

॥ ॐ ॥

Ritwik Registration Works



Name : MR. PANKAJ D. SHAH

Village / City :

Survey No. / Gat No. :

Flat / Shop No. : PLOT No. B/17.

Document No. :

Date :/...../ 20

✦ Address ✦

S. M. LAD (HUF)

104, 1st Floor, Aaditya Vihar CHS. Ltd., Near Old Post Office, M. P. Road,

Panvel - 410 206, Dist. Raigad.



Wednesday, April 27, 2011

12:07 54 PM

Original

नोंदणी 39 म

Page 10 M

पावती

पावती क्र. : 4406

गावाचे नाव घोट कॅंप (कोयनावेळे)

दिनांक 27/04/2011

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक पवल3 - 04323 - 2011

दस्ता ऐवजाचा प्रकार करारनामा

सादर करणाराचे नाव:पंकज डी.शाह - -

नोंदणी फी

:-

6610.00

नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल (आ. 11(2)),
रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (64)
अतिरीक्त मुद्रांक शुल्क

:-

1280.00


:-

17.00

एकूण रु.

7907.00

आपणास हा दस्त अंदाजे 12:22PM ह्या वेळेस मिळेल


दुय्यम निंबधक
सह दु.नि.पनवेल 3


बाजार मुल्य: 534000 रु. मोबदलः 660625रु.

भरलेले मुद्रांक शुल्क: 39640 रु.

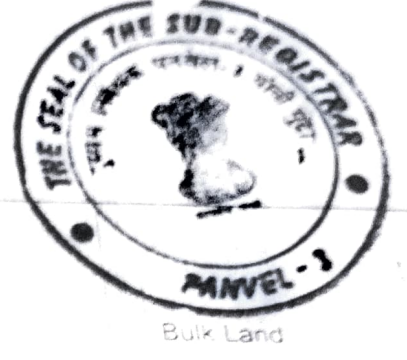
दस्ताचा प्रकार :डीडी/धनाकर्षाद्वारे:

दस्ताचे नाव व पत्ता: -; **बूक दस्त परत भिकाळा**

डीडी/धनाकर्ष क्रमांक: -; रक्कम 6610 रु. दिनांक 23/03/2011


पक्षकाराची सही
बूक दस्त परत दिला

लिपिक;



पूजा
491
श्री भोडर
जमिनीचा दर 1090.00
प्रकार
प्रथम विक्री

1. 491.17 चौ. मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दराच्या 100.00 % दर = 1090.00
= 1090.00
491.17 चौ. मीटर क्षेत्रासाठी मूल्यांकन = 491.17 * 1090.00
मिळकतीचे क्षेत्र 1 मूल्य = 535375.30

एकत्रित अंतिम मूल्य = मिळकतीचे क्षेत्र 1 मूल्य + मिळकतीचे क्षेत्र 2 मूल्य
= 535375.30 + 0.00
= 535375.30

hacw
सह दुय्यम निर्बंधक पनवेल-३
(वर्ग-२)

प न व ल - ३
०३२३ २०११
१ / १४

पुस्तक क्रमांक (No. of Book)	पानवेल-3
पुस्तक मालकाचे नाव (Purchaser's Name)	8km
दस्तावेज तसल्या प्रकारचे पान (No. of other Party)	Kogamvale Panvel, Raigad. M.S. (6/6/05)
हस्ताक्षरकर्त्याचे नाव व पत्ता (Name & Address)	Pankaj. D. Sheth Maharaj, M. Kamul
पुस्तक शुल्की रक्कम (Stamp Duty Amt) अक्षरी (in words)	Two Lacs
प्राधिकृत अधिकाऱ्याची पुर्ण स्वाक्षरी व शिक्का (Authorised Person's full Signature & Seal)	



AUTHORISED SIGNATORY

FOR UNION BANK OF INDIA
M. S. MARO BRANCH

SMS NO 9819091194 **AGREEMENT FOR SALE**

This Agreement is made and entered at Panvel this 27th day of the month of March in the Christian Year Two Thousand Eleven.

BETWEEN

1) Mr. Mahendrakumar Milapchand Kanungo, age 40 years, 2) Mr. Amrutlal Manrupji Kothari, age 54 years, 3) Mr. Paras Meghrajji Jain, age 37 years, 4) Mr. Mahesh Dungerealmaji Chandak, age 43 years, as individuals and partners of M/s. Dhruv Land Developer, a partnership firm having office at Ambika Niwas, 1st floor, 5th, Khetwadi Lane, Mumbai - 400 004, hereinafter referred to as "VENDORS" (Which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof mean and include the said firm, its partners for the time being and the survivors or survivor of them and the heirs, executors and administrators of the last surviving partner and their his/her assigns) of the FIRST PART.

पानवेल-3	
8323	9099
8/8	83/8

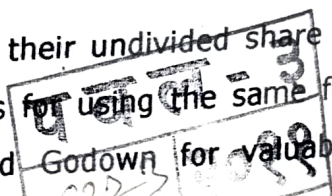
D-5/STP(V)/C
Union Bank of India, Mumbai
Branch: Panvel
Department: Fort, Mumbai-400023

INDIA
MAHARASHTRA
FEB 27 2011
10:53

MR. PARRAJ DAHYALAL SHAH having address at 80/4 60/5
 (Deenan Vikas, Khatwasiwadi) V P Road, Mumbai 400 004
 hereinafter called and referred to as the 'PUBLISHER/S' (which
 expression shall unless it be repugnant to the context or meaning
 thereof be deemed to mean and include his/ her/their heirs, executors,
 administrators and assignees) of the (OTHER PART).

