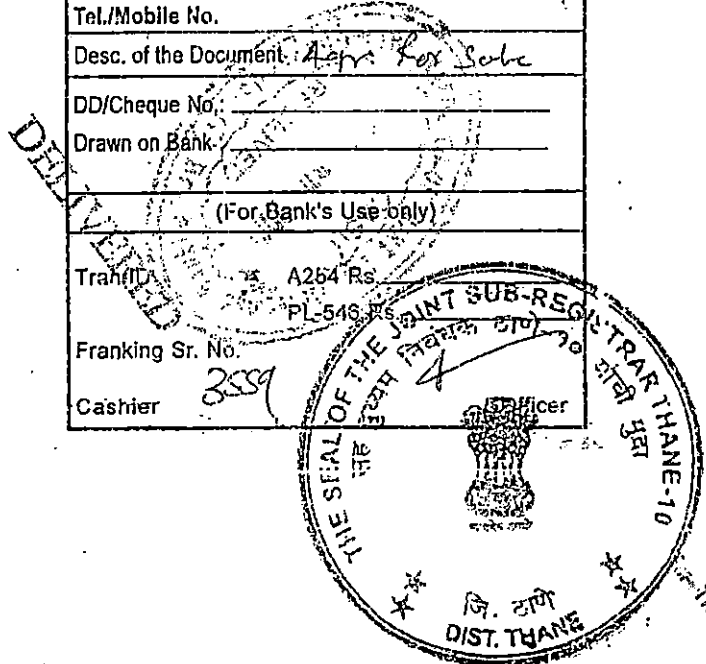


Siddha Gupta

①

Customer's Copy	
THE KAPOL CO-OP. BANK LTD. FRANKING DEPOSIT SLIP	
Branch <u>Mir</u>	Date: <u>12/7/08</u>
Pay to : Acct. Stamp Duty	<u>90589</u>
Franking Value	Rs. <u>76600/-</u>
Service Charges	Rs.
TOTAL	Rs. <u>76600/-</u>
Name & Address of the Stamp duty paying party	
<u>S. R. Vatecha</u>	
Tel./Mobile No.	
Desc. of the Document: <u>Agmt For Sale</u>	
DD/Cheque No.	
Drawn on Bank	
(For Bank's Use only)	
Transit	A264 Rs
	PL-548
Franking Sr. No.	
Cashier	<u>2559</u>



|| AGREEMENT FOR SALE ||

THIS AGREEMENT made at Mira Road (E), On this 17th day of July 2008. BETWEEN, M/S. SHREE SIDDHIVINAYAK ENTERPRISES, A Joint Venture Firm, Carrying on Business of Builders & Developers having its Administrative Office at A/11, Shanti Shopping Centre, Opp. Rly. Station, Mira Road 107. Hereinafter called "THE DEVELOPERS". (Which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof shall deemed to mean and include the said firm, its member or members from time to time and their respective legal heirs, executors, administrators and/or assigns) of the FIRST PART.

S. R. Vatecha

कन न-१०
6658/2008
91 ee

The Kapol Co-operative Bank Ltd.
Bhamburda Branch, Gokulde Naka
Tulasi Prasad Tower, 1st Floor,
Opp. Shivsena's Office,
Bhamburda, Thane-400033
D-5157K/10, P-106119052009-2012
Authenticating Signature

03559
113481
0766001-PS5497
200 200 0000 01 01 200 200 10:44
SPECIAL ADHESIVE
JUL 17 2008
MAHARASHTRA

A N D


~~MR/MRS/M/S.~~ Sneh Rajesh Vatecha

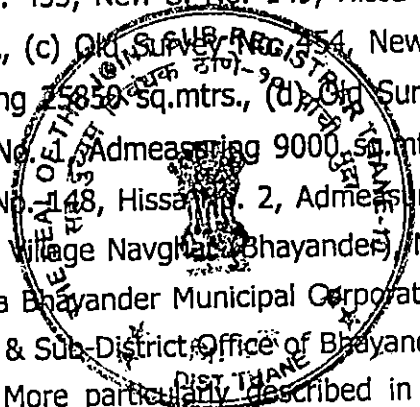
hereinafter called "THE PURCHASER/S" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include his/her/their legal heirs, executors, administrators and permitted successor and/or assigns) of the SECOND PART.

M/S. NEW HEAVEN PVT. LTD., Hereinafter called THE ORIGINAL OWNERS". Whose names appears On the 7/12 Extracts, 6/12 Extracts & 8-A Extracts of the Land Revenue Records (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof deem to mean and include the survivor of them and the heirs, executors, administrators of such survivors).

WHEREAS Original Owners as Owners have been absolutely seized and possessed of or otherwise well and sufficiently entitled to all that piece or parcel of free hold lands or ground lying being and situated at Village Navghar, Bhayander (E), Tal. & Dist Thane. Bearing (a) Old Survey No. 479, New S. No. 151, Hissa No. 7, Admeasuring 2020 sq.mtrs., (b) Old Survey No. 453, New S. No. 149, Hissa No. (pt), Admeasuring 27100 sq.mtrs., (c) Old Survey No. 454, New S. No. 148, Hissa No. 1, Admeasuring 25850 sq.mtrs., (d) Old Survey No. 472, New S. No. 147, Hissa No. 1, Admeasuring 9000 sq.mtrs., (e) Old Survey No. 454, New S. No. 148, Hissa No. 2, Admeasuring 8070 sq.mtrs., Situate at revenue Village Navghar, Bhayander, Mira Road (E), Within the limits of Mira Bhayander Municipal Corporation, in the Area of Registration District & Sub-District Office of Bhayander/ Mira/Thane, Tal. & Dist. Thane. More particularly described in the First Schedule hereunder written. (Hereinafter referred to as the Said Properties).

WHEREAS by a Development Agreement dated 23/10/1998, and Subsequent Power of Attorney the said M/s. New Heaven Pvt Ltd., assigned its right, title & interest in the said properties in the


Sneh Vatecha



2

ट न म - १०
६६५४ / २००६
२१ ७७

schedule thereunder written in favour of M/s. Dent Construction Pvt. Ltd., on the terms & conditions contained therein.

AND WHEREAS by a Development Agreement dated 16/09/2001, and Subsequent Power of Attorney the said M/s. Dent Construction Pvt Ltd., have assigned, its right, title & interest in the said properties to Mrs. Madhu H. Doshi, the right to develop FSI admeasuring 3,00,000 sq.ft., more particularly described in the said schedule there under written to construct buildings thereon on the terms & conditions contained therein.

AND WHEREAS by a Joint Venture Agreement dated 02-01-2007, and the Subsequent Power of Attorney the said Mrs. Madhu H. Doshi, have hereto agreed to jointly implement the development of the said properties with M/s. Shree Siddhivinayak Enterprises, on the terms & conditions contained therein.

AND WHEREAS out of the said properties, part portion of properties Admeasuring 1,14,027.80 sq.ft. Built-Up Area (including the area of balcony & staircase) of F.S.I. comprising of 5 buildings vide Buildings Nos. 12, 13, 14, 15 & 16 more particularly described in the second schedule hereunder written. (Hereinafter referred to as the "SAID BUILDINGS") more specifically shown on the drawing attached herewith & mentioned in the Joint Venture Agreement Dated 02-01-2007, has been introduced as Capital Contribution by Mrs. Madhu H. Doshi to M/s. Shree Siddhivinayak Enterprises represented by its members (1) Mrs. Madhu H. Doshi (2) Mr. Harshad R. Doshi (3) Mr. Jayesh V. Doshi (4) Mr. Dilesh C. Shah.

AND WHEREAS the said Mrs. Madhu H. Doshi, have likewise executed an irrevocable General Power of Attorney in favour of Mr. Jayesh V. Doshi & Mr. Dilesh C. Shah being members of M/s. Shree Siddhivinayak Enterprises, to complete the development of the said buildings and do all required acts, deeds, matters & things relating to the said developments of the buildings & matters concerning its due & complete development.

AND WHEREAS the Developers hereby represent that the documents cited hereinabove are valid, legal, subsisting and same are in full force and effect.

Shree Pabekar

3

77-80
6238 / 2008
31 00

AND WHEREAS the Original Owner is accordingly entitled to hold the said Properties under the provision of ULC Act. 1976, as evidenced by Order Under Section 20, Vide No. ULC-TP/W.S.H.S.20/SR-1094 Dated 08-06-2000, ULC-TP/W.S.H.S. 20/SR-1101/Dated 11-08-2000, ULC-TP/W.S.H.S. 20/SR-1105 Dated 13-09-2000.

AND WHEREAS the Developers have appointed an Architect Registered with the Council of Architects.

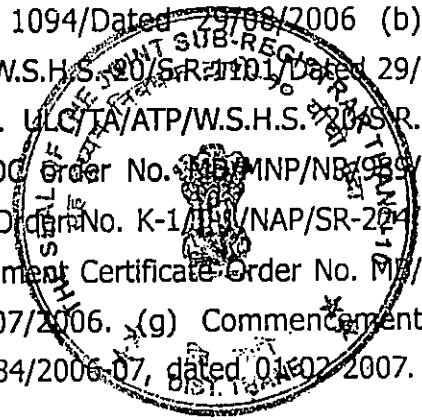
AND WHEREAS the Developers have appointed a Structural Engineer for the preparation of the structural designs and drawings of the buildings and Developers accept the professional supervision of the Architects and Structural Engineer till the completion of the buildings.

AND WHEREAS by virtue of the Joint Venture Agreement and Irrevocable Power Of Attorney the Developers alone have the sole and exclusive right to sell the flats/shops/garages and other premises in the said buildings to be constructed thereon by the Developers on the said land and to enter into Agreement with the Purchaser/s of flats/shops/garages and other premises and to receive the sale price in respect thereof.

AND WHEREAS the Developers have obtained all the necessary permissions, sanctions, and approvals Vide (a) Corrigendum Order No. ULC/TA/ATP/W.S.H.S. 20/S.R. 1094/Dated 29/08/2006 (b) Corrigendum Order No. ULC/TA/ATP/W.S.H.S. 20/S.R. 1101/Dated 29/08/2006 (c) Corrigendum Order No. ULC/TA/ATP/W.S.H.S. 20/S.R. 1105/Dated 29/08/2006 (d) N.A. NOC Order No. MB/MNP/NR/989/2005-06/Dated 26-07-2005 (e) N.A. Order No. K-1/IB/NAP/SR-224/02, Dated 18/07/2006 (f) Commencement Certificate Order No. MB/MNP/NR/1258/2006-07 Dated 21/07/2006. (g) Commencement Certificate order No. MB/MNP/NR/3584/2006-07, dated 01/02/2007.

AND WHEREAS in the premises aforesaid, the Developers herein are entitled to construct the buildings on the portion of the said properties, more particularly described in the Second Schedule hereunder written, as per the sanctioned plan and in accordance with the said order and permissions granted by the concerned authorities. The Developers have proposed to construct the Buildings

S. N. Patel



4

त न न - १०
६६३४ / २००६
४१ ६६

in the Layout of the said properties, more particularly described in the Second Schedule hereunder written, to be known as "SOLITAIRE-III" (hereinafter referred to as the 'SAID BUILDINGS').

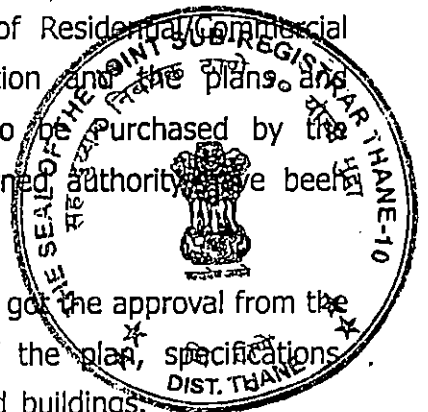
AND WHEREAS under the premises aforesaid, the Developers alone have the sole and exclusive right to sell the Flats in the buildings to be constructed by the Developers on the portion of the said properties and to enter into Agreement for Sale with the Purchasers of the flats and to receive the sale price in respect thereof.

AND WHEREAS the Purchaser/s have demanded from the Developers and the Developers have given inspection to the Purchaser/s of all the documents of title relating to the said properties, the said order under the land Ceiling Act, the Development Agreement, and the plans, designs and specifications prepared by the Developer's Architect Shri. Avinash Mhatre and such other documents as are specified under the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of Construction, Sale Management & Transfer) Act 1963, (hereinafter referred to as the Ownership Flats Act) And Rules made there under.

AND WHEREAS the copies of the Certificate of Title issued by the Advocate of the Developers and the Extract of Village form 7/12 of the Revenue Records showing the nature of the title of the Original Owners and the rights of the Developers in respect of the said properties on which the buildings of Residential/Commercial flats/shops/garages are under construction and the plans and specifications of the premises agreed to be purchased by the Purchaser/s and approved by the concerned authority have been annexed hereto and marked Annexure 'A'.

AND WHEREAS the Developers have got the approval from the Mira Bhayander Municipal Corporation of the plan, specifications, elevations, sections and details of the said buildings.

AND WHEREAS while sanctioning the said plans the said concerned local authority and/or Government have laid down certain terms, conditions, stipulations and restrictions which are to be observed and performed by the Developers while developing the said properties and constructing the said buildings and upon due observance



Smt. Palela

5

ट न म - १०
६२३४ / २००६
५ १ ५६

and performance of which only the completion and occupation certificates in respect of the said buildings shall be granted by the said concerned local authority.

AND WHEREAS the Developers have accordingly commenced construction of the said buildings in accordance with the plans, permissions and orders granted by the authorities concerned.

AND WHEREAS prior to making application as aforesaid, as required by the provisions of the Maharashtra Co. Operative Societies Act, 1980 and the land Ceiling Act, Purchaser/s has/have made a declaration to the effect firstly that neither the Purchaser/s nor his/her/their family members of the Purchaser/s as defined under the land Ceiling Act own a tenement, house or buildings within the limits of Thane in Maharashtra State.

AND WHEREAS the Purchaser/s applied to the Developers for allotment to the Purchaser/s of Flat No. 303, On the 3rd Floor, Admeasuring 664.25 sq.feet, (Carpet / Built-Up) Area i.e. 61.71 sq.mts. (Carpet / Built up) Area of the said Building No. 12, known as "SOLITAIRE-III" to be constructed by the developers on the portion of the said properties, more particularly described in the third schedule hereunder written. (hereinafter referred to as the "Said Premises")

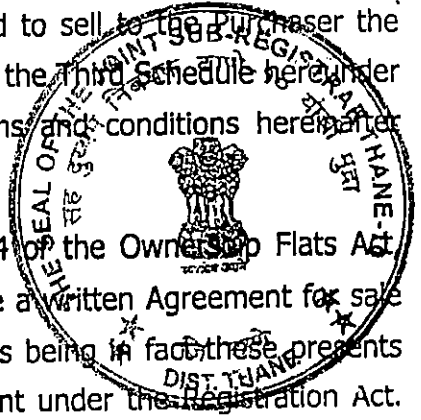
AND WHEREAS relying upon the said application, declaration and agreement, the Developers agreed to sell to the Purchaser the said Flat, more particularly described in the Third Schedule hereunder written, at the price and on the terms and conditions hereinafter appearing.

AND WHEREAS Under Section 4 of the Ownership Flats Act the Developers are required to execute a written Agreement for sale of the said premises to the Purchaser/s being in fact these presents and also to register the said Agreement under the Registration Act.

NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS UNDER.

1. The Developers shall construct the said buildings known as "SOLITAIRE-III" on the portion of the said property, more

S. P. Patil



6

ट न म - १०
४२३४ / २००६
६१५९

particularly described in the second schedule hereunder written in accordance with the plans, designs and specifications approved by the concerned local authority and which have been seen and approved by the Purchaser/s with only such modification as the Developers may consider necessary or as may be required by the concerned local authority and/or the Government to be made in them or any of them.

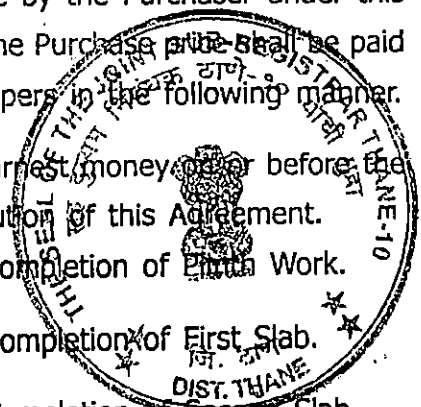
Smt. Parvata

2. The purchaser/s hereby agrees to purchase from the Developers and Developers hereby agree to sell to the purchaser/s Flat/Shop/Garage No. 303, On the 3rd Floor, Admeasuring 664.25 sq.feet, (~~Carpet~~ / Built-Up) Area i.e. 61.71 sq.mts. (~~Carpet~~ / Built up) Area of the said Building No. 12, known as "SOLITAIRE-III" to be constructed by the developers on the portion of the said properties, more particularly described in the third schedule hereunder written. (hereinafter referred to as the "Said Premises").

3. The Purchaser shall pay to the Developers a sum of Rs. 5,18,779/- (Rupees Five Lakhs Eighteen Thousand Seven Hundred Seventy Nine Only) as the purchase price in respect of the said premises apart from the other payments to be made by the Purchaser under this agreement to the Developers. The Purchase price shall be paid by the purchaser to the Developers in the following manner.

Smt. Parvata

- a) Rs. 5,00,000/- as Earnest money, or before the execution of this Agreement.
- b) Rs. — /- On Completion of Pitha Work.
- c) Rs. — /- On Completion of First Slab.
- d) Rs. — /- On Completion of Second Slab.
- e) Rs. — /- On Completion of Third Slab.
- f) Rs. — /- On Completion of Fourth Slab.
- g) Rs. — /- On Completion of Fifth Slab.
- h) Rs. — /- On Completion of Sixth Slab.
- i) Rs. — /- On Completion of Seventh Slab.



7

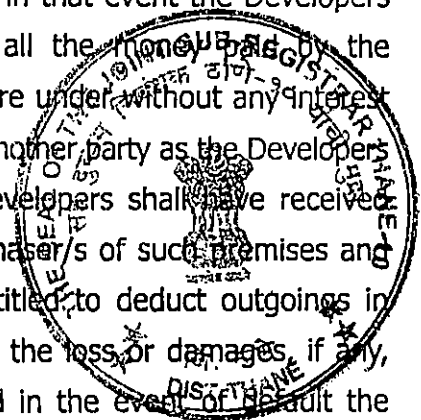
र म न-१०
६६४/२०००
५१०९

- j) Rs. _____/- On Completion of Eighth Slab.
- k) Rs. _____/- On Completion of Internal and External Brick Wall.
- l) Rs. _____/- On Completion of Internal and External Plaster.
- m) Rs. _____/- On Completion of Flooring (Tiling).
- n) Rs. 25,939/- /- On Completion of Plumbing Work.
- o) Rs. 25,939/- /- At the time of Possession of the said premises.

Sher Vaidya

4. The Developers shall have a first lien and charge on the said premises to be acquired by the Purchaser/s in respect of any amount not paid by the Purchaser/s under the terms & conditions of this Agreement.

5. **IT IS HEREBY EXPRESSLY AGREED** that the time for payment of each of the aforesaid installments of the purchase price shall be the essence of the contract, in the event of the Purchaser/s making any default in payment of any of the installment of the purchase price, the Developers will be entitled to terminate this Agreement and in that event the Developers will refund to the Purchaser/s all the money paid by the Purchaser/s as purchase price here under without any interest after the said premises is sold to another party as the Developers may determine and after the Developers shall have received the payment from the New Purchaser/s of such premises and the Developers shall also be entitled to deduct outgoings in respect of the said premises and the loss or damages, if any, sustained by the Developers and in the event of default the Purchaser/s will have no right whatsoever on such premises.




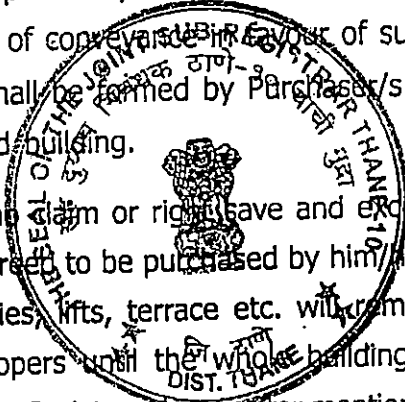
Sher Vaidya

6. Without prejudice to the above and the Developers other rights under this Agreement and/or in law the Purchaser/s shall be liable to pay to the Developers interest at the rate of 24% per annum on all AMOUNTS DUE & UNDER this Agreement if such amounts remain unpaid for 7 days or more after becoming due.

र न न - १०
 ६०३४ / २००६
 ६१०६

7. The Developers agree to give possession of the said premises to the Purchaser/s on or before the 15th day of Aug 2008 subject to the availability of cement, steel, water for construction or other building materials and subject to strike, civil commotion or any act of nature, God such as Earthquake, flood or any other natural calamities and attack of enemy or other cause beyond the control of the Developers, if however the Developers are not able to give possession of the said premises, to the Purchaser/s owing to unavoidable circumstances, the Purchaser/s shall not be entitled to any damage whatsoever, he/she/they shall be entitled to receive back the money paid by him/her/ them to the Developers towards the price of the said premises without interest thereon.
8. Any addition and alteration in the said premises, and/or in respect of the specifications and amenities by the Purchaser/s, if agreed by the Developers, shall be carried out at the risk and extra cost of the Purchaser/s which shall be paid in advance to the Developers.
9. Nothing contained in this Agreement shall be construed so as to confer the Purchaser/s any rights, title or interest of any kind whatsoever into or over the said properties or building or any part thereof of the said premises, such conferment shall take place only on execution of conveyance in favour of such co-operative Society which shall be formed by Purchaser/s of different premises in the said building.
10. The Purchaser/s shall have no claim or right save and except in respect of the premises agreed to be purchased by him/her/ them. All open spaces, lobbies, lifts, terrace etc. will remain the properties of the Developers until the whole building is transferred to the Co-operative Society as hereinafter mentioned but subject to the right of the developers as hereinafter stated for any extra F.S.I. sanctioned permitted or got from competent authorities.
11. **IT IS EXPRESSLY AGREED** that the Developers shall be entitled to sell the premises in the said building for the purpose of using the same as guest house, dispensaries, Nursing Homes,


Suresh Vaidya




9

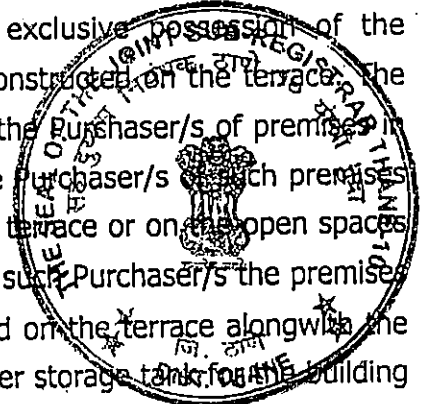
ट न न-१०
६२४ / २००६
६१५६

Maternity Homes for residential or for commercial user and/or any use as may be permitted by the local authority in that behalf and the Purchaser/s or his/her/their assignee shall not object to the use of the premises for the aforesaid purpose at any time in future by the respective Purchaser/s thereof.

12. The Purchaser/s have informed the Developers that he/she/they desires to use the said premises for residential purpose and/or any other purpose or use as may be permitted by the Developers and the local authority from time to time, however, the Purchaser/s shall not change the use of the premises without written permission of the Developers.

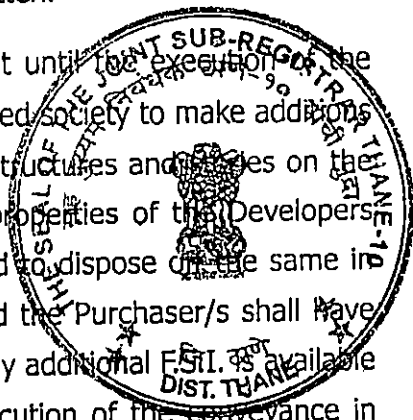
13. **IT IS EXPRESSLY AGREED** that the terrace on the said building and the open space shall always belong to the Developers and they shall be entitled to deal with and dispose off the same in such manner as they may deem fit & proper, in the event of the Developers obtaining permission from the local authority for constructing any type of premises on the terrace or the open spaces then Developers shall be entitled to dispose off such premises constructed by them on the terrace with or without the terrace to such person and on such terms as the Developers may deem fit, the Developers shall be entitled & in that event to allow the entire terrace to be used by the Purchaser/s of such premises constructed on the terrace and the terrace shall then be in exclusive possession of the Purchaser/s of such premises constructed on the terrace. The society that may be formed by the Purchaser/s of premises in the said building shall admit the Purchaser/s of such premises that may be constructed on the terrace or on the open spaces as its member and shall allot to such Purchaser/s the premises that may have been constructed on the terrace along with the terrace. In the event of any water storage tank for the building being constructed on the terrace then the society shall be entitled to depute its representative to go to the terrace for the regular check up and upkeep and for repairing the tank at all reasonable times and/or during the presence of Purchaser/s of the premises on the terrace and the society members.


Sri Valsala



14. The Developers have informed the Purchaser/s that there will be common access roads, passages, electric and telephone cables, water lines, drainage lines and other common amenities in properties described in the Third Schedule hereunder written, the Developers have further informed that all the charges of the aforesaid amenities will be common and the Purchaser/s along with other Purchaser/s in the building shall share such charges in respect thereof as also maintenance charges proportionately. None of the Purchaser/s shall be entitled to object to the Developers laying such pipeline, underground electric and Telephone Cable, Water Lines, Drainage Line etc. passing through any of the properties belonging to the Developers. The Developers also reserve the right of forming common federation or an Apex Co-operative Housing society or a committee which may be allowed under the law for the time being in force of all the societies for maintaining aforesaid common facilities, such as underground electric and Telephone Cables, Water lines, internal roads, and all other common amenities in the scheme passing through any of the properties belonging to the Developers including properties described in the Third Schedule hereunder written.

