

- १) दस्तावाप्रकार : करारनामा अनुच्छेद क्रमांक : _____
- २) सादरकर्त्याचे नाव : डॉ. नारायण कोरकर
- ३) तालुका : वसई ४. गावाचे नाव : जुयनर
- ५) नगरभुमापन क्रमांक / सर्व्हे नं. / अंतिम भुखंड क्रमांक : _____
- ६) मूल्य दरविभाग (डोम) : _____ उपविभाग : _____
- ७) मिळकतीचा प्रकार :- खुली जमिन/ निवासी/ कार्यालय/ दुकान/ औद्योगिक/ ३५५००/-
- ८) दस्तात नमुद केलेल्या मिळकतीचे क्षेत्रफळ ३५.५७ कार्गिट/बिल्ट अप/सुपर बिल्टप/चौ. मीटर/फुट
- ९) कार पार्किंग :- _____ गच्ची _____ पोटमाळा _____
- १०) मजला क्रमांक :- १ उदवाहन सुविधा :- आढे / नाही.
- ११) बांधकाम वर्षे :- _____ घसारा :- _____
- १२) बांधकाम प्रकार :- आर. सी. सी. / इतर पक्के / अर्धे पक्के / कच्चे.
- १३) बाजार मूल्य तक्त्यातील मार्गदर्शक सुचना क्र :- _____ ज्यान्वये दिलेली घट/ वाढ
- १४) लिक्व अँड लायन्सचा दस्त : १. प्रतिमाह भाडे रक्कम : _____
निवासी/ अनिवासी २. अनामत रक्कम/ अगावू भाडे : _____
३. कालावधी : _____
- १५) निर्धारित केलेले बाजारमूल्य :- १२,६३,०००/-
- १६) दस्तमध्ये दर्शविलेल्या मोबदला : २६,००,०००/-
- १७) देय मुद्रांक शुल्क :- १,५६,०००/- १८) भरलेले मुद्रांक शुल्क : १,५६,०००/-
- १९) देयक नोंदणी फी :- २६,०००/-

विविध

प्रतिज्ञा/ घोषणापत्र

मी/ आम्ही

१. श्री./ श्रीमती डॉ. नारायण कोरकर
२. श्री./ श्रीमती त. व. नारायण कोरकर
३. श्री./ श्रीमती _____

सत्य प्रतिज्ञेवर कथन करितो की, दस्तऐवजाची विषयवस्तू असलेली मिळकत ही यापूर्वी खरेदी देणा-याने कोठेही विक्री, गहाण, दान, वीज, मुखसत्या, पोटणी, वा इतर अन्वय प्रकारे कोठेही जडजोखमामध्ये गुंतविलेली नाही. याची नोंदणी कायदा -१९०८ मधील असेना-१९०८ तरतुदीनुसार खत्री करून घेतलेली आहे. तसेच सदरमिळकत ही खरेदी देणार यांच्याच मालकीची आहे. या मिळकतीबाबत काहीही सुध्दा अभिलेख पाहून खत्री करून घेतलेली आहे. या मिळकतीबाबत काहीही सुध्दा अभिलेख पाहून खत्री करून घेतलेली आहे. या मिळकतीबाबत काहीही सुध्दा अभिलेख पाहून खत्री नबाबदारी माझी/ आमची राहिल याची मी/ आम्ही हमी देतो.



खरेदी देणार (Purchaser)

वसई - ६
दस्तावेज क्रमांक ५२९ / २०१७
२ / ५०

घोषणापत्र/शपथपत्र

आम्ही खालील सही करणार मा. नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, म. रा. पुणे यांचे दिनांक ३०/११/२०१३ रोजीचे परिपत्रक वाचून असे घोषित करतो की, नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजामधील मिळकत ही फसवणूकद्वारे अथवा दुबार विक्री होत नाही. याचा आम्ही अभिलेख शोध घेतलेला आहे. दस्तातील लिहून देणारे/कुळमुखत्यारधारक हे खरे असून याची आम्ही स्वतः खात्री करून या दस्तासोबत दोन प्रत्यक्ष ओळखणारे इसम स्वाक्षरीसाठी घेऊन आलो आहे.

सादर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादित करताना नोंदणी प्रक्रियेनुसार आमच्या जबाबदारीने आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक/वारस हक्कदार/कब्जेदार हितसंबंधीत व्यक्ती यांची मालकी (Title) तसेच मिळकतीचे मालकाने नेमून दिलेल्या कुळमुखत्यारधारक (P. A. Holder) लिहून देणार हे हयात आहेत व उक्त कुळमुखत्यारपत्र अद्यापही अस्तीत्वात आहे व ते आजपावतो रद्द झालेले नाही याची आम्ही खात्री देत आहोत. तसेच सादरची मिळकत शासन मालकीची नाही व मिळकतीत इतर हक्क, कर्ज, बँक बोजे, विकसन बांजे, शासन बोजे व कुळमुखत्यारधारकांनी केलेले व्यवहाराच्या अधीन राहून आम्ही आमच्या आर्थिक व्यवहार पूर्ण करुण दस्तऐवज साक्षीदारा सक्षम निष्पादित केलेला आहे.

या दस्तासोबत नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जोडण्यात आलेले पूरक कागदपत्रे हे खरे आहेत व मिळकतीचा हस्तांतरणबाबत कोणत्याही मा. न्यायालय/शासकीय कार्यालयाचा मनाई नाही. तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ नुसार बाधित होत नाही याची आम्ही खात्री देत आहोत.

नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ व वेळोवेळी न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयानुसार दस्तऐवजामधील मिळकतीचे मालक/कुळमुखत्यारधारक यांची मालकी व दस्तऐवजाची वैधता तपासणे हे नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही याची आम्हास पूर्णपणे जाणीव आहे.

स्थावर मिळकतीविषयी सध्या होत असलेली फसवणूक/बनावटीकरण/संगनमत व त्या अनुषंगाने पोलीस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकतीविषयी होऊ नये म्हणून नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार मी/आम्ही घोषणापत्र/शपथपत्र लिहून देत आहोत. भविष्यात आम्ही नोंदविण्यात आलेल्या व्यवहारात कायदानुसार मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी लावली/बुडविली असल्यास अथवा नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशिर प्रश्न उद्भवल्यास त्यास आम्ही व दस्तऐवजातील सर्व निष्पादक व ओळख देणारे जबाबदार राहणार आहोत. याची आम्हास पूर्ण कल्पना आहे.

त्यामूळे आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचे गुन्हा घडणारे कृत्य केलेले नाही. जर भविष्यात कायदानुसार कोणतेही गुन्हे घडल्यास आम्ही नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८३ व भारतीय दंड संहिता १९६० मधील नमुद असलेल्या ७ वर्षांच्या शिक्षेस आम्ही पात्र राहणार आहोत याची आम्हाला पूर्णपणे जाणीव आहे. त्यामूळे हे घोषणापत्र/शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणून जोडत आहोत.

लिहून देणार

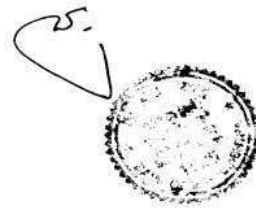
[Handwritten signature]



लिहून घेणार

[Handwritten signature]

IGR ONLINE PAYMENT - Acknowledgement Receipt			
District	THANE	Office Name	VSIS_VASAI NO 3 JOINT SUB REGISTRAR
Object		Amount Details	
Stamp Duty	0030044401-75	Stamp Duty Amount	5,000.00
Registration Fees	0030063301-70	Registration Fees Amount	24,000.00
Total Amount			1,82,000.00
Duty Payor Details			
Duty Payor Name		UMESH NARAYAN KATEKAR	
Duty Payor Id	PAN-AODPK4476K	Duty Payor Mobile No	9004358982
Property Details			
Particulars		FLAT NO 204 A WING ORNATE GALAXY TIVRI ROAD NAIGAON EAST	
State	Maharashtra	FIN Code	401206
Article Code	825 - Agreement to sell/ Transfer	Movability	Immovable
Consideration Amount	26,00,000.00	Property Area	35.57
Other Party Details			
Other Party Name		MOHAN BABULAL DUBLA	
Other Party Id		PAN-AHJPD2702N	
Debit Account		CA-40159529571	
Bank PRN No		003321422	
Bank CIN No		02300042017021079337	
Bank Date TimeStamp		2017021013331	
Payment Status		Paid Successfully	
User Id		40096405949	
GRN Number		MH008411444201617R	



वसई - ६
दस्ता क्रमांक ५२९ / २०११
४ / ५०





बैंक ऑफ महाराष्ट्र
Bank of Maharashtra
एन. सी. ई. १९७१

वसई - ५
वसई क्रमांक ५२९/२०१०
५/५०

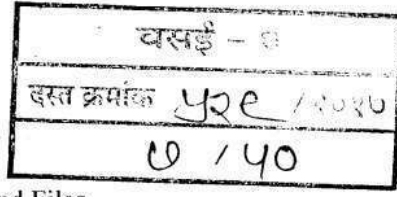
Receipt for eSBTR Tax Payment

District	: THANE
Office Name	: VSI3_VASAI NO 3 JOINT SUB REGISTRAR
Object	:
Stamp Duty	: 0030046401-75
Registration Fees	: 0030063301-70
Amount Details	:
Stamp Duty Amount	: 1,56,000.00
Registration Fees Amount	: 26,000.00
Total Amount	: 1,82,000.00
Duty Payor Details	:
Duty Payor Name	: UMESH NARAYAN KATEKAR
Duty Payor Id	: PAN-AODPK4476K
Duty Payor Mobile No	: 9004358982
Property Details	:
Particulars	: FLAT NO 204 A WING ORNATE GALAXY TIVRI ROAD NAIGAON EAST
State	: Maharashtra
PIN Code	: 401208
Article Code	: B25 - Agreement to sell/ Transfer
Movability	: Immovable
Consideration Amount	: 26,00,000.00
Property Area	: 35.57
Other Party Details	:
Other Party Name	: MOHAN BABULAL DUBLA
Other Party Id	: PAN-AHJPD2702N
Debit Account	: CA-60159529571
Bank PRN No	: 003321422
Bank CIN No	: 02300042017021079337
Bank Date TimeStamp	: 20170210133331
Payment Status	: Paid Successfully
User Id	: 40096605949



दस्ता क्रमांक 42e
६ / 40





Missing Scan Doc Records and Files

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - बांधीव)					
Valuation ID	201702103228	10 February 2017.0			
मूल्यांकनाचे वर्ष	2016				
जिल्हा	पालघर				
मूल्य विभाग	तालुका : वसई				
उप मूल्य विभाग	5-विकसित/विकसन क्षमता असलेल्या जमिनी				
क्षेत्राचे नांव	Vasai-Virar Municipal Corporation	सर्व्हे नंबर /न. भू. क्रमांक :	सर्व्हे नंबर#352		
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.					
खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजम चौ. म
9180	35500	45700	57700	45700	
बांधीव क्षेत्राची माहिती					
मिळकतीचे क्षेत्र-	35.57 चौ. मीटर	मिळकतीचा वापर-	निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार-	
बांधकामाचे वर्गीकरण-	1-आर सी	मिळकतीचे वय	0 TO 2 वर्षे	मूल्यदर/बांधकामाचा दर-	
उदववाहन सुविधा	आहे	मजला -	Stilt floor Or Ground floor		
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर = (वार्षिक मूल्यदर * घसा-यानुसार नविन दर) * मजला निहाय घट/वाढ					
= (35500 * (100 / 100)) * 100 / 100					
= Rs.35500/-					
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य = वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र					
= 35500 * 35.57					
= Rs.1262735/-					
एकत्रित अंतिम मूल्य					
= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + भेईनाईन मजला क्षेत्र मूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य + वरील गच्चीचे मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भावतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य					
= A + B + C + D + E + F + G + H					
= 1262735 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0					
= Rs.1262735/-					

Home Print



वसई - ६
दस्तावेज क्रमांक ५२९ / २०१८
८ / ४०



वसई - ३
दस्त क्रमांक YRE 12020
१/५०

AGREEMENT FOR SALE

THIS AGREEMENT FOR SALE is made and entered into at Vasai on this 10th Day of FEB - , 2017.

