

दुय्यम निबंधक: वसई 2

नोंदणी 63 म.
Regn. 63 m.e.

दस्तक्रमांक व वर्ष: 6847/2010

Tuesday, May 04, 2010

4:42:10 PM

सूची क्र. दोन INDEX NO. II

गावाचे नाव : मोरे

- (1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप करारनामा व बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतीत पट्टाकार आकारणा देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे) मोबदला रु. 400,000.00
बा.भा. रु. 400,000.00
- (2) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास) (1) सर्वे क्र.: 188/हि नं 14 पार्ट/-/- वर्णन: मौजे मोरे - सदनिका क्र - 412 , चौथा मजला , साई गोपाल अपार्टमेंट.
- (3) क्षेत्रफळ (1) 33.33 चौ मी
- (4) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा (1)
- (5) दस्तऐवज करून देण्या-या पक्षकाराचे व संपूर्ण पत्ता नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) मे.साई गोपाल एन्टरप्रायजेस तर्फे भागिदार राजीव गोंडालीया - ; घर/फ्लॉट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: दर्पण निवास; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: नालासोपारा पु; तालुका: वसई; पिन: -; पॅन नम्बर: -.
- (6) दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) बिस्वजीत स्वपन दास - ; घर/फ्लॉट नं: डी/3; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: अनुराधा बिल्डींग; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: नालासोपारा पु; तालुका: वसई; पिन: -; पॅन नम्बर: -.
(2) पंपा बिस्वजीत दास - ; घर/फ्लॉट नं: वरीलप्रमाणे; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.
- (7) दिनांक करून दिल्याचा 03/05/2010
- (8) नोंदणीचा 04/05/2010
- (9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 6847 /2010
- (10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रु 4600.00
- (11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी रु 4000.00
- (12) शोरा



धरी प्रत

दुय्यम निबंधक वसई-१
वर्ग-२

A N D

MR. BISWAJIT SWAPAN DAS , AGE - 27 ,
 MRS. PAMPA BISWAJIT DAS , AGE - ,
 Residing at - D / 3 , ANURADHA BUILDING , ANURAG
 NAGAR , TULING ROAD , NALLASOPARA - EAST ,
 hereinafter called "THE PURCHASER" (which expression shall unless
 it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to include
 her heirs, executors, administrators and assigns) of the **SECOND
 PART :-**

