

5BT

RAM

20/11/2023

NAME

Sanjiv Kumar

Po

Pranav Sr

ram

98201/53

SUBJECT

...

FROM

TO

STATE BANK OF INDIA

BUILDER – TIE UP

M/s Goregaon Electricals Industries LLP.

RERA NO.: P51800035019

PROJECT NAME: Vivaan

CONTACT PERSON NAME: Mr Kalpesh Patel

DESIGNATION: CRM

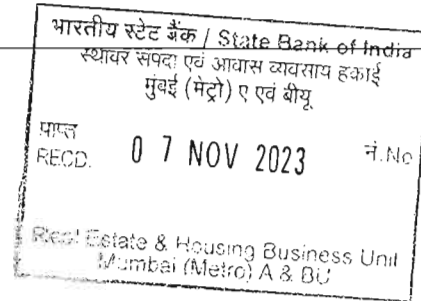
MOBILE NO. : 9324947028,

Pravina Sawant

9820775553

Manager (Builder Relationship)

RBO -1 , WORLI.





भारतीय स्टेट बैंक
State Bank of India

Regional Business Office 1
1st floor Jeevan Seva Annux Building,
LIC Complex, S.V Road, Santacruz West,
Mumbai-400054.

Tel : Loans 022-26262395 | Fax :26262398

mail: agmrbo1.worli@sbi.co.in

Date: 31/10/2023

To,

Assistant General Manager,
State Bank of India
Local Head Office,
RE Department
Bandra East, Mumbai - 51.

Dear Sir,

APF FILE

PROJECT: Vivaan

BUILDER : Goregaon Electricals Industries LLP

With reference to above subject we are forwarding the APF File of M/s Goregaon Electricals Industries LLP for the Project "**Vivaan**" situated at C.T.S No 92, 93, 94, 95, 96 & 97 of Village Goregaon, Ram Mandir Road, Goregaon West, Mumbai - 400104

Yours faithfully,




Pravina Sawant
Manager (Builder Relations)
RBO I, Worli.
9820775553



Date : 16th October,2023

The Assistant General Manager (HL SALES)
State Bank of India,
RBO/LHO/Branch,

Dear Sir,

REQUEST FOR TIE-UP ARRANGEMENTS FOR PROJECT: - "VIVAN"

We, **M/s Goregaon Electrical Industries LLP**, a Firm, having its office at A-501, 5th Floor, Gladdiola, Hanuman Road, Vile Parle (East), Mumbai – 400 057 are willing to enter into a Tie-up arrangement with your Bank for our Project "VIVAN", situated at C.T.S No. 92, 93, 94, 95, 96 & 97 of Village Goregaon, Taluka Borivali in the Registration District of Mumbai City and Sub District of Mumbai Suburban situate, lying and being at Ram Mandir Road, Behind Sejal Kajal Apartment, Goregaon (West), Mumbai – 400 104.

2. On approval of the Tie-up with bank, we agree to

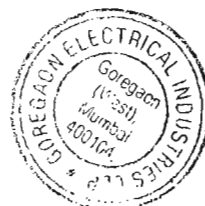
- (a) deliver the Agreement of Sale (duly stamped and registered) in favor of the prospective purchaser/s of the flat/s directly to the Bank,
- (b) insist on No-objection Certificate (NOC) from the Bank before cancellation of the Agreement of Sale and refund of payment(s) received in terms of Agreement for Sale executed with the prospective purchaser/s, and
- (c) to convey Bank's security interest to the existing/proposed Society for noting Bank's charge in its records.

Thanking you,
Yours faithfully,
For Goregaon Electrical Industries LLP

Partner

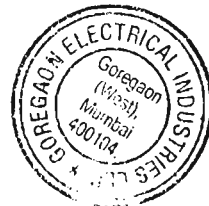


Sr. No.	Parameter	Particulars		
1	Name of the Builder	Goregaon Electrical Industries LLP		
2	Registered Address	C.T.S No. 92, 93, 94, 95, 96 & 97, Ram Mandir Road, Behind Sejal Kajal Apartment, Goregaon (West), Mumbai – 400 104		
3	Address for correspondence	A-501, 5 th Floor, Gladdiola, Hanuman Road, Vile Parle (East), Mumbai – 400 057		
4	Contact Person Name, Mob.No. Email id	Mr. Nirav Shah 9820496520 legal1@amalgr.com		
4a	Whether Builder/His nominee is proposed to be engaged as Marketing Associate? If Yes, Name of the Marketing Associates	Yes Goregaon Electrical Industries LLP		
5	Website url, if any			
6	Date of establishment (MM/DD/YYYY)	25 th December, 2017		
7	Constitution (Proprietor/Partnership, Company)	Limited Liability Partnership		
8	If members of an Industry Body like Builder's Association etc. names of such bodies like MCHI,CREDAI/ISO certification	Not applicable		
9	Ratings from CRISIL/ICRA etc.	No		
10	Profile of the partners/directors			
Sr. No	Name	Age	Qualifications	Comments on his/her experience, area of expertise etc.
i	Mrs. Nilima Jayantil Parmar		Graduate	
ii	Mr. Jayantil Magraj Parmar		BE - Civil	<i>He has around 36 years of professional work experience, which comprises of implementation of multi storied building, residential buildings, transmission building etc.</i>
iii	Mr. Jeegar Jayantil Parmar		Post-Graduation in Business Management from Purdue University	<i>He has worked for M/s John Hancock Financial Services as a Financial Adviser for 14 months</i>



			(USA)	based in Indianapolis, USA. He joined Nipra Group in July 2002 as a Project Manager. He has supervised the implementation of various multi storied projects in Mumbai.
iv	Mr. Manish Dilip Shah		BE – Civil, (USA)	He expertise in planning, designing and efficient. He takes care of on-site execution, materials management and human resources, for timely completion of projects.
v	Mr. Anish Dilip Shah		Chartered Accountant	He has been the key to the company's growth with His financial expertise. At Goregaon Electrical Industries LLP, he look after day-to-day affairs of the firm.
Vi	Ms. Santosh Chandan Parmar			
Vii	M/s. Sail Leela Hotel Pvt Ltd			
Viii	M/s. Amal Realtors Pvt Ltd			
Ix	M/s. Amal Construction Company Pvt Ltd			
11	Details of latest 2/3 Completed residential projects executed by the same firm/company/promoters			
Project Name	Hansa	Ambrosia	Aspen Park	
Location	Jogeshwari West	Borivali East	Goregaon East	
Whether approved by SBI?	Yes	Yes	Yes	
If approved by Housing Finance Company like HDFC/LIC HF etc. and/or Schedule Commercial Bank, furnish names of HFCs/Banks	Approved by HDFC, SBI and ICICI	Approved by HDFC, SBI and ICICI	Approved by HDFC, SBI and ICICI	
Month & Year of Commencement of Construction	September 2017	December 2015	March 2018	
Present Status (Completed Projects)	Completed on 2022	Completed on 2021	Completed on 2022	
	Phases completed.	Phases completed.	Phases completed.	
Total built up area of the project, in Sq.Ft	1,00,000	2,85,000	1,32,000	
Number of floors	Ground + 10 Upper Floors	28	16	
No. of Dwelling Units in the project	75	168	163	
No. of units sold in the Project	53	168	163	
Hsg. Loan taken through SBI (No.of flats)	13	Approx.. 15	Approx.. 11	

Anish - SL



Date of Occupancy Certificate	02-02-2023	01-07-2020	31-10-2019
Date of conveyance		In process	In process
Total units Financed by SBI			
12	Details of the Present Project		
Project Name	VIVAN		
Location with Survey Nos.	C.T.S No. 92, 93, 94, 95, 96 & 97, Ram Mandir Road, Behind Sejal Kajal Apartment, Goregaon (West), Mumbai – 400 104		
Details of construction finance / loan, if any, availed by the builder For this project If any construction finance available then please Fill details as mentioned. (*Mandatory) Name Of Bank* Loan Account No* Loan Amount* Last date of Loan disbursement* (*Kindly enclosed Sanction Letter/ along with Account statement since First Disbursement of Loan)	Bajaj Housing Finance Limited H405CFC1045714 Sixty Crores Rupees Only 29-09-2023		
-Status of encumbrance of the project land	Yes, it is encumbered.		
If approved by Housing Finance Company like HDFC/LIC HF etc, and/or Scheduled Commercial Bank, furnish names of HFCs/Banks	Approved by Bajaj Housing Finance Limited, HDFC.		
Month & Year of Commencement of Construction	September 2022		
Present Stage of Construction	Presently at Plinth		
<u>Proposed construction Plan.</u> (Please furnish details of No. of phases, No. of buildings in each phase, No. of floors, No. of dwelling Units in each building. Planned Schedule of completion of each building, phase, Project.)	It Consists of 4 Wings of Ground + 22 upper floors. A wing has 116 units, B wing has 78 units, C wing has 78 units and D wing has 116 units. Total no of units in the project is 388 residential units.		
Total RERA carpet area of the project, in Sq. Mt.	15799.38		
No. of Dwelling Units in the project	388 units		
No. of units sold in the Project	50		

Handwritten signature

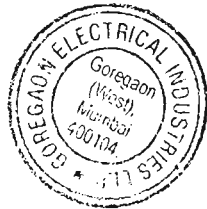


No. of units Funded by SBI in this project and	No unit still funded by SBI		
Expected business from this project			
Details of Development Agreement and POA if Any	Not Applicable		
Status of receipt of approvals from Local Bodies/ Urban Development Authority			
13 Project Value			
Type of Flat/House	No. of Flats/House	Average price per flat/house	Total
1 BHK	152	85,00,000	129.28 Cr
1 BHK Large	156	94,00,000	147.07 Cr
2 BHK	80	1,32,50,000	106.02 Cr
Total Project Value		Rs.382.37 Cr	
14 Whether credit facility enjoyed with any bank. Then please Fill details as mentioned. (*Mandatory) (*Kindly enclosed Sanction Letter/ along with Account statement since First Disbursement of Loan)	Name Of Bank*- Bajaj Housing Finance Limited Loan Account No* H405CFC1045714 Loan Amount* - 60,00,00,000 /- Last date of Loan disbursement* -29-09-2023		
15. Disbursement to be made In favour of (Only RERA account) Account Name: Account Number : Bank / Branch : IFSC code	Bank Name : HDFC Bank Ltd Branch : Vile Parle (East), Mumbai Account Holder : Goregaon Electrical Industries LLP Vivan Rera Escrow A/c. Account No. : 57500001275196 IFSC Code : HDFC0000227		

For Goregaon Electrical Industries LLP

Partner

(Handwritten signature)





CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH009548167202324P	BARCODE	[Barcode]		Date	16/10/2023-14:02:28	Form ID	
Department	Inspector General Of Registration			Fayer Details				
Type of Payment	Non-Judicial Stamps General Stamps SoS Mumbai only			TAX ID / TAN (If Any)				
				PAN No.(If Applicable)				
Office Name	BDR1_JT SUB REGISTRAR ANDHERI NO 1			Full Name	GOREGAON ELECTRICAL INDUSTRIES LLP			
Location	MUMBAI			Flat/Block No.				
Year	2023-2024 One Time			Premises/Building				
Account Head Details		Amount In Rs.						
0030056201	General Stamps	200.00	Road/Street					
			Area/Locality					
			Town/City/District					
			PIN					
			Remarks (If Any)	AFFIDAVIT CUM DECLARATION				
			Amount In	Two Hundred Rupees Only				
Total	200.00		Words					
Payment Details			FOR USE IN RECEIVING BANK					
SBIEPAY PAYMENT GATEWAY			Bank CIN	Ref. No.	10000502023101603892	8425619541220		
Cheque/DD Details			Bank Date	RBI Date	16/10/2023-14:03:26	Not Verified with RBI		
Cheque/DD No.			Bank-Branch		SBIEPAY PAYMENT GATEWAY			
Name of Bank			Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll			
Name of Branch								



Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document. Mobile No. : 0000000000
सदर चलन केवल दूरस्थ निबंधक कार्यालयत नोदणी करावयाच्या दस्त्यासाठी लागू आहे. नोदणी न करावयाच्या दस्त्यासाठी सदर चलन लागू नाही.





AFFIDAVIT- CUM - DECLARATION

I, Mr. Anish Dilip Shah partner of M/s. Goregaon Electrical Industries LLP, having its Office at CTS No 92, 93, 94, 95, 96 & 97, Ram Mandir Road, Behind Sejal Kajal Apartment, Goregaon West, Mumbai - 400 104 do hereby declare on oath and solemn affirmation as under:

We state and declare that all that piece and parcel of plot of land admeasuring 4916.5 sq.mtrs. as per Property Register Card and bearing C.T.S No. 92, 93, 94, 95, 96 & 97 of Village Goregaon, Taluka Borivali in the Registration District of Mumbai City and Sub District of Mumbai Suburban (hereinafter referred to as "the said Plot") together with the Sale Building to be known as "VIVAN" (being under construction as per the sanctioned plan by SRA) situate, lying and being at Ram Mandir Road, Behind Sejal Kajal Apartment, Goregaon (West), Mumbai - 400 104 (hereinafter referred to as "the said Project") are having clean, clear and marketable title to the land on which Sale Building VIVAN being developed / constructed.

We assure that the said building VIVAN and the land appurtenant thereto is not subject to any encumbrance, save and except as mentioned hereinbelow.

- (a) creation of mortgage cum charge with Bajaj Housing Finance Limited vide Indenture of Mortgage cum Charge dated 23rd May, 2023 duly registered with sub registrar of assurances, Borivali-1 under no. BRL1-7712-2023 with respect to the said project and receivables from the said project

We hereby undertake to obtain the NOC from the said Bajaj Housing Finance Limited for creating first mortgage charge on the flats financed by State Bank of India.

We further declare that there are certain litigations/litigations/proceedings filed by or against some of the slum dwellers or occupants with regard to the said Plot in various courts in Mumbai and the same are as follows:-

- (a) Suit No. 576/2015 in the City Civil Court, Dindoshi;
(b) Suit No. 1571/2021 in the City Civil Court, Dindoshi;
(c) Appeal No.90/2021 with Apex Grievance Redressal Committee, SRA

We hereby further state that there are no adverse orders passed in the said litigations/proceeding which, in any manner whatsoever, our right and/or restrains ourselves from undertaking development/construction of the said Building on the said Plot and/or sell the flats/units in the said Building VIVAN.

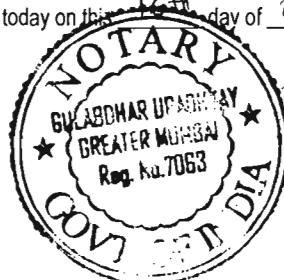
We further state that we have not received any notice of acquisition or requisition in respect of the said land from the Government and Public Land Acquisition Authorities till date.

We state that the contents stated in this affidavit are true and correct to the best of my/our knowledge, belief and information and we swear this affidavit today on this 16th day of October, 2023.

For Goregaon Electrical Industries LLP

Partner

Anish Dilip Shah



Goodlot
16/10/23
GULABDHAR UPADHYAY
ADVOCATE & NOTARY
Chhatimeti Pandey Compound
Marol Naka, Near Airport Road
Andheri (East), Mumbai-400059

Before me



Shailesh V. Udest

Udeshi & Co.

Chartered Accountants

Regd. Office:

701, 7th Floor, Shankar Mahal Premises Co.Op.Society Ltd, Dadabhai Road , Opp CNMS School,

Vile Parle (W), Mumbai - 400056

Admin. Office :

303, 3rd Floor, D Square. Dadabhai Road, Opp. CNMS School, Vile Parle (W), Mumbai - 400 056.

Tel.: 022 2670 8598 • Telefax : 022 2628 0456 • E-mail : udeshico@gmail.com / vaishali_su@yahoo.co.in

ANNEXURE D

FORM-3 [see Regulation 3]

CHARTERED ACCOUNTANT'S CERTIFICATE

(to be submitted at the time of Registration of Project and for Withdrawal of Money from Designated Account)

To,
Goregaon Electrical Industries LLP
Ram Mandir Road,
Behind Sejal Kajal Apartment
Goregaon (West), Mumbai - 400104

Subject: Certificate of Finance Progress of Work of VIVAN (Project Name) having MahaRERA Registration Number P51800035019 being developed by Goregaon Electrical Industries LLP

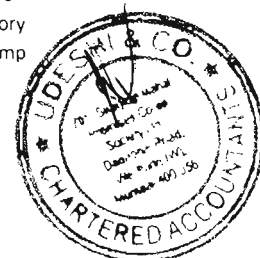
Dear Sir/Madam,

This certificate is being issued for RERA compliance for the VIVAN (Project Name) having MahaRERA Registration Number P51800035019 being developed by Goregaon Electrical Industries LLP and is based on the records and documents produced before me and explanations provided to me by the management of the firm.

Table A – Estimated cost of the project (at the time of Registration of Project)

Sr. No	Particulars	Estimated Cost (Rs.)
(1)	(2)	(3)
1	Land Cost :	
	(a) Value of the Land as ascertained from the Annual Statement of Rates (ASR) (Rs.38,90,42,645)	37,77,00,000
	(b) Estimated amount of Premium payable to obtain development rights, FSI, additional FSI, fungible area, and any other incentive/concession in deficiency under DCR from Local	14,98,00,000
	(c) Estimated Acquisition cost of TDR (if any)	9,98,00,000
	(d) Estimated amounts payable to State Government/UT Administration or competent authority or any other statutory authority of the State or Central Government, towards stamp duty, transfer charges, registration fees etc; and	

UDIN: 23047660 BGXE BA 8916



(e) Estimated Land Premium payable as per annual statement of rates (ASR) for redevelopment of land owned by public authorities.	
(f) Under Rehabilitation scheme:	
i. Estimated construction cost of rehab building including site development and infrastructure for the same as certified by Engineer	17,60,00,000
ii. Estimated Cost towards clearance of land of all or any encumbrances including cost of removal of legal/illegal occupants, cost for providing temporary transit accommodation or rent in lieu of Transit Accommodation, overhead cost, amount payable to slum dwellers, tenants, apartment owners or appropriate authority or government or concessionaire which are not refundable and so on.	
iii. Estimated Cost of ASR linked premium, fees, charges and security deposits or maintenance deposit, or any amount whatsoever payable to any authorities towards and in project of rehabilitation.	
iv. Any other cost including interest estimated on the borrowing done specifically for construction of rehabilitation component	
Sub-Total of LAND COST (i)	80,33,00,000
ii Development Cost/ Cost of Construction :	
(a) Estimated Cost of Construction as certified by Engineer.	1,10,21,00,000
(b) Cost incurred on additional items not included in estimated Cost (as per engineer Certificate)	
(c) Estimated expenditure for development of entire project excluding cost of construction as per (i) above, i.e. salaries, consultants fees, site overheads, development works, cost of services (including water, electricity, sewerage, drainage, layout roads etc.), absorbed cost (attributable to this project) of machineries and equipment including its hire and maintenance costs, consumables etc.	14,32,00,000
(d) Estimated Taxes, cess, fees, charges, premiums, interest etc to any statutory Authority.	16,98,00,000
(e) Interest payable to financial institutions, scheduled banks, non-banking financial institution (NBFC) or money lenders on construction funding or money borrowed for construction ;	21,23,23,000
Sub-Total of Development Cost (ii)	1,62,74,23,000
Total Cost of the Project Estimated 1(i) + 1(ii)	2,43,07,23,000

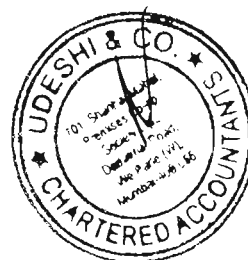


Table B – Actual Cost Incurred on the project (as on Date of Certificate)

Sr. No	Particulars	Amount (Rs.) Incurred (3)
(1)	(2)	(3)
1	Land Cost :	
	(a) Value of the Land as ascertained from the Annual Statement of Rates (ASR).	37,77,00,000
	(b) Incurred expenditure on Premium to obtain development rights, FSI, additional FSI, fungible area, and any other incentive/concession in deficiency under DCR from Local Authority or State Government/UT Administration or any Statutory Authority.	10,35,29,000
	(c) Incurred expenditure for Acquisition cost of TDR (if any).	-
	(d) Amounts paid to State Government/UT Administration or competent authority or any other statutory authority of the State or Central Government, towards stamp duty, transfer charges, registration fees etc; and	-
	(e) Land Premium paid for redevelopment of land owned by public authorities.	-
	(f) Under Rehabilitation scheme:	
	i. Incurred expenditure for construction cost of rehabilitation building. Minimum of (a) or (b) to be considered	
	(a) Cost Incurred for construction cost of rehab building including site development and infrastructure for the same as certified by Engineer	16,72,00,000
	(b) Incurred Expenditure for construction cost of rehab building as per the books of accounts as verified by the C.A.	18,29,49,062
	ii. Incurred expenditure towards clearance of land of all or any encumbrances including cost of removal of legal/illegal occupants, cost for providing temporary transit accommodation or rent in lieu of Transit Accommodation, overhead cost, amount paid to slum dwellers, tenants, apartment owners or appropriate authority or government or concessionaire which are not refundable and so on.	16,72,00,000
	iii. Incurred Expenditure towards ASR linked premium, fees, charges and security deposits or maintenance deposit, or any amount whatsoever paid to any authorities towards and in project of rehabilitation.	
	iv. Any other cost including interest incurred on the borrowing done specifically for construction of rehabilitation component.	
	Sub-Total of LAND COST (i)	64,84,29,000



2 Development Cost/ Cost of Construction :

(i)	Expenditure for construction of Minimum of (a) and (b) to be		
	(a) Construction cost incurred including site development and infrastructure for the same as certified by Engineer.	7,71,47,000	
	(b) Actual cost of construction incurred as per the books of accounts as verified by the C.A.	7,56,67,974	7,56,67,974
(ii)	Cost incurred on additional items not included in estimated Cost (as per engineer Certificate)		
(iii)	Incurred Expenditure for development of entire project excluding cost of construction as per (i) above, i.e. salaries, consultants fees, site overheads, development works, cost of services (including water, electricity, sewerage, drainage, layout roads etc.), absorbed cost (attributable to this project) of machineries and equipment including its hire and maintenance costs, consumables etc. All costs incurred to complete the construction of the entire phase of the project registered.		14,72,09,353
(iv)	Incurred Expenditure towards Taxes, cess, fees, charges, premiums, interest etc to any statutory Authority.		8,71,20,644
(v)	Incurred Expenditure towards Interest to financial institutions, scheduled banks, non-banking financial institution (NBFC) or money lenders on construction funding or money borrowed for construction ;		1,27,81,839
	Sub-Total of Development Cost (ii)		32,27,79,810
3	Total Cost of the Project (actual incurred as on date of certificate) 1(i) + 1(ii)		97,12,08,810
4	Proportion of the Cost incurred on Land Cost and Construction Cost to the Total Estimated Cost (Table A).		39.96%
5	Amount which can be withdrawn from the Designated Account.		97,12,08,810
6	Less: Amount withdrawn till date of this certificate as per the Books of Accounts and Bank Statement [30-06-2023]		3,72,48,207
7	Net Amount which can be withdrawn from the Designated Bank Account under this certificate		93,39,60,603

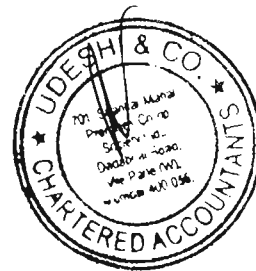


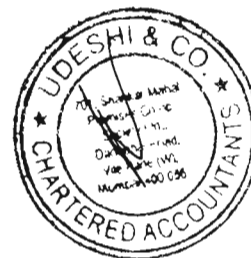
Table C

Statement for calculation of Receivables from the Sales of the Ongoing Real Estate Project

Sold Inventory

Sr. No.	Wing	Floor	Flat No.	Carpet Area (in sq.mts.)	Unit Consideration as per Agreement / Letter of Allotment	Received Amount upto 30.06.2023	Balance Receivable as on 30.06.2023
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1	WingC	7th	73	38.79	87,04,661.00	8,61,761.00	78,42,900.00
2	WingC	14th	141	39.01	80,82,526.00	8,00,170.00	72,82,356.00
3	WingC	14th	142	38.79	80,82,526.00	8,00,170.00	72,82,356.00
4	WingC	15th	153	38.79	85,91,703.00	5,50,000.00	80,41,703.00
5	WingC	16th	163	38.79	79,00,000.00	41,66,065.00	37,33,935.00
6	WingC	18th	184	38.79	86,46,060.00	16,29,139.00	70,16,921.00
7	WingD	3rd	32	33.60	71,50,261.00	14,15,752.00	57,34,509.00
8	WingD	4th	42	33.60	69,76,387.00	13,95,276.00	55,81,111.00
9	WingD	5th	51	35.75	72,44,856.00	12,37,750.00	60,07,106.00
10	WingD	5th	52	33.60	65,64,676.00	33,47,987.00	32,16,689.00
11	WingD	7th	72	33.60	71,24,899.00	7,12,490.00	64,12,409.00
12	WingD	7th	75	35.25	74,74,771.00	2,00,000.00	72,74,771.00
13	WingD	8th	82	33.60	76,45,757.00	14,64,575.00	61,81,182.00
14	WingD	9th	92	33.60	68,71,730.00	13,74,346.00	54,97,384.00
15	WingD	10th	102	33.60	68,71,730.00	13,74,346.00	54,97,384.00
16	WingD	10th	105	35.25	76,95,132.00	14,46,756.00	62,48,376.00
17	WingD	11th	112	33.60	69,44,064.00	13,88,812.00	55,55,252.00
18	WingD	11th	114	55.63	1,24,94,676.00	12,36,973.00	1,12,57,703.00
19	WingD	12th	121	35.75	81,96,207.00	1,61,000.00	80,35,207.00
20	WingD	12th	122	33.60	69,44,064.00	13,88,812.00	55,55,252.00
21	WingD	12th	124	55.63	1,24,04,586.00	12,28,054.00	1,11,76,532.00
22	WingD	12th	125	35.25	75,10,622.00	1,50,000.00	73,60,622.00
23	WingD	13th	134	55.63	1,21,76,600.00	24,35,319.00	97,41,281.00
24	WingD	14th	142	33.60	68,71,730.00	13,60,602.00	55,11,128.00
25	WingD	14th	144	55.63	1,22,96,360.00	24,59,272.00	98,37,088.00
26	WingD	14th	146	35.25	72,85,056.00	14,42,441.00	58,42,615.00
27	WingD	15th	152	33.60	69,44,064.00	13,88,812.00	55,55,252.00
28	WingD	15th	154	55.63	1,20,56,840.00	11,93,628.00	1,08,63,212.00
29	WingD	15th	155	35.25	72,85,056.00	14,56,864.00	58,28,192.00
30	WingD	15th	156	35.25	72,85,056.00	14,56,866.00	58,28,190.00
31	WingD	16th	162	33.60	70,16,398.00	13,89,247.00	56,27,151.00
32	WingD	16th	164	55.63	1,25,65,820.00	25,13,164.00	1,00,52,656.00
33	WingD	17th	172	33.60	70,16,398.00	14,03,280.00	56,13,118.00
34	WingD	17th	174	55.63	1,22,96,360.00	23,59,272.00	99,37,088.00
35	WingD	18th	182	33.60	70,16,398.00	14,03,280.00	56,13,118.00
36	WingD	18th	184	55.63	1,21,61,630.00	12,16,163.00	1,09,45,467.00
37	WingD	19th	192	33.60	70,16,398.00	14,03,280.00	56,13,118.00
TOTAL				1,465.00	31,34,12,058.00	5,32,11,724.00	26,02,00,334.00

UDIN: 23047660 BGXE BA 8916



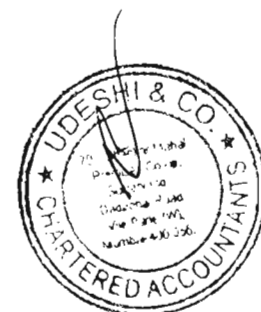
(Unsold Inventory)

Ready Recknor Rate as on the date of Certificate
of the Residential /commercial premises Rs 1,63,690/- per sm.

Sr. No.	Wing	Floor	Flat No.	Carpet Area (in sq.mts.)	Unit Consideration as per Read Reckoner Rate(ASR)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	WingA	1st	11	54.94	98,92,441
2	WingA	1st	12	53.44	96,22,353
3	WingA	1st	13	35.44	63,81,291
4	WingA	1st	14	35.44	63,81,291
5	WingA	1st	15	35.31	63,57,883
6	WingA	1st	16	35.31	63,57,883
7	WingA	2nd	21	54.94	98,92,441
8	WingA	2nd	22	53.44	96,22,353
9	WingA	2nd	23	35.44	63,81,291
10	WingA	2nd	24	35.44	63,81,291
11	WingA	2nd	25	35.31	63,57,883
12	WingA	2nd	26	35.31	63,57,883
13	WingA	3rd	31	54.94	98,92,441
14	WingA	3rd	32	53.44	96,22,353
15	WingA	3rd	33	35.44	63,81,291
16	WingA	3rd	34	35.44	63,81,291
17	WingA	3rd	35	35.31	63,57,883
18	WingA	3rd	36	35.31	63,57,883
19	WingA	4th	41	54.94	98,92,441
20	WingA	4th	42	53.44	96,22,353
21	WingA	4th	43	35.44	63,81,291
22	WingA	4th	44	35.44	63,81,291
23	WingA	4th	45	35.31	63,57,883
24	WingA	4th	46	35.31	63,57,883
25	WingA	5th	51	54.94	1,03,87,064
26	WingA	5th	52	53.44	1,01,03,471
27	WingA	5th	53	35.44	67,00,356
28	WingA	5th	54	35.44	67,00,356
29	WingA	5th	55	35.31	66,75,777
30	WingA	5th	56	35.31	66,75,777
31	WingA	6th	61	54.94	1,03,87,064
32	WingA	6th	62	53.44	1,01,03,471
33	WingA	6th	65	35.31	66,75,777
34	WingA	6th	66	35.31	66,75,777
35	WingA	7th	71	54.94	1,03,87,064
36	WingA	7th	72	53.44	1,01,03,471
37	WingA	7th	73	35.44	67,00,356
38	WingA	7th	74	35.44	67,00,356
39	WingA	7th	75	35.31	66,75,777
40	WingA	7th	76	35.31	66,75,777
41	WingA	8th	81	54.94	1,03,87,064
42	WingA	8th	82	53.44	1,01,03,471
43	WingA	8th	83	35.44	67,00,356
44	WingA	8th	84	35.44	67,00,356
45	WingA	8th	85	35.31	66,75,777



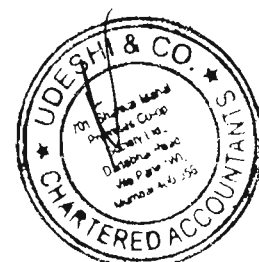
46	WingA	8th	86	35.31	66,75,777
47	WingA	9th	91	54.94	1,03,87,064
48	WingA	9th	92	53.44	1,01,03,471
49	WingA	9th	93	35.44	67,00,356
50	WingA	9th	94	35.44	67,00,356
51	WingA	9th	95	35.31	66,75,777
52	WingA	9th	96	35.31	66,75,777
53	WingA	10th	101	54.94	1,03,87,064
54	WingA	10th	102	53.44	1,01,03,471
55	WingA	10th	103	35.44	67,00,356
56	WingA	10th	104	35.44	67,00,356
57	WingA	10th	105	35.31	66,75,777
58	WingA	10th	106	35.31	66,75,777
59	WingA	11th	111	54.94	1,08,81,686
60	WingA	11th	112	53.44	1,05,84,588
61	WingA	11th	113	35.44	70,19,420
62	WingA	11th	114	35.44	70,19,420
63	WingA	11th	115	35.31	69,93,672
64	WingA	11th	116	35.31	69,93,672
65	WingA	12th	121	54.94	1,08,81,686
66	WingA	12th	122	53.44	1,05,84,588
67	WingA	12th	123	35.44	70,19,420
68	WingA	12th	124	35.44	70,19,420
69	WingA	12th	125	35.31	69,93,672
70	WingA	12th	126	35.31	69,93,672
71	WingA	13th	131	54.94	1,08,81,686
72	WingA	13th	132	53.44	1,05,84,588
73	WingA	13th	135	35.31	69,93,672
74	WingA	13th	136	35.31	69,93,672
75	WingA	14th	141	54.94	1,08,81,686
76	WingA	14th	142	53.44	1,05,84,588
77	WingA	14th	143	35.44	70,19,420
78	WingA	14th	144	35.44	70,19,420
79	WingA	14th	145	35.31	69,93,672
80	WingA	14th	146	35.31	69,93,672
81	WingA	15th	151	54.94	1,08,81,686
82	WingA	15th	152	53.44	1,05,84,588
83	WingA	15th	153	35.44	70,19,420
84	WingA	15th	154	35.44	70,19,420
85	WingA	15th	155	35.31	69,93,672
86	WingA	15th	156	35.31	69,93,672
87	WingA	16th	161	54.94	1,08,81,686
88	WingA	16th	162	53.44	1,05,84,588
89	WingA	16th	163	35.44	70,19,420
90	WingA	16th	164	35.44	70,19,420
91	WingA	16th	165	35.31	69,93,672
92	WingA	16th	166	35.31	69,93,672
93	WingA	17th	171	54.94	1,08,81,686
94	WingA	17th	172	53.44	1,05,84,588
95	WingA	17th	173	35.44	70,19,420
96	WingA	17th	174	35.44	70,19,420
97	WingA	17th	175	35.31	69,93,672
98	WingA	17th	176	35.31	69,93,672
99	WingA	18th	181	54.94	1,08,81,686
100	WingA	18th	182	53.44	1,05,84,588
101	WingA	18th	183	35.44	70,19,420



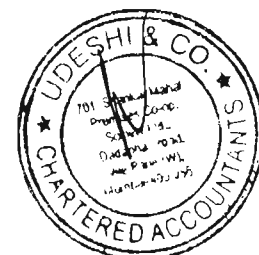
101	WingA	18th	184	35.44	70,19,420
102	WingA	18th	185	35.31	69,93,672
103	WingA	18th	186	35.31	69,93,672
104	WingA	18th	186	35.31	69,93,672
105	WingA	19th	191	54.94	1,08,81,686
106	WingA	19th	192	53.44	1,05,84,588
107	WingA	19th	193	35.44	70,19,420
108	WingA	19th	194	35.44	70,19,420
109	WingA	19th	195	35.31	69,93,672
110	WingA	19th	196	35.31	69,93,672
111	WingA	20th	201	54.94	1,08,81,686
112	WingA	20th	202	53.44	1,05,84,588
113	WingA	20th	203	35.44	70,19,420
114	WingA	20th	204	35.44	70,19,420
115	WingA	20th	205	35.31	69,93,672
116	WingA	20th	206	35.31	69,93,672
117	WingA	21st	211	54.94	1,13,76,308
118	WingA	21st	212	53.44	1,10,65,706
119	WingA	21st	213	35.44	73,38,485
120	WingA	21st	214	35.44	73,38,485
121	WingA	21st	215	35.31	73,11,566
122	WingA	21st	216	35.31	73,11,566
123	WingB	1st	11	38.79	69,84,489
124	WingB	1st	12	38.79	69,84,489
125	WingB	1st	13	38.79	69,84,489
126	WingB	1st	14	39.01	70,24,102
127	WingB	2nd	21	38.79	69,84,489
128	WingB	2nd	22	38.79	69,84,489
129	WingB	2nd	23	38.79	69,84,489
130	WingB	2nd	24	39.01	70,24,102
131	WingB	3rd	31	38.79	69,84,489
132	WingB	3rd	32	38.79	69,84,489
133	WingB	3rd	33	38.79	69,84,489
134	WingB	3rd	34	39.01	70,24,102
135	WingB	4th	41	38.79	69,84,489
136	WingB	4th	42	38.79	69,84,489
137	WingB	4th	43	38.79	69,84,489
138	WingB	4th	44	39.01	70,24,102
139	WingB	5th	51	38.79	73,33,713
140	WingB	5th	52	38.79	73,33,713
141	WingB	5th	53	38.79	73,33,713
142	WingB	5th	54	39.01	73,75,307
143	WingB	6th	61	38.79	73,33,713
144	WingB	6th	62	38.79	73,33,713
145	WingB	6th	64	39.01	73,75,307
146	WingB	7th	71	38.79	73,33,713
147	WingB	7th	72	38.79	73,33,713
148	WingB	7th	74	38.79	73,33,713
149	WingB	7th	74	39.01	73,75,307
150	WingB	8th	81	38.79	73,33,713
151	WingB	8th	82	38.79	73,33,713
152	WingB	8th	83	38.79	73,33,713
153	WingB	8th	84	39.01	73,75,307
154	WingB	9th	91	38.79	73,33,713
155	WingB	9th	92	38.79	73,33,713
156	WingB	9th	93	38.79	73,33,713
157	WingB	9th	94	39.01	73,75,307



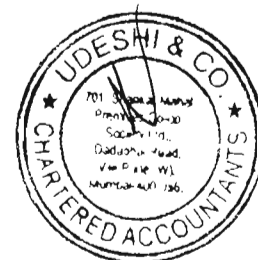
158	WingB	10th	101	38.79	73,33,713
159	WingB	10th	102	38.79	73,33,713
160	WingB	10th	103	38.79	73,33,713
161	WingB	10th	103	39.01	73,75,307
162	WingB	11th	111	38.79	76,82,937
163	WingB	11th	112	38.79	76,82,937
164	WingB	11th	113	38.79	76,82,937
165	WingB	11th	114	39.01	77,26,512
166	WingB	12th	121	38.79	76,82,937
167	WingB	12th	122	38.79	76,82,937
168	WingB	12th	123	38.79	76,82,937
169	WingB	12th	124	39.01	77,26,512
170	WingB	13th	131	38.79	76,82,937
171	WingB	13th	132	38.79	76,82,937
172	WingB	13th	134	39.01	77,26,512
173	WingB	14th	141	38.79	76,82,937
174	WingB	14th	142	38.79	76,82,937
175	WingB	14th	143	38.79	76,82,937
176	WingB	14th	144	39.01	77,26,512
177	WingB	15th	151	38.79	76,82,937
178	WingB	15th	152	38.79	76,82,937
179	WingB	15th	153	38.79	76,82,937
180	WingB	15th	154	39.01	77,26,512
181	WingB	16th	161	38.79	76,82,937
182	WingB	16th	162	38.79	76,82,937
183	WingB	16th	163	38.79	76,82,937
184	WingB	16th	164	39.01	77,26,512
185	WingB	17th	171	38.79	76,82,937
186	WingB	17th	172	38.79	76,82,937
187	WingB	17th	173	38.79	76,82,937
188	WingB	17th	174	39.01	77,26,512
189	WingB	18th	181	38.79	76,82,937
190	WingB	18th	182	38.79	76,82,937
191	WingB	18th	183	38.79	76,82,937
192	WingB	18th	184	39.01	77,26,512
193	WingB	19th	191	38.79	76,82,937
194	WingB	19th	192	38.79	76,82,937
195	WingB	19th	193	38.79	76,82,937
196	WingB	19th	194	39.01	77,26,512
197	WingB	20th	201	38.79	76,82,937
198	WingB	20th	202	38.79	76,82,937
199	WingB	20th	203	38.79	76,82,937
200	WingB	20th	204	39.01	77,26,512
201	WingB	21st	211	38.79	80,32,162
202	WingB	21st	212	38.79	80,32,162
203	WingB	21st	213	38.79	80,32,162
204	WingB	21st	214	39.01	80,77,717
205	WingC	1st	11	39.01	70,24,102
206	WingC	1st	12	38.79	69,84,489
207	WingC	1st	13	38.79	69,84,489
208	WingC	1st	14	38.79	69,84,489
209	WingC	2nd	21	39.01	70,24,102
210	WingC	2nd	22	38.79	69,84,489
211	WingC	2nd	23	38.79	69,84,489
212	WingC	2nd	24	38.79	69,84,489
213	WingC	3rd	31	39.01	70,24,102



214	WingC	3rd	32	38.79	69,84,489
215	WingC	3rd	33	38.79	69,84,489
216	WingC	3rd	34	38.79	69,84,489
217	WingC	4th	41	39.01	70,24,102
218	WingC	4th	42	38.79	69,84,489
219	WingC	4th	43	38.79	69,84,489
220	WingC	4th	44	38.79	69,84,89
221	WingC	5th	51	39.01	73,75,307
222	WingC	5th	52	38.79	73,33,713
223	WingC	5th	53	38.79	73,33,713
224	WingC	5th	54	38.79	73,33,713
225	WingC	6th	61	39.01	73,75,307
226	WingC	6th	63	38.79	73,33,713
227	WingC	6th	64	38.79	73,33,713
228	WingC	7th	71	39.01	73,75,307
229	WingC	7th	72	38.79	73,33,713
230	WingC	7th	74	38.79	73,33,713
231	WingC	8th	81	39.01	73,75,307
232	WingC	8th	82	38.79	73,33,713
233	WingC	8th	83	38.79	73,33,713
234	WingC	8th	84	38.79	73,33,713
235	WingC	9th	91	39.01	73,75,307
236	WingC	9th	92	38.79	73,33,713
237	WingC	9th	93	38.79	73,33,713
238	WingC	9th	94	38.79	73,33,713
239	WingC	10th	101	39.01	73,75,307
240	WingC	10th	103	38.79	73,33,713
241	WingC	10th	102	38.79	73,33,713
242	WingC	10th	104	38.79	73,33,713
243	WingC	11th	111	39.01	77,26,512
244	WingC	11th	112	38.79	76,82,937
245	WingC	11th	113	38.79	76,82,937
246	WingC	11th	114	38.79	76,82,937
247	WingC	12th	121	39.01	77,26,512
248	WingC	12th	122	38.79	76,82,937
249	WingC	12th	123	38.79	76,82,937
250	WingC	12th	124	38.79	76,82,937
251	WingC	13th	131	39.01	77,26,512
252	WingC	13th	133	38.79	76,82,937
253	WingC	13th	134	38.79	76,82,937
254	WingC	14th	143	38.79	76,82,937
255	WingC	14th	144	38.79	76,82,937
256	WingC	15th	151	39.01	77,26,512
257	WingC	15th	152	38.79	76,82,937
258	WingC	15th	154	38.79	76,82,937
259	WingC	16th	161	39.01	77,26,512
260	WingC	16th	162	38.79	76,82,937
261	WingC	16th	164	38.79	76,82,937
262	WingC	17th	171	39.01	77,26,512
263	WingC	17th	172	38.79	76,82,937
264	WingC	17th	173	38.79	76,82,937
265	WingC	17th	174	38.79	76,82,937
266	WingC	18th	181	39.01	77,26,512
267	WingC	18th	182	38.79	76,82,937
268	WingC	18th	183	38.79	76,82,937
269	WingC	19th	191	39.01	77,26,512



270	WingC	19th	192	38.79	76,82,937
271	WingC	19th	193	38.79	76,82,937
272	WingC	19th	194	38.79	76,82,937
273	WingC	20th	201	39.01	77,26,512
274	WingC	20th	202	38.79	76,82,937
275	WingC	20th	203	38.79	76,82,937
276	WingC	20th	204	38.79	76,82,937
277	WingC	21th	211	39.01	80,77,717
278	WingC	21th	212	38.79	80,32,162
279	WingC	21th	213	38.79	80,32,162
280	WingC	21th	214	38.79	80,32,162
281	WingD	1st	11	35.75	64,37,109
282	WingD	1st	12	33.60	60,49,982
283	WingD	1st	13	55.63	1,00,16,682
284	WingD	1st	14	55.63	1,00,16,682
285	WingD	1st	15	35.25	63,47,080
286	WingD	1st	16	35.25	63,47,080
287	WingD	2nd	21	35.75	64,37,109
288	WingD	2nd	22	33.60	60,49,982
289	WingD	2nd	23	55.63	1,00,16,682
290	WingD	2nd	24	55.63	1,00,16,682
291	WingD	2nd	25	35.25	63,47,080
292	WingD	2nd	26	35.25	63,47,080
293	WingD	3rd	31	35.75	64,37,109
294	WingD	3rd	33	55.63	1,00,16,682
295	WingD	3rd	34	55.63	1,00,16,682
296	WingD	3rd	35	35.25	63,47,080
297	WingD	3rd	36	35.25	63,47,080
298	WingD	4th	41	35.75	64,37,109
299	WingD	4th	43	55.63	1,00,16,682
300	WingD	4th	44	55.63	1,00,16,682
301	WingD	4th	45	35.25	63,47,080
302	WingD	4th	46	35.25	63,47,080
303	WingD	5th	53	55.63	1,05,17,516
304	WingD	5th	54	55.63	1,05,17,516
305	WingD	5th	55	35.25	66,64,434
306	WingD	5th	56	35.25	66,64,434
307	WingD	6th	63	55.63	1,05,17,516
308	WingD	6th	64	55.63	1,05,17,516
309	WingD	6th	65	35.25	66,64,434
310	WingD	6th	66	35.25	66,64,434
311	WingD	7th	71	35.75	67,58,965
312	WingD	7th	73	55.63	1,05,17,516
313	WingD	7th	74	55.63	1,05,17,516
314	WingD	7th	76	35.25	66,64,434
315	WingD	8th	81	35.75	67,58,965
316	WingD	8th	83	55.63	1,05,17,516
317	WingD	8th	84	55.63	1,05,17,516
318	WingD	8th	85	35.25	66,64,434
319	WingD	8th	86	35.25	66,64,434
320	WingD	9th	91	35.75	67,58,965
321	WingD	9th	93	55.63	1,05,17,516
322	WingD	9th	94	55.63	1,05,17,516
323	WingD	9th	95	35.25	66,64,434
324	WingD	9th	96	35.25	66,64,434
325	WingD	10th	101	35.75	67,58,965



326	WingD	10th	103	55.63	1,05,17,516
327	WingD	10th	104	55.63	1,05,17,516
328	WingD	10th	106	35.25	66,64,434
329	WingD	11th	111	35.75	70,80,820
330	WingD	11th	113	55.63	1,10,18,350
331	WingD	11th	115	35.25	69,81,788
332	WingD	11th	116	35.25	69,81,788
333	WingD	12th	123	55.63	1,10,18,350
334	WingD	12th	126	35.25	69,81,788
335	WingD	13th	133	55.63	1,10,18,350
336	WingD	13th	135	35.25	69,81,788
337	WingD	13th	136	35.25	69,81,788
338	WingD	14th	141	35.75	70,80,820
339	WingD	14th	143	55.63	1,10,18,350
340	WingD	14th	145	35.25	69,81,788
341	WingD	15th	151	35.75	70,80,820
342	WingD	15th	153	55.63	1,10,18,350
343	WingD	16th	161	35.75	70,80,820
344	WingD	16th	163	55.63	1,10,18,350
345	WingD	16th	165	35.25	69,81,788
346	WingD	16th	166	35.25	69,81,788
347	WingD	17th	171	35.75	70,80,820
348	WingD	17th	173	55.63	1,10,18,350
349	WingD	17th	175	35.25	69,81,788
350	WingD	17th	176	35.25	69,81,788
351	WingD	18th	181	35.75	70,80,820
352	WingD	18th	183	55.63	1,10,18,350
353	WingD	18th	185	35.25	69,81,788
354	WingD	18th	186	35.25	69,81,788
355	WingD	19th	191	35.75	70,80,820
356	WingD	19th	193	55.63	1,10,18,350
357	WingD	19th	194	55.63	1,10,18,350
358	WingD	19th	195	35.25	69,81,788
359	WingD	19th	196	35.25	69,81,788
360	WingD	20th	201	35.75	70,80,820
361	WingD	20th	202	33.60	66,54,981
362	WingD	20th	203	55.63	1,10,18,350
363	WingD	20th	204	55.63	1,10,18,350
364	WingD	20th	205	35.25	69,81,788
365	WingD	20th	206	35.25	69,81,788
366	WingD	21st	211	35.75	74,02,676
367	WingD	21st	212	33.60	69,57,480
368	WingD	21st	213	55.63	1,15,19,184
369	WingD	21st	214	55.63	1,15,19,184
370	WingD	21st	215	35.25	72,99,142
371	WingD	21st	216	35.25	72,99,142
372	SRA Bldg	22nd	221	29.18	60,42,240
373	SRA Bldg	22nd	222	29.33	60,73,300
374	SRA Bldg	22nd	223	29.25	60,56,735
375	SRA Bldg	Grd	Shop	10.71	23,32,991
	TOTAL			15,245	2,93,14,05,322

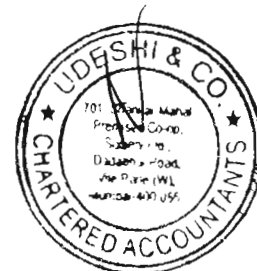


Table D

Comparison between Balance Cost and Receivables

Sr. No (1)	Particulars (2)	Amount (Rs.) (3)
1	Estimated Balance Cost to Complete the Real Estate Project (Difference of Total Estimated Project cost less Cost incurred)	1,45,95,14,190
2	Balance amount of receivables from sold apartments as per Table C of this certificate (as certified by Chartered Accountant as verified from the records and books of Accounts)	26,02,00,334
3	(i) Balance Unsold area (to be certified by Management and to be verified by CA from the records and books of accounts) (Sq. Mtr.)	15,245
	(ii) Estimated amount of sales proceeds in respect of unsold apartments (calculated as per ASR multiplied to unsold area as on the date of certificate, to be calculated and certified by CA) as per Table C to this certificate	2,93,14,05,322
4	Estimated receivables of ongoing project. [Sum of 2 + 3 (ii)]	3,19,16,05,656
5	Amount to be deposited in Designated Account – 70% or 100% :	2,23,41,23,959
	IF 4 is greater than 1, then 70 % of the balance receivables of ongoing project will be deposited in designated Account	2,23,41,23,959
	IF 4 is lesser than 1, then 100% of the of the balance receivables of ongoing project will be deposited in designated Account	

Table E

Designated Bank Account Details

Sr. No	Particulars	Extract Designated Bank Account Details
		Actual Amount till Date (From Start of bank account to till date) (30.06.2023)
1	Opening Balance	-
2	Deposits	3,72,48,206.80
3	Withdrawals	3,72,48,206.80
4	Closing Balance	-

I hereby certify that required proportion of money, as specified in the act, collected from allottees of the project unit as indicated in Table C has been deposited in Designated RERA Bank Account.

I hereby certify that GOREGAON ELECTRICAL INDUSTRIES LLP has utilized the required proportion of money, as specified in the act, collected from allottees for this project only for land and construction of this project.

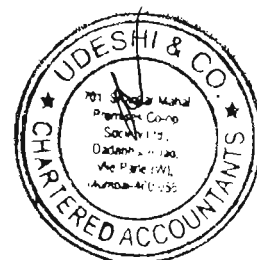


Table F

Means of Finance

Sr. No.	Particulars	Estimated* (At time of Registration) (in Rs.) (proposed and indicative)	Proposed / Estimated (As on the date of the Certificate) (in Rs.)	Actual (As on the date of the Certificate) (in Rs.)
1	Own Funds	50,00,00,000	80,00,00,000	76,68,94,948
2	Total Borrowed Fund (Secured) - Drawdown availed till date	70,00,00,000	70,00,00,000	5,00,00,000
3	Total Borrowed Fund (Unsecured) - Drawdown availed till date	50,00,00,000	20,00,00,000	18,22,60,919
4	Customer Receipts used for Project	73,07,23,000	73,07,23,000	5,32,11,724
5	Total Fund of Project	2,43,07,23,000	2,43,07,23,000	1,05,23,67,591
6	Total Estimated Cost (As Per Table A)	2,43,07,23,000	2,43,07,23,000	97,12,08,810

Table G

Any Comments / Observations of CA

1	
2	
3	
4	

Yours Faithfully

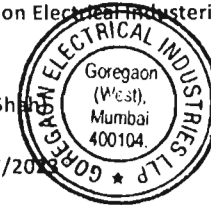
For Udeshi & Co
Chartered Accountants
ICAI firm Reg. No. 13840W

(Signature)
(CA Shailesh V Udeshi)
Proprietor
Udin No. 23047660BG XEBA 8916
Membership No 047660
(CA Shailesh V Udeshi)
Date : 15/07/2023
Place : Mumbai



Agreed and Accepted by :
M/S Goregaon Electrical Industries LLI

(Mr. Anish Shinde)
Partner
Date: 15/07/2023





FORMAT -A

(Circular No.28/2021)

FLOW OF THE TITLE OF THE SAID PROPERTY

1. All the documents referred herein above shall also form a part of this document and shall be read in verbatim as if the same is reproduced herein.
2. Property Registry Card with respect to the said Property mentioned herein above.
3. Search Report dated 27th January, 2022, for 09 years from 2014 to 2022; Search Report dated 3rd April, 2014 for 03 years from 2012 to 2014 and, Search Report dated 5th February, 2013 for 53 years from 1961 to 2012 all taken by search clerk Mr. Shrinivas Chipkar from Sub-Registrar's Office.
4. Any other relevant title: Not Applicable.
5. Litigations if any: Not Applicable.

Dated this 18th day of February, 2022.

FOR LAW ORIGIN



Namita Natchar

PARTNER





FORMAT - A

(Circular No. 18/2021)

To,
The Maharashtra Real Estate Regulatory Authority,
6th & 7th Floor, Housefin Bhavan,
Plot No. C-2, E-Block,
Bandra Kurla Complex,
Bandra (East), Mumbai-400051

LEGAL TITLE REPORT

Subj: Title Clearance Report with respect to all that piece and parcel of plot of land admeasuring 4916.5 sq.mtrs. as per Property Register Card and bearing C.T.S No. 92, 93, 94, 95, 96 & 97 of Village Goregoan, Taluka Borivali in the Registration District of Mumbai City and Sub District of Mumbai Suburban on which a Slum Rehabilitation Scheme has been undertaken pursuant to Letter of Intent dated 26th October, 2016 bearing No. SRA/ENG/2801/PS/PL/LOI and Revised Letter of Intent dated 10th September, 2020 bearing No. SRA/ENG/2801/PS/PL/LOI and amended plans bearing no. P-S-PVT/0074/2014/127/AP/S dated 20th December, 2021 issued by Slum Rehabilitation Authority (SRA) (said Plot) together with the sale Building to be known as "VIVAN" (being under construction as per the sanctioned plan by SRA) (said Sale Building) situate, lying and being at Ram Mandir Road, Behind Sejal Kajal Apartment



LAW ORIGIN

ADVOCATES & SOLICITORS

Goregaon (West), Mumbai - 400 104 and bounded as follows:- On or towards North :- by Property bearing CTS No.90; On or towards East:- by Property bearing CTS No.98/1; On or towards South :- by Property bearing CTS No.98/2; and On or towards West:- by Road. The said Plot and the said Sale Building shall unless referred independently be hereinafter collectively referred to as "the said Property".

We have investigated the title of the following Property on request of **M/s GOREGAON ELECTRICAL INDUSTRIES LLP**, (formerly known as **M/s. GOREGAON ELECTRICAL INDUSTRIES PRIVATE LIMITED**) a Limited Liability Partnership firm, registered under the provisions of Limited Liability Partnership Act, 2008 under LLP Identification No. AAL-5055 and having its registered Office at CTS No. 92, 93, 94 and 97, Ram Mandir Road, Behind Sejal Kajal Apartment, Goregaon (West), Mumbai - 400 104 ("Owners"):

- 1) **Description of Property:** All that piece and parcel of plot of land admeasuring 4916.5 sq.mtrs. as per Property Register Card and bearing C.T.S No. 92, 93, 94, 95, 96 & 97 of Village Goregaon,



LAW ORIGIN

ADVOCATES & SOLICITORS

Taluka Borivali in the Registration District of Mumbai City and Sub District of Mumbai Suburban on which a Slum Rehabilitation Scheme has been undertaken pursuant to Letter of Intent dated 26th October, 2016 bearing No. SRA/ENG/2801/PS/PL/LOI and Revised Letter of Intent dated 10th September, 2020 bearing No. SRA/ENG/2801/PS/PL/LOI and Amended Plans bearing no. P-S/PVT/0074/20141127/AP/S dated 20th December, 2021 issued by Slum Rehabilitation Authority (SRA) (said Plot) together with the Sale Building to be known as "VIVAN" (being under construction as per the sanctioned plan by SRA) (said Sale Building) situate, lying and being at Ram Mandir Road, Behind Sejal Kajal Apartment, Goregaon (West), Mumbai – 400 104 and bounded as follows:- On or towards North:- by Property bearing CTS No.90; On or towards East:- by Property bearing CTS No.98/1; On or towards South:- by Property bearing CTS No.98/2; and On or towards West:- by Road.