WHEREAS

- The Vendors are seized and possessed of and otherwise well and sufficiently entitled to all that piece and parcel of land hereditaments and premises situate at Village Kumbhale and more particularly described in the First Schedule hereto written and delineated on the plan thereof hereto annexed and thereon shown surrounded by Yellow Coloured boundary line (hereinafter collectively called "the said property");
- That Vendors have purchased said land described in the first schedule by diverse registered sale deeds which are registered with Sub-Registrar Panvel and effect of the said sale deeds are given to the revenue record of the said lands and names of vendors are mutated on 7/12 extract by way of diverse mutation entries.
- In view of the diverse registered sale deed the Vendors are absolute owners and possession of the property described in the first schedule.
- That on application by Vendors to the Collector of Raigad, the Collector of Raigad had granted the permission for non-agriculture user of the said land. The Collector of Raigad, Alibag by his permission No. MASHA/L.N.A-1/SR-89/2007 DT. 22/8/2008 REVISED BY MASHA/ L.N.A-1(B)/P.K29/2009 dt. No. MASHA/ L.N.A1(B)/ S.R.406/2008 dt. 18/01/2010 had granted NA permission for Warehousing Godown & Agrobased Godown user of the said property mentioned in first schedule.
- That vendors have decided to sale their undivided share in the said land to various purchasers for using the same for Warehousing Godown & Agrobased Godown for valuable



- That the purchaser who is in search of plot of land which can be used for Warehousing Godown & Agrobased Godown has come to know the intention of the Vendors about sale of their undivided share in the said land for using the same for Warehousing Godown & Agrobased Godown and has approached the Vendors for sale of one of undivided Plot
- That the Vendors have given inspection to the purchaser of all the documents of title relating to the said property, certificate of Title issued by the Advocate of the Vendors, the NA permission and the approved lay out plan.
- That the Purchaser/s has/have satisfied himself/herself/themselves regarding the Vendors marketable title over the said Property and the said purchaser/s being interested in undivided plot of land out of the said Property approached the Vendors and after having satisfied gone through the conditions of eligibility laid down by NA permission, Town Planning Authority and any other appropriate authority and on perusals of the plans and specifications the purchaser/s has/have agreed to purchase undivided plot in **DHRUV LOGISTICS PARK** bearing Unit No. **B/17** admeasuring about **5285 sq. ft.** more particularly described in Second Schedule and demarcated in Yellow colour on the floor plan annexed herewith for total lump sum consideration of **Rs.6,60,625/- (Rupees Six Lakh Sixty Thousand Six Hundred Twenty Five only)** in fee simple and the inheritance thereof in possession free from any encumbrances whatsoever and on the other terms and conditions recorded as mutually agreed hereinafter appearing.

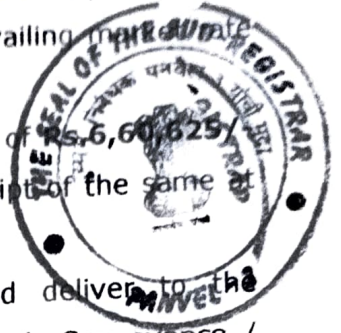
NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO as follows:—

- 1) The Vendors shall sale and the purchaser shall purchase undivided part of plot bearing Unit No. **B/17** admeasuring **5285 sq. ft.** open plot in "**DHRUV LOGISTICS PARK**" @ Rs.125/- per sq. ft. delineated by Yellow colour on the plan annexed herewith and more particularly described in the Second schedule forming part and parcel of the property more particularly described in the

0327/2022

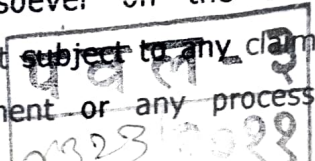
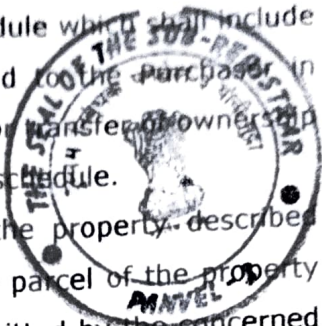
first schedule hereto, and the inheritance thereof, free from all claims and encumbrances for the consideration of **Rs. 6,60,625/- (Rupees Six Lakh Sixty Thousand Six Hundred Twenty Five only)** That property forming part of the said approved layout is purchased by the Vendors out of the funds of the partnership firm and hence it is agreed between the parties that the amount of consideration mentioned in this agreement shall be paid by the purchaser by cheque/DD/Pay order favouring M/s. Dhruv Land Developer

- 2) The price hereby agreed for the sale of undivided plot by and between the parties hereto is as per the prevailing market rate and the same is reasonable and adequate.
- 3) That the purchaser paid full and final amount of **Rs. 6,60,625/-** for which the Vendors have passed valid receipt of the same at the end of this agreement.
- 4) The Vendors if required shall execute and deliver to the Purchasers or their nominee or nominees such Conveyance / Assignment document or documents or assurances as may be required for effectuating a proper transfer of the said undivided portion to the names of the Purchasers or their nominee or nominees and in the latter event the Purchasers shall join in the execution of such document or documents as confirming parties.
- 5) That upon execution of this agreement the Vendors have handed over vacant and peaceful possession of the said undivided part agreed to be sold to the purchasers.
- 6) It is agreed between the parties that NA permission granted by the competent authority is for using said land or part thereof for Warehousing Godown & Agrobased Godown. It is therefore agreed the purchasers or their transferees shall use the said plot only for Warehousing Godown & Agrobased Godown and for no other purpose. If the purchaser intends to use said plot for any other purpose it shall be at their own expenses and shall also obtain prior permission for the same from competent authority.
- 7) It is expressly agreed that right to put weigh bridge are already with the vendors or to one to whom the Vendors give such rights hence the purchaser herein and or their transferees undertake that they will never put weigh bridge in the said plot.



