



15/07/2017

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. ठाणे 10

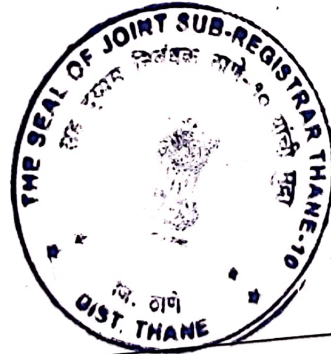
दस्त क्रमांक : 6247/2017

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : 1) घोडबंदर

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	7784049
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	4686902.55
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: मिरा-भाईंदर मनपा इतर वर्णन : सदनिका नं: बोर्ड यु 2 विभाग 8/34 सदनिका क्र. 1806, माळा नं: 18 वा मजला, 2 सी विंग, इमारतीचे नाव: जे पी नॉर्थ इस्टेला, ब्लॉक नं: विनय नगर नेक्स्ट टू आर एन ए काशिमिरा रोड, रोड : मीरा रोड ईस्ट ठाणे - 401107, इतर माहिती: 468 चौरस फीट कारपेट एरिया आणि 1 कार पार्किंग (Survey Number : 24 व इतर ;)
(5) क्षेत्रफळ	1) 468 चौ.फूट
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-स्कायलार्क रियलटर्स प्रा ली चे अथोराईटस सिग्रेटरी विकास खेतान तर्फे मुखत्यार लक्ष्मीनारायण शर्मा वय:-61; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस क्र. 401, 402, माळा नं: चवथा मजला, इमारतीचे नाव: विराज टॉवर्स, ब्लॉक नं: वेस्टर्न एक्सप्रेस हायवे निअर डब्ल्यू इ एच मेट्रो स्टेशन, रोड नं: अंधेरी ईस्ट मुंबई, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400093 पॅन नं:-AAOCS9607A
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-सुदीप - डे वय:-37; पत्ता:-प्लॉट नं: 1202, बी-2 विंग, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सेरेनिटी अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: पूनम गार्डन्स, रोड नं: मीरा रोड ईस्ट, मुंबई, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401107 पॅन नं:-AJFPD4214K 2): नाव:-ऋजुता देव क्रोरी वय:-32; पत्ता:-प्लॉट नं: 1202, बी-2 विंग, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सेरेनिटी अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: पूनम गार्डन्स, रोड नं: मीरा रोड ईस्ट, मुंबई, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401107 पॅन नं:-AUAPD4659E
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	15/07/2017
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	15/07/2017
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	6247/2017
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	467100
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेरा	



मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण आधी केलेले मुल्यांकन कारणाचा तपशील आधी केलेले मुल्यांकन

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

सह दुय्यम निबंधक ठाणे-१०





15/07/2017

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. ठाणे 10

दस्त क्रमांक : 6247/2017

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : 1) घोडबंदर

(1)विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2)मोबदला	7784049
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	4686902.55
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:मिरा-भाईंदर मनपा इतर वर्णन :सदनिका नं: वॉर्ड यु 2 विभाग 8/34 सदनिका क्र. 1806, माळा नं: 18 वा मजला,2 सी विंग, इमारतीचे नाव: जे पी नॉर्थ इस्टेला, ब्लॉक नं: विनय नगर नेक्स्ट टू आर एन ए काशिमिरा रोड, रोड : मीरा रोड ईस्ट ठाणे - 401107, इतर माहिती: 468 चौरस फीट कारपेट एरिया आणि 1 कार पार्किंग((Survey Number : 24 व इतर ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 468 चौ.फूट
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-स्कायलार्क रियलटर्स प्रा ली चे अथोराईटस सिग्रेटरी विकास खेतान तर्फे मुखत्यार लक्ष्मीनारायण शर्मा वय:-61; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस क्र. 401, 402 , माळा नं: चवथा मजला , इमारतीचे नाव: विराज टॉवर्स, ब्लॉक नं: वेस्टर्न एक्सप्रेस हायवे निअर डब्ल्यू इ एच मेट्रो स्टेशन, रोड नं: अंधेरी ईस्ट मुंबई , महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400093 पॅन नं:-AAOCS9607A
(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-सुदीप - डे वय:-37; पत्ता:-प्लॉट नं: 1202, बी-2 विंग, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सेरेनिटी अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: पूनम गार्डन्स , रोड नं: मीरा रोड ईस्ट, मुंबई , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401107 पॅन नं:-AJFPD4214K 2): नाव:-ऋजुता देव क्रोरी वय:-32; पत्ता:-प्लॉट नं: 1202, बी-2 विंग, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सेरेनिटी अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: पूनम गार्डन्स , रोड नं: मीरा रोड ईस्ट, मुंबई , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401107 पॅन नं:-AUAPD4659E
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	15/07/2017
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	15/07/2017
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	6247/2017
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	467100
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	



मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

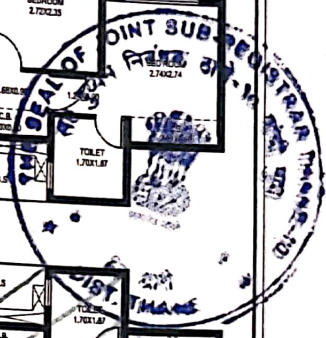
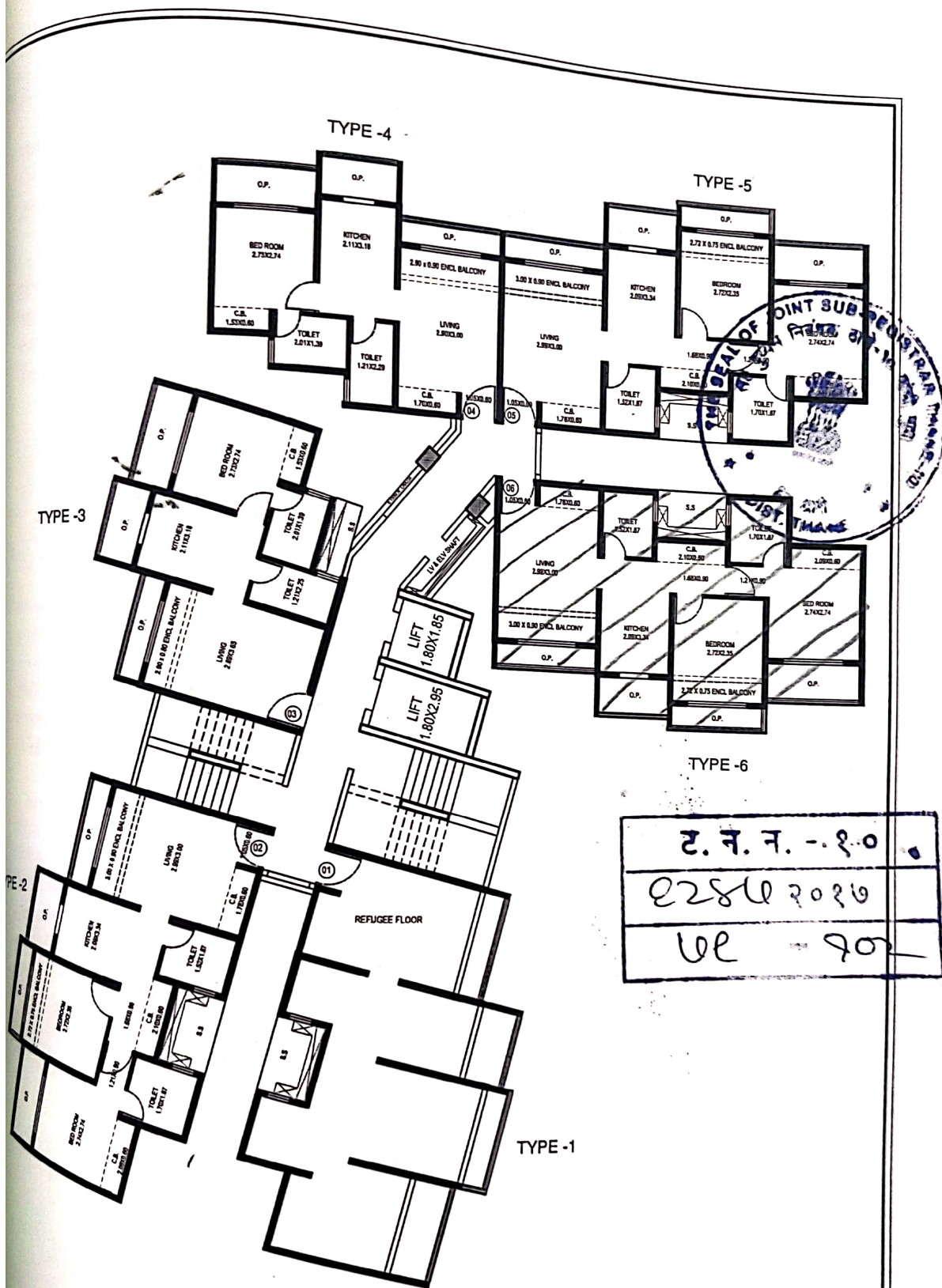
मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- :

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण आधी केलेले मुल्यांकन कारणाचा तपशील आधी केलेले मुल्यांकन

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

सह दुय्यम निबंधक ठाणे-१०





ट. न. न. - १०	
०२४७२०१७	
७६ - १०२	

WING 2C
 TYPICAL FLOOR PLAN - REFUGEE
 8TH, 13TH, 18TH & 23RD FLOOR


- 39) इमारत पूर्ण झाल्यानंतर बांधकाम परवानगी मधील नमुद अटी व शर्तीचे पालन केल्याशिवाय बांधकाम पुर्णत्वाचे प्रमाणपत्र व भोगवटा दाखला देण्यात येणार नाही. अटीची पूर्तता न केल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम 1949 अन्वये विकासकावर गुन्हा नोंद करून पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.
- 40) जोत्याच्या दाखल्यापुर्वी प्रस्तावाखालील जागेतील पैकी स्वरुपाच्या जागेचा उप-अधिकारक भूमि अभिलेख, ठाणे यांचेकडील अद्यावत पोटहिस्सा मोजणी नकाशा सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- 41) जोत्याच्या दाखल्यापुर्वी प्रस्तावाखालील नव्याने सामाविष्ट एकत्रित जागेसह शासनाचे पर्यावरण विभागाकडील सुधारीत नाहरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- 42) प्रस्तावाखालील जागेबाबत भविष्यात शासनाचे पर्यावरण विभाग किंवा भारतीय राष्ट्रीय महामार्ग प्राधिकरण यांचेकडील काही निर्देश/ सुचना प्राप्त झाल्यास त्याचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.
- 43) दि.06/08/2016 व दि.02/02/2017 रोजीच्या हमीपत्राचे पालन करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- 44) शासनाकडे हस्तांतरीत करावयाच्या सदनिका शासनास हस्तांतरीत करून त्याबाबतच्या नाहरकत दाखल्यासह शासनाच्या इतर विभागाकडील आवश्यक नाहरकत दाखले / परवानग्या प्राप्त करून घेणेची सर्वस्वी जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद यांची राहिल.
- 45) सदर जागेमध्ये माती भरणी किंवा खोदकाम करणेसाठी संबंधित महसूल प्राधिकरणाकडून परवानगी घेणे व त्याअनुषंगीक आवश्यक शुल्काचा भरणा करणे बंधनकारक राहिल.
- 46) मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीमधील तरतुदीप्रमाणे आवश्यक वृक्ष लागवड करणे बंधनकारक राहिल.
- 47) सदर जागेबाबत शासन निर्देशाप्रमाणे आवश्यक असणा-या परवानग्या / नाहरकत दाखले प्राप्त करून घेणेची जबाबदारी विकासकाची राहिल.

ट. न. 48) -	मौकळ्या जागेच्या कराचा भरणा प्रत्येक वर्षाच्या आर्थिक वर्षामध्ये भोगवटा दाखला
६२४०२०	शासना दिनांकापर्यंत भरणा करणे आपणावर बंधनकारक राहिल. कराचा भरणा न
६०	केल्यास आपणावर पुढील कायदेशीर कार्यवाही करण्यात येईल.

जा.क्र. मनपा / नर / ५२० / २०१६-१७

दि. ३१/०३/१६




आयुक्त

मिरा भाईदर महानगरपालिका

प्रत - माहितीस्तव व पुढील कार्यवाहीस्तव

१) विभाग प्रमुख

अतिक्रमण तथा अनाधिकृत बांधकाम नियंत्रण विभाग

२) कर निर्धारक व संकलक अधिकारी

कर विभाग

29) यापूर्वी पत्र क्र.

दि. _____ अन्वये यासोबतच्या मंजूर रेखांकनात प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचे बांधकाम खालीलप्रमाणे मर्यादीत ठेवून त्यानुसार कार्यान्वीत करणे बंधनकारक राहिल.

अ.क्र.	इमारतीचे नांव / प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
1	2अ	1	स्टिल्ट + 1,2 पोजियम + 3 ते 23 पार्ट	6930.84
2	2बी	1	स्टिल्ट + 1,2 पोजियम + 3 ते 23 पार्ट	7394.99
3	2सी	1	स्टिल्ट + 1,2 पोजियम + 3 ते 23 पार्ट	5310.71
4	2डी	1	स्टिल्ट + 1,2 पोजियम + 3 ते 23 पार्ट	4884.19
5	3अ	1	पार्ट तळ + 1,2 पोजियम	---
6	3बी	1	पार्ट तळ + 1 पोजियम	---
एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र				24520.73 चौ.मी.

30) यापूर्वी पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/2311/2016-17. दि. 11/08/2016 अन्वये देण्यात आलेली मंजूरी रद्द करण्यात येत आहे.

