

We state and declare that I/we am/are constructing buildings consisting of various flats and row houses under Housing Project named as "SALASAR KASTURI SOLITAIRE" on the said land and that I/we have not availed any Project Loan from any Bank, Financial Institution, Pat Sanstha, or Person, for purchase of the said land or for construction of buildings on the said property and that the title of the flats and row houses constructed on the said property is clean, clear and marketable to give first charge to State Bank of India.

OR

iii. BANK ACCOUNT DETAILS FOR ELECTRONIC DISBURSEMENT/ FUND TRANSFER: Account Number :

- Account Type : (Mention any one – current/Cash credit/OD/ESCROW/RERA Account
- Account Holder Name : 0392200000116
- Bank Name : DCB BANK LIMITED/MIRA ROAD
- IFSC Code : DCBL0000039

iv. DETAILS OF CONSTRUCTION FUNDING LOAN IF AVAILED :

- Bank/NBFC Name : DCB BANK LIMITED
- Account Number : 03955100000222
- Disbursement Date : 25/09/2023
- Loan Amount - 5.CR

and we hereby undertake to obtain the NOC from the said Bank for creating first mortgage charge on the flats financed by State Bank of India.

I/We further state that I/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, nor any litigation is pending in the court. Hence the said property is not subject to any litigation, acquisition or requisition as on today.

I/We state that the contents stated in this affidavit are true and correct to the best of my/our knowledge, belief and information and I/we swear this affidavit today on this 27th day of October 2023.

I know Affiants

Notary

Affiants

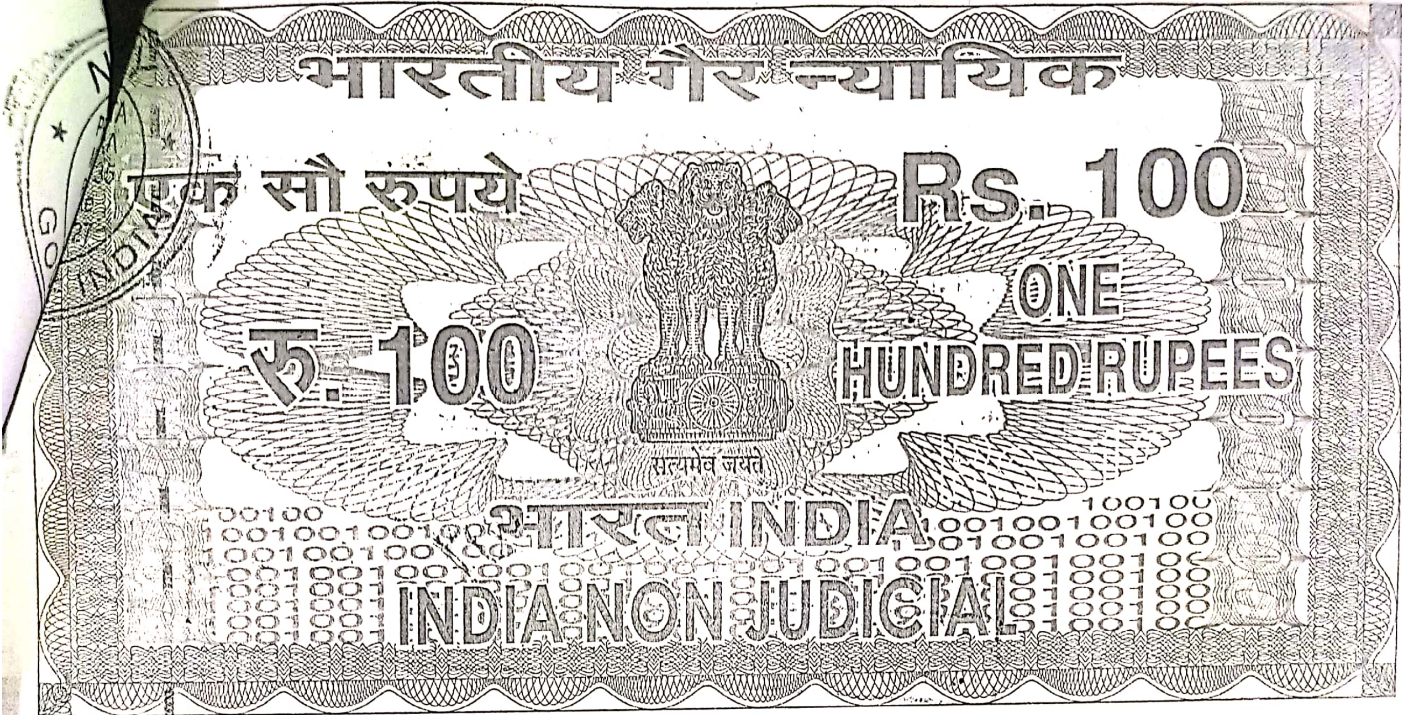
1. MR. RAMPRAKASH JAGANNATH AGRAWAL
2. MR. ANAND RAMPRASAD AGRAWAL
3. MR. HARISH BABULAL AGRAWAL
4. MR. SATYANARAYAN JAGANNATH AGRAWAL

