



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



प्रकाश गणपत पाटील

Prakash Ganpat Patil

जन्म तारीख/DOB: 01/08/1973

पुरुष/ MALE

Mobile No: 9221380922



5523 3828 3918

माझे आधार, माझी ओळख

सूची क्र. दोन INDEX NO. II

गावाचे नाव : भोरीघली

- (1) विलेखाचा प्रकार, भोवदळाचे स्वरूप करारनामा व बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतील पट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते वसूल करावे) भोवदळा रु. 1,650,000 (X) बा. भा. रु. 1,485,000 (X)
- (2) भू-भाषण, फोटोहरिस व धरकमांक (असल्यास) (1) वर्णन: भोरे भोरीघली ता. अंबरनाथ येथील गट नं. 10 शि.स.प. 0202 वीची विस्थापित साधुत कान्हीस विस्थापित मिळोस मधील प्लॉट नं.बी. 488 वी.प्लूट करणेद.
- (3) शेवटचा (1)
- (4) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा (1)
- (5) दस्तऐवज करून देण्या-या (1) वे.विस्थापित मिळोस आणि श्री. गुलाबराव भाबुराव करंजुले यांच्या ताफे क्र.पु. संपुन त्रिदेश कोश भा.प. धर/प्लॉट नं. मल्ली/रस्ता. इंगारतीचे नाव इंगारत नं. पेट/वसाहत नं. शहर/गाव: अंबरनाथ, तालुका, जिल्हा, पिन नंबर.
- (6) दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) प्रकाश सहाय्य पाटील धर/प्लॉट नं. मल्ली/रस्ता. इंगारतीचे नाव इंगारत नं. पेट/वसाहत: श्री.201 त्रिदेश त्रिदेश शहर/गाव: बालासोपारा मुंबई तालुका: जिल्हा: पिन नंबर: AQKPP3883A.
- (7) दिनांक करून दिल्याचा 18/05/2012
- (8) नोंदणीचा 18/05/2012
- (9) अनेकमांक, खंड व पृष्ठ 2548 /2012
- (10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्दांक शुल्क रु.82500.00
- (11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी रु.16500.00
- (12) शेर



Handwritten signatures and stamps. One signature is clearly visible, along with some official stamps and markings.

दुय्यम निबंधकः

उत्पादनसंख्या 3





2012

दस्त गोपवारा भाग-1

उहिन3

दस्त क्र 2548/2012

स्ताचा प्रकार : करारनामा

क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
	नामः प्रकाश गणपत पाटील - - पत्ता: घर/फ्लॅट नं. - गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नाव: - ईमारत नं. - पेट/दसाहत: बी-201 चंद्रश किरण शहर/गाव: नालासोपारा मुंबई तालुका: - पिन: - फोन नम्बर: AQKPP3853	लिहून घेणार वय 38 सही	 490 - 143144	
	नाम: मे.विश्वजीत मिर्डॉस आणि श्री. गुलाबराव बाबुराव करजुले यांच्या तर्फे कु.मु. म्हणून हितेश रमेश भगत - - पत्ता: घर/फ्लॅट नं. - गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नाव: - ईमारत नं. -	लिहून देणार वय 23 सही	 490 - 143145	



BY AND BETWEEN

M/S. VISHWAJEE MEADOWS, a Joint Venture firm, through its Partner
M/S. Citi Buildcon Pvt Ltd represented by **MR. GULABRAO BABURAO KARANULE**,
age 48 years, its Registered Office at Swanand Shopping Centre, B-Cabin Road,
Shivaji Chowk, Ambernath (E)-421501, herein after called and referred to as "THE
BUILDERS" which expression unless be repugnant to the context or meaning
thereof mean and include his heirs, executors, administrators and assigns being
the Party of the First Part.



Handwritten signature and date in a rectangular box. The signature is written in cursive and appears to be "Gulabrao Baburao Karanule". Below the signature, there is a date written in a similar cursive style, which is difficult to read but seems to be "20/11/2018".

AND

MR. PRAKASH GANPAT PATIL Age 38 years, Occupation: SERVICE residing at
B-201, CHANDRESH KIRAN CO OP HSG SOCIETY, SANKESHWAR NAGAR, ^{ACHOLE ROAD MALASOPPARA (C)} herein after called

"the Purchaser/s (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof shall mean and include his/her/their heirs, executors, administrators and permitted assigns) of the SECOND PART.

WHEREAS the Property of Ramchandra Kalu Thakare is died on 13/12/1982 after his death on behalf of his wife Smt. Ananlibal Ramchandra Thakare & Five Children's are the Ancestral of the said property.

WHEREAS as the said property of Shri. Manohar Ramchandra Thakare, age about 45 years, Occ. Farming, along with his Brother, Sister & Sons Residing at: Village: Morivali, Tal. Ambernath, Dist. Thane, hereinafter called as "the said Owners" had seized and possessed of and/ or otherwise well and sufficiently entitled to all that piece or parcel of agricultural land bearing Gut No.16 corresponding City Survey No. 9292 admeasuring 69 R & 3 Prati & Potkharaba 2 R & 5 Prati as per revenue record and admeasuring 6900 sq. meters as per City survey record.

AND WHEREAS as per the original Revenue Record maintained by the Talathi in accordance with the provisions of Maharashtra Land Revenue Code 1966, the properties at village Morivali were given survey numbers and as per the said arrangement said property was bearing Gut No. 16 and after implementation of Fragmentation & Consolidation Scheme for village Morivali the said Gut No.16 had been given and the mutation had been recorded in the village record to that effect and since then the said property is known by Gut No.16 in the revenue record;

AND WHEREAS originally said property had belonged to Shri, Manohar Ramchandra Thakare & Others. His name with others had been recorded in the Revenue Record as the Owner thereof;

AND WHEREAS the said property Ancestral property, on the day of enactment of Urban Land (Ceiling & Regulation) Act 1976, the Owner did not filed Returns U/S. 6 (1) of the Act to Competent Authority.

AND WHEREAS the neighboring property's Owners have commenced development of their properties by constructing buildings thereon as such the said property has become vest and not yielding anything and it has become difficult to cultivate it and due to urban development it became necessary to develop the said property to avoid any further loss to the said Owner;

AND WHEREAS for the purpose of legal

AND WHEREAS the said property is barren vacant land & due to paucity of funds, lack of knowledge, experience and expertise in the field of construction the said owners couldn't develop the said property personally;

AND WHEREAS as the said property mentioned was part of all that piece and parcel of Land Gut No. 10 corresponding City Survey No. 9292 admeasuring 69 R & 3 Prati & Potkharaba 2 R & 5 Prati as per revenue record and admeasuring 6900 sq. meters, lying, being & situate at Village Murbali, Tal. Ambernath was sold by Shri. Manohar Ramchandra Thakare to Mr. Gulabrao Baburao Karanjule a individual residing at Swanand Apartment, Ground Floor, D. Chabli Road, Ambernath (E), Taluka, Ambernath, for valuable consideration vide Agreement for Sale dated 20th March 2008 executed in writing.