प्लॉट - 3
3303

- 8) That as per the approved NA layout and permission the competent authority have permitted for construction of structure on limited portion of the said plot hence it is agreed upon by and between the parties that the purchasers shall not put shed/structure over full portion of the said plot and if they intend to put shed/structure over full portion of the said plot they at their own expenses shall obtain prior permission for the same from competent authority.
- 9) It is agreed between the parties that the Vendors shall executed necessary document for transfer of ownership with respect to whole property described in the first schedule which shall include undivided plot of land agreed to be sold to the purchaser in favour of any organization to be formed for transfer of ownership of the said property described in the first schedule.
- 10) It is agreed between the parties that the property described herein under second schedule is part and parcel of the property described in the first schedule and if permitted by the concerned authority for sub-division of the same, the Vendors shall executed a sale deed of the said undivided plot agreed to be sold by this present and described in the second schedule, in favour of the purchaser.
- 11) The Vendors hereby declare that the undivided plot of land which is sold is free from any encumbrances, charge, lien, mortgage, or any type of transfer.
- 12) The Vendors hereby declares and confirms as under:—
- (a) The Vendors are otherwise well and sufficiently entitled to the said property described in the first & second Schedule hereunder written and the same is their self acquired property. Their title to the said property is free and marketable.
- (b) No other person except the Vendors has any right, claim or demand in respect of the said property or any part thereof.
- (c) The Vendors have not created any sale, gift, mortgage, charge, lien, lease or any other adverse right or any other encumbrance whatsoever or howsoever on the said property and the said property is not subject to any claim or demand, encumbrance, attachment or any process



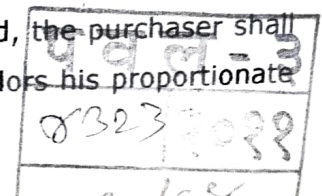
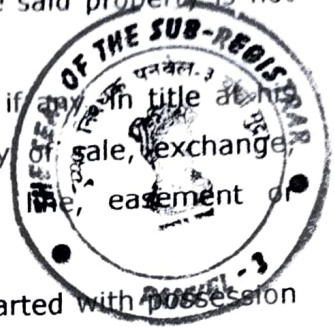
issued by any Court or Authority and the Vendors hereby declares that he shall hereafter not create any third party rights of whatsoever nature in respect of the said property.

(d) The Vendors has not entered into any agreement or arrangement, oral or written with regard to the sale of the said property; and

(e) There are no proceedings instituted by or against the Vendors in respect of the said property and pending in any Court or before any authority and the said property is not under any *lis pendens*.

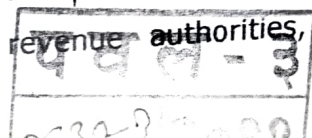
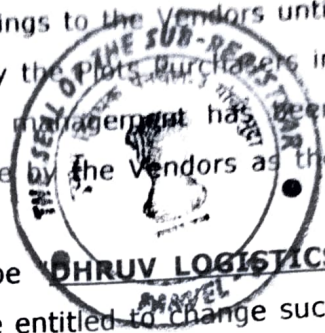
- 13) The Vendors shall clear all debts, defects, if any, in title and their own expenses including all claims by way of sale, exchange, mortgage, gift, trust, inheritance, lease, easement or otherwise.
- 14) The Vendors declares that they have not parted with possession of the property described herein under second schedule or have not allowed anybody else to enter the property described herein under second schedule for the purpose of enjoying the same.
- 15) The Vendors further declares that no notices including any notice for acquisition, requisition or set back by the Government Central or State or by the grampanchayat or any other local, or public body or authority in respect of the said property have been issued to served upon or received by the Vendors or their agent or any person on their behalf and that all previous notices and requisitions if any have been duly complied with by the Vendors.
- 16) The Purchaser/s hereby agrees to and shall pay to the Vendors the following amounts within a period of seven days from the date of notice and in any event before taking possession of the said property. The said amount is over and above the purchase price :-
- a) **Rs.8,610/-** towards legal expenses, share capital, application entrance fee and cost of formation and registration of organization etc.

In case there shall be deficit in regard, the purchaser shall forthwith on demand pay to the Vendors his proportionate share to make up such deficit.



Patna

- 17) The purchaser has agreed that the purchaser shall pay estimated **0.50/-** paise per sq ft as his proportionate share towards maintenance including security, cleaning, etc till formation of proposed organization. That the purchaser agrees to pay advance maintenance deposit for period of one year to the Vendors @ **0.50/-** paise per sq ft. i.e. **Rs.31,710/-** (Rupees Fifty Five Thousand Eight Hundred only) The Purchaser confirms to pay monthly maintenance charges as per demand to the Vendors.
- 18) The Purchaser/s shall pay his/her/their proportionate share of the aforesaid taxes, charges and outgoings to the Vendors until the Ad-hoc Committee is constituted by the Purchasers in the layout has been formed and the management has been handed over to such Ad-hoc Committee by the Vendors as the same may be.
- 19) That name of the Organization shall be "**DHRUV LOGISTICS PARK**" and the purchasers shall not be entitled to change such name in future at any time. It is also mutually agreed by and between the parties that the Vendors shall have exclusive right to use its own logo along with name of the Organization and under no circumstances, either the purchaser or the Organization shall be entitled to remove or change the same.
- 20) It is hereby agreed by and between the parties that till the state of getting water supply from the Grampanchayat & or MIDC the purchaser/s in the layout on their own and at their own cost shall make alternative arrangement for water supply and to which the Vendors shall not be held responsible in any manner whatsoever, The Purchaser confirm to share expenses for getting water supply and expenses for laying pipeline and pay water charges on time.
- 21) So long as each undivided plot shall not separately be assessed for local tax and water tax, the purchaser/s shall pay a proportionate share of the water and other taxes assessed on the whole property provided however, that if any special taxes and/or rates are demanded by Grampanchayat or any other authority by reason of any permitted use of the said undivided plot, the purchaser/s shall alone bear and pay such special taxes and rates. The purchaser/s shall observe and perform all rules and regulation of town planning and revenue authorities and Grampanchayat and other statutory bodies.



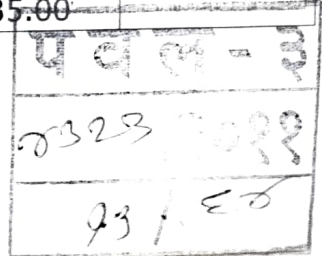
- 33) The Purchaser has agreed and shall be liable to pay service tax, VAT, WCT, Sales Tax or any other state, central government or local authority tax that is applicable or which shall be made applicable in future to this transaction of sale entered between the purchaser and Vendors.
- 34) All costs, charges and expenses of and incidental to this agreement and conveyance and other writings is to be made in pursuance hereof including advertisements, registration, stamp, plan, correspondence and transfer of the property in the name of the purchaser shall be fully borne by the purchaser.

FIRST SCHEDULE
Description of the Property

All piece and parcel of Agriculture Land lying, being and situate at Village Koyanavale Sub-Division of Panvel and Taluka of Panvel and within the District Division of Raigad and Sub-Registrar of Panvel and described in the revenue records as under:-

Village Koyanavale, Tal. Panvel, Dist. Raigad.