Date:
Place: Bhayander



27 OCT 2023

NOTARIZED
Prabhath
PRABHATH GUPTA
NOTARY
GOVT. OF INDIA



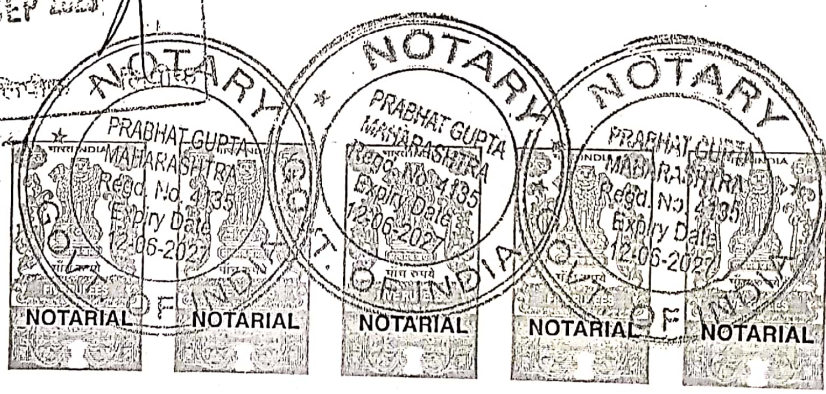
महाराष्ट्र MAHARASHTRA

2023

69AA 066418



जिल्हा कोषागार कार्यालय, ठाणे
20 SEP 2023
सुदामक प्रमुख लिपिक



Do hereby declare on oath and solemn affirmation as under:

I/We state and declare that the property bearing Survey No. Old Survey No. 671, New Survey No. 261, Hissa No. 2 & 3, Behind Maxus Mall, Bhayander West, Thane - 401101 admeasuring 2265.00 Sq. Mtr (Details of the adm area) 2265. Sq.mt_ being and lying at Village Bhyander Tal. Bhayander District Thane State Maharashtra is having clean, clear and marketable title and is free from all encumbrances of whatsoever nature [hereinafter referred to as the said land property.

27 OCT 2023



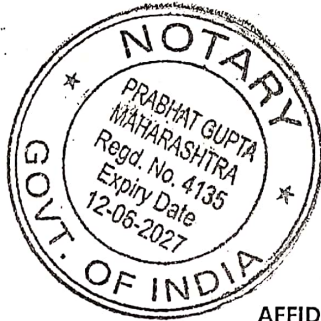
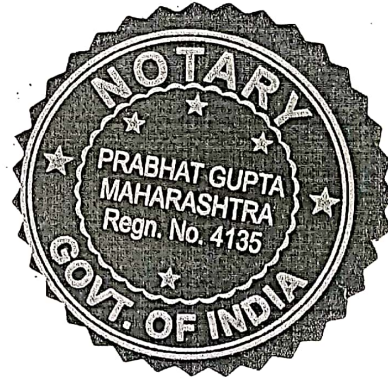
महाराष्ट्र MAHARASHTRA

2023

69AA 066417



जिल्हा कोषागार कार्यालय, ठाणे
12 0 SEP 2023
मुद्रांक प्रमुख लिपीक / लिपीक



AFFIDAVIT- CUM - DECLARATION

I/We Proprietor / Partners / Directors of M/s. SALASAR REALTORS, having its Office at Salasar Business House, Grd/1st Floor, Shree Vallabh, Behind D'Mart, Bhayander West, Thane-401101.

1. MR. RAMPRAKASH JAGANNATH AGRAWAL
2. MR. ANAND RAMPRASAD AGRAWAL
3. MR. HARISH BABULAL AGRAWAL
4. MR. SATYANARAYAN JAGANNATH AGRAWAL

Choudhari, as the Second Mentioned Confirming Party, of the Third Part and the abovesaid (1) Shri. Ramprakash J. Agarwal, (2) Shri. Ramprasad S. Agrawal & (3) Shri. Anand R. Agrawal, as the Purchasers, of the Fourth Part, the Said Land came to be conveyed in favour of the said (1) Shri. Ramprakash J. Agarwal, (2) Shri. Ramprasad S. Agrawal & (3) Shri. Anand R. Agrawal, at and on the terms and conditions and for considerations, which are more particularly described in the said Deed of Conveyance dated 23rd August 2018.

- 17) A search of the Said Land is being caused to be carried out, and during such search, save and except abovesaid transaction, no other transaction, is disclosed or detected.
- 18) Upon the perusal of the aforesaid writings and also based on the report of the search, in my opinion, the title of the Said Land and more particularly described in the Third Schedule written hereunder, is clear and marketable and free from any encumbrances of whatsoever.

THE SCHEDULE HEREINABOVE REFERRED TO

A portion admeasuring 1,292 sq. mtrs., falling under Residential Zone and forming part or portion of the larger property bearing Old Survey No. 671, New Survey No. 261, Hissa No. 3, which as per the 7/12 Extract is admeasuring 2,000 sq. mtrs., of Revenue Village - Bhayandar, Taluka & District - Thane, now falling within the local limits of Mira Bhayandar Municipal Corporation.


P. Hari

(Advocate, High Court, Mumbai)

Bhayandar,
24th December 2018.