BETWEEN

(1)MR. MOHAN BABU DUBLA (2) MR.DATTU BABU DUBLA , both adult Indian Inhabitants, Owner Of **Flat No. 204, on the Second Floor, Wing-A , in the Building known as ORANATE GALAXY , situated at Tivari Road, Juchandra, Naigaon (E), Dist: Palghar- 401208.** hereinafter referred to as the "TRANSFERORS" (which expression shall unless Repugnant to the context or meaning thereof shall mean and include his/her/their heirs, executors, administrators and assigns) of the FIRST PART

AND

(1)MR.UMESH NARAYAN KATEKAR (2) MRS.LAVANYA UMESH KATEKAR . both adult Indian Inhabitant, Presently Residing at **G-42,Dhangarwadi Hanuman Mandir, Gilbert Hill Road, Andheri (West) Mumbai-400058.** here in after referred to as the "TRANSFEREES" (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof shall mean and include his/her/their heirs, executors, administrators and assigns) of the

OTHER PART:

मि. उमेश कटेकर
मि. दत्तु बाबू दुबला

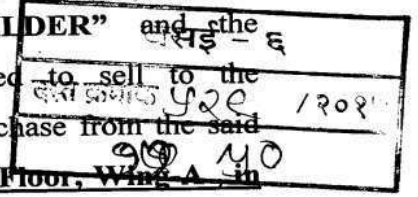


K. Lavanya
Mrs. Lavanya

वसई - ६
दस्त क्रमांक ५२९ / २०१७
१० / ५०



WHEREAS By and under an Agreement for Sale dated 14/04/2015 entered between M/S. SAI ORNATE DEVELOPERS having their office at 1101, 11TH Floor, Western Edge-2, Western Express Highway Borivali (East) Mumbai-400066, hereinafter called as "THE BUILDER" and the TRANSFERORS herein, and the said Builders agreed to sell to the TRANSFERORS and the TRANSFERORS agreed to purchase from the said BUILDER a Flat being Of Flat No. 204, on the Second Floor, Wing-A in the Building known as ORANATE GALAXY , situated at Tivari Road, Juchandra, Naigaon (E), Dist: Palghar- 401208. Hereinafter referred to as the said Flat at the price and on the terms and conditions mention therein on the land more particularly described in the schedule written hereunder.



A N D W H E R E A S

The said original Agreement for sale dated 14/04/2015 is registered with the office of the Sub – Registrar of Assurances at Thane under Registration No. Vasai-1-3695-2015 Dated 15/04/2015.

A N D W H E R E A S

The TRANSFERORS herein has/have paid the entire purchase price of the said Flat. The said M/S. SAI ORNATE DEVELOPERS as per agreement recited herein before.

A N D W H E R E A S

The said M/S. SAI ORNATE DEVELOPERS admitted and that amount is due and payable by TRANSFERORS herein in respect of the said Flat and the TRANSFERORS has/have not taken actual possession of the said Flat.

A N D W H E R E A S

The TRANSFERORS has/have agreed to sell to the TRANSFEREES and the TRANSFEREES has/have agreed to purchase from TRANSFERORS the said Flat being Of Flat No. 204, on the Second Floor, Wing-A , in the Building known as ORANATE GALAXY , situated at Tivari Road, Juchandra, Naigaon (E), Dist: Palghar- 401208.



Handwritten signature in Marathi script.

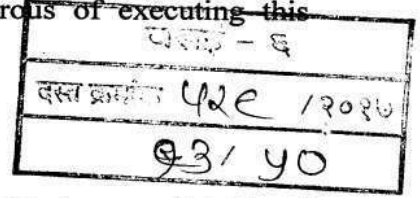
Handwritten signature in Marathi script.

पत्रांक - ५
वसति क्रमांक Y2R / 2020
१२ / ५०



Faint, illegible text, possibly a stamp or signature, located below the seal.

With fixtures, fittings and amenities provided therein by the said TRANSFERORS for an agreed consideration of **Rs. 26,00,000/- (Rupees Twenty Six Lacs Only)** the parties hereto are desirous of executing this Agreement For Sale in respect thereof



A N D W H E R E A S

The TRANSFEREES is/are desirous of acquiring the said shares and rights of said Flat with all deposits and contributions made by the TRANSFERORS with various local authorities for the beneficial enjoyment and occupation of the said Flat.

A N D W H E R E A S

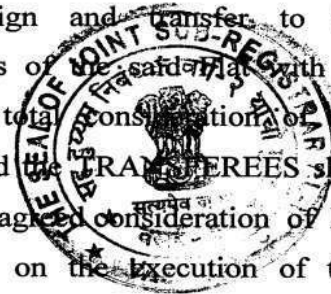
The TRANSFERORS has/have agreed to transfer the said shares and rights of the said Flat and handover under construction of the said Flat to the TRANSFEREES at and for the total consideration of **Rs. 26,00,000/- (Rupees Twenty Six Lacs Only)** together with all deposits and contributions made by the TRANSFERORS either through the said **BUILDER** or the said Builder with various local authorities for the Beneficial enjoyment and occupation of the said Flat.

A N D W H E R E A S

The TRANSFEREES as/have agreed to purchase the said shares and rights of the under construction of the said Flat with all deposits and contributions made by the TRANSFERORS and all benefits thereof at and for the total consideration as previously mentioned transferred in his/her/their name with permanent right of use and occupation of the said Flat.

NOW THIS AGREEMENT WITNESS AS UNDER:

1. The TRANSFERORS shall sell, assign and transfer to the TRANSFEREES all the said shares and rights of the said Flat with all deposits and benefits thereof at and for the total consideration of **Rs. 26,00,000/- (Rupees Twenty Six Lacs Only)** and the TRANSFEREES shall pay to the TRANSFERORS entire amount of agreed consideration of **Rs. 26,00,000/- (Rupees Twenty Six Lacs Only)** on the execution of this Agreement For Sale in the Following Manner:

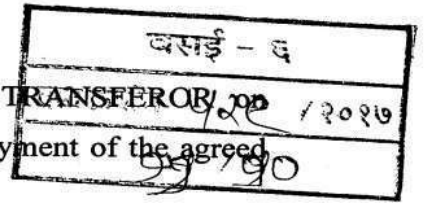


Handwritten signature in Hindi script.

Handwritten signature in English script: K. Chatterjee

वसई - ३
दस्तावेज क्रमांक ५२० / २०१७
१० / ५०





a) Rs.11,000/- The TRANSFEREE shall pay to the TRANSFEROR on 09/11/2016. execution hereof as and by way of Token Payment of the agreed consideration.

b) Rs. 50,000/- The TRANSFEREE shall pay to the TRANSFEROR on 6/12/2016. execution hereof as and by way of Part Payment of the agreed consideration.

c) Rs. 5,50,000/- The TRANSFEREE shall pay to the TRANSFEROR on 15/02/2017. execution hereof as and by way of Part Payment of the agreed consideration

d) Rs. _____ /- The TRANSFEREE shall pay to the TRANSFEROR on _____ execution hereof as and by way of Part Payment of the agreed consideration

e) Balance Amount of Rs. 21,89,000/- (Rupees Twenty one lakhs eighty nine thousand only) the Purchaser shall pay to the Vendors on release of cheque through any Financial Institution as per the loan applied.

And the transfer fee of the builder will borne equally by both the parties.

2. The TRANSFERORS declares that all amounts in relation to the said shares and the under construction of the said Flat and the dues which are not paid will be paid by the TRANSFEREES further nature whatsoever in respect thereof are payable to the said BUILDER or the said Builder. The TRANSFEREES also agrees to pay all dues if any to the said Builder or any other authorities for the period till possession of said Flat is handed over to the him and thereafter he/she/ will not be liable for the same.

3. The TRANSFERORS declares hereby & undertakes that immediately on execution of the Sale Agreement hereof he/she/they will obtain necessary permission from the said Builder as required under Rule 40(A) of M. C. Act, 1960 to transfer all the rights, title & interest in respect of the said Flat including shares and deposit in favor of the TRANSFEREES & also agrees to co-operate with the TRANSFEREES for perfectly & effectively transferring the said Flat with all Rights and Benefits thereof to the

21/11/2016
 21/11/2016

K. Chandra
 Chandra

वसई - ६
दस्ता क्रमांक ५२९ / २०१७
१९ / ५०



वसई - ६
दस्ता क्रमांक ५२९ / २०१७
१९ / ५०

4. TRANSFEREES after receipt of full and final consideration mentioned in Clause no. 1 above.

वसई - ९
दस्त क्रमांक 42E / 2020
90/40

5. The TRANSFERORS declare that he/she/they has/have full right and absolute power and authority to sell, assign and transfer to the TRANSFEREES all rights, title and interest in respect of said Flat and that no other person(s) have any right, title and interest or claim or demand of any nature whatsoever into, over,

upon the said Flat or any part thereof either by way of Sale, Exchange, Mortgage, Gift, Trust, Lien or Tenancy or otherwise over the said Flat and that the said Flat is free from all attachments and Encumbrances beyond reasonable doubts and hereby agrees and undertakes to indemnify and keep indemnified to the TRANSFEREES against all such acts, actions, claims, demands, proceedings, cost and expenses arising from any third person(s) relating to the said Flat.

6. The TRANSFERORS hereby agrees and undertakes that immediately on receipt of the Full Amount of agreed consideration as mentioned in Clause No. 1 herein, he/she will hand over the peaceful & under construction of the said Flat to the TRANSFEREES along with all the relevant documents including the Share Certificate, bills, receipts vouchers, correspondence etc. standing in his/her/their name and also agrees to handover the Original Agreement for Sale.

7. The TRANSFERORS declares that on and after execution of the Sale Agreement hereof and on giving possession of the said Flat after the receipt of the total consideration price and builder dues as agreed in paragraph 1 of this Agreement, the TRANSFEREES shall be the exclusive owner of the right, title and interest which the TRANSFERORS has/have in the said Flat and then the TRANSFEREES shall quietly and peacefully hold, possess, occupy and enjoy the said Flat without any hindrance or denial or demand or interruption or eviction or claim by the TRANSFERORS or any other person(s) lawfully or equitably claiming through under or in trust for the TRANSFERORS.



20.01.2020
 वसई - ९

K. Anantkar
 Anantkar

पत्रांक - ६
संज्ञा क्रमांक 42e / 2020
१६ / ५०



8. The TRANSFERORS hereby agrees and undertakes to execute all further agreements, conveyance and affidavits, undertakings and forms etc, in favor of the TRANSFEREES as and when required by the TRANSFEREES and/or the said Builder for perfectly & effectively transferring the said Flat with all benefits thereof including all amount standing in the credit of the TRANSFERORS in the records of the said Builder towards Deposits, Loan, Stock, Bonds, Sinking Fund, Dividend etc., unto the Purchaser, entirely at the cost of the TRANSFEREES.