2) The Documents of allotment of plot/Documents Relied upon:

- (i) Original/Photocopy of Indenture dated 15th April, 1961 ("said Indenture") executed by and between (1) Shri. Dattatraya Narayan Dabke for himself and as Karta and Manager of Joint



[Handwritten signature]

LAW ORIGIN

ADVOCATES & SOLICITORS

Family consisting of himself, his brothers Bhaskar Narayan Dabke, Gopal Narayan Dabke, Sitaram Narayan Dabke, his mother Laxmibai (widow of Narayan Trembak Dabke), his minor brother Dayakar Narayan Dabke, his minor daughter Prabhavati Dattatraya Dabke, son Chandrakant Dattatraya, Jagdish Dattatraya Dabke and Madhu Dattatraya and minor sons and daughter of his brother Bhaskar Narayan Dabke viz. Suhas Bhaskar Dabke and Sulabha Bhaskar Dabke (2) Shri. Bhaskar Narayan Dabke, (3) Shri Gopal Narayan Dabke, (4) Shri. Sitaram Narayan Dabke (5) Smt. Laxmibai Narayan Dabke, (6) Dayakar Narayan Dabke being minor under the age of 18 years by his mother and duly appointed guardian the said Laxmibai Narayan Dabke (7) Prabhavati Dattatraya Dabke, Chandrakant Dattatraya Dabke, Jagdish Dattatraya Dabke, Madhu Dattatraya Dabke, being minor under age of 18 by their duly appointed guardian Mr. Dattatraya Narayan Dabke, (8) Suhas Bhaskar and Sulbha being minors under the age of 18 years by their duly appointed guardian the said Bhaskar Narayan Dabke (therein referred to as the Vendors) and one Ms Kashibhai Sombhai Patel (therein referred to as the Confirming



[Handwritten signature]
4

LAW ORIGIN

ADVOCATES & SOLICITORS

Party) and M/s Goregaon Electrical Industries Pvt. Ltd. (therein referred to as the Purchasers) and duly registered with the Sub-Registrar of Assurances at Mumbai, under Registration No. BND-764-1961 in respect of all that piece and parcel of plot of land admeasuring 4840 sq.yds. equivalent to 4046.856 sq.mtrs bearing Survey No. 125 Hissa No. 4 situate at Village Goregaon, Taluka Borivali, District Bombay Suburban:

- (ii) Order dated 16th March, 1962 bearing no. ADC/LNDC 2121 passed by Additional District Deputy Collector BSD, Andheri in respect of Survey No. 125, Hissa No. 4 and 5 (Pt) along with Plan;
- (iii) Order dated 12th July, 1976 passed by the City Survey Office BSD, Mumbai;
- (iv) Kami Jast Patrak (KJP) 9/1980 in respect of Survey no. 125, Hissa No. 4 and 5 (Pt);
- (v) Proceedings before the Chief Executive Officer (CEO), Slum Rehabilitation Authority, SRA under section 3(C) of the Maharashtra Slum Areas (Improvement, Clearance and Redevelopment), 1971 (*Slum Act*) filed by Nav Shakti Co-operative Housing Society (Proposed);



5

LAW ORIGIN

ADVOCATES & SOLICITORS

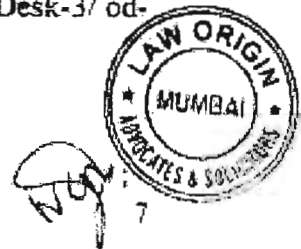
- (vi) Public Notice dated 6th May, 2013 in the daily Newspaper Punyanagari (Marathi) published on 15th May, 2013 and Business Standard (English) on 17th May, 2013 thereby inviting claims and/or objections from the public at large;
- (vii) Objections filed by Goregaon Electrical Industries Private Limited in the proceedings before the CEO, SRA dated 9th May, 2013;
- (viii) Order dated 23rd October, 2013 passed by the CEO, SRA declaring the said Property as "Slum Rehabilitation Area" under Section 3 (C) of the Slum Act;
- (ix) Notification issued by the Slum Rehabilitation Authority bearing no. SRA/CTS/Desk-1/T-S1/3C/Navshakti/2013/1608 dated 3rd December, 2014;
- (x) Development Agreement dated 10th June, 2014 executed by and between New Nav Shakti Society (as Society) and the Owners (as Developers) along with Power of Attorney, Common Consent Letters etc.;
- (xi) Letter dated 27th November, 2014 bearing No. SRA/ENG/2801/PS/PL/LOI issued by the Executive Engineer WS (SRA);



LAW ORIGIN

ADVOCATES & SOLICITORS

- (xii) Representation made by the Architect M/s. Pagnis & Pagnis to the AE (SRA) - VI. vide their letter dated 26th November, 2015 for amalgamation of Slum Scheme on the adjoining land bearing CTS no. 94 (pt), 95, 96, 97(pt) admeasuring about 674.95 sq.mtrs.;
- (xiii) Development Agreement dated 28th December, 2015 executed by and between the said Shree Nav Shakti Society (as Society) and the Owners herein (as Developers) along with Power of Attorney, Common Consent Letters etc.;
- (xiv) Proposal dated 22nd January, 2016, submitted to the AE (SRA-VI) for amalgamation of adjoining Scheme with ongoing SRA scheme on the portion of the said Plot with the CEO, SRA;
- (xv) Letter of Intent dated 26th October, 2016 bearing No. SRA/ENG/2801/PS/PL/LOI;
- (xvi) IOA (Composite Building) dated 29th October, 2016 bearing No. SRA/ENG/3807/PS/PL/AP;
- (xvii) Commencement Certificate (Composite Building) dated 29th October, 2016 bearing No. SRA/ENG/3807/PS/PL/AP;
- (xviii) Letter dated 21st June, 2017 bearing No. SRA/ENG/Desk-3/ od-46/P issued by The Deputy Chief Engineer SRA;



LAW ORIGIN

ADVOCATES & SOLICITORS

- (xix) Registration Certificate for New Nav Shakti SRA Co-operative Housing Society, dated 9th August, 2017 bearing Registration No. MUM/SRA/HSG/(TC)/12812;
- (xx) Certificate of Registration of Conversion issued by Ministry of Corporate Affairs dated 25th December, 2017 in favour of Goregaon Electrical Industries LLP;
- (xxi) Application dated 12th January, 2019 made by the Architects to the Executive Engineer (SRA) for issuance of revised LOI;
- (xxii) Revised Letter of Intent dated 10th September, 2020 bearing No. SRA/ENG/2801/PS/PL/LOI;
- (xxiii) Amended plans approved/sanctioned by Executive Engineer - I SRA dated 30th September, 2020 bearing No. PS/PVT/0074/20141127/AP/R;
- (xxiv) IOA (Sale Building) dated 30th September, 2020 bearing No. SRA/ENG/PS/PVT/0074/20141127/AP/S;
- (xxv) Registration Certificate of Shree Nav Shakti SRA Co-operative Housing Society dated 21st January, 2021 bearing Registration No. MUM/SRA/HSG/(TC)/13090 of 2021;
- (xxvi) Commencement Certificate dated 29th October, 2016 bearing No. SRA/ENG/3807/PS/PL/AP for the Rehab Building was



LAW ORIGIN

ADVOCATES & SOLICITORS

endorsed by the Executive Engineer (SRA) on 28th January,

2021 bearing no. P-S/PVT/0074/2014/1127/AP/R;

(xxvii) Letter dated 15th April, 2021 bearing No. CTS.

Malad/SRA/demarcation Survey/CTS No. 92 to

97/MO.R.N.823/2021 issued by the City Survey Office;

(xxviii) Commencement Certificate (Sale Building) dated 2nd

November, 2021 bearing No.

SRA/ENG/PS/PVT/0074/2014/1127/AP/S;

(xxix) Amended Plans dated 20th December, 2021 bearing No. P-

S/PVT/0074/2014/1127/Ap/S in respect of the said Sale

Building;

(xxx) All the papers and proceedings of Appeal No. 62 of 2014 filed

before The District Superintendent of Land Records, Mumbai

by Dayaram Dhannu Yadav and Anr. (as Appellant) Versus

M/s. Goregaon Electrical Industries Private Limited and Ors.

(as Respondent) alongwith Order dated 30th September, 2015

passed therein;

(xxxi) All the papers and proceedings of Appeal bearing No.418 of

2015 filed by M/s. Goregaon Electrical Industries Private

Limited and Ors. (as Appellant) and Dayaram Dhannu Yadav



LAW ORIGIN

ADVOCATES & SOLICITORS

and Anr. (as Respondent) filed before the Deputy Director Land Record, Konkan Division alongwith Order dated 30th January,2017;

(xxxii) All the papers and proceedings of Appeal No. 473 of 2017 filed before The District Superintendent of Land Records, Mumbai by Dayaram Dhannu Yadav and Anr. (as Appellant) Versus M/s. Goregaon Electrical Industries Private Limited and Ors. (as Respondent) alongwith Order dated 30th July,2017 passed therein;

(xxxiii) All papers and proceedings of Suit no.576 of 2015 filed before the Hon'ble City Civil Court, Dindoshi by Navrangidevi Yadav & ors. (as Plaintiffs) and the Owners and Ors. (as Defendants);

(xxxiv) All papers and proceedings of Revision Application No. 723 of 2018 filed before the Deputy Director of Land Records;

(xxxv) All papers and proceedings of Suit No. 1571 of 2021, filed before City Civil Court, Dindoshi;

(xxxvi) Appeal/Application no. 90 of 2021 filed before the Apex Grievance Redressal Committee.

[Handwritten Signature]



LAW ORIGIN

ADVOCATES & SOLICITORS

- (xxxvii) Letter dated 15th April, 2021 along with the Plans addressed by the City Survey Officer, Malad, to the District Director of Land records, Mumbai;
- (xxxviii) Approved Layout Plans, Annexure-II and Annexure-III issued by SRA from time to time;
- (xxxix) Property Register Card for CTS Nos. 92 to 97 of Village Goregaon, Taluka Borivali, District of Mumbai 400 104;
- (xl) 7/12 Extracts;
- (xli) DP remarks dated 29th May, 2020;
- (xlii) Search report dated 27.01.2022, 03.04.2014 and 05.02.2013 issued by search Clerk Mr. Shrinivas Chipkar in respect of the said Property.

3) On perusal of the above referred documents and all other relevant documents provided by the said Owners we are of the opinion that the Title of **M/s GOREGAON ELECTRICAL INDUSTRIES LLP, a Limited Liability Partnership (formerly known as M/s. GOREGAON ELECTRICAL INDUSTRIES PRIVATE LIMITED)** to the said property is clear and marketable and without any encumbrances and the Owners have full power of absolute authority to develop the said Plot by constructing thereon the Rehab

11



LAW ORIGIN

ADVOCATES & SOLICITORS

Building and the said Sale Building as per the duly approved/sanctioned plan by SRA from time to time.

4) Owner of the Land:

M/s GOREGAON ELECTRICAL INDUSTRIES LLP, (formerly known as M/s. GOREGAON ELECTRICAL INDUSTRIES PRIVATE LIMITED) the Owner of plots of land bearing CTS Nos. 92, 93, 94, 95, 96 & 97 of Village Goregaon, Taluka Borivali.

- 5) The separate report reflecting the flow of the title of the said Owners i.e. M/s GOREGAON ELECTRICAL INDUSTRIES LLP, (formerly known as M/s. GOREGAON ELECTRICAL INDUSTRIES PRIVATE LIMITED) on the said Property is submitted.**

Dated this 18th day of February, 2022

For Law Origin,



Narmita Natekar

Partner



Government of India
Form GST REG-06

[See Rule 10(1)]

Registration Certificate

Registration Number : 27AASFG1617M1ZY

1.	Legal Name	GOREGAON ELECTRICAL INDUSTRIES LLP			
2.	Trade Name, if any	GOREGAON ELECTRICAL INDUSTRIES LLP			
3.	Constitution of Business	Limited Liability Partnership			
4.	Address of Principal Place of Business	CTS NO 92 93 94, RAM MANDIR ROAD BEHIND SEJAL KAJAL APT, GOREGAON WEST, MUMBAI, Mumbai Suburban, Maharashtra, 400104			
5.	Date of Liability				
6.	Period of Validity	From	14/06/2018	To	NA
7.	Type of Registration	Regular			
8.	Particulars of Approving Authority	Maharashtra			
Signature					
Signature Not Verified Digitally signed by DS GOODS AND SERVICES TAX NETWORK 1 Date: 2018.07.09 04:52:51 IST					
Name		Waman Jadhav			
Designation		STATE TAX OFFICER			
Jurisdictional Office		MUMBAI NODAL DIVISION-9			
9. Date of issue of Certificate		09/07/2018			
Note: The registration certificate is required to be prominently displayed at all places of business in the State.					

This is a system generated digitally signed Registration Certificate issued based on the approval of application granted on 14/06/2018 by the jurisdictional authority.



Annexure A

GSTIN	27AASFG1617MIZY
Legal Name	GOREGAON ELECTRICAL INDUSTRIES LLP
Trade Name, if any	GOREGAON ELECTRICAL INDUSTRIES LLP

Details of Additional Places of Business

Total Number of Additional Places of Business in the State	0
--	---

1

)



GSTIN 27AASFG1617MIZY
Legal Name GOREGAON ELECTRICAL INDUSTRIES LLP
Trade Name, if any GOREGAON ELECTRICAL INDUSTRIES LLP

Details of Designated Partners

1		Name	MANISH DILIP SHAH
		Designation/Status	PARTNER
		Resident of State	Maharashtra
2		Name	ANISH DILIP SHAH
		Designation/Status	PARTNER
		Resident of State	Maharashtra
3		Name	NILIMA JAYANTILAL PARMAR
		Designation/Status	PARTNER
		Resident of State	Maharashtra
4		Name	JAYANTILAL MAGRAJ PARMAR
		Designation/Status	PARTNER
		Resident of State	Maharashtra
5		Name	JEEGAR JAYANTILAL PARMAR
		Designation/Status	PARTNER
		Resident of State	Maharashtra
6		Name	ASHAPURA OPTIONS PRIVATE LIMITED
		Designation/Status	PARTNER
		Resident of State	Maharashtra



Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT

FORM 'C'

[See rule 6(a)]

This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number :
P51800035019

Project: VIVAN , Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: CTS NO 92 TO 97at Borivali, Borivali, Mumbai Suburban, 400104;

- Goregaon Electrical Industries Llp** having its registered office / principal place of business at *Tehsil: Andheri, District: Mumbai Suburban, Pin: 400057.*
- This registration is granted subject to the following conditions, namely:-
 - The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
 - The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 of Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Rates of Interest and Disclosures on Website) Rules, 2017;
 - The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised by the promoter in a separate account to be maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub- clause (D) of clause (l) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5;
OR
That entire of the amounts to be realised hereinafter by promoter for the real estate project from the allottees, from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose, since the estimated receivable of the project is less than the estimated cost of completion of the project.
 - The Registration shall be valid for a period commencing from **28/04/2022** and ending with **31/12/2028** unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act read with rule 6.
 - The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under;
 - That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities
- If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made there under.

Signature valid
Digitally Signed by
Dr. Vasant Premchand Prabhu
(Secretary, MahaRERA)
Date:28-04-2022 18:01:54

Dated: **28/04/2022**
Place: **Mumbai**

Signature and seal of the Authorized Officer
Maharashtra Real Estate Regulatory Authority





SLUM REHABILITATION AUTHORITY

Administrative Building, Anant Kanekar Marg, Bandra (East), Mumbai - 400 051

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966 (FORM "A")

No. SRA/ENG/3807/PS/PL/AP 29 OCT 2016

COMMENCEMENT CERTIFICATE

CCMPC SITE BLDG.

TO,

M/s. Goregaon Electrical Industries Pvt.Ltd.
Ram Mandir Road, Behind Sejal Kajal Aptt.,
Goregaon (West), Mumbai-400 104.

Sir,

With reference to your application No. 1542 dated 28/10/2016 for Development Permission and grant of Commencement Certificate under section 44 & 69 of the Maharashtra Regional Town Planning Act, 1966 to carry out development and building permission under section 45 of Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 to erect a building on plot No. ---
C.T.S. No. 92, 93, 94(pt.) & 97(pt.)

of vilage Goregaon T.P.S. No. ---
ward P/S Situated at Taluka Borivali, Goregaon (W), Mumbai
for New Nav Shakti SRA CHS (Prop.)

The Commencement Certificate/Building Permit is granted subject to compliance of mentioned In LOI
U/R No. SRA/ENG/2801/PS/PL/LOI dt. 26/10/2016
IDA U/R No. SRA/ENG/3807/PS/PL/AP dt. 29/10/2016

and on following conditions.

1. The land vacated in consequence of endorsement of the setback line/road widening line shall form part of the Public Street.
2. That no new building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or used or permitted to be used by any reason until occupancy permission has been granted.
3. The Commencement Certificate/Development permission shall remain valid for one year from the date of its issue. However the construction work should be commenced within three months from the date of its issue.
4. This permission does not entitle you to develop land which does not vest in you or in contravention of the provision of coastal Zone Management plan.
5. If construction is not commenced this Commencement Certificate is renewable every year but such extended period shall be in no case exceed three years provided further that such lapse shall not bar any subsequent application for fresh permission under section 44 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act. 1966.
6. This Certificate is liable to be revoked by the C.E.O. (SRA) if :-
 - (a) The development work in respect of which permission is granted under this certificate is not carried out or the use thereof is not in accordance with the sanctioned plans.
 - (b) Any of the condition subject to which the same is granted or any of the restrictions imposed by the C.E.O. (SRA) is contravened or not complied with.
 - (c) The C.E.O. (SRA) is satisfied that the same is obtained by the applicant through fraud or misrepresentation and the applicant and every person deriving title through or under him in such an event shall be deemed to have carried out the development work in contravention of section 43 and 45 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966.
7. The conditions of this certificate shall be binding not only on the applicant but on his heirs, executors, assignees, administrators and successors and every person deriving title through or under him.

The C.E.O. (SRA) has appointed SHRI A.P. DHIVAR

Executive Engineer to exercise his powers and functions of the Planning Authority under section 45 of the said Act.

This C.C. is granted for work up to plinth level only.

For and on behalf of Local Authority
The Slum Rehabilitation Authority

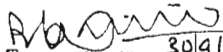
29/10/16
Executive Engineer (SRA) V

FOR
CHIEF EXECUTIVE OFFICER
(SLUM REHABILITATION AUTHORITY)

SFA/ENG/P-S/PVT/0074/2014/127/AP/R

30 SEP 2020


This plinth C.C. is re-endorsed as per Approved
amended plan dated 30/09/2020

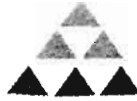

30/9/2020
Executive Engineer
Slum Rehabilitation Authority

P-S/PVT/0074/2014/127/AP/R

28 JAN 2021

This C.C. for rehab building is further extended upto full height
i.e. basement + ground + 1st to 22nd upper floors including LMR and
OHWT as per approved amended plans dated 30/09/2020.


28/01/21
Executive Engineer
Slum Rehabilitation Authority



DEVELOPMENT NO.

292

SLUM REHABILITATION AUTHORITY

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966

Y/S No. / P/S / P/T / 0074 / 20141127 / J/S

COMMENCEMENT CERTIFICATE (C.C.) No. 292

M/s. Goregaon Electrical Industries Ltd.
901, 9th floor, Hallmark Business Plaza,
Opp Gurusank Hospital, Bandra (East), Mumbai-51

2 NOV 2020

Sir,

With reference to your application No. **5667** dated **25/09/2020** for Development Permission and grant of Commencement Certificate under section 44 & 49 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 to carry out development and building permission under section 45 of Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 to erect a building on plot No. _____ CTS No. **92, 93, 94, 95, 96 & 97**

of village Goregaon TPS No. -
ward P/S Situated at Goregaon (West)

The Commencement Certificate / Building Permit is granted subject to compliance of mentioned in LOI
U/R No. SRA/ENG/2801/PS/PL/LOI dt. 10/09/2020
IDA/U/R No. SRA/ENG/P-S/P-T/0074/20141127/J/S dt. 30/09/2020
and on following conditions:

- The land vacated in consequence of endorsement of the setback line/road widening line shall form part of the Public Street.
- That no new building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or used or permitted to be used by any reason until occupancy permission has been granted.
- The Commencement Certificate/Development permission shall remain valid for one year from the date of its issue. However the construction work should be commenced within three months from the date of its issue.
- This permission does not entitle you to develop land which does not vest in you or in contravention of the provision of coastal Zone Management Plan.
- If construction is not commenced this Commencement Certificate is renewable every year but such extended period shall be in no case exceed three years provided further that such lapse shall not bar any subsequent application for fresh permission under section 44 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966.
- This Certificate is liable to be revoked by the C.E.O. (SRA) if:-
 - The development work in respect of which permission is granted under this certificate is not carried out or the use thereof is not in accordance with the sanctioned plans.
 - Any of the condition subject to which the same is granted or any of the restrictions imposed by the C.E.O. (SRA) is contravened or not complied with.
 - The C.E.O. (SRA) is satisfied that the same is obtained by the applicant through fraud or misrepresentation and the applicant and every person deriving title through or under him in such an event shall be deemed to have carried out the development work in contravention of section 44 and 49 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act 1966.
- The conditions of this certificate shall be binding not only on the applicant but on his heirs, executors, assignees, administrators and successors and every person deriving title through or under him.

The C.E.O. (SRA) has appointed Shri S.R. Tank

Executive Engineer to exercise the powers and functions of the Planning Authority under section 45 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966.

Top Slab of Basement (Plinth Level)

For and on behalf of Local Authority
The Slum Rehabilitation Authority

Executive Engineer (SRA)

FOR
CHIEF EXECUTIVE OFFICER
(SLUM REHABILITATION AUTHORITY)

This Plinth C.C for sale wing A-B-C-D of sale building is re-endorsed as per amended approve plans dated 20-12-2021.

[Handwritten Signature]

Executive Engineer
Slum Rehabilitation Authority

NIST

SLUM REHABILITATION AUTHORITY

SRA/ENG/2801/PS/PL/LOI

Subject: Revised LOI with proposed Amalgamation of adjoining S.R. scheme bearing CTS nos. 94(pt), 95, 96 & 97(pt) with ongoing S.R. Scheme bearing CTS nos. 92, 93 under regulation 33 (10) of DCPR of 2034 of Village Goregaon, Taluka Borivali, P/S Ward, Goregaon (West), Mumbai. Known as New Nav Shakti SRA C.H.S. (Ltd.) & Shree Nav Shakti SRA CHS (Prop).

Architect: M/s. Pagnis & Pagnis

Developer: M/s. Goregaon Electrical Industries LLP

Society: New Nav Shakti SRA C.H.S. (prop.) & Shree Nav Shakti SRA CHS (prop).



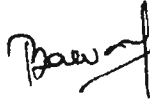
Architect vide his application at page C-1471 to C-1473 has proposed to convert S.R. Scheme under reference from DCR-1991 to DCPR-2034 and accordingly has requested to approve and issue revised LOI for the scheme. Further, Architect has requested to grant relaxation/concessions for proposed Rehab Building & Sale building in the layout with respect to planning as per of Reg. 33(10) of DCPR, 2034.

Brief history:

The S. R. Scheme on plot bearing 92, 93, 94 (pt), 95, 96 & 97 (pt) of Village Goregaon, Taluka Borivali, P/S Ward, Goregaon (West), Mumbai was accepted on 27/11/2014 and the LOI for the same was issued under No. SRA/ENG/2801/PS/PL/LOI on 26/10/2016 (Copy of LOI scrutiny report and copy of LOI is as at Pg. No. 209 to 233. IOA of Composite Building comprising of Ground+ 1st to 23rd upper floor having height of 69.75 Mt. approved & issued on 29/10/2016. Plinth C.C. of Composite Building issued on 29/10/2016.

1. Salient features of Amalgamated S.R. Scheme:

1	Name of the Slum	New Nav Shakti SRA C.H.S. (prop.) & Shree Nav Shakti SRA CHS (prop).
2	C.T.S. No.	C.T.S No. 92, 93, 94, 95, 96, & 97 of Village Goregaon, Taluka Borivali, P/S Ward, Goregaon (West), Mumbai
3	Zone	"Shopping Cum Residential Zone" and partly in "Commercial (I.D.) Zone"
4	Reservation	MMRDA Remarks at Page C-1521 to C-1523
5	Ownership of the land.	Private
6	Area of Plot	4835.518 Sq. Mt.




 S.E. (S.R.A.) A.E. (S.R.A.) Executive Engineer
 Slum Rehabilitation Authority

7	Proposed D.P. Road	31.328 Sq. Mt.		
8	Net area for calculation of density. VI)- X)	4804.19 Sq. Mt.		
9	No. of tenements as per annexure-II, & Supplementary Annexure II	Total	=	144 Nos.
		Residential	=	129 Nos.
		Resi cum Comm.	=	02 Nos.
		Commercial	=	13 Nos.
10	Nos. of PAP tenements required as per the density.	NIL		
11	Density of existing tenements on net plot as per clause 3.13 of DCR 33(10) (No. of tenants X 10000/ Net area of plot	845.92 tenements/net hectare		

The said Revised LOI of the above referred S.R. Scheme was under scrutiny and was within 33 files, by Hon'ble HPC- ACB for non i.e.

Seeking concision for not applying 3.12D i.e. provision for all eligible & non eligible tenants as the scheme previously going on and plinth C.C. is issued. Now Architect had Amended planning as per 2034 and had made provision for all the tenants.

Now Architect has proposed conversion of entire scheme in DCPR 2034, due to increase in eligibility & amalgamation of Scheme as stated below:

- i) Amalgamation:- Architect has proposed amalgamation of ongoing scheme "New Nav Shakti SRA C.H.S. (prop.)" bearing CTS nos. 92,93. with adjoining "Shree Nav Shakti SRA CHS (prop)" on plot bearing CTS nos. 94(pt), 95, 96 & 97(pt).
- ii) Revised LOI: - Architect has proposed revision in LOI due to Amalgamation of adjoining scheme.
- iii) Amendments in Planning: - Due to Amalgamation and Additional Eligibility Architect has proposed amendment in Planning of Rehab Building & Sale Building of IOA.

Change of Name of Developer:-

In this case, The LOI for S.R. Scheme is approved vide under no. SRA/ENG/2801/PS/PL/LOI dated 26/10/2016 in the name of M/s. Goregaon Electrical Industries Pvt. Ltd.

Now, the Developer M/s. Goregaon Electrical Industries Pvt. Ltd has submitted an application to change the status of their Private Limited to M/s. Goregaon Electrical Industries LLP. It is to be mentioned here that there is no change in percentage or partners of the firm.

The same will be intimated to F.C. (SRA) for replacement of Bank Guarantee & Annexure-III in the name of M/s. Goregaon Electrical Industries LLP and issue

the LOI in the name of developers M/s. Goregaon Electrical Industries LLP subject to change in Annexure-III by F.C. (SRA).

'A' In view of above Hon'ble CEO(SRA)'s approval is requested to allow to change the status of developers company M/s. Goregaon Electrical Industries Pvt. Ltd. to M/s. Goregaon Electrical Industries LLP & to replace the Bank Guarantee & Annexure-III in the name of M/s. Goregaon Electrical Industries LLP and issue the LOI in the name of developer M/s. Goregaon Electrical Industries LLP subject to change in Annexure-III by F.C.(SRA). ✓ FC →

1. Amalgamation of Scheme:

In the instance case LOI for the S. R. Scheme on plot bearing 92, 93, having area 915.500 sq mts. & non slum area 3196.538 Sq. Mt. was issued under No. SRA/ENG/2801/PS/PL/LOI on 26/10/2016, IOA of Composite Building comprising of Ground+ 1st to 23rd upper floor having height of 69.75 Mt. approved & issued on 29/10/2016. Plinth C.C. of Composite Building issued on 29/10/2016.

Architect has also submitted the S.R. Scheme on adjoining plot in the name "Shree Nav Shakti SRA CHS (prop)" having area of 674.95 Sq. mts. on plot bearing CTS nos. 94(pt), 95, 96 & 97(pt).

Now Architect has proposed amalgamation of ongoing S.R. Scheme vide representation as at page C-1471 to C-1473 i.e. for S.R. Scheme on plot bearing C.T.S. no. 92, 93 having slum area 915.50 Sq. Mt. & Non Slum area 3196.538 Sq. Mt. known as New Nav Shakti SRA CHS (Prop.) with adjoining S.R. Scheme on plot bearing CTS nos. 94 (pt), 95, 96 & 97 (pt) having slum area of 723.48 Sq. mts. of Village Goregaon, Taluka Borivali, P/S Ward, Goregaon (West), known as Shree Nav Shakti SRA CHS (Prop.)

'B' In view of above Hon'ble CEO (SRA)'s approval is requested to allow amalgamation of "New Nav Shakti SRA C.H.S. (prop.)" with adjoining "Shree Nav Shakti SRA CHS (prop)" and to continue the existing file no of "New Nav Shakti SRA C.H.S. (prop.)" for the amalgamated scheme.

2. Ownership of plot:-

As per the P.R. Card at page C-705 to C-715, plot bearing CTS no. 92, 93, 94(pt), 95, 96, & 97 of Village Goregaon, Taluka Borivali at Ram Mandir Road, Goregaon (W), owned by Goregaon Electrical Industries Pvt. Ltd., however developer has requested to issue revised LOI in the name M/s. Goregaon Electricals Industries LLP. The resolution of the company to develop the land by M/s. Goregaon Electricals Industries LLP shall be submitted in due course of time.

3. Status of slum:-

The said plot is declared slum under / sec. 3C (I) of Maharashtra Area (Improvement Clearance and Re development) Act 1971. and certified by Dy. Collector (Goregaon) vide certified Annexure-II, copy dated 16.01.2016 &

Ch

Blw

Power

10.04.2017 vide page C-833 to C-901 & C-1317 to C-1403. Architect has made provision for all the tenements certified in Annexure II, as such scrutiny sheet shall be submitted in due course of time.

4. Area of plot:

As per Reg. 7.1 of DCPR 2034 the development of slum contiguous non slum area may be allowed together provided slum area shall be more than 51% of scheme area.

Architect has stated that the amalgamation of slum & non slum plot was approved & LOI for the amalgamated scheme was issued on 26.10.2016 as per the provision of DCR 1991. & also plinth C.C. of Composite Building on granted on 29.10.2016. on site plinth of composite building is completed & hence Architect has requested not to insist the provision of Reg. 7.1 of DCPR 2034.

At the time of acceptance of the scheme on CTS nos. 94 (pt), 95, 96 & 97 (pt) as per architect area certification the scheme was accepted for the slum area 674.95 Sq. Mt. thereafter Annexure-II certified by component Authority i.e. Dy. Collector (Goregoan) & has certified area as 723.48 Sq. Mt. Now Architect vide his C-1261 letter certified the area as 723.48 Sq. Mt. instead of 674.95 Sq. Mt. Hence, as per architect proposal phase I- slum area works out 915.50 Sq. Mt. & phase-II slum area works out to 723.48 Sq. Mt. instead of 674. 95 Sq. Mt.

The Architect has submitted various documents for the Plot Area.

1. Architect Plot Area Affidavit the plot area is 4835.518 Sq. Mt. out of which 1638.98 Sq. Mt. is slum plot & 3196.538 Sq. Mt. is non-slum plot as at page C-1261.
2. Developer Plot Area Affidavit the plot area is 4835.518 Sq. Mt. out of which 1638.98 Sq. Mt. is slum plot & 3196.538 Sq. Mt. is non-slum plot as at page C-1263.
3. As per the slum area certified vide Annexure-II by Dy. Collector (Goregoan), the plot area considered for the S.R. Scheme is 1638.98 Sq. Mt. as at page C-1317 to C-1403

In view of above Hon'ble CEO (SRA)'s approval is requested to accept the plot area of 1638.98 Sq. Mt. Slum plot i.e. for Phase-I 915.50 Sq. Mt. & Phase-II 723.48 Sq. Mt. and 3196.538 non slum plot.

LEJ Gaudel

5. Eligibility of Slum Dwellers:

In this case, Dy. Collector (Goregoan) has certified Annexure II as at page C-1317 to C-1403.

As per clause 3.12(A) & 3.12(C) Reg. 33(10) of DCPR- 2034, the architect has made provision for alternative accommodation for all the slum dwellers as listed in Annexure-II. Accordingly, all slum dwellers are adopted for alternative accommodation in the S. R. Scheme under reference.

Further, architect has proposed to make provision for all the tenements as per certified Annexure-II, and the details of the eligibility as considered by Architect is as follows. Eligibility in ambiguity for user is considered as per the letter from developer regarding the user as at page C-1527.

New Nav Shakti SRA C.H.S. (prop.) on going

User	Eligible	Non-Eligible	Not Decided	Outside CTS Boundary	Not ready for survey	Closed	Received Via Mahanone	Total
1) Resi.	16	15	07	02	16	09	-	65
2) Comm.	02	02	05	-		01	-	10
3) R/C	-	-	-	-		01	-	01
Total	18	17	12	02	16	11	-	76

Shree Nav Shakti SRA CHS (prop)

User	Eligible	Non-Eligible	Not Decided	Outside CTS Boundary	Not ready for survey	Closed	Received Via Mahanone	Total
1) Resi.	47	14	03	-	-	-	-	64
2) Comm.	01	02	-	-	-	-	-	03
3) R/C	-	-	-	-		-	01	01
Total	48	16	03	-	-	-	01	68

New Nav Shakti SRA CHS (prop). & Shree Nav Shakti SRA CHS (prop)

User	Eligible	Non-Eligible	Not Decided	Outside CTS Boundary	Not ready for survey	Closed	Received Via Mahanone	Total
1) Resi.	63	29	10	02	16	09	-	129
2) Comm.	03	04	05	-	-	01	-	13
3) R/C	-	-	-	-		01	01	02
Total	66	33	15	02	16	11	01	144

In view of the above Hon'ble CEO (SRA)'s approval is requested to accept of 'D' request of Architect Non-eligible for the user which not specified in Annexure-II shall be certified by Developer.

S.E. (S.R.A.) A.E. (S.R.A.)

Executive Engineer
Slum Rehabilitation Authority

6. Conversion of ongoing S.R. Scheme from DCR 1991 to DCPR 2034:

Architect vide his application has requested to convert of ongoing S.R. Scheme under reference as per DCPR 2034 and allow rehab units of 27.88 sq.mt as per regulation 9(6)(a) of DCPR 2034. The same is permissible as per clause 11 of regulation 33(10) and regulation 9(6) of DCPR-2034. The resolution of society of conversion of the scheme from DCR 1991 to DCPR 2034 shall be submitted to due course of time.

7. Remarks from MMRDA:-

As per MMRDA Remarks at page C-1521 to C-1523, The plot under reference partly fall in "Commercial Cum residential Zone" and Partly fall in " Commercial (I.D.) Zone" and is slightly affected by 30.00 mts. Wide road.

7.1. Access:-

As per D.P. Remarks the plot is affected by 30.00 Mt. wide Ram Mandir Road which will be developed along with development of S.R. Scheme.

8. Provision of Amenity open Space / Layout open space (LOS):-

8.1. Amenity Open Space:-

As per the provisions of Regulation no. 14 of DCPR-2034, in plots/lay-outs of the land admeasuring 4000 sq. m or more (excluding the area under Road set back/D.P. Road) in Residential and Commercial Zones, amenity areas shall be provided with a perpetual independent right of way and shall be handed over to MCGM.

The area of the plot i.e. the net plot area is more than 4,000 Sq. Mt., the provision of newly sanctioned DCPR-2034 requires, provision of Amenity open space as per the provisions of Reg. No. 14(A) to the extent of 5% on net plot area.

As per the even provisions, they said 'AOS' shall remain open to sky & the requirement of 'AOS' is further relaxed (to 35% of the open space derived from Reg. No. 14(A) of DCPR-2034). The requirement of open space works out to 84.073 Sq. Mt. in the instant case.

Never the less, the permissions for Rehab wing plinth C.C. constructed on site & prior to coming in force of DCPR-2034.

The plot is affected by road on one sides, besides there is a high tenements density on the plot, requirement of open spaces between two wings DCPR-2034. As such there is no space left to provide on open 'AOS' adm. 84.073 Sq. Mt. as per the provisions of Reg. No. 14(A) of DCPR-2034.

N/S7

The principle of estoppels shall therefore lawfully prevail.

Never the less, the Transition policy Circular T3 issued recently on 24.01.2019 by Hon'ble MC of MCGM speaks of recovering the premium in such genuine cases, however, the finalization to the said Circular is awaited on account of similar provisions in Reg. No. 14(B) of DCPR-2034 relevant to I to R conversion.

However, in the instant scheme, the existing tenement density of the plot is more than 845.92 T/s per Ha. The plot u/ref is majorly affected in road set back. Plot is of odd shape, there is no such scope, evaluate & therefore, superstructures height in this vicinity have been restricted, under the circumnutates it is not possible to insist physical provision of 5% AOS on plot as per Reg. No. 14(A) of DCPR-2034, It is therefore submitted that this is a bonafide case where hardship is absolutely demonstrated.

It is therefore proposed to recover the applicable premium against not providing amenity open space as seen as policy in this regards is decided by MCGM.

'E'

In view of above, Hon'ble CEO (SRA) approval is requested to allow not providing physical provision of 5% AOS on plot as per Reg. No. 14(A) of DCPR-2034 as seen as policy in this regards is decided by MCGM. Subject to recovering the premium. *Circular NOT-5 (CHE/DP/1047) Gen 7.5 policy*

DT 4-9-2019 1(ii) MCGM

8.2. Layout open space (LOS):-

The net plot area of scheme under reference is 1638.98 Sq. Mt. As per Regulation 27 (1)(a)(i) and clause 6.11 of Regulation no. 33(10) of DCPR-2034 8% Layout open space shall be maintained at ground level.

The net plot area of non-slum of scheme under reference is (3196.538 Sq. Mt. - internal access 760.23 Sq. Mt.) = 2436.308 Sq. Mt. As per Regulation 27 (1)(a)(i) and clause 6.11 of Regulation no. 33(10) of DCPR-2034 20% Layout open space shall be maintained at ground level.

In this case, Architect has proposed recreational spaces partly paved of area admeasuring 185.514 Sq. Mt. i.e. 8.00% of net slum plot area in odd shape, touching to building & compound wall & inadequate size & 699 Sq. Mt. i.e. 20.00% of net non-slum plot area in odd shape, touching to building & compound wall & inadequate size due to planning constraints (letter at page C-1649 to C-1651) and rehabilitate the all existing tenements with sale tenements in situ with consumption of FSI.

[Signature]
S.E. (S.R.A.) A.E. (S.R.A.)

[Signature]
Executive Engineer
Slum Rehabilitation

Architect in this regards has stated that the plot of S.R. Scheme is affected by D.P. Road in lieu of which area admeasuring 31.328 Sq. Mt. is to be handed over to MCGM. Hence, there are severe planning constraints. Accordingly, Architect has requested to allow 8% of slum plot & 20.00% of non slum plot Layout open space.

'F' In view of the above Hon'ble CEO(SRA)'s approval is requested to allow 8.00% of slum area & 20.00% of non slum area Layout open space partly paved in odd shape & touching to building & compound wall inadequate size due to planning constraints as explained above as per clause 6.11 of Regulation no. 33(10) of DCPR-2034.

9. In-situ FSI permissible:-

In this case, plot of S.R. scheme is abutting to proposed 30.00 Mt. wide Ram Mandir Road and accordingly maximum permissible FSI for the slum plot is 4.00 or upto sanctioned FSI whichever is higher of the scheme as per clause 3.8 of Reg. 33(10) of DCPR-2034.

10. Tenement Density & PAP Tenements:

Total No. of eligible slum dwellers for S.R. Scheme as per the certified Annexure-II are as follows:

User	Eligible	Non-Eligible	Total
1) Residential	93	36	129
2) Commercial	06	07	13
3) R/C	-	02	02
Total	99	45	144

Equivalent tenements to be considered as against non-residential user as per clause 3.12 (A) of Reg. 33(10) of DCRP 2034 is as follows:

Sr. No.	Annexure No.	Permissible Carpet Area (Sq. Mt.)	Equivalent T/s.
As per DCPR-2034 (in Rehab Building proposed)			
1	09	11.56	= 126.81/ 27.88 = 4.54 Say 5.00 Nos.
2	10	18.20	
3	27(Shree Nav Shakti)	14.08	
4	21	2.34	
5	12	2.60	
6	27 (New Nav Shakti)	15.00	
7	17	20.90	
8	03	7.75	
9	04	7.40	
10	02	7.28	
11	54	5.70	
12	06	10.00	

- N/59

13	03	4.00	
Total Area in Sq. Mt.		126.81	

From the above table it can be seen that equivalent commercial tenements as against 13 nos. of rehab commercial is 05 nos. of tenements.

As per clause 3.8 of Reg. 33(10) of DCPR 2034, maximum FSI permissible on plot with access road above 30.00 Mt. is 4.00 or upto the sanction FSI of scheme whichever is higher.

As per clause 3.12 (A) Reg. 33(10) of DCPR 2034, the tenement density of rehab tenements on plot shall be 650 Tenements per net hectare. Hence required tenements on net plot will be as below:




Sr. No.	Description	Area in Sq.mt.
i	Area of slum plot considered for S.R. Scheme	1638.98
ii	Deductions:	
	Proposed D.P. Road	31.328
iii	Balance plot area for calculation of Tenements density.	1607.652
iv	Number of tenements required to achieve 650 tenement density per net hector.	105
v	Total affected structures for tenement density Total 144 Nos. i.e. (93 Resi. + 06 commercial + Provision for all tenements (36 Resi. + 02 R/C + 07 Comm.)	136 (129 Res. + 05 Comm. Equi. + 02 R/C)
vii	Existing tenement density	845.92
viii	Number of PAP generated balance	Nil

The provisions of Cl. 3.12 (C) Regulation no. 33(10) of DCPR-2034, Slum Rehabilitation Scheme shall be sanctioned by taking into account all Slum dwellers (Eligible + Non-Eligible) as per certified slum plan and Certified Annexure-II.

As such Architect has submitted the proposal for implementation of proposed S.R. scheme by considering all the slum dwellers in account of pending eligibility as per the above clause. Further, it will be insisted to hand over balance provisional PAP to Estate Department (SRA) within one month of full O.C.C. to rehab buildings. A condition to that effect is incorporated in draft LOI.

11. Amenity structure provision:

As per provisions of Clause 8.1 of Appendix-IV of Regulation no.33 (10) of DCPR-2034, Architect has proposed 01 Balwadies, 01 Welfare Center, 01 Skill development center, 01 Library of carpet area admeasuring 27.88 sq. mt. each & 02 Society Offices of area admeasuring 20.90 sq. mt. each is proposed the plan as at page C-1491 to C-1519.




 S.E. (S.R.A.) A.E. (S.R.A.) Executive Engineer

Architect has counted all area underlying amenity structures free of FSI & counted towards part of rehab component as per clause 8.2 of regulation 33(10) of DCPR 2034 & same is allowable as per clause 8.2 & 8.3 of regulation 33(10) of DCPR 2034.

12. Planning of Buildings:-

The details of building proposed in the layout is as under:-

Sr. No	Bldg	Particulars	No. of rehab T/s
01	Rehab Building (proposed)	Basement + Gr. + 1 st to 22 nd upper floors.	154 T/s
02	Sale Building (proposed)	Wing A, B, C, D: 2 Level Basement+ Ground+ 1 level podium + 1 st to 20 th upper floors	

13. Planning of High-Rise Rehab Building:

Tenements proposed in Rehab building is as below:-

Building	Rehab Resi.	Prov. Resi. PAP	R/C	Prov. R/C	Rehab Com m	Prov. Comm	Soc. Off.	Bal wadi	Wel. Cen.	Comm. Hall	Lib rary	Skill dev.	Sale Resi.	Sale Com	Total
Rehab	93	36	-	02	06	07	02	01	01	-	01	01	03	01	154
Total	93	36	-	02	06	07	02	01	01	-	01	01	03	01	154

13.1. Basement:-

Earlier Architect has not proposed Basement for the proposed Composite building. Now Architect has proposed Basement of height 4.10 Mt and the same is constructed on site without approval and has requested to approve the same. Architect has stated that the basement is proposed to accommodate the utilities i.e. for Fire Fighting Tank, OWC, Rain Water Harvesting Tank, and Pump Room as shown on plan at page C-1491 to C-1519, and is ready to pay the necessary charges for construct Basement without approval.

'G' In view of above Hon'ble CEO (SRA)'s approval is requested to allow constructed Basement without approval and regularized basement as per SRA policy by recovering the necessary charges for the same.

a) Height of the basement:-

In the instant case, Architect has proposed single level basement having maximum height 4.10 Mt. below ceiling & has stated that the greater height is proposed in order to accommodate the services & puzzle parking. Further, the ceiling of basement is 0.30 Mt. above surrounding plot level and has proposed flushing to ground level.

12. Show me already

b) Access:-

The access to the basement for car parking is through puzzled parking as shown on plan at page C-1491 to C-1519. The same is permissible as per regulation 37(7)(V)(e) read with regulation 37(16)(ii) of DCPR-2034.

Further, Architect has proposed 6.00 mt. wide drive way for maneuvering of vehicles. Architect vide his letter at page C-1649 to C-1651 has requested to allow the same.

It will be insisted to submit NOC for parking layout from E.E.(T&C) of MCGM regarding the same before further C.C. to the building under reference. A condition to that effect is incorporated in draft LOI.

c) Light & Ventilation:-

As per Reg. 37(7)(iii) of DCPR-2034, *"the extent of ventilation shall be the same as required by the particular occupancy for which the basement is used. Any deficiency must be made good by resorting to a mechanical system, viz. blowers, exhaust fans, air-conditioning system."*

In this case, Architect has proposed basement flushing to ground level there is no direct light and ventilation to the same. Hence it will be insisted to submit the remarks from Ch.E. (M&E) for artificial light & ventilation before further C.C. to the building under reference. A condition to that effect is incorporated in draft LOI.

d) User:


As per regulation 37(7)(iv) read with regulation 31(1)(v) of DCPR 2034, the basement may be put to the use of Effluent treatment plant, suction tank, pump room & the same shall not be counted in FSI.

Architect has proposed basement to accommodate U.G. Tanks, firefighting tank and services and has requested to allow the same.


e) To allow puzzle parking with greater height of basement:

As per regulation 37(7)(iv)(c) read with regulation 31(1)(v) of DCPR 2034, the basement may be put to the use of parking spaces & the same shall not be counted in FSI.

In this case, Architect has proposed to accommodate car parking spaces in form of puzzle parking in the basement as shown on plan at page C-1491 to C-1519. The same is permissible as per regulation 37(7)(iv)(c) read with regulation 31(1)(v) of DCPR 2034. The NOC for parking layout will be insisted before grant of further C.C. A condition to that effect is incorporated in draft LOI.


S.E. (S.R.A.)


A.E. (S.R.A.)



Executive Engineer
Slum Rehabilitation

'H'

In view of above, Hon'ble CEO (SRA)'s approval is requested to allow the single level basement beyond building line with top of basement flushing to ground level having height upto ceiling 4.10 mt. as per Reg. 37(7)(ii) & regulation 37(7)(v)(a) read with Clause 6.17 of Reg. 33(10) of DCPR 2034, subject to submission of NOC from CFO, E. E. (T & C) for parking layout and Ch.E. (M&E) for artificial light & ventilation before granting further C.C.

13.2. Rehab Commercial Shops:-

Architect has proposed 10 nos. of shops on ground floor & 03 nos. of shops on first floor of Rehab building facing 6.00 mt. wide internal access as shown in plan at page C-1491 to C-1519. same is permissible as per clause no. 5.3 & 5.4 of Regulation no. 33(10) of DCPR-2034.

13.3. Rehab residential tenements of size 27.88 sq.mt. & room sizes:

Architect has submitted the plans for Rehab tenements with carpet area admeasuring 27.88 Sq.mt. Architect has proposed two room with Alcove Rehab tenements i.e. Living room, Bed room, Alcove, Bath, W.C. and passage as shown on the plans for consideration at page 2165 to 2257.

As per the provisions of clause 6.1 of Regulation no. 33(10) of DCPR-2034, it is stipulated that separate kitchen shall not be necessary and Cooking space (Alcove) shall be allowed without any minimum size restrictions.

The details of room sizes for rehab tenements are tabulated below:

Type of Room	Minimum Req. Width	Proposed width	Remark	L/V
Living	2.40	2.55	adequate	Direct
Bed Room	2.40	2.10	Inadequate	Direct
Alcove	--	--	No size restriction as per Reg. 33(10)(6.1) & (6.2)	Direct
Bath room	--	--		Direct
W.C.	--	--		Direct

From the above it can be seen that Architect has proposed marginally deficient width for Bed room. Architect in this regards has stated that the plot of S.R. Scheme is affected by D.P. road & hence, there is planning constraints.

'I'

In view of above, Hon'ble CEO (SRA)'s approval is requested to allow inadequate of size of Bed room of rehab residential tenements as per Clause 6.17 of Reg. 33(10) of DCPR 2034.

13.4. Service Floor:-

As per regulation 37(32) of DCPR-2034, A service floor of height not exceeding 1.8 m may be provided in a building exclusively for provision/diversion of services. Further, as per regulation 31(1)(xx) of DCPR-2034, service floor of height not exceeding 1.8 mt. shall be allowed free of FSI.

In this case, Architect has proposed service floor above Puzzle Parking in Rehab building for diversion of services and has claimed its area free of FSI. Same is permissible as per regulation 37(32) read with regulation 31(1)(xx) of DCPR-2034.

14. Planning of Sale Building:-

Architect vide this IOA plans has proposed highrise Sale building having wings 'A' to 'D', Wing A, B, C, D: 2 Level Basement+ Ground+ 1 level podium + 1st to 20th upper floors accommodating sale residential tenement

14.1. Basement:-

In this case, Architect has proposed two level basement having height 4.50 mt. at each level in Sale building The detail of the same is as below.

In the instant case, Architect has proposed two level basement having maximum height 4.50 Mt. below ceiling & has stated that the greater height is proposed in order to accommodate the parking requirement by two level stack parking and services. Further, the ceiling of basement is 0.15 mt. above surrounding plot level and has proposed flushing to ground level.

a) Open Spaces:-

Architect has proposed 1.50 Mt. open space all around basement. The same is of approvable nature.

b) Access:-

The access to the basement for car parking is through 6.00 Mt. wide two way ramp in Sale building as shown on plan at page C-1491 to C-1519. The same is permissible as per regulation 37(7)(V)(e) read with regulation 37(16)(ii) of DCPR-2034.

Further, Architect has proposed 6.00 Mt. wide drive way for maneuvering of vehicles.

It will be insisted to submit NOC for parking layout regarding the same before further C.C. to the building under reference. A condition to that effect is incorporated in draft LOI.

c) Light & Ventilation:-

As per Reg. 37(7)(iii) of DCPR-2034, "*the extent of ventilation shall be the same as required by the particular occupancy for which the basement is used. Any deficiency must be made good by resorting to a mechanical system, viz. blowers, exhaust fans, air-conditioning system.*"

In this case, Architect has proposed basement flushing to ground level there is no direct light and ventilation to the same. Architect has proposed of voids for natural ventilation of basement & also proposed artificial light and ventilation for

the Basement, Hence it will be insisted to submit the remarks from Ch.E. (M&E) for artificial light & ventilation before further C.C. to the building under reference. A condition to that effect is incorporated in draft LOI.

d) User:

As per regulation 37(7)(iv) read with regulation 31(1)(v) of DCPR 2034, the basement may be put to the use of Effluent treatment plant, suction tank, pump room & the same shall not be counted in FSI.

Architect has proposed basement to accommodate U.G. Tanks and services and has requested to allow the same.

e) To allow stack parking with greater height of basement:

As per regulation 37(7)(iv)(c) read with regulation 31(1)(v) of DCPR 2034, the basement may be put to the use of parking spaces & the same shall not be counted in FSI.

In this case, Architect has proposed to accommodate car parking spaces in form of two level stack parking in the basement as shown on plan at page C-1491 to C-1519. The same is permissible as per regulation 37(7)(iv)(c) read with regulation 31(1)(v) of DCPR 2034. The NOC for parking layout will be insisted before grant of further C.C. A condition to that effect is incorporated in draft LOI.

The Registered Undertaking from developer will be insisted before granting plinth C.C., stating therein that, he will not misuse this Mechanical parking systems & also indemnify SRA and its staff from the buyers/society members will not blame Hon'ble CEO (SRA) & it's staff for failure of mechanical parking system in future. A condition to that effect is incorporated in draft LOI.

'J' ✓ In view of above, Hon'ble CEO (SRA)'s approval is requested to allow the two level basement beyond building line with top of basement flushing to ground level having maximum height upto ceiling 4.50 Mt. as per Reg. 37(7)(ii) & regulation 37(7)(v)(a) read with Clause 6.17 of Reg. 33(10) of DCPR 2034, subject to submission of NOC from CFO, E. E. (T & C) for parking layout and Ch.E. (M&E) for artificial light & ventilation before granting further C.C.

14.2. Podium:-

As per regulation 37(31), A podium may be permitted in plot admeasuring 1000 sq.mt. or more.

In this case, Architect has proposed 01 level podium in wing A to D of sale building in order to accommodate required amenities. The details of the same are as below.

a) **Open spaces to Podium:**

As per regulation 37(31), "Podium may be allowed to be constructed beyond building line in the required front open space under the provisions of these Regulations provided clear distance of 3.0 m between plot boundary/ edge of road and podium line is maintained.

Architect has proposed the podium with 6.00 mt. open space all around. The same is permissible as per 37(31) of DCPR-2034.

b) **User:-**

As per regulation 37(31), "The podium shall be used for the parking of vehicles, provision of DG set and substation as per requirement of electric supply company. Further, drivers' room, toilet block, society office, Air Handling Unit (AHU) and Yogalaya or Fitness Centre, swimming pool on top most podium open to sky may also be permitted without affecting recreational area".

As per regulation 44(6)(a) of DCPR-2034, parking spaces may be allowed in podiums. Further, as per regulation 31(1)(vi) of DCPR-2034, Area of covered parking spaces as provided in sub-Regulation (6)(a) of Regulation No.44 shall be free of FSI.

As per regulation 37(28)(ii) of DCPR-2034, The area of fitness center shall be allowed free of FSI equivalent to 2(two) percent of the total BUA for every building.

As per regulation 31(1)(xxii) of DCPR-2034, open to sky swimming pool at the terrace above the top most podium shall be allowed free of FSI.

Architect has proposed podium to accommodate Fitness center, and Party hall, recreational area and has claimed the area up to 2% of Total BUA free of FSI & excess area is counted in Sale Area. The same is of approvable nature.

c) **Access:-**

Architect has proposed 13 nos. of Lifts as an entry & exit for podium which is adequate.

d) **Height of podium:-**

As per provision of regulation 37(31) of DCPR-2034, "The podium provided with ramp may be permitted in one or more level, total height not exceeding 32 m above ground level Podium not provided with ramp but provided with car lifts may be allowed subject to minimum two numbers, for vehicles up to 200 parking and one additional car lift for every 100 parking beyond 200 parking or part thereof."

S.E. (S.R.A.) A.E. (S.R.A.)

Executive Engineer

Slum Rehabilitation Authority

In the instant case, Architect has proposed 01 level podium having total height from ground level is 8.80 Mt. the same is permissible as per aforesaid regulation.

'K' In view of above, Hon'ble CEO (SRA)'s approval is requested to allow 01 Level podium having height 8.80 Mt. from ground level 13 nos. of Lifts as an entry & exit for podium as per regulation 37(31) of DCPR-2034.

14.3. Stack Parking in stilt:-

As per regulation 44(6)(a) read with 31(1)(vi) of DCPR-2034, the parking spaces proposed in stilted portion may be allowed free of FSI.

Architect has proposed part stilt at Ground floor level with height of 4.50 mt. to accommodate two level stack parking. Architect in this regard has stated that the greater height is proposed to accommodate stack parking system for required parking spaces and has requested to allow the same free of FSI. Further, NOC from E.E.(T&C) MCGM for parking layout will be insisted before further C.C. to the respective building. A condition to that effect is incorporated in draft LOI.

'L' In view of above, Hon'ble CEO (SRA)'s approval is requested to allow the area under stilted portion of sale buildings having maximum height 4.50 Mt. without cross beams to accommodate stack parking free of FSI as per regulation 44(6)(a) read with regulation 31(1)(vi) of DCPR-2034.

14.4. Space for Fitness Center:-

As per regulation 37(28)(ii) of DCPR-2034, The area of fitness center shall be allowed free of FSI equivalent to 2(two) percent of the total BUA for every building. Any additional built up area, in excess of this limit would be counted towards FSI.

Architect has proposed podium to accommodate Fitness center having area 596.920 Sq. Mt. in Wing-A to D of Sale Building having 2% of BUA area admeasuring 349.377 Sq. Mt. & excess area above 2% of admeasuring 247.53 Sq. Mt. area is counted in Sale FSI, as shown on plans C-1491 to C-1519. The same is of approvable nature, as per regulation 37(28)(ii) of DCPR-2034.