15. The Developers shall have a right until the execution of the conveyance in favour of the proposed society to make additions or alteration or put up additional structures and fixtures on the said building which shall be the properties of the Developers and the Developers will be entitled to dispose of the same in such manner as they deem fit and the Purchaser/s shall have no objection against the same if any additional F.S.I. is available to the Developers before the execution of the conveyance in favour of the proposed society. The Developers shall be entitled to utilize the same and also to sell and dispose off the premises that may be constructed by utilizing such additional F.S.I. irrespective of the fact that the premises and/or the management of the said building has been handed over to or taken over by such Co-operative society or adhoc committee or any other body of such Purchaser/s.



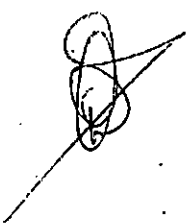
Sher Vahed

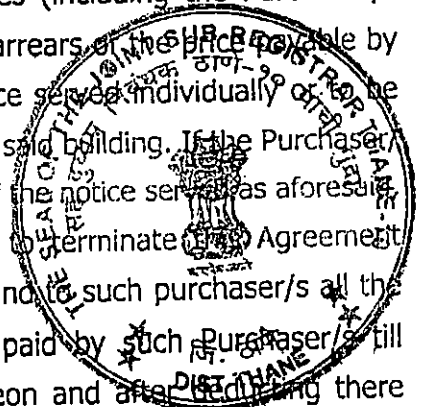
16. **IT IS EXPRESSLY AGREED** and provided that so long as it

र न न - १०
६६३४ / २००६
११ / ६९

does not in any way effect or prejudice the rights hereunder granted in favour of the Purchaser/s in respect of the said premises agreed to be purchased by the Purchaser/s, the Developers shall be at liberty to sell, assign, mortgage or otherwise deal with or dispose off their title or interest in the said plot of land more particularly described in the Second Schedule hereunder written and/or in building to be constructed by the Developers or any part thereof in accordance with the provisions of law for the time being in force.

17. **IT IS HEREBY EXPRESSLY AGREED** between the parties hereto that the Developers shall be entitled to borrow construction loan from any person or party including financial institutions and for that purpose to mortgage the said land and /or the entire construction work put up thereon or any part thereof and such mortgage created by the Developers for obtaining construction loan shall have a priority over the right or charge in favour of the Purchaser/s for the payments made by the Purchaser/s hereunder.
18. As soon as the building is notified by the Developers as complete such Purchaser/s of the premises (including the Purchaser/s herein) shall pay the respective arrears of the price payable by them within 7 days of such notice served individually or to be put in any prominent place in the said building. If the Purchaser/s fails to pay the arrears inspite of the notice served as aforesaid the Developers will be entitled to terminate the Agreement with the Purchaser/s and to refund to such purchaser/s all the installments of purchase price paid by such Purchaser/s till then, but without interest thereon and after deducting there from the outgoing and dues in respect of the premises agreed to be purchased by him/her/them from the date of completion of the building until the Developers shall have disposed off such premise. The money becoming refundable to the Purchaser shall become payable when the Developers shall have sold and/or disposed off and received the entire consideration price of the premises in respect of which the agreement shall have been rescind under this clause.



Suresh Patel

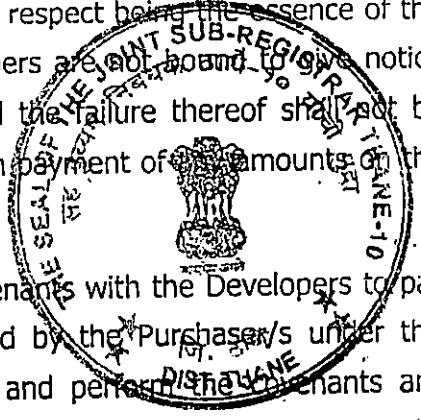


12

ट न न-१०
६०३४ / १००८
१२१ ७९

19. The Developers shall in respect of any amount remaining unpaid by the Purchaser/s under the terms & conditions of this Agreement, have a first lien and charges over the said premises agreed to be purchased by the Purchaser/s.
20. The Developers shall execute or cause the owners to execute in favour of the Apex Body of the co-operative societies to be formed by the purchasers of the premises in the said project a conveyance in respect of the properties mentioned in the second schedule hereunder written.
21. The Purchaser/s shall maintain at his/her/their own costs the said premises agreed to be purchased by him/her/them in the same good condition, stage and order in which it is delivered to him/her/them, and shall abide by all orders, bye-laws, rules & regulations of the Government and any other authorities and local authority and shall attend to answer and be responsible for all actions and violations of any of the conditions or orders or rules or bye laws and shall observe and perform all terms & conditions contained in this Agreement.
22. The Purchaser/s hereby agrees to pay all the amounts payable under the terms of this Agreement as and when they become due and payable, time in this respect being the essence of the contract, further the Developers are not bound to give notice regarding such payment and the failure thereof shall not be pleaded as an excuse for non payment of the amounts on the respective due dates.
23. The purchaser/s hereby covenants with the Developers to pay amounts required to be paid by the Purchaser/s under this Agreement and to observe and perform the covenants and conditions contained in this Agreement and to keep the Developers indemnified against the said payment and observance and performance of the said covenants and conditions.
24. The Purchaser/s hereby agrees and undertake that the Purchaser/s shall become a member of the Co-operative Society in the manner hereinafter appearing and also from time to


Suresh Palecha

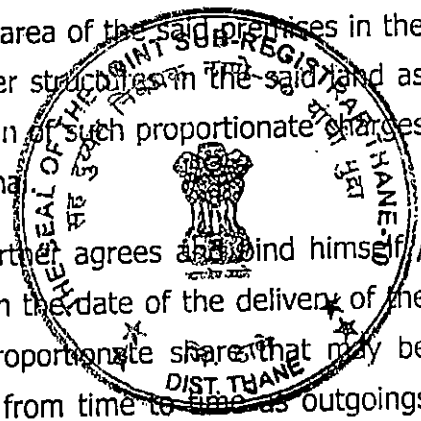


द न न - १०
६०३४ / २००६
१३ / ५९

time sign and execute the application for the registration and other papers and documents necessary for the incorporation and the registration of such society including the bye-laws of the proposed society. No objection shall be raised to the draft bye-laws as may be required by the registrar of Co-operative Societies or other competent authority. The Purchaser/s shall be bound from time to time to sign, all papers and documents and to do all other things as may be required from time to time for safe guarding the interest of the building and other Purchaser/s of flats in the said building, failure to comply with the provisions of this clause will render this Agreement to come to an end.

25. The Purchaser/s hereby agrees that in the event of any amount becoming payable by way of premium to the concerned local authorities or to the State Government or any amount becoming payable by way of betterment charges or development charges or any other payment of a similar nature in respect of the said land described in the Second Schedule hereunder written and/or the structure or structures to be constructed thereon, the same shall be reimbursed by the Purchaser/s to the Developers in the proportion in which the area of the said premises in the said building and/or in all other structures in the said land as the case may be. Determination of such proportionate charges by the Developers shall be final.
26. a) The Purchaser/s hereby further agrees and bind himself/herself/themselves to pay from the date of the delivery of the said premises his/her/their proportionate share that may be determine by the Developers from time to time as outgoings in respect of the properties including the insurance, all taxes, water charges, common lights, lift charges, sweepers charges, watchmen and security service, sanitation, additions and alterations, painting, colour washing etc. and all other expenses incidental to the management of the properties as such payment shall be made by Purchaser/s on or before 5th day of each and every calendar month in advance whether demand thereof is made or not.

Sud Patel



6038 (2006)
981 68

b) The Purchaser/s shall pay his/her/their proportionate share of the aforesaid taxes, charges and outgoings to the Developers until the adhoc committee constituted by the Purchasers of the Flat/Shop/Garages in the said building has been formed and the management of the said building and the common amenities has been handed over to such adhoc committee or the Co-operative society by the Developers.

c) Until all taxes and water charges are fixed & separately assessed the exact amount of outgoings is working out for such other premises the Purchaser/s shall regularly pay to the Developers the amount assumed by the Developers for the outgoings. If the amount so recovered by the Developers is more than the actual outgoings worked out for the premises purchased by the Purchaser/s, the amount in excess shall be refunded to the Purchaser/s. and if the amount so recovered is less than the actual amount worked out the Purchaser/s shall immediately on demand pay to the Developers the amount of difference.

27. The Purchaser shall on demand pay to the Developers a sum of Rs. 2350/- (Rupees Two Thousand Three Hundred Fifty - - Only) in addition to the cost of the Flat agreed to be acquired as stated above, being his/her/their proportionate share in the general expenses such as entrance fees of the society, share money, charges for laying cables, the charges for electric and water meters to be paid to the local authority, expenses for formation of the society and the professional costs of the lawyers of the Developers of this Agreement and all other miscellaneous expenses to be incurred by the Developers. This amount is non refundable.

Sree Vasudev

28. The Purchaser/s shall prior to taking the possession of the premises, pay to the Developers a sum of Rs. 20250/- (Rupees Twenty Thousand Two Hundred Fifty - - only) which will be held by the developers shall entitled to utilize the moneys from such deposits towards payment of taxes, other outgoings and other expenses incurred by the Developers on behalf of the Purchaser/s or the

15


एन व-१०
६२३४ / १००८
१५ १६

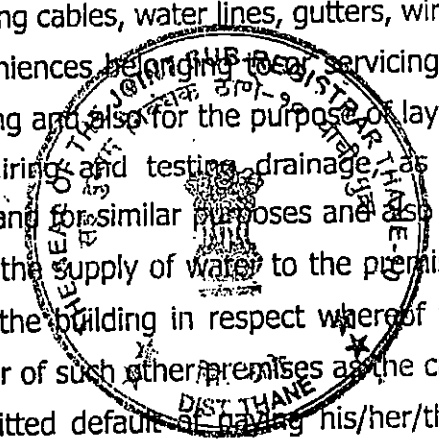
society of the Purchaser/s under the terms of this Agreement.
This amount is not accountable.

29. The Purchaser/s shall not without the written permission of Developers, let, sub-let, sell, convey, charge or in any way encumber or deal with or dispose off his/her/their premises nor assign, under let or part with his/her/ their interest or benefit under this Agreement or any part thereof or in the said premises until the execution of the conveyance in favour of such Co-operative society and till the Purchaser/s shall have paid to the Developers under this Agreement or otherwise. The Co-operative Society so formed shall have no right to recognize any transfer without the prior written permission of the Developers and shall submit to the Developers a statement of the existing member at the end of every month till the time of conveyance has been executed in favour of the society as stated herein.

30. The Purchaser/s shall permit the Developers and their surveyors and agents with or without workman and others at all reasonable times to enter upon his/her/their premises or any part thereof for the purpose of repairing any part of the building and for laying, checking and repairing cables, water lines, gutters, wires, structure and other conveniences belonging to the building to be used for the said building and also for the purpose of laying down, maintenance, repairing and testing drainage, as an welding and Electric Wire and for similar purposes and also for the purpose of cutting off the supply of water to the premises or any other premises in the building in respect whereof the Purchaser/s or the occupier of such other premises as the case may be shall have committed default of paying his/her/their share of the water tax and/or other outgoing and the Electric Charges and all other outgoings.

31. The Purchaser/s shall not at any time demolish the said premises or cause to be done any additions or alterations whatsoever of any nature in or to the said premises or any part thereof. The Purchaser/s shall keep the premises, walls, partition wall, sewers, drains, pipes and appurtenances thereto in good and tenantable


Smt. Valada



ट न म - १०
६६४ १२००६
१६१६

repair condition and in particular the said building other than his/ her/their premises, the Purchaser/s shall not close or cause to be closed the veranda or lounges or balconies or make or cause to be made any alterations in the elevations and outside colour actions or scheme of the premises to be acquired by him/her/them.

32. After the possession of the premises is handed over to the Purchaser/s if any additions or alteration and /or about to relating to the said building are required to be carried out by the Government, Local Authorities, Municipality or any other statutory authority, the same shall be carried out by the Purchaser/s of premises in the said building at his/her/their own costs or manner liable or responsible for the same.

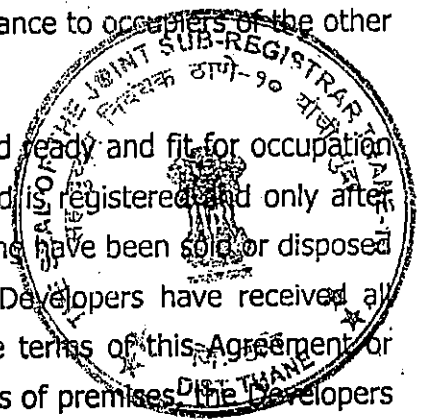
33. The Purchaser shall insure and keep insured the said premises against loss or damage by fire or any other calamities for the full value thereof.

34. The Purchaser/s shall not do or permit to be done any act or thing which may render void or voidable any insurance of any premises or any part of the said building or cause any increased premium to be payable in respect thereof or which may or is likely to cause nuisance or annoyance to occupiers of the other premises in the said building.

35. After the building is complete and ready and fit for occupation and after the society as aforesaid is registered and only after all the premises in the said building have been sold or disposed off by the Developers and the Developers have received all dues payable to them under the terms of this Agreement or otherwise with various purchasers of premises the Developers shall execute a conveyance in favour of the said society.

36. In the event of the society being formed and registered before the sale and disposal by the Developers of all the premises in the said building the power and authority of the society so formed or of the Purchaser/s herein and other Purchaser/s of the premises shall be subject to the over all power of the Developers in any of the matters concerning the building, the

Smt. Patel

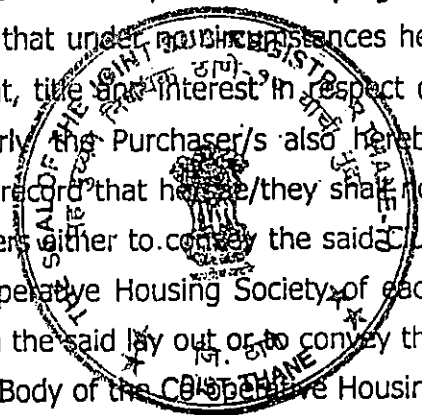


17

रजि. नं.-३०
६९४ / १०००
१० / १०

construction and completion thereof and all amenities pertaining to the same and in particular, the Developers shall have absolute authority and control as regards the unsold premises and the disposal thereof irrespective premises have formed a Co-operative Society, adhoc committee or any other body.

37. The Purchaser/s hereby represent that they have taken the inspection of the layout plan of the said property as well as the Sanction Plan of the buildings including the commencement certificate and all other permissions sanctions granted by the Authorities Concern. The Purchaser/s hereby place on record that the said permissions including the Sanction Plan and Layout Plan are to the satisfaction of the Purchaser/s. The Purchaser/s also place on record that the Developers have absolute right and/or authority to construct the Club House on the said properties and shall also be entitled to sell, transfer and/or alienate the said Club House to the person or persons of their choice and to collect the sale proceeds from such purchaser/s and also to appropriate the same for themselves. Similarly, the Developers shall also be entitled to let out the said Club House to any other person/persons either on lease and/or Leave and License basis. The Purchaser/s also hereby agree, confirm and place on record that under no circumstances he/she/they shall claim any right, title and interest in respect of the said Club House. Similarly, the Purchaser/s also hereby agree, confirm and place on record that he/she/they shall not insist or compel the Developers either to convey the said Club House in favour of the Co-operative Housing Society of each buildings to be constructed in the said lay out or to convey the said Club House to the Apex Body of the Co-operative Housing Society. The Purchaser/s further place on record that the purchase price paid by him / her / them in respect of the flat agree to be purchase by him / her / them from the Developers shall not include the cost of the said Club House to be constructed by the Developers in the said lay out. The Purchaser/s also place on record that he/she/they are aware of the fact that the said Club House is not a part and parcel of the amenities agree to be provided by the Developers to the



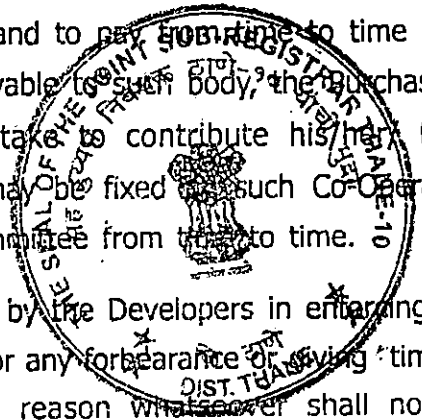
Sure Parecha

18

ट न म - १०
६२५४ / २००८
१५७ ५९

Purchaser/s of the flats in the buildings to be constructed by the Developers in the lay out of the said properties.

38. The Purchaser/s agrees with the Developers that the Co-operatives Society that may be formed by the Purchaser/s of the Flat/ Garage in the said building, if possible, shall become the members of the intended Apex Co-operative Society or the federation if not possible to be formed under the law for the time being in force each of the society in the said scheme shall nominate two persons to represent such society and a committee shall formed, such committee which is formed by the representatives of each of the societies in the scheme shall be in charge of the maintenance of internal access roads, common recreation space and all other common amenities in the scheme and such Co-operative Society, federation shall collect the expenses in maintaining and reconstructing the internal access road and open recreation space and all the common amenities as needed from time to time. The Purchaser/s hereby consents to such Co-operative Society or federation committee to be formed by the Purchaser/s of the Flat/s / Garages in the said building and to become member of such co-operative society or federation committee and to pay from time to time such amounts that may be payable to such body, the Purchaser/s further agrees & undertake to contribute his/her their proportionate share as may be fixed by such Co-Operative Society, federation or committee from time to time.



[Handwritten signature]

Sudhakar

39. Any delay or indulgence by the Developers in enforcing the terms of this Agreement or any forbearance or giving time to the Purchaser/s for any reason whatsoever shall not be construed as a waiver on the part of the Developers of any breach or non compliance of any of the terms and conditions of this Agreement by the Purchaser/s nor shall the same in any manner prejudice the remedies of the Developers.

40. The letters, receipts and/or notices issued by the Developers dispatched Under Certificate of posting, to the address known to them of the Purchaser/s or pasted on the conspicuous part of the said building will be sufficient proof of receipt of the

ह न म - १०
६०३४ / २००६
१९१६९

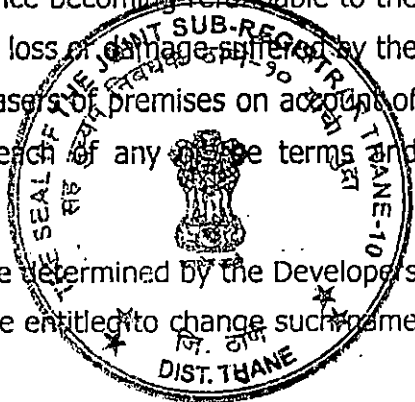
same by the Purchaser/s and shall completely & effectively discharge the Developers.

41. If the Purchaser/s neglects, omits or fails to pay for any reason whatsoever to the Developers any part of the amount due and payable to the Developers under the terms and conditions of this Agreement or otherwise (whether before or after the delivery of the possession) within the time herein specified or if the Purchaser/s shall in any other way fail to perform or observe any of the covenants and stipulations herein contained or referred to, the Developers shall be entitled to re-enter upon and resume possession of the said premises and this Agreement shall cease and stand terminated. The Purchaser/s herein agrees that on the developers re-entry on the said premises as aforesaid all the right, title and interest of the Purchaser/s in the said premises and under this Agreement shall cease and the Purchaser/s shall also be liable for immediate ejection (of the Purchaser/s) as a trespasser. The Developers shall in that event refund the moneys without interest paid as purchase price by the Purchaser only after disposing off the premises to any other party. The Developers shall be entitled to deduct from the purchase price becoming refundable to the purchaser under this clause the loss or damage suffered by the Developers and/or other purchasers of premises on account of the Purchaser committing breach of any of the terms and conditions herein.

42. The name of the society shall be determined by the Developers and the Purchaser/s shall not be entitled to change such name in future at any time.

43. It is agreed by & between the parties that till the date of getting water supply from the Mira Bhayander Municipal Corporation, the Flat Purchaser/s in the proposed building on his/her/their own shall make alternative arrangement for water supply and to which the Developers shall not be held responsible in any manner whatsoever.

44. It is hereby expressly agreed by and between the parties hereto that the Developers shall be entitled to recover before the



Sheri Palecha

20

द न न - १०
६८३४ / २००६
२०१०९

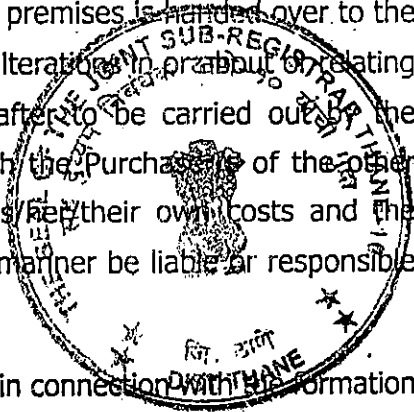
possession of the premises hereby agreed to be sold or given to the Purchaser/s all the amounts of deposits paid by the Developers to the various authorities which are non refundable on account of the said building.

45. The lump sum cost of Purchase of this flat as agreed to be purchased by the purchaser does not include sales tax, service tax and any other Government tax, levies and same if determined to be payable on this transaction at any later date by concerned authorities the same shall become payable by the purchaser along with other purchaser on demand at any time. Similarly any additional statutory levies imposed by Government which may affect this deal shall also be fully recovered by the Developers from the purchaser. The Purchaser/s also have agreed to give an Affidavit to the Developers stating therein at any stage if service tax is applicable, the same shall be paid by the Purchaser/s to the Developers within a period of 7 days on receipt of such intimation.

46. The Purchaser/s hereby agrees that even after the society is formed they shall not charge maintenance charges for the unsold premises to the Developers.

47. After the possession of the said premises is handed over to the Purchaser/s if any additions or alterations or about or relating to the said building are thereafter to be carried out by the Purchaser/s in co-operative with the Purchaser/s of the other flats in the said building at his/her their own costs and the Developers shall not be in any manner be liable or responsible for the same.

48. All costs, charges and expenses in connection with formation of the co-operative Society or Limited Company or consortium as well as the costs, charges and expenses of preparing, engrossing, stamping and registering all the Agreements, documents, deed or any other writing required to be executed by the Developers or the Purchaser/s as well as the entire professional costs of the Advocate for Developers in preparing and approving all such documents shall be borne by the society or limited company or consortium proportionately by all acquires



S. P. Saboo

21

ट न म - १०
६०३४ / २००६
२१ / ५९

of flats in the said building. The Developers shall not contribute anything towards such acts, charges & expenses. The proportionate share of such costs, charges and expenses payable by the Purchaser/s shall be paid by the Purchaser/s to the Developers immediately on demand.

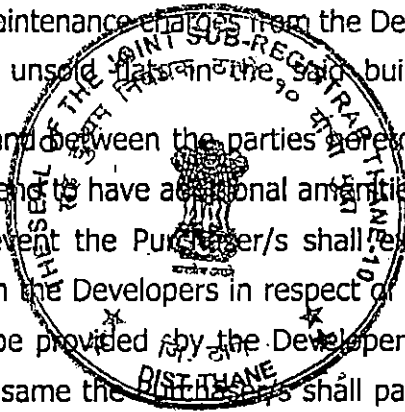
49. The Purchaser hereby agree and place on record that the Promoter shall be entitled to form either Federation of the buildings to be constructed by them or to form a Apex Co-op. Hsg. Society of all the buildings.

50. The Purchaser/s hereby agrees that he/she/they shall not avail the T.V. Cables from any Cable Operator other than the cable operator approved by the Developers and further agrees and undertakes that he/she/they shall not entertain any other T.V. Cable Operator in the said building.

51. The Purchaser also agree and undertake that after formation of the Society of the flat purchasers in the said buildings, he/she/they shall not take any objection to sell the unsold flats in the said buildings by the Developers to the intending purchasers thereof and similarly, till the Developers sell the said unsold flats to the intending purchasers, neither the flat purchasers nor the Society of the flat purchasers in the said building shall demand maintenance charges from the Developers in respect of the said unsold flats in the said building.

52. It is hereby agreed by and between the parties hereto that in case the Purchaser/s intend to have additional amenities to the said Flat then in that event the Purchaser/s shall execute a separate Agreement with the Developers in respect of the said additional amenities to be provided by the Developers to the Purchaser/s and for the same the Purchaser/s shall pay to the Developers extra amount for the amenities to be provided by the developers to the Purchaser/s in the said Flat, it is further agreed by and between the Parties hereto that the said Agreement for additional amenities to be executed by & between the parties hereto shall be treated as part and parcel of these presents for all purpose.