9. This Agreement has been concluded between the parties hereto based on representations of the TRANSFERORS that the Agreement for purchase of the said Flat and the membership with the said Builder is valid and subsisting and they have received no notice of requisition or acquisition of the Flat or termination of membership. The TRANSFEREES declares that he/her/their have/has inspected all documents in respect of the said Flat and fully satisfied thereof.

10. All out of pocket expenses and costs incidental to this Agreement including Stamp Duty, Registration charges, etc. if any payable on this Agreement shall be borne and paid by the TRANSFEREES who shall also be liable to pay all outgoings in respect of the said Flat as and when due for payment from the date of actual possession.

11. Transfer Charges payable to the Builder will be borne by TRANSFERORS & TRANSFEREES i.e. 50% each.



THE SCHEDULE OF THE PREMISES REFERRED TO
Flat No. 204, ADMEASURING about 319 Sq. Feet (Carpet), 35.57
sq.mtr(Built-up) ON THE Second FLOOR, Wing-A, in the Building
known as ORANATE GALAXY , situated at Tivari Road, Juchandra,
Naigaon (E), Dist: Thane.401208 All that piece or parcel of land or ground
 lying, being and situated at Village **JUCHANDRA** in Taluka – Vasai, District
 Thane within the limits of Vasai, Virar, Municipal Corporation and in the
 registration and Sub – District of Vasai, Dist. Thane, and bearing **Old Survey**
No. 298, New Survey No. 352/3,

The construction of the said Building is _____ years old

Handwritten signature in Marathi script.

Handwritten signature in Marathi script.

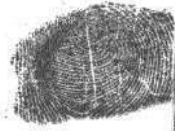
वसई - ६
दस्तावेज क्रमांक ५२२/२०१७
२०/५०



वसई - ६
दस्ता क्रमांक ५२२ १२०१७
२०/१०

IN WITNESS WHEREOF, the parties hereto have hereunder set and subscribed their respective hands on the day and the year first hereinabove written.

SIGNED, SEALED AND DELIVERED BY THE-
WITHIN NAMED TRANSFERORS

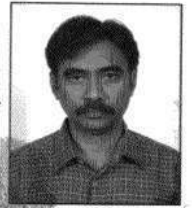


(1)MR. MOHAN BABU DUBLA

:- मोहन बाबू दुबला

(2) MR.DATTU BABU DUBLA

:- दत्त बाबू दुबला



In the presence of

1. [Signature]
2. Anupriya

#####

SIGNED, SEALED AND DELIVERED BY THE-
WITHIN NAMED TRANSFEREES



(1)MR.UMESH NARAYAN KATEKAR

:- Umesh Katekar

(2) MRS.LAVANYA UMESH KATEKAR

In the presence of

1. [Signature]
2. Anupriya



#####

वसई - ६
संख्यांक ५२९ / २०२०
२२ / ५०



RECEIPT

वसई - ६
दस्त क्रमांक ५२९ / २०१७
Sum ५०

Received of and from the within named "TRANSFEREES" Sum ५०
Rs11,000 /- (Rupees Eleven Thousand Only) being Token Payment in
 respect of Sale of FlatNo. 204, on the Second Floor, Wing-A, in the
Building known as ORANATE GALAXY, situated at Tivari Road
Juchandra, Naigaon (E),Dist: Thane, as per the Agreement for Sale entered
 into Between the TRANSFERORS & TRANSFEREES as per clause No. 1 of
 the same.

1) Rs. 11,000 Cheque No. 665120 Date:- 09/11/2016 .

I SAY RECEIVED RS. 11,000 /-

मोहन बाबू दुबला व दत्तु बाबू दुबला

(1) MR. MOHAN BABU DUBLA

(2) MR. DATTU BABU DUBLA

(TRANSFERORS)

WITNESSES:-

1) *[Signature]*

2) *Anupsi 49*



वसई - ६
दस्त क्र. ५२९ / २०१७
२४ / ५०



RECEIPT

वसई - ६
दस्त क्रमांक ५२९ / २०१७
sum ५०९

Received of and from the within named "TRANSFEREE" sum ५०९
 Rs. ५,००,०००/- (Rupees four lakhs Only) being
 Part Payment in respect of Sale of **Flat No. 204, on the Second Floor, Wing. .**
A - in the Building known as ORANATE GALAXY, situated at Tivari,
Naigaon (E), Dist: Thane - 401208. as per the Agreement for Sale entered into
 Between the TRANSFEROR & TRANSFEREE as per clause No. 1 of the
 same.

1) Rs. ५०,०००/- Cash/Cheque No. _____ Date ०६/१२/२०१६
 Drawn on ICICI

2) Rs. ३,५०,०००/- Cash/Cheque No. १२६७६७ Date १५/०२/२०१७
 Drawn on ICICI

I SAY RECEIVED RS. ५,००,०००/-

मोहन बाबू दुबला

दत्त बाबू दुबला

(1)MR. MOHAN BABU DUBLA

(2) MR.DATTU BABU DUBLA

(TRANSFEROR)

WITNESSES:-

1) [Signature]

2) Anupriya



वसई - ६
क्रमांक ५२९ / २०१७
२४ / ५०



Annexure "1"
NA Orders

वसई-१	
पुरलक	रस्त क्र.
3007	3e/ce
१	२०१५

Annexure : 2

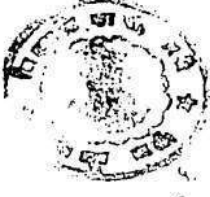
- १ - क्र. महसूल/क-१/टे-१/एनएपी/जुचंद्र-वसई/परगण-१२/२०११
जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे
दिनांक - 13 APR 2012

वसई - ४	
दस्त क्र. 4932	12013
१९	1/१३

वाचले :-

१. मे.वेलकनी डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. शेखर भालचंद्र भोईर रा. १०५, साईचरण, वर्तक कॉलेज रोड, वसई (प) ता.वसई, जि.ठाणे यांचा अर्ज पुनश्च: अर्ज दि. /१२/२०११
२. वसई-विरार शहर महानगरपालिका यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र. VV/२०११/६४७/२०११-१२ दि.१५/७/२०११
३. तहसिलदार वसई यांचेकडील पत्र क्र.मशा/कक्ष-१/टे-जमिनबाब/एसआर-८२ दिनांक २८/९/२०११
४. १) उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन) लघुपाटबंधारे, ३रा माळा, ठाणे यांचेकडील पत्र क्र. भूस/ल.पा/टे-१/एसआर क्र.६०५२ दि.१३/९/२०११ २) भूमी संपादन विशेष अधिकारी (विशेष घटक) ठाणे यांचेकडील पत्र क्र. भूसविअ/नाहदा/११५० दि. २५/८/२०११ ३) विशेष भूसंपादन अधिकारी, मेट्रो सेंटर-३, ठाणे यांचेकडील पत्र क्र.भूस/मे.से-३/एसआर-७२८ दि. १/८/२०११ ४) उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन) उल्हास खोरे प्रकल्प, ठाणे यांचेकडील पत्र क्र भूसंपादन/टे.नं.१/सी-५१९८५ दि. ३०/८/२०११ ५) उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन) लघुपाटबंधारे, ५वा माळा ठाणे यांचेकडील पत्र क्र.भूसंपादन/एसआर/वशी-५१३/टे-१/जा.क्र./११ दि. १४/९/२०११ .६) उप विभागीय अधिकारी भिवंडी विभाग भिवंडी यांचेकडील पत्र क्र क्र.बीडी/महसूल/टे-३/भूसं/कावि-७७०९ दि. २८/९/२०११
५. अर्जदार यांनी सादर केलेले हमी फर्म प्रतिज्ञापत्र दिनांक १८/७/२०११
६. अर्जदार यांनी सादर केलेले शपथपत्र दि.३०/९/२०११
७. इकडील कार्यालयाने दिनांक १२/८/२०११ रोजीचे ' महाराष्ट्र जनमुद्रा ' व दिनांक १३/८/२०११ रोजीचे ' क्षापला उपनगर ' या वृत्तपत्रात प्रसिध्द केलेला जाहिरनामा

दिनांक २५/७/२०११	वसई - ६
२०११/७/२५	१/१३
२०११/७/२५	१/१३
२०११/७/२५	१/१३



आदेश :-

ज्याअर्थी मे.वेलकनी डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. शेखर भालचंद्र भोईर रा. १०५, साईचरण, वर्तक कॉलेज रोड, वसई (प) ता.वसई, जि.ठाणे यांनी ठाणे जिल्ह्यातील वसई तालुक्यातील मौजे जूचंद्र येथील स.नं./हि.नं. ३५२/३ क्षेत्र ४१००-०० चौ.मी., जागेचा रहिवास व वाणिज्य या बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्या बाबत अर्ज केलेला आहे.

आणि ज्याअर्थी, प्रस्तावित जमीनीस यिनशेती परयानी देण्याच्या संदर्भात दिनांक १२/८/२०११ रोजीचे दैनिक ' महाराष्ट्र जनमुद्रा ' व दिनांक १३/८/२०११ रोजीचे ' क्षापला उपनगर ' या वृत्तपत्रात जाहीरनामा प्रसिध्द करण्यात आला होता, सदर जाहीरनामा वृत्तपत्रात प्रसिध्द झाल्यापासून १५ दिवसांचे मुदतीत एकही तक्रार/ हरकत या कार्यालयाने प्राप्त झाली नाही.

त्याअर्थी आता महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९५७ चे कलम १४ अन्वये त्यांच्याकडे निहित करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उपरोक्त जिल्हाधिकारी याद्वारे, मे.वेलकनी डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. शेखर भालचंद्र भोईर रा. १०५, साईचरण, वर्तक कॉलेज रोड, वसई तालुक्यातील मौजे जूचंद्र येथील स.नं./हि.नं. ३५२/३ क्षेत्र ४१००-०० चौ.मी., मधील १) एकझस्टींग रोड ०-७७ चौ.मी. २) डी.पी. रोड २४५-८३ चौ.मी. असलेल्या क्षेत्र २४६-६० चौ.मी. वगळून उर्वरित क्षेत्र ३८५३-४० चौ.मी. पैकी क्षेत्र ३५७९-१९ चौ.मी. रहिवास व क्षेत्र २७४-२१ चौ.मी. वाणिज्य या बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याबाबत अर्जदारांनी अर्जदारीवर अनुज्ञा (परमीशन) देण्यांत येत वसई-विरार शहर महानगरपालिकेच्या इकडील नकाशाप्रमाणे खालील क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय नाही.

१. आर.जी.@ १०%

त्या शर्ती अशा:-

- १ ही परवानगी अधिनियम त्खालील केलेले नियम यांना अधिनियम १९५७ च्या कलम १४ अन्वये खालील आहे.
- २ अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (वॅटीने) अशा जमीनीचा वापर या त्खालील इतर कोणत्याही वापरासाठी किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ अनुज्ञा देण्यात आली आहे.