14.5. Artificial Ventilation Shaft:

As per clause 40(2) of DCPR-2034, a bathroom, water closet, staircase or store may abut on the ventilation shaft and the size of artificial ventilation shaft for height of building above 30 mt. shall not be less than 9.00 sq. mt with minimum side width of 3.00 mt. In such ventilation shafts, mechanical ventilation system shall be installed. Further, such ventilation shaft shall be adequately accessible for maintenance.

In this case, Architect has proposed ventilation shafts in sale building with minimum width of side shaft 1.17 mt. and minimum area 2.31 sq. mt. as against required 3.00 mt. and 9.00 sq. mt. as shown on plan at page C-1491 to C-1519.

Hardship:

Architect vide letter as at page C-1649 to C-1651 has requested to allow the same due to planning constraints. Architect in this regards has stated that the plot of S.R. Scheme is affected by reservation of D.P. road in lieu of which area admeasuring 31.328 sq. mt. is to be handed over to MCGM. Hence, there are severe planning constraints. Thus to make the S.R. Scheme viable and to consume the full FSI, Architect vide his letter at page C-1649 to C-1651 has requested to allow the Light and ventilation to kitchen in sale building from ventilation shaft as explained above. Further, NOC from Ch.E. (M&E) regarding the same will be insisted before granting further C.C. to building. A condition to that effect is incorporated in draft LOI.

In view of above, Hon'ble CEO (SRA)'s approval is requested to allow light and ventilation to kitchen in sale building from Mechanical ventilation shaft and allow inadequate sizes of ventilation shafts with its area free of FSI as per regulation 40(2) read with 6.17 of regulation 33(10) of DCPR-2034. ✓

15. Open Space:

Architect has proposed 01 no. of Sale Building and 01 no. of Rehab building in the layout as shown on plan at page C-1491 to C-1519.

Details of the same is as tabulated below:-

Sr. No	Bldg	Particulars	Height
01	Sale Building	Wing A, B, C, D: 2 Level Basement + Gr. + 1 level Podium + 1 st to 20 th upper floors	66.95 Mt.
02	Rehab Building	Basement + Gr. + 1 st to 22 nd upper floors.	67.10 Mt.

As per provisions of Clause 6.15 & 6.17 of Regulation 33(10) & regulation no.41 of DCPR-2034, the requirements of Open spaces are as under:




Sale Building (wing A):

Total height of Wing 'A' = 66.95 Mtrs.

O.S. required (L/V) = 12.00 Mtrs.

O.S. required (D/W) = 6.00 Mtrs.

Side	O.S. Req.	O.S. Prop.	Deficiency	% Defi.	Remarks
East	Nil	Nil	Nil	Nil	Common wall between Wing-A & B
West	4.50	More than 4.50 Mt.	Nil	Nil	F.O.S. 9.00 Mt. Internal Layout Road




 A.E. (S.R.A.) A.E. (S.R.A.) Executive Engineer
 Slum Rehabilitation Authority

South	12.00	6.00	50.00	50.00%	SOS
North	12.00	More than 12.00 Mt.	Nil	Nil	SOS

Sale Building (wing B):

Total height of Wing 'B' = 66.95 Mtrs.

O.S. required (L/V) = 12.00 Mtrs.

O.S. required (D/W) = 6.00 Mtrs.

Side	O.S. Req.	O.S. Prop.	Deficiency	% Defi.	Remarks
East	Nil	Nil	Nil	Nil	Common wall between Wing-B & C
West	Nil	Nil	Nil	Nil	Common wall between Wing-A & B
South	12.00	9.00	3.00	25.00%	SOS
North	12.00	More than 12.00 Mt.	Nil	Nil	SOS

Sale Building (wing C):

Total height of Wing 'C' = 66.95 Mtrs.

O.S. required (L/V) = 12.00 Mtrs.

O.S. required (D/W) = 6.00 Mtrs.

Side	O.S. Req.	O.S. Prop.	Deficiency	% Defi.	Remarks
East	Nil	Nil	Nil	Nil	Common wall between Wing-C & D
West	Nil	Nil	Nil	Nil	Common wall between Wing-D & C
South	12.00	9.00	3.00	25.00%	SOS
North	12.00	More than 12.00 Mt.	Nil	Nil	SOS

Sale Building (wing D):

Total height of Wing 'D' = 66.95.00 Mtrs.

O.S. required (L/V) = 12.00 Mtrs.

O.S. required (D/W) = 6.00 Mtrs.

Side	O.S. Req.	O.S. Prop.	Deficiency	% Defi.	Remarks
East	12.00	6.00	6.00	50.00%	SOS
West	Nil	Nil	Nil	Nil	Common wall between Wing-D & C
South	12.00	6.00	6.00	50.00%	SOS
North	12.00	9.00 Mt.	3.00	25.00%	SOS

N/69

Rehab building:

Total height of Wing 'A' & 'B' = 67.10 Mtrs.

O.S. required (L/V) = 6.00 Mtrs.

O.S. required (D/W) = 6.00 Mtrs.

Side	O.S. Req.	O.S. Prop.	Deficiency	% Defi.	Remarks
East	6.00	6.00	Nil	Nil	SOS
West	6.00	6.00	Nil	Nil	SOS
South	6.00	1.50	4.50	75.00%	SOS (D/W)
North	6.00	6.00	Nil	Nil	SOS

From the table above it can be seen that the deficiency in open space is created maximum up to 75.00% for Rehab Building




Rehab building, 75.00% for and 50.00% for sale building. Architect vide his representation has requested to condone the deficiency in open space and has specified the hardships for the same.

Hardship:

Architect vide his letter as at page C-1649 to C-1651 has requested to condone the deficiency in open spaces in rehab and sale buildings in the S.R. scheme due to planning constraints in odd shape, size of plot & Road setback. Further the existing tenement density is very high and provision for all the tenements is made. It may be noted that, the stringent open spaces are only considered for condonation of deficiency in open spaces. However, the premium will be recovered as per the actual open spaces provided on all of composite building as per policy.

Further, it is to be mentioned here that, as per Reg. 41(4) table no. 18 of DCPR 2034 the required front open space is 4.50 mts but Architect has proposed the FOS as 4.50 mts. Further Architect vide his letter at page C-1649 to C-1651 has stated that, shape of the plot is odd and to accommodate sale units in scheme u/ref. & to consume the in situ FSI in S.R. scheme, it is necessary to condone the open space as proposed, subject to CFO NOC as regard fire mechanism. However, it is for consideration of Hon'ble CEO (SRA) to condone the same. Thus, to consume the full FSI Architect has proposed deficient in open space subject to submission of CFO NOC regarding the same. A condition to that effect is incorporated in draft LOI.

In view of above, Hon'ble CEO(SRA)'s approval is requested as per the provision of Clause 6.15 & 6.17 of Regulation 33(10) read with regulation 6(b) of DCPR-2034, to consider above mentioned planning constraints & to condone the deficiency in open spaces to the extent of 50.00% for sale building, 75.00% for Rehab building as requested by Architect, by charging premium at the rate of 2.5% of ASR for Rehab buildings and at the rate of 2.5% of ASR or 10% of normal premium whichever is more for sale buildings subject to NOC from CFO before granting Further C.C. to respective buildings.




 S.E. (S.R.A.) A.E. (S.R.A.) Executive Engineer
 Slum Rehabilitation Authority

16. Refuge area:

The details of the refuge area proposed is as tabulated below:-

Sale building

Wing	Floor	4% Refuge Area Req. (Sq.m.)	4.25% Refuge Area Req. (Sq.mt.)	Area prop. (Sq.mt.)	Excess Area (Sq.m.)
A	6	74.594	79.25	78.943	Nil
	13	74.594	79.25	78.943	Nil
B	6	46.010	48.88	47.918	Nil
	13	46.010	48.88	47.918	Nil
C	6	46.010	48.88	47.918	Nil
	13	46.010	48.88	47.918	Nil
D	6	75.056	79.74	77.723	Nil
	13	75.056	79.74	77.723	Nil
Total		483.34	513.50	505.004	Nil

Rehab Building:-

Wing	Floor	Refuge Area Req. (in Sq.mt.) (4%)	4.25% Refuge Area Req. (Sq.mt.)	Area prop. (Sq.mt.)	Excess Area (Sq.m.)
Rehab	8	61.457	65.28	64.68	Nil
	15	61.457	65.28	64.68	Nil
Total		122.914	130.56	129.36	Nil

Architect has proposed the refuge area 4% of the habitable floor area of respective rehab / sale buildings and has counted excess refuge area beyond the 4.25% towards Fungible Compensatory area without charging premium in rehab & by charging premium in sale of respective composite/Rehab bldgs. as per the provisions of Regulation no. 48(8) (a) of DCPR-2034 read with Regulation no. 31 (1) (xix) of DCPR-2034. as shown on plan at page C-1491 to C-1519. Further NOC from CFO will be insisted before granting further C.C. to respective building.

17. Parking Requirements:

As per the provisions of sr.no.1 of table 21 of regulation no. 44 of DCPR-2034, the parking requirements for the development under provisions of Regulation no. 33(10) of DCPR-2034 is as under:-

Sale Building

Parking requirement for Residential.			
Carpet Area (in Sq. Mt.)	No. of Flats	Parking Ratio	Parking Required
upto 45.00	312	1 for every 4 tenements	78
45.00 to 60.00	76	1 for every 2 tenements	38
Total			116
25% visitors parking			29
Total			145
Additional 25%			36.25
Total			181.25 Say 181

N/A

Total Parking proposed			181 Nos.
Rehab Building			
Parking requirement for Residential.			
Carpet Area (in Sq. Mt.)	No. of Flats	Parking Ratio	Parking Required
upto 45.00	134	1 for every 8 tenements	16.75
25 % visitors parking			4.18
Total parking required for Residential			20.93
Commercial BUA	158.418	1 for 40 sq. mt. (upto 800 sq. mt.)	3.960
10% visitor parking			0.396 (Min 2)
Total parking required for Commercial			5.960
Total Parking required (Resi. + commercial)			26.89 say 27
Total Parking proposed			27

From the table above it can be seen that Architect has proposed adequate parking spaces as per the provisions of sr.no.1 of table 21 of regulation no. 44 of DCPR-2034.

18. Fungible Compensatory Area:

As per regulation 31(3) of DCPR-2034, "Notwithstanding anything contained in the D.C. Regulations 30, 32 & 33, the Commissioner may, by special permission, permit fungible compensatory area, not exceeding 35% for residential/Industrial/Commercial development, over and above admissible FSI/BUA, by charging a premium at the rate of 50% for Residential and 60% for Industrial and Commercial development of ASR (for FSI 1), which is to be shared between MCGM, State Govt. and MSRDC (for Sea Link) in 50%, 30% and 20% respectively. Provided that in case of redevelopment under regulation 33(7), 33(7)(A), 33(8), 33(9), 33(9)(B), 33(20) and 33(10) excluding clause No.3.11 of the Regulation the fungible compensatory area admissible on AH / R&R component shall be granted without charging premium."

Further reference is requested to Govt. of Maharashtra Order under no. TPB-4319/189/CR-123/2019/UD-11 dated 20/08/2019 wherein the rate of premium provided in 31(3) are revised as 35% for residential development and 40% for commercial development of the land rates as per ASR (for FSI 1) of the year in which such FSI is granted.

18.1. Fungible area for Rehab component:-

In this case, Architect has proposed fungible compensatory area in the form of Meter room, Electric duct, Fire duct, Pocket terrace, excess refuge & Toilet area etc in Rehab building without charging premium and has requested to allow the same.

[Signature]
SE (S.R.A.) A.E. (S.R.A.)

[Signature]
Executive Engineer
Slum Rehabilitation Authority

Architect has now claimed fungible compensatory FSI maximum up to 35% which is allowed by without charging premium.

'O' In view of above, Hon'ble CEO (SRA)'s approval is requested to allow Fungible Compensatory FSI maximum up to 35.00 % in Rehab portion of Composite building without charging premium for rehabilitation component as per Reg. 31(3) of modified DCPR -2034.

18.2. Fungible area for Sale component:-

Architect has proposed area admeasuring 4618.756 Sq. Mt. which is 34.70% of Sale built up area admeasuring 13308.419 sq. mt. and has counted the area of the same towards fungible compensatory area by paying premium for Sale residential component at rate of 35% of stamp duty ready reckoner rate and for Sale commercial component at rate of 40% of stamp duty ready reckoner rate as per Govt. of Maharashtra Order under no. TPB-4319/189/CR-123/2019/UD-11 dated 20/08/2019.

'P' In view of above Hon'ble CEO (SRA)'s approval is requested to allow area upto 35% in form of habitable area of Sale Residential & Sale commercial by counting the same towards fungible compensatory area by charging premium for Sale residential component at rate of 35% of ASR & for Sale commercial component at rate of 40% of ASR as per regulation 31(3) of DCPR-2034 read with Govt. of Maharashtra Order under no. TPB-4319/189/CR-123/2019/UD-11 dated 20/08/2019.

19. Sub-station:-

As per table no. 11 of regulation 28(A) of DCPR-2034, "in every development / redevelopment of any land, building or premises, having area 4000 Sq. Mt. to 20000 Sq. Mt., area admeasuring 143 sq. mt. (Two nos. of Transformers with each size 13.0 x 5.5) may be permitted for consumer substation. Further, as per regulation 28(A)(c), the height as required by the technical requirements of such installations and the ancillary installations necessary for effective functioning of the system shall be permitted without taking into account the height parameter in FSI.

As per regulation 28(A)(g), the sub-station proposed to be constructed in open space shall be in such a manner that it is away from the main building at a distance of at least 3 mt. and in general does not affect the required side margin open spaces or prescribed width or internal access or larger open space. The substation can be provided in stilt/podium/within building line subject to compliance of fire safety requirements, or as may be decided by the Commissioner.

Further, as per regulation 31(1)(ii) & 42(i)(c) of DCPR-2034, space of electric sub-station shall be allowed free of FSI.

In this case plot area under S. R. scheme is 4835.518 sq. mt. Architect has proposed space for Electric sub-station at ground floor of Sale building having total area admeasuring 53.934 Sq. Mt. as shown on plan at page C-1491 to C-1519 has requested to allow area of the same free of FSI. The same is permissible as per aforesaid regulations. Further, NOC from the Electric Supply Co. and N.O.C from C.F.O before granting further C.C. to respective building. A condition to that effect is incorporated in draft LOI.

20. Exemption of Staircase, Staircase lobby, Lift, Lift Lobby, Lift Machine room, Staircase rooms etc.:

Architect has claimed area under staircase room, lift machine room & OHWT & non-habitable area below water tank & staircase from topmost floor to terrace free of F.S.I. for all buildings in the layout. Further, Architect has claimed area under staircase, lift, lift lobby, staircase passage there to of all habitable floors as per MCGM policy circular under no. CHE/DP/14548/GEN dt.22.08.2017 free of FSI without charging premium for rehab portion as per clause 6.14 of reg. 33(10) and by charging premium for sale portion.

As per Reg. 31(1)(iii), (iv) & (xxv) of DCPR-2034, areas of same shall not be counted in FSI.

In view of above, Hon'ble CEO (SRA)'s approval is requested

- 'Q'
1. To allow staircase, lift, staircase passage there to, lift lobbies for rehab buildings free of FSI without charging premium as per clause 6.14 of reg. 33(10) read with regulation 31(1)(iii), (iv) & (xxv) of DCPR-2034 & as per MCGM policy circular under no.CHE/DP/14548/GEN dt.22.08.2017.
 2. To allow staircase, lift, passage thereto of staircase & lift lobbies for sale component free of FSI by charging premium as per regulation 31(1)(iii), (iv) & (xxv) and clause 6.16 of Reg. 33 (10) of DCPR-2034 read with MCGM policy circular under no.CHE/DP/14548/GEN dt.22.08.2017.

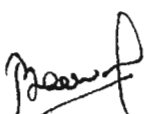
21. FSI statements/ parameters:

As per provisions of Clause no. 3.2, the incentive FSI/BUA shall depend on size of the scheme and rate of developed land and rate of construction as per ASR of year in which LOI is sanctioned.

In this case, Land rate for the plot of S.R. scheme as per ASR (copy at page C-1525) for current year is Rs. 80,500/- and cost of construction is Rs. 27,500/-. Hence, ratio of land rate to rate of construction (LR/RC) is 2.93. Further, the slum plot area for S.R. scheme is 1638.98 Sq. Mt.

As per regulation 33(10)(3.2) incentive FSI / BUA for ratio of LR/RC 2.93 and plot area 4835.518 sq. mt. is 1.00 to rehab component. Architect has considered the same for computation of permissible sale BUA.

 
S.E. (S.R.A.) A.E. (S.R.A.)


Executive Engineer
Slum Rehabilitation Authority

Sr. No.	Description	As per last LOI dtd. 26/10/16 under DCR, 1991		Now proposed Parameter as per DCPR, 2034		Total Area in Sq. Mt.
		Slum Area (in Sq. Mt.)	Non-Slum Area in (Sq. Mt.)	Slum Area (in Sq. Mt.)	Non-Slum Area in (Sq. Mt.)	
1	Area of plot considered for the scheme	915.500	3196.538	1638.98	3196.538	4835.518
2	Deductions for					
	(a) D.P. Road setback area	11.305	-	31.328	-	31.328
3.	Balance Plot Area for tenement density	904.195	3196.538	1607.652	3196.538	4804.190
	Deduction for Recreation Gr.as per Rule no. 13.3.1		479.481			
4	Plot area for FSI computation	904.195	2717.057	1638.98	3196.538	4835.518
5	Minimum FSI to be considered as per clause 3.8 of 33(10) of DCPR 2034	3.00	1.00	4.00 or up to sanctioned FSI	1.00	
6	Total BUA considering 4 FSI (4X5)	2746.500	2717.057	6555.92	3196.538	9752.458
	TDR a 50% as per DCR 32				0.5	
	b Road Width TDR				1.00	
	TDR Permissible				1.50	
	Permissible Floor Area for TDR				4794.807	
	Total Permissible Floor Area			6555.92	7991.35	14547.27
7	(a) Proposed built-up area of Rehab as per DCR-1991	1328.043		-		
8	Area of Amenities including passage	370.256		-		
9	Rehab Component as per DCR-1991 (7+8)	1698.30		-		
10	Sale Component 1:1	1698.30		-		
11	(b) Proposed built-up area of Rehab as per DCPR-2034	--		4458.99		4458.99

12		Area of Amenities including passage	--		963.038		
13		Rehab Component as per DCPR-2034	--		5422.028		5422.028
14		Sale Component 1:1.10	--		5422.028		5422.028
15	(c)	Total Sale BUA permissible in situ (10+14)	1698.30		5422.028		
16		Total sale BUA proposed to be consumed in situ	1698.30		5422.028	7991.35	13413.378
17		Total BUA sanctioned for the project (7a+10+11b+14)	3026.343		9881.018	7991.35	17872.368
18		FSI sanction for the scheme	3.305		3.69 6.029	2.5	
19		Total BUA proposed to be consumed in situ	3026.343		17872.368		17872.368 17872.368
20		Total FSI consumed in situ	3.89		3.69 6.029		
21		Spill over slum TDR generated in scheme	279.840		Nil		
22		No. of eligible t/s to be Rehabilitated	18		99 (93 Resi. + 06 Comm.)		
23		Provisional PAP	--		45 (36 Resi. + 07 Comm. + 02 R/C)		
24		PAP	28		Nil		
25		Amenities:					
		Balwadi	01		01		
		Welfare Center	01		01		
		Skill development center	--		01		
		Library	--		01		
		Society Office	01		02		

'R' In view of above, C.E.O. (SRA)'s approval is requested to consider the above scheme parameters for implementation of S.R. Scheme and to issue the LOI based on above scheme parameters.

22. M.O.E. & F. NOC:-

In this case, the construction area more than 20000 Sq. Mt. hence MOEF NOC is required. Architect has requested to insist to NOC from MOEF Dept. before asking Further C.C. beyond 20000 Sq. Mt. to Building.

'S' In view of above, Hon'ble C.E.O. (SRA)'s approval is requested to insist NOC from MOEF Dept. before asking Further C.C. beyond 20000 Sq. Mt. to Building.

23. Annexure-III:-

Revised Annexure-III considering proposed tenements vide this revised LOI will be insisted before issue.

'X' In view of above, Hon'ble CEO (SRA)'s
i) Approval is requested to para sidelined & marked as 'A' to 'S' of above report.
ii) Draft Revised LOI at page C-1643 to C-1647.

On receipt of Hon'ble CEO (SRA)'s approval to para sidelined 'X' above, IOA will be allowed at Ex. Eng. (SRA)'s level.

Submitted please.

42
Dy. Ch. Eng-I (SRA) 87
Received on 18/06/2020
FROM UEG (SRA)
29/7/2020

Sanap 17/6/2020 (Sameer Sanap) S.E. (SRA)-P/S
Bhoir 15/6/2020 (Pankaj Bhoir) A.E. (SRA)-P/S
Pawar 17.06.2020 (P.B. Pawar) Ex. Eng.-(SRA)-II

Sir,
(R.B. Mirkar) *Dy. Ch. E. (SRA)* As per cl. 6(b) of OMR-2034, A certificate from Architect will be insisted before Issue.

Agreed as proposed same shall be considered by Dy. CE at 'X' above submitted please.
Hon'ble CEO(SRA) Sir,
Subjy
22/07

29/7/2020

SE (P/S) WEST.
31/7/2020
AE (P/S)

मु. का. अ. यांचे कार्यालय
इंजीनियरी पुनर्वसन प्राधिकरण
अनुक्रमांक - 22-7
दिनांक - 29/07/2020

ee/p/s
29/07
26 AE/PS
29/7/20

MUNICIPAL CORPORATION OF GREATER MUMBAI
TREE AUTHORITY

Case No.(72/2021-22)
Office of the Supdt. Of Gardens
VeermataJijabaiBhosaleUdyan,
Dr. Ambedkar Road Byculla
Mumbai-400 027.

No. D459/Z-IV/23/P
Date: 15/06/2022

To,
M/s. Goregaon Electrical Industries Pvt. Ltd.
C.T.S. No.92,93,94(pt), 97(pt),
Ram Mandir Road, Behind Sejal Kajal Apt.,
Goregaon (W), Mumbai - 400 104.

Sub :Permission for the cutting/transplanting of trees coming in the proposed Sale Building under S.R. Scheme on plot bearing C.T.S. No. 92, 93, 94,95, 96 & 97 of village Goregaon, Ram Mandir Road, Behind Sejal Kajal Apartment, **P/South ward**, Goregaon(W), Mumbai

Ref.:- 1. Proposal dt.08/12/2021
2. Hon. M.C.'s Sanction No. **MDG/3799** dtd.**20/05/2022**.

Sir/Madam,

With reference to above it is to inform that your request for permission for removal of trees coming in the work of proposed Sale Building under S.R. Scheme on plot bearing C.T.S. No. 92, 93, 94,95, 96 & 97 of village Goregaon, Ram Mandir Road, Behind Sejal Kajal Apartment, **P/South ward**, Goregaon(W), Mumbai has been considered by Hon. Municipal Commissioner & Administrator, under section 8(3) of The Maharashtra(Urban Areas) Protection & Preservation of Trees Act 1975, as modified upto 16thJanuary 2017.

The permission for **cutting 14(Fourteen)** trees (bearing Tree Sr. No. **22, 23, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 34, 40, 42, 43, 45, 46**) and **transplanting 06(Six)** trees (bearing Tree Sr. No. **24, 28, 32, 35, 44, 48**) and **to retain 18(Eighteen)** trees (bearing Tree Sr. No. **1 to 8, 11, 13, 15, 16, 17, 21, 41, 49, 50, 51**) is sanctioned by Hon. Municipal Commissioner & Administrator vide it's Sanction No. **MDG/3799** dtd.**20/05/2022**.

You are directed to plant **28(Twenty Eight)** trees in the said property within **15 days** in accordance with the provision under section 8(5) of the said Act and intimate to the Tree Officer about the action taken thereto.

Further in accordance with the provision under section 11(1)of the said Act, you are hereby directed to give undertaking that you will take good care of the newly planted trees so that they will grow properly and give a report to the Tree Officer about the condition of these trees once in six months for a period of 3 years.

As per provision under section 19(b), you are directed to obtain the N.O.C. of the Tree Officer for planting of trees in open spaces as well as in R.G.Area as per the norms of Tree Authority i.e. in open spaces Two (2) trees per 100 sq.mtr. and in R.G.Area Five(5) trees per 100 sq.mtr. before getting occupation / completion certificate of the newly constructed building.

Your attention is kindly drawn to the provisions under section of 21 of The Maharashtra (Urban Areas) Protection & Preservation of Trees Act 1975, as modified on 16th January, 2017.

...2...

(1) Whoever fells any tree or causes any tree to be felled in contraventions of the provisions of the Act or without reasonable excuse fails to comply with any order issued or condition imposed by the Tree Officer or the Tree Authority or voluntarily obstructs any member of the Tree Authority or the Tree Officer or any Officers and Servants subordinate to him in the discharge of their functions under this Act, shall, on conviction, be punished with the fine of not less than one thousand rupees which may extend upto five thousand rupees for every offence and also with imprisonment for a term of not less than one week.

(2) The felling or causing of felling of each tree without the permission of the Tree Authority shall constitute a separate offence.


As per direction of the Tree Authority, you are hereby directed to submit the photographs taken while transplanting of trees and the C.D. of the transplantation of the trees, so as to ensure proper transplantation of the trees.

As per the Tree Authority's Resolution no. 500, dt. 18-3-2011, you are also requested to plant indigenous variety of trees having circumference of 6" above and height of 10'-12' above. The list of indigenous variety of trees is enclosed herewith for your ready reference and compliance.

You are requested to contact Horticultural Assistant/Jr. Tree Officer (P/South) Ward to monitor the technical aspects for transplantation and plantation of trees whose contact No. 9819023545.

Thanking you.

Yours faithfully,


**Supdt. of Gardens
& Tree Officer**

ENVIRONMENTAL
CLEARANCE

PARIVESH

*(Pro-Active and Responsive Facilitation by Interactive,
and Virtuous Environmental Single-Window Hub)*



Government of India
Ministry of Environment, Forest and Climate Change
(Issued by the State Environment Impact Assessment
Authority(SEIAA), Maharashtra)

To,

The Partner
GOREGAON ELECTRICAL INDUSTRIES LLP
4-A/B, Aravali CHS LTD, 29-B, G Kher Marg, (Ridge Road) Opp Vipul/
Prakash Bldg, Malabar Hill, Mumbai, Maharashtra 400006 -400006

Subject: Grant of Environmental Clearance (EC) to the proposed Project Activity
under the provision of EIA Notification 2006-regarding

Sir/Madam,

This is in reference to your application for Environmental Clearance (EC)
in respect of project submitted to the SEIAA vide proposal number
SIA/MH/MIS/213332/2021 dated 05 Jun 2021. The particulars of the environmental
clearance granted to the project are as below.

- | | |
|---|--|
| 1. EC Identification No. | EC22B038MH189921 |
| 2. File No. | SIA/MH/MIS/213332/2021 |
| 3. Project Type | New |
| 4. Category | B2 |
| 5. Project/Activity including
Schedule No. | 8(a) Building and Construction projects |
| 6. Name of Project | Environment Clearance for proposed
Slum Rehabilitation Scheme on Plot
bearing CTS No 92, 93, 94, 95, 96 & 97 of
Village Goregaon, Oshiwara District
Center, Ram Mandir Road, Goregaon (w),
Mumbai - 400 104 |
| 7. Name of Company/Organization | GOREGAON ELECTRICAL INDUSTRIES
LLP |
| 8. Location of Project | Maharashtra |
| 9. TOR Date | N/A |

The project details along with terms and conditions are appended herewith from page
no 2 onwards.

Date: 07/01/2022

(e-signed)
Manisha Patankar Mhaiskar
Member Secretary
SEIAA - (Maharashtra)

*Note: A valid environmental clearance shall be one that has EC identification
number & E-Sign generated from PARIVESH. Please quote identification
number in all future correspondence.*

This is a computer generated cover page.

STATE LEVEL ENVIRONMENT IMPACT ASSESSMENT AUTHORITY

Environment & Climate
Change Department
Room No. 217, 2nd Floor,
Mantralaya, Mumbai- 400032.

To
M/s. Goregaon Electrical Industries LLP,
CTS No 92, 93, 94, 95, 96 & 97 of village Goregaon,
Oshiwara District Center, Ram Mandir Road,
Goregaon (w), Mumbai.

Subject : Environment Clearance for proposed Slum Rehabilitation Scheme on Plot bearing CTS No 92, 93, 94, 95, 96 & 97 of village Goregaon, Oshiwara District Center, Ram Mandir Road, Goregaon (w), Mumbai by M/s. Goregaon Electrical Industries LLP.

Reference : Application no. SIA/MH/MIS/213332/2021

This has reference to your communication on the above mentioned subject. The proposal was considered by the SEAC-2 in its 156th meeting under screening category 8 (a) B2 as per EIA Notification, 2006 and recommend to SEIAA. Proposal then considered in 234th (Day-2) meeting of State Level Environment Impact Assessment Authority (SEIAA).

2. Brief Information of the project submitted by you is as below:-

Sr. No.	Description	Details			
1	Plot area	4,835.518 sqm			
2	FSI	22,491.139 sqm			
3	Non FSI	19,158.98 sqm			
4	Total Built up area	41,650.12 sqm			
5	Building configuration	Sr.No	Building	Configuration	Height (m)
			Rehab Building	Service Basement + Ground + 1 st to 22 nd Floor	67.10
			Sale Building (Wing A, Wing B, Wing C, Wing D)	2 Basement + Stilt + 1 st Podium + 1 st to 20 th Floor	66.95

6	No of Tenements & Shops	Sale Residential – 173 Rehab Residential – 144 Balwadi – 1 Welfare Centre 1 Skill Development Centre 1 Library 1 Society Office 2
7	Total population	2225 No's
8	Water requirement	301 KLD
9	Sewage generation	266 KLD
10	STP Capacity & Technology	295 KLD with MBBR Technology (Sale STP – 220 KLD & Rehab STP – 75 KLD)
11	Total Solid waste quantities	Total Solid Waste – 1017 Kg/d Bio Degradable Waste – 599 Kg/d Non-Bio degradable Waste – 418 Kg/d
12	RG Area	Required – 618.361 sqm Provided – 884.514 sqm
13	Energy requirement	Maximum Demand KW: 1186 kW Connected Load KW: 6951 kW
14	Total Energy Savings	Overall savings – 16% Solar savings – 5.5%
15	No. of DG Sets & Capacities	D. G. Set KVA: 1 X 180 KVA
16	Parking 4W & 2W	4 W – 205 No's 2 W – 20 No's
17	Rain Water Harvesting	RWH – 69 KLD
18	Project Cost	Rs 127 Crores.
19	EMP cost	Capital Cost- Rs. 121 Lakhs O & M Cost- Rs. 18 Lakhs
20	CER Details with Justification if any	CER shall be implemented as part of EMP as prescribed by EAC/SEAC as mentioned in OM F.No.22-65/2017-IA.III dated September 30, 2020.

3. Proposal is new construction project. Proposal has been considered by SELAA in its 234th (Day-2) meeting and decided to accord Environment Clearance to the said project under the provisions of Environment Impact Assessment Notification, 2006 subject to implantation of following terms and conditions-

Specific Conditions:

A. SEAC Conditions-

1. PP to submit IOD/IOA/Concession Document/Plan Approval or any other form of documents as applicable clarifying its conformity with local planning rules and provisions thereunder as per the circular dated 30.01.2014 issued by the Environment Department, Govt. of Maharashtra.
2. PP to obtain revise Tree NOC.
3. PP to ensure that minimum 25 % four-wheeler and two-wheeler parking's should be equipped with electric charging facilities.

4. PP to reduce the discharge of treated water up to 35%. PP to submit NOC from concern authority for use of excess treated water in nearby Garden reservation/ Construction.
5. PP to submit revise energy calculation with terrace floor plans.
6. PP to submit revise OWC layout located at ground.

B. SEIAA Conditions-

1. PP to keep open space unpaved so as to ensure permeability of water. However, whenever paving is deemed necessary, PP to provide grass pavers of suitable types & strength to increase the water permeable area as well as to allow effective fire tender movement.
2. PP to achieve at least 5% of total energy requirement from solar/other renewable sources.
3. PP Shall comply with Standard EC conditions mentioned in the Office Memorandum issued by MoEF& CC vide F.No.22-34/2018-IA.III dt.04.01.2019.
4. SEIAA after deliberation decided to grant EC for – FSI-13012.548 m²; Non-FSI-14748.064 m², Total BUA-27760.612 m². (Plan approval- SRA/ENG/P-5/PVT/0074/20141127/AP/S, dated-30.09.2020).

General Conditions:

a) Construction Phase :-

- I. The solid waste generated should be properly collected and segregated. Dry/inert solid waste should be disposed of to the approved sites for land filling after recovering recyclable material.
- II. Disposal of muck, Construction spoils, including bituminous material during construction phase should not create any adverse effect on the neighbouring communities and be disposed taking the necessary precautions for general safety and health aspects of people, only in the approved sites with the approval of competent authority.
- III. Any hazardous waste generated during construction phase should be disposed of as per applicable rules and norms with necessary approvals of the Maharashtra Pollution Control Board.
- IV. Adequate drinking water and sanitary facilities should be provided for construction workers at the site. Provision should be made for mobile toilets. The safe disposal of wastewater and solid wastes generated during the construction phase should be ensured.
- V. Arrangement shall be made that waste water and storm water do not get mixed.
- VI. Water demand during construction should be reduced by use of pre-mixed concrete, curing agents and other best practices.
- VII. The ground water level and its quality should be monitored regularly in consultation with Ground Water Authority.
- VIII. Permission to draw ground water for construction of basement if any shall be obtained from the competent Authority prior to construction/operation of the project.
- IX. Fixtures for showers, toilet flushing and drinking should be of low flow either by use of aerators or pressure reducing devices or sensor based control.
- X. The Energy Conservation Building code shall be strictly adhered to.
- XI. All the topsoil excavated during construction activities should be stored for use in

horticulture / landscape development within the project site.

- XII. Additional soil for levelling of the proposed site shall be generated within the sites (to the extent possible) so that natural drainage system of the area is protected and improved.
- XIII. Soil and ground water samples will be tested to ascertain that there is no threat to ground water quality by leaching of heavy metals and other toxic contaminants.
- XIV. PP to strictly adhere to all the conditions mentioned in Maharashtra (Urban Areas) Protection and Preservation of Trees Act, 1975 as amended during the validity of Environment Clearance.
- XV. The diesel generator sets to be used during construction phase should be low sulphur diesel type and should conform to Environment (Protection) Rules prescribed for air and noise emission standards.
- XVI. PP to strictly adhere to all the conditions mentioned in Maharashtra (Urban Areas) Protection and Preservation of Trees Act, 1975 as amended during the validity of Environment Clearance.
- XVII. Vehicles hired for transportation of Raw material shall strictly comply the emission norms prescribed by Ministry of Road Transport & Highways Department. The vehicle shall be adequately covered to avoid spillage/leakages.
- XVIII. Ambient noise levels should conform to residential standards both during day and night. Incremental pollution loads on the ambient air and noise quality should be closely monitored during construction phase. Adequate measures should be made to reduce ambient air and noise level during construction phase, so as to conform to the stipulated standards by CPCB/MPCB.
- XIX. Diesel power generating sets proposed as source of backup power for elevators and common area illumination during construction phase should be of enclosed type and conform to rules made under the Environment (Protection) Act, 1986. The height of stack of DG sets should be equal to the height needed for the combined capacity of all proposed DG sets. Use low sulphur diesel is preferred. The location of the DG sets may be decided with in consultation with Maharashtra Pollution Control Board.
- XX. Regular supervision of the above and other measures for monitoring should be in place all through the construction phase, so as to avoid disturbance to the surroundings by a separate environment cell /designated person.

B) Operation phase:-

- I. a) The solid waste generated should be properly collected and segregated. b) Wet waste should be treated by Organic Waste Converter and treated waste (manure) should be utilized in the existing premises for gardening. And, no wet garbage will be disposed outside the premises. c) Dry/inert solid waste should be disposed of to the approved sites for land filling after recovering recyclable material.
- II. E-waste shall be disposed through Authorized vendor as per E-waste (Management and Handling) Rules, 2016.
- III. a) The installation of the Sewage Treatment Plant (STP) should be certified by an independent expert and a report in this regard should be submitted to the MPCB and Environment department before the project is commissioned for operation. Treated

effluent emanating from STP shall be recycled/ reused to the maximum extent possible. Treatment of 100% grey water by decentralized treatment should be done. Necessary measures should be made to mitigate the odour problem from STP. b) PP to give 100 % treatment to sewage /Liquid waste and explore the possibility to recycle at least 50 % of water, Local authority should ensure this.

- IV. Project proponent shall ensure completion of STP, MSW disposal facility, green belt development prior to occupation of the buildings. As agreed during the SEIAA meeting, PP to explore possibility of utilizing excess treated water in the adjacent area for gardening before discharging it into sewer line No physical occupation or allotment will be given unless all above said environmental infrastructure is installed and made functional including water requirement.
- V. The Occupancy Certificate shall be issued by the Local Planning Authority to the project only after ensuring sustained availability of drinking water, connectivity of sewer line to the project site and proper disposal of treated water as per environmental norms.
- VI. Traffic congestion near the entry and exit points from the roads adjoining the proposed project site must be avoided. Parking should be fully internalized and no public space should be utilized.
- VII. PP to provide adequate electric charging points for electric vehicles (EVs).
- VIII. Green Belt Development shall be carried out considering CPCB guidelines including selection of plant species and in consultation with the local DFO/ Agriculture Dept.
- IX. A separate environment management cell with qualified staff shall be set up for implementation of the stipulated environmental safeguards.
- X. Separate funds shall be allocated for implementation of environmental protection measures/EMP along with item-wise breaks-up. These cost shall be included as part of the project cost. The funds earmarked for the environment protection measures shall not be diverted for other purposes.
- XI. The project management shall advertise at least in two local newspapers widely circulated in the region around the project, one of which shall be in the Marathi language of the local concerned within seven days of issue of this letter, informing that the project has been accorded environmental clearance and copies of clearance letter are available with the Maharashtra Pollution Control Board and may also be seen at Website at <http://parivesh.nic.in>
- XII. Project management should submit half yearly compliance reports in respect of the stipulated prior environment clearance terms and conditions in hard & soft copies to the MPCB & this department, on 1st June & 1st December of each calendar year.
- XIII. A copy of the clearance letter shall be sent by proponent to the concerned Municipal Corporation and the local NGO, if any, from whom suggestions/representations, if any, were received while processing the proposal. The clearance letter shall also be put on the website of the Company by the proponent.
- XIV. The proponent shall upload the status of compliance of the stipulated EC conditions, including results of monitored data on their website and shall update the same periodically. It shall simultaneously be sent to the Regional Office of MoEF, the respective Zonal Office of CPCB and the SPCB. The criteria pollutant levels namely; SPM, RSPM, SO₂, NO_x (ambient levels as well as stack emissions) or critical sector parameters, indicated for the project shall be monitored and displayed at a convenient

location near the main gate of the company in the public domain.

C) General EC Conditions:-

- I. PP has to strictly abide by the conditions stipulated by SEAC& SEIAA.
 - II. If applicable Consent for Establishment" shall be obtained from Maharashtra Pollution Control Board under Air and Water Act and a copy shall be submitted to the Environment department before start of any construction work at the site.
 - III. Under the provisions of Environment (Protection) Act, 1986, legal action shall be initiated against the project proponent if it was found that construction of the project has been started without obtaining environmental clearance.
 - IV. The project proponent shall also submit six monthly reports on the status of compliance of the stipulated EC conditions including results of monitored data (both in hard copies as well as by e-mail) to the respective Regional Office of MoEF, the respective Zonal Office of CPCB and the SPCB.
 - V. The environmental statement for each financial year ending 31st March in Form-V as is mandated to be submitted by the project proponent to the concerned State Pollution Control Board as prescribed under the Environment (Protection) Rules, 1986, as amended subsequently, shall also be put on the website of the company along with the status of compliance of EC conditions and shall also be sent to the respective Regional Offices of MoEF by e-mail.
 - VI. No further Expansion or modifications, other than mentioned in the EIA Notification, 2006 and its amendments, shall be carried out without prior approval of the SEIAA. In case of deviations or alterations in the project proposal from those submitted to SEIAA for clearance, a fresh reference shall be made to the SEIAA as applicable to assess the adequacy of conditions imposed and to add additional environmental protection measures required, if any.
 - VII. This environmental clearance is issued subject to obtaining NOC from Forestry & Wild life angle including clearance from the standing committee of the National Board for Wild life as if applicable & this environment clearance does not necessarily implies that Forestry & Wild life clearance granted to the project which will be considered separately on merit.
4. The environmental clearance is being issued without prejudice to the action initiated under EP Act or any court case pending in the court of law and it does not mean that project proponent has not violated any environmental laws in the past and whatever decision under EP Act or of the Hon'ble court will be binding on the project proponent. Hence this clearance does not give immunity to the project proponent in the case filed against him, if any or action initiated under EP Act.
5. This Environment Clearance is issued purely from an environment point of view without prejudice to any court cases and all other applicable permissions/ NOCs shall be obtained before starting proposed work at site.
6. In case of submission of false document and non-compliance of stipulated conditions, Authority/ Environment Department will revoke or suspend the Environment clearance without any intimation and initiate appropriate legal action under Environmental Protection Act, 1986.
7. Validity of Environment Clearance: The environmental clearance accorded shall be valid as per EIA Notification, 2006, amended from time to time.
8. The above stipulations would be enforced among others under the Water (Prevention and

Control of Pollution) Act, 1974, the Air (Prevention and Control of Pollution) Act, 1981, the Environment (Protection) Act, 1986 and rules there under, Hazardous Wastes (Management and Handling) Rules, 1989 and its amendments, the public Liability Insurance Act, 1991 and its amendments.

9. Any appeal against this Environment clearance shall lie with the National Green Tribunal (Western Zone Bench, Pune), New Administrative Building, 1st Floor, D-Wing, Opposite Council Hall, Pune, if preferred, within 30 days as prescribed under Section 16 of the National Green Tribunal Act, 2010.

Manisha Patankar-Mharskar
(Member Secretary) 6/9/2022

Copy to:

1. Chairman, SEIAA, Mumbai.
2. Secretary, MoEF & CC, IA- Division MOEF & CC
3. Member Secretary, Maharashtra Pollution Control Board, Mumbai.
4. Regional Office MoEF & CC, Nagpur
5. District Collector, Mumbai City.
6. Commissioner, Municipal Corporation of Greater Mumbai
7. Regional Officer, Maharashtra Pollution Control Board, Mumbai.

Signature Not Verified

Digitally signed by Manisha
Patankar Mhaiska
Member Secretary

Date: 1/7/2022 1:04:23 PM

MUNICIPAL CORPORATION OF GREATER MUMBAI
(HYDRAULIC ENGINEER'S DEPARTMENT)

HE/ 1486 /EEWW (P.&R.)/N.O.C.

Office of Ex. Eng. (P & R)
B' Ward Office, 3rd Floor,
Near J J Hospital,
Babula Tank Cross Road,
Mumbai-400009

EEBP (W.S) /P/S

11 JAN 2017

Subject : HE's NOC for the proposed building under S.R. Scheme on plot bearing CTS No. 92, 93, 94(pt) & 97(pt) of village Goregaon, Taluka Borivali, Goregaon (W), Mumbai Nav Nirman Shakti SRA CHSL.

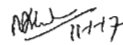
Reference: 1) SRA/ENG/3807/PS/PL/AP Dt. 29/10/2016
2) Scrutiny Fee Receipt No. 1002789568 dt. 20/12/2016

Name of owner / Developer : M/s Goregaon Electrical Industries Pvt. Ltd.

As per the plans and documents submitted by L.P. the proposed building under reference is a residential cum commercial building accommodating 141 tenements, 11 shops. Total water requirement of the building works out to 95175 lpd for residential purpose & 990 lpd for commercial purpose. However, demand for water connection will be recalculated by AEWW of concerned ward as per latest amended / OC plans.

By direction, I have to inform you that, as far as Hydraulic Engineer's department is concerned, there is no objection to the proposed building under reference subject to compliance of following conditions

1. Water supply for the said residential cum commercial building will be made available as per prevailing norms, on submission of occupation certificate.
2. The water supply to the said development can be made available only after laying the water main network by MMRDA in the road of the ODC Layout as approved by this Department (HE/803/EEWW(P&R)/NOC Dated 05/02/2002) Owner/ Developer to pursue this matter with MMRDA for laying the water supply network and put in to commission, prior to issue of occupation certificate
3. The internal distribution system within building shall be got approved from this office after obtaining full C.C. and shall be laid & certified from competent authority before availing the permanent water connection.
4. For digging of bore well / ring well on the plot, necessary NOC / remarks shall be obtained from Assistant Engineer Water Works P/S Ward prior to commence the work on site.
5. Physically separate underground and overhead water storage tanks of adequate capacities for domestic and flushing purpose shall be provided. Capacity of underground water storage tank shall be obtained from AEWW P/S Ward. Underground suction tank shall be located as close as possible to the existing water main in Municipal Road and the same shall not be in 1.5 M vicinity of drainage / Sewer line / Manhole / Inspection Chamber. Top of the underground storage tank shall be maintained at about 60 cm above adjacent ground / floor level and minimum head clearance of 1.20 M shall be maintained for inspection and cleaning of tanks.
6. A clear minimum distance of 1.20 m shall be maintained between the bottom of overhead storage tank and terrace floor level.
7. Automatic level control sensors & Ball Cock arrangement shall be provided in overhead & underground water storage tanks to avoid overflow from tanks.
8. Water conservation devices such as dual flushing cisterns (ISI marked) / dual flush valves for W.C.'s and sensor operated taps for wash basins & urinals, shall be installed in the building.
9. This NOC is being issued for plans approved vide No. SRA/ENG/3807/PS/PL/AP Dated. 29/10/2016. While amendment in building plans, if water demand of the building exceeds above 10%, this NOC will be treated as cancelled and fresh NOC shall have to be obtained from this office by submitting set of amended plans and other required documents.


Executive Engineer Water Works
(Planning & Research)

MUNICIPAL CORPORATION OF GREATER MUMBAI
MUMBAI FIRE BRIGADE

No. *FB/HR/R-4/89*
Date: *30/12/2020*

OFFICE OF DY. CHIEF FIRE OFFICER (REGIONAL)
MUMBAI FIRE BRIGADE
Borivli Regional Command Centre
Link Road X Goral Road Junction
Borivli (West), Mumbai - 400 091

fire protection & fire fighting requirements for the proposed construction of high rise sale residential building under S.R. Scheme on plot bearing C.T.S. No. 92, 93, 94, 95, 96 & 97 of Village Goregaon, Taluka Borivli, P/S Ward, Oshiwara Dist. Center, Ram Mandir Road, Goregaon (West), Mumbai - 400 104 for New Nav Shakti S.R.A.C.H.S.(prop.).

- Ref:** 1) Letter dtd. 22.11.2020 from M/s Pagnis & Pagnis, Architect, Mumbai.
2) M.F.B. No: HR/R-IV/89 dated 01.12.2020

E.E.S.R.A.(W.S.)

This is a proposal for the construction of proposed high rise sale residential building comprising of four Wings; designated as Wing-A, Wing-B, Wing-C & Wing-D. All Wings are common two level basements (-09.00 mtrs) for stack car parking by way of 02 no. of ramp + stilt on ground floor for stack car parking + podium floor for amenities + 1st to 20th upper residential floors with a total height of 66.95 mtrs. measured from general ground level to terrace level.

Floor wise users of the building is as under.

Floors	Users			
	Wing-A	Wing-B	Wing-C	Wing-D
Lower Basement (-09.00 mtr)	Fire tank + flushing tanks + rain water tank + domestic tanks + pump room + surface & stack car parking by way of 03 no. of one way ramp for entry & exit.			
Upper Basement (-04.50 mtr)	S.T.P + stack car parking by way of 03 no. of one way ramp for entry & exit.			
Ground floor	Space for OWC + sub-station + STP + 04 electric meter room + stack car parking + fire panel.			
Podium floor	Activity room + Yoga room + library + party area + kids area + cafet area + game /card room + party hall + R.G. area			
1 st to 5 th , 7 th to 12 th & 14 th 20 th floor	06 flats on each floor	04 flats on each floor	04 flats on each floor	06 flats on each floor
6 th & 13 th floor	04 flats + refuge area on each floor	03 flats + refuge area on each floor	03 flats + refuge area on each floor	04 flats + refuge area on each floor
Terrace	Open to sky (treated as refuge area)	Open to sky (treated as refuge area)	Open to sky (treated as refuge area)	Open to sky (treated as refuge area)

[Signature]
29/12/20

[Signature]
30/12/20

Refuge area has been proposed as under;

Refuge floor		Refuge area in sq. mtrs.		At the height of refuge floor from ground level in mtrs.
		Required	Proposed	
Wing-A	6 th floor	74.594	79.601	23.450
	13 th floor	85.706	87.056	43.750
Wing-B	6 th floor	46.010	47.725	23.450
	13 th floor	52.822	52.832	43.750
Wing-C	6 th floor	46.010	47.725	23.450
	13 th floor	52.822	52.832	43.750
Wing-D	6 th floor	75.056	77.725	23.450
	13 th floor	86.222	87.363	43.750

In addition to above, terrace of each wing will be treated as refuge area. Refuge area calculation shall be verified by E.E.(B.P.)E.S. as per rules & excess refuge area if any, shall be counted in F.S.I. as per DCPR-2034

The site is partly abuts on 30.00 mtr Ram Mandir Road on south side & access sible by 09.0 mtr. wide Lay out road on west side as shown on plan.

The open spaces around the building are as under; Wing-A

Side	Bldg. line to plot boundary	Bldg. line to podium line	Podium line to plot boundary
North	11.42 mtrs. to 11.94 mtrs. (including 09.0 wide layout road)	Flushed to building	11.42 mtrs. to 11.94 mtrs. (including 09.0 wide layout road)
South	06.00 mtrs. to 06.336 mtrs.	Flushed to building	06.00 mtrs. to 06.336 mtrs.
East	Attached to wing-B	Attached to wing-B	Attached to wing-B
West	10.55 mtrs. to 12.56 mtrs (including 09.00 wide layout road)	Flushed to building	10.55 mtrs. to 12.56 mtrs (including 09.00 wide layout road)

The open spaces around the building are as under; Wing-B

Side	Bldg. line to plot boundary	Bldg. line to podium line	Podium line to plot boundary
North	24.457 mtrs. to 27.114 mtrs.	07.500 mtrs.	17.289 mtrs. to 19.635 mtrs.(including R.G.)
South	10.619 mtrs. to 10.808 mtrs.	04.545 mtrs. to 04.766	06.00 mtrs.
East	Attached to wing-C	Attached to wing-B	Attached to wing-B
West	Attached to wing-A	Attached to wing-A	Attached to wing-A

The open spaces around the building are as under; Wing-C

Side	Bldg. line to plot boundary	Bldg. line to podium line	Podium line to plot boundary
North	16.714 mtrs. to 27.114 mtrs.	07.50 mtrs.	09.289mtrs. to 19.635mtrs. (including paved R.G.)
South	10.808 mtrs. to 11.664 mtrs.	04.766 mtrs. to 05.640 mtrs.	06.00 mtrs.
East	Attached to wing-D	Attached to wing-D	Attached to wing-D
West	Attached to wing-B	Attached to wing-B	Attached to wing-B

The open spaces around the building are as under; Wing-D

Side	Bldg. line to plot boundary	Bldg. line to podium line	Podium line to plot boundary
North	06.948 mtrs. to 07.897 mtrs.	Flushed	06.948 mtrs. to 07.897 mtrs.
South	06.250 mtrs. to 11.664 mtrs.	Flushed & part 05.640mtrs.	6.00 mtrs.
East	06.303 mtrs. to 09.812 mtrs.	Flushed	06.303 mtrs. to 09.812 mtrs.
West	Attached to wing-C	Attached to wing-C	Attached to wing-C

The details of **staircases: each for Wing-A, B, C & D.**

Staircase	Width	Nos. of staircases.
Leading from basement floor to terrace.	1.50 mtrs.	1 No. (enclosed type)
Each staircase of the building is externally located & adequately ventilated to outside air, as shown on plans. Architect has proposed smoke check lobby in both basement as shown on plan and each staircase diverted at ground floor.		

The details of **lifts: each for Wing-A, B, C & D.**

Lift type	Profile	Nos.
Passenger	Leading from ground to top floor	3 Nos.
One of the passenger lift of each wing shall be converted into fire lift. The lift lobby & common corridor at each floor level is directly ventilated to outside air, as shown on the plan.		

The proposal is considered favorably in view of the facts that;

- i) The proposal falls under the scheme S.R.A. 33(10).
- ii) The site is partly abuts on 30.00 mtr Ram Mandir Road on south side shall have no compound wall & accessible by 09.0 mtr. wide Lay out road on west side also shall have no compound wall as shown on plan.
- iii) The building will be protected with advance in built Fire-Fighting system such as Wet riser, Hydrant system, Fire alarm & Fire detection system, & Sprinkler system, Automatic smoke detection system, public address system, etc.

[Handwritten signature]
20/11/2020

[Handwritten signature]
20/11/2020

- iv) The refuge area of each wings of the building is provided facing to wider open space.
- v) The natural ventilation staggered provided to both basement shall be verify E.E.(SRA). In addition mechanical ventilation shall be provided to both basements.
- vi) Plan copy, stack car parking, refuge area location, plot in contour shape shall be verify by E.E. (S.R.A.).
- vii) Feasible active and passive fire protection and fire-fighting requirements or any additional fire recommendation/requirements if any for proposed building will be recommended in future from Mumbai Fire Brigade Officer before final occupation.
- viii) This is online Auto-DCR proposal directly uploaded by Architect/L.S., without scrutinized & without recommended as per EOBD it is compulsory to issue Fire Safety certificate, Hence, it is considered and approved only fire safety point of view, no any contraventions and violations approved by this dept. As undersigns are not Civil Engineers and Architect/LS, Hence This approval shall not use as precedence to approve further civil engineering, Architectural side approvals & parameters.

In view of above, as far as this department is concerned, there is no objection for the proposed construction of high rise sale residential building comprising of four Wings; designated as Wing-A, Wing-B, Wing-C & Wing-D. All Wings are common two level basements (-09.00 mtrs) for stack car parking by way of 02 no. of ramp + stilt on ground floor for stack car parking + podium floor for amenities + 1st to 20th upper residential floors with a total height of 66.95 mtrs. measured from general ground level to terrace level, signed in token of approval, subject to compliance of following requirements:

1. ACCESS:

There shall be no compound wall on road south side (at 30.0 mtr. Wide ram mandir road) & court yard shall be flushed with road level. However, chain link may be permitted.

2. COURTYARDS:

- i) The entire available courtyards on all the sides of the building shall be paved suitably to bear the load of fire engines weighing up to 52 m. tones each.
- ii) All the courtyards shall be in one plane.
- iii) The courtyards shall be kept free from obstruction at all times.
- iv) Parking shall not be permitted in compulsory open spaces.
- v) No structure of any kind shall be permitted in courtyards of the building.

3. STAIRCASE:(for each wing)

- i) The layout of the staircase shall be enclosed type as shown in the plan throughout its height.
- ii) The flight width of the staircase shall not be less than 1.50 mtrs throughout its height.
- iii) Permanent vent at the top equal to 5% of the cross sectional area of the staircase shall be provided.

iv) Open able sashes or R.C.C. grills with clear opening of not less than 0.5 sq.mtrs. per landing on the external wall of the staircase shall be provided.

v) Nothing shall be kept or stored in staircase / passage.

The terrace staircase door shall be provided in the following manner:

a) The top half portion of the doors shall be provided with louvers.

b) The latch-lock shall be installed from the terrace side at the height if not more than 1 mtrs.

c) The glass front of 6 inch diameter with the breakable glass shall be provided just above the latch lock, so as to open the latch in case of an emergency by breaking glass.

4. ELECTRIC CABLE/ DUCT, SERVICES & METER ROOM: (for each wing)

i) Electric cable duct shall be exclusively used for electric cables and should not open in staircase enclosure.

ii) Inspection doors for duct shall have two hours fire resistance.

iii) Electric ducts shall be sealed at each floor level with non-combustible materials such as vermiculite concrete. No storage of any kind shall be done in electric ducts.

iv) Electric meter room shall be provided at ground floor level. It shall be adequately ventilated & easily accessible.

v) Electric wiring/ cable shall be non-toxic, non-flammable, low smoke hazard having copper core / fire resistance for the entire building with provision of ELCB/MCB.

vi) Electric wiring shall be having copper core having the fire resistance and low smoke hazard cables for the entire building, with the provision of ELCB/MCB. Low and medium voltage wiring running in duct and in false ceiling should run in separate conduits.

vii) Water mains, telephone lines, intercom lines, gas pipes or any other service line should not be laid in the duct for electrical cables; use of bus bar/solid rising mains instead of cables is preferred.