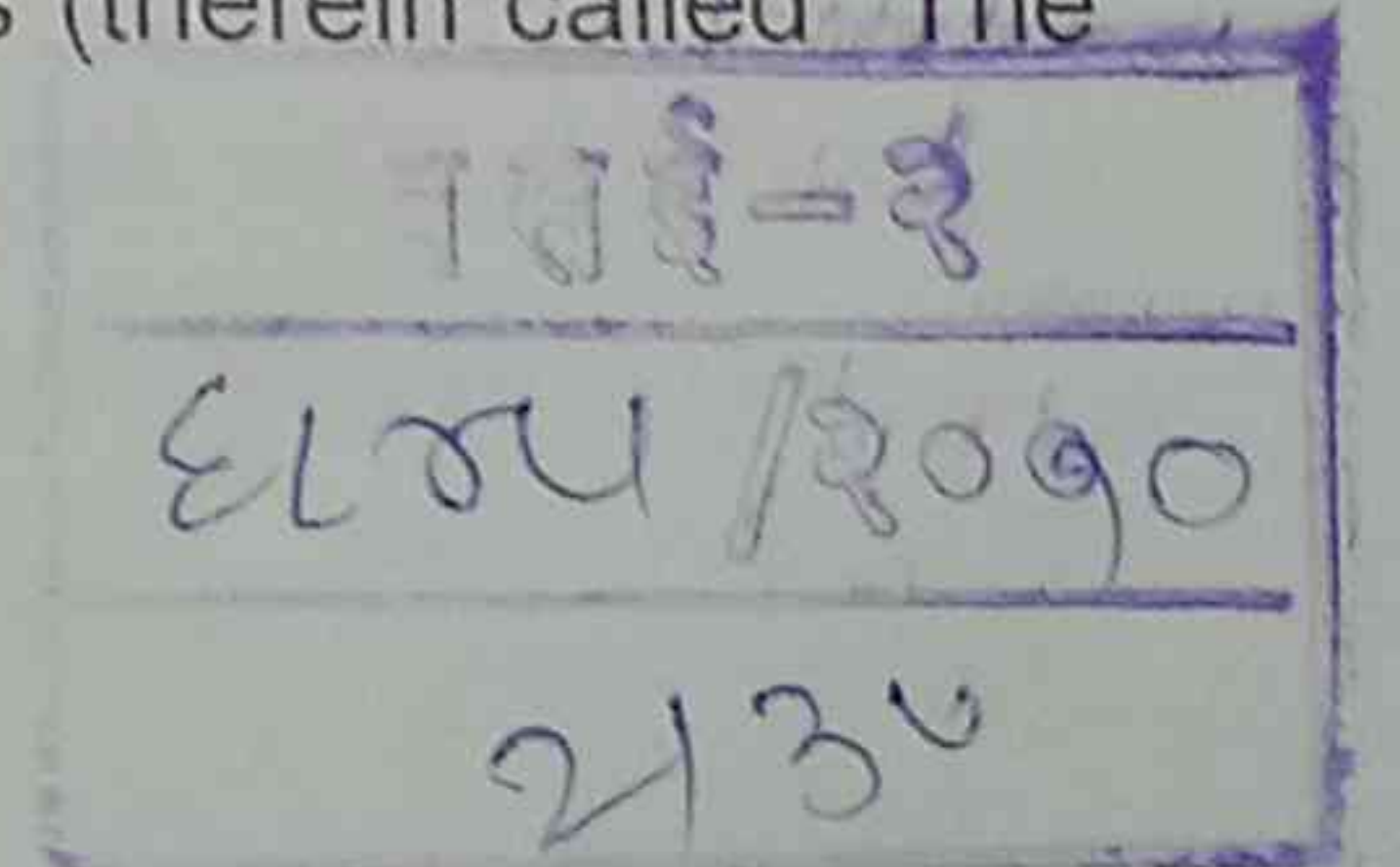
W H E R E A S

- a) One Mr. Madhukar Laxman Galvankar was the original owner of
 N. A. land admeasuring H. R. 0-56-0 bearing Survey No. 188,
 Hissa No. 14(part), lying being and situated at Village- More,
 Taluka- Vasai, District- Thane, within the area of Sub-Registrar
 Vasai- III at Nallasopara.
- b) The said Mr. Madhukar Laxman Galvankar executed
 development agreement dated 18/04/2008 with 1) Mr. Kishore
 Gopal Patil & 2) Mr. Ashok Gopal Patil authorising said 1) Mr.
 Kishore Gopal Patil & 2) Mr. Ashok Gopal Patil, to commence
 construction of a building on the said plot of land and sell the
 tenements in the said building to such Purchaser as the builders
 may deem fit and to receive consideration money thereof and to
 enter into agreement for sale of such tenements.
- c) Accordingly said Mr. Madhukar Laxman Galvankar executed
 power of attorney dated 18/04/2008 in favour of 1) Mr. Kishore
 Gopal Patil & 2) Mr. Ashok Gopal Patil.
- d) By development agreement dated 21/05/2008 entered into by
 and between 1) Mr. Kishore Gopal Patil & 2) Mr. Ashok Gopal
 Patil (therein called "The Vendors") of the First Part and M/s. Sai
 Gopal Enterprises Builders And Developers (therein called "The
 Developers")

Biswasit Das

Pampa Das.

[Handwritten signature]



of the Second Part and herein after called " The Builders", the said
1) Mr. Kishore Gopal Patil & 2) Mr. Ashok Gopal Patil, have agreed
to grant the development right to M/s. Sai Gopal Enterprises
Builders And Developers, on the terms and conditions mentioned in
the said agreement.

- e) Accordingly said 1) Mr. Kishore Gopal Patil & 2) Mr. Ashok
Gopal Patil executed irrevocable power of attorney dated
01/06/2008 in favour of M/s. Sai Gopal Enterprises Builders And
Developers.
- f) The land bearing Survey No. 188, Hissa No. 14(part) has been
converted into N.A. by the of Collector Thane vide his order
Mahasul/RB/VI/NAP/WS/734/62/1988 dated 26/12/1988.
- g) The commencement certificate for the proposed building is
granted by the CIDCO vide it's letter No. CIDCO/VSR/CC/BP-
3145/W/886, dated 21/03/2004.
- h) The Purchaser being desirous of purchasing the Flat/Shop No.
412 , on the **Fourth** Floor, of the proposed building and has
approached the Builders for the said purpose and after taking
inspection of the title of the original Owners to the said property,
authority of the Builders to construct the said proposed building
and to sell the tenements therein as also after being satisfied
about the nature of the fitting and fixtures and the amenities to
be provided by the Builders in the said building, the Purchaser
has agreed to purchase the said Flat/Shop on Ownership from
the Builders upon the terms and conditions hereinafter
appearing.
- i) The Builders are constructing a building on the said immovable
property as per the plans and specification as sanctioned by
CIDCO.
- j) The Builders are entering into several agreements similar to
this agreement with several parties who may agree to take
acquire premises in the said plot of land, on Ownership except
and subject to such modification as may be necessary or
considerable desirable or proper by the Builders,

Biswas Das

Sampa Das.

बसई - २
६८७५ / २०१०
३१३७

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

1. The Builders shall construct the said building on the said plot of land in accordance with the plans, designs, specifications approved by the concerned local authority and which have been seen and approved by the Flat Purchaser with only such variations and modifications as the Builders may consider necessary or as may be required by the concerned local authority/ the Government to be made in them or any of them.
2. The Flat purchaser hereby agrees to purchase from the Builders and the Builders hereby agrees to sell to the Flat purchaser One Flat No. **412**, on the **Fourth** Floor, admeasuring 33.33 square metres equivalent to square feet (Built-up area), in the Building known as "SAI GOPAL APARTMENT", constructed on N. A. land admeasuring H. R. 0-56-0 bearing Survey No. 188, Hissa No. 14(part), lying being and situated at Village- More, Taluka- Vasai, District- Thane, within the area of Sub-Registrar Vasai- III at Nallasopara as shown in the floor plan thereof (hereinafter referred to as "The Flat") for the price of Rs. **4,00,000/-** (Rs. Four Lack Only) including price of the common area and facilities appurtenant to the premises, the nature, extent and description of the common facilities which are more particularly described in the second schedule hereunder written.
3. The said consideration of **Rs. 4,00,000/-** (Rs. Four Lack Only) shall be payable in the following manner to the builder by the purchaser/s:-
 - a) 15% of the booking of the Flat/Shop.
 - b) 12% of the agreed price on the completion of the plinth.
 - c) 10% of the agreed price on the completion of the 1st slab.
 - d) 10% of the agreed price on the completion of the 2nd slab.