S. No.	Gat/ Survey No.	Hissa No.	Area in H-R-P	Assessment
1	4	12	0-19.30	1=44
2	4	13	0-16.20	1=19
3	7	18	0-27.30	2=31
4	7	19	0-16.20	1=37
5	7	20	0-34.40	2=87
6	7	21	0-31.40	2=69
7	7	22	0-42.50	3=63
8	7	23	1-12.10	1=06
9	7	26	0-40.50	3=44
10	7	27	0-41.50	3=56
11	7	28	0-25.30	2=19
12	7	31	0-25.30	2=19
13	7	32	0-37.40	3=19
14	7	34a	0-22.50	1=91
15	7	34b	0-22.0	1=91
16	7	38	0-41.50	3=56
17	9	--	1-50.50	15=31
18	10	1	0-25.60	2=19
19	10	2	0-04.00	0=31
		Total	6-35.00	



S No	Gal/ Survey No	Heed No	Area in H B P	Assessment
1	6	4	0-18.2	1-37
2	6	5	0-14.2	1-06
3	6	6	0-22.3	1-69
4	7	4	0-13.0	1-12
5	7	6	0-13.2	1-12
6	7	10	0-10.1	0-86
7	7	11	0-30.3	2-62
8	7	13	0-22.3	1-87
9	7	15	0-16.2	1-37
10	7	16	0-36.4	3-00
11	7	17	0-16.2	1-37
12	8	-	0-27.1	2=12
13	28	-	1-30.8	10=75
		Total	3-70.3	

Survey No.	East	West	North	South



SECOND SCHEDULE

Undivided part of NA Plot in **DHRUV LOGISTICS PARK** bearing tentative Unit No. **B/17** admeasuring **5285** sq. ft. open plot out of property described in the first schedule being marked in the Yellow boundary on the plan attached herewith

bounded as follows :

Survey No.	East	West	North	South

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

प व न - 3
8325 1088
41/36

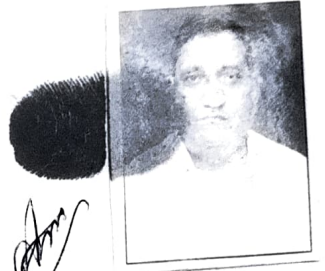
IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have set and subscribed their hands the day and year first hereinabove mentioned.

SIGNED SEALED AND DELIVERED BY THE WITHINNAMED VENDORS,

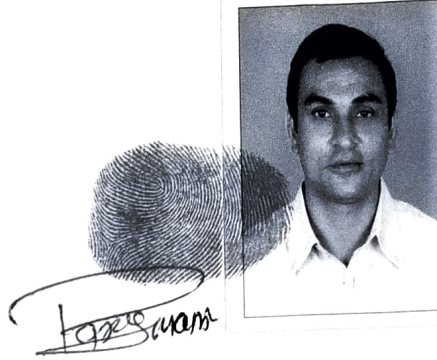
1) Mr. Mahendrakumar Milapchand Kanungo,



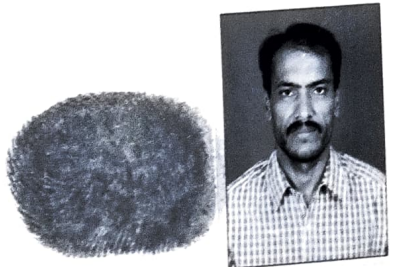
2) Mr. Amrutlal Manrupji Kotnani,



3) Mr. Paras Meghrajji Jain,



4) Mr. Mahesh Dungalmalji Chandak,



SIGNED AND SEALED DELIVERED BY
THE WITHIN NAMED PURCHASER
MR. PANKAJ DAHYALAL SHAH



in the presence of

- 1) Kundan
- 2) [Signature]



(Purchasers)
पवन - 3
8323 0000
१०/१०

1-3
000

We the Vendors declare that we have received a sum of **Rs.6,60,625/-**

(Rupees Six Lakh Sixty Thousand Six Hundred Twenty Five only) by

1) **Rs.1,00,000/- (Rupees One Lakh only)** by cheque no. **014946**
dt. **10/09/08** drawn on **Bank of India**.

2) **Rs.2,00,000/- (Rupees Two Lakh only)** by cheque no.
_____ dt. **26/11/08** drawn on **Bank of India**.

3) **Rs.2,00,000/- (Rupees Two Lakh only)** by cheque no. **015024** dt.
02/09/09 drawn on **Bank of India**,

4) **Rs.20,625/- (Rupees Twenty Thousand Six Hundred Twenty Five only)**
by cheque no. _____ dt. **12/01/10** drawn on **Bank of India**,

5) **Rs. _____/- (Rupees _____ only)**
by cheque no. _____ dt. _____ drawn _____,

6) **Rs. 1,40,000/- (Rupees One Lac Forty thousand only)**
by cheque no. 015195 dt. 24/3/2011 drawn Bank of India,

from the Purchasers as detailed hereinbelow as full and final payment
of consideration for sale of undivided part of NA plot in **DHRUV**
LOGISTICS PARK as described in the second schedule.

WITNESS :

