

गावाचे नाव : गोडदेव

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	12249300
(3) वाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या वाववितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ने नमुद करावे)	6800427.38
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:मिरा-भाईंदर मनपा इतर वर्णन : , इतर माहिती: , इतर माहिती: सदनिका क्र 406,4वा मजला,मी2 विंग,इंद्रप्रस्थ,गोडदेव,भाईंदर पूर्व ता व जी. ठाणे,सदनिकाचे क्षेत्र 804 चौ.फूट कार्पेट मंदरचे फार पार्कींग नं. युवी/29मी.((Survey Number : 30/11B & Others ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 804 चौ.फूट
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात अमेंन नेव्हा.	1): नाव:-मे. सोनम विल्डर्सचे भागीदार भरत मिठालाल जैन यांचे कु.मु. म्हणत प्रसाद शोखप - - वय:-34; पत्ता:-प्लॉट नं. 27 , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: कमला पार्क , ब्रॉक नं: -, रोड नं: भाईंदर प. ता व जी. ठाणे. , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401101 पॅन नं:-
(7) दस्तावेज करून देणा-या/निवृत्त ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-गोविंदकुमार विश्वनाथ राय - - वय:-42; पत्ता:-प्लॉट नं: ए/205 , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: इडन विल्डिंग , ब्रॉक नं. ऑल्ड रविराज कॉम्प्लेक्स, जेसन पार्क , रोड नं: भाईंदर पूर्व ता व जी. ठाणे. , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401105 पॅन नं. ABIPR5127N
(8) दस्तावेज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	2): नाव:-नितू गोविंद राय - - वय:-36; पत्ता:-प्लॉट नं: ए/205, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: इडन विल्डिंग, ब्रॉक नं. ऑल्ड रविराज कॉम्प्लेक्स, जेसन पार्क ,, रोड नं: भाईंदर पूर्व ता व जी. ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401105 पॅन नं:- BAEPR1660L
(9) दस्तावेज करून दिल्याचा दिनांक	02/06/2021
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	02/06/2021
(11) अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	7631/2021
(12) वाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	735000
(13) वाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेरा	



मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-


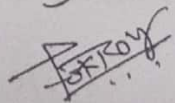
(l) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

ट.न.न. - ७	
दस्त क्रमांक ७९३९ / २०२१	
४	२३६

AGREEMENT

THIS AGREEMENT made and entered into at Bhayandar on this 02nd day of June 2021, BETWEEN : M/s. **SONAM BUILDERS**, a partnership firm having its office at Mithalal Jain Bunglow, 1st Floor New Golden Nest Phase - XIII, 100 Ft. Road, Opp. Hanuman Mandir, Bhayandar (East), Thane - 401 105, through its one of the partners SHRI BHARAT MITHALAL JAIN, hereinafter referred to as "PROMOTER" (which expression unless it be repugnant to the context or meaning thereof shall deem to mean and include the said firm and its partner or partners from time to time and their respective heirs, executors, administrators and assigns) of the ONE PART AND SHRI/SMT./M/S. Mr. Govindkumar Vishwanath Roy & Mrs. Neetu Govind Roy having address at S/O: Vishwanath Roy, A/205 Eden bldg, Old Ravisaj Complex, Tesal Park, Thane, Maharashtra - 401105

hereinafter referred to as "ALLOTEE" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include his/her/their respective heirs, executors, administrators, successors and assigns) of the OTHER PART.

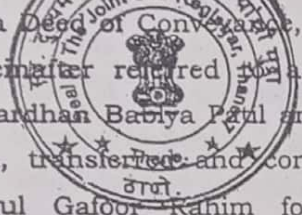



Neetu


ट.न.न. - ७	
दस्त क्रमांक ७६३९/२०२१	
५	२९६

WHEREAS :

1. Shri Janardhan Bablya Patil and Shri Laxman Bablya Patil were the joint owners of land bearing Old Survey No.327, New Survey No.30, Hissa No.11, admeasuring 1370 sq. meters, situate, lying and being at Village Goddeo, Bhayandar (East), Taluka and District Thane, in the Registration District and Sub-District of Thane and now within the limits of the Mira Bhayandar Municipal Corporation (for short hereinafter referred to as the "First Property").

2. By a ~~Deed~~  of Conveyance, dated 17th May, 1963 (for short hereinafter referred to as the "First Sale Deed") Shri Janardhan Bablya Patil and Shri Laxman Bablya Patil had sold, transferred and conveyed the first property to Mr. Abdul Gafoor Rahim for the consideration mentioned therein. By a Mutation Entry No.2030, dated 12th April, 1966, the name of Mr. Abdul Gafoor Rahim came to be recorded in the 7/12 extract of the first property as the owner thereof.

3. Mr. Abdul Gafoor Rahim died on 6th April, 1987, leaving behind his widow by name Mrs. Zainabai Abdul Gafoor as his only heir and legal representative entitled to the estate of the deceased including the first property.

4. By a Mutation Entry No.462, dated 4th November, 1999, the name of Mrs. Zainabai Abdul Gafoor came to be recorded in the 7/12 extract of the first property as the heir of late Mr. Abdul Gafoor Rahim. 



Mrs. Zainabai Abdul Gafoor through her constitute attorney Mr. Abdul Quddus Farooque had agreed to sell the first property to Shri Shyamsunder Radheshyam Agarwal at the price and on the terms and conditions stipulated therein. In pursuance of the first agreement, Mr. Abdul Quddus Farooque, being the constitute attorney of Smt. Zainabai Abdul Gafoor had executed a substitute Irrevocable General Power of Attorney in favour of Shri Shyamsunder Radheshyam Agarwal conferring upon him several powers, inter alia power to sell the first property to the person or persons of his choice.