3 ERY 26 CC

दस्तावेज क्र. X932 / 2013

30 / पुनर्वाणी देण्यात आली असेल त्याच प्रयोजनार्थ केला पाहिजे. आणि त्याने अशी जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी याणे यांच्याकडून तशा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळविल्या शिवाय इतर कोणताही वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरून जमिनीचा वापर उर्वरिण्यांत येईल अशी परवानगी देणा-या प्राधिका-याकडून अशा भूखंडाची किंवा त्यांचे जे कोणतेही उपभूखंड करणा बाबत मंजूरी मिळाली असेल त्या उपभूखंडाची आणखी पोट विभागणी करता कामा नये.

दस्तावेज क्र. 432

26 / 10



- क्र. महसूल/क-१/टे-९/एनएपी/जुचंद्र-वसई/एसआर-११८/२०११
- २ -
- ४ अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (अ) जिल्हाधिकारी व संबंधित नगरपालिका प्राधिकरण यांचे समाधान होईल अशा रीतीने अशा जमीनीत वरते, वरते वगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभागाकडून 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 अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस असा भूखंड विकारयचा असेल किंवा त्यांनी इतर प्रकारे विल्हेवाट लावायची असेल तर अशा अनुज्ञाग्राही 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.
 - ६ या सोबत जोडलेल्या वसई-विरार शहर महानगरपालिकेने मंजूर केलेल्या स्थळ आराखड्यात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केल्या प्रमाणेच जोते क्षेत्रावर बांधकाम करण्या विषयी ही परवानगी देण्यात आलेली आहे. सदर भूखंडातील नकाशात दर्शविल्या प्रमाणेच उर्वरित क्षेत्र विना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.
 - ६अ) प्रस्तावित बांधकाम हे वसई-विरार शहर महानगरपालिकेच्या मंजूर नकाशात दर्शविलेल्या मजल्या पेक्षा जास्त मजल्याचे असू नये.
 - ७ प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम (असल्यास) त्यांच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापुर्वी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रॅटीने) वसई-विरार शहर महानगरपालिका यांची असे बांधकाम करण्या विषयाची आवश्यक ती परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल.
 - ८ अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सोबत जोडलेल्या वसई-विरार शहर महानगरपालिकेने मंजूर नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे सीमांतिक मोकळे अंतर (ओपन मार्जिनल डिस्टेंसेस) सोडले पाहिजे.
 - ९ ज्या आदेशाच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचे बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र वेळोवेळी अशा जमीनीच्या वाढविण्यांत आला असेल तर ती गोष्ट अलाहिदा. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचा वापर करणाऱ्या व्यक्तीने अशा जमीनीचे बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ ज्या दिनांका पासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आत तलाउथो मार्फत वसई-विरार शहर महानगरपालिकेकडे सिलदारांस कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकले तर महाराष्ट्र जमीन महसूल विभागाच्या वापरातील बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ च्या अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.
 - १० अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचा त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास अनुज्ञाग्राहीस परवानगी देण्यांत आली असेल तर त्या जमीनीच्या संबंधात दर चौ. मी. मागे रुपये ०.१०.० या दराने बिगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे. किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पूर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अशा जमीनीच्या संबंधात दर चौ. मी. मागे रुपये ०.१०.० या दराने बिगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे. किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पूर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीच्या वापरात बदल करण्यांत आला तर त्याप्रसंगी निराळ्या दराने बिगरशेतकी



वस्त क्रमांक ५२१/२०१०

आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही येणार नाही.

- १२ प्रस्तावित जमिनीची अतितातडीची मोजणी फी रक्कम रुपये १०,०००/- (अकरा हजार अठरा हजार मात्र) चलन क्र. २२१/२०१२ (भारतीय स्टेट बँक चलन क्र. २००/१६६ दिनांक- ११/०४/२०१२ अन्वये शासन जमा केली आहे.
- १३ भूमापन विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यांत आल्या नंतर अशा जमीनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात केलेले क्षेत्र तसेच विंगरशेतकी आकारणी यांत बदल करण्यांत येईल.
- १४ सदर जमीनीच्या विंगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून दोन वर्षांच्या कालावधीत अनुज्ञाप्तीने अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा सदरहू आदेश रद्द समजण्यांत येईल. व अनुज्ञाप्ती यांना अकृषिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.
- १५ पूर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशावरहुकुम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाप्तीने कोणतीही भर घालता कामा नये किंवा ती मध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये. मात्र अशी भर घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिका-यांची परवानगी घेतली असेल आणि अशा भरिचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करून घेतले असतील तर ती गोष्ट वेगळी.
- १६ अनुज्ञाप्ती व्यक्तीने आजुबाजुच्या परिसरांत अस्यच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रीतीने आपल्या स्वतःच्या खर्चाने आपला पाणीपुरवठ्याची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.
- १७ जमीनीच्या विंगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाप्ती व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरात बदल व विंगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची पाच मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक सनद करून देऊन ती या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल
- १८अ या आदेशात आणि सनेदी मध्ये नमूद केलेल्या शर्तीवरील कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाप्ती व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाप्ती ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्तीस बाधा न येऊ देता ठाण्याच्या जिल्हाधिका-यास तो निर्दिष्ट करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.
- १८ब वरील खंड अ) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतुदीविरुद्ध जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यांत आले असेल किंवा विरुद्ध या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यांत आला असेल किंवा मुदतीच्या आंत अशा रीतीने उभारलेली इमारत काढून घ्यावी किंवा फेरबदल करण्याविषयी ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याने निर्देश केले किंवा संपादन केले. तसेच ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकावे किंवा ती फेरबदल करण्याचे काम करवून घेण्याचा किंवा त्या प्रीत्ये अशा अनुज्ञाप्ती व्यक्तीकडून जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून घसूल करून घ्यावी असेल.
- १९ दिलेली शी परवानगी मुंबई कुळवहिघाट व शेत जमीन अधिनियम १९४६ महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम १९४७ च्या अंतर्गत घेऊन अंमलत असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधीत बाबींच्या बाबतीत लागू होतील. त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.
- २० प्रस्तावित जमिनीच्या विंगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रुपये (कन्व्हेंशन क्र. २६८/२०१२ (भारतीय स्टेट बँक चलन क्र. २०१/२०१२) दिनांक - ०४/०४/२०१२ अन्वये सरकार जमा केली आहे.
- २१ महाराष्ट्र चेंबर्स ऑफ हाऊसिंग विरुद्ध महाराष्ट्र शासन या मा. न्यायालयाची याचिका क्र.६७०२/२०११ मधील भा.न्यायालयाचे अंतरिम स्थगितीबाबत शिल्लक नसलेले महसूल व वन विभागाचे पत्र क्र.गौखनि-१०/२०११/प्र.क्र.६१८/ख दि.१७/११/२०११ मधील सूचनांनुसार मा.न्यायालयाचे अंतीम आदेशास अधीन राहून सदर परवानगी देणे शक्य नाही.



वसई - ६	दस्ता क्रमांक 42E / 2017
वसई - ६	30 / 40
दस्ता क्र. 2922 / 2013	असा मा.उच्च न्यायालय/शासन बाबतीत जे निर्णय/आदेश देतील ते अर्जदार यांचेवर
पुस्तक 300	बंधनकारक राहतील.
१	नकाशाबद्ध कुमच बांधकाम केले पाहिजे. त्यात सिडको व महसुल खात्याचे पूर्व परवानगी शिवाय कोणताही बदल करता येणार नाही.
	अनुज्ञाग्राही यांनी वसई-विरार शहर महानगरपालिका यांचेकडील बांधकाम नकाशा जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकामा मध्ये बदल करून जादा चटाईक्षेत्र निदेशांक वापरल्यास अनुज्ञाग्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम 1966 चे कलम 42 अन्वये प्रीजदारी स्वरूपाचा गुन्हा दाखल करण्यास पात्र राहातील व असे जादा बांधकाम दूर करण्यास पात्र राहिल

२४. वसई-विरार शहर महानगरपालिका यांचे दिनांक 15/6/2011 चे परवानगी मधील सर्व शर्ती अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहतील.

(ए. एल जहाड)
जिल्हाधिकारी ठाणे.

प्रति,
मे.वेलकनी डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. शेखर भालचंद्र भोईर
रा. 104, साईचरण, वर्तक कॉलेज रोड, वसई (प) ता.वसई, जि.ठाणे
प्रत- तहसिलदार वसई यांचेकडे माहितीसाठी व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी

२/- अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सदर जमीनीचा एक वर्षाच्या आंत विगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास पुरुवात केली आहे कित्या कने या बाबतच्या त्याच्या अहवालावर त्याने लक्ष ठेवले पाहिजे. असा अहवाल मिळाल्यानंतर अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून त्याने विगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून विगरशेतकी आकारणीची रक्कम वसूल करण्या करिता नोंद घेण्याची पुस्तिका मधील तालुका नमुना नं. २ व ग्राम नमुना नं.२ यामध्ये आवश्यक ती नोंद घेण्याची तजवीज केली पाहिजे. जमीन ताब्यात असलेल्या व्यक्तीस जमीनीची मांजणी फ्री दिली असल्यामुळे त्या बाबतीत सदर तहसिलदाराने तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख वसई यांस तसे काढविले पाहिजे. आणि त्यासोबत मंजूर नकाशे व संबंधित जमीनीच्या बाबतीत अधिकार अभिलेखाचे उतारे पाठविले पाहिजेत.

प्रत- तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख वसई यांना माहितीसाठी प्रत पाठविण्यात येत आहे.

२/- सोबत चलन क्र.२२१/२०१२ (भारतीय स्टेट बँक शाखा ठाणे चलन क्र. २००/१२) दिनांक - ११/०४/२०१२ ची प्रत जोडली आहे.
मा.आयुक्त,कोकण विभाग,कोकण भवन, यांचेकडे माहितीसाठी सविनय सादर.

आयुक्त, वसई-विरार शहर महानगरपालिका
नियोजित नवीनपचारिक संदर्भातने रेतीगट शाखेकडे प्रस्तुत आदेशातील अट क्र.२१ च्या अनुषंगाने माहितीसाठी व पुढील योग्य त्या कार्यवाहीसाठी रवाना.
तलाठी सजा जूचंद्र यांचेकडे माहितीसाठी रवाना
कार्यालयीन संचिका



जिल्हाधिकारी ठाणे करिता

आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही येणार नाही.

१२ प्रस्तावित जमिनीची अतितातडीची मोजणी पैसे रक्कम रुपये १०,०००/- (अशीरवणे) अठरा हजार मात्र) चलन क्र. २२१/२०१२ (भारतीय स्टेट बँक चलन क्र. ३००/१६६६ दिनांक- ११/०४/२०१२ अन्वये शासन जमा केली आहे.

१३ भूसापन विभागाकडून जमिनीची मोजणी करण्यांत आल्या नंतर अशा जमिनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सौदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्र तसेच विगरशेतकी आकारणी यांत बदल करण्यांत येईल.

१४ सदर जमिनीच्या विगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून दोन वर्षांच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राहीने अशा जमिनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे, अन्यथा सदरहू आदेश रद्द समजण्यांत येईल. व अनुज्ञाग्राही यांना अकृषिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.

१५ पूर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशावरहुकुम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाग्राहीने कोणतीही भर घालता कामा नये किंवा ती मध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये. मात्र अशी भर घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिका-यांची परवानगी घेतली असेल आणि अशा भरीचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करून घेतले असतील तर ती गोष्ट वेगळी.