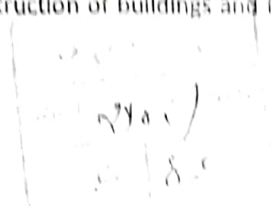
WHEREAS after that the Said Land Gut No. 10 corresponding City Survey No. 9292 admeasuring 69 R & 3 Prati & Potkharaba 2 R & 5 Prati as per revenue record and admeasuring 6900 sq. meters, lying, being & situate at Village Murbali, Tal. Ambernath was sold by Shri. Manohar Ramchandra Thakare to Mr. Gulabrao Baburao Karanjule for valuable consideration vide SALE DEED, 5503/2008 and registered on 17th December, 2008 in the office of sub registrar of Ulhasnagar 3 Dist- Thane.

AND WHEREAS pursuant to the terms of the said agreement the Builder has paid and the said Owners have received payment thereof and on receipt thereof the said owners have given full and complete discharge to the Builders and also handed over vacant and peaceful possession of the said property to the Builder;

AND WHEREAS in part performance of the said Agreement the Builder have paid the consideration to the said Owners and the Owners has handed over the vacant and peaceful possession of the said property to the Builder in part performance thereof and thus the Builder is in absolute vacant and physical possession of the said Property;

AND WHEREAS the Builder have appointed Architect & RCC Consultant for the preparation of Building plans, elevations and designs and other site to be erected on the said property and submitted the plans to Ambernath Municipal Council for the approval.

AND WHEREAS by virtue of the said Sale Agreement the Builder have the exclusive right to develop the said property and to construct the building/s thereon and to sale the flats therein in open market and to appropriate the sale proceeds towards the cost of development and construction of buildings and for own benefit;



AND WHEREAS pursuant to the terms of the above said Agreements, the Builder submitted the building plans/amended plans for approval to the Ambernath Municipal Council, hereinafter called as "A.M.C" for the sake of brevity, being the competent authority under the Municipal Act, as well as under the Maharashtra Regional & Town Planning Act for the approval thereto and permission for the construction of the building/s thereon;

AND WHEREAS in turn the Revised Plan has given by A. M. C to the said plans vide its Letter No.AMC/NRV/BP/11-12/538/19/3 dated 04.07.2011.

AND WHEREAS the Builder have entered into the standard agreement with the said Architect & RCC Consultant;

AND WHEREAS the Advocate of the Builder have certified the title to the said property as clear, marketable and free from all encumbrances;

AND WHEREAS the purchaser/s is/are in need of the suitable accommodation thereof approached to the Builder with an intention to verify the documents and title to the said property and got satisfied about the marketability of the title to the said property and quality of construction and the amenities provided/to be provided therein thereof applied to the Builder for Purchase of Flats/Shop/Bungalow/Unit in the building being constructed on the said property;

AND WHEREAS Builder agreed to sell to Flat/Shop/Bungalow/Unit Purchaser/s a Flat/ Shop/Bungalow/Unit No. 306, on 3RD floor, adm. 488 sq.ft. (Carpet) + Open Terrace adm. _____ sq.ft (Carpet) in the building named "RED ROSE"/ "PINK ROSE"/ "WHITE ROSE"/ "WHITE CARNATION"/"YELLOW CARNATION" on "Plot-B1" ^{CO-1, NG-1, A} in the Complex Known as "VISHWAJEET MEADOWS" constructed/to be constructed on the said property and the said Builder have shown the said Flat/ Shop/Bungalow/Unit on the typical plan annexed hereto and hereinafter called and referred to as 'the said Flat/ Shop/Bungalow/Unit' at the price or for the Consideration of 16,50,000/- /- (Rupees SIXTEEN LACS FIFTY THOUSAND ONLY) and on the terms and conditions hereinafter appearing;

AND WHEREAS the purchaser/s agreed to execute the agreement thereby accepting all those terms in regard to the sale of the said Flat/ Shop/Bungalow/Unit and Registered with the Sub Registrar of Assurances thereof the parties do hereby execute the same in fact these presents;

NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH AN IT IS HEREBY AGREED, DECEA, RED, AND CONFIRMED by and between the parties that;

1. The Builder are proceeding with the construction of the building on the said property bearing Gut No.16 corresponding City Survey No.9292, lying, being & Situated at Village Morivali, Tal. & Reg. Sub. Dist. Ambernath & Dist. & Reg. Dist. Thane within the local limits of Ambernath Municipal

Council and more particularly described in the Schedule hereunder written (hereinafter for brevity's sake referred to as "The Said Property") in accordance with sanctioned plans and specification which the purchaser/s has/have seen and approved and has/have satisfied himself/herself/themselves about the same and agree/s that the BUILDER shall be entitled to make such variations and modifications in the said buildings' plans as may be required to be done by the Ambernath Municipal Council (herein after referred to as AMC as the case may be) and/or any other authorities concerned and/or by the BUILDER themselves.

(1-A) The Purchaser/s hereby declare/s that before execution of this agreement, the BUILDERS have made full and complete disclosures of all those facts and the purchaser/s has/have been given full and free inspection of all particulars and disclosures of inter-alia the following:

- (i) Nature of Builder and as well as the said owners title so said property as free from all encumbrances, thereto along with all relevant documents;
 - (ii) All plans specifications duly approved and sanctioned by the AMC of the Building/s built or to be built upon the said property;
 - (iii) Nature and Particular of fixtures, fittings and amenities provide or to be provided in the building or buildings to be constructed on the said property;
 - (iv) The Nature of organization of persons to be constituted and to which the title is to be passed being either co-operative housing society governed by the provisions of Maharashtra Co-Operative Society Act, 1960 and/or Apartment Owners Associations to be governed by the Maharashtra Apartments Ownerships Act, 1970.
2. The Purchaser/s hereby declare/s that after reading and having understood the contents of the aforesaid documents and all the disclosures made by the Builder the purchaser/s with full knowledge thereof has/have entered into this agreement.
3. The Builder shall construct the said Building/s consisting of ³stilt-ground and such upper floors on the said property in accordance with the plans design approved by the said authority i.e. A.M.C with such variations and modifications as the BUILDERS may consider necessary or as may be required by the concerned local authority.
4. The Purchaser/s hereby agrees/s to purchase from the Builder and the Builder hereby agree to sell to the Purchaser/s Flat/ Shop/Bungalow/Unit