6. By an Agreement for Sale cum Development dated August, 2002 (for short hereinafter referred to as "**Second Agreement**") Shri Shyamsunder Radheshyam Agarwal in his turn had agreed to sell the first property of the Promoter at the price and on the terms and conditions stipulated therein. In pursuance of the second agreement, Shri Shyamsunder Radheshyam Agarwal had executed a substitute Irrevocable General Power of Attorney in favour of the partners of the Promoter conferring upon them several powers inter alia power to sell the first property to the person or persons of their choice. In part performance of the second agreement, Shri Shyamsunder Radheshyam Agarwal had delivered the possession of the first property to the Promoter.

7. By a Deed of Conveyance, dated 9th June, 2008, registered in the office of Sub-Registrar of Assurance at Thane under Sr. No. TNN-4/04979/2008 (for short hereinafter referred to as the "**Second Sale Deed**") Mrs. Zainabai Abdul Gafoor, Shri Shyamsunder Radheshyam Agarwal and the Promoter had jointly sold, transferred and conveyed the first property to Shri Bharat Mithalal Jain and Shri Mithalal R. Jain for the consideration mentioned therein. By a Mutation Entry

~~FOR BY~~
Neku

ट.न.न. - ७

दस्ता क्रमांक ७६३९/२०२१

७

No. 1161, dated 22nd March, 2012, the names of Shri Bharat Mithalal Jain and Shri Mithalal R. Jain came to be recorded in the 7/12 extract of the first property as the owners thereof.

8. In Other Rights Column of the first property, the name of the Estate Investment Co. Pvt. Ltd., was appearing as a superior holder thereof. By a Deed of Release, dated 6th March, 2013, registered in the office of Sub-Registrar of Assurance at Thane under Sr. No. TNN- 7/1747/2013 (for short hereinafter referred to as the "First Release Deed"), the Estate Investment Co. Pvt. Ltd., had released and relinquished its rights in the first property in favour of Shri Bharat Mithalal Jain and Shri Mithalal R. Jain for valuable consideration therein and accordingly, by a Mutation Entry No. 1426, dated 8th March, 2013, the names of Shri Bharat Mithalal Jain and Shri Mithalal R. Jain came to be recorded in the 7/12 extract of the second property.
9. The Addl. Collector and Competent Authority Thane had passed an Order No. ULC/TA/TN-6/Bhayandar/SR-1402, dated 24th June, 2003, under Section 8(4) of the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976 in respect of the first property thereby declaring the first property as a retainable land of Mrs. Zainabai Abdul Gafoor.
10. The Collector of Thane has granted N. A. permission in respect of the first property vide an Order No. Revenue/K-1/T-1/NAP/SR-112/2003, dated 17th November, 2003.
11. The Mira Bhayandar Municipal Corporation had sanctioned the plan of the building the then to be constructed on the first property and accordingly, issued Commencement Certificate No. MB/MNP/ NR/2078/10590/2003-04, dated

pey

P. J. K. Roy

Neelu

ट.न.न. - ७

दस्त नमूनांक ७९३९ / २०२४

14th January, 2004 to the Promoter to commence with the work of construction of building on the first property.

12. Shri Dadu Narayan Patil was the original owner of land bearing Old Survey No.327, New Survey No.30, Hissa No.14, admeasuring 830 sq. meters and Old Survey No.340, New Survey No.22, Hissa No.2, admeasuring 4710 sq. meters, situate, lying and being at Village Goddeo, Bhayandar (East), Taluka and District Thane, in the Registration District and Sub-District of Thane and now within the limits of the Mira Bhayandar Municipal Corporation (for short referred to as the "**Second Property**").

13. Shri Dadu Narayan Patil died intestate on 29th January 1994 leaving behind his five sons namely Shri Vishwanath Dadu Patil, Shri Kamlakar Dadu Patil, Shri Gangadhar Dadu Patil, Shri Shridhar Dadu Patil, Shri Krishna Dadu Patil, six married daughters namely Smt. Sumitra Parshuram Patil, Smt. Shakuntala Krishna Bhoir, Smt. Krishnibai Hareshwar Thakur, Smt. Manda Baban Patil, Smt. Pratibha Prabhakar Mhatre and Smt. Hemlata Chintaman Patil (for short hereinafter jointly and collectively hereinafter referred to as the "**Heirs of late Dadu Patil**") as his heirs and legal representatives entitled to the estate of the deceased including the second property.

14. By an Agreement, dated 13th May, 2002 (for short hereinafter referred to as the "**Third Agreement**") Shri Vishwanath Dadu Patil, Shri Kamlakar Dadu Patil, Shri Gangadhar Dadu Patil, Shri Shridhar Dadu Patil, Shri Krishna Dadu Patil, Smt. Sumitra Parshuram Patil, Smt. Shakuntala Krishna Bhoir, Smt. Krishnibai Hareshwar Thakur, Smt. Manda Baban Patil and Smt. Pratibha Prabhakar Mhatre had agreed to sell their undivided right, title, interest share in the Old

ट.न.न. - ७	
दस्त क्रमांक ७६३१/३०३१	Survey No. 340, New Survey No. 22, Hissa No. 2,
e	measuring 4710 sq. meters, situate, lying and being at Village Goddo, Bhayandar (East), Taluka and District Thane

(for short hereinafter referred to as the "Part Property") to the Promoter at the price and on the terms and conditions stipulated therein. In pursuance of the third agreement, Shri Vishwanath Dadu Patil and others had also executed an Irrevocable General Power of Attorney in favour of the partners of the Promoter conferring upon them several powers inter-alia power to sell their undivided share in the part property to the person or persons of their choice.