[Handwritten signature]

Biswasda Das

Pampa Das.

वसई - २
३६४०/२०१०
५१३०

SCHEDULE 'A'
THE SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

ALL THAT piece and parcel of N. A. land admeasuring H. R. 0-56-0 bearing Survey No. 188, Hissa No. 14(part), lying being and situated at Village- More, Taluka- Vasai, District- Thane, within the area of Sub-Registrar Vasai- III at Nallasopara.

SCHEDULE 'B'
THE SCHEDULE ABOVE REFERRED TO FLAT

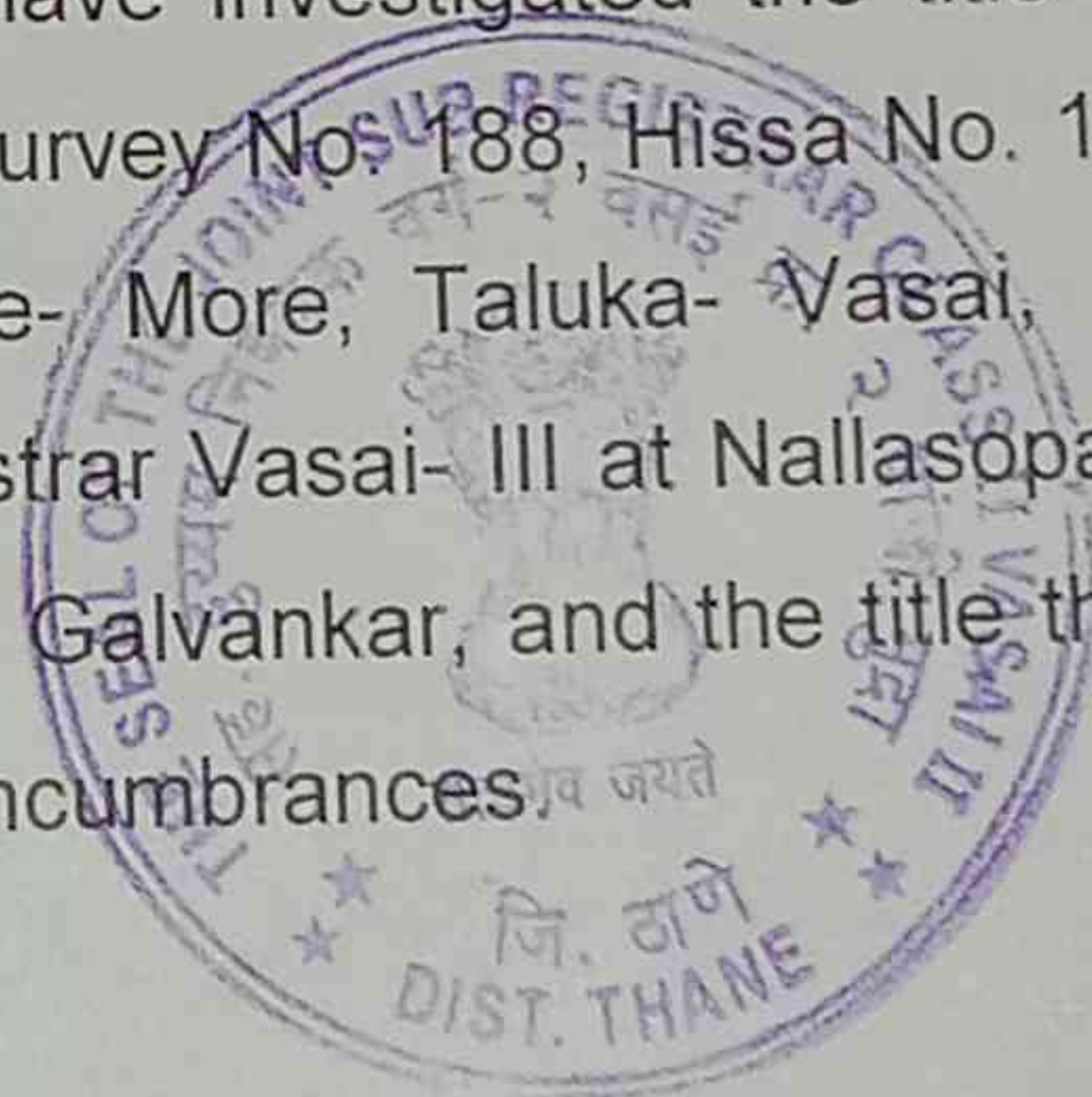
Flat No. 412 , on the **Fourth** Floor, admeasuring 33.33 square metres equivalent to _____ square feet (Built-up area), in the Building known as "SAI GOPAL APARTMENT", constructed on N. A. land admeasuring H. R. 0-56-0 bearing Survey No. 188, Hissa No. 14(part), lying being and situated at Village- More, Taluka- Vasai, District- Thane, within the area of Sub-Registrar Vasai- III at Nallasopara.