16) Accordingly, by and vide a duly registered Deed of Conveyance dated 23rd August 2018 [Regn. No. TNN1-12616-2018 dated 23rd August 2018] made and executed by (1) Shri. Ratnakar Baburao Thakur, (2) Shri. Prahalad Baburao Thakur, (3) Shri. Kiran Dilip Dadarkar, (4) Smt. Meena Mohan Pathare, (5) Smt. Usha Vikas Wadia, (6) Smt. Sweta Sudhir Whatre, (7) Smt. Komal Rajesh Borale, (8) Smt. Koyal Sureshpojari & (9) Shri. Kosal Vilas Thakur, as the Vendors of the First Part and Virendra & Others, as the First Mentioned Confirming

15) In the premises as aforesaid, the abovesaid Shri. Ramprakash J. Agrawal, become entitled to 50% undivided share and rights in the Said Land and the said Shri. Ramprasad S. Agrawal & Shri. Anand R. Agrawal, become jointly entitled to the remaining 50% undivided share and rights in the Said Land.

14) The said Shri. Subodh Revanath Choudhari has agreed to sell his 50% share in the Said Land equivalent to 646 sq. mtrs., in favour of the abovesaid (1) Shri. Ramprasad S. Agrawal & (2) Shri. Anand R. Agrawal.

13) A portion of the said Entire Land admeasuring 1,292 sq. mtrs., and more particularly described in the **Schedule** written hereunder, hereinafter referred to as "**The Said Land**", is falling under Residential Zone, as per the D.P. Plan of Mira Bhayandar Municipal Corporation.

"LEGAL POINT"
- Enduring Legal Expertise -

B. Com. (HONS), LL.B. PGD-HRD, BM, IMP-EX
ADVOCATE, HIGH COURT

S. Harti



their whatever rights in the said Entire Land in favour of one Shri. Sampurnanand Keshav Gavand at and on the terms and conditions and for considerations, which are more particularly described in the said agreement dated 2nd May 2004.

7) In pursuance to the said agreement dated 2nd May 2004, the said Kiran dadarkar & Others have also made and executed a General Power Of Attorney in favour of the abovesaid Shri. Sampurnanand Keshav Gavand, inter-alia, conferring upon various rights, powers and privileges which are more particularly described in the said writing, including rights and powers to re-assign their rights in the said Entire Land in favour of any third party or parties.

8) By and vide an agreement dated 1st March 2005, the said Shri. Sampurnanand Keshav Gavand has re-assigned all his rights and interest in the said Entire Land, in favour of the said Virendra & Others, and in pursuance thereto have also made and executed a General Power of Attorney in favour of the said Shri. Virendra & Others, inter-alia, conferring upon various rights, powers and privileges, which are more particularly described in the said writing.

9) By and vide a duly registered Development Agreement dated 30th April 2007 (Regn. No. TNN4-04094-2007 dated 3rd May 2007), the said Virendra & Others herein have assigned the development right of the said Entire Land in favour of one Shri. Subodh Revanath Choudhari and the abovesaid Shri. Ramprakash J. Agarwal, at and on the terms

3rd September 1991, the said Entire Land came to be mutated in the names of the abovesaid legal heirs.

3) By an oral partition and family settlement by and between the abovesaid legal heirs of abovesaid Shri. Baburao Thakur, the said Entire Land came to be apportioned to the share of Ratnakar & Others.

4) By and vide a duly registered Agreement For Sale Cum Development dated 19th July 1994 (Regn. No. TNN7/3960/2004 dated 19th July 2004) the said Ratnakar & Others, have agreed to sell the said Entire Land in favour of (1) Shri. Virendra Chandrakant Shah, (2) Shri. Dhimant Chandrakant Shah, (3) Shri. Hemant Chandrakant Shah, (4) Shri. Prashant Chandrakant Shah, (5) Smt. Sarojben Chandrakant Shah, hereinafter referred to as "**Virendra Shah & Others**", at and on the terms and conditions and for considerations, which are more particularly described in the said Agreement For Sale Cum Development dated 19th July 1994.

5) In pursuance thereto, the said Shri. Ratnakar & Others, have also made and executed an Irrevocable General Power Of Attorney in favour of the said Virendra Shah & Others, conferring upon various rights, powers and privileges which are more particularly described in the said writing.

6) The abovesaid Kiran Dadarkar & Others, who were claiming interest in the said Entire Land and accordingly, by and vide an agreement dated 2nd May 2004, they have agreed to sell, transfer and assign in

[Handwritten signature]

2) The said Shri. Baburao Dadaji Thakur died intestate on 20th January 1991, leaving behind him 3 nos. sons viz:- (1) Shri. Ratnakar Baburao Thakur, (2) Shri. Vilas Baburao Thakur & (3) Shri. Prahalad Babulal Thakur, hereinafter referred to as "**Katanakar & Others**" and 4 nos. married daughters viz:- (1) Smt. Kiran Dilip Dadarkar, (2) Smt. Meena Mohan Pathare, (3) Smt. Usha Vikas Wadia & (4) Smt. Shweta Sudhir Mhate, hereinafter referred to as "**Kiran Dadarkar & Others**", as his only legal heirs entitled to all his estates including the said Entire Land and accordingly, by an vide a Mutation Entry Bearing No. 5237 dated

"The said Entire Land/Property".

