

353 124

पावती

Original/Duplicate

Wednesday, January 03, 2024

नोंदणी क्र.: 39म

6:26 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 149 दिनांक: 03/01/2024

गावाचे नाव: कोन  
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: पवल2-124-2024  
दस्तऐवजाचा प्रकार: करारनामा  
सादर करणाऱ्याचे नाव: स्वाती प्रकाश . .

नोंदणी फी रु. 30000.00  
दस्त हाताळणी फी रु. 4800.00  
पृष्ठांची संख्या: 240

एकूण: रु. 34800.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे  
6:43 PM ह्या वेळेस मिळेल.

*Shweta*  
सह दुय्यम निदेशक, पनवेल-२  
(पनवेल -२)

बाजार मुल्य: रु. 6208290 /-  
मोबदला रु. 7888060 /-  
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 473300 /-

- 1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु. 800 /-  
डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0124024505130 दिनांक: 03/01/2024  
बँकेचे नाव व पत्ता:
- 2) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु. 2000 /-  
डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0124021904967 दिनांक: 03/01/2024  
बँकेचे नाव व पत्ता:
- 3) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु. 2000 /-  
डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0124024304835 दिनांक: 03/01/2024  
बँकेचे नाव व पत्ता:
- 4) देयकाचा प्रकार: eSBTR/SimpleReceipt रक्कम: रु. 30000 /-  
डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH013015949202324R दिनांक: 03/01/2024  
बँकेचे नाव व पत्ता:

मूळ दस्तऐवज परत दिला

लेपिक  
दुय्यम निदेशक, पनवेल-२  
मूळ दस्तऐवज परत मिळाला  
*Shweta*  
पसकराची सहा



03 01 2024

सूची क्र.2

दृष्यम निबंधक : मह. दु. नि. पनवेल 2

इम्न क्रमांक : 124/2024

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : कोन

(1)चिन्हेचा प्रकार	वरागनामा
(2)मोचदला	7888060
(3)वाजाराभाव(भाडेपट्टयाच्या वावनिवपट्टाकाय आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	6208290
(4) भू-भाषण, पांटहिस्सा व घट्टमाक(अमल्यास)	<p>1) पानिकेचे नाव: रायगड इतर वर्णन : इतर माहिती: मिडको अतर्गत प्रभाव क्षेत्र. 4/9, इ. 64600/- प्रती चौ. मी - सदरिका न. 1104, अकरावा मजला विन्डींग न. जाम्नीन 4डी, विंग 4डी, इंडिया वुल्फ गार्क यव्हें न. 63 हिस्सा न. 0 यव्हें न. 64 हिस्सा न. 1 यव्हें न. 64 हिस्सा न. 2 यव्हें न. 65 हिस्सा न. 1 यव्हें न. 65 हिस्सा न. 2 यव्हें न. 65 हिस्सा न. 3 यव्हें न. 66 हिस्सा न. 2 यव्हें न. 66 हिस्सा न. 3 यव्हें न. 66 हिस्सा न. 4 यव्हें न. 66 हिस्सा न. 5 यव्हें न. 66 हिस्सा न. 6 यव्हें न. 66 हिस्सा न. 7 यव्हें न. 66 हिस्सा न. 8 यव्हें न. 66 हिस्सा न. 9 यव्हें न. 66 हिस्सा न. 10 यव्हें न. 66 हिस्सा न. 11 यव्हें न. 66 हिस्सा न. 12 यव्हें न. 66 हिस्सा न. 13 यव्हें न. 66 हिस्सा न. 14 यव्हें न. 66 हिस्सा न. 15 यव्हें न. 67 हिस्सा न. 1 यव्हें न. 67 हिस्सा न. 1 ए यव्हें न. 67 हिस्सा न. 2 यव्हें न. 68 हिस्सा न. 1 यव्हें न. 68 हिस्सा न. 2 यव्हें न. 68 हिस्सा न. 3 यव्हें न. 68 हिस्सा न. 4 यव्हें न. 68 हिस्सा न. 5 यव्हें न. 68 हिस्सा न. 6 यव्हें न. 68 हिस्सा न. 7 यव्हें न. 69 हिस्सा न. 1 यव्हें न. 69 हिस्सा न. 1 बी यव्हें न. 69 हिस्सा न. 2 यव्हें न. 71 हिस्सा न. 1 अ 2 अ 5 वी यव्हें न. 71 हिस्सा न. 1 व यव्हें न. 71 हिस्सा न. 5 अ यव्हें न. 71 हिस्सा न. 6 अ यव्हें न. 71 हिस्सा न. 6 व यव्हें न. 71 हिस्सा न. 7 यव्हें न. 71 हिस्सा न. 8 वी 9 क यव्हें न. 71 हिस्सा न. 8 अ 9 वी यव्हें न. 71 हिस्सा न. 10 यव्हें न. 71 हिस्सा न. 11 यव्हें न. 71 हिस्सा न. 12 यव्हें न. 71 हिस्सा न. 13 यव्हें न. 71 हिस्सा न. 14 यव्हें न. 71 हिस्सा न. 15 यव्हें न. 71 हिस्सा न. 16 यव्हें न. 71 हिस्सा न. 17 अ यव्हें न. 71 हिस्सा न. 17 वी यव्हें न. 71 हिस्सा न. 17 क यव्हें न. 71 हिस्सा न. 18 यव्हें न. 71 हिस्सा न. 19 यव्हें न. 71 हिस्सा न. 20 यव्हें न. 71 हिस्सा न. 21 वी यव्हें न. 71 हिस्सा न. 22 21 अ यव्हें न. 71 हिस्सा न. 23 वी यव्हें न. 71 हिस्सा न. 24 23 अ यव्हें न. 71 हिस्सा न. 25 अ 5 के यव्हें न. 71 हिस्सा न. 25 व यव्हें न. 81 हिस्सा न. 3 यव्हें न. 81 हिस्सा न. 4 यव्हें न. 81 हिस्सा न. 5 यव्हें न. 81 हिस्सा न. 6 यव्हें न. 81 हिस्सा न. 7 यव्हें न. 81 हिस्सा न. 8 यव्हें न. 81 हिस्सा न. 9 यव्हें न. 81 हिस्सा न. 10 यव्हें न. 81 हिस्सा न. 11 यव्हें न. 81 हिस्सा न. 12 यव्हें न. 81 हिस्सा न. 13 यव्हें न. 81 हिस्सा न. 14 यव्हें न. 81 हिस्सा न. 15 यव्हें न. 81 हिस्सा न. 16 यव्हें न. 82 हिस्सा न. 1 यव्हें न. 82 हिस्सा न. 2 यव्हें न. 82 हिस्सा न. 3 यव्हें न. 82 हिस्सा न. 4 यव्हें न. 83 हिस्सा न. 1 यव्हें न. 83 हिस्सा न. 4 अ यव्हें न. 83 हिस्सा न. 5 अ यव्हें न. 83 हिस्सा न. 6 मोजे कोन ता पनवेल जि. गायगड, क्षेत्र. 71.24 चौ. मी. कारपेट पुरिया या मिळकतीचे ( Survey Number 63/0, 64/1, 64/2, 65/1, 65/2, 65/3, 66/2, 66/3, 66/5, 66/6, 66/7, 66/8, 66/13, 66/14, 66/15, 67/1 वी, 67/1 ए, 67/2, 68/1, 68/2, 68/3, 68/4, 68/5, 68/6, 68/7, 69/1 अ, 69/1 बी, 69/2, 71/1 अ, 2 अ, 5 वी, 71/1 व, 71/5 अ 71/6 अ, 71/6 व, 71/7, 71/8 वी, 9 क, 71/8 अ, 9 वी, 71/10, 9 अ, 71/11, 71/12, 71/13, 71/14, 71/15, 71/16, 71/17 अ, 71/17 वी, 71/17 क, 71/18, 71/19, 71/20, 71/21 वी, 71/22, 21 अ, 71/23 वी, 71/24, 23 अ, 71/25 अ, 5 क, 71/25 व, 81/3, 81/4, 81/5, 81/6, 81/7, 81/8, 81/9, 81/10, 81/11, 81/12, 81/13, 81/14, 82/1, 82/2, 82/3, 82/4, 83/1, 83/4 अ, 83/5 अ, 83/6 . )</p> <p>1) 71.24 चौ. मी. टर</p>
(5) क्षेत्रफळ	
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दम्नगेवज करून घेणा-या/विहून देवणा-या पक्षकारांचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाने हाकूमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	<p>1): नाव:- म. लुमिना व्हॅन्ड डेव्हलपमेंट लि. तर्फे अथोर्गर्ज्ड मिश्रिटी कपिल रिचपाल मिह . . वय:-39; पत्ता:- प्लॉट नं. . माळा नं. इमारतीचे नाव: . ब्लॉक नं. . रोड नं: ऑफिस नं. 202, दुसरा मजला, अ-18, रामा हाऊस मिडल मर्केल, कॅन्टाट प्लम, नवी दिल्ली, दिल्ली, मेट्रोल दिल्ली. पिन कोड:-110001 पं नं:-AABCL2130N</p> <p>2): नाव:-समन्ती देशार - मे. डायना इन्फ्रास्ट्रक्चर लि. तर्फे अथोर्गर्ज्ड मिश्रिटी कपिल रिचपाल मिह . . वय:-39; पत्ता:- प्लॉट नं. . माळा नं. . इमारतीचे नाव: . ब्लॉक नं. . रोड नं: ऑफिस नं. 202, दुसरा मजला, अ-18, रामा हाऊस मिडल मर्केल, कॅन्टाट प्लम, नवी दिल्ली, दिल्ली, मेट्रोल दिल्ली. पिन कोड:-110001 पं नं:-AACCD4285F</p>
(8) दम्नगेवज करून घेणा-या पक्षकारांचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाने हाकूमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	<p>1): नाव:- म्वाती प्रकाश . . वय:-45; पत्ता:- प्लॉट नं. . माळा नं. . इमारतीचे नाव: . ब्लॉक नं. . रोड नं: वी-803, गेहलोत मंजेन्दी, मॅक्टर 46 ए, मिबुडूम, नवी मुंबई, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400706 पं नं:-BLZPP1234Q</p> <p>2): नाव:- श्री प्रकाश मौर्य . . वय:-50; पत्ता:- प्लॉट नं. . माळा नं. . इमारतीचे नाव: . ब्लॉक नं. . रोड नं: वी-803, गेहलोत मंजेन्दी, मॅक्टर 46 ए, मिबुडूम, नवी मुंबई, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400706 पं नं:-AHZPM8359C</p>
(9) दम्नगेवज करून दिल्याचा दिनांक	03/01/2024
(10) दम्न नोंदणी केल्याचा दिनांक	03/01/2024
(11) अनुक्रम, खंड व पृष्ठ	124/2024
(12) वाजाराभावाप्रमाणे मुद्राक शुल्क	473300
(13) वाजाराभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) अग	

मुम्बयकरासाठी विवागन घेतलला नपशीय .

मुद्राक शुल्क आकाराने निवडलेला अनुच्छेद . .

(ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or Cantonment Area annexed to rural area within the limits of the Mumbai Metropolitan Region.

Deface Date
03/01/2024
03/01/2024
03/01/2024
03/01/2024
03/01/2024

3:24 3:47 PM

मूल्यांकन पत्रक ( शहरी क्षेत्र - बांधीव )

<b>मूल्यांकन पत्रक ( शहरी क्षेत्र - बांधीव )</b>						
Valuation ID	202401035998			03 January 2024 03:50:03 PM		
मूल्यांकनाचे वर्ष	2023					
जिल्हा	रायगड					
मूल्य विभाग	तालुका : पनवेल					
उप मूल्य विभाग	4-9-इंडिया बुल ग्रीन संकुल					
क्षेत्राचे नाव	A Class Palika			सर्व्हे नंबर /न. भू क्रमांक :		
<b>वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.</b>						
खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक	
5940	64600	74000	81900	74000	चौ मीटर	
<b>बांधीव क्षेत्राची माहिती</b>						
बांधकाम क्षेत्र (Built Up)-	78.364 चौ. मीटर	मिळकतीचा वापर-	निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार-	बांधीव	
बांधकामाचे वर्गीकरण-	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय -	0 TO 2 वर्षे	बांधकामाचा दर-	Rs. 25289/-	
उद्ववाहन सुविधा -	आहे	मजला -	11th to 20th Floor			
Sale Type - First Sale						
Sale Resak of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018						
मजला निहाय घट/वाढ = 107.5 / 100 Apply to Rate= Rs.69445/-						
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर = ((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर) * घसा-यानुसार टक्केवारी) + खुल्या जमिनीचा दर						
= (( 69445-5940) * (100 / 100 )) + 5940 ;						
= Rs.69445/-						
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य - वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र						
- 69445 * 78.364						
- Rs.5441987.98/-						
E) बंदिस्त वाहन तळाचे क्षेत्र 12.5 चौ. मीटर						
बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य - 12.5 * (64600 * 25/100)						
= Rs.201875/-						
Applicable Rules = 3, 9, 18, 19, 15						
<b>एकत्रित अंतिम मूल्य</b>						
- मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेझनाईन मजला क्षेत्र मूल्य - लगतच्या गच्चीचे मूल्य (खुली बाल्कनी) - वरील गच्चीचे मूल्य - बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + बंदिस्त बाल्कनी स्वयंचलित वाहनतळ						
= A + B + C + D + E + F + G + H + I + J						
= 5441987.98 + 0 + 0 + 0 - 201875 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0						
- Rs.5643863/-						
= २ छप्पन्न लाख त्रेचाळीस हजार आठ शे त्रेसष्ट /-						

+ 10% 6208290

Home Print


पवल - २  
१२४ | २०२४  
१ / २४०

*Handwritten signature*



CHALLAN  
MTR Form Number-6



GRN	M4013015949202324R	BARCODE			Date	27/12/2023-14:49:48	Form ID	B25
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details				
Type of Payment	Bank Portal - Simple Receipt			TAX ID / TAN (If Any)				
Office Name	PNL2_PANVEL 2 JOINT SUB REGISTRAR			PAN No.(If Applicable)	AHZPM0260C			
Location	RAIGAD			Full Name	पवल - २ SHREE PRAKASH MAURYA			
Year	2023-2024 One Time			Flat/Block No.	928/2028 JASMINE4D 1104 11TH FLOOR INDIABULLS			
Account Head Details	Amount In Rs.		Premises/Building	2 / 280				
0030046401 Stamp Duty(Bank Portal)	473300.00		Road/Street	KON SAVLE ROAD,KON VILLAGE				
0030063301 Registration Fee	30000.00		Area/Locality	RAIGAD,PARK				
			Town/City/District	0 6				
			PIN	0 6				
			Remarks (If Any)	 <p>Prop mvbity=Immovable-Prop Amt=7888000.00-Prop area=766.86-Prop area UOM=Sq.Feet-oth Prop PAN-AA0012130N-oth Prop Name=LUCINA LAND DEVELOPMENT LIMITED-</p>				
			Amount In	Five Lakh Three Thousand Three Hundred Rupees Only				
Total	5,03,300.00		Words					
Payment Details	IDBI BANK			FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque/DD Details	Bank CIN		Ref. No.	69103332023122751253		736046817		
Cheque/DD No.	Bank Date		RBI Date	27/12/2023-14:49:48		Not Verified with RBI		
Name of Bank	Bank-Branch		IDBI BANK					
Name of Branch	Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll					

Department ID :

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

Mobile No. : 919532041245

सदर चलन केवल दुयम निबधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

*Swate*

*Shikhar*



## AGREEMENT FOR SALE

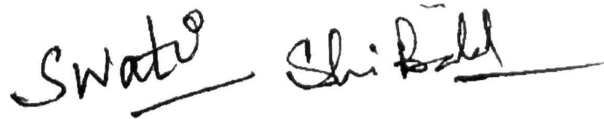
THIS AGREEMENT FOR SALE made and executed at Panvel on this  
3rd day of Jan 2024

BETWEEN

**M/s. LUCINA LAND DEVELOPMENT LIMITED**, a company registered under the Indian Companies Act, 1956 and having its registered office at Office no 202, 2<sup>nd</sup> Floor, A-18, Rama House, Middle Circle, Connaught Place, New Delhi- 110001; hereinafter referred to as the "PROMOTER" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include its successors and assigns) of the

First Part;





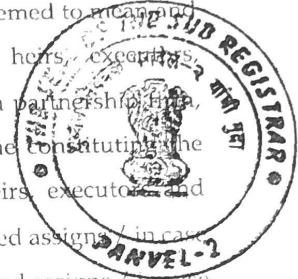
\_\_\_\_\_  
PURCHASER/S

Mrs. Swati Prakash having address at B-803, Gahlot Majesty, Sector 46A, Seawoods, Navi Mumbai, Maharashtra- 400706, India.