15. By a Joint Sub Registered Agreement dated 2nd April, 2003 (for short hereinafter referred to as the "Fourth Agreement") Smt. Hemlata Chintaman Patil had agreed to sell her undivided right, title, interest and share in the part property to the Promoter at the price and on the terms and conditions stipulated therein. In pursuance of the fourth agreement, Smt. Hemlata Chintaman Patil had also executed an Irrevocable General Power of Attorney in favour of the partners of the Promoter conferring upon them several powers inter-alia power to sell her undivided share in the the part property to the person or persons of their choice.

16. By an Agreement, dated 29th August, 2003 (for short hereinafter referred to as the "Fifth Agreement") Shri Vishwanath Dadu Patil, Smt. Sunita Vishwanath Patil, Shri Sachin Vishwanath Patil, Shri Umesh Vishwanath Patil, Miss. Nutan Vishwanath Patil, Shri Kamlakar Dadu Patil, Shri Gangadhar Dadu Patil, Shri Shridhar Dadu Patil, Shri Krishna Dadu Patil, Smt. Sumitra Parshuram Patil, Smt. Shakuntala Krishna Bhoir, Smt. Krishnibai Hareshwar Thakur, Smt. Manda Baban Patil and Smt. Pratibha Prabhakar Mhatre had agreed to sell their undivided share

[Handwritten signature]

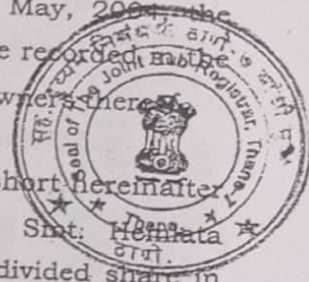
Neehu

ट.न.न. - ७

दस्त क्रमांक ७९३९ / २०२१

in the second property to the Promoter at the price and on the terms and conditions stipulated therein. In pursuance of the fifth agreement, Shri Vishwanath Dadu Patil and others had also executed an Irrevocable General Power of Attorney in favour of the partners of the Promoter conferring upon them several powers inter-alia power to sell their undivided share in the second property to the person or persons of their choice.

17. By a Mutation Entry No.570, dated 17th May, 2004, the names of heirs of late Dadu Patil came to be recorded in the 7/12 extract of the second property as the owners thereof.
18. By an Agreement, dated 22nd July, 2004 (for short hereinafter referred to as the "Sixth Agreement") Smt. Hemlata Chintaman Patil had agreed to sell her undivided share in the second property to the Promoter at the price and on the terms and conditions stipulated therein. In pursuance of the sixth agreement, Smt. Hemlata Chintaman Patil had executed an Irrevocable General Power of Attorney in favour of the partners of the Promoter conferring upon them several powers inter-alia power to sell her undivided share in the second property to the person or persons of their choice.
19. By a Development Agreement, dated 28th December, 2006, registered in the office of Sub-Registrar of Assurance at Thane under Sr. No. TNN-4/10919/2006 (for short hereinafter referred to as the "Seventh Agreement") the heirs of late Dadu Patil had jointly agreed to assign the development rights of the second property to the Promoter at the price and on the terms and conditions stipulated therein. By a Mutation Entry No. 761, dated 30th December, 2006,



~~For Copy~~

Neeku


ट.न.न. - ७	
दस्त क्रमांक	७.६३७ / २०२१
९९	२९६

the name of the Promoter came to be recorded in the Other Rights Column of the 7/12 extract of the second property.

20. By a Deed of Conveyance, dated 19th July, 2008, registered in the office of Sub-Registrar of Assurance at Thane under Sr. No. TNN-4/06210/2008 (for short hereinafter referred to as the "Third Sale Deed") the heirs of late Dadu Patil with the consent and confirmation of the Promoter had sold, transferred and conveyed the second property to Shri Bharat Mithalal Jain and Shri Mithalal R. Jain. By a Mutation Entry No. 1090, dated 26th September, 2011, the names of Shri Bharat Mithalal Jain and Shri Mithalal R. Jain came to be recorded in the 7/12 extract of the second property as the owners thereof.

21. In Other Rights Column of the second property, the name of the Estate Investment Co. Pvt. Ltd., was appearing as a superior holder thereof. By a Deed of Release, dated 6th March, 2013, registered in the office of Sub-Registrar of Assurance at Thane under Sr. No. TNN- 7/1750/2013 (for short hereinafter referred to as the "Second Release Deed") the Estate Investment Co. Pvt. Ltd., had released and relinquished its right in the second property in favour of Shri Bharat Mithalal Jain and Shri Mithalal R. Jain for the consideration mentioned therein and accordingly, by a Mutation Entry No. 1429, dated 8th March, 2013, the names of Shri Bharat Mithalal Jain and Shri Mithalal R. Jain came to be recorded in the 7/12 extract of the second property.

22. The Collector of Thane had granted N.A. Order No. Revenue/K-1/T-1/NAP/ SR-64/2005, dated 30th June, 2005 in respect of the second property.

