

VALUATION REPORT

Fair Market Valuation of Flat no 101, 1st floor in A wing,
Om Sai Plaza, Near Dhanwantari Hospital, Owala,
Ghodbunder Road,
Thane (West).



CLIENT

The Chief Manager,

Vijaya Bank,

Waghbill Branch

Thane

Borrower :

Kiranprasad S.Alva



Abhijeet Consultants

C-104, Navjeevan Co-op Society, Evershine nagar, Link Road,
Malad (W), Mumbai 400 064

**Design, Construction
Valuation Services**

27-June -2017

Ref: AC/VAL/VIJ/WAGHBILL/M0199/17
To,
The Branch Manager,
Vijay Bank,
Waghbill Branch,
Waghbill,
District: Thane

Abhijeet Consultants

C/104, Navjeevan Co-op. Society,
Evershine Nagar, Link Road,
Malad (W),
Mumbai - 400 064
abhijeetwasulkar@yahoo.co.in
Cell no 09422 532 557



Design, Construction and Valuation

Dear Sir,

Sub: Fair Market Valuation of Flat no 101, 1st floor in A wing, Om Sai Plaza, Near Dhanwantari Hospital, Owala, Ghodbunder Road, Thane (West).

This is with reference to the valuation of flat no. 101/A in Om Sai Plaza, Owala, Thane (West). The subject property was visited by undersigned in the presence of Mr. Sachin Bhujbal official - Vijay bank- Waghbill Branch as on 27th June 2017. I have carried out inspections, made relevant inquiries and other market data for providing you valuation report of the above property as on 27th June 2017 for your reference purposes.

Fair Market Value is defined as "the best price at which an interest in property might reasonably be expected to have been completed unconditionally for cash consideration on the date of valuation, assuming:

- (a) a willing seller ;
- (b) That, prior to the date of valuation, there had been a reasonable period (having regard to the market) for the proper marketing of the interest, for the agreement of price and terms and for the completion of the sale;
- (c) That the state of the market, level of values and other circumstances were, on any earlier assumed date of exchange of contracts, the same as on the date of valuation.
- (d) That no account is taken of any additional bid by a purchaser with a special interest, &
- (e) That both parties to the transaction had acted knowledgeably, prudently and without compulsion

No allowance has been made in our valuation for any charges, mortgages or amounts owing on the property valued nor for any expenses or taxation which may be incurred in effecting a sale. Unless otherwise stated, it is assumed that the property is free from encumbrance, restrictions and outgoing of any onerous nature that could affect its value.

Firm's liability of this assignment (whether arising from this assignment, negligence or whatsoever) is limited in respect of any one or series of event to the actual loss or damage sustained subject to maximum of 50% of the professional fees paid. In no event shall the firm be held responsible and liable for special, indirect or consequential damages, as the assignment has been completed on best effort, knowledge and belief

This report is for your sole use and for the purpose indicated and no liability to any third party can be accepted for the whole or any part of its contents

Yours faithfully,

For Abhijeet Consultants.


ABHIJEET WASULKAR

BE-Civil, Master of Valuation (Real Estate), A I V.

Report consists of cover page with photo + 7 pages

FAIR MARKET VALUATION REPORT

Of
**Flat no 101, 1st floor in A wing / Building, Om Sai Plaza, Near Dhanwantari Hospital,
Owala, Ghodbunder Road, Thane (West), Thane.**

	Client	Vijaya Bank, Waghbill Branch, Thane
1	Purpose of Valuation	Fair Market Value for Collateral Security Purposes.
2	Date of Site Visit	27 th June 2017
3	Persons present during the site visit with cell no	Vijaya Bank- Waghbill Ast. Branch Manager – Mr. Sachin Bhujbal 95884 25842 Applicant Wife: Mrs. Kumuda K Alva
4	Documents Perused: Coy of earlier valuation report dated 28-Oct-2015 ref no 2015-1540 by Rabnade and Associates	
5	Address of the property: Flat no 101, 1 st floor in A wing, Om Sai Plaza, Near Dhanwantari Hospital, Owala, Ghodbunder Road, Thane (West), Thane. Landmark: Near Dhanwantari Hospital, Owala, Ghodbunder Road, Thane	
6	Title to the property	
	Name of the Owner	Mr. Kiranprasad S Alva & Mrs. Kumuda K Alva
	Name of Intending Purchases	Not applicable
	Since how long owning the property	28 th Aug 2012
	Type of ownership	Flat 'On Ownership-Basis'
	Whether assessed to wealth Tax	Not Known
	Corporation Tax paid	Not Known
	Agreements of easements if any	Not Known
	Restrictive clauses to the uses if any	Residential Use
	Whether Freehold , If not freehold, what is the unexpired period of lease , If leasehold, name of the lessor/lessee, nature of lease, date of commencement and terms of renewal of lease.	Freehold : Verify it with respect to the latest legal opinion.
6	Location: Landmark: Near Dhanwantari Hospital, Owala, Ghodbunder Road, Thane Nearest Bus Stop: Owala Village Bus stop Nearest Railway Station: Thane Railway station Type of locality: Predominantly residential area. The building is situated on plot of land bearing S no 50, Hno 6 of village Wdavali. The plot is bounded as follows, (Present physical Details)- as per the site East: B wing Building of Om Sai Plaza South: Ghodbunder Road West Cosmos Spring Building North : C wing Building of Om Sai Plaza GPS Location: 19.273656, 72.961991	
	Advantages and Disadvantages	The area is well developed & having basic infrastructure, facilities & services like water supply, electricity, telecommunication, sewage & storm water drainage system etc.
7	Classification of locality, Amenities, Transportation	Residential & Middle class locality. The area is well connected with Railways & road. The transport means such as auto rickshaw & bus are available in the area.
8	Type of property	2 BHK situated in Part Ground + Part Stilt + 16 floor RCC structure
9	Any restrictive clauses for sale etc To be furnished, Commercial, Institutional -Others (Specify)	Residential use allowed for the subject premises.
10	Year of acquisition by buyer	28 th Aug 2012

Flat no 101, 1st floor in A wing / Building, Om Sai Plaza, Near Dhanwantari Hospital, Owala,
Ghodbunder Road, Thane (West), Thane.

Purchase price	Rs. 38,25,000/-
Year of construction	Year 2009
Number of floors	Part Ground + Part Stilt + 16 Floors
Year of completion	Around year 2011
Cost of construction	Not applicable
Additions, improvements carried out if any	Not applicable
Rate and amount of depreciation	Not applicable
Present written down value	Not applicable
Opinion regarding the present state of building	Overall Quality of Construction of building is satisfactory
Estimated Future life	Residual life: 53 Years considering regular repairs and maintenance.
Area of land to be supported by a map showing shape, dimensions and physical features	Not available
Has the whole or part of the land been notified for acquisition by government or statutory body? If so give details	Not known
Area of building/ constructed portion	Not applicable
Separately for factory, admn, building, staff quarters, etc.)	Not applicable
Type/ class of construction	RCC Framed Structure
Service items available :(List of all items to be provided – such as lifts, borewell, sump, embedded motors, DG set, water supply, sanitary disposal systems, canteen, stores, etc)	The reference building is provided with all basic amenities like road, power, water, Compound wall, lift and Gates.
11 If the property is Industrial State for what type of activity/ industry, the premises is well suited Sanctioned/ connected power load	No
12 Area Statement: Area as per documents: Carpet area: 532 sq foot Built up area: 638 sq foot.	
13	Technical Details
PROGRESS DETAIL :- FOR UNDER CONSTRUCTION PROPERTY	
RCC Completed up to	Completed
B/W Completed up to	Completed
Internal plaster completed up to	Completed
External plaster completed up to	Completed
Flooring Completed up to	Completed
Plumbing / Electric / Lift Installation	Completed
Building	
NO buildings / Wings in complex	Stand alone -Building A wing
Class of construction	RCC framed
Stage of construction	100% complete
Shape of plot	About rectangular
Foundation	RCC
Superstructure	BBM masonry walls
Staircase	Available
Lift	Two lifts
No of flats per floor	04 Flats on first floor, above floors have 6 flats per floor

Flat no 101, 1st floor in A wing / Building, Om Sai Plaza, Near Dhanwantari Hospital, Owala, Ghodbunder Road, Thane (West), Thane.

	Subject Unit	
	Position	1 st on the left hand side of staircase
	Name on door plate	No
	Name on society board	Yes
	Height of subject unit	About 2.9 m
	Roof	RCC
	Main Door	TW flush doors
	Internal Door	Wooden doors
	Windows	Aluminum Sliding windows
	Floor	Vitreous tiles.
	Internal finish	Plaster
	External Finish	Plaster
	Sewage System	Connected to Municipal Sewage
	Toilet	English W.C. with ceramic flooring
	Electrification	Concealed Wiring
g	Plumbing	Concealed piped
14	Unit Details: The subject unit is a two Bedroom, hall and kitchen flat with one common toilet, one attached toilet and bath.	
15	Whether the property is Residential flat/ apartment - If so then state Year of construction Type Whether full consideration has been paid and proper title documents obtained and produced for verification	Residential Building. Around Year 2009-11 Residential Apartment No Verify the legal title with respect to the latest legal opinion.
16	If the property is of a commercial type state	Not applicable
17	If the property is agricultural, state Whether dry or wet lands Irrigation facility available Type of crops grown and annual yield/ income in the previous years	NA
18	Whether the building is constructed strictly according to the sanctioned plan -Details of variation noticed, if any, and effect of the same on the valuation to be dealt with specifically	Sanctioned building were not available for perusal to comment on this matter.
19	Whether the property is self occupied or tenanted If tenanted, Name of tenants Occupied since, Monthly rent	I understand that the property is self occupied.
20	Is the property valued Earlier	We have not carried out earlier valuation.
21	Basis of present valuation	Not applicable
	Present Depreciated value	Not applicable
	Market value	Refer valuation part
	Basis for rate adopted	Sale Comparison Method/market enquiries.
	Whether the adopted rates are commensurate with the rates adopted at the registrars office. In case of wide variation please specify.	NO . Stamp duty rates do not consider property centric merits and demerits.

Flat no 101, 1st floor in A wing / Building, Om Sai Plaza, Near Dhanwantari Hospital, Owala, Ghodbunder Road, Thane (West), Thane.

	Whether the adopted rates have any relationship with those adopted by the IT department	No
	Whether the rates are based on prevalent rates in the area. If so, the basis for accepting the same	Yes, Location, prevailing market conditions, demand & supply, Floor level, internal layout, amenities, connectivity, maintenance cost, usable area available etc. Based on Market Enquiries, Judgment and Experience.
	In case of increase in present valuation over the previous valuation, Then furnish the specific reasons basis for the increase in value and the details of variation: NA	
22	Whether the building is insured	Not Known
23	In case the bank was to sell the property, What would be the approximate realization value?	In case of bank want to sell the property, realizable value shall be 10% to 20% less than fair market value. The realizable value works out to Rs. 60,30,000/- considering 10% discounting on fair market value
24	Sources of information for arriving at the forced sale value Generally forced value is less than fair market value due to many factors such as less time for marketing, time limit. Past experience has shown that generally in forced /distress sale conditions, the forced values are about 10 % to 40% (or sometimes even more) below the market value. The seller may be an unwilling seller and the buyer may be motivated by the knowledge of the disadvantages the seller suffer from. We have adopted 20% less than the market value. Forced Sale Value: 67,00,000 X 0.80 = Rs. 53,60,000/-	
25	Insurable value: Area X depreciated Construction Cost: 638 X 3000 = Rs.19,14,000/-	

26 Valuation Methodology

Valuation Approach

The purpose of this report is to arrive at an estimate of fair market value for home loan purposes.

This is achieved by systematic gathering, classification and analysis of data, which is required in the development of one or more of five basic approaches to valuation viz. The cost approach, the direct comparison approach, the income capitalization method, residual method and the hypothetical development method.

Valuation

The reference property has good connectivity and has the basic amenities, facilities and infrastructure..

Considering location of the property, prevailing market, good connectivity, infrastructure, facilities, floor location, layout, the rate is estimated at Rs. 10500 per sq. ft. on built up area.

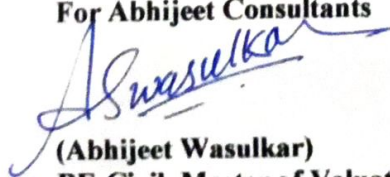
Accordingly, the valuation of the is estimated at
= 638X 10500 = Rs. 66, 99,000/- Say **Rs. 67, 00,000/-**

Valuation

I am of the opinion, that the fair market value as on 27th June 2017 as defined in this report of Flat no 101, 1st Floor in Om Sai Plaza, near Dhanwantari Hospital, Owala, Ghodbunder Road, Thane (West) considering the current real estate market scenario, demand and supply position, location, age of the building, current political and economic scenario and the prevalent liquidity position shall be **Rs. 67, 00,000/- (Rupees Sixty Seven Lakh Only)**

Date : 27-June -2017

**Place : Mumbai
For Abhijeet Consultants**



**(Abhijeet Wasulkar)
BE-Civil, Master of Valuation (R.E.),CAT I/94 of 2005.**

Flat no 101, 1st floor in A wing / Building, Om Sai Plaza, Near Dhanwantari Hospital, Owala, Ghodbunder Road, Thane (West), Thane.

SMS to Hemant.

672581



ठाणे भारत सहकारी बँक लि.
 शेणैतूर रोड
Thane Bharat Sahakari Bank Ltd.
 Scheduled Bank

पार्टी नाव / Party Code

शाखा / Br.

दिनांक / Date 21/8/2012

मुद्रांक शुल्क / Stamp Duty

₹./Rs. 1,91,850/-

सेवा आकारणी शुल्क / Service Charges

₹./Rs. 10/-

No. of Documents

1,91,260/-

एकूण / Total

शुद्धी करणे / Amount in Words
Ninety one thousand nine hundred and sixty only.