S. V. Patela

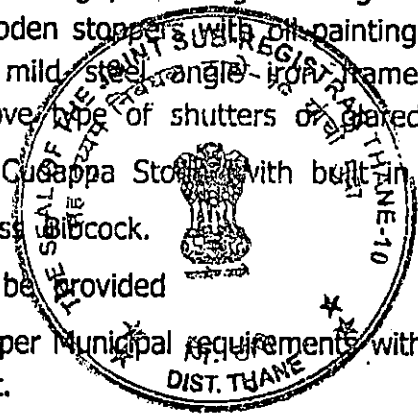


22

र न न-१०
६६४ / १००६
२४ ६६

LIST OF AMENITIES

- Walls** : Stone / brick / concrete / blocks / precast RCC panels.
- Plaster** : Inside and Outside
- Painting** : White Wash.
- Flooring** : Marble Mosaic tiles in grey cement flooring in all rooms.
- Skirting and dado** : White glazed tile dado of 4' height in Bathroom and minimum 1'-6" height in W.C.
- Doors** : Teak wood, non-teak seasoned and treated timber plain plank battened shutters with iron oxidized fixtures and fastenings, locking arrangements, wooden stoppers with oil painting and/or mild steel angle iron frame and above type of shutters.
- Windows & Ventilators:** Teak wood, non-teak seasoned and treated timber plain plank battened shutters with iron oxidized fixtures and fastenings, locking arrangements, wooden stoppers with oil painting and/or mild steel angle iron frame and above type of shutters or glazed.
- Cooking Platform in Kitchen** : Cuccappa Stone (with built-in sink)
- Water supply** : Brass Bibcock.
- Wash Basin** : To be provided
- W.C. Pan** : As per Municipal requirements with foot rest.
- R.C.C. Lofts** : To be provided without any extra charge
- Electrification** : Fan points in addition to the minimum No. of light points and plug points with wiring on wooden battens and an independent Energy meter.



Suresh Patil

२००४-१०
२२/१०/२००४
२२/१०

53. The registration of this Agreement is compulsory and mandatory under the Indian Registration Act, and as also the Maharashtra Ownership Flat Act, 1963, and the Maharashtra Ownership flat rules 1964, within 3 months from the date of execution hereof failing which attracts heavy penalty. The Purchaser/s shall at his/her/their own cost lodge this Agreement within 3 months from the date hereof for Registration with Sub- Registrar of Bhayander / Thane, and forthwith inform the Developers, the serial number and date under which the same is lodged to enable them to admit the execution of the same. The Purchaser/s shall pay Stamp Duty and Registration Fee and other incidental expenses for registration of this Agreement.

54. All notice to be served on the Purchaser/s as contemplated by this Agreement shall be deemed to have been duly served if sent to the Purchaser/s by Registered post A.D. at his/her/their address specified below :-

801/A, Chitro Kut,
Nr. Ajit Nagar, S.V. Road,
Malad (W), Mumbai - 64.

55. The Original Owner do and each of them doth hereby confirm that the Development Agreement executed by them in favour of the Developers are valid and subsisting and this Agreement is executed by their Constituted Attorney in token of Confirmation.

56. The Purchaser/s is/are aware that at present there is no drainage system in respect of buildings which are already constructed and buildings which are under construction and in respect of buildings which are likely to be constructed.

57. The Purchaser/s members of the Society herein agree, admit and undertake to indemnify the Developers against all the outstanding amounts of the defaulter Units Purchaser/s even if the Society is formed by the Purchaser/s with Non-co-operation of the Developers.

58. This Agreement shall always be subject to the provisions contained in the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of

23

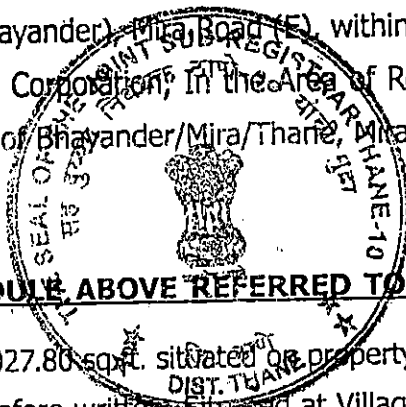
ट न म - १०
६७३४ / २००६
२३ / ७२

the Promotion of construction, Sale, Management and Transfer) Act 1963 and the Maharashtra Ownership flats (Regulation of the promotion of the construction etc.) Rules 1964 or any modification orders and notifications issued by the competent authority under the ownership flats Act and for the time being in force or any other provisions of law applicable thereto.

IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES HERETO HAVE SET & SUBSCRIBED THEIR RESPECTIVE HANDS AT MIRA ROAD THE DAY & YEAR FIRST HEREIN ABOVE WRITTEN.

: FIRST SCHEDULE ABOVE REFERRED TO :

ALL THAT piece & parcel of land bearing (a) Old Survey No. 479, New S. No. 151, Hissa No. 7, Admeasuring 2020 sq.mtrs., (b) Old Survey No. 453, New S. No. 149, Hissa No. (pt), Admeasuring 27100 sq.mtrs., (c) Old Survey No. 454, New S. No. 148, Hissa No. 1, Admeasuring 25850 sq/mtrs., (d) Old Survey No. 472, New S. No. 147 Hissa No. 1, Admeasuring 9000 sq.mtrs., (e) Old Survey No. 454, New S. No. 148 Hissa No. 2, Admeasuring 8070 sq.mtrs., situate at revenue Village Navghar (Bhayander) Mira Road (E), within the limits of Mira Bhayander Municipal Corporation, in the Area of Registration District & Sub-District Office of Bhayander/Mira/Thane, Mira Road (E), Tal. & Dist. Thane.



: SECOND SCHEDULE ABOVE REFERRED TO :

FSI admeasuring 114027.80 sq.ft. situated on property described in the first schedule hereinbefore written, located at Village Navghar, Tal. & Dist. Thane and in the registration district & sub-district of Thane.

: THIRD SCHEDULE ABOVE REFERRED TO :

A Flat/Shop/Garage No. 303, Admeasuring 664.25 Sq.ft. (Carpet/Built-Up) area, i.e. 61.71 sq.mtrs. (Carpet / Builtup) Area on the 3rd Floor, of the Building No. 12 known as "SOLITAIRE-III" to be constructed on the property described in the second schedule hereinbefore written.

Smt. Patela

24

ह न न - १०
६२३४ / २००६
२४१ ७८

SIGNED, SEALED AND DELIVERED

By the withinnamed "DEVELOPERS"

M/S. SHREE SIDDHIVINAYAK ENTERPRISES

For M/s. SHREE SIDDHIVINAYAK ENTERPRISES

Through its Authorised Signatory

MR. Dilish C. Shah

Authorised Signatory

In the presence of :

[Signature]

[Signature]

SIGNED, SEALED AND DELIVERED

By the withinnamed PURCHASER/S

MRT MRS. /M/s. Sneh Rajesh

Valecha

Sneh Valecha

In the presence of :

[Signature]

[Signature]

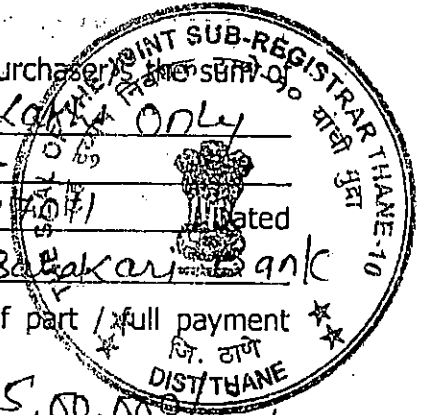
RECEIPT

RECEIVED of and from withinnamed Purchaser/s the sum of
Rs. 5,00,000/- (Rupees Five Lakhs Only)

Only) By cash Cheque Bearing No. 634071 Dated

2/9/07 Drawn on Samata Sahakari Bank

at Malad (w) as and by way of part / full payment
paid by Purchaser/s to us.



RS, 5,00,000/-

WITNESS:

I/WE SAY RECEIVED

1. [Signature]

For M/s. SHREE SIDDHIVINAYAK ENTERPRISES

2. [Signature]

Authorised Signatory

25

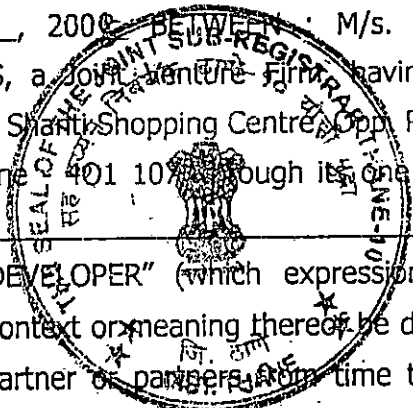
ट न म - १०
६२४ / २००६
२५ / १२

AGREEMENT FOR ADDITIONAL AMENITIES

THIS AGREEMENT made and entered into at Mira, on this 17th day of July, 2006 BETWEEN M/s. SHREE SIDDHIVINAYAK ENTERPRISES, a Joint Venture Firm having its Administrative Office at A/11, Smart Shopping Centre, Opp. Railway Station, Mira Road (East), Thane 401 107 through its one of the Co- Venturers.

hereinafter called as "THE DEVELOPER" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to include the said firm, its partner or partners from time to time and their respective heirs, executors, administrators and assigns) of the FIRST PART AND Mrs. Sneh Rajesh

Valecha
hereinafter called "THE PURCHASER " (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to include his heirs, executors, administrators and assigns) of the SECOND PART.



Sneh Valecha

Sneh Valecha

1

द न म - १०
२२३४ / २००६
२२/७/०६

WHEREAS by an Agreement, dated 17th day of July 2008, the Purchaser has agreed to purchase from the Developers and the Developer agreed to sell to the Purchaser a Flat No. 303 in Building No. 12 admeasuring 664.25 sq. feet (Carpet/Built-up) on the 3rd floor of the Building known as **SOLITAIRE-III** constructed in the layout of land bearing Old Survey No. 479., New Survey No. 151, Hissa No. 7 Old Survey No. 453, New Survey No. 149, Hissa No. (Part), old Survey No, 454, New Survey No. 148, Hissa No. 1, Old Survey No. 454, New Survey No. 148, Hissa No. 2, situate lying and being at Revenue Village Navghar, Bhayandar, Taluka and District Thane, in the Registration District and Sub-district of Thane and within the limits of the Mira Bhayandar Municipal Corporation, (hereinafter referred to as the "Said Premises")

AND WHEREAS the specification for construction of the buildings and the Flat are as per the List annexed to the said Agreement.

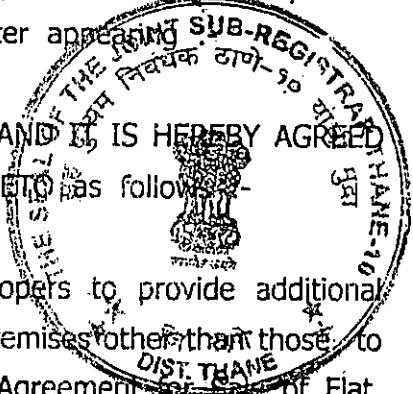
AND WHEREAS the Purchaser desires that the Developers provide them additional amenities in respect of the said premises other than those to be provided under the said Agreement for Sale of Flat and which Amenities the Developers have agreed to provide on the terms and conditions hereinafter appearing

NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO as follows:-

1. The Purchaser desires the Developers to provide additional amenities in respect of the said premises other than those to be provided under the said Agreement for Sale of Flat. A list of the amenities to be provided is hereto annexed.

2. The Developers have agreed to provide to the Purchaser the said additional amenities detailed in the List annexed hereto; for a lumpsum payment of Rs. 13,60,721/- (Rupees Thirteen Lakhs Sixty Thousand Seven Hundred Twenty one Only), which the Purchaser has agreed to pay to the Developers in the following manner:-

a) Rs. 6,80,361/- (Rupees Six Lakhs Eighty



2

र न म - १०
६८४ / २००८
२६ / ०६

Suee Patel

Suee Patel

Thousand Three Hundred Sixty One

Only) shall be paid by the Purchaser/s to the Developers herein on execution of these presents (the Developers doth hereby admit and acknowledge to have received the said sum by Signing the receipt clause hereunder written).

Snehalata

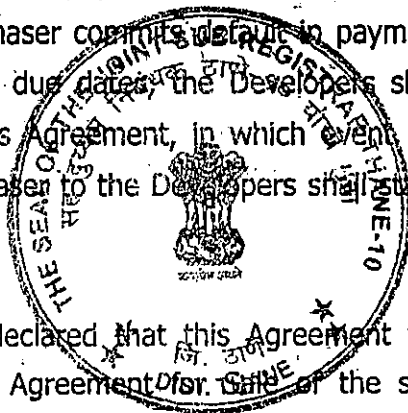
b) Rs. 3,40,180/- (Rupees Three Lakhs Forty Thousand One Hundred eighty Only) being the balance amount shall paid by the Purchaser/s to the developers within 3 months from the date of execution of these presents.

c) Rs. 3,40,180/- (Rupees Three Lakhs Forty Thousand One Hundred eighty Only) being the balance amount shall be paid by the Purchaser/s to the developers within 6 months from the date of execution of these presents.

3. The Developers are not bound to give notice requesting the Purchaser to make such payment and failure thereof shall not be treated as an excuse for non-payment of balance amount on its due dates. If the Purchaser commits default in payment of any of the amount on its due dates, the Developers shall be at liberty to terminate this Agreement, in which event the payments made by the Purchaser to the Developers shall stand forfeited.

4. It is expressly agreed and declared that this Agreement will be interdependent upon the Agreement for Sale of the said premises to the Purchaser that if the said Agreement shall stand-terminated, the amounts paid hereunder shall stand forfeited and in the event of termination of this Agreement for default by the Purchaser in payment of any of the amount hereunder, the said Agreement for Sale of premises to the Purchaser shall also stand terminated by the Developers. It is also agreed that the Purchaser shall not be entitled to cancel and/or terminate this agreement without terminating the said Agreement for Sale of the said premises as the said Agreement

Snehalata



3

ट न न - १०
६६४ / २००६
२६ / ६६

for sale of the said premises and this Agreement are interdependent and co-extensive and if the Purchaser choose to put an end to this Agreement, the amount paid thereunder shall stand forfeited in the manner provided in the said Agreement for Sale on termination thereof.

5. This Agreement shall be treated as part an partial of an Agreement, dated 17/7/08 executed by and between the parties hereto in respect of the said premises.
6. WITHOUT prejudice to the other rights of the Developers under this Agreement and/or in law, the Purchaser shall be liable to pay interest at the rate of 21% per annum on all amounts remaining unpaid for more than eight days after becoming due.
7. The Purchaser agrees that the Developers shall have a first lien or charge on the said premises for any unpaid amount under this Agreement and the Purchaser shall not be entitled to claim possession of the said premises unless the dues under this Agreement are fully paid to the Developers.

Sun Palcha



IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have set and subscribed their respective hands at Mira Road on the _____ day, month and year first hereinabove written.



4

ह म न-१०
६०३४ / १०००
३० / ६६

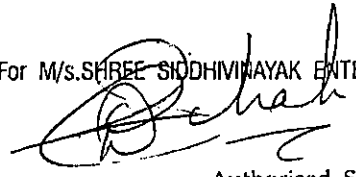
SIGNED, SEALED AND DELIVERED }
}

By the withinnamed "DEVELOPERS" }
}

M/S. SHREE SIDDHIVINAYAK ENTERPRISES } For M/s. SHREE SIDDHIVINAYAK ENTERPRISES

Through its Authorised Signatory }
}

MR. Dilish C. Shah. }
}



Authorised Signatory

In the presence of : }
}

_____ }
}

_____ }
}

SIGNED, SEALED AND DELIVERED }
}

By the withinnamed PURCHASER/S }
}

MRT/ MRS. M/S. Sneh Rajesh }
}

Valecha }
}

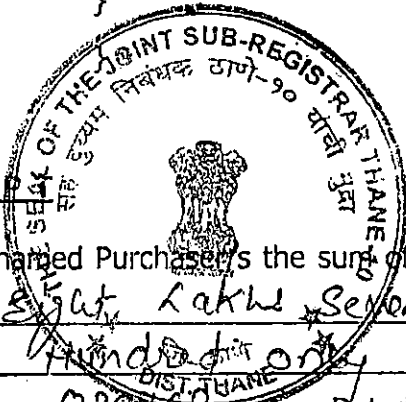
In the presence of : }
}

_____ }
}

_____ }
}

Sneh Valecha

RECEIPT



RECEIVED of and from withinnamed Purchaser/s the sum of

Rs. 879500/- (Rupees Eight Lakh Seventy
Nine Thousand Five Hundred only)

Only) By cash/ Cheque Bearing No. 03976, Dated

14/1/08 Drawn on Samata Sahakari Bank


Atq, Malad (w) as and by way of part / full payment

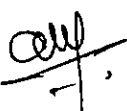
paid by Purchaser/s to us.

Rs, 879500/-

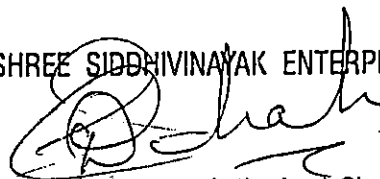
WITNESS:

I/WE SAY RECEIVED

1. 

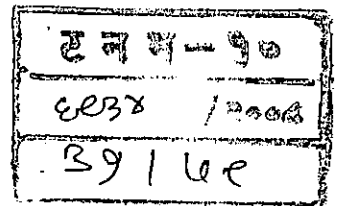
2. 

For M/s. SHREE SIDDHIVINAYAK ENTERPRISES



Authorised Signatory

5



LIST OF AMENITIES

- Building** : R.C.C. Frame structure with earth quake resistance design and pile foundation.
- FLOORING** : Designer vitrified tiles of 2x2 make in the Living Room, Bedroom, Passage and Kitchen. And for Bathroom & WC will be of ceramic tiles.
- FRAMES :**
- Kitchen : Granite kitchen platform with stainless steel sink & full height designer tiles in the kitchen with parallel platform for serving.
- Bathroom & WC : a) Full height designer ceramic tiles in bathroom, WC & toilet.
b) Loft tanks shall be provided above the bathroom, toilet & kitchen.
c) Geyser shall be provided.
- WINDOWS** : a) Anodised aluminium sliding windows with marble/granite sill. The windows in the bathroom & WC will have louvers.
b) Aluminium mosquito net shall be provided in the living room & bedroom.
- DOORS** : a) The main door will be 40mm thick flush door with designer laminates on both sides with stainless steel hinges and good quality night latch.
b) The bedroom doors will be 35mm thick with one side laminate with mortise lock.
c) Bathroom & WC will have Bakelite doors with anodised aluminium section.
- PLUMBING** : Concealed plumbing with good quality C.P. fitting of "Jaguar" Make.
- ELECTRIFICATION** : a) Concealed copper wiring with adequate points with modular switches. TV & Telephone points shall be provided in all the rooms.
b) Intercom facility from the watchman cabin to all the flats will be provided for security purpose.
c) Fans & Tube lights in all the rooms shall be provided.
- PAINTING** : a) Exterior Paints : External painting will be one coat of cement paint & two coats of acrylic paints.
b) Internal Paints : Oil bound distemper paint in all the rooms shall be provided.

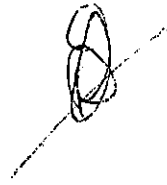
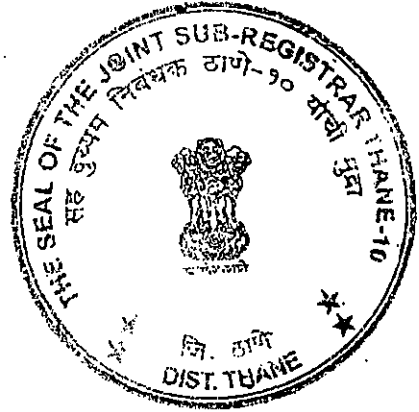
Sri Palaka

6

278-90
8838 12004
B21 UE

- GRILLE** : Safety grills of MS shall be provided in all the rooms. Staircase railing shall be of MS make.
- PAVING & LANDSCAPING** : Checkered tiles shall be provided all around the building. Landscaped garden with playing equipments for the children shall be provided.
- FIRE FIGHTING** : Fire fighting equipment shall be provided for the entire complex for the safety of the residents.
- DRAINAGE SYSTEM** : Sewage treatment plant with underground drainage system shall be provided.
- RAIN WATER HARVESTING** : Rain water harvesting system shall be provided.
- GENERATOR SET** : In case of power failure generator set shall be installed for regular functioning of lift & staircase lights.
- INFRASTRUCTURE** : a) All the D.P. Roads & Internal roads of the layout known as "Poonam Gardens" shall be developed with tar finished road.
 b) All the internal storm water drains of the complex shall be developed.
 c) Street light on all the roads shall be provided.

Sudhakar

7

द न न-१०
६३४ / १३६६
३३१६६

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

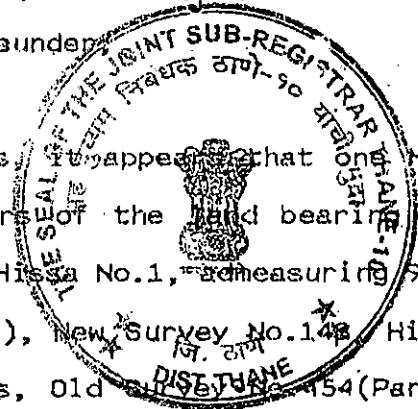
202, Jagruti Apartment,
B.P. Road, Bhayandar (E),
Thane - 401 105.
Tel.: 2819 1739

Ref. No.:

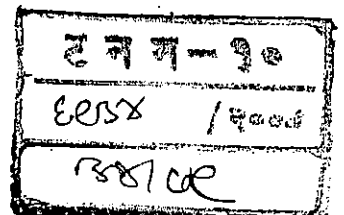
TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

THIS IS TO CERTIFY that I have investigated the title to the land bearing Old Survey No.472, New Survey No.147, Hissa No.1, admeasuring 9000 sq. meters, Old Survey No.454(Part), New Survey No.148, Hissa No.1, admeasuring 25850 sq. meters, Old Survey No.454(Part), New Survey No.148, Hissa No.2, admeasuring 8070 sq. meters, Old Survey No.453(Part), New Survey No.149, Hissa No.1, admeasuring 27100 sq. meters, and Old Survey No.479, New Survey No.151, Hissa No.7, admeasuring 2020 sq. meters, situate, lying and being at Village Navghar, Bhayandar, Taluka and District Thane, and in the Registration District and Sub-District of Thane, owned by M/s. New Haven Pvt. Ltd. and have to state as hereunder:

1. On perusal of Revenue Records, it appeared that one M/s. New Haven Pvt. Ltd. are the owners of the land bearing Old Survey No.472, New Survey No.147, Hissa No.1, admeasuring 9000 sq. meters, Old Survey No.454(Part), New Survey No.148, Hissa No.1, admeasuring 25850 sq. meters, Old Survey No.454(Part), New Survey No.148, Hissa No.2, admeasuring 8070 sq. meters, Old Survey No.453(Part), New Survey No.149, Hissa No.1, admeasuring 27100 sq. meters and Old Survey No.479, New Survey No.151, Hissa No.7, admeasuring 2020 sq. meters, situate, lying and being at Village Navghar, Bhayandar, Taluka and District Thane, and in the Registration District and Sub-District of Thane.



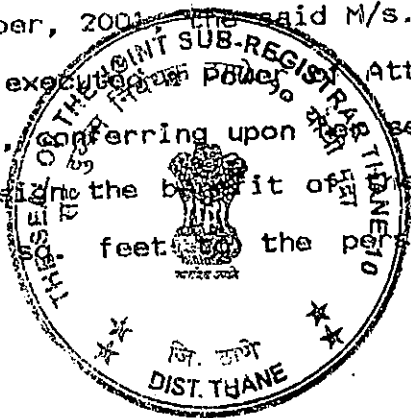
- 1 -



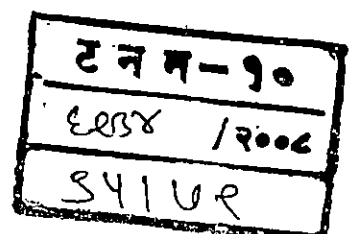
2. By an Agreement dated 23rd October, 1998, the said M/s. New Haven Pvt. Ltd. agreed to sell the said properties to M/s. Dent Construction Pvt. Ltd. at the price and on the terms and conditions stipulated therein.

3. In pursuance to the said Agreement dated 23rd October, 1998, the said M/s. New Haven Pvt. Ltd. had also executed an Irrevocable General Power of Attorney in favour of the Directors of M/s. Dent Construction Pvt. Ltd., conferring upon them several powers, inter-alia, power to sell the said properties to the person or persons of their choice.

4. By an Agreement dated 15th September, 2001, the said M/s. Dent Construction Pvt. Ltd., in its turn, agreed to grant F.S.I. admeasuring 3,00,000 sq. feet, in respect of the said properties to Smt. Madhu H. Doshi, at the price and on the terms and conditions stipulated therein. In pursuance to the said Agreement dated 16th September, 2001, the said M/s. Dent Construction Pvt. Ltd. had also executed a Power of Attorney in favour of Smt. Madhu H. Doshi, conferring upon her several powers, inter alia, power to assign the benefit of the said F.S.I. admeasuring 3,00,000 sq. feet to the person or persons of his choice.



5. On 2nd January, 2007, the said Mrs. Madhu Harshad Doshi had entered into a Joint Venture Agreement with 1) Shri



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

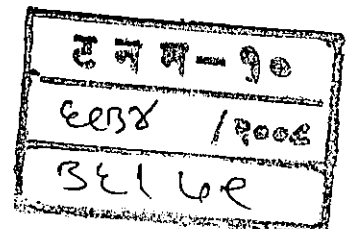
202, Jagruti Apartment,
B.P. Road, Bhayandar (E),
Thane - 401 105.
Tel.: 2819 1739

Ref. No.:

Harshad P. Doshi, 2) Shri Dilesh C. Shah, 3) Shri Jayesh V. Doshi to develop five buildings viz. Building No. 8 to 12, which are being denoted by Letter F-2, E-2, G-4, E-8 and F-6, totally admeasuring 1,14,027.80 sq. feet of F.S.I. in the name and style of M/s. Shree Siddivinayak Enterprises.

