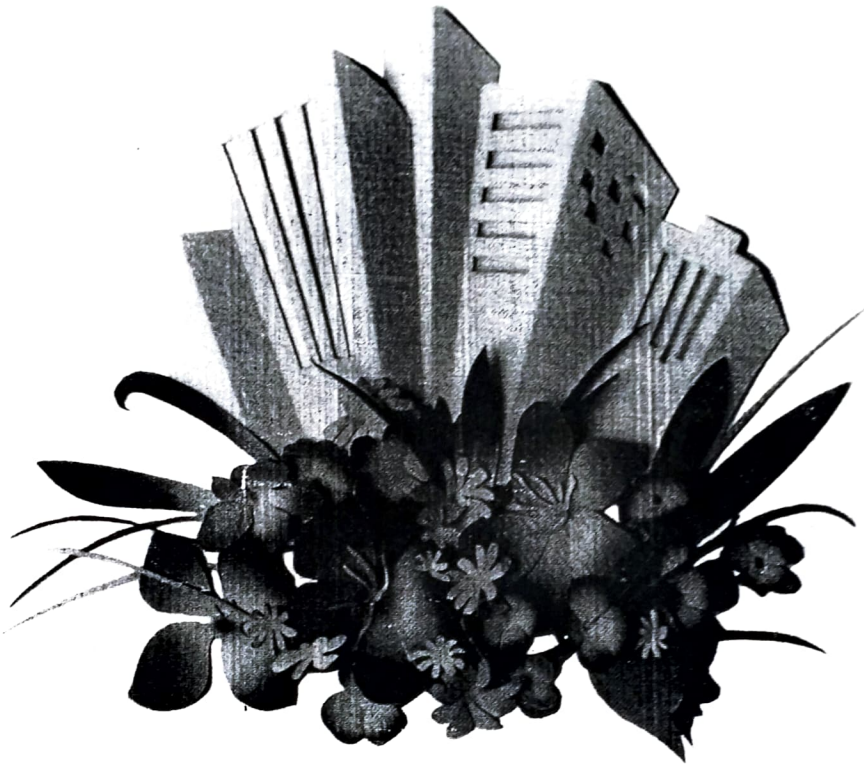


Flat No - 701

Retain



AGREEMENT FOR SALE

"SALASAR"
BRIJ BHOOMI

SALASAR GOKUL CHS LTD

Regn No TNA/(TNA)/HSG/(TC)/17209/2005-2006/ DT. 21.02.2006
Salasar Brij Bhoomi, Temba Road, Bhayandar (W) 401 101

BILL NO 1341

Mr Ramesh Karwa

Date: 01.03.2013

Flat No 701

Your Account is debited as under for the month of March 2013.

| | | |
|------------------|---------------------------------------|-------|
| 1 | Municipal Taxes | - |
| 2 | General Maintenance & Service Charges | - |
| 3 | Repairing Fund | 2,001 |
| 4 | Parking Charges | 212 |
| 5 | Sinking Fund | - |
| 6 | Interest | 106 |
| 7 | Pest Control Charges | - |
| 8 | Others | 85 |
| Total | | - |
| Outstanding Dues | | 2,404 |
| Grand Total Rs. | | 2,404 |

Received as above by cash/
Cheque No 190729
Date: 09/02/2013
HOKC

Total
Outstanding Dues

Grand Total Rs.

Payment should be made within 10 days &
objection to bill should be intimated immediately.

for Salasar Gokul CHS Ltd

Hon. Secretary, Hon. Treasurer

19/06/2017

सूची क्र.2

दुय्यम विभाग S R. Thane 9

Note -Generated Through eSearch
Module.For original report please
contact concern SRO office.

फाईल क्रमांक 1026/2017

नोंदणी

Regn:63m

गावाचे (Village Name) : **Bhaindar**

| | |
|---|---|
| (1) विवेकाचा प्रकार (Title) | 6-Notice of intimation regarding mortgage by way of deposit of Title Deed |
| (2) कर्जाची रक्कम (Loan amount) | Rs.50000000/- |
| (3) भू-मापन पोट्रिम्या व परक्रमांक(असमन्याय) (Property Description) | 1) Corporation: मिरा-भाईंदर वनगा Other details: Building Name CHAITANYA I BHAYANDER, Flat No:SHOP NO 4, Road:-, Block Sector:-, Landmark:- (Survey Number: 252 ;) 2) Corporation: मिरा-भाईंदर वनगा Other details: Building Name GOKUL CHS BHAYANDER, Flat No 701, Road:-, Block Sector:-, Landmark:- (Survey Number: 275 ;) 3) Corporation: मिरा-भाईंदर वनगा Other details: Building Name HARSH HEIGHTS BHAYANDER, Flat No.501, Road:-, Block Sector:-, Landmark:- (Survey Number: 276 ;) |
| (4) क्षेत्रफळ (Area) | 1) Build Area :34.00 / Open Area :0 Square Meter 2) Build Area 920.00 / Oc Area :0 Square Foot 3) Build Area :930.00 / Open Area :0 Square Foot |
| (5) कर्ज देणाऱ्याचे नाव व पत्ता (Mortgagor) | 1) Name: SUMAN J SHARMA Age: 40, Address: Building Name:HARSH HEIGHTS BHAYANDER, Floor No:5, Flat No:501, Block Sector:-, Road:-, City:BHAYANDER, State:MAHARASHTRA, District:THANE, Pin:401101 , P/ APDPS4977E 2) Name: JITENDRA H SHARMA Age: 39, Address: Building Name HARSH HEIGHTS BHAYANDER, Floor No:5, Flat No:501, Block Sector:-, Road:-, City:BHAYANDER, State:MAHARASHTRA, District:THANE, Pin:401101 , P/ AEEPS5136F 3) Name: RAMESH R KARWA Age: 45, Address: Building Name GOKUL C BHAYANDER, Floor No:7, Flat No:701, Block Sector:-, Road:-, City:BHAYANDER, State:MAHARASHTRA, District:THANE, Pin:401101 , P/ AEEPK8137Q |
| (6) कर्ज देणाऱ्याचे नाव व पत्ता (Mortgagee) | Bank Name: BANK OF INDIA Address: MANDVI (MVI) |
| (7) गहाण / कर्जाचा दिनांक (Date of Mortgage) | 15/06/2017 |
| (8) नोटीस फाईल केल्याचा दिनांक (Date of filing) | 17/06/2017 |
| (9) फायलींग नंबर (Filing No.) | 1026/2017 |
| (10) मुद्रांक शुल्क (Stamp Duty) | Rs.100500/- |
| (11) फायलींग शुल्क (Filing Amount) | Rs. 1300/- |
| (12) Date of submission | 15/06/2017 |
| (13) शेरा (Remark) | |

मूल प्रत [अव्यक्तान्तरणीय] ORIGINAL COPY (NON TRANSFERABLE)

ch-104

शासनास केलेल्या प्रकृताची पावती RECEIPT FOR PAYMENT TO GOVERNMENT

ठिकाण/Place: Bay दिनांक/Date: 16/2/05

Received from: R. R. Kanna

₹/Rs.: 63250/- रुपये/Rupess Sixty three thousand two hundred fifty

on account of:

रोखपास वा लेखापास Cashier or Accountant.