मुद्रांक शुल्क भरणाऱ्याचे नाव MR. K.S. ALVA

Name of stamp duty paying party MR. K.K. ALVA

पत्ता / Address B/S R.No 819 Rm Bndlane

संशोधक/संशोधकचे नाव / Name of counter party G.B.Road Thane

उद्देशाने/उद्देशाने करणारा / Purpose of transaction MR. H. G. Thakur

उद्देशाने/उद्देशाने करणारा / Purpose of transaction

उद्देशाने / ने कोर्टात याचिका दाखली आहे त्या बँकेचे नाव / Name of the Drawee Bank

सह/दुय्यम निबंधक / Cashier

अधिकृत/अधिकृत / Authorised signatory

सह/दुय्यम निबंधक / Cashier

WARNING SEC. 100 LATE FOR TODAY'S CLEAR

मोगरपाडा / उमट मुद्राकाचा तपशिल

- १ ठसाचा युनिक नंबर 04409
- २ दस्तऐवजाचा तपशिल A-Joe Sale
- ३ मिळकतीचा तपशिल Flat.
- ४ मोबदला रक्कम Rs. 9995000/-
- ५ मालमत्ता देणाऱ्याचे नाव MR. H. G. Thakur
- ६ मालमत्ता घेणाऱ्याचे नाव MR. K.S. ALVA & MR. K.K. ALVA
- ७ मुद्रांक शुल्क भरणाऱ्याचे नाव MR. K.S. ALVA
- ८ मुद्रांक शुल्क रक्कम Rs. 1,91,850/-
- ९ नोंदणी करणाऱ्याचे राह/दु.नि. कार्यालय: Thane
- १० प्राधिकृत अधिकार्याची स्वाक्षरी व बँकेचा/व्हॅंडर्सचा शिक्का

मट मुद्रांक फ्रँकिंग आल्ट्रा व्हायलेट लेम्प माली तपासले व एस.एम.एस. / संबंधित प्राधिकृत अधिकार्याशी दुय्यम वरून पार्क साधुन मेठ बरोबर आढळुन आला

सह/दुय्यम निबंधक / ठाणे क्र. २ जिल्हा-ठाणे

SALE AGREEMENT

THIS SALE AGREEMENT is made at Thane on this 28th day of August, 2012, **BETWEEN** Mr. Hemant Ganpat **Thakur** of Thane Hindu, Inhabitant presently residing at Mogarpada, Post kasarvadavali, , G.B.Road, Owala, Thane (W) - 400 615, herein after called the **"TRANSFEROR"** (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to include his heirs, executors, administrators) of the **One Part;**

Authorised Signatory
 For Thane Bharat Sahakari Bank Ltd.

Thane Bharat Sahakari Bank Ltd.
 Main Branch, Naupada, Thane.
 D-6/STP(V)/C.R. 1005/104/1905-0
 7/04

शुद्धी करणे 04409
 165209
 1912501-P
 Special Addressing AUG 21

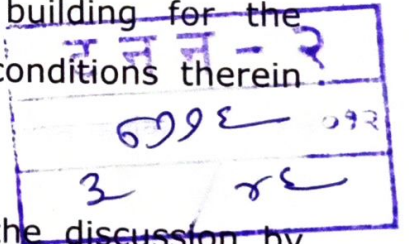
मोगरपाडा

AND

Mr. Kiranprasad Sitaram Alva and Mrs. Kumuda Kiranprasad Alva of Thane Hindu, Inhabitant presently residing at B-5, Room No 203, Rutu enclave, G.B.Road, Thane (W) - 400 607, hereinafter called the **"TRANSFEEE"** (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to include his heirs, executors and administrators) of the **Other Part;**

AND WHEREAS M/s Om Sai Push Developers (Hereinafter called the **'Developer'**) had entered into an agreement for sale on **30th day of June 2011** with said **Mr. Hemant Ganpat Thakur** and agreed to sale a Flat situated at **Flat No 101, A-Wing / Building, Om Sai Plaza, Near Vaibhav Hotel, G.B.Road, Owala, Thane (W) - 400 607, admeasuring 532 sq. ft. Carpet equivalent to 638.40 sq. ft. built-up area** (Hereinafter called for the **'SAID FLAT'**) sake of brevity / on absolute ownership basis in newly constructed building for the consideration and upon the terms and conditions therein contained.

AND WHEREAS in pursuance to the discussion by and between the parties herein, the Transferor agrees to sell and transferee agrees to purchase the **Flat No 101, A-Wing / Building, Om Sai Plaza, Near Vaibhav Hotel, G.B.Road, Owala, Thane (W) - 400 607, admeasuring 532 sq. ft. Carpet equivalent to 638.40 sq. ft. built-up area of Om Sai Plaza, Near Vaibhav Hotel, G.B.Road, Owala. Thane (W) - 400 607.** (hereinafter referred to as the **"said flat"**) constructed on **Gut / Survey No. 50, Hissa No.6,** situated at Village **Wadavali** and clearly described hereunder the schedule of the property.



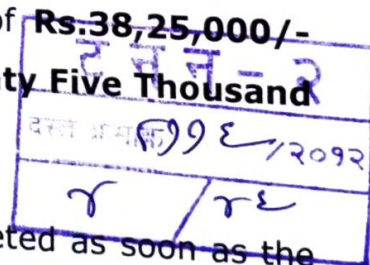
AND WHEREAS the transferor has fully paid and satisfied all and every dues owing to said flat under the said agreement for sale and has not been guilty of breach or of noncompliance with any of the terms and conditions of the said lease deed and there is not impediment of whatsoever nature to enter into transaction.

AND WHEREAS the Transferor has agreed to sell and Transfer to the Transferee and the Transferee have agreed to acquire and purchase from the Transferor all their right, title interest in the said flat premises for the total price or consideration of **Rs.38,25,000/- (Rupees Thirty Eight Lacs Twenty Five Thousand Only)** upon the terms and conditions mutually agreed upon by and between the parties as set out herein below :-

Total Rs. 38, 25,000/- (Rupees Thirty Eight Lacs Twenty Five Thousand Only)

NOW THIS AGREEMENT WITNESSTH AS FOLLOWS AND IT IS HEREBY MUTUALLY AGREED UPON BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS UNDER:

1. The Transferor shall sell, assign and transfer and the Transferee shall purchase, accept and acquire the said flat together with rights of use and occupation of the said flat for the lump sum price of **Rs.38,25,000/- (Rupees Thirty Eight Lacs Twenty Five Thousand Only)**.
2. The sale hereunder shall be completed as soon as the transferee shall pay the purchase price referred to above and the Transferor shall hand over vacant peaceful possession of the said flat to the transferee. The payment of consideration is as follows:



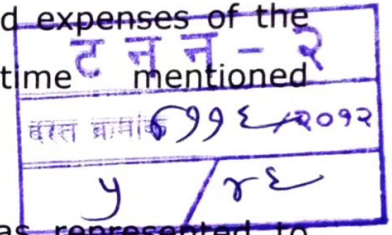
Dr. Talwar

देवी जे. काळ

अधिकार्याची सही
Authorised signatory
रोखपाल / Cashier

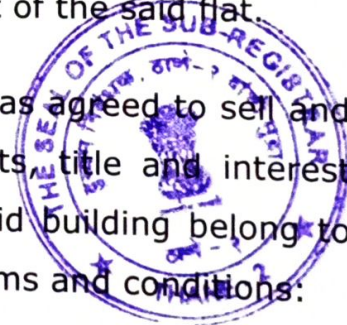
11/12/2012

- i) **Rs.6,25,000/- (Rupees Six Lacs Twenty Five Thousand Only)** paid on or before the execution of these presents.
- ii) Balance amount of **Rs. 32,00,000/- (Rupees Thirty Two Lacs Only)** to be paid within 45 days from the date of registration of this Sale Agreement.
3. The Transferor shall pay all the outgoings in respect of said flat up till **30th September, 2012** and thereafter same shall be paid by the transferee herein. The transferor hereby undertakes to transfer the right, title and interest in respect of the said flat in favour of transferee at the costs, charges and expenses of the transferor within stipulated time mentioned hereinabove.



AND WHEREAS the Transferor has represented to the Transferee and hereby declares that no amount is due from them to the Developer on account of the said flat.

AND WHEREAS the Transferor has agreed to sell and transfer to the Transferee all its rights, title and interest and benefits in the said flat of the said building belong to the said Developer on the following terms and conditions:



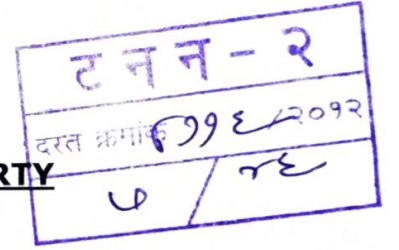
NOW IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES AS FOLLOWS:

1. That Transferor shall sell, transfer, assign and assignee to the Transferee the said flat and all the rights, title and interest, if any paid by the Transferor to the said Developer for a total consideration of **Rs.38,25,000/- (Rupees Thirty Eight Lacs Twenty Five Thousand Only)**.

the said flat, If the transferee found any defect in the title of the transferor to the said flat the transferor shall clear the same at his own cost.

7. The TRANSFEROR hereby states and declares that he is alone to deal with and dispose off the said flat and no one except him has any right title and/or interest in the same.
8. This agreement shall always be subject to the provision contained in Maharashtra Ownership Flat Rights 1964 or any other provision of law for the time being applicable thereto.

SCHEDULE OF THE PROPERTY



All that piece & parcel of land bearing **Survey / Gat No. 50, Hissa No.6, admeasuring about 7430 sq. mtrs.** Situated at Village **Wadavali**, Taluka and District Thane within the limits of Thane Municipal Corporation and within the limits of Registration and Sub-Registration District Thane.


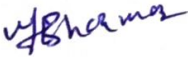
Flat No 101, A-Wing / Building, Om Sai Plaza, Near Vaibhav Hotel, G.B.Road, Owala, Thane (W) - 400 607, admeasuring 532 sq. ft. Carpet equivalent to 638.40 sq. ft. built-up area.

हेमंत गंगुळकर

IN WITNESS WHEREOF, the parties hereto have hereunto set their respective hands and seals and duplicate hereof the day and the year first herein above written.

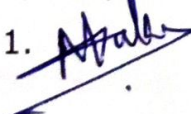

SIGNED AND DELIVERED by the Within named **TRANSFEROR** the said **Mr. Hemant Ganpat Thakur** in the presence of

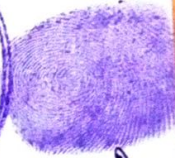
1. 
2. 

हेमंत ग. ठाकूर



SIGNED AND DELIVERED by the Within named **TRANSFeree** the said **Mr. Kiranprasad Sitaram Alva and Mrs. Kumuda Kiranprasad Alva** in the presence of

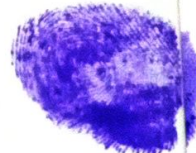
1. 
2. 







कुमुदा :



त न न - २
दस्तावेज क्र. ११६ / २०१२
र. ६

अधिकायाची मदी
THANE

RECEIPT

RECEIVED with thanks from **Mr. Kiranprasad Sitaram Alva and Mrs. Kumuda Kiranprasad Alva**, residing at B-5, Room No 203, Rutu enclave, G.B.Road, Thane (W) - 400 607, of **Rs.6,25,000/- (Rupees Six Lacs Twenty Five Thousand Only)** towards **PART AMOUNT** against Purchase deal of Residential Flat situated at **Flat No 101, A-Wing, Om Sai Plaza, Near Vaibhav Hotel, G.B.Road, Owala, Thane (W) - 400 607** for **Rs.38,25,000/- (Rupees Thirty Eight Lacs Twenty Five Thousand Only)**, in the following manner :-

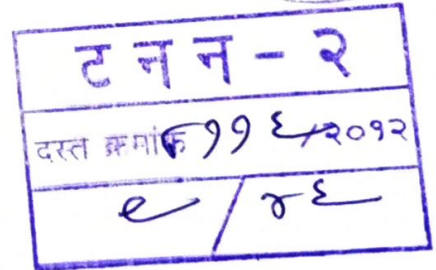
Rs. 50,000/- (Rupees Fifty Thousand Only) By Cheque No.584508 dated 11/07/2012 Drawn on Development Credit Bank Muchhala Polytechnic Extn. Counter, Thane Branch.

Rs.5,75,000/- (Rupees Five Lacs Seventy Five Thousand Only) by Cheque No. 584511 dated 18/8/2018 drawn on Development Credit Bank.



I SAY RECEIVED.

Mr. Hemant Ganpat Thakur

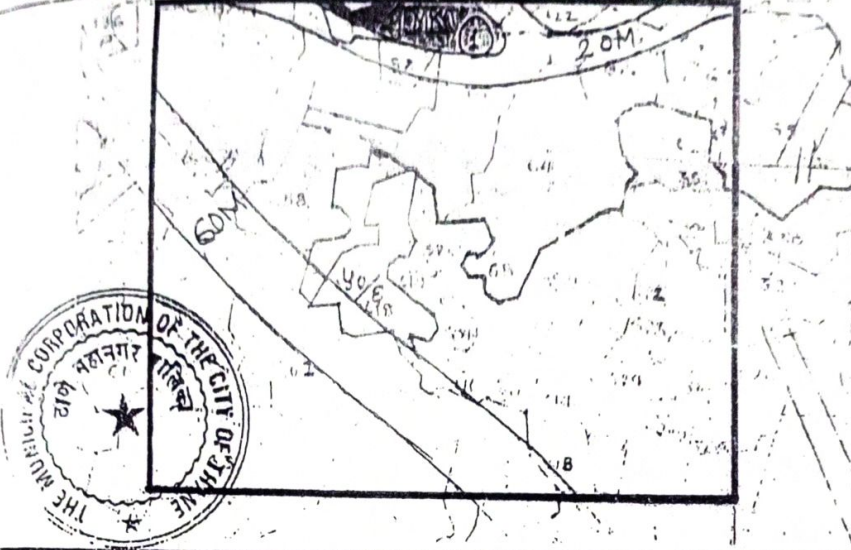


[Handwritten signature]

मंजूर सुधारित विकास योजना ठाणे

क. ठामपा / शवि - वियोवि / म सु. वि. यो / भाग नकाशा / ११० दि. २२/०६/२००५

गाव - वडवळी प्रभाग ०६, सि.स.नं. / स.न. / म.न. ५०



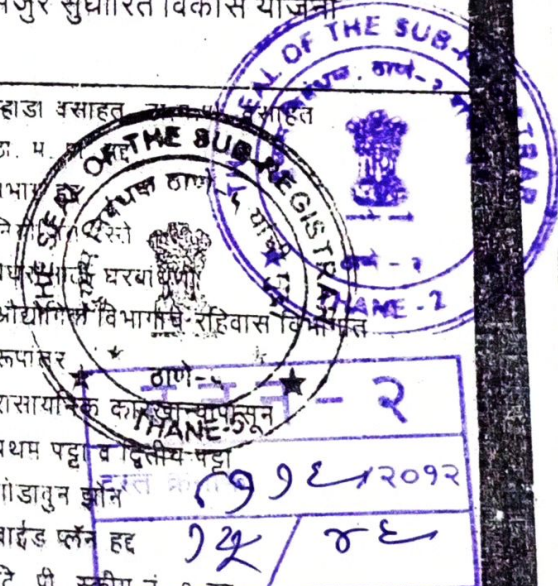
शासनाने म.प्रा.व.न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ३१(३) अन्वये दि. ३ एप्रिल २००३ रोजी मंजूर सुधारित विकास योजनेमधील इ.पी.चे अंतिम केलेले फेरबदल.