6. By a Supplemental Agreement of Joint Venture dated 2nd January, 2007, the said Mrs. Madhu H. Doshi had granted development rights in respect of Building No. 8 to 12, which are being numbered as Building Type No. F-2, E-2, G-4, E-8 and F-6, totally admeasuring 1,14,027.80 sq. feet of F.S.I. to be constructed in the layout of the said properties to M/s. Shree Siddivinayak Enterprises at the price and on the terms and conditions stipulated therein. In pursuance to the said Supplemental Agreement of Joint Venture dated 2nd January, 2007, the said Mrs. Madhu Harshad P. Doshi has executed a General Power of Attorney dated 2nd January, 2007 in favour of 1) Shri Harshad P. Doshi, 2) Shri Dilesh C. Shah, 3) Shri Jayesh V. Doshi, being the Co-venturers of the said M/s. Shree Siddivinayak Enterprises, conferring upon them power to do various acts, deeds, things and matters pertaining to the said buildings.

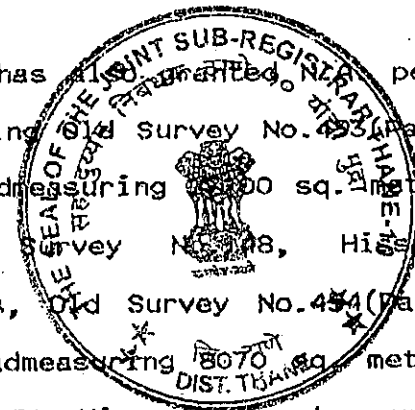
7. The Addl. Collector and Competent Authority, Thane, has granted permission to develop the said properties by three separate Orders viz. Order No. JLC/TA/ATP/WSHS-20/SR-1105,



dated 29th August, 2006, Order No.ULC/TA/ATP/WSHS-20/SR-1094, dated 29th August, 2006 and Order No.ULC/TA/ATP/WSHS-20/SR-1101, dated 29th August, 2006.

8. The Mira Bhayandar Municipal Corporation has also sanctioned the Plan of the buildings to be constructed on land bearing Old Survey No.453(Part), New Survey No.149, Hissa No.1, admeasuring 27100 sq. meters, Old Survey No.454(Part), New Survey No.148, Hissa No.1, admeasuring 25850 sq. meters, Old Survey No.454(Part), New Survey No.148, Hissa No.2, admeasuring 8070 sq. meters, Old Survey No.479, New Survey No.151, Hissa No.7, admeasuring 2020 sq. meters and Old Survey No. 472(Part), New Survey No.147, Hissa No.1, admeasuring 9000 sq. meters, situate, lying and being at Village Navghar, Bhayandar, Taluka and District Thane vide its Letter No. MNP/NR/289/2005-06, dated 26th July, 2005.

9. The Collector of Thane has granted permission in respect of the land bearing Old Survey No.453(Part), New Survey No.149, Hissa No.1, admeasuring 27100 sq. meters, Old Survey No.454(Part), New Survey No.148, Hissa No.1, admeasuring 25850 sq. meters, Old Survey No.454(Part), New Survey No.148, Hissa No.2, admeasuring 8070 sq. meters, Old Survey No.479, New Survey No.151, Hissa No.7, admeasuring 2020 sq. meters and Old Survey No. 472, New Survey No.147, Hissa No.1, admeasuring 9000 sq. meters, situate, lying and being at



द न न - १०
६६३४ / २००६
३६ ६६

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

202, Jagruti Apartment,
B.P. Road, Bhayandar (E),
Thane - 401 105.
Tel.: 2819 1739

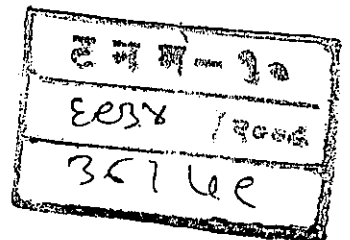
Ref. No.:

Village Navghar, Bhayandar, Taluka and District Thane, vide an Order No. Revenue/K-1/T-1/NAP/SR-224/2002, dated 18/7/2006.

10. The Mira Bhayandar Municipal Corporation has also granted Commencement Certificate upto Plinth Level in respect of several buildings inter-alia Building No. E2 and F2 to be constructed in the layout of the land comprising Old Survey No.453(Part), New Survey No.149, Hissa No.1, Old Survey No.454(Part), New Survey No.148, Hissa No.1, Old Survey No.454(Part), New Survey No.148, Hissa No.2, Old Survey No.479, New Survey No.151, Hissa No.7, and Old Survey No.472(Part), New Survey No.147, Hissa No.1, admeasuring 9000 sq. meters, situate, lying and being at Village Navghar, Bhayandar, Taluka and District Thane, vide a Letter No. MNP/NR/1258/2006-07, dated 21/7/2006.

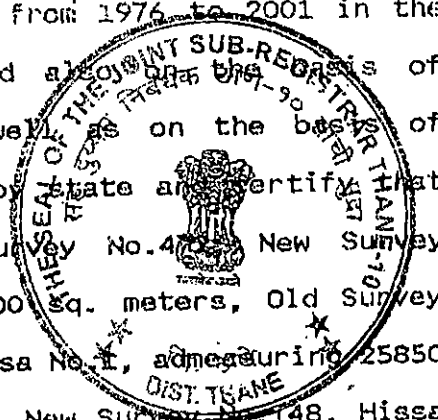
11. The Mira Bhayandar Municipal Corporation has also granted Commencement Certificate upto Plinth Level in respect of several buildings inter-alia Building No. F-6 and G-4 to be constructed in the layout of the land comprising Old Survey No.453(Part), New Survey No.149, Hissa No.1, Old Survey No.454(Part), New Survey No.148, Hissa No.1, Old Survey No.454(Part), New Survey No.148, Hissa No.2, Old Survey No.479, New Survey No.151, Hissa No.7, and Old Survey No.472(Part), New Survey No.147, Hissa No.1, situate, lying and being at Village Navghar, Bhayandar, Taluka and District Thane, vide a Letter No. MNP/NR/3584/2006-07, dated 1/2/2007.

-5-



12. I have also perused the Search Report dated 11th May, 2005, taken by Advocate Shri R. R. Jollani from 1976 to 2004 in the Office of Sub-Registrar, Thane in respect of the said properties. I have also perused the Search Report dated 30th April, 2005, taken by one Shri Sanjay S. Shinde from 1976 to 2001 in the Office of Sub-Registrar, Thane. On perusal of the said Search Reports, it appears that during the period from 1976 to 2004, there are no registered transactions pertaining to the said properties. However, on perusal of Revenue Records, it appears that the said properties are the self acquired properties of M/s. New Haven Pvt. Ltd.

13. On the whole from the Search Report dated 11th May, 2005, taken by Advocate Shri R. R. Jollani from 1976 to 2004 in the Office of Sub-Registrar, Thane in respect of the said properties and also the Search Report dated 30th April, 2005, taken by one Shri Sanjay S. Shinde from 1976 to 2001 in the Office of Sub-Registrar, Thane and also on the basis of documents produced before me as well as on the basis of information provided to me, I hereby state and certify that title to the land bearing Old Survey No.479, New Survey No.147, Hissa No.1, admeasuring 9000 sq. meters, Old Survey No.454(Part), New Survey No.148, Hissa No.1, admeasuring 25850 sq. meters, Old Survey No.454(Part), New Survey No.148, Hissa No.2, admeasuring 8070 sq. meters, Old Survey No.453(Part), New Survey No.149, Hissa No.1, admeasuring 27100 sq. meters and Old Survey No.479, New Survey No.151, Hissa No.7,



३७७-१०
१०३४ / १००३
३६६६

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

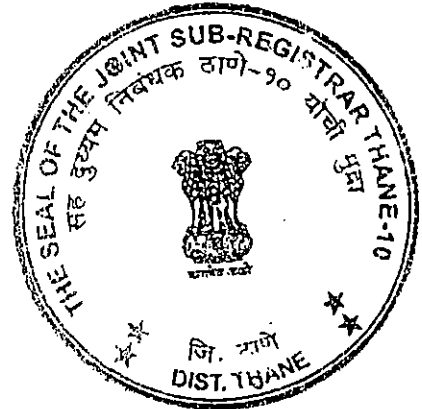
202, Jagruti Apartment,
B.P. Road, Bhayandar (E),
Thane - 401 105.
Tel.: 2819 1739

Ref. No.:

admeasuring 2020 sq. meters, situate, lying and being at Village Navghar, Bhayandar, Taluka and District Thane, and in the Registration District and Sub-District of Thane, owned by M/s. New Haven Pvt. Ltd. is clear, marketable and free from all encumbrances. I further state and certify that the said Mrs. Madhu Harshad Doshi, Shri Harshad P. Doshi, Shri Dillesh C. Shah and Shri Jayesh V. Doshi, are entitled to develop said Building No. 8 to 12, which are being denoted by Letter F-2, E-2, G-4, E-8 and F-6, in the layout of the said properties in the name and style of M/s. Shree Siddivinayak Enterprises as per the permissions and sanctions granted by the Authorities concerned and also entitled to sell the flats and other premises in the said building to the intending purchasers thereof.

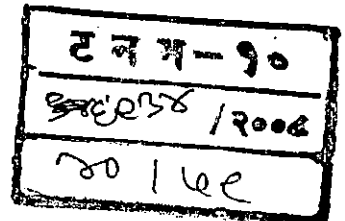
Dated : 23rd day of June, 2007.


Advocate



472(5)

-7-



गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

गाव - नवघर

(महाराष्ट्र नगरीय अधिकाऱ अधिनियम आणि गोपबद्धा (सद्यः काली व सुविधितर ठेवणे) नियम, १९७१ चांतील नियम २५, २६ आणि ७)

गावतुका - ४२

३. नं. १२७२/७

भूगणन क्रमांक	भूगणन क्रमांकाचा उपविभाग	भूगणन पट्टी	भोगदाखलचे मांड	मुळाचे नाव
१. २. ९५९	७	-	७५९ ७६० ११५५ ११५६	काळे क. १५२
भोलेचे स्थानिक मांड			१६८८	
मागवडो योग्य क्षेत्र				
हे. भा. भा. भा.	०-२०-२	२		
एवम	०-२०-२	२		
गे.अ. (सादरपणे योग्य वाटते)				
वर्ग (अ)				
वर्ग (ब)				
एवम				
आकारपणे			०-८३	
मुळे किंवा विशेष आकारपणे				

गाव नमुना वारा (विकांची मांड पत्र)

वर्ग	क्रमांक	विकासात्मक क्षेत्राचा वर्गीकरण							मागवडोसाठी उपाय्य पत्रातील अर्जांचे		विकासात्मक क्षेत्र	वर्ग	क्षेत्र	
		ग्राम विकासात्मक क्षेत्र				निर्मित विकासात्मक क्षेत्र			एवम	क्षेत्र				
		विकासात्मक क्षेत्र	विकासात्मक क्षेत्र	विकासात्मक क्षेत्र	विकासात्मक क्षेत्र	विकासात्मक क्षेत्र	विकासात्मक क्षेत्र	विकासात्मक क्षेत्र						
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५
		हे. भा. हे. भा.	हे. भा. हे. भा.	हे. भा. हे. भा.	हे. भा. हे. भा.	हे. भा. हे. भा.	हे. भा. हे. भा.	हे. भा. हे. भा.	हे. भा. हे. भा.	हे. भा. हे. भा.	हे. भा. हे. भा.	हे. भा. हे. भा.	हे. भा. हे. भा.	हे. भा. हे. भा.

आकारपणे मुळे किंवा विशेष आकारपणे गाव नं. १६१९/२००६

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

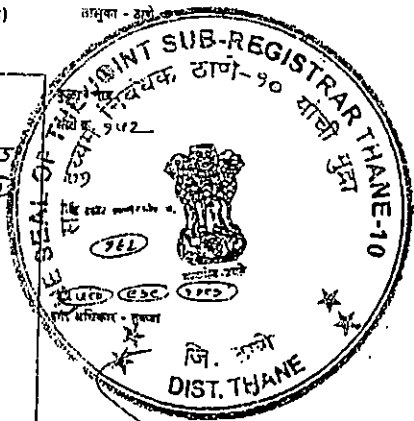
गाव - नवघर

(महाराष्ट्र नगरीय अधिकाऱ अधिनियम आणि गोपबद्धा (सद्यः काली व सुविधितर ठेवणे) नियम, १९७१ चांतील नियम २५, २६ आणि ७)

गावतुका - ४२

३. नं. १२७२/७

भूगणन क्रमांक	भूगणन क्रमांकाचा उपविभाग	भूगणन पट्टी	भोगदाखलचे मांड	मुळाचे नाव
१. २. ११५	९	-	७५९ ७६० ११५५ ११५६	काळे क. १५२
भोलेचे स्थानिक मांड			१६८८	
मागवडो योग्य क्षेत्र				
हे. भा. भा. भा.	०-८०-०	०		
एवम	०-८०-०	०		
गे.अ. (सादरपणे योग्य वाटते)				
वर्ग (अ)				
वर्ग (ब)				
एवम				
आकारपणे			५-६२	
मुळे किंवा विशेष आकारपणे				



गाव नमुना वारा (विकांची मांड पत्र)

वर्ग	क्रमांक	विकासात्मक क्षेत्राचा वर्गीकरण							मागवडोसाठी उपाय्य पत्रातील अर्जांचे		विकासात्मक क्षेत्र	वर्ग	क्षेत्र	
		ग्राम विकासात्मक क्षेत्र				निर्मित विकासात्मक क्षेत्र			एवम	क्षेत्र				
		विकासात्मक क्षेत्र	विकासात्मक क्षेत्र	विकासात्मक क्षेत्र	विकासात्मक क्षेत्र	विकासात्मक क्षेत्र	विकासात्मक क्षेत्र	विकासात्मक क्षेत्र						
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५
		हे. भा. हे. भा.	हे. भा. हे. भा.	हे. भा. हे. भा.	हे. भा. हे. भा.	हे. भा. हे. भा.	हे. भा. हे. भा.	हे. भा. हे. भा.	हे. भा. हे. भा.	हे. भा. हे. भा.	हे. भा. हे. भा.	हे. भा. हे. भा.	हे. भा. हे. भा.	हे. भा. हे. भा.

ट न न - १०
६२५४ / २००६
४२१५९

आकारपणे मुळे किंवा विशेष आकारपणे गाव नं. १६१९/२००६

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

(सहाय्य कराने अधिकार अभिलेख आणि भौगोलिक (सवार करणे व सुविधीत ठेवणे) नियम, १९७१ चातील नियम २५, २६ आणि २७)

गाव - **नवगाव**

तालुका - **उरण**

३.९.१९७१ (५)

पुनरापन क्रमांक	पुनरापन क्रमांकाचा उपविभाग	पुनरापन पत्रको	योग्यदाराचे नाव	पुनरापन मात
११८	१		न्यू टेक्न प्रॉ. लिमिटेड	मात क्र. १०२
पोतोचे भौगोलिक मात				
भाषावली योग्य ठेव	हे.	भा.	प्रति	
	२-५८-५			
पो.प्र. (भाषावली योग्य ठेवलेले)				
नाम (अ)				
नाम (ब)				
नाम (क)				
भाषावली				
धुवी किंवा विशेष भाषावली	११५०			

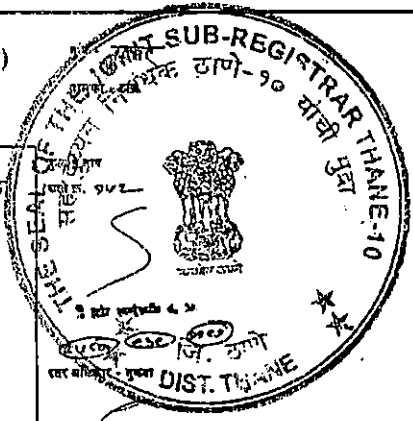
गाव नमुना बारा (निष्कांथी भौग वही)
(सहाय्य कराने अधिकार अभिलेख आणि भौगोलिक (सवार करणे व सुविधीत ठेवणे) नियम, १९७१ चातील नियम २९)

क्र.	दहागा	निष्कांथीत क्षेत्राचा मर्यादा						भाषावलीसाठी उपलब्ध पुरावेसाठी जमीन			वरील क्षेत्राचे मात	वरील क्षेत्राचे मात	हे.				
		१	२	३	४	५	६	७	८	९				१०	११	१२	१३
		हे.भा.	हे.भा.	हे.भा.	हे.भा.	हे.भा.	हे.भा.	हे.भा.	हे.भा.	हे.भा.	हे.भा.	हे.भा.	हे.भा.	हे.भा.	हे.भा.	हे.भा.	हे.भा.
मात क्र. २-५८-५																	

मसाला वरतुका वरील कळकळ दिली आहे. तारीख १६/१२/२००६

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

(सहाय्य कराने अधिकार अभिलेख आणि भौगोलिक (सवार करणे व सुविधीत ठेवणे) नियम, १९७१ चातील नियम २५, २६ आणि २७)



३.९.१९७१ (५)

पुनरापन क्रमांक	पुनरापन क्रमांकाचा उपविभाग	पुनरापन पत्रको	योग्यदाराचे नाव	पुनरापन मात
११८	२		न्यू टेक्न प्रॉ. लिमिटेड	मात क्र. १०२
पोतोचे भौगोलिक मात				
भाषावली योग्य ठेव	हे.	भा.	प्रति	
	०-८०-७			
पो.प्र. (भाषावली योग्य ठेवलेले)				
नाम (अ)				
नाम (ब)				
नाम (क)				
भाषावली				
धुवी किंवा विशेष भाषावली	३-६९			

गाव नमुना बारा (निष्कांथी भौग वही)
(सहाय्य कराने अधिकार अभिलेख आणि भौगोलिक (सवार करणे व सुविधीत ठेवणे) नियम, १९७१ चातील नियम २९)

क्र.	दहागा	निष्कांथीत क्षेत्राचा मर्यादा						भाषावलीसाठी उपलब्ध पुरावेसाठी जमीन			वरील क्षेत्राचे मात	वरील क्षेत्राचे मात	हे.				
		१	२	३	४	५	६	७	८	९				१०	११	१२	१३
		हे.भा.	हे.भा.	हे.भा.	हे.भा.	हे.भा.	हे.भा.	हे.भा.	हे.भा.	हे.भा.	हे.भा.	हे.भा.	हे.भा.	हे.भा.	हे.भा.	हे.भा.	हे.भा.
मात क्र. ०-८०-७																	

मसाला वरतुका वरील कळकळ दिली आहे. तारीख ०६/१२/२००६

२३/१२/०६
२३/१२/०६
२३/१२/०६

वाचल

- १) मे. न्यु. हेंवन प्रा.लि. चे कुळमुखत्यारधारक श्री हर्षदभाई दोषी रा.शांतीनगर,शांतीनगर, विंगररोड ता.जि. ठाणे दिनांक. १०/१२/२००२ रोजीचा अर्ज.
- २) तालुक्यातील ठाणे यांचा चौकशी अध्याल क्र.जर्मनवाव/२/वशी-१८०/०३ दिनांक २२/१/२००३
- ३) अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे नागरी संकुलन ठाणे यांचे कडील आदेश
 - १) क्र युएलसी/टीपी/ डब्ल्यूएसएचएस-२०/एसआर-११०५ दि. १३/९/२००० २)क्र.युएलसी/ टीपी/डब्ल्यूएसएचएस-२०/एसआर-११०९ दि.११/८/२००० ३) क्र युएलसी/ डब्ल्यूएसएचएस- २०/एसआर-१०९४ दि.८/६/२००० ४) लगत पत्र क्र.युएलसी/टीपी/एटीपी/ कलम-२०/एसआर ११०९ दि १५/१०/२००३
- ४) शासनाचे नगरविकास विभागाकडील क्र. मुदत १०/२००६/७३८/नाजकधा-२ दिनांक १४/७/०६
- ५) प्रांत अधिकारी, ठाणे यांचे कडील विनशंती आदेश क्र एनएपी/५९ दि.२५/५/१९६०
- ६) कामगार आयुक्त, मुंबई यांचे कडील क्र काआ/नाहप्र/ प्र क्र ३४/२००५/कार्यासन-२२ दि.३१/५/०६
- ७) मिरा भाईंदर महानगरपालिका यांचे कडील वांधकाम परवानगी क्र.मिभा/मनपा/नर /९२५/४८७० ३००२-०३ दिनांक ३१/८/२००२ २) क्र मिभा/मनपा/नर/९८९/२००५-०६ दि.२६/७/२००५ सभान्वय शाखा (भूसंपादन) यांचे कडील पत्र क्र. सामान्य/का-४/टे-३/भूसं/कावि-६३७८९दि. ३०/१/२००३ दि.२२/१/२००३ रोजीच्या 'दैनिक ' कोंकण सकाळ ' मधील जाहीरनामा दि.११/२/२००६ मधील अर्जापत्र

आदेश

ज्या अर्था, मे न्यु हेंवन प्रा.लि. यांचे कुळमुखत्यारधारक श्री हर्षद पी दोषी रा. मिरा रोड ता.जि.ठाणे यांनी ठाणे जिल्ह्यातील ठाणे तालुक्यातील मांज-नवदर येथील स.नं.१८०/१, १८८/१,२ १८९/१,२,१५१/७(जुना स.नं.४७२/१,४५४/१,२,४५३/१,२,१५१/७) मधील अपरच्या मालकीच्या जमीनीतील क्षेत्र ७३३४०-०० चौ.मी. पंकी मिरा भाईंदर महानगरपालिकेकडील मंजूर वांधकाम नकाशाप्रमाणे ७२०४०-०० चौ.मी एवढ्या जागेच्या रश्दिवान व वाणिज्य या विंगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्या वायत अर्जाकडे आहं.

आणि ज्या अर्थे दि.२२/१/२००३ रोजी अर्जदार यांची दैनिक कोंकण सकाळ मधील घृतपत्रात जाहिरात दिलेली होती त्यावर मुदतीत कोणतीही हरकत/तक्रार यांच्या कार्यालयाकडे प्राप्त झालेली नाही

त्या अर्था आता महाराष्ट्र जर्मन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकाऱांकडून उक्त जिल्हाधिकारी याद्वारे मे न्यु हेंवन प्रा.लि. रा. मिरा रोड ता.जि. ठाणे यांना तालुका ठाणे येथील मांज-नवदर येथील स.नं.१४७/१,१४८/१,२,१४९/१,२,१५१/७ (जुना स.नं.४७२/१, ४५४/१, २,४५३/१,२, ४७९/७) मधील ७३३४०-०० चौ.मी. पंकी मिरा भाईंदर महानगरपालिकेकडील मंजूर वांधकाम नकाशा प्रमाणे क्षेत्र ७२०४०-०० चौ.मी पंकी ४९२६९-२० चौ.मी. रश्दिवान व ५८३०-७८ चौ.मी. वाणिज्य या विंगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्या वायत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमिशन) देण्यांत येत असून मिरा भाईंदर महानगरपालिकेकडे कडील मंजूर वांधकाम नकाशा प्रमाणे खालील क्षेत्रावर वांधकाम अनुज्ञेय नाही.

- १) डी पी रोड खालील क्षेत्र ७२१६-५० चौ.मी.
- २) आर जी १७२३-५२ चौ.मी

त्या शर्ती अशा:-

१. ही परवानगी अधिनियम त्याखालील केलेंले नियम यांना अधिन ठेवून देण्यांत आलेली आहे.
२. अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने (प्रॅटिने) अशा जर्मनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या आणि इतर अन्य वांधकामाचा उपयोग उक्त जर्मनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यांस परवानगी देण्यांत

ट न म - १०
६०३४ / २००६
१०४१६

आला असल त्या प्रयोजनार्थ केवळ केला पाहिजे. आणि त्याने अशी जमीन किंदा मिटा कोणत्याही भाग किंदा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी ठाणे धाड्याकडून तथा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळविल्याशिवाय वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरून जमिनीचा वापर टरविण्यांत येईल

अशी परवानगी देणाऱ्या प्राधिकाऱ्याकडून अशा भूखंडाची किंदा त्यांचे जे कोणतेही उपभूखंड करण्या वावत मंजूरी मिळाली असल त्या उपभूखंडाची आणखी पोट विभागणी करता कामा नये.

८. अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने (अ) जिल्हाधिकारी व संबंधित नगरपालिका प्राधिकरण यांचे मसुदास होईल अशा रीतीने अशा जमीनीत रस्ते, गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभाग कडून अशा भूखंडाची मांजणी व त्याचे मीमांकन करून ती जमीन या आदेशाच्या तारखे पासून एक वर्षाच्या आंत मंजूर आराखड्या प्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे. आणि अशा रीतीने ती जमीन विकसित केली जाई पर्यंत त्या जमीनीची कोणत्याही रीतीने विल्हेवाट लावता कामा नये.

९. अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीस असा भूखंड विक्रावद्याचा असल किंदा त्यांनी इतर प्रकारे विल्हेवाट लावण्याचा असल तर अशा अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करूनच विकणे किंदा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्यांचे निष्पादित केलेल्या विल्हेवात तसा खास उल्लेख करणे हे त्यांचे कर्तव्य असल.