१६ अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने आजूबाजूच्या परिसरांत अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रीतीने आपल्या स्वतःच्या खर्चांने आपला पाणीपुरवठ्याची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.

१७ जमिनीच्या विगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमिनीच्या वापरात बदल व विगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची पाच मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक सनद करून देऊन ती, या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल

१८अ या आदेशात आणि सनेद्री मध्ये नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाग्राही ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्तीस बाधा न येऊ देता ठाण्याच्या जिल्हाधिका-यास तो निर्दिष्ट करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.

१८ब वरील खंड अ) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतुदीविरुद्ध जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यांत आले असेल किंवा तरतुदी विरुद्ध या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यांत आला असेल किंवा कोणत्याही प्रकारचा अंत अशा रीतीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्या किंवा ती फेरबदल करण्याविषयी ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याने निर्देश देणे विधी पूर्ण असेल किंवा ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा ती फेरबदल करण्याचे काम करवून घेण्याचा किंवा त्या प्रीत्यर्थ आलेला अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून यमुल करून घेण्याचा अधिकार असेल.

१९ दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळवहियाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम इ.सारख्या तरतुदी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधीत बाबींच्या बाबतीत लागू होतील. त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.

२० प्रस्तावित जमिनीच्या विगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु.दोन हजार तीनशे पंचवीस मात्र) रूपांतरीत कर (कन्व्हेंशन) म्हणून क्र. २६८/२०१२ (भारतीय स्टेट बँक चलन क्र. २०१/२०१२) दिनांक - ०४/०४/२०१२ अन्वये सरकार जमा केली आहे.

२१ महाराष्ट्र चॅम्बर्स ऑफ हाऊसिंग विरुद्ध महाराष्ट्र शासन या मा.उच्च न्यायालयाच्या याचिका क्र.६७०२/२०११ म.उच्च न्यायालयाचे अंतरिम स्थगितीवाक्ये शिल्लक असून व वन विभागाचे पत्र क्र.गौ.सं.नि-१०/२०११/प्र.क्र.६१८/ख दि.१७/११/२०११ मधील सूचनांनुसार मा.न्यायालयाचे अंतीम आदेशास अधीन राहून सदर परवानगी देणे शाली



वसई - ४	
दस्त क्र. ४९३२	१२०१३
३२	१६३
पुस्तक क्र. ३६६५	३३२
१	१३२
वसई - ६	
क्रमांक ५२८	२४/१२
३१/५०	

- ४ - क्र. महसुल/क-१/टे-९/एनएपी/जुचंद्र-वसई/एसआर-११८/२०११

असा मा.उच्च न्यायालय/शासून याबाबतीत जे निर्णय/आदेश देतील ते अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.
 यांनी वसई-घिरार शहर महानगरपालिका यांचे कडील मंजूर नकाशाबरोबर कुमच बांधकाम केले पाहिजे. त्यात सिडको व महसुल ख्यात्याचे पूर्व परवानगी शिवाय कोणताही बदल करता येणार नाही.
 यांनी वसई-घिरार शहर महानगरपालिका यांचेकडील बांधकाम नकाशा अनुज्ञाग्राही जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकामा मध्ये बदल करून जादा चटाईक्षेत्र जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकामा मध्ये बदल करून जादा चटाईक्षेत्र निदेशांक वापरल्यास अनुज्ञाग्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम २२ अन्वये फौजदारी स्वरूपाचा गुन्हा दाखल करण्यास पात्र राहतील व असे जादा बांधकाम दूर करण्यास पात्र राहिल
 वसई-घिरार शहर महानगरपालिका यांचे दिनांक १५/७/२०११ चे परवानगी मधील सर्व शर्ती अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहतील.

(ए. एल जहाड)
जिल्हाधिकारी ठाणे.



प्रति,
 मे.वेलकनी डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. शेखर भालचंद्र भोंईर
 रा. १०५, साईचरण, वर्तक कॉलेज रोड, वसई (प) ता.वसई, जि.ठाणे
 प्रत- तहसिलदार वसई यांचेकडे माहितीसाठी व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी

२/- अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सदर जमीनीचा एक वर्षाच्या आंत बिगरशेतकी प्रयोजनाथ वापर करण्यास सुरुवात केली आहे कित्या कने या बाबतच्या त्याच्या अहवालावर त्याने लक्ष ठेवले पाहिजे. असा अहवाल मिळाल्यानंतर अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून त्याने बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून बिगरशेतकी आकारणीची रक्कम वसूल करण्या करिता नोंद घेण्याची पुस्तिका मधील तालुका नमुना नं. २ व ग्राम नमुना नं.२ यामध्ये आवश्यक ती नोंद घेण्याची तजवीज केली पाहिजे. जमीन ताब्यात असलेल्या व्यक्तीस जमीनीची मांजणी 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- निरीक्षक भूमी अभिलेख वसई यांना माहितीसाठी प्रत पाठविण्यांत गेत आहे.
 सोबत चलन क्र.२२१/२०१२ (भारतीय स्टेट बँक शाखा ठाणे चलन क्र. २२१/२०१२) दिनांक - ११/०४/२०१२ ची प्रत जोडली आहे.
 मा.अध्यक्ष, कोकण विभाग, कोकण भवन, यांचेकडे माहितीसाठी सविनय सादर.
 आयुक्त, वसई-घिरार शहर महानगरपालिका
 अतिरिक्तिक संदर्भातने रेतीगट शाखेकडे प्रस्तुत आदेशातील अट क्र.२१ च्या अनुषंगाने माहितीसाठी व पुढील योग्य त्या कार्यवाहीसाठी रवाना.
 प्रत :- तलाठी सजा जुचंद्र यांचेकडे माहितीसाठी रवाना
 प्रत :- कार्यालयीन संचिका



जिल्हाधिकारी ठाणे करिता

पुस्तक	दस्तावेज क्र.		
१	३६५	०३	१८

- ४ -

क्र.महसुल/क-१/टे-२/एनएपी/जुचंद्र-वसई/१२/२०११

असून मा.उच्च न्यायालय/शासन याबाबतीत जे निर्णय/आदेश देतील ते अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.

२२ अनुज्ञाग्राही यांनी वसई-विरार शहर महानगरपालिका यांचे कडक नकाशाबद्धकुमच बांधकाम केले पाहिजे. त्यात सिडको व महसुल खात्याचे पूर्व परवानगी शिवाय कोणताही बदल करता येणार नाही.

२३ अनुज्ञाग्राही यांनी वसई-विरार शहर महानगरपालिका यांचेकडील व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकामा मध्ये बदल करून जादा घटाईक्षेत्र निदेशांक यापरल्यास अनुज्ञाग्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरुपाचा गुन्हा दाखल करण्यास पात्र राहतील व असे जादा बांधकाम दूर करण्यास पात्र राहिल.

२४ वसई-विरार शहर महानगरपालिका यांचे दिनांक १५/७/२०११ चे शर्ती अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहतील.

पुस्तक क्र. ३६५ / ०३ / १८
दस्तावेज क्र. ५५३ / १०१६
३३ / ६३
पुस्तक क्र. ३६५ / ०३ / १८
दस्तावेज क्र. ५५३ / १०१६
३३ / ६३

सही /-

(ए. एल जन्हाड)

जिल्हाधिकारी ठाणे.

प्रति,

मं.वेलकनी डेव्हलपर्स तर्फे भार्गोदार श्री. शेखर भालचंद्र भोंईर
रा. १०५, साईचरण, वर्तक कॉलेज रोड, वसई (प) ता.वसई, जि.ठाणे

आदेश निर्गमित केले



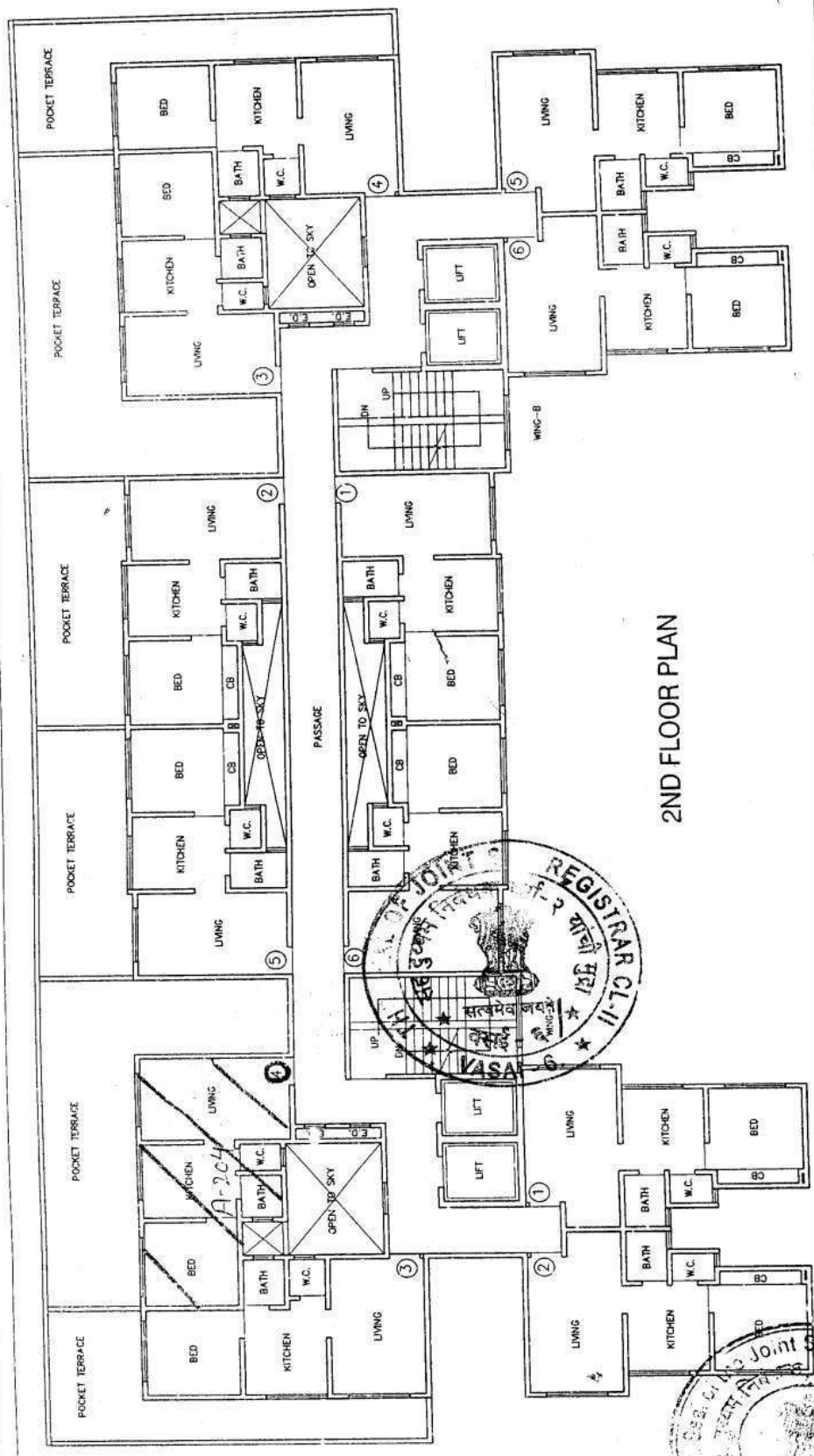
जिल्हाधिकारी ठाणे करिता



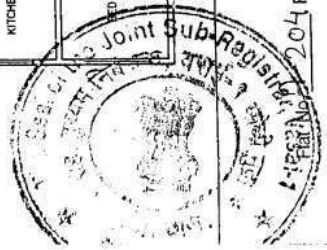
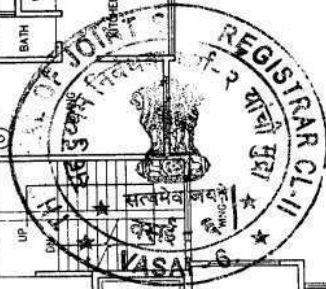
प्लान क्रमांक 42E / 2080
 38 40

Annexure "A"
 Floor Plan

वसई-२	
परतक	दस्त क्र.
३	३६५५५८
२	२०३४



2ND FLOOR PLAN



Party of the Second Part,
 Mohanbhai Babulal Dublo
 Dattu Babu Dublo

Party of the First Part,
 For M/S. SAI ORNATE DEVELOPERS
 S. J. J. J.