टिप :-

केंद्र शासनाच्या दि. १९.०२.१९९९ च्या कोस्टल मॅनेजमेंट रेग्युलेशनच्या अधिसूचनेस अधिन राहून

शासनाने म.प्रा.व.न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ३९(१) अन्वये मंजूर सुधारित विकास योजना दि. ०४.१०.१९९९ रोजी प्रसिद्ध करताना सुचविलेले फेरबदल.

<input type="checkbox"/>	गांव हद्द	<input type="checkbox"/>	म्हाडा वसाहत
<input type="checkbox"/>	रहिवास विभाग	<input type="checkbox"/>	उ. म.
<input type="checkbox"/>	वाणिज्य विभाग	<input type="checkbox"/>	प्रभाग
<input type="checkbox"/>	औद्योगिक विभाग	<input type="checkbox"/>	नि.प.स.
<input type="checkbox"/>	सार्वजनिक व निःसार्वजनिक	<input type="checkbox"/>	वेध
<input type="checkbox"/>	हरित विभाग	<input type="checkbox"/>	औद्योगिक विभागाचे रहिवास विभाग
<input checked="" type="checkbox"/>	मनोरंजनात्मक	<input type="checkbox"/>	रुपांतर
<input type="checkbox"/>	वहातुक व दळणवळण	<input type="checkbox"/>	रासायनिक कारखाने
<input type="checkbox"/>	सार्वजनिक उपयुक्तता	<input type="checkbox"/>	प्रथम पट्टा व द्वितीय पट्टा
<input type="checkbox"/>	जलाशय	<input type="checkbox"/>	गोडातुन झोन
<input type="checkbox"/>	जंगल / रिक्रीएशनल टुरिस्ट झोन	<input type="checkbox"/>	वाईड प्लॅन हद्द
<input type="checkbox"/>	दाट लोकदस्ती हद्द	<input type="checkbox"/>	दि. पी. स्कीम नं. १ हद्द
<input type="checkbox"/>	कमी घनता रहिवास विभाग	<input type="checkbox"/>	



ट न न - ५

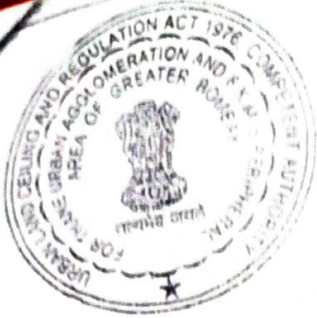
नकाशा तयार करणार
20/5/04

नकाशा तपासणार



प.जाण :- १:५०००

दस्त ६५४३ / २०११
कमांक
कार्यकारी अभियंता
शहर विकास विभाग
ठाणे महानगरपालिका ठाणे



No.ULC/TA/A/P/WSHS-20/SR-1819
Office of the Addl. Collector &
Competent Authority, Thane
Thane urban Agglomeration,
2nd floor, Collector Office Building,
Thane.
Date :- 12th AUG 2007

ORDER

Exemption Order granted under section 20 of the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976 incorporating Guidelines given by Judgement dated 30th January, 1990 and 17th November, 1995

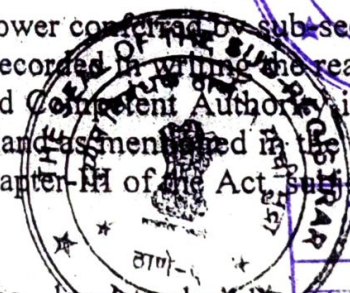
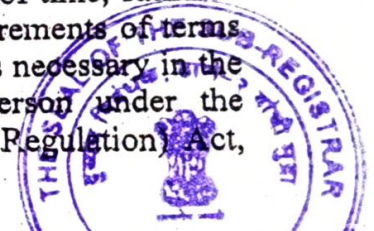
Shri Chimabai Gajanan Thakur & Others holds surplus vacant land in excess of ceiling limit in Thane Urban Agglomeration is shown in Appendix.

AND WHEREAS, the said person Shri Chimabai Gajanan Thakur & Others has applied for grant of Exemption under section 20 of said Act as per Guidelines issued on 22nd August, 1986 and amended from time to time.

AND WHEREAS it is satisfied regarding the location of land, the purpose for which the said Excess land is being used and the scheme submitted by the said person for providing Site/services/core house and construction of tenements of different categories within a reasonable span of time, satisfied main object of creating housing stock and meets the requirements of terms and conditions laid down in the Government guideline, it is necessary in the public interest to consider the request of applicants/person under the provision of section 20 of the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976.

NOW THEREFORE, in exercise of the power conferred by subsection (1) of section 20 of the Said Act, after having recorded in writing the reasons for making this order. The Addl. Collector and Competent Authority is hereby pleased to exempt the said vacant excess land as mentioned in the schedule from the application of the provision of Chapter III of the Act, subject to the following conditions :

1. The said person shall get the layout, building plan and N.A. permission approved from concerned appropriate Authority.
2. The holder shall advertise the entire scheme within six months from the date of execution of the order in at least two local newspapers, giving full details of the scheme including the and final selling price for tenements for plinth and carpet area separation, location, terms condition of allotment of tenements, in accordance with Maharashtra Ownership Flat Act, 1963. He shall send copies of the advertisements to the Competent Authority within one week from date of publication of the Advertise -ment.
3. (a) First 4000 Sq.mtrs. of land of each shareholder should be utilized for the construction of tenements having plinth area up to 40 Sq.Mtrs.



रजिस्ट्रार - २
१३/०८/२००७

दस्त
क्रमांक ६५४३ १२/०९९



मुंबई उपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे नागरी संकुलन ठाणे व
मुंबई नागरी संकुलना सभोवतालील ८ कि.मि.परिसर ठाणे यांचे न्यायालयात.

युएलसी/टिए/टे.नं. ७/वडवली/एसआर-१४९

१/१/२००६

विवरणपत्र धारकाचे नांव व पत्ता - श्रीमती चिमाबाई गजानन ठाकूर व इतर ११,
रा. वडवली, ता.जि.ठाणे

नागरी जमिन कमाल धारणा अधिनियम १९७६ चे कलम ८(४) खालील आदेश

श्रीमती चिमाबाई गजानन ठाकूर व इतर-११ रा. वडवली यांनी नागरी
जमीन कमाल धारणा कलम ६ (१) अन्वये मौजे वडवली येथील खालील जमिनीचे
विवरणपत्र या कार्यालयात सादर केले आहे.

जमिनीचे वर्णन

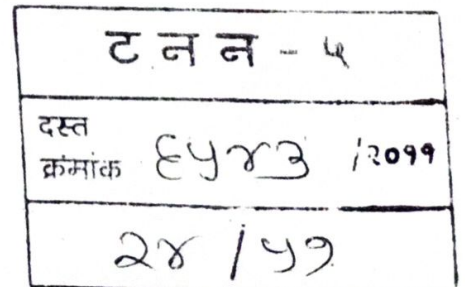
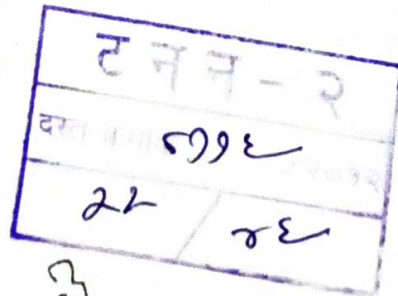
गावाचे नांव	स.नं./हि.नं.	क्षेत्र चौ.मि.
वडवली	५०/६	७४३०.००
	एकूण	७४३०.००

२/- श्रीमती चिमाबाई गजानन ठाकूर व इतर-११ यांचे प्रकरण मीजे
वडवली एस आर क्र. १४९ देणेत आला आहे.

३/- ज्याअर्थी प्रकरणी स्थळदर्शक पाहणी करून नकाशा व भूपट्टा
छाननीपत्रक सहाय्यक नगर रचनाकार यांचेमार्फत अहवाल सादर करणेबाबत परिरक्षण
भूमापक यांना दिनांक २१/३/०५ रोजी कळविले असता सहाय्यक नगर रचनाकार यांनी
भूपट्टयासह अहवाल सादर केला आहे.

भूपट्टा

गावाचे नांव	स.नं. हि.नं.	एकूण क्षेत्रफळ	भूपट्टा	रहिवास	रस्ता	निष्कळ माकळे क्षेत्र
वडवली	५०/६	७४३०.००	भूपट्टा	रहिवास	₹७४७.००	₹७४७.००
	एकूण	७४३०.००	-	रस्ता	₹७४७.००	₹७४७.००



- श्रीमती चिमाबाई गजानन ठाकूर व इतर यांचे कुळमुखत्यारी श्री. भानजी जैसा पटेल व श्री महादेव कैसा पटेल रा.साई सुवर्णा, १ला मजला, सावरकर नगर, जे के ग्राम, ठाणे ता.जि. ठाणे यांचा दिनांक १९/७/२००६ रोजीचा अर्ज.
- तहसिलदार ठाणे यांचेकडील चौकशी अहवाल क्र.जमिनबाब/२/वशी-१३४/०६ दि.१९/१०/०६
- आपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे नागरी संकुलन ठाणे यांचे कडील आदेश क्र. युएनपी/ टिए/टे.नं.७/वडवली/एसआर-१४९ दि. १/१/२००६ २)क्र.युएलसी/ठाणे/ वडवली/ टे नं ७/कावि-१३०६५ दि.४/११/२००६
- सामान्य शाखा (भूसंपदन) यांचे कडील पत्र क्र. सामान्य/का-४/टे-३/भूसं/कावि-६७६ दिनांक १०/८/२००६
- ठाणे महानगरपालिका ठाणे यांचे कडील बांधकाम परवानगी क्र.व्हीपी २००६/०७/ टीएनपी/ टीएनपी/२००६ दि.६/७/२००६
- दि.२१/७/२००६ रोजीच्या दैनिक ' महाराष्ट्र जनमुद्रा ' च्या अंकातील जाहिरनामा अर्जदार यांनी सादर केलेले दि. १९/७/२००६ रोजीचे हमीपत्र

ज्या अर्थी श्रीमती चिमाबाई गजानन ठाकूर व इतर यांचे कुळमुखत्यारी श्री. भानजी जैसा पटेल व श्री महादेव कैसा पटेल रा.साई सुवर्णा, १ला मजला, सावरकर नगर, जे के ग्राम, ठाणे ता.जि. ठाणे यांनी ठाणे जिल्ह्यातील ठाणे तालुक्यातील मौजे- वडवली येथील स नं ५०/६ क्षेत्र ७४३०-०० चौ मी मधील आपल्या मालकीच्या जमीनीतील क्षेत्र ५११२-८७ चौ मी. एवढ्या जागेचा रहिवास व वाणिज्य या बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्या बाबत अर्ज केलेला आहे.

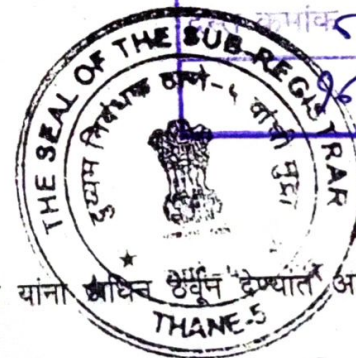
आणि ज्या अर्थी दि.२२/७/०६ रोजी अर्जदार यांनी दैनिक ' महाराष्ट्र जनमुद्रा ' या दैनिकीत जाहिरात दिलेली होती त्यावर मुदतीत कोणतीही हरकत/तक्रार या कार्यालयाकडे प्राप्त झालेली नाही त्या अर्थी आता महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करून जिल्हाधिकारी याद्वारे, श्रीमती चिमाबाई गजानन ठाकूर, एकनाथ गजानन ठाकूर, माणिकबाई अर्जुन भोईर, पुष्पाबाई चिंतामण पाटील, मुक्ताबाई मारुती पाटील, रत्नाबाई सुभाष पाटील, जमुनाबाई नरेश पाटील, द्वारकाबाई गणपत ठाकूर, हेमंत गणपत ठाकूर, सुमन ज्ञानेश्वर फळे रा वडवली ता जि ठाणे यांना ठाणे तालुक्यातील मौजे-वडवली येथील स.नं. स नं ५०/६ क्षेत्र ७४३०-०० चौ मी पैकी ३१६३-८४३ चौ मी रहिवास व ७६१-१२ चौ.मी.क्षेत्राची वाणिज्य या बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्या बाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमीशन) देण्यांत येत असून ठाणे महानगरपालिके कडील मजुर बांधकाम नकाशा प्रमाणे खालील क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय नाही.

- | | |
|-------------------------|---------------|
| १) १२ एमजीबी रोड | ६२-५० चौ मी |
| २) ४२ मी एमजीबी रोड | ७७८-२५ चौ.मी. |
| ३) प्रपोज सर्व्हिस रोड | ८८४-०० चौ मी |
| ४) सरप्लस एरिया | ९३५-०० चौ मी |
| ५) आर जी (इफ डिडक्टबल) | ८४५-२८७ चौ मी |

त्या शर्ती अशा:-

१. ही परवानगी अधिनियम त्याखालील केलेले नियम यांना अधिनियम देण्यांत आलेली आहे.

२. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रॅंटीने) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थ केवळ केला पाहिजे. आणि त्याने अशी जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडून तशा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळविल्याशिवाय वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरून जमिनीचा वापर ठरविण्यांत येईल.



क्रमांक ११४/२०१२

४६

दस्त ६५४३ /२०११

क्रमांक

५५२५

अशी परवानगी देणा या प्राधिका-याकडून अशा भूखंडाची किंवा त्याचे जे कोणतेही उपभूखंड करण्या बाबत मंजूरी मिळाली असेल त्या उपभूखंडाची आणखी पोट विभागणी करता कामा नये. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (अ) जिल्हाधिकारी व संबंधित नगरपालिका प्राधिकरण यांचे समाधान होईल अशा रीतीने अशा जमीनीत रस्ते, गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभागा

कडून अशा भूखंडाची मोजणी व त्यांचे सीमांकन करून ती जमीन या आदेशाच्या तारखे पासून एक वर्षाच्या आत मंजूर आराखड्या प्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे. आणि अशा रीतीने ती जमीन विकसित केली जाई पर्यंत त्या जमीनीची कोणत्याही रीतीने विल्हेवाट लावता कामा नये.

५. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस असा भूखंड विकावयाचा 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 स्थळ आराखड्यात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केल्या प्रमाणे इतक्या जोते क्षेत्रावर बांधकाम करण्या विषयी ही परवानगी देण्यांत आलेली आहे. सदर भूखंडातील नकाशात दर्शविल्या प्रमाणेच उर्वरित क्षेत्र विना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.

६अ) प्रस्तावित बांधकाम हे नकाशात दर्शविलेल्या मजल्या पेक्षा जास्त मजल्याचे असू नये.

७. प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम (असल्यास) त्यांच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापूर्वी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रॅटीने) ठाणे महानगरपालिका ठाणे यांचे बांधकामकरण्या विषयाची आवश्यक ती परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तीचे बांधकाम करणे असेल.

८. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सोबत जोडलेल्या नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे सीमांतिक मोकळे अंतर (ओपन मार्जीनल डिस्टेंसेस) सोडले पाहिजे.

९. या आदेशाच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचा बिगर शेतती प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली असेल किंवा अशा कालावधी वाढविण्यांत आला असेल तर ती गोष्ट अलायनस अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यांत आली असेल किंवा समजण्यात येईल.

१०. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचे बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांका पासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आत तलाठ्या यांना ठाणे तहसिलदारांस कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकेल तर महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरातील बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.

११. सदर आदेशाच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमीनीच्या संबंधात दर चौ.मी. मागे ०-७९-८ रुपये दराने बिगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे. उक्त प्रमाणे दर दर किनांक ३१/७/२००६ या हमी कालावधी पर्यंत अंमलात राहिल किंवा सुरुवातीच्या तारखेच्या पूर्वलक्षी



रुपये दराने बिगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे. उक्त प्रमाणे दर दर किनांक ३१/७/२००६ या हमी कालावधी पर्यंत अंमलात राहिल किंवा सुरुवातीच्या तारखेच्या पूर्वलक्षी

दस्ता क्रमांक ६५४३ / २०११

नव्याने अध्या त्यानंतर अमलात येणारे विनशेती दराने विनशेती आकार देणे बंधनकारक राहिल अशा जमीनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यात आला तर त्या प्रसंगी विराळ्या दराने विगर शेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त कावयाची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यात येणार नाही.

१२. सदर जागोची असी सल्लडीची मोजणी फी रक्कम रु.९०००/- (अक्षरी रु. नऊ हजार मात्र मात्र) बलन क्र. ३९/२००७ दिनांक २६/२/२००७ अन्वये शासन जमा केली आहे.

१३. भूमापन विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यात आल्या नंतर अशा जमीनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्र तसेच विगरशेतकी आकारणी यांत बदल करण्यात येईल.

१४. सदर जमीनीच्या विगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या काळात अनुज्ञाप्रीने अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा सदरहू आदेश रद्द समजण्यात येईल. व अनुज्ञाप्रीने यांना अकृषिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.

१५. पुर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशावरहुकुम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाप्रीने 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. अनुज्ञाप्रीने व्यक्तीने आजुबाजुच्या परिसरांत अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रीतीने आपल्या स्वतःच्या खर्चाने आपली पाणीपुरवठ्याची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.

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

१८अ. या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाप्रीने व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाप्रीने 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 परवानगीच्या बाबतीत राहू देण्याचा अधिकार असेल.

१८ब. वरील खंड अ) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही परवानगीच्या तरतुदीपुढे जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यात आले असेल किंवा परतूदी विरुद्ध या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यात आला असेल तर विनिर्दिष्ट मुदतीच्या आंत अशा रीतीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्या विषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याच्या ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याने निर्देश देणे विधी संमत असेल. तसेच ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरबदल करण्याचे काम करवून घेण्याचा किंवा त्या

प्रीत्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाप्रीने व्यक्तीकडून जमीन महसुलाची थकवाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.

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



उप-२
दस्त क्रमांक ९९६/२०१२
२०/१२

दस्त क्रमांक ६४४२ /२०११



बुपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे नागरी संकुलन ठाणे व नागरी संकुलना सभोवतालील ८ कि.मि.परिसर ठाणे यांचे न्यायालयात.

युएलसी/टिए/टे.नं. ७/बडवली/एसआर-१४९

९/१/२००६

विवरणपत्र धारकाचे नांव व पत्ता - श्रीमती चिमाबाई गजानन ठाकूर व इतर ११, रा. बडवली, ता.जि.ठाणे

नागरी जमिन कमाल धारणा अधिनियम १९७६ चे कलम ८(४) खालील आदेश

श्रीमती चिमाबाई गजानन ठाकूर व इतर-११ रा. बडवली यांनी नागरी जमीन कमाल धारणा कलम ६ (१) अन्वये मौजे बडवली येथील खालील जमिनीचे विवरणपत्र या कार्यालयात सादर केले आहे.

जमिनीचे वर्णन

गावाचे नांव	स.नं./हि.नं.	क्षेत्र चौ.मि.
बडवली	५०/६	७४३०.००
एकूण		७४३०.००

२/- श्रीमती चिमाबाई गजानन ठाकूर व इतर-११ यांचे प्रकरणी मौजे बडवली एस आर क्र. १४९ देणेत आला आहे.

३/- ज्याअर्थी प्रकरणी स्थळदर्शक पाहणी करून जाचकशा व भूपट्टा छाननीपत्रक सहाय्यक नगर रचनाकार यांचेमार्फत अहवाल सादर करणेबाबत परिरक्षण भूमापक यांना दिनांक २१/३/०५ रोजी कळविले असता सहाय्यक नगर रचनाकार यांनी भूपट्टयासह अहवाल सादर केला आहे.

भूपट्टा

गावाचे नांव	स.नं. हि.नं.	एकूण क्षेत्रफळ	भूपट्टा	रहिवास	रस्ता	निष्कल मोकळे क्षेत्र
बडवली	५०/६	७४३०.००	भूपट्टा	रहिवास	६७४७.००	६७४७.००
			+ रस्ता			
	एकूण	७४३०.००	-	६७४७.००	६९३.००	६७४७.००

ट न न - २
दस्ता क्रमांक ८११६
२२ ०६

ट न न - ५
दस्त क्रमांक ६५४३ १२०१९
२४ / ५१

हेमंत गे. ठाकूर

ज्याअर्थी प्रकरणी विवरणपत्रधारक यांनी कलम २० खालील योजना मंजूर केलेली नाही, असे सहाय्यक नगर रचनाकार यांनी अहवालात नमूद केले आहे.

४/- ज्याअर्थी परिरक्षण भूमापक यांनी दर्शविलेल्या स्थळपाहणी नकाशात बांधकामाखालील क्षेत्र हे २१८.०० चौ.मी. दर्शविले आहे, परंतु सहाय्यक नगर रचनाकार यांनी छाननी पत्रकात शेरा कॉलममध्ये बांधकामाखालील क्षेत्राबाबत अधिकचरणे पुरावे सादर केलेले नसलेने सदर बांधकाम विचारात घेतले नाही.

५/- ज्याअर्थी विवरणपत्रधारक यांना प्रकरणी नागरी जमीन कमाल धारणा ८(३) अन्वये दिनांक २५/४/०५ रोजी नोटीस देणेत आली. त्यात ५००.०० चौ.मी. चा एक हिस्सा देणेत आला असून सदर हिस्सा मान्य नसलेचे नोटीस मिळालेपासून ३० दिवसांचे आत हरकत सादर करावी. सदरहू मुदतीत हरकत न आलेस नोटीसमधील मसुदा मान्य आहे, असे गृहित धरून ८(४) खालील आदेश पारित करणेत येईल.

६/- ज्याअर्थी प्रकरणी विवरणपत्रधारक यांचेतर्फे कुळमुखत्यारधारक मे. ओमसाई पुष्प डेव्हल्पर्सचे भागीदार श्री. भानजी पटेल यांनी दिनांक २८/४/०५ रोजी ८(३) अ अनुसरून उत्तर सादर केले की, नोटीस मधील एक हिस्सा मान्य नसून ७/१२ उता-यामध्ये एकूण १० नांवे आहेत. त्याचप्रमाणे उक्त संबंधीत सज्ञान व्यक्ती असून त्यांना हिस्से मिळावेत व ८(४) चे आदेश पारित करावेत, अशी विनंती केली आहे.

७/- ज्याअर्थी प्रकरणी नैसर्गिक न्यायाच्या वृष्टीने श्रीमती चिमाबाई गजानन ठाकूर यांना दिनांक ७/५/०५ रोजी जबाबासाठी हजर राहणेबाबत दिनांक २५/५/०५ रोजी पत्र दिले असता श्रीमती चिमाबाई गजानन ठाकूर यांचा मुलगा श्री. एकनाथ गजानन ठाकूर वय ६२ वर्षे यांनी स्वतः हजर राहून जबाब दिलेला आहे की, साडे कुटुंबियात १० सज्ञान व्यक्ती आहेत. त्यांना समान हिस्से मिळावेत. तसेच उक्त नमूद जमिनीव्यतिरिक्त महाराष्ट्रात कोठेही जमीन नाही व तसे प्रतिज्ञापत्र सादर करेन.

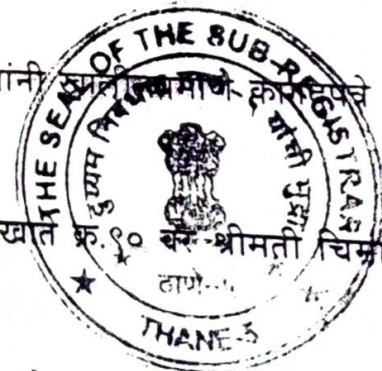
८/- तसेच प्रकरणी विवरणपत्रधारक यांनी खालीलप्रमाणे कोटिपत्रे सादर केले आहेत.

मौजे वडवली येथील गा.नं. ८अ (खातेउतारा) खाते क्र. १० व श्रीमती चिमाबाई गजानन ठाकूर व इतर यांचे नांवे दाखल आहे.

मौजे वडवली स.नं. ५०/६ या जमिनीवरील खातेदार श्री. झिप-या गणा ठाकूर हे मयत झालेने १) श्री. काळूराम झिप-या ठाकूर, २) श्री. जयवंत झिप-या ठाकूर, ३) श्री. रामदास झिप-या ठाकूर, ४) श्रीमती जानकीबाई झिप-या ठाकूर, ५) श्रीमती

दस्तावेज	७११६
दिनांक	२३ २६

ट न न - ५	
दस्त क्रमांक	६५४३ / २०११



AGREEMENT
Name of the Drawee
BANK
DEPT.
11/12/2011

नम्य
धत
न
जा

D-S/STP/W/C.R. 10/2011
Main Branch, Naupada, Thane.

भारत 27341
11/12/2011

९/- ज्याअर्धी उक्त जमिन ही बीएमआरपीडी च्या १९७३ च्या आराखड्यानुसार हरीत पट्ट्यात समाविष्ट होती. सदर जमिनीचे रहिवास रस्ता चा पट्ट्यात ठाणे महानगर पालिकेत मंजूर विकास आराखडा १९९९ मध्ये दर्शविलेल्या आराखड्यानुसार बदल झालेने दिनांक २१/१२/९१ हा प्रारंभदिन मानणेत येऊन खालील नमूद बाभागीदारास ५००.०० चौ.मी प्रति हिस्सा मंजूर करणेत येत आहे.

क्र.	नाम	दि.२१/१२/९१ रोजीचे वय	नात	वयाचा पुरावा
१	श्रीमती चिमाबाई गजानन ठाकूर	५५	स्वतः	निवडणूक ओळखपत्र
२	श्रीमती द्वारकाबाई गणपत ठाकूर	३२	सून	--,--
३	श्री. हेमंत गणपत ठाकर	२५	नातू	--,--
४	श्रीमती माणकूबाई अर्जुन भोईर	४७	नुलगी	--,--
५	श्रीमती मुक्ता मारुती पाटील	३२	--,--	--,--
६	श्रीमती पुष्पा चिनामण पाटील	३५	--,--	सिवील सर्जन यांचा दाखला
७	श्रीमती रत्नाबाई सुभाष पाटील	२५	--,--	--,--
८	श्रीमती जमुनाबाई नरेश पाटील	२०	--,--	--,--
९	श्री. एकनाथ गजानन ठाकूर	४९	मुलगा	निवडणूक ओळखपत्र
१०	श्री. संतोष एकनाथ ठाकूर	२९	नातू	शाळा सोडल्याचा दाखला

प्रकरणी एकूण १० हिस्से मंजूर केलेस ५००.०० प्रमाणे ५०००.०० चौ.मी. क्षेत्र अनुज्ञेय घोषित करणेत येत आहे, त्यामुळे विवरणपत्रधारकाचे क्षेत्र पुढीलप्रमाणे घोषित करणेत येत आहे.