31) जागेवर रेन वॉटर हार्वेस्टिंगची व्यवस्था करणे तसेच ओव्हरटॉक व प्लंबिंग लाईनसह कार्यान्वीत ठेवणे व त्याबाबत पाणीपुरवठा विभागाकडील प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल.

32) प्रस्तावित इमारतीसाठी भोगवटा दाखल्यापूर्वी प्रती सदनिका 100 लिटर या क्षमतेची सौर उर्जा वरिल पाणी गरम करण्याची व्यवस्था (सोलार वॉटर हीटिंग सिस्टीम) बसवून कार्यान्वीत करणे व त्याबाबत सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडील नोंदणीकृत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

33) भोगवटा दाखल्यापूर्वी वृक्ष प्राधिकरणाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.

34) भोगवटा दाखल्यापूर्वी अग्निशमन विभागाकडील नाहरकत दाखल्यामधील अटीशर्तीची पूर्तता करून अंतिम नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.

35) मा. तहसीलदार, ठाणे यांचेकडील विनिश्चिती दाखल्यामधील अटीशर्तीचे पालन करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

36) इमारत प्रकार 3अ व 3बी च्या जोत्याच्या दाखल्यापूर्वी विकास योजना रस्त्याने बांधित क्षेत्राचा (1037.35 चौ.मी.) तसेच नागरी सुविधा क्षेत्राचा (1903.03 चौ.मी.) नोंदणीकृत करारनाम्यासह मिरा भाईंदर महानगरपालिकेच्या नावेचा निर्विवाद 7/12 उतारा सादर करणे बंधनकारक राहिल.

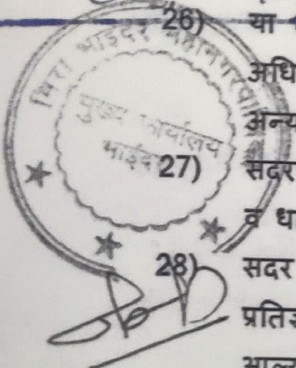
37) महाराष्ट्र प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम 1949 चे कलम 263 अन्वये भोगवटा दाखला घेणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

38) जागेवर बांधकामासाठी 200 पेक्षा जास्त बांधकाम कामगार असल्यास काम करणाऱ्या बांधकाम कामगारांसाठी महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी मंडळ यांचेमार्फत राबविण्यात येणाऱ्या योजना, त्यासाठीचे अर्ज, त्यासंबंधी इतर आवश्यक माहिती तसेच पात्र बांधकाम कामगारांची नोंदणी करिता आवश्यक प्रक्रिया नोंदणी, नुतनीकरण, बांधकाम कामगारांचे बँक खाते उघडणे इत्यादी सर्व प्रकारची संबंधित कामे करणेसाठी Facilitation Center उभारणे बंधनकारक राहिल.

- 20) प्रस्तावित इमारतीमध्ये तळ मजल्यावर स्टिल्ट (Still) प्रस्तावित केले असल्याने स्टिल्टची उंची मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे ठेवण्यात यावी व या जागेचा वाहनतळासाठीच करण्यात यावा.
- 21) मंजूर विकास योजनेत विकास योजना रस्त्याने / रस्ता रुंदीकरणाने बाधित होणारे 1037.35 चौ.मी. महानगरपालिकेकडे हस्तांतर केले असल्याने व ह्या हस्तांतर केलेल्या जागेच्या मोबदल्यात आपणास अतिरिक्त चटईक्षेत्रांचा लाभ / मंजूरी देण्यात आली असल्याने सदरचे क्षेत्र कायमस्वरुपाची खुले, मोकळे, अतिक्रमणविहीन ठेवण्याची जबाबदारी विकासकाची राहिल. तसेच या जागेचा मालकीहक्क इतर कोणत्याही परिस्थितीत व केव्हाही वर्ग करता येणार नाही. तसेच या क्षेत्राचा इतर कोणत्याही मोबदला आपणास इतर संबंधितास व धारकास स्विकारता येणार नाही.
- 22) मंजूर बांधकाम नकाशातील 15.00 मी. पेक्षा जास्त उंचीचे इमारतीचे अग्निप्रतिकारक व्यवस्थेबाबत सक्षम अधिका-याचे ' नाहरकत प्रमाणपत्र ' सादर करणे बंधनकारक आहे.
- 23) मंजूर रेखांकनाच्या जागेत विद्यमान इमारत तोडण्याचे प्रस्तावित केले असल्याने विद्यमान बांधकाम क्षेत्र महानगरपालिकेकडून प्रमाणीत करून घेतल्यानंतर विद्यमान इमारत तोडून नविन बांधकामास प्रारंभ करणे बंधनकारक आहे.
- 24) प्रस्तावातील इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर नियमाप्रमाणे पूर्ण झालेल्या इमारतीस प्रथम वापर परवाना प्राप्त करून घेणे व तदनंतरच इमारतीचा वापर करणे अनिवार्य आहे. महानगरपालिकेकडून वापर परवाना न घेता इमारतीचा वापर करणे अनिवार्य आहे. महानगरपालिकेकडून वापर परवाना न घेता इमारतीचा वापर चालू असल्याचे निदर्शनास आल्यास वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांच्याव्यक्तिशः कायदेशीर कार्यवाही करण्यात येईल.
- 25) पूर्णविकास नव्याने पूर्ण होणा-या इमारतीमध्ये विद्यमान रहिवाशांना सामावून घेण्याची कायदेशीर जबाबदारी वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांची राहिल. याबाबतची सर्व कायदेशीर पूर्तता (विकासकाने रहिवाशांसोबत करावयाचा करारनामा व इतर बाबी) विकासकाने / धारकाने करणे बंधनकारक राहिल.
- 26) या मंजूरीची मुदत एक वर्षापर्यंत राहिल. तदनंतर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगरपालिका अधिनियम 1966 चे तरतूदीनुसार विहित कालावाधीसाठी नुतनीकरण करण्यात येईल. अन्यथा सदरची मंजूरी कायदेशीररित्या आपोआप रद्द होईल.
- 27) सदरच्या आदेशातील पत्रधारक, बांधकाम पर्यवेक्षक, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल अभियंता व धारक यांची राहिल.
- 28) सदर जागेच्या मालकीबाबत व न्यायालयात दावा प्रलंबित नसल्याबाबत आपणास प्रतिज्ञापत्र दि.06/08/2016 रोजी दिलेले आहे. याबाबत काहीही विसंगती आल्यास दिलेली परवानगी रद्द करण्यात येईल.