5. BASEMENT: (common for each wing)

i) Basement shall be separately ventilated. Vents with cross sectional area (Aggregate) not less than 2.5 percent of the floor area of the basement shall be provided in the form of grills or breakable stall boards lights or pavement lights or by way of shafts. Alternatively, a system of air inlets shall be provided at basement floor level and smoke outlets at basement ceiling level.

ii) Basement has proposed 03.0 mtr. wide ramp shall gradient not less than 1:10

iii) The basement shall be used for designated purpose only as shown in the plan.

iv) The basement shall be provided with natural ventilations through the ventilators, open cut outs as shown in the plan.

v) The staircases of the basement shall be of enclosed type and entry to basement areas shall be through two hours fire resistance self-closing door provided in the enclosed wall of the staircase and through smoke check / cut off lobby. The smoke check / cut off lobby shall be mechanically pressurized.

M. J. J.
29/11/2020

5

M. J. J.
30/11/20
M. J. J.

- vi) Mechanical ventilation shall be provided to the basement with 06 air changes per hour with an arrangement to accelerate the rate of air changes to 12 per hour in the event of a fire emergency.
- vii) The ducts of the mechanical ventilations system shall be of substantial metal gauge as per the relevant I.S. standard.
- viii) The operating switches of the mechanical ventilation shall be located in the fire control room with appropriate zonal indications.
- ix) Exhaust duct shall be provided to draw out exhaust at ground level of the basement.
- x) Suitable signages shall be provided in the basement showing exit direction, way to exits etc.
- xi) Automatic sprinkler system shall be provided in entire basement .
- xii) These systems shall be installed as per the standard laid down by T.A.C. and relevant I.S. specifications
- xiii) Staircases, common passages & escape routes of the entire building shall be painted with fire retardant paint.
- xiv) One Dry Chemical Powder fire extinguisher ABC type of 09 kgs. Capacity shall be kept for every 100 sq. mtrs. area in basement.
- xv) Staircase and lift lobby shall have illuminated by inverter operated exits signs with IP 54 enclosure. Luminance of the signages shall be such that they are visible from a distance of 12 to 16 meters.
- xvi) CO Detector with audible alarm system shall be provided to all the basement areas and the circuit of the same shall be given / connected to mechanical ventilation system to start automatically on actuation of CO detector and the other detectors provided in the basement.
- xvii) Ventilation system shall start automatically on actuation of detector provided in the basement area.
- xviii) Exhaust duct, mechanical ventilation duct should not pass through exit or entry.
- xix) The ventilation and area of ventilation and compartmentation if required shall be checked by E.E.S.R.A.
- xx) The interconnectivity between (exit/entrance) between two compartments if any shall be protected by fire curtain having four hours fire resistance.

6. PODIUM FLOORS: (for each wing)

- i) All the sides of the stilted / covered car parking shall be kept open except parapet walls of not more than 0.75 meters height.
- ii) The proposed for designated purpose.

7. CAR PARKING:(for each wing)

- a. Car parking shall be permitted in the designated area.
- b. Drainage of the car parking area of all the levels shall be laid independent from that of the buildings & it shall be provided with catch pit & fire trapped before connecting the building drainage or Municipal drainage.
- c. Drainage of the car parking areas at all the levels shall be so laid as to prevent any overflow in the staircase, lift shaft etc.
- d. The parking area shall not be used for dwelling purpose & repairing / maintenance purpose, at any time. Dwelling use of naked light/flame, repairing /maintenance of vehicles shall be strictly prohibited in the parking area.

- e. Repairing / servicing of cars, use of naked light shall not be permitted in the car parking areas.
- f. The drive way shall be properly marked & maintained unobstructed.
- g. The Automatic Sprinkler System provided to the entire car parking area.

8. STACK CAR PARKING: (for each wing)

- i. The car parking shall be restricted to the designated area as per shown on the plan.
- ii. The drainage of the car parking area shall be separate from that of the building and shall be provided with catch pit and fire trap before connecting to Municipal Sewer.
- iii. Repairing / servicing of cars, use of naked light / flame shall not be permitted in the car parking areas.
- iv. The parking area shall not be used for dwelling purpose and repairing/maintenance of vehicles, storage, trade activity etc, at any time and use of naked light/flame shall be strictly prohibited.
- v. Car Parking shall be protected with sprinkler system covering all the levels of parking.
- vi. The Automatic Sprinkler System provided to the entire car parking area.

9. ELECTRIC SUB-STATION (DRY TYPE): (common for all wing)

- i) Only dry type sub-station shall be installed.
- ii) Entire installation of substation including switchgear room, capacitors, transformer etc. shall be confirmed to the Indian Electric Act/Rules in practice.
- iii) Cables in the cable trenches shall be coated with fire retardant material. Automatic built-in circuit breakers shall be provided in the substation/transformer.
- iv) The door of the sub-station shall be of two hours fire resistance.
- v) The capacity of the substation shall be as per service provider's requirements.
- vi) Adequate heating ventilation of switch room is essential to prevent condensation of moistures.
- vii) The substation area* shall be kept prohibited and no unauthorized person shall be allowed to enter in the area.
- viii) The proposed substation shall be completely segregated either by brick masonry wall each of 9" thickness or R.C.C of 4" thickness from the rest of the premises as shown in the enclosed plans.
- ix) The danger signage shall be provided on the substation along with the electric voltage load.
- x) Entrance/ exit door provided for the sub-station shall be under lock and key at all the times.
- xi) The electric substation shall be well ventilated.

10. ESCAPE ROUTE: (for each wing)

- i) Corridor / lift lobby at each floor level shall be ventilated to the outside air as shown on the plan & shall be kept free from obstructions at all times..
- ii) Permanent ventilation in form of grill provided to the corridor / lift lobby / staircase area shall not bricked up or closed at any time in the future.

(Signature)
29/11/2020

7

(Signature)
30/11/2020

11. ENTRANCE DOORS & KITCHEN DOORS:(for each wing)

- i) All entrance doors including office entrance, flat entrance and kitchen doors (if provided) shall be of solid core having fire resistance of not less than one hour.
- ii) The fire resistance rating for staircase F.R.D., Lift lobby / protected lobby & the lift doors shall be as per N.B.C. provisions.
- iii) Rolling shutters for shops shall be having fire resistance of not less than one hour.

12 LIFT: (for each wing)

A) PASSENGER LIFTS:

- i) Walls enclosing lift shaft shall have a fire resistance of not less than two hours.
- ii) Shafts shall have permanent vent of not less than 0.2 sq. mtrs in clear area immediately under the machine room.
- iii) Landing doors and lift car doors of the lifts shall be of steel shuttered with fire resistance of one hour. No collapsible shutter shall be permitted.
- iv) One of the lift shall be converted into fire lift and shall be as per specifications laid down under the regulations.

B) FIRE LIFT: (for each wing)

- i) To enable fire services personnel to reach the upper floors with the minimum delay, one fire lift shall be provided, and shall be available for the exclusive use of the firemen in an emergency.
- ii) The lift shall have a floor area of not less than 1.4 sq. mtrs. It shall have loading capacity of not less than 525 k.g. (8 persons lift) with automatic closing doors of minimum 0.8 m width.
- iii) The electric supply shall be on a separate service from electric supply mains in a building and the cables run in a route safe from fire, that is, within the lift shaft.
- iv) Light & fans in the elevators having wooden paneling or sheet steel construction shall be operated on 24 volt supply.
- v) Fire lift should be provided with a ceiling hatch for use in case of emergency. So that when the car gets stuck up, it shall be easily operable.
- vi) In case of failure of normal electric supply, it shall automatically changeover to alternate supply. For apartment houses, this changeover of supply could be done through manually operated changeover switch. Alternatively, the lift shall be so wired that in case of power failure, it comes down at the ground level and comes to stand still with door open.
- vii) The operation of fire lift should be by a simple toggle or two - button switch situated in glass-fronted box adjacent to the lift at the entrance level. When the switch is on, landing call points will become inoperative and the lift will be on car control only or on a priority control device. When the switch is off, the lift will return to normal working. So this lift can be used by the occupants in normal times.
- viii) The words 'Fire lift' shall be conspicuously displayed in fluorescent paint on the lift landing doors at each floor level.
- ix) The lift shall be constructed as per prevailing Indian & International standard.

13. ESCAPE ROUTE LIGHTING: (for each wing)

- i) The staircase and corridor lighting shall be on separate circuits and shall be independently connected so that they could be operated by one switch installation on the ground floor control room easily accessible to fire fighting staff at any time irrespective of the position of the individual control of the light points, if any.
- ii) Staircase and corridor lighting shall also be connected to alternate supply.

14. FALSE CEILING (if provided): (for each wing)

False ceiling if provided in the building shall be of non-combustible material. Similarly, the suspenders of the false ceiling shall be of no combustible materials.

15. MATERIALS FOR INTERIOR DECORATION/FURNISHING:(for each wing)

The use of materials which are combustible in nature and may spread toxic fume/gases should not be used for interior decoration/ furnishing, etc.

16. FIRE-FIGHTING REQUIREMENTS AT THE CONSTRUCTION STAGE OF BUILDING:

Following fire protection arrangement shall be provided with the following fire protection measures shall be provided & same shall be maintained in good working condition at all the times.

- a) Dry riser of minimum 15 cm diameter pipe with hydrant outlets on the floor constructed with fire service inlet to boost the water in the dry riser & maintenance should be in accordance with good practice.
- b) Drums of 200 ltrs capacity filled with water & two fire buckets shall be kept of each floor for every 100 sq. mtrs area.
- c) Water storage tank of minimum 10,000 ltrs capacity shall be kept at site ready to use in case of emergency, which may be used for other construction purpose also.

17. FIGHTING REQUIREMENTS:

A) UNDERGROUND WATER STORAGE TANK: (common for all wing)

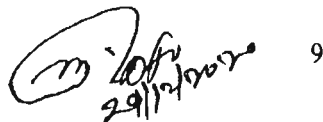
An underground water storage tank of 4,00,000 ltrs capacity shall be provided at location marked on the plan as per design specified in the rules with baffle wall and fire brigade collecting breaching.

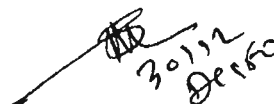
B) OVERHEAD WATER STORAGE TANK:(for each wing)

A tank of 30,000 ltrs capacity shall be provided on each staircase shaft above terrace. The design shall be got approved from H.E.'s department prior to erection. The tank shall be connected to the wet riser through a booster pump through a non-return valve and gate valve.

C) WET RISER CUM DOWN COMER: (for each wing)

Wet riser cum down comer of internal diameter of 15 cms. of G.I. 'C' class pipe shall be provided with twin hydrant outlet and hose reel on each floor, as shown on the plan. Pressure reducing discs or orifices shall be provided at lower level so as not to exceed the pressure of 5.5 kgs/sq.cm. Wet riser outlet and hose reel at a distance of 100 ft. shall

 9



be provided on periphery of all podium/parking floors. Wet riser shall be extended from basement to terrace.

D) FIRE SERVICE INLET: (for each wing)

- i) A fire service inlet on the external face of the building near the tank directly fronting the courtyards shall be provide to connect the mobile pump of the fire service to (a) The wet riser (b) Sprinkler system & (c) Drencher system.
- ii) Breeching connection inlet shall be provided to refill U.G. tank.
- iii) Operating switches of fire pumps shall be also provided in glass fronted boxes at ground floor.

E) AUTOMATIC SPRINKLERS SYSTEM: (for each wing)

Automatic sprinkler system shall be provided entire building, in each shop, each office, each flat on each floor, society office, in lift lobby/common corridor at each floor level & car parking area of the building as well as in each basement as per the standards laid down.

F) FIRE PUMP,SPRINKLER PUMP AND JOCKEY (common for all Wing) & BOOSTER PUMP (separate for each Wing):

- a. Wet riser shall be connected to a fire pump at ground level of capacity of not less than 2400 ltrs/min. capable of giving pressure of not less than 3.2 kgs/sq.cms. at the top most hydrant. The same shall be provided with jockey pump of suitable capacity.
- b. Bocster pump of capacity 900 ltrs/min. giving a pressure of not less than 3.2 kgs./sq.cms. at the topmost hydrant outlet of the wet riser shall be provided at the terrace level at each wing.
- c. Two way switches for the booster pump shall be provided at top floor level of building as well as at ground level easily accessible/noticeable of the building.
- d. Sprinkler pump of suitable capacity along with jockey pump shall be provided for automatic sprinkler system.
- e. Only surface mounted pump or vertical turbine pumps shall be installed for fire-fighting.
- f. Electric supply (normal) to these pumps shall be on independent circuit.

H) EXTERNAL HYDRANTS: (for each wing)

External courtyard hydrants shall be provided at the distance of 30.00 mtrs within the confines of the site on the wet riser on the ground floor, and at each podium floor.

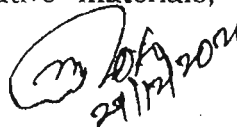
I) HOSES & HOSE BOXES: (for each wing)


Two Hose Boxes, each with two hoses of 15mts. length of 63mm dia along with branch shall be provided near wet riser landing valve on ground floor, and at each podium floor as well as each floor level.

J) AUTOMATIC SMOKE DETECTION SYSTEM: (for each wing)

Automatic smoke detection system shall be installed in each shop, each office, each Lift machine room, each electric meter room, in society office, pump room, electric sub-station, etc.; same should be connected to main console panel on ground floor level, as per IS specification.

- K) ALTERNATE SOURCE OF POWER SUPPLY:** (common for all wing)
An alternate source of LV/HV supply from a separate sub-station or from a D.G. set with appropriate changeover over switch shall be provided for fire lifts, fire pumps, booster pump, sprinkler pump, jockey pump, staircase and corridor lighting circuits and fire alarm system. It shall be housed in separate cabin.
- L) PORTABLE FIRE EXTINGUISHERS:** (for each wing)
- One dry chemical powder type fire extinguisher of 09kgs. capacity having B.I.S certification mark and two buckets filled with dry, clean sand shall be kept at the pump room, electric meter room and lift machine room.
 - One dry chemical powder type fire extinguisher of 06kgs capacity having B.I.S. certification mark and two sand buckets filled with dry cleaned sand shall be kept at each level of podium for every 100 sq mtrs area.
 - One dry chemical powder type fire extinguisher of 06kgs. capacity having B.I.S. certification mark shall be kept on each floor level at prominent place & in each refuge area.
 - One dry chemical powder type fire extinguisher of 06kgs. capacity having B.I.S. certification mark shall be kept in each shop & society office
- N) FIRE ALARM SYSTEM:** (for each wing)
Entire building shall be provided with manual fire alarm system with main control panel at ground floor level and pillbox and hooters at each of the upper floors. The layout of the fire alarm system shall be in accordance with Indian Standard Specification.
- O) PUBLIC ADDRESS SYSTEM:** (for each wing)
The building shall be provided with public address system as per the rules with main control operator at console panel at ground floor area.
- P) SIGNAGES:** (for each wing)
Self glowing/florescent exit signs in green color shall be provided, showing the means of escape for the entire building.
- Q) PANEL BOARD OF FIREFIGHTING SYSTEM:** (common for each wing)
Fire alarm system, public address system, alternate supply, etc. panels shall be installed on ground floor at the location shown in the plans & which shall be manned 24 hrs.
- 18. GENERAL REQUIREMENTS FOR PARTY / MULTIPURPOSE HALL:**
- Acoustic and thermal insulation shall be of non-combustible materials.
 - All the electrical wiring shall be in metal conduit/concealed continuously bonded to earth.
 - Suspenders to false ceiling (if provided) shall be of non-combustible.
 - Flooring shall be of non-combustible.
 - All the doorways shall be easily openable outward.
 - The decorative materials, stage, etc. shall be of noncombustible

 29/12/2020 11

 30/12/20
SC 160

- materials/shall be treated with fire retardant material.
- g) Storage of combustible, inflammable commodities shall not be allowed.
 - h) No open flame lighting devices shall be used in any place of the hall.

19. TRAINED STAFF/FIRE OFFICER:

- i) Full time qualified trained fire staff shall be placed round the clock on the premises.
- ii) The trained security / fire supervisor along with trained staff having basic knowledge of fire fighting & fix fire fighting installation shall be provided / posted in the building round the clock.
- iii) Maintenance of all the first aid fire fighting equipment, fixed installations & other fire fighting equipment / appliance in good working condition at all times.
- iv) Imparting training to the occupants of the building in the use of firefighting equipment provided on the premises & kept them informed about the fire & other emergency evacuation procedures.
- v) To liaise with the City Fire Brigade on regular & continual basis.

20. REFUGE AREA: (for each wing)

Refuge area at **6th & 13th floors** shall be conforming to the following requirements:

i) **Manner of refuge area:**

- a) The refuge area shall be so located that it shall preferably face the access road/s or otherwise face the wider open space on the side of the building perpendicular to the main access road.
- b) The refuge area shall be provided with railing / parapet of 1.20 mtrs.
- c) The refuge area shall have a door which 'shall be painted or fixed with a sign in luminous paint mentioning "**REFUGE AREA**"
- d) The lift/s shall not be permitted to open into the refuge areas.

ii) **Use of refuge area:**

- a. The refuge area shall be earmarked exclusively for the use of occupants as temporary shelter and for the use of Fire Brigade Department or any other organization dealing with fire or other emergencies when occur in the building and also for exercises/drills if conducted by the Fire Brigade Department.
- b. The refuge areas shall not be allowed to be used for any other purpose and it shall be the responsibility of the owner/occupier to maintain the same clean and free of encumbrances and encroachments at all times.

iii) **Facilities to be provided at refuge area:**

- a. Adequate emergency lighting facility shall be provided.

iv) **Terrace floor as a refuge floor:**

- a. The necessary facilities such as emergency lighting, drinking water etc. shall be provided.
- b. The access door/s from the enclosed staircase/s to the terrace floor shall have louvers at top half portion of the door. The entrance doors to the terrace shall be painted or fixed with sign painted in luminous paint mentioning "**REFUGE AREA**".

- vi) **Excess refuge area shall be counted in FSI, as per DCPR-2034.**

21. Necessary approval from CEO (S.R.A) Shall be obtained for:

- a. Shape & size of staircase of each wing.
- b. Natural light & ventilation of both basements as well as stack car parking proposed in both basements.
- c. Location of refuge area of each wing.
- d. Podium extended beyond building line.

If it is not approvable/objectionable then the proposal shall be refer back to this office.

Party has earlier paid scrutiny fee of Rs 7,89,750/- vide Receipt No. 0649588 and SAP Doc No.1002910476 dated 23.03.2017 on total gross built up area of 20250 sq. mtrs. as certified by the Architect.

Further, party has paid scrutiny fee of Rs 81,000/- vide Receipt No. 5757153 and SAP Doc. No.1003066623 dated 18.09.2017 on total gross built up area of 20,250 sq. mtrs. as certified by the Architect.

Now, Architect vide his letter has certified the total gross built-up area as 32850.00 sq. mtrs. and party has paid scrutiny fees of Rs 10,67,400/- vide Receipt No. 6058792/93/94 and SAP Doc No.1003963399 dated 24.12.2020.

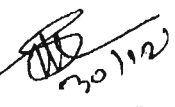
However, E.E.(SRA)E.S. is requested to verify the gross built up area and inform this department if the same is found to be more for levying the additional scrutiny fees if any.

Note to E.E.(SRA)E.S./Architect:-

1. The Area Calculation submitted by the Architect in the plans shall be verified by E.E.S.R.A.(W.S) & if any change from the proposal shall be referred back to this department.
2. Schematic diagram of sprinkler system, Detection system, Fire alarm system, Wet riser system, etc. shall be approved from MEP Consultant before applying compliance certificate.
3. The area size to consult with MEP Consultant for the sprinkler system, detection system, fire alarm system, wet riser system, public address system, electrical duct, etc. to be verified & examine.
4. There shall be no tree or any obstruction allowed in the compulsory open spaces and the same shall be kept free of obstruction all times for maneuvering of fire- appliances. Further, necessary permissions shall be obtained from Sup. of Garden Deptt./Tree Officer & Competent Municipal Authorities regarding shifting/replanting of the existing trees (if any) in the compulsory open space of the building.
5. The width of the abutting road, open spaces mentioned in plans as submitted by the Architect attached herewith. These parameters shall be verified by E.E.S.R.A.(W.S) before granting any permission (I.O.D./C.C./further C.C.).
6. The site is partly abuts on 30.00 mtr Ram Mandir Road on south side shall have no compound wall & accessible by 09.0 mtr. wide Lay out road on west side also shall have no compound wall as shown on plan.
7. shall be cleared with no compound wall.

8. The plans approved along with this N.O.C. are approved from Fire Risk / Fire Safety point of view only. Approval of this plan does not mean in any way of allowing construction of the building. It is Architect/ Developer's responsibility to take necessary prior approval from all concerned competent authorities for the proposed construction of the building.
9. This NOC is issued only from Fire Protection & Fire-Fighting requirements point of view & issued on the request letter from Architect. Any authorized or legal matter shall be cleared by Owner/Occupier/ Developer/Architect etc.
10. E.E.S.R.A.(W.S)) shall verify civil work and all other requirement pertaining to Civil Engineering side including abutting road / access road width, open space, staircase, common corridor, floor occupancy/ floor wise users, height of building, lobby ventilation etc as per DCPR 2034 & orders of Hon. Supreme Court. If the same is not as per DCPR2034, this proposal shall be referred back to this department.
11. Architect /L.S. has directly submitted documents and plans to this Department for obtaining N.O.C. from fire safety point of view but all the documents & plans should be scrutinized by E.E.S.R.A.(W.S) and get it conformed, if anything wrong, refer back to this Department and actual width of Access Road in layout shall be scrutinized.
12. As this dept. is issuing N.O.C. as per request from M/s. Pagnis & Pagnis, Architects, & plans are directly submitted to this department but not scrutinized by your department prior to submission. One copy of N.O.C. forwarded to you as competent authority for further approval & one copy to M/s. Pagnis & Pagnis Architects, but after your approval this department shall be intimated that whatever action is taken in this regards i.e. approval /rejection/ pending shall be intimated to this department with remarks. If no intimation is received to this department then it will be considered as authority is not willing to intimate this department. No any deviation is allowed by this department. If Sanctioning Authority can also obtain approval of Hon'ble C.E.O.(SRA) if requires.
13. This NOC is issued without prejudice to legal matters pending in court of law, if any.
14. The plans and certificate signed by fire officer from Mumbai Fire brigade, E.E.S.R.A.(W.S) to verify if any objectionable then refer back to this dept.


Div. Fire Officer


Dy. Chief Fire Officer
Mumbai Fire Brigade

BRIHANMUMBAI MAHANAGARPALIKA

No.AA&C/PS/2398/2016-17

To,
GOREGAON ELECTRICAL INDUSTRIES PVT LTD
RAM MANDIR ROAD, BEHIND SEJAL KAJAL APT,
GOREGAON (WEST), MUMBAI - 400 104.

Assistant Assessor & Collector
P/South Ward Office
C.T.S. No. 746, Village Pabaji,
Swami Vivekanand Marg,
Goregaon (West), Mumbai 400104

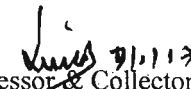
Sub: No Due Certificate in respect of property
Bearing SAC No. 1) PS0208320080000 2) PS0208320240000
3) PS0208340010000 4) PS0208350070000

Ref: Your letter dt. 09-12-2016

Sir,

This is to certify that, bills of property taxes for the period ended 31-03-17 in respect of property noted above has been paid up to 31-03-17. The No Dues Certificate is issued subject to any changes of factor value in capital value system if any & finalization of Capital Value from 1-4-2010 onward and demand of property tax bills accordingly, please.

Yours faithfully,


Asstt. Assessor & Collector,
P-South Ward.

BRIHANMUMBAI MAHANAGARPALIKA

No.AA&C/PS/2398/2016-17

To,
GOREGAON ELECTRICAL INDUSTRIES PVT LTD
RAM MANDIR ROAD, BEHIND SEJAL KAJAL APT,
GOREGAON (WEST), MUMBAI - 400 104.

21-12-2016
Assistant Assessor & Collector
P/South Ward Office
C.T.S. No. 746, Village Pakhadi,
Swami Vivekanand Marg,
Goregaon (West), Mumbai 400104


Sub: No Due Certificate in respect of property
Bearing SAC No. 1) PS0208320080000 2) PS0208320240000
3) PS0208340010000 4) PS0208350070000

Ref: Your letter dt. 09-12-2016

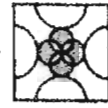
Sir,

This is to certify that, bills of property taxes for the period ended 31-03-17 in respect of property noted above has been paid up to 31-03-17. The No Dues Certificate is issued subject to any changes of factor value in capital value system if any & finalization of Capital Value from 1-4-2010 onward and demand of property tax bills accordingly, please.

Yours faithfully,


Asstt. Assessor & Collector,
P-South Ward.

GOREGAON ELECTRICAL INDUSTRIES LLP



vivan
WINDTIGHT FLOORING

VIVAN

WING - "A"

Sr.No.	Flat No.	Carpet Area in sq.ft.	Sr.No.	Flat No.	Carpet Area in sq.ft.	Sr.No.	Flat No.	Carpet Area in sq.ft.
1	11	591.37	41	81	591.37	81	151	591.37
2	12	575.23	42	82	575.23	82	152	575.23
3	13	381.48	43	83	381.48	83	153	381.48
4	14	381.48	44	84	381.48	84	154	381.48
5	15	380.08	45	85	380.08	85	155	380.08
6	16	380.08	46	86	380.08	86	156	380.08
7	21	591.37	47	91	591.37	87	161	591.37
8	22	575.23	48	92	575.23	88	162	575.23
9	23	381.48	49	93	381.48	89	163	381.48
10	24	381.48	50	94	381.48	90	164	381.48
11	25	380.08	51	95	380.08	91	165	380.08
12	26	380.08	52	96	380.08	92	166	380.08
13	31	591.37	53	101	591.37	93	171	591.37
14	32	575.23	54	102	575.23	94	172	575.23
15	33	381.48	55	103	381.48	95	173	381.48
16	34	381.48	56	104	381.48	96	174	381.48
17	35	380.08	57	105	380.08	97	175	380.08
18	36	380.08	58	106	380.08	98	176	380.08
19	41	591.37	59	111	591.37	99	181	591.37
20	42	575.23	60	112	575.23	100	182	575.23
21	43	381.48	61	113	381.48	101	183	381.48
22	44	381.48	62	114	381.48	102	184	381.48
23	45	380.08	63	115	380.08	103	185	380.08
24	46	380.08	64	116	380.08	104	186	380.08
25	51	591.37	65	121	591.37	105	191	591.37
26	52	575.23	66	122	575.23	106	192	575.23
27	53	381.48	67	123	381.48	107	193	381.48
28	54	381.48	68	124	381.48	108	194	381.48
29	55	380.08	69	125	380.08	109	195	380.08
30	56	380.08	70	126	380.08	110	196	380.08
31	61	591.37	71	131	591.37	111	201	591.37
32	62	575.23	72	132	575.23	112	202	575.23
33	65	380.08	73	135	380.08	113	203	381.48
34	66	380.08	74	136	380.08	114	204	381.48
35	71	591.37	75	141	591.37	115	205	380.08
36	72	575.23	76	142	575.23	116	206	380.08
37	73	381.48	77	143	381.48	117	211	591.37
38	74	381.48	78	144	381.48	118	212	575.23
39	75	380.08	79	145	380.08	119	213	381.48
40	76	380.08	80	146	380.08	120	214	381.48
For Goregaon Electrical Industries LLP						121	215	380.08
						122	216	380.08

Handwritten signature

Partner

GOREGAON ELECTRICAL INDUSTRIES LLP



vivan
BY E-REGISTRATION

VIVAN

WING - "B"

Sr.No.	Flat No.	Carpet Area in sq.ft.	Sr.No.	Flat No.	Carpet Area in sq.ft.	Sr.No.	Flat No.	Carpet Area in sq.ft.
1	11	417.54	28	81	417.54	55	151	417.54
2	12	417.54	29	82	417.54	56	152	417.54
3	13	417.54	30	83	417.54	57	153	417.54
4	14	419.90	31	84	419.90	58	154	419.90
5	21	417.54	32	91	417.54	59	161	417.54
6	22	417.54	33	92	417.54	60	162	417.54
7	23	417.54	34	93	417.54	61	163	417.54
8	24	419.90	35	94	419.90	62	164	419.90
9	31	417.54	36	101	417.54	63	171	417.54
10	32	417.54	37	102	417.54	64	172	417.54
11	33	417.54	38	103	417.54	65	173	417.54
12	34	419.90	39	104	419.90	66	174	419.90
13	41	417.54	40	111	417.54	67	181	417.54
14	42	417.54	41	112	417.54	68	182	417.54
15	43	417.54	42	113	417.54	69	183	417.54
16	44	419.90	43	114	419.90	70	184	419.90
17	51	417.54	44	121	417.54	71	191	417.54
18	52	417.54	45	122	417.54	72	192	417.54
19	53	417.54	46	123	417.54	73	193	417.54
20	54	419.90	47	124	419.90	74	194	419.90
21	61	417.54	48	131	417.54	75	201	417.54
22	62	417.54	49	132	417.54	76	202	417.54
23	64	419.90	50	134	419.90	77	203	417.54
24	71	417.54	51	141	417.54	78	204	419.90
25	72	417.54	52	142	417.54	79	211	417.54
26	73	417.54	53	143	417.54	80	212	417.54
27	74	419.90	54	144	419.90	81	213	417.54
						82	214	419.90

For Goregaon Electrical Industries LLP

Partner

GOREGAON ELECTRICAL INDUSTRIES LLP



vivan
WING - "C"

VIVAN

WING - "C"

Sr.No.	Flat No.	Carpet Area in sq.ft.	Sr.No.	Flat No.	Carpet Area in sq.ft.	Sr.No.	Flat No.	Carpet Area in sq.ft.
1	11	417.54	28	81	417.54	55	151	417.54
2	12	417.54	29	82	417.54	56	152	417.54
3	13	417.54	30	83	417.54	57	153	417.54
4	14	419.90	31	84	419.90	58	154	419.90
5	21	417.54	32	91	417.54	59	161	417.54
6	22	417.54	33	92	417.54	60	162	417.54
7	23	417.54	34	93	417.54	61	163	417.54
8	24	419.90	35	94	419.90	62	164	419.90
9	31	417.54	36	101	417.54	63	171	417.54
10	32	417.54	37	102	417.54	64	172	417.54
11	33	417.54	38	103	417.54	65	173	417.54
12	34	419.90	39	104	419.90	66	174	419.90
13	41	417.54	40	111	417.54	67	181	417.54
14	42	417.54	41	112	417.54	68	182	417.54
15	43	417.54	42	113	417.54	69	183	417.54
16	44	419.90	43	114	419.90	70	184	419.90
17	51	417.54	44	121	417.54	71	191	417.54
18	52	417.54	45	122	417.54	72	192	417.54
19	53	417.54	46	123	417.54	73	193	417.54
20	54	419.90	47	124	419.90	74	194	419.90
21	61	417.54	48	131	417.54	75	201	417.54
22	62	417.54	49	132	417.54	76	202	417.54
23	64	419.90	50	134	419.90	77	203	417.54
24	71	417.54	51	141	417.54	78	204	419.90
25	72	417.54	52	142	417.54	79	211	417.54
26	73	417.54	53	143	417.54	80	212	417.54
27	74	419.90	54	144	419.90	81	213	417.54
						82	214	419.90

For Goregaon Electrical Industries LLP


Partner

GOREGAON ELECTRICAL INDUSTRIES LLP




vivan
A PART OF

VIVAN

WING - "D"

Sr.No.	Flat No.	Carpet Area in sq.ft.	Sr.No.	Flat No.	Carpet Area in sq.ft.	Sr.No.	Flat No.	Carpet Area in sq.ft.
1	11	384.81	41	81	384.81	81	151	384.81
2	12	361.67	42	82	361.67	82	152	361.67
3	13	598.80	43	83	598.80	83	153	598.80
4	14	598.80	44	84	598.80	84	154	598.80
5	15	379.43	45	85	379.43	85	155	379.43
6	16	379.43	46	86	379.43	86	156	379.43
7	21	384.81	47	91	384.81	87	161	384.81
8	22	361.67	48	92	361.67	88	162	361.67
9	23	598.80	49	93	598.80	89	163	598.80
10	24	598.80	50	94	598.80	90	164	598.80
11	25	379.43	51	95	379.43	91	165	379.43
12	26	379.43	52	96	379.43	92	166	379.43
13	31	384.81	53	101	384.81	93	171	384.81
14	32	361.67	54	102	361.67	94	172	361.67
15	33	598.80	55	103	598.80	95	173	598.80
16	34	598.80	56	104	598.80	96	174	598.80
17	35	379.43	57	105	379.43	97	175	379.43
18	36	379.43	58	106	379.43	98	176	379.43
19	41	384.81	59	111	384.81	99	181	384.81
20	42	361.67	60	112	361.67	100	182	361.67
21	43	598.80	61	113	598.80	101	183	598.80
22	44	598.80	62	114	598.80	102	184	598.80
23	45	379.43	63	115	379.43	103	185	379.43
24	46	379.43	64	116	379.43	104	186	379.43
25	51	384.81	65	121	384.81	105	191	384.81
26	52	361.67	66	122	361.67	106	192	361.67
27	53	598.80	67	123	598.80	107	193	598.80
28	54	598.80	68	124	598.80	108	194	598.80
29	55	379.43	69	125	379.43	109	195	379.43
30	56	379.43	70	126	379.43	110	196	379.43
31	63	598.80	71	133	598.80	111	201	384.81
32	64	598.80	72	134	598.80	112	202	361.67
33	65	379.43	73	135	379.43	113	203	598.80
34	66	379.43	74	136	379.43	114	204	598.80
35	71	384.81	75	141	384.81	115	205	379.43
36	72	361.67	76	142	361.67	116	206	379.43
37	73	598.80	77	143	598.80	117	211	384.81
38	74	598.80	78	144	598.80	118	212	361.67
39	75	379.43	79	145	379.43	119	213	598.80
40	76	379.43	80	146	379.43	120	214	598.80
						121	215	379.43
						122	216	379.43

For Goregaon Electrical Industries LLP


Partner

PAGNIS PAGNIS

ULHAS PAGNIS ARCHITECTS, DESIGNERS & PLANNING CONSULTANTS RAJENDRA PAGNIS
G.D. ARCHITECTS G.D. ARCHITECTS
106, OJISWAMI ANAND, 1ST FL., D.L. VAJJIYAR JAD, DADAR WEST, MUMBAI-400028.
TEL: 24308981 FAX: 24317625 RESE: 28230050 E-MAIL: pagnis21-05@gmail.com

Date: 14/07/2023

FORM I ARCHITECT'S CERTIFICATE TILL TODAY

To,
GOREGAON ELECTRICAL INDUSTRIES LLP
Ram Mandir Road, Behind Sejal Kajal Apt.,
Goregaon (West), Mumbai – 400 104

Subject: Certificate of Percentage of Completion of Construction Work of Project VIVAN on plot bearing C.T.S No. 92, 93, 94, 95, 96 & 97 of village Goregaon, Taluka Borivali, P/S Ward, Oshiwara Dist. Center, Ram Mandir Road, Goregaon (W), Mumbai-400104, having MahaRera Registration Number P51800035019 and being developed by Goregaon Electrical Industries LLP.

Dear Sir,

I Mr. Rajendra Pagnis of M/s Pagnis and Pagnis have undertaken assignment as Architect of certifying Percentage of Completion of Construction Work of the VIVAN situated on plot bearing C.T.S No. 92, 93, 94, 95, 96 & 97 of village Goregaon, Taluka Borivali, P/S Ward, Oshiwara Dist. Center, Ram Mandir Road, Goregaon (W), Mumbai – 400 104, having MahaRera Registration Number P51800035019, and being developed by Goregaon Electrical Industries LLP.

Based on Site Inspection, with respect to the 4 wings (A to D) and sale component of Rehab building being developed of the aforesaid Real Estate Project, I verify that as on the date of this certificate, the Percentage of Work done of the building of the Real Estate Project is as per Table A herein below. The percentage of the work executed with respect to each of the activity of the entire phase is detailed in Table B.

TABLE – A
Percentage of work done of Wing A of Project Vivan

Sr. NO.	Tasks / Activity	Percentage of work done
1.	Excavation	100
2.	Lower level of basement	10
3.	Upper level of basement	0
4.	Stilt Floor	0
5.	Podium	0
6.	23 number of Slabs of Super Structure	0
7.	Internal walls, Internal Plaster, Floorings within Flats/ Premises, Doors and Windows to each of the Flat/ Premises	0
8.	Sanitary Fittings within the Flat/ Premises, Electrical Fittings within the Flat/ Premises	0
9.	Staircases, Lifts Wells and Lobbies at each Floor level connection Staircases and Lifts, Overhead and Underground Water Tanks	0

10.	The external plumbing and external plaster, elevation, completion of terraces with waterproofing of the building	0
11.	Installation of lifts, water pumps, Fire Fighting Fittings and Equipment as per CFO NOC, Electrical fittings to Common Areas, electro. mechanical equipment, Compliance to conditions of environment / CRZ NOC, finishing to entrance lobby/s, plinth protection, paving of areas to Building/Wing, Compound Wall and all other requirements as may be required to Obtain Occupation/ Completion Certificate	0

TABLE – A

Percentage of work done of **Wing B** of Project Vivan

Sr. NO.	Tasks / Activity	Percentage of work done
1.	Excavation	100
2.	Lower level of basement	10
3.	Upper level of basement	0
4.	Stilt Floor	0
5.	Podium	0
6.	23 number of Slabs of Super Structure	0
7.	Internal walls, Internal Plaster, Floorings within Flats/ Premises, Doors and Windows to each of the Flat/ Premises	0
8.	Sanitary Fittings within the Flat/ Premises, Electrical Fittings within the Flat/ Premises	0
9.	Staircases, Lifts Wells and Lobbies at each Floor level connection Staircases and Lifts, Overhead and Underground Water Tanks	0
10.	The external plumbing and external plaster, elevation, completion of terraces with waterproofing of the building	0
11.	Installation of lifts, water pumps, Fire Fighting Fittings and Equipment as per CFO NOC, Electrical fittings to Common Areas, electro. mechanical equipment, Compliance to conditions of environment / CRZ NOC, finishing to entrance lobby/s, plinth protection, paving of areas to Building/Wing, Compound Wall and all other requirements as may be required to Obtain Occupation/ Completion Certificate	0

TABLE – A

Percentage of work done of **Wing C** of Project Vivan

Sr. NO.	Tasks / Activity	Percentage of work done
1.	Excavation	100
2.	Lower level of basement	10
3.	Upper level of basement	0
4.	Stilt Floor	0

5.	Podium	0
6.	23 number of Slabs of Super Structure	0
7.	Internal walls, Internal Plaster, Floorings within Flats/ Premises Doors and Windows to each of the Flat/ Premises	0
8.	Sanitary Fittings within the Flat/ Premises, Electrical Fittings within the Flat/ Premises	0
9.	Staircases, Lifts Wells and Lobbies at each Floor level connection Staircases and Lifts, Overhead and Underground Water Tanks	0
10.	The external plumbing and external plaster, elevation, completion of terraces with waterproofing of the building	0
11.	Installation of lifts, water pumps, Fire Fighting Fittings and Equipment as per CFO NOC, Electrical fittings to Common Areas, electro, mechanical equipment, Compliance to conditions of environment / CRZ NOC, finishing to entrance lobby/s, plinth protection, paving of areas to Building/Wing, Compound Wall and all other requirements as may be required to Obtain Occupation/ Completion Certificate	0

TABLE - A
Percentage of work done of Wing D of Project Vivan

Sr. NO.	Tasks / Activity	Percentage of work done
1.	Excavation	100
2.	Lower level of basement	10
3.	Upper level of basement	0
4.	Stilt Floor	0
5.	Podium	0
6.	23 number of Slabs of Super Structure	0
7.	Internal walls, Internal Plaster, Floorings within Flats/ Premises, Doors and Windows to each of the Flat/ Premises	0
8.	Sanitary Fittings within the Flat/ Premises, Electrical Fittings within the Flat/ Premises	0
9.	Staircases, Lifts Wells and Lobbies at each Floor level connection Staircases and Lifts, Overhead and Underground Water Tanks	0
10.	The external plumbing and external plaster, elevation, completion of terraces with waterproofing of the building	0
11.	Installation of lifts, water pumps, Fire Fighting Fittings and Equipment as per CFO NOC, Electrical fittings to Common Areas, electro, mechanical equipment, Compliance to conditions of environment / CRZ NOC, finishing to entrance lobby/s, plinth protection, paving of areas to Building/Wing, Compound Wall and all other requirements as may be required to Obtain Occupation/ Completion Certificate	0

TABLE - A

Percentage of work done of Sale Component of Rehab Building of Project Vivan

Sr. NO.	Tasks / Activity	Percentage of work done
1.	Slab of shop	100
2.	Slab Apartment Type 1	100
3.	Slab Apartment Type 2	100
4.	Slab Apartment Type 3	100
5.	Internal walls, Internal Plaster, Floorings within Flats/ Premises, Doors and Windows to each of the Flat/ Premises	90
6.	Sanitary Fittings within the Flat/ Premises, Electrical Fittings within the Flat/ Premises	90
7.	Staircases, Lifts Wells and Lobbies at each Floor level connection Staircases and Lifts, Overhead and Underground Water Tanks	90
8.	The external plumbing and external plaster, elevation, completion of terraces with waterproofing of the building	90
9.	Installation of lifts, water pumps, Fire Fighting Fittings and Equipment as per CFO NOC, Electrical fittings to Common Areas, electro. mechanical equipment, Compliance to conditions of environment / CRZ NOC, finishing to entrance lobby/s, plinth protection, paving of areas to Building/Wing, Compound Wall and all other requirements as may be required to Obtain Occupation/ Completion Certificate	90

TABLE - B

Internal & External Development Works in Respect of the entire Registered Project

Sr. No.	Common areas and Facilities Amenities	Proposed (Yes/No)	Percentage of Work done	Details
1.	Internal Roads & Footpaths	Yes	0	As per layout approval
2.	Water Conservation, Rain water Harvesting	Yes	0	Rain water harvesting tanks
3.	Energy Management	Yes	0	As per MOEF conditions
4.	Fire Protection And Fire Safety Requirements	Yes	0	As per CFO NOC
5.	Electrical Meter Room, Sub-Station, Receiving Station	Yes	0	
6.	Aggregate area of Recreational Open Space	Yes	0	As per layout approval
7.	Open Parking	No	0	NA
8.	Water Supply	Yes	0	As per MCGM/SRA guidelines
9.	Sewerage (Chamber, Lines, Septic Tank, STP)	Yes	0	As per MOEF guidelines
10.	Storm Water Drains	Yes	0	As per MCGM guidelines
11.	Landscaping & Tree Planting	Yes	0	As per Garden Department NOC

12.	Street Lighting	Yes	0	As per layout requirement
13.	Community Buildings	No	0	N/A
14.	Treatment And Disposal Of Sewage And Sullage Water	Yes	0	As per MOEF guidelines
15.	Solid Waste Management And Disposal	Yes	0	As per MOEF guidelines

Yours Faithfully,

For,
M/s PAGNIS & PAGNIS

Rajendra
Ulhas Pagnis

MR. RAJENDRA PAGNIS
(ARCHITECT)
LIC. NO. CA/91/14083

Agreed & accepted by:

GOREGAON ELECTRICAL INDUSTRIES LLP



Authorized Signatory

Date: 14/07/2023

**GOREGAON ELECTRICAL
INDUSTRIES LLP.**

LLP NO. AAL-5055



CTS No. 92, 93, 94 (Pt) & 97 (Pt), RAM MANDIR ROAD, BEHIND SEJAL KAJAL APT, GOREGAON (WEST), MUMBAI - 400 104 • TEL: 2872 1276 • FAX: 2876 2888

Date: 07/06/2023

Sub: Declaration of Encumbrances

Goregaon Electrical Industries LLP promoter of the project Vivan (hereinafter referred to as "the project"), being developed on plot bearing CTS nos. 92, 93, 94, 95, 96 & 97 of Village Goregaon, Taluka Borivali, P/S Ward, Goregaon (West), Mumbai 400 104 do hereby declare the following: -

We, Goregaon Electrical Industries LLP ("Promoter") having undertaken the Real Estate Project on the plot referred to above, states that we have availed the Financial Assistance from Bajaj Housing Finance Ltd under registered Indenture of Mortgage Cum Charge executed between ourselves and Bajaj Housing Finance Ltd dated 23/05/2023 with respect to the development of the project.

Goregaon Electrical Industries LLP

(Promoter)

भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
पश्चिमी क्षेत्र मुख्यालय



भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA
WESTERN REGION HQRS.

No :- AAI/RHQ/WR/DoAS/Rev./JUHU/WEST/B/101416/177149/201/365 Dated :- 18.08.2022
To,

M/s Goregaon Electrical Industries Pvt Ltd
Ram Mandir Road, Behind Sejal Kajal Apt.,
Goregaon (West), Mumbai 400 104.

Subject:-Revalidation of NOC for Plot bearing CTS No.92,93,94,95,96,97 (pt).98/1(pt),
98/2(pt) of village Goregaon, Taluka Borivali,P/S Ward, Goregaon (W),Mumbai
known as " New Nav Shakti SRA CHS (prop.)"

Ref. :- 1. Applicants Letter No:-NIL Dated 30.12.2021.
2.. NOC ID No:-JUHU/WEST/B/101416/177149 Dated 22.11.2016.
3. MIAL Letter No :-MIAL./AO-AOS/REC/47/6245 Dated 18.07.2022.

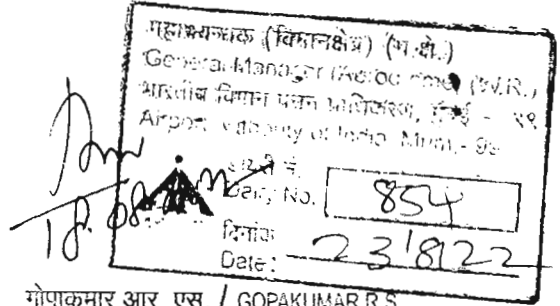
Sir,

It is hereby certified that the validity of your NOC letter No:JUHU/WEST/B/101416/177149
dated 22.11.2016, for CTS No No.92,93,94,95,96,97 (pt).98/1(pt),98/2(pt) of village
Goregaon, Taluka Borivali,P/S Ward, Goregaon (W), Mumbai known as " New Nav Shakti
SRA CHS ", is Revised up to **21.08.2025**, as per para 6(a) of ADSAC circular 07 of 2020 and
GSR 770(E).

Thanking you,

Address :- General Manager ATM-WR
Airports Authority of India
New Integrated Building,
Opp Parsiwada, Sahar Road,
Andheri (E), Mumbai 400 099

Email :-gmatmwr@aai.aero
Contact No :-02229217562



गोपाकुमार आर. एस. / GOPAKUMAR R.S.
महाप्रबंधक (ए.टी.एम.), पश्चिमी क्षेत्र
General Manager (A.T.M.), Western Region
भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण / Airports Authority of India
मुंबई / Mumbai - 400 099.

NOTE:- In case of any discrepancy in NOC letter, applicant may intimate to this
office within 30 days after issuance of this letter

Prepared by
Sushma Jadhav
Sr Suptd (HR)-SG



Checked by
Sangeeta Paunikar
Asstt General Manager(ATM)
For GM-(ATM)DoAS

क्षेत्रीय कार्यपालक निदेशक का कार्यालय, पारसीवाडा के सामने, सहार रोड, विलेपार्ले (पूर्व), मुंबई - 400 099.

Office of The Regional Executive Director, Opp. Parsiwada, Sahar Road, Vile Parle (E), Mumbai - 400 099.

ए.टी.एस. कॉम्प्लेक्स, सहार कार्गो के पास, सुतार पखाडी रोड, सहार, मुंबई - 400 099.

ATS Complex, Near Sahar Cargo, Sutar Pakadi Road, Sahar, Mumbai - 400 099.

☎ 91-22-29217400

☎ 91-22-26819300

मालमत्ता पत्रके

गाव -- गोरेगाव

तालुका/न.भू.मा.का. -- न.भू.अ.मालाड

जिल्हा -- मुंबई उपनगर जिल्हा

क्रमांक	शिट नंबर	प्लॉट नंबर	क्षेत्र चौ.मी.	अपभारक	अपभारकाना दिवस/भा.अ.का.चा क्रमांक/माहिती/तपसणी आणि त्याच्या फेर तपसणीचा दिवस/वर्ष.
---------	----------	------------	----------------	--------	--

१२

२०.०

क

सविधार्थिकार

अपभारकाचा मुळ धारक वर्ष १९६५

[मेसर्स कूपर कॅनल आणि क्लिफर्ड प्रा.लि.]

पडेंदार

इतर भार

इतर शोरे

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक (धा) पडेंदार (प) किंवा भार (भा)	साक्षात्करण
१३/०७/१९७६	चुकीच्या नावाची दुरुस्ती.		(H) श्री.दत्ताराम नागवण दाबक एकत्र कुटुंब प्रमुख	होती - २०/७/७६ न.भू.अ.क्र.५ नं.३.सर्वा XXX
१३/०७/१९७६	खरेदीने र.रु.४६,४००/-	सब.रजि.बांद्रा अ.नं.७६४/१५/४/६१	(H) गोरेगाव इलेक्ट्रीकल इंडस्ट्रीज प्रा.लि.	होती - २१/७/७६ न.भू.अ.क्र.५ नं.३.सर्वा

तपासणी करणारा -

खरी नक्कल -

अर्ज क्रमांक १७२२

एकूण नोंदी/एकूण नक्का ३

नोंदी दाखल तारीख ११/१/७३

नकलेचे शुल्क ६०-००

नोंदी तयार तारीख ११/१/७३

कागद शुल्क ०२-००

नोंदी मिळाली तारीख ११/१/७३

नोंदी तयार करणारा

एकूण शुल्क ६२-००

अर्ज तपासणी करणारा



सत्य प्रतिलिपि

नगर भूमापन अधिकारी

मालाड

प्रमुख लिपीक

नगर भूमापन अधिकारी

मालाड

मालमत्ता पत्रक

स्थान - गोरेगाव

तालुका न. भू. मा. का. - न. भू. अ. मालाड

जिल्हा - मुंबई उपनगर जिल्हा

भार भूमापन क्रमांक

१३

२२ ७

क

सुविधाधिकार

इकाचा मुळ धारक वर्ष १९६५

[मेसर्स कूपर कॅनल आणि क्लिफर्ड प्रा. लि.]

पट्टेदार

इतर भार

इतर शीरे

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक (धा) पट्टेदार (प) किंवा भार (भा)	साक्षरिप
१३/०७/१९७६	चुकीच्या नावाची दुरुस्ती	SI	(H) श्री. दत्ताराम नारायण दाबके	नाही - ३०/७/७६ न. भू. अ. का. प. मुंबई
१३/०७/१९७६	खरेदीने र. रु. ४६.४००/-	सब रजि. वांद्रा अ. नं. ७६४/१५/४/६१	(H) गोरेगाव इलेक्ट्रीकल इंडस्ट्रीज प्रा. लि.	नाही - ३०/७/७६ न. भू. अ. का. प. मुंबई

तपासणी करणारा -

खरी नक्कल -

न. भू. अ. मालाड

मुंबई उपनगर जिल्हा



सत्य प्रतिलिपी

नगर भूमापन अधिकारी
मालाड

अर्ज क्रमांक ७६६६

अर्ज दाखल तारीख ११/११/११

अर्ज तयार तारीख ११/११/११

अर्ज निकाली तारीख ११/११/११

अर्ज तयार करणारा

अर्ज तपासणी करणारा

एकूण नोंदी/एकूण नकल ३

नकलेचे शुल्क ६०-००

कागद शुल्क ०२-००

एकूण शुल्क ६२-००

प्रमुख लिपीक

नगर भूमापन अधिकारी
मालाड

मालमत्ता पत्रक

विभाग/मौजे -- गोरेगांव

तालुका/न. भु. मा. का. -- न. भू. अ. मालाड

जिल्हा -- मुंबई उपनगर जिल्हा

नगर भूमापन क्रमांक	शट नंबर	प्लॉट नंबर	क्षेत्र चौ.मी.	धारणाधिकार	गासनाच्या दिग्दर्श्या आकाराच्या फेर्या भाद्र्याच्या तपशील आणि त्याच्या फेर तपासणीची नियत वेळ)
९४			८१.०	क	

सुविधाधिकार

हक्काचा मुळ धारक वर्ष १९६५

[मेसर्स कूपर कॅनल आणि क्लिफर्ड प्रा. लि.]

पट्टेदार

र भार

इतर शरे

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक (धा) पट्टेदार (प) किंवा भार (भा)	साक्षात्कारन
१३/०७/१९७६	चुकौच्या नावाची दुरुस्ती	SI	(H) श्री. दत्ताराम नारायण दाबके	सही - ३०/०७/१९७६ न. भू. अ. क्र. ५ मुंबई
१३/०७/१९७६	खरेदीने र. रु. ४६,४००/-	सब. रजि. बांद्रा अ. नं. ७६४/१५/४/६१	(H) गोरेगाव इलेक्ट्रीकल इंडस्ट्रीज प्रा. लि.	सही - न. भू. अ. क्र. ५ मु. उ. सहो XXX

तपासणी करणारा -

खरी नक्कल -

भर्ज क्रमांक १०००

भर्ज दाखल तारीख ११/११/९९

भर्ज तयार तारीख ११/११/९९

भर्ज निष्कारणी तारीख ११/११/९९

भर्ज तयार करणार

भर्ज तपासणी करणार

एकूण नोंदी/एकूण नकाशे ३

नकलेचे शुल्क ६०-००

कागद शुल्क ०२-००

एकूण शुल्क ६२-००

प्रमुख लिपीक
नगर भूमापन अधिकारी
मालाड



सत्य प्रतिलिपी

नगर भूमापन अधिकारी
मालाड

मालमत्ता पत्रक

गोरेगाव

न.भू.मा.क्र. -- न.भू.अ.मालाड

मुंबई उपनगर जिल्हा

सुविधा क्रमांक

१७

८७.७

क

शासनाच्या दिवसाचा आरंभ गोरेगाव इलेक्ट्रिकल इंडस्ट्रीज प्रा. लि. व त्याचीच आरंभ त्याच्या फर्म न्यायप्रणालीची नियमन (वक)

सुविधाधिकार

वकचा मुल धारक वर्ष १९६५

[मेसर्स कूपर कॅनल आणि क्लिफर्ड प्रा. लि.]

पट्टेदार

इतर भार

इतर शिरे

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक (धा) पट्टेदार (प) किंवा भार (भा)	साक्षात्कन
१३/०७/१९७६	चुकीच्या नावाची दुरुस्ती	SI	(H) श्री. दत्ताराम नारायण दाबके	सही - ३०/७/७६ न. भू. अ. क्र. ५ मु. उ. सही XXX
१३/०७/१९७६	खरेदीने र. रु. ४६,४००/-	सन रजि. बांद्रा अ. नं. ७६४/१५/४/७९	(H) गोरेगाव इलेक्ट्रीकल इंडस्ट्रीज प्रा. लि.	सही - २९/७/७६ न. भू. अ. क्र. ५ मु. उ. सही XXX

सणी करणारा -

खरी नक्कल -

अर्ज क्रमांक १०००

अर्ज दाखल तारीख ११/११/७३

अर्ज तयार तारीख ११/११/७३

अर्ज निव्वारती तारीख ११/११/७३

अर्ज तयार करणार

अर्ज तपासणी करणार

एकूण नोंदी/एकूण नकल ०३

नकलेचे शुल्क ६०=००

कागद शुल्क २=००

एकूण शुल्क ६२=००



सत्य प्रतिलिपी

नगर भूमापन अधिकारी
मालाड

प्रमुख लेपोक
नगर भूमापन अधिकारी
मालाड

मालमत्ता पत्रक

विभाग: मोजे -- गोरेगांव

नगर भूमापन: शिट नंबर प्लॉट नंबर शत्रु चौ.मी. तालुका/न. भू.मा.का. -- न. भू.अ.मालाड धारणाधिकार जिल्हा -- मुंबई उपनगर जिल्हा शासनाला दिवल्या आ-हाण्याचा दिव्या मादयाच्या तपशील आणि त्याच्या फेर तपाम्याची नियम धरु)

१६

१२.२

क

सुविधाधिकार

हक्काचा मुळ धारक वर्ष १९६५

[मेसर्स कूपर कॅनल आणि क्लिफर्ड प्रा.लि.]