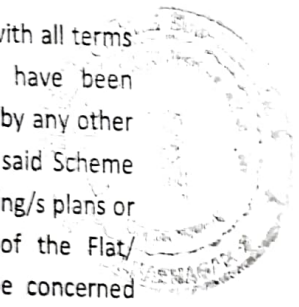
No. 906 on 3RD floor, adm. 456 sq.ft. (Carpet) + Open Terrace adm. _____ sq.ft (Carpet) in the building named "RED ROSE"/ "PINK ROSE"/ "WHITE ROSE"/ "WHITE CARNATION"/ "YELLOW CARNATION" on "Plot - 8/127/1/1" in the Housing Complex known as "VISHWAJEET MEADOWS" hereinafter referred to as 'The Flat/ Shop/Bungalow/Unit' for the price of Rs. 16,50,000 /- (Rupees SIXTEEN LACS FIFTY THOUSAND—Only) (Which is inclusive of the proportionate price of the common areas, appurtenant to the premises, the nature, extent and description of the common/limited common areas and facilities). The Purchaser/s hereby agree/s to pay the BUILDER the said purchase price of Rs. 16,50,000 /- (Rupees SIXTEEN LACS FIFTY THOUSAND—Only) in the following manner:-

Sr. No. Nature of Payment

- a) Booking Amount (5%)
- b) Within 15 days from the date of booking of flat (20%)
- c) On Plinth (10%)
- d) On casting, R.C.C. Slabs, divided as per Number of Slabs (40%)
- e) On walling with doors & Frames (10%)
- f) On plaster (Internal & External) (10%)
- g) On flooring, plumbing etc. (3%)
- h) On Possession (2%)

Total Rs. 16,50,000 /- (Rupees SIXTEEN LACS FIFTY THO- ^{-USAND} Only)

The Builder hereby agree to observe perform and comply with all terms conditions, stipulations and restrictions, if any, which have been imposed by the said authority and/or hereinafter imposed by any other concerned local authority/s at the time of approving the said Scheme and/or renewal thereof or sanctioning the layout and building/s plans or thereafter and shall, before handing over possession of the Flat/ Shop/Bungalow/Unit to the purchaser/s. obtain from the concerned local authority occupation and/or completion certificated and/or part completion/ occupation certificate in respect of the Flat/ Shop/Bungalow/Unit.



5. The Builder hereby declare that the Builder are entitled to use the total area of the said plot as permitted by AMC i.e. the said authority and the part of the said floor Space Index shall be utilized by the Builder for the purpose of construction of the building and the Builder are entitled to use/consume/sell the remaining Floor Space Index of the said property as per their wish.

Stamp with handwritten numbers: 2087, 83

6. The Purchaser/s agree/s to pay the BUILDERS interest @ 24 % p.a. on all the amounts which become due and payable by the Purchaser/s from the

Handwritten signature

45. This Agreement shall always be subject to the provisions contained in the Maharashtra Ownership of Flats (Regulation of the Promotion of Construction, Management, Sale and Transfer) Act, 1963 and Rules made there under as well as subject to the provisions of Maharashtra Co-operative Societies Act 1960 and Rules there under.

46. All notices to be served on the Purchaser/s as contemplated by this Agreement shall be deemed to have been duly served if sent to the Purchaser/s by R.P.A.D./UCP at his/her address mentioned after the name/s of the purchaser/s hereinabove.

47. It is also understood and agreed by the Purchaser/s that the terrace space in front of or adjacent to the terrace flat in the Building, such terrace spaces is intended for the exclusive use of the respective Purchaser/s thereof and no any Purchaser/s claim any right upon the same. The flat Purchaser/s shall not enclose the said terrace till the Permission in writing is obtained from the concerned local authority and the Builder and/or the Society as the case may be. It is further agreed that the open space in front of the Unit on ground floor shall be the property of the Builder and unless and until the said space is specifically given to any Purchaser the Builder shall have right to allot the same to any one else or use the same. The open space in front of commercial unit shall always remain open for the ingress and egress of the Occupants/customers and Purchaser/s shall not store any material in the said open space.

48. Notwithstanding anything contained herein above it is hereby specifically agreed by the Purchaser/s that he/she/they shall not object or obstruct the Builder and or their agent/servant and or nominees and or representatives to erect additional building/s and or additional floor/s on the said building/s constructed/ to be constructed thereon the said property by using the balance FSI of the property and/or FSI under TDR available with the Builder as the case may be and the Purchaser/s do hereby grant his/her/their irrevocable consent to the Developers / BUILDERS and or shall not claim rebate or concession in price and or claim any monetary or any other benefit.

SCHEDULE OF THE PROPERTY ABOVE REFERRED TO

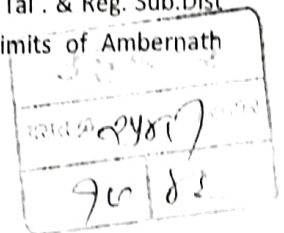
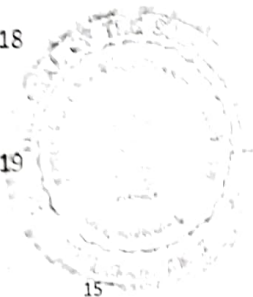
All that piece or parcel of the land bearing Gut No.16 corresponding City Survey No. 9292 lying, being & situate at Village Morivali, Tal . & Reg. Sub.Dist Ambernath & Dist. Reg. Dist. Thane within the local limits of Ambernath Municipal Council & bounded as follows: -

Towards East : Gut No. 17 & 18







Towards West: Gut No.15

Towards North: Gut No.15 & 19

Towards South: Gut No.14

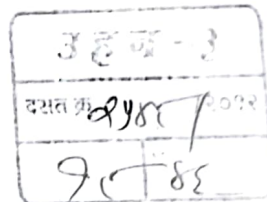


IN WITNES WHEREOF the parties hereto have hereunto set and subscribed their respective hands and seals the day and year first hereinabove written.