हस्तम निबंधक (Signature)

Handwritten notes: R. R. Kanna, 9328300, 15/2/05, Ro-63250/16/2/05, होमर बांधकाम

AGREEMENT FOR SALE

THIS AGREEMENT made and entered into at Bhayandar, this 16th day feb of the Christian Year Two Thousand five, by and between M/S. SALASAR DEVELOPERS, a partnership firm constituted under the provisions of The Indian Partnership Act, 1932, having its principal place of business at Salasar Towers, 401/101, hereinafter for the sake of brevity referred to as "THE PROMOTERS" (which expressions shall unless it appears repugnant to the context and meaning thereof, should mean and deemed to mean and include the said firm, the partners constituting the said firm, their survivor or survivors, their respective legal heirs, executors, administrators and assigns) of

ONE PARTY



SUB-REGISTRAR THANE - 4 75534 SPECIAL ADHESIVE 139093 FEB 06 00632501/P STAMP DUTY KARNAR

to 5,180 sq. meters or thereabout, (2) Old Survey No. 680 New Survey No. 271, Hissa No.3, admeasuring 418.60 sq yards i.e. equivalent to 350 sq. metres or thereabout (3) Old survey No. 679, New Survey No. 274, Hissa No.3, admeasuring 10,931 sq. yards or thereabout (4) Old Survey No. 679, New Survey No. 274, Hissa No.6, admeasuring 4,353.44 sq. yards i.e. equivalent to 3,640 sq. meters or thereabout, (5) Old Survey No. 678, New Survey No. 275, Hissa No. 3, admeasuring 9,603.44 sq. yards i.e. equivalent to 8,030 sq. meters or thereabout & (6) Old survey No. 677, New Survey No. 277, Hissa No. 7-C, admeasuring 2,236.52 sq. yards i.e. equivalent to 1,870 sq. meters or thereabout, and which are more particularly described **Thirdly** in the Schedule written hereunder;

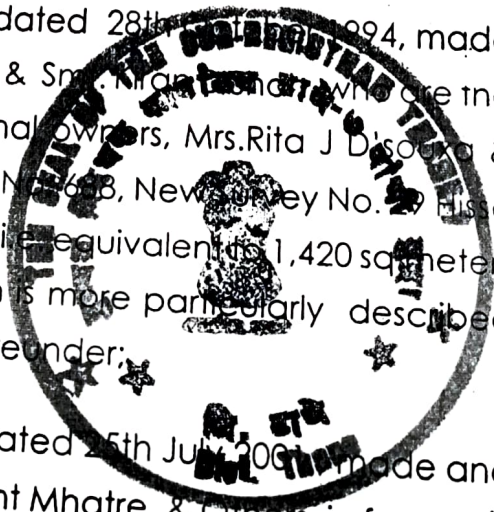
iv) By virtue of an agreement dated 17th November 1993, made and executed by one Smt. Laxmibai S Rakvi & 14 others, the remaining 50% undivided rights in respect of properties, which are more particularly described **Thirdly** in the Schedule written hereunder.

v) By and vide a Deed of Exchange made executed by the owner Shri Pandurang N Kini, a land Old Survey No, 678, New Survey No. 275, Hissa No.1, admeasuring 1,779 sq. yards, i.e. equivalent to 1,470 sq. meters or thereabout and which is more particularly described **Fourthly** in the Schedule written hereunder;

vi) By virtue of an agreement dated 10th June 1994, made and executed by the owners Smt. Nalini Yashwant Kini & 2 others, a land bearing Old Survey No. 678, New Survey No. 275, Hissa No.6, admeasuring 1,244 sq.yards, i.e. equivalent to 1,040 sq. meters or thereabout, and which is more particularly described **Fifthly** in the Schedule written hereunder;

vii) By virtue of an agreement dated 28th July 1994, made and executed by Shri Dilip S Shah & Smt. Kiran Shah who are the last of the assignees of the original owners, Mrs. Rita J D'souza & others, a land bearing Old Survey No. 678, New Survey No. 275 Hissa No.6, admeasuring 1,698 sq. yards, i.e. equivalent to 1,420 sq. meters or thereabout, **Fifthly** and which is more particularly described **Sixthly** in the Schedule written hereunder;

viii) By virtue of an agreement dated 25th July 2000 made and executed by the owners Shri Jaywant Mhatre & Others in favour of Shri Manharlal B Mehta, a land bearing Old Survey No. 679 New Survey No, 274, Hissa No.1, admeasuring 2,511 sq. yards, i.e. equivalent to 2,100 sq. meters or thereabout, and which is more particularly described **Seventhly** in the Schedule written hereunder;



the necessary permission for the development of the various lands covered under the Said Entire Lands, subject to certain conditions which are more particularly described in the said orders, which are as per the copies of the same annexed hereto.

k) The Promoters intend to carry out a scheme of development of the Said Entire Lands, of an housing complex, in the name and style as "**Salasar's Brij Bhoomi**" (hereinafter referred to as "**The Said Complex**"), which shall consists of several buildings.

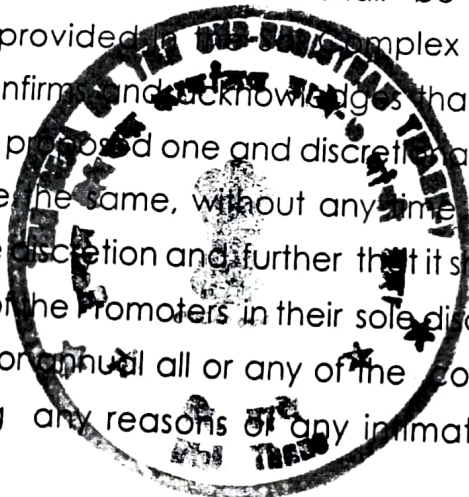
l) As per the Said Sanctioned Plan, there shall be 23 Nos buildings to be constructed on the Said Entire Lands, consisting of residential and commercial premises.

m) Out of the total 23 nos buildings to be constructed on the Said Entire Lands, 6 (Six) nos buildings shall be presently known as under :-

| <u>Building No.</u> | <u>Name</u> | "GOKUL" - Bldg. No. 7. |
|---------------------|--------------|------------------------|
| 1 & 2 | Barsana | |
| 3 | Nandgaon | |
| 4 | Vrindavan | |
| 7 & 8 | <u>Gokul</u> | |

and all the aforesaid buildings are collectively referred to as "**The Said Buildings**".

n) The Promoters have specifically informed the Purchaser and the Purchaser do hereby confirm, admit and acknowledge that he is fully aware of the fact that as per the scheme of development of the Said Complex by the Promoters, there shall be various common amenities to be provided in the Said Complex by the Promoters and further confirms and acknowledges that such common amenities are only proposed one and discretionary and the Promoters shall provide the same, without any time limit or binding and also at their sole discretion and further that it shall be always incumbent on the part of the Promoters in their sole discretion to vary or amend or cancel or annual all or any of the common amenities without assigning any reasons of any intimation or information to the Purchaser.