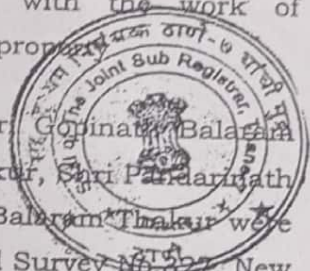

Neeku

ट.न.न. - ७

दस्ता क्रमांक ७६३१/२०२१

२ / २९६
Authority Thane had

23. The Addl. Collector and Competent Authority Thane had granted permission under Section 26 of the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976 in respect of the second property vide Order No.ULC/TA/T-6/Navghar/SR/497 +1398, dated 13th April, 2007.
24. The Mira Bhayandar Municipal Corporation had sanctioned the plan of the building the then to be constructed on the second property and accordingly, issued Commencement Certificate No. MB/MNP/NR/ 331/2005-06, dated 11th May, 2005 to the Promoter to proceed with the work of construction of building on the second property.
25. Shri Moreshwar Balaram Thakur, Shri Gopinath Balaram Thakur, Shri Sureshkant Balaram Thakur, Shri Pandarinath Balaram Thakur and Shri Kesarinath Balaram Thakur were the joint owners of the land bearing Old Survey No. 327, New Survey No.30, Hissa No.15, admeasuring 1950 sq. meters, situate, lying and being at Village Goddeo, Bhayandar (East), Taluka and District Thane, in the Registration District and Sub-District of Thane and now within the limits of the Mira Bhayandar Municipal Corporation (for short hereinafter referred to as the "Third Property").
26. By virtue of an oral partition effected amongst Shri Moreshwar Balaram Thakur, Shri Gopinath Balaram Thakur, Shri Sureshkant Balaram Thakur, Shri Pandarinath Balaram Thakur and Shri Kesarinath Balaram Thakur in respect of several properties inter-alia the third property, the third property came to be apportioned to the share of Shri Gopinath Balaram Thakur and accordingly, by a Mutation Entry No.3571, dated 1st December, 1975, the name of Shri Gopinath Balaram Thakur came to be recorded in the 7/12 extract of the third property as the owner thereof.



~~For copy~~

Neelu

D. G. NAIK
B.Com., LL.M.
ADVOCATE, HIGH COURT

ट.न.न. - ७

दस्त क्रमांक ७८३

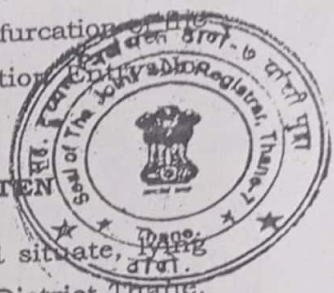
१४

404, Dargi Plaza,
Near Mexus Mall, Flyover Road,
Bhayandar (West), Thane - 401 101.
Ph. : 28191739. Cell : 9820640511.
E-mail : adv.dgn@gmail.com

Thane and thereupon, M/s. Sonam Builders had got prepared separate 7/12 extract of the larger property, more particularly described in the First and Second Schedule hereunder written from the Tahsildar of Thane. The land described in First Schedule hereunder written is meant for 'Rental Housing Scheme' and the land described in the Second Schedule hereunder written is meant for 'Sale Component' as mentioned in the Letter Ref. No. MMRDA/RHD/RHS-116/11/349, dated 23rd August, 2011 issued by the MMRDA to the MBMC. The effect of bifurcation of the larger property is given in the 7/12 extract vide a Mutation No. 1672, dated 15th March, 2017.

THE FIRST SCHEDULE HEREUNDER WRITTEN

ALL THOSE pieces and parcels of following land situate, and being at Village Goddeo, Bhayandar, Taluka and District Thane, in the Registration District and Sub-District Thane and now within the limits of the Mira Bhayandar Municipal Corporation.



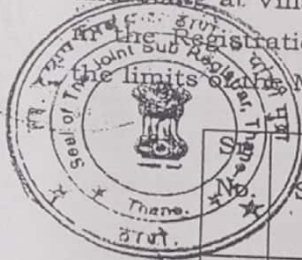
Sr. No.	Old Survey No.	New Survey No.	Old Hissa No.	New Hissa No.	Area in Sq. Meters
I	II	III	IV	V	VI
1.	327	30	11	11/B	380
2.	327	30	14	14/A	250
3.	327	30	21	21/A	350
4.	327	30	22	22/A	1000
5.	328	29	1	1/A	440
6.	340	22	5	5/A	80
7.	327	30	15	15	1950
8.	327	30	24	24	300
TOTAL					4750

ट.न.न. - ७	
दस्त क्रमांक	०९३७/२०२१
१२६	२३६

(total area admeasuring 4750 sq. meters as mentioned in Column No. VI of the above table shall be hereinafter jointly and collectively referred to as the property meant for 'Rental Housing Scheme').

THE SECOND SCHEDULE HEREUNDER WRITTEN

ALL THOSE pieces and parcels of following land situate, lying and being at Village Goddeo, Bhayandar, Taluka and District Thane, and being in the Registration District and Sub-District Thane and now within the limits of the Mira Bhayandar Municipal Corporation.



	Old Survey No.	New Survey No.	Old Hissa No.	New Hissa No.	Area in Sq. Meters
I	II	III	IV	V	VI
1.	327	30	14	14/B	580
2.	327	30	21	21/B	130
3.	339	23	2	2/B	3880
4.	340	22	9	9/E	1890
5.	340	22	3	3/A	610
6.	340	22	2	2/D	20
7.	340	22	2	2/A	1290
8.	340	22	1	1/B	520
9.	341	20	6	6/B	5330
TOTAL					14250

(total area admeasuring 14250 sq. meters as mentioned in Column No. VI of the above table shall be hereinafter jointly and collectively referred to as the property meant for 'Sale Componet').