1) Originally by diverse deeds, factors and circumstances, one late Shri. Baburao Dadaji Thakur, during his lifetime was absolutely seized and possessed of and/or otherwise entitled to all that pieces and parcels of land or ground bearing **Old Survey No. 671, New Survey No. 261, Hissa No. 3**, which as per 7/12 Extract admeasuring 2,000 sq. mtrs. or thereabout, situate at being and lying at Revenue Village - Bhayandar, Taluka & District - Thane, which is now falling within the local limits of Mira Bhayandar Municipal Corporation, hereinafter referred to as

I am instructed by (1) Shri. Ramprakash J. Agarwal, (2) Shri. Ramprasad S. Agrawal & (3) Shri. Anand R. Agrawal, having their address at 3, Ground Floor, Girraj, Salasar Brij Bhoomi, Bhayandar (West), District - Thane 401 101, to give my report on title of property which is described hereunder:-

Certificate of Title



ADVOCATE, HIGH COURT
B. Com. (HONS), LL.B. PGDHRD, BM, IMP-EX

[Handwritten signature: P. Harti]

"LEGAL POINT"
- Enduring Legal Expertise -

85

1994	Seen	Pages of Index II Torn
1993	Seen	Pages of Index II Torn
1992	Seen	Pages of Index II Torn
1991	Seen	Pages of Index II Torn
1990	Seen	Pages of Index II Torn
1989	Seen	Pages of Index II Torn

Year Remarks Entries/Documents Other Remarks

D. DETAILS OF SEARCH

From 1st January 1989 to 30th November 2018.

Sub-Registrar Of Assurance-Thane:-

C. PERIOD OF SEARCH TAKEN

B. REF:- SHRI ANAND R. AGRAWAL.

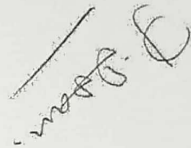
ALL THAT PIECES and parcels of lands or grounds bearing OLD Survey No. 671, New Survey No. 261, Hissa No. 3, of Revenue Village - Bhayandar, Taluka & District - Thane and now falling within the local limits of Mira Bhayandar Municipal Corporation.

A. PROPERTY

SEARCH REPORT

Encl:-
Report of Search.

P. Hari
(Advocate, High Court, Bombay)



Truly yours,

Thanking you,

Please find the same in order.

Enclosed herewith please find report of search carried out in respect of the abovesaid property, as per your instructions.

Re:- Report of Search in respect lands or grounds bearing **Old Survey No. 671, New Survey No. 261, Hissa No. 3**, of Revenue Village - Bhayandar, Taluka & District - Thane, which are now falling within the local limits of Mira Bhayandar Municipal Corporation.

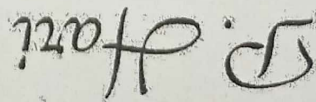
Dear sir,

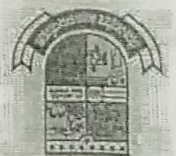
Shri. Anand R. Agrawal,
Bhayandar (West),
District - Thane 401 101.

24th December 2018.

"LEGAL POINT"
- Enduring Legal Expertise -

B.Com. (HONS), LL.B. PGD-HRD, B.M., IMP-EX
ADVOCATE, HIGH COURT





मिना भाईदर महानगरपालिका

नगरपालिका विभाग

स्वास्थ्य विभाग, भवन आरबीकॉम्प्लेक्स बाजार्गोकनाकिया, मिनाई (पु.)

लि. नं. - 401/107, टूरफोन : 022-28121455, * E-mail id : mp@mmbmc.gov.in



जा.क्र. - मनपा/न/ 2333/ 2022 - 2023 दिनांक :- 9/11/2022

40) आकल्याणकारी कार्य करवायु अर्थीक वर्षीय आर्थिक वर्षीय शिवावत दाखला प्राप्त दिनाकापयत भरण करुण आपणावर बंधनकारक राहिल. करवायु भरण न केवळ आपणावर पुढील कायदेशीर कायदेशीर करवयात येईल.

41) विकास योजना रस्त्याने बांधिल 2755.00 चौ.मी. क्षेत्रासाठी महानगरपालिकेचे नावे हस्तांतरित करणेकामी नोंदणीकृत करारनामा व सदर क्षेत्रासाठी मिना भाईदर महानगरपालिकेच्या नावे महसूल अधिदेखी नोंद झालेला निविदा अद्यावत 7/12 उतरा 90 दिवसात सादर करुण विकासकार बंधनकारक राहिल.

42) मा. शासनाच्या एकत्रित विकास नियंत्रण व प्रास्तावित नियमावली (UDCPR) मधील विनियम क्र.2.2.14(B) Option-2 अन्वये अंमलपत्री व अतिरिक्त विनियम शुकामध्ये सवलत घेतल्याने सोबत सादर केलेल्या प्रतिजापत्रास उर्वरित अंमलपत्री व अतिरिक्त विनियम शुक क्र.2,32,79,920/- (अक्षरी रूपे घेतून कोटी बत्तीस लाख एकपुणेरी हजार नऊशे बीस भाग) हे 8.50% प्रति वर्ष व्याजाने मजुरे खेळकनातील सदर इमारतीच्या शिवावत दाखल्यावेळी भरण करुण विकास व वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहिल.

43) शिवावत दाखल्यापूर्वी शासन अधिसूचना क्र. दि.पी.एस-1218/2710/प्र.क्र.117/18, तारी-12, दि.06/10/2018 प्रमाणे सदर जागेमध्ये आवश्यक क्षमतेचा सोडणुणी प्रकिया व पुर्तवापरसाठीचा प्रकल्प उभाकन कल्यान्धीन करुण बंधनकारक राहिल.