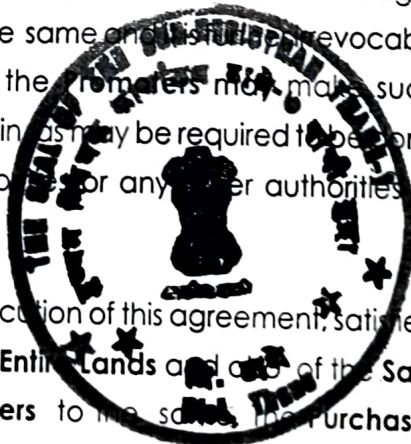
w) All agreements, power of attorneys, records including the Title Certificate, showing the nature of title of **Said Entire Lands** and also the Said Building and the also of **Promoters** to the development rights of the Said Buildings and the copies of the plans and specifications of the premises agreed to be purchased by the **Purchaser** and approved by the Mira Bhayandar Municipal Corporation and other Competent Authorities, have been inspected by the **Purchaser** to his fullest satisfaction.

x) Before, execution of these presents, the Purchaser has made a declaration that neither he himself nor anyone of his family owns a tenement/house/ flat/shop nor land within 8 kilo meters peripheral area of Thane Agglomeration.

y) The Purchaser has applied to the Promoters for allotment and based on the declarations as aforesaid, the Promoters have agreed to allot to the **Purchaser** a Flat No. 701 on the 7th floor, in the wing "-" of the **Said Building** known as "GOKUL", consisting of Two Room /Three Room and Kitchen (hereinafter referred to as "**THE SAID PREMISES**"), and forming part of the **Said Complex**, on the terms and conditions, appearing hereinafter :-

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

The **Promoters** are constructing the **Said Building** known as "GOKUL", of stilt plus Seven nos floors, to be constructed on the **Said Entire Lands** in accordance with and as per the plans and specifications which have been kept at the building site for the inspection and the **Purchaser** confirms, admits, and acknowledges that he has seen and approved the same and has irrevocably agreed by the **Purchaser** that the Promoters may make such variations and modifications therein as may be required to be done by the Government, Local Authorities or any other authorities or bodies or the Promoters itself.



The **Purchaser** has prior to the execution of this agreement, satisfied himself about the title of the **Said Entire Lands** and also of the **Said Building** and also of the **Promoters** to the satisfaction of the **Purchaser** shall not be entitled to further investigate the title of the **Said Entire Lands** and also the **Said Building** and also of the **Promoters** and no requisitions or objections of whatsoever nature shall be raised, on any matters relating thereto.

920 sq. Feet/ ~~85.52~~ Sq. meters. (including area of balcony and proportionate area of common space) of the Said Building i.e the building which is presently known as " GOKUL " consisting of Three Rooms & One Kitchen, as per the plans and specifications seen and approved by the Purchaser, for a lumpsum consideration of Rs. 15,90,000/- (Rupees Fifteen Lacs Ninety Thousand Only) which shall be paid by the Purchaser to the Promoters, in the manner mentioned herebelow :-

- 1) Rs. _____/- On or before execution of these presents as and by way of token/ earnest money.
- 2) Rs. _____/- At Plinth .
- 3) Rs. _____/- casting of 1st slab .
- 4) Rs. _____/- casting of 2nd slab .
- 5) Rs. _____/- casting of 3rd slab .
- 6) Rs. _____/- casting of 4th slab .
- 7) Rs. _____/- casting of 5th slab .
- 8) Rs. _____/- casting of 6th slab .
- 9) Rs. _____/- casting of 7th slab .
- 10) Rs. _____/- casting of 8th Slab .
- 11) Rs. _____/- casting of brick work.
- 12) Rs. _____/- casting of _____ (both internal and external) .
- 13) Rs. _____/- casting of _____/tiling .
- 14) Rs. _____/- The balance amount of the consideration, on _____ week before the delivery of possession of the Said Premises

टनन-७
 हस्त कमांडी ०४/२००५
 ८/६४



04. The **Purchaser** shall pay the aforesaid amounts on the respective due dates to the **Promoters**, without any delay or default, as the time in respect of each of such payments as provided hereinabove, is "**AN ESSENCE OF THE CONTRACT**" and any delay in making payments as aforesaid shall automatically make or render this agreement null and void and/or terminated and upon such termination, the **Promoters** shall refund whatever sums paid by the **Purchaser** under these presents, without interest after the **Said Premises** is re-sold to any third party and after the **Promoters** have then received the considerations from such re-sale. The **Promoters** shall be entitled to deduct therefrom an amount equal to 15% of the total consideration payable hereunder and such other amounts by way of loss or outgoings, if any, sustained by the **Promoters**. The **Promoters** are not bound or liable to give any notice to the **Purchaser**, requiring such payments and failure thereof, shall not be pleaded as an excuse for non payment of any amounts as provided herein on the respective due dates.

Subject to however, without prejudice to any of the right, privileges and covenants under these presents, the **Promoters** may in their sole discretion, accept the defaulted installments along with interest at the rate of 21% p.a. from the due date of payment, till the actual date of payment.

The **Promoters** agree to handover the possession of the **Said Premises** to the **Purchaser** by the end of the month of _____ provided on the same being ready for use and occupation and the **Promoters** have by then received the full consideration of the **Said Premises** as provided herein and subject to however, the availability of cement, steel or any other building materials and subject to any acts of God, such as earthquake, flood or any other natural calamities, acts of enemy, war, civil commotion or any other causes/factors/circumstances which are beyond the control of the **Promoters** or any orders of the Central Govt., State Govt., local authorities or any other authorities or bodies and/or delay in issuing Completion Certificate and Occupation Certificate of the **Said Building** by the concerned authorities.