ट. न. न.	25)
६२६०	२०१८
६६	



- 13) अर्जदाराने स.क्र. / हि.क्र. मौजे, महानगरपालिका मंजूरी, बिल्डरचे नाव, आर्किटेक्टचे नाव, अकृषिक मंजूरी व इतर मंजूरीचा तपशील दर्शविणारा फलक प्रत्यक्ष जागेवर लावण्यात आल्यानंतरच इतर विकास कामास सुरुवात करणे बंधनकारक राहिल. तसेच सर्व मंजूरीचे मुळ कागदपत्र तपासणीसाठी / निरीक्षणासाठी जागेवर सर्व कालावधीसाठी उपलब्ध करून ठेवणे ही वास्तुविशारद व विकासक यांची संयुक्त जबाबदारी आहे. अशी कागदपत्रे जागेवर प्राप्त न झाल्यास तातडीने काम बंद करण्यात येईल.
- 14) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे बांधकाम करण्यापुर्वी मातीची चाचणी (Soil Test) घेऊन व बांधकामाची जागा भूकंप प्रवण क्षेत्राचे अनुषंगाने सर्व तांत्रिक बाबी विचारात घेऊन (Specifically earthquake of highest intensity in seismic zone should be considered) आर.सी.सी. डिझाईन तयार करून संबंधीत सक्षम अधिका-यांची मंजूरी घेणे. तसेच इमारतीचे आयुष्यमान, वापर, बांधकाम चालू साहित्याचा दर्जा व गुणवत्ता व अग्नि क्षमण व्यवस्था याबाबत नॅशनल बिल्डींग कोड प्रमाणे तरतुदी करून कायबंदीत करणे तसेच बांधकाम चालू असतांना तांत्रिक व अतांत्रिक कार्यवाही पूर्ण करून त्याची पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, स्ट्रक्चरल अभियंता, वास्तुविशारद, बांधकाम पर्यवेक्षक, धारक संयुक्तपणे राहिल.
- 15) रेखांकनातील जागेत विद्यमान झाडे असल्यास तोडण्यासाठी महानगरपालिकेची व इतर विभागांची पूर्व मंजूरी प्राप्त करणे बंधनकारक आहे. तसेच खुल्या जागेत वृक्षारोपण करण्यात यावे.
- 16) मंजूर बांधकाम नकाशे व जागेवरील बांधकाम यामध्ये तफावत असल्यास नियमावलीनुसार त्वरीत सुधारीत बांधकाम नकाशांना मंजूरी घेणे बंधनकारक आहे अन्यथा हे बांधकाम मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार अनाधिकृत ठरते त्यानुसार उक्त अनाधिकृत बांधकाम तोडण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.
- 17) बांधकाम साहित्य रस्त्यावर व सार्वजनिक ठिकाणी ठेवता येणार नाही. याबाबतचे उल्लंघन झाल्यास महानगरपालिकेकडून आपणाविरुद्ध दंडात्मक कार्यवाही करण्यात येईल. - १०
- 18) इमारतीचे बांधकामाबाबत व पुर्णत्वाबाबत नियमावलीतील बाब क्र. 43 ते 46 ची काटेकोरपणे अंमलबजावणी करण्याची संपुर्ण जबाबदारी विकासक, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल अभियंता, बांधकाम पर्यवेक्षक व धारक यांची राहिल.
- 19) महानगरपालिकेने मंजूर केलेले बांधकाम नकाशे व बांधकाम प्रारंभपत्र रद्द करण्याची कार्यवाही खालील बाबतीत करण्यात येईल व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम 1949 व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 च्या तरतूदीनुसार संबंधिताविरुद्ध विहित कार्यवाही करण्यात येईल.
- १) मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम न केल्यास.
- २) मंजूर बांधकाम नकाशे व प्रारंभपत्रातील नमुद सर्व अटी व शर्तीचे पालन होत नसल्याचे निदर्शनास आल्यास.
- ३) प्रस्तावित जागेचे वापरात महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 व इतर अधिनियमान्वये प्रस्तावाखालील जागेच्या वापरात बदल होत असल्यास अथवा वापरात बदल करण्याचे नियोजित केल्यास.
- ४) महानगरपालिकेकडे सादर केलेल्या प्रस्तावात चुकीची माहिती व विधी ग्राह्यता नसलेली कागदपत्रे सादर केल्यास व प्रस्तावाच्या अनुषंगाने महानगरपालिकेची दिशाभूल केल्याचे निदर्शनास आल्यास या अधिनियमाचे कलम २५८ अन्वये कार्यवाही करण्यात येईल.

- 3) मंजूर नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष मोजणी करून घेणेची आहे व त्यांची लो निरीक्षक भूमि अभिलेख, ठाणे यांनी प्रमाणीत केलेली नकाशाची प्रत या कार्यालया अभिलेखार्थ दोन प्रतीमध्ये पाठविणेची आहे व त्यास मंजूरी घेणे आवश्यक आहे.
- 4) सदर भूखंडाची उपविभागणी महानगरपालिकेच्या पूर्वपरवानगी शिवाय करता नाही. तसेच मंजूर रेखांकनातील इमारती विकसीत करण्यासाठी इतर विकासकास अधिकार दिल्यास / विकासासाठी प्राधिकृत केल्यास दुय्यम / तृतीय विकासकाने मंजूर बांधकाम नकाशे व चटईक्षेत्राचे व परवानगीत नमुद अटी व शर्त उल्लंघन केल्यास / पालन न केल्यास या सर्व कृतीस मुळ विकासक व वास्तुविशारद जबाबदार राहिल.
- 5) या जागेच्या आजुबाजुला जे पुर्वीचे नकाशे मंजूर झाले आहेत त्याचे रस्ते हे नकाशातील रस्त्याशी प्रत्यक्ष मोजणीचे व सिमांकनाचे वेळी सुसंगत जुळणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवरील प्रस्तावीत होणा-या बांधकामास रस्ते संलग्नित ठेवणे सार्वजनिक वापरासाठी खुले ठेवणेची जबाबदारी विकासक / वास्तुविशारद / धारका यांची राहिल. रस्त्याबाबत व वापराबाबत आपली / धारकांची कोणताही हरकत असू



- 7) डिस्ट्रिक्ट रेखांकनात / बांधकाम नकाशात इमारतीचे समोर दर्शविण्यात / प्रस्तावित करणारे आलेली सामासिक अंतराची जागा ही सार्वजनिक असून महानगरपालिकेच्या मालकीत राहिल व या जागेचा वापर सार्वजनिक रस्त्यासाठी / रस्ता रुंदीकरणासाठी करणे आवश्यक आहे. याबाबत अर्जदार व विकासक व इतर धारकांचा कोणताही कायदेशीर अडथळा असणार नाही.

६. न. न.	असणार नाही.
६२४०	याबाबतचा वाद उत्पन्न झाल्यास त्यास अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद धारक व सबधीत व्यक्ती जबाबदार राहतील. तसेच वरील जागेस पूर्व मार्ग उपलब्ध असल्याची व जागेच्या हद्दी जागेवर प्रत्यक्षपणे जुळविण्याची जबाबदारी अर्जदार विकासक, वास्तुविशारद यांची राहिल. यामध्ये तफावत निर्माण झाल्या झाल्यास सुधारीत मंजूरी घेणे क्रमप्राप्त आहे.
६६	

- 9) मंजूर रेखांकनातील रस्ते, ड्रेनेज, गटारे व खुली जागा (आर.जी.) अर्जदार विकासकाने महानगरपालिकेच्या नियमाप्रमाणे पूर्ण करून सुविधा सार्वजनिक वापरासाठी कायम स्वरुपी खुली ठेवणे बंधनकारक राहिल.