XXXII. MMRDA had issued a Letter Ref. No. MMRDA/RHD/ RHS-116/12/541, dated 22nd November, 2012 to M/s. Sonam Builders

ट.न.न. - ७

दस्त क्रमांक ७६३९ / १०२१

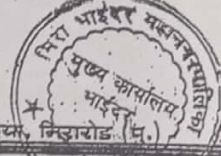
१९९ / २९६



मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन, आर.बी.के. रंगलच्या बाजूला, कनाकिस, निंदारोड (म.)



जा.क्र. मनपा/नर/१९९८/२०१९-२०

Pub. (Legal) 1999

दिनांक: १६/१२/२०१९

// भोगवटा दाखला //

प्रति,

- १) मे. डी.एन. पटेल अॅन्ड असो. (सल्लागार अभियंता)
101, अशोका शॉपींग सेंटर, नवघर रोड,
भाईंदर (प.)
- २) मे. सोनम बिल्डर्स (अधिकारपत्रधारक)
शांती निवास, गोल्डन नेस्ट फ्लॅट-XIII, भाईंदर (पूर्व), जिल्हा ठाणे.

विषय - मॉर्जे गोडवेंद, स.क्र. 327 (जुना), 30 (नविन), हि.क्र. 11ब., 14अ., 14ब., 15, 21अ., 21ब., 22अ., 24, स.क्र. 328 (जुना), 29 (नविन), हि.क्र. 1अ., स.क्र. 339 (जुना), 23 (नविन), हि.क्र. 2ब., स.क्र. 340 (जुना), 22 (नविन), हि.क्र. 1ब., 2अ., 2ड., 3अ., 5अ., 9ड., स.क्र. 341 (जुना), 20 (नविन), हि.क्र. 6ब. या जागेवरील भुयंड "डी" मधील इमारत क्र. 2 विंग 'अ' व विंग 'बी' चा 20 वा मजला या इमारतीस भोगवटा दाखला मिळणेबाबत,



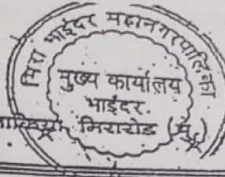
- ३) मे. डी.एन. पटेल अॅन्ड असो. (सल्लागार अभियंता) यांचा दि.26/11/2019 रोजीचा पत्र क्र. एसआर - 1402 दि.24/08/2003, एसआर - 497 + 1318 दि.27/01/2004, एसआर - 503 दि.25/07/2005, एसआर - 24 दि.15/02/2000, एसआर - 389 दि.15/02/2000 एसआर - 208 दि.09/11/2000, एसआर - 761 दि.05/11/2007, एसआर - 1176 दि.30/07/1991, एसआर - 74 दि.31/10/1994, एसआर - 1390 दि.26/02/2006, एसआर - 950 + 1064 + 22 दि.15/02/2000, एसआर - 567 + 1423 दि.05/04/2004
- ३) मं. जिल्हाधिकारी, ठाणे कार्यालयाचे पत्र क्र. एसआर - 112/2003 दि.17/11/2003, एसआर - 64/2005 दि.30/06/2005, एसआर - 255/2007 दि.16/01/2008, एसआर - 68/2006 दि.08/05/2006, एसआर - 69/2006 दि.08/05/2006, एसआर - 30/2008 दि.29/02/2008, एसआर - 64/2005 दि.30/06/2005, एसआर - 70/2006 दि.08/05/2006.
- ४) महानगरपालिकेने इमारत प्रकार 2 विंग 'अ' (बेसमेंट 1 + बेसमेंट 2 + स्टिफ्ट + पोजियम + सर्विस फ्लोअर + 20 मजले) व (विंग बी: चा 20 वा मजला) या इमारतीसाठी महानगरपालिकेचे पत्र क्र. मनपा/नर/2679/2013-14, दि.19/10/2013 अन्वये सुधारित नकाशे मंजुरीसह बांधकाम परवानगी व पत्र क्र.मनपा/नर/2507/2017-18 दि.11/10/2017 अन्वये विंग अे करीता मुधील बांधकाम प्रारंभपत्र.
- ५) महानगरपालिकेचे पत्र क्र. मनपा/नर/3592/2015-16 दि.15/12/2015 व पत्र.क्र.मनपा/नर/4980/15-16 दि.23/02/2016 अन्वये जोत्याचा दाखला.
- ६) मे. डी.एन. पटेल अॅन्ड असो. (सल्लागार अभियंता) यांनी (Building Completion Certificate) दि.26/11/2019 रोजीचा इमारत पूर्णत्वाचा दाखला.
- ७) महानगरपालिकेचे पत्र क्र. मनपा/नर/1654/2017-18 दि.27/07/2017 अन्वये भाग भोगवटा दाखला
- ८) मे. निखील एस. संघवी यांचेकडील दि.05/01/2019 रोजीचे इमारतीचे बांधकाम तांत्रिकदृष्ट्या योग्य असलेबाबतचा दाखला.
- ९) मे. संजय.आर. मेहता यांचा दि.14/01/2019 रोजीचा प्लॅनिंगबाबतचा दाखला
- १०) मिरा भाईंदर महानगरपालिकाचे सार्वजनिक बांधकाम सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडील पत्र क्र.मनपा/साबा/3377/2019-20 दि.19/07/2019 अन्वये सोलार वॉटर डिस्ट्रीब्यूशन कार्यान्वीत केल्याबाबतचा दाखला.
- ११) महाराष्ट्र आग्निशामन विभागाकडील पत्र क्र. MFS/51/19/249 दि.19/03/2019 (विंग अे करीता) व पत्र क्र.मनपा/अग्नि/1419/2018-19 दि.07/03/2019 (विंग बी करीता) अन्वये अंतिम नाहरकत दाखला.