SCHEDULE 'C'

TITLE CLEARANCE CERTIFICATE

To Whomsoever It May Concern

THIS IS TO CERTIFY THAT I have investigated the title of land admeasuring H. R. 0-56-0 bearing Survey No. 188, Hissa No. 14(part), lying being and situated at Village- More, Taluka- Vasai, District- Thane, within the area of Sub-Registrar Vasai- III at Nallasopara, and belonging to Mr. Madhukar Laxman Galvankar, and the title thereof is clear, marketable and without any encumbrances.



sd/-

Biswajit Das

Advocate

Pampa Das.

Pampa

वसई - २
६४४/२०९०
९८१७

SIGNED AND DELIVERED by the
within named "THE BUILDERS"
M/S. SAI GOPAL ENTERPRISES
BUILDERS AND DEVELOPERS,
a partnership firm, through it's partner,
Rajiv Gondalia,
in the presence of



Rajiv



1.
Name :
Address :

K.P. Jangam

2.
Name :
Address :

[Signature]

SIGNED AND DELIVERED by the
within named "THE PURCHASER"
Mr. Biswasit Das
Mrs. Pampa . B. Das
in the presence of



Biswasit Das

1.
Name :
Address :

K.P. Jangam



Pampa Das.

2.
Name :
Address :

[Signature]



वसई - २
12/09/2016
20136

Santosh Khale
B.COM., LL.B.
ADVOCATE

RES.: ASHIRWAD, NEAR HIRA VIDYALAYA,
VARTAK WARD, VIRAR (W), PIN - 401 303.
© 95250 - 2500561 • MOBILE : 9823023567

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

TITLE CLEARANCE REPORT

Mr. Madhukar Laxman Galwankar.

THIS IS TO CERTIFY THAT, I have caused the search to be taken in the office of the Sub – Registrar at Vasai – I, II & III vide receipt no. 1073 of 2009 and have verified 7/12 extract and mutation entry no. 1521&1522 which were made available to me in respect of land bearing Survey No. 188, Hissa No. 14 (part), admeasuring H.R. 0-56-0, lying being and situated at Village- More, Taluka- Vasai, District- Thane, within the area of Sub-Registrar at Vasai -III, at Nallasopara (hereinafter referred to as the said land/property) and belonging to Mr. Madhukar Laxman Galwankar.

From the mutation entry no. 1521 it appears to me that Mr. Laxman Bhaskar Galwankar was the original owner of the said land. The said Mr. Laxman Bhaskar Galwankar died intestate on 22/11/1965 leaving behind him (1) Mr. Madhukar Laxman Galwankar (son) (2) Smt. Sunita Laxmikant Samant (daughter) & (3) Smt. Yashodabai Laxman Galwankar (wife) as the only legal heirs according to the Hindu Succession Act, 1956 by which he was governed.