- 10) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे नियमावलीनुसार जोत्याचे प्रमाणपत्र प्राप्त केल्याशिवाय उर्वरित बांधकाम करण्यात येऊ नये.

- 11) इमारतीचे उद्वाहन, अग्निशमन तरतुद, पाण्याची जमिनीवरील व इमारतीवरील दोन टाक्या, दोन इलेक्ट्रीक पंपसेटसह तरतुद केलेली असली पाहिजे.

- महानगरपालिका आपणास बांधकामासाठी व पिण्यासाठी व इतर कारणांसाठी पाणीपुरवठा करण्याची हमी घेत नाही. याबाबतची सर्व जबाबदारी विकासक / धारका यांची राहिल. तसेच सांडपाण्याची सोय व मलविसर्जनाची व्यवस्था करण्याची जबाबदारी विकासकाची / धारकाची राहिल.

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय, भाईंदर (प.),
छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, ता. जि. ठाणे - 401 101.

जा. क्र. मि.भा./मनपा/नर/५२००/२०१६-१७ दिनांक :- ३१/०३/२०१७

प्रति,

अधिकार पत्रधारक - मे. स्कायलार्क रिअलटर्स प्रा.लि. तर्फे संचालक

श्री. अभिषेक खैतान

द्वारा - सल्लागार अभियंता - मे. अर्बिडीज

विषय :- मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे - घोडबंदर

स.क्र. 21/2ए(पै.), 21/2बी(पै.), 24/3, 25/1, 26/8(पै.), 9,

110/1पै., 112/2पै., 113/2पै., 117/1,3,4

या जागेत नियोजित बांधकामास सुधारीत बांधकाम प्रारंभपत्र मिळणेबाबत.

संदर्भ :- 1) आपला दि.02/02/2017 चा अर्ज.

2) मे.सक्षम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील 10(3) 10(5) ची व दुर्बल

घटक योजनेची कार्यवाही झालेली नसल्याबाबत विकासकाचे दि.31/03/2016

तसेच दि.06/07/2016 रोजीचे शपथपत्र.

3) मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगी

आदेश क्र. महसूल/क-1/टे-7/एनएपी/एसआर-126/93, दि.29/10/1993

क्र. महसूल/क-1/टे-2/जमिनबाब/कावि/8504/एसआर-तह/85/2016,

दि.06/06/2016, क्र. महसूल/क-1/टे-2/जमिनबाब/कावि/8504/एसआर-

तह/84/2016, दि.06/06/2016, क्र. महसूल/क-1/टे-2/जमिनबाब/कावि-

7513/एसआर-76/2016, दि.01/06/2016 अन्वये विनिश्चिती दाखला.

4) शासनाच्या पर्यावरण विभागाकडील मौजे घोडबंदर, स.क्र. 24/3 (यापूर्वीचे

स.क्र. 24/1,2पै.) या जागेसाठी पत्र क्र. एफ.नं./2016/IA-II,

दि.18/06/2015 अन्वये नाहरकत दाखला.

5) शासनाचे NBWL या विभागाचे पत्र क्र. FN06-14/2016 WL, दि.15/03/2016 अन्वये

नाहरकत दाखला.

6) अग्निशमन विभागाकडील पत्र क्र. मनपा/अग्नि/320/2016-17,

दि.09/08/2016 अन्वये प्राथमिक नाहरकत दाखला.

7) या कार्यालयाचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/2311/2016-17,

दि.11/08/2016 अन्वये बांधकाम परवानगी.

-: सुधारीत बांधकाम प्रारंभपत्र :- (सुधारीत नकाशे मंजूरीसह)

(इमारत प्रकार 3अ, 3बी करिता) (फक्त जोत्यापर्यंत) (विकास हक्क प्रमाणपत्राच्या वापरासह)

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 च्या कलम 44, 45 अन्वये व मुंबई प्रांतिक

महानगरपालिका अधिनियम 1949 चे कलम 253 ते 269 विकास कार्य करण्यासाठी / बांधकाम

प्रारंभपत्र मिळण्यासाठी आपण विनंती केले नुसार मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे - घोडबंदर

21/2ए(पै.), 21/2बी(पै.), 24/3, 25/1, 26/8(पै.), 9, 110/1पै.,

112/2पै., 113/2पै., 117/1,3,4 या जागेतील रेखांकन, इमारतीचे बांधकाम नकाशांस खालील

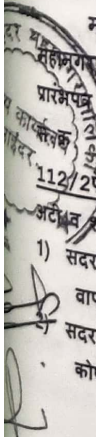
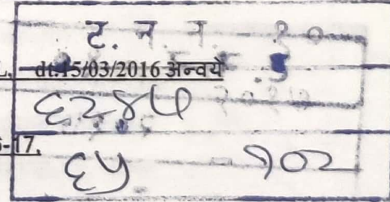
अटीबाबत सुधारीत अनुपालन आपणाकडून होण्याच्या अधीन राहून ही मंजूरी देण्यात येत आहे.

1) सदर भुखंडाचा वापर फक्त बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या रहिवास + वाणिज्य

वापरासाठीच करण्याचा आहे.

सदरच्या बांधकाम परवानगीने आपणास आपल्या हक्कात नसलेल्या जागेवर

कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही.

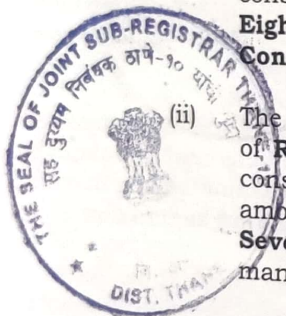


"Wing 2A", "Wing 2B", "Wing 2C" & "Wing 2D" and complete ground floor plus two (2) podium, third (3rd) to twenty second (22nd) upper floor and twenty third (23rd) part upper floor on the said Land, in accordance with the plans, designs and specifications as referred hereinabove and approved by the MBMC and/or the other competent authorities from time to time. The Real Estate Project shall have the common areas, facilities and amenities that may be usable by the Allottee/s and which are listed in the **Third Schedule** hereunder written.

PROVIDED THAT the Promoter shall have to obtain the prior consent, in writing, of the Allottee/s in respect of any variations or modifications which may adversely affect the said Premises of the Allottee/s, except any alteration or addition required by any Government authorities or due to change in law or any change as contemplated by any of the disclosures already made to the Allottee/s.