पट्टेदार

इतर धार

इतर शेरे

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक (धा) पट्टेदार (प) किंवा धार (धा)	साक्षात्कन
१३/०७/१९७६	चुकीच्या नावाची दुरुस्ती.	SI	(H) श्री.दत्ताराम नारायण दाबके	सही - २९/७/७६ न. भू. अ. क्र. ५ मुं. उ. सही XXX
१३/०७/१९७६	खरेदीने र.रु. ४६,४००/-	सब रजि.बांद्रा अ.नं.७६४/१५/४/७९	(H) गोरेगाव इलेक्ट्रील इंडस्ट्रीज प्रा.लि.	सही - २९/७/७६ न. भू. अ. क्र. ५ मुं. उ. सही XXX

तपासणी करणारा -

खरी नकल -

अर्ज क्रमांक 9600

अर्ज दाखल तारीख 99/19/23

अर्ज तयार तारीख 99/19/23

अर्ज निकाली तारीख 99/19/23

अर्ज तयार करणारा

अर्ज तपासणी करणारा

एकूण नोंदी/एकूण नकल 03

नकलेचे शुल्क ६०=००

कागद शुल्क 2=००

एकूण शुल्क ६२=००



सत्य प्रतिलिपी

नगर भूमापन अधिकारी मालाड

प्रमुख लिपीक नगर भूमापन अधिकारी मालाड

पुस्तकालय संस्था, दिल्ली

पुस्तकालय संस्था, दिल्ली



पुस्तक संख्या 902=000... पुस्तक संख्या 2=00... पुस्तक संख्या 902=000... पुस्तक संख्या 902=000...

पुस्तक संख्या - 902=000... पुस्तक संख्या - 902=000...

क्र.सं.	पुस्तक संख्या	पुस्तक का नाम	लेखक	प्रकाशक	वर्ष	पृष्ठ संख्या
1	902=000...	...	...	...	...	...
2	902=000...	...	...	...	...	...
3	902=000...	...	...	...	...	...
4	902=000...	...	...	...	...	...

पुस्तक संख्या 902=000... पुस्तक संख्या 902=000... पुस्तक संख्या 902=000... पुस्तक संख्या 902=000...

पुस्तक संख्या 902=000... पुस्तक संख्या 902=000... पुस्तक संख्या 902=000... पुस्तक संख्या 902=000...

पुस्तक संख्या 902=000...



Government of India
Form GST REG-06
[See Rule 10(1)]

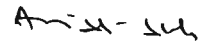
Registration Certificate

Registration Number : 27AAACA4605Q1Z1

1.	Legal Name	AMAL REALTORS PRIVATE LIMITED			
2.	Trade Name, if any	AMAL REALTORS PVT LTD			
3.	Constitution of Business	Private Limited Company			
4.	Address of Principal Place of Business	501, GLADDIOLA, CTS NO 781-B , FP NO 5, HANUMAN ROAD, VILE PARLE EAST, Mumbai City, Maharashtra, 400057			
5.	Date of Liability	01/07/2017			
6.	Period of Validity	From	01/07/2017	To	NA
7.	Type of Registration	Regular			
8.	Particulars of Approving Authority				
Signature					
Validity unknown Digitally signed by DS GOODS AND SERVICES TAX NETWORK 1 Date: 2018.02.16 21:15:55 IST					
Name					
Designation					
Jurisdictional Office					
9.	Date of issue of Certificate	16/02/2018			
Note: The registration certificate is required to be prominently displayed at all places of business in the State.					

This is a system generated digitally signed Registration Certificate issued based on the deemed approval of application on 01/07/2017 .

For Amal Realtors Pvt. Ltd


Director




GSTIN 27AAACA4605Q1Z1
Legal Name AMAL REALTORS PRIVATE LIMITED
Trade Name, if any AMAL REALTORS PVT LTD

Details of Additional Places of Business

Total Number of Additional Places of Business in the State 0



For Amal Realtors Pvt. Ltd.


Director

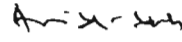


GSTIN 27AAACA4605QIZI
Legal Name AMAL REALTORS PRIVATE LIMITED
Trade Name, if any AMAL REALTORS PVT LTD

Details of Managing / Whole-time Directors and Key Managerial Persons

1		Name	ANISH DILIP SHAH
		Designation/Status	DIRECTOR
		Resident of State	Maharashtra
2		Name	MANISH DILIP SHAH
		Designation/Status	DIRECTOR
		Resident of State	Maharashtra

For Amal Realtors Pvt. Ltd.


Director



Government of India
Form GST REG-06
[See Rule 10(1)]

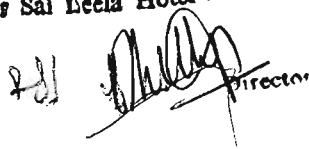
Registration Certificate

Registration Number : 27AADCS6375E1Z7

1.	Legal Name	SAI LEELA HOTEL PRIVATE LIMITED			
2.	Trade Name, if any	SAI LEELA HOTEL PVT LTD			
3.	Constitution of Business	Private Limited Company			
4.	Address of Principal Place of Business	B4, NILGIRI APTS, SAMANT ESTATE ROAD, GOREGAON EAST, Mumbai Suburban, Maharashtra, 400063			
5.	Date of Liability	01/07/2017			
6.	Period of Validity	From	01/07/2017	To	NA
7.	Type of Registration	Regular			
8.	Particulars of Approving Authority				
Signature					
Signature Not Verified Digitally signed by DS GOODS AND SERVICES TAX NETWORK 1 Date: 2018.07.28 19:29:24 IST					
Name					
Designation					
Jurisdictional Office					
9.	Date of issue of Certificate	28/07/2018			
Note: The registration certificate is required to be prominently displayed at all places of business in the State.					

This is a system generated digitally signed Registration Certificate issued based on the deemed approval of application on 01/07/2017.

For Sai Leela Hotel Pvt. Ltd.


Director

For Sai Leela Hotel Pvt. Ltd.


Director



सत्यमेव जयते


Annexure A

GSTIN 27AADCS6375E1Z7
Legal Name SAI LEELA HOTEL PRIVATE LIMITED
Trade Name, if any SAI LEELA HOTEL PVT LTD


Details of Additional Places of Business

Total Number of Additional Places of Business in the State 0

For Sai Leela Hotel Pvt. Ltd.

R.S.  Director

For Sai Leela Hotel Pvt. Ltd.

 Director



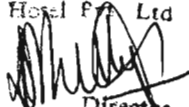
GSTIN 27AADCS6375E1Z7
Legal Name SAI LEELA HOTEL PRIVATE LIMITED
Trade Name, if any SAI LEELA HOTEL PVT LTD

Details of Managing / Whole-time Directors and Key Managerial Persons

1	३	Name	UDAY SUNDER SHETTY
		Designation/Status	DIRECTOR
		Resident of State	Maharashtra
2	३	Name	RAVINDRA SUNDER SHETTY
		Designation/Status	DIRECTOR
		Resident of State	Maharashtra

For Sai Leela Hotel Pvt. Ltd

RSS


Director

For Sai Leela Hotel Pvt. Ltd

SS
Sunder



Director



जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख, मुंबई उपनगर जिल्हा यांचे न्यायालयात

प्रशासकीय इमारत, १० वा मजला, जेठना कॉलेज समोर मुंबई - ४०००५१

दूरध्वनी क्र./फॅक्स : २६२२८७४ Email ID: dsbmsd@yahoo.com

क्रमांक न भू सं ७/अपील एस.आर. ४७३/२०१७

वांद्रा (घ), दिनांक : ३१/०७/२०१७

आदेश

- १) श्री दयाराम धनु यादव तर्फे सीए श्री अशोक धनु यादव
- २) श्री राजेशकुमार पारसनाथ यादव

अपीलदार



विरुद्ध

जाबदार

- १) मे गोरगाव इलेक्ट्रीकल इंडस्ट्रीज प्रा.लि. संचालक अ) समीर काशीभाई पटेल ब) दिलीप काशीभाई पटेल
- २) नगर भूमापन अधिकारी मालाड

प्राथमिक

नगर भूमापन - गोरगाव, तालुका - सोरीवली, जिल्हा - मुंबई उपनगर येथील नगर भूमापन क्रमांक १३, १३, १४, १५, १६ या मिळकतीवर सन १९६५ चे चौकशी आदेशाप्रमाणे मिळकत परिवेत्तर नोंदी झालेल्या नवीत. तसेच जाबदार क्र २ (नगर भूमापन अधिकारी मालाड) याचे कडील आदेश क्र. न.भू.२/१२ त २७, जांभेश्वर, दिनांक १२/०७/१९७६ चे आदेशाने धारक सदरी जाबदार क्र. १ (मे. गोरगाव इलेक्ट्रीकल इंडस्ट्रीज प्रा.लि.) यांच्या नावाची नोंद दाखल झालेने त्यांवर नाराज होऊन अपीलदार यांनी या न्यायालयात महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चा कलम २४७ अन्वये अपील व सदरचे अपील दाखल करणारे घालब झालेने माफीचे (क्षमापनाचे) अर्जासह दिनांक २१/१०/२०१४ रोजीने अपील दाखल केले होते. सदरचे अपील प्रकरणी नियमित सुनावण्या घेऊन इकडील आदेश क्र. न.भू.७/अपील एस.आर.०६२/२०१५ मध्ये दिनांक २०/०९/२०१५ रोजीने खालीलप्रमाणे आदेश परीत करणेत आले होते.

- ३) अपीलदार यांचे अपील अंशतः मान्य करणेत येत आहे.
- २) नगर भूमापन अधिकारी, मालाड यांनी नगर भूमापन गोरगाव येथील न.भू.क्र.१३,१३,१४,१५,१६,१७ या मिळकतींवरून नगर भूमापन चौकशी अधिकारी यांचे निर्णयाची व त्यांचे कडील आदेश क्र.न.भू.२/१२ त २७, दिनांक १२/०७/१९७६ ची महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम २५५(३) अन्वये चौकशी करून निर्णय घेणेचा आहे.
- ३) रुबपाताना या प्रमाणे कळविणेत यावे.

52

त्यावर नाराज होऊन जाबदार क्र.१ (गोरेगाव इलेक्ट्रीकल इंडस्ट्रीज प्रा.लि.) यांनी मा.उपसंचालक भूमि अभिलेख कोंकण प्रदेश, मुंबई यांचे न्यायालयाने महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम २४७ अन्वये फेरतपासणी अर्ज अपील क्र.४१८/२०१५ ने अपील दाखल केले होते. सदर अपील प्रकरणी मा.उपसंचालक भूमि अभिलेख कोंकण प्रदेश, मुंबई यांनी दिनांक ३०/०१/२०१७ रोजीने खालील प्रमाणे आदेश पारित करणेत आलेले आहेत.

- १) अपीलदार यांचे अपील अंशात: मान्य करणेत येत आहे.
- २) जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख, मुंबई उपनगर जिल्हा यांचेकडील दिनांक ३०/०१/२०१५ चे प्रकरणी प्रथम अपीलातील विलंब माफी अर्जावर सुनावणी घेऊन प्रथमतः आदेश पारित करावेत.
- ३) सदरचा निर्णय अन्य न्यायालयात दाखल असलेल्या अपीलांचा निर्णयास आधीन राहून घेण्यात येत आहे.

त्यानुसार इकडील अपील क्र.०६२/२०१५ हे पुनर्जिवीत करून त्यांस अपील क्र.४७३/२०१५ देणेत येऊन प्रकरणी अपीलदार व जाबदार यांना आगाऊ नोटीसीने कळविणेत येऊन प्रकरणी दिनांक १८/०४/२०१७, ०८/०५/२०१७, १९/०६/२०१७, रोजीने सुनावण्या घेणेत येऊन पोली पसकरासाठी पुढील सात दिवसांत त्यांचे लेखी प्रमाणे दाखल करावे असे निर्देश देऊन त्यानंतर निर्णय घेणेसाठी सुनावणी बंद करणेत आली.

अपीलदार यांचा पुक्तीवाद

अपीलदार यांचे सौ. श्री. अशोक धनु यादव यांनी पुक्तीवाद केला आहे. नगर भूमापन गोरेगाव तालुका बारोवली जिल्हा मुंबई उपनगर येथील नगर भूमापन क्रमांक १२ ते १६ या पिळकती सर्व क्रमांक १२५/१५ व १२५/५ पासून अस्तित्वात आलेले आहेत. सदरच्या यादवस्त पिळकतीवर आमचे पुक्ती वस्तु आहे व कर्तव्येन रामभक्त यादव यांचा सन १९६१ पासून ताबा आहे व तेथे इसारास यादव यादव व पारसनाथ यादव यादव आमचे पुक्तीवस्तु आहेत. तसेच सन १९५५ पासून पिळकतीवर आमचे पुक्ती वस्तु आहे व त्यामध्ये व्यवसाय करीत होते. सदरच्या गाव नमुना ७१३ वर आमच्या पुक्तीवस्तु गाव इतर इतरांक दाखल आहेत व त्यानुसार अप्परजिल्हा उपजिल्हाधिकारी यांनी दिनांक ०५/०४/१९८१ रोजीने सन १९५५ या मोटर (सर्व्हे क्र. १२५, हिस्सा क्र. ४ व ५) नगर भूमापन क्र. १७, १८ कमीत किमतीत आरंभ करीत आरंभ त्यानुसार आरंभ सन १९६१ पासून आजपर्यंत पिळकती सरदार निधीत आहे. सन १९५५ या पिळकतीवरील आमचे वस्तु (प्राची) ही सन १९६५ पासून अस्तित्वात आहेत व त्यांचे ताबा तेव्हा पासून आमचेकडे आहे. त्यामुळे आम्ही सदर पिळकतीचे adverse possession ने धारक आहोत.

दिनांक १५/०४/१९६१ चे नोंदणीकृत खरेदीखताने (BND/७६४/१९६१) सर्व्हे क्र. १२५ हिस्सा क्र. ४ चे १ एकर क्षेत्र जाबदार क्र. १ यांनी मूळ मालकांकडून खरेदी केलेले आहे. त्यांनी (जाबदार क्र.१ यांनी) आमचे पूर्वज (१. के.आर अहोर २. बन्सी भानु अहोर) यांचे विल्ध नगर दिवाणी न्यायालय, मुंबई येथे दावा क्र. ५०९४/१९७२ व दावा क्र. ४५०४/१९७९ ने दावा दाखल केलेला होता. त्यांत मा. न्यायालयाने दिनांक ११/०१/१९७२ व दिनांक २८/०८/१९८१ रोजीने सर्व्हे क्र. १२५ हिस्सा क्र. ५ हा अपीलदार यांचा नाही असे स्पष्ट आदेश दिलेले आहेत.

सदर घाळीतील झोपडीधारकांनी "नवशक्ती को.ऑप.होसिंग सोसायटी" स्थापन करून एस.एस.डेव्हलींग आणि सर्विस प्रा.लि. यांचेकडून एस.आर.ए मार्फत विकास करून घेणेचे निश्चित केले. त्यावर जाबदार क्र.१ यांनी एस.आर.ए. प्राधिकारी यांचेकडे तक्रार करून ते सदर मिळकतीचे धारक असलेबाबत कागदपत्र दस्त सादर केले होते. सदरचे कागदपत्र अपीलदार यांनी मागणी केले होते. परंतु जाबदार क्र.१ यांनी ते न दिल्याने अपीलदार यांनी नगर भूमापन अधिकारी यांचेकडे चौकशी केली असता लक्षात आले की दिनांक १०/०४/१९७६ चे आदेशाने जाबदार क्र.१ यांना धारक घोषित केले आहे. सदरचे आदेश हे कोणत्याही कागदपत्री पुढ्याशिवाय बेकायदेशीर पारतो केले आहेत. अपीलदार यांचे पूर्वज हे मागील ४ ते ५ दशकांपासून सदर मिळकतीचे पट्टेदार आहेत. परंतु मूळ धारक कृष्ण कोनेल आणि किलामोड यांनी भाडे मागणी केले नाही. त्यामुळे सदर वादग्रस्त मिळकतीवर आमच्या पूर्वजांची नावे दाखल होणे आवश्यक व कायदेशीर आहे. तरी ही जाबदार क्र. २ यांनी सदर मिळकतीवर दिनांक १२/०७/१९७६ रोजीने धारक सदरी जाबदार क्र. १ यांच्या नावाची नोंद दाखल केलीत ही बाब पूर्णतः चुकीची व बेकायदेशीर आहे. सदरची दाखल झालेली नावे कमी करण्यात येऊन त्यावर आमच्या पूर्वजांची नावे दाखल करणे कमी कायदा दमन यावा याकरीता इफडील दिनांक ३०/०९/२०१५चे आदेशात विलंब माफ करून अपील अशात मान्य करून न.म.क्र.१२३ ते १७ या मिळकतीवरील चौकशी चेळेच्या नोंदीची दिनांक १२/०७/१९७६ च्या नोंदीची चौकशी करणेकामी दिलेले आदेश हे कायदेशीररित्या कोरले आहेत कारण जाबदार क्र.१ यांनी सर्व्हे क्र.१२५/४ येथे क्षेत्र खरेदीने खरेदी केलेले आहे. तसेच जाबदार यांनी श्री.दाबक व मे.कुमार कानन अँड विल्डर्ड प्रा.लि.ही नावे अभिलेखातून कोटून आली याबाबत पुरावा सादर केलेला नाही. त्यांचे खरेदीखत ग्राहिले धरले तर ते कोणत्या आधारवर फेरफार नोंदी या सर्व्हे क्र.१२५/४ करीताच मायहित आहेत. त्याप्रमाणे सर्व्हे क्र.१२५/५ पासून न.म.क्र.१४१ ते १९१ या मिळकती अस्तित्वात आलेल्या आहेत. त्यासुद्धा जाबदार क्र.१ यांनी सदर मिळकतीवर जाबदार क्र.१ यांच्या नावाच्या घेतलेल्या नावा या बेकायदेशीर आहे. त्यामुळे ती विलंब नाही. मा.कपील इफडील दिनांक ३०/०९/२०१५ चा आदेश कायम ठेवण्यात यावा. या नुसार सदरचे अपील मान्य करावे.



जाबदार यांच्या युक्तीवाद

जाबदार क्र १ यांचे वतीने अॅड. अरुण पणीकर यांनी युक्तीवाद केला की, अपीलदार यांनी दाखल केलेले अपील हे विलंब माफीच्या कायद्याविरुद्ध आहे. अपीलदार यांनी विलंब माफीचे अर्जात तसे संयुक्तीक कारण दिलेले नाही. त्यामुळे अपील फेटाळण्यात यावे. तसेच अपीलदार यांचे पूर्वजांनी ते ह्यात असताना सदर आदेशाबाबत कधीही हरकत घेतली नाही. जाबदार क्र २ हे पारसनाथ यादव यांचे वारस असलेचा युक्तीवाद करतात. परंतु त्याबाबत कोणतेही कागदपत्र सादर करित नाहीत. तसेच अपीलदार क्र १ यांनी सादर केलेले मुखत्यारपत्र हे सूट क्र. २२०४/२००४ बाबत मर्यादीत कारणासाठी आहे. जो दावा यापूर्वीच फेटाळणेत आलेला आहे. Thus Mr Ashok Yadav has illegally signed the said Appeal and present Application for Appellant no. २.

आम्ही नगर भूमापन गोरगाव येथील न. भू. क्र. १२, १३, १४, १५, १६, १७ चे धारक आहोत. दिनांक ०९/०२/१९६२ चे बिनशेती आदेश हे आमचे नावे आहेत. अपीलदार यांचे पूर्वजांनी सदर मिळकतीवर अतिक्रमण केले आहे व ते पूर्वीचे धारक श्री. नामायण दाबके यांनी आम्हाला सदर मिळकत विकली आहे. त्याचे टेनंट असल्याचा दावा करित आहेत. अपीलदार यांनी आमचे विरुद्ध नगर दिवाणी न्यायालयात दिडोशी गोरगाव येथे दावा क्र. ५७६/२०१५ ने दाखल केलेला होता. सदरचा दाव्यातील ad-interim relief मा. न्यायालयाने दिनांक ०९/०२/२०१५ चे आदेशाने फेटाळला होता. सदर दाव्यात ही अपीलदार यांनी न. सदर मिळकतीचे धारक असल्याचा दावा केला नसता. सदर मिळकतीवर न. भू. क्र. १२, १५, १६, १७ वर प्रोपर्टी आहे व त्यांचा प्रोपर्टी विकास प्राधिकरणा अंतर्गत DGR ३३(१०) अन्वये विकास करण्यास येत आहे.

तसेच अपीलदार यांचे पूर्वज श्री धनु यादव यांचे महसूल अभिलेखात फेरफार क्र २५६ अन्वये दाखल झालेले नाव दिनांक ०९/०२/१९५९ मध्ये कर्मा करणेत आले होते. त्यांचे पूर्वजांनी ह्यात असताना त्यास कधी आम्हांनीत केले नाही. अपीलदार सदरची माहिती जाणीवपूर्वक लपवत आहेत. त्यामुळे अपीलदार यांना सदरचे अपील करणेचा कोणताही कायदेशीर हक्क नाही. तसेच अपीलदार यांनी स्वतःच सदर मिळकतीचे विकास विरुद्ध नगर दिवाणी न्यायालय, दिडोशी येथे दावा क्र. २२०४/२००४ ने दाखल केला होता. त्यास मा. न्यायालयाने दिनांक ०९/२०/२०१२ रोजीसे आदेशाने त्यांचा दावा फेटाळलेला आहे. तसेच सदरच्या यादवात मिळकतीसह प्रोपर्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांनी क्र. SRA/CTS/Desk-१) T-5/3C/Navshakti/ २६३/२६०८ दिनांक ०३/१२/२०१४ रोजीने निले वर प्रोपर्टी प्रोवित केलेली आहे. त्याचप्रमाणे माध्य प्रत्येक नगरपालीकेंत सदर गार संस्था (त्रियो) यांनी आमचे व सदर अपीलदार यांचे विरुद्ध दावा

सदर प्राधिकरणाकडे केलेला होता. त्यांत सदर प्राधिकरणाने दिनांक २३/१०/२०१३ रोजीने प्रवर्तक यांची सिनती मान्य केलेली आहे. अपीलदार यांचे पूर्वजांनी दिनांक ०३/०७/१९७९ रोजीचे पत्राने सदरचे मिळकती वरील बांधकामे हे अनधिकृत आहे असे मान्य केलेले आहे. अपीलदार हे सदर अपीलाचे अनुषंगाने सदर मिळकतीचे बन्सी धनु अहिर व कासरीन आर. यादव हे मालक आहेत असा युक्तीवाद करीत आहेत. त्यानुसार धारक सदरी तशी नोंद होणे कामी सदरचे अपील दाखल केलेले आहे. परंतु तसे कोणतेही कायदेशीर पुरावे दाखल करीत नाहीत व ते इमला मालक असल्याने त्यांना DCR ३३(१०) अंतर्गत तसा कोणताही अधिकार नाही. दिनांक ०४/०४/१९८३ चे बिनशेती आदेशाने धारक म्हणून घेत आहेत परंतु तसे नसते. गांव नमुना ७/१२ चर त्यांच्या पूर्वजांचे नाव हे कान्हेदार सदरी नसून इतर हक्कात आहे. परंतु सदरची नोंद ही (दिनांक ०९/०३/१९७९) चुकीची व बेकायदेशीर आहे. अपीलदार हे दिनांक १२/०७/१९७६ चे आदेशावर सुमारे ४९ वर्षांनी अपील दाखल करीत आहे. सदर मिळकतीत अपीलदार किंवा त्यांचे पूर्वजांचे कोणतेही कायदेशीर हक्क नाहीत हे स्पष्ट होत आहे. त्यामुळे अपीलदार यांचे अपील विलंब माफ न करता फेटाळण्यात यावे.

जाबदार क्र. २ नगर भूमापन अधिकारी, मालाड यांनी वादग्रस्त मिळकती बाबत त्यांचेकडील स्वयंसूची धारिका व सांगणकीकृत मिळकत पत्रिका तसेच चौकशी नोंदवही व कमी जास्त पत्रकांचो नक्कल सादर केली आहे.

अनुमान

नगर भूमापन - गौरेगाव, मालुका - बोरीवली, जिल्हा - मुंबई उपनगर येथील नगर भूमापन क्रमांक १२, १३, १४, १५, १६ या मिळकतींवर दिनांक २९/०९/१९६५ चे मूळ नगर भूमापन चौकशी नुसार धारक सदरी "मेसर्स कुपार कंवल आणि फिन्लफोर्ड प्रा. लि. "अशा नोंदी दाखल होत्या. तद्नंतर सदर मिळकतींवर जाबदार क्र. २ (नगर भूमापन अधिकारी, मालाड) यांचेकडील आदेश क्र. प.भू.२/९२ ते ९७ जोगेब्वरी दिनांक १२/०७/१९७६ चे आदेशाने सदर पादग्रस्त मिळकतीच्या मिळकत अधिकार दिनांक १४/०७/१९७६ चे नोंदीने चुकीच्या नावाची इतरांनी धारक सदरी श्री. दत्तराम नारायण दाबके - एकत्र कुटुंब प्रमुख धारक अशी नोंद व खरेबीखत क्र. ७६२/१०/४/१९६१ अन्वये धारक सदरी जाबदार क्र. १ (गौरेगाव इलेक्ट्रीकल इंडस्ट्रीज प्रा. लि.) अशा दोन स्वतंत्र नोंदी दाखल होऊन श्री. दाबके यांच्या नावाची नोंद कमी करण्यात आलेली आहे. सदरच्या मिळकती या "क" सत्ता प्रकाराच्या आहेत. व त्यांचे एकूण क्षेत्र २२३.८ चौ.मीटर क्षेत्रफळ असून त्यात आलेली आहे असे मिळकत अधिकार्याला दिसून येते.

7
 सदर वादग्रस्त मिळकतीचे चौकशी नोंदवही पहाता सदरच्या मिळकती या सव्हे क्रमांक १२५/५ चे पासून अस्तित्वांत आलेल्या आहेत व त्यांत धारक सदरी मेसर्स कुपर कॅनल आणि विलफंड प्रा लि. असे व Other Right रकानी खालील प्रमाणे न. भू. क्र. प्रमाणे नोंदी दाखल आहेत.

अनु. क्र.	नगर भूमापन क्रमांक	Other Right रकानी
१	९२	M/S गोरगांव इलेक्ट्रीकल इंडस्ट्रीज प्रा. लि. (By. Trespass)
२	९३	M/S गोरगांव इलेक्ट्रीकल इंडस्ट्रीज प्रा. लि. (By. Trespass)
३	९४	१) M/S गोरगांव इलेक्ट्रीकल इंडस्ट्रीज प्रा. लि. (By. Trespass) २) श्री. बन्नी धनु अहोर (लिज ऑफ नं. १ Other Right)
४	९५	१) M/S गोरगांव इलेक्ट्रीकल इंडस्ट्रीज प्रा. लि. (By. Trespass) २) श्री. काधेधीन रामधर यादव (लिज ऑफ नं. १ Other Right)
५	९६	१) M/S गोरगांव इलेक्ट्रीकल इंडस्ट्रीज प्रा. लि. (By. Trespass) २) श्री. काधेधीन रामधर यादव (लिज ऑफ नं. १ Other Right)

वरील अनु. क्र. ३ प्रमाणे सदर वादग्रस्त मिळकतीच्या मिळकत पत्रिकेवर तरा नोंदी होणे याची अपीलदार यांनी सदरचे अपील केलेले आहे. परंतु अपीलदार यांनी त्यांचे भाडेपट्टी इकक दर्शविणारे कायदेशीर कागदपत्रे अपील प्रकरणात अपील सुनावणीत दाखल केलेली नाहीत.

अपीलातील वाद मिळकतीचे नगर भूमापन चौकशीनुसार सन १९६५ साली इकरावा मूल धारक मे. कुपर कॅनल आणि विलफंड यांचे नाव घोषित केलेले आहे. त्या तार दिनांक १३/०७/१९७६ च्या नोंदीने श्री. यत्ताराम नारायण रामके व जाबदार क्र. १ यांचे नाव दाखल आहे. जाबदार क्र. १, मे. गोरगांव इलेक्ट्रीकल इंडस्ट्रीज प्रा. लि. यांनी नोंदणीकृत दस्तानव्ये सदरच्या मिळकती खरेदी केल्या असून त्यांचे नाव मिळकत पत्रिकेवर दाखल आहे. अशा परिस्थितीत अपीलदार यांनी फक्त जाबदार यांना पकड कर केले असून ते नगर भूमापन चौकशी पूर्वीचे दाखले देऊन वहिवाटीप्रमाणे नाव दाखल करावे. अशी मागणी करित आहे.

भारतीय नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम १७ मध्ये असलेल्या तरतुदीनुसार कोणतेही दस्तावेजांचे नोंदणी करणेत आलेली नसेल तर त्यात समाविष्ट असलेल्या मालमतेवर त्याचा परिणाम होणार नाही किंवा दस्त दस्तावेज अशा मालमतेवर परिणाम करणा-या किंवा असा अधिकार प्राप्त करणा-या कायद्याची व्यवहाराचा पुरावा प्राप्त होणार नाही. अशी तरतुद सदर अधिनियमाच्या कलम ४९ मध्ये नमूद केलेली आहे.

व अपीलात अपीलदार यांनी कोणतेही नोंदणीकृत दस्तावेज दाखल केलेले नसत ते वहिवाटीच्या आधार नाव दाखल करणेबाबत मागणी करित आहेत. त्या बाबतचा निर्णय घेणेच अधिकार या न्यायालयामा

72
नाहीत त्यामुळे सदर अपील प्रकरणात झालेला विलंब माफ करणेकरीती कोणतेही सबळ कारण अथवा कागदोपत्री पुरावा अपीलदार यांनी दिलेला नाही. मा.सर्वाध्य न्यायालय, नवी दिल्ली यांचेकडील स्पेशल लिव पिटीशन (सिव्हील) क्र.६६०९-६६१३ दिनांक २४/०३/२०१४ चे आदेशाचा आधार घेता सदर अपील प्रकरणात कोणतीही गुणवत्ता (मेरीट) दिसून येत नाही. तसेच अपीलदार कोणतेही सबळ कारण अथवा पुरावा देत नसलेने, तसेच ४१ वर्षे इतका प्रदीर्घ विलंब माफ करणे न्यायोदीत होणार नाही. असा निष्कर्ष नमूद करून महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम २५५(३) अन्वये प्राप्त असलेल्या प्राप्त अधिकारानुसार सदर अपील प्रकरणी पुढील प्रमाणे आदेश देणेत येत आहे.

आदेश

- १) अपीलदार यांचे अपीलांतील विलंब माफ न करता अपील अमान्य करणेत येत आहे.
- २) या प्रमाणे संबंधितांना कळविणेत यावे.

स्थळ - बांद्रा
दिनांक :- ०७/०७/२०१७

(संजय निरमवणे)
जिल्हा अधीक्षक भूमि अधिलेख
मुंबई उपनगर जिल्हा



सत्य - प्रतिज्ञेने

(संजय निरमवणे)
जिल्हा अधीक्षक भूमि अधिलेख
मुंबई उपनगर जिल्हा

९०-१०-२३३५
१३-१०-२३३५
७५५०
१०५०



महाराष्ट्र शासन
भूमि व वन विभाग

पुनर्विचारक भूमि अभिलेख
कोकण प्रदेश, मुंबई यांचे न्यायालय
श्री. डी. विल्वींग, पोस्टाळ कार्यालय
कोकण प्रदेश, मुंबई-४००००१, पुणे-४११००१, २२६६०६५२, २२७०१७३८
फोटो, मुंबई-४००००१

Recd.
7-2-2023

उपसंचालक भूमि अभिलेख, कोकण प्रदेश मुंबई यांचे न्यायालय

डी. डी. विल्वींग, १ ला मजला, जुने जफत घर, राष्ट्रीय प्रगतिशिल मार्ग, फोर्ट, मुंबई-४००००१, पुणे-४११००१, २२६६०६५२, २२७०१७३८
Email - dd@mumbai@gmail.com, www.eqjcourts.gov.in

पुनर्विचार अर्ज क्र. ७२३/२०२८/२०२३/५३८

मुंबई दिनांक २७/०१/२०२३

१) श्री. दयाराम धानू यादव (मयत कायदेशीर वारसा)

अ) श्रीम सगुना दयारामा यादव
गाव परमल पट्टी पो पद्माक्षकोड जिल्हा जौनपुर
ब) श्री मदनेश दयाराम यादव
क) श्रीमती हेमलता धिनोद यादव
ड) श्रीम सीमा धिरेंद्र सिंग
रा शिरीनबाई चाळ क्र. १ रुम नं ३ सी,
सिद्धार रोड, अंबोली अंधेरी प. मुंबई-४०००५८

२) श्री. राजेशकुमार परसनाथ यादव
रा. रुम नं. ५, परसनाथ यादव चाळ, चाळ नं. ४,
राम मंदिर रोड, गोरगाव प. मुंबई-४००१०४

विरुध्द

१) जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख, मुंबई उपनगर

२) मे. गोरगाव इलेक्ट्रीकल इंडस्ट्रिज एलएलपी

डायरेक्टरस श्री. समिर काशिनाथ पटेल

श्री. दिलोप काशिनाथ पटेल

संजल काजल अपार्टमेंट जवळ, राम मंदिर रोड, गोरगाव प. मुंबई-४००१०४

३) नगर भूमापन अधिकारी, मालाड

पुनर्विचार अर्जदार

जावदा



विषय: महाराष्ट्र जमिन-महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम २५७ अन्वये पुनर्विचार अर्ज

नगर भूमापन गोरगाव, तालुका-वोरीवली येथील न. प्र. क्र. ६२ ते ९६ या मिल्कतीवावत

संदर्भ :- अपीलदार यांचा अपील अर्ज दिनांक २३/०१/२०२८

महाराय/बाईसाहेब,

विषयाकरीत अपील अर्जावर इकडील सुनावणी अती दिनांक २७/०१/२०२३ रोजी खालीलप्रमाणे निर्णय देण्यात आलेला आहे.

- १) अर्जदार यांचा पुनर्विचार अर्ज फेटाळण्यात येत आहे.
- २) जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख, मुंबई उपनगर यांचेकडील आदेश क्र. न. भू. स. ७/अपील एस. आर. ४७३/२०२७ दिनांक ३१/०७/२०२७ कायम करण्यात येत आहे.
- ३) सदरचा आदेश घान्य नसल्यास ९० दिवसांचे आत शासनाकडे मा. मंत्री (महसूल) महसूल व वनविभाग, मंत्रालय मुंबई ४०००३२ याचेकडे फेरतपासणी अर्ज करून दाद मागण्याची नियमात तरतूद आहे.
- ४) सदर आदेश eqjcourts.gov.in या वेबसाईटवर अपलोड करण्यात येत आहे।

(जयंत निकम)

उपसंचालक भूमि अभिलेख
कोकण प्रदेश मुंबई

१) जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख, मुंबई उपनगर यांना निर्णयाच्या प्रतीसह आवश्यक कार्यवाहीसाठी रवाना.
२) नगर भूमापन अधिकारी, मालाड यांना निर्णयाच्या प्रतीसह आवश्यक कार्यवाहीसाठी रवाना.
३) नगर भूमापन अधिकारी यांना दिनांक १ ते २९ असे

मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांचे समोरील प्रकरण

१. मुख्य प्रवर्तक, नवशक्ती सह. गृह- संस्था (नियो) ----- अर्जदार

विरुद्ध

१. संचालक, गोरेगांव इलेक्ट्रीकल इंडस्ट्रीज प्रा. लि.

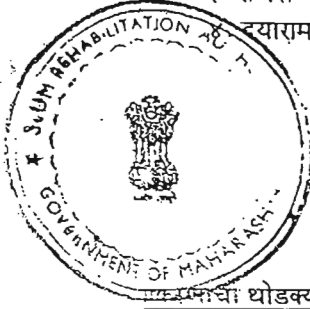
२. श्रीमती नवरंगी देवी बन्सी यादव ----- हरकतदार

३. राजेश यादव

श्री दयाराम धन्नु यादव, पारसनाथ कदोदिन यादव

आदेश

(आदेश पारीत दिनांक :-)



प्रकरणची थोडक्यात माहिती (Facts In Brief) :-

अर्जदार यांनी महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ चे कलम ३क(१) अन्वये मौजे - गोरेगांव, तालुका - बोरीवर्ली येथील नभूक्र ९४, ९५, ९६, ९७ पै, ९८/१ येथे मिळकतीवरील नियो. नवशक्ती सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचे क्षेत्र झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र घोषित करणे बाबत प्राधिकरणाकडे अर्ज दाखल केलेला आहे. सदर प्रकरणी दि.०२/०५/२०१३ रोजी प्रत्यक्ष जागवर जावून स्थळपाहणी करण्यात आली आहे. उपरोक्त मिळकतीचे क्षेत्र झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र घोषित करणे बाबत हितसंबंधितांचे आक्षेप /हरकत नोंदविणे करीत प्राधिकरणाकडून दि.०६/०५/२०१३ रोजी मराठी व इंग्रजी भाषेतील जाहिर सुचना दि.१७/०५/२०१३ रोजी दैनिक पुण्यनगरी या मराठी वृत्तपत्रात व दैनिक बिझनेस स्टॅंडर्स या इंग्रजी वृत्तपत्रात दि.१७/०५/२०१३ रोजी प्रसिध्द करण्यात आली आहे. तसेच सदरची अधिसूचना प्राधिकरणाच्या संकेतस्थळावर दि.०७/०५/२०१३ रोजी व संस्थेच्या जागेवर सार्वजनिक ठिकाणी प्रसिध्द करण्यात आली आहे.

सुनावणी (Hearing) :

दि.०६/०५/२०१३ रोजीचे जाहीर सुचनेच्या अनुषंगाने पुढील प्रमाणे सुनावणी झाल्या.
१)संचालक, गोरेगांव इलेक्ट्रीकल इंडस्ट्रीज प्रा. लि. यांनी दि.०९/०५/२०१३ रोजीचे पत्राद्वारे हरकत उपस्थित केली आहे. २)श्रीमती नवरंगी देवी बन्सी यादव यांनी दि.१६/०५/२०१३ रोजीचे पत्राद्वारे हरकत उपस्थित केली आहे. ३)राजेश पी. यादव यांनी दि.१५/०६/२०१३ रोजीचे पत्राद्वारे हरकत उपस्थित केली आहे. ४)श्री दयाराम धन्नु यादव व श्री पारसनाथ यादव यांनी दि.१४/०६/२०१३ रोजीचे पत्राद्वारे हरकत उपस्थित केली आहे.

प्रकरणात हरकतदार यांना नोटीस काढून त्यांची बाजू मांडण्याची वेळ आली. त्यानुसार दि.२८/०६/२०१३, दि.११/०७/२०१३ रोजी सुनावणी झाली.

CERTIFIED TRUE COPY
(S. V. HATE)
ARCHITECT

अर्जदाराचा युक्तीवाद (Arguments of Applicant):

अर्जदार नवशक्ती सह. गृह. संस्था (नियो) यांचे करीता अॅड. मधुर सुराणा तसेच श्री लालकृष्ण यादव मुख्य प्रवर्तक सुनावणीकामी उपस्थित होते. अॅड. सुराणा यांनी प्रश्नांकित जमिन ही झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र घोषित करावी अशी मागणी केली. दि.२२/०६/२०१३ रोजी मुख्य प्रवर्तक, नवशक्ती सह. गृह. संस्था यांनी दिलेल्या लेखी पत्रात दि.०३/०८/२००६ रोजी मे. गोरेगांव इलेक्ट्रीकल इंडस्ट्रीज प्रा. लि. यांचे कडे प्रश्नांकित मिळकतीचे विकासाबाबत डाक नोंद पत्राने अर्ज दिल्याचे नमुद केले असून, सदर अर्ज त्यांनी न स्विकारता नाकारल्याचे नमुद केले आहे. तसेच वैयक्तीकरित्या कंपनी संबंधीतांची भेट घेवून सदर मिळकतीचे विकासाबाबत विनंती केली असल्याचे नमुद केले आहे. मात्र गोरेगांव इलेक्ट्रीकल प्रा. लि. यांनी त्याबाबत नकार दिल्याने आपण सदरचे क्षेत्र झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र घोषित करणे करीता सदर अर्ज दाखल केल्याचे नमुद केले असून, सदर मिळकत लवकरात लवकर झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र घोषित करावे अशी विनंती केली आहे.

हरकतदार यांचे युक्तीवाद (Arguments of Complainer):

हरकतदार क्र. १ संचालक गोरेगांव इलेक्ट्रीकल इंडस्ट्रीज प्रा. लि. यांचे करीता अॅड. रमण जायभावे उपस्थित होते. त्यांनी त्यांचा लेखी आक्षेप सादर केला आहे. झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र घोषित करावयाच्या नभूक १४, १५, १६, १७ या क्षेत्राच्या मिळकतीचे ते मालक असल्याचे नमुद करून सदर योजना निष्क्रिय करण्याचा त्यांचा पहिला हक्क असल्याचे सांगून अर्जदार संस्थेने केलेला अर्ज रद्द करावा असा युक्तीवाद केला. तसेच सदर अर्जदार संस्थेने विकासाक म्हणून मे. एस. एत ड्वेलींग अॅण्ड सर्व्हीसेस प्रा. लि. यांची केलेली नियुक्ती अनुचीत आहे, असे म्हणणे त्यांनी मांडले.

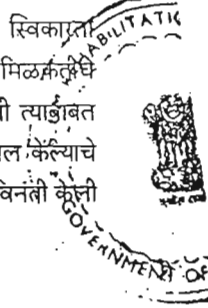
हरकतदार क्र. २ श्रीमती नवरंगी देवी बन्सी यादव यांचे करीता अॅड. ओ. आर. तिवारी यांनी उपस्थित राहून त्यांचे वतीने म्हणणे मांडले. त्यांचे म्हणणेनुसार जागेवर त्यांची चाळ असून, तेथे ३५ भाडेकरू राहत आहेत व ती चाळ सर्व सोईसुविधांनी युक्त असून गलीच्छ वस्ती नाही. त्यामुळे अर्जदार संस्थेने केलेला अर्ज रद्द करावा अशी मागणी केली. तसेच अर्जदार संस्था खोटी व बेकायदेशीर आहे व तिच्यावर त्यांचा विश्वास नाही. त्यांनी केलेला ठराव खोटा आहे. त्यांनी दि.०१/०८/२०१३ रोजी त्यांचे लेखी म्हणणे सादर केले आहे. त्यानुसार त्यांनी दि. ०६/०९/२००४ चा सातबारा उतारा सादर करून त्यांत कुळ व खंड सदरी बन्सी यादव यांचे नांव नमुद असल्याचे अधोरेखित केले आहे.

हरकतदार क्र. ३ श्री राजेश यादव सुनावणीचे वेळी उपस्थित होते. त्यांनी त्यांचे दि.१५/०६/२०१३ रोजीचे हरकत पत्रात नभूक १४, १५, १६ या मिळकतीचे मालकी हक्क त्यांचे कडे आहेत. मे. गोरेगांव इंडस्ट्रीज प्रा. लि. यांचे नांव मिळकत पत्रिकेवर चुकीने दाखल झाले असून त्यांना सदर मिळकतीबाबत कुळलाही अधिकार नसल्याचे नमुद केले आहे. सदर मिळकतीवरील रहिवाश्यांना आवश्यक त्या सुविधा पुरविण्यास व विकासा करण्यास ते सक्षम असल्याचे नमुद करून सदर मिळकतीचे क्षेत्र झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र घोषित करू नये अशी विनंती केली आहे.

हरकतदार क्र. ४ श्री दयाराम धनु यादव व पारसनाथ यादव हे सुनावणी वेळी उपस्थित आहेत. त्यांनी त्यांचे दि.१४/०६/२०१३ रोजीचे हरकत पत्रात नभूक १४, १५, १६ या मिळकतीचे मालकी हक्क त्यांचे कडे असल्याचे नमुद केले आहे तसेच मे. गोरेगांव इंडस्ट्रीज प्रा. लि. हे लागू मिळकतीचे धोरक असून

CERTIFIED TRUE COPY

 (S. V. HAIL,
 ARCHITECT



Copies Submitted Under
 Right to Information Act-2005
 Maharashtra Rehabilitation Authority

उपरोक्त नमुद मिळकतीचे मिळकत पत्रिकेवर त्यांचे नांव चुकीने दाखल झाले आहे. सदर मिळकतीवर विकास करण्याचा अधिकार त्यांचा असल्याचे नमुद करून सदर मिळकतीचे क्षेत्राचा झोपडपट्टी पुनर्व्यवस्थेने अंतर्गत विकास करू नये अशी विनंती केली आहे. सदर मिळकतीवरील रहिवाश्यांना आवश्यक सुविधा पुरविण्यास ते तयार असून सदर मिळकतीचे क्षेत्र झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र घोषित करू नये अशी विनंती केली आहे.

मुद्दे (Issues)

हरकतदार यांचे हरकत अर्जातील आक्षेप हे मुख्यतः जमिनीचे मालकी हक्काशी संबंधित असल्याचे असून येते. प्रश्नाधिन मिळकतीचे मिळकत पत्रिकेनुसार धारक मे. गोरेगांव इंडस्ट्रीज प्रा. लि. आहेत. त्याबद्दल हरकतदारांचे आक्षेप आहेत. जमिन मालक यांना स्वतः योजना विक्रीत करावयाची आहे. असा त्यांचा मुख्य मुद्दा आहे.

चर्चा, (Discussion)

अर्जदार यांच्या अर्जाच्या अनुषंगाने नगर भूमापन अधिकारी, झोपुप्रा व उपजिल्हाधिकारी, झोपुप्रा यांना दि. ०२/०५/२०१३ रोजी संयुक्त स्थळपाहणी केली आहे. सदर स्थळपाहणी वेळी जागेवर झोपडपट्टी क्षेत्र असल्याचे आढळून आले आहे.

हरकतदार क्र. १) मे. गोरेगांव इलेक्ट्रीकल प्रा. लि. हे नभूक्र ९१, ९५, ९६, ९७ या मिळकतीचे मिळकत पत्रिकेनुसार धारक असून त्यांनी सदर मिळकतीवर झोपडपट्टी क्षेत्र असल्याचे मान्य केले आहे. त्यांनी उपरोक्त मिळकतीचा विकास करण्याचा त्यांचा प्रथम हक्क असल्याचे नमुद केले असले तरी त्यासाठी झोपडपट्टी क्षेत्र घोषित करणे आवश्यक आहे. त्यामुळे या टप्प्यावर त्यांची हरकत अयोग्य आहे.

हरकतदार क्र. २) श्रीमती नवरंगी देवी बन्सी यादव सदर मिळकती त्यांच्या मालकी हक्काच्या असल्याचे सांगत असले तरी अद्यावत मिळकत पत्रिका पाहता त्यांचे नांव मिळकत पत्रिकेवर दाखल नाही.


हरकतदार क्र. ३) राजेश पी. यादव यांनी नभूक्र ९४, ९५, ९६ या मिळकती आपल्या मालकी हक्काच्या असून गोरेगांव इलेक्ट्रीकलचे नांव चुकीने दाखल झाले असल्याचे नमुद केले आहे. मात्र अद्यावत मिळकत पत्रिका पाहता त्यांचे नांव मिळकत पत्रिकेवर दाखल नसल्याने त्यांचा दावा मान्य करता येत नाही.

हरकतदार क्र. ४) श्री दयाराम धनु यादव व श्री पारसनाथ यादव यांनी नभूक्र ९४, ९५, ९६ या मिळकतीचे मालकी हक्क त्यांचे कडे असल्याचे नमुद केले आहे, तसेच मे. गोरेगांव इंडस्ट्रीज प्रा. लि. हे लगत मिळकतीचे धारक असून उपरोक्त नमुद मिळकतीचे मिळकत पत्रिकेवर त्यांचे नांव चुकीने दाखल झाले असल्याचे सांगितले. मात्र मिळकत पत्रिकेवर त्यांचे नांव दाखल नसल्याने त्यांचे म्हणणे ग्राह्य मानता येणारे नाही.

अनुमान (Conclusion)

उपरोक्त हरकतदारांच्या हरकती या प्रश्नाधिन मिळकतीच्या मालकी हक्कांबद्दल आहेत. सदरची बाब ही प्राधिकरणाच्या कार्यक्षेत्रात येत नाही. हरकतदार क्र. १, २, ३, ४ यांना उपरोक्त नमुद मिळकतीचे क्षेत्र झोपडपट्टी क्षेत्र असल्याचे नाकारलेले नाही. जागेवर गलिच्छवस्ती असून, मानवी जीवनास आवश्यक



VERIFIED

 (S. V. HAFIZ)
 ARCHITECT

Copies Supplied Under
 Right to Information Act-2005
 Shri. P. K. Kulkarni
 Shri. P. K. Kulkarni

सोयीसुविधांचा अभाव असल्याने तेथील रहिवाश्यांना आवश्यक सोयीसुविधा व चांगले राहणीमान मिळणेकरिता सदरचे क्षेत्र महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन आणि पुनर्विकास) अधिनियम १९७९ चे कलम ३ क२(१) नुसार झोपडपट्टी क्षेत्र घोषित करणे आवश्यक आहे म्हणून खालील प्रमाणे आदेश पारित करण्यात येत आहे.

अदेश (Order)

- १) हरकतदार यांचे अर्ज फेटाळण्यात येत आहेत.
- २) अर्जदार मुख्य प्रवर्तक, नवशक्ती सह. गृह. संस्था यांनी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे सादर केलेल्या अर्जानुसार मौजे - गोरेगांव तालुका - बोरीवली येथील नभूक १४, १५, १६, १७ पै, १८/१ पै मिळकतीवरील नियो. नवशक्ती सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचे क्षेत्र झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र घोषित करणे बाबतची पुढील कार्यवाही करण्यात यावी.

ठिकाण - बांद्रा, मुंबई



दिनांक - २१.१०.९३
 (निर्मूलन देशमुख) २१.१०.९३
 मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
 झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण.

१. मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी यांचे स्विक सहाय्यक.
२. विधी प्रल्लागार, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण.
३. उपनिर्वाह अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण.
४. नगर भूमापन अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण.
५. मुख्य प्रवर्तक, नवशक्ती सह. गृह. संस्था (नियो)
६. संचालक, गोरेगांव इलेक्ट्रीकल इंडस्ट्रीज प्रा. लि.
७. श्रीमती नवरंगी देवी बन्सी यादव
८. राजेश यादव
९. दयाराम धनु यादव, पारसनाथ कदोदिन यादव

Xerox Copies supplied Under
 Right To Information Act-2005
 Slum Rehabilitation Authority

CERTIFIED TRUE COPY

CHIEF EXECUTIVE OFFICER
 SLUM REHABILITATION AUTHORITY



जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख, मुंबई उपनगर जिल्हा यांचे न्यायालयात

प्रशासकीय इमारत, १० या मजला, भेडना कॉलेज राधोर मुंबई - ४०००५१
दुरध्वनी क्र/फोन : १२२२२७४ Email ID: dslrmsd@yahoo.com

क्रमांक न भू सं ७/अपील एस.आर.४७३/२०१७
वांद्रा (प), दिनांक :- ३७/०७/२०१७

आपला

- १) श्री दयाराम भन्नु यादव ताफे गौण
श्री अशोक भन्नु यादव
- २) श्री राजेशकुमार पारसनाथ यादव

अपीलदार

विरुद्ध

- १) मे. गोरगांव इलॅक्ट्रीकल इंटरिअर प्रा.लि.
संचालक अ) समीर फारीभाई पटेल
ब) दिलीप यतशीभाई पटेल
- २) नगर भूमापन अधिकारी मात्लाड

जाबदार



प्राथमिक

नगर भूमापन - गोरगांव, तालुका - बोरिवली, जिल्हा - मुंबई उपनगर येथील नगर भूमापन क्रमांक १२, १३, १४, १५, १६ या मिळकतीवर रकम ११६५ चे चौकशी आदेशाप्रमाणे मिळकत पत्रिकेवर नोंदी झालेल्या नाहीत. तसेच जाबदार क्र.२ (नगर भूमापन अधिकारी मात्लाड) यांचेकडील आदेश क्र. प.भू.२/१२ सं १७, गोरगांव, दिनांक १२/०७/१९७६ चे आदेशाने धारक सदरो जाबदार क्र. १ (मे. गोरगांव इलॅक्ट्रीकल इंटरिअर प्रा.लि.) यांच्या नांवाची नोंद दाखल झालेने त्यांवर नाराज होऊन अपीलदार यांनी या न्यायालयात महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चा कलम २४७ अन्वये अपील व सदरचे अपील दाखल करणेस विरुद्ध झालेने माफीचे (क्षमापनाचे) अर्जांसह दिनांक २१/१०/२०१४ रोजीने अपील दाखल केले होते. सदरचे अपील प्रकरणां निगमोत सुनावण्या घेऊन इकडील आदेश क्र.नभूसं७/अपील एस.आर.०६२/२०१५ मध्ये दिनांक २०/०९/२०१५ रोजीने खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करणेत आले होते.

- १) अपीलदार यांचे अपील अंशतः मान्य करणेत येत आहे.
- २) नगर भूमापन अधिकारी, मात्लाड यांनी नगर भूमापन गोरगांव येथील न.भू.क्र.१२,१३,१४,१५,१६,१७ या मिळकतींवर नगर भूमापन चौकशी अधिकारी यांचे निर्णयाची व त्यांचे कडील आदेश क्र.नभू २/१२सं१७, दिनांक १४/०७/१९७६ ची महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम २५५(३) अन्वये चौकशी करून निर्णय घेणेचा आहे.
- ३) संबंधितांना या प्रमाणे कळविणेत याचे.

दिनांक १५/०८/१९६१ चे नोंदणीकृत खरेदीखताने (BND/७६४/१९६१) सर्व्हे क्र. १२५ हिस्सा क्र. ४ चे १ गकर क्षेत्र जाबदार क्र. १ यांनी मूळ मालकांकडून खरेदी केलेले आहे. त्यांनी (जाबदार क्र.१ यांनी) आमचे पुर्वज (१. के.आर अहीर २. बन्सी भानु अहीर) यांचे विरुद्ध नगर दिवाणी न्यायालय, मुंबई येथे दावा क्र. ५०९४/१९७१ व दावा क्र. ४५०४/१९७९ ने दावा दाखल केलेला होता. त्यांत मा. न्यायालयाने दिनांक ११/०१/१९७२ व दिनांक २८/०८/१९८१ रोजीने सर्व्हे क्र. १२५ हिस्सा क्र. ५ हा अपीलदार यांचा नाही असे स्पष्ट आदेश दिलेले आहेत.

सदर चाळीतील झोपडीधारकांनी "नवशक्ती को.ऑप.होसिंग सोसायटी" स्थापन करून एस.एस.डेव्हलींग आणि सर्विस प्रा.लि. यांचेकडून एस.आर.ए मार्फत विकास करून घेणेचे निश्चित केले. त्यांवर जाबदार क्र.१ यांनी एस.आर.ए. प्राधिकारी यांचेकडे तक्रार करून ते सदर मिळकतीचे धारक असलेबाबत कागदपत्र दस्त सादर केले होते. सदरचे कागदपत्र अपीलदार यांनी मागणी केले होते. परंतु जाबदार क्र.१ यांनी ते न दिल्याने अपीलदार यांनी नगर भूमापन अधिकारी यांचेकडे चौकशी केली असता लक्षात आले की दिनांक १०/०४/१९७६ चे आदेशाने जाबदार क्र.१ यांना धारक घोषित केले आहे. सदरचे आदेश हे कोणत्याही कागदपत्राी पुराव्याशिवाय बेकायदेशीर पारित केले आहेत. अपीलदार यांचे पुर्वज हे मागील ४ ते ५ दशकापासून सदर मिळकतीचे पट्टेदार आहेत. परंतु मूळ धारक फूपर कोनेल आणि किलफांड यांनी भाडे मागणी केले नाही. त्यामुळे सदर यादग्रस्त मिळकतीवर आमच्या पुर्वजांची नावे दाखल होणे आवश्यक व कायदेशीर आहे. तरी ही जाबदार क्र. २ यांनी सदर मिळकतीवर दिनांक १२/०७/१९७६ रोजीने धारक सदरी जाबदार क्र. १ यांच्या नावाची नोंद दाखल केलीत ही बाब पूर्णतः चुकीची व बेकायदेशीर आहे. सदरची दाखल झालेली नावे कमी करण्यांत येऊन त्यांवर आमच्या पुर्वजांची नावे दाखल करणे कामी आदेश देणेत याबाबत याकरीता इकडील दिनांक ३०/०९/२०१५चे आदेशात विलंब माफ करून अपील अशातःमान्य करून न.भू.क्र.९२ते ९७ या मिळकतीवरील चौकशी वेळेच्या नोंदीची दिनांक १२/०७/१९७६ च्या नोंदीची चौकशी करणेकामी दिलेले आदेश हे कायदेशीररित्या बरोबर आहेत.कारण जाबदार क्र.१ यांनी सर्व्हे क्र.१२५/४ पे चे क्षेत्र खरेदीने खरेदी केलेले आहे. तरीच जाबदार यांनी श्री.दाबके व मॅ.फूपर कॅनॉल अॅड.विलफ्रड प्रा.लि.ही नावे अभिलेखावर कोटून आली याबाबत पुरावा सादर केलेला नाही. त्यांचे खरेदीखत गृहित धरले तर ते कोणत्या आधारवर फेरफार नोंदी या सर्व्हे क्र.१२५/४ वरील माध्यमित आहेत. त्याप्रमाणे सर्व्हे क्र.१२५/५ पासून न.भू.क्र.९४ते९६ या मिळकती अस्तित्वांत आलेल्या आहेत. त्यामुळे जाबदार क्र.२ यांनी सदर मिळकतीवर जाबदार क्र.१ यांच्या नावांच्या घेतलेल्या नोंदी या बेकायदेशीर आहे. त्यामुळे तो विलंब नाही. या करीता इकडील दिनांक ३०/०९/२०१५ चाआदेश कायम ठेवण्यात यावा. या नुसार सदरचे अपील मान्य करावे.