Plot No. 204 Floor 2nd.
 Carpet Area 319 Sq.ft

Annexure "B"
7/12 Extract

पुस्तक क्र.	दस्तावेज क्र.	पृ. क्र.
3884	2012	12
दस्तावेज क्रमांक: 442 / 2012		

जुना सर्वे नं. 2213

गाव नमुना सात

(अधिकार अभिलेख क्रमांक) 140

(महाराष्ट्र जमीन अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे)

गाव नमुना

[नियम 1969 - यांतील नियम 3, 4, 6 आणि 7]

तहसिल : वसई

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूदारणा पद्धती	भागवत्पत्राचे नाव	खाते क्रमांक
312	3		(124) (220) (220)	023
शेताचे स्थानिक नांव			कृषाचे नाव :	
लागवडी योग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	प्रति	इतर अधिकार - तुकडा
विशेषी				(124) (220) (220)
0.80	0.80			विशेषी वृत्तगोलाची शय शिथिल (0988)
एकूण	0.80			क० मल्हारी कृष्ण रे-डी
पोटखराज(लागवडी योग्य नसलेले)				एवढ्या जवळ येतही
वर्ग (अ वर्ग (ब))				द्वारा 396 टिक्कागिरी
एकूण	0.80			अधिकारी कार्यपत्र ठाणे
आकारणी	रुपये	पैसे		दिनांक 22/07/2012
जुडी किंवा विशेष आकारणी	3-39			

गांव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख व नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम 1969 यांतील नियम 29]

पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील

वर्ग	हंगाम	मिश्र पिकाखालील क्षेत्र					निर्भेद पिकाखालील क्षेत्र					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन क्षेत्र	जल सिंचनाचे साधन	जमीन करणा-याचे नांव	शेरा
		संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
															खिना

(अस्सल बरहुकूम खरो नक्कल)

दिनांक



वसई-२			
पुस्तक	दस्तावेज	२८८	
१			

हस्तास पत्रक (गां. न. नं.) मीजे प्युव ५

ता. वज्र येथील

नोंदीवा सा क्रमांक	नोंदीवा अनुक्रम नंबर	हस्तास स्वरुप	फेरफार झालेले सई नंबर आणि पोट हिस्से	तपासणी अंमलदाराची सही किंवा शेर
३४	१२०१७	<p>फिनिश इटा २७१२ खेडीने वापू ल वापू ल कळी शेवळे वस्ती पामिन म साई ऑरमटे उष्टकपसचे भागीदार श्री. मंगीप किज्या. श. जॉट न युनीट ३९०९ वेस्टन एडज २ वेस्टन पक्सप्रेस वायवे बाशिवाळी ए. श्री मुनील सुफा श. जॉट जेव २ युनीट ३९०९ वेस्टन एडज २ वेस्टन पक्सप्रेस वायवे बाशिवाळी ठ्यानी मळी पामिन म वळफणी उष्टकपस ये भागीदार श्री शेखर भाळ्ये मोर वा. पेश नगर गावठा पु. थाणेकडून रक्कम रु ३१०,००००० अमरी २ रु लीन करणे दहा लाख मात्र या फिमंतीस दि १९२२/२०१३ कोडी कायम खेडीने घेतली आहे पामिनीचे चणेक क्र ९ मि ३ श्रेणी आकार जंता २८८३ २ २ ०४०-० जपि ३५२३ ३ पोट ००९-० ०४३-० १३००-०० पोट मीटर</p>	<p>पुना २८८३ कपि ३५२३</p> <p>एकूण रफ मात्र</p>	<p>मो. ला. म तफार नाही सह उष्टम निबंधक वर थानेकडील जनिठ २ खरेदी खत दहा फ १९३५/२०१३ डिको ६१२५/२०१३ थी प्रा पळी पामिन विवशेनी वाहे सख गोठ मपूर -- १९२० म २ पस ता १९२५/२०१४</p>

अस्सल बरहुकूम सरी नकल रुजू अस ता.

वसई व ड्यम निबंधक पद २
थानेकडील खरेदी वपत
१३२२/२०१३ ये प्रतीपरन
१९/२५/२०
त प्युव



Annexure "D"
N. A. Permission

वसई-३			
पुस्तक	दस्त क्र.	५१	८६
१	३६०५		

वसई - ६	
दस्त क्रमांक	५२० / २०१७
	३६० / ५०

मुख्य कार्यालय, विरार
विरार (पूर्व),
ता. वसई, जि. ठाणे, पिन ४०१ ३०५.



दूरध्वनी : ०२५०-२५२५१०१/०२/०३/०४/०५/०६
फॅक्स : ०२५०-२५२५१०७
ई-मेल : vasaivirarcorporation@yahoo.com

जा.क्र. : व.वि.श.म.
दिनांक :

VVCMC/TF/NA NOC/VP-0559/647/2011-12

15/07/2011.

To,
Mr. Shekar B. Bhoir,
(Partners of M/s. Velankani Developers),
C/o 105, Saicharan,
Vartak college Road,
Vasai (W), Tal: Vasai,
DIST: THANE.

Sub: NOC for obtaining N.A. permission for proposed Residential with shopline building on land bearing S.No.352, H.No.3, of Village Juchandra, Tal. Vasai, Dist. Thane.

- Ref:**
1. TILR Map No. M.R.No.3707/2011, dtd. 21/03/2011.
 2. Your Registered Engineer letter dated 15/06/2011.

Sir / Madam,
With reference to the above, it is hereby informed that this office does not have any objection to your applying for grant of Non Agricultural Permission/Sale Permission on the above mentioned piece of land, under the Maharashtra Land Revenue Code, 1966, for uses compatible with the zones/designation of the uses as per the details given below :

1	Gross Plot Area	.....	4100.00 sq.m.
2	Deductions	.....	0.77 sq.m.
3	Existing road	.....	245.83 sq.m.
4	DP Road	.....	3853.40 sq.m.
5	Net Plot area	.....	3853.40 sq.m.
6	R.G. @ 10%	.....	3853.40 sq.m.
7	Buildable plot area	.....	3853.40 sq.m.
8	Permissible FSI	.....
9	Permissible Built Up Area	.....	3853.40 sq.m.

This NOC is granted subject to the following conditions:

1. This NOC shall not be construed as a development permission under any Act. No development shall be carried out on the aforesaid piece of land without obtaining development permission from this office under Section 45 of the MR & TP Act, 1966, subject to the prevailing rules and regulations.
2. For the determination of the compatible uses in various zones/designated uses, the provisions of the Development Control Regulations-2001 shall be applicable.
3. The owner shall demarcate the boundaries of various zones/designated uses, D.P. reservations within his plot before applying for development permission. In case of discrepancies in such boundaries, the Special Planning Authority's decision shall be final and binding on the owner.
4. Regular commencement certificate shall be taken from this office after obtaining N.A. permission from the Collector, Thane.



वासई-१	
पुस्तक	दस्त क्र.
१	३६६५ ५२८८
	२०१५

वासई-३
मुख्य कार्यालय, विरार
५२६/१२०१ (विरार पूर्व),
ता. वासई, जि. ठाणे, पिन ४०१३०५.
३६६५०



दूरध्वनी : ०२५०-२५२५१०१/०२/०३/०४/०५/०६
 फॅक्स : ०२५०-२५२५१०७
 ई-मेल : vasaircorporation@yahoo.com

जा.क्र. : व.वि.श.म.
 दिनांक :

VVCMC/TP/NA NOC/VP-0559/647/2011-12

15/07/2011.

5. This NOC shall not be considered as a proof of ownership, for any dispute in any court of law.
6. The approval to the building plans shall be given as part of regular development permission after potable water supply through local Municipal Council for supply of potable water the Usgaon Scheme.
7. You shall demarcate the entire land under reference, at least by Compound wall by the time you approach this office for grant of commencement certificate.
8. You shall submitted detailed proposal for rain water harvesting and solid waste disposal to treat dry and organic waste separately by design department before applying for commencement certificate.
9. You shall submit confirm water assurance for potable water supply prior to commencement certificate.
10. Access Road to be developed upto WBM standard before applying for Commencement Certificate.
11. You shall submit the Engineering report before applying for Commencement Certificate.

Yours faithfully,



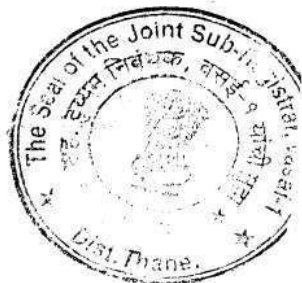
[Signature]
 Dy. Director of Town Planning
 Vasai-Virar City Municipal Corporation



Hitesh Gupta & Associates,
 7105, Sai Charan, Vartak College Road,
 Vasai Road (W), Tal-Vasai,
 Dist. Thane.
 Commissioner
 (Vasai Virar City Municipal Corporation) Virar (E)

The Collector,
 The Office of the Collector, Thane.

4) The Tahsildar,
 Office of the Tahasildar, Vasai.



Annexure "E"
Commencement Certificate

पुस्तक	दस्तावेज	43	CE
१	२०१५		

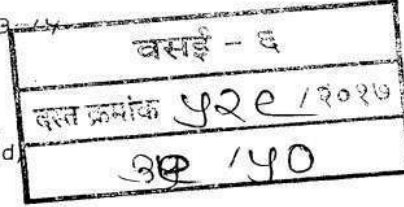
मुख्य कार्यालय, विराट
विराट (पूर्व),
ता. वसई, जि. ठाणे, पिन ४०१ ३०५.



दूरध्वनी : ०२५०-२५२५१०१/०२/०३/०४/०५/०६
फॅक्स : ०२५०-२५२५१०७
ई-मेल : vasavirarcorporation@yahoo.com

जा.क्र. : व.वि.श.म./न.र./अनुवि/०३१३/२०१३-१६
दिनांक : २३/१२/२०१३

VVCMC/TP/RDP/VP-0559/03/13/2-13-14



23/12/2013.

To,
Mr. Shekhar B. Bhoir,
Partners of M/s. Velarikani Developers,
C/o 105, Saicharan Vartak College Road
Vasai (W), Taluka Vasai,
Dist : Thane.

Sub: Revised Development Permission for the proposed Residential with Shopline Building No. 1 on land bearing S.No. 352, H.No. 3, of Village: Juchandra, Tal.: Vasai, Dist.: Thane.