From the mutation entry no. 1522 it appears to me that as per the statement



वसई - २
EVS 12096
22136

Santosh Khale

B.COM., U.B.
ADVOCATE

RES.: - ASHIRWAD, NEAR HIRA VIDYALAYA,
VARTAK WARD, VIRAR (W), PIN - 401 303.
☎ 95250 - 2500561 • MOBILE : 9823023567

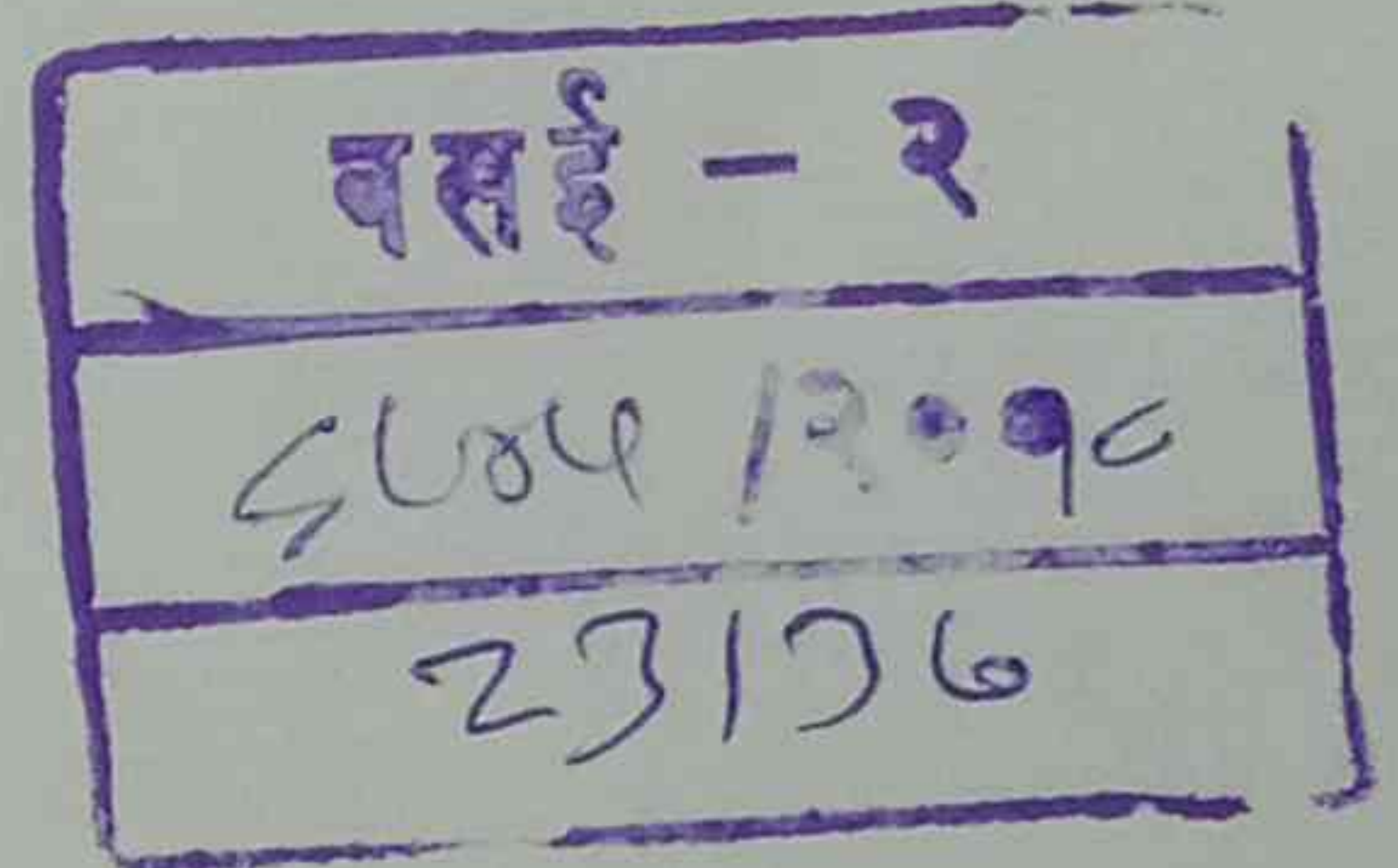
The 7/12 extract do not bear the name of Smt. Yashodabai Laxman Galwankar. From the record it is not clear wheather Smt. Yashodabai Laxman Galwankar is alive or dead. If she is dead then Mr. Madhukar Laxman Galwankar becomes the absolute owner of the said property. Other wise Mr. Madhukar Laxman Galwankar becomes joint owner of the said property along with Smt. Yashodabai Laxman Galwankar.

Considering the Search Report which do not consist any adverse remarks, in my opinion title Mr. Madhukar Laxman Galwankar, to the said land is clear, marketable and without any encumbrance.