- | | | |
|---|---------------------------------------------|----------------|
| १ | विवरणपत्रधारक यांचे एकूण धारणा क्षेत्र | ७४३०.०० चौ.मी. |
| २ | वजाती - रस्त्याखालील | १४९५.०० चौ.मी. |
| ३ | निव्वळ मोकळे क्षेत्र | ५९३५.०० चौ.मी. |
| ४ | विवरणपत्रधारकास अनुज्ञेय क्षेत्र (५०० X १०) | ५०००.०० चौ.मी. |
| ५ | अतिरिक्त क्षेत्र | ९३५.०० चौ.मी. |

आदेश :-

विवरणपत्रधारक यांचे ९३५.०० चौ.मी. अतिरिक्त घोषित करण्यांत येत आहे. सदर अतिरिक्त क्षेत्राबाबत नागरी जमीन कमाल धारणा कलम ९ व १०(१) नुसार कार्यवाही करणेत यावी.

ट न न - २
दस्त क्रमांक ११६ / २०१२
२४ / १६

ट न न - ५
दस्त क्रमांक ६५४३ / २०११

सायलीबाई वारिक, ६) श्रीमती मैनाबाई रामचंद्र, ७) श्रीमती मंगाबाई अंतत पाटील यांची नांचे दाखल फेरफार क्र.१४८ दिनांक २/१०/८४ नुसार दाखल.

प्रकरणी वारसाची उक्त नांचे ७/१२ सदरी आहेत, परंतु त्यांचे आपापसांत घरगुती हिस्से घाटणीने श्री. गजानन गणा ठाकूर सख्खा चुलता यांचे वहादणीची असलेले श्री. गजानन गणा ठाकूर यांचे नांव स.नं.५०/६ ला दाखल क्र.१८८, दिनांक १०/११/८६ ने दाखल)

श्री. गजानन गणा ठाकूर हे दिनांक ३१/१२/२००० रोजी मयत झालेने १) श्रीमती चिमाबाई गजानन ठाकूर, २) श्री. एकनाथ गजानन ठाकूर, ३) श्री. गणपत गजानन ठाकूर, ४) श्रीमती माणकाबाई अर्जुन भोईर, ५) श्रीमती पुष्पाबाई चिंतामण पाटील, ६) श्रीमती मुक्ताबाई मारुती पाटील, ७) श्रीमती रत्नाबाई सुभाष पाटील, ८) श्रीमती जमुनाबाई नरेश पाटील तसेच गणपत गजानन ठाकूर हे मयत झालेने त्यास १) श्रीमती द्वारकाबाई गणपत ठाकूर, २) श्री. हेमंत गणपत ठाकूर, ३) श्रीमती सुमन ज्ञानेश्वर फवके हे वारस असलेची नोंद फेरफार क्र.४७७ वर आढळून येते.

७/- ज्याअर्थी प्रकरणी श्रीमती चिमाबाई गजानन ठाकूर व इतर ११ यांनी मे. ओमसाई पुष्प डेव्हलपर्सचे भागीदार, १) श्री. भानजी जेसा पटेल, २) श्री. महादेव केसा पटेल यांना उक्त जमिनीबाबत नागरी जमीन कमाल धारणाचे कायद्यान्वये आदेश करून घेणेसाठी कुळमुखत्यारपत्र दिले आहे. सदर कुळमुखत्यारपत्र असून त्याची नोंदरी केलेली प्रत सादर केली आहे.

८/- ज्याअर्थी प्रकरणी विवरणपत्रधारक यांचे कुळमुखत्यारपत्रधारक यांनी घोडबंदर नियोजित रस्ता हा ८८४.०० चौ.मी. असलेने तशी सूट मिळावी म्हणून दिनांक १३/७/०५ रोजी अर्ज केलेने सहाय्यक नगररचनाकार यांचेकडे प्रकरणी सोचिका पाठविले आली असता सहाय्यक नगररचनाकार यांनी दिनांक २०/९/०५ रोजी सादर केला असून त्यात नमूद केले आहे की, स.नं.५०/६ हा भूखंड ठाणे मंजूर नुसार ६० मी. रुंद घोडबंदर रस्त्याने बाधित होत आहे खालीलप्रमाणे सादर केला आहे.

गावाचे नांव	स.नं. हि.नं.	एकूण क्षेत्रफळ	भूपट्टा	रहिवास	रस्ता	निष्कळ मोकळे क्षेत्र
वडवली	५०/६	७४३०.००	रस्ता +	५९३५.००	१४९५.००	५९३५.००
	एकूण	७४३०.००	-	५९३५.००	१४९५.००	५९३५.००

ट न न - २

दस्त ७९९६

२५ / १६

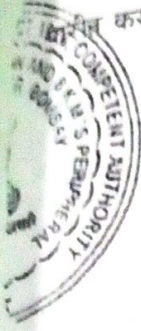
ट न न - ५

दस्त ६५४३ / २०९९

२५ / ५९

KALWA

सदरचा आदेश आज दिनांक २/१/२००६ रोजी माझ्या सहीशिक्क्यानिशी
करणेत येत आहे. सदरचा निकाल विवरणपत्रधारक यांना कळविणेत यावा.



(अ.आर.शिंदे)

अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी
ठाणे नगरी मंडळ व बृहन्मुंबई नगरी
मंडळ यांच्या ताबतालील ८ कि.मि. परिसर ठाणे

प्रति,

श्रीमती चिमाबाई गजानन ठाकूर व इतर ११,
रा. बडवली, ता. जि. ठाणे

प्रत,

मा. सहसचिव, महाराष्ट्र शासन (ना.ज.क.धा) नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई
यांचेकडे माहितीस्तव सादर.



CERTIFIED COPY

Copy applied for on 5/1/06 - Copying fee
by remy on 9/1/06 - Sub charge
delivered on 9/1/06 - Paper fee
V. P. Charges
by
by

Rs 75-00

Rs

Rs

Rs

Rs

Rs

Rs

Rs

Rs

Rs

Rs

Rs

Rs

Rs

Rs

Rs

Rs

Rs

Rs

Rs

Rs

Rs

Rs

Rs

Rs

Rs

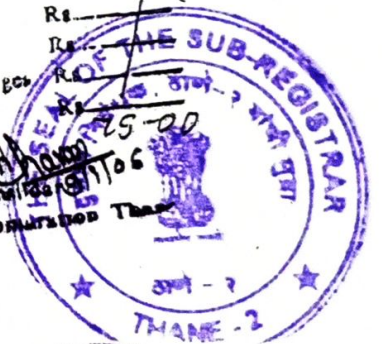
Rs

Rs

Rs

Rs

Urban Agglomeration Thane



ट न न - २
दस्त क्रमांक ११६ / २०१२
२२ / १२

ट न न - ५
दस्त क्रमांक ६५४३ / २०११
२८ / ११

२०१२/१२

L.M. JADHAV,**B.A.LL.B.**Office - Shop No. 3, Ground Floor, Durgeshwari Society, Opp. Civil Hospital,
Dhobi Ali, Thane (W.)**TITLE CERTIFICATE****DESCRIPTION OF THE PROPERTY - All that piece or parcel of
land or ground situate, lying and being at Village- Vadavali, Thanè,
bearing Gut No.50, Hissa No.6,****OWNERS : Smt. Chimabai Thakur & 11 others
DEVELOPERS : M/s. Om Sai Pushp Developers****DOCUMENTS SEEN & REFERRED**

1. Development Agreement dated 15/12/2003 between Smt. Chimabai Thakur & 11 others as a Owners and Mr. Sushil Govind Men & 5 others as the Developers and same was registered with SRO Thane Vide Document No.TNN-5-8077/03 for a property bearing Survey No./Gut No.50/6, area admeasuring about 1350sq.mtrs. out of the total property admeasuring area about 7430 sq.mtrs.
2. Development agreement dated 04/03/2005 between Smt. Chimabai Thakur & 11 others as a Owners and M/s. Om Sai Pushp Developers through its Partners 1) Mr. Bhanji Jesa Patel & 2) Mr. Mahadev Kesa Patel as the Developers and same was registered with SRO Thane Vide Document No.TNN-5-1863/05 for a property bearing Survey No. / Gut No.50/6, area admeasuring about 6080 sq.mtrs. out of the total property admeasuring area about 7430 Sq.mtrs.
3. Registered Power of Attorney dated 04/03/2005 executed by Smt. Chimabai Thakur & 11 others as a Owners and M/s. Om Sai Pushp Developers through its Partners 1) Mr. Bhanji Jesa Patel & 2) Mr. Mahadev Kesa Patel as a Developers registered in the office of Sub Registrar Thane Vide Document POA No. TNN-5-231/2005.
4. Registered Cancellation Deed dated 21/03/2007 executed by Mr. Sushil G. Men & 5 others as a Developer in favour of Smt. Chimabai Thakur & 11 others as A Owner and M/s. Om Sai Pushp Developers through its Partners 1) Mr. Bhanji Jesa Patel & 2) Mr. Mahadev Kesa Patel as a New Developer/ Confirming Party and registered on 21/03/2007 in the office of Sub Registrar Thane Vide Document No.TNN-5-2300/2007 for a property bearing Survey No. 7 Gut No.50/6, area admeasuring about 1350 sq.mtrs. out of the total property admeasuring area about 7430 Sq.mtrs.
- 5) Development agreement dated 21.03.2007 between Smt. Chimabai Thakur & 11 others as a Owners and M/s. Om Sai Pushp Developers through its Partners 1) Mr. Bhanji Jesa Patel & 2) Mr. Mahadev Kesa Patel as a New Developer and registered on 21/03/2007 in the office of Sub Registrar Thane Vide Document No.TNN-5-2301/2007 for a property bearing Survey No. / Gut No.50/6, area admeasuring about 1350 sq.mtrs. out of the total property admeasuring area about 7430 Sq.mtrs.

ट न न - २
दस्त क्रमांक ४७९६ / २०१२
२६ / १६

ट न न - ५
दस्त क्रमांक ६५०३ / २०११

२२

KALU

Mobile No. 9869769777

L.M. JADHAV,

B.A.LL.B.

Office - Shop No. 3, Ground Floor, Durgeshwari Society, Opp. Civil Hospital,
Dhobi Ali, Thane (W.)

- 6) Registered Power of Attorney dated 21/03/2007 executed by Smt. Chimabai Thakur & 11 others as a Owners and M/s. Om Sai Pushp Developers through its Partners 1) Mr. Bhanji Jesa Patel & 2) Mr. Mahadev Kesa Patel registered in the office of Sub Registrar Thane Vide Document POA No. TNN5-331/2007.
- 7) U.L.C. order No. ULC/TA/ATP/WSHS-20/SR-1819 dated 24th Aug.2007 issued by Additional Collector & Competent Authority Thane and N.A. order No. महसुल /क-१/टे-१/एन ए पी/एस आर /१४०/०६ dated 28/02/2007 issued by Collector of Thane.
8. Sanction of Development Permission & Commencement Certificate VP No.2006/07TMC/TDD/ 528 dated 26/03/2007 & VP No.2006/07TMC/TDD/ 928 dated 05/11/2007 issued by Executive Engineer (Planning & Development) of Thane Municipal Corporation, Thane issued in the name of owner and Attorney Holder M/s. Om Sai Pushp Developers as a power of attorney holder.
9. 7/12 Extract in respect of above referred land issued by Talathi Vadavali, Thane.
10. Search Report dated 17/07/2007 for the period from 1st January, 1978 to 17th July, 2007 issued by Shri. Virendra Tak Searcher, Thane in respect of above property.
11. Original declaration dated 04/08/2007 given by and M/s. Om Sai Pushp Developers.

As per 7/12 Extract Smt. Chimabai Thakur & 11 others are the absolute lawful owners of land or ground situate, lying and being at Village Vadavali, Thane bearing Gut No.50, Hissa No. 6, within the limits of Thane Municipal Corporation and within the jurisdiction of sub Registrar Thane by above said Agreements and Power of Attorneys.

Considering the contents of above referred documents and in view of declaration given by M/s. Om Sai Pushp Developers, I am of the opinion that the titles of the above owners to the above referred land i.e. land or ground situate, lying and being at Village Vadavali, Thane bearing Gut No.50, Hissa No.6 is clear, marketable, free from encumbrance. The Owners have given /assigned the Development rights of the above property to the Developer and hence the Developers have right and authority to develop the above said property.

L. M. JADHAV
ADVOCATE

ट न न - २
दस्त क्रमांक ११६/२०१२
३० / ०६

ट न न - ५
दस्त क्रमांक ६५४३ /२०११
३२ / ५१

THANE MUNICIPAL CORPORATION, THANE
(Regulation No.3 & 24)

Certificate No. 3269

SANCTION OF DEVELOPMENT
~~PERMISSION~~ / COMMENCEMENT CERTIFICATE

बिल्डिंग - अ - स्टिल्ट + सहा मजले करिता
बिल्डिंग - बी - तळ + सात मजले करिता
बिल्डिंग - सी - स्टिल्ट + सात मजले करिता
बिल्डिंग - डी - तळ + दोन मजले करिता

V.P.No. 2006/07

TMC/TDD/ 540

Date 24/3/07

To, Shri/ Smt. मे. आकृती कन्सल्टन्टस् (C/o. Shri. A.V.DESAI.) (Architect)

Shri/ Smt. श्रीमती . चिमाबाई गजानन ठाकूर व इतर नऊ (Owner)

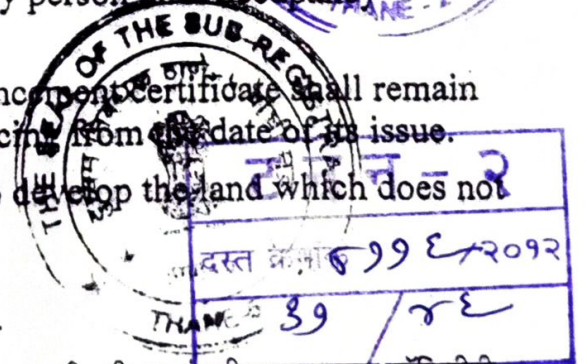
मे. ओम साई पुष्प डेव्हलपर्स . (P.O.A. Holder)

Sir

With reference to your application No. 48592 dated 05/03/2007 for ~~Development permission~~ / grant of commencement certificate under section 45 & 69 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 to carry out development work and to erect building No. A,B,C & D Village - Wadavali Sector No. 6 Ward No. Situated at Road / Street Ghodbunder Road S.No. 50 H. No. 6, ~~the development permission~~ / the commencement

Certificate is granted subject to the following conditions.