3. **Purchase of the said Premises and Sale Consideration:**

(i) The Allottee/s hereby agree/s to purchase and acquire from the Promoter and the Promoter hereby agrees to sell to the Allottee/s the Premises **No.1806** of the **TYPE -6** admeasuring **43.51** square meter equivalent to **468** square feet carpet area as per RERA on floor no 14 of the **"2C"** Wing in the Real Estate Project, i.e., the **said Premises** as more particularly described in the **Second Schedule** and as shown on the Floor Plan annexed and marked **Annexure "6"** hereto, for the consideration of **Rs.77,84,049.00 (Rupees Seventy Seven Lakh(s) Eighty Four Thousand Forty Nine Only)** ("the said Consideration").



(ii) The Allottee/s has paid before the execution of this agreement a sum of **Rs.75,000.00 (Rupees Seventy Five Thousand Only)** as part consideration and hereby agrees to pay to the Promoter the balance amount of Sale Consideration of **Rs.77,09,049.00 (Rupees Seventy Seven Lakh(s) Nine Thousand Forty Nine Only)** in the following manner:

ट.न.न. - १०
६२४७ २०१७
२४ - १०२

(a) An amount of **Rs. 43,22,988.00 (Rupees Forty Three Lakh(s) Twenty Two Thousand Nine Hundred Eighty Eight Only)** (56.50% of the said consideration but not exceeding 70% of the said consideration) to be paid to the Promoter upon execution of Agreement.

(b) An amount of **Rs. 1,55,681.00 (Rupees One Lakh(s) Fifty Five Thousand Six Hundred Eighty One Only)** (2% of the said consideration but not exceeding 70% of the said consideration) to be paid to the Promoter on completion of 5th floor Slab of the Building or Wing in which the said Premises is located.

(c) An amount of **Rs. 1,55,681.00 (Rupees One Lakh(s) Fifty Five Thousand Six Hundred Eighty One Only)** (2% of the said consideration but not exceeding 70% of the said consideration) to be paid to the Promoter on completion of the 8th floor slab of the Building or Wing in which the said Premises is located.

(d) An amount of **Rs. 1,55,681.00 (Rupees One Lakh(s) Fifty Five Thousand Six Hundred Eighty One Only)** (2% of the said consideration but not exceeding 70% of the said consideration) to be paid to the Promoter on completion of the 11th floor slab of the Building or Wing in which the said Premises is located.

(e) An amount of **Rs. 1,55,681.00 (Rupees One Lakh(s) Fifty Five Thousand Six Hundred Eighty One Only)** (2% of the said consideration but not exceeding 70% of the said consideration) to be paid to the Promoter on completion of the 14th floor slab of the Building or Wing in which the said Premises is located.

Handwritten signatures and initials.

certifying the right/entitlement of the Promoter is annexed and marked as **Annexure "4"** hereto ("**the said Title Certificate**");

- V. The authenticated copies of the 7/12 Extracts of **the said Land** are annexed hereto as **Annexure "5"** collectively.
- W. The present sanctioned floor plan with respect to **the said Premises** is annexed hereto and marked as **Annexure "6"**.
- X. While sanctioning the plans, approvals and permissions as referred hereinabove, the competent authorities have laid down certain terms, conditions, stipulations and restrictions which are to be observed and performed by the Promoter while developing the Real Estate Project and only upon the due observance and performance of which the Occupation Certificate and/or Building Completion Certificate in respect of the Real Estate Project shall be granted by the competent authority.
- Y. Further, (i) the requisite approvals and sanctions for the development of the Real Estate Project from the competent authorities, ~~and obtained~~ / being obtained and (ii) the approvals and sanctions from other relevant statutory authorities, are applied for and/or in the process of being obtained and/or have been obtained by the Promoter.
- Z. The Promoter has accordingly commenced the construction of the Real Estate Project in accordance with the sanctioned plans, proposed plans and the approvals and permissions, as referred hereinabove.
- AA. The Parties, relying on the confirmations, representations and assurances of each other to faithfully abide by all the terms, conditions and stipulations contained in this Agreement and all applicable laws, are now willing to enter into this Agreement on the terms and conditions appearing hereinafter.
- BB. The Promoter has agreed to sell to the Allottee/s and the Allottee/s has / have agreed to purchase and acquire from the Promoter, the said Premises, or for an aggregate price of **Rs.77,84,049.00 (Rupees Seventy Seven Lakh(s) Eighty Four Thousand Forty Nine Only) ("Sale Consideration")** and upon the terms and conditions mentioned in this Agreement. Prior to the execution of these presents, the Allottee/s ~~has / have~~ paid to the Promoter a sum of **Rs.75,000.00 (Rupees Seventy Five Thousand Only)**, being part payment of the Sale Consideration of the said Premises ~~are~~ to be sold by the Promoter to the Allottee/s as advance payment (the payment and receipt whereof the Promoter doth hereby admit and acknowledge and of and from the same doth forever release and discharge the Allottee/s forever).
- CC. Under Section 13 of RERA, the Promoter is required to execute a written agreement for sale of the said Premises with the Allottee/s, i.e., this Agreement, and is also required to register this Agreement under the provisions of the Registration Act, 1908.
- DD. In accordance with and subject to the terms and conditions set out in this Agreement, the Promoter hereby agrees to sell and the Allottee/s hereby agree/s to purchase and acquire the said Premises.

NOW THEREFORE THIS AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:

1. The above Recitals shall form an integral part of the operative portion of this Agreement, as if the same are set out herein verbatim. The headings given in the operative section of this Agreement are only for convenience and are not intended in derogation of RERA.
2. The Promoter shall construct the Real Estate Project being **the said Building** known as '**JP North Estella**' consisting of four Wings namely,

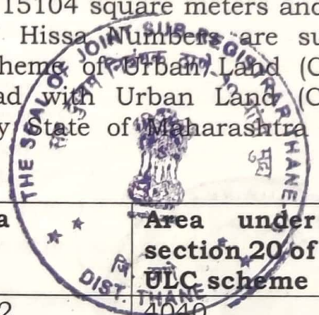
19435. square meters earlier bearing Survey No. 24 Hissa No.1 and bearing Survey No. 24 Hissa No. 2 which is now collectively bearing Survey No. 24 Hissa No. 3 forming part of the **Larger Land** ("Portion of Second **Land**"). JPIMPL is hereinafter referred to as "**Co-Promoter No. 5**". Mrs. Sharda Jain is hereinafter referred to as "**Co-Promoter No.6**".

The Co-Promoter No. 1, the Co-Promoter No. 2, the Co-Promoter No. 3, the Co-Promoter No. 4, the Co-Promoter No. 5, the Co-Promoter No. 6 are hereinafter collectively referred to as the "**Co-Promoters**".

C. Lands out of the Larger Lands which are affected by ULC:

1. The Promoter hereby declares that portions of the lands admeasuring 9248 square meters out of the following pieces and parcels of total lands admeasuring approximately 15104 square meters and bearing the following Survey Numbers / Hissa Numbers are subject to compliance under Section 20 scheme of Urban Land (Ceiling & Regulation) Act, 1976 to be read with Urban Land (Ceiling & Regulation) Act, 1999 adopted by State of Maharashtra on 29th November, 2007.