44) प्रस्तावित जागेतील बांधकाम शुक कल्याणासून ते बांधकाम पूर्ण होईपर्यंतच्या कालावधीमध्ये सुरक्षिततेच्या दृष्टीने बांधकाम क्षेत्र तळपासून ते बांधकामाच्या उंचीपर्यंत ग्रीन बँट (Green Belt) चे इकाय अत्यावश्यक व बंधनकारक आहे, यामध्ये कोही कसरे झाल्यास संबंधित विकासक/ वास्तुविशारद/सल्लागार अभियंता यांचेवर नियमानुसार कारवाई करण्यात येईल.

जा.क्र. मनपा / नं. 12333/ 2022 - 2023 दि. 9/11/2022

(मा. आयुक्त तथा प्रशासक मा. याच्या वजिरीत) मिना भाईदर महानगरपालिका
मुख्य कार्यालय) मिना भाईदर
सहा. संचालक, नगरपालिका
मिना भाईदर महानगरपालिका

पत्र - माहितीकर व पुढील कायदेशीर

1) विभाग प्रमुख

अतिरिक्त तथा आन्विकृत बांधकाम नियंत्रण विभाग
2) कर निर्धारक व संकलक अधिकारी

कर विभाग

कचन धोवी सर्वस्वी जबाबदारी विकासकाची राहिल. 39) सदर जावोबाबत शासन निर्देशाप्रमाणे आवश्यक असणा-या परवानग्या / नादिरकत दाखले प्राप्त परवानगी धोव व त्याउज्वळणीक आवश्यक शुक्याचा धरणा करणे बंधनकारक राहिल.

38) सदर जावोमध्द माती धरणी किंवा खोदकाम करणेसाठी संबंधित महसुल प्राधिकरणाकडून कचन धोवी सर्वस्वी जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद यांची राहिल.

37) शासनास हस्तांतरित करावयाच्या सद्दलिका शासनास हस्तांतरित कचन न्याबाबतच्या नादिरकत दाखल्यासह शासनाच्या इतर विभागाकडून आवश्यक नादिरकत दाखले / परवानग्या प्राप्त सादर करणे प्रस्तावाचे विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

36) रेखाकनातील प्रस्तावित बाहेनतळामध्द इलेक्ट्रिक बाहेनकाशीना मान्यताप्राप्त संस्थेकडून इलेक्ट्रिक योजनेत पाईट लावणे व न्याबाबतचा दाखला इमारतीच्या भोवतल दाखल्यापूर्वी कार्यान्वीत करणे अपणावर बंधनकारक राहिल.

35) सदर महसुलकातील रहिवाश्यांसाठी आवश्यक क्षमतेचा जैविक खत निर्माती प्रकल्प उभासून जबाबदार राहणार नाही.

34) सदर जावोमध्द इमारतीचे बांधकाम सुरु करताना बांधकामाच्या अर्जाबाबत कामासह आदिलियम 1949 अन्वये विकासकावर गुन्हा नोंद कचन पुढील कार्यावाही करण्यात येईल. कॅम्पास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना आदिलियम 1966 व महाराष्ट्र महानगरपालिका

33) इमारत पूर्ण झाल्यानंतर बांधकाम परवानगी मधील नमूद अटी व शर्तीचे पालन बांधकाम पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र व भोवतल दाखला देण्यात येणार नाही. अटीची पूर्ततासह बांधकाम प्रस्तावाचे प्रमाणपत्र व भोवतल दाखला देण्यात येणार नाही. अटीची पूर्ततासह महानगरपालिका

32) सदरच्या जागेवर बांधकामासाठी 200 धंशा जास्त बांधकाम कामगार असल्यास काम करणा-या बांधकाम कामगारांसाठी महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी मंडळ तसेच पात्र बांधकाम कामगारांची नोंदणी करिता आवश्यक प्रकिया नोंदणी, नृतनीकरण, बांधकाम कामगारांचे बँक खाते उघडणे इत्यादी सर्व प्रकरणी संबंधित कामे करणेसाठी बांधकाम कामगारांचे बँक खाते उघडणे इत्यादी सर्व प्रकरणी संबंधित कामे करणेसाठी यांचेमाफत राबविण्यात येणा-या योजना, त्यासाठीचे अर्ज, त्यासंबंधी इतर आवश्यक माहिती या बांधकाम कामगारांसाठी महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी मंडळ

जा.क्र :- मनपा/नर/ 2334 / 2022 - 2023 दिनांक :- 9/11/2022



नि. ठाणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, * E-mail id : ip@mbmc.gov.in

राज्याची विवेकानंद भवन आरबीके स्कूलच्या बाजूला कानाकिया, निमरोड (पु.)