६. या सार्वत जाडलेल्या स्थळ आराखड्यात आणि किंदा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केलेल्या प्रमाणात इतक्या जास्त क्षेत्रावर बांधकाम करण्या विषयी ही परवानगी देण्यांत आलेली आहे. परंतु भूखंडातील नकाशात दर्शविल्या प्रमाणेच उर्वरित क्षेत्र चिना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.

७. प्रस्तावित बांधकाम न नकाशात दर्शविलेल्या प्रमाणात किंदा जास्त प्रमाणात असावे.

३. प्रस्तावित इमारत किंदा कोणत्याही काम (असल्यास) त्याच्या बांधकामात सुरुवात करण्यापूर्वी अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने (पेट्टीने) गिरा भाईदर महानगरपालिका (अ) सार्वत जाडलेल्या क्षेत्राच्या विषयाची आवश्यक ती परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक असल.

८. अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने सार्वत जाडलेल्या नकाशात दर्शविलेल्या प्रमाणेच श्रुतिक मोकळे पान (ऑपन मार्जिनल डिस्टेंस) सोडले पाहिजे.

९. या आदेशाच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने अशा जमीनीच्या विंगर शेतकी प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र वेळावेळा अन्य कालावधी बाढविण्यांत आला असल तर तो गोष्ट अलाहिदा अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीस ठरवावून प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यांत आली असल्यास सार्वत जाडलेल्या क्षेत्रावर वापर करता कामा नये.

१०. अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने अशा जमीनीचे विंगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांका पासून सुरुवात केली असल किंदा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आंत तलाठ्या मार्फत ठाणे तहसिलदारांस कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकल तर महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापराने बदल व विंगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कायदाही करण्यास असा अनुज्ञाप्राप्ती पात्र ठरेल.

११. अशा जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास परवानगी दिली असल त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाप्राप्तीने त्या जमीनीच्या संबंधात दर चौ.मी. मागे १-१८-८ रुपये दराने विंगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे. उक्त प्रमाणदर हा दिनांक ३१/७/२००६ या हद्दी कालावधी पर्यंत अंमलात राहिल. किंदा परवानगीच्या तारखेच्या पूर्वार्धा प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे विनशेती दराने विनशेती आकारणीचे बंधनकारक राहिल. अशा जमीनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यांत आला न त्या प्रसंगी निराळ्या दराने विंगर शेतकी आकारणीच्या हद्दीची मुदत अजून समाप्त झाल्यास आदर ही गोष्ट विचारांत घेण्यांत येणार नाही.

१२. सदर जागांची अती तातडीची मांजणी फी रक्कम रु.९०००/- (अक्षरी रु. नऊ हजार मात्र) घालून क्र. ३९५/२००६ दिनांक १८/७/२००६ अन्वये शासन जमा केली आहे.



द न न - १०
 ३१/७/२००६
 ३१/-

१३. भूमापन विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यांत आल्या नंतर अशा जमीनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्र तसेच विगरशेतकी आकारणी यांत बदल करण्यांत येईल.
१४. सदर जमीनीच्या विगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीन अनुज्ञाप्राप्तीने अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा सदरहू आदेश रद्द समजण्यांत येईल. व अनुज्ञाप्राप्ती यांना अकृपिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.
१५. पुर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशावरहुकुम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाप्राप्तीने कोणतीही भर घालता कामा नये किंवा ती मध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये. मात्र अशा भर घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिका-यांची परवानगी घेतली असेल आणि अशा भरीचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करून घेतले असतील तर ती गोष्ट वेगळी.
१६. अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने आजूबाजूच्या परिसरांत अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रीतीने आपल्या स्वतःच्या खर्चाने आपली पाणीपुरवठ्याची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.
१७. जमीनीच्या विगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक महिन्याच्या कालावधीन अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व विगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची पाच मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक सनद करून देऊन तीत या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल.
- १८अ. या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने उल्लंघन करायाम उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये अग्रा अनुज्ञाप्राप्ती ज्या कोणत्याही शर्तीन प्राप्त झाले त्या आदेशात याच्या नये वगळता टाण्याच्या जिल्हाधिका-यास या निर्दिष्ट दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जदाराच्या ताब्यात राहू दण्याचा अधिकार असेल.
- १८ब. बरील खंड अ) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतूदीविरुद्ध जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यांत आले असेल किंवा तरतूदी विरुद्ध या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यांत आला असेल तर त्या व्यक्तीच्या आंत अशा रीतीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्या विषयी कोणत्याही शर्तीचे अर्थाने कोणत्याही ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याने निर्देश देणे विधी संमत असेल. तसेच टाण्याच्या जिल्हाधिका-याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा कोणतेही फेरबदल करण्याचे काढून घेण्याचा किंवा त्या प्रीत्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीकडून जमीन महसूलाची येवण्याची रूपून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.
१९. दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळवहिवाट व शंतजमीन अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम इ.सारख्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य विधीस लागू लागू होतील. त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.
२०. अनुज्ञाप्राप्ती यांनी विगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु ३,९६,५५५/- (अक्षरी रु.तिन लाख शहाण्णव हजार पाचशे पंचावन्न मात्र) रुपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) तहसिलदार ठाणे यांचे कडील पावती क्र ५९९५०६१ दि.१८/७/२००६ अन्वये सरकार जमा केली आहे
२१. अनुज्ञाप्राप्ती यांनी मिरा भाईंदर महानगरपालिका यांचे कडील मंजूर नकाशावरहुकुमच बांधकाम केले पाहिजे.
२२. अनुज्ञाप्राप्ती यांनी मिरा भाईंदर महानगरपालिका यांचे कडील बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकामा मध्ये बदल करून जादा घटईक्षेत्र निर्देशांक वापरल्यास अनुज्ञाप्राप्ती हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फांजदारी स्वरुपाचा गुन्हा दाखल करण्यास पात्र ठाणीत व अग्रे जादा बांधकाम दूर करण्यास पात्र ठाणीत.

ट न म - १०
६९९४ / २००६
४६१६९

२३. या प्रकरणात पिण्याच्या पाण्याची सांय करण्याची जबाबदारी अनुज्ञाप्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल. आणि पिण्याच्या पाण्याची सांय झाली आहे किंवा कसे या बाबत खात्री झाल्याशिवाय मिरा भाईंदर महानगरपालकेने संबंधित विकासकास इमारत बापर परवाना देऊ नये.
२४. अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी, ठाणे नागरी संकुलन ठाणे यांचे कडील आदेशाची प्रती १) क्र. युएलसी/टीए/डब्ल्युएसएचएस-२०/एसआर-११०५ दि. १३/१/२००२ २) क्र. युएलसी/टीए/डब्ल्युएसएचएस-२०/एसआर-११०१ दि. ११/८/२००० ३) क्र. युएलसी/डब्ल्युएसएचएस-२०/एसआर-१०९४ दि. ८/६/२००० अन्वये प्रश्नांकित जागे मध्ये नागरी कमाल जमीन धारणा कायदा १९७६ चे कलम २० अन्वये योजना मंजूर केलेली आहे. सदर आदेशा मध्ये नमूद केले प्रमाणे ठराविका मापाच्या सदनिका बांधणे हे परवानगीधारक यांचेवर बंधनकारक राहिल. त्याच प्रमाणे ज्या सदनिका शासनाकडे वर्ग करावयाच्या आहेत त्यांचा ताबा शासनास देणे परवानगीधारक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ४अ) अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी, नागरी संकुलन ठाणे यांचे कडील आदेशाची मुदत संपली असल्यामुळे प्रत्यक्ष बांधकाम करणेपूर्वी सदरची मुदतवाढ प्राप्त करून घेणे. अनुज्ञाप्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल



प्रति,

मे. न्यु हेवन प्रा. लि.

रा. मिसा रांडे या. वि. ठाणे

सही/-

(नंदकुमार जंने)

जिल्हाधिकारी ठाणे

निर्गमित केले



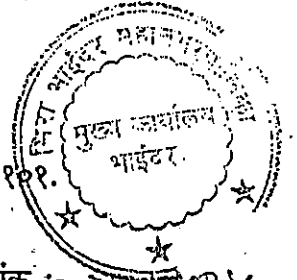
Signature
जिल्हाधिकारी ठाणे करिता



ट न न - १०
६२३४ / २००६
२० / ११

मिरा भाईदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय, भाईदर (प.),
छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, ता. जि. ठाणे - ४०१ १०१.



जा. क्र. मि.भा./मनपा/नर/---३५८४---०६०५

दिनांक :- २१/०९/२००६

प्रति,

जमीन/जागामालक - मे. न्यू हेल्थ प्रॉ. लि.

अधिकार पत्रधारक - श्री. हर्षद पी. दोशी व मधु एच. दोशी

द्वारा - वास्तुविशारद - मे. अदिनाश म्हात्रे अॅन्ड असो.

विषय :- मिरा भाईदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे - नवघर
अर्बे क्र./ हिस्सा क्र. नवीन १४९/१, १४८/१, २, १४७/१, १५१/७
जुना ४५३पै., ४५४पै., पै., ४७२/१, ४७९/७
या जागेत नियोजित बांधकामास बांधकाम प्रारंभपत्र
मिळणेबाबत.

संदर्भ :- १) आपला दि. १६/१२/२००६ चा अर्ज.

२) मे. सक्षम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील आदेश क्र.
यु.एल.सी./एटीपी/डब्ल्यू.एस.एच.एस. - २०/एस.आर- ११०१,
दि. ११/०८/२००७, एसआर-११०५, दि. १३/०९/२०००, एसआर-
१०९४, दि. ०८/०६/२००० ची मंजूरी व मुदत १०/२००६/
७३८/नाजकथा-२, दि. १२/०७/२००६ अन्वये मुदतवाढ.

३) मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगी
आदेश क्र. महसूल/क-१/टे-१/एनएपी/एसआर-२२४/०२,
दि. १८/०७/२००६.

४) या कार्यालयाचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/१२५८/२००६
दि. २९/०७/२००६ अन्वये बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत.

५) अग्निशमन विभागाकडील पत्र क्र. मनपा/अग्नि/२०६/०६-०७,
दि. १८/०८/०६ व पत्र क्र. मनपा/अग्नि/४५४/०६,
दि. १२/०९/२००७ अन्वये नाहरकत मिळणेबाबत.

∴ सुधारीत बांधकाम प्रारंभपत्र :-

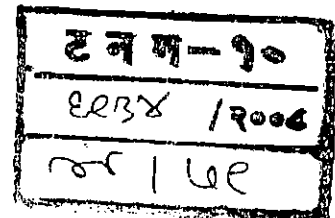
(फक्त जोत्यापर्यंत)

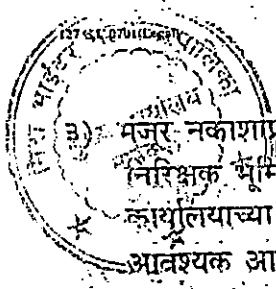


महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४५ अन्वये व मुंबई
नगर महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३, २५४ (प्रकरण १२ सह)
द्वारे कार्य करण्यासाठी / बांधकाम प्रारंभपत्र मिळण्यासाठी आपण विनंती केले नुसार
मिरा भाईदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे - नवघर सि.स.नं./सर्वे क्र./हिस्सा क्र. नवीन
वरील प्रमाणे जुना वरील प्रमाणे या जागेतील रेखांकन, इमारतीचे बांधकाम नकाशांस खालील
शर्ती व शर्तीचे अनुपालन आपणाकडून होण्याच्या अधीन राहून ही मंजूरी देण्यात येत आहे.

१) सदर भूखंडाचा वापर फक्त बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या रहिवास + वाणिज्य
वापरासाठीच करण्याचा आहे.

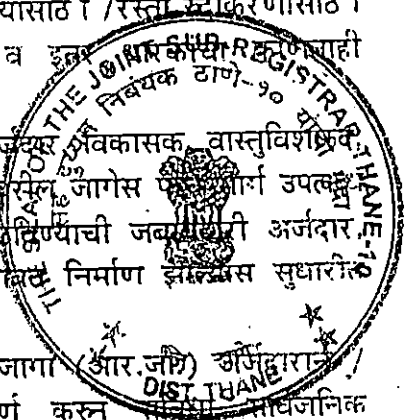
२) सदरच्या बांधकाम परवानगीने आपणास आपल्या हक्कात नसलेल्या जागेवर
कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही.





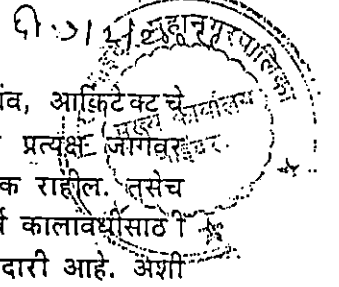
३) मंजूर नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष मोजणी करून घेणेची आहे व त्याची तालुका निरीक्षक धर्म अभिलेख ठाणे यांनी प्रमाणीत केलेली नकाशाची प्रत या कार्यालयाच्या अभिलेखात दोन प्रतीमध्ये पाठविणेची आहे व त्यास मंजूरी घेणे आवश्यक आहे.

- ४) सदर भूखंडाची उपविभागणी महानगरपालिकेच्या पूर्वपरवानगीशिवाय करता येणार नाही. तसेच मंजूर रेखांकनातील इमारती विक्री करण्यासाठी इतर/दुस-या विकासकास अधिकार दिल्यास / विकासासाठी प्रधिकृत केल्यास दुय्यम / दुस-या विकासकाने मंजूर बांधकाम नकाशे व चटई क्षेत्राचे व परवानगीत नमूद अटी व शर्तीचे उल्लंघन केल्यास/पालन न केल्यास या सर्व कृतीस मुळ विकासक व वास्तुविशारद जबाबदार राहिल.
- ५) या जागेच्या आजुबाजुला जे पूर्वीचे 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 / धारकाची कागतीही हरकत असणार नाही.
- ६) नागरी जमीन धारणा कायदा १९७६ चे तरतुदीना व महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम च्या 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.
- ७) रेखांकनात/बांधकाम नकाशात इमारतीचे समोर दर्शविण्यात / प्रस्तावीत करण्यात आणली सामासिक अंतराची जागा ही सार्वजनिक असून महानगरपालिकेच्या मालकीची राहिल व या जागेचा वापर सार्वजनिक रस्त्यासाठी /रस्ता स्वीकरणासाठी करण्यात येईल. याबाबत अर्जदार व विकासक व इतर जागेच्या मालकांनी कायदेशीर हक्क असणार नाही.
- ८) मालकी हक्काबाबतचा वाद उत्पन्न झाल्यास त्यास अर्जदार विकासक वास्तुविशारद धारक व संबंधीत व्यक्ती जबाबदार राहतील. तसेच येथील जागेस निर्माण उपलब्ध असल्याची व जागेच्या हद्दी जागेवर प्रत्यक्षपणे जुळविण्याची जबाबदारी अर्जदार विकासक, वास्तुविशारद यांची राहिल. यामध्ये तफावत निर्माण झाल्यास सुधारित मंजूरी घेणे क्रमप्राप्त आहे.
- ९) मंजूर रेखांकनातील रस्ते, ड्रेनेज, गटारे व खुली जागा (आर.जे) अर्जदाराच्या विकासकाने महानगरपालिकेच्या नियमाप्रमाणे पूर्ण करून घेणे सार्वजनिक वापरासाठी कायम स्वामी खुली ठेवणे बांधकामकारक राहिल.
- १०) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे नियमावलीनुसार जोत्याचे प्रमाणपत्र प्राप्त केल्याशिवाय उर्वरित बांधकाम करण्यात येऊ नये.
- ११) इमारतीस उदवाहन, अग्निशामक तरतुद, पाण्याची जमिनीवरील व इमारतीवरील अशा दोन टाक्या, रॉन इलेक्ट्रीक पंपसेट सह तरतुद केलेली असली पाहिजे.
- १२) महानगरपालिका आपणांस बांधकामासाठी व पिण्यासाठी व इतर कारणासाठी पाणी पुरवठा करण्याची हमी घेत नाही. याबाबतची सर्व जबाबदारी विकासक/धारक यांची राहिल. तसेच सांडपाण्याची सोय व मैलविसर्जनाची व्यवस्था करण्याची जबाबदारी विकासकाची/ धारकाची राहिल.



ट न म - १०
६०४ १२००६
४९१५९

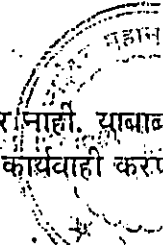
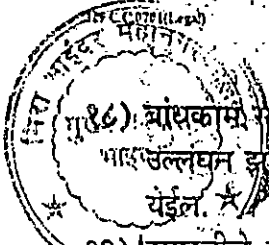
१०५१ दिनांक ३१.०८.०६



- १३) अर्जदाराने स.न., हि.न., मोजे, महानगरपालिका मंजूरी, बिल्डरचे नांव, आर्किटेक्टचे नांव, अकॉझिक मंजूरी व इतर मंजूरींचा तपशील दर्शविणारा फलक प्रत्यक्ष जागेवर लावण्यात आल्यानंतरच इतर विकास कामास सुरवात करणे बंधनकारक राहिल. तसेच सर्व मंजूरींचे 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.
- १४) 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 अंतांत्रिक कार्यवाही पूर्ण करून त्याची पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, स्ट्रक्चरल अभियंता, वास्तुविशारद, बांधकाम पर्यवेक्षक, धरक संयुक्तपणे राहिल.
- १५) रेखांकनातील जागेत विद्यमान झाडे असल्यास तोडण्यासाठी महानगरपालिकेची व इतर विभागांची पूर्व मंजूरी प्राप्त करणे बंधनकारक आहे. तसेच खुल्या जागेत वृक्षारोपण करण्यात यावे.
- १६) 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 अनधिकृत ठरते त्यानुसार उक्त अनधिकृत बांधकाम तोडण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.
- १७) यापूर्वी पत्र क्र. दि. अन्वये /यासोबतच्या मंजूर रेखांकनात प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचे बांधकाम खालीलप्रमाणे प्रयोजित ठेवून त्यानुसार कार्यान्वीत करणे बंधनकारक राहिल.

अ. क्र.	इमारतीचे नांव/प्रकार	संख्या	चळ + मजले	क्षेत्र चौ.मी.
१	ई-५	१	तळ + १२	१०.८९
२	ई-६	१	तळ + १०	९.८२
३	एफ-७	१	तळ + १२	६.२८
४	ई-८	१	तळ + ७	२.४५
५	एफ-४	१	तळ + १०	२२६९.७४
६	एफ-५	१	तळ + १०	२२७५.७४
७	एफ-६	२	तळ + ७	२४०५.३३
८	ई-७	१	तळ + १०	१८९०.७२
९	जी-३	१	तळ + ७	११०७.७९
१०	जी-४	१	तळ + ७	३३६९.९७
११	अ-१	२	तळ + १२	५२०९.७८
१२	एन	२	स्टिल्ट + १२	६४१४.८२
१३	एम-१	६	तळ + १२	२०८८.२४
१४	क्यु-३	३	स्टिल्ट + ७	४७५०.४४
१५	क्यु-४	६	तळ + ७	१६४.०८
१६	एस-३	२	तळ	४३९.१५
			जास्तीचे बाल्कनी क्षेत्र	२१३.११
			जास्तीचे जिऱ्याचे क्षेत्र	
एकूण				४६२९१.६९ चौ.मी.

ट न म - १०
६६४ / २००६
५०१७८



१८) बांधकाम माहिती रस्त्यावर व सार्वजनिक ठिकाणी ठेवता येणारी नाही. याबाबतचे माहिती देण्यास महानगरपालिकेकडून आपणाविष्वद दंडात्मक कार्यवाही करण्यात येईल.

१९) इमारतीचे बांधकामाबाबत व पूर्णत्वाबाबत नियमावलीतील बाब क्र. ४३ ते ४६ ची काटेकोरपणे अंमलबजावणी करण्याची संपूर्ण जबाबदारी विकासक, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल अभियंता, बांधकाम पर्यवेक्षक व धारक यांची राहिल.

२०) महानगरपालिकेने मंजूर केलेले बांधकाम नकाशे व बांधकाम प्रारंभ पत्र रद्द करण्याची कार्यवाही खालील बाबतीत करण्यात येईल व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतुदीनुसार संबंधितांविष्वद विहित कार्यवाही करण्यात येईल.

१) मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम न केल्यास.

२) मंजूर बांधकाम नकाशे व प्रारंभ पत्रातील नमुद सर्व अटी व शर्तीचे पालन होत नसल्याचे निदर्शनास आल्यास.

३) प्रस्तावित जागेचे वापरात महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ 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.

२१) प्रस्तावीत इमारतीमध्ये तळमजल्यावर स्टिल्ट (Still) प्रस्तावीत केले असल्यास स्टिल्टची उंची मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे ठेवण्यात यावी व या जागेचा वापर वाहनतळासाठीच करण्यात यावा.

२२) मंजूर विकास योजनेत विकास योजना रस्त्याने / रस्ता रूंदीकरणाने बाधित होणारे क्षेत्र ७.२१६.५० चौ.मी. महानगरपालिकेकडे हस्तांतर केले असल्याने व ह्या हस्तांतर केलेल्या जागेच्या मोबदल्यात आपणांस अतिरिक्त चटई क्षेत्र देण्यात येणारी देण्यात आली असल्याने सदरचे क्षेत्र कायमस्वरूपी खेले जागे अतिरिक्त देण्यात ठेवण्याची जबाबदारी विकासकाची राहिल. या जागेचा मालकी हक्क इतरांकडे कोणत्याही परिस्थितीत व केव्हाही देण्यात येऊ नये. या क्षेत्राच्या इतरांकडून मोबदला आपणांस इतर संबंधितांस स्विकारता येणार नाही.

२३) मंजूर बांधकाम नकाशातील १५.० मी. पेक्षा जास्त उंचीचे इमारतीचे अग्निशामक व्यवस्थेबाबत सक्षम अधिका-यांचे 'ना हरकत प्रमाणपत्र' सादर करणे बांधकामकारक आहे.

२४) मंजूर रेखांकनाच्या जागेत विद्यमान इमारत तोडण्याचे प्रस्तावीत केले असल्यास विद्यमान बांधकामक्षेत्र महानगरपालिकेकडून प्रमाणीत करून घेतल्यानंतर विद्यमान इमारत तोडून नवीन बांधकामास प्रारंभ करणे बांधकामकारक आहे.

२५) प्रस्तावातील इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर नियमाप्रमाणे पूर्ण झालेल्या इमारतीस प्रथम वापर परवाना प्राप्त करून घेणे व तदनंतरच इमारतीचा वापरासाठी वापर करणे अनिवार्य आहे. महानगरपालिकेकडून वापर परवाना न घेता इमारतीचा वापर चालू असल्याचे निदर्शनास आल्यास वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांच्यावर व्यक्तीशः कायदेशीर कार्यवाही करण्यात येईल.

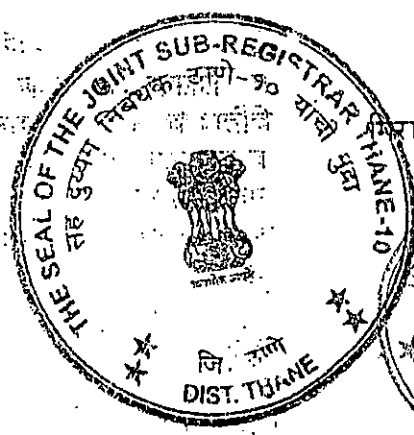
...४..

४ न म - १०
१९३४ / १००६
५१ / ५९

- २६) प्लानविकसीत / नव्याने पुर्ण होणा-या इमारतीमध्ये विद्यमान रहिवाशांना सामावून घेण्याची कायदेशीर जबाबदारी वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांची राहिल. याबाबतची सर्व कायदेशीर पुर्तता (विकासकाने / रहिवाशांसोबत करावयाचा करारनामा व इतर बाबी) विकासकाने / धारकाने करणे बंधनकारक राहिल.
- २७) या मंजूरीची मुदत दि. २१.१२.०३ पासून दि. ३१.१२.०४ पर्यंत राहिल. तदनंतर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे तरतुदीनुसार विहित कालावधीसाठी नुतनीकरण करण्यात येईल अन्यथा सदरची मंजूरी कायदेशीररीत्या आपोआप रद्द होईल.
- २८) सदरच्या आदेशातील नमूद अटी व शर्तीचे पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार, वास्तुविशारद, विकासक, अधिकार पत्रधारक, बांधकामपर्यवेक्षक स्ट्रक्चरल अभियंता व धारक यांची राहिल.
- २९) जागेवर रेन वॉटर हार्वेस्टिंगची व्यवस्था करणे तसेच अग्निशमन व्यवस्था करणे व त्याबाबत महानगरपालिकेचे अग्निशमन विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३०) प्रस्तावित इमारतीसाठी भोगवटा दाखल्यापुर्वी सौर उर्जा वरिल पाणी गरम करण्याची व्यवस्था (सोलार वॉटर हिटिंग सिस्टीम) बसवून कार्यान्वीत करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३१) रेखांकनातील दर्शविलेल्या ॲभिनीटी ओपन स्पेस हस्तांतरीत करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

मनपा/नर/३५४/ ०६ /०८

दि. १/२/२००८



(Signature)
आयुक्त

श्री. भाईदर महानगरपालिका



TRUE COPY
(Signature)
AVINASH D. MHATRE
ARCHITECT

ट न म - १०
६०४ / २००८
५२१ वे

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय, भाईंदर (प.),

छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, ता. जि. ठाणे - ४०१ १०१.