Thanking You,
Yours truly,

Santosh Khale

(Santosh Khale)
Advocate



Santosh Khale

B.COM., LL.B.
ADVOCATE

RES.: ASHIRWAD, NEAR HIRA VIDYALAYA,
VARTAK WARD, VIRAR (W), PIN - 401 303.
☎ 95250 - 2500561 • MOBILE : 9823023567

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

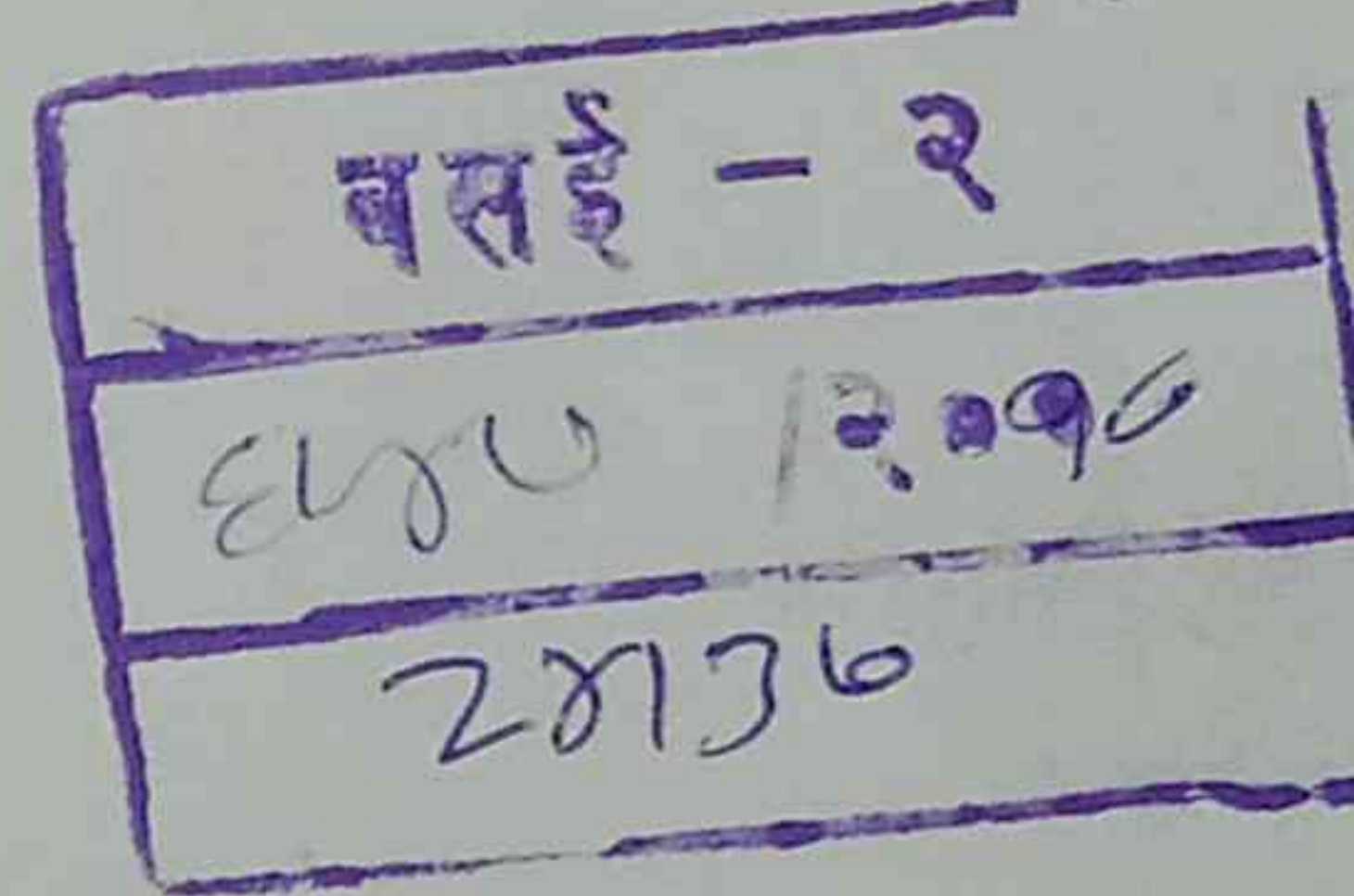
SEARCH REPORT

Mr. Madhukar Laxman Galwankar.

THIS IS TO CERTIFY THAT, I have caused the search to be taken in the office of the Sub-registrar at Vasai- I, II & III vide receipt no. 1073 of 2009 in respect of land bearing Survey No. 188, Hissa No. 14 (part), admeasuring H.R. 0-56-0, lying being and situated at Village- More, Taluka- Vasai, District- Thane, within the area of Sub-Registrar at Vasai -III, at Nallasopara (hereinafter referred to as the said land/property) and belonging to Mr. Madhukar Laxman Galwankar.

I found following year wise entries:-

<u>Year</u>	<u>Entry</u>
1997	Nil
1998	Nil
1999	Nil
2000	Nil
2001	Nil
2002	Nil
2003	Nil
2004	Nil
2005	Nil
2006	Nil



Santosh Khale

B.COM., LL.B.
ADVOCATE

RES.: - ASHIRWAD, NEAR HIRA VIDYALAYA,
VARTAK WARD, VIRAR (W), PIN - 401 303.
☎ 95250 - 2500561 • MOBILE : 9823023567

2007	Nil
2008	Nil

* Search is subject to availability of record and torn & mutilated pages.

Thanking You
Yours truly,

Santosh Khale

(Santosh Khale)
Advocate.



वसई - २
६००१२०१०
२५१३७

११ सखें नं.

विन्शेती

गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

(महाराष्ट्र जमिन अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुविधित ठेवणे) नियम १९७१-यातील नियम ३, ५, ६, आणि ७)

तहसील : वसई

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूमापन पद्धती	श्रीगणेशाबाबूचे नांव	खाते क्रमांक : १९९९
२८	१४८		४४४ (१) १५२०	कुळाचे नांव :
वे स्थानिक नांव			सहकुकर अहमद गालवजक	१६९० १४१९
प्लॉट नं. व क्षेत्र			१५२९	
हेक्टर				बतार अधिकार
आर				
प्रति				
चौखर्च/मिटर				
०-५९-०				
एकूण				
०-५९-०				
खतवा (लागवडी योग्य नसलेले)				
वर्ग (अ)				
० ०५ ०				
वर्ग (ब)				
एकूण				
० ०५ ०				
रुपये				
पैसे				
आकारणी चुकी किंवा विशेष आकारणी				
१-५९				
सीमा आणि भूमापन विन्हे :				

गांव नमुना १२ (पिकांची नोंदवही)

(महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुविधित ठेवणे) नियम १९७१-यातील नियम २९)