- Ref: 1) Commencement Certificate No.VVCMC/TP/CC/VP-0559/1000/ 2012-13 dated 02/07/2012.
2) NOC for N.A. Permission No. VVCMC/TP/NANOC/ VP-0559/647/2011-12 dt.15/07/2011.
3) N.A. order No. REV/K-1/T-9/NAP/Juchandra-Vasai/ SR-118/2011 dt.13/04/2012.
4) TILR M.R. No. 3707 / 2011 dt. 21/03/2011 for measurement.
5) Your Licensed Engineer letter dated 23/12/2013.

Sir / Madam,
Revised Development Permission is hereby granted for the proposed Residential With Shopline Building No. 1 under Section 45 of Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah.XXVII of 1966) to Mr. Shekhar B. Bhoir, Partners of M/s. Velankani Developers,

The drawing shall be read with the conditions mentioned in the letter No. No.VVCMC/TP/CC/VP-0559/1000/ 2012-13 dated 02/07/2012.

The detail of the building are given below:

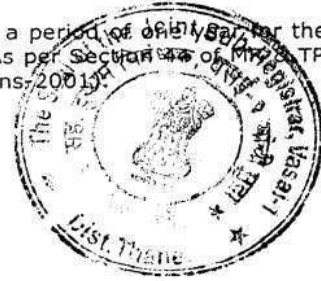
1. Name of assessee Owner /	:	Mr. Shekhar B. Bhoir, Partners of M/s. Velankani Developers.
2. Location	:	Juchandra.
3. Land Use (Predominant)	:	Resi with shopline
4. Gross plot area	:	4100.00 sq.m.
5. Less:	:	
a. Existing Road	:	0.77
b. D.P. Road	:	245.83 sq.m.
6. Net Plot Area	:	3853.40 sq.m.
7. 10 % R.G.	:	385.34 sq.m.
8. Buildable Plot area	:	3853.40 sq.m.
9. Permissible FSI	:	1.00
10. Permissible BUA	:	3400.00 sq.m.
11. Proposed BUA	:	3398.49 sq.m.



The commencement certificate shall remain valid for a period of 09/12/2013 for the particular building under reference from the date of its issue (As per Section 45 of Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 and Clause 2.42 & 2.6.9 of Sanctioned D.C. Regulations, 2001).



(Handwritten signature)



व.सं. - १	दस्तावेज क्र. ३६६५	५४,६२
१	२०१५	मुख्य कार्यालय, विरार
विरार (पूर्व), ता. वसई, जि. ठाणे, पिन ४०१ ३०५.		
व.सं. - ६		
४२० / २०१७		
४० / ४०		



दूरध्वनी : ०२५०-२५२५१०१/०२/०३/०४/०५/०६
 फॅक्स : ०२५०-२५२५१०७
 ई-मेल : vasaivirarcorporation@yahoo.com

जा.क्र. : व.वि.श.म./न.र./सु.स/०३३३/२०१३
 दिनांक : २३/१२/२०१३

VVCMC/TP/RDP/VP-0559/0313/2013-14

23/12/2013.

The amount of Rs. 50,150/- (Rupees Fifty Thousand one fifty Only) deposited vide Receipt No. 254618 dt. 29/06/2012 & Rs. 18,500/- (Rupees Eighteen Thousand five Hundred only) deposited vide receipt No. 169462 dated 23/12/2013 with VVCMC as interest from security deposit shall be forfeited either in whole or in part at the absolute discretion of the Municipal Corporation for breach of any other building Control Regulation & Conditions attached to the permission covered by the Commencement Certificate. Such forfeiture shall be without prejudice to any other remedial right of the Municipal Corporation.
 Please find enclosed herewith the approved Revised Development Permission for the proposed Residential with Shopline Building No. 1 on land bearing S.No. 352, H.No. 3, of Village: Juchandra, Tal.: Vasai, Dist.: Thane.

as per the following details :

AREA SUMMARY (NOW PROPOSED)

Sr. No.	Predominant Use	Bldg. No.	No. of Floors	No. of Flats	No. of Shops	Total B.U.A. (in sq.m.)
1.	Residential with Shopline	1 Wing A & B	Gr. + 7	78	32	2886.82
2.	Residential	1 Wing C & D	Gr+2 Pt.	17	Nil	511.67
				Total		3398.49

The Revised Development Permission duly approved herewith supersedes all the earlier approved plans of above bldg. The conditions of Commencement Certificates issued vide letter No.VVCMC/TP/CC/VP-0559/1000/ 2012-13 dated 02/07/2012. stands applicable to this approval of amended plans along with the following conditions:

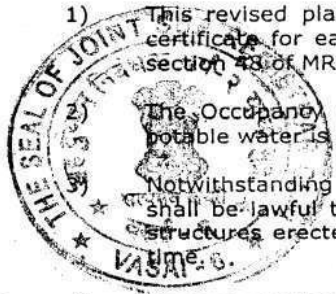
1) This revised plan is valid for one year from the date of issue of commencement certificate for each building distinctively. The revalidation shall be obtained as per section 48 of MRTP Act, distinctively for each building.

The Occupancy Certificate for the buildings will be issued only after provision of potable water is made available to each occupant.

Notwithstanding anything contained in the commencement certificate condition it shall be lawful to the planning authority to direct the removal or alteration of any structures erected or use contrary to the provisions of this grant within the specific

4) You are required to provide a solid waste disposal unit at a location accessible to the Municipal sweepers, to store/dump solid waste in 2 compartments of 0.67 CUM. 1.33 CUM. Capacity for every 50 tenements or part there of for non-bio degradable & bio-degradable waste respectively.

The Municipal Corporation reserves the right to enter the premises for inspection of maintenance of infrastructure facilities during reasonable hours of the day and with prior notice.



मुख्य कार्यालय, विरार
विरार (पूर्व),
ता. वसई, जि. ठाणे, पिन ४०१ ३०५.



वसई-१		
पुस्तक	दस्त क्र.	
	388	47 CC
दूरध्वनी:	०२२०-२५२५१०२०२३२१५/०६	
फैक्स:	०२२०-२५२५१०७	
ई-मेल:	vasaivirarcorporation@yahoo.com	

जा.क्र. : व.वि.श.म./न.र./स.वि./०३१२/२०१३-१४

स्थापला : ३ जुलै २००९

वसई : २३/१२/२०१३

दस्त क्रमांक	५२६ / २०१७
	२३ / १०

23/12/2013.

VVCMC/TP/RDP/VP-0559/03/3/2013-14

- 6) You shall submit detailed proposal in consultation with Engineering Department, Municipal Corporation for rain water harvesting and solid waste disposal to treat dry and organic waste separately by design department.
- 7) You have to fix a board of public notice regarding unauthorized covering of marginal open spaces before applying for occupancy certificate of next building as per the format finalized by Municipal Corporation.
- 8) You shall develop the site as per Engineering Report before applying for Occupancy Certificate.
- 9) You are responsible for the disputes that may arise due to title/ access matter. VVCMC is not responsible for any such disputes.
- 10) You shall pay labour cess Charges prior to P.C.C.
- 11) The C.C. granted vide this office order dt. 02/07/2012 is hereby revalidated upto dt.01/07/2014.



Yours faithfully,

[Signature]
Dy. Director of Town Planning
Vasai Virar City Municipal Corporation

c.c. to:

- 1) Asst. Commissioner,UCD
Vasai Virar City Municipal Corporation.
Ward No. D'
- 2) M/s. Sanat Mehta & Associates
207, Park View, Station Road
Nallasopara (W), Tal. Vasai
DIST : THANE.



पुस्तक	पुस्तक क्र.	५६८६
१	२०१५	

मुख्य कार्यालय, विरार
विरार (पूर्व),
ता. वसई, जि. ठाणे, पिन ४०१ ३०५.

कार्यालय - ६
प्लॉट क्रमांक ५२६ / २०१७
१०२/१०

VVCMC/TP/RDP/VP-0559/0312/2013 थापणूक : ३ जुलै २००९

Mr. Shekhar B. Bhoir,
Partners of M/s. Velankani Developers,
C/o 105, Saicharan Vartak College Road,
Vasai (W), Taluka Vasai,
Dist : Thane.



दूरध्वनी : ०२५०-२५२५१०१/०२/०३/०४/०५/०६
फॅक्स : ०२५०-२५२५१०७
ई-मेल : vasavirarcorporation@yahoo.com

जा.क्र. : व.वि.श.म./न.र./म.स.तिय/०३३२/२०१३
दिनांक : २३/१२/२०१३
Dated 24/12,

Assesment Order

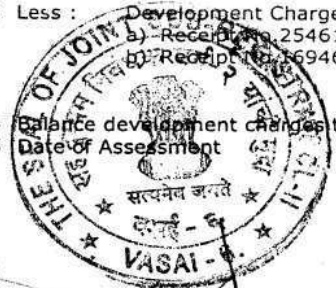
SUB -- Revised Development Permission for the proposed Residential with Shopline Building No. 1 on land bearing S.No. 352, H.No. 3, of Village: Juchandra, Tal.: Vasai, Dist.: Thane.

Ref -- 1) Your Registered Engineer's letter dated 23/12/2013.

Sir / Madam,

1	Name of Assessee owner / P.A. Holder	:	Mr. Shekhar B. Bhoir, Partners of M/s. Velankani Developers, Juchandra
2	Location	:	Juchandra
3	Land use (Predominant)	:	Residential With Shopline Building
4	Gross plot area	:	4100.00 Sqm.
5	Less	:	
	a. Existing Road Area	:	0.77 Sqm.
	a) D.P. Road Area	:	245.83 Sqm.
6	Net Plot Area	:	3853.40 Sqm.
7	10 % R.G.	:	385.34 Sqm.
8	Buildable Plot Area	:	3853.40 Sqm.
9	FSI Permissible	:	1.00
10	Permissible BUA	:	3400.00 Sqm.
11	Proposed BUA	:	3398.49 Sqm.
12	Area for Assessment	:	
	a) On Plot/Land area	:	
	Residential	:	3315.89 Sq.m. x 100.00 = Rs331,589.00
	Commercial	:	537.51 Sq.m. x 200.00 = Rs107,502.00
	b) On BUA	:	
	Residential	:	2860.98 Sq.m. x 250.00 = Rs715,245.00
	Commercial	:	537.51 Sq.m. x 500.00 = Rs268,755.00
	c) On Construction Area	:	
	Free of FSI	:	Resi : 1803.92 Sq.m. x 250.00 = Rs450,980.00
		:	Comm: 232.56 Sq.m. x 500.00 = Rs116,280.00
		:	Total Development Charges (A) = Rs1,990,351.00

13	Less : Development Charges Paid Vide	:	
	a) Receipt No. 254616 dated 29/06/2012	:	= Rs1,729,020.00
	b) Receipt No. 169461 dated 23/12/2013	:	= Rs261,500.00
		:	Rs1,990,520.00
14	Balance development charges to be paid	:	= Rs. Nil
15	Date of Assessment	:	= 23/12/2013



मुख्य कार्यालय, विरार
विरार (पूर्व),
ता. वसई, जि. ठाणे, पिन ४०१ ३०५.