Mr. Shri Prakash Maurya having address at B-803, Gahlot Majesty, Sector 46A, Seawoods, Navi Mumbai, Maharashtra- 400706, India.

प व ल - २	
१२४	२०२४
११ / २४०	

hereinafter referred to as the "Purchaser/s" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof, be deemed to mean and include in case of an individual/s his/her/their heirs, executors, administrators and permitted assigns / in the case of a partnership firm, the partners for the time being and from time to time constituting the partnership firm, the survivor/s of them and the heirs, executors and administrators of the last surviving Partner and permitted assigns / in case of a Organisation / company, its successors and permitted assigns / in case of a Hindu undivided family the Karta and members for the time being and from time to time of the coparcener and survivor/s of them and the heirs, executors, administrators and assigns of the last survivor/s of them and permitted assigns / in case of a trust the trustee/s for the time being and from time to time of the trust and the survivor or survivors of them and permitted assigns) of the Second Part



AND

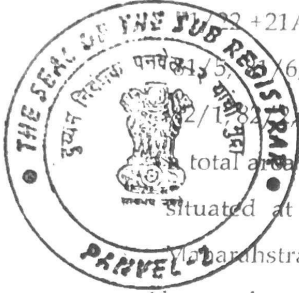
M/s. DIANA INFRASTRUCTURE LIMITED, a company registered under the Indian Companies Act, 1956 and having its registered office at Office no 202, 2<sup>nd</sup> Floor, A-18, Rama House, Middle Circle, Connaught Place, New Delhi- 110001; hereinafter referred to as the "Owner/Confirming Party" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include its successors and assigns) of the THIRD PART;

**WHEREAS:**

A. M/s. Diana Infrastructure Limited (hereinafter referred to as "DIL") is the owner of and is seized and possessed of and/or otherwise well and sufficiently entitled to immoveable property being all those pieces and parcels of non agricultural lands bearing various Survey Nos. 63/0, 64/1, 64/2, 65/1, 65/2, 65/3, 66/2, 66/3, 66/5, 66/6,

Swati Shri Prakash

प व ल - ३  
१२४ २०२४  
१२ / २४९



66/7, 66/8, 66/13, 66/14, 66/15, 67/1A, 67/1B, 67/2, 68/1, 68/2,  
68/5, 68/6, 68/7, 69/1A, 69/1B, 69/2, 69/6, 69/7, 70/1,  
70/2, 70/3, 70/4, 70/5, 70/6, 70/7, 70/8, 71/1A+2A+5B, 71/3, 71/4+25K, 71/5A, 71/6A, 71/6B,  
71/7A, 71/7B, 71/8A+9K, 71/8A+9B, 71/10+9A, 71/11, 71/12, 71/13, 71/14,  
71/15, 71/16, 71/17A, 71/17B, 71/17K, 71/18, 71/19, 71/20, 71/21B,  
71/22+21A, 71/23B, 71/24 +23A, 71/25A+5K, 71/25B, 81/3, 81/4,  
81/5, 81/6, 81/7, 81/8, 81/9, 81/10, 81/11, 81/12, 81/13, 81/14,  
82/3, 82/4, 83/1, 83/4A, 83/5A and 83/6, admeasuring  
total area of 1,16,100 sq. mtr. i.e. 11-61-00 (H-R-Pt) or thereabouts  
situated at Village Kon, Taluka Panvel, Zilla Parishad Raigad,  
Maharashtra and more particularly described in First Schedule

hereunder written and delineated with Red colour boundary line in  
the plan annexed hereto and marked as **Annexure A** (hereinafter  
referred to as the "said Larger Land").

- B. DIL has undertaken the process of development of the said Larger Land under Rental Housing Scheme of the State of Maharashtra and the amendments/notifications issued by the Government of Maharashtra (hereinafter referred to as the said "SCHEME"), wherein vide order passed by the Government of Maharashtra being No. TPS-1208/MMR/CR-389/08/UD-12 dated 26/11/2008, DIL after excluding road set back, multi model road, amenity plots, is entitled to sell 75% (Seventy five percent) of the constructed area over the said balance Land (hereinafter referred to as "Free Sale Component Land") and liable to be hand over to Mumbai Metropolitan Region Development Authority ( MMRDA ) the balance 25% (twenty five percent) of the constructed area over the said balance Land free of cost (hereinafter referred to as "Rental Portion Land"). Under the Scheme, DIL is also required to provide access road to the Rental Portion Land through Free Sale Component Land. The access road to Rental Portion Land through Free Sale Component Land shall be maintained even after construction, development and hand over of Free Sale Component Land.
- C. DIL has obtained the following sanctions/permissions for the purposes of carrying out the development/construction on the said Larger Land:

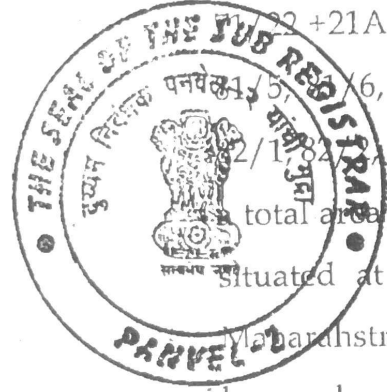
- a. N.A  
B/S.R.47  
Collector  
"B".  
b. Location  
No. MMR  
2014 is an  
c. Commenc  
CIDCO/NA  
dated 6<sup>th</sup> N  
d. Revised lo  
bearing no  
2017 is an  
e. Revised I  
MMRDA/RH  
f. Amended  
CIDCO/NA  
/SP(BP)239  
g. Amended  
CIDCO/NA  
2021/445 dat  
h. Amended  
CIDCO/NA  
09 Nov 2023.  
D. Vide (1) Develo  
registered at seria  
of Assurances Pan  
2015 registered at s  
Registrar of Assura  
Lucina Land Dev  
mentioned as Dev  
Agreement dated 22  
Lucina Land Deve  
granted developmen  
bearing Survey No

Swati

SO: Panvel

प व ल - २	
१२४	२०२४
१२	२४

66/7, 66/8, 66/13, 66/14, 66/15, 67/1A, 67/1B, 67/2, 68/1, 68/2, 68/3, 68/4, 68/5, 68/6, 68/7, 69/1A, 69/1B, 69/2, 69/6, 69/7, 70/1, 70/2, 71/1B, 71/1A+2A+5B, 71/3, 71/4+25K, 71/5A, 71/6A, 71/6B, 71/7A, 71/8B+9K, 71/8A+9B, 71/10+9A, 71/11, 71/12, 71/13, 71/14, 71/15, 71/16, 71/17A, 71/17B, 71/17K, 71/18, 71/19, 71/20, 71/21B, 71/22+21A, 71/23B, 71/24+23A, 71/25A+5K, 71/25B, 81/3, 81/4, 81/6, 81/7, 81/8, 81/9, 81/10, 81/11, 81/12, 81/13, 81/14, 82/3, 82/4, 83/1, 83/4A, 83/5A and 83/6, admeasuring total area of 1,16,100 sq. mtr. i.e. 11-61-00 (H-R-Pt) or thereabouts situated at Village Kon, Taluka Panvel, Zilla Parishad Raigad, Maharashtra and more particularly described in **First Schedule**



hereunder written and delineated with Red colour boundary line in the plan annexed hereto and marked as **Annexure A** (hereinafter referred to as the "**said Larger Land**").

- B. DIL has undertaken the process of development of the said Larger Land under Rental Housing Scheme of the State of Maharashtra and the amendments/notifications issued by the Government of Maharashtra (hereinafter referred to as the said "**SCHEME**"), wherein vide order passed by the Government of Maharashtra being No. TPS-1208/MMR/CR-389/08/UD-12 dated 26/11/2008, DIL after excluding road set back, multi model road, amenity plots, is entitled to sell 75% (Seventy five percent) of the constructed area over the said balance Land (hereinafter referred to as "**Free Sale Component Land**") and liable to be hand over to Mumbai Metropolitan Region Development Authority ( MMRDA ) the



प व ल - २  
 १२४ २०२४  
 १२ / २४, २४



- 66/13, 66/14, 66/15, 67/1A, 67/1B, 67/2, 68/1, 68/2, 68/5, 68/6, 68/7, 69/1A, 69/1B, 69/2, 69/6, 69/7, 70/1, 71/1A+2A+5B, 71/3, 71/4+25K, 71/5A, 71/6A, 71/6B, 71/8B+9K, 71/8A+9B, 71/10+9A, 71/11, 71/12, 71/13, 71/14, 71/15, 71/16, 71/17A, 71/17B, 71/17K, 71/18, 71/19, 71/20, 71/21B, 71/22+21A, 71/23B, 71/24 +23A, 71/25A+5K, 71/25B, 81/3, 81/4, 81/6, 81/7, 81/8, 81/9, 81/10, 81/11, 81/12, 81/13, 81/14, 82/3, 82/4, 83/1, 83/4A, 83/5A and 83/6, admeasuring total area of 1,16,100 sq. mtr. i.e. 11-61-00 (H-R-Pt) or thereabouts situated at Village Kon, Taluka Panvel, Zilla Parishad Raigad, Maharashtra and more particularly described in First Schedule hereunder written and delineated with Red colour boundary line in the plan annexed hereto and marked as **Annexure A** (hereinafter referred to as the "said Larger Land").
- B. DIL has undertaken the process of development of the said Larger Land under Rental Housing Scheme of the State of Maharashtra and the amendments/notifications issued by the Government of Maharashtra (hereinafter referred to as the said "SCHEME"), wherein vide order passed by the Government of Maharashtra being No TPS-1208/MMR/CR-389/08/UD-12 dated 26/11/2008, DIL after excluding road set back, multi model road, amenity plots, is entitled to sell 75% (Seventy five percent) of the constructed area over the said balance Land (hereinafter referred to as "Free Sale Component Land") and liable to be hand over to Mumbai Metropolitan Region Development Authority ( MMRDA ) the balance 25% (twenty five percent) of the constructed area over the said balance Land free of cost (hereinafter referred to as "Rental Portion Land"). Under the Scheme, DIL is also required to provide access road to the Rental Portion Land through Free Sale Component Land. The access road to Rental Portion Land through Free Sale Component Land shall be maintained even after construction, development and hand over of Free Sale Component Land.
- C. DIL has obtained the following sanctions/permissions for the purposes of carrying out the development/construction on the said Larger Land:

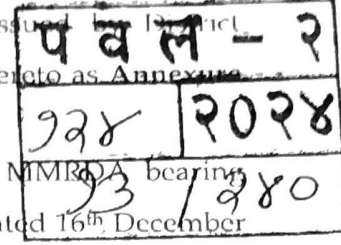
- a. N.A. Per B/S.R.47A/ Collector - "B".
- b. Location clo No MMRD. 2014 is anne
- c. Commencer CIDCO/NA dated 6<sup>th</sup> No
- d. Revised loca bearing no. 2017 is annex
- e. Revised la MMRDA/RH
- f. Amended CIDCO/NA /SP(BP)239 c
- g. Amended CIDCO/NA 2021/445 dat
- h. Amended CIDCO/NA 09 Nov 2023.
- D. Vide (1) Devel registered at scri of Assurances Pa 2015 registered a Registrar of Assu Lucina Land D mentioned as I Agreement dated Lucina Land De granted develop bearing Survey

Swati

Shi. Parul

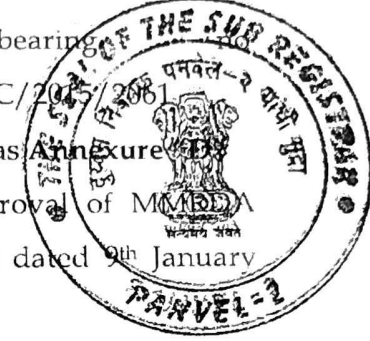
PURCHASER/S

a. N A Permission bearing no Kra.MaSha/L.N.A (1) B/SR.47A/2011 dated 10<sup>th</sup> August 2011 issued by District Collector - Raigad, at Alibaug, is annexed hereto as Annexure "B".



b. Location clearance Permission/approval of MMRDA bearing No. MMRDA/RIID/RHS- 103 (II)/14/368 dated 16<sup>th</sup> December 2014 is annexed hereto as Annexure "C".

c. Commencement Certificate bearing CIDCO/NAINA/PANVEL/KON/BP/89/CC/2015/2061 dated 6<sup>th</sup> November, 2015, is annexed hereto as Annexure "D".



d. Revised location clearance permission/approval of MMRDA bearing no. MMRDA/RHD/RHD-103/1/08 dated 9<sup>th</sup> January 2017 is annexed hereto as Annexure "[C1]"

e. Revised layout approval of MMRDA bearing no. MMRDA/RHD/RHD-103(II)/106/2018 dated 2<sup>nd</sup> August 2018.

f. Amended Commencement Certificate bearing no CIDCO/NAINA/PANVEL/KON/BP89/ACC/2019/461/SAP /SP(BP)239 dated 18 April 2019.

g. Amended Commencement Certificate bearing no CIDCO/NAINA/PANVEL/KON/BP89/ACC/Revalidation/ 2021/445 dated 01 Oct 2021.

h. Amended Commencement Certificate bearing no CIDCO/NAINA / PANVEL / KON / BP89 / 2023 / 136 dated 09 Nov 2023.