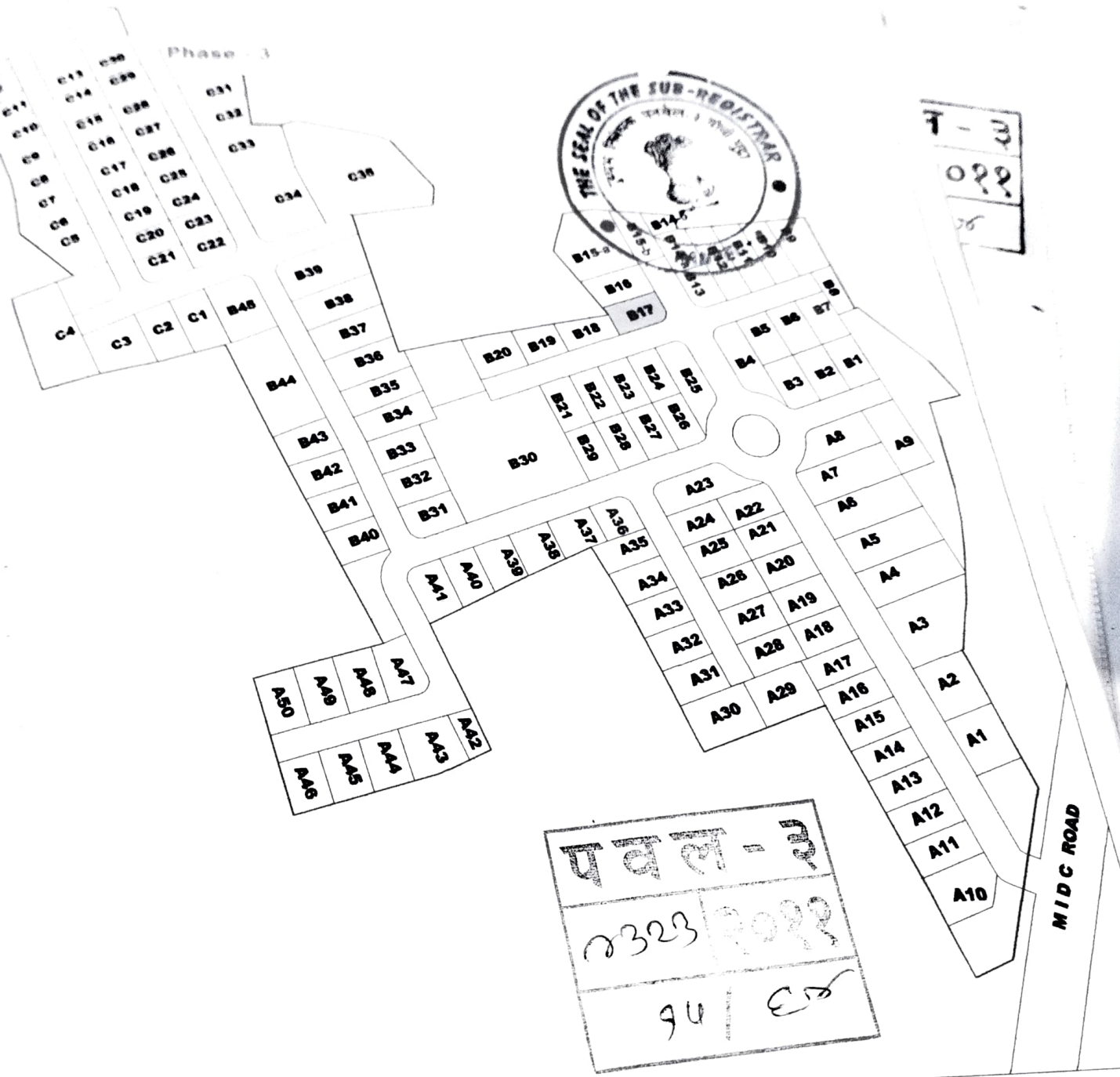
1) Kundan

WE SAY RECEIVED

Rs.6,60,625/-



7-3
099



T NO. - B/17

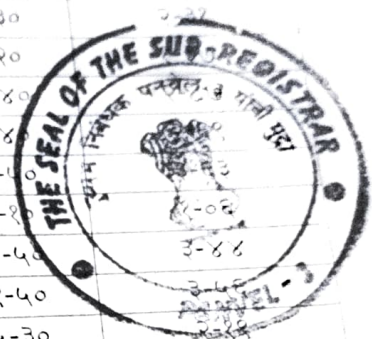
DHRUV LOGISTICS PARK

Developers: DHRUV LAND DEVELOPER

Handwritten signatures and scribbles at the bottom of the page.

१९६६ चे कालख $\times \times$ म त्वाखालील नियमांनुसार जिल्हाधिकारी कार्यालय यांना प्रदान केलेले कालख
 शाकरीमुदर श्री अशुतलाल धवराजी कोठारी यांचे ३ गांवा खालील नोंदणीची बिनशेती व अंदा
 नकाशाप्रमाणे बांधकाम परवानगी वाणिज्य (वेअर हाऊसेस) या कारणासाठी खालील शर्तीवर देण्यात
 येत आहे

गावाचे नांव	सर्व्हे नंबर	हिस्सा नंबर	क्षेत्र (हे. आर.)	आकार (म.प.)
भौजे कोयनाखेडे	४	१२	०-१९-३०	१-४४
ता.पनवेल	४	१३	०-१९-२०	१-१९
	७	१८	०-२७-३०	०-३७
	७	१९	०-१६-२०	
	७	२०	०-३४-४०	
	७	२१	०-३१-४०	
	७	२२	०-४२-१०	
	७	२३	०-१२-१०	
	७	२६	०-४०-५०	
	७	२७	०-४१-५०	
	७	२८	०-२५-३०	
	७	३१	०-२५-३०	२-१९
	७	३२	०-३७-४०	३-१९
	७	३४अ	०-२२-५०	१-९१
	७	३४ब	०-२२-००	१-९१
	७	३८	०-४१-५०	३-५६
	९	-	१-५०-००	१५-३१
	१०	१	०-२५-६०	२-१९
	१०	२	०-०४-००	०-३१
	एकूण		६-३५-००	



वल -

शर्ती :-

- महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियमांस अधीन राहून वाणिज्य (वेअरहाऊसेस) या कारणासाठी बिनशेती व बांधकाम परवानगी देण्यांत आलेली आहे.
- ज्या कारणाकरिता बिनशेती व बांधकाम परवानगी देण्यांत आलेली आहे त्याच कारणासाठी संदर्भित जमीन व त्यावरील बांधकामाचा उपयोग केला पाहिजे. बिनशेती जमिनीचा भाग अगर त्यांतील बांधकामाचा कोणताही भाग नियोजित बिनशेती उपयोगाखेरीज अन्य बिनशेती उपयोगाकडे जिल्हाधिकारी यांच्या पूर्व मंजूरीखेरीज वापरता कामा नये. या शर्तीसाठी बांधकामाच्या वापरावरून बिनशेती जमिनीचा उपयोग कोणता हे ठरविणेत येईल.