	Signature	Photo
<p>SIGNED & DELIVERED</p> <p>By the within named Builder</p> <p>M/S. VISHWAJEET MEADOWS, THROUGH its Partner. SHRI. Gulabrao Baburao Karanjule Through its Lawful Power of Attorney</p> <p><u>Hitesh R. Bhagat</u></p>	 	 
<p>By the within named Purchaser</p> <p>Mr. <u>PRAKASH GIANPAT PATIL</u></p>		

Witness:

- 
- 



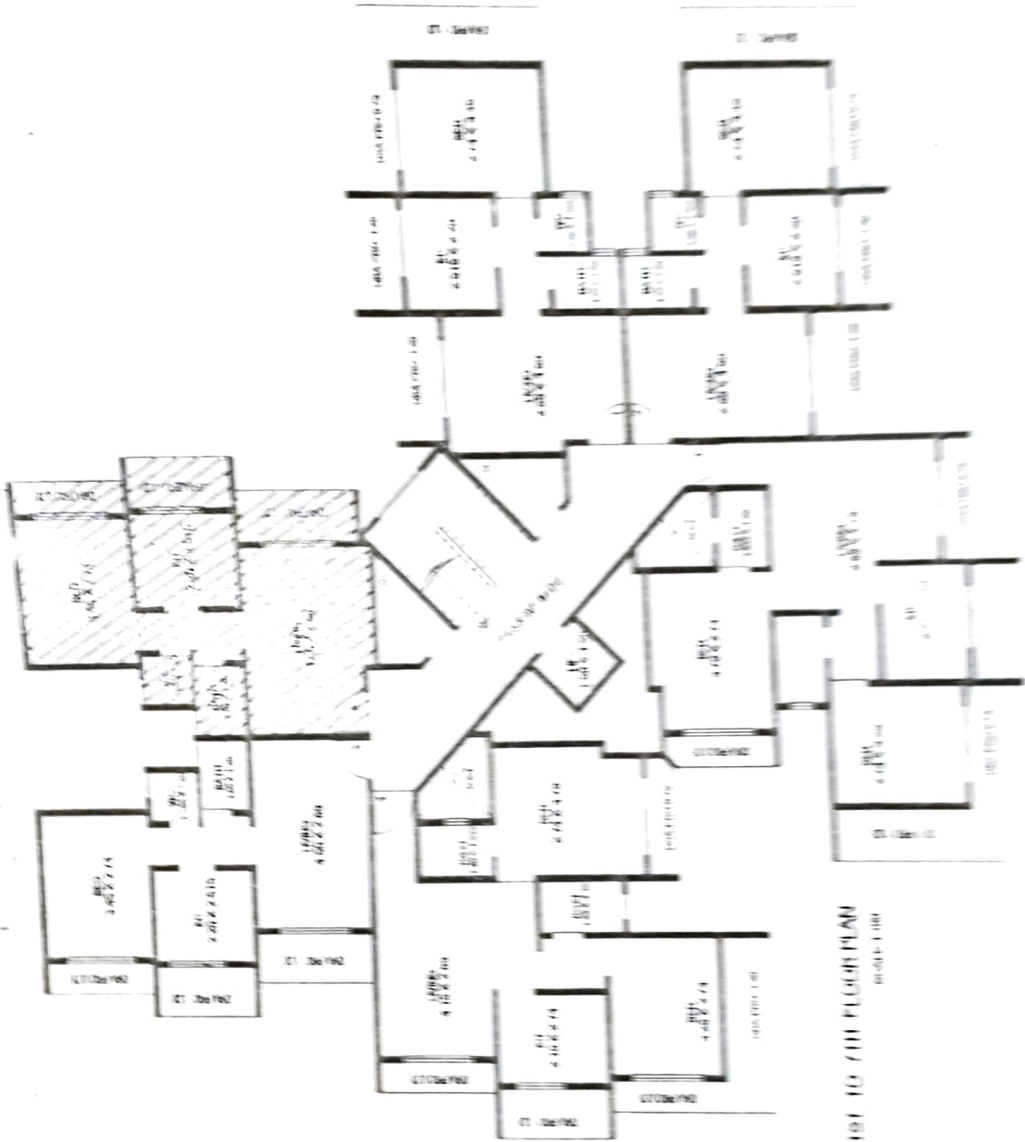
AMENITIES

1. Great Quality
2. Full Height Premium Tiles Design in Bathroom & Toilet.
3. Kitchen Black Granite Platform with Stainless Steel Sink.
4. Flooring Tiles (2x2).
5. Wall Putty.
6. Concealed Plumbing & Wiring.
7. Premium Quality C.P. Fittings in Bathrooms. (Jaquar or Equivalent).
8. Cable & Telephone Point in Living Room.
9. Branded Modular Switches.
10. Main Door Durian or Equivalent
11. Granite Door in Bathroom & Toilet.
12. Aluminum Windows with Power Coating & Design Glass.
13. Decorative in All Floors & Balcony.
14. Window Grill with Full Height.
15. Branded Lift.
16. Borwell water as well as Drinking Water Facilities.
17. Kitchen Window with Granite Frame.
18. R.C.C Design Construction with Elegant Elevation.
19. Water Supply With one Overhead Tank & under Ground Tank Provided.
20. Club House, Fitness Centre, Garden & Children Playing Room.

All Above Amenities are subject to availability & at the desecration of Builder without notice.