Survey No.	Hissa No.	Area	Area under section 20 of ULC scheme
110	1	9672	4040
116	2A	1132	930
116	3	2280	2258
116	6	350	350
125	5	530	530
133	1	1140	1140
		15104	9248



Handwritten notes and calculations in a box: 2.140, 9248, 2280, 2025, e, 902.

- (a) **Survey No. 110 Hissa No. 1 (part)** (admeasuring approximately 665.00 square meters).

i. SPH Agro Farms and Estates Private Limited ("**SPH Agro**") and Mr. Sadanand P. Hajare ("**Sadanand**") are the owners of all those pieces and parcels of land admeasuring approximately 665 square meters and bearing the Survey Numbers / Hissa Number of 110/1 (pt).

ii. Brief write up on ULC - A part of Survey No. 110 Hissa No. 1 (part) was declared surplus vacant land as per the provisions of Urban Land Ceiling & Regulation Land Act, 1976 ("**ULC Act**") by Order dated 31st March, 1988 passed under section 8(4) of the ULC Act. Pursuant thereto, the Competent Authority constituted under the ULC Act passed an Order dated 29th August, 1994 approving a scheme ("**ULC Scheme**") under Section 20(1) of the ULC Act, in the manner and on the terms and conditions set out therein. The ULC Scheme approved by the Competent Authority was revalidated by Order dated 21st July, 2016 and the said extension is valid up to 3rd August, 2017. As per the ULC Scheme tenements admeasuring in total 4040 square meters should comprise 40 square meters each, out of which 5 (five) tenements have to be surrendered to the Government. The occupation certificate in respect of the remaining premises coming up on or corresponding to Survey No. 110 Hissa No. 1 (part) or part thereof shall be granted only after discharge of obligation cast on the owners

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

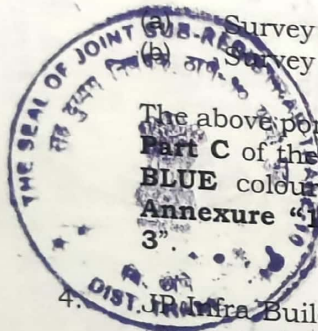
Sadanand P. Hajare ("Sadanand") are the owners of all parcels of land admeasuring approximately 5230 square meters bearing the following Survey Numbers / Hissa Numbers, forming of the **Larger Land ("Portion Second Land")** as follows:

SURV EY NO.	HISSA NO.	AREA (APPROXIMATELY IN SQUARE METERS)
110	1 (part)	665
25	1	3435
26	8(part)	70
26	9	1060

The above portion of Second Land is more particularly described **Part C** of the **First Schedule** hereunder written and delineated in **BLUE** colour hatch on the Plan annexed hereto and marked as **Annexure "1"**. SPH Agro is hereinafter referred to as the **Promoter No. 1**". Sadanand is hereinafter referred to as **Promoter No. 2**".

3. JP Infra Constructions ("**JPIC**") is the owner of all those pieces and parcels of land admeasuring approximately 7297 square meters bearing the following Survey Numbers / Hissa Numbers, forming of the **Larger Land ("Portion of Second Land")** as follows:

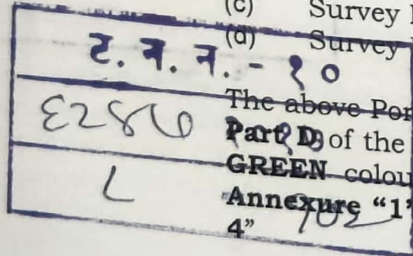
- (a) Survey No. 21 Hissa No. 2A (part)
(b) Survey No. 21 Hissa No. 2B (part)



The above portion of Second Land is more particularly described **Part C** of the **First Schedule** hereunder written and delineated in **BLUE** colour hatch on the Plan annexed hereto and marked as **Annexure "3"**. JPIC is hereinafter referred to as "**Co-Promoter No. 1**".

4. JP Infra Builders and Developers ("**JPIBD**") is the owner of all pieces and parcels of land admeasuring approximately 3412 square meters and bearing the following Survey Numbers / Hissa Numbers forming part of the **Larger Land ("Portion of Third Land")**:

- (c) Survey No. 116 Hissa No. 2A
(d) Survey No. 116 Hissa No. 3



The above Portion of Third Land is more particularly described **Part D** of the **First Schedule** hereunder written and delineated in **GREEN** colour hatch on the Plan annexed hereto and marked as **Annexure "1"**. JPIBD is hereinafter referred to as "**Co-Promoter No. 2**".

5. RNA Builders ("**RNA**") is the owner of all those pieces and parcels of land admeasuring approximately 1670 square meters and bearing the following Survey Numbers / Hissa Numbers, forming part of the **Larger Land ("Portion of Second Land")**:

- (e) Survey No. 125 Hissa No. 5
(f) Survey No. 133 Hissa No. 1

The above **portion of Second Land** is more particularly described in **Part C** of the **First Schedule** hereunder written and delineated with **BLUE** colour hatch on the Plan annexed hereto and marked as **Annexure "1"**.

6. J P Infra Mumbai Private Limited ("**JPIMPL**") and Mrs. Sharda are the joint owners equal owners, as tenants-in-common with respect to all that piece and parcel of land admeasuring approximately 1670 square meters and bearing the following Survey Numbers / Hissa Numbers forming part of the **Larger Land ("Portion of Second Land")**:

Handwritten signature and initials at the bottom of the page.

3	133	3	610	No
4	133	4	430	No
5	125	3	280	No
6	126	6	300	No
7	134	4	350	No
8	135	3	2070	No
9	113	1	400	No
10	114	6	1390	No
11	26	5	4100	Yes
12	110	2	4149	Yes
13	128	5B(part)	30	No
14	134	1	330	No
15	116	2A	1132	No
16	116	3	2280	No
		Total	19061.00	

The **Larger Lands** are more particularly described in the **Part A** of the **First Schedule** hereunder written and delineated with **Black** colour bold boundary lines on the Plan annexed hereto and marked as **Annexure "1"**.

B. The **Larger Lands** are owned in the following manner:

1. All the said **Larger Lands** are more particularly described in the **Part A** First Schedule hereunder written and marked as **Annexure "1"**.

(a) The Promoter by diverse deeds of conveyances as more particularly recited, narrated and listed in **Part B** of the **First schedule** is the owner as specified under Section A of the recitals table for all those pieces and parcels of land admeasuring approximately 46182.14 square meters hereinafter referred to as the "**First Land**". The First Land is more particularly described in the **Part B** of the **First Schedule** hereunder written and delineated with RED colour hatch on the Plan annexed hereto and marked as **Annexure "1"**.