D. Vide (1) Development Agreement dated 1<sup>st</sup> December, 2015 registered at serial nos. 6197/2015 with the Office of Sub-Registrar of Assurances Panvel-1 and Power of Attorney dated 1<sup>st</sup> December 2015 registered at serial nos. PVL/6431/2015 with the Office of Sub-Registrar of Assurances, Panvel, executed by and between DIL and Lucina Land Development Limited (Promoter herein), therein mentioned as Developer, and (ii) Supplemental Development Agreement dated 22<sup>th</sup> April, 2019 executed by and between DIL and Lucina Land Development Limited (Promoter herein), DIL has granted development rights of the said Free Sale Component Land bearing Survey Nos. 63/0 admeasuring 200 sq. mtrs, 64/1

Swati

प व ल - २	
१२४	२०२४
१४	२४०

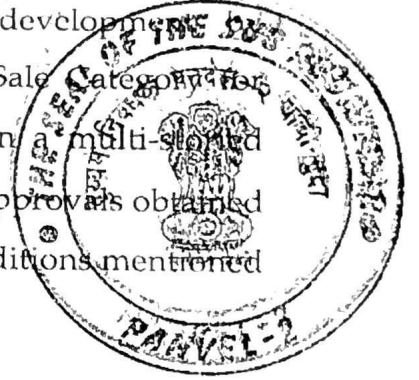
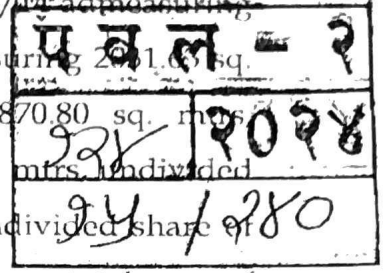


admeasuring 1400 sq. mtrs, 64/2 admeasuring 1430 sq. mtrs, 65/1  
admeasuring 860 sq. mtrs, 65/2 admeasuring 1160 sq. mtrs, 65/3  
admeasuring 230 sq. mtrs, undivided share of 66/2 admeasuring  
admeasuring 500 sq. mtrs, undivided share of  
admeasuring 1084.99 sq. mtrs, undivided share of 66/7  
admeasuring 2772.13 sq. mtrs, undivided share of 66/8 admeasuring  
150.90 sq. mtrs, 66/13 admeasuring 1700 sq. mtrs, 66/14  
admeasuring 2100 sq. mtrs, 66/15 admeasuring 1100 sq. mtrs,  
undivided share of 67/1B admeasuring 18.55 sq. mtrs, undivided  
share of 67/2 admeasuring 682 sq. mtrs, undivided share of 68/3  
admeasuring 639.13 sq. mtrs, 68/4 admeasuring 350 sq. mtrs, 68/5  
admeasuring 530 sq. mtrs, 68/6 admeasuring 870 sq. mtrs, 68/7  
admeasuring 450 sq. mtrs, undivided share of 69/1 admeasuring  
2613.78 sq. mtrs, undivided share of 71/1A+2A+5B admeasuring  
515.24sq. mtrs, undivided share of 71/5A admeasuring 2094.95 sq.  
mtrs, undivided share of 71/6A admeasuring 180.87 sq. mtrs,  
undivided share of 71/6B admeasuring 30.75 sq. mtrs, 71/7  
admeasuring 400 sq. mtrs, 71/8B+9K admeasuring 1300 sq. mtrs,  
71/8A+9B admeasuring 1500 sq. mtrs, 71/10+9A admeasuring 2300  
sq. mtrs, 71/11 admeasuring 3300 sq. mtrs, 71/12 admeasuring 600  
sq. mtrs, 71/13 admeasuring 2400 sq. mtrs, undivided share of 71/14  
admeasuring 808.08 sq. mtrs, undivided share of 71/15 admeasuring  
1612.33sq. mtrs, undivided share of 71/16 admeasuring 88.39 sq.  
mtrs, 71/17A admeasuring 900 sq. mtrs, 71/17B admeasuring 1000  
sq. mtrs, 71/17K admeasuring 700 sq. mtrs, 71/18 admeasuring 500  
sq. mtrs, 71/19 admeasuring 300 sq. mtrs, 71/20 admeasuring 100  
sq. mtrs, 71/21B admeasuring 400 sq. mtrs, 71/22 +21A  
admeasuring 1000 sq. mtrs, 71/23B admeasuring 800 sq. mtrs, 71/24  
+23A admeasuring 400 sq. mtrs, undivided share of 71/25A+5K  
admeasuring 10.72 sq. mtrs, undivided share of 81/5 admeasuring  
196.27sq. mtrs, undivided share of 81/6 admeasuring 167.01 sq.  
mtrs, undivided share of 81/7 admeasuring 2599.06 sq. mtrs,  
undivided share of 81/8 admeasuring 2370.91sq. mtrs, 81/9  
admeasuring 8100sq. mtrs, 81/10 admeasuring 400 sq. mtrs, 81/11  
admeasuring 800 sq. mtrs, 81/12 admeasuring 600 sq. mtrs, 81/13

*Swati*

*Sh. Pank*

admeasuring 2200 sq. mtrs, undivided share of 81/11 admeasuring 2749.37 sq. mtrs, undivided share of 82/1 admeasuring 201.06 sq. mtrs, undivided share of 82/2 admeasuring 870.80 sq. mtrs, undivided share of 83/4A admeasuring 335.15 sq. mtrs, undivided share of 83/5A admeasuring 332.69 sq. mtrs, undivided share of 83/6 admeasuring 395.79 sq. mtrs, admeasuring a total area of 69,491.62sq. mtr. i.e. 6-94-91 (H-R-Pt) for development and constructing thereon and to sell Units of free Sale Category for residential and/or commercial use comprised in a multi-storied building/s in accordance with the permissions/ approvals obtained by DIL and in accordance with the terms and conditions mentioned therein (hereinafter referred to as "Said Land").

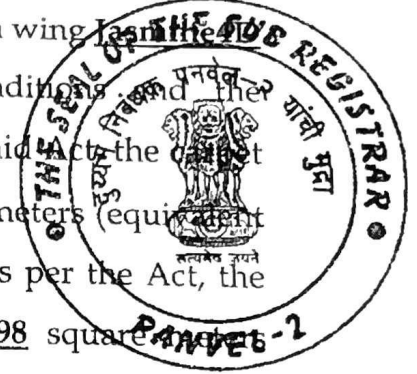


- E. Therefore the Promoter herein is seized and possessed of and/or otherwise well and sufficiently entitled to develop the said Land. The said Land is demarcated with Blue colour on the plan annexed hereto and marked as Annexure "A" and more particularly described in the **Second Schedule** hereunder written.
- F. A certificate of title issued by Messrs SNG & Partners, Advocate, copy of 7/12 Extracts showing the nature of the title of the Promoter to the said Land is annexed hereto as **Annexure "E"**.
- G. The Promoter has explicitly informed the Purchaser(s) that, as mentioned in the Title Report of the Advocate, the right, title and interest of the Owner/ Promoter in respect of certain portion of the said Land is subject matter of pending litigation, however, there is no prohibitory or restrain order against the Owner/Promoter in respect of the said Land parcels by any Court or Authorities whereby the Promoter is prevented or restrained from execution of this Agreement with the Purchaser(s) or transfer Promoters right in the said Flat to the Purchaser(s) and the Purchaser(s) duly admit and acknowledge the same.
- H. The Promoter proposes to construct buildings on the said Land in phase wise manner as per the plans approved or to be approved by the concerned authority with such amendments & alterations as may be permitted by the authorities concerned and to be known as

*Swati*

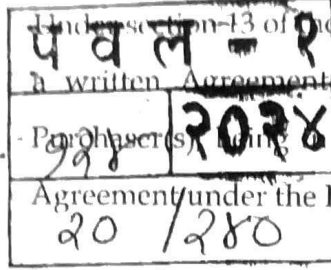
documents as specified in the said Act, and after being fully informed and satisfied about the same, as also about the status and the plans in respect of the Building, is/are desirous of purchasing from the Promoter an Flat/ Apartment bearing No. Jasmine 4D-1104 together with facility of 1 (Covered) number of Car Parking Space, the Apartment/Flat being situated on 11th floor in wing Jasmine 4D of the said Building on the terms and conditions and other considerations specified hereinafter. As per the said Act, the carpet area of the said Apartment will be 71.24 square meters (equivalent to 766.86 square feet). Apart from Carpet Area as per the Act, the Purchaser will have exclusive right to use 14.98 square meters (equivalent to 161.24 square feet) of area within the Apartment which includes Enclosed balcony, projected balcony, low/part height ledge wall along external wall, niche, service slab & door jamb. The said Flat/ Apartment is more particularly described in the **FOURTH SCHEDULE** hereunder written

प व ल - २
२०२४
२०२४
२०२४



- N. Prior to the execution of these presents the Purchaser(s) has paid to the Promoter a sum of Rs.7,80,918/- (Rupees Seven Lakh(s) Eighty Thousand Nine Hundred Eighteen Only), and at the time of execution the purchaser/s has paid to the promoter a sum of Rs.7,888/- (Rupees Seven Thousand Eight Hundred Eighty Eight Only), being part payment of the sale consideration of the Apartment agreed to be sold by the Promoter to the Purchaser as advance payment (the payment and receipt whereof the Promoter doth hereby admit and acknowledge) and the Purchaser has agreed to pay to the Promoter the balance of the sale consideration in the manner hereinafter appearing;
- O. The Promoter has registered the phase under the provisions of the Real Estate (Regulation & Redevelopment) Act, 2016 read with Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Rates of Interest and Disclosure on Website) Rules, 2017 with the Real Estate Regulatory Authority at Mumbai under no. P52000000709 The certificate of registration is hereto and marked as Annexure J;

P. Under section-13 of the said Act, the Promoter is required to execute a written Agreement for Sale of the said Apartment with the Purchaser(s) in writing in fact these presents and also to register said Agreement under the Registration Act, 1908;



Q. In accordance with the terms and conditions set out in this Agreement as mutually agreed upon by and between the Parties, the Promoter hereby agrees to sell and the Purchaser hereby agrees to purchase the said Apartment with the benefit of (Covered) no. of parking space.



R. The Purchaser/s understands and acknowledges that the Promoter has availed a loan facility from banks/financial institutions/Mutual Funds ("the Lenders/Investor") and they have created a mortgage on the said Property and the said Building including the said Flat, in favour of IDBI Trusteeship Services Limited in their capacity as security/Debenture trustee on behalf of the banks/financial institutions/Mutual Funds;

S. By a letter dated 26<sup>th</sup> Dec, 2023 issued by the Security/Debenture Trustee and "The Lenders/Investors" have permitted the Promoter to enter into this Agreement on the terms and conditions therein contained, a copy of the aforesaid NOC dated 26<sup>th</sup> Dec, 2023 is hereto annexed and marked as **Annexure "I"**

**NOW THIS AGREEMENT WITNESSES AND IT IS HEREBY MUTUALLY AGREED, DECLARED, AND CONFIRMED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:**

**1. INTERPRETATION**

In this Agreement, unless another intention is stated;

(i) the recitals, Annexures and Schedules contained herein shall constitute an integral and operative part of this Agreement and shall be read and construed accordingly as an essential part of this Agreement.

(ii) the singular includes the plural and vice versa;

*Swati*

*SD: Bank*

\_\_\_\_\_  
PURCHASER/S

प व ल - २	
१२४	२०२४
२२	२४४

nominees or assigns for carrying out amendments, alterations, modifications, variations and/or additions as aforesaid.

PROMOTERS TO OBSERVE ALL TERMS AND CONDITIONS OF LOCAL AUTHORITY & OCCUPATION CERTIFICATE: The Promoter hereby agree to observe perform and comply with all the

terms and conditions stipulations and restrictions, if any, which may have been imposed by the concerned local authority at the time of sanctioning the said Plans or thereafter and shall, before handing over possession of the said Apartment to the Purchaser/s, obtain from concerned local authority Occupation and/or Completion Certificate in respect of the said Apartment.



4. **AGREEMENT TO PURCHASE:** The Purchaser/s hereby agree to purchase from the Promoter and the Promoter hereby agrees, subject to the terms and conditions herein, to sell to the Purchaser/s, a residential Flat/Apartment bearing no Jasmine4D-1104 together with 1 (Covered) number of Car Parking Space to be situated at Basement and/or stilt and/or podium being constructed in the layout, the Apartment/Flat being situated on 11th floor in Wing of the said Building as indicated on the Plan annexed hereto as Annexure "F" and thereon shown surrounded by Coloured boundary lines and terrace if any in Coloured hatched lines on the terms and conditions and for the consideration specified hereinafter. As per said Act the carpet area of the said Apartment admeasures 71.24 square meters (equivalent to 766.86 square feet). Apart from Carpet Area as per the Act, the Purchaser will have exclusive right to use 14.98 square meters (equivalent to 161.24 square feet) of area within the Apartment which includes balcony, enclosed balcony, dry balcony, niche, service slab and door jambs, if any .

5. (a) The proposed carpet area of the said Apartment would be as per the approved plans and may change as a result of physical variations due to tiling, ledges, plaster skirting, RCC column etc. The Purchaser/s agree that carpet area is, therefore, subject to tolerance of +/- 2% on account of structural design and construction

variations

(b) The Purchase space will be finalised said Flat/Apartment acknowledge that the referred above, subject the Purchaser/s as to be entitled to transfer other.

6. **FIXTURES, FITTING** amenities to be provided the said Flat/Apartment set out in Annexure agree that the Promoter and amenities to be provided uncertainty about the materials required and/or quality and the control of the Promoter shall substitute the approval of or in specification and during the stage/ Promoter to offer and/or for any other to claim any reduction of any change or provide by the Promoter

7. **PAYMENT OF C**

(i) The Purchase Rs. 78,88,00 Thousand

Mrs. Swati Prakash & Mr. Shri Prakash Maurya

B-803, Gahlot Majesty, Sector 46A, Seawoods,  
Navi Mumbai, Maharashtra- 400706, India.

पवल - २	
१२४	२०२४
६९/१२४०	

All letters circulars receipts and/or notices to be served by the Purchaser(s) on the Promoter and/or Confirming Party shall be deemed to be validly and effectively served, if sent to the Promoter by Registered Post A.D./under Certificate of Posting or by Registered Post/Courier/hand delivery at its address specified below or any other address as the Promoter may hereafter notify in writing to the Purchaser:

**M/S. LUCINA LAND DEVELOPMENT LIMITED**

**M-62/63, 1<sup>ST</sup> FLOOR, CONNAUGHT PLACE, NEW DELHI- 110001**

**ADDRESS OF CONFIRMING PARTY**

**M/S. DIANA INFRASTRUCTURE LIMITED**

**M-62/63, 1<sup>ST</sup> FLOOR, CONNAUGHT PLACE, NEW DELHI- 110001**



In case of any change of the aforesaid address, the Promoter and/or Confirming Party shall forthwith intimate the new address to the Purchaser(s).

35. **WORK CONTRACT TAX/ SALES TAX/ VALUE ADDED TAX, SERVICE TAX ETC. PAYABLE BY THE PURCHASERS ALONE:**

If any Sales Tax/ Works Contract Tax/ Value Added Tax/ Service Tax/GST is payable or any other tax/liability/levy/cess on account of this transaction arises now or in future, the same shall be paid and discharged by the Purchaser(s) alone and Promoter shall not be liable to contribute anything on that account. The Purchaser(s) shall also fully reimburse the expenses that may be incurred by the Promoter in consequences upon any legal proceedings that may be instituted by the authorities concerned against the Promoter or vice versa on account of such liability.



as may be specified  
928 att POPX  
U 1280  
hereof

and writings whatsoever (if any) executed or  
and between the parties hereto prior to the execution  
The parties hereto hereby confirm, agree and acknowledge  
that this Agreement represents and comprises the entire agreement  
them in respect of the subject matter hereof.



states that it is assessed to Income tax and the  
Permanent Account Number allotted to the Promoter is  
Purchaser(s) state/s that the he/she/it is assessed to Income tax  
and the Permanent Account Number allotted to the Purchaser is

1. BLZPP1234Q

2. AHZPM8359C

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have hereunto set and  
subscribed their respective hands the day and year first hereinabove  
written.