उपरोक्त - 3	
दस्तावेज क्र. 248/17/2022	
90	82



101 TO 110 FLOOR PLAN

PLOT - B
WING "A" WHITE CARNATION

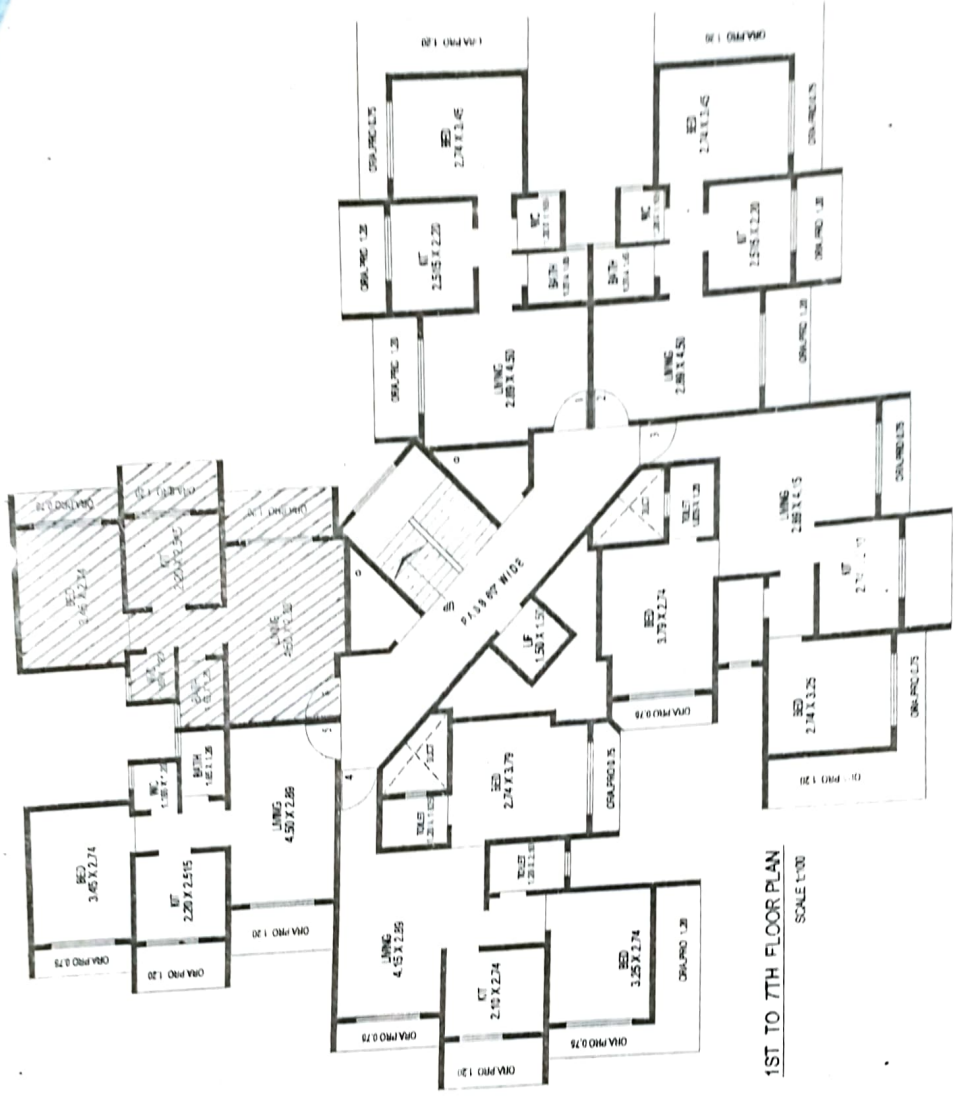
FLAT NO. 306



DATE	20/07/2020
BY	[Signature]
FOR	[Signature]



28/6/82
 28/6/82
 308-2
 28/6/82



1ST TO 7TH FLOOR PLAN
SCALE 1/100

PLOT - B
 WING "A" WHITE CARNATION
 FLAT NO. 306

क्र. महसूल/कक्ष-१/टे-१४/एनएपी/एसआर/१०३/१०

जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे

दिनांक 22 DEC 2010

संचले :-

- १) श्री गुलाबराव बाबुराव करंजुले रा गणेश डेअरी बी केबीन रोड शिवाजी चौक अंबरनाथ जि ठाणे यांचा दिनांक १४/७/२०१० रोजीचा अर्ज.
- २) तहसिलदार अंबरनाथ यांचेकडील चौकशी अहवाल पत्र क्र मह/जमिनबाब / टे-३ / बिनशेती / एसआर १५५/२०१० दिनांक ८/१०/२०१०
- ३) मुख्याधिकारी तथा नियोजन प्राधिकारी अंबरनाथ नगरपरिषद यांचेकडील बांधकाम परवानगी क्र अनप / नरवि / बाप/०९-१०/१३० / १७५/१४ दिनांक १५.५.२००९ व क्र मुदतवाढ क्र.अनप/नरवि १०-११/७४७ दिनांक १५/७/२०१०.
- ४) विशेष भूसंपादन अधिकारी लघुपाटबंधारे यांचेकडील क्र भूसं/ल.पा.एसआर ५०३४ दि. १७/९/१०
- ५) भूमी संपादन विशेष अधिकारी विशेष घटक ठाणे यांचेकडील जा क्र भूसंविअ / नाहदा / १५३३ दिनांक २९/९/२०१०,
- ६) विशेष भूसंपादन अधिकारी मॅट्रासेटर -३ ठाणे यांचेकडील क्र.भूसं/मे.सं.३/एसआर-५७७ दिनांक २०/९/२०१०,
- ७) विशेष भूसंपादन अधिकारी उल्हासखोरे प्रकल्प ठाणे यांचेकडील क्र भूसंपादन/टे.नं ४ वशी /६४०१८ दिनांक १८.१०.२०१०,
- ८) विशेष भूसंपादन अधिकारी विशेष भूसंपादन यश-६६३९६/जा क्र ८३६/टे-३/२०१० दिनांक २७/९/२०१०
- ९) दिनांक ३०/९/२०१० रोजीच्या "दैनिक महाराष्ट्र जनमुद्रा" या वृत्तपत्रामध्ये प्रसिध्द केलेला जाहिरनामा.
- १०) कुलमुख्याधारक यांचे दिनांक १३/७/२०१० रोजीचे हमीपत्र कम प्रतिज्ञापत्र
- ११) युएलसी आदेशाबाबत अर्जदार यांनी दिलेले दिनांक १३/७/२०१० रोजीचे प्रतिज्ञापत्र

आदेश :-

ज्याअर्थी, श्री गुलाबराव बाबुराव करंजुले रा गणेश डेअरी बी केबीन रोड शिवाजी चौक अंबरनाथ जि ठाणे यांनी ठाणे जिल्ह्यातील अंबरनाथ तालुक्यातील मोजे भोरीवली येथील गट नं १६ सिस क्र ९२९२ प्लॉट नं अ व बी सिस उता-याप्रमाणे एकूण क्षेत्र ६९००.०० चौ मी क्षेत्राची रहिवास या विंगरशेतकी प्रयोजनार्थ बापर करण्याची परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज केलेला आहे.

आणि ज्या अर्थी, या कार्यालयाने दि. ३०/९/२०१० रोजी "दैनिक महाराष्ट्र जनमुद्रा" या वृत्तपत्रात जाहिरात दिलेली होती. त्यावर मुदतीत कोणतीही हरकत/तक्रार उपलब्ध वागदपत्रे पाहता या कार्यालयाकडे प्राप्त झालेली दिसून येत नाही.

त्या अर्थी आता महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये त्यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकाऱांचा बापर करून जिल्हाधिकारी याद्वारे श्री गुलाबराव बाबुराव करंजुले रा गणेश डेअरी बी केबीन रोड शिवाजी चौक अंबरनाथ जि ठाणे यांना ठाणे जिल्ह्यातील अंबरनाथ तालुक्यातील मोजे भोरीवली येथील गट नं १६ सिस क्र ९२९२ प्लॉट नं अ व बी चे सिस उता-याप्रमाणे क्षेत्र ६९००.०० चौ मी क्षेत्राची रहिवास या विंगरशेतकी प्रयोजनार्थ बापर करण्याबाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा परमिशन देण्यांत येत असून मुख्याधिकारी अंबरनाथ नगरपरिषद यांनी मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे खालील क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय नाही.