(b) The Promoter by diverse agreements for transfer/assignment of development rights as more particularly recited, narrated and listed in **Part C** of the **First schedule** holds Development rights /Assignment of development rights from various Owners/Co-promoter(s) as the case may be and moreso specified under Section A of the recitals table, for of all those pieces and parcels of lands admeasuring approximately 33628 square meters hereinafter referred to as the "**Second Land**". The Second Land is more particularly described in the **Part C** of the **First Schedule** hereunder written and delineated with BLUE colour hatch on the Plan annexed hereto and marked as **Annexure "1"**.

(c) In addition, the Promoter is in negotiations with various owners for purchase and/or development rights and in some cases have entered into a Memorandum of Understanding (MOU) as the case may be and moreso specified under as more particularly recited, narrated and listed in Part D of the First schedule, for of all those pieces and parcels of land admeasuring approximately 19061 square meters hereinafter referred to as the "**Third Land**". The Third Land is more particularly described in the Part D of the First Schedule hereunder written and delineated with GREEN colour hatch on the Plan annexed hereto and marked as **Annexure "1"**.

2. SPH Agro Farms and Estates Private Limited ("**SPH Agro**") and Mr.

36	127	1	1470
37	127	3	480
38	127	5	50
39	134	2	560
40	134	8	400
41	134	5A	350
42	133	2	450
43	133	5	350
44	133	6	330
45	133	8	1220
46	133	7	680
47	148	2	1310
48	132	3	710
49	134	3	860
50	148	1	530
Total			46182.14

(II) Land with Development Rights forming part of Larger Land Development Agreement/ Assignment of Development to Skylark unless otherwise mentioned)

SERIAL NOS	SURVEY NO.	HISSA NO.	AREA (APPROXIMATELY IN SQUARE METERS)	Owner/Co-Promoter
1	110	1 (part)	661 sq. meters out of total 9672 sq. meters	SPH Agro Farms & Estate Pvt Limited and Sadanand Pundalik Hajare
2	25	1	3435	
3	26	8(part)	70	
4	26	9	1060	
5	2024	3	19435	Sharda Jain and JP Infra Mumbai Private Limited
6	21	2(A) part	685	JP Infra Constructions Pvt Ltd
7	21	2(B) part	6612	
8	125	5	530	RNA Corp Pvt Limited (Entire Consideration Received -No residual rights)
9	133	1	1140	
			33628	



Handwritten notes in a box: 2.7.75 - 2024, 8280 2024, 3 - 902

(III) Land under negotiations for purchase and/or development or with an executed MOU with Skylark

Sr. No.	Survey No.	Hissa No.	Area	MOU Executed
1	116	6	350	No
2	127	4	860	No

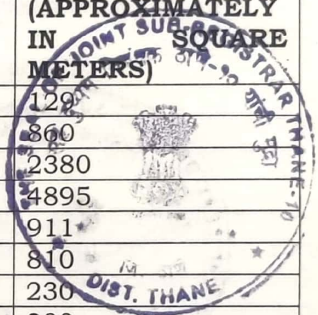
Handwritten signature: Subhrajit...

WHEREAS:

- A. The Promoter is undertaking/proposing to undertake, development of the all those pieces and parcels of lands admeasuring approximately 98875.14 square meters bearing the following Survey Numbers / Hissa Numbers, lying, being and situate at Village Ghodbunder, Taluka and District Thane and in the Registration District and Sub District Thane and now within the limits of Mira Road Municipal Corporation (collectively "**the Larger Lands**") in accordance with applicable laws (as amended / modified from time to time), including the provisions of the Development Control Regulations of Mira Bhayandar Municipal Corporation ("**DCR**") as applicable from time to time, in the manner as stated herein:

(I) **Details of the lands in the ownership of Skylark forming part of Larger Lands -**

SERIAL NOS	SURVEY NO.	HISSA NO.	AREA (APPROXIMATELY IN SQUARE METERS)
1	26	8 (pt)	129
2	22	2	860
3	22	5	2380
4	112	2 (part)	4895
5	113	2	911
6	117	1	810
7	117	3	230
8	117	4	300
9	117	5	1600
10	117	6	1540
11	116	1(part)	476
12	116	4	2020
13	118	2	2360
14	118	3	2280
15	116	5	929.02 (part ownership)
16	116	7	204.18 (part ownership)
17	125	1	387.94 (part ownership)
18	118	5	400
19	118	4	2020
20	118	7	250
21	118	8	810
22	124	3	450
23	125	2	680
24	125	4	1310
25	125	6	990
26	125	7	1090
27	126	1	560
28	126	2	610
29	126	4	730
30	126	3	1290
31	126	5	1010
32	116	8	480
33	116	9	350
34	128	5A	710
35	127	2	380



Handwritten notes in a blue box: '387.94 - part ownership', '400', '2020', '250', '810', '902'.

2 a Poojy' R. Jyoti'

ट. न. न. - १०
E28U २०१७
४ - १०२

AGREEMENT FOR SALE

THIS AGREEMENT FOR SALE ("this Agreement") is made at Mumbai this 15 day of July, Two Thousand and Seventeen:

BETWEEN

SKYLARK REALTORS PRIVATE LIMITED, a Company incorporated under the provisions of the Companies Act 1956 and also governed as per Companies Act, 2013 having Corporate Identity No. U45200MH2010PTC206022 and having its registered office address at 4th Floor, 401-402, Viraj Tower, Western Express Highway, Near WEH Metro Station, Andheri (East), Mumbai - 400093, hereinafter referred to as the "**Promoter**" (which expression shall, unless it be repugnant to the context or meaning thereof, be deemed to mean and include its successors and assigns) of the **ONE PART**;

AND

(1) **SUDEEP DEY (2) RITZUTA DEB KRORI** Adult/s, Indian Inhabitant/s of Mumbai / a partnership firm registered under the Indian Partnership Act, 1932 / a private limited / public company registered under the provisions of the Companies Act, 1956 / 2013, having their address for the purpose of these presents at **Flat No.1202,B-2 Wing,Serenity Apartment,Poonam Gardens,Mira Road (East),Mumbai-401107** hereinafter referred to as "**Allottee/s**" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include in case of individual/s (his/her/their heirs, executors, administrators and permitted assigns and in case of a partnership firm, the partners or partner for the time being of the said firm, the survivor or survivors and the heirs, executors and administrators of the last survivor and in case of an HUF, the members of the HUF from time to time and the last surviving member of the HUF and the heirs, executors, administrators and permitted assigns of such last surviving member of the HUF and in case of a coparcenary, the coparcenary and survivor/s of them and the heirs, executors, administrators and assigns of the last survivor/s of them and in case of a trust the trustee/s for the time being and from time to time of the trust and the survivor or survivors of them and the heirs, executors and administrators of the last survivor of them and in case of a company/body corporate its successors and permitted assigns) of the **OTHER PART**.

The Promoter and the Allottee/s are hereinafter collectively referred to as "**the Parties**", and individually as a "**Party**".