मिरा भाईंदर महानगरपालिका

जगद्वयना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन, आर.वी.के. स्कूलच्या बाजूला, कर्नाटकरा, मिराचोड (पू.)



जा.क्र. मनपा/नर/ १६४७/२०१७-१८

दिनांक:- २०/०७/२०१७

// भाग भोगवटा दाखला

ट.न.न. - ७	
दस्त क्रमांक ७६३९ / २०२१	
१९२	२९६

प्रति,

- १) मे. डी.एन. पटेल अँड असो. (सल्लागार अभियंता)
१०१, अशोका शॉपींग सेंटर, नवघर रोड,
भाईंदर (पू.)
- २) मे. सोनम विल्डर्स (अधिकारपत्रधारक)
शांती निवास, गोल्डन नेस्ट फ्लॅट-४/III,
भाईंदर (पूर्व), जिल्हा ठाणे.

विषय - नॉजे गोडदेव, स.क्र. ३२७ (जुना) ३० (नविन), हि.क्र. ११, १४, १५, २१, २२, २४, स.क्र. ३२८ (जुना), २९ (नविन), हि.क्र. १५, स.क्र. ३३९ (जुना), २३ (नविन), हि.क्र. २५, स.क्र. ३४० (जुना), २२ (नविन), हि.क्र. १५, २५, ३५, ५५, ९५, स.क्र. ३४१ (जुना), २९ (नविन), हि.क्र. ६५. या जागतील मंजूर देखाकनातील इमारत क्र. २ (विंग बी), (बेसमेंट १ + बेसमेंट २ + स्टिफ्ट + पोजियम + सर्फिस परिया + १९) व इमारत क्र. २ (विंग सी), (बेसमेंट १ + बेसमेंट २ + स्टिफ्ट + पोजियम + सर्फिस परिया + २०) तसेच इमारत प्रकार आर-१ (पार्ट तळ + २०) या करीता इमारत भोगवटा दाखला निळणेबाबत.

- संदर्भ - १) सल्लागार अभियंता मे. डी.एन. पटेल अँड असो. यांचा दि.१७/०७/२०१७ रोजीचा प्रस्ताव.
२) या कार्यालयाचे पत्र क्र.मनपा/नर/२६७९/२०१३-१४ दि.१९/१०/२०१३ रोजीचा सुधारीत बांधकाम परवानगी.
३) या कार्यालयाचे पत्र क्र.मनपा/नर/४८२९/२०१६-१७ दि.१८/०२/२०१७ अन्वये इमारत क्र.२, विंग सी करीता व पत्र क्र.मनपा/नर/५२७१/१७-१८ दि.१४/०७/२०१७ रोजीचा (इमारत प्रकार २, विंग बी व आर-१) करीता इमारत पूर्णत्वाचा दाखला.
४) नू.न.प्र.वि.प्रा. यांचेकडील पत्र क्र. MMRDA/RHD/RHS-११६(II)/१३६/१७ दि.१७/०७/२०१७ चे भोगवटा दाखला निळणेकामी माहिरकत दाखला.

महोदय,

विषयविकित जागेमधील रीडिवासी व वाणिज्य वापराच्या इमारतीसाठी इमारत क्र. २ (विंग बी), (बेसमेंट १ + बेसमेंट २ + स्टिफ्ट + पोजियम + सर्फिस परिया + १९) साठी एकूण क्षेत्र १०९३२.०२ चौ.मी. व इमारत क्र. २ (विंग सी), (बेसमेंट १ + बेसमेंट २ + स्टिफ्ट + पोजियम + सर्फिस परिया + २०) साठी एकूण क्षेत्र १३७१५.७३ चौ.मी. As built नकाशांनुसार झालेले आहे. तसेच इमारत प्रकार "आर-१" (पार्ट तळ + २०) साठी एकूण क्षेत्र ८१९९.८८ चौ.मी. चे बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे झालेबाबत सल्लागार अभियंता मे. डी.एन. पटेल अँड असो. (नोंदणी क्र. मपा/नर/६८/४३८/९९-२०००, दि.१६/०४/९९ व दि.३१/१२/२०१७ पर्यंतची मुदतवाढ) यांच्या नोंदणीकृत नकाशांनुसार झालेले असून सदरचे बांधकाम तांत्रिकदृष्ट्या योग्य असल्याबाबत संरचना अभियंता मे. सोनम विल्डर्स यांनी आपले इमारतीच्या प्लंबिंगचे काम योग्य झालेबाबत परवानाधारक मे. समीर एच. मंसूर यांनी आपले इमारतीच्या संरचना अभियंता मे. सोनम विल्डर्स यांच्या इमारतीसाठी साठी इमारत भोगवटा दाखला देण्यात येत आहे.



भट्टीपार्ती -

- १) संदर्भिय पत्र क्र. २ अन्वयेच्या बांधकाम परवानगी / सुधारीत बांधकाम परवानगी तप्रीत अर्थी बांधकाम विकासाच्या दि.०१/०७/२०१७ रोजीच्या शपथपत्राचे पालन करणे बंधनकारक राहिले.
- २) जर
 - अ) मा. आयुक्त, मिरा भाईंदर महानगरपालिका यांना आवश्यकता वाटल्यास कोणत्याही प्रकारची पुर्तता करणेस कळविल्यानंतर किंवा कोणताही प्रकारचा प्रतिबंध केल्यानंतर त्याचे पालन नाही केल्यास.
 - ब) आपण कोणत्याही प्रकारची माहिती लपवून किंवा चुकीची माहिती सादर करून परवानगी / भोगवटा दाखला प्राप्त करून घेतल्याचे मा. आयुक्त, मिरा भाईंदर महानगरपालिका यांची खात्री झालेनंतर सदरचा दाखला रद्द करणेचे अधिकार मा. आयुक्त, मिरा भाईंदर महानगरपालिका यांना आहेत.