नगररचना विभाग

निमरा शहर महानगरपालिका



- आपणावर बंधनकारक राहिल.
- 31) महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम 1949 चे कलम 263 अन्वये शिवावट दाखला घेणे पूर्तता करून अंतिम नहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- 30) शिवावट दाखल्यापूर्वी अग्निशमन विभागाकडील तात्पुरता नहरकत दाखल्यामधील अटीशर्तीची बंधनकारक राहिल.
- 29) झोडांची लागवड करून त्याबाबत वृक्ष प्राधिकरण विभागाकडील नहरकत दाखला सादर करणे करिता दोन झाडे याप्रमाणे तसेच आर.जी. व्हा झूडजमव्ये पती 100 चौ.मी. करिता पाच शिवावट दाखल्यापूर्वी सदर वृक्ष प्राधिकरणाच्या सल्ल्याप्रमाणे झूडजमव्ये पती 100 चौ.मी. करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- 28) Regulation No. 13.2 अन्वये Root Top Photovoltaic (RTPV) System बसवून उर्जा वरिल पाणी गरम करण्याची व्यवस्था (सोलार वॉटर हीटिंग सिस्टीम) किंवा UDCPR प्रस्तावित इमारतीसाठी शिवावट दाखल्यापूर्वी पती सदरिका 100 लिटर या क्षमतेची सौर राहिल.
- 27) रेखांकनातील जागेत सेटीक टूकचे बांधकाम IS-2470 च्या मानकानुसार बांधणे आवश्यक करणे बंधनकारक राहिल.
- 26) प्लंबिंग वाईटिंग करणे व त्याबाबत पाणीपुरवठा विभागाकडील प्रमाणित मादर ऑटोमॅटिक व जागेवर रेन वॉटर सिस्टीमची व्यवस्था करणे तसेच त्याबाबतची योग्य स्वतंत्र ऑटोमॅटिक व

अ.क्र.	इमारतीचे नाव / प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	13999.80
1	इमारत प्रकार - 5	1	पाई तळ + 1,2,3 पॉडियम + 4 ते 28)	13999.80	13999.80 चौ.मी.

25) जासबातच्या मंजूर रेखांकनात प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचे बांधकाम खालीलप्रमाणे मर्यादीत ठेवून न्यायसंगत करणे बंधनकारक राहिल.

जा.क्र :- मगप/नर/ 2334 | 2022 . 2022
दिनांक :- 09/01/2022

स्वामी विवेकानंद भवन आरबीके स्फोरच्या बाजोगा कनाकिया, निररोड (पु.)
नगररचना विभाग

लि. वॉ - 401 107. दूरधनी : 022-28121455, * E-mail id : mp@mbmnc.gov.in

मिना शेट्टी महानगरपालिका



मार्ग

परवानगी रद्द समजवत येईल.
 जाबाबदार राहणार नाही. तसेच जाबाबत कोणत्याही प्रकारची विसंगती आढळल्यास सार
 रस्त्याबाबत सर्वेची जाबाबदारी विकासकाची राहणार असून त्याबाबत महानगरपालिका
 सार जागेच्या आलोकिकबाबत जागेच्या हद्दीबाबत आ. न्यायालयीन दाव्याबाबत व पोहेच

24)

परवानगी रद्द करण्यात येईल.
 दि. 19/10/2021 रोजी दिलेले आहे. जाबाबत कोहीही विसंगती आढळून आल्यास दिलेले
 सार जागेच्या आलोकिकबाबत व न्यायालयात दावा प्रलंबित नसल्याबाबत आपण प्रतिआपत्र
 पर्यवेक्षक, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल अभियंता व धारक यांची राहिल.

23)

सदरच्या आदेशातील अटी व शर्तीचे पालन करणेची जाबाबदारी अधिकारपरपधरक, बांधकाम
 रद्द होईल.

22)

करण्याची जाबाबदारी विकासकाची राहिल. अन्यथा सदरची मंजूरी कायदेशीररित्या आपोआप
 विकास नियंत्रण प्रांत्याहन नियमावली मधील विनियम 2.71 नुसार परवानगी निलंबित
 या मंजूरीची मुदत चार वर्षांपर्यंत राहिल. तथापि एका वर्षात काम सुरु न केल्यास एकत्रिकृत
 येईल.

21)

आल्यास वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांच्यावर व्यक्तित्वाः कायदेशीर कायदाही करण्यात

आहे. महानगरपालिकेकडून वापर परवाना न घेता इमारतीचा वापर घालू असल्याचे निदर्शनास
 वापर परवाना प्राप्त करून घेणे व तदनुसार इमारतीचा वापर कराणे आदेश
 प्रस्तावातील इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यांतर नियमाप्रमाणे पूर्ण झालेल्या इमारतीचे प्रथम

20)

नविन बांधकामास प्रवेश करणे बंधनकारक आहे.

बांधकाम क्षेत्र महानगरपालिकेकडून प्रमाणित करून घेतल्यांतर विद्यमान इमारत लोडिंग
 मंजूर रेखांकनाच्या जागेत विद्यमान इमारत लोडण्याचे प्रस्तावित केले असल्यास विद्यमान

19)

करण्यात यावा.

उंची मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे ठेवण्यात यावी व या जागेचा वापर वाहनतळासाठीच

प्रस्तावित इमारतीमध्ये तळ मजल्यावर फ्लोर (Sill) प्रस्तावित केले असल्यास फ्लोरची

18)

जा.क :- मजपा/नय/ 2334/2022 - 2023
 दिनांक :- 9/11/2022

स्वामी विवेकानंद श्वेत आरबीके स्कूलच्या बाजोला कनाकिया, भिराई (पु.)
 लि. नं - 401 107, दूरध्वनी : 022-28121455, • E-mail id : ip@mmbmc.gov.in

नगरपालिका विभाग

भिराई शहर महानगरपालिका





मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन आरबीके स्कूलच्या बाजूला कनाकिया, मिरारोड (पु.)