Handwritten signature

प व ल - ३
 २३२३ २०११

वाचने :-

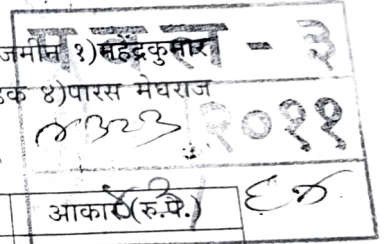
1. श्री.महेंद्रकुमार मिलापचंद कानुंगो वगैरे ४ या कोयनावेळे ता.पनवेल जिल्हा रायगड यांचा अर्ज दिनांक १५/१०/२००८.
2. तहसिलदार पनवेल जिल्हा रायगड यांच्याकडील पत्र क्र. तहसिलदार/कां-१/४५१ / एस.आर.१०५/०९ दिनांक ६/८/२००९.
3. सहाय्यक संचालक नगर रचना रायगड अलिबाग यांच्याकडील पत्र ता.क्र. सयनर-राज/बा.प./मौजे कोयनावेळे/ता.पनवेल/२२१५ दिनांक ३/८/२००९.
4. उप विभागीय अधिकारी पनवेल विभाग पनवेल यांच्याकडील आदेश क्र.टेनन्या/एम.आर.३१७/२००७ दिनांक २९/५/२००७.
5. जिल्हा आरोग्य अधिकारी रा.जि.प.अलिबाग यांच्याकडील पत्र एनएसईपी/७३७६ दिनांक १/४/२००९.
6. वरिष्ठ नियोजक, उप प्रादेशिक कार्यालय, ठाणे यांजक आकार/मौ.कोयनावेळे/४८१/२००९ दिनांक २७/११/२००९.
7. महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ नुसार



क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.१०५/०९
जिल्हाधिकारी रायगड यांचे कार्यालय,
अलिबाग, दिनांक :- १८/११/२०१०.

आदेश

मौजे कोयनावेळे तालुका पनवेल येथील खालील वर्णनाची जमीन १)महेंद्रकुमार - ३ मिलापचंद कानुंगो २)अमृतलाल मनरुपजी कोठारी ३)महेश डुंगरमलजी चांडक ४)पारस मेघराज जैन यांच्या नावे हक्कनोंदीस दाखल आहे.



स.नं.	हि.नं.	क्षेत्र (हे.आर.)	आकार (रु.फे.)
६	४	०-१८-२	१-३७
६	५	०-१४-२	१-०६
६	६	०-२२-३	१-६९
७	४	०-१३-०	१-१२
७	६	०-१३-२	१-१२
७	१०	०-१०-१	०-८६
७	११	०-३०-३	२-६२
७	१३	०-२२-३	१-८७
७	१५	०-१६-२	१-३७
७	१६	०-३६-४	३-००
७	१७	०-१६-२	१-३७
८	-	०-२७-१	२-१२
२८	-	१-३०-८	१०-७५
एकूण		३-७०-३	

या जमिनीची ३-७०-३ हे.आर. क्षेत्राची वाणिज्य (अॅग्रीबेस गोडावून व वेअरहाऊस) या कारणासाठी बिनशेती व बांधकाम परवानगी मिळण्याकरिता श्री.महेंद्रकुमार मिलापचंद कानुंगो वगैरे ४ यांनी अर्ज दिलेला आहे. अर्ज ठराविक नमुन्यांत दिलेला आहे. अर्जा सोबत जोडलेल्या सर्व हक्कनोंद उताऱ्यांवरून असे दिसून येत आहे की,

अ) जमीन अर्जदार यांचे खूद मालकीची आहे. त्यामध्ये दुसऱ्या कोणाचीही भागिदारी नाही.

Handwritten signature/initials

प्रस्तावाने बांधीत वाढी किंवा अर्जदारांनी मागून केलेल्या मंजूर नकाशाप्रमाणे जागेच्या सर्व हद्दी सुळून आहेत. इतर घडणुकिनीद्वारा विचोदित बांधकामाच्या नकाशांनी वाढती केली असता बांधकाम नकाशे व स्वच्छदशक नकाशे हे विकास विभाग विद्यमानांनीद्वारा नसून त्यामध्ये काही दोष दिसून आले आहेत. हे दोष दूर करण्यासाठी नकाशावर योग्य ते बदल द्यावेत असे केले आहेत. सद्य, अर्जदारांनी मागून केलेल्या स्वच्छदशक नकाशाप्रमाणे तसेच त्यावर द्यावेत असे केलेल्या बदलाप्रमाणे घरील जागेपैकी गावठाण हद्दीपासून ५००.०० अंतराच्या आतील क्षेत्रावर अॅग्रोबेस गोडाऊन व गावठाण हद्दीपासून ५००.० मी. अंतराच्या बाहेरील क्षेत्रावर वेगवेगळे या वाणिज्य कारणासाठी रेखांकनास व बांधकामास मंजूरी घ्यातील शर्तीस अधिन राहून देणेस हरकत नसल्याचे कळविले आहे.

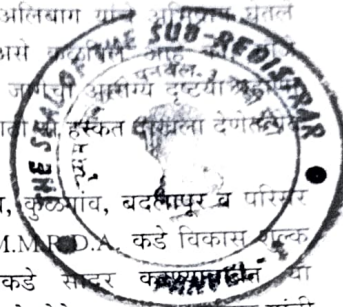
जिल्हा आरोग्य अधिकारी रायगड जिल्हा परिषद अतिबाग यांना अतिबाग घेतले असता त्यांनी त्यांच्या दिनांक १/४/२००९ रोजीच्या पत्रान्वये असे कोयनावेळे, ता.पनवेल येथील स.नं.६/४ वगैरे, क्षेत्र ३-७०-५ या जागेची आरोग्य देण्यास केली असता सदरची जागा वाणिज्य कारणासाठी बिनशेती करण्यासाठी हरकत दिसत नाही आहे.