Subject however, it is agreed by and between the parties that in case, for whatever reasons, the **Promoters** are not in a position to



| |
|--------------------------|
| हस्ताक्षर - ७ |
| दस्त क्रमांक १०४८ / २००५ |
| ९/६० |

THE SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

ALL THAT PIECES and parcels of agricultural lands or grounds and bearing
as under :-

- a) **Firstly** all that piece and parcel of land or ground bearing
Old Survey No. 678, New Survey No. 275, Hissa No.2 (PI), admeasuring
1,110 sq.yards, i.e. equivalent to 1,110 sq.mtrs. thereabout.
- b) **Secondly** all that piece and parcel of land or ground
bearing Old Survey No.678, New Survey No. 275, Hissa No.2,
admeasuring 1,914 sq. yards, i.e. equivalent to 1600 sq. metres or
thereabout.
- c) **Thirdly** all that piece and parcel of lands or grounds
bearing (1) Old Survey No. 679 New Survey No. 274, Hissa No.7-A ,
admeasuring 6,195.28 sq. yards, i.e. equivalent to 5,180 sq. meters or
thereabout, (2) Old Survey No. 680 New Survey No. 271, Hissa No.3,
admeasuring 418.60 sq yards i.e. equivalent to 350 sq. metres or
thereabout (3) Old survey No. 679, NewSurvey No. 274, Hissa No.3
admeasuring 10,931 sq. yards, i.e equivalent to 9,140 sq. metres or
thereabout (4) Old Survey No. 679 , New Survey No. 274, Hissa No.6,
admeasuring 4,353.44 sq. yards i.e. equivalent to 3,640 sq. meters or
thereabout, (5) Old Survey No. 678, New Survey No. 275, Hissa No. 3,
admeasuring 9,603.44 sq. yards i.e. equivalent to 8,100 sq. meters or
thereabout & (6) Old survey no. 677, New Survey No. 277, Hissa No.7-
admeasuring 2,236.52 sq. yards i.e. equivalent to 1,870 sq. meters or
thereabout.
- d) **Fourthly** all that piece and parcel of land or ground
bearing Old Survey No, 678, New Survey No. 275, Hissa No.1,
admeasuring 1,779 sq. yards, i.e. equivalent to 1,470 sq. meters or
thereabout.
- e) **Fifthly** all that piece and parcel of land or ground bearing
Old Survey No. 678, New Survey No. 275, Hissa No.6, admeasuring 1,244
sq. yards, i.e. equivalent to 1,040 sq. meters or thereabout.
- f) **Sixthly** all that piece and parcel of land or ground bearing
Old Survey No. 688, New Survey No. 29 Hissa No.6, admeasuring 1,698
sq. yards, i.e. equivalent to 1,420 sq.meters or thereabout,
- g) **Seventhly** all that piece and parcel of land or ground
bearing Old Suvay No. 679, New Survey No, 274, Hissa No.1,
admeasuring 2,511 sq. yards, i.e. equivalent to 2,100 sq. meters
thereabout.



Eighty all that piece and parcel of land or ground bearing Old Survey No. _____ New Survey No. 274, Hissa No. 5, admeasuring 1.566 79 sq. yards i.e. equivalent to 0 sq. meters or thereabout, all situate at, being and lying at Revenue Village _____ andar, Taluka & District Thane, which is now falling within the local limits of Mira andar Municipal Corporation and which is delineated in red coloured the annexed hereto and marked as Annexure 1.

ED, SEALED AND DELIVERED)

THE WITHIN NAMED BUILDERS :)

M/S. SALASAR DEVELOPERS)

in the presence of :)

_____)

_____)

ED, SEALED AND DELIVERED)

THE WITHIN NAMED PURCHASERS :)

MR. RAMESH R. KARWA)

_____)

in the presence of :)

_____)

_____)



RECEIPT

RECEIVED of and from the within named purchaser/s a sum of Rs. 15,000/- Rupees Fifteen Thousand Only being the amount of earnest money as mentioned hereinabove on or before the date of execution of this presents, by cheque No. 413119 Dated 19/01/05 Drawn on ING VYSYA BANK Branch MUMBAI. WE SAY RECEIVED RS. 15000/-

M/S. SALASAR DEVELOPERS

टन नं- ७

मंजुर नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष मोजणी करून घेणेची आहे व त्याची जिल्हा निरीक्षक पृक्त अधिलेख ठाणे घानी प्रमाणीत केलेली नकाशाची प्रत या कार्यालयाच्या अधिलेखार्थ दोन प्रतीमध्ये पाठविणेची आहे व त्यास मंजूरी घेणे आवश्यक आहे.

सदर पृखंडाची उपविभागणी नगर परिषदेच्या पूर्वपरवानगीशिवाय करता येणार नाही. तसेच मंजुर रेखांकनातील हमारती विक्रीत करण्यासाठी इतर/दुस- या विकासकास अधिकार दिल्यास / विकासासाठी प्राधिकृत केल्यास दुय्यम / दुस- या विकासकाने मंजुर बांधकाम नकाशे व सर्टई क्षेत्राचे व परवानगीत नमूद अटी व शर्तीचे उल्लंघन केल्यास / पालन न केल्यास या सर्व कृतीस मूळ विकासक धारक व वास्तुविशारद जबाबदार राहिल.

या जागेच्या आजुबाजुला जे पुर्वीचे नकाशे मंजुर झाले आहेत त्याचे रस्ते हे सदर नकाशातील रस्त्यांशी प्रत्यक्ष मोजणीचे व सिमांकनाचे वेळी सुसंगत जुळणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवरील प्रस्तावीत होणा-या बांधकामास रस्ते संलग्न ठेवणे व सार्वजनिक वापरासाठी खुले ठेवणेची जबाबदारी विकासक/ वास्तुविशारद / धारक यांची राहिल. रस्त्याबाबत व वापराबाबत आपली / धारकाची कोणतीही हरकत असणार नाही.

नागरी जमीन धारणा कायदा १९७६ चे तरतुदीना व महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम च्या तरतुदीस कोणत्याही प्रकारची बाधा येता कामा नये व या दोन्ही कायद्यान्वये पारीत झालेल्या व यापुढे वेळोवेळी होणा-या सर्व आदेशाची अंमलबजावणी करण्याची जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद व इतर धारक यांची राहिल.

रेखांकनात/बांधकाम नकाशात हमारतीचे समोर दर्शविण्यात / प्रस्तावीत करण्यात आलेली सामासिक अंतराची जागा ही सार्वजनिक असून महानगरपालिकेच्या मालकीची राहिल व या जागेचा वापर सार्वजनिक रस्त्यासाठी / रस्ता रुंदीकरणासाठी करण्यात येईल. याबाबत अर्जदार व विकासक व इतर धारकांचा कोणताही कायदेशीर हक्क असणार नाही.

मालकी हक्काबाबतचा वाद उत्पन्न झाल्यास त्यास अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद, धारक व संबंधीत व्यक्ती जबाबदार राहतील. तसेच वरील जागेस पोच मार्ग उपलब्ध असल्याची व जागेच्या हद्दी जागेवर प्रत्यक्षपणे जुळविण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद यांची राहिल. यामध्ये तफावत निर्माण झाल्यास खुषारीत मंजूरी घेणे क्रमप्राप्त आहे.

मंजुर रेखांकनातील रस्ते हेनेज व गटारे व खुली जागा (म.जी.) असल्याने / विकासकाने नगरपालिकेच्या नियमाप्रमाणे पुर्ण करून सुविधा सार्वजनिक वापरासाठी कायम स्वरुपी खुली ठेवणे बंधनकारक राहिल.

