ ५०६६



शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ (महाराष्ट्र) मर्यादित

अधिका कर्मशिवल कॉम्प्लेक्स, दुसरा मजला, वसई (पूर्व), जि. ठाणे ४०१ ४१०.  
मुख्यानी (कोड - ९५२५०) - ३९०४८६/३९०४८७ फॉ वसा (कोड - ९५२५०) ३९०४६६

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

दिनांक : 20/09/2007

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..

नोंदीकृत कार्यालय : 'निर्मल', दुसरा मजला, वसई पोर्ट, मुंबई - ४०० ०२९, मुख्यानी २०२ २४२० / २०२ २५०९ फॉ वसा ००-९९-२२-२२-२०२ २५०९  
मुख्य कार्यालय : सिडको भवन, सी.पी.डी. - वेरसापूर, नवी मुंबई - ४०० ६१४, मुख्यानी २५३ १२४१ (९ लाइन्स) फॉ वसा ००-९९-२२-४५७१०६६



पत्राई-२  
६८५३/२००७  
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 अनुज्ञाप्राप्ती  
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/- अनुज्ञाप्राप्ती 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 अनुज्ञाप्राप्ती 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  
२००७/२००७  
३०/३०





त्याच प्रयोजनार्थ केला पाहिजे आणि त्याने अशी जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडून तशा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळविल्या शिवाय इतर कोणताही वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरून जमिनीचा वापर ठरविण्यांत येईल.

३. अशी परवानगी देणाऱ्या प्राधिका-याकडून अशा भूखंडाची किंवा त्यांचे जे कोणतेही उपभूखंड करण्या बाबत मंजूरी मिळाली असेल त्या उपभूखंडाची आणखी पोट विभागणी करता कामा नये.
४. अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने (अ) जिल्हाधिकारी व संबंधित नगरपालिका प्राधिकरण यांचे समाधान होईल अशा रीतीने अशा जमीनीत रस्ते, गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभागा कडून अशा भूखंडाची मोजणी व त्यांचे सीमांकन करून ती जमीन या आदेशाच्या तारखे पासून एक वर्षाच्या आत मंजूर आराखड्या प्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे. आणि अशा रीतीने ती जमीन विकसित केली जाई पर्यंत त्या जमीनीची कोणत्याही रीतीने विल्हेवाट लावता कामा नये.
५. अनुज्ञाप्राही व्यक्तीस असा भूखंड विकावयचा असेल किंवा त्यांनी इतर प्रकारे विल्हेवाट लावायची असेल तर अशा अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करूनच विकणे किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्यांचे निष्पादित केलेल्या विलेखात तसा खास उल्लेख करणे हे त्यांचे कर्तव्य असेल. या सोबत जोडलेल्या सिडकोने मंजूर केलेल्या स्थळ आराखड्यात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केल्या प्रमाणेच जोते क्षेत्रावर बांधकाम करण्या विषयी ही परवानगी देण्यांत आलेली आहे. सदर भूखंडातील नकाशात दर्शविल्या प्रमाणेच उर्वरित क्षेत्र विना बांधकाम मोळके सोडले पाहिजे.

प्रस्तावित बांधकाम हे सिडको मंजूर नकाशात दर्शविलेल्या मजल्या पेक्षा जास्त मजल्याचे असून नये. प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम (असल्यास) त्यांच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापूर्वी अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने (ग्रॅंटोने) सिडको यांची असे बांधकाम करण्या विषयाची आवश्यक ती परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल.

८. अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने सोबत जोडलेल्या सिडको मंजूर नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे सीमांतिक मोकळे अंतर (ओपन मार्जिनल डिस्टेंसेस) सोडले पाहिजे.
९. या आदेशाच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचा बिगर शेती प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यांत आला असेल तर ती गोष्ट अलाहिवा. अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी आपोआप रद्द झाली असल्याचे समजण्यांत येईल.
१०. अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचे बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांका पासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आत तलाठया मार्फत वसाई तहसिलदारांस कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकेल तर महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरातील बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाप्राही प्रत्येक वर्षीच्या दिनांकास तलाठया मार्फत वसाई तहसिलदारांस कळविले पाहिजे. जर तो असेल त्या दिनांकास त्याने एक महिन्याच्या आत तलाठया मार्फत वसाई तहसिलदारांस कळविले पाहिजे. जर तो असेल त्या दिनांकास त्याने एक महिन्याच्या आत तलाठया मार्फत वसाई तहसिलदारांस कळविले पाहिजे.
११. अशा जमीनीचा त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास अनुज्ञाप्राही व परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांका पासून सदर अनुज्ञाप्राहीने त्या जमीनीच्या संबंधात दर चौ.मी. मागे रुपये. ०-९३ या दराने बिगर शेतकी आकारणी दिले पाहिजे. किंवा परवानगी देण्यात आलेल्या तारखेच्या पूर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे बिनशेती आकार देणे बंधनकारक राहिल. अशा जमिनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यांत आला तर त्याप्रसंगी निराळ्या दराने बिगरशेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यात येणार नाही.



पसई - २  
२६/१२/९०  
२८१७

-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 'नखीर 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 वि.शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्या बाबत अर्ज केलेला आहे.

आणि ज्या अर्थी, प्रस्तावित जमीनीस बिनशेती परवानी देण्याच्या संदर्भात दिनांक २६/०५/१९८८ रोजीचे दैनिक 'महाराष्ट्र जनमुद्रा' या वृत्तपत्रात जाहीरनामा प्रसिद्ध करण्यात 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 खासगी क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय नाही.



वसई-२  
२६/१२/८८  
२६१३६