जि. ठणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, * E-mail Id : tp@mbmc.gov.in

जा.क्र :- मनपा/नर/ 2334 | 2022 - 2023

दिनांक :- १९/१२/२०२३

- 13) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे बांधकाम करण्यापूर्वी 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 कार्यान्वीत 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.
- 14) रेखांकनातील जागेत विद्यमान झाडे असल्यास तोडण्यासाठी महानगरपालिकेची व इतरांशी विभागांची पूर्व मंजूरी प्राप्त करणे बंधनकारक आहे. तसेच खुल्या जागेत वृक्षारोपण करण्यात यावे.
- 15) 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.
- 16) बांधकाम साहित्य रस्त्यावर व सार्वजनिक ठिकाणी ठेवता येणार नाही. याबाबतचे उल्लंघन झाल्यास महानगरपालिकेकडून आपणाविरुद्ध दंडात्मक कार्यवाही करण्यात येईल.
- 17) महानगरपालिकेने मंजूर केलेले बांधकाम नकाशे व बांधकाम प्रारंभपत्र रद्द करण्याची कार्यवाही खालील बाबतीत करण्यात येईल व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम 1949 व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 च्या तरतुदीनुसार संबंधिताविरुद्ध विहित कार्यवाही करण्यात येईल.
 - 1) मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम न केल्यास.
 - 2) मंजूर बांधकाम नकाशे व प्रारंभपत्रातील नमुद सर्व अटी व शर्तीचे पालन होत नसल्याचे निदर्शनास आल्यास.
 - 3) प्रस्तावित जागेचे वापरात महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 व इतर अधिनियमान्वये प्रस्तावाखालील जागेच्या वापरात बदल होत असल्यास अथवा वापरात बदल करण्याचे नियोजित केल्यास.
 - 4) 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.



मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन आरबीके स्कूलच्या बाजूला कनाकिया, मिरारोड (पु.)

जि. ठाणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, E-mail Id : tp@mbmc.gov.in



जा.क्र :- मनपा/नर/ 2334 / 2022 - 2023

दिनांक :- १९/०४/२०२२

- 6) नागरी जमीन धारणा कायदा 1976 चे तरतुदींना व महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाच्या तरतुदीस कोणत्याही प्रकारची बाधा येता कामा नये व या दोन्ही कायद्यान्वये पारित झालेल्या व यापुढे वेळोवेळी होणा-या सर्व आदेशाची अंमलबजावणी करण्याची जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद इतर धारक यांची राहिल.
- 7) रेखांकनात / बांधकाम नकाशात इमारतीचे समोर दर्शविण्यात / प्रस्तावित करण्यात आलेली सामासिक अंतराची जागा ही सार्वजनिक असून महानगरपालिकेच्या मालकीची राहिल व या जागेचा वापर सार्वजनिक रस्त्यासाठी / रस्ता रुंदीकरणासाठी करण्यात येईल. याबाबत अर्जदार व विकासक व इतर धारकांचा कोणताही कायदेशीर हक्क असणार नाही.
- 8) मालकीहक्काबाबतचा वाद उत्पन्न झाल्यास त्यास अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद, धारक व संबंधीत व्यक्ती जबाबदार राहतील. तसेच वरील जागेस पोहोच 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.
- 9) मंजूर रेखांकनातील रस्ते, ड्रेनेज, गटारे व खुली जागा (आर.जी.) अर्जदाराने / विकासकाने महानगरपालिकेच्या नियमाप्रमाणे पूर्ण करून सुविधा सार्वजनिक वापरासाठी कायम स्वरुपी खुली ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- 10) इमारतीचे उद्वाहन, अग्निशमन तरतुद, पाण्याची जमिनीवरील व इमारतीवरील अशा दोन टाक्या, दोन इलेक्ट्रीक पंपसेटसह तरतुद केलेली असली पाहिजे.
- 11) महानगरपालिका आपणास बांधकामासाठी व पिण्यासाठी व इतर कारणासाठी पाणीपुरवठा करण्याची हमी घेत नाही. याबाबतची सर्व जबाबदारी विकासक / धारक यांची राहिल. तसेच सांडपाण्याची सोय व मलविसर्जनाची व्यवस्था करण्याची जबाबदारी विकासकाची / धारकाची राहिल. तसेच बांधकाम सुरु करतेवेळी बांधकाम संपेपर्यंत तेथील बांधकाम कामगारांसाठी आवश्यकतेप्रमाणे पुरेशा शौचालयाची व पाळणाघराची व्यवस्था करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- 12) 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.

सिले



मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन आरबीके स्कूलच्या बाजूला कनाकिया, मिरारोड (पु.)

जि. ठाणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, * E-mail Id : tp@mbmc.gov.in



जा.क्र. :- मनपा/नर/ 2334 / 2022 - 2023

दिनांक :- 9/1/2022

- 6) मा. सहा. पोलीस आयुक्त (प्रतिबंध) गुन्हे शाखा, ठाणे यांचेकडील जा.क्र.सपोआ/प्रति/गुन्हे शाखा/369/2022 दि.25/02/2022
- 7) मा. अवर सचिव, नगरविकास विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचेकडील पत्र क्र. नाजक्र2022/प्र.क्र.89/नाजकधा दि.13/09/2022

:- बांधकाम परवानगी :- (नकाशे मंजूरीसह)



महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 च्या कलम 44, 45 अन्वये व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम 1949 चे कलम 253 ते 269 विकास कार्य करण्यासाठी बांधकाम प्रारंभपत्र मिळण्यासाठी आपणा विनंती केले नुसार मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे - भाईंदर, सर्वे क्र.हिस्सा क्र.261(671)/2.3, 253(670) या जागेतील रेखांकन, इमारतीचे बांधकाम नकाशास आपणांकडून खालील अटी व शर्तीचे अनुपालन होण्याच्या अधीन राहून ही मंजूरी देण्यात येत आहे.