वसई-१		
पुस्तक	दस्त क्र.	५० ८८
१	२०१५	

जसई: २५६५२५१०७
ई-मेल: vasaivirarcorporation@yahoo.com
पत्र क्रमांक ५२९ / २०१०
आ.क्र. : व.वि.स.प.न.र./न.र./०३१२/२०१३-१८
दिनांक : २६/१२/२०१३

VVCMC/TP/RDP/VP-0559/0312/2013-14
संशोधन : ३ जुलै २००९

Dated 23/12/2013

16	Premium Components given free FSI :				=	
a)	Area under Balcony	: 341.23	x	375	=	127961.25
b)	Area under Pocket Terr	: 20.28	x	150	=	3042.00
c)	Area under Society Offic	: 189.55	x	225	=	42648.75
						<u>173652.00</u>
17	Less : Premium Paid Vide				=	
a)	Receipt No. 254617 dated 29/06/2012				=	Rs375,600.00
						<u>Rs375,600.00</u>
18	Balance Premium Charges to be paid				=	Nil
19	Balance Labour cess Charges to be paid					N.A.
20	As requested by you vide letter _____ for balance payable amount, installment facility is hereby granted . The balance amount will attract 18% interest till the date of payment. The Schedule of payment is given below:					

SCHEDULE OF PAYMENT

Sr. No.	Amount for Development Charges (in Rs.)	Amount for Premium Charges (in Rs.)	Amount for fire Charges (in Rs.)	Due Date of Payment	Interest (in Rs.)
-----Nil-----					

Yours Faithfully,



Dy. Director of Town Planning
Vasai-Virar City Municipal Corporation

C.C. to
1 M/s. Sanat Mehta & Associates,
207, Park View, Station Road,
Nallasopara (W), Taluka: Vasai,
District: Thane.



Annexure "F"
List of Amenities

ब्लॉक - १	
पुस्तक	दस्तावेज
३६६५	५८८६
१	२०१५

ब्लॉक - ६	
पुस्तक	दस्तावेज
५२८	१३१०
००	१५०

1. Vitrified flooring
2. POP finished walls
3. Granite window sills
4. Decorative Aluminum sliding windows
5. Concealed copper wiring
6. Reputed branded electrical fittings
7. Branded sanitary wares & plumbing fitting
8. Stainless steel sink
9. Intercom facility

ब्रह्म लो. दाम
दरु बाबु दूबळी



10/02/2017

सूची क्र.2

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

दुय्यम निबंधक : दु.नि. वसई 1

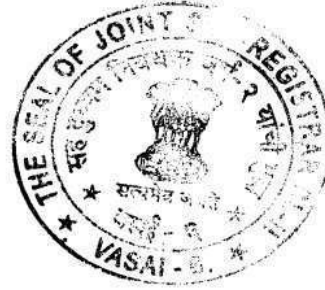
दस्त क्रमांक : 3695/2015

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : 1) जुचंद्र

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>वसई - ३</p> <p>दस्त क्रमांक 42e / 2015</p> <p>280 / 40</p> </div>
(2) मोबदला	2535650	
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	1150000	
(4) भू-मापन.पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: ठाणे इतर वर्णन :सदनिका नं: 204,ए-विंग, माळा नं: दुसरा मजला, इमारतीचे नाव: बिल्डिंग नं.1,ऑरनेट गेलेक्सी बिल्डिंग, ब्लॉक नं: जुचंद्र, इतर माहिती: जुचंद्र गाव,विभाग क्र 5,नवीन सर्वे नं 352,हिस्सा नं 3,जुना सर्वे नं 298,तालुका वसई,जिल्हा पालघर,35.57 चौ मी बिल्ट अप((Survey Number : 352,hissa no 3 ;))	
(5) क्षेत्रफळ	1) 35.57 चौ.मीटर	
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.		
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मे. साई ऑरनेट डेव्हलोपर्स तर्फे भागीदार सुनील गुप्ता तर्फे कु मु ललित त्रिवेदी वय:-40; पत्ता:-प्लॉट नं: युनिट नं.1101, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: वेस्टर्न एडगे 2, ब्लॉक नं: वेस्टर्न एक्सप्रेस हाईवे, रोड नं: बोरीवली-पूर्व, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400066 पॅन नं:-ACHFS3189B	
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-मोहनभाई बाबूलाल दुबळा -- वय:-48; पत्ता:-प्लॉट नं: 205, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: अंबिका अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: 60 फुट रोड, रोड नं: भायंदर पश्चिम, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401105 पॅन नं:-AHJPD2702N 2): नाव:-दत्तू बाबू दुबळा -- वय:-43; पत्ता:-प्लॉट नं: 205, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: अंबिका अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: 60 फुट रोड, रोड नं: भायंदर पश्चिम, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401105 पॅन नं:-BGCPD6792B	
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	14/04/2015	
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	15/04/2015	
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	3695/2015	
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	152200	
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	25400	
(14) शेर		



वसई - ६
सक्रमांक 420 / 2017
४६/५०

Index-II

Page 2 of 2

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला
तपशील:-

मूद्रांक शुल्क आकारताना
निवडलेला अनुच्छेद :-



वसई - ६
दस्त क्रमांक ५२२/२०१७
१० १५०

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
ANUPRIYA BABURAO SOLGI
BABURAO SOLGI
30/10/1990
Permanent Account Number
GAVPS6123P
Anupriya
Signature
09042015

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
KATEKAR LAVANYA UMESH
GOPAL KURMA
31/08/1988
Permanent Account Number
ASAPK3473H
Lavanya
Signature

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
UMESH NARAYAN KATEKAR
NARAYAN SABANNA KATEKAR
09/02/1981
Permanent Account Number
AODPK4476K
Umesh
Signature

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
ARVIND SRIVASTAVA
BALRAM PRASAD SRIVASTAVA
03/10/1979
Permanent Account Number
AZLPS9963Q
Arvind
Signature
23/09/2012

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
DATTU BABU DUBALA
BABU DUBALA
10/08/1972
Permanent Account Number
BGCPD6792B
दत्त बाबू दुबला
Signature

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
MOHANBHAI BABULAL DUBLA
BABULAL SHIVABHAI DUBLA
14/07/1967
Permanent Account Number
AHJPD2702N



Summary1 (GoshwaraBhag-1)

535/529
शुक्रवार, 10 फेब्रुवारी 2017 4:53 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

वसई6
दस्त क्रमांक: 529/2017

दस्त क्रमांक: वसई6 /529/2017

वाजार मूल्य: रु. 12,63,000/- मोबदला: रु. 26,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.1,56,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. वसई6 यांचे कार्यालयात
अ. क्र. 529 वर दि.10-02-2017
रोजी 4:50 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:645 पावती दिनांक: 10/02/2017
सादरकरणाराचे नाव: श्री उमेश नारायण काटेकर - -


नोंदणी फी रु. 26000.00
दस्त हाताळणी फी रु. 1000.00
डाटा एन्ट्री रु. 20.00
पृष्ठांची संख्या: 50

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

एकुण: 27020.00


JSR Vasai-6
सह दुय्यम निबंधक वसई-6
वर्ग-2




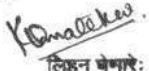

सह दुय्यम निबंधक वसई-6
वर्ग-2

दस्ताचा प्रकार: करारनामा

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थानियत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद न केलेल्या कोणत्याही नावाच्या क्षेत्रात


शिक्का क्रं. 1 10 / 02 / 2017 04 : 47 : 00 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 10 / 02 / 2017 04 : 50 : 52 PM ची वेळ: (फी)

प्रतिज्ञा पत्र
"सदर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा 1906 अंतर्गत असलेल्या एररुटीनुसारच नोंदणीस दाखल केलेला आहे. "दस्तातील संपुर्ण मजकूर, निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार, व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. "दस्ताची सत्यता, वैधता कायदेशीर बाबीसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे संपुर्ण जबाबदार राहतील. "दस्तऐवजासोबत जोडलेले कागदपत्रे, कुठल्याही प्रकारचे, व्यक्ती इत्यादी वनाट आढळून आल्यास याची संपूर्ण जबाबदारी निष्पादकाची राहिल.
लिहून घेणारे: 
लिहून घेणारे: 

iSarita v1.5.0

दस्त कोळसुकरा



Summary-2(दस्त गोषवारा भाग - २)



10/02/2017 4 56:38 PM

दस्त गोषवारा भाग-2

वसई6 २९५०
दस्त क्रमांक:529/2017

दस्त क्रमांक : वसई6/529/2017

दस्ताचा प्रकार :- करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:श्री उमेश नारायण काटेकर -- पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: जी-42, धनगरवाडी, हनुमान मंदीर गिल्बर्ट हीलल रोड, अंधेरी मुंबई, महाराष्ट्र, मुंबई. पॅन नंबर:AODPK4476K	लिहून घेणार वय :-36 स्वाक्षरी:- <i>Kamalakar</i>		
2	नाव:मौ लावण्या उमेश काटेकर -- पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: जी-42, धनगरवाडी, हनुमान मंदीर गिल्बर्ट हीलल रोड, अंधेरी मुंबई, महाराष्ट्र, मुंबई. पॅन नंबर:ASAPK3473H	लिहून घेणार वय :-28 स्वाक्षरी:- <i>Umesh</i>		
3	नाव:श्री मोहन बाबु दुबला -- पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: सदनिका न.204, दुसरा मजला, विंग-ए, ऑरनेट गॅलेक्सी, टिवरी रोड, जुन्नर नायगाव-ड, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AHJPD2702N	लिहून घेणार वय :-49 स्वाक्षरी:- <i>Mohan Babu</i>		
4	नाव:श्री दत्त बाबु दुबला -- पत्ता: -, -, -, सदनिका न.204, दुसरा मजला, विंग-ए, ऑरनेट गॅलेक्सी, टिवरी रोड, जुन्नर नायगाव-ड, गाँव:ईवारे, MAHARASHTRA, THANE, Non-Government. पॅन नंबर:BGCPD6792B	लिहून घेणार वय :-45 स्वाक्षरी:- <i>Datt Babu</i>		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथित करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:10 / 02 / 2017 04 : 52 : 28 PM

ओळख:-

खालील इसम अमे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीश: ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	स्वाक्षरी	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:श्री अरविंद श्रीवास्तव वय:37 पत्ता:नायगाव-ड पिन कोड:401207	<i>Arvind</i>		
2	नाव:अनुप्रिया सोलगी -- वय:26			



Summary-2(दस्त गोषवारा भाग - २)

पना:मिरारोड
पिन कोड:401107

म्वाधरी

Ampraj



शिकका क्र.4 ची वेळ:10 / 02 / 2017 04 : 53 : 21 PM

शिकका क्र.5 ची वेळ:10 / 02 / 2017 04 : 53 : 52 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

JSR Vasai-6

Y. Green
सह दुय्यम निबंधक वसई-६

वर्ग-२ EPayment Details.

वसई - ६
दस्त क्रमांक ५२९ / २०१७
५० / ५०

sr. Epayment Number
1 MH008411464201617R

Defacement Number
0004654357201617

529 / 2017

Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.

For feedback, please write to us at feedback.isarita@gmail.com

प्रमाणित करण्यात येते की
या दस्तामध्ये एकूण पाने ५० आहेत.

Y. Green
सह. दुय्यम निबंधक, वसई-६

पुस्तक क्रमांक ५२९
..... ५२९ क्रमांकावर नोंदला

Y. Green
सह. दुय्यम निबंधक, वसई-६
तारीख १०.०२.२०१७

iSarita v1.5.0