**THE FIRST SCHEDULE ABOVE REFERRED TO:**

(Said Larger Land)

All those Several piece or parcel of Land situated at village Kon,  
Taluka-Panvel, within the limits of Zilla Parishad, Raigad, Panchayat  
Samiti Panvel and Grampanchayat -Kon admeasuring in aggregate  
116100 square metres approximately, the particularly by relating to  
survey numbers are as follows:

Sr. no.	Survey No. /	Hissa No.	AREA IN Sq M.
1	63	0	200.00
2	64	1	1400.00
3	64	2	1430.00
4	65	1	860.00
5	65	2	1160.00
6	65	3	230.00
7	66	2	3800.00
8	66	3	1700.00

Swati  
Shirur

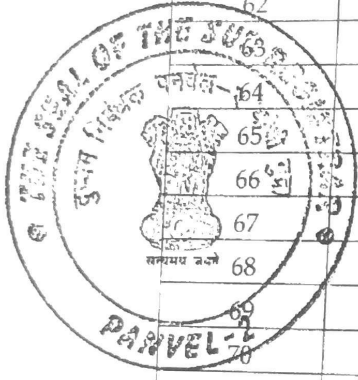
Sr. no.	Survey No. /	Hissa No.	AREA IN Sq M.
9	66	5	500.00
10	66	6	1000.00
11	66	7	2900.00
12	66	8	300.00
13	66	13	1700.00
14	66	14	2100.00
15	66	15	1100.00
16	67	1A	4100.00
17	67	1B	1310.00
18	67	2	1240.00
19	68	1	560.00
20	68	2	730.00
21	68	3	350.00
22	68	4	530.00
23	68	5	870.00
24	68	6	450.00
25	68	7	1700.00
26	69	1A	1670.00
27	69	1B	2200.00
28	69	2	350.00
29	69	6	700.00
30	70	1	1800.00
31	70	2	1200.00
32	71	1B	2700.00
33	71	1A+2A+5B	1800.00
34	71	3	1600.00
35	71	4+25K	2100.00
36	71	5A	200.00
37	71	6A	1300.00
38	71	8B+9K	1500.00
39	71	8A+9B	2300.00
40	71	10+9A	3300.00
41	71	11	600.00
42	71	12	2400.00
43	71	13	1100.00
44	71	14	1800.00
45	71	15	1300.00
46	71	16	900.00
47	71	17A	1000.00
48	71	17B	700.00
49	71	17K	500.00
50	71	18	300.00
51	71	19	100.00
52	71	20	400.00
53	71	21B	1000.00
54	71/	22+21A	

पंवल - २  
२०२४  
२२/२४०



Swati  
Shi Bond

Sr. no.	Survey No./	Hissa No.	AREA IN Sq M.
प व ल - २	55 71/	23B	800.00
	56 71/	24+23A	400.00
१२४	57 71/	25A+5K	1000.00
	58 71/	25B	800.00
९० / २१०	59 81	3	3500.00
	60 81	4	1600.00
61	81	5	1300.00
62	81	6	2700.00
63	81	7	2600.00
64	81	8	2400.00
65	81	9	8100.00
66	81	10	400.00
67	81	11	800.00
68	81	12	600.00
69	81	13	2200.00
70	81	14	2800.00
71	82	1	2300.00
72	82	2	1490.00
73	82	3	1570.00
74	82	4	2680.00
75	83	1	2600.00
76	83	4A	1200.00
77	83	5A	800.00
78	83	6	400.00
79	71	7	400.00
80	71	6b	100.00
81	69	7	860.00
Total			116100.00



THE SECOND SCHEDULE ABOVE REFERRED TO:

(Said Land)

All those Several piece or parcel of Land  
Taluka-Parvel

Survey No.	Hissa No.	AREA IN Sq Mtr
63	0	200.00
64	1	100.00
64	2	400.00
65	1	800.00
65	2	160.00
65	3	230.00
66	2	73.06
66	5	500.00
66	6	1,035.00
66	7	2,350.00
66	8	2,000.00
66	13	1,000.00
66	14	2,100.00
66	15	1,100.00
67	1B	20.61
67	2	640.00
68	3	630.00
68	4	350.00
68	5	530.00
68	6	870.00
68	7	450.00
69	1A	1,095.00
69	1B	1,670.00
71	1A + 2A + 5B	129.20
71	5A	2,095.00
71	6A	200.00
71	8B+9K	1,300.00
71	8A+9B	1,500.00
71	10+9A	2,300.00
71	11	3,300.00
71	12	600.00
71	13	2,400.00
71	14	763.94
71	15	1,546.28
71	16	1,252.15
71	17A	900.00
71	17B	1,000.00
71	17K	700.00
71	18	500.00
71	19	300.00
71	20	100.00
71	21B	400.00
71	22+21A	1,000.00
71	23B	800.00
71	24+23A	400.00
71	25A+5K	20.00
81	5	35.11
81	7	2,520.00
81	8	981.30

पनवेल - २  
 २०२४  
 २१ / २४०



Kon,  
 gad,  
 Kon  
 tres  
 bers

Swati  
 Sh. B. B. B.

प व ल - २  
१२४-२०२४  
९२/२४०

Survey No.	Hissa No.	AREA IN Sq Mtr
81	9	7,750.00
81	10	400.00
81	11	800.00
81	12	600.00
81	13	2,200.00
81	14	2,584.47
82	1	1,162.74
71	7	400.00
71	6b	30.00
Total		63,684.26



THE THIRD SCHEDULE ABOVE REFERRED TO:  
(Description of Common Areas & Facilities)

Area covered under the external & internal walls and Pardis (Built up Areas) and staircase/s & lift/s, if any provided.

THE FOURTH SCHEDULE ABOVE REFERRED TO:  
(Description of the said Flat/Apartment)

A residential Flat/Apartment bearing no Jasmine4D-1104 together with 1(Covered) number of Car Parking Space, the Flat being situated on 11th floor in Wing of the "INDIABULLS PARK" lying, being and situated at Village Kon, Taluka Panvel, Zilla Parishad Raigad, Maharashtra. As per The Real Estate(Regulation and Development) Act, 2016, the carpet area of the said Apartment admeasures 71.24 square meters (equivalent to 766.86 square feet). Apart from Carpet Area as per the Act, the Purchaser will have exclusive right to use 14.98 square meters (equivalent to 161.24 square feet) of area within the Apartment which includes Enclosed balcony, projected balcony, low/part height ledge wall along external wall, niche, service slab & door jamb.

प व ल - २  
 १२४ २०२४  
 २३ / २४०

SIGNED AND DELIVERED  
 By the within named Promoter  
 LUCINA LAND DEVELOPMENT LIMITED

*dehriya*



Through its Authorised Signatory  
Kapil Singh



duly authorised vide its Board Resolution  
 dated \_\_\_\_\_

- In the presence of...
1. shrikant patil
  2. at Panvel

*[Signature]*



*Swati*



SIGNED AND DELIVERED by the )  
 Within named Purchasers )  
swati prakash )  
shri prakash mayaya )



*Shi Prad*



- In the presence of...
1. Dhananjay Kambie
  2. at Panvel *(Law)*

SIGNED AND DELIVERED )  
 By the within named Owner/Confirming Party )  
 DIANA INFRASTRUCTURE LIMITED )  
 Through its Authorised Signatory )  
Kapil Singh )

- In the presence of...
1. shrikant patil
  2. at Panvel

*[Signature]*

*dehriya*



Dhananjay Kambie  
at Panvel *(Law)*



*Swati*

*Shi Prad*

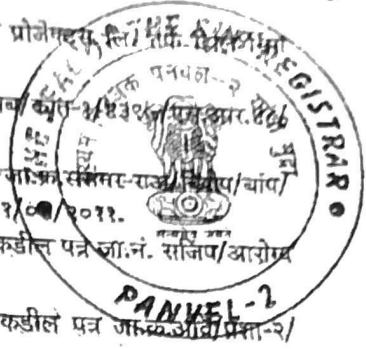
प व ल - २

२२४ २०२४

९०/२४०

Annexure - 'B'

- १) मे.हायना इन्फ्रास्ट्रक्चर लिमिटेड व मे.निलगिरी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रोजेक्ट्स लि. तर्फे झिले सिंग यांच्या तांचे हक्कांनी दीस दाखल आहोते. रा.कोन, ता.पनवेल, जि.रायगड यांचा अर्ज दि.०७/०२/२०११.
- २) तहसिलदार पनवेल, जिल्हा रायगड यांचेकडील पत्र क्र.जमिनयावकाश-१४३२४/पनवेल-२ दि.११ दिनांक १८/०५/२०११.
- ३) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांचेकडील पत्र क्र.नगर-रायगड-अलिबाग/बांध/मौ.कोन/ता.पनवेल/स.नं.६५/१,६५/२ व इतर/१४०० दिनांक ०१/०७/२०११.
- ४) जिल्हा आरोग्य अधिकारी, रायगड जिल्हा परिषद, अलिबाग यांचेकडील पत्र क्र.नं. सजिप/आरोग्य/एनएसईपी/१११०/११, दिनांक ०४/०३/२०११
- ५) कार्यकारी अभियंता, अलिबाग सा.बां.विभाग, अलिबाग यांचेकडील पत्र क्र.जमिनयावकाश-२/२१७८ दिनांक ११/०३/२०११
- ६) महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व त्याखालील नियम.
- ७) महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम, १९६९
- ८) या कार्यालयकडील टिपणी दिनांक १/०८/२०११.



क्र.मसा/एल.एन.प.१(ब)/एस.आर.४७अ/२०११  
जिल्हाधिकारी रायगड यांचे कार्यालय  
अलिबाग, दिनांक :- १०/०८/२०११.

आदेश

मौजे कोन, तालुका पनवेल येथील खालील धर्णनाची जमीन मे.हायना इन्फ्रास्ट्रक्चर लिमिटेड व मे.निलगिरी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रोजेक्ट्स लि. तर्फे झिले सिंग यांच्या तांचे हक्कांनी दीस दाखल आहे.

स.नं.	हि.नं.	क्षेत्र - हे.आर.	आकार - रु.पैसे	कब्जेदाराचे नांव
६५	१	०-०८-६	०-६९	मे.हायना इन्फ्रास्ट्रक्चर लि.
६५	२	०-११-६	०-८८	
६८	२	०-०५-६	०-०९	
६८	४	०-०३-५	०-३३	
६८	५	०-०५-३	०-४७	
६८	६	०-०८-७	०-७८	
६८	७	०-०४-५	०-४३	
६९	१अ	०-१७-०	२-५०	
६९	१ब	०-१६-७	२-४४	
६९	६	०-०३-५	०-३४	
७०	१	०-०७-०	०-६६	
७०	२	०-१८-०	२-००	
७१	१अ+२अ+५ब	०-२७-००	०-८२	
७१	३	०-१८-०	०-६९	
७१	४+२५क	०-१६-०	०-६२	
७१	५अ	०-२१-०	०-७३	
७१	८ब+९क	०-१३-०	०-४८	
७१	१२	०-०६-०	०-२५	
७१	१३	०-२४-०	०-९२	
७१	१४	०-११-०	०-३७	
७१	१५	०-१८-०	०-४४	
७१	१६	०-१३-०	०-२८	
७१	१७अ	०-०९-०	०-२५	

प व ल  
१२४ २०२४  
EL/१४०



७१	१७ब	०-१०-०	०-३०
७१	१७क	०-०७-०	०-२३
७१	१९	०-०३-०	०-०९
७१	२०	०-०१-०	०-०३
७१	२१ब	०-०४-०	०-१७
७१	२२+२१अ	०-१०-०	०-३६
७१	२३ब	०-०८-०	०-२०
७१	२४+२३अ	०-०४-०	०-११
७१	२५अ+५क	०-१०-०	०-३१
७१	२५ब	०-०८-०	०-२५
७१	४	०-१६-०	०-५६
७१	९	०-८१-०	२-३८
७१	१०	०-०४-०	०-१६
७१	११	०-०८-०	०-२५
७१	१२	०-०६-०	०-१९
७१	१३	०-२२-०	०-३७
७१	१४	०-२८-०	०-७३
७१	१	०-२६-०	०-८८
७१	०	०-०२-०	०-१२
७१	३	०-०२-३	०-०९
७१	२	०-३८-०	१-३१
७१	५	०-०५-०	०-१६
७१	६	०-११-०	०-२८
७१	७	०-२९-०	०-८१
७१	८	०-०२-०	०-०६
७१	१४	०-२१-०	०-६९
७१	१५	०-११-०	०-३७
७१	१अ	०-४१-०	७-५७
७१	१ब	०-१३-१	२-३१
७१	१	०-०६-६	०-६६
७१	२	०-२२-०	४-३१
७१	१ब	०-१२-०	०-३७
७१	६अ	०-०२-०	०-०६
७१	१८	०-०५-०	०-१६
७१	३	०-३५-०	१-०७
७१	५	०-१३-०	०-४४
७१	७	०-२६-०	०-७८
७१	८	०-२४-०	०-६२
७१	२	०-१४-९	२-३७
७१	३	०-१५-७	२-००
७१	४अ	०-१२-०	०-३७
७१	५अ	०-०८-०	०-२५
एकूण		१-१३-६०	

मे.निलगिरी  
इन्फ्रास्ट्रक्चर  
प्रोजेक्ट्स लि.



प व ल - १  
१२४ २०२४  
१००

कोले उपनगराची, सिनेमा गृहासाठी, सॅन्डिग स्ट्रॅन्सचाटी अगर स्फोटक पदार्थ साठविण्यासाठी करणार नाहीत. जमिनीतून पाण्याची अगर गट्याकडून पॉल्ड लाईन जात नाही. नियोजित बिनरोती जमिनीत जमिनीचा बिनरोतीकडे प्रत्यक्षात वापर चूक करताना सांडपाणी घाहून जाणारे गटारे बांधणार असून अंतर्गत रस्ते मंजूर नकाशाप्रमाणे ठरवा करणार आहेत. तसेच सनद तयार करून जमिनीचे जवळपास समुद्र अगर व्हाही नव्ही. जमिनीत मॅग्नोव्ह वनस्पती नाही. सदर जमिनीचे पनवेल लागू नाही. सांप्रतचे गांय हे इन्ड्रेमॅन्टिक झोनमध्ये येत नाही. जमिनीचे बांधकामाच्या बुरलेली लागू होत नाही. सदर जमिन पूर्णवसनासाठी राखून ठेवलेली नाही. प्रश्नाधिन जमिनी मूळ गांय २०० मी. अंतरावर येत आहे. सदर जमिन एम.एम.आर.डी.ए. क्षेत्रात येत आहे. सदर जमिनीत ३२० मी. x १२० मी. मापाचे जागेत अनाधिकृत वापर केला असून सदर जमिनीत २२x५५ मी. मापाचे ४ गोडाऊन बांधले आहेत व ६०x५० मी. नापाचे कार्यालयाचे बांधकाम आहे. जमिनीचे सर्व बाजूला कंपाऊंड आहे. सदर बांधकामाबाबत होणारा वंद अर्जदार हे सवरील वरील आहेत. पनवेल आपटा रेल्वे लाईनचे पासून अंदाजे सुमारे ५०० मी. अंतरावर सदर जमिन आहे. यास्तव रेल्वेकडील नाहरकत प्रमाणपत्र प्रकरणी घेणे आवश्यक वाटते. सदर जमिनीत ६ आंचे, ५ बोरी, १ वड, १ पेठ, ५ ताडाची झाडे आहेत. प्रश्नाधिन जमिनीबाबत अर्जदार यांनी प्रकरणी सादर केलेला ले आक्ट पहाता पुढील नमुद जमिनी या प्रश्नाधिन जमिनीस लागून तसेच मध्येच आहेत यास्तव त्या जमिनीचे जाणे वेणेचे मार्ग तसेच सदर बांधकामामुळे त्यांना अडथळा अगर त्रास होणार नाही याची खबरदारी अर्जदार यांनी घेणे आवश्यक आहे.

अ.क्र.	स.नं.	क्षेत्र	अ.क्र.	स.नं.	क्षेत्र
१	६४/१	०-१४-०	८	७१/११	०-३३-०
२	६६/३	०-१७-०	९	८१/१	०-१३-०
३	६६/१३	०-१७-०	१०	८१/६	०-२७-०
४	६७/२	०-१२-४	११	८२/१	०-२३-०
५	६८/३	०-०७-३	१२	८२/४	०-२६-८
६	७१/८अ+९ब	०-१५-०	१३	८३/६	०-०४-०
७	७१/१०+१अ	०-२३-०	अ.क्र.१ ते १३ एकूण वेरीज		२-३२-५

वरील सर्व वस्तु स्थितीचा विचार करून व वरील नमुद वृत्तीची पूर्तता केल्यानंतर सदर जमिनीबाबत कोणत्याही प्रकारचा वाद चालू अथवा प्रलंबित नाही तसेच प्रश्नाधिन जमिनीच्या मालकी हक्काबाबत भविष्यात काही वाद निर्माण झाल्यास अर्जदार हे स्वतः जबाबदार राहतील असे प्रतिज्ञापत्र घेणे आवश्यक आहे, असा अहवाल सादर केलेला आहे.

सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांनी त्यांचेकडील पत्र दि. ०१/०४/२०११ अन्वये अर्जदाराची जागा ही सुधारित मुंबई महानगर प्रादेशिक योजनेमध्ये समाविष्ट असून सदर योजनेतील प्रस्तावानुसार नागरी-२ गुणपर विभागात समाविष्ट आहे. तसेच विषयांकित जागा ही विद्यमान गावठाणापासून २००.०० मी. अंतराच्या बाहेर स्थित असल्याने विषयांकित जागेवर उभत प्रादेशिक योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुद क्र.१५.५.३.१ व १५.५.४.१ प्रमाणे ०.२ चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या मर्यादित निवासी वापर अनुज्ञेय होतो. उभत प्रादेशिक योजनेतील प्रस्तावानुसार विषयांकित जागेतून ६०.० मीटर रुंदीचा प्रस्तावित रस्ता जातो. सदर प्रादेशिक योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्रमांक १५.३.६ मधील तरतुदीनुसार मा. महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर विकास प्राधिकरण यांना सवरचा रस्ता ६०.० मीटर ऐवजी ३०.० मीटर रूंद विचारत घेणेचायत प्रमुख नियोजन विभाग, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचे पत्र क्रमांक PD/RP/KON/link Toaf/२११/२०१० दिनांक १४/०६/२०१० अन्वये कळविले आहे व सदर रस्त्याचे आखणीस व या जमिनीलगतच्या रॅटल हाऊसिंगचे रेखांकनास, प्राधिकरणाने त्यांचे दिनांक ११/०८/२०१० रोजीच्या पत्राने मान्यता दिलेली आहे. त्यानुसार अर्जदार यांनी नियोजित ३०.० मीटर रूंद रस्त्याची आखणी रेखांकन नकाशावर दर्शविली आहे. उर्वरित भूखंडाचे क्षेत्र कोणत्याही प्रस्तावाने आरक्षित नाही किंवा आवृत नाही. अर्जदाराने सादर केलेल्या मोजणी नकाशानुसार जागेच्या सर्व हद्दी जुळतात. सदर जागेचा मोजणी नकाशा मो.र.नं.३४४७/३०.३.२०१० मो.र.नं.३४४३/३०.३.२०१० प्रकरणी समावेश केला असून त्यानुसार या जमिनीच्या पुर्व हद्दीलगत

Collect

ऑफ इन्फ्रस्ट्रक्चर डेव्हलपमेंट कॉर्पोरेशन लि. ६००/- चलन क्र.१२१ दि.२५/०३/२०११ अन्वये याचा व त्यामध्ये नमुद  
 नियोजित करण्यात आलेल्या जमिनीच्या प्रत प्रकरणी समावेश केली आहे. याबाबतची विविध बाबींची नोंद घेऊन  
 नियमावली १९६६ मधील तरतुदी व त्यामध्ये काही दोष दिसून आले आहेत. हे दोष दुरु करून घ्यावेत. बांधकाम नकाशा  
 योग्य व अचूक असा असणे आवश्यक आहे. सबब अर्जदाराने सादर केलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणे  
 तसेच त्याच्या स्वतःच्या स्वतः केलेल्या बदलाप्रमाणे वरील जागेतील निवासी व वाणिज्य या कारणासाठी  
 बांधकाम नकाशा अर्जात शर्तीना अधिन राहून देणेस या कार्यालयाची काही बाबींची नोंद घ्यावी.

अन्वये आरोग्य अधिकारी, रायगड जिल्हा परिषद, अलिबाग यांनी त्यांचेकडील पत्र  
 दिनांक ०४/०३/२०११ अन्वये मौजे कोन ता.पनवेल येथील सर्व नं.६५/१ वगैरे ६४ क्षेत्र १-१३-६  
 हे आट व त्याच्या आसपास दृष्ट्या पाहणी केली असता सदरची जागा निवासी/वाणिज्य कारणासाठी  
 विनशेती करण्यात आलेल्या जागेत येत आहे, असे कळविले आहे.



दि.१३/०३/२०११ अन्वये सदर प्रस्तावातील जागा ही कोनसावळे रस्ता राज्यमार्ग क्र.८२ चे कि.मी. ०  
 /३६० चा समान उदच्या वाजूस येत असून अनागरी क्षेत्रामध्ये येत आहे. महाराष्ट्र शासन सा.बां.  
 विभाग शासन निर्णय क्र.आर.वी.डी.१०८१/८७१, रस्ते-७, मंत्रालय मुंबई पत्र दि.०९/०३/२००१  
 अन्वये रस्त्याच्या अनागरी भागामध्ये निवासी कारणांकरिता इमारत रेषा ही रस्त्याचे मध्यापासून  
 ५०.०० मीटर अंतरावर असणे आवश्यक आहे आणि औद्योगिक कारणांकरिता नियंत्रण रेषा ही  
 रस्त्याचे मध्यापासून ५०.०० मीटर अंतरावर असणे आवश्यक आहे. सदर अंतराचे आत कोणत्याही  
 प्रकारचे बांधकाम करण्यास देवू नये. सदर प्रस्तावातील विनशेती परवानगी ही निवासी आणि  
 वाणिज्य या दोन्ही कारणांकरिता आवश्यक असल्याकारणाने निवासी कारणांकरिता रस्त्याचे मध्या-  
 पासून ५०.०० मीटर अंतराचे पलीकडे आणि वाणिज्य कारणांकरिता रस्त्याचे मध्यापासून ५०.००  
 मीटर अंतराचे पलीकडे विनशेती परवानगी देण्यास या कार्यालयाची हरकत नाही. तसेच कोनसावळे  
 रस्ता राज्यमार्ग क्र.८२ पासून सदरच्या जागेमध्ये जाणेयेणेसाठी संबंधीतांना जोडरस्ता आवश्यक  
 असल्यास जोडरस्ता मिळणेकरिता संबंधीत अर्जदारास या कार्यालयाची स्वतंत्र परवानगी घेणे  
 आवश्यक आहे आणि जोडरस्ता परवानगी प्राप्त झाल्याशिवाय जोडरस्त्याचे काम सुरु करता घेणार  
 नाही. वरील अटीच्या अधिन राहून विनशेती परवानगी देण्यास या कार्यालयाची हरकत नाही, असे  
 कळविले आहे.

वरील परिस्थिती विचारांत घेता, अर्जदार यांना निवासी व वाणिज्य या कारणासाठी  
 विनशेती व बांधकाम परवानगी देण्यास हरकत दिसत नाही. म्हणून महाराष्ट्र जमीन महसूल  
 अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व त्याखालील नियमानुसार जिल्हाधिकारी रायगड यांना प्रदान  
 करणेत आलेल्या शक्तीनुसार व महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषिक  
 आकारणी) नियम, १९६९ मधील तरतूदीनुसार मे.डायना इन्फ्रास्ट्रक्चर लिमिटेड व मे.निलगिरी  
 इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रोजेक्ट्स लि. यांस खालील जमिनीची विनशेती व मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम  
 परवानगी ०.२ चटई क्षेत्र निर्देशकांच्या मर्यादेत निवासी व वाणिज्य या कारणासाठी खालील  
 शर्तीवर देण्यांत येत आहे.

गावाचे नांव	स.नं.	हि.नं.	क्षेत्र - हे.आर.	आकार - रु.पैसे
मौजे कोन, ता.पनवेल	६५	१	०-०८-६	०-६९
	६५	२	०-१३-६	०-८८
	६८	२	०-०५-६	०-०९
	६८	४	०-०३-५	०-३३
	६८	५	०-०५-३	०-४७

प व ल - २ १२४ २०२४ १०२/२४०	६८	६	०-०८-७	०-७८
	६८	७	०-०४-५	०-४१
	६९	१अ	०-१७-०	२-५०
	६९	१ब	०-१६-७	२-४४
	६९	६	०-०३-५	०-३४
	७०	१	०-०७-०	०-६६
	७०	२	०-१८-०	२-००
	७१	१अ+२अ+५ब	०-२७-००	०-८२
	७१	३	०-१८-०	०-६९
	७१	४+२५क	०-१६-०	०-६२
७१	५अ	०-२१-०	०-७३	
७१	८ब+९क	०-१३-०	०-४८	
७१	१२	०-०६-०	०-२५	
७१	१३	०-२४-०	०-९२	
७१	१४	०-११-०	०-३७	
७१	१५	०-१८-०	०-४४	
७१	१६	०-१३-०	०-२८	
७१	१७अ	०-०९-०	०-२५	
७१	१७ब	०-१०-०	०-३०	
७१	१७क	०-०७-०	०-२३	
७१	१९	०-०३-०	०-०९	
७१	२०	०-०१-०	०-०३	
८१	१०	०-०४-०	०-१६	
८१	११	०-०८-०	०-२५	
८१	१२	०-०६-०	०-१९	
८१	१३	०-२२-०	०-३७	
८१	१४	०-२८-०	०-७३	
८३	१	०-२६-०	०-८८	
७१	२१ब	०-०४-०	०-१७	
७१	२२+२१अ	०-१०-०	०-३६	
७१	२३ब	०-०८-०	०-२०	
७१	२४+२३अ	०-०४-०	०-११	
७१	२५अ+५क	०-१०-०	०-३१	
७१	२५ब	०-०८-०	०-२५	
८१	४	०-१६-०	०-५६	
८१	९	०-८१-०	२-३८	
६३	०	०-०२-०	०-१२	
६५	३	०-०२-३	०-०९	
६६	२	०-३८-०	१-३१	
६६	५	०-०५-०	०-१६	
६६	६	०-११-०	०-२८	
६६	७	०-२९-०	०-८१	
६६	८	०-०२-०	०-०६	
६६	१४	०-२१-०	०-६९	
६६	१५	०-११-०	०-३७	
६७	१अ	०-४१-०	७-५७	



प व ल - २

६७	१ब	०-१३-१	२-३४	३०२४
६८	१	०-०६-६	०-६६	
६९	२	०-२२-०	१-३१	१०३ / २४०
७१	१ब	०-१२-०	०-३७	
७१	६अ	०-०२-०	०-०६	
७१	१८	०-०५-०	०-३५	
८१	३	०-३५-०	१-३५	
८१	५	०-१३-०	०-५५	
८१	७	०-२६-०	०-६२	
८१	८	०-२४-०	०-६२	
८२	२	०-१४-६	२-३७	
८२	३	०-१५-७	२-००	
८३	४अ	०-१२-०	०-३७	
८३	५अ	०-०८-०	०-२५	
एकूण		१-१३-६०	--	



शर्ती-

१. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियमांस अधिन राहून निवासी व वाणिज्य या कारणासाठी बिनशेती व बांधकाम परवानगी देण्यांत आलेली आहे.
२. ज्या कारणाकरिता बिनशेती व बांधकाम परवानगी देण्यांत आलेली आहे त्याच कारणासाठी संदर्भित जमीन व त्यावरील बांधकामाचा उपयोग केला पाहिजे. बिनशेती जमिनीचा भाग अगर त्यांतील बांधकामाचा कोणताही भाग नियोजित बिनशेती उपयोगाखेरीज अन्य बिनशेती उपयोगाकडे जिल्हाधिकारी यांच्या पूर्व मंजूरीखेरीज वापरता कामा नये. या शर्तीसाठी बांधकामाच्या वापरावरून बिनशेती जमिनीचा उपयोग कोणता हे ठरविणेत येईल.
३. संदर्भित बिनशेती जमिनीची प्लॉटची अगर सब प्लॉटची विभागाणी जिल्हाधिकारी यांच्या पूर्व मंजूरीशिवाय करता कामा नये.
४. अर्जासोबत जोडलेला ले आऊट व बांधकाम नकाशां हिरव्या रंगाने फेरफार केल्याप्रमाणे खालील शर्तीवर मंजूर करणेत येत आहे: नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकाम करण्याचे असून बाकीचे क्षेत्र खुले ठेवण्याचे आहे.
- ४(१) मालकी हक्काबाबत तसेच पोचररूपाबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार/जमिनमालक यांची राहिल.
- ४(२) वरील जागेचा व नियोजित इमारतीचा वापर निवासी व वाणिज्य कारणासाठी करण्यात यावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.
- ४(३) नियोजित बांधकामाचे, भुखंडातील अस्तित्वातील अन्य बांधकामे धरून एकूण क्षेत्र नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे तसेच ०.२ चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या मर्यादित प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहिले पाहिजे.
- ४(४) बांधकाम नकाशातील कोणत्याही रस्त्याची रुंदी मंजूर केलेल्या रुंदीप्रमाणे ठेवण्यात यावी व सर्व रस्ते पक्क्या स्वरूपात रहदारीला योग्य होतील अशा स्वरूपात तयार करण्यात यावेत.
- ४(५) नकाशातील नियोजित केलेल्या रस्त्याच्या दुतर्फी झाडे लावण्याची तसेच वाढविण्याची जबाबदारी अर्जदाराने घेतली पाहिजे.
- ४(६) विषयांकित कोणत्याही भुखंडाची उपविभागाणी पूर्वपरवानगी शिवाय करण्यात येऊ नये.
- ४(७) इमारतीसाठी आवश्यक असणाऱ्या पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची सोय व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराने केली पाहिजे.
- ४(८) नियोजित बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.

मा. विभाग अलिबाग यांचे मा. जिल्हाधिकारी यांना उद्देशुन लिहिलेले रस्ता उपलब्ध

प व ल (१०) प्रकाश  
 १२४ २०२४  
 १०४/१०४

य वायुविजन यासाठी ठेवलेल्या खिडक्याचे क्षेत्र हे त्या संबंधित खोलीच्या क्षेत्राच्या  
 ५६ घेणे कमी असू नये.  
 नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहिवाटीचे हक्कांचा भंग होणार  
 नाही याची जबाबदारी अर्जदार/जमिनमालकाने परस्पर घेतली पाहिजे.  
 विषयांकित जमिनीच्या पूर्व हद्दीलगत असलेल्या राज्य मार्ग क्र.८२ वरून प्रवेश मार्ग घेणेबाबत  
 संबंधित विभागाचे नाहरकत घेणे आवश्यक आहे.



४(१३) बिनशेती परवानगी मागणी केलेल्या विषयात नमुद जमिनीपैकी ७/१२ नुसार स.नं. ६९/१अ,  
 ६९/३अ, ७०/१, ७०/२, ७१/१अ+२अ+५ब, ७१/४+२५क, ७१/५अ, ७१/२५क+५अ, ७२/२५ब,  
 ७१/१०१/६अ, ८२/२, ८२/३ असलेल्या जमिनीच्या मोजणी नकाशावर हद्दी दर्शविलेल्या  
 नाहिले. तथापि ७/१२ प्रमाणे हिस्से दर्शविलेला गट वृक नकाशा व काही जमिनींचा आकार  
 फोडून प्रकृती समावेश केला आहे व त्यानुसार हद्दी तपासल्या आहेत, असे सहाय्यक  
 संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांनी त्यांच्या अहवालात नमुद केले आहे. सदर  
 जागेच्या हद्दीबाबत, क्षेत्राबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी  
 अर्जदार/जमिनमालक यांची राहिल.

४(१४) विषयांकित जमिनीच्या पूर्वेकडील हद्दीलगत असलेल्या राज्य मार्ग क्र.८२ च्या रस्ताखंडीखालील  
 व सेवा रस्त्याखालील क्षेत्र विना मोबदला नियोजन प्राधिकरणास हस्तांतरीत करणे अर्जदार  
 यांचेवर बंधनकारक राहिल.

४(१५) विषयांकित रेखांकनामधील भूखंडामध्ये बांधकाम करताना IS CODE-13920-1993  
 भूकंपरोधक RCC डिझाइननुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अर्हताप्राप्त स्ट्रक्चरल  
 इंजिनियर यांचेकडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे  
 बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल.

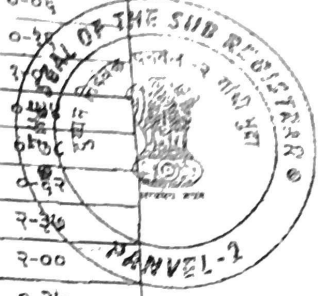
४(१६) अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती अथवा कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभूल करणाऱ्या  
 असल्यास सदर परवानगी रद्द समजण्यात यावी.