जा. क्र. मि.भा./मनपा/नर/ १२५८ / २००६-०७

दिनांक :- २०/११/२००६

प्रति,

- जमीन/जागामालक - मे. न्यु हेव्हन प्रा.लि.
- अधिकार पत्रधारक - मे. रशेश बी. शहा व मधु एच. दोशी
- द्वारा - वास्तुविशारद - मे. अविनाश म्हात्रे अॅन्ड असो.

विषय :- मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील भोजे - नवघर

सर्वे क्र./ हिस्सा क्र. नवीन १४९/१, १४८/१,२, १४७/१, १५१/७

जुना ४५३पै., ४५४पै., पै., ४७२/१, ४७९/७

या जागेत नियोजित बांधकामास बांधकाम प्रारंभपत्र मिळणेबाबत.

संदर्भ :- १) आपला दि.१९/०७/२००६ चा अर्ज.

२) मे. सक्षम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील आदेश क्र. यु.एल.सी./एटीपी/डब्ल्यू.एस.एच.एस.-२०/एस.आर-१९०१, दि.११/०८/२०००, एसआर-१९०५, दि.१३/०९/२०००, एसआर-१०९४, दि.०८/०६/२००० ची मंजूरी व मुदत १०/२००६/७३८/नाजकथा-२, दि.१२/०७/२००६ अन्वये मुदतवाढ.

३) मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील अकर्मिक परवानगी आदेश क्र. महसुल/क-१/टे-१/एनएपी/एनएपी/२२४/२००६, दि.१८/०७/२००६.

४) या कार्यालयाचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/१८९/०५/२००६, दि.२६/०७/२००५ अन्वये प्राथमिक परवानगी.

:- बांधकाम प्रारंभपत्र :- (सधरीत रेखांकनासह)

(फक्त जोत्यापर्यंत)

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४५ अन्वये व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३, २५४ (प्रकरण १२ सह) विकास कार्य करण्यासाठी / बांधकाम प्रारंभपत्र मिळण्यासाठी आपण विनंती केले नुसार मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील भोजे - नवघर सि.स.नं./सर्वे क्र./हिस्सा क्र. नवीन वरील प्रमाणे जुना वरील प्रमाणे या जागेतील रेखांकन, इमारतीचे बांधकाम नकाशांस खालील अटी व शर्तीचे अनुपालन आपणाकडून होण्याच्या अधीन राहून ही मंजूरी देण्यात येत आहे.

१) सदर भुखंडाचा वापर फक्त बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या रहिवास + वाणिज्य वापरासाठीच करण्याचा आहे.

२) सदरच्या बांधकाम परवानगीने आपणास आपल्या हक्कात नसलेल्या जागेवर कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही.

ट न न-१०
६६५४ / २००६
५३ / ६९

- ३) मंजूर नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष भोजणी करून घेणेची आहे व त्यांची तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख ठाणे यांनी प्रमाणीत केलेली नकाशाची प्रत या कार्यालयाच्या अभिलेखात दोन प्रतीमध्ये पाठविणेची आहे व त्यास मंजूरी घेणे आवश्यक आहे.
- ४) सदर भूखंडाची उपविभागणी महानगरपालिकेच्या पूर्वपरवानगीशिवाय करता येणार नाही तसेच मंजूर रेखांकनातील इमारती विक्रीत करण्यासाठी इतर/दुस-या विकासकास अधिकार दिल्यास / विकासासाठी प्रधिकृत केल्यास दुय्यम / दुस-या विकासकाने मंजूर बांधकाम नकाशा व चटई क्षेत्राचे व परवानगीत नमूद अटी व शर्तीचे उल्लंघन केल्यास/पालन न केल्यास या सर्व कृतीस मुळ विकासक व वास्तुविशारद जबाबदार राहिल.
- ५) या जागेच्या आजुबाजुला जे पूर्वीचे नकाशे मंजूर झाले आहेत त्याचे रस्ते हे सदर नकाशातील रस्त्याशी प्रत्यक्ष भोजणीचे 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 / धारकाची कोणतीही हरकत असणार नाही.
- ६) नागरी जमीन धारणा कायदा १९७६ चे तरतुदीना व महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम च्या तरतुदीस कोणत्याही प्रकारची बाधा येता कामा नये व या बांधी कायदान्वये पारित झालेल्या व यापुढे वेळोवेळी होणा-या सर्व आदेशांची अंमलबजावणी करण्याची जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद इतर धारक यांची राहिल.
- ७) रेखांकनात /बांधकाम नकाशात इमारतीचे समोर दर्शविण्यात / प्रस्तावीत करण्यात आलेली सामासीक अंतराची जागा ही सार्वजनिक असून महानगरपालिकेच्या मालकीची राहिल व या जागेचा वापर सार्वजनिक रस्त्यासाठी / प्रस्तावीत करण्यासाठी करण्यात येईल. याबाबत अर्जदार व विकासक व वास्तुविशारद यांच्याकडून कोणत्याही कायदेशीर हक्क असणार नाही.
- ८) पालकी हक्काबाबतचा वाद उत्पन्न झाल्यास त्यास अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद, धारक व संबंधित व्यक्ती जबाबदार राहतील. तसेच इतर जागेसंबंधीचा मार्ग उपलब्ध असल्याची व जागेच्या हद्दी जागेवर प्रत्यक्षपणे जाणेविण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद यांची राहिल. यामध्ये तसेच निर्माण झाल्यास सुधारित मंजूरी घेणे क्रमप्राप्त आहे.
- ९) मंजूर रेखांकनातील रस्ते, ड्रेनेज, गटार व खुली जागा (आर.जी.ओ) अर्जदाराचे / विकासकाने महानगरपालिकेच्या नियमाप्रमाणे पूर्ण करून घेणे सार्वजनिक वापरासाठी कायम स्वस्मी खुली ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- १०) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे नियमावलीनुसार जोत्याचे प्रमाणपत्र प्राप्त केल्याशिवाय उर्वरित बांधकाम करण्यात येऊ नये.
- ११) इमारतीस उदवाहन, अग्निशामक तरतुद, पाण्याची जमिनीवरील व इमारतीवरील अशा दोन टाक्या, दोन इलेक्ट्रीक पंपसेटसह तरतुद केलेली असली पाहिजे.
- १२) महानगरपालिका आपणांस बांधकामासाठी व पिण्यासाठी व इतर कारणासाठी पाणी पुरवठा करण्याची हमी घेत नाही. याबाबतची सर्व जबाबदारी विकासक/धारक यांची राहिल. तसेच सांडपाण्याची सोय व मलविसर्जनाची व्यवस्था करण्याची जबाबदारी विकासकाची/ धारकाची राहिल.

ट न म - १०
६६४ / २००६
५४१ ६६

महाराष्ट्र शासन, नगरपालिका, 2004

- १३) अर्जादाराचे स.नं., हि.नं., मोजे, महानगरपालिका मंजूरी, बिल्डरचे नांव, ऑफिटेक्टचे नांव, अकृषिक मंजूरी व इतर मंजूरीचा तपशील दर्शविणारा फलक प्रत्यक्ष जागेवर लावण्यात आल्यानंतरच इतर विकास कामास सुरुवात करणे बंधनकारक राहिले. 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.
- १४) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे बांधकाम करण्यापूर्वी मातीची चाचणी (Soil Test) घेऊन व बांधकामाची जागा भूकंप प्रवण क्षेत्राचे अनुषंगाने सर्व तांत्रिक यादी विचारात घेऊन (Specifically earthquake of highest intensity in seismic zone should be considered) आणखीही 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 बिल्डिंग कोड प्रमाणे तरतुदी करून कार्यान्वीत करणे तसेच बांधकाम चालू असतांना तांत्रिक व अंतांत्रिक कार्यवाही पूर्ण करून त्याची पालन करण्याची जबाबदारी अर्जादार, विकासक, स्ट्रक्चरल अभियंता, वास्तुविशारद, बांधकाम पर्यवेक्षक, धारक संयुक्तपणे राहिल.
- १५) रेखांकनातील जागेत विद्यमान झाडे असल्यास तोडण्यासाठी महानगरपालिकेची व इतर विभागांची पूर्व मंजूरी प्राप्त करणे बंधनकारक आहे. तसेच खुल्या जागेत वृक्षारोपण करण्यात यावे.
- १६) 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 अनधिकृत ठरते त्यानुसार उक्त अनधिकृत बांधकाम तोडण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.
- १७) यापूर्वी पत्र क्र. दि. अन्वये / यासोबतच्या मंजूर रेखांकनात प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचे बांधकाम खालीलप्रमाणे मर्यादित ठेवून त्यानुसार कार्यान्वीत करणे बंधनकारक राहिल.

अ.क्र.	इमारतीचे नांव/प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र/प्रकार
१	अ-१	१	पार्ट तळ	३९५३.९९
२	बी	१	पार्ट तळ	२६९९.९९
३	डो-१	१	पार्ट तळ	३२७७.३९
४	इ-२	१	तळ +	२०७२.२९
५	इ-३	१	तळ +	२०७२.२९
६	इ-४	१	तळ + ७	२०७२.२९
७	एफ-२	२	पार्ट तळ + ७	१६३६.७६
८	एफ-३	१	पार्ट तळ + ७	१६३६.७६
९	जी-२	१	तळ + ७	११०७.७९
१०	एच-२	१	पार्ट तळ + ७	१३५६.९४
११	एच-३	२	तळ + ७	२७३३.३८
१२	एच-४	१	तळ + ७	१३५६.९४
१३	क्यू	६	पार्ट तळ + ७	५०४०.३६
१४	क्यू-१	२	पार्ट तळ + ७	१६३६.९९
१५	क्यू-२	२	तळ + ७	१६६०.०८
१६	एस-१	१	तळ	५६.६४
१७	एस-३	१	तळ	८२.०४
१८	एस-४	१	तळ	१०.१५
१९	एस-५	१	तळ	३२.५५
एकूण				६२५४ / २००६ ०४७.१० चौ.मी.

तळ न-१०

५५ / ६९

१८) बांधकाम साहित्य रस्त्यावर व सार्वजनिक ठि काणी ठे वता येणार नाही. याबाबतचे उल्लंघन झाल्यास महानगरपालिकेकडून आपणाविरुद्ध दंडात्मक कार्यवाही करण्यात येईल.

१९) इमारतीचे बांधकामाबाबत व पूर्णत्वाबाबत नियमावलीतील बाब क्र. ४३ ते ४६ ची काटकोरपणे अंमलबजावणी करण्याची संपूर्ण जबाबदारी विकासक, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल अभियंता, बांधकाम पर्यवेक्षक व धारक यांची राहिल.

२०) महानगरपालिकेने मंजूर केलेले बांधकाम नकाशे व बांधकाम प्रारंभ पत्र रद्द करण्याची कार्यवाही खालील बाबतीत करण्यात येईल व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतुदीनुसार संबंधितांविरुद्ध विहित कार्यवाही करण्यात येईल.

१) मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम न केल्यास.

२) मंजूर बांधकाम नकाशे व प्रारंभ पत्रातील नमुद सर्व अटी व शर्तीचे पालन होत नसल्याचे निदर्शनास आल्यास.

३) प्रस्तावित जागेचे वापरात महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ व इतर अधिनियमान्वये प्रस्तावाखालील जागेच्या वापरात बदल होत असल्यास अथवा वापरात बदल करण्याचे नियोजित केल्यास.

४) महानगरपालिकेकडे सादर केलेल्या प्रस्तावात चुकीची माहिती व विधी प्राहपता नसलेली कागदपत्रे सादर केल्यास व प्रस्तावाच्या अनुषंगाने महानगरपालिकेची दिशाभूल केल्याचे निदर्शनास आल्यास या अधिनियमाचे कलम २५८ अन्वये कार्यवाही करण्यात येईल.

२१) प्रस्तावीत इमारतीमध्ये तळमजल्यावर स्टिल्ट (Stillt) प्रस्तावीत केले असल्यास स्टिल्टची उंची मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे ठे वण्यात यावी व या जागेचा वापर वाहनतळासाठीच करण्यात यावा.

२२) मंजूर विकास योजनेत विकास योजना रस्त्याने / रस्ता स्वीकरणाने बांधित येणारे क्षेत्र ७२१६.५० चौ.मी. महानगरपालिकेकडे हस्तांतर केले असल्यास, व त्या क्षेत्रात कोणत्याही जागेच्या मोबदल्यात आपणांस अतिरिक्त चटई क्षेत्राच्या देण्यात येईल. असाही असायाने सादरचे क्षेत्र कायमस्वरुपी खुले, मोकळे, अतिक्रमणधिरहील ठे वण्याची जबाबदारी विकासकाची राहिल. तसेच या जागेचा वापराची हक्क इतराकडे कोणत्याही परिस्थितीत व केव्हाही वर्ग करत येणार नाही. तसेच या क्षेत्राच्या इतरांकडून मोबदला आपणांस इतर संबंधितास व धारकास स्विकारता येणार नाही.

२३) मंजूर बांधकाम नकाशातील १५.० मी. पेक्षा जास्त उंचीचे इमारतीचे बांधकाम व्यवस्थेबाबत सक्षम अधिका-याचे 'ना हरकत प्रमाणपत्र' सादर करणे बंधनकारक आहे.

२४) मंजूर रेखांकनाच्या जागेत विद्यमान इमारत तोडण्याचे प्रस्तावीत केले असल्यास विद्यमान बांधकामक्षेत्र महानगरपालिकेकडून प्रमाणीत करून घेतल्यानंतर विद्यमान इमारत तोडून नवीन बांधकामास प्रारंभ करणे बंधनकारक आहे.

२५) प्रस्तावातील इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर नियमाप्रमाणे पूर्ण झालेल्या इमारतीस प्रथम वापर परवाना प्राप्त करून घेणे व तदनंतरच इमारतीचा वापरासाठी वापर करणे अनिवार्य आहे. महानगरपालिकेकडून वापर परवाना न घेता इमारतीचा वापर चालू असल्याचे निदर्शनास आल्यास वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांच्यावर व्यक्तीशः कायदेशीर कार्यवाही करण्यात येईल.

ट न म - १०

६६४ / २००६

५६ / ०६

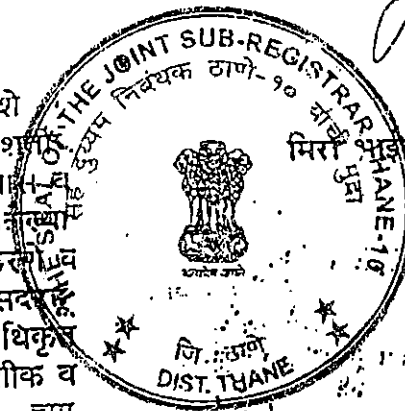
- २६) पुर्नविकसित / नव्याने पुर्ण होणा-या इमारतीमध्ये विद्यमान रहिवाशांना सामावून घेण्याची कायदेशीर जबाबदारी वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांची राहिल. याबाबतची सर्व कायदेशीर पुर्तता (विकासकाने रहिवाशांसोबत करावयाचा करारनामा व इतर बाबी) विकासकाने /धारकाने करणे बंधनकारक राहिल.
- २७) या मंजूरीची मुदत दि.२२.५.०६ पासून दि.२२.०१.०७ पर्यंत राहिल. तदनंतर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे तरतुदीनुसार विहित कालावधीसाठी नुतनीकरण करण्यात येईल अन्यथा सदरची मंजूरी कायदेशीररीत्या आपोआप रद्द होईल.
- २८) यापुर्वीचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/१८९/०५-०६, दि.२६/०७/०५ अन्वये देण्यात आलेली मंजूरी रद्द करण्यात येत आहे.
- २९) सदरच्या आदेशातील नमूद अटी व शर्तीचे पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार, वास्तुविशारद, विकासक, अधिकार पत्रधारक, बांधकामपर्यवेक्षक स्ट्रक्चरल अभियंता व धारक यांची राहिल.
- ३०) जागेवर रेन वॉटर हार्वेस्टिंगची व्यवस्था करणे तसेच अग्निशमन व्यवस्था करणे व त्याबाबत महानगरपालिकेचे अग्निशमन विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३१) प्रस्तावित इमारतीसाठी भोगवटा दाखल्यापुर्वी सौर ऊर्जा वरिल पाणी गरम करण्याची व्यवस्था (सोलार वॉटर हीटिंग सिस्टीम) बसवून कार्यान्वीत करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३२) रखांकनातील दर्शविलेल्या ॲमिनीटी ओपन स्पेस हस्तांतरित करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

मनपा/नर/१८५/२००६/०५

दि.२१/०१/२००६

- सावधान -

“मंजूर बांधकाम नकाशे पारंप पत्रात नमूद अटी व शर्तीचे पालन न करता बांधकाम केल्यास शिस्तगवतीनुसार आवश्यक असणाऱ्या परवानग्या न घेता बांधकाम करणे वापर करणे बेकायदेशीर असून सदर बांधकाम अनधिकृत ठरते व अनधिकृत बांधकामाबाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतुदीनुसार दखलपात्र गुन्हा ठरून संबंधीत घ्यक्ती शिक्षेस पात्र ठरतात.”



आयुक्त

मिराज नगर महानगरपालिका

ट न म - १०
६६४ / २००६
५७६५६



क्र.युएलसी/टिए/एटीपी/कलम-२०/सद.नो/
एस आर १०९४ + एस आर ११०१
एस आर ११०५
अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी,
ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे.
दिनांक : 13 APR 2007

प्रति,

१. सहजिल्हानिबंधक, ठाणे
२. दुय्यम निबंधक, नवघर, ता.जि.ठाणे.

विषय :- नागरी जमिन कमाल धारणा अधिनियम १९७६
कलम २० योजना अंतर्गत सदनिका नोंदणी बाबत

१) योजना क्र. एस आर १०९४, दि ०८/०६/२०००
स.क्र. ४५४ पै, ४५४ पै
क्षेत्र १९,६००.०० चौ.मी.
जमिनधारक : मे न्यू. हेवन प्रा.लि.

२) योजना क्र. एस आर ११०१, दि ११/८/२०००
स.क्र. ४५३ पै, ४५४ पै, ४७२/१, ४७३ पै
क्षेत्र १९,६००.०० चौ.मी.
जमिनधारक : मे न्यू. हेवन प्रा.लि.

३) योजना क्र. एस आर ११०५, दि १३/०९/२०००
मौजे :- नवघर, क्षेत्र १२,०७६.२५ चौ.मी.
स.क्र. ४५३ पै, ४७९/७
जमिनधारक : मे न्यू. हेवन प्रा.लि.

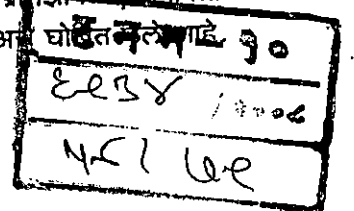
संदर्भ :- १) विकासक यांचा अर्ज दि. ०२/०३/०७
२) मा.जिल्हाधिकारी यांचे पत्र क्र.महसूल/क-१/टे-१
एनएपी/एस आर २२४/०२, दि. १८/०७/०६
३) मंजूर बांधकाम नकाशा व सुधारित बांधकाम प्रारंभ पत्र
क्र.मि.भा./म.न.पा. ३५२४/०६-०७
दि. ०१/०२/०७

महोदय,

संदर्भित पत्रा अन्वये विकासकाने विषयांकित जमिन निजी नवघर, जु.मि.क्र. ४५४ पै, ४५४ पै,
व, स.क्र. ४५३ पै, ४५४ पै, ४७२/१, ४७३ पै, स.क्र. ४५३ पै, ४७९/७, कर्तार सदनिका नोंदणी ना
हरकत दाखला अपेक्षिलेला आहे.

उपरोक्त विषयासंदर्भात कळविणेत येते की, खालील अटी व शर्तीस अधिन राहुन कोजनेतील
विषयांकित जमिनी करीता मि.भा.म.न.पा.चे संदर्भित पत्र क्र. (३) अन्वये मंजूर बांधकाम
नकाशा/सुधारित प्रारंभपत्रातील सर्व इमारती मधील सदनिका नोंदणी करणेस या कार्यालयाची हरकत
नाही.

१. अधिकारपत्रधारकाने / जमिनधारक दि. १२/०४/०७ चे प्रतिज्ञापत्र / हमीपत्रा
नुसार शासन देय सदनिका दिड वर्षात प्रत्यार्पित करणे आवश्यक आहे.



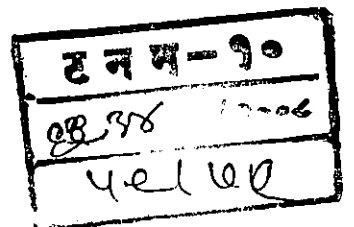
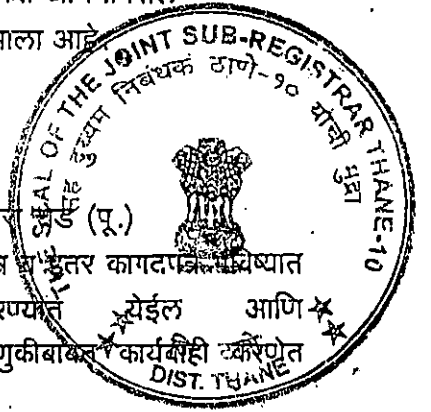
२. योजनाधारक / विकासकाने दि. १२/०४/०७ रोजीच्या नोटरीयुक्त प्रतिज्ञापत्राद्वारे असे लिहून दिले आहे कि "विषयांकित जमिनीवरील इमारतीमधुन शासन देय सदनिका योजना आदेशानुसार प्रत्यापित करेन तसेच शासन देय सदनिका हि तळ आणि अंतिम मजल्यावरील देणार नाही आणि सदर योजनेतील इमारतीचे काम पूर्ण होईल त्या समप्रमाणात शासन सदनिका प्रत्यापित करेन"
३. मूळ योजना आदेश क्र. युएलसी/टिए/डब्ल्यु.एस.एच.एस.२०/एस आर १०९४ टिनांक ०८/०६/२००० व आदेश क्र. युएलसी/टिए/कलम-२०/एस आर ११०१ दि. ११/०८/२००० व आदेश क्र. युएलसी/टिए/एटीपी/डब्ल्युएसएचएस-२०, एस आर ११०५, दि. १३/०९/२००० मधील अटी व शर्ती पूर्वीप्रमाणेच योजनाधारक/विकासकर्ते यांवर बंधनकारक राहतील.
४. मा. सर्वोच्च न्यायालयाने कलम २० खालील योजनांबाबत दि. ३१/०१/१९९० रोजी दिलेल्या निर्देशाचे काटेकोरपणे पालन करणेत यावे.
५. योजनेतील खुल्या बाजारात विकण्याच्या सदनिका रु. ७८९ /- चौ. फूट (अक्षरी शांतरी एवक्याऐशी मात्र) या दराने विकण्यात व त्यासाठी ठेवलेले विक्री रजिस्टर लिहित नमुन्यात भरून पडताळणीसाठी या कार्यालयास दर महिन्याच्या ५ तारखेच्या आत सादर करणेत यावे.

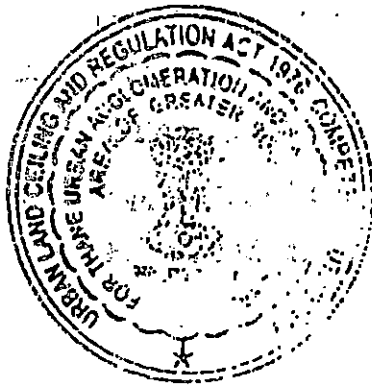


३१५-१३१५/०
जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी,
ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे.

प्रत :-

- १) मा. आयुक्त, मिरा-भाईंदर महानगरपालिका योजना संहितीसाठी व पुढील कार्यवाहीसाठी.
२/- आपले संदर्भिय पत्र क्र. (३) च्या अनुषंगाने विषयांकित जमिनीवरील इमारतीस सदनिका नोंदणी ना हरकत दाखला पारीत करण्यांत आला आहे.
- २) मे. न्यू. हेवन प्रा. लि. (जमिनधारक)
द्वारा श्री. हर्षद पी. दोशी (अधिकारपत्रधारक)
पत्ता : हर्ष फ्लाझा, १ ला मजला,
१०० फूटी रोड, सेक्टर नं. २ च्या समोर, शांतीनगर, मिरा-भाईंदर (पू.)
आपण या कार्यालयात सादर केलेली प्रतिज्ञापत्र / हमीपत्र व इतर कागदपत्रांविषयात खोटी आहे असे निदर्शनास आल्यास आपणास पूर्णपणे जबाबदार धरण्यात ना. ज. क. धा. अधिनियम १९७६ च्या कलम अंतर्गत आपणावर फसवणुकीबाबत कारवाई करणेत येईल याची कृपया नोंद घ्यावी.
- ३) निघड नस्ती.





NO. ULC/TA/ATP/W.S.H.S.-20/S.R.1105
Office of the Addl. Collector &
Competent Authority, Thane Urban
Agglomeration, Collectorate Bldg.
2nd Floor, Thane.
Dated : 29/08/2006.