- 1) सदर भूखंडाचा वापर फक्त बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या रहिवास + वाणिज्य वापरासाठीच करण्याचा आहे.
- 2) सदरच्या बांधकाम परवानगीने आपणास आपल्या हक्कात नसलेल्या जागेवर कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही.
- 3) मंजूर नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष मोजणी करून घेणेची आहे व त्यांची उपअधिक्षक भूमि अभिलेख, ठाणे यांनी प्रमाणीत केलेली नकाशाची प्रत या कार्यालयाच्या अभिलेखार्थ दोन प्रतीमध्ये पाठविणेची आहे व त्यास मंजूरी घेणे आवश्यक आहे.
- 4) सदर भूखंडाची उपविभागणी महानगरपालिकेच्या पूर्वपरवानगी शिवाय करता येणार नाही. तसेच मंजूर रेखांकनातील इमारती विकसीत करण्यासाठी इतर / दुस-या विकासकास अधिकार दिल्यास / विकासासाठी प्राधिकृत केल्यास दुय्यम / दुस-या विकासकाने मंजूर बांधकाम नकाशे व चटईक्षेत्राचे व परवानगीत नमुद अटी व शर्तीचे 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 सदर नकाशातील रस्त्याशी प्रत्यक्ष मोजणीचे व सिमांकनाचे वेळी सुसंगत जुळणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवरील प्रस्तावीत होणा-या बांधकामास रस्ते संलग्नित ठेवणे व सार्वजनिक वापरासाठी खुले ठेवणेची जबाबदारी विकासक / वास्तुविशारद / धारक यांची राहिल. रस्त्याबाबत व वापराबाबत आपली / धारकांची कोणताही हरकत असणार नाही.



मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन, आरबीके स्कूलच्या बाजूला, कनाकिया, मिरारोड (पु.)

जि. ठाणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, * E-mail id : tp@mbmc.gov.in



जा.क्र :- मनपा/नर/ 2334/2022 - 2023

दिनांक :- 9 एप्री 2022

प्रति,

अधिकार पत्रधारक - मे. सालासर रिअल्टर्सचे भागीदार श्री. आनंद आर. अग्रवाल,
श्री. रामप्रकाश अग्रवाल व श्री. सुबोध चौधरी

व्दारा - सल्लागार अभियंता - मे. तेजस कॅन्सल्टंट



विषय :- मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मोजे - भाईंदर
सर्वे क्र./ हिस्सा क्र. 671(जुना) 261(नविन) हि.क्र.2,3 व स.क्र.670(जुना)
या जागेत नियोजित बांधकामास बांधकाम प्रारंभपत्र देणेबाबत.

- संदर्भ :-
- 1) आपला दि. 01/11/2021 चा अर्ज.
 - 2) मे. सक्षम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील
 - (1) युएलसी/टिए/एटीपी/प्रमाणपत्र/2000 दि.30/11/2000 (स.क्र.253(670)साठी)
 - (2) पत्र क्र.युएलसी/टिए/टेनं.6/भाईंदर/एसआर-908 +1216 दि.20/11/2008 अन्वये कलम 8(4) खालील आदेश. (स.क्र. 261(671)/2 साठी)
 - (3) पत्र क्र.युएलसी/टिए/टे-6/भाईंदर/एसआर-13 दि.22/7/2005 अन्वये सदर जागेत कलम 8(4) खालील आदेश. (स.क्र. 261(671)/3 साठी)
 - 3) मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगी / रूपांतरित कर भरणा बाबतचा तपशिल
 - (1) पत्र क्र.महसुल/क-1/टे-1/एनएपी/एसआर-203/04 दि.27/05/2005 अन्वये अकृषिक परवानगी. (स.क्र. 253(670) साठी)
 - (2) पत्र क्र.महसुल/क-1/टे-2/जमिनबाब/कावि-2133/ एसआर- 48/ 2018 दि.10/08/2018 अन्वये रूपांतरित कर भरणा दाखला व त्याची पावती. (स.क्र. 261(671)/2,3साठी)
 - 4) दि इस्टेट इनवेस्टमेंट यांचेकडील
 - (1) पत्र क्र.आर.ई/597 दि.18/02/2005 अन्वये नाहरकत दाखला. (स.क्र.253(670) साठी)
 - (2) पत्र क्र.इआय/एनओसी/845/2013 दि.24/05/2013 अन्वये नाहरकत दाखला. (स.क्र.261(671)/3 साठी)
 - (4) पत्र क्र.इआय/एनओसी/863/2013 दि.17/07/2013 अन्वये नाहरकत दाखला. (स.क्र.261(671)/2पै. साठी)
 - 5) महानगरपालिकेच्या अग्निशमन विभागाने मनपा/अग्नि/ 422/2021-22 दि.02/07/2021 अन्वये प्राथमिक नाहरकत दाखला.