५. वरील जमिनीच्या क्षेत्रातील बांधकामाचा नकाशा, महाराष्ट्र जमीन महसूल(जमिनीच्या  
 वापरातील बदल व अकृषिक आकारणी)नियम १९६९ मधील परिशिष्ट दोन मधील तरतुदीस  
 अनुसरून मंजूर करण्यात आला आहे व त्या मंजूर प्लॅननुसार संबंधित अधिकारी यांच्या  
 मंजूरीशिवाय कोणतेही फेरबदल करता येणार नाहीत.
६. अर्जदार यांनी संदर्भित जमिनीचा बिनशेती उपयोग या आदेशाच्या तारखेपासून एक वर्षांचे  
 आंत सुरु केला पाहिजे. सदरची मुदत वेळोवेळी जिल्हाधिकारी यांच्याकडून वाढवून घेणेत  
 आलेली नसल्यास बिनशेती परवानगी रद्द झालेली आहे, असे समजण्यात येईल.
७. अर्जदार यांनी बिनशेती उपयोग सुरु झाल्याबद्दलची समज संबंधित तहसिलदार यांना गावचे  
 तलाठी मार्फत बिनशेती उपयोग सुरु झाल्यापासून ३० दिवसांचे आंत देण्याची आहे. तसे न  
 केल्यास महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम  
 १९६९ मधील नियम ६ अन्वये अर्जदार हे जास्तीत जास्त रक्कमरूपये पाचशे पर्यंतचे दंडाच्या  
 कारवाईस पात्र राहतील.
८. जमिनीचा बिनशेती वापर सुरु झाल्यापासून अर्जदार यांनी दर चौरस मिटरला निवासी ०-१०  
 व वाणिज्य ०-२० पैसे याप्रमाणे बिनशेती आकार देण्याचा आहे. सुधारित दर अंमलात  
 आल्यानंतर त्या सुधारित दराने बिनशेती आकार भरावा लागेल. जरूर तर फरकाची रक्कम  
 मरावी लागेल. जर जमिनीचे नियोजित उपयोगात बदल करण्याचा झाला तर नियोजित  
 बिनशेती उपयोगाची मुदत जरी संपली नसली तरी असा बदलता उपयोग सुरु झालेपासून  
 अर्जदार यांना बदलत्या दराने आकार द्यावा लागेल. या मुदतीनंतर जो सुधारित दर लागू  
 केला जाईल. त्याप्रमाणे बिनशेती आकार देण्याचा आहे. तसेच नियमाप्रमाणे जिल्हा परिषद  
 व पंचायत समिती कर व इतर कर अथवा टॅक्सेसची रक्कमही द्यावी लागेल.
९. बिनशेती उपयोग सुरु केल्यापासून एक महिन्यांचे आंत अर्जदार यांनी जरूर ती मोजणी फी  
 भरली पाहिजे. बिनशेती प्लॉटला डिमार्केशन करून कुंपण घातले पाहिजे.
१०. जमिनीची सर्व्हे खात्यामार्फत प्रत्यक्ष मोजणी झाल्यानंतर जर क्षेत्र व बिनशेती आकार यांत  
 बदल होत असेल तर त्याप्रमाणे जरूर ते बदल सनदेत करण्यांत येतील.



५

६७	१ब	०-१३-१	१-३१	३०२४
६८	१	०-०६-६	१-३१	१०३ / २८०
६९	२	०-२२-०	०-३७	
७१	१ब	०-१५-०	०-०६	
७१	६अ	०-०२-०	०-०५	
७१	१८	०-०५-०	०-३५	
८१	३	०-१३-०	०-१२	
८१	५	०-२६-०	२-३७	
८१	७	०-२४-०	२-००	
८१	८	०-१४-४	०-३७	
८२	२	०-१५-७	०-२५	
८२	३	०-१२-०	--	
८३	४अ	०-०८-०		
८३	५अ	१-१३-६०		
एकूण				



शर्ती-

१. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियमांस अधिन राहून निवासी व वाणिज्य या कारणासाठी बिनशेती व बांधकाम परवानगी देण्यांत आलेली आहे.
२. ज्या कारणाकरिता बिनशेती व बांधकाम परवानगी देण्यांत आलेली आहे त्याच कारणासाठी संदर्भित जमीन व त्यावरील बांधकामाचा उपयोग केला पाहिजे. बिनशेती जमिनीचा भाग अगर त्यातील बांधकामाचा कोणताही भाग नियोजित बिनशेती उपयोगाखेरीज अन्य बिनशेती उपयोगाकडे जिल्हाधिकारी यांच्या पूर्व मंजूरीखेरीज वापरता कामा नये. या शर्तीसाठी बांधकामाच्या वापरावरून बिनशेती जमिनीचा उपयोग कोणता हे ठरविणेत येईल.
३. संदर्भित बिनशेती जमिनीची प्लॉटची अगर सब प्लॉटची विभागाणी जिल्हाधिकारी यांच्या पूर्व मंजूरीशिवाय करता कामा नये.
४. अर्जासोबत जोडलेला ले आऊट व बांधकाम नकाशा हिरव्या रंगाने फेस्फर केल्याप्रमाणे खालील शर्तीवर मंजूर करणेत येत आहे: नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकाम करण्याचे असून बाकीचे क्षेत्र खुले ठेवण्याचे आहे.
- ४(१) मालकी हक्काबाबत तसेच पोचरस्त्याबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार/जमिनमालक यांची राहिल.
- ४(२) वरील जागेचा व नियोजित इमारतीचा वापर निवासी व वाणिज्य कारणासाठी करण्यात यावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.
- ४(३) नियोजित बांधकामाचे, भुखंडातील अस्तित्वातील अन्य बांधकामे धरून एकूण क्षेत्र नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे तसेच ०.२ चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या मर्यादेत प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहिले पाहिजे.
- ४(४) बांधकाम नकाशातील कोणत्याही रस्त्याची रुंदी मंजूर केलेल्या रुंदीप्रमाणे ठेवण्यात यावी व सर्व रस्ते पक्क्या स्वरूपात रहदारीला योग्य होतील अशा स्वरूपात तयार करण्यात यावेत.
- ४(५) नकाशातील नियोजित केलेल्या रस्त्याच्या दुतर्फा झाडे लावण्याची तसेच बाढविण्याची जबाबदारी अर्जदाराने घेतली पाहिजे.
- ४(६) विषयांकित कोणत्याही भुखंडाची उपविभागाणी पूर्वपरवानगी शिवाय करण्यात येवू नये.
- ४(७) इमारतीसाठी आवश्यक असणाऱ्या पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची सोय व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास प्रत्यक्ष वापरपूर्वी अर्जदाराने केली पाहिजे.
- ४(८) नियोजित बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
- ४(९) कार्यकारी अभियंता सा.बां. विभाग अलिबाग यांचे मा.जिल्हाधिकारी यांना उद्देशुन लिहिलेले दि.११.३.२०११ रोजीचे पत्र क्र.अवि/प्रशा-२/२१७८ ने कळविलेनुसार जागेस रस्ता उपलब्ध असलेबाबत खात्री अर्जदार/जमिनमालक यांनी करावी.



२९

संबंधित बिनशेती परवानगी ही प्रचलित मुंबई फुल वडिवाट व शेतजमिन अधिनियम १९४८

प व ल - २	
१२४	२०२४
१०६/२४	

महाराष्ट्र व्हीलेज पंचायत अॅक्ट, म्युनिसिपल अॅक्ट व टाऊन प्लॅनिंग अॅक्ट त्यांतील तरतुदीस  
अधीन राहून देणेत आलेली आहे.

शर्तीचा अगर सनदेतील शर्तीचा अर्जदार यांने भंग केल्यास बिनशेती परवानगी रद्द  
करण्यांत येईल व या खेरीज अर्जदार हे जमीन महसूल कायदा व त्या खालील नियम,  
सरकारी ठराव व आदेशांप्रमाणे कारवाई व दंडास पात्र होतील.

महाराष्ट्र अनुसूचित जमातींना जमिन प्रत्यार्पित (Restoration) करणे अधिनियम १९४७ व  
महाराष्ट्र अनुसूचित जमातींना जमिप प्रत्यार्पित (Restoration) करणे नियम १९७५ मधील  
तरतुदीचा भंग होणार नाही. तसेच महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ३६  
अ व ३६अ चा भंग होणार नाही म्हणजेच अनुसूचित जमातीतील व्यक्तींकडून करणेत येणाऱ्या  
वहीनादींचे हस्तांतरण होणार नाही याची अर्जदार यांनी दक्षता घ्यावी.

आपल्या वन अधिनियम १९२७ मधील कलम ३५(३) व ३५(१) अथवा अन्य तरतुदीनुसार  
अथवा महाराष्ट्र खाजगी वने संपादन अधिनियम १९७५ व वनसंवर्धन अधिनियम १९८०  
मधील तरतुदीप्रमाणे वरील जमिन वनजमिन असल्याचे निर्दर्शनास आल्यास ही परवानगी  
आपोआप रद्द झाली असे समजण्यात यावे.

वरीलप्रमाणे सर्व नियम, अधिनियम, शासन निर्णय, परिपत्रके यांना अनुसरून अर्जदार यांना  
सादर केलेली माहिती अपुरी, चुकीची, खोटी असल्याचे कोणत्याही टप्प्यावर निर्दर्शनास  
आल्यास या आदेशान्वये दिलेली परवानगी आपोआप रद्द होईल. याबाबतचे सर्व दाईत्व  
अर्जदार यांचेवर राहिल. त्यास शासन अथवा कोणतेही शासकीय अधिकारी, कर्मचारी  
जबाबदार असणार नाहीत. अर्जदार हे फौजदारी व दिवाणी कारवाईस पात्र राहतील.

३४

या बिनशेती परवानगी आदेशातील सर्व शर्ती अर्जदार/नालक/भूखंडधारक यांच्यावर  
बंधनकारक राहतील. वरील शर्तीचा अगर सनदेतील शर्तीचा अर्जदार यांने भंग केल्यास  
बिनशेती परवानगी रद्द करण्यांत येईल व याखेरीज अर्जदार हे जमीन महसूल कायदा व  
त्याखालील नियम, सरकारी ठराव व आदेशांप्रमाणे कारवाई व दंडास पात्र होतील.



सही/-XXX  
( एच.के.जायळे )  
जिल्हाधिकारी रायगड  
अलिचाग

- प्रत:- मे.डायना इन्फ्रास्ट्रक्चर लिमिटेड व मे.नॅशनल इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रोजेक्ट्स लि. तर्फे झिले सिंग  
रा.कोन, ता.पनवेल, जि.रायगड यांस न्याहिले जाईल
- २/- सोबत मंजूर प्लॅनची प्रत जांढली आहे
- प्रत:- तहसिलदार पनवेल यांचेकडे पुढील कार्यवाहीसाठी
- २/- याकामी अर्जदार यांचेकडून विन्मोती उपयोग सुरु झाल्याची समज येताच जरूर  
ती पुढील कार्यवाही करणेत यावी.
- प्रत:- अतिरिक्त महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर विकास प्राधिकरण, बांद्रा-कुर्ला कॉम्प्लेक्स, बांद्रा  
(ईस्ट), मुंबई-४०० ०५१
- प्रत:- उप अधिक्षक भूमि अभिलेख, पनवेल वॉर्ड-२ मध्ये न्याहिलेसाठी रवाना.
- प्रत:- सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड जिल्हा पनवेल वॉर्ड-२ मध्ये माहितीसाठी सरनेह रवाना.
- प्रत:- मुख्य कार्यकारी अधिकारी, रायगड जिल्हा पनवेल वॉर्ड-२ मध्ये माहितीसाठी रवाना.
- प्रत:- तलाठी सजा पळस्ये ता.पनवेल यांना न्याहिलेसाठी व पुढील जरूर त्या कार्यवाहीसाठी.
- प्रत:- मा.विभागीय आयुक्त, कोकण विभाग, पनवेल वॉर्ड-२ मध्ये मुंबई यांजकडे माहितीसाठी  
सविनय सादर.
- प्रत:- पल.पन.प. हॅण्ड फाईलसाठी.

9/11/24  
जिल्हाधिकारी रायगड करीता...



मुंबई नगरीय विकास प्राधिकरण  
MUMBAI METROPOLITAN REGION  
DEVELOPMENT AUTHORITY

No. MMRDA/RHD/RHS-103(II)/14/328

To.

M/s Diana Infrastructure Limited,  
CS No 612, 613, 14th floor,  
Indiabulls Finance Centre, Elphinston Mills Compound,  
Senapati Bapat Marg, Elphinstone Road,  
Mumbai - 400 013

Date: 6 DEC 2014	
प. घ. ल - २	
१२४	२०२४
१०० / २४०	

Kind attn: Shri S. S. Kadyan

Sub: Proposed Rental Housing Scheme at Village Kon, Taluka Panvel, District Raigad by M/s Diana Infrastructure Ltd within the jurisdiction of CIDCO's NAINA area, NAINA Revised Location Clearance and Revised Layout approval.

Ref: 1) MMRDA's revised Location Clearance and layout approval dated 07.11.2013.  
2) MMRDA's letters to GoM dated 12.09.2014 and 19.09.2014.  
3) Letter issued by GoM dated 21.11.2014.  
4) Letter submitted by M/s Diana Infrastructure Ltd. dated 08.12.2014 and 09.12.2014.



MMRDA vide letter referred at (1) above dated 07.11.2013 has granted revised Location Clearance on land bearing S. No. 63, S. No. 64 (H. No. 1), S.No. 65 (H. No. 1, 2, 3), S. No. 66 (H. No. 2, 3, 5, 6, 7, 8, 13, 14, 15), S. No. 68 (H. No. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7), S. No. 69 (H. No. 1A, 1B, 2, 6, 7), S. No. 70 (H. No. 1, 2), S. No. 71 (H. No. 1A+2A+5B, 3, 4+25K, 5A, 6A, 6B, 7, 1B, 8B+9K, 12, 13, 14, 15, 16, 17A, 17B, 17K, 18, 19, 20, 21B, 22+21A, 23B, 24+23A, 25A+5K, 25B, 8A+9B, 10+9A, 11), S. No. 81 (H. No. 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14), S. No. 83 (H. No. 1), S. No. 67 (H. No. 1A, 1B, 2), S. No. 82 (H. No. 1, 2, 3, 4), S. No. 83 (H. No. 1, 4A, 5A, 6) at Village Kon, Taluka Panvel, District Raigad admeasuring gross plot 1, 15,970.00 Sq. M. (net plot area of 91,746.92 Sq. M.)

Now, vide letter referred at (3) above dated 21.11.2014 Govt. of Maharashtra has approved the said scheme for its continuance under Rental Housing Scheme in accordance with the provisions of GR dated 26.11.2008 and permitted them to amalgamate two rental units of 160 sft carpet area. In the meanwhile CIDCO published the draft IDP for Phase-I of NAINA as per which a 120 M wide Multimodal Corridor (MMC) passes through the said Rental Housing Scheme of M/s Diana Infrastructure Ltd. at one end reducing its area by 7,467.51 Sq. M.

Further, Vide letter referred at (4) above dated 08.12.2014 M/s Diana Infrastructure Ltd. has requested to add S. No. 64/2 admeasuring 1430 Sq. M. by deleting S. No. 81/1 admeasuring 1300 Sq. M.

With reference to GoM's letter dated 21.11.2014, draft IDP for Phase-I of CIDCO and letters submitted by M/s Diana Infrastructure Ltd. MMRDA hereby grants revised Location Clearance for development of Rental Housing Scheme on the said land admeasuring gross

Bandra-Kurla Complex, Bandra (East), Mumbai - 400 051.

OFF : 2659 1235 EPABX : 2859 4000 • FAX : 2859 1112 / 2859 1264 • WEB SITE : <http://www.mmrdamumbai.org>





5. Plot area calculations and FSI computations shall be based on actual measurements after site inspection / physical survey and taking into consideration the reservations mentioned clause - 8.
6. Manager's cabins, Balwadis and Welfare centers shall be provided as per GR dated 26.11.2008 and as per the layout enclosed.
7. CIDCO shall ensure that the FSI of Free sale and Rental Housing Components brought to the notice of MMRDA. No attempt by the developer to regularize unauthorized structures shall be entertained by the CIDCO.
8. While issuing Building Permission / Commencement Certificate / stay / cancellation etc. to the developer, a copy of the same shall be sent to MMRDA.