सदर प्राधिकरणाकडे केलेला होता. त्यांत सदर प्राधिकरणाने दिनांक २३/१०/२०१३ रोजीने प्रवर्तक यांची विनंती मान्य केलेली आहे. अपीलदार यांचे पूर्वजांनी दिनांक ०३/०३/१९७९ रोजीचे पत्राने सदरचे मिळकती वरील यांधकामे हे अनधिकृत आहे असे मान्य केलेले आहे. अपीलदार हे सदर अपीलाचे अनुषंगाने सदर मिळकतीचे बन्सी धनु अक्रि व कारदीन आर. यादव हे मालक आहेत असा युक्तीवाद करीत आहेत. त्यानुसार धारक सदरी तशी नोंद होणे यामाी सदरचे अपील दाखल केलेले आहे. परंतु तसे कोणतेही कायदेशीर पुरावे दाखल करीत नाहीत व ते इमला मालक असल्याने त्यांना DCR ३३(१०) अंतर्गत तसा कोणताही अधिकार नाही. दिनांक ०४/०४/१९८३ चे विनंती आदेशाने धारक म्हणून घेत आहेत. परंतु तसे नसते. गांव नमुना ७/१२ वर त्यांच्या पुर्वजांचे नांव हे कच्चेदार सदरी नसून इतर हक्कात आहे. परंतु सदरची नोंद ही (दिनांक ०९/०३/१९७९) चुकीची व बेकायदेशीर आहे. अपीलदार हे दिनांक १२/०७/१९७६ चे आदेशावर सुमारे ४१ वर्षांनी अपील दाखल करीत आहे. सदर मिळकतीत अपीलदार किंवा त्यांचे पुर्वजांचे कोणतेही कायदेशीर हक्क नाहीत हे स्पष्ट होत आहे. त्यामुळे अपीलदार यांचे अपील विलंब भाष न करता फेटाळण्यांत यावे.

जाबदार क्र.२ नगर भूमापन अधिकारी, मालाड यांनी वादग्रस्त मिळकती याचत त्यांचेकडेल स्वयंत्तूची धारीका व संगणकीकृत मिळकत पत्रिका तसेच चौकशी नोंदवही व कमी जास्त पत्रकाची नक्कल सादर केली आहे.

अनुमान

नगर भूमापन - गोरगांव, तालुका - बोरीवली, जिल्हा - मुंबई उपनगर येथील नगर भूमापन क्रमांक १२, १३, १४, १५, १६ या मिळकतीवर दिनांक २९/०९/१९६५ चे मुळ नगर भूमापन चौकशी नुसार धारक सदरी "मेसर्स कुपर फॅनल आणि क्लिफर्ड प्रा.लि." अशा नोंदी दाखल होत्या. तदनंतर सदर मिळकतीवर जाबदार क्र. २ (नगर भूमापन अधिकारी, मालाड) यांचेकडील आदेश क्र. प.भू.२/९२ ते ९७ जोगेश्वरी, दिनांक १२/०७/१९७६ चे आदेशाने सदर वादग्रस्त मिळकतीच्या मिळकत पत्रिकेवर दिनांक १३/०७/१९७६ चे नोंदीने चुकीच्या नावाची दुरुस्तीने धारक सदरी श्री. दत्ताराम नारायण दावके - एकाच कुटुंब प्रमुख धारक अशी नोंद व खरेदीखत क्र. ७६४/१५/४/१९६१ अन्यवे धारक सदरी जाबदार क्र. १ (गोरगांव इलेक्ट्रीकल इन्स्ट्रुज प्रा.लि.) अशा दोन स्वतंत्र नोंदी दाखल होऊन श्री. दावके यांच्या नांवाची नोंद कमी करण्यात आलेली आहे. सदरच्या मिळकती या "क" सत्ता प्रकाराच्या आहेत. व त्यांचे एकूण क्षेत्र २२३.८ चौ.मीटर कायम करण्यात आलेले आहे असे मिळकत पत्रिका पाहता दिसून येते.

71

सदर वादग्रस्त मिळकतीचे चौकशी नोंदयही पहाता सदरच्या मिळकती या सर्व्हे क्रमांक १२५/५ पे पासून अस्तित्वांत आलेल्या आहेत व त्यांत धारक सदरी मॅसर्स कुपर कॅनल आणि विलफर्ड प्रा लि. असे व Other Right रकानी खालील प्रमाणे न.भू.क्र. प्रमाणे नोंदी दाखल आहेत.

अनु.क्र	नगर भूमापन क्रमांक	Other Right रकानी
१	९२	M/S गोरगांव इलेक्ट्रिकल इंडस्ट्रीज प्रा.लि. (By. Trespass)
२	९३	M/S गोरगांव इलेक्ट्रिकल इंडस्ट्रीज प्रा.लि. (By. Trespass)
३	९४	१) M/S गोरगांव इलेक्ट्रिकल इंडस्ट्रीज प्रा.लि. (By. Trespass) २) श्री. वन्सी धनु अहॉर (लिज ऑफ नं. १ Other Right)
४	९५	१) M/S गोरगांव इलेक्ट्रिकल इंडस्ट्रीज प्रा.लि. (By. Trespass) २) श्री. काधेधीन रामधर यादव (लिज ऑफ नं. १ Other Right)
५	९६	१) M/S गोरगांव इलेक्ट्रिकल इंडस्ट्रीज प्रा.लि. (By. Trespass) २) श्री. काधेधीन रामधर यादव (लिज ऑफ नं. १ Other Right)

घराल अनु .क्र. ३ प्रमाणे सदर वादग्रस्त मिळकतीच्या मिळकत पत्रिकेवर तरा नोंदी होणे कामी अपीलदार यांनी सदरचे अपील केलेले आहे. परंतु अपीलदार यांनी त्यांचे भाडेपट्टा हक्क दर्शविणारे कायदेशीर कागदपत्रे अपील प्रकरणांत अपील सुनावणीत दाखल केलेली नाहीत.

अपीलातील वाद मिळकतीचे नगर भूमापन चौकशीनुसार सन १९६५ साली हक्काचा मुळ धारक मॅ.कुपर कॅनल आणि विलफर्ड यांचे नाव घोषित केलेले आहे. त्यानंतर दिनांक १३/०७/१९७६ च्या नोंदीने श्री.दत्ताराम नारायण दावके व जायदार क्र.१ यांचे नाव दाखल आहे. जायदार क्र.१. मॅ.गोरगाव इलेक्ट्रिकल इंडस्ट्रीज प्रा.लि. यांनी नोंदणीकृत दस्तान्वये सदरच्या मिळकती खरेदी केल्या असून त्यांचे नाव मिळकत पत्रिकेवर दाखल आहे. अशा परिस्थितीत अपीलदार यांनी फक्त जायदार यांना पक्षकार केले असून ते नगर भूमापन चौकशी पूर्वीचे दाखले देऊन वहिवाटीप्रमाणे नाव दाखल करावे. अशी मागणी करित आहे.

भारतीय नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम १७ मध्ये असलेल्या तरतुदीनुसार कोणतेही दस्तावेजाची नोंदणी करणेत आलेली नसेल तर त्यात समाविष्ट असलेल्या मालमत्तेवर त्याचा परिणाम होणार नाही किंवा उक्त दस्तावेज अशा मालमत्तेवर परिणाम करणा-या किंवा असा अधिकार प्रदान करणा-या कोणत्याही व्यवहाराचा पुरावा माहय धरला जाणार नाही. अशी तरतुद सदर अधिनियमाच्या कलम ८९ मध्ये नमूद केलेली आहे.

या अपीलात अपीलदार यांनी कोणतेही नोंदणीकृत दस्तावेज दाखल केलेले नसून ते वहिवाटीच्या आधारे नाव दाखल करणेबाबत मागणी करित आहेत. त्या बाबतचा निर्णय घेणेचे अधिकार या न्यायालयास

72

नाहीत त्यामुळे सदर अपील प्रकरणांत झालेला विलंब माफ करणेकामी कोणतेही सवळ कारण अथवा कागदोपत्री पुरावा अपीलदार यांनी दिलेला नाही. मा.साचांच न्यायालय, नवी दिल्ली यांचेकडील स्पेशल लिव पिटीशन (सिव्हील) क्र.६६०९-६६१३ दिनांक २४/०३/२०१४ चे आदेशांचा आधार घेता सदर अपील प्रकरणात कोणतीही गुणवत्ता (मॅरीट) दिसून येत नाही. तसेच अपीलदार कोणतेही सवळ कारण अथवा पुरावा देत नसलेने, तसेच ४१ चर्च इतका प्रदीर्घ विलंब माफ करणे न्यायोचित होणार नाही. असा निष्कर्ष नमूद करून महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम २५५(३) अन्वये प्राप्त असलेल्या प्राप्त अधिकारानुसार सदर अपील प्रकरणी पुढील प्रमाणे आदेश देणेत येत आहे.

आदेश

- १) अपीलदार यांचे अपीलांतील विलंब माफ न करता अपील अमान्य करणेत येत आहे.
- २) या प्रमाणे संबंधितांना कळविणेत यावे.

सवळ :- वांद्रा

दिनांक :- ०७/०७/२०१७

(संजय निरभवणे)

जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख
मुंबई उपनगर जिल्हा



मज ४ : ६०
मज ३ : १० : १० : २०१७
नव्यात (मज ३) : १० : १० : २०१७
एकूण : ०.४१०
मज ३ : १०५.०
मज ४ : ११२.०
एकूण : ११७.०

सत्य - प्रतिसिपी

जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख
मुंबई उपनगर जिल्हा



महाराष्ट्र शासन

मालमत्ता पत्रक



ULPIN: 91493516540

[महाराष्ट्र जमीन महसूल (गाव, नगर व शहर भूमापन) नियम, १९६९ यातील नियम ७ नमुना "ड"]

91493516540

गाव/पेठ : गोरेगांव		तालुका/न.भू.का. : नगर भूमापन अधिकारी, मालाड			जिल्हा : मुंबई उपनगर
नगर भूमापन क्रमांक	शिट नंबर	प्लॉट नंबर	क्षेत्र चौ. मी.	धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या आकारणीच किंवा माझ्याचा तपशील, आणि त्याच्या फेरतपासणीची नियत वेळ
१२			२०.२०	सी	०

सुविधाधिकार :
हक्काचा मूळ धारक : H
वर्ष : १९६५ [मेसर्स कूपर कॅनल आणि विलफर्ड प्रा.लि.]
पट्टेदार :
इतर भार :
इतर श्रे :

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक(धा), पट्टेदार(प) किंवा मार (इ)	साक्षात्करण
13/07/1976	चुकीच्या नावाची दुरुस्ती.		H श्री.दत्ताराम नारायण दाबके एकत्र कुटुंब प्रमुख	सही- 13/07/1976 न.मू.अ.क्र.५ मुं.उ. सही XXX
13/07/1976	खरेदीने र.रु.४६,४००/-		H [गोरेगाव इलेक्ट्रीकल इंडस्ट्रीज प्रा.लि.]	सही- 13/07/1976 न.मू.अ.क्र.५ मुं.उ. सही XXX
10/08/2015	मा. जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमी अभिलेख (म. राज्य) पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र. ना. भू.१/ मि. प. अक्षरी नोंद /२०१५ पुणे दिनांक १६/०२/२०१५ व इकडील आदेश क्र. न. मू. गोरेगाव / फे. क्र. २०५ दिनांक १०/०८/२०१५ अन्वये केवळ चौकशी नोंदवहीवरील क्षेत्र व मिळकत पत्रिकेवरील क्षेत्र मेळात असलेने मिळकत पत्रिकेवर नमूद अंकी क्षेत्र अक्षरी वीस पूर्णांक दोन दशांश मात्र चौ. मी. दाखल केले.			फेरफार क्र. २०५ प्रमाणे सही- 10/08/2015 न.मू.अ.मालाड .
14/12/2015	मा. जिल्हा अधीक्षक भूमी अभिलेख मुंबई यांचेकडील आदेश मु.न.मू.सं-७ / अपील एस आर -०६२/२०१५ दिनांक ३०/०९/२०१५ अन्वये आदेश पारीत केले प्रमाणे १)अपीलदार यांचे अपील अंशतः मान्य करणेत येत आहे .२)नगर भूमापन अधिकारी मालाड यांनी नगर भूमापन गोरेगाव येथील न.मू.क्र.१२,१३,१४,१५,१६,१७ या मिळकतीबाबत नगर भूमापन चौकशी अधिकारी यांचे निर्णयाची व त्यांचे कडील आदेश मु.न.मू.२/१२ ते १७ दिनांक १२/०७/१९७६ ची महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ कलम २५५ ३) अन्वये चौकशी करून निर्णय घेणेचा आहे. अशी नोंद दाखल केली.			फेरफार क्र. २१४ प्रमाणे सही- 14/12/2015 न.मू.अ.मालाड .
20/02/2017	अन्वयितोने /आदेशाने मा. उपसंचालक भूमि अभिलेख ,कोकण प्रदेश मुंबई क्र. अपील क्र. ४९८/२०१५/२०१६/४९९ दिनांक ३०/०९/२०१७ चे आदेशान्वये १) अपीलदार यांचे अपील अंशतः मान्य करणेत येत आहे . २) जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख ,मुंबई उपनगर यांचे दिनांक ३०/०९/२०१५ रोजी चे आदेश रद्द करणेत येवून त्यांनी त्यांचेकडील अपील एस.आर. ०६२/२०१५ चे प्रकरण प्रथम अपीलातील विलंब माफी अर्जावर सुनावणी घेवून प्रथमतः आदेश पारीत करावेत .३) सदर निर्णय अन्य न्यायालयात दाखल असलेल्या अपीलाच्या निर्णयास अधीन राहून घेण्यात आलेला आहे . या प्रमाणे संबंधितांना कळविण्यात यावे " असे आदेशीत केलेने नोंद दाखल केली.			फेरफार क्र. २२३ प्रमाणे सही- 20/02/2017 न.मू.अ.मालाड .
18/09/2017	अपील आदेशाने मा. जिल्हा अधीक्षक भूमी अभिलेख मुंबई उपनगर जिल्हा यांचे कडील क्रमांक न.मू.सं.७ / अपील एस आर ४७३/२०१७ दिनांक ३१/०७/२०१७ अन्वये १)अपीलदार यांचे अपिलातील विलंब माफी न करता अपील अमान्य करणेत येत आहे . २) या प्रमाणे संबंधितांना कळविणेत यावे असे आदेशीत केलेने नोंद दाखल केली.			फेरफार क्र. २२६ प्रमाणे सही- 18/09/2017 न.मू.अ.मालाड .
22/02/2021	अन्य रीतीने/आदेशाने- मा.रजिष्ट्रार ऑफ कंपनीज महाराष्ट्र मुंबई यांचेकडील नाम परिवर्तन प्रमाणपत्र क्र. AAL-५०५५ दिनांक २५/१२/२०१७ व दिनांक ०९/१०/२०१७ व ३१/१०/२०१७ रोजीचे ठराव अन्वये कंपनीचे नावात बदल झालेने न.मू.क्र.१२,१३,१४,१५,१६,१७ या मिळकतीवरील धारक गोरेगाव इलेक्ट्रीकल इन्डस्ट्रीज प्रा.लि. ऐवजी मे गोरेगाव इलेक्ट्रीकल इन्डस्ट्रीस एल एल पी असे नांव दाखल केलेची नोंद केली.		H मे.गोरेगाव इलेक्ट्रीकल इन्डस्ट्रीस एल एल पी	फेरफार क्र. २६२ प्रमाणे सही- 22/02/2021 न.मू.अ.मालाड

हि मिळकत पत्रिका (दिनांक 01/03/2021 10:03:52 AM रोजी) डिजिटल स्वाक्षरी केली असल्यामुळे त्यावर कोणत्याही सही शिक्काची आवश्यकता नाही.

मिळकत पत्रिका डाउनलोड दिनांक 28/02/2023 12:02:06 PM

वेधता पडताळणी साठी <https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/DSLR/Login/VerifyPropertyCard> या संकेत स्थळावर 2202100002176493 हा क्रमांक वापरावा.





महाराष्ट्र शासन

मालमत्ता पत्रक



ULPIN: 90241074617

[महाराष्ट्र जमीन महसूल (गाव, नगर व शहर भूमापन) नियम, १९६९ यातील नियम ७ नमुना "ड"]

90241074617

गाव/पेट : गोरेगांव		तालुका/न.भू.का. : नगर भूमापन अधिकारी, मालाड			जिल्हा : मुंबई उपनगर
नगर भूमापन क्रमांक	शिट नंबर	प्लॉट नंबर	क्षेत्र चौ.मी.	धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या आकारणीचा किंवा माझ्याचा तपशील आणि त्याच्या फेरतपासणीची नियत वेळ
१३			२२.७०	सी	०

सुविधाधिकार :	
हक्काचा मूळ धारक :	H
वर्ष : १९६५	[मेसर्स कूपर कॅनल आणि क्लिफर्ड प्रा.लि.]
पट्टेदार :	
इतर भार :	
इतर श्रेः	

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक(ए), पट्टेदार(ए) किंवा गार (इ)	साक्षात्करण
13/07/1976	चुकीच्या नावाची दुरुस्ती	SI	H श्री.दत्ताराम नारायण दाबके	सही- 13/07/1976 न. भू. अ. क्र. ५ मुंबई
13/07/1976	खरेदीने र. रु. ४६,४००/-	SI सब रजि.बॉट्रा/अ.नं.764/154/61	H [गोरेगाव इलेक्ट्रीकल इंडस्ट्रीज प्रा.लि]	सही- 13/07/1976 न. भू. अ. क्र. ५ मुंबई
10/08/2015	मा. जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमी अभिलेख (म. राज्य) पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र. ना. भू.१/ मि. प. अक्षरी नोंद /२०१५ पुणे दिनांक १६/०२/२०१५ व इकडील आदेश क्र. न. भू. गोरेगाव / फे. क्र. २०५ दिनांक १०/०८/२०१५ अन्वये केवळ चौकशी नोंदवहीवरील क्षेत्र व मिळकत पत्रिकेवरील क्षेत्र मेळात असलेने मिळकत पत्रिकेवर नमूद अंकी क्षेत्र अक्षरी बावीस पूर्णक सात दशांश मात्र चौ. मी. दाखल केले.			फेरफार क्र. २०५ प्रमाणे सही- 10/08/2015 न. भू. अ. मालाड
14/12/2015	मा. जिल्हा अधीक्षक भूमी अभिलेख मुंबई यांचेकडील आदेश मु.न.भू.सं-७ / अपील एस आर -०६२/२०१५ दिनांक ३०/०९/२०१५ अन्वये आदेश पारीत केले प्रमाणे १)अपीलदार यांचे अपील अंशतः मान्य करणेत येत आहे .२)नगर भूमापन अधिकारी मालाड यांनी नगर भूमापन गोरेगाव येथील न.भू.क्र.९२.९३.९४.९५.९६.९७ या मिळकतीबाबत नगर भूमापन चौकशी अधिकारी यांचे निर्णयाची व त्यांचे कडील आदेश मु.न.भू.२/९२ ते ९७ दिनांक १२/०७/१९७६ ची महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ कलम २५५ ३) अन्वये चौकशी करून निर्णय घेणेचा आहे . अशी नोंद दाखल केली.			फेरफार क्र. २१४ प्रमाणे सही- 14/12/2015 न. भू. अ. मालाड
20/02/2017	अन्वरीतीने /आदेशाने मा. उपसंचालक भूमी अभिलेख ,कोंकण प्रदेश मुंबई क्र. अपील क्र. ४१८/२०१५/२०१६/४९९ दिनांक ३०/०९/२०१७ चे आदेशान्वये १) अपीलदार यांचे अपील अंशतः मान्य करणेत येत आहे . २) जिल्हा अधीक्षक भूमी अभिलेख ,मुंबई उपनगर यांचे दिनांक ३०/०९/२०१५ रोजी चे आदेश रद्द करणेत येवून त्यांनी त्यांचेकडील अपील एस.आर. ०६२/२०१५ चे प्रकरण प्रथम अपीलातील विलंब माफी अर्जावर सुनावणी घेवून प्रथमतः आदेश पारीत करावेत .३) सदर निर्णय अन्य न्यायालयात दाखल असलेल्या अपीलाच्या निर्णयास अधीन राहून घेण्यात आलेला आहे . या प्रमाणे संबंधितांना कळविण्यात यावे " असे आदेशीत केलेने नोंद दाखल केली.			फेरफार क्र. २२३ प्रमाणे सही- 20/02/2017 न. भू. अ. मालाड
18/09/2017	अपील आदेशाने मा. जिल्हा अधीक्षक भूमी अभिलेख मुंबई उपनगर जिल्हा यांचे कडील क्रमांक न.भू.सं.७ / अपील एस आर ४७३/२०१७ दिनांक ३१/०७/२०१७ अन्वये १)अपिलदार यांचे अपिलांतील विलंब माफ न करता अपील अमान्य करणेत येत आहे . २) या प्रमाणे संबंधितांना कळविणेत यावे असे आदेशीत केलेने नोंद दाखल केली.			फेरफार क्र. २२६ प्रमाणे सही- 18/09/2017 न. भू. अ. मालाड
22/02/2021	अन्य रीतीने/आदेशाने- मा.रजिष्ट्रार ऑफ कंपनीज महाराष्ट्र मुंबई यांचेकडील नाम परिवर्तन प्रमाणपत्र क्र. AAL-५०५५ दिनांक २५/१२/२०१७ व दिनांक ०९/१०/२०१७ व ३१/१०/२०१७ रोजीचे ठराव अन्वये कंपनीचे नावात बदल झालेने न.भू.क्र.९२.९३.९४.९५.९६.९७ या मिळकतीवरील धारक गोरेगाव इलेक्ट्रीकल इन्डस्ट्रीज प्रा.लि. ऐवजी मे गोरेगाव इलेक्ट्रीकल इन्डस्ट्रीस एल एल पी असे नांव दाखल केलेची नोंद केली.		H मे गोरेगाव इलेक्ट्रीकल इन्डस्ट्रीस एल एल पी	फेरफार क्र. २६२ प्रमाणे सही- 22/02/2021 न.भू.अ.मालाड

हे मिळकत पत्रिका (दिनांक 01/03/2021 10:03:38 AM रोजी) डिजिटल स्वाक्षरी केली असल्यामुळे त्यावर कोणत्याही सही शिक्काची आवश्यकता नाही.

मिळकत पत्रिका डाउनलोड दिनांक 28/02/2023 12:02:49 PM

वेगता पडताळणी साठी <https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/DSLRL/LogIn/VerifyPropertyCard> या संकेत स्थळावर 2202100002176494 हा क्रमांक वापरावा.

१ अक्षर ००० ११११००० ०००० ००००





महाराष्ट्र शासन

मालमत्ता पत्रक



ULPIN: 99810182338

[महाराष्ट्र जमीन महसूल (गाव, नगर व शहर भूमापन) नियम, १९६९ यातील नियम ७ नमुना "ड"]

99810182338

गाव/पेट : गोरेगांव		तालुका/न.भू.का. : नगर भूमापन अधिकारी, मालाड			जिल्हा : मुंबई उपनगर
नगर भूमापन क्रमांक	शिट नंबर	प्लॉट नंबर	क्षेत्र चौ.मी.	धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या आकारणीचा किंवा भाड्याचा तपशील आणि त्याच्या फेरतपासणीची नियत वेळ
९४			८१.००	सी	०

सुविधाधिकार :	
हक्काचा मूळ धारक :	H
वर्ष : १९६५	[मेसर्स कूपर कॅनल आणि क्लिफर्ड प्रा.लि.]
पट्टेदार :	
इतर भार :	
इतर शेरें :	

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक(या), पट्टेदार(प) किंवा मार (इ)	साक्षात्करण
13/07/1976	चुकीच्या नावाची दुरुस्ती	SI	म [श्री दत्ताराम नारायण दाबके]	सही- 13/07/1976 न. मू. अ. क्र. ५ मुंबई
13/07/1976	खरेदीने र. रु. ४६,४००/-		म [गोरेगाव इलेक्ट्रीकल इंडस्ट्रीज प्रा. लि.]	सही- 13/07/1976 न. मू. अ. क्र. ५ मु. उ. सही XXX
10/08/2015	मा. जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमी अभिलेख (म. राज्य) पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र. ना. मू. ९/ मि. प. अक्षरी नोंद /२०१५ पुणे दिनांक १६/०२/२०१५ व इकडील आदेश क्र. न. मू. गोरेगाव / फे. क्र. २०५ दिनांक १०/०८/२०१५ अन्वये केवळ चौकशी नोंदवहीवरील क्षेत्र व मिळकत पत्रिकेवरील क्षेत्र मेळात असलेने मिळकत पत्रिकेवर नमूद अंकी क्षेत्र अक्षरी एक्झाईझी पूर्णांक शून्य दशांश गात्र चौ. मी. दाखल केले.			फेरफार क्रं. २०५ प्रमाणे सही- 10/08/2015 न. मू. अ. मालाड
14/12/2015	मा. जिल्हा अधीक्षक भूमी अभिलेख मुंबई यांचेकडील आदेश मु. न. मू. सं-७ / अपील एस आर -०६२/२०१५ दिनांक ३०/०९/२०१५ अन्वये आदेश पारीत केले प्रमाणे १) अपीलदार यांचे अपील अंशतः मान्य करणेत येत आहे. २) नगर भूमापन अधिकारी मालाड यांनी नगर भूमापन गोरेगाव येथील न. मू. क्र. १२.९३.९४.९५.९६.९७ या मिळकतीबाबत नगर भूमापन चौकशी अधिकारी यांचे निर्णयाची व त्यांचे कडील आदेश मु. न. मू. २/१२ ते १७ दिनांक १२/०७/१९७६ ची महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ कलम २५५ ३) अन्वये चौकशी करून निर्णय घेणेचा आहे. अशी नोंद दाखल केली.			फेरफार क्रं. २१४ प्रमाणे सही- 14/12/2015 न. मू. अ. मालाड
20/02/2017	अन्वयितीने/आदेशाने मा. उपसंचालक भूमी अभिलेख, कोकण प्रदेश मुंबई क्र. अपील क्र. ४९८/२०१५/२०१६/४९९ दिनांक ३०/०९/२०१७ चे आदेशान्वये १) अपीलदार यांचे अपील अंशतः मान्य करणेत येत आहे. २) जिल्हा अधीक्षक भूमी अभिलेख, मुंबई उपनगर यांचे दिनांक ३०/०९/२०१५ रोजी चे आदेश रद्द करणेत येवून त्यांनी त्यांचेकडील अपील एस.आर. ०६२/२०१५ चे प्रकरणी प्रथम अपीलातील विलंब माफी अर्जावर सुनावणी घेवून प्रथमतः आदेश पारीत करावेत. ३) सदर निर्णय अन्य न्यायालयात दाखल असलेल्या अपीलाच्या निर्णयास अधीन राहून घेण्यात आलेला आहे. या प्रमाणे संबंधितांना कळविण्यात यावे " असे आदेशीत केलेने नोंद दाखल केली.			फेरफार क्रं. २२३ प्रमाणे सही- 20/02/2017 न. मू. अ. मालाड
18/09/2017	अपील आदेशाने मा. जिल्हा अधीक्षक भूमी अभिलेख मुंबई उपनगर जिल्हा यांचे कडील क्रमांक न. मू. सं. ७ / अपील एस आर ४७३/२०१७ दिनांक ३१/०७/२०१७ अन्वये १) अपीलदार यांचे अपिलातील विलंब माफ न करता अपील अमान्य करणेत येत आहे. २) या प्रमाणे संबंधितांना कळविणेत यावे असे आदेशीत केलेने नोंद दाखल केली.			फेरफार क्रं. २२६ प्रमाणे सही- 18/09/2017 न. मू. अ. मालाड
22/02/2021	मे गोरेगाव इलेक्ट्रीकल इन्डस्ट्रीस एल एल पी अन्य रीतीने/आदेशाने- मा. रजिष्ट्रार ऑफ कंपनीज महाराष्ट्र मुंबई यांचेकडील नाम परिवर्तन प्रमाणपत्र क्र. AAL-५०५५ दिनांक २५/१२/२०१७ व दिनांक ०९/१०/२०१७ व ३१/१०/२०१७ रोजीचे ठराव अन्वये कंपनीचे नावात बदल झालेने न. मू. क्र. १२.९३.९४.९५.९६.९७ या मिळकतीवरील धारक गोरेगाव इलेक्ट्रीकल इन्डस्ट्रीज प्रा. लि. ऐवजी मे गोरेगाव इलेक्ट्रीकल इन्डस्ट्रीस एल एल पी असे नांव दाखल केलेची नोंद केली.		म मे गोरेगाव इलेक्ट्रीकल इन्डस्ट्रीस एल एल पी	फेरफार क्रं. २६२ प्रमाणे सही- 22/02/2021 न. मू. अ. मालाड

हि मिळकत पत्रिका (दिनांक 01/03/2021 10:03:22 AM रोजी) डिजिटल स्वाक्षरी केली असल्यामुळे त्यावर कोणत्याही सही शिक्काची आवश्यकता नाही.

मिळकत पत्रिका डाउनलोड दिनांक 28/02/2023 12:02:09 PM

वैधता पडताळणी साठी <https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/DSLR/Login/VerifyPropertyCard> या संकेत स्थळावर 2202100002176495 हा क्रमांक वापरावा.





महाराष्ट्र शासन

मालमत्ता पत्रक



87814020692

ULPIN: 87814020692

[महाराष्ट्र जमीन महसूल (गाव, नगर व शहर भूमापन) नियम, १९६९ यातील नियम ७ नमुना "ड"]

गाव/पेट : गोरगांव		तालुका/न.शू.का. : नगर भूमापन अधिकारी, मालाड			जिल्हा : मुंबई उपनगर
नगर भूमापन क्रमांक	शिट नंबर	प्लॉट नंबर	क्षेत्र चौ.मी.	धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या आकारणीचा किंवा माझ्याचा तपशील आणि त्याच्या फेरतपासणीची नियत वेळ
९५			८७.७०	सी	०

सुविधाधिकार :	
हक्काचा मूळ धारक :	H
वर्ष : १९६५	[मेसर्स कूपर कॅनल आणि क्लिफर्ड प्रा.लि.]
पट्टेदार :	
इतर भार :	
इतर शेरें :	

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक(ध), पट्टेदार(प) किंवा गार (इ)	साक्षात्कन
13/07/1976	चुकीच्या नावाची दुरुस्ती	SI	H [श्री.दत्ताराम नारायण दावके]	सही- 13/07/1976 न. भू. अ. क्र. ५ मुं. उ. सही XXX
13/07/1976	खरेदीने र. रु. ४६,४००/-	सय रजि.बांद्रा/अ.नं.764/15/4/71	H [गोरेगाव इलेक्ट्रीकल इंडस्ट्रीज प्रा.लि.]	सही- 13/07/1976 न. भू. अ. क्र. ५ मुं. उ. सही XXX
10/08/2015	मा. जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमी अभिलेख (म. राज्य) पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र. ना. भू.१/ मि. प. अक्षरी नोंद /२०१५ पुणे दिनांक १६/०२/२०१५ व इकडील आदेश क्र. न. भू. गोरेगांव / फे. क्र. २०५ दिनांक १०/०८/२०१५ अन्वये केवळ चौकशी नोंदवहीवरील क्षेत्र व मिळकत पत्रिकेवरील क्षेत्र मेळात असलेने मिळकत पत्रिकेवर नमूद अंकी क्षेत्र अक्षरी सत्त्याऐशी पूर्णाक सात दशांश मात्र चौ. मी. दाखल केले.			फेरफार क्र. २०५ प्रमाणे सही- 10/08/2015 न. भू. अ. मालाड
14/12/2015	मा. जिल्हा अधीक्षक भूमी अभिलेख मुंबई यांचेकडील आदेश मु.न.भू.सं-७/ अपील एस आर -०६२/२०१५ दिनांक ३०/०९/२०१५ अन्वये आदेश पारीत केले प्रमाणे १)अपीलदार यांचे अपील अंशतः मान्य करणेत येत आहे. २)नगर भूमापन अधिकारी मालाड यांनी नगर भूमापन गोरेगांव येथील न.भू.क्र.९२,९३,९४,९५,९६,९७ या मिळकतीबाबत नगर भूमापन चौकशी अधिकारी यांचे निर्णयाची व त्यांचे कडील आदेश मु.न.भू.२/९२ ते ९७ दिनांक १२/०७/१९७६ ची महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ कलम २५५ ३) अन्वये चौकशी करून निर्णय घेणेचा आहे. अशी नोंद दाखल केली.			फेरफार क्र. २१४ प्रमाणे सही- 14/12/2015 न. भू. अ. मालाड
20/02/2017	अन्वयेरीतीने/आदेशाने मा. उपसंचालक भूमी अभिलेख, कोंकण प्रदेश मुंबई क्र. अपील क्र. ४९८/२०१५/२०१६/४९९ दिनांक ३०/०१/२०१७ चे आदेशान्वये १) अपीलदार यांचे अपील अंशतः मान्य करणेत येत आहे. २) जिल्हा अधीक्षक भूमी अभिलेख, मुंबई उपनगर यांचे दिनांक ३०/०९/२०१५ रोजीचे आदेश रद्द करणेत येवून त्यांनी त्यांचेकडील अपील एस.आर. ०६२/२०१५ चे प्रकरणी प्रथम अपीलातील विलंब माफी अर्जावर सुनावणी घेवून प्रथमतः आदेश पारीत करावेत. ३) सवर निर्णय अन्य न्यायालयात दाखल असलेल्या अपीलाच्या निर्णयास अधीन राहून घेण्यात आलेला आहे. या प्रमाणे संबंधितांना कळविण्यात यावे " असे आदेशीत केलेने नोंद दाखल केली.			फेरफार क्र. २२३ प्रमाणे सही- 20/02/2017 न. भू. अ. मालाड
18/09/2017	अपील आदेशाने मा. जिल्हा अधीक्षक भूमी अभिलेख मुंबई उपनगर जिल्हा यांचे कडील क्रमांक न.भू.सं.७/ अपील एस आर ४७३/२०१७ दिनांक ३१/०७/२०१७ अन्वये १)अपीलदार यांचे अपिलांतील विलंब माफ न करता अपील अमान्य करणेत येत आहे. २) या प्रमाणे संबंधितांना कळविणेत यावे असे आदेशीत केलेने नोंद दाखल केली.			फेरफार क्र. २२६ प्रमाणे सही- 18/09/2017 न. भू. अ. मालाड
22/02/2021	अन्य रीतीने/आदेशाने- मा. रजिष्ट्रार ऑफ कंपनीज महाराष्ट्र मुंबई यांचेकडील नाम परिवर्तन प्रमाणपत्र क्र. AAL-५०५५ दिनांक २५/१२/२०१७ व दिनांक ०९/१०/२०१७ व ३१/१०/२०१७ रोजीचे ठराव अन्वये कंपनीचे नावात बदल झालेने न.भू.क्र.९२,९३,९४,९५,९६,९७ या मिळकतीवरील धारक गोरेगांव इलेक्ट्रीकल इन्डस्ट्रीज प्रा.लि. ऐवजी मे गोरेगांव इलेक्ट्रीकल इन्डस्ट्रीस एल एल पी असे नांव दाखल केलेची नोंद केली.		H मे गोरेगांव इलेक्ट्रीकल इन्डस्ट्रीस एल एल पी	फेरफार क्र. २६२ प्रमाणे सही- 22/02/2021 न.भू.अ.मालाड

हि मिळकत पत्रिका (दिनांक 01/03/2021 10:03:09 AM रोजी) डिजिटल स्वाक्षरी केली असल्यामुळे त्यावर कोणत्याही सही शिक्काची आवश्यकता नाही.

मिळकत पत्रिका डाउनलोड दिनांक 28/02/2023 12:02:31 PM

वैधता पडताळणी साठी <https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/DSLR/Login/VerifyPropertyCard> या संकेत स्थळावर 2202100002176497 हा क्रमांक वापराया.





महाराष्ट्र शासन

मालमत्ता पत्रक



55676980453

ULPIN: 55676980453

[महाराष्ट्र जमीन महसूल (गाव, नगर व शहर भूमापन) नियम, १९६९ यातील नियम ७ नमुना "ड"]

गाव/पेठ : गोरेगांव		तालुका/न.भू.का. : नगर भूमापन अधिकारी, मालाड			जिल्हा : मुंबई उपनगर
नगर भूमापन क्रमांक	शिट नंबर	प्लॉट नंबर	क्षेत्र चौ.मी.	धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या आकारणीचा किंवा भाड्याचा तपशील आणि त्याच्या फेरतपासणीची नियत वेळ
१६			१२.२०	सी	०

सुविधाधिकार :	
हक्काचा भूळ धारक :	H
वर्ष : १९६५	[मेसर्स कूपर कॅनल आणि क्लिफर्ड प्रा.लि]
पट्टेदार :	
इतर भार :	
इतर श्रेः :	

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक(घा), पट्टेदार(प) कि वा भार (इ)	साक्षांकन
13/07/1976	चुकीच्या नावाची दुरुस्ती.	SI	H श्री.दत्ताराम नारायण दाबके	सही- 13/07/1976 न.पू.अ.क्र.५ मुं.उ. सही XXX
13/07/1976	खरेदीने र.रु.४६,४००/-	सब रजि.बांद्रा/अ.नं.764/15/471	H [गोरेगाव इलेक्ट्रीकल इन्डस्ट्रीज प्रा.लि.]	सही- 13/07/1976 न.पू.अ.क्र.५ मुं.उ. सही XXX
21/10/2015	मा. जमावंदी आयुक्त आणि संचालक भूमि अमिलेख (म. राज्य) पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र. ना. मू.६/ मि. प. १०६/२०१५ पुणे दिनांक १६/०२/२०१५ व इकडील आदेश क्र. न. मू. गोरेगांव / फे. क्र. २०१५ दिनांक २४/१०/२०१५ अन्वये केवळ चौकशी नोंदवहीवरील क्षेत्र व मिळकत पत्रिकेवरील क्षेत्र पेळात असलेने मिळकत पत्रिकेवर नमूद अंकी क्षेत्र अक्षरी बारा पूर्णांक दोन दशांश मात्र चौ. मी. दाखल केले.			फेरफार क्रं. २०९ प्रमाणे सही-
14/12/2015	मा. जिल्हा अधीक्षक भूमि अमिलेख मुंबई यांचेकडील आदेश मु.न.मू.सं-७ / अपील एस आर -०६२/२०१५ दिनांक ३०/०९/२०१५ अन्वये आदेश पारीत केले प्रमाणे १)अपीलदार यांचे अपील अंशतः मान्य करणेत येत आहे. २)नगर भूमापन अधिकारी मालाड यांनी नगर भूमापन गोरेगांव येथील न.मू.क्र.९२.९३.९४.९५.९६.९७ या मिळकतीबाबत नगर भूमापन चौकशी अधिकारी यांचे निर्णयाची व त्यांचे कडील आदेश मु.न.मू.२/९२ ते ९७ दिनांक १२/०७/१९७६ ची महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ कलम २५५ ३) अन्वये चौकशी करून निर्णय घेणेचा आहे. अशी नोंद दाखल केली.			फेरफार क्रं. २१४ प्रमाणे सही- 14/12/15 न.पू.अ. मालाड
20/02/2017	अन्वयरीतीने/आदेशाने मा. उपसंचालक भूमि अमिलेख ,कोंकण प्रदेश मुंबई क्र. अपील क्र. ४९८/२०१५/२०१६/४९९ दिनांक ३०/०९/२०१७ चे आदेशान्वये १)अपीलदार यांचे अपील अंशतः मान्य करणेत येत आहे. २) जिल्हा अधीक्षक भूमि अमिलेख ,मुंबई उपनगर यांचे दिनांक ३०/०९/२०१५ रोजी चे आदेश रद्द करणेत येवून त्यांनी त्यांचेकडील अपील एस.आर. ०६२/२०१५ चे प्रकरण प्रथम अपीलालाच विलंब माफी अर्जावर सुनावणी घेवून प्रथमतः आदेश पारीत करावेत. ३) सदर निर्णय अन्वयाग्यालयात दाखल असलेल्या अपीलाच्या निर्णयास अधीन राहून घेण्यात आलेला आहे. या प्रमाणे संबंधितांना कळविण्यात यावे " असे आदेशीत केलेने नोंद दाखल केली.			फेरफार क्रं. २२३ प्रमाणे सही- 20/02/2017 न.पू.अ. मालाड
18/09/2017	अपील आदेशाने मा. जिल्हा अधीक्षक भूमि अमिलेख मुंबई उपनगर जिल्हा यांचे कडील क्रमांक न.मू.सं.७ / अपील एस आर ४७३/२०१७ दिनांक ३१/०७/२०१७ अन्वये १)अपिलदार यांचे अपिलांतील विलंब माफ न करता अपील अमान्य करणेत येत आहे . २) या प्रमाणे संबंधितांना कळविणेत यावे असे आदेशीत केलेने नोंद दाखल केली.			फेरफार क्रं. २२६ प्रमाणे सही- 18/09/2017 न.पू.अ. मालाड
22/02/2021	अन्वयरीतीने/आदेशाने- मा.रजिष्ट्रार ऑफ कंपनीज महाराष्ट्र मुंबई यांचेकडील नाम परिवर्तन प्रमाणपत्र क्र. AAL-५०५५ दिनांक २५/१२/२०१७ व दिनांक ०९/१०/२०१७ व ३१/१०/२०१७ रोजीचे ठराव अन्वये कंपनीचे नावात बदल झालेने न.मू.क्र.९२,९३,९४,९५,९६,९७ या मिळकतीवरील धारक गोरेगांव इलेक्ट्रीकल इन्डस्ट्रीज प्रा.लि. ऐवजी मे गोरेगांव इलेक्ट्रीकल इन्डस्ट्रीस एल एल पी असे नांव दाखल केलेची नोंद केली.		H मे गोरेगांव इलेक्ट्रीकल इन्डस्ट्रीस एल एल पी	फेरफार क्रं. २६२ प्रमाणे सही- 22/02/2021 न.पू.अ.मालाड

हि मिळकत पत्रिका (दिनांक 01/03/2021 10:03:43 AM रोजी) डिजिटल स्वाक्षरी केली असल्यामुळे त्यावर कोणत्याही सही शिक्काची आवश्यकता नाही.

मिळकत पत्रिका डाउनलोड दिनांक 28/02/2023 12:02:54 PM

वैधता पडताळणी साठी <https://digitalservices.mahabhumi.gov.in/DSLR/Login/VerifyPropertyCard> या संकेत स्थळावर 2202100002176498 हा क्रमांक वापरावा.





झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण

प्रशासकीय इमारत, पत्राचार कक्षा, कंधार मार्ग,

वांद्रा (पूर्व), मुंबई - ४०० ०५१

Email : info@sra.gov.in

फोन नं. : २६५६५४००, २६५६५४०१

फॅक्स क्र. : ०२२-२६५६०४५३

जा.क्र. झोपुप्रा/नमू/कार्या-१/ट-एम२/३/का.नमू.मो/१९११

दिनांक : ०३/१२/२०१४

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण.

अधिसूचना

संघीय अर्थोपयोगी महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन आणि पुनर्विकास) अधिनियम १९९१ च्या कलम ३ ब (ख) अन्वये उपकलम (३) अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना अंमलबजावणी करून दिनांक १ एप्रिल १९९१ रोजी राजपत्रात प्रसिध्द केली आहे;

संघीय अर्थोपयोगी महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन आणि पुनर्विकास) अधिनियम, १९९१ च्या कलम ३(क) उपकलम (१) अन्वये "झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र" घोषित करण्याचे अधिकार मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांना आहेत;

संघीय अर्थोपयोगी उपकलम ३(क) चे उपकलम (१) मधील शक्तीचा वापर करून मो. खात्रील पध्दती अन्वये घोषित केलेले "झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र" म्हणून याद्वारे घोषित करित आहे. सदरच क्षेत्र पुनर्वसन क्षेत्र नियंत्रण अध्यायाने १९९१ चे नियम ३३(१०) अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना अंमलबजावणी करण्यात आली आहे.

अनुसूची

अ. क्र.	गा. नांव	एकूट क्षेत्र (चौ.मो.)	"झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र" म्हणून जाहीर केलेले क्षेत्र (चौ.मो.)	चतुःसोमा			
				पूर्व	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)
१	वांद्रा - न.मू.क्र. १४	८१.००	८१.००				
२		८७.७०	८७.७०	न.मू.क्र. १८/१५	लगत रस्ता	न.मू.क्र. १७ ई	न.मू.क्र. १८/१२
४		४६९२.२	१६६७.६५				
५		५२४५.३	२४५.५०				
एकूट		१०,११८.४०	२,०९४.०५				

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण.

प्रशासकीय इमारत, पत्राचार कक्षा, कंधार मार्ग,

वांद्रा (पूर्व), मुंबई - ४०० ०५१.

(निर्मल देशमुख)

मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण.



Slum Rehabilitation Authority
Administrative Building,
Anant Kanekar Marg,
Bandra (E), Mumbai - 400051
Email: info@sra.gov.in
Tel: 26564000, 26564001, 26564002
Fax: 022-26564003

No.SRA CTS Desk-I I-SI-30/Nayshakti 2013/605
Date: 03/12/2019

SLUM REHABILITATION AUTHORITY NOTIFICATION


Whereas, the slum Rehabilitation Authority has formed Slum Rehabilitation Scheme under the provision of section 3B (3) of Maharashtra Slum Area (Improvement, Clearance and Redevelopment) Act, 1971 and published in gazette on 9th April 1998:

Whereas, in view of the provision of Section 3C (1) of the Maharashtra Slum Area (Improvement, Clearance and Redevelopment) Act, 1971 the Chief Executive Officer, Slum Rehabilitation Authority is empowered to declare any area as "Slum Rehabilitation Area":

Therefore in view of the said provision of section 3C (1) of the Maharashtra Slum Area (Improvement, Clearance and Redevelopment) Act, 1971, I, under signed is hereby declare the area shown in schedule as "Slum Rehabilitation Area". Now the said area is open to submit scheme of slum rehabilitation as per regulation 33 (10) of Development Control Regulation, 1991 of Greater Mumbai.

<i>Schedule</i>							
S. No.	Village & C.T.S. No.	Area as per property card (Sq. mtr.)	Area declare as "Slum Rehabilitation Area" (Sq. mtr.)	Boundaries			
				East	West	North	South
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1.	Village - Goregaon C.T.S. No. 94	81.00	81.00	C.T.S. No. 98/1 (pt)	Adj. Road	C.T.S. No. 97 (pt)	C.T.S. No. 98/2
2.	95	87.70	87.70				
3.	96	12.20	12.20				
4.	97	4692.2	1667.65				
5.	98/1	5245.3	245.50				
Total Area		10,118.40	2,094.05				

Slum Rehabilitation Authority
Administrative Building,
Anant Kanekar Marg,
Bandra (E), Mumbai - 400051.


(Nirmal Deshmukh)
Chief Executive Officer,
Slum Rehabilitation Authority.

Civil Court, Dindoshi
Case Details

Case Type	: Civil Suit		
Filing Number	: 4647/2021	Filing Date:	20-07-2021
Registration Number	: 1571/2021	Registration Date:	04-08-2021
CNR Number	: MHCC04-004557-2021		

Case Status

First Hearing Date	: 27th August 2021		
Next Hearing Date	: 12th January 2023		
Case Stage	: NOTICE OF MOTION FOR HEARING		
Court Number and Judge	: 6-Ad hoc Judge City Civil Court And Addl. Sessions Judge		

Petitioner and Advocate

1) Sharad Dhannu Dhundhu Yadav Advocate- R.S.Tripathi
2) Rajkumar Dhannu Dhundhun Yadav

Respondent and Advocate

1) Smt.Sugana Dayaram yadav
2) Mr. Madnesh Dayaram Yadav
3) Mrs. Hemalata Vinod Yadav
4) Mrs. Seema Singh
5) Mr. Ashok Dhannu Dhundhun Yadav
6) Mr. Anis Shah
7) Mr. Praveen G. Chamariya
8) Navshatki SRA CHS
9) The Thalati Officer
10) Ashapura Developers builders

Acts

Under Act(s)	Under Section(s)
Specific Relief Act	34,38

Sub Matters

Case Number :	/1832/2021
Case Number :	/954/2021

Case History

Registration Number	Judge	Business on Date	Hearing Date	Purpose of Hearing
1571/2021	Ad hoc Judge City Civil Court And Addl. Sessions Judge		04-09-2021	NOTICE OF MOTION FOR REPLY REJOINDER
1571/2021	Ad hoc Judge City Civil Court And Addl. Sessions Judge		16-09-2021	NOTICE OF MOTION FOR REPLY REJOINDER
1571/2021	Ad hoc Judge City Civil Court And Addl. Sessions Judge		30-09-2021	NOTICE OF MOTION FOR HEARING
1571/2021	Ad hoc Judge City Civil Court And Addl. Sessions Judge		26-10-2021	NOTICE OF MOTION FOR HEARING
1571/2021	Judge City Civil Court and Additional Sessions Judge		10-11-2021	ORDERS
1571/2021	Judge City Civil Court and Additional Sessions Judge		20-11-2021	ORDERS
1571/2021	Judge City Civil Court and Additional Sessions Judge		04-12-2021	NOTICE OF MOTION FOR HEARING
1571/2021	Judge City Civil Court and Additional Sessions Judge		10-12-	NOTICE OF MOTION FOR HEARING

	Sessions Judge		2021	
1571/2021	Judge City Civil Court and Additional Sessions Judge		19-01-2022	NOTICE OF MOTION FOR HEARING
1571/2021	Judge City Civil Court and Additional Sessions Judge		17-03-2022	NOTICE OF MOTION FOR HEARING
1571/2021	Judge City Civil Court and Additional Sessions Judge		07-04-2022	NOTICE OF MOTION FOR HEARING
1571/2021	Judge City Civil Court and Additional Sessions Judge		26-04-2022	NOTICE OF MOTION FOR HEARING
1571/2021	Judge City Civil Court and Additional Sessions Judge		24-06-2022	NOTICE OF MOTION FOR HEARING
1571/2021	Ad hoc Judge City Civil Court And Addl. Sessions Judge		19-08-2022	NOTICE OF MOTION FOR HEARING
1571/2021	Ad hoc Judge City Civil Court And Addl. Sessions Judge		06-09-2022	NOTICE OF MOTION FOR HEARING
1571/2021	Ad hoc Judge City Civil Court And Addl. Sessions Judge		29-09-2022	NOTICE OF MOTION FOR HEARING
1571/2021	Ad hoc Judge City Civil Court And Addl. Sessions Judge		08-10-2022	NOTICE OF MOTION FOR HEARING
1571/2021	Ad hoc Judge City Civil Court And Addl. Sessions Judge		21-11-2022	NOTICE OF MOTION FOR HEARING
1571/2021	Ad hoc Judge City Civil Court And Addl. Sessions Judge		03-12-2022	NOTICE OF MOTION FOR HEARING
1571/2021	Ad hoc Judge City Civil Court And Addl. Sessions Judge		13-12-2022	NOTICE OF MOTION FOR HEARING
1571/2021	Ad hoc Judge City Civil Court And Addl. Sessions Judge		12-01-2023	NOTICE OF MOTION FOR HEARING



SLUM REHABILITATION AUTHORITY

Administrative Building, Pr. Anant Kanekar Marg, Bandra (East), Mumbai - 400 051

Intimation of Approval under Sub regulation 2.3 of Appendix - IV

of D.C.R. No. 33 (10) Dt. 15.10.97 of Brihanmumbai.

30 SEP 2020

No. SRA / ENG / P-S/PVT/0074/20141127/AP/S

(SALE BUILDING)

To
✓ M/s Goregaon Electrical Industries LLP
901, 9th floor, Hallmark Business Plaza,
Opp Gurusnanak Hospital,
Bandra (E), Mumbai - 400 051.

With reference to your Notice, letter No. 5667 dated 22/09/2020 and delivered on 25/09/2020 and the plans, Sections, Specifications and Description and further particulars and details of your building at C.T.S No. 92,93,94,95,96 & 97 of village Goregaon Tal -Borivali P/S ward Goregaon (west) Mumbai

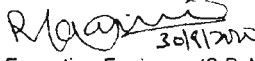
furnished to me under your letter, dated 22/09/2020 I have to inform you that the proposal of construction of the building or work proposed to be erected or executed is hereby approved under section 45 of the Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966 as amended up-to-date, subject to the following conditions :

A. THAT THE FOLLOWING CONDITIONS SHALL BE COMPLIED WITH BEFORE COMMENCEMENT OF THE WORK UPTO PLINTH LEVEL

- A.1) That the Commencement Certificate us/. 44/69 (1) of the MR & TP Act, Shall be obtained before starting the proposed work.
- A.2) That the compound shall be constructed, after getting the plot demarcated from the concerned authority, on all sides of the plot clear of the road side drain without obstructing the flow of rain water from the adjoining holding, to prove possession of holding before starting the work as per D.C. Regulation No. 38 (27)
- A.3) That the structural Engineer shall be appointed, and the Supervision memo as per Appendix XI D.C. Regulation 5(3) (ix) shall be submitted by him.
- A.4) That the Structural design and calculations for the proposed work accounting for system analysis as per relevant I.S. code along with plan shall be submitted before C.C.

Subject to your so modifying your intention as to comply the aforesaid mentioned conditions and meet by requirements. You will be at liberty to proceed with the said building or work at anytime before the _____ day of _____ 20 but not so as to contravene any of the provisions of the said Act as amended as aforesaid or any rule, regulations of bye-law made under that Act at the time in force.

Your attention is drawn to the special instructions and Notes accompanying this Intimation of Approval


30/11/2010
Executive Engineer, (S.R.A.)

SPECIAL INSTRUCTIONS


- (1) IN CASE OF PRIVATE PLOTS THIS INTIMATION OF APPROVAL GIVES NO RIGHT TO BUILD UPON LAND WHICH IS NOT YOUR PROPERTY.
- (2) Under Section 151 & 152 of M.R & T.P. Act 1966, as amended the Chief Executive. Officer, Slum Rehabilitation Authority has empowered the Chief Engineer (S.R.A.)/ Executive Engineer (S.R.A.) to exercise, perform and discharge the powers, duties and functions conferred and imposed upon and vested in the 'C.E.O. (S.R.A.)' by section of the said Act.
- (3) Proposed date of commencement of work should be communicated to this office.
- (4) One more copy of the block plan should be submitted to the Collector, Mumbai / Mumbai Suburbs District as the case may be.
- (5) Necessary permission for Non-agricultural use of the land shall be obtained from the Collector, Mumbai / Mumbai Suburban District before the work is started. The Non-agricultural assessment shall be paid at the rate that may be fixed by the Collector, under the Land Revenue Code and Rules thereunder.

Attention is drawn to the notes Accompanying this Intimation of Approval.