मंजुर रेखांकनातील हमारतीचे नियमावलीनुसार जोत्याचे प्रमाणपत्र प्राप्त केल्यास यापुढील बांधकाम करण्यात येऊ नये.

हमारतीस उद्बाहन, अग्निशामक, तरतुद, पाण्याची जमिनीवरील व हमारतीवरील अशा दोन टाक्या दोन हलकट्टीक पंपसेटसह तरतुद केलेली असली पाहिजे.

महानगरपालिका आपणांस बांधकामासाठी व पिण्यासाठी व इतर कारणासाठी पाणी पुरवठा करण्याची हमी घेत नाही. याबाबतची सर्व जबाबदारी विकासक/धारक यांची राहिल. तसेच सांडपाण्याची सोय व मैलविसर्जनाची व्यवस्था करण्याची जबाबदारी विकासकाची/धारकाची राहिल.



वर्जदाराने स.व. हि.व. मौजे, नगरपालिका/ महानगरपालिका मंजूरी, बिल्डरचे नांव, आर्किटेक्टचे नांव, अर्कषिक मंजूरी व इतर मंजूरीचा तपशील दर्शविणारा फलक प्रत्यक्ष जागेवर लक्षणात आणून घ्यावे. तर विकास कामास सुरुवात करणे बंधनकारक राहिल. तसेच सर्व मंजूरीचे मूळ कागदपत्र तयारमणीसाठी निरीक्षणासाठी जागेवर सर्व कालावधीसाठी उपलब्ध करून ठेवणे ही बास्तुविशारद व विकासक यांची संयुक्त जबाबदारी आहे. अशी कागदपत्रे जागेवर प्राप्त न झाल्यास तातडीने काम बंद करण्यात येईल. मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे बांधकाम करण्यापूर्वी मातीची चाचणी (Soil Test) घेऊन व बांधकामाची जागा भूकंप प्रवण क्षेत्राचे अनुषंगाने सर्व तांत्रिक बाबी विचारात घेऊन (Specifically earthquake of highest intensity in seismic zone should be considered) आर.सी.सी. डिझाईन तयार करून संबंधीत सक्षम अधिका-यांची मंजूरी घेणे. तसेच इमारतीचे आयुष्यमान, बापर, बांधकाम चालू साहित्याचा दर्जा व गुणवत्ता व अग्नि क्षमण बाबत नॅशनल बिल्डींग कोड प्रमाणे तरतुदी करून कार्यान्वीन करणे तसेच बांधकाम चालू असताना तांत्रिक पहाणी करणे व मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे कार्यन्वयन करणे हे साठी आवश्यक असलेली सर्व तांत्रिक व अंतांत्रिक कार्यबाही पूर्ण करून त्याची पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार / विकासक/स्ट्रक्चरल अभियंता/ बास्तुविशारद /बांधकाम पर्यवेक्षक/ धारक संयुक्तपणे राहिल.

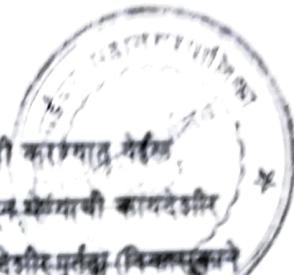
रेखांकनातील जागेत विद्यमान झाडे असल्यास झाडे तोडण्यासाठी महानगरपालिकेची व इतर विभागांची पूर्व मंजूरी प्राप्त करणे बंधनकारक आहे. तसेच खुल्या जागेत वृक्षारोपण करण्यात यावे. मंजूर बांधकाम नकाशे व जागेवरील बांधकाम यामध्ये तफावत असल्यास नियमावलीनुसार त्वरीत सुधारीत बांधकाम नकाशे मंजूर घेणे बंधनकारक आहे अन्यथा हे बांधकाम मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार अनधिकृत ठरते त्यानुसार उक्त अनधिकृत बांधकाम तोडण्याची कार्यबाही करण्यात येईल.

यापूर्वी पत्र क्र. स.न.पा./न.स./५०८/३२१५/२०२-२००३ दि. २०/०८/२००३ /यासोबतच्या मंजूर रेखांकनात प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचे बांधकाम चालू असल्याने मर्यादित ठरून त्यानुसार कार्यन्वीत करणे बंधनकारक राहिल.



| क्र. | इमारतीचे नांव/प्रकार | संख्या | तळ + मजले | अधिकृत बांधकाम क्षेत्र चौ.मा. |
|------|----------------------|--------|-----------|-------------------------------|
| | अ २४.२ | १ | तळ + ७ | २२०.८७२ |
| | अ २४.३, २ | २ | तळ + ७ | ५०५.०० |
| | अ-१ २४.११ | १ | तळ + ७ | २५६६.५६ |
| | अ-१ २४.५, ३ | २ | तळ + ७ | २०१४.०८८ |
| | अ-२ २४.१२, २० | २ | तळ + ७ | २४२३.७२ |
| | अ-३ २४.७, ८, १० | ४ | तळ + ७ | ३६६४.७८ |
| | अ-४ २४.४ | १ | तळ + ७ | १२७८.३७ |
| | अ-५ २४.२१ | १ | तळ + ७ | १६०५.६५८ |
| | अ-६ २४.२३ | १ | तळ + ७ | २३८.५७ |
| | अ-७ २४.२२ | १ | तळ + ७ | १००५.००० |
| एकूण | | | | ३०८७३.५७८ |

दस्तावेज-७
 दिनांक २०/०८/२००५



वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांच्यावर व्यक्तीशः कायदेशीर कार्यवाही करण्यात येईल.
 पुढीलप्रमाणे पूर्ण होणाऱ्या इमारतीमध्ये विद्यमान रहिवाशांना सामावून घेण्याची कायदेशीर
 जबाबदारी वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांची राहिल. याबाबतची सर्व कायदेशीर मुर्तबा (पिक्कप्लानने
 रहिवाशांसोबत करावयाच्या करारनामा व इतर बाबी) विकासकाने/धारकाने करणे बंधनकारक राहिल.
 या मंजूरीची मुदत दि. २८/५/२००३ पासून दि. २५/५/२००४ पर्यंत राहिल. तदनंतर महाराष्ट्र प्रादेशिक
 व नगररचना अधिनियम १९६६ चे तरतुदीनुसार विहित कालावधीसाठी नुतनीकरण करण्यात येईल
 अन्यथा सदरची मंजूरी कायदेशीररीत्या आपोआप रद्द होईल.

यापुढील पत्र क्र. नं/पा/नर/...../...../..... दिनांक.....

अन्वये देणे आलेली मंजूरी रद्द करण्यात येत आहे.