- 1) The land vacated in consequence of the enforcement of the set back line shall form part of the public street.
- 2) No new building or part there of shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until occupancy permission has been granted.
- 3) The ~~development permission~~ / commencement certificate shall remain valid for a period of one year commencing from the date of its issue.
- 4) This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.
- ५) काम सुरु करणेपूर्वी मोकळ्या जागेचा कर भरणा करावा .
- ६) काम सुरु करणेपूर्वी तसेच जोता व वापरपरवान्यापूर्वी आर. सी. सी. तशाकडील स्ट्रक्चरल स्टेबिलिटी प्रमाणपत्र आय. एस. कोड अन्वये दाखल करणे आवश्यक.
- ७) जोत्यापूर्वी घोडबंदर रस्त्यामध्ये जात असलेले भुखंडाचे क्षेत्र ठा. म. पा. चे नावे लावलेला ७/१२ उतारा सादर करणे आवश्यक.
- ८) जोता प्रमाणपत्रापूर्वी प्रस्तावित भुखंडास कुंपणभित (मोजणी नकाशांनुसार) बांधणे आवश्यक.
- ९) ६०.०० मी. रुंद रस्त्याखालील भुखंडाचे बाधीत क्षेत्र अतिक्रमण विरहीत ठेवणे आवश्यक.



ह. न. क. / मानक यांचेवर

1. अतिक्रम नसल्याबाबतचे विकास कर्ते यांनी दिलेले डिक्लेरेशन (जाहीरनामा) हा भूखंडधारक व विकासकर्ते यांच्यावर बंधनकारक राहिल.
 2. पिण्यानुसार विकास शुल्क व इतर शुल्काचा भरणा वेळोवेळी करावा.
 3. पाणी व ड्रेनेज या विभागाची N.O.C. वापर परवान्यापूर्वी दाखल करणे आवश्यक.
 4. वापर परवान्यापूर्वी कॅंपीटेशन फी चा भरणा करणे आवश्यक.
 5. को. सी. पूर्वी आर. जी. विकसीत करावी.
 6. वापर परवान्यापूर्वी रेन वॉटर हार्वेस्टिंग व सौर ऊर्जेवरती पाणी गरम करण्याची यंत्रणा बसवून कार्यन्वयित करणे आवश्यक.
 7. सडर बांधकामास ठाणे महानगरपालिका पाणी पुरवठा करणार नाही. फक्त पिण्यासाठी उपलब्धतेनुसार पाणी पुरवठा करण्यात येईल.

WARNING: PLEASE NOTE THAT THE DEVELOPMENT IN CONTRAVENTION OF THE APPROVED PLANS AMOUNTS TO COGNASIBLE OFFENCE PUNISHABLE UNDER THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT.1966.

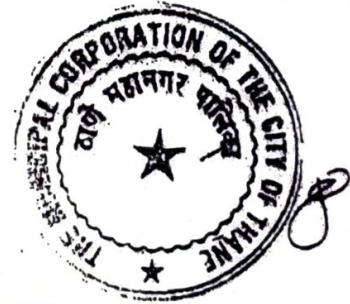
Yours faithfully,

Office No.

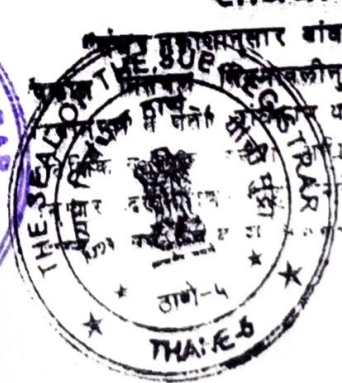
Office Stamp

Date

Issued by



[Signature]
 20/10/07
 कार्यकारी अभियंता,
 (शहर विकास विभाग)
 ठाणे महानगरपालिका, ठाणे.
 S.M.K.
सावधान



- Copy To,
1. Dy Municipal Commissioner - Zone.
 2. E.E. (Encroachment)
 3. Competent Authority (U.L.C.)
For Sec.20, 21 & 22 if required
 4. TILR for necessary correction in record of Land is affected by Road, Widening / reservation.

ट न न - २
 दिनांक ०९/१०/०७
 ३२ / ४६

ट न न - ५
 दस्त ६५४३ / २०११
 क्रमांक ३४ / ५१

THANE MUNICIPAL CORPORATION, THANE
(Regulation No.3 & 24)
SANCTION OF DEVELOPMENT
PERMISSION / COMMENCEMENT CERTIFICATE
सुधारीत नकाशे

Certificate No. 3657

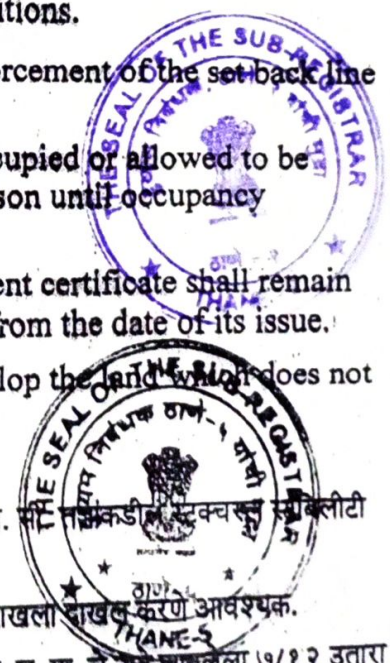
बिल्डिंग - अ - तळ (पार्ट) / स्टिल्ट (पार्ट) + मेसेनाइन + नऊ मजले + दहावा (पार्ट) मजल्या करिता
बिल्डिंग - बी - तळ + सात मजले करिता
बिल्डिंग - डी - तळ + दोन मजले करिता

V.P.No. 2006/07 TMC/TDD/ 528 Date 5/11/07

Shri / Smt. मे. आकृती कन्सल्टन्टस् (C/o. श्री. A.V. DESAI) (Architect)
Shri / Smt. श्रीमती. चिमाबाई गजानन ठाकूर व इतर नऊ (Owner)
मे. ओम साई पुष्प डेव्हलपर्स. (P.O. Holder)
दस्त क्रमांक 529 / 5/11/07
33 / 8

With reference to your application No. 25953 dated 10/09/2007 for Development permission / grant of commencement certificate under section 45 & 69 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 to carry out development work and or to erect building No. A, B, & D Village - Wadavali Sector No. 6 Ward No. Situated at Road / Street Ghodbunder Road S.No. 50 H. No. 6, the development permission / the commencement Certificate is granted subject to the following conditions.

- 1) The land vacated in consequence of the enforcement of the set back line shall form part of the public street.
- 2) No new building or part there of shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until occupancy permission has been granted.
- 3) The development permission / commencement certificate shall remain valid for a period of one year commencing from the date of its issue.
- 4) This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.
- 5) काम सुरु करणेपूर्वी मोकळ्या जागेचा कर भरणा करावा.
- 6) काम सुरु करणेपूर्वी तसेच जोता व चापरपरवान्यापूर्वी आर. सी. सी. तसेच कडील स्टॅम्प व सुविक्लीटी प्रमाणपत्र आय, एस. कोड अन्वये दाखल करणे आवश्यक.
- 7) इमारत क्र. 'अ' चे काम सुरु करणेपूर्वी C.F.O. चा नाहरकत दाखली दाखल करणे आवश्यक.
- 8) जोत्यापूर्वी घोडबंदर रस्त्यामध्ये जात असलेले भुखंडाचे क्षेत्र ठा. म. पा. चे नाव साबलेला 1/12 उतारा सादर करणे आवश्यक.
- 9) जोता प्रमाणपत्रापूर्वी प्रस्तावित भुखंडास कुंपणभित (मोजणी नकाशांनुसार) बांधणे आवश्यक.
- 10) अर्जादर घोडबंदर रस्तावरून प्रवेश घेत असून जोता प्रमाणपत्रापूर्वी सदर क्षेत्रातील बांधकामे हटवून W.B.M. पध्दतीचा रस्ता तयार करून घेणे योग्य राहिल तसेच सेवा रस्ता बांधण्याचे अद्याप सुरु नसल्याने सदर क्षेत्र तात्पुरत्या स्वरूपाचे कुंपण उभारून सुरक्षित ठेवणे आवश्यक.
- 11) 60.00 मी. रुंद रस्त्याखालील भुखंडाचे बाधीत क्षेत्र अतिक्रमण विरहित ठेवणे आवश्यक.



ट न न - ५

क्र. मा. प.

- १२) भुखंडाच्या मालकीबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी विकासकर्ता / मालक यांचेवर राहिल.
- १३) भाडेकरू नसल्याबाबतचे विकास कर्ते यांनी दिलेले डिक्लेरेशन (जाहीरनामा) हा भुखंडधारक व विकासकर्ते यांच्यावर बंधनकारक राहिल.
- १४) नियमानुसार विकास शुल्क व इतर शुल्काचा भरणा वेळोवेळी करावा.
- १५) वृक्ष, पाणी व ड्रेनेज या विभागाची N.O.C. वापर परवान्यापूर्वी दाखल करणे आवश्यक.
- १६) वापर परवान्यापूर्वी कॅंपीटेशन फी चा भरणा करणे आवश्यक .
- १७) ओ. सी. पूर्वी आर. जी. विकसीत करावी.
- १८) वापर परवान्यापूर्वी रेन वॉटर हार्वेस्टिंग व सौर ऊर्जेवरती पाणी गरम करण्याची यंत्रणा बसवून कार्यन्वयित करणे आवश्यक.
- १९) वापर परवान्यापूर्वी शासनास द्यावयाचे क्षेत्र दिल्याबाबत U.L.C. विभागाचा नाहरकत दाखला सादर करावा
- २०) सदर बांधकामास ठाणे महानगरपालिका पाणी पुरवठा करणार नाही. फक्त पिण्यासाठी उपलब्धतेनुसार पाणी पुरवठा करण्यात येईल.

WARNING; PLEASE NOTE THAT THE DEVELOPMENT IN CONTRAVENTION OF THE APPROVED PLANS AMOUNTS TO COGNISABLE OFFENCE PUNISHABLE UNDER THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

Yours faithfully,

Office No.

Office Stamp

Date

Issued by

अध्यक्ष

अध्यापक सहाय्यातून बांधकाम न करणे तसे
विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आवश्यक
रखनाच्या न वेता बांधकाम वापर करणे महानगर
पालिकेक व नगर, रचना अधिनियमाचे कलम
नुसार दखलपात्र गुन्हा आहे. त्यासाठी जाणून
व घ्यावे व नंतर बांधकाम करणे



Copy To,

1. Dy Municipal Commissioner - Zone.
2. E.E. (Encroachment)
3. Competent Authority (U.L.C.)
For Sec.20, 21 & 22 if required
4. TILR for necessary correction in record of
Land is affected by Road,
Widening / reservation.

ट न न - ५
दस्त क्रमांक ६५४३ / २०११

ट न न / ५९
दस्त क्रमांक १९९६ / २०१२
३४ / ५६

CONTENT OF SHEET

(3)

FLOOR PLAN, BUILD UP AREA CALC & DIAGRAM
 OF BUILD. BLDG. A & B TYPICAL FLOOR PLAN, 8TH FLOOR PLAN BLDG. A
 TYPICAL FLOOR PLAN BLDG. B TYPICAL FLOOR PLAN BLDG. C



Plans are approved, Subject to conditions
 Prescribed in Form No. VP-2005/07
 T.M.C.D.-D.P./T.P.S. - 174 Dated 15/04/05
 [Signature] Executive Engineer
 (M.C.D.)
 Thane Municipal Corporation of
 The City of Thane.

STAMP OF APPROVAL BY T.M.C

एतद्वारा
 प्रस्तावित बांधकामाचे बांधकाम न करणे किंवा
 बांधकामाचा विस्तार करणे किंवा बांधकाम न करता
 बांधकाम बांधणे अशा अर्थाने महापालिका
 बांधकाम न करणे अशा बांधकामाचे अर्थाने
 बांधकाम अस्तवस्थायी पुन्हा बांधणे, खासतऱ्या बांधकाम
 करणे हे सर्व अ. 40004-04 ही तरतूद

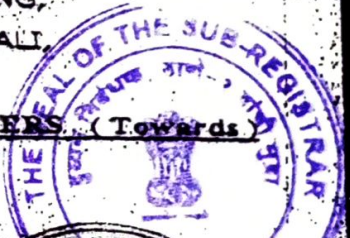
REVISION	DESCRIPTION	DATE	SIGNATURE

DESCRIPTION OF PROPOSAL & PROPERTY

PROPOSED BUILDING ON LAND BEARING
 S. NO. 50; H. NO. 6, AT KASARWADAVALI,
 GHODBUNDER ROAD, THANE (W)

FOR - : M/s OM SAI PUSHP DEVELOPERS (Towards)

- 1) SHRI. BHANJI JESA PATEL
- 2) SHRI. MAHADEV KESA PATEL



SIGNATURE & ADDRESS OF OWNER

टनने - २
 SHRI. BHANJI JESA PATEL
 (P. O. A. HOLDER) 998/2092
३५ / १८
 SHRI. MAHADEV KESA PATEL
 (P. O. A. HOLDER)

SAY - SUB-REGISTRAR
 OFFICE NO. 1
 VEER KAWARWAR NAGAR
 THANE (W)
 [Signature]

FOR - : M/s OM SAI PUSHP DEVELOPERS (Towards)

NORTH LINE

SIGNATURE OF ARCHITECT



दिनांक १५/०४/०५ / २०१५
 [Signature]
A. V. DESAI
 COUNCIL OF ARCHITECTS
 REGN. No. CA/84/8925 / 199

JOB NO.	DRG. NO.	SCALE	DATE	DRN. BY	CHK. BY
192	SS / M / 01	AS SHOWN	25/04/05	D.L. DATE	ASHA



akruti consultants
 ARCHITECT - INTERIOR DESIGNER
 105/A-2 Wing Arund Savai Service Road
 Louisaad, Thane - 400 603

Tel: (022) 2582-18 08
 Fax: 2582-28 97
 Mobile: 9822344171

AL(BLDG.)
 CULATION OF
 FLOOR (BLDG. - B)

	SQ.MT.
69	= 315.09
2	= 12.21
1	= 15.46
1	= 4.60
1	= 4.64
2	= 12.02
1	= 30.44
1	= 9.98
1	= 3.18
1	= 18.90
1	= 4.25
2	= 6.72
ATION	= 111.40 sq.mt.
P AREA	= 203.69 sq.mt.