NOTES

- (1) The work should not be started unless objections _____ are complied with.
- (2) A certified set of latest approved plans shall be displayed on site at the time of commencement of the work and during the progress of the construction work.
- (3) Temporary permission on payment of deposit should be obtained for any shed to house and store for constructional purposes. Residence of workmen shall not be allowed on site. The temporary structures for storing constructional materials shall be demolished before submission of building completion certificate and a certificate signed by Architect submitted along with the building completion certificate.
- (4) Temporary sanitary accommodation on full flushing system with necessary drainage arrangement should be provided on site for workers, before starting the work.
- (5) Water connection for constructional purposes will not be given until the hoarding is constructed and application is made to the Ward Officer of M.C.G.M. with the required deposit for the construction of carriage entrance, over the road side drain.
- (6) The owners shall intimate the Hydraulic Engineer of M.C.G.M. or his representative in wards of M.C.G.M. atleast 15 days prior to the date of which the proposed construction work is taken in hand that the water existing in the compound will be utilised for their construction works and they will not use any Municipal Water for construction purposes. Failing this, it will be presumed that Municipal tap water has been consumed on the construction works and bills preferred against them accordingly.
- (7) The hoarding or screen wall for supporting the depots of building materials shall be constructed before starting any work even though no materials may be expected to be stabled in front of the property. The scaffoldings, bricks, metal, sand, preps, debris etc. should not be deposited over footpaths or public street by the owner/architect/their contractors, etc. without obtaining prior permission from the Ward Officer of the area.
- (8) The work should not be started unless the compliance of abovesaid conditions is approved by this department.
- (9) No work should be started unless the structural design is submitted from LSE.
- (10) The work above plinth should not be started before the same is shown to this office Sub-Engineer (SRA) concerned and acknowledgement obtained from him regarding correctness of the open spaces dimension.
- (11) The application for sewer street connections, if necessary, should be made simultaneously with commencement of the work as the Municipal Corporation of Greater Mumbai will require time to consider alternative site to avoid the excavation of the road and footpath.
- (12) All the terms and conditions of the approved layout/sub-division/Amalgamation under No. _____ should be adhered to and complied with.
- (13) No building/Drainage Completion Certificate will be accepted and water connection granted (except for the construction purposes) unless road is constructed to the satisfaction of the concerned Ex. Engineer of M.C.G.M. and as per the terms and conditions for sanction to the layout.
- (14) Recreation ground or amenity open space should be developed before submission of building Completion Certificate.
- (15) The access road to the full width shall be constructed in water bound macadam before commencing work and should be complete to the satisfaction of concerned. Ex-Engineer of M.C.G.M. including asphaltting, lighting and drainage before submission of the building Completion Certificate.
- (16) Flow of water through adjoining holding or culvert, if any should be maintained unobstructed.
- (17) The surrounding open spaces around the building should be consolidated in concrete having broken glass pieces at the rate of 0.125 cubic metres per 10 Sq.Mtrs below pavement.

- (18) The compound wall or fencing should be constructed clear of the road widening line with foundation below level of the bottom of road side drain without obstructing flow of rain water from adjoining holding before starting the work to prove the owner's holding.
- (19) No work should be started unless the existing structures or proposed to be demolished are demolished.
- (20) If it is proposed to demolish the existing structures by negotiations with the tenants, under the circumstances, the work as per approved plans should not be taken up in hand unless the Chief Engineer [SRA] is satisfied with the following :
 - (i) Specific plans in respect of evicting or rehousing the existing tenants on your plot stating their number and the area in occupation of each.
 - (ii) Specifically signed agreement between you and the existing tenants that they are willing to avail for the alternative accommodation in the proposed structure.
 - (iii) Plans showing the phase programme of construction has to be duly approved by this office before starting the work so as not to contravene at any stage of construction, the Development Control Rules regarding open spaces, light and ventilation of existing structure.
- (21) In case of additional floor no work should be started during monsoon which will give rise to water leakage and consequent nuisance to the tenants staying on the floor below.
- (22) The bottom of the over head storage work above the finished level of the terrace shall not be more than 1 metre.
- (23) The work should not be started above first floor level unless the No Objection Certificate from the Civil Aviation Authorities, where necessary, is obtained.
- (24) It is to be understood that the foundations must be excavated down to hard soil.
- (25) The positions of the nahanis and other appurtenances in the building should be so arranged as not to necessitate the laying of drains inside the building.
- (26) No new well, tank, pond, cistern or fountain shall be dug or constructed without the previous permission in writing from the Chief Executive Officer of Slum Rehabilitation Authority.
- (27) All gully traps and open channel shall be provided with right fitting mosquito proof covers as per relevant I. S. specifications.
- (28) No broken bottle should be fixed over boundary walls. The prohibition refers only to broken bottles & not to the use of plain glass for coping over compound wall.
- (29) If the proposed addition is intended to be carried out on old foundations and structures, you will do so at your own risk.


30/9/2020
Executive Engineers, (S.R.A.)

- 5) That the minimum plinth height shall be 30 cm. above the surrounding ground level or in areas subject to flooding the height of plinth shall be at least 60 cm. above the high flood level.
- 6) That the low lying plot shall be filled up to a reduced level of atleast 92 T.H.D. or 15 cm. above adjoining road level whichever is higher with murum, earth, boulders etc. and shall be leveled, rolled, consolidated and sloped towards road.
- 7) That the internal drainage layout shall be submitted & got approved from concerned Asst. Engineer (SRA) and the drainage work shall be executed in accordance with the approved drainage layout.
- 8) That the Registered site supervisor through Architects/Structural Engineer shall be appointed before applying for C.C. & quarterly report from the site supervisor shall be submitted through the Architect/Structural Engineer certifying the quality of the construction work carried out at various stages of the work.
- 9) That no construction work shall be allowed to start on the site unless labour insurance is taken out for the concerned labours and the same shall be revalidated time to time and the compliance of same shall be intimated to this office.
- 10) That the Registered Undertaking from the Developers shall be submitted for the following
 - i. Not misusing Part/Pocket terrace.
 - ii. Not misusing Stilt/part stilt/podium.
 - iii) Not misusing Refuge Area.
 - iv) To Demolish the excess area if constructed beyond permissible F.S.I.
 - v) Handing over setback land free of compensation alongwith the plan.
 - vi) To demolish the Transit Camp, Site Office, Temporary structures, etc. constructed outside on site within one month of Rehab OC & may be directed by SRA.
 - vii) Not misuse the Basement.
 - viii) Not misusing fitness centre & handing over the fitness centre to the society of occupants of the building u/ref.
 - ix) misusing the entrance lobby
- 11) That the Structural designs and the quality of materials and workmanship shall be strictly as per conditions laid down in Regulation no. 45 of D.C. Regulations 1991, amended up to date.
- 12) That you shall submit the NOC's as applicable from the following concerned authority in the office of Slum Rehabilitation Authority at a stage at which it is insisted upon by the concerned Executive Engineer (SRA).

Sr. No.	NOC's	Stage of Compliance
1	A.A. & C. 'H/E'-Ward	Before Plinth
2	H.E. from MCGM	Before Plinth C.C.
3	Tree Authority	Before Plinth C.C.
4	Dy. Ch. Eng.(SWD) E.S./W.S./City	
	i) Regarding Internal SWD	Before Further CC.
5	Dy. Ch. Eng.(S.P.) (P & D)	Before Further CC.
6	Dy. Ch. Eng.(Roads) E.S. /W.S. /City	Before Further CC.
7	P.C.O.	Before Plinth CC.
8	BEST / TATA / Reliance Energy / MSEB / Electric Co.	Before Further CC.
9	NOC's from MTNL-Mumbai regarding required area & location for installation of telephone concentrator's room.	Before OCC of Sale bldg.
11.	E.E. (M&E) of MCGM	Before Further CC/OCC of Bldg.
12.	E.E. (T&C) of MCGM for Parking Layout	Before Further CC.
13.	CFO	Before Further CC.

- 13) That the design and construction of the proposed building will be done under supervision of Registered Structural Engineer as per all relevant I.S. Codes including seismic loads as well as under the supervision of Architect and Licensed Site Supervisor.
- 14) That you shall submit remarks from Asst. Commissioner of 'P/S' ward for closing/covering of well if any, in the S.R. Scheme.
- 15) That the C.C shall be released as per the co-relation Rehab BUA & PRC inward policy as may be decided by SRA.
- 16) That you shall take proper precautions for safety, like barricading, safety nets etc. as directed by Safety Engineer/ Structural Engineer, Geotech consultant towards workers, occupants, adjoining structures etc. and you and your concerned team shall be responsible for safety.
- 17) That you shall install CC TV Cameras with direct feed to SRA Server at site as may be directed by I.T. Dept. SRA.

- 18) That you shall submit Registered undertaking stating that, if the Compensatory Fungible FSI will not be utilized before OCC to Sale bldg. you will amend the plan of Sale bldg. claiming fungible compensatory FSI. otherwise the excess parking & Refuge Area will be counted in F.S.I and will amend the plans accordingly for which you will not ask an compensation and you will indemnify the Hon'ble CEO (SRA) and its staff for the same.

B. THAT THE FOLLOWING CONDITIONS SHALL BE COMPLIED WITH BEFORE FURTHER C.C. OF SUPER STRUCTURE: -

- 1) That a plan showing the dimensions of the plinth and the available open spaces certified by the Architect/ License Surveyor shall be submitted and the same shall be got checked & certified by the concerned Sub Engineer (SRA).
- 2) That the stability certificate for work carried out up-to plinth level/stilt level shall be submitted from the License Structural Engineer.
- 3) That the quality of construction work of bldg. shall be strictly monitored by concerned Architect/ License Surveyor, Site supervisor, Structural Engineer, Third Party Quality Auditor and Project Management Consultant. The periodical report as regards to the quality of work shall be submitted by Architect along with test result.
- 4) That the C.C. of last 10% sale area shall not be released till the Circular no. 172.

C. THAT THE FOLLOWING CONDITIONS SHALL BE COMPLIED WITH BEFORE GRANTING O.C. TO ANY PART OF THE PROPOSED BUILDING.

- 1) All the conditions of Letter of Intent shall be complied with at stages as directed by SRA or before asking for occupation certificate of sale/composite building.
- 2) The Building Completion Certificate in prescribed Performa certifying work carried out as per specification shall be submitted.
- 3) That some of the drains shall be laid internally with C.I. pipes.
- 4) That you shall develop the layout access/D.P. Road/setback land including providing streetlights as per the remarks/specifications MCGM. And submit the completion certificate from E.E. (Road Construction) as per the remarks.
- 5) That the dustbin shall be provided as per requirement.

P-S/PVT/0074/20141127/AP/S

- 6) That carriage entrance over existing SWD shall be provided and charges if any for the same shall be paid to MCGM before requesting occupation.
- 7) That the surface drainage arrangement shall be provided in consultation with E.E. (SWD) as per the remarks and a completion certificate shall be obtained and submitted before requesting for occupation certificate/B.C.C.
- 8) That the requirements from the M.T.N.L./ Reliance Energy /concerned electric Supply Co. shall be complied and complied with before asking occupation permission.
- 9) That the Architect shall submit the debris removal certificate before requesting for occupation permission.
- 10) That 10'-0" wide paved pathway up to staircase shall be provided.
- 11) That the surrounding open spaces, parking spaces and terrace shall be kept open and unbuilt upon and shall be leveled and developed before requesting to grant permission to occupy the building or submitted the B.C.C. whichever is earlier.
- 12) That the name plate/board showing Plot No., Name of the Bldg. etc. shall be displayed at a prominent place.
- 13) That the N.O.C. from Inspector of Lifts, P.W.D. Maharashtra, shall be obtained and submitted to this office.
- 14) That the drainage completion Certificate from E.E. (S.P.) (P & D) for provision of septic tank/soak pit/STP shall be submitted.
- 15) That stability Certificate from Structural Engineer in prescribed Performa 'D' along with the final plan mounted on canvas shall be submitted.
- 16) That the single P.R. cards for the amalgamated plot shall be submitted.
- 17) That layout R.G. shall be developed as approved by SRA.
- 18) That the N.O.C. from the A.A. & C. ' P/S' Ward shall be obtained and the requisitions, if any shall be complied with before O.C.C.
- 19) That the list of slum dweller to be accommodated in the building shall be submitted in duplicate before submitting BCC.
- 20) That completion certificate from C.F.O. shall be submitted.

P-S/PVT/0074/20141127/AP/S

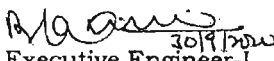
- 21) That the completion certificate from E.E. (T&C) of MCGM for parking shall be submitted.
- 22) That the completion certificate from E.E. (M&E) of MCGM for Ventilation/Stack parking/Mechanical Parking System shall be submitted.
- 23) That the completion certificate from Tree Authority of MCGM shall be submitted.
- 24) That you shall submit the receipt for handing over of Set back before requesting full OCC of sale bldg.
- 25) That the Rain Water Harvesting system should be installed/ provided as per the direction of U.D.D. Govt. of Maharashtra under No. TPB/432001/2133/CR-230/01/UD-11 dtd. 10/03/2005 and the same shall be maintained in good working conditions all the time, failing which penalty of Rs. 1000/- per annum for every 100 sq.mt. of built-up area shall be levied.

D. THAT THE FOLLOWING CONDITIONS SHALL BE COMPLIED WITH BEFORE B.C.C.

- 1) That certificate under Section 270A of B.M.C. Act. shall be obtained from H.E.'s department regarding adequacy of water supply.

NOTES:

1. That C.C. for sale building shall be controlled in a phase wise manner as decided by CEO (SRA) in proportion with the actual work of rehabilitation component as per Circular No. 98 & 104.
2. That no occupation permission of any of the sale wing/sale building/sale area shall be considered until Occupation Certificate for equivalent Rehabilitation area is granted.
3. That CEO (SRA) reserves right to add or amend or delete some of the above or all the above mentioned conditions if required, during execution of Slum Rehabilitation Scheme.


30/9/2014
Executive Engineer-I
Slum Rehabilitation Authority



SLUM REHABILITATION AUTHORITY

No.: SRA/ ENG/2801/PS/PL/LOI

Date: 26 OCT 2016

1. **Architect** : Shri Rajendra Pagnis of
M/s. Pagnis & Pagnis
4, Anand, D.L.Vadya Marg,
Dadar (W)
2. **Developer:** M/s. Goregaon Electrical Industries Pvt. Ltd.
Ram Mandir Road, Behind Sejal Kajal Apt.,
Goregaon (W), Mumbai - 400 104.
3. **Society** : New Nav Shakti SRA C.H.S. (prop.)
CTS no. 92, 93, 94 (pt) & 97 (pt) of Village
Goregaon, Taluka Borivali, P/S Ward,
Goregaon (West), Mumbai- 400 104.

Sub: Issue of LOI for Proposed S. R. Scheme on plot bearing CTS no. 92, 93, 94 (pt.) & 97 (pt.) of Village Goregaon, Taluka Borivali, P/S Ward, Goregaon (West), Mumbai- 400 104.

Ref: SRA/ ENG/2801/PS/PL/LOI.

Gentleman,

With reference to the above mentioned Slum Rehabilitation Scheme and on the basis of documents submitted by applicant, this office is pleased to issue in principle approval to the scheme in the form of this **Letter of Intent (LOI)** subject to the following conditions.


1. This Letter of Intent is issued on the basis of plot area certified by the Architect and the Annexure - II issued by Competent Authority and other relevant documents.
2. This LOI is valid for the period of 3 (three) months from the date of issue. However, if IOA/CC are obtained for any one bldg. of the project then this LOI will remain valid till validity of IOA/CC.

3. The built up area for sale and rehabilitation shall be as per the following scheme parameters. In the event of change in area of plot, nos of eligible huts etc. the parameters shall be got revised from time to time

The salient features of the scheme are as under:

Sr. No.	Description	Slum Area in (In Sq. Mt.)	Non-Slum Area in (In Sq. Mt.)	Total Area in Sq. Mt.
1.	Plot area	915.500	3196.538	4112.038
2.	Deduction for a. Road set back area	11.305	--	
3.	Net plot area	904.195	3196.538	4100.733
	Deduction for Recreation Gr.as per Rule no. 13.3.1		479.481	
4.	Addition for FSI purpose Road set back area	11.305	--	
5.	Plot area for FSI computation	915.500	2717.057	3632.557
6.	Permissible FSI for the scheme	3.00	1.00	
7.	Total maximum permissible BUA on plot (3) x (4)	2746.500	2717.057	5463.557
8.	Rehab Built up area for FSI purpose (excluding areas under staircase & common passage)	1328.043		
9.	Amenity structures area (Common passage + Balwadi + Welfare Hall + Society Office)	370.256		
10.	Rehabilitation Component	1698.30		
11.	Sale Component (1:1)	1698.30		
12.	Total BUA sanctioned for the scheme (8+11)	3026.343		
13.	Total FSI sanctioned for scheme.	3.305		
14.	Sale BUA permissible in-situ	1418.457		
15.	TDR Generated	279.843		
16.	No. of Rehab tenements	18		
17.	PAP	28		
18.	Amenities proposed			
	(i) Balwadi	01		
	(ii) Welfare Hall	01		
	(iii) Society Office	01		

4. This LOI is issued on the basis of documents submitted by the applicant. If any of the document submitted by Architect / Developer / Society or Owner are proved fraudulent/misappropriated before the Competent Court/HPC and if directed by Competent Court /HPC to cancel the LOI, then the LOI is liable to be cancelled and concerned person/Society /Developer/Architect are liable for action under version provision of IPC 1860 and Indian Evidence Act, 1872.

5. Details of land ownership: - As per the P.R. cards Land owned by Private Land.
6. Details to access: - As per D.P. Remarks from MMRDA the plot land under S.R. Scheme is accessible from 30.00 Mt. wide Ram Mandir Road.
7. Details of D.P. remarks :- As per D.P remarks from MMRDA the plot under reference is affected by 30.00 Mt. wide setback Road, partly in "Shopping Cum Residential Zone" and partly in "Commercial (I.D.) Zone
8. The Developer shall pay Rs. 40,000/- per tenement towards Maintenance Deposit and shall also pay Infrastructural Development charges @ Rs. 560/- (Suburb)/ Rs. 840/- (City) per Sq. Mt.) to the Slum Rehabilitation Authority as per Circular no.7 dated 25/11/1997 as decided by the Authority.
9. The Developer shall hand over PAP tenements if any within three months after grant of OCC. The said PAP tenements as mentioned in salient features condition no.3 above be handed over to the Slum Rehabilitation Authority/MHADA/MCGM or any designated Govt. Authority for Project Affected Persons, each of carpet area 25.00 Sq. Mt. free of cost. The PAP tenements shall be marked as a PAP tenement on front doors prominently. After completion of the building, PAP tenements shall be protected by the developer at his cost till handing over to the concerned authority by providing security guards etc.
10. The Amenity Tenements of Anganwadi as mentioned in salient features condition no. 3 above shall be handed over to the Woman and Child Welfare Department, Government of Maharashtra as per Circular No. 129. Welfare Centre, Society Office as mentioned in salient features condition no.3 above shall be handed over to the slum dwellers society to use for specific purpose only, within 30 days from the date of issue of OCC of Rehab/Composite bldg. handing over / Taking over receipt shall be submitted to SRA by the developer.
11. The conditions if any mentioned in certified Annexure-II issued by the Competent Authority, it shall be complied and compliances thereof shall be submitted to this office in time.
12. The Developer shall rehabilitate all the additional hutment dwellers if declared eligible in future by the competent Authority, after amending plans wherever necessary or as may be directed.
13. If it is noticed regarding less land premium is charged then the difference in premium paid and calculated as per the revised land rate shall be paid by the developer as per policy.
14. The Developer shall complete the rehab component of project within the stipulated time period from the date of issue of CC to 1st rehab building as mentioned below : 

SRA/ ENG/2801/PS/PL/LOI

Plot area up to 4000 Sq. Mt.	→ 36 months.
Plot area between 4001 to 7500 Sq. Mt.	→ 60 months.
Plot area more than 7500 Sq. Mt.	→ 72 months.

In case of failure to complete the project within stipulated time period the extension be obtained from the CEO/SRA with valid reasons.

15. The Developer/Chief Promoter shall register society of all eligible slum dwellers to be re-housed under Slum Rehabilitation Scheme before issue of CC. After finalizing the allotment of Project Affected Persons (PAP) by the Competent Authority they shall be accommodated as members of registered society.
16. The Developer, Architect shall submit the duly notarized Indemnity Bond on Rs.200/- non-judicial stamp papers indemnifying the Slum Rehabilitation Authority and its officers against any kind of dispute, accident on site, risks or any damages or claim arising out of any sort of litigation with the slum dwellers / property owners or any others before IOA in a prescribed format.
17. The Developer shall not block existing access/easement right leading to adjoining structures/users and shall make provision of adequate access to the adjoining land locked plot, if any, free of cost and the same shall be shown on layout plan to be submitted for approval on terms and conditions as may be decided by Slum Rehabilitation Authority.
18. A) The Society/Developer/Architect shall display the copy of approved LOI and list of Annexure-II on the notice board of Society and/or in the area at conspicuous place. The photo of such notices pasted shall be submitted to concern Ex. Engineer (SRA) within a period of two weeks from the date of this LOI.

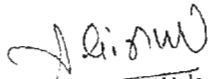
B) That Developer/society shall give wide publicity by way of advertisement in a prescribed format for the approval of S. R. scheme at least in one local Marathi newspaper in Marathi script & English newspaper in English script and copy of such news papers shall be submitted to concern Ex. Engineer within two months from the date of LOI.
19. The IOA/Building plans will be approved in accordance with the modified Development Control Regulations and prevailing rules, policies and conditions at the time of approval.
20. The Arithmetical error/ typographical error if any revealed at any time shall be corrected on either side.
21. That proper safety measures like barricading, safety net etc. shall be taken on site during construction work as maybe necessary depending upon the type of work and the developer along with their concerned technical team shall be solely responsible for safety.

SRA/ ENG/2801/PS/PL/LOI

22. That you shall install CC TV Cameras with direct feed to SRA Server at site as may be directed by I.T. Dept. SRA.

If applicant Society/Developer/Architect are agreeable to all these conditions, then may submit proposal for approval of plans separately for each building, in conformity with the modified D.C. Regulations of 1991 in the office of the undersigned within 90 days from receipt of this LOI.

Yours faithfully,


for Chief Executive Officer
Slum Rehabilitation Authority

(Hon'ble CEO(SRA) has signed the LOI on 23/09/2016)

नोंदणी क्र. : एम.यु.एम./एस.आर.ए./एच.एस.जी./ (टी.सी.) / १२८१२ / सन २०



सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन

नोंदणीचे प्रमाणपत्र

या प्रमाणपत्राद्वारे प्रमाणित करण्यात येत आहे की, न्यु नवशक्ती एस.आर.ए.

सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित, न.भू.क्र. ९२, ९३, ९४ (पार्ट) आणि ९७

(पार्ट), गोरेगांव इलेक्ट्रीकल्स प्रा. लि., बन्सी दयाराम पारस चाळ, राम मंदिर रोड,

गोरेगांव (पश्चिम), मुंबई- ४०० १०४.

ही संस्था महाराष्ट्र सहकारी संस्थांचे अधिनियम १९६० मधील (सन १९६१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २४) कलम ९ (१) अन्वये नोंदविण्यात आलेली आहे.

उपनिर्दिष्ट अधिनियमांच्या कलम १२(१) अन्वये व महाराष्ट्र सहकारी संस्थांचे नियम १९६१ मधील नियम क्रमांक १०(१) अन्वये संस्थेचे वर्गीकरण गृहनिर्माण संस्था असून उपवर्गीकरण भाडेकरू मालकी संस्था/भाडेकरू सहभागीदारी संस्था/इतर गृहनिर्माण संस्था आहे.

कार्यालयीन मोहोर



स्थळ : मुंबई

दिनांक : ०८/०८/२०१७

(बाजीराव शिंदे)
सहनिबंधक

सहकारी संस्था, पूर्व व पश्चिम उपनगरे
झो.पु.प्रा. मुंबई

SLUM REHABILITATION AUTHORITY

27 NOV 2014

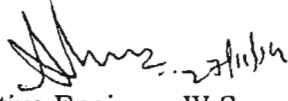
No. SRA/ENG/2801/PS/PL/LOI

Subject: Acceptance of new proposal for S.R. Scheme on plot bearing C.T.S. No. 92, 93, 94 (pt), & 97(pt) of Village Goregaon, Oshiwara Dist. Center, Ram Mandir Road, Goregaon(W), Mumbai - 400 104.

For: - "New Navshakti Co. Op. Housing Society (Prop)".

The above subjected S.R. Scheme on CTS No. 92, 93, 94 (pt), & 97(pt) at Village Goregaon, Taluka, Borivali has been accepted on 27/11/2014 through Architect Shri. Rajendra Pagnis of M/s. Pagnis & Pagnis on behalf of Developer M/s. Goregaon Electrical Industries Pvt. Ltd. and "New Navshakti Co. Op. Housing Society (Prop)". as per SRA circular no. 144 by E.E. (SRA) W.S.

You are therefore requested to forward the draft Annexure-II submitted by Architect to your Section, to Competent Authority for verification please.


Executive Engineer W.S.
Slum Rehabilitation Authority

(28/11/14)
Dy. Collector (SRA)

D
श्रीपद्मपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण

उपजिल्हाधिकारी विभाग

आवक क्रमांक : 1653

आवक दिनांक : 28/11/14

लिपिक :

नात :

तह :

उप जि : *19*

BIJU N. JACOB
Notary Advocate High Court

Office Address:

405, Biry House,
265, Bazargate Street,
Fort, Mumbai- 400 001
Email: bijunjabob@gmail.com Mob: 9930581047

Date:-23/11/2022

SEARCH REPORT

Sub: Investigation of title on All that piece and parcel of plot of land admeasuring 4916.5 sq. mtrs. **with unsold Units/Floors** as per Property Register Card and bearing C.T.S No. 92, 93, 94, 95, 96 & 97 of Village Goregoan, Taluka Borivali in the Registration District of Mumbai City and Sub District of Mumbai Suburban TOGATHER WITH UNSOLD Flats/Shop having number, floor, Wing and area as mentioned hereunder along with parking spaces in under construction project known as "**VIVAN**", situate, lying and being at Ram Mandir Road, Behind SejalKajal Apartment, Goregaon (West), Mumbai - 400 104.

Dear Sir,

As per your instructions, I have taken the search of above mentioned property at Borivali Sub-Registrar Office from 1993 to 2022 (30 Years). During the course of my search, the following details were found:-

1993 to 2022 at Borivali Registrar Office:-

1993 }

NIL*

2022 }

Note: *this sign indicates that SPT- Subject to Some Pages Torn. In the office of the Sub-Registrar most of the records (Index II) Manual Record found in torn and mutilated condition, so there is a chance of Manual Mistake.

Yours Truly,
Biju N. Jacob

BIJU N. JACOB
Advocate
405, G. D. House,
265, Bazar Gate Street,
Fort, Mumbai-400 001

नगर भूमापन अधिकारी, मालाड यांचे कार्यालय

प्रशासकीय इमारत ५ वा मजला, नाटकवाला लेन, एस.व्ही.रोड, बोरीवली (प) मुंबई नं. ४०००९२

क्र. न.भू.अ.मालाड/एसआरए ह.का. मोजणी

/नभूक्र ९२ते९७/मो.र.नं. ८२३/२०२१

बोरीवली (प.), दिनांक १५/१०/२०२१/७२

प्रति,

मा. जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख,
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,
प्रशासकीय इमारत, प्रा.अनंत काणेकर मार्ग,
बांद्रा (पूर्व), मुंबई ४०० ०५१.

विषय : नगर भूमापन गोरेगांव, तालुका बोरीवली येथील न.भू.क्र. ९२, ९३, ९४,
९५, ९६, ९७ या मिळकतीच्या एस आर ए हद्दकायम मोजणीबाबत.

संदर्भ : १) आपलेकडील पत्र क्र. झोपुप्रा /जिअभूअ/सिमांकन/न्यू नव शक्ती व श्री. नव
शक्ती/प्र.क्र. ३९८/२०२०/७४५ दिनांक २७/११/२०२०.

२) श्री. अनिश दिलीप शाह मे. गोरेगांव इलेक्ट्रीकल इंडस्ट्रीयल एल एल पी
यांचा दिनांक ०३/१२/२०२० रोजीचा मोजणी अर्ज.

उपरोक्त विषयांकीत संदर्भीय पत्रान्वये व अर्जदार श्री. अनिश दिलीप शाह मे. गोरेगांव
इलेक्ट्रीकल इंडस्ट्रीयल एल एल पी यांनी केलेल्या मोजणी अर्जान्वये नगर भूमापन गोरेगांव, ता. बोरीवली
येथील न.भू.क्र. ९२, ९३, ९४, ९५, ९६ व ९७ या मिळकतीची इकडील अ.ता. एस आर ए हद्दकायम मोजणी
मो.र.नं. ८२३/२०२१ दिनांक २३/०२/२०२१ अन्वये आगावू नोटीसीने कळविलेप्रमाणे इकडील परिरक्षण
भूमापक यांनी दिनांक १०/०३/२०२१ रोजी अर्जदार व आपलेकडील प्रतिनिधी यांनी दाखविलेल्या झोपडपट्टी
अंतर्गत क्षेत्राच्या सिमांकनाप्रमाणे व जागेवरील वस्तुस्थिती प्रमाणे मोजणी काम केले असून, मोजणीअंती
झोपडपट्टी अंतर्गत क्षेत्राचा तपशिल खालीलप्रमाणे.

अ.क्र.	न.भू.क्र.	मिळकत पत्रिकेवरील क्षेत्र	LOI प्रमाणे	मोजणी प्रमाणे येणारे क्षेत्र		तपशिल
				झोपडपट्टी अंतर्गत	खुले क्षेत्र	
१	९२	२०.२	४८३५.५	०	२०.२	
२	९३	२२.७		०	२२.७	
३	९४	८१.०		८१.०	०	
४	९५	८७.७		८७.७	०	
५	९६	१२.२		१२.२	०	
६	९७	४६९२.७		१४५७.६	३२३५.१	
एकूण		४९१६.५	४८३५.५	१६३८.५	३२७८.००	

वरील प्रमाणे मोजणीअंती झोपडपट्टी अंतर्गत क्षेत्र असून, सोबत मोजणी नकाशाची "क" प्रत जोडली आहे.

S. Bahale
सुरज कावळे १५/०५/२०२१
नगर भूमापन अधिकारी
मालाड



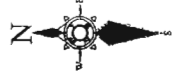
मोजणीचे कारण :- झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांचेकडील पत्र क्र.झोपुप्रा/जिअपूअ/सिमांकन/न्यु नव शक्ती व श्री नव शक्ती/प्र.क्र.३९८/२०२०/७२५ दिनांक २७/११/२०२० अन्वये अर्जदार श्री अनिश दिलीप शाह भागीदार मे.गोरेगाव इलेक्ट्रीकल इंडस्ट्रीविल एलएलपी यांचे मोजणी अजावबे नगर भूमापन गोरेगाव, ता. बोरीवली येथील न.मू.क्र.९२,९३,९४,९५,९६,९७ या मिळकतीची ईवीएस मशिनाच्या सहाय्याने मोजणी करणे तयार केलेला मोजणी नकाशा.

नगर भूमापन - गोरेगाव
तालुका - बोरीवली
जिल्हा - मुंबई उपनगर

अतितातडी हद्दकायम (एस.आर.ए.) मो.र.नं- ८२३/२०२१
दि.२३/०२/२०२१

समजुतीच्या टिपा

- याप्रमाणे मुळ आलेखाप्रमाणे न.मू.क्र.ची अभिलेखानुसार हद्द असे.
- याप्रमाणे जागेवर बांधकाम असे.
- OF याप्रमाणे कायम खुणा असत.
- याप्रमाणे अर्जदार यांनी मोजणी समयी झोपडपट्टी अंतर्गत क्षेत्राचे सिमांकन दाखविले.

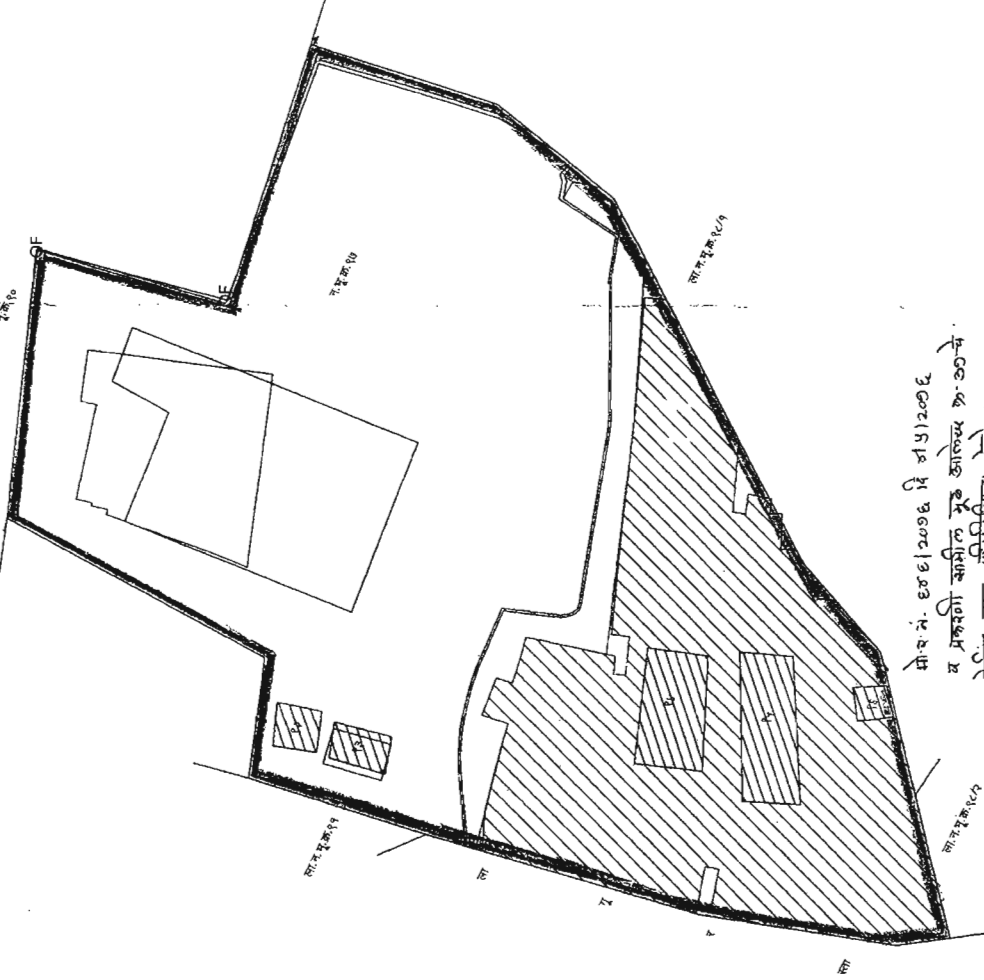


प्रमाण १:५००

मोजणी दिनांक - १०/०३/२०२१

मोजणी करणार :-

श्री एस.एस.मयेकर
प.मू.क्र. १३



मो.र.नं. ८२६/२०१६ दि.२५/१२/२०१६
य प्रकरणी काहीतू मुळ आलेख ३०-३०चे
प्रेक्षक वकल परिमितीकला केले.

Shobhanube
19/03/2021
नगर भूमापन अधिकारी
माळाड

प्र. शिरस्तेवार
न. मू. क्र. बालाड

गा. न. न. ७, ७ - अ व १२

स.नं. १२५ हिस्सा नं. ४

कबजदार
 (७१) (७२) (७६६) (१५०) (२१३)

गांव - गोरेगांव
 तालुका - बोरिवली

क्षेत्र नाबंणी नायक	ए.	ग.
पोट खराना	-	३०
एकूण	१	-
	रुपये	आ. पैसे
आकार.....	१४	-
बुरी अपवा.....		
जादा आकार.....		
पाणी.....		

गोरेगांव इलेक्ट्रिक
 इलेक्ट्रिक प्रावेट लिमिटेड
 (३६४)

इतर हक्क -
 (२०३) (२५६) (२६४)
 (२६६) (३०८) (३१५) (६१६)

वर्ष	नागवट करणाराचे नाव	क्षेत्र	रीत	पिढे आणि नागवट	क्षेत्र	शेरा
६२/६३	वसुध	६३०	,	कोरबाणा व दयाराम धनुशादक पारसनाथ के चौविष १२००० AOC/AMC. 2/21 तर 5/4/83 व रीज ५४/६४/८३ मा.		

अस्तल बरहुकुम खरी नक्कल असे तयार ता. 13/1/2016

तस्ताठी सहा-गोरेगाव
 तहसिल-बोरिवली

तस्ताठी.

हक्काचे पत्रक (नमुना नं. ६)

सौजे - गोरेगाव
तालुका - बोरसिकली

नोंदीचा अनु. नं.	हक्काचा प्रकार	फेरफार झालेले स.न.व.हि.नं.	तपासणी अंमलदाराची सही किंवा शेरा
७९	<p>ता. २२-१२-३९ त्रिबिक यादुंरंग दाबके यांस गाव मणचेक होसाळ घांजळडून हाणे फ.कु.स.ज. कोटलिकि से दरखास्त नं. १२१ सान १९२१ चे काव्यालिकि एकम नाम्यासमान मिळाले. समक दरखोळज कावळ केले वकन.</p>	<p>गवस-४ 1</p>	<p>V. C. Goregaonkar Salem Court Court Officer</p>

अस्सल बरहुकुम खरी नकल असे. तयार - दि. ३०/१/२०२३

तलाठी
सहायस - बारिकली

हक्काचे पत्रक (नमुना नं. ६)

मीजे - जोश्या
 ताबुका - बोरिवली

नोंदीचा अनु. नं.	हक्काचा प्रकार	फेरफार झालेले स.न.व.हि.नं.	तपासणी अंमलदाराची सही किंवा शेरा
(102)	<p>ल.नं. 24/92/34 जिबक वाडुरंग दाबके दे 99 एप्रिल 9884 मध्ये मयत झाले युक्त वास्तु मुल्ये. ① नाशायत जिबक ② जयव्हाण जिबक ③ सुव्हासि जिबक शचे नाचे वरकक कावे.</p> <p style="text-align: right;"><u>S. D. J.</u> Talegaon</p>	<p>9810 9811 9812 9813</p> <p style="text-align: right;"><u>तयार</u> मि. मी.</p>	<p><u>L. J. Joshi</u> <u>S. D. J.</u> 28/11/39</p>


आसल बरहुकुम खरी नक्कल असे. तयार - दि. 30/9/1983

तयारी रत्तलठिपान
 महभिल - बोरिवली


हक्काचे पत्रक (नमुना नं. ६)

मौजे - वाशेगाव

ताबुका - बोशिवेळी

नोंदीचा अनु. नं.	हक्काचा प्रकार	फेरफार झालेले स.न.व.हि.नं.	तपासणी अंमलदाराची सही किंवा शेरा
<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 40px; height: 40px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 0 auto;">१६८</div>	<p>वाशेगाव, ता. ३०/४/५२ श्री. जगणनाथ शिबक दाखले हेसुमारे १॥ वडे वसायुकी मथस झाले. त्यांना वाशेगाव तपोशा सुभगा गोकुण्ड जगणनाथ वसुके हे आलेस हा शिवाय दुसरे नजीक कोवळी वाशेगाव वाशेगाव तपोशा व पंचनाम्यासमाणे गांव वरवळ कोले असु. (जगत साठेगाव, १२/१२/६२ १२५५२)</p> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  श्री. जगणनाथ </div>	<p>१४१८ १४१८ १४१८ १४१८ १४१८ १४१८</p>	<p>शिवाय वडली शुभक मिळकत, वाशेगाव रजिस्टर क्र. १२०१ तपासले १/५/५२ SCh ८०</p>

असल बरहुकुम खरी नक्कल असे. तयार - दि. ००/१ / २०१३



 तलाठी

हक्काचे पत्रके (नमुना नं. ६)

मोजे - बोरेशाव
तातुका - बोरेशेली

नोंदीचा अनु. नं.	हक्काचा प्रकार	फेरफार झालेले स.न.व.हि.नं.	तपासणी अंमलदाराची सही किंवा शेरा
(900)	<p>लाहिसव ०५/१/१९५२ - व्यकुल्लि जव/ब/फि</p> <p>व लाहिसका डुकुम नं. R15/SR/176 लाहिसव</p> <p>२०/२/५२ - समाथे श्वाल्हते समाथे नाव वक्को</p> <p>स.न.व. हि.नं. कोय उाकार ०५/१</p> <p>१०-१-५० १०१९९ १-१०-० को/बि/जगका/१</p> <p>१०-१-५० ०१२३ ०-९-० को/५</p> <p>१५-१-१ १०११० १५-५-० को/५</p> <p>५५-१-२ २६१२ १-९-० हुकाजि सिक्क</p> <p>५५-१-२ १६२११ १-५-० को/५</p> <p>५५-१-३ ०१५१ ०-१८-० को/५</p> <p>१२५-१-४ १-६ ०-१०-० गाशाशा सिक्क</p>	<p>१०-५</p> <p>१०-६</p> <p>१५-१</p> <p>५५-२</p> <p>५५-३</p> <p>५५-४</p>	<p>मो. डे. ११ व २०१</p> <p>तु. १५/११/५२</p> <p>१२/११/५२</p> <p>Shan</p> <p>CO</p>

अस्सल बरहुकुम खरी नक्कल असे. तयार - दि. ३०/१/१२०३३


 तपासी तलाठी
 नमस्सिल - कोरेशेली

हक्काचे पत्रक (नमुना नं. ६)

मौजे - जोशेडाव
तालुका - बोरशिकली

नोंदीचा अनु. नं.	हक्काचा प्रकार	फेरफार झालेले स.न.व.हि.नं.	तपासणी अंमलदाराची सही किंवा शोरा
(213)	<p>राशिये 15 माहे एप्रिल सन 1957 नाशिये शिवक दाबके हे शुभसिध्दी मयल झाले आहे. त्यास वास्तु मुल्ये पांच आहेत. त्यांची नावे: ① कलाधव नाशिये दाबके ② आस्कर नाशिये दाबके ③ जाधव नाशिये दाबके ④ सिलाशम नाशिये दाबके ⑤ पथाकर नाशिये दाबके हे मोठे त्यांची 9 कलाधव नाशिये दाबके हे न्यसे एकत्र खुंडबाचे पुढारी असून मों-प पथाकर नाशिये दाबके यांचे अ-या. तेच कोसाल तरी त्यांचे मांव मधसास वास्तु एवज खुंडबाचा (पुढारी म्हणून दाबक केले गेले) वास्तु राजिस्टर व-रुद्धम)</p>	9/10/10 बहादुर	<p>के.स. यशदी एन्. काला केवडाहे.</p> <p>Jawab & Panchamang Canting Sd/- म.ग.ए.ए.</p>

दीप - कावणापुत्रा उमा र दि. १५ असे.
असल बरुकुम सही नक्कल अस. तपार - दि. 20/ 9/ 1953

१२

<p style="text-align: center;">न्यायिक अ. नं. 3</p>	<p style="text-align: center;">न्यायिक अ. नं. 3</p>	<p style="text-align: center;">न्यायिक अ. नं. 3</p>	<p style="text-align: center;">न्यायिक अ. नं. 3</p>
<p style="text-align: center;">न्यायिक अ. नं. 3</p>	<p style="text-align: center;">न्यायिक अ. नं. 3</p>	<p style="text-align: center;">न्यायिक अ. नं. 3</p>	<p style="text-align: center;">न्यायिक अ. नं. 3</p>
<p style="text-align: center;">न्यायिक अ. नं. 3</p>	<p style="text-align: center;">न्यायिक अ. नं. 3</p>	<p style="text-align: center;">न्यायिक अ. नं. 3</p>	<p style="text-align: center;">न्यायिक अ. नं. 3</p>
<p style="text-align: center;">न्यायिक अ. नं. 3</p>	<p style="text-align: center;">न्यायिक अ. नं. 3</p>	<p style="text-align: center;">न्यायिक अ. नं. 3</p>	<p style="text-align: center;">न्यायिक अ. नं. 3</p>

मील - बोरिवली
 वायुका - बोरिवली

रहकाले पत्रक (प्रमाण नं. 3)

378

हक्काचे पत्रक (नमुना नं. ६)

मौजे - बोरेशावा
 तालुका - बोरेशिवाली

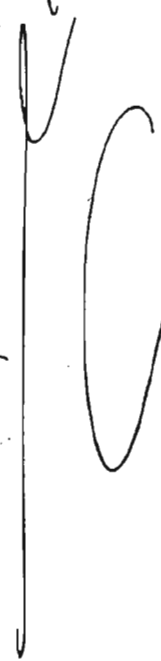
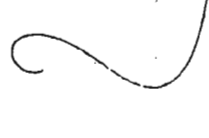
नोंदीचा अनु. नं.	हक्काचा प्रकार	फेरफार झालेले स.न.व.हि.नं.	तपासणी अंमलदाराची सही किंवा रोसा
१५६	<p>कारशेख ५-१-१९५६ खालेदार-कस्तानव नास्थाना दाबके खांधी कासस खिलेलेखा सधे वसंत्या जामिनीस ठिकाशिदिणे नामदीव ठि धम्म नामधेव हे वसंध वसधिसून सोफे असलेखे ल्याचे सुख म्हणून गाव दारखळ कोठेठस. ह्हाद्याचा जागेवर लवेल भाट न पूत्येकी साधु झाले.</p> <p style="text-align: right;"><u>साधु</u> तलाठी</p>	१५६	<p>जागेवर १११ गावे असव धावे गाव नाही. जागेची वळण जागेसी वळण तपासले स.न.व.हि.नं. १५६ कारशेख १११ गावे</p>

अस्सल बरहकम खरी नयकल असे. तयार - दि.३०/१/२०१३


साधु
तलाठी

हक्काचे पत्रक (नमुना नं. ६)

मौजे - गोरगाव
तालुका - बोरीवली

<p>नोंदीचा अनु. नं. (278)</p>	<p>हक्काचा प्रकार नारीश्व ६७-१३५६ खातेदार देवात्रय नारायण दारिके आपे वाफूस लिहिलेल्या सर्व नं.च्या जमिनीस श्री.मिवा जेभा हा सुमारे तीन चार वर्षांपासून लागवड करीत असलेमुळे त्याचे नांव कुन म्हुणून दाखल केले आहे सर्व १२५/२००० क्षेत्र.  श्री.गोरगाव</p>	<p>फेरफार झालेले स.न.व.हि.नं. १२५/२०००</p> <p></p> <p>मुकण डोक मात्र</p>	<p>तपासणी अंमलदाराची सही किंवा शेरा जोदीस लागली सा. 28/1/59 उत्तर आले आहे १/२ साकार आहे. चं.र. १२/२ Cancelled शेरा इंग्रजी १/३/५९</p>
-----------------------------------	--	---	--

अस्सल बरहुकुम खरी नक्कल असे. तयार - दि. ०८/१/१२-०९२३


तालुकी सहायक न्याय
महसुस - बोरीवली

हक्काचे पत्रक (नमुना नं. ६)

मौजे - गोरगाव
ताबुका - बोरीकली

नोंदीचा अनु. नं.	हक्काचा प्रकार	फेरफार झालेले स.न.व.हि.नं.	तपासणी अंमलदाराची सही किंवा रोरा
२७६	<p>नारीथ ६-१-२३५६ खातेदार ६ मात्रय नारायण दाबके झाने बाबुस लिहिलेला सर्व नंबरच्या जमीनीस मंगळ्या महाडू हा झुमारे पाच सना वर्षपासुन हा कसनि जसलमुळे त्यांचे नांव कुळ म्दणुन दाखल केले असे. सर्व नं. क्षेत्र २२५/२५० ६१</p> <p>स.गोरगाव</p>	<p>२२५/२५०</p> <p>मुकण ५१ मात्र</p>	<p>जोटीस लागली चक्रर आदि १०/२ च.र. १२/२ Cancelled १/३</p>

असल बाबुकुम खरी नकल असे. तयार - दि.००/१/२०१३

ताबुकी सहाय्य
ताबुकी
पत्रक - बोरीकली

हवकाचे पत्रक (नमुना नं. ६)

मौजे - गोरगाव
तालुका - बोरीवली

नोंदीचा अनु. नं.	हवकाचा प्रकार	फेरफार झालेले स.न.व.हि.नं.	तपासणी अंमलदाराची सही किंवा शेर
30L	नारीथ 0-5-2858 खातेदार : दत्तात्रय नारायण दाबके झांचे बाजूस लिडिलेसा सर्व नं-च्या जमीनसि श्री वाढा न्येसा हा खुमाने तीन नचार वर्षपिसुन कसीत असलेमुने सान्चे नांव कुब म्हणुन दाखल केले असे. सर्व नं. क्षेत्र १२५/४५६ ६९ झोपडे. स.गोरगाव	१२५/४५६ प्रकृण पुक मात्र	सक्रार आडे स.११/२ स.२. स.१२/२ Cancelled बोरा वंशजी स.१३/२९

अस्सल बरहुकुम खरी नयकल असे. तयार - दि.३०/९/२०२३

अस्सल बरहुकुम खरी नयकल असे.

हक्काचे पत्रक (नमुना नं. ६)

मौजे - गोरगाव
तालुका - बेरीपली

नोंदीचा अनु. नं.	हक्काचा प्रकार	फेरफार झालेले स.न.व.हि.नं.	तपासणी अंमलदाराची सही किंवा शेर
३१५	तारीख ०-१-१९५९ खातेदार :- दत्तात्रय बारासण दाबके झान्चे बाजूस लिहिलेला सर्व जं-व्या जमीनीस श्रुती होला न्हेत्या २० होला आदव ६९ झोपे ६९ झोपे हे झुमारे तीन चार वर्षापासून करीत आहूत म्हणून झान्चे नांव कुव्व म्हणून दाखल केले आहे.	१२५/२५६ मुकण पुक साज	साक्रान आड १२/२ सा.र. १२/२ ला र. २५६ कोमर १२/२

अस्सल बरहुकुम खरी नक्कल असे. तयार - दि. १३/०१/२०१६

तलाठी सहा-तलाठीगाव
तहसिल-बोरवली

हक्काचे पत्रक (नमुना नं. ६)

मौजे - कोरेगाव

तालुका - बोर्बिवली

नोंदीचा अनु. नं.	हक्काचा प्रकार	फेरफार झालेले स.न.व.हि.नं.	तपासणी अंमलदाराची सही किया शेरा
६१९	दिनांक ८/१/६६ - तालुका हुक्मावरून वाजूस दाखल केलेल्या सर्व नांवरच्या जमीनीबाबत गावी फेरफार नं. २०३ ने मा. उच्च न्यायालय मुंबई याचिकाडील दावा/क्र/५२/१९५३ प्रमाणे ७/१२ उताऱ्यावर इतर हक्क सदरी 'स्टे' ऑर्डर असा शेरा ठेवण्यात आला होता त्यावर आपिल होऊन या सुप्रीम कोर्ट याचिकेड दावा चाळण दावा/क्रमांक ८२७/६२ ने अंतिम लिणियि झावा असून सर्वर अर्किशानुसार इतर हक्क सदरी असलेला स्टऑर्डर असा शेरा कमी करणकरीता जोदं. (सोषित त.ह.नं. क्र. आर.टी.उ.नं./काबी/२५५५/२अ १२/९५ व सुप्रीम कोर्टचि आदेशावरून.)	१२५/१ १२५/२ १२५/३ १२५/४ १२५/५ व इतर	तालुका हुक्म नं. क्र. आर.टी.उ.नं./का.वि. २५५७/९५ दिनांक २३/१२/६५ वरून तपासले ता. २६/१/६६ S. Bhat म. अ. वि. गार गाव - मांजूर - S. Bhat ६/१६६ सहस्रीलदर
	टीप :- कारणापुस्तका इतरास विला असं.	उकोण यानसे स्था. माज	

अप्सल बरहुकुम खरी नक्कल असे. तयार - दि. १३/०५/२०१६

~~S. Bhat~~
तालुका सहाय्या - कोरेगाव

Daily Status

Civil Court, Dindoshi

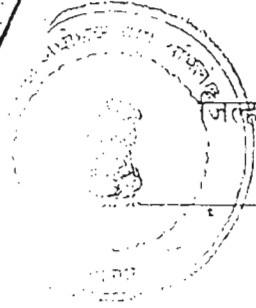
In the court of : Judge Additional Sessions Judge**CNR Number** : MHCC040015802015**Case Number** : Civil Suit/0200576/2015Smt.Navrangidevi Bansilal Yadav **versus** Ms.Goregaon Electrical Industrites Pvt.Ltd.**Date** : 09-05-2015

Business : 9/5/2015 CORAM:HHJ SHRI. D.K.BHENDE(CR NO.6) SU-576/15 Adv. Shri. S. U. Pandey for plff. present. Adv. Manoj Mhatre for deft.1 present. Adv. Mrs. Shinde h/f Adv.Shri.Sarode for deft.2/SRA present. F.R.S.R., following order is passed on draft ch/s.:- ORDER Interim relief in regard stay of public notice in question is hereby rejected. However leave is granted to register ch/s. Now the matter is kept on due date i.e. on 12/6/2015 for reply of defts. on ch/s. Adv. Ms. Darshan Solanki for applicant present and Ex.9 tendered V/NTOR. Adv.for applicant tendered draft ch/s. Kept on due date. Adjd. to 12/6/2015. Judge

Next Purpose : CHAMBER SUMMONS FOR REPLY

Next Hearing Date : 12-06-2015

Judge Additional Sessions Judge



जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख, मुंबई उपनगर जिल्हा यांचे न्यायालयात

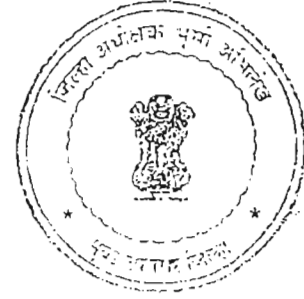
प्रमाणकाय इमारत, १० वा मजला, चेतना कॉलेज समोर मुंबई - ४०००५४
दूरध्वनी क्र. क्र. २६२२६०४ Email ID: dsllmsd@yahoo.com

क्रमांक न भू स ७/अपील एस अवर ०६२०२१५
वांद्रा (९), दिनांक - ३०/०९/२०१५

आदेश

- १) श्री दयाराम धनु यादव तर्फे सीए
श्री अशोक धनु यादव
- २) श्री राजेशकुमार पारसनाथ यादव

अपीलदार



विरुद्ध

- १) मे. गोरगांव इलेक्ट्रीकल इंडस्ट्रीज प्रा. लि.
संचालक अ) समीर काशीभाई पटेल
ब) दिलीप काशीभाई पटेल
- २) नगर भूमापन अधिकारी मालाड

जाबदार

प्राथमिक

२०१३ भूमापन विधिनियम, १९६६ च्या अन्वये जिल्हा मुंबई उपनगर येथील नगर भूमापन क्रमांक १२, १३, १४, १५, १६ चा मिळकतीवर सन १९६६ चे चौकशी आदेशाप्रमाणे मिळकत पात्रेचे नोंदी झालेल्या नार्हात. तसेच जाबदार क्र.२ (नगर भूमापन अधिकारी मालाड) यांचेकडील आदेश क्र. १५२/१२ ते १५, जोगेश्वर, दिनांक १२/०९/१९७६ चे आदेशाने धारक सदरी जाबदार क्र. १ (मे. गोरगांव इलेक्ट्रीकल इंडस्ट्रीज प्रा. लि.) यांच्या नांवाची नोंद दाखल झालेले त्यांचे नाराज होऊन अपीलदार यांनी या न्यायालयात महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चा कलम २४७ अन्वये अपील व सदरचे अपील दाखल करणेस विलंब झालेले माफीचे (क्षमापनाचे) अर्जासह दिनांक २१/१०/२०१४ रोजीने अपील दाखल केले आहे.

त्यानुसार प्रस्तुत अपील प्रकरणी अपीलदार व जाबदार यांना आगाऊ नोटीसीने कळविण्यांत येऊन प्रकरणी दिनांक २६/०३/२०१५, २०/४/२०१५, ११/०५/२०१५, २५/०५/२०१५, १६/०६/२०१५, ३०/०६/२०१५ रोजीने सुनावणी घेणेत येऊन प्रकरण निर्णयासाठी बंद करण्यांत आले.