सदरच्या आदेशातील नमूद अटी व शर्तीचे पालन करण्याची जबाबदारी अर्बदार, वास्तुविशारद,
 विकासक, अधिकार पत्रधारक, बांधकामपर्यवेक्षक स्ट्रक्चरल अभियंता व धारक यांची राहिल.

महानगर/२५०८१३८८/२००३-०२ ७४ २८/५/२००३

'सावधान'

आपला,

'मंजूर बांधकाम नकाशे व प्रारंभ पत्रात नमूद
 व शर्तीचे पालन न करता बांधकाम केल्यास
 संपावलीनुसार आवश्यक असलेल्या परवानग्या
 बांधकाम करणे व वापर करणे वेकायदेशीर
 सदरहू बांधकाम अनधिकृत बांधकामाबाबत
 नियम १९६६ व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका
 नियम १९४९ च्या तरतुदीनुसार दखलबात्र गुन्हा
 संबंधीत व्यक्ती शिक्षेस पात्र ठरतात.

प्रभारी अधिकारी,
 मिरा भाईंदर महानगरपालिका

(Handwritten Signature)
आयुक्त

मिरा-भाईंदर महानगरपालिका





क्र.युएलसी/टिप/एटीपी/कलम-२०/

एसआर-१२९०/भाईदर/२००३

अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी

ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे

दिनांक :- ०२/१२/२००३

श्री.गौरीशंकर जी.तोडी

द्वारा श्री.रामप्रसाद एस.अभवाल

९, सालासर टॉवर, नभय भवनअभवाल

भाईदर (प), ता.जि.ठाणे

विषय :- मा.ज.क.धा. अधिनियम १९७६

कलम २० खालील योजना

अभिनेधायक-श्री.गौरीशंकर जी.तोडी

मोजि-भाईदर, ता.जि.ठाणे

स.क्र.६७८/२ पै, ६७६/१ अ (जुना),

२७५/२ पै, २७८/१ अ (नविन)

योजनेखालील क्षेत्र - १६४०.०० चौ.मि.

संदर्भ :- आपला विनंती अर्ज दिनांक २८/११/२००३

उपरोक्त विषयां संदर्भात आपणांस कर्तव्यपंत येते की, खालील अटी व शर्ती अधिन राहून योजनेतील विषयांविषय क्षेत्रातील सदनिकांचा विदणीस घेणे ही हरकत नाही.

जना आदेश क्र.युएलसी/टिप/एटीपी/डब्ल्युएसएचएस-२०/एस.अ.१२९०

नांक २६/२/२००३ मधील अटी व शर्ती पूर्वीप्रमाणेच विकासकर्ते/योजनेच्या

वर बंधनकारक राहतील.

सर्वोच्च न्यायालयाने कलम २० खालील योजनांवाचत दिनांक ३१/१/९० रोजी

लेल्या निर्देशाचे काटेकोरपणे पालन करण्यांत यावे.

जनेतील खुल्या बाजारात विक्रावयाच्या सदनिका रु.६५२/- चौ.फूट या दराने

काव्यात व त्यासाठी ठेवलेले विक्री रजिस्टर विहित नमुन्यात भरून पडताळणीसाठी

कार्यालयास सादरपणे तयार कराव्यात. तारखेच्या आत सादर) करण्यात यावे.



31/1/2003

अपर जिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी
ठाणे नागरी संकुलन ठाणे.

| |
|------------------------|
| टनन-७ |
| दस्त क्रमांक १०४८/२००५ |
| १२/६४ |



क्र.सु.एल.सी./टि.ए/एटीपी/कलम-२०/

एसआर-१२९०/भाईदर/२००३

अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी

ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे

दिनांक - ६३/१२/२००३

श्री.गौरीशंकर जी.तोडी

द्वारा श्री.रामप्रसाद एस.असत्याल

०, सालासर टॉवर, मंगल भवन, मंगल

भाईदर (प), ता.जि.ठाणे

विषय - ता.जि.ठाणे, अधिनियम १९७६

कलम २० खालील योजना

अभिप्रायक-श्री.गौरीशंकर जी.तोडी

मजि-भाईदर, ता.जि.ठाणे

स.क्र.६७८/२ पै, ६७६/१ अ (जुना),

२७५/२ पै, २७८/१ अ (नविन)

योजनेखालील क्षेत्र - १६४०.०० चौ.मि.

संदर्भ - आपला विनंती अर्ज दिनांक २८/११/२००३



उपरोक्त विषया सदर्भात आपणास कळविणेत येते की, उपरोक्त अटी व शर्ती पूर्वीप्रमाणेच विकासासाठी या जागेची हरकत नाही.

योजना आदेश क्र.सु.एल.सी./टि.ए/एटीपी/इथल्युएराएचएस-२०/एस.अ.१२९०

दिनांक २६/२/२००३ मधील अटी व शर्ती पूर्वीप्रमाणेच विकासासाठी या जागेची हरकत नाही.

यावर बंधनकारक राहतील. मा.सर्वोच्च न्यायालयाने कलम २० खालील योजनांवावट दिनांक ३१/१/९० रोजी दिलेल्या निर्देशाचे काटेकोरपणे पालन करण्यात यावे.

योजनेतील खुल्या बाजारात विकासाच्या सदनिका रु.६५२/- चौ.फूट या दराने विकण्यात व त्यासाठी तेथले विक्री रजिस्ट्रम विहित नमुन्यात भरून पडताळणीसाठी या कार्यालयाने दिनांक १५ मार्चच्या अति सादर करण्यात यावे.