READ

1. Govt. in Housing and Assistance Department Resolution No. ULC/1092/(5313)/D-XIII dated 22nd October 1992
2. This office orders No. ULC/TA/W.S.H.S. 20/S.R.-1105
Dated - 13/09/2000.
3. Application from Shri. Harshad P. Doshi POA of M/s. New Heaven Private Ltd. dt. 19/7/2006

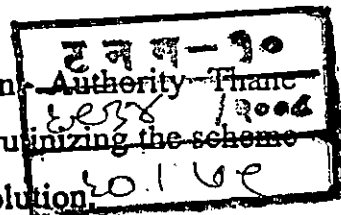
CORRIGENDUM

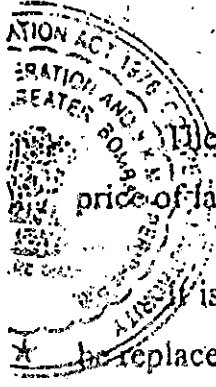
Exemption under section 20 (New) has been granted in favour of M/s. New Heaven Private Ltd. of village Navghar, Tal & Dist. Thane for the area 12076.25 sq. mtrs. from S.No: 453(Pt), 479/7 as per condition mentioned in the sec.order dt. 13/9/2000.

Now the Govt. have revised guidelines for the land to be exempted under section 20(1) of the Urban Land (Ceiling & Regulation) Act 1976. Now vide resolution No. ULC/1082/(5131)/D-XIII dt. 22/10/92 by that resolution scheme holder has given option to pay 30% of the market value of component 'A' & scheme holder is allowed to develop the component 'A' as per guidelines dt. 22/10/92 In which in Component 'A' the scheme holder allow to construct tenement for middle and higher groups i.e. Multistoréed building instead of core houses sites & Services and one room tenements for lower income groups.

Accordingly applicant requested to revise schedule under section 20 of the said order vide letter dated 20/4/2006.

And whereas, I Addl. Collector & Competent Authority Thane Satisfied with the application of the applicant while scrutinizing the scheme it is necessary to revised the schedule as per Govt. Resolution



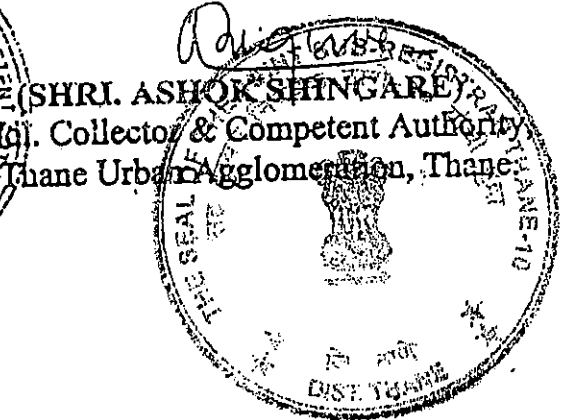
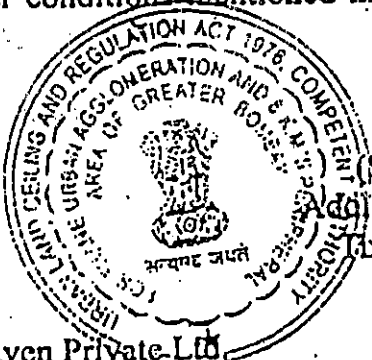


The scheme holder paid amount Rs. 2,32,29,799/- against 30% market price of land in component 'A' as per circular dt. 22/10/92.

is there fore directed that the schedule attach to order 11/8/2000 to be replaced by the revised schedule as per following conditions.

1. The said person shall make full utilization of land exempted purpose aforesaid by constructing on the said land 236 Nos. tenement upto 25.00 sq. mtrs. plinth area, 137 nos. tenement upto 50.00 sq. mtrs. plinth area , 159 Nos. tenement upto 80.00 sq. mtrs. plinth area plinth area specified in revised schedule.
2. The said person shall sell 5% of the permissible space index in the form of tenement 12 Nos. tenement upto 25.00 sq. mtrs. Plinth area, 7 nos. tenement upto 50.00 sq. mtrs. Plinth area, 4 Nos. tenement upto 80.00 Sq. Mtrs. person nominated by the state Government at the rate of 50% of rate applicable to tenements to be sold in open market is to be determined as per formula prescribed in Govt. Circular dated 29/12/1990.

All other conditions mentioned in the order dated 11/8/2000 remain unchanged.



(SHRI. ASHOK SHINGARE)
Addl. Collector & Competent Authority
Thane Urban Agglomeration, Thane

To,
M/s. New Heaven Private Ltd
C/o. Shri. Harshad P. Doshi

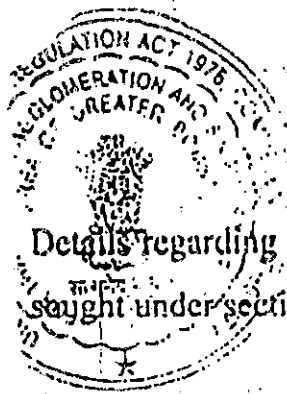
Copy submitted to :

1. The Principal Secretary, Urban Development Department, Mantralaya, Mumbai 32.

Copy Forwarded with compliments to,

1. The Commissioner, Mira Bhayander Municipal Corporation, Bhayander for information and with request not to issue occupation certificate unless N.O.C. regarding handing over tenement to Govt. by this office to scheme holder.

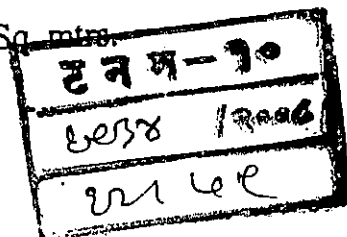
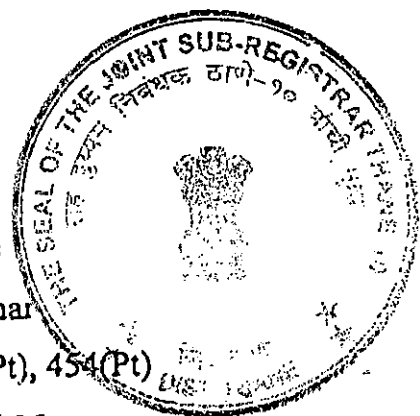
६९१५०
६९१५० / २००६
६९१५०



SCHEDULE

Details regarding applicant and the vacant land for which the exemption is sought under section 20 of Urban Land (Ceiling & Regulation) Act, 1976.

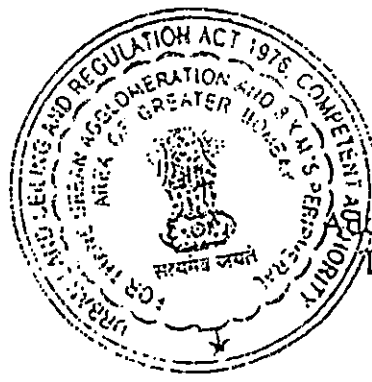
1. Name & Address of the person holding the land : M/s. New Heaven Private Ltd.
C/o. Shri. Harshad P. Doshi
A/103, Rajashree Apts. Royal Complex, Eksar Road, Borivali (W) Mumbai 400 092
2. Status of the person : Individual
3. Date of Application : 19/7/06
4. Name of Urban Agglomeration in which the exemption is sought : Thane Urban Agglomeration & 8 Km's Peripheral area of Bruhan Mumbai Urban Agglomeration.
5. Description & Property for which exemption is sought :
 - a) District : Thane
 - Takula : Thane
 - Village : Navghar
 - b) S.No. : 454 (Pt), 454 (Pt)
 - c) Total surplus area in Sq.Mtrs. : 51276.25 sq. mtrs.
 - d) Total area under scheme : 19600.00 Sq. mtrs.
 - e) Area of land to be exempted : 19600.00 sq. mtrs.
 - f) Area under compulsory open space : -
 - g) Net buildable area under scheme: 19600.00 Sq. mtrs.
 - h) Built-up area to be sold to Govt. nominees at fixed rate.: 980.00 Sq. mtrs.
6. Total No. of tenement to be constructed :





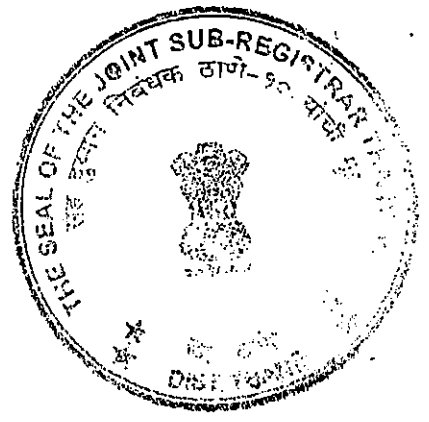
- Tenement upto : 25 sq.mtrs. - 236 Nos.
 - : 50 sq. mtrs - 137 Nos.
 - : 80 sq. mtrs. - 159 Nos.
7. No. of tenements to be sold to Government nominees at fixed rate :
- a) Tenement upto : 25 sq. mtrs. - 12 Nos.
 - : 50 sq.mtrs.- 7 Nos.
 - : 80 sq. mtrs. - 4 Nos.

Subject to approval of building plans from Mira Bhayander Municipal Corporation.



Ashok Shingare

(SHRI. ASHOK SHINGARE)
Addl. Collector & Competent Authority,
Thane Urban Agglomeration, Thane.



6538
65100



NO. ULC/TA/ATP/W.S.H.S.-20/S.R.1101
 Office of the Addl. Collector &
 Competent Authority, Thane Urban
 Agglomeration, Collectorate Bldg.
 2nd Floor, Thane.
 Dated : 29/08/2006.

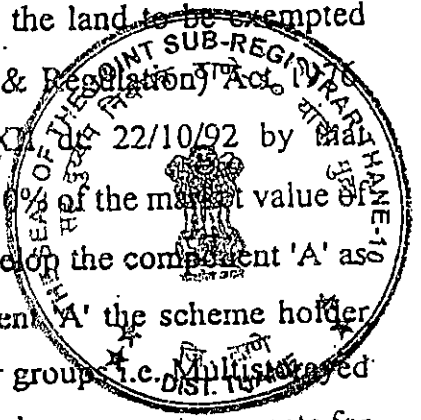
READ

1. Govt. in Housing and Assistance Department Resolution No. ULC/1092/(5313)/D-XIII dated 22nd October 1992
2. This office orders No. ULC/TA/W.S.H.S. 20/S.R.-1101 Dated - 11/08/2000.
3. Application from Shri. Harshad P. Doshi POA of M/s. New Heaven Private Ltd. dt. 19/7/2006

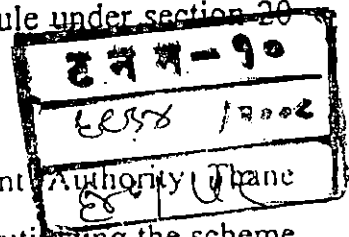
CORRIGENDUM

Exemption under section 20 (New) has been granted in favour of M/s. New Heaven Private Ltd, of village Navghar, Tal & Dist. Thane for the area 19600.00 sq. mtrs. from S. No. 453(Pt), 454(Pt), 472/1, 473 (Pt), as per condition mentioned in the sec order dt. 11/8/2000.

Now the Govt. have revised guidelines for the land to be exempted under section 20(1) of the Urban Land (Ceiling & Regulation) Act. Now vide resolution No. ULC/1082/(5131)/D-XIII dt. 22/10/92 by which resolution scheme holder has given option to pay 30% of the market value of component 'A' & scheme holder is allowed to develop the component 'A' as per guidelines dt. 22/10/92 in which in Component 'A' the scheme holder allow to construct tenement for middle and higher groups i.e. Multistoreyed building instead of core houses sites & Services and one room tenements for lower income groups.



Accordingly applicant requested to revise schedule under section 20 of the said order vide letter dated 20/4/2006.



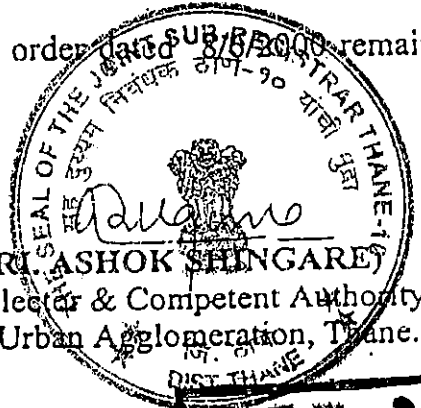
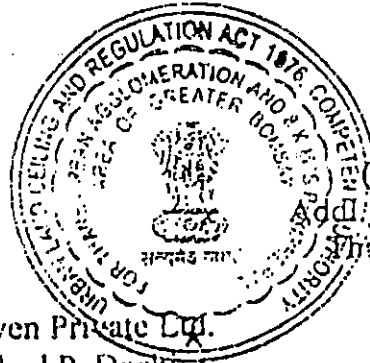
And whereas, I Addl. Collector & Competent Authority Thane Satisfied with the application of the applicant while scrutinizing the scheme it is necessary to revised the schedule as per Govt. Resolution.

The scheme holder paid amount Rs. 2,32,29,799/- against 30% market price of land in component 'A' as per circular dt. 22/10/92.

It is therefore directed that the schedule attach to order dt. 8/6/2000 to be replaced by the revised schedule as per following conditions.

1. The said person shall make full utilization of land exempted purpose aforesaid by constructing on the said land 100 Nos. tenement upto 40.00 sq. mtrs. Plinth area 188 Nos. Tenement upto 25.00 Sq. Mtrs. Plinth area, 109 Nos. Tenement upto 50.00 Sq. mtrs. Plinth area, 69 Nos. tenement upto 80.00 sq. mtrs. plinth area plinth area specified in revised schedule.
2. The said person shall sell 5% of the permissible space index in the form of tenement 5 Nos. tenements with plinth area upto 40.00 sq. mtrs. Plinth area 10 Nos. tenement upto 25.00 sq. mtrs. Plinth area, 7 nos. tenement upto 50.00 sq. mtrs. Plinth area, 3 Nos. tenement upto 80.00 Sq. Mtrs. person nominated by the state Government at the rate of 50% of rate applicable to tenements to be sold in open market is to be determined as per formula prescribed in Govt. Circular dated 29/12/1990.

All other conditions mentioned in the order dated 8/6/2000 remain unchanged.



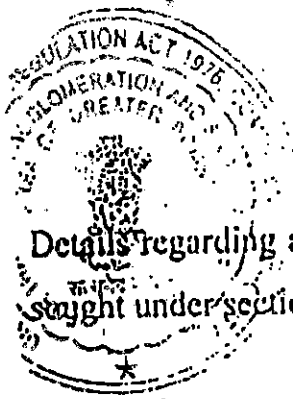
(SHRI. ASHOK SHINGARE)
Joint Collector & Competent Authority,
Thane Urban Agglomeration, Thane.

To,
M/s. New Heaven Private Ltd.
C/o. Shri. Harshad P. Doshi

द न न - १०
६६५४ / १००२
६६६ ६६

Copy submitted to :
1. The Principal Secretary, Urban Development Department, Mantralaya, Mumbai 32.

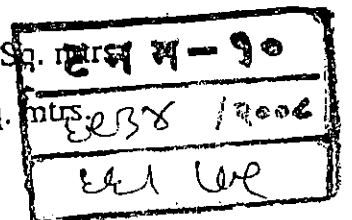
Copy Forwarded with compliments to,
1. The Commissioner, Mira Bhayander Municipal Corporation, Bhayander for information and with request not to issue occupation certificate unless N.O.C. regarding handing over tenement to Govt. by this office to scheme holder.



SCHEDULE

Details regarding applicant and the vacant land for which the exemption is sought under section 20 of Urban Land (Ceiling & Regulation) Act, 1976.

1. Name & Address of the person holding the land : M/s. New Heaven Private Ltd.
C/o. Shri. Harshad P. Doshi
A/103, Rajashree Apts. Royal Complex, Eksar Road, Borivali (W) Mumbai 400 092
2. Status of the person : Individual
3. Date of Application : 19/7/06
4. Name of Urban Agglomeration in which the exemption is sought : Thane Urban Agglomeration & 8 Km's Peripheral area of Bruhan Mumbai Urban Agglomeration.
5. Description & Property for which exemption is sought :
 - a) District : Thane
Takula : Thane
Village : Navghar
 - b) S.No. : 454 (Pt), 454(Pt)
 - c) Total surplus area in Sq.Mtrs. : 51276.25 sq mtrs.
 - d) Total area under scheme : 19600.00 Sq. mtrs.
 - e) Area of land to be exempted : 19600.00 sq. mtrs.
 - f) Area under compulsory open space : -
 - g) Net buildable area under scheme: 19600.00 Sq. mtrs.
 - h) Built-up area to be sold to Govt. nominees at fixed rate. : 980.00 Sq. mtrs.
6. Total No. of tenement to be constructed : -

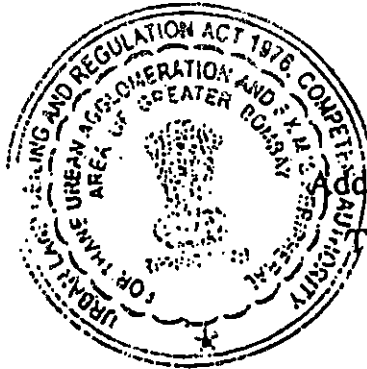




- a) Tenement upto : 25 sq.mtrs. - 188 Nos.
- : 40 sq.mtrs.- 100 Nos.
- : 50 sq. mtrs - 109 Nos.
- : 80 sq. mtrs. - 69 Nos.

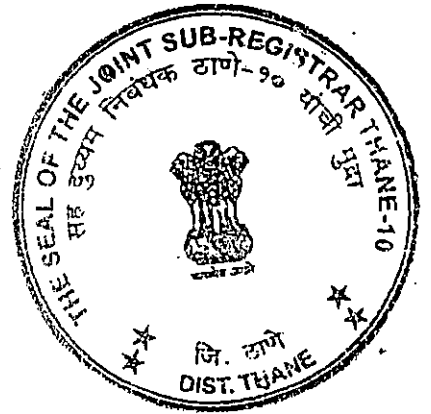
- 7. No. of tenements to be sold to Government nominees at fixed rate :
- a) Tenement upto : 25 sq. mtrs. - 10 Nos.
- : 40 sq.mtrs.- 5 Nos.
- : 50 sq.mtrs.- 7 Nos.
- : 80 sq. mtrs. - 3 Nos.

Subject to approval of building plans from Mira Bhayander Municipal Corporation.

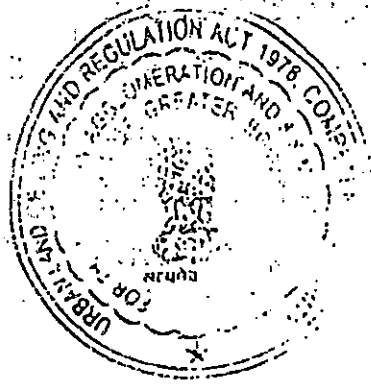


Rajawade

(SHRI. ASHOK SHINGARE)
Addl. Collector & Competent Authority,
Thane Urban Agglomeration, Thane.



२५४-१०
६९४
६६६६



NO, ULC/TA/ATP/W.S.H.S.-20/S.R.1094
Office of the Addl. Collector &
Competent Authority, Thane Urban
Agglomeration, Collectorate Bldg.
2nd Floor, Thane.
Dated : 29/08/2006.

READ

1. Govt. in Housing and Assistance Department Resolution No. ULC/1092/(5313)/D-XIII dated 22nd October 1992
2. This office orders No. ULC/TA/W.S.H.S. 20/S.R.-1094 Dated - 08/06/2000.
3. Application from Shri. Harshad P. Doshi POA of M/s. New Heaven Private Ltd. dt. 19/7/2006.

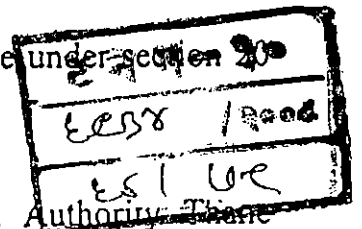
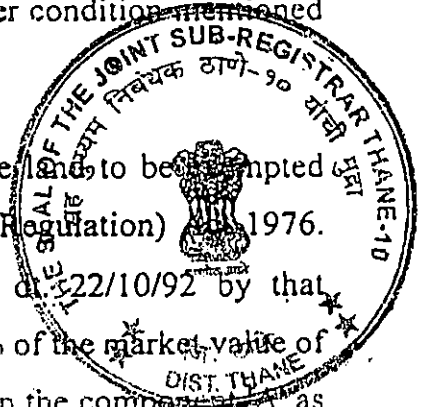
CORRIGENDUM

Exemption under section 20 (New) has been granted in favour of M/s. New Heaven Private Ltd. of village Navghar, Tal & Dist. Thane for the area 19600.00 sq. mtrs. from S. No. 454(Pt), 454(Pt) as per condition mentioned in the sec order dt. 08/06/2000.

Now the Govt. have revised guidelines for the land to be exempted under section 20(1) of the Urban Land (Ceiling & Regulation) Act 1976. Now vide resolution No. ULC/1082/(5131)/D-XII dt. 22/10/92 by that resolution scheme holder has given option to pay 30% of the market value of component 'A' & scheme holder is allowed to develop the component 'A' as per guidelines dt. 22/10/92 In which in Component 'A' the scheme holder allow to construct tenement for middle and higher groups i.e. Multistoreyed building instead of core houses sites & Services and one room tenements for lower income groups.

Accordingly applicant requested to revise schedule under section 20 of the said order vide letter dated 20/4/2006.

And whereas, I Addl. Collector & Competent Authority Thane Satisfied with the application of the applicant while scrutinizing the scheme it is necessary to revised the schedule as per Govt. Resolution.

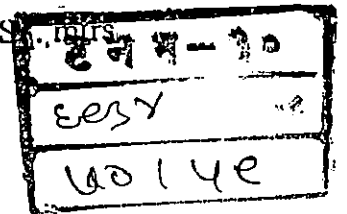


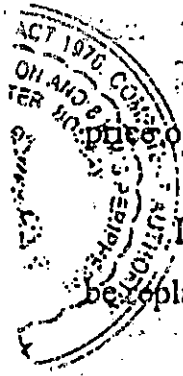


SCHEDULE

Details regarding applicant and the vacant land for which the exemption is sought under section 20 of Urban Land (Ceiling & Regulation) Act, 1976.

- Name & Address of the person : M/s. New Heaven Private Ltd.
holding the land : C/o. Shri. Harshad P. Doshi
A/103, Rajashree Apts. Royal
Complex, Eksar Road, Borivali
(W) Mumbai 400 092
2. Status of the person : Individual
3. Date of Application : 19/7/06
4. Name of Urban Agglomeration : Thane Urban Agglomeration &
in which the exemption is : 8 Km's Peripheral area of
sought : Bruhan Murabai Urban
Agglomeration.
5. Description & Property for :
which exemption is sought :
- a) District : Thane
Takula : Thane
Village : Navghar
- b) S.No. : 453 Pt, 4797
- c) Total surplus area in Sq.Mtrs. : 51276.25 sq. mtrs.
- d) Total area under scheme : 12076.25 Sq. mtrs.
- e) Area of land to be exempted : 12076.25 sq. mtrs.
- f) Area under compulsory open :
space
- g) Net buildable area under scheme: 12076.25 Sq. mtrs.
- h) Built-up area to be sold to Govt.: 603.76 Sq. mtrs.
nominees at fixed rate.
6. Total No. of tenement to be :
constructed





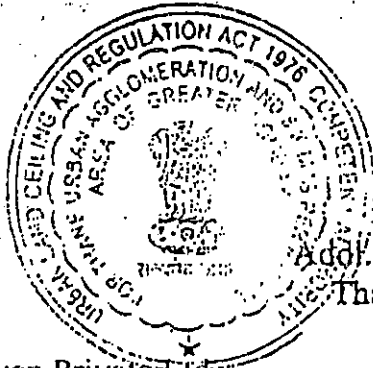
The scheme holder paid amount Rs. 2,32,29,799/- against 30% market price of land in component 'A' as per circular dt. 22/10/92.

It is there fore directed that the schedule attach to order 13/9/2000 to be replaced by the revised schedule as per following conditions.

1. The said person shall make full utilization of land exempted purpose aforesaid by constructing on the said land 144 Nos. Tenement upto 25.00 Sq. Mtrs. Plinth area, 84 Nos. Tenement upto 50.00 Sq. mtrs. Plinth area, 53 Nos. tenement upto 80.00 sq. mtrs. plinth area plinth area specified in revised schedule.

2. The said person shall sell 5% of the permissible space index in the form of tenement 8 Nos. tenement upto 25.00 sq. mtrs. Plinth area, 4 nos. tenement upto 50.00 sq. mtrs. Plinth area, 3 Nos. tenement upto 80.00 Sq. Mtrs. person nominated by the state Government at the rate of 50% of rate applicable to tenements to be sold in open market is to be determined as per formula prescribed in Govt. Circular dated.29/12/1990

All other conditions mentioned in the order dated 13/9/2000 remain unchanged.



(SHRI. ASHOK SAINGARE)
Addl. Collector & Competent Authority,
Thane Urban Agglomeration, Thane.

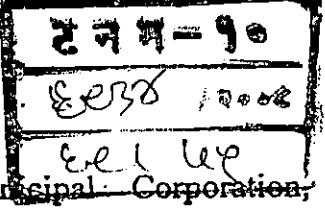
To,
M/s. New Heaven Private Ltd.
C/o. Shri. Harshad P. Doshi

Copy submitted to :

1. The Principal Secretary, Urban Development Department, Mantralaya, Mumbai 32.

Copy Forwarded with compliments to,

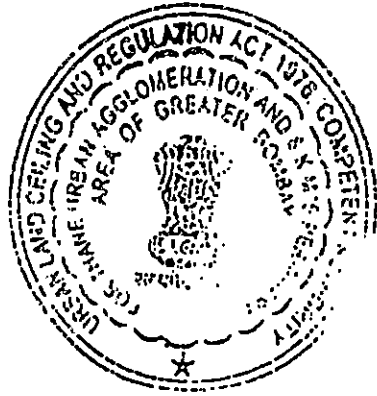
1. The Commissioner, Mira Bhayander Municipal Corporation, Bhayander for information and with request not to issue occupation certificate unless N.O.C. regarding handing over tenement to Govt. by this office to scheme holder.