**C. Special conditions applicable to the developer and CIDCO:**

1. The developer shall develop min. 18 m. access road to the proposed Rental Housing Component area at his own cost. It will be a Public Street and the developer shall hand over the said street to Competent Authority before occupation of any Rental Housing or Free Sale Housing building at the site.
2. The MMC of 1.20 m width is proposed in the draft IDP of part - 1 of NAINA by CIDCO after the RHS of M/s Diana Infrastructure Ltd. was proposed by MMRDA in 2010. Since it is proposal of published draft IDP, the same is deducted from the area earlier considered eligible for 4.0 FSI. Therefore, in future M/s Diana Infrastructure Ltd. and / or shall be permitted to increase the net plot area for computation of FSI to the extent of what was permitted in the earlier Location Clearance (i.e., 91,746.92 sq.m) if the MMC and / or RP road is deleted/realigned after following due procedure.
3. The developer shall provide amenities as per MMRDA's letter to ADTP dated 26.04.2012 in respect of amenity space in U1-U2 areas as per the table given below:

Sr. No.	Area of plot in Ha	% of Gross plot for amenities
1.	Upto 2.0 Ha	5%
2.	2.0 to 5.0 Ha	7.5%
3.	5.0 Ha and above	15.0%

4. The developer shall pay the Infrastructure charges as per following schedule:

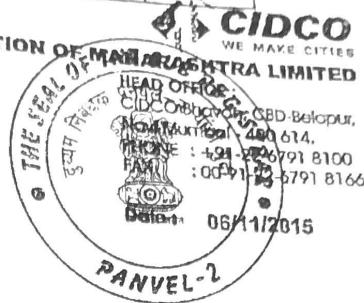
	Stage at which Payment is due	% of Infrastructure charges
1.	1 month after 1 <sup>st</sup> revised CC or Envir. Clearance (EC) whichever is later	50%
2.	12 months after 1 <sup>st</sup> revised CC or EC whichever is later	25%
3.	18 month after 1 <sup>st</sup> revised CC or EC whichever is later	25%

5. CIDCO shall grant CC and OC only after NOC for the same is Issued by MMRDA. The CC shall be released in stages and in accordance with the following schedule:

ANNEXURE - 2

प व ल - २  
२४४ २०२४  
११४ / २४०

CITY AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT CORPORATION OF MAHARASHTRA LIMITED  
REGD. OFFICE :  
"NIRMAL", 2nd Floor, Narlman Point,  
Mumbai - 400 021.  
PHONE : (Reception) +91-22-6650 0900 / 6650 0928  
FAX : +91-22-2202 2509 / 6650 0933  
CIN-U99999 MH 1970 SGC-014574



Ref. No. CIDCO/NAINA/PANVEL/Kon/BP-89/CC/2015/2061

To,  
M/s Diana Infrastructure, Ltd,  
Indiabull Finance Centre, 15th floor, Wing A,  
Senspath Bapat Marg, Elphinstone (W),  
Mumbai 400013,

Sub: Development of proposed Rental Housing Scheme on land bearing Survey No. 63/0, 64/1, 64/2, 65/1, 65/2, 65/3, 66/2, 66/3, 66/5, 66/6, 66/7, 66/8, 66/13, 66/14, 66/15, 67/1A, 67/1B, 67/2, 68/1, 68/2, 68/3, 68/4, 68/5, 68/6, 68/7, 69/1A, 69/1B, 69/2, 69/3, 69/7, 70/1, 70/2, 71/1B, 71/1A+2A+5B, 71/3, 71/4+25K, 71/5A, 71/6A, 71/6B, 71/7, 71/8B+9K, 71/8A+9B, 71/10+9A, 71/11, 71/12, 71/13, 71/14, 71/15, 71/16, 71/17A, 71/17B, 71/17K, 71/18, 71/19, 71/20, 71/21B, 71/22+21A, 71/23B, 71/24+23A, 71/25A+5K, 71/25B, 81/3, 81/4, 81/5, 81/6, 81/7, 81/8, 81/9, 81/10, 81/11, 81/12, 81/13, 81/14, 82/1, 82/2, 82/3, 82/4, 83/1, 83/4A, 83/5A, 83/6 of Village-Kon, Taluka-Panvel, District-Raigad

- Ref:
1. Revised Location clearance and layout approval granted by MMRDA vide letter No MMRDA/RHD/RHS-103(II)/14/368, dated 18/12/2014
  2. NA permission issued by District Collector Office Raigad, bearing No मरा/एल.एन.ए.१(न)/एल आर ४७३१/२०११, dated २०/०८/२०११.
  3. Remarks of District Collector, Raigad towards grant of development permission on non-NA lands vide letter No मरा/एल.एन.ए.१(न)/नाहरकत/एसआर/२०१५ dated ०९/०२/२०१५
  4. Measurement map issued by Land Record Office bearing No अ.ता/हा.का.मो.र.नं.८५६४/१६.०७.२०१४ and अ.ता/हा.का.मो.र.नं.८५६५/१०.०८.२०१४.
  5. Environment clearance granted by GoM, vide letter bearing No SEAC2010/CR-526/IC-2, dated 04/02/2013.
  6. Letter of Chief Engineer, (Commercial) MSEB bearing No Co-ord cell/Diana-Infrastructure Limited/ No 155598, dated 19/05/2011, regarding power supply assurance.
  7. Letter of Superintending Engineer, MJP Circle, Raigad Panvel, bearing No MJPCR/DB/502/2011, dated 10/02/2011, regarding water supply assurance.
  8. Letter of Executive Engineer, Allbaug PWD, bearing No अचि/मरा ४२२४८ dated १७/३/२०११ regarding access to the land by SH-82, Kon-Savela Road
  9. NOC issued by Airports Authority of India, vide letter No BT-1/NOC/MUM/13/NW/1302, dated 22/01/2014, for maximum permissible height of the building.
  10. Revised Fire NOC issued by Fire Officer, CIDCO, dated 02/10/2015
  11. Development permission granted for rental portion by this office vide Order No. CIDCO/NAINA/PANVEL/Kon/BP-89/CC/2015/1017, dated 22/07/2015
  11. Development charges of Rs 9,61,99,000/- paid vide receipt No 440728, dated 02/11/2015
  12. 25% Off-site City Service Delivery Charges (OCSDC) of Rs 10,56,03,500/- paid vide receipt No 422249, dtd 13/02/2015 and Rs. 2,85,66,500/- paid vide receipt No 430529, dad 08/07/2015.
  13. Labor cess of Rs 2,03,35,500/- paid vide receipt No 440729, dated 02/11/2015
  13. Your application dated 04/03/2015 and 06/11/2015.

Sir/ Madam.

With reference to your application No Nil, dated 04/03/2015 and 06/11/2015, for grant of Commencement Certificate under Section 44 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966), to carry out development work / Building on land bearing Survey No. 63/0, and others of Village-Kon, Taluka-Panvel, District-Raigad, the Commencement Certificate, vide letter No. CIDCO/NAINA/PANVEL/Kon/BP-89/CC/2015/2063, dated 06/11/2015, as required under section 46 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 is enclosed herewith.

Yours faithfully,

*Ashitosh E. Nixhade*  
(Ashitosh E. Nixhade)  
Associate Planner (NAINA), CIDCO

Encl: As above

In case of any corruption related complaint, please visit:  
[cidco.maharashtra.gov.in/CIDCO\\_VIGILANCE\\_MODULE\\_NEW / Userlogin.aspx](http://cidco.maharashtra.gov.in/CIDCO_VIGILANCE_MODULE_NEW/Userlogin.aspx)

NAINA OFFICE : Tower No. 10, 3rd Floor, Belapur Railway Station Complex, Sec. 10, CBD Belapur, Navi Mumbai - 400 614.  
Contact No. : Landline 022 61365200 / 233, Fax : 022 61365255

पंचवेल - २  
 १२४  
 २०२४  
 ००५/१/२०१५

COMMENCEMENT CERTIFICATE

Commencement Certificate / Building Permit is hereby granted under Sec. 45 of Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1986 (Mah. XXXVII of 1986), as under:

Survey No. 63/0, 64/1, 64/2, 65/1, 65/2, 65/3, 66/2, 66/3, 66/5, 66/6, 66/7, 66/8, 66/13, 66/14, 66/15, 67/1A, 67/1B, 67/2, 68/1, 68/2, 68/3, 68/4, 68/5, 68/6, 68/7, 69/1A, 69/1B, 69/2, 69/6, 69/7, 70/1, 70/2, 71/1B, 71/1A+2A+5B, 71/3, 71/4+25K, 71/5A, 71/6A, 71/6B, 71/7, 71/8B+9K, 71/8A+9B, 71/10+9A, 71/11, 71/12, 71/13, 71/14, 71/15, 71/16, 71/17A, 71/17B, 71/17K, 71/18, 71/19, 71/20, 71/21B, 71/22+21A, 71/23B, 71/24+23A, 71/25A+6K, 71/25B, 81/3, 81/4, 81/5, 81/6, 81/7, 81/8, 81/9, 81/10, 81/11, 81/12, 81/13, 82/1, 82/2, 82/3, 82/4, 83/1, 83/4A, 83/5A, 83/6, of Village-Kon, Taluka-Panvel, District-Raigad



Use: (predominant)

:Urbanizable-2 (U-2), as per sanctioned Regional Plan of Mumbai Metropolitan Region, and Predominantly Residential (N-1) as per draft IDP of NAINA

Details of the proposal with BUA:

AREA STATEMENT		
1. Area of the proposal approved by MMRDA (as per L.C)		116100.00
2. Area of plot as per triangulation.		119433.265
3. Area considered (least of above)		116100.00
4. Deductions For		
(a) Area under 45m wide Kon-Savia road		703.16
(b) Area under proposed 30m wide R.P. road		8032.45
(c) Area Under Proposed MULTI MODAL CORRIDOR		7467.51
(d) Any Reservation		NIL
	(Total a+b+c+d)	16203.12
5. Gross Area of plot (3-4)		99896.88
6. Deduction for Amenity space, 15% of 5		14984.53
7. Net Area of Plot (5-6) for FSI computation		84912.35
	SALE PLOT	RENTAL PLOT
8. Area of proposal (in proportion 75:25)	63684.26	21228.09
9. Permissible FSI on 7	3	1
10. Permissible Built-up Area (7x9)	254737.04	84912.35
11. Permissible Commercial Area 15% of (10)	38210.56	12736.85
12. Proposed Commercial Built Up Area	NIL	843.204
13. Amenity spaces required (in proportion 75 : 25)	11238.40	3746.133
14. Amenity spaces provided	11238.40	3746.202
15. Recreation Ground space required( 8%ON 8)	5094.74	1686.247
16. Recreation Ground space provided	5493.24	2515.851
17. Proposed Built Up Area	254641.017	84905.791
18. Balance Built Up Area	96.03	6.56
19. FSI Consumed	2.999	1.00

प व ल - २  
१२४ २०२४  
११६/२४०

CIDCO/NAINA/PANVEL/Kon/BP-89/CC/2015/2063

20. FSI Balanced	0.001
21. No. of units	3299
Residential	3299
Commercial	0
22. No of trees proposed to be planted	1091



D) Details of the Buildings are as follows:

Sr. No	Bldg. No with Wing	Predominant use	No of Floors	BUA in Sq. M.
1	Bldg No 1	Residential	Gr.(parking) + 6 podium (resi./parking) + 1 podium (garden/ resi.) +30 upper resi. floor	19543.942
2	Bldg No 2 (wing A)	Residential	Gr (parking) @6.00 M lvi + 4 podium (resi./parking) + 1 podium (garden/ resi.) +18 upper Resi floor (18 th floor part resi)	12700.007
3	Bldg No 2 (wing B)	Residential	Gr (parking) @ 6.00 M lvi + 4 podium (resi./parking) + 1 podium (garden/ resi.) +18 upper resi. floor.	13055.56
4	Bldg No 3 (wing A, B & C)	Residential	Gr (parking) + 6 podium (resi./parking) + 1 podium (garden/ resi.) +30 upper resi. floor	64422.531
5	Bldg No 4 (wing A, B, C, D & E)	Residential	Gr (parking) + 6 podium (resi./parking) + 1 podium (garden/ resi.) +30 upper resi. floor	80496.950
6	Bldg No 5 (wing A, B & C)	Residential	Gr (parking) + 6 podium (resi./parking) + 1 podium (garden/ resi.) +30 upper resi. floor	64422.531
Total				254641.017

E) This Commencement Certificate is to be read along with the accompanying drawings bearing CIDCO/NAINA/PANVEL/Kon/BP-89/2015/2063, dated 06/11/2015.

Development permission to 5 buildings of rental portion comprising of Built-up area of 84905.791 has been granted by this office vide Order No. CIDCO/NAINA/PANVEL/Kon/BP-89/CC/2015/1017, dated 22/07/2015

F) This commencement certificate shall remain valid for a period of one year for the particular building under reference from the date of its issue. Thereafter, building wise revalidation shall be done in accordance with provision under Section - 48 of MR&TP.



MUMBAI METROPOLITAN REGION DEVELOPMENT AUTHORITY  
मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

No. MMRDA/RHD/RHS-103(II)/2018.

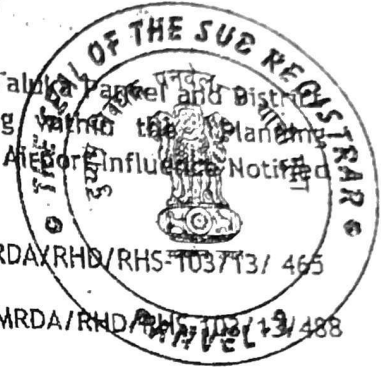
To,

M/s Diana Infrastructure Limited,  
CS No 612, 613, 14th floor,  
Indiabulls Finance Centre, Elphiston Mills Compound,  
Senapati Bapat Marg, Elphistone Road,  
Mumbai - 400 013

Date: 1 AUG 2018	
प व ल - १	
१२५	२०२४
१२४/२४०	

Kind attn: Shri Vishal Damani

Sub: Proposed Rental Housing Scheme at Village Kon, Taluka Panvel and District Raigad by M/s Diana Infrastructure Ltd. falling within the Planning jurisdiction of CIDCO as SPA area for Navi Mumbai Airport Influence Notified Area (NAINA) - Revised Layout approval



- Ref. : 1. MMRDA's revised Location Clearance No. MMRDA/RHD/RHS-103/13/465 dated 07.11.2013.
2. MMRDA's revised Layout approval No. MMRDA/RHD/RHS-103/13/488 dated 12.12.2013.
3. MMRDA's revised Location Clearance and layout approval No. MMRDA/RHD/RHS-103(II)/14/368 dated 16.12.2014.
4. CIDCO's Building Permission No. CIDCO/NAINA/PANVEL/Kon/BP-89/CC/2015/2061 dated 06.11.2015.
5. MMRDA's revised Location Clearance No. MMRDA/RHD/RHS-103/14/08 dated 09.01.2017.
6. MMRDA's NOC for CC No. MMRDA/RHD/RHS-103(II)/204/2017 dated 09.11.2017 for 1.00 FSI of RH Component and 0.25 FSI of FS Component.
7. Plinth completion certificate issued by MMRDA dated 07.11.2017 and 27.11.2017.
8. MMRDA's NOC for Commencement certificate No. MMRDA/RHD/RHS-103(II)/23/2018 dated 16.02.2018 for further 0.50 FSI of Free Sale component.
9. CIDCO's Commencement Certificate No. CIDCO/NAINA/ Panvel/Kon/BP-89/CC/2018/1286 dated 21.02.2018.
10. CIDCO's letters dated 12.04.2017, 15.06.2017 and 20.04.2018.
11. Letters submitted by M/s Diana Infrastructure Limited dated 19.04.2018 and 06.06.2018.