LDG.)
 CALC.
 FLOOR (BLDG. - B)

	SQ.MT.
1.00	= 9.02
2.00	= 6.93
1.04	= 3.006
1.04	= 4.20
2.00	= 6.72
	= 28.678 SQ.M.
AREA	= 20.369 SQ.M.
	= 9.309 SQ.M.
LA OF TYP FLOOR	= 217.799 sq.mt.

ULATION OF
 COMMERCIAL

SQ.MT.	= 40.47
FLOOR	
SQ.M.	
	408.798 sq.mt.

CONTENT OF SHEET

4

FLOOR PLAN, BUILT UP AREA CAL & DIAGRAM
OF BUILD. A GR. 1st & 2nd FL.

STAMP OF APPROVAL BY T.M.C



Plans are approved Subject to conditions
Prescribed in Permit No. V.P. 228/2007
T.M.C.D.-D.P./T.P.S. 574 Dated: 30/8/07
[Signature]
Deputy Engineer
(TDD)
Thane Municipal Corporation of
The City of Thane
[Signature]
Executive Engineer
(T.D.D.)

अनुमति

अनुमति प्रदानासाठी बांधकाम न केल्या उचित
नियम निरसन निवारासाठी बांधकाम न
केल्या उचित बांधकाम बांधकाम, अशाच
प्रकारिक नगर नगर, अशाच अशाच अशाच
अशाच अशाच अशाच अशाच अशाच अशाच
अशाच अशाच अशाच अशाच अशाच अशाच

REVISION	DESCRIPTION	DATE	SIGNATURE
R1		30/8/2007	<i>[Signature]</i>

DESCRIPTION OF PROPOSAL & PROPERTY

PROPOSED BUILDING ON LAND BEARING;
S. NO. 50, H. NO. 6, AT KASARWADAVALI,
GHODBUNDER ROAD, THANE (W)

FOR - : M/s OM SAI PUSHP DEVELOPERS (Towards)

- 1) SHRI. BHANJI JESA PATEL
- 2) SHRI. MAHADEV KESA PATEL

SIGNATURE & ADDRESS OF OWNER

[Signature]
SHRI. BHANJI JESA PATEL
(P. O. A. HOLDER)

SAI-SUWARNA BLDG. REG. NO. 100
OFFICE NO. 100
VEER SAWARKAR AGAR
THANE (W)

[Signature]
SHRI. MAHADEV KESA PATEL
(P. O. A. HOLDER)

FOR : M/s OM SAI PUSHP DEVELOPERS (Towards)

NORTH LINE	SIGNATURE OF ARCHITECT
	<i>[Signature]</i> दस्त संमांक 6423 / 2099 A. V. DESAI COUNCIL OF ARCHITECTURE R-EON. No.: CA/96/17923

JOB NO.	DRG. NO.	SCALE	DATE	DRN. BY	CHK. BY
193	SP / M / 03	1 : 100	30/8/2007	D.L. DATE	ASHA



akruti consultants
ARCHITECT INTERIOR DESIGNER
105/A-2 Wing Anand Savali Service Road
Louiswadi, Thane - 400 604.

THANE MUNICIPAL CORPORATION, THANE

(Regulation No.3 & 24)

SANCTION OF DEVELOPMENT
AMENDED PERMISSION / COMMENCEMENT CERTIFICATE

बिल्डिंग - 'अ' - तळ (पार्ट) / स्ट्रिट (पार्ट) + बारा मजले वाचना

बिल्डिंग - 'बी' - तळ + सात मजले करिता

बिल्डिंग - 'डी' - तळ (पार्ट) / स्ट्रिट (पार्ट) + तीन मजले वाचना

V.P.No. 2006/07TMC/TDD/ 398Date 9018108

To,

Shri / Smt. मे. आकृती कन्सल्टन्टस् (C/o. Shri. A.V.DESAI.) ----- (Architect)

Shri / Smt. श्रीमती. चिमाबाई गजानन ठाकूर व इतर नऊ ----- (Owner)

मे. ओम साई पुष्प डेव्हलपर्स. ----- (P.O.A. Holder)

Sir

With reference to your application No. 16007 dated 24/07/2009 for Development permission / grant of commencement certificate under section 45 & 69 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 to carry out development work and or to erect building No. A,B & D Village - Wadavali Sector No. 6 Ward No. Situated at Road / Street Ghodbunder Road S.No. 50 H. No. 6, the development permission / the commencement Certificate is granted subject to the following conditions.

- 1) The land vacated in consequence of the enforcement of the set back line shall form part of the public street.
- 2) No new building or part there of shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until occupancy permission has been granted.
- 3) The development permission / commencement certificate shall remain valid for a period of one year commencing from the date of its issue.
- 4) This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.
- 5) काम सुरु करणेपूर्वी मोकळ्या जागेचा कर भरणा करावा.
- 6) काम सुरु करणेपूर्वी तसेच जोता व वापरपरवान्यापूर्वी आर. सी. सी. तज्ञांकडील स्ट्रक्चरल स्वीटिंग प्रमाणपत्र आय. एस. कोड अन्वये दाखल करणे आवश्यक.
- 7) C.F.O. चा नाहरकत दाखला इमारत क्र. 'अ' च्या दहाव्या मजल्यावरील बांधकाम सुरु करणेपूर्वी दाखल करणे आवश्यक.
- 8) घोडबंदर रस्त्यामध्ये जात असलेले भुखंडाचे क्षेत्र ठा.म.पा. चे नावे लावलेला 7/12 उत्तर इमारत क्र. 'बी' च्या वापर परवान्यापूर्वी सादर करणे आवश्यक.
- 9) अर्जदार घोडबंदर रस्त्यावरून प्रवेश घेत असून W.B.M. पध्तीचा रस्ता इमारत क्र. 'अ' च्या अंतिम वापर परवान्यापूर्वी तयार करणे आवश्यक राहिल तसेच सेवा रस्ता बांधण्याचे अद्याप सुरु नसल्याने सदर क्षेत्र तात्पुरत्या स्वरुपाचे कुंपण उभारून सुरक्षित ठेवणे आवश्यक.
- 10) 60.00 मी. रुंद रस्त्याखालील भुखंडाचे बांधीत क्षेत्र अतिक्रमण विरहीत ठेवणे आवश्यक.



त न न - ५
क्रमांक ६५४३ / २०११
२५/०९

त न न - २
क्रमांक ६९९२ / २०१२
३० / ०९

मि. अ. व. देसाय
२५/०९/११

KALU

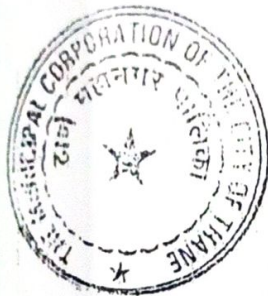
CONTENT OF SHEET (AMMENDED PLAN-3)

①

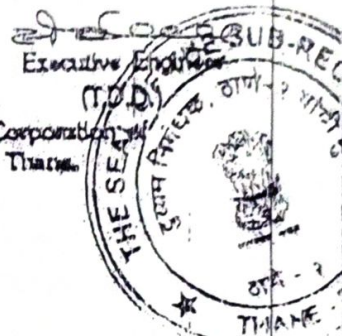
- APR - CALC LINE AREA DIA OF SITE PLAN.GROUND
- PLAN - CALC LINE AREA DIA OF AREA CALC., R.G
- REGULATION BUILT-UP AREA SUMMARY AREA UNDER
- SECTION THROUGH U/G TANK & COMPOUND WALL
- CALC BUILT UP AREA SUMMARY SCHEDULED OF

STAMP OF APPROVAL BY T.M.C

Please see approved Subject to conditions
 Prescribed in Permit No. VP 2002/09
 TMC/D.D.P/TPSY Bye Dated: 30.10.02



Jeyal
 Deputy Engineer
 T.M.C.
 Thane Municipal Corporation
 The City of Thane.



CONSTRUCTION OF THE SUB-REGISTRATION (10/4/03)

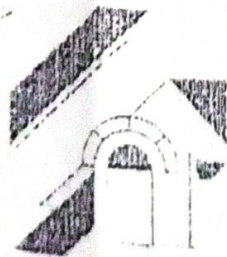
NORTH LINE SIGNATURE OF ARCHITECT



A.V. Desai
 A. V. DESAI
 COUNCIL OF ARCHITECTS
 REGN: NO. CA/94/11

ठनन-
 दस्त क्रमांक १००५/२०११
 ०१/०४/०३
 THE SEAL OF THE SUB-REGISTRATION
 THE MUNICIPAL CORPORATION OF THE CITY OF THANE
 THANE-5

DRN NO	DRS. NO.	SCALE	DATE	DRN BY	CHK. BY
198	08/PM/04	AS SHOWN	23-7-09	ASHA	ASHA 3/10/04



A. V. DESAI

Tel. (off) : 2582 1111
 (Fax) : 2580 2979
 Mobile : 9621346171

akkruti consultants

- ARCHITECT
 - INTERIOR DESIGNERS
- 105 / A-2 WING ANAND SAVALI NEAR
 LANDMARK, LOUISWADI, THANE-400604

दस्त क्रमांक १५४३ / २०११
 ४९ / ५९

मि. अ. व. डेसाय
 म. २१८५ ५८१

ठनन-२

FIRST FLOOR TYPE FLOOR AREA CALC. AREA CALC. SECTION
 AIRCRAFT PARKING STATEMENT

COMP OF APPROVAL BY T.M.C.

Plan is approved Subject to conditions
 prescribed in Permit No. V7/2006/01
 T.M.C. DEPT. 34e dated 30/06/06



[Signature]
 The Municipal Corporation
 The City of Thane.

[Signature]
 Executive Engineer
 (T.M.C.)

सावधान

"मंजूर नकाशानुसार बांधकाम न करणे नसेच
 विकारा नियंत्रण विभागावर्तिकात अर्जातून
 प्रस्तावग्या न घेता बांधकाम वापर करण, महासद
 प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियमाचे कलम ५२
 अन्वये दंडात्मक कारवाई जास्तीत

[Handwritten notes]
 42124 414

SHRI. BHANDJI JESA PATEL
 (P. O. A. HOLDER)

SHRI. MAHADEV KESA PATEL
 (P. O. A. HOLDER)

FOR - : M/s OM SAI PUSHP DEVELOPERS (Towards)

NORTH LINE

SIGNATURE OF ARCHITECT



[Signature]
 A. V. DESAI
 COUNCIL OF ARCHITECTURE
 REGN. No. CA/94/17923



DRG. NO.	SCALE	DATE	DRN BY	CHK BY
OSP/M-03	AS SHOWN	23.7.09	ASHA	ASHA

A.V. DESAI

दस्त. (off) : 2582 18 98
 (Fax) : 2580 29 97
 क्रमांक 98/1946/1 /2099



akruiti consultants

ARCHITECT • INTERIOR DESIGNERS

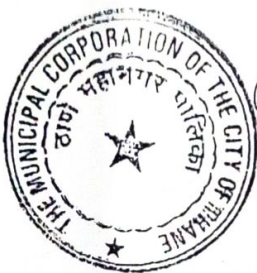
105 / A 2 WING ANAND SAVALI NEAR
 LANDMARK, LOKSWADI, THANE-400604

टनन-२

1ST FL 2ND FL FL PLAN, AREA DIG & AREA CALC AREA CALC

STAMP OF APPROVAL BY T.M.C

Plans are approved Subject to conditions
Prescribed in Permit No. VP. 800610
TMC/T.D.-D.P./TPS/ 34e Dated: 30/10/09



Deputy Engineer
T.D.D.

Executive Engineer
(T.D.D.)

Thane Municipal Corporation of
The City of Thane.

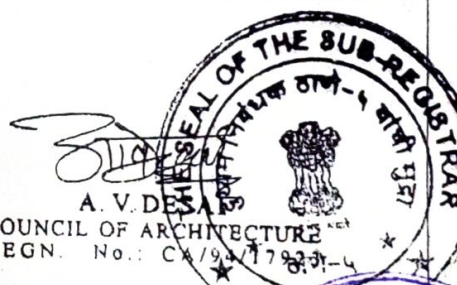
सावधान

"संजूर नकाशानुसार बांधकाम न करणे तसेच
पिकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आवश्यक त्या
परवानग्या न घेता बांधकाम वापर करणे, महाराष्ट्र
प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियमाचे कलम 42
अनुसार दखलपात्र गुन्हा आहे. त्यासाठी जास्तीच
जास्त 3 वर्षे कैद व रु. 5000/- दंड होऊ शकतो!"

FOR -: M/s OM SAI PUSHP DEVELOPERS (Towards)

NORTH LINE

SIGNATURE OF ARCHITECT



A. V. DESAI
COUNCIL OF ARCHITECTURE
REGN. No.: CA/94/7923-4

JOB NO	DRG. NO.	SCALE	DATE	DRN. BY
198	OSP: M : 03	AS SHOWN	23-7-09	ASHA



A.V. DESAI
C. ARCHITECT

Tel: (022) 2582 2898
(Fax) 2580 2897
Mobile: 9821346172

akruti consultants

• ARCHITECT • INTERIOR DESIGNERS

105 / A-2 WING ANAND SAHILI-NER
LANDMARK LOUISVADI, THANE-400604

टनन-२
दस्त क्रमांक 772/2092
77 / 72

दस्त क्रमांक 8483 / 2099
73 / 59

Handwritten signature and name: **हेमंत गं. ठाकरे**

CONTENT OF SHEET (AMMENDED PLAN-3) 4

BLDG -B, TYP FLOOR PLAN AREA DIG & AREA CALC. SECTION
 TERR PLAN
 BLDG -D, FLOOR PLAN AREA DIG & AREA CALC. SECTION TERR PLAN

STAMP OF APPROVAL BY T.M.C

Plans are approved Subject to conditions
 Prescribed in Permit No. 2008/09
 T.M.C.T.D.-D.P./T.P.S. 348 Dated: 24/06/09



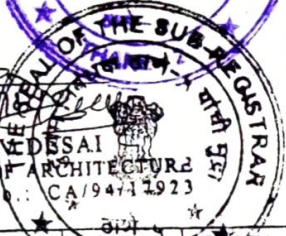
[Signature]
 Deputy Engineer
 (T.D.D.)