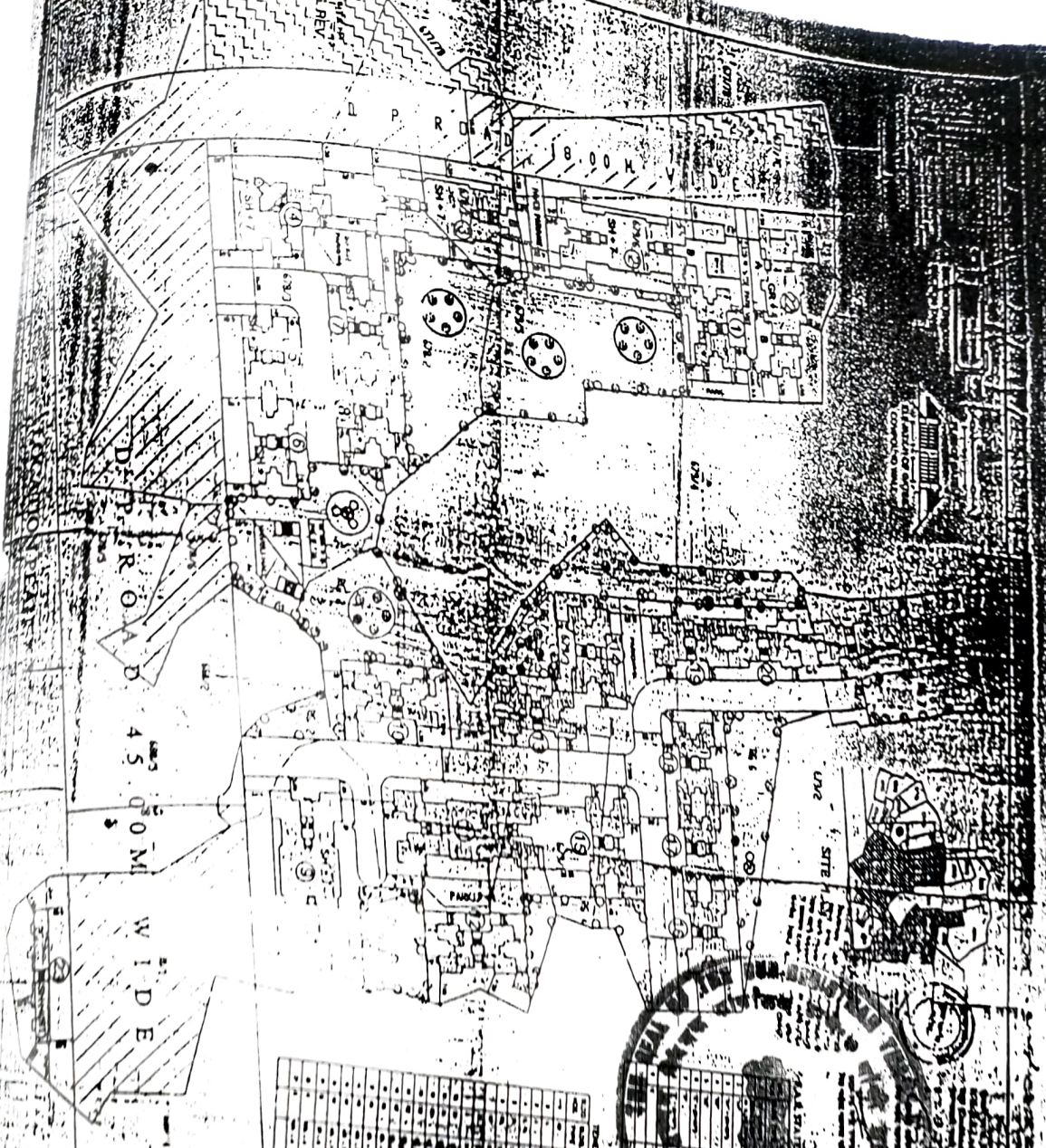
379/2003

टनन-७
दस्त क्रमांक ४०४६/२००५
Sre/ER

सहायक जिल्हाधिकारी, ठाणे

दुय्यम नियंत्रक, ठाणे

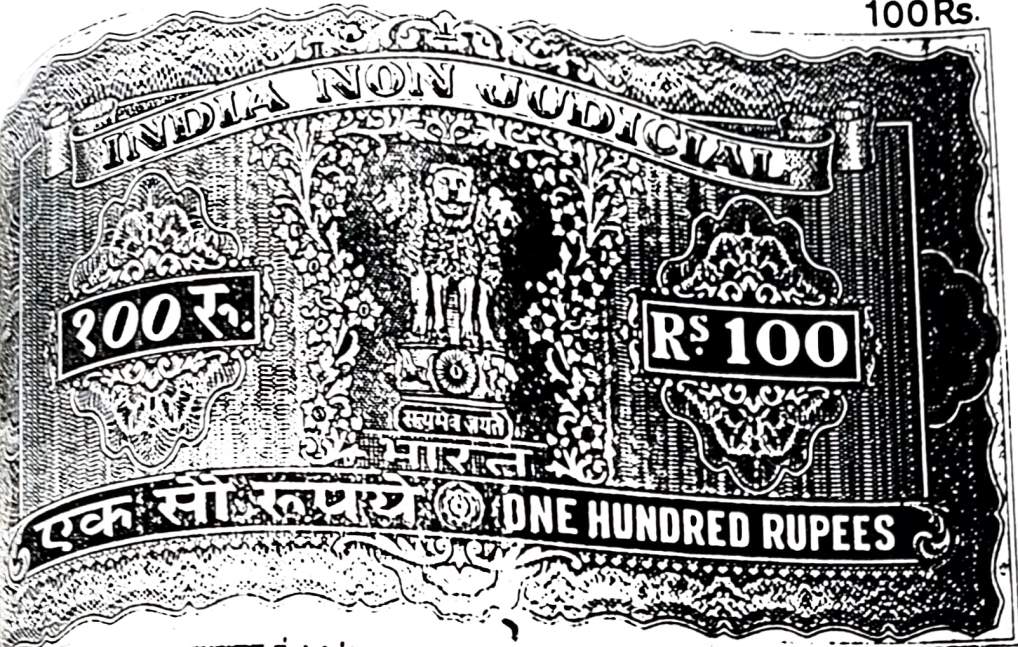
आय.क्र. / दिनांक
२०२/१३-१२-०३
दुय्यम नियंत्रक, ठाणे.



| Sl. No. | Particulars | Area | Remarks |
|---------|-------------|------|---------|
| 1 | ... | ... | ... |
| 2 | ... | ... | ... |
| 3 | ... | ... | ... |
| 4 | ... | ... | ... |
| 5 | ... | ... | ... |
| 6 | ... | ... | ... |
| 7 | ... | ... | ... |
| 8 | ... | ... | ... |
| 9 | ... | ... | ... |
| 10 | ... | ... | ... |
| 11 | ... | ... | ... |
| 12 | ... | ... | ... |
| 13 | ... | ... | ... |
| 14 | ... | ... | ... |
| 15 | ... | ... | ... |
| 16 | ... | ... | ... |
| 17 | ... | ... | ... |
| 18 | ... | ... | ... |
| 19 | ... | ... | ... |
| 20 | ... | ... | ... |
| 21 | ... | ... | ... |
| 22 | ... | ... | ... |
| 23 | ... | ... | ... |
| 24 | ... | ... | ... |
| 25 | ... | ... | ... |
| 26 | ... | ... | ... |
| 27 | ... | ... | ... |
| 28 | ... | ... | ... |
| 29 | ... | ... | ... |
| 30 | ... | ... | ... |
| 31 | ... | ... | ... |
| 32 | ... | ... | ... |
| 33 | ... | ... | ... |
| 34 | ... | ... | ... |
| 35 | ... | ... | ... |
| 36 | ... | ... | ... |
| 37 | ... | ... | ... |
| 38 | ... | ... | ... |
| 39 | ... | ... | ... |
| 40 | ... | ... | ... |
| 41 | ... | ... | ... |
| 42 | ... | ... | ... |
| 43 | ... | ... | ... |
| 44 | ... | ... | ... |
| 45 | ... | ... | ... |
| 46 | ... | ... | ... |
| 47 | ... | ... | ... |
| 48 | ... | ... | ... |
| 49 | ... | ... | ... |
| 50 | ... | ... | ... |
| 51 | ... | ... | ... |
| 52 | ... | ... | ... |
| 53 | ... | ... | ... |
| 54 | ... | ... | ... |
| 55 | ... | ... | ... |
| 56 | ... | ... | ... |
| 57 | ... | ... | ... |
| 58 | ... | ... | ... |
| 59 | ... | ... | ... |
| 60 | ... | ... | ... |
| 61 | ... | ... | ... |
| 62 | ... | ... | ... |
| 63 | ... | ... | ... |
| 64 | ... | ... | ... |
| 65 | ... | ... | ... |
| 66 | ... | ... | ... |
| 67 | ... | ... | ... |
| 68 | ... | ... | ... |
| 69 | ... | ... | ... |
| 70 | ... | ... | ... |
| 71 | ... | ... | ... |
| 72 | ... | ... | ... |
| 73 | ... | ... | ... |
| 74 | ... | ... | ... |
| 75 | ... | ... | ... |
| 76 | ... | ... | ... |
| 77 | ... | ... | ... |
| 78 | ... | ... | ... |
| 79 | ... | ... | ... |
| 80 | ... | ... | ... |
| 81 | ... | ... | ... |
| 82 | ... | ... | ... |
| 83 | ... | ... | ... |
| 84 | ... | ... | ... |
| 85 | ... | ... | ... |
| 86 | ... | ... | ... |
| 87 | ... | ... | ... |
| 88 | ... | ... | ... |
| 89 | ... | ... | ... |
| 90 | ... | ... | ... |
| 91 | ... | ... | ... |
| 92 | ... | ... | ... |
| 93 | ... | ... | ... |
| 94 | ... | ... | ... |
| 95 | ... | ... | ... |
| 96 | ... | ... | ... |
| 97 | ... | ... | ... |
| 98 | ... | ... | ... |
| 99 | ... | ... | ... |
| 100 | ... | ... | ... |