MMRDA vide letter referred at (3) above dated 16.12.2014 has granted revised Location Clearance on land bearing S. No. 63, S. No. 64 (H. No. 1,2), S. No. 65 (H. No. 1, 2, 3), S. No. 66 (H. No. 2, 3, 5, 6, 7, 8, 13, 14, 15), S. No. 68 (H. No. 1, 2, 3,4, 5, 6, 7), S. No. 69 (H. No. 1A, 1B, 2, 6,7), S. No. 70 (H. No. 1, 2), S. No. 71 (H. No. 1A+2A+5B, 3, 4+25K, 5A, 6A, 6B, 7,1B, 8B+9K, 12, 13, 14, 15, 16, 17A, 17B, 17K, 18,19, 20, 21B, 22+21A, 23B, 24+23A, 25A+5K, 25B, 8A+9B, 10+9A, 11), S. No. 81 (H. No. 3,4,5,6,7,8, 9, 10, 11, 12, 13, 14), S. No. 83 (H. No. 1.), , S. No. 67 (H. No. 1A, 1B, 2), S. No. 82 (H. No. 1, 2, 3, 4), S. No. 83 (H. No. 1, 4A, 5A, 6) at Village Kon, Taluka Panvel, District Raigad falling within the jurisdiction of CIDCO as SPA area for Navi Mumbai Airport Influence Notified Area (NAINA) proposed by Bandra - Kuria Complex, Bandra (East), Mumbai - 400 051.

13. CIDCO shall verify the boundary of the said scheme in accordance with corrected final measurement plan of the joint measurement (Nimtana) granting revised Commencement Certificate for the revised net area.

14. While granting Commencement Certificate CIDCO shall examine requirements, buildings and internal planning etc. as per the applicable DCRs.

15. Any changes / modifications if required as per the DCRs in the layout, shall be to the notice of the developer and the building plans get it done from the developer before granting Commencement Certificate. Copy of the same shall be submitted to MMRDA after granting approval.

This letter is issued with the approval of Metropolitan Commissioner, MMRDA.

Thanking you,

प व ल - २
the certified Majority before 2028
92E/280
the layout, its



Yours faithfully, PRAVEEL-2

(Pradeep M. Yadav)  
Chief,  
Rental Housing Division (I/c)

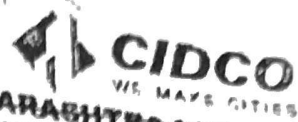
Encl.: Schematic layout approval.

CC-

1. The O.S.D. (NAINA project),  
6th floor, Tower No. 10,  
Belapur Railway Station,  
CBD Belapur, Navi Mumbai - 400 614.

2. M/s Octave Consultants,  
Indiabulls Finance Centre Tower - 1,  
15<sup>th</sup> floor, S. B. Marg,  
Elphinstone, Mumbai - 400 013

**CITY AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT CORPORATION OF MAHARASHTRA LIMITED**  
 REGIONAL OFFICE :  
 NAINA, 2nd Floor, Nairman Point,  
 Mumbai - 400 021.  
 PHONE : (Reception) +91-22-6650 0900 / 6660 0928  
 FAX : +91-22-2202 2509 / 6650 0933  
 PAN : ON-17/00000 MH 1070 SGC-014574  
 REG. NO.



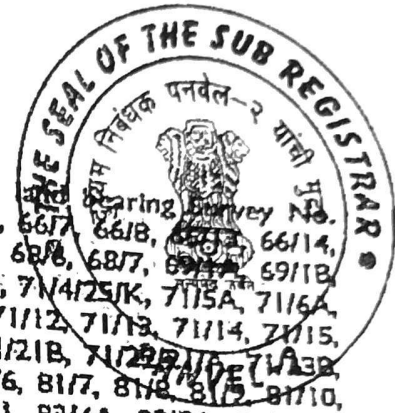
<b>REGIONAL OFFICE</b> CIDCO Bhawan, CBD-Beslagar, Naina Mumbai - 400 021 PHONE : +91-22-6650 0900 FAX : 00-91-22-6791 8165	220/280 Date: / / 2019
---	---------------------------

CIDCO/NAINA/PANVEL/Kon/BP-89/ACC/2019/461/SAP/SP(BP)/233

18/04/2019

To,  
 M/s Diana Infrastructure, Ltd,  
 Indiabulls Finance Centre, 15th floor, Wing A,  
 Senapati Bapat Marg, Elphinstone (W),  
 Mumbai 400013.

Sub: Development of proposed Rental Housing Scheme on  
 63/0, 64/1, 64/2, 65/1, 65/2, 65/3, 66/2, 66/3, 66/5, 66/6, 66/7, 66/8, 66/14,  
 66/15, 67/1A, 67/1B, 67/2, 68/1, 68/2, 68/3, 68/4, 68/5, 68/6, 68/7, 68/8, 68/9, 69/1B,  
 69/2, 69/6, 69/7, 70/1, 70/2, 71/1B, 71/1A/2A/5/B, 71/3, 71/4/25/K, 71/5A, 71/6A,  
 71/6B, 71/7, 71/8A/9/B, 71/8B/9/K, 71/10/9/A, 71/11, 71/12, 71/13, 71/14, 71/15,  
 71/16, 71/17A, 71/17B, 71/17K, 71/18, 71/19, 71/20, 71/21B, 71/22/1/B, 71/23B,  
 71/24/23/A, 71/25A/5/K, 71/25B, 81/3, 81/4, 81/5, 81/6, 81/7, 81/8, 81/9, 81/10,  
 81/11, 81/12, 81/13, 81/14, 82/1, 82/2, 82/3, 82/4, 83/1, 83/4A, 83/5A, 83/6 at  
 Village- Kon, Taluka- Panvel, Dist - Raigad.



- Ref:
1. Commencement certificate issued by this office vide no. CIDCO/NAINA/Panvel/Kon/BP-89/CC/2015/1017 dated 22.07.2015 for rental component.
  2. Commencement certificate issued by this office vide no. CIDCO/NAINA/Panvel/Kon/BP-89/CC/2015/2061 dated 06.11.2015 for sale component.
  3. Commencement certificate issued by this office vide no. CIDCO/NAINA/Panvel/Kon/BP-89/CC/2018/1287 dated 21.02.2018 for fire station.
  4. MMRDA's Revised location clearance no. MMRDA/RHD/RHS-103/14/08 dated 09.01.2017.
  5. MMRDA's NOC for Commencement Certificate for 1.25 FSI (1 FSI of RH component and 0.25 FSI of free sale component) vide no. MMRDA/RHD/RHS-103(11)/204/2017 dated 09.11.2017.
  6. Commencement certificate issued by this office for 1.25 FSI (1.00 FSI of Rental component and 0.25 FSI of free sale component) vide no. CIDCO/NAINA/Panvel/Kon/BP-89/CC/2017/935 dated 05.12.2017.
  7. MMRDA's NOC for Commencement Certificate for 0.50 FSI of Free Sale Component (Total - 1.00 for RH & 0.75 for Free sale) vide no. MMRDA/RHD/RHS-103(11)/23/2018 dated 16.02.2018.
  8. MMRDA's NOC for Commencement Certificate for 0.50 FSI of Free Sale Component (Total - 1.00 for RH & 1.25 for Free sale) vide no. MMRDA/RHD/RHS-103(11)/66/2018 dated 23.05.2018.
  9. MMRDA's Revised layout approval vide no. MMRDA/RHD/RHS-103(11)/106/2018 dated 02.08.2018.
  10. Measurement map issued by Land Record Office bearing अ.ता./निमतानणहदकायम मो. र. नं. 4 (11779)/30.12.2017 dated 22.02.2018.
  11. Environment clearance granted by GoM, vide letter bearing no. SEAC 2010/CR-526/TC-2 dated 04.02.2013.
  12. Amended Environment clearance granted by GoM, vide letter bearing no. SEAC 2010/CR-526/TC-1 dated 01.04.2015.

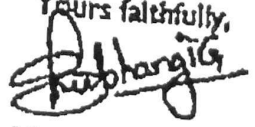
13. Letter of superintending Engineer, MJP Circle, Raigad, Panvel, bearing no. MJP/502/2011, dated 10.02.2011 regarding water supply assurance.  
 14. NOC issued by Airport Authority of India, vide letter no. BT-1/NOC/MUM/13/NM/1302, dated 01.01.2014 for maximum permissible height of the building.  
 15. Chief Engineer (Commercial) MSEB bearing No Co-ord cell/Diana Infrastructure No 155598, dated 19/05/2011, regarding power supply assurance.  
 16. Letter of executive Engineer, Alibaug PWD, bearing No. अवि/प्रशा/२/२१७८ dated ११/०३/२०११ regarding access to the land by SH-82, Kon-Savala Road.

17. Revised Fire NOC issued by Fire Officer, CIDCO vide no. सिडको /अग्निशमन /मुख्यालय /२०१८ dated 12.10.2018.  
 18. Development charges of Rs.2,12,48,000/- for rental component paid vide receipt no. 422251, dated 12.02.2015.  
 19. Development charges of Rs.2,87,83,500/- for rental component paid vide receipt no. 430530, dated 08.07.2015.  
 20. Development charges of Rs.9,61,99,000/- for sale component paid vide receipt no. 440728, dated 02.11.2015.  
 21. Development charges of Rs.1,76,000/- for fire station paid vide receipt no. 478390, dated 06.02.2018.  
 22. Development charges of Rs.1,30,47,800/- for Amended CC paid vide receipt no. 496970, dated 12.04.2019.  
 23. Labor cess of Rs.14,53,000/- paid vide receipt no. 422250, dated 13.02.2015.  
 24. Labor cess of Rs.2,03,35,500/- paid vide receipt no. 440729, dated 02.11.2015.  
 25. Undertaking submitted by applicant regarding payment of Labor cess dated 11.04.2019.  
 26. Infrastructure charges of Rs.8,71,60,000/- paid vide receipt no. 496960, dated 09.04.2019.  
 27. This office's letter no. CIDCO/NAINA/Panvel/Kon/BP-89/CC /2018/2262 dated 22.10.2018.  
 28. Applicant's application dated 06.08.2018, 15.02.2019, 11.04.2019.



Sir / Madam,

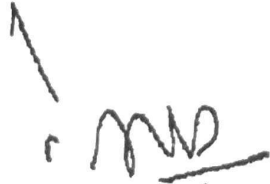
With reference to your application No Nil, dated 06/08/2018 for grant of Amended Commencement Certificate under Section 44 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966), to carry out development work / Building on land bearing Survey No. 63/0, and others of Village-Kon, Taluka-Panvel, District-Raigad, the Amended Commencement Certificate, vide letter No. CIDCO/NAINA/PANVEL/Kon/BP-89/ACC/2019/461/SAP/SP(BP)/239 dated 18/04/2019, as required under section 45 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 is enclosed herewith.

Yours faithfully,  


(Shubhangi Bhishnurkar)  
 Associate Planner NAINA, CIDCO

Encl: As above  
 CC to:

- M/s Octava Consultant,  
 04, Joelyn, Shery Rajan Road,  
 Off Carter Road, Bandra (W),  
 Mumbai 400050





CITY AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT CORPORATION OF MAHARASHTRA LIMITED  
(CIN - U99999 MH 1970 SGC - 014674)



REGD. OFFICE:  
NAINA/11\* 2nd Floor, Nariman Point,  
MUMBAI - 400 021.  
PHONE - 91-22-6650 0900  
FAX - 91-22-2202 2509

पवेल - २	
HEAD OFFICE:	
928/2028	980/280
Date: 01/10/2021	

Ref. No. CIDCO/NAINA/PANVEL/Kon/BP-89/ACC/Revalidation/2021/445

To,  
M/s Diana Infrastructure Ltd,  
Indiabull Finance Centre, 15th floor, Wing A,  
Senapati Bapat Marg, Elphinstone (W),  
Mumbai 400013.



Sub.: Development on proposed Rental Housing Project on land bearing survey no. 6370 and others at Village - Kon, Taluka - Panvel, District - Raigad.

- Revalidation of Amended Commencement Certificate dated 18.04.2019

- Ref.: 1. Amended Commencement Certificate granted by this office vide order no. CIDCO/NAINA/Panvel/Kon/BP-89/ACC/2019/461/SAP/SP(BP)/239 dated 18/04/2019.
2. Revalidation fees paid vide receipt no. 6900000150/2021 dated 28.07.2021.
3. Your application dated 22.07.2021.

Sir,  
This has reference to your application dated 22.07.2021 regarding the revalidation of Amended Commencement Certificate granted by this office vide order referred at no. 1 above.

In this regard, it is to inform you that since you had paid necessary fees towards revalidation, the Amended Commencement Certificate issued vide order no. CIDCO/NAINA/Panvel/Kon/BP-89/ACC/2019/461/SAP/SP(BP)/239 dated 18/04/2019 is here by revalidated for further period of one year i.e. up to 17.04.2022 in accordance with section 48 of the MR&TP Act 1966 and regulation no. 6.8.1 of NAINA DCPR.

This revalidation is being issued subject to compliance of conditions of Amended Commencement Certificate referred above at 1.

Thanking you,

Yours faithfully,

(R.B. Waghmare)

Associate Planner (BP-NAINA), CIDCO

Cc to:  
M/s Octave Consultant,  
Ar. Vaibhav Borkar,  
04, Joelyn, Sherly Rajan Road,  
Off Carter Road, Bandra (W),  
Mumbai 400050

Annexure - J



**Maharashtra Real Estate Regulatory Authority**

**REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT**

**FORM 'C'**

[See rule 6(a)]

प व ल - २	
१२४	२०२४
२२९ / २४०	



This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number P52000000709

Project: **Indiabulls Park 1**, Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: 66/5, 66/7, 67/2, 68/3, 68/4, 71/5A, 71/7 & Kon. Panvel, Raigarh, 410207;

- 1 **Lucina Land Development Limited** having its registered office / principal place of business at **GSouth, District. Mumbai City, Pin: 400013.**
- 2 This registration is granted subject to the following conditions, namely:-
  - The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
  - The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 of Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Right of Interest and Disclosures on Website) Rules, 2017;
  - The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised by the promoter in a separate account to be maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose, as per sub- clause (D) of clause (l) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5;  
OR  
That entire of the amounts to be realised hereinafter by promoter for the real estate project from the allottees from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose, since the estimated receivable of the project is less than the estimated cost of completion of the project.
  - The Registration shall be valid for a period commencing from 20/07/2017 and ending with 30/03/2024 and shall be renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act read with rule 6.
  - The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under;
  - That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities
3. If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made there under.

Signature valid  
Digitally Signed by  
Dr. Vasant Premanand Prabhu  
(Secretary, MahaRERA)

प व ल - २  
१२४ २०२४  
२०

## Lucina Land Development Limited

CERTIFIED TRUE COPY OF THE BOARD RESOLUTION DATED JUNE 18, 2022

"RESOLVED THAT in supersession to all earlier authorizations given by the Board in this regard, Mr. Sunil Kumar, Mr. Kapil Singh, Mr. Zile Singh and Ms. Poonam Rani as Authorized Signatories of the Company be and are hereby severally authorised to sign and execute Flat Buyer Agreement(s)/ Agreement(s) to sell and all other requisite application(s)/ papers/ documents/ deeds/ affidavit etc. in the name of Company for sale of residential space at Company's Projects named "INDIABULLS GREENS PANVEL" and "INDIABULLS PARK" situated at Village Kon, on Konsalvale, Rasayani Road, Post Ajivali, Opposite Honda Godown, Tehsile Panvel, District Raigad, Maharashtra with/ in favour of Buyers/ Flat Purchasers as approved by the Company, and to represent/appear on behalf of the Company before the relevant authorities for the purpose of registration thereof before the Registrar/Sub-Registrar, admit execution of Flat Buyer Agreement(s)/Agreement(s) to sell and all other documents as applicable and to do all such acts, deeds and things as may be deemed necessary in the matter.

RESOLVED FURTHER THAT any one of the Directors of the Company, be and are hereby severally authorized to sign and forward a certified copy of this resolution to concerned authorities as may be required for giving effect to the above resolution."

*Certified that the above resolution is still in force and has not been rescinded, modified or withdrawn.*

For Lucina Land Development Limited


Yash Garg  
Company Secretary

Date: 18-10-2022