ट.न.न. - ७

दस्त क्रमांक ७६३१ / २०२१

१९३ / २१६



मिरा भाईदर महानगरपालिका

नगरप्ररचना विभाग

रवासी विवेकानंद भवन, ७५२, बी.व्हे. रस्त्याच्या बाजूला, चवनाळिया, मिरावोड (पु.)

जा.क्र. ननपा/नर/ १६५४ / २०१८ - ११

दिनांक: २७/०८/२०१८

२२६ (१५५०) १७४

- 3) सदर इमारतीच्या बांधकामामध्ये भविष्यात कोणत्याही प्रकारचे फेरबदल करवयाचे झाल्यास त्याबाबत महानगरपालिकेची परवानगी प्राप्त करून घेणे आवश्यक आहे.
- 4) सदरच्या दाखल्यामध्ये नमुद केलेल्या वापरा व्यतिरिक्त भविष्यात बदल केल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरचा दाखला रद्द समजणेत येवून पुढील कार्यवाही करणेत येईल.
- 5) सदरच्या दाखल्यामुळे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ मधील कोणत्याही तरतुदी अन्वयेच्या कार्यवाहीसाठी बाधा येणार नाही.
- 6) सदरच्या दाखल्यामुळे अर्जदारास त्याच्या मालकीच्या नसलेल्या कोणत्याही जमिनीचा कोणत्याही प्रकारे वापर करता येणार नाही.
- 7) अर्जदारांनी सादर केलेल्या दि.०१/०७/२०१७ रोजीच्या शपथपत्राप्रमाणे मलनिस्सारण व्यवस्था, सांडपाणी व्यवस्था, पाणीपुरवठा व्यवस्थाबाबत देखभाल दुरुस्ती करणे बंधनकारक राहिल.
- 8) सदर इमारतीचा वापर सुरु करणेपूर्वी सदर दाखला वेळी सादर केलेल्या सर्व विभागाकडील नाहरकत दाखला / प्रमाणपत्र / परवानगी यांमधील अटीशर्तीची मुर्तता करणे बंधनकारक राहिल.
- 9) रेखांकनामधील बाहेरतळाची जागा व आर.जी. पी जागा कायमस्वरूपी सार्वजनिक वापरासाठी खुली ठेवणे बंधनकारक राहिल.



(डॉ. नरेश गिरे)

आयुक्त

मिरा भाईदर महानगरपालिका

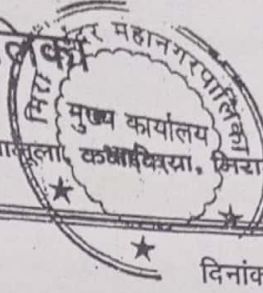


- प्रत - 1) कर संकलक व निघंत्रक
2) विभाग प्रमुख, अतिरिक्त तथा अनाधिकृत बांधकाम नियंत्रण विभाग

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

वेकानंद भवन, आर.बी.के. स्कूलच्या बाजूला, कंधाविय्या, मिरासाई (पु.)



06/2016-95

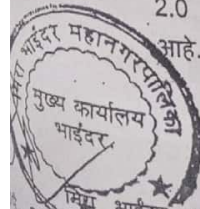
दिनांक:- 99/90/2090

रॅन्ड असो. (सल्लागार अभियंता)
वेग सॅक्टर, नवघर रोड, भाईंदर (पु.)
(विकासक)
ला मजला, न्यु गोल्डन नेस्ट, फेज 3, भाईंदर (पु.)

ट.न.न. - ७	
दस्त क्रमांक ७६३७/२०२१	
१८८	२९६

मौजे गोडदेव, स.क्र. 327/11पै., 14, 15, 21, 22पै., 24, 328/1पै., 339/2पै., 340/1पै., 2पै., 3पै., 5पै., 9पै. 341/6पै. या जागेमधील नियोजित रेंटल हाऊसिंग स्किम ला पुढील बांधकाम प्रारंभपत्र (Further C.C.) मिळणेबाबत.