वसु कामाक्षी ०५/१२/२०१८
 ५४०/१२

100Rs.



सापसन्त नं. ५१/१९९९

प्राचीन ठिकाण : कोशरी कस्तूरवन्दी
जोनाथ भवार्थीमन्ड. ६० ए फ्रीस रोड,
साईदर (पश्चिम)
बनुब.नांक २१५५ किमत रु १००/-
नांव M/s Salasar Developers
रुमं Gopal.....

12 0 OCT 2003
दिनांक

Kotharik
सॅम्प-सेन्टर
धरिता विडीय से

GENERAL POWER OF ATTORNEY

TO ALL WHOM THESE PRESENTS SHALL COME:

I/We SHRI MANHARLAL B. MEH
ANAND R. AGRAWAL & SHRI RAMPRASAD
Partner of M/S SALASAR DEVELOPERS
address At :- Salasar Tower, Near
Bhavan, Opp. Kashi-Mira, Bhayander
Dist:- Thane 401 101., SEND GREETING.



टनन-७

बस्त क्रमांक ५१/२००५

५१०/६५

टनन-७

बस्त क्रमांक ६५/२००३

Handwritten signature and scribbles.

...2..

सूची क्र. दोन INDEX NO. II

गावाचे नाव : भाईदर

- (1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप करारनामा व बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतीत पट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे) मोबदला रू. 1,590,000.00
बा.भा. रू. 1,050,197.00
- (2) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)
- (1) सर्वे क्र.: जुना 679/5 नविन ,274/5/-/-/- वर्णन: विभागाचे नाव - मौजे [गांव] भाईदर क्रमांक 1 (मिरा भाईदर महानगरपालिका), उपविभागाचे नाव - 1/11 - एच - 2) भु-भाग मौजे भाईदर गांवातील रेल्वे लाईनच्या पश्चिमेकडील व वरील अे ते जी व एच -1 भागातील मिळकती वगळता इतर सर्व मिळकती सदनिका क्र 701/7 वा मजला. बि नं 7,गोकूळ,सालासर ब्रिजभुमी ,भाईदर प
(1)बांधीव मिळकतीचे क्षेत्रफळ 102.06 चौ.मी. आहे.
- (3)क्षेत्रफळ
- (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.सालासर डे चे भागीदार आनंद आर अग्रवाल यांच्या तर्फे कु मु म्हणून दिलीप जी कोठारी; घर/फ्लॅट नं: 6; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: जोनस अपार्ट; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: भाईदर प; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: AAKFS 6465R.
- (6) दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता
- (1) रमेश आर करवा; घर/फ्लॅट नं: ई /202; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: वालचंद प्ला ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: गीतानगर; शहर/गाव: भाईदर प; तालुका: -;पिन: -; पॅन नम्बर AEEPK 8137Q.
- (7) दिनांक करून दिल्याचा 16/02/2005
- (8) नोंदणीचा 22/02/2005
- (9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 1048 /2005
- (10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रू 63250.00
- (11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी रू 15900.00
- (12) शेरा



दस्तक्रमांक व वर्ष: 1048/2005

Tuesday, February 22, 2005

1:39:44 PM

दुय्यम निबंधक: ठाणे 7

नोंदणी 63 म

Regn. 63 m e

सूची क्र. दोन INDEX NO. II

गावाचे नाव : भाईदर

(1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप करारनामा व बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतीत पट्टाकार आकारणा देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे) मोबदला रू. 1,590,000.00
बा.भा. रू. 1,050,197.00

(2) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)

(1) सर्वे क्र.: जुना 679/5 नविन ,274/5/-/-/- वर्णन: विभागाचे नाव - मौजे [गांव] भाईदर क्रमांक 1 (मिरा भाईदर महानगरपालिका), उपविभागाचे नाव - 1/11 - एच - 2) भु-भाग मौजे भाईदर गांवातील रेल्वे लाईनच्या पश्चिमेकडील व वरील अे ते जी व एच -1 भागातील मिळकती वगळता इतर सर्व मिळकती सदनिका क्र 701/7 वा मजला, बि नं 7, गोकूळ, सालासर ब्रिजभुमी ,भाईदर प

(1) बांधीव मिळकतीचे क्षेत्रफळ 102.06 चौ.मी. आहे.

(3) क्षेत्रफळ

(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.सालासर डे चे भागीदार आनंद आर अग्रवाल यांच्या तर्फे कु मु म्हणून दिलीप जी कोठारी; घर/फ्लॅट नं: 6; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: जोनस अपार्ट; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: भाईदर प; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: AAKFS 6465R.

(6) दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता

(1) रमेश आर करवा; घर/फ्लॅट नं: ई /202; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: वालचंद प्लाझा; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: गीतानगर; शहर/गाव: भाईदर प; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: AEEPK 8137Q.

(7) दिनांक करून दिल्याचा 16/02/2005

(8) नोंदणीचा 22/02/2005

(9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 1048 /2005

(10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रू 63250.00

(11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी रू 15900.00

(12) शेरा