अर्जदार यांना त्यांची जागा उल्हासनगर, अंबरनाथ, कुळगाव, बदलापूर व पारंगर अधिसूचित क्षेत्रामध्ये समाविष्ट असल्याने अंतिम परवानगी पूर्वी M.M.R.D.A. कडे विकास शुल्क भरल्याबाबतचा पुरावा या कार्यालयाकडे सादर केला आहे. या कार्यालयाकडील पत्र दिनांक २६/१०/२००९ अन्वये कळविण्यांत आले होते. त्यानुसार अर्जदार यांनी दिनांक ११/११/२००९ रोजी प्रस्तुत जमिनीची होणारी विकास शुल्काची रक्कम रु.२५,१८,०४०/- M.M.R.D.A. कडे भरणा केली असल्याबाबत वरिष्ठ नियोजन, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, उप - प्रादेशिक कार्यालय, ठाणे, यांनी दिनांक २७/११/२००९ रोजीच्या पत्रान्वये या कार्यालयास कळविले असून त्याबाबतचा पुरावा सादर केला आहे. (M.M.R.D.A कडील पावती)

वरील परिस्थिती विचारात घेता, अर्जदार यांना वाणिज्य (अॅग्रोबेस गोडावून व वेअरहाऊस) या कारणासाठी बिनशेती व बांधकाम परवानगी देण्यास हरकत दिसत नाही. म्हणून महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व त्याखालील नियमानुसार जिल्हाधिकारी रायगड यांना प्रदान करणेत आलेल्या शक्तीनुसार श्री.महेंद्रकुमार मिलापचंद कानुंगा वगैरे ४ यास खालील जमिनीची बिनशेती व मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम परवानगी वाणिज्य (अॅग्रोबेस गोडावून व वेअरहाऊस) या कारणासाठी खालील शर्तीवर देण्यांत येत आहे.

गावाचे नांव	स.नं.	हि.नं.	क्षेत्र (हे.आर.)	आकार (रु.पै.)
मौजे कोयनावेळे	६	४	०-१८-२	१-३७
ता.पनवेल	६	५	०-१४-२	१-०६
	६	६	०-२२-३	१-६९
	७	४	०-१३-०	१-१२
	७	६	०-१३-२	१-१२
	७	१०	०-१०-१	०-८६
	७	११	०-३०-३	२-६२
	७	१३	०-२२-३	१-८७
	७	१५	०-१६-२	१-३७
	७	१६	०-३६-४	३-००
	७	१७	०-१६-२	१-३७
	८	-	०-२७-१	२-१२
	२८	-	१-३०-८	१०-७५
एकूण			३-७०-३	

वल
२०
/ ६४



पत्र नं. - ३
२३/११/२०११
४५ ६४

१३) नकाशा व वायुचिजन यासाठी तेचलेल्या शिबडक्यांचे क्षेत्र हे त्या संबंधित खोलीच्या क्षेत्राच्या १/३ वेढ्या कमी असू नये.

१४) विषयाविकित रेखांकनामधील भूखंडामध्ये बांधकाम करताना IS-CODE-13920-1993 भूकंपरोधक RCC डिझाईननुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अर्हताप्राप्त म्युक्चल इजिनिअर यांचेकडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/ विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल.

१५) जागेच्या मालकी, हद्दी, वहिवाट इ. बाबतीत काही वाद उद्भवल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार/ जमिनमालक यांचेवर राहिल.

१६) यापुर्वी या कार्यालयाने आदेश क्र. मशा/एल.एन.ए.१/एस.आर.८९/२००७ दिनांक २०/०५/२००७ अन्वये मंजूर केलेले रेखांकन नकाशे निष्प्रभावित समजण्यात यावे.

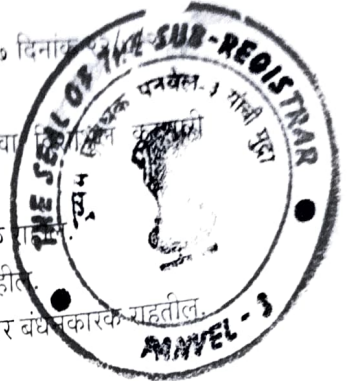
१७) अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती अथवा कागदपत्रे खोटी अथवा असल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

१८) रस्त्यापासून नियमाप्रमाणे ठराविक अंतर सोडून बांधकाम करणे आवश्यक राहिल.

१९) स.नं. ४/१२ व ७/१८ या जमिनीवरील बोजे कमी करून घेणे आवश्यक राहिल.

२०) मुळ बिनशेती आदेशामधील अटी व शर्ती अर्जदार/जमीनमालक यांच्यावर बंधनकारक राहिल.

२१) वरील शर्तीचा भंग केल्यास सदरची परवानगी रद्द करण्यांत येईल.



सही/- XXX
(सुभाष सोनवणे)
जिल्हाधिकारी रायगड
अलिबाग

प्रत :- श्री. अमृतलाल मनरुपजी कोठारी वगैरे ३ रा. कायनावेळे ता. पनवेल जि. रायगड यांस.

२/- सोबत मंजूर नकाशाची प्रत जोडली आहे.

प्रत :- तहसिलदार पनवेल यांजकडे पुढील कार्यवाहीसाठी.

प्रत :- तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख पनवेल यांजकडे.

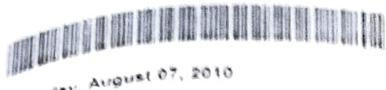
प्रत :- सहाय्यक संचालक नगर रचना रायगड अलिबाग यांजकडे.

प्रत :- तलाठी सजा पेंधर ता. पनवेल यांजकडे जरूर त्या कार्यवाहीसाठी.

प्रत :- हॅड फाईलसाठी.

18/1/50
जिल्हाधिकारी रायगड करिता.

प व ल - ३
०३२३ २०११
४२ ६७



Saturday, August 07, 2010
1:54:12 PM

Original
नोंदणी 39 म.
दिनांक 39 म.