डी पी रोड ६४२.०० चौ मी

अॅमिनिटी स्पेस १२५०.६० चौ मी

त्या शर्ती अशा :-

१. ही परवानगी अधिनियम त्याखाली केलेले नियम यांना अधिन ठेवून देण्यांत आलेली आहे.
२. अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने (वॅटीने) अशा जमीनीचा बापर व त्यावरील इमारतीच्या आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यांस 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

०२/१२

०१

०२१-३
वसत क्र. ०५४८७
०५ ६६

1. 關於... 2. 關於... 3. 關於... 4. 關於... 5. 關於... 6. 關於... 7. 關於... 8. 關於... 9. 關於... 10. 關於... 11. 關於... 12. 關於... 13. 關於... 14. 關於... 15. 關於... 16. 關於... 17. 關於... 18. 關於... 19. 關於... 20. 關於... 21. 關於... 22. 關於... 23. 關於... 24. 關於... 25. 關於... 26. 關於... 27. 關於... 28. 關於... 29. 關於... 30. 關於... 31. 關於... 32. 關於... 33. 關於... 34. 關於... 35. 關於... 36. 關於... 37. 關於... 38. 關於... 39. 關於... 40. 關於... 41. 關於... 42. 關於... 43. 關於... 44. 關於... 45. 關於... 46. 關於... 47. 關於... 48. 關於... 49. 關於... 50. 關於... 51. 關於... 52. 關於... 53. 關於... 54. 關於... 55. 關於... 56. 關於... 57. 關於... 58. 關於... 59. 關於... 60. 關於... 61. 關於... 62. 關於... 63. 關於... 64. 關於... 65. 關於... 66. 關於... 67. 關於... 68. 關於... 69. 關於... 70. 關於... 71. 關於... 72. 關於... 73. 關於... 74. 關於... 75. 關於... 76. 關於... 77. 關於... 78. 關於... 79. 關於... 80. 關於... 81. 關於... 82. 關於... 83. 關於... 84. 關於... 85. 關於... 86. 關於... 87. 關於... 88. 關於... 89. 關於... 90. 關於... 91. 關於... 92. 關於... 93. 關於... 94. 關於... 95. 關於... 96. 關於... 97. 關於... 98. 關於... 99. 關於... 100. 關於...

क्र.सहस्रसू/क.सं-१/२-१२/एनएपी/एसआर/१०३/१०

२७. अर्जदार यांनी जागेच्या मानकीकरणबाबत जागेवर येणेजाणेसाठी रस्ता असणेबाबत सध्या जागेबाबत कोणत्याही न्यायलयगत दावा प्रदीपित नसणेबाबत झपाटी बाबत प्रतिज्ञापत्र दिनांक १३/०५/२०१० रोजी दिलेला आहे यदर प्रतिज्ञापत्रातील सर्व अटी व शर्ती अनुज्ञापत्राही दर संघनकारक राहतील सध्या प्रतिज्ञा पत्रातील अटी व शर्ती पैकी एकाही अटीचे उल्लंघन झालेस दिलेली परवानगी रद्द होईल.

२८. सदर गट नं हा माथेरान इको सेन्सेटिव्ह तसेच महाराष्ट्र खाजगी वने संघाने अधिष्ठापित १९७५ चे कलम २२अ व १ च्या तत्सुद्धी लागू झाल्यास सदरचा भिनभोती आदेश रद्द समजण्यात येईल.

२९. अर्जदाराने सदर प्रकल्पाची सादर केलेली कागदपत्रे खोटी आढळल्यास / दिशाभूल करणारी आढळल्यास सदरहू परवानगीची शिफारस रद्द समजण्यात येईल व त्यास अर्जदार हे सर्वेदायी जबाबदार राहतील.

३०. अंधरनाथ नगरपालिकेने अकृषिक पर्यावरणीकरणिता नाहरकन दाखला दिला असून त्यानुसार सध्या आसामहर्षाना संजूरी देणेत आलेली आहे तथापि अंतिम संजूरी आसामहर्षात बटल झाल्यास त्यानुसार सुधारित आदेश पारित करून घेणे अनुज्ञापत्राही / अर्जदार / विकासक यांचेवर संघनकारक राहतील.

सई/-

(ए.एन.नं.दांड)

जिल्हाधिकारी ठाणे.

प्रति,

श्री. गुलाबराय चायूराय करजुले

रा गणेश हेअरी सी केबीन रोड शिवाजी चौक अंधरनाथ जि ठाणे

आदेश निर्माणित केले

जिल्हाधिकारी ठाणे कार्यालय.

22/02/2010

१०३-१०
२४४७
२८ ८६





Swapna R. Nair
B.L.S./LL.B

Ph. 2700094

Advocate High Court

Ramayan Apt., 7th Floor, Flat No. 702, A-Block Road, Near D. Ed. Collage, Ulhasnagar - 421 001.

Ref. No. _____

Date: 25/3/2011

SEARCH REPORT

Description of Property:- Village Morivali, Tal- Ambernath, bearing Gut no.16, admeasuring 69 R & 3 Prati & Pothkharaba 2R & 5 Prati (Akar: Rs 16.00) as per revenue record and City Survey No.9292 admeasuring 6900 sq.meters as per property card, lying and being situated at village Morivali, Tal-Ambernath, Dist-Thane within the limits of Ambernath Municipal Corporation and within the Registration District Thane, Sub-Registration District Ulhasnagar.

Under instruction from and on behalf of my client Shri.Gulabrao Baburao Karanjule, I have taken Search Report with Sub-Registrar, Ulhasnagar in respect of the above mentioned property and gone through the available Index II registers kept in the office of Sub-Registrar. The Search was taken for the last 30 years from 1982 to 2011 was taken from the records of the Sub-Registrar of Documents, Ulhasnagar.

SEARCH REPORT IS AS UNDER:

YEAR	TARNSACTION	YEAR	TRANSACTION
1982	NIL	1997	NIL
1983	NIL	1998	NIL
1984	NIL	1999	NIL
1985	NIL	2000	NIL
1986	NIL	2001	NIL
1987	NIL	2002	NIL
1988	NIL	2003	NIL
1989	NIL	2004	NIL
1990	NIL	2005	NIL
1991	NIL	2006	NIL
1992	NIL	2007	NIL
1993	NIL	2008	TRANSACTION
1994	NIL	2009	NIL
1995	NIL	2010	NIL
1996	NIL	2011	NIL

3/3/11
25/3/2011
25/3/11



Swapna R. Nair
B.L.S./LL.B.