अपीलदार यांचा युक्तीवाद

अपीलदार यांचे सीए श्री. दयाराम धनु यादव यांनी युक्तीवाद केला वी, नगर भूमापन गोरगांव, ता.नुका बोरीवली जिल्हा मुंबई उपनगर येथील नगर भूमापन क्रमांक १२ ते १६ या मिळकती सव्हे क्रमांक १२५/४ पै व १२५/५ पासून अस्तित्वात आलेले आहेत. सदरच्या वादप्रस्त मिळकतीवर आमचे पूर्वज बन्दी धनु अहिर व कदेदिन रामधन यादव यांचा सन १९६१ पासून ता.नुका आहे व तेथे दयाराम यादीची दाख व दिनांक

वरील बांधकामे हे अनधिकृत आहे असे मान्य केलेले आहे. अपीलदार हे सदर अपीलदार अनुषंगाने नगर मिळकतीचे बन्सी धनु अहिर व कारदीन अर. यादव हे मालक आहेत असा युक्तीवाद कोर्ट आहेत. त्यानुसार धारक सदरी तरा नोंद होणे कामी सदरचे अपील दाखल केलेले आहे. मनु तसे कोणतेही कायदेशीर पुरावे दाखल करित नाहीत व ते इमला मालक असल्याने त्यांना DCR ३३(२०) अन्वये तसा कोणताही अधिकार नाही. दिनांक ०४/०४/१९८३ चे विनशेती आदेशाने धारक म्हणून घेत आहेत. परंतु तसे नसते. गांव नमुना ७/१२ वर त्यांच्या पुर्वजांचे नांव हे कब्जेदार सदरी नसून इतर हक्कात असा परंतु सदरची नोंद ही (दिनांक ०९/०३/१९७९) चुकीची व बेकायदेशीर आहे. अपीलदार हे दिनांक १३/०७/१९७६ चे आदेशावर सुमारे ३९ वर्षांनी अपील दाखल करित आहे. सदर मिळकतीत अपीलदार कित्या त्यांचे पुर्वजांचे कोणतेही कायदेशीर हक्क नाहीत हे स्पष्ट होत आहे. त्यापुढे अपीलदार यांचे अपील विलंब मान्य न करता फेटाळण्यात यावे.

जाबदार क्र.२ नगर भूमापन अधिकारी, मालाड यांनी वादग्रस्त मिळकती वळत बांधकामातील त्वयंतूची धारीका व संगणकीकृत मिळकत पत्रिका तसेच चौकशी नोंदवही व कमी जास्त प्रमाणात नसल्या सादर केली आहे.

अनुमान

नगर भूमापन गोरेगाव, तालुका बोरीवली, जिल्हा मुंबई उपनगर येथील नगर भूमापन क्रमांक १२, १३, १४, १५, १६ या मिळकतीवर दिनांक २९/०९/१९६५ चे मुळ नगर भूमापन चौकशी नुसार धारक सदरी "मेसर्स कुपर कॅनल आणि विलफर्ड प्रा.लि." अशा नोंदी दाखल होत्या. तदनंतर सदर मिळकतीवर जाबदार क्र. २ (नगर भूमापन अधिकारी, मालाड) बांधकामातील आदेश क्र. प.भू.२/९२ ते ९७ जोगेश्वरी, दिनांक १२/०७/१९७६ चे आदेशाने सदर वादग्रस्त मिळकतीच्या मिळकत पत्रिकेवर दिनांक १३/०७/१९७६ चे नोंदीने चुकीच्या नावाची दुरुस्तीने धारक सदरी श्री. दत्ताराम नारायण दाबके - एकत्र कुटुंब प्रमुख धारक अशी नोंद व खरेदीखत क्र. ७६४/१५/४/१९६९ अन्वये धारक सदरी जाबदार क्र. १ (गोरेगाव इलेक्ट्रीकल इंडस्ट्रीज प्रा.लि.) अशा नोंदी दाखल होऊन मुळ धारकाची व श्री. दाबके यांच्या नांवाच्या नोंदी कमी करणेत आलेल्या आहेत. सदरच्या मिळकती या "क" सत्ता प्रकाराच्या आहेत. व त्यांचे एकूण क्षेत्र २२३.८ चौ.मीटर कायम करणेत आलेले आहे असे मिळकत पत्रिका पाहता दिसून येते.

सदर वादग्रस्त मिळकतीचे चौकशी नोंदवही पहाता सदरच्या मिळकती या सर्व्हे क्रमांक १२०/५ पे प्राप्त असित्वांत आलेल्या आहेत व त्यांत धारक सदरी मेसर्स कुपर कॅनल आणि विलफर्ड प्रा. लि. यांचे व Other Right रकानी खालील प्रमाणे न.भू.क्र. प्रमाणे नोंदी दाखल आहेत.

वरील बांधकाम हे अनधिकृत आहे असे मान्य केलेले आहे. अपीलदार हे सदर अपीलाचे अनुषंगाने सदर मिळकतीचे बन्सी धनु उ.रि. व कारदीन आर. यादव हे मालक आहेत असा युक्तीवाद करित आहेत. त्यानुसार धारक सदरी तसे नोंद होणे कामी सदरचे अपील दाखल केलेले आहे. परंतु तसे कोणतेही कायदेशीर पुरावे दाखल करित नाहीत व ते इमला मालक असल्याने त्यांना DCR ३३(१०) अंतर्गत तसा कोणताही अधिकार नाही. दिनांक ०४/०४/१९८३ चे बिनशेती आदेशाने धारक म्हणून घेत आहेत. परंतु तसे नसते. गांव नमुना ७/१२ वर त्यांच्या पुर्वजांचे नांव हे कब्जेदार सदरी नसून इतर हक्कात आहे. परंतु सदरची नोंद ही (दिनांक ०९/०३/१९७९) चुकीची व बेकायदेशीर आहे. अपीलदार हे दिनांक १२/०७/१९७६ चे आदेशावर सुमारे ३९ वर्षांनी अपील दाखल करित आहे. सदर मिळकतीत अपीलदार किंवा त्यांचे पुर्वजांचे कोणतेही कायदेशीर हक्क नाहीत हे स्पष्ट होत आहे. त्यामुळे अपीलदार यांचे अपील विलंब माफ न करता फेटाळण्यांत यावे.

जाबदार क्र.२ नगर भूमापन अधिकारी, मालाड यांनी वादग्रस्त मिळकती बाबत त्यांचेकडील स्वयंसूची धारीका व संगणकीकृत मिळकत पत्रिका तसेच चौकशी नोंदवही व कामी जास्त पत्रकाची नक्कल सादर केली आहे.

अनुमान

नगर भूमापन गोरेगाव, तालुका कोरीवली, जिल्हा मुंबई उपनगर स्थित नगर भूमापन क्रमांक १२, १३, १४, १५, १६ या मिळकतींवर दिनांक २१/०९/१९६५ चे मुळ नगर भूमापन चौकशी नुसार धारक सदरी "मेसर्स कुपर कॅनल आणि विलफर्ड प्रा. लि." अशा नोंदी दाखल होत्या. तदनंतर सदर मिळकतींवर जाबदार क्र. २ (नगर भूमापन अधिकारी, मालाड) यांचेकडील आदेश क्र. प.भू.२/९२ ते १७ जोगेश्वरी, दिनांक १२/०७/१९७६ चे आदेशाने सदर वादग्रस्त मिळकतींच्या मिळकत पत्रिकेवर दिनांक १३/०७/१९७६ चे नोंदी चुकीच्या नावाची दुरुस्तीने धारक सदरी श्री. दत्ताराम नारायण दाबके - एकत्र कुटुंब प्रमुख धारक अशी नोंद व खरेदीखत क्र. ७६४/१५/४/१९६९ अन्वये धारक सदरी जाबदार क्र. १ (गोरेगाव इलेक्ट्रीकल इंडस्ट्रीज प्रा.लि.) अशा नोंदी दाखल होऊन मुळ धारकाची व श्री. दाबके यांच्या नांवाच्या नोंदी कर्मा करणेत आलेल्या आहेत. सदरच्या मिळकती या "क" सत्ता प्रकाराच्या आहेत. व त्यांचे एकूण क्षेत्र २३३ ८ चौ.मीटर कायम करणेत आलेले आहे असे मिळकत पत्रिका पाहता दिसून येते.

सदर वादग्रस्त मिळकतींचे चौकशी नोंदवही पाहता सदरच्या मिळकती या सर्व क्रमांक १२५/५ घे पासून अस्तित्वांत आलेल्या आहेत व त्यांत धारक सदरी मेसर्स कुपर कॅनल आणि विलफर्ड प्रा. लि. असा व Other Right रकाने खालील प्रमाणे न.भू.क्र. प्रमाणे नोंदी दाखल आहेत

जाबदार यांचा युक्तीवाद

जाबदार क्र १ दांचे वतीने अॅड. सतीशा देडीया यांनी युक्तीवाद केला की, अपीलदार यांनी दाखल केलेले अपील हे विलंब माफीच्या कायद्याविरुद्ध आहे. अपीलदार यांनी विनंभ माफीचे अर्जात तसे संयुक्तीकरण दिलेले नाही. त्यामुळे अपील फेटाळण्यात यावे. तसेच अपीलदार यांचे पूर्वजांनी ते ह्यात असताना सदर आदेशाबाबत कधीही हरकत घेतली नाही. जाबदार क्र.२ हे पारसनाथ यादव यांचे वारस असलेचा युक्तीवाद करतात. परंतु त्याबाबत कोणतेही कागदपत्र सादर करित नाहीत. तसेच अपीलदार क्र.१ यांनी सादर केलेले मुखत्यारपत्र हे सूट क्र. २२०४/२००४ बाबत मंवादीत कारणासाठी आहे. जो दावा यापूर्वीच फेटाळणेत आलेला आहे. Thus Mr Ashok Yadav has illegally signed the said Appeal and present Application for Appellant no.२.

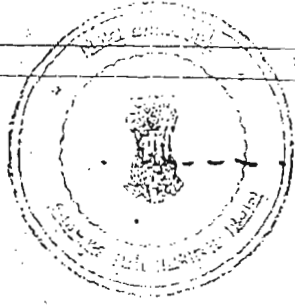
आम्ही नगर भूमापन गोरगाव येथील न.भू.क्र. १२, १३, १४, १५, १६, १७ चे धारक आहोत. दिनांक ०९/०१/१९६२ चे विनशेती आदेश हे आमचे नांव आहेत. अपीलदार यांचे पूर्वजांनी सदर मिळकतीवर अतिक्रमण करून अनेक वेळेपूर्वीचे धारक श्री नारायण दावके यांनी आप्हाला सदर मिळकत विकली आहे. त्याच वेळी अन्वयकाचा दावा करित आहोत. अपीलदार यांनी आमचे विरुद्ध नगर दिवाण न्यायालयाने दिंडोशी येथे दावा क्र. ५७६/२०१५ ने दाखल केलेला होता. सदरचा दाव्यातील ad-interim relief मा. न्यायालयाने दिनांक ०९/०५/२०१५ चे आदेशाने फेटाळला होता. सध्या दाव्यात ही अपीलदार यांनी ते सदर मिळकतीचे धारक असल्याचा दावा केला नव्हता. सदर मिळकतीवर न.भू.क्र. १४, १५, १६, १७चे धारक झोपडपट्टी अह व त्यांचा झोपडपट्टी विकास प्राधिकरणा अंतर्गत DCR २३(१०) अन्वये विकास करणात येत आहे.

तसेच अपीलदार यांचे पूर्वज श्री धनु यादव यांचे महसूल अभिलेखात फेरफार क्र.२५६ अन्वये दाखल झालेले नाव दिनांक ०९/०३/१९५९ मध्ये कमी करणेत आले होते. त्यांचे पूर्वजांनी ह्यात असताना त्याच कमी आकारमात केला नाही. अपीलदार सदरची माहिती जाणीवपूर्वक लपवत आहेत. त्यामुळे अपीलदार यांना सध्या अपील करणाचा कोणताही कायदेशीर हक्क नाही. तसेच अपीलदार यांनी स्वतःच सदर मिळकतीवर अतिक्रमण विरुद्ध नगर दिवाण न्यायालय, दिंडोशी येथे दावा क्र. २२०४/२००४ ने दाखल केला होता. त्याच मा. न्यायालयाने दिनांक ०९/१०/२०१२ रोजीचे आदेशाने त्यांचा दावा फेटाळलेला आहे. तसेच यादव यांच्या वारसाला मिळकतीविरुद्ध झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांनी क्र. SRA/CTS/Desk-१) T-१५२/२०१५ मध्ये दिनांक ०३/१२/२०१४ रोजीने मॉन्सच झोपडपट्टी घोषित केलेला आहे. त्यानंतर या पुनर्वसन प्रकल्पात स्वशायती सह.गृह संस्था (नियो) यांनी आमचे व सदर अपीलदार यांचे विरुद्ध दावा सदर प्राधिकरणाकडे केलेला होता. त्यांत सदर प्राधिकरणाने दिनांक २३/१०/२०२३ रोजीने प्रवर्तक यांची विनंती मान्य केलेली आहे. अपीलदार यांचे पूर्वजांनी दिनांक ०३/०३/१९७९ रोजीचे पत्राने सदरने मिळकती

अनु.क्र	नगर भूमापन क्रमांक	Other Right रकानी
१	१२	M/S गोरगांव इलेक्ट्रीकल इंडस्ट्रीज प्रा.लि. (By-Trespass)
२	१३	M/S गोरगांव इलेक्ट्रीकल इंडस्ट्रीज प्रा.लि. (By-Trespass)
३	१४	१) M/S गोरगांव इलेक्ट्रीकल इंडस्ट्रीज प्रा.लि. (By-Trespass) २) श्री. बन्सी धनु अहीर (लिज ऑफ नं. १ Other Right)
४	१५	१) M/S गोरगांव इलेक्ट्रीकल इंडस्ट्रीज प्रा.लि. (By-Trespass) २) श्री. काधेधीन रामधर यादव (लिज ऑफ नं. १ Other Right)
५	१६	१) M/S गोरगांव इलेक्ट्रीकल इंडस्ट्रीज प्रा.लि. (By-Trespass) २) श्री काधेधीन रामधर यादव (लिज ऑफ नं. १ Other Right)

वरील अनु. क्र. ३ प्रमाण सदर वादग्रस्त मिळकतीच्या मिळकत पत्रिकेवर तथा नोंदी हाणें जामी अपीलदार यांनी सदरचे अपील केलेले आहे. परंतु अपीलदार यांनी लिज बाबत असे कोणतेही काढवेगीत कागदपत्रे अपील प्रकरणात दाखल केलेली नाहीत. तसेच सर्व्ह क्र. १२५/५५ या दिनांक १७/०९/२००९ चा गांव नमुना ७/१२ उतारा पहाता, त्यावर सर्व्ह १८ गुठ व कर्नदार सदरी "मै. कुमार वॉलेज व क्लिफोर्ड लि." पिके व लागवड रकानी रज ८२/८३ चे जांचकरीता नगर सौंग रामप्रसाद - गुदाम चाळी व दयाशम धनु यादव, पारसनाथ के. यादव अशा नोंदी दाखल आहेत असे दिसून येते. तसेच अपीलदार या जाबदार यांनी दाखल केलेले दस्त क्र. BND/७६४/१९६१ हा श्री. दत्तात्रय नारायण दवके व इतर यांनी सर्व्ह क्र. १२५/४ चे अंत्र ४८४० चौ वाट जाबदार क्र. १ यांना हस्तांतरीत केलेले आहे. दिनांक १६/०३/१९६२ चा अप्यर जिल्हा उपनिहाधिकारी मुंबई उपनगर अंधेरी यांचेकडील विनशेती आदेश क्र. ADC.LND/२१२१ पाहता सर्व्ह क्र. १२५/४ अंत्र ४८४० करीताच आहे. त्यामुळे सदर मिळकतीवर जाबदार या यांचेकडील दिनांक १३/०७/१९७६ चे नोंदीने दाखल झालेल्या नोंदी या सदोष असल्याच दिसून येऊन कमीजारीत पत्रक पहाता न. भू. क्र. १२, १३, १४, १५, १६ हे सर्व्ह क्र. १२५/५५ पासून अस्तित्वात आले आहेत तरी नगर भूमापन अधिकारी यांनी तथा मिळकतीवर जाबदार क्र. १ यांचे नाव दिनांक १३/०७/१९७६ चे आदेशान दाखल केले आहे. भूमापन सत्रचे आदेश हे नगर भूमापन अधिकारी यांनी त्यांचे अधिकारपत्रे न सप्ताना पारीत केले आहे. नगर भूमापन चौकशीने दाखल नोंदीबाबतचे आदेश/नोंदी दुरुस्त वा अयोग्य संबंधितांना या न्यायालयाकडे अपील दाखल करून आदेश प्राप्त करून घेणे आवश्यक होते. नगर भूमापन अधिकारींनी सदर केलेले खरेदाखत हे सर्व्ह क्र. १२५/५ असतानाही सर्व्ह क्र. १२५/५ पासून आरखलेले

१०/११/१६
१०११६



१०११६
१०११६
१०११६
१०११६



महद उपनाग लिखा
लिखा अधिकाः मी. अधिकाः
(पदवा इनादे)

दिनाक :- २०/०९/२०१५
स्था :- वादा

१०/११/१६

३) सधनाता वापमाण कळविणान वादे.

जिन महसूल अधिनियम १९६६ कलम २५५(३) अन्वये चौक्या करून निवड घेवया आहे.
निवाणी व चावेकडील आदेश क्र. म.प.२/१९७९ दिनाक १३/०७/१९७९ ची मर्याद
म.प.क्र.१२/१९७९ वा निळकतीबाव नगर मूपापन चौक्या अधिकाः वादे

२) नगर मूपापन अधिकाः मालाड घाती नगर मूपापन गोरगाव घाती

१) अर्थातवा वादे अर्थात अर्थात वादे आहे.

आदेश

देण्यात येत आहे.

१९६६ कलम २५५ अन्वये विविध माफ करून प्राप्त असलेल्या अधिकाःप्रसार प्रकरणी पुढील प्रमाणे आदेश
विचित्र माफीला परत उपस्थित होत नाही. त्यामुळे सरत प्रकरणी प्रकरणी महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम
वादा निदरानस येतात तेव्हा त्या दुरुस्ती करून अधिकाः अद्यावत करणे आवश्यक असते. त्याकरीता
अधिकाः वादे निवाणी नोंद निळकत चौक्या घेवत आलेली नाही. अधिकाः आलेल्या सरीष नोंदी
चे आदेशाची चौक्या करून निवड घेणे आवश्यक आहे. तसेच नगर मूपापन चौक्या
त्यामुळे अधिकाः अद्यावत करणे नगर मूपापन अधिकाः गोरगाव चौक्या दिनाक १३/०७/१९७९
प्रकरणी सर्व क्र.१२/१९७९ वा उर्वरित ७/१२ सरत केले आहेत. सर्व क्र.१२/१९७९ चे उर्वरित ७/१२ सरत केले आहेत.
आदेशात म.प.क्र.१२/१९७९ वा निळकतीबाव खरीदनाप्रमाणे घेतलेली नोंद सरीष असल्याचे दिरून घेत.

उपसंचालक भूमि अभिलेख, कोकण प्रदेश, मुंबई यांचे न्यायालयात.

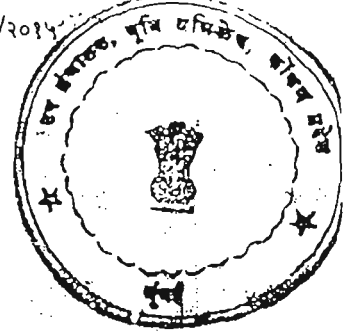
अपील क्र. ४१८/२०१५

गोरेगाव इलेक्ट्रीकल्स इंडस्ट्रीज प्रा. लि.
विरुध्द

अपीलदार

- १) श्री. दयाराम धनु यादव
२) श्री. राजेशकुमार वारसनाथ यादव
३) नगर भूमापन अधिकारी, मालाड
४) जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख, मुंबई उपनगर.

जावदार



विषय - महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ च्या
कलम २४७ खालील अपील अर्ज

नगर भूमापन गोरेगाव, ता. वॉरीवली जिल्हा मुंबई उपनगर
येथील न.भू.क्र. ९२ ते ९६ या मिळकती बाबत

निर्णय

नगर भूमापन गोरेगाव तालुका बोरीवली जिल्हा मुंबई उपनगर येथील न.भू.क्र. ९२ ते ९६ या मिळकती बाबत जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख, मुंबई उपनगर यांनी दिनांक ३०/०९/२०१५ रोजी दिलेल्या निर्णयाविरुध्द अपीलदार यांनी प्रस्तुत अपील दिनांक १७/१२/२०१५ रोजी दाखल केलेले आहे.

प्रस्तुत प्रकरणी पक्षकार करून घेण्याबाबत श्री. शरदकुमार धनु यादव, राजकुमार धनु यादव, अमरप्रकाश वारसनाथ यादव, केदारनाथ यादव यांचेवरील श्री. मिश्रदेवकुमार केदारनाथ यादव यांनी अर्ज दाखल केलेले होते. सदरच्या अर्जांनुसार सुनावणी अर्जा दिनांक ३०/०८/२०१६ रोजी आदेश होऊन त्रयस्थ पक्षकार यांचे त्यांना पक्षकार करून घेण्याबाबतचे अर्ज अमान्य करण्यात आलेले आहेत. त्यानंतर दि. २६/०९/२०१६, १७/१०/२०१६ व २५/१०/२०१६ रोजी अपील प्रकरणाची सुनावणी घेण्यात येऊन दिनांक २५/१०/२०१६ च्या सुनावणी वेळी अपीलदार आणि जावदार यांच्या वकीलांनी तोंडी युक्तीवाद केलेला आहे. तसेच त्याचे लेखी युक्तीवाद देखील प्राप्त झाल्याने प्रकल्प निर्णयासाठी घेण्यात आले.

अपीलदार यांचा युक्तीवाद

नगर भूमापन गोरेगाव तालुका बोरीवली येथील न.भू.क्र. ९२ ते ९६ या मिळकतीचे अपीलदार हे मालक आहेत. जावदार क्र. १ आणि २ यांनी जावदार क्र. ३ नगर भूमापन अधिकारी, मालाड यांचेकडील दिनांक १२/०७/१९७६ चे आदेशा विरुध्द जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख, मुंबई उपनगर यांचेकडे क्र. ६५/२०१५ चे अपील दाखल केलेले होते. त्यानचे दिनांक ३०/०९/२०१५ रोजी आदेश होऊन नगर भूमापन अधिकारी, मालाड यांना नगर भूमापन गोरेगाव येथील न.भू.क्र. ९२ ते ९६ या मिळकती बाबत नगर भूमापन चौकशी अधिकारी यांचे निर्णयाची तसेच नगर भूमापन अधिकारी, मालाड यांचे दिनांक १२/०७/१९७६ चे निर्णयाची महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम २५५ (३) अन्वये

चौकशी करून निर्णय घेण्याबाबत आदेशीत केलेले आहे. सदर दिनांक ३०/०९/२०१५ चे निर्णय देतेवेळी अपील दाखल करण्यास झालेल्या ३९ वर्षांच्या विलंबाबाबत कोणतेही योग्य कारण दिलेले नसताना व त्यावर स्वतंत्र आदेश न देता दिनांक ३०/०९/२०१५ रोजीचे आदेश दिलेले आहेत, ते बेकायदेशीर आहेत. सदर दिनांक ३०/०९/२०१५ चे आदेशा विरुद्ध अपीलदार यांनी खालील मुद्यांवर अपील दाखल केलेले आहे.

जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख, मुंबई उपनगर त्यांचेकडे जाबदार क्र. १ आणि २ यांनी दाखल केलेल्या अपीलामध्ये अपील दाखल करणेस झालेला विलंब प्रथम क्षमापीत न करता आणि संबंधीतचे गुणवत्तेवर म्हणणे ऐकून न घेता दिनांक ३०/०९/२०१५ रोजी आदेश पारित करण्यात आला आहे. सदरचा आदेश देताना नैसर्गिक न्यायतत्वाचे मोठ्या प्रमाणात उल्लंघन झालेले आहे. कारण जाबदार क्र. १ आणि २ यांनी दाखल केलेल्या अपील प्रकरणी ३९ वर्षांच्या विलंब माफीवर प्रथमतः आदेश देऊन त्यानंतर गुणवत्तेवर सुनावणी घेऊन अंतिम आदेश पारित करणे योग्य होते. सदर संशयित आदेश हा खऱ्या अर्थाने एकतर्फी आहे. आणि या कारणास्तव जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख, मुंबई उपनगर यांनी दिलेले आदेश नैसर्गिक न्यायाचे उल्लंघन करणारे आहेत.

जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख, मुंबई उपनगर यांनी कायदेशीर कारणे दिलेली नसताना ३९ वर्षांच्या विलंब माफ केलेला आहे. सदरचे आदेश कायदेशीर तरतुदीच्या विरुद्ध असून प्रथम विलंब माफ होणे आवश्यक होते. तसेच सदरचे आदेश देताना जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख, मुंबई उपनगर यांनी पुरेशी व समाधानकारक कारणे न देता तसेच महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ मधील कलम २५१ चे तरतुदीचा उल्लंघन केलेला नाही. सबब सदरचा आदेश रद्द होण्यास पात्र आहे.

जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख, मुंबई उपनगर यांनी वस्तुस्थिती विचारात न घेता आदेश पारित केलेले आहेत. सदर निकळतीवर अपीलदार यांचा तांबा असून निकळतीमध्ये पुर्नविकासाचे काम सुरू झालेले आहे. जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख, मुंबई उपनगर यांनी खऱ्या आणि सत्य बाबी विचारात न घेता चुकीच्या बाबी विचारात घेऊन आदेश देण्यात आलेले आहेत. तसेच सदर आदेश हे सुनावणी नंतर बऱ्याच कालावधी झाल्यावर दिलेले असलेने सदर आदेश हे विसंगत झालेले आहेत.

अपीलदार यांनी जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख, मुंबई उपनगर यांचे समोर आणलेले पुरावे तसेच पुराव्याच्या बाबीचा विचार त्यांनी केलेला नाही. जाबदार क्र. ३ यांनी दिलेले आदेश जाबदार क्र. ४ यांनी मान्य केलेले आहेत.

अपीलदार यांचे जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख, मुंबई उपनगर यांचेकडील आदेशाने समाधान झालेले नसून सदरचे आदेश बेकायदेशीर झालेले आहेत. प्रथमतः विलंब माफी अर्जावर निर्णय घेणे आवश्यक होते. तसेच त्यानंतर प्रकरणी गुणवत्तेवर सुनावणी घेऊन आदेश देणे आवश्यक होते. त्यामुळे जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख, मुंबई उपनगर यांचे आदेश नैसर्गिक न्यायतत्वाच्या विरुद्ध जापून दिलेले आहेत.

जाबदार क्र. ४ यांनी जाबदार क्र. ३ यांचेकडे कलम २५५ (२) चे तरतुदीनुसार चौकशी कार्नी प्रकरण परत पाठविलेले आहे. परंतु जाबदार क्र. ३ यांनी प्रकरण त्यांचेकडील अभिलेखानुसार आणि अपीलदार यांचे अर्जानुसार आवश्यक ती चौकशी करून अपीलदार यांचेकडील नोंदणीकृत कागदपत्र आणि विनंती आदेशानुसार दिनांक ०३/०९/२०१५ चे आदेश देण्यात आलेले होते. त्यानंतर जाबदार



क्र. ४ जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख, मुंबई उपनगर यांनी अपीलदार यांचेकडील नोंदणीकृत कानदपत्र आणि विनशेती आदेश याचे कोणतेही अपलोकन न करता जाबदार क्र. १ आणि २ यांनी दाखल केलेल्या अपील प्रकरणी दिनांक ३०/०९/२०१५ रोजी आदेश देऊन नगर भूमापन अधिकारी, मालाड यांना चौकशी करून निर्णय घेणेबाबत आदेशीत केलेले आदेश हे चेकायदेशीर आहेत. यास्तविक जाबदार क्र. १ आणि २ यांना सदर मिळकतीत कोणताही अधिकार प्राप्त नाही याचा विचार जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख, मुंबई उपनगर यांनी केलेला नाही. अपीलदार यांच्या कारखान्यासाठी उर्जा पुरविण्याकरीता न.भू.क्र. ९२ आणि ९३ विद्युत उपकेद्रांचे बांधकाम करण्यात आले. ते सत्य जाबदार क्र. ४ यांनी दुर्लक्षित केलेले आहे.

जाबदार क्र. १ आणि २ यांच्या पूर्वाधिकारी व्यक्तींनी कधीही सदर मिळकतीच्या संदर्भात कोणताही हक्काचा दावा केलेला नाही. फेरफार क्र. २५६ च्या संदर्भात झोपडपट्टीयारीय म्हणून पालिका अंतर्गत श्री.के.आर.यादव आणि श्री.धनु यादव यांची नावे नोंद करण्यात आलेली होती. दिनांक ०९/०३/१९५९ च्या आदेशाच्या संदर्भात नोंद क्रमांक २५६ रद्द करण्यात आला. सदर दिनांक ०९/०३/१९५९ रोजीचा आदेश श्री.के.आर.यादव आणि श्री.धनु यादव यांनी कधीही आव्हानीत केलेला नाही. सक्षम न्यायालयाने त्यांच्या लाभानध्ये कोणताही निवाडा दिलेला नाही. प्रतिकूल ताब्यादारे विषयांकीत नालमत्तेच्या मालकीला जाबदार क्र. १ आणि २ यांनी हक्क दाखवित आहेत. खरे तर सदर मिळकत ही जाबदार क्र. १ आणि २ यांच्या ताब्यामध्ये नाही.

मा.शहर दिवाणी न्यायालय, दिंडोशी न्यायालयात सन २००४ मध्ये वीरसाही दावा क्र. २२०४/२००४ जाबदार क्र. १ आणि २ यांनी न.भू.क्र. ९७, ९८पैकी च्या संदर्भात दावा दाखल केलेला आहे. मा.शहर दिवाणी न्यायालय, दिंडोशी यांनी त्यांच्या दिनांक ०९/०२/२०१२ च्या आदेशाने सदरचा दावा बडतर्क केलेला आहे. जाबदार क्र. १ आणि २ हे विषयांकीत मिळकतीत ही त्यांच्या ताब्यामध्ये आहे हे सिध्द करण्यास अवश्याी ठरलेले आहेत.

मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांनी दिनांक २३/१०/२०१३ चे आदेशाने महाराष्ट्र झोपडपट्टी क्षेत्र (सुधारणा) निरनुत्तन आणि पुर्नविकास अधिनियम १९७२ (झोपडपट्टी अधिनियम) मधील तरतुदी अंतर्गत क्षेत्रावर कब्जा हक्क केलेला आहे हे घोषित करण्याकरीता निर्देशित करण्यात आले. त्यानंतर दिनांक ०३/१२/२०१४ रोजी ~~जारी करण्यात आलेल्या~~ क्र. १६०८ संदर्भात झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून सदर क्षेत्र सूचीबद्ध करण्यात आले. जाबदार क्र. १ आणि २ किंवा त्यांच्या पूर्वाधिकारी यांनी दिनांक २३/१०/२०१३ रोजीचा आदेश आणि दिनांक ०३/१२/२०१४ चे सूचनापत्राला आव्हानीत केलेले नाही. सदर मिळकतीवर झोपडपट्टी वाभियांच्या फायद्याकरीता झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना अंमलात आणलेली आहे. त्यामुळे जाबदार क्र. १ आणि २ यांचे हक्क नाष्ट झालेले आहेत.

जाबदार क्र. १ आणि २ यांच्या पूर्वाधिकाऱ्यांच्या लाभामध्ये पारित करण्यात आलेला उद्देशित आकारणी आदेशावर जाबदार क्र. ४ जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख, मुंबई उपनगर हे चुकीने विमंयून आहेत. खरे म्हणजे विषयांकीत मिळकतीच्या लाभामध्ये उद्देशित आकारणी आदेश करण्यात आला नाही. परंतु न.भू.क्र. ९७ पैकी असलेल्या जमिनीच्या संदर्भात तो पारित करण्यात आलेल्या हक्का जाबदार क्र. १ आणि २ यांनी सदर न.भू.क्र. ९७ च्या संदर्भामध्ये अपीलदार यांचे हक्क स्पष्टपणे कवून केलेले आहेत.

दयासम धानू यादव आणि पारसनाथ के.यादव यांनी दिनांक १८/०७/१९७५ रोजीचे विशिष्ट निवेदन केले की, विनशेती प्रयोजनाकरीता सदर संरचनेच्या आकारणी अंतर्गत सदर मिळकती वावत

त्यांना कोणतेही हक्क प्रदान करित नाहीत. त्यामुळे जाबदार क्र. १ आणि २ यांना प्रतिबंधाच्या तत्वाद्वारे सध्या अपील दाखल करण्यात आलेले प्रतिबंधीत करण्यात आले. सदर अपीलामध्ये तपशिलवार असलेल्या त्याच सगान धर्तीवर दावा क्र. ५७६/२०१५ मा.शहर दिवाणी न्यायालय, विंडोशी मध्ये जाबदार क्र. १ आणि २ यांनी दाखल केलेला आहे. आणि दिनांक ०९/०५/२०१५ रोजीच्या आदेशाने जाबदार क्र. १ आणि २ यांनी केलेली मागणी नाकबूल करण्यात आली आहे.

जाबदार क्र. ४ हे सत्य पडताळणी करण्यास अपयशी ठरलेले आहेत. ४६९२.७० चौ.मी. करीता अपीलदारांच्या लाभामध्ये प्रत्यक्ष पाहणी करण्यात आल्यानंतर डिसेंबर १९७१ मध्ये बिनशेती आदेश सुधारित करण्यात आला आणि दिनांक ३१/१२/१९७५ कारणे दाखवा सुचनेद्वारे पाहणीच्या दरम्यान अतिरिक्त जिल्हाधिकारी यांना निवेदन दिले की, प्राधिकरणाद्वारे असे आढळले की, यापूर्वीच्या दिनांक १६/०३/१९६२ रोजीच्या बिनशेती आदेशामध्ये संदर्भाकृत करण्यात आलेले ४८४०.० चौ.यार्ड क्षेत्र पाऐवजी जप्त करण्यात आलेले क्षेत्र ५६१२.० चौ.यार्ड इतके आढळले आणि जादा क्षेत्रासाठी बिनशेती आकार देण्याकरीता अपीलदार यांना निर्देशित करण्यात आले. त्या अन्वये ७७२.० चौ.यार्ड जादा क्षेत्राकरीता बिनशेती आकार देण्याचे मान्य केले. या कारणास्तव ४६९२.० चौ.मी. इतकेच क्षेत्र अपीलदार यांनी प्रत्यक्ष खरेदी केलेले आहे. याचा विचार करूनच जाबदार क्र. ३ यांनी आदेश पारित केलेला होता. त्याची तपासणी करण्यास जाबदार क्र. ४ अवशस्वी झालेले आहेत.

जाबदार क्र. १ आणि २ यांच्या पूर्वाधिकारी यांना सदर आदेशाचे पूर्ण ज्ञान होते आणि सदर मिळकतीचे नोंदवही पत्रिकेमध्ये दादीत नोंदाचे ज्ञान असतानाही जाबदार क्र. १ आणि २ यांनी जाबदार क्र. ४ यांच्या वड अर्जाल दाखल केले. आणि सदर अपीलात जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख, मुंबई उपनगर यांनी अपीलदार यांना त्यांचे म्हणणे मांडण्याची संधी न देता दिनांक ३०/०९/२०१५ रोजीचे आदेश दिलेले आहेत. सदरचे आदेश हे चुकीचे आणि धोकायदेशीर असल्याने ते रद्द व्हावेत असे अपीलदार यांचे म्हणणे आहे.

जाबदार यांचा युक्तीवाद

अपीलदार यांनी दाखल केलेले अर्जाल धावत खोटा, खोडसाळण्याचे व न्यायालयाची दिशाभूल करणाऱ्याचे मुद्दास धरून नाही म्हणून ते रद्दवातल करण्यात यावे.

अपीलदार हे खरोखर सदर जमिनीचे मालक आहेत का? व तशी नोंद महापालिका नोंदवहीत आहे कि नाही याबाबत निर्णय दिनांक १२/०७/१९७६ रोजी न.भू.क्र. ९२-९६ या जमिनीबाबत देण्यात आला. महसूल विभागातील नोंदी या पाहिल्या शिवाय मालमत्तेचा मालक त्याचा हक्क तो स्वतः सिध्द करून देऊ शकत नाही तोपर्यंत ठरविता येत नाही. तसा अपीलदार यांनी त्यांचा हक्क सिध्द करण्यात ते अय्याग ठरले आणि म्हणून त्यांना हा आदेश लागू पडत नाहीत.

दिनांक १२/०७/१९७६ रोजी झालेल्या आदेशाचा बारकाईने विचार केला असता न.भू.क्र. ९२-९६ हा नगर भूमापन अधिकारी, मालाड यांनी पारित केलेला आहे. सदर आदेशामध्ये त्यांनी हद्दीचा तसेच अधिकाराचा विचार न करताच आदेश केलेला आहे. सदरचा आदेश चुकीचा, खोटा, खोडसाळण्याचा व मुद्दास धरून नाही. म्हणून तो रद्दवातल होण्यास पात्र आहे. तसेच हे सांगणे जरूरीचे नाही की, अपेक्ष कोर्टाला पक्षकाराचा न्याय हक्क ठरविणे हे त्यांचे अधिकार कक्षेत येत नाही. जो मालमत्ता त्यांचे अधिकार कक्षेत नाही तो पक्षकारांकडून दाखविण्यात आलेली आहे. म्हणून पारित झालेले आदेश हे पक्षकारांचेर

बंधनकारक नाहीत. पक्षकारांवर हा आदेश लादला गेला तर त्या आदेशाचे उल्लंघन झाल्यास त्यावेळी त्यांच्यावर कायद्याचे बंधन राहणार नाही. त्यामुळे उशीर होणे, वेळेचा पावंद किंवा इतर प्रश्न उद्भवत नाहीत. जे आदेश खोडसाळपणे दिले गेलेले आहेत. त्यास विलंब माफ होणे हे कायद्याला धरून आहे.

अपीलदार यांनी दाखल केलेले अपील हे खोटे, खोडसाळपणाचे असलेने ते रद्दवातल होण्यास पात्र आहे. जाबदार क्र १ आणि २ यांचे विरोधात निर्णय झाल्यास सदर मिळकतीवर ते त्यांचा हक्क सांगू शकणार नाहीत. तसेच या मिळकतीशी निगडित जे अधिकारी असतील त्यांना तश्या सूचना देण्यात याव्यात. म्हणजेच नगर भूनापन अधिकारी, मालाड यांना तश्याने या गोष्टीची चौकशी करण्यासंबंधी परवानगी देण्यात यावी. दिनांक १२/०७/१९७६ चे आदेश तूर्तातुर्त बाजूला ठेवून पुढे तंतोतंत आदेश देण्याने पारीत करण्यात यावेत. म्हणून अपीलदार यांचे अपील रद्दवातल होण्यास पात्र आहे. तसेच एखादा मुद्दा काढून टाकणे जर तो चुकीचा असेल किंवा एखादा शब्द त्याबद्दल्यात घालावयाचा असेल व एखादा मुद्दा जाणून बुजून घातला असेल अशा चुका दुरुस्त करणे की ज्या त्यांच्या हातून घडलेल्या आहेत, त्यासाठी वेळेचे बंधन नाही.

जाबदार किंवा त्यांचे नातेवाईकांचे ताब्यात सदर जमिन आहे त्यावर चाळी बांधल्या आहेत. हे अपीलदार यांच्या लक्षात आलेले नाही. किंवा त्यांना माहितच नाही. जाबदार यांच्या ताब्यात ही जमिन किंवा तीच्या कोणत्याही भागावर अपीलदार हे देखील या जमिनीचे मालक असल्याचे हक्क सांगत आहेत. जाबदार हे सदर जमिनी भाडेकरू म्हणून वापरतात. म्हणून त्यांचा हक्क या जमिनीवर आहे. सदर जमिनी त्यांच्या पाच पिढ्यांपासून त्यांच्या ताब्यात आहेत. त्यामुळे अपीलदार यांनी जाबदार यांना याबाबत महसूल अधिकार्यांकडे चौकशी करण्याचा अधिकार नाही. असा उपस्थित केलेला मुद्दा जाबदार यांना मान्य नाही. न.भू.क्र. ९४, ९५, ९६ हया मिळकतींवर सदर अधिकारी यांनी पुर्नबांधणी करिता क्लेशन २३ (१०) डी.सी.आर. यांच्याकडून दिनांक ०३/१२/२०१२ रोजी ताब्यात घेतल्या आहेत. आणि स्तन अधिकाऱ्यांनी नंबर टीएस नं. १/३सी/नवशिवती/२१३/१६०८ अन्वये कार्याचाही सुरु केलेली आहे. या सदर्भात वॉन्टावजाचे तर स्तन नोटिफिकेशन ही वाब अपीलदार यांनी सांगितली व जाबदार यांनी त्यावर विश्वास ठेवला कारण जाबदार यांचे ताब्यात अगलेली जमिन अपीलदार यांना ताब्यात व्यागवाची आहे. त्याशिवाय त्यांच्याकडील पुर्नबांधणी करणेकरीता दुसरा पर्याय नव्हता व हे सर्व जाबदार यांचे लक्षात आले. तश्या प्रकारचा बदल अपीलदारांना जाबदार यांच्या बाबतीत केल्याशिवाय जागेचा ताबा मिळणेसाठी असा खोडसाळपणा केल्याशिवाय ताबा मिळणार नाही. ही गोष्ट जाबदार यांना सन २०१४ मध्ये समजली व लगेच जाबदार क्र १ व २ हे संबंधीत अधिकारी यांचेकडे विलंब न करता अपील दाखल केलेले होते.

अपीलदार यांनी केलेले खरेदीखत हे फक्त १२: (४) पुस्तके मर्यादीत आहे. की जे न.भू.क्र. ९७ क आहे. आणि न.भू.क्र. ९२-९६ करीता नाही. की ज्या जमिनीचा वाद सध्या सुरु आहे. आणि जाबदार यांचे पूर्वीपासूनच सदर जमिनीवर हक्क व अधिकार आहे. याबाबत कोणचाही त्यावर वाद अगर अडथळा नाही. वादार्तीत कारणासाठी अपीलदार यांचा हक्क वरील मातमनेमध्ये आहे तर त्यांनी तो दाखविणेकामी विलंबाने अर्ज कशासाठी केला. त्यावर चाळी बांधल्या आहेत. त्यानंतर देखील अपीलदार शांत राहिले व जाबदार यांनी ती जमिन स्वतःच्या ताब्यात घेतली व त्यांच्या हक्क त्या जमिनीवर पूर्वीपासून होता. जाबदार हे पूर्वीपासून हा जमिनीचा म्युनिसिपल महसूल भरत आलेले आहेत. व त्यांचे नावाने दिनांक १६/०२/२०१२ रोजी कर भरण्याकामी महसूल विभागाकडून नाटीस पाठविणेत आलेली होती. त्याची एक

७

प्रत जाबदार यांच्या नावाने आलेली आहे. गाव नमुना नं. २ वर देखील जाबदार यांचे नाव असल्याने त्याची प्रत अर्जासोबत जोडण्यात आलेली आहे. जाबदार हे विनशेती कर भरणा दरवर्षाच्या वर्षाला सन १९६१ पासून भरणा करण्यात आलेले आहेत. काउलट अपीलदार यांनी श्री. वायके व मे. कुपर कॅनॉल अँड विलफर्ड प्रा. लि. ही नावे कुठून रेकॉर्डवर आणली. त्याबाबतचा पुरावा सादर केलेला नाही. त्यांचे खरेदीखत गृहीत धरले तर ते कोणत्या आधारावर फेरफार नोंदी या महसूल विभागात १२५ (४) पुरतीच मर्यादीत आहेत. म्हणूनच एखाद्याचे एकाच करारपत्रान्याने हक्क अथवा अधिकार पाहून कोणत्याही तऱ्हेचे आदेश मंजूर करू शकत नाहीत. त्यामुळे दिनांक १२/०७/१९७६ रोजी मंजूर केलेले आदेश बेकायदेशीर व चुकीचे आहेत.

जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख, मुंबई उपनगर यांनी संबंधितांना त्यांचा दावा मांडण्यासाठी बऱ्याच संधी देऊन सुनावणी घेणेत आलेली होती. त्यावेळी जाबदार यांना ३८ वर्षा का उशीर झाला अशी विचारणा केली आणि त्यांचे अपील सामायून घेतले गेले. वास्तविक पाहता हे अपील नोंदविण्याकामी विलंब झालेला आहे याचे कारण त्यात समाविष्ट आहे. आणि त्यानंतर पुन्हा या अपील संदर्भात विलंब का झाला याबाबत विचारणा देखील केलेली नाही. तसेच कोणत्याही कायद्यात तशी तरतुद देखील नाही. आणि म्हणून अपील हे तुरतातुरत निकाली काढण्यात आलेले आहे की, अपील दाखल करण्यास विलंब झाला आणि म्हणून त्यांनी कृपया तुरतातुरत आदेश मंजूर केले. जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख, मुंबई उपनगर यांनी जाबदार यांच्या म्हणिते झाल्याची तारीख व दावा दाखल केलेली तारीख यावरून आदेश पारित केलेले आहेत. जर जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख, मुंबई उपनगर यांचे आदेश रद्द केले तर जाबदार यांचे कधीही भरून न येणारे नुकसान होईल. ते कधी पैश्याने भरून येणार नाही. तरी जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख, मुंबई उपनगर यांचे दिनांक ३०/०९/२०१५ रोजीचे आदेश कायम करण्यात यावेत.

अनुमान

नगर भूमापन गोरगाव तालुका बोरीवली जिल्हा मुंबई उपनगर येथील न.भू.क्र. ९२ ते ९६ या मिळकतीच्या मिळकत पत्रिका पाहता सन १९६५ च्या नगर भूमापन चौकशीच्या निर्णयानुसार मे. कुपर कॅनल आणि विलफर्ड प्रा. लि. यांच्या नोंदी दाखल करण्यात येऊन त्याचे एकूण क्षेत्र २२३.८ चौ.मी. इतके नमूद असून धारणाधिकार क, दाखल आहे. दिनांक १३/०७/१९७६ च्या नोंदीनुसार न.भू.क्र. ९२ यावर श्री. दत्तात्रय नारायण दाबके, एकत्र कुटुंब प्रमुख आणि न.भू.क्र. ९३ ते ९६ यावर श्री. दत्तात्रय नारायण दाबके यांची नोंद धारक म्हणून दाखल केली आहे. त्यानंतर दिनांक १३/०७/१९७६ त्याच दिवशी क. अ. नु. ७६४/१५/४/६१ या खरेदीखतानुसार धारक म्हणून मे. गोरगाव इलेक्ट्रीकल इंडस्ट्रीज प्रा. लि. यांची नोंद दाखल करण्यात आलेली आहे.

नगर भूमापन चौकशी नोंदवही पाहता चालता नंबर २२ ते २६ यानुसार चौकशी करण्यात येऊन न.भू.क्र. ९२ ते ९६ हे स.नं. १२५/५ पैकी यापासून अस्तित्वात आलेले दिसून येतात. न.भू.क्र. ९४ यावर धारक म्हणून मे. कुपर कॅनल आणि विलफर्ड प्रा. लि. यांचे नाव दाखल करून इतर हक्कात १) मे. गोरगाव इलेक्ट्रीकल इंडस्ट्रीज प्रा. लि. (By trespass) व २) श्रीम. बन्सी धनू अहिर यांची नोंद दाखल केलेली आहे. न.भू.क्र. ९५ यावर धारक म्हणून मे. कुपर कॅनल आणि विलफर्ड प्रा. लि. यांचे नाव व इतर हक्कात १) मे. गोरगाव इलेक्ट्रीकल इंडस्ट्रीज प्रा. लि. (By trespass) व २) क्लेदीन रामधन यादव यांची नोंद दाखल केलेली आहे. न.भू.क्र. ९६ याबत निर्णय देताना स.नं. २३ मधील धारक व इतर हक्कातील नोंदी

कायम ठेवलेल्या आहेत. न.भू.क्र. १३ या मिळकतीवर ने.कूपर कॅनल आणि क्लिफर्ड प्रा.लि. यांचे नाव व इतर हक्कात मे.गोरेगाव इलेक्ट्रीकल इंडस्ट्रीज प्रा.लि. (By trespass) यांची नावे दाखल करून न.भू.क्र. १२ यावर चालता नंबर २५ चे धारक आणि इतर हक्कातील नोंदी कायम ठेवलेल्या आहेत.

नगर भूमापन गोरेगाव तालुका बोरीवली येथील कमी जास्त पत्रक पाहता न.भू.क्र. १२ ते १६ या मिळकती स.नं. १२५ पासून अस्तित्वात आलेला दिसून येतात.

गाव दफतरी नोंजे गोरेगाव तालुका बोरीवली येथील स.नं. १२५/४ पैकीचे हक्काचे पत्रक पाहता फेरफार क्र २५६ अन्वये दिनांक ०५/०१/१९५१ रोजी दत्तात्रय नारायण दाबके यांचे जमिनीस १)काशिदीन रामदीन २)धम्मू रानदेव यांचे वन्याच वर्षापासून पासून झोपडे असल्यामुळे त्यांचे कूल म्हणून नाव दाखल केले. व हल्ली त्या जागेवर तबेला आहे व प्रत्येकी झोपडे आहे. अशी इतर हक्कात नोंद आहे. त्यानंतर स.नं. १२५/४ या मिळकतीचा ७/१२ पाहता गोरेगाव इलेक्ट्रीकल्स इंडस्ट्रीज प्रा.लि. यांची नोंद फेरफार क्र. ३०४ ने घेण्यात आलेली आहे. ८२-८३ वर्षांपर्यंत लागवड करण्याच्याचे नाव खुद्द पिके आणि आणि लागवड या रकान्यामध्ये कारखाना व दयाराम धनू यादव, पारसनाथ के यादव १२००.० चौ.मी. AND/LND/C २१२१ व RTS 110 ६८१/८३ दिनांक ०५/०४/१९८३ अशी नोंद स.नं. १२५/४ चे ७/१२ म, दाखल केलेली आहे.

नोंजे गोरेगाव तालुका बोरीवली येथील स.नं. १२५ हि.नं. ५ पैकी चा ७/१२ पाहता कच्चेदार म्हणून मे.कूपर कॅनल व क्लिफोर्ड लिमि. यांची नोंद दाखल आहे. आणि इतर हक्कात रामजस दुवे १)बेहरामजी जिजीभाई लिमि, २) सरकार ३७(२) इन्व्हायरी सिटी अॅक्ट, नाहरसिंग रामप्रसाद टाकूर यांनी लिजने घेतलेली दिसून येते.

नगर भूमापन अधिकारी, मालाड यांचेकडील नगर भूमापन गोरेगाव तालुका बोरीवली येथील न.भू.क्र. १२ ते १६ या धारका पाहता त्यामधील नगर भूमापन अधिकारी क. ५ मुंबई उपनगर जिल्हा यांचे दिनांक १२/०५/१९७६ चे आदेशाचे अवलोकन करता १)मे.गोरेगाव इलेक्ट्रीकल्स इंडस्ट्रीज प्रा.लि. यांचा दिनांक १०/०४/१९७६ चा अर्ज २) ७/१२ चा नंतर ३) विनशंती आदेश ४) सच रजि. अर्ज ७६४/१९९१ चे खरेदीद्वारे ५) श्री.मणीभाई सोनाभाई पटेल यांचा दिनांक ०३/०७/१९७६ चा जचाव धानुसार न.भू.क्र. १२ ते १६ या मिळकत पत्रिकेवरील कूपर कॅनल आणि क्लिफर्ड प्रा.लि. हे नाव कमी करून न.भू.क्र. १२ ते १६ या मिळकतीचा मे.गोरेगाव इलेक्ट्रीकल्स इंडस्ट्रीज प्रा.लि. यांचे नाव दाखल करून संबंधितांना नोटीसीने कळविण्या बाबत दिनांक १२/०७/१९७६ रोजी आदेश देऊन दिनांक १३/०७/१९७६ रोजी नोटीस काढलेली आहे. व त्यानंतर दिनांक २०/०७/१९७६ रोजी नोंद प्रमाणित केलेली आहे.

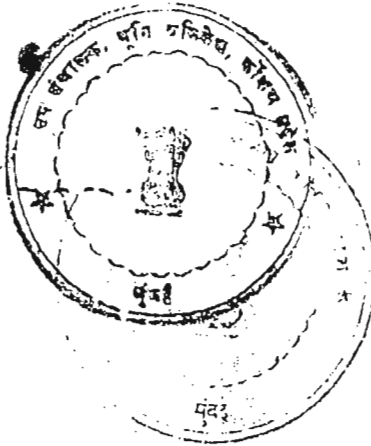
अपीलदार आणि जाबदार यांचे युक्तीबाद तसेच जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख, मुंबई उपनगर यांचे दिनांक ३०/०९/२०१५ रोजीचे आदेश पाहता जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख यांचेकडील अपील प्रकरणी सन १९६५ चे चौकशी अधिकारी यांचे निर्णय आणि दिनांक १२/०७/१९७६ चे नगर भूमापन अधिकारी, मालाड यांचे निर्णय विरुद्ध श्री.दयाराम धनू यादव व सौ.ए.श्री.अशोक धनू यादव व श्री.गजेशकुमार पारसनाथ यादव यांनी अपील दाखल केलेले आहे. सदरचे अपील प्रकरणी अपील दाखल करणारे ३९ वर्षांचा विनंश झालेला होना. सदरच्या विलबाबाबत प्रथमतः अपीलदार आणि जाबदार यांचे युक्तीबाद ऐकून घेऊन प्रथम निर्णय घेणे विलंब माफी कायदानुसार अभिप्रेत आहे. तसेच जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख, मुंबई उपनगर यांचेकडील अपीलानंतर जाबदार क्र. १ आणि इकडील अपीलानंतर

अपीलदार : इलेक्ट्रीकल्स इंडस्ट्रीज प्रा.लि. यांनी जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख, मुंबई उपनगर यांचेकडील भूमि अभिलेख प्रथम ३९ वर्षांच्या विलंबाबाबत युक्तीवाद केलेला आहे. त्यामुळे जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख, मुंबई उपनगर यांनी प्रथम ३९ वर्षांच्या विलंबाबाबत निर्णय घेऊन त्यांना संबंधितांना गुणवत्तेवर त्यांचे म्हणणे मांडण्यासाठी संधी देणे हे वनययानुसार आहे. परंतु जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख, मुंबई उपनगर यांनी तशी कोणताही कार्यवाही न करता त्यांचेकडील अपील प्रकरणी महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम २५१ नुसार विलंब माफ करून थेट गुणवत्तेवर दिनांक ३०/०९/२०१५ रोजी आदेश दिलेला आहे. सदर दिनांक ३०/०९/२०१५ चे आदेशा विरुद्ध त्यांचेकडील जाबदार क्र. १. गौरीगाय इलेक्ट्रीकल्स इंडस्ट्रीज प्रा.लि. यांनी जोरदार आक्षेप घेऊन त्यांना त्यांचे गुणवत्तेवर म्हणणे मांडण्याची संधी न देता दिनांक ३०/०९/२०१५ रोजीचे आदेश दिलेले असल्याने ते बाकायदेशीर आहेत. सबब जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख, मुंबई उपनगर यांचे दिनांक ३०/०९/२०१५ रोजीचे आदेश रद्द करणे क्रमप्राप्त ठरत असून प्रथम जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख, मुंबई उपनगर यांनी ३९ वर्षांच्या विलंबा बाबत स्वतंत्र आदेश पारित करणे बाकायदेशीर असल्याने सदरचे प्रकरण जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख, मुंबई उपनगर यांचेकडे रिमांड करणे योग्य होणार असलेने खालील प्रमाणे आदेश देण्यात येत आहेत.

आदेश

- १) अपीलदार यांचे अपील अंशतः मान्य करणं येत आहे.
 - २) जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख, मुंबई उपनगर यांचे दिनांक ३०/०९/२०१५ रोजीचे आदेश रद्द करण्यात येऊन त्यांनी त्यांचेकडील अपील रद्द आर ०९२/२०१५ चे प्रकरण प्रथम कोणत्याही विलंब माफी अर्जावर सुनावणी घेऊन प्रथमतः आदेश पारित करावेत.
 - ३) सदरचा निर्णय अन्य न्यायालयात दाखल झालेल्या अपीलाच्या निर्णयानुसार घेण्यात आलेला आहे.
- याप्रमाणे संबंधितांना कळविण्यात यावे.

ठिकाण:- मुंबई
दिनांक:- ३०/०९/२०१७



(आग्यासाहेब गिरमकर)
उपसंचालक भूमि अभिलेख
कावण प्रदेश मुंबई
वल्लभ शाबळी
जिल्हा अधीक्षक
भूमि अभिलेख
कावण प्रदेश, मुंबई

अर्ज क्रमांक १२३४
०२१/२०१७
०२१/२०१७
२०४
परिसराथ यादव
२०४

पाठ क्र ६८२०६५