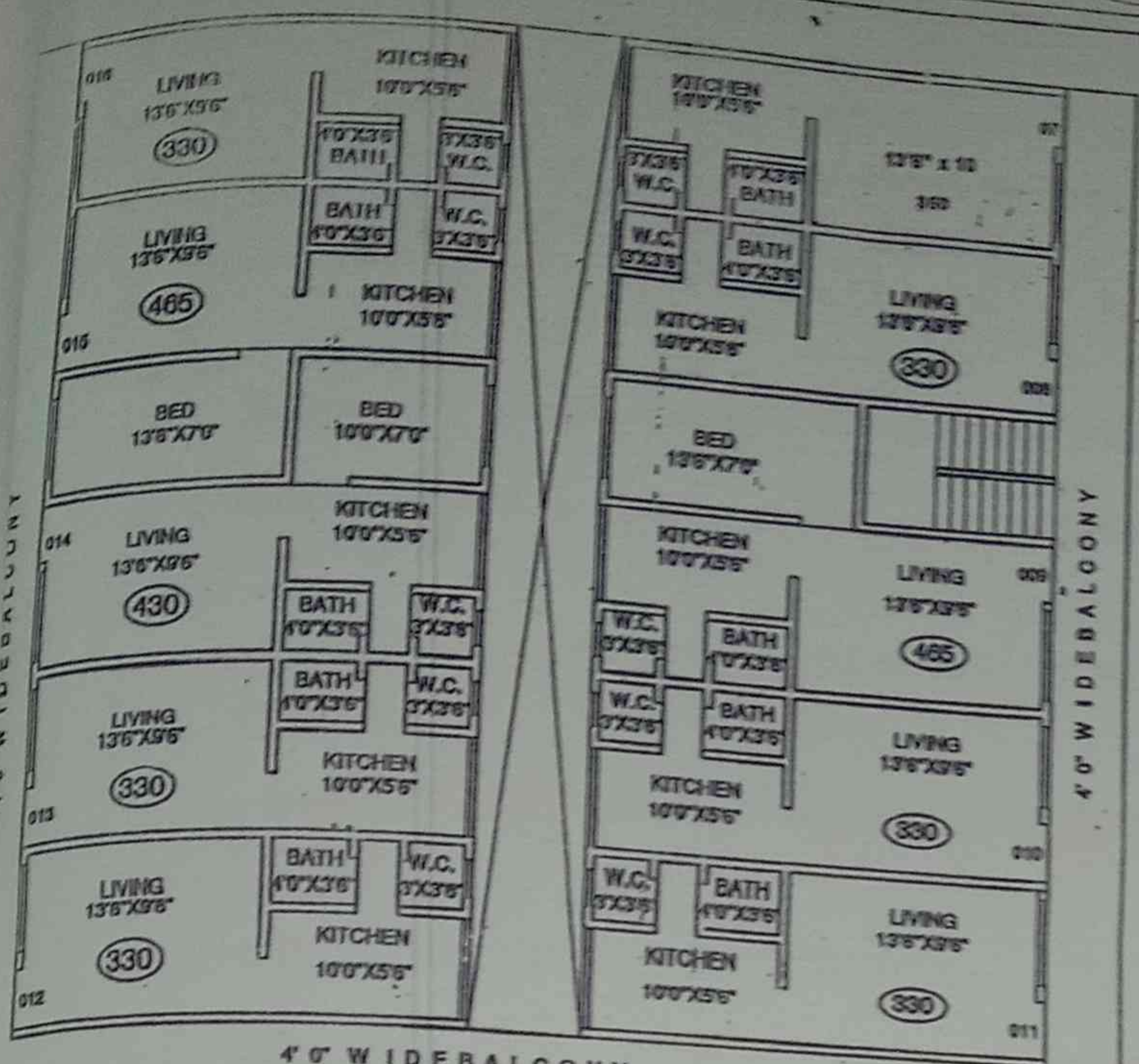
वर्ग	इनाम	पिकाखालील क्षेत्र										पडोत व पिकास निरुपयोगी अशा जमिनीचा तपशिल	जमीन करणाऱ्याचे नांव	शेरा
		मिश्रपिकांचे एकूण क्षेत्र			घटक पिके व प्रत्येक पिकाचे क्षेत्र			निर्भळ पिकाचे क्षेत्र						
		मिश्रपिकांचे क्षेत्रांचे क्षेत्र	वटवटवट	अदल सिंचन	पिकाचे नांव	वटवटवट	अदल सिंचन	पिकाचे नांव	वटवटवट	अदल सिंचन	स्कड			
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५
		हे.आ.	हे.आ.		हे.आ.	हे.आ.		हे.आ.	हे.आ.		०.५६०		१५	१६