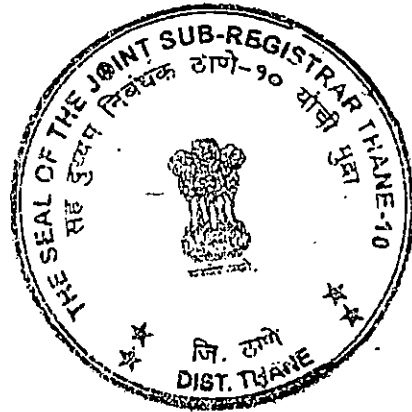
- a) Tenement upto : 25 sq.mtrs. - 144 Nos.
- : 50 sq. mtrs - 84 Nos.
- : 80 sq. mtrs. - 53 Nos.

- 7. No. of tenements to be sold to Government nominees at fixed rate :
- a) Tenement upto : 25 sq. mtrs. - 8 Nos.
- : 50 sq.mtrs.- 4 Nos.
- : 80 sq. mtrs. - 3 Nos.

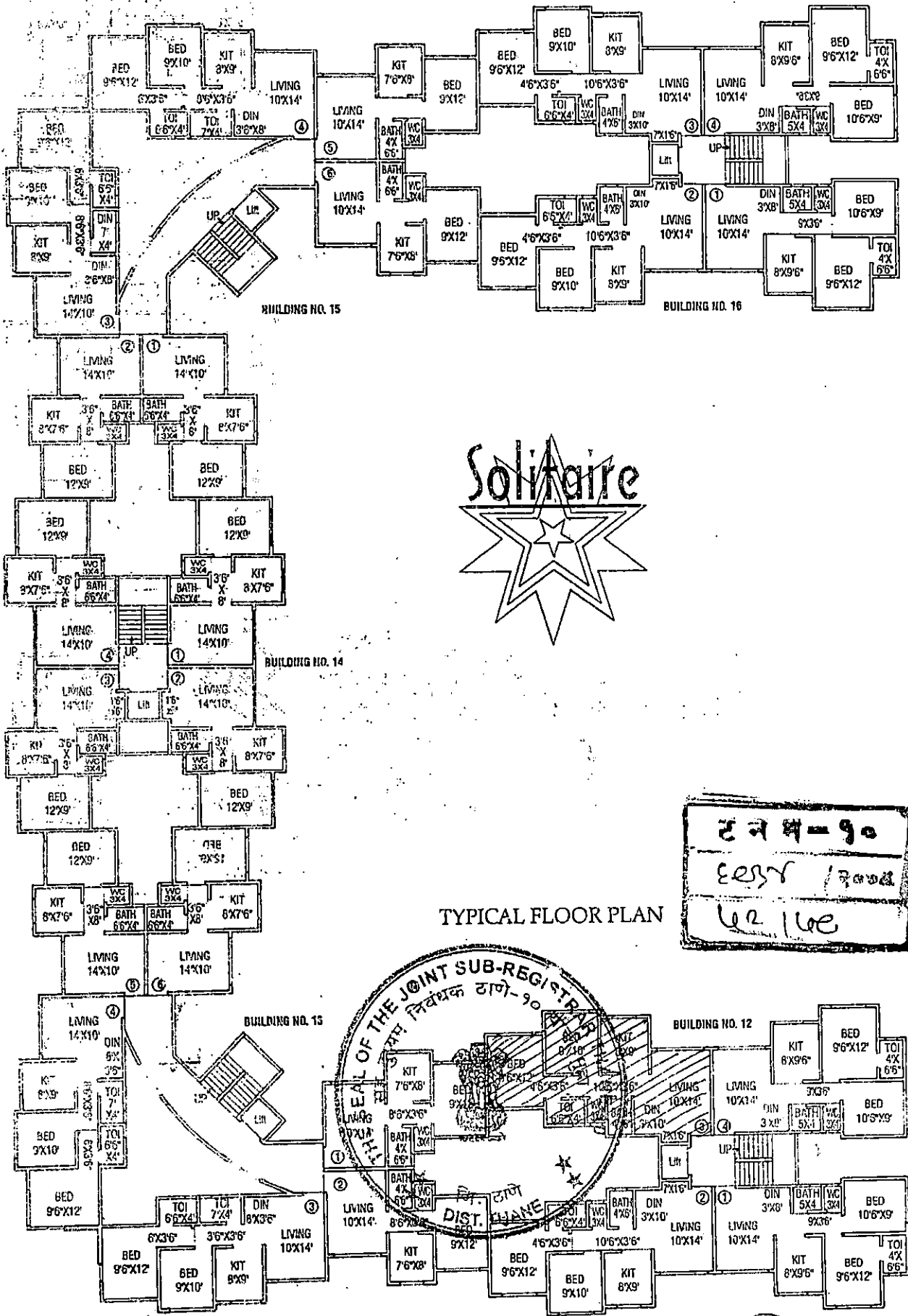
Subject to approval of building plans from Mira Bhayander Municipal Corporation.



Ashok Shingare
(SHRI. ASHOK SHINGARE)
Addl. Collector & Competent Authority,
Thane Urban Agglomeration, Thane.



हुन म-१०
६६५७ १७००६
७११ ५२



TYPICAL FLOOR PLAN

रजि. नं-१०
 ६६५५ / १००६
 ५२ ५६

Flat No. : 303
 on Floor : 3rd
 in Bldg. No. : 12
 Area : 664.25 Built-up.

Developers Sign. : [Signature]
 Purchaser Sign : Sud Patel

Customer's Copy	
CITIZEN CREDIT CO-OPERATIVE BANK LTD.	
Lic # D-51STP(V)/C.R. 1009/02/2005/200-203	
Br. Mira Road	Date 31/8/07
Pay to: Acct Stamp Duty Thane	
Frinking Value	Rs. 100
Service Chgs (Rs. 10 per doc)	Rs.
TOTAL	Rs. 100
Name of the stamp duty paying Party	
M/S Shree Siddhivinayak Enterprises	
DD/Cheque No.	31 AUG 2007
Drawn on Bank	CASH
(For Banks Use Only)	
Tran ID	06590
Frinking Sr. No.	1
Cashier	Officer

(1)
POWER OF ATTORNEY

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME: We, **SHRI JAYESH V. DOSHI**, 2) **SHRI DILESH C. SHAH** an Indian Inhabitants of Mumbai, an authorised signatory of **M/S. SHREE SIDDHIVINAYAK ENTERPRISES**, a Joint Venture Company, having its Administration office at A-11, Shanti Shopping Centre, Near Railway Station, Mira Road (E), Dist Thane, Mumbai 401 107, SEND GREETINGS.

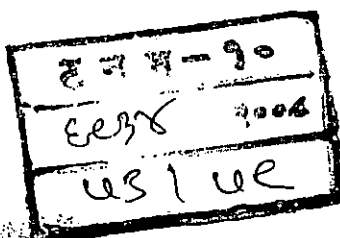


Citizen Credit Co-op. Bank Ltd.,
Shop No. 34-41, Geeta Arcade-1,
Station Road, Mira Road (East),
Thane-401 107.
R-51STP(V)/C.R. 1009/02/2005/200-

WHEREAS the company is carrying on construction activities in the name & style of **M/S. SHREE SIDDHIVINAYAK ENTERPRISES** proposed project to be known as **SOLITAIRE - III Residential & Commercial Building** on piece and parcel of land bearing Survey no. 454/1, 2 & 453 /1 at Village - Bhayander, Mira Road (E) Dist - Thane in the course of the company's business activities, it is required to execute Agreements & / or Deed of Confirmation & / or Execution / Registration of the documents before the office of the Sub - Registrar of assurance.

(Signature)

(Signature)



SHRI 92592
133883
R.00001001-PB5256
17:26
AUG 31 2007
SPECIAL
ADHESIVE
MAHARASHTRA

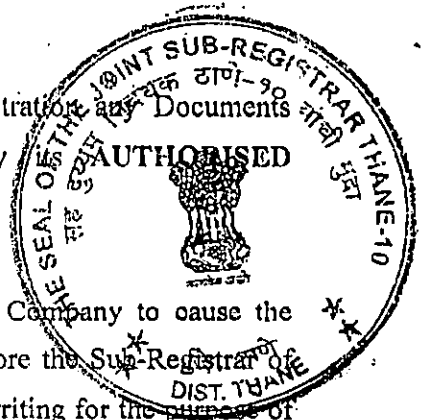
(2)

AND WHEREAS certain documents require Registration at the office of the Sub-Registrar of Assurance.

AND WHEREAS 1) SHRI JAYESH V. DOSHI, and 2) SHRI DILESH C. SHAH, on behalf of the company hereby authorize Mr. Navinchandra S. Shah and Mr. Mangal B. Patel both adult, Indian Inhabitants, having address at A/11, Shant Shopping Centre, Opp. Rly. Station, Mira Road (E), 401 107 as the Company's true & lawful ATTORNEYS for the purpose of the documents before the office of the Sub-registrar of Assurance.

KNOW NOW YE AND THESE PRESENTS WITNESSTH THAT 1) SHRI JAYESH V. DOSHI, and 2) SHRI DILESH C. SHAH, do hereby appoint, nominate & constitute the said Mr. Navinchandra S. Shah & Mr. Mangal B. Patel as the Company's true & lawful Attorneys to do the following acts, deeds & things.

- To appear before the Sub-registrar of assurance concerned in respect of any document herebefore executed by the Company or to be executed by the company hereafter as AUTHORIZED SIGNATORY to admit, execution of such documents by them.
- For & on behalf of the Company to present for Registration any Documents herebefore executed by us or to be executed by AUTHORIZED SIGNATORY.
- To do all acts, deeds & things for & on behalf of the Company to cause the attendance of its executing parties to any documents before the Sub-Registrar of Assurance & to make any applications or submission in writing for the purpose of effectively registering any documents as its ATTORNEYS may deem fit & proper.
- AND we are on behalf of the company agree to ratify & confirm all & whatsoever our said ATTORNEYS shall purport to be done or cause to be done by virtue of these presents.



IN WITNESS WHEREOF 1) SHRI JAYESH V. DOSHI, and 2) SHRI DILESH C. SHAH, an Indian Inhabitants of Mumbai have hereunto set & subscribed their hand at Mumbai on this

18th Day of Sept. 2007

277-90
22/8 12002
22/8 UR

(Signature)

(Signature)

3

(3)

SIGNED, SEALED AND DELIVERED

By the withinnamed

1) SHRI JAYESH V. DOSHI

2) SHRI DILESH C. SHAH

Members of M/S. SHREE SIDDHIVINAYAK ENTERPRISES

In the presence of

Joshi

Shah

Specimen Signature of ATTORNEYS

MR. NAVINCHANDRA S. SHAH

श्री. नवचंद्रा स. शाह

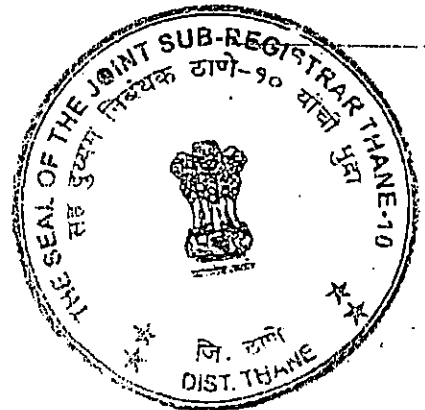
M Patel

MR. MANGAL B. PATEL

M Patel

Identified by us.

BEFORE ME



ट न म - १०
६६३४ १३००६
५५ १ ५९

निष्ठा देणा

श्री श्री जयेश व्ही शेखी करसान
रा. मु. ११ आंती ऑपिंग सेंटर
मिराचो पूर्व हात.

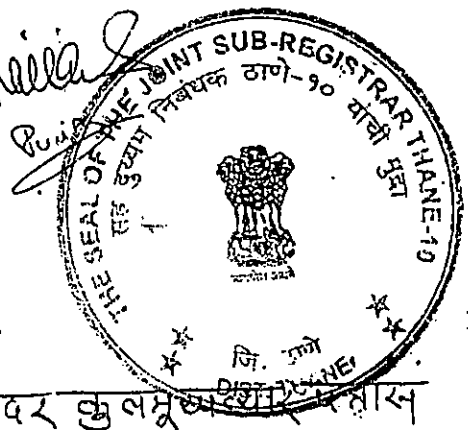
श्री श्री दिलेश व्ही शाह करसान
रा. करीस प्रमाण

निष्ठा देणा

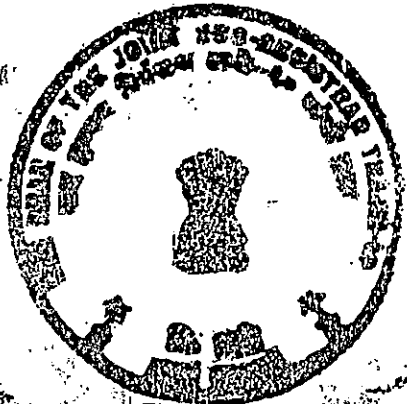
श्री नाकिन चंद्र मुरस शाह करसान
रा. मु. ११ आंती ऑपिंग सेंटर
मिराचो पूर्व हात.

श्री श्री गंगाल वी पयल करसान
रा. करीस प्रमाण

9712/011
सह दुय्यम निबंधक ठाणे-१०
जि. मुंबई
१२५/०१०
१००१

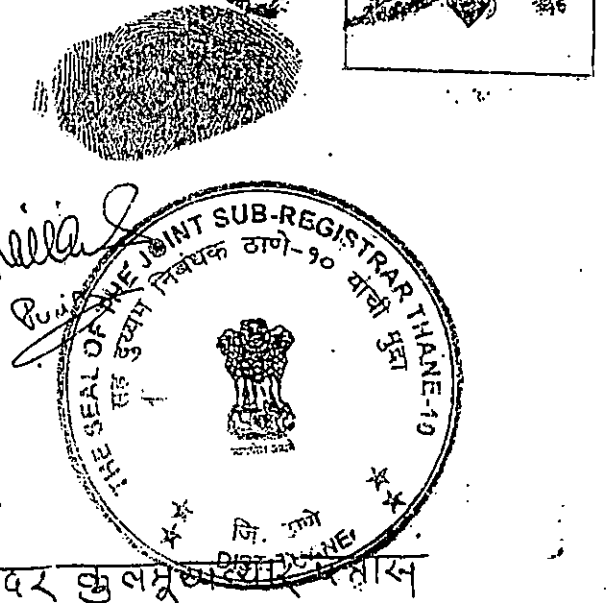
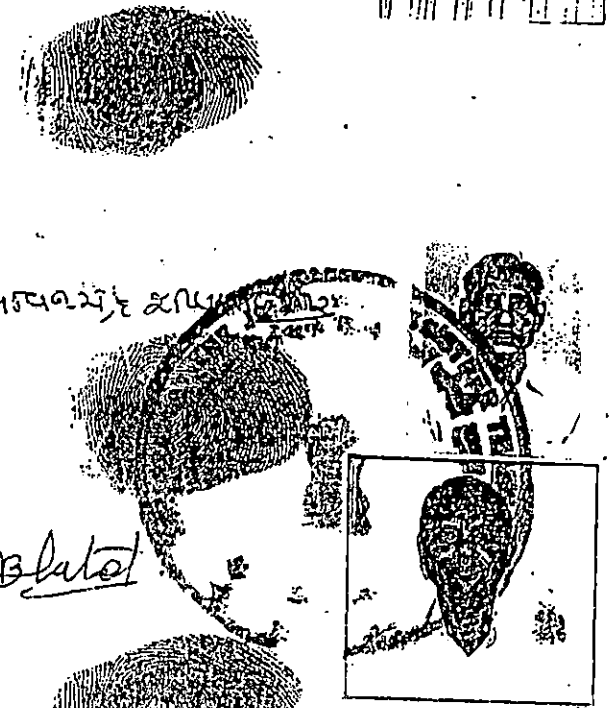
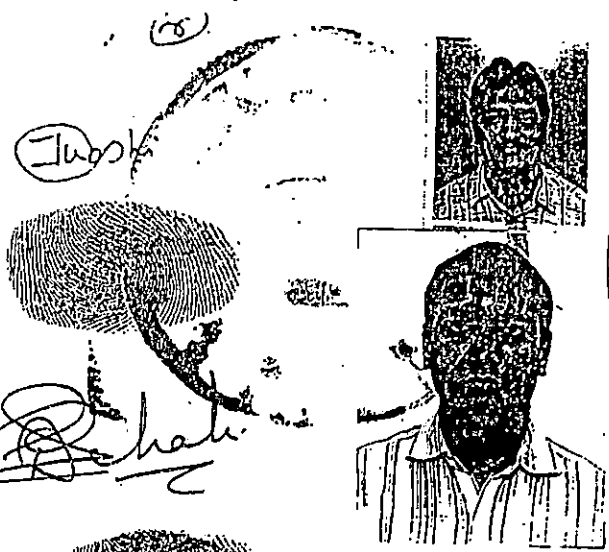


दोप प्रमाणित करणयाल येले की सदर कुलमूखान्हास
एकूण - ४ पाने असून कोठल्याही पानावर दुरुदस्तनी उभयवा
याकारणेड केलेली नाही.



सह दुय्यम निबंधक ठाणे क्र. १०

द न म - १०
६६५१२००६
०६१ ०६





Tuesday, July 22, 2008
3:46:43 PM

Original
नोंदणी 39 म.
Regn. 39 M

पावती

पावती क्र. : 6934

दिनांक 22/07/2008

गावाचे नाव नवघर

दस्ताऐवजाचा अनुक्रमांक टनन10 - 06934 - 2008

दस्ता ऐवजाचा प्रकार करारनामा

सादर करणाराचे नाव: रमेश राजेश वलेचा

नोंदणी फी

18800.00

नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल (अ. 11(2)),

1590.00

रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (79)

20380.00

एकूण रु.

आपणास हा दस्त अंदाजे 4:01PM ह्या वेळेस मिळेल

M. Masrani
मुख्य निबंधक
दस्ताऐवज विभाग

बाजारात गुल्यः 1879500 रु.

गोबिंदराव 9879500 रु.

सरलेले मुद्रांक शुल्कः 76600 रु.

वेगळ्या प्रकारची सेवा/सुविधा/सहाय्ये

दस्ताऐवजाचे नाव व मत्ता एक सी एक सी दस्त लि. नुसते

नोंदणी/दस्ताऐवजाचा क्रमांक: 023068; रककम: 18800 रु. दिनांक: 22/07/2008

Sudhakar

1360
1879500
18800
for

22/07/2008

दुय्यम निबंधकः

3:47:53 pm

राष्ट्र. दु. नि. का-ठाणे 10

दस्त गोषवारा भाग-1

टनन10

दस्त क्र 6934/2008

001000

दस्त क्रमांक : 6934/2008

दस्ताचा प्रकार : कशरनामा

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

पक्षकाराचा प्रकार

छायाचित्र

अंगठ्याचा दसा

1 नाव: स्नेह राजेश वलेचा - -
पत्ता: घर/फ्लॅट नं:
गल्ली/रस्ता: -
ईमारतीचे नाव: -
ईमारत नं: -
पेट/वसाहत: -
शहर/गाव: मालाड
तालुका: -
पिन: -
पॅन नम्बर: AC11PV9050A

लिहून घेणार

वय 37

सही

Sneth Valeda



2 नाव: मे.श्री सिद्धीविनायक इंटरप्राइजेस तर्फे अधिकृत
स्वाक्षरी दिलेश शी शाह तर्फे कु मु म्हणून निबन्धन
शिवलाल शाह
पत्ता: घर/फ्लॅट नं:
गल्ली/रस्ता: -
ईमारतीचे नाव: -
ईमारत नं: -
पेट/वसाहत:

लिहून देणार

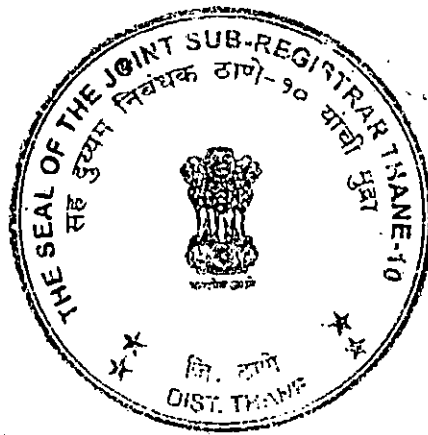
वय 58

सही

महेश्वरी शिवलाल शाह



सह. दुय्यम निबंधक ठाणे क्र १०





दस्त गोषवारा भाग - 2

टनन10

दस्त क्रमांक (6934/2008).

weve

दस्त क्र. [टनन10-6934-2008] चा गोषवारा
बाजार मुल्य : 1879500 मोबदला 1879500 भरलेले मुद्रांक शुल्क : 76600

पावती क्र.: 6934 दिनांक: 22/07/2008
पावती व वर्णन
नोंद: रजेश राजेश बलेंदा

दस्त हजर केल्याचा दिनांक : 22/07/2008 03:43 PM
निष्पादनाचा दिनांक : 17/07/2008
दस्त हजर करणा-याची सही :

Sud Valeda

18800 : नोंदणी फी
15800 : नवकल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची
नवकल (अ. 11(2)).
रजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) >
एकत्रित फी

20380: एकूण

दस्ताचा प्रकार : (25) करारनामा
शिक्षा क्र. 1 वी वेळ : (सादरीकरण) 22/07/2008 03:43 PM
शिक्षा क्र. 2 वी वेळ : (फी) 22/07/2008 03:46 PM
शिक्षा क्र. 3 वी वेळ : (कंधुली) 22/07/2008 03:47 PM
शिक्षा क्र. 4 वी वेळ : (ओळख) 22/07/2008 03:47 PM

दस्त नोंद केल्याचा दिनांक : 22/07/2008 03:47 PM

Sud Valeda
दु. निबंधकाची सही सह दुय्यम निबंधक ठाणे 10
सह. दुय्यम निबंधक ठाणे क्र १०

ओळख :

खालील इसम असे निवेदीत करतात की, ते दस्तऐवज करुन देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखतात.
वं त्यांची ओळख पटवितात.

1) राजेश बलेंदा - , घर/फ्लॅट नं: -

गल्ली/रस्ता: -

ईमारतीचे नाव: -

ईमारत नं: -

पेट/वसाहत: -

शहर/गाव: गिरारोड पू

तालुका:

पिन: -

2) राकेश दुबे - , घर/फ्लॅट नं: वरीलप्रमाणे

गल्ली/रस्ता:

ईमारतीचे नाव:

ईमारत नं:

पेट/वसाहत:

शहर/गाव:-

तालुका:

पिन: -

प्रमाणित करणेत येते की

या दस्तास एकूण *१६* पाने आहेत

Sud Valeda
सह दुय्यम निबंधक ठाणे-१०

पुस्तक क्रमांक

१६

दस्ताचा मॉडेल

Sud Valeda
सह. दुय्यम निबंधक ठाणे क्र. १०

तारीख *२२* महिने *०७* सन २००८

Sud Valeda
दु. निबंधकाची सही
सह. दुय्यम निबंधक ठाणे क्र १०





दस्तक्रमांक व वर्ष: 6934/2008

Tuesday, July 22, 2008

3:48:19 PM

दुय्यम निबंधक: सह दु.नि.का-ठाणे 10

गावणे 63 म

ठाणे 63 म

सूची क्र. दोन INDEX NO. II

गावाचे नाव : नवघर

(1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप करारनामा व बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतीत पट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे) मोबदला रु. 1,879,500.00 वा.गा. रु. 1,879,500.00

(2) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)

(1) सर्वे क्र.: 149/1,151/7,147/1,148/1,2. वर्णन: रावनिमा क्र 303/3 रा मजला, विल्डीम नं.-12,सॉलिटेर-3, नवघर, गिरारोड पू.ठाणे.ह्या दस्तांसा पुरवणी करारनामा जोडला आहे.

(3) क्षेत्रफळ

(1) 61.71 चौ.मि.बि.अप.

(4) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा

(1)

(5) दस्तऐवज करून देण्या-या पक्षकाराचे व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता

(1) मे.श्री सिद्धीविनायक इंटरप्राईजेस ताफे अधिकृत खाकरी दिलेज नो फो. ताफे कु. म. नवघर नविनचंद्र शिवलाल शाह - ; घर/फ्लॅट नं. : मल्ली/रस्ता : इंग्लिश पत्ता : इंग्लिश नं. : पेट/वसाहत : शहर/गाव: गिरारोड पू; तालुका : मिव. : रेल जंक्शन

(6) दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता

(1) स्नेह राजेश वलेचा - ; घर/फ्लॅट नं. : मल्ली/रस्ता : इंग्लिश पत्ता : इंग्लिश नं. : पेट/वसाहत : शहर/गाव: मालाड; तालुका : मिव. : पत्ता नंबर: A/C 1/2/3/4/5/6/7/8/9/10

(7) दिनांक करून दिल्याचा 17/07/2008

(8) नोंदणीचा 22/07/2008

(9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 6934 /2008

(10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रु 76575.00

(11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी रु 18800.00

(12) शंरा

सह. दुय्यम निबंधक ठाणे क्र. १०