Ph.: 2731084

Advocate High Court

Ramayan Apt., 7th Floor, Flat No. 702, A-Block Road, Near D. Ed. College, Ulhasnagar - 421 001.

Ref. No. _____

Date : _____

..2..

From the day book I found transaction in the year 2008:-

Sale Deed dated 17/12/2008 made and entered between 1) Manohar Ramchandra Thackrey and others sold above said Land bearing Gut no.16, admeasuring 69 R & 3 Prati & Pothkharaba 2R & 5 Prati (Akar: Rs 16.00) as per revenue record and City Survey No.9292 admeasuring 6900 sq.meters as per property card, village Morivali, Tal-Ambernath, Dist-Thane., Shri. Gulabrao Baburao Karanjule (Purchaser) Reg.No.ULN-3, 5504/2008 & registered on 17/12/2008 in the office of Sub-Registrar of Ulhasnagar-3.

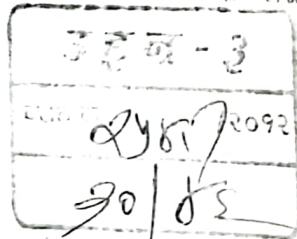
Hence this Search Report.

Place: Ulhasnagar

Dated: 25/03/2011

Swapna
Swapna R. Nair
(Advocate)

Swapna R. Nair
B.L.S./LL.B.
Advocate High Court
Ramayan Apt., 7th Floor, Flat No. 702
A-Block Road, Near D. Ed. College
Ulhasnagar - 421 001





अंबरनाथ नगर परिषद, अंबरनाथ

जायक क्रमांक/अं.नं.प./नसवि/बां.प./१९-१३/४३८ १९८०
अंबरनाथ नगरपरिषद कार्यालय,
अंबरनाथ. दिनांक : ४/७/२०११

प्रति,

श्री. गुलाबराव बापूराव करंजुले

द्वारा : मं.सामर्थ्य इंजिनियर्स तर्फे श्री.जितेंद्र एस.पटेल, अभियंता, इंजिवली

विषय : मोजे मॉरींगली, तहसील अंबरनाथ येथील गट नं.१६, सि.टी.एस.नं.९२९२, येथे बांधकाम

करण्याच्या मंजूरी बाबत.

संदर्भ : आपला दि.२७/५/२०११ चा अर्ज क्र. ४५८९.

द्वारा : मं.सामर्थ्य इंजिनियर्स तर्फे श्री.जितेंद्र एस.पटेल, अभियंता, इंजिवली

यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये.

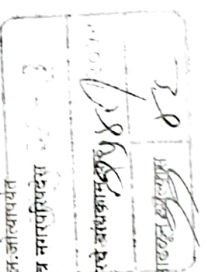
मीजे मॉरींगली, तहसील अंबरनाथ येथील गट नं.१६, सि.टी.एस.नं.९२९२ मध्ये- ६९००.०० चौ.मी. भूखंडाच्या विकास करावयास महाराष्ट्र नगरपरिषद अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि.२७/५/२०११ च्या अर्जास अनुसक्त पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरुपती दाखविल्याप्रमाणे तळछां/स्टील, तळ मजला, पहिला मजला, दुसरा मजला, तिसरा मजला, चौथा मजला, पाचवा मजला, सातवा मजला इतकाने /ऑफिस/ दयाखाना, हॉस्पिटल/शाळेसाठी/ औद्योगिक/ग्रीज वाढे भिंतीच्या इमारतीच्या बांधकामाबाबत, सधारीत बांधकाम परवाना/प्रारंभ प्रमाण पत्र देण्यात येत आहे.

प्लॉट क्षेत्र - क्षेत्रिंग + फ्लो क्षेत्रिंग + स्त्री क्षेत्रिंग + क्लेशाला = तळ + स्तान भजोले
प्लॉट गी - क्षेत्रिंग + क्षेत्रिंग = अटी : पार्श्वला + स्तान भजोले

- ही बांधकाम परवानगी दिलेल्या तारखेपासून एक वर्ष पर्यंत वैध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी परवानगीचे नूतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहिल. अशाप्रकारचे नूतनीकरण फक्त तीन वर्ष करता येईल. वैध मुदतीत बांधकाम पूर्ण करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना क्विटा नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.
- नकाशात----- रंगाने केलेल्या दुसऱ्या आधल्यावर वंधनकारक राहतील.
- ने.जिल्हाधिकारी ठाणे, यांजकडून बांधकाम चालू करावयाचे अगोदर विनशेती परवानगी घेण्याची जबाबदारी तुमच्यावर राहिल व विनशेतीच्या परवानगीची एक सत्य प्रत काम मुरु करावयाचे पंधरा (१५) दिवस अगोदर नगरपरिषदेकडे पाठविणे आवश्यक राहिल.

४. बांधकाम चालू करण्यापूर्वी (५) दिवस आधी नगरपरिषद कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.

- ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमिनी व्यतिरिक्त जमिनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.
- बांधकाम सोंबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटी प्रमाणे करता येईल. जांच्यापधत बांधकाम झाल्यानंतर यापुढीलकराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम केल्या बाबतचे प्रमाणपत्र नगरपरिषदेस मादद करण्यात यावे त्यानंतरच जात्यातील बांधकाम करावे.
- भूखंडाचे हद्दीत मायती मोकळ्या मांडावयाच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
- बांधकामात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये. तसे केल्याचे आढळल्यास सधारी बांधकाम परवानगी रद्द झाली असे समजण्यात येईल.
- इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची हमी (स्ट्रक्चरल सोर्टी) जबाबदारी र केली आपल्या यापुढीलपत्कार यव्यात्य विशादत यांचेवर राहिल.