- 1) मे. डी.एन. पटेल रॅन्ड असो. (सल्लागार अभियंता) यांचा दि.14/08/2017 रोजीचा अर्ज.
- 2) इकडील विभागाकडील बांधकाम परवानगी क्र. मनपा/नर/2879/2013-14, दि.19/10/2013.
- 3) जा.क्र. मनपा/नर/3414/2014-15, दि.11/03/2015 अन्वये सेल कामाबाबत इमारत क्र. 2 विंग "सी" साठी जोत्याचा दाखला.
- 4) इमारत क्र. 2, विंग "ए" साठी जा.क्र. मनपा/नर/3692/2015-16 अन्वये जोत्याचा दाखला.
- 5) इमारत क्र. 2, विंग "बी" साठी जा.क्र. मनपा/नर/4980/2015-16 अन्वये जोत्याचा दाखला.
- 6) मुं.म.प्र.वि. प्राधिकरणाकडील NOC for C.C. क्र. MMRDA/RHD/RHS-116/13/504, दि.31/12/2013 व पत्र क्र. MMRDA/RHD/RHS-116/15/149, दि.11/06/2015 अन्वये N.O.C. for Commencement Certificate (1.0 F.S.I. for Rental Component & 1.5 F.S.I. for Free Sale Component)
- 7) मिरा भाईंदर महानगरपालिकेने पत्र क्र.मनपा/नर/2337/2016-17 दि.12/08/2016 अन्वये पुढील बांधकाम प्रारंभपत्र. (Further C.C.)
- 8) मिरा भाईंदर महानगरपालिकेने पत्र क्र. मनपा/नर/1654/2017-18, दि.27/07/2017 अन्वये इमारत प्रकार 2 विंग "बी" व विंग "सी" साठी As Built नकाशाप्रमाणे व इमारत प्रकार "आर-1" साठी भाग भोगवटा दाखला दिलेला आहे.
- 9) मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (MMRDA) यांचेकडील पत्र क्र. MMRDA/RHD/RHS-116(II)/153/17, दि.10/08/2017 अन्वये N.O.C. for Commencement Certificate (1.0 F.S.I. for Rental Component & 2.0 F.S.I. for Free Sale Component) याप्रमाणे देणेबाबत मंजुरी दिलेली आहे.



पुढील बांधकाम प्रारंभपत्र (Further C.C.)
भूखंड डी. इमारत क्र. 2 विंग "ए" च्या मर्यादित

मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे गोडदेव, स.क्र. 327/11पै., 14, 15, 21, 22पै., 24, 339/2पै., 340/1पै., 2पै., 3पै., 5पै., 9पै. 341/6पै. या जागेत मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने नियोजित गृहयोजना मंजूर केलेली असून या कार्यालयाकडून संदर्भ क्र. 2 अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी मिळाली आहे.



मिरा भाईदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन, आर.बी.के. स्कूलच्या बाजूला, कनाकिया, मिरारोड (पु.)

जा.क्र. मनपा/नर/२५०७/२०१७-१६

दिनांक: ११/१०/१७

मु.म.प्र.वि.प्राधिकरणाने संदर्भ क्र. ९ अन्वये सेल कम्पोनेंट मधील पुढील ३.० चटईक्षेत्र (१.० F.S.I. for Rental Component & २.० F.S.I. for Free Sale Component) मुक्त करण्यासाठी नाहरकत पत्र (NOC for C.C.) दिलेले आहे.

मे. डी.एन. पटेल ऍन्ड असो. (सल्लागार अभियंता) यांनी संदर्भिय अर्जांन्वये २.० चटईक्षेत्र निर्देशांकानुसार (Sale Component) (18988 X 2.0 = 37976.00 चौ.मी.) चटईक्षेत्रासाठी बांधकाम प्रारंभपत्र मागितलेले आहे. अर्जासोबत इमारत निहाय अपेक्षित बांधकाम क्षेत्र व मजल्यांचा तपशिल जोडलेला आहे.

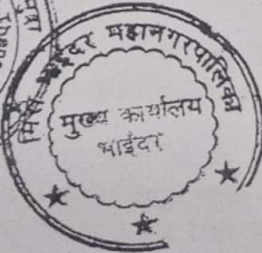
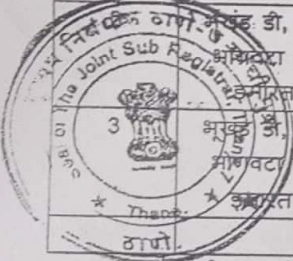
मु.म.प्र.वि.प्राधिकरणाच्या संदर्भिय पत्र क्र. ५ अन्वयेच्या नाहरकत पत्रानुसार २.० चटईक्षेत्र मर्यादित खालील अटीशर्तीच्या अधिन राहून बांधकाम प्रारंभपत्र देण्यात येत आहे.

पुढील बांधकाम सुरू करण्यासाठी
दस्त क्रमांक - ७६३९/२०२१
२९६
२९६

Sale Component Building

अ.क्र.	इमारत प्रकार	मजले	बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
१	भूखंड डी, इमारत क्र. २ (विंग ए)	बेसमेंट१ + बेसमेंट२ + स्टिल्ट + पोजियम + सर्विस एरिया + २०	१२७२५.४४
२	भूखंड डी, इमारत क्र. २ (विंग बी)	बेसमेंट१ + बेसमेंट२ + स्टिल्ट + पोजियम + सर्विस एरिया + २०	११५२९.९७
३	भूखंड डी, इमारत क्र. २ (विंग सी)	बेसमेंट१ + बेसमेंट२ + स्टिल्ट + पोजियम + सर्विस एरिया + २०	१३७१५.७३
एकूण क्षेत्र			३७९७१.१४ चौ.मी.

- पुढील बांधकाम वरिलप्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या बांधकाम क्षेत्राच्या मर्यादित ठेवून जा.क्र. मनपा/नर/२६७९/२०१३-१४, दि.१९/१०/२०१३ अन्वये मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे करणे आपणावर बंधनकारक आहे.
- महानगरपालिकेच्या बांधकाम प्रारंभपत्रातील (संदर्भ क्र. २) सर्व अटीशर्तीचे पालन करणे आपणावर बंधनकारक आहे.
- भाडेतत्वावरील गृहयोजना अनुषंगीक मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडील संदर्भिय मंजूरीतील सर्व अटीशर्तीचे पालन करणे आपणावर बंधनकारक आहे.



(डॉ. नरेश गिते)

आयुक्त

मिरा भाईदर महानगरपालिका