पावती

गावाचे नाव गिरगाव
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक
दस्ता ऐवजाचा प्रकार

पावती क्र. : 6577
दिनांक 07/08/2010
बबई 2 - 06555 - 2010

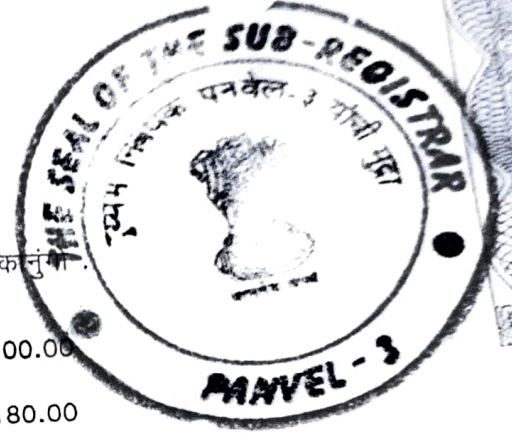
मुखत्यारनामा

DELIVERED

सादर करणाराचे नाव:मे/- धुव लॅड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री महेंद्रकुमार मिलापचंद कऱुं

नोंदणी फी

नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल (आ. 11(2)),	:-	100.00
रुजदात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (9)	:-	180.00
एकूण रु.		280.00



मह
eral S
V. No

आपणास हा दस्त अंदाजे 2:08PM ह्या वेळेस मिळेल

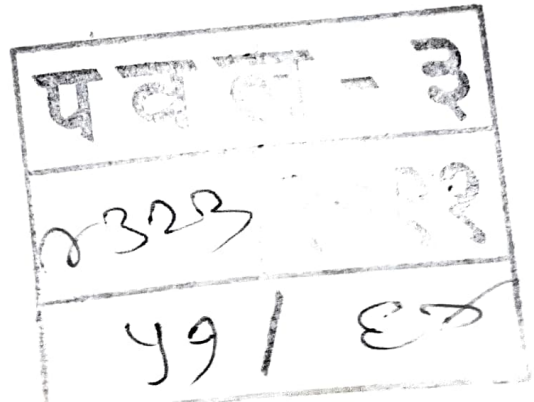
दुय्यम निबंधक
मुंबई शहर 2 (वरळी)

बाजार मुल्य: 1 रु.
भरलेले मुद्रांक शुल्क: 500 रु.

मोबदला: 0रु.

दुय्यम निबंधक
मुंबई शहर क्र. २.

DELIVERED



दस्तावेज गोपचारा भाग - 2

मसुदा

दस्तावेज क्रमांक (6555/2010)

दस्तावेज क्र. (बवई 6555/2010) चा गोपचारा
दस्तावेज क्र. मोबदला 0 भरलेले मुद्रांक शुल्क 500

दस्तावेज केल्याचा दिनांक 07/08/2010 01:49 PM
दस्तावेज केल्याचा दिनांक 07/08/2010
दस्तावेज करणा-याची सही :

पापती क्र 6511 दिनांक 07/08/2010
पापतीचे वर्णन
नाम मे/ धुव जेद इच्छासो नके मणीदार की
महेंद्रकुमार मिलापचंद कामुंग

100 नोंदणी की
180 नककल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नककल
(आ. 11(2)),
रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) ->
एकत्रित फी
280: एकूण

दस्तावेजा प्रकार :48) मुखत्यारनामा
शिक्का क्र. 1 ची वेळ : (सादरीकरण) 07/08/2010 01:49 PM
शिक्का क्र. 2 ची वेळ : (फी) 07/08/2010 01:54 PM
शिक्का क्र. 3 ची वेळ : (कबुली) 07/08/2010 01:56 PM
शिक्का क्र. 4 ची वेळ : (ओळख) 07/08/2010 01:57 PM

दस्तावेज नोंद केल्याचा दिनांक : 07/08/2010 01:57 PM

ओळख : दु. निबंधकाची सही, मुंबई शहर 2 (वरळी)

खालील इसम असे निवेदीत करतात की, ते दस्तऐवज करून देणा-यांना

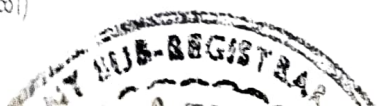
1) विक्रम. सिंग ,घर/फ्लॅट नं: .
गल्ली/रस्ता: तारामेन्वान, मुं 04
ईमारतीचे नाव: - विक्रम सिंग
ईमारत नं: -
पेट/वसाहत: -
शहर/गाव:-
तालुका: -
पिन: -

2) पुनमाराम. पटेल ,घर/फ्लॅट नं: .
गल्ली/रस्ता: वरीलप्रमाणे
ईमारतीचे नाव: - पुन माराम
ईमारत नं: -
पेट/वसाहत: -
शहर/गाव:-
तालुका: -
पिन: -



म ब ल
8323
६०/०

निबंधकाची सही
मुंबई शहर 2 (वरळी)



प्रमाणित दस्तऐवज घेणे की
माने आहेत

१९१११

पंजीकृत करण

पंजीकृत करण

पंजीकृत करण

पंजीकृत करण

पंजीकृत करण

पंजीकृत करण

पंजीकृत करण

पंजीकृत करण

पंजीकृत करण

१९०१ एकूण

दु. निबंधकाची सही सह दु.नि.पनवेल

पंजीकृत करण

पंजीकृत करण

पंजीकृत करण

पंजीकृत करण

१९१११

पंजीकृत करण

पंजीकृत करण

पंजीकृत करण

पंजीकृत करण

पंजीकृत करण

पंजीकृत करण

पंजीकृत करण

पंजीकृत करण

पंजीकृत करण

पंजीकृत करण

पंजीकृत करण

पंजीकृत करण

पंजीकृत करण

पंजीकृत करण

पंजीकृत करण

पंजीकृत करण

पंजीकृत करण

पंजीकृत करण

पंजीकृत करण

पंजीकृत करण

पंजीकृत करण

पंजीकृत करण

पंजीकृत करण

पंजीकृत करण

पंजीकृत करण

पंजीकृत करण

पंजीकृत करण

पंजीकृत करण

पंजीकृत करण

पंजीकृत करण

पंजीकृत करण

पंजीकृत करण

पंजीकृत करण

पंजीकृत करण

पंजीकृत करण

पंजीकृत करण

पंजीकृत करण

पंजीकृत करण

पंजीकृत करण

पंजीकृत करण

पंजीकृत करण

पंजीकृत करण

पंजीकृत करण

पंजीकृत करण

पंजीकृत करण



१९१११



१९१११



दु. निबंधकाची सही सह दु.नि.पनवेल 3

प्रमाणित करण्यास यत्ने की सदर दस्तास एकूण पाने आहेत.

दुय्यम निबंधका, पनवेल-३ (वर्ग-२)