[Signature]
 Executive Engineer
 (T.D.D.)

The Municipal Corporation of
 The City of Thane.

सावधान

"मंजूर नकाशानुसार बांधकाम न करणे तसेच
 विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आवश्यक त्वा
 परवानग्या न घेता बांधकाम बापर करणे, महाराष्ट्र
 प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियमाचे कलम 42
 अनुसार दखलपात्र गुन्हा आहे. त्यासाठी जास्तीत
 जास्त 3 वर्षे कैद व रु. 5000/- वंड होऊ शकतो".



NORTH LINE

SIGNATURE OF ARCHITECT



A. V. DESAI
 COUNCIL OF ARCHITECTURE
 REGN. No. CA/9474/1923

JOB NO	DRG. NO.	SCALE	DATE	DRN. BY	CHK. BY
198	OSP/M/03	AS SHOWN	23-7-09	ASHA	ASHA

A. V. DESAI
10 D. AREA 4114

Tel. (off) : 2582 18 98
 (Fax) : 2580 29 97
 Mobile : 9821346171



akrti consultants

• ARCHITECT • INTERIOR DESIGNERS
 105 / A-2 WING ANAND SAVALI NEAR
 LANDMARK, GURJAN, THANE-400604

टनन-२
 दस्त क्रमांक ८१२/२०१२
 १२/१२

दस्त क्रमांक ८५४३ / २०११
 ४४ / ५१

[Signature] - Kalug
 हेमंत गं. ठाकरे

BANK
 DEPT.
 Name of

Thane Bharati Sahakar Bank Ltd
 Main Branch, Naupada, Thane.

D-5/STP/VVC, R. 198/19/10/09
 Thane Bharati Sahakar Bank Ltd
 Main Branch, Naupada, Thane.
 27348
 114205

Special
 महाराष्ट्र

Thane Bharati Sahakar Bank Ltd
 Main Branch, Naupada, Thane.

दस्तावेजांचा क्रमांक व वर्ष: 8116/2012

Thursday, August 28, 2012
14:39 PM

दुय्यम निबंधक: सह दु.नि.ठाणे 2

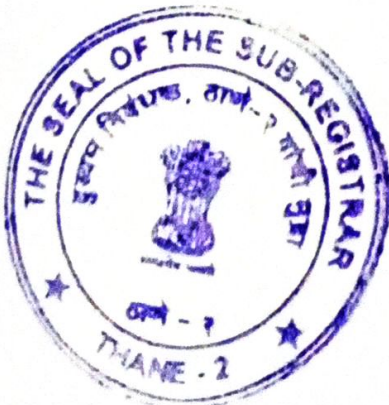
सूची क्र. दोन INDEX NO. II

नोंदणी 63 म.

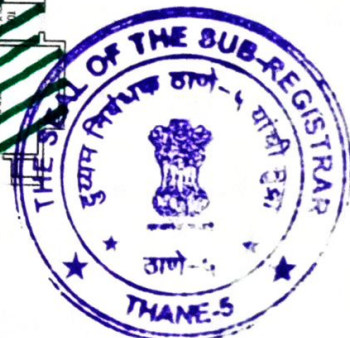
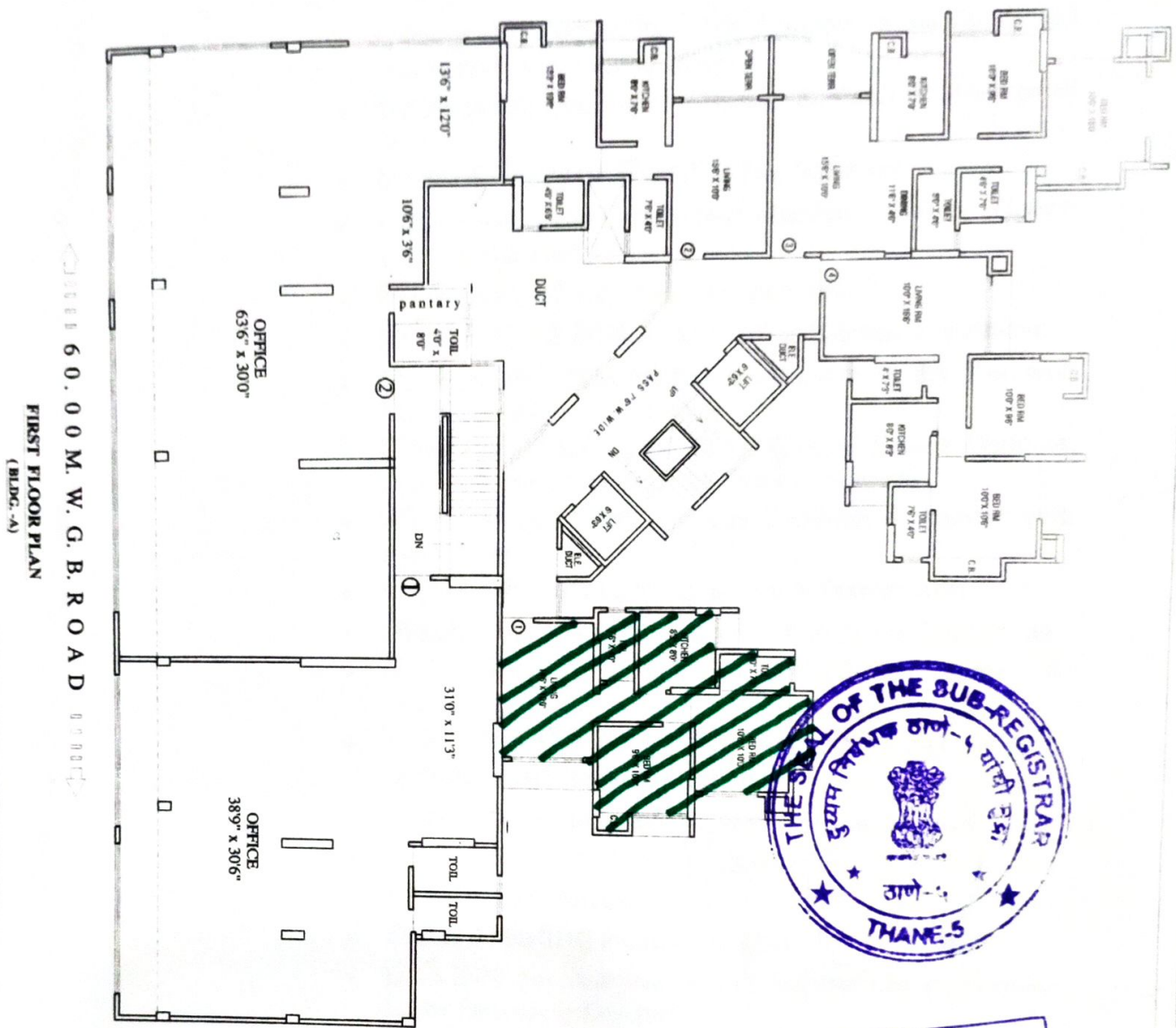
Regn. 63 m.e.

गावाचे नाव : वडवली

- (1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप करारनामा व बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतीत पट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे) मोबदला रु. 3,825,000.00
बा.भा. रु. 2,492,000.00
- (2) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास) (1) सर्वे क्र.: 50 वर्णन: झोन नं. 13/48 1ब 4 - स.नं. 50/6 - फ्लॅट नं. 101, 1 ला मजला, ए बिल्डींग, ओम साई प्लाझा, वडवली, ठाणे प क्षेत्र 59.33 चौ.मी. बिल्टअप
- (3) क्षेत्रफळ (1)
- (4) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा (1)
- (5) दस्तऐवज करून देण्या-या पक्षकाराचे व संपूर्ण पत्ता नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) हेमंत गणपत ठाकूर - -; घर/फ्लॅट नं: मोघरपाडा, वडवली, ठाणे प; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: AJHPT0171F.
- (6) दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) किरणप्रसाद सिताराम अल्वा - -; घर/फ्लॅट नं: रतु इन्क्लेव्ह, जी बी रोड, ठाणे; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: AJHPA3622Q.
(2) कुमुदा किरणप्रसाद अल्वा - -; घर/फ्लॅट नं: रतु इन्क्लेव्ह, जी बी रोड, ठाणे; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: AJLPA2064J.
- (7) दिनांक करून दिल्याचा 28/08/2012
- (8) नोंदणीचा 28/08/2012
- (9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 8116 /2012
- (10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रु 191250.00
- (11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी रु 30000.00
- (12) शोरा



सह दुय्यम निबंधक, ठाणे क्र. 2



ठाने - ५
 दस्त ६५४३ / २०१९
 क्रमांक ९९ / ५९

Penmanship

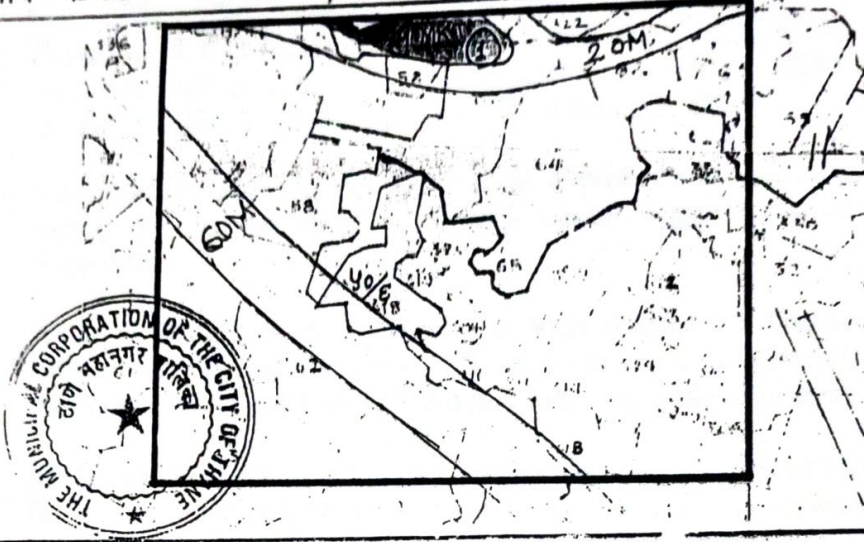
<p>* OM SAI PLAZA *</p> <p>BOARDING PLANS ROOM</p>	
<p>NORTH</p>	<p>DEVELOPER :-</p> <p>M/S OM SAI PUSHP DEVELOPERS (TOWARDS)</p> <p>1) SHRI BHANJI JESA PATEL</p> <p>2) SHRI MAHADEV KESA PATEL</p>
<p>PROJECT :-</p> <p>PROPOSED BUILDING ON LAND BEARING</p> <p>S. NO. 59, H.NO. 6, AT KASARWADAVALLI</p> <p>CHODRUNDER ROAD, THANE (W)</p> <p>M/S OM SAI PUSHP DEVELOPERS</p>	
<p>AAKRUTI CONSULTANTS</p> <p>ARCHITECT, INTERIOR DESIGNER</p> <p>REGD. / M-2, 2ND FLOOR, VAKHARI</p> <p>NEW ANDHARVA, DISTRICT, THANE-461004</p>	<p>SCALE: 1/8" = 1'-0"</p> <p>DATE: 12.08.19</p> <p>BY: [Signature]</p>

मंजूर सुधारित विकास योजना ठाणे

क. ठामपा / शवि - वियोवि / म. सु. वि. यो / भाग नकाशा / ११८०

दि. २२/०६/२००५

गाव-वखळे प्रभाग ०६ सि.सं.नं. / स.न. / म.न. ५०



शासनाने म.प्रा.व.न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ३९ (३) अन्वये दि. ३ एप्रिल २००३ रोजी मंजूर सुधारित विकास योजनेमधील इ.पी.चे अंतिम वेळेचे फेरबदल.

टिप :-

केंद्र शासनाच्या दि. १९.०२.१९९९ च्या कोस्टल मॅनेजमेंट रेग्युलेशनच्या अधिसूचनेस अधिन राहून

शासनाने म.प्रा.व.न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ३९ (१) अन्वये मंजूर सुधारित विकास योजना दि. ०४.१०.१९९९ रोजी प्रसिद्ध करताना सुचविलेले फेरबदल.

<input type="checkbox"/>	गांव हद्द	<input type="checkbox"/>	म्हाडा वसाहत व वसाहत
<input type="checkbox"/>	रहिवास विभाग	<input type="checkbox"/>	डा. म. व. हद्द
<input type="checkbox"/>	वाणिज्य विभाग	<input type="checkbox"/>	प्रभाग ०६
<input type="checkbox"/>	औद्योगिक विभाग	<input type="checkbox"/>	नि.सं.नं. ५०
<input type="checkbox"/>	सार्वजनिक व निमसार्वजनिक	<input type="checkbox"/>	वेपरी भागाचे घरबांधणी
<input type="checkbox"/>	हरित विभाग	<input type="checkbox"/>	औद्योगिक विभागाचे रहिवास विभागात
<input type="checkbox"/>	मनोरंजनात्मक	<input type="checkbox"/>	रूपांतर
<input type="checkbox"/>	वहातुक व दळणवळण	<input type="checkbox"/>	रासायनिक कारखान्यापसून
<input type="checkbox"/>	सार्वजनिक उपयुक्तता	<input type="checkbox"/>	प्रथम पट्टा व द्वितीय पट्टा
<input type="checkbox"/>	जलाशय	<input type="checkbox"/>	गोडावुन झोन
<input type="checkbox"/>	जंगल / रिक्रीएशनल टुरिस्ट झोन	<input type="checkbox"/>	वाईड प्लॅन हद्द
<input type="checkbox"/>	दाट लोकदस्ती हद्द	<input type="checkbox"/>	दि. पी. स्कीम नं. १ हद्द
<input type="checkbox"/>	कमी घनता रहिवास विभाग	<input type="checkbox"/>	

ट न न - ५

नकाशा तयार करणार

नकाशा तपासणार

प्रमाण :- १:५०००

दस्त ६५४३ / २०११

क्रमांक

कार्यकारी अभियंता

शहर विकास विभाग
ठाणे महानगरपालिका ठाणे