- वापर परवानगी घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर फक्त नये त्यासाठी जागेवर ज्याप्रमाणे वापर होत आहे त्याचा नकाशा वास्तुशिल्पकार व स्थापत्यविशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह नगरपालिका कार्यालय येथे सादर करावयाचे आहे.
१. नगरपालिकेच्या कार्यालयीन नगर भूमापन अधिकारी / भूमी अभिलेख खात्याकडून जागेची आढणी करून घेण्यात येईल तसा दाखला नगरपरिषदेकडे सादर केल्यानंतर बांधकाम सुरू करावे.
२. नगर इमारतीस नजूर नकाशे प्रमाणे सेप्टिक टँक पाहिजे व सडाम भविष्य काळात जवळच्या मलनिस्सरण नालेकडे स्वच्छार्चने नगरपरिषद अभियंता यांचे परवानगीने जोडणे आवश्यक राहिल. सेप्टिक टँक कमीत कमी ५० फूट अंतरावर असणे आवश्यक आहे.
३. माहपाण्याचे व पागोळ्याचे पाणी नगरपरिषदेच्या गटारीस स्वच्छार्चने नगरपरिषद अभियंता यांचे प्रमतीप्रमाणे जोडणे लागेल माहपाण्याच्या बाबतीत आरोग्य खात्याचे प्रमाणपत्र असल्याशिवाय वापर परवाना देण्यात येणार नाही.
४. बांधकामाचे मटेरोयल रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल त्याकरिता नियमाप्रमाणे लागणी रक्कम (व दंड झाल्यास त्या रकमेसहीत) भरावी लागेल.
५. बांधकामाच्या देखी निरूपयोगी माल(डेब्रीज)/परिषद सांगेल त्या टिकाणी स्वच्छार्चने वाहून टाकला पाहिजे.
६. बांधकामाच्या सभोवताली सोडलेल्या खुल्या जागेत कमीत कमी १) अशोक २) गुलमोहर ३) निलगिरी ४) करंज ५) पैकी एकूण दहा झाडे लावून त्यांची जोपासना केली पाहिजे तसेच सध्या अस्तित्वात असलेली झाडे तोडण्यापूर्वी परवानगी घेणे बांधकारक आहे.
७. नकाशात दाखविलेल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त रहाणे/वाणिज्य/शैक्षणिक औद्योगिकसाठी उपयोग करावा.
८. नागरी जमीन कनाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जागा बांधीत होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल.
९. जागेतून किंवा जागे जवळून अतिदाब विद्युतवाहिनी जात असल्यास बांधकाम करण्यापूर्वी संबंधित खात्याकडून ना इस्कत दाखला घेतला पाहिजे.
१०. जागा महामार्ग किंवा रेल्वे मार्गास सन्मुख लागून किंवा जवळ असल्यास संबंधित खात्याकडून बांधकामकरण्यापूर्वी ना इस्कत दाखला घेतला पाहिजे.
११. बांधकामाकडे किंवा इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल बांधकाम परवानगी निवेदित रकमाप्रमाणे दिली असल्यास त्या रकमेचे काम नगरपरिषदेच्या सोयीप्रमाणे व प्राधान्यतेप्रमाणे केले जाईल तसा रक्ता होईल पावेतो इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल.
१२. जागेत जून भाडेकरू असल्यास त्याच्या बाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक भाडेकरू यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे नियारण मालकाने करणे आवश्यक राहिल व त्याबाबतीत नगरपरिषद जबाबदार राहणार नाही.
१३. सडर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो परवानगी शिवाय यळवू अथवा बंद करू नये.
१४. सडर एकवर्गी घुकीची अपुर्ण माहिती दिली असल्यास सडर बांधकाम परवानगी रद्द करणेत येईल.
१५. सडर जागेत विहीर असल्यास इकडील परवानगी शिवाय घुजवू नये.
१६. बांधकाम पूर्ण झाल्यावर पिण्याच्या पाण्याचे कनेक्शन मिळण्याकरिता नगरपरिषदेवर जबाबदारी राहणार नाही किंवा पिण्याच्या पाण्यासाठी नगरपरिषद हमी घेणार नाही.
१७. सडर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या द्वारे रद्द झाला असे समजावे.
१८. गटाराचे व पाण्याच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता नगरपरिषदेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधवित.
१९. बांधकामासाठी व पिण्याच्या पाण्यासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही. त्यासाठी बोअरवेलचे काम करावे लागेल.
२०. भूदंडासमोरील रक्ता पक्क्या स्वरूपात गटारासह तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.
२१. नजूर नकाशानुसार बांधकाम न करणे तसेच विकास नियंत्रक नियमावलीनुसार आवश्यक त्या परवानग्या न घेता बांधकाम/ वापर करणे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियमाचे कलम ५२ अनुसार दखलपात्र गुन्हा आहे. त्यासाठी जागीत जप्त ३ वर्षे कैद व रु.५०००/- दंड होऊ शकतो.
२२. इमारतीच्या मोकळ्या आवारात कचरा कुडीची व्यवस्था करावी.
२३. नजूर नकाशाबाबत जागेवर प्रारंभ प्रमाण पत्राचा क्रमांक / दिनांक आणि इतर माहिती लिहून फक्त लावावी.
२४. कुलनूद्वारावर पत्र धारक / भाडेकरू / मालकावर / मुळ मालक यांच्यात काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी वास्तुशिल्पकार / विकासकर्ता यांचेवर राहिल.
२५. प्लॉटची किमान उंची तुळईच्या अधःस्तरावरील २.४ मी. असावी व ती चहूबा दून खुली असावी व ती कोणत्याही परिस्थितीत बदल नसावी.

२४४७

३५ ४५

घोषणा पत्र

मी. हितेश रमेश भगत

याद्वारे घोषित करतो की, दुय्यम निबंधक उत्तारानगर-३ यांचे कार्यालयात

करारनामा या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. श्री.

कुलकर्णी बाबुराव करपुले व इ. यांनी दिनांक

०६ जुलै २०११ रोजी मला दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे मी, सादर दस्त नोंदणीस

सादर केला आहे. निष्पादित करून कबूली जबाब दिला आहे. सादर कुलमुखत्यार पत्र लिहून

देणार यांनी कुलमुखत्यार पत्र रद्द केलेला नाही किंवा कुलमुखत्यार पत्र लिहून देणार व्यक्ती

पैकी कोणीही मयत झालेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुलमुखत्यार पत्र रद्दबाबत

ठरलेले नाही. सादराचे कुलमुखत्यार पत्र पुर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पुर्णतः

सक्षम आहे. सादराचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम

८२ अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहिन याची मला जाणीव आहे.

H.R. Bhagat

कुलमुखत्यारपत्र धारकाचे नांव

व सही

दिनांक - 18/05/2012



उत्तर - ३
दस्तावेज क्र. २५४८१२०१२
३६४८

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT OF INDIA

BHAGAT HITESH RAMESH
RAMESH SURYABHAN BHAGAT

26/06/1990

Permanent Account Number

AQRPB6535A

H.R. Bhagat -
Signature



भारत सरकार



उत्तर - ३	
दिनांक	24/6/90
30	8E