मसल बरतूकूम नवकर खरी असे
 तारीख : २३/११/२००८

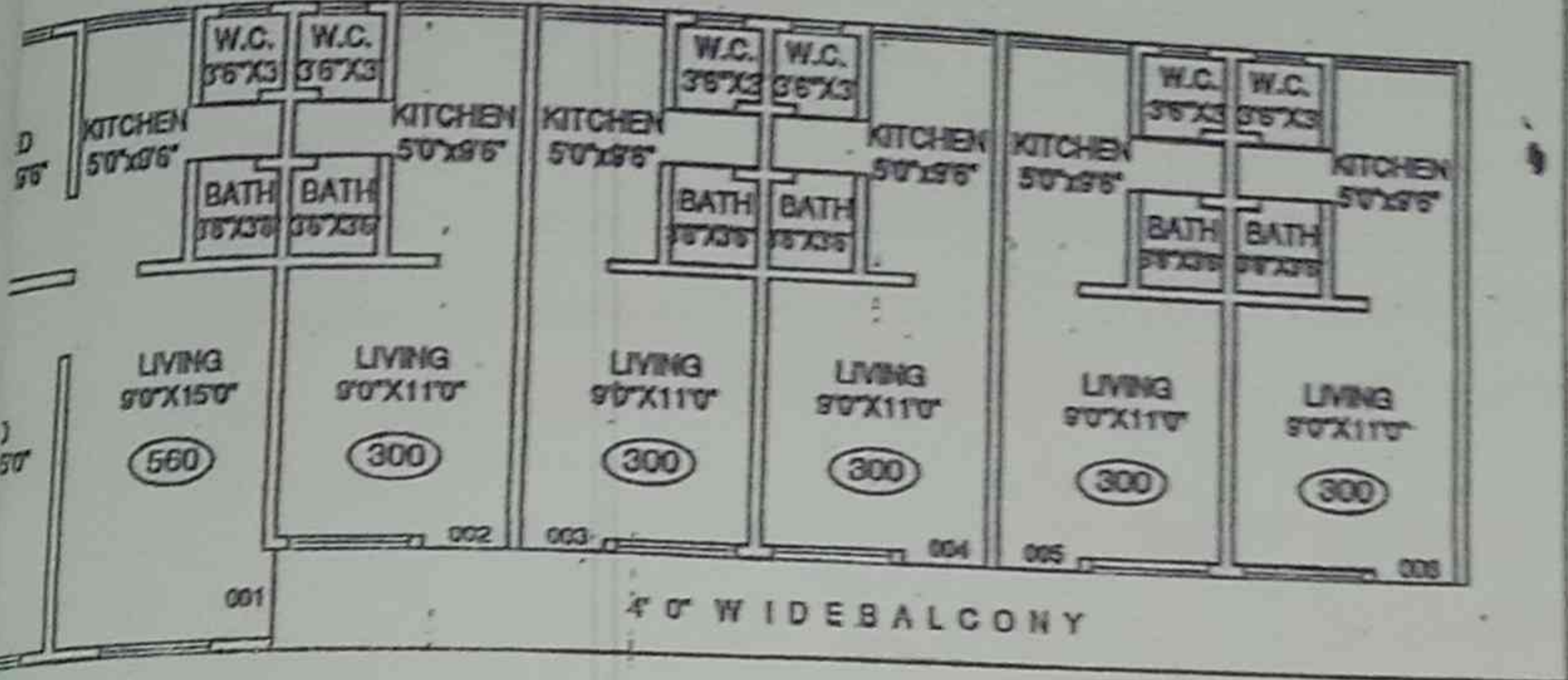
तहसील मजि
 लकाडी सजा - तिल्लेमोरे
 ता. वसई, जि. ठाणे.



वसई - २
 २६/११/२००८
 २६/११/०६



4'0" WIDE BALCONY



4'0" WIDE BALCONY

TYPICAL FLOOR PLAN
FIRST TO FOURTH

Handwritten signature

RESIDENTIAL APT.	PROJECT	BUILDERS & DEVELOPER
	PROPOSED RESIDENTIAL & SHOP BUILDING ON LAND BEARING S. NO. 182, H.NO 14, AT VILLAGE-MOTIE, TAL-VASAI, DIST-THANE	M/S SAI GOPAL ENTERPRISES MOB. NO-9860268678



बसई - २
९/१०/२००७
२०१७

-१- क्र. महसुल/आरबी/बीआय/एनएपी/डब्ल्युएस/७३४/६२/१९८८
जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे
दिनांक - २६.१२.१९८८

वाचले -

१. श्री. मधुकर लक्ष्मण गाळवणकर नालसोपारा ता. वसई जि. ठाणे यांचा अर्ज दिनांक १९.१०.१९८८
२. तहसिलदार वसई यांचा अहवाल क्रमांक जमीनबाब /टे-१/ एन.ए.पी./एस.आर.-५९/१९८८
दिनांक ०३/११/१९८८
३. उप विभागीय अधिकारी, भिवंडी यांचा स्थळ पहाणी अहवाल क्र. बीडी/महसुल/टे-१/
बिनशेती/एस.आर.-१५२ दिनांक २१/११/१९८८
४. भूसंपादन शाखेचे अनौपचारिक संदर्भ क्रमांक सामान्य/का-४/टे-३/भूसं/कावी/१२
दिनांक २८/११/१९८८
५. अर्जदार यांनी सादर केलेले हमीपत्र दिनांक २८/११/१९८८
६. इकडील कार्यालयाने दिनांक ०१/११/१९८८ रोजीचे 'नरवीर चिमाजी' या वृत्तपत्रात
प्रसिध्द केलेला जाहिरनामा

उपदेश :-

ज्या अर्थी श्री. मधुकर लक्ष्मण गाळवणकर नालसोपारा ता. वसई जि. ठाणे यांनी ठाणे जिल्हातील वसई तालुक्यातील मौजे मोरे या ठिकाणी स.नं. १८८ हिस्सा नं. १४ मधील जमीनीचे क्षेत्र ५६६० चौ.मी. जागेचा रहिवासाच बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्या बाबत अर्ज केलेला आहे.

आणि ज्या अर्थी, प्रस्तावित जमीनीस बिनशेती परवानी देण्याच्या संदर्भात दिनांक २६/०५/१९८८ रोजीचे दैनिक 'महाराष्ट्र जनमुद्रा' या वृत्तपत्रात जाहिरनामा प्रसिद्ध करणेत आला होता. सदर जाहिरनामा वृत्तपत्रात प्रसिद्ध झाल्यापासून १५ दिवसांचे मुदतीत एकही तक्रार / हरकत या कार्यालयास प्राप्त झाली नाही.

त्या अर्थी आता महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये त्यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करुन उक्त जिल्हाधिकारी याद्वारे श्री. वसंत ग. चौधरी व इतर यांना वसई तालुक्यातील मौजे मोरे येथील आपल्या मालकीच्या स.नं. १८८ हिस्सा नं. १४ मधील जमीनीचे क्षेत्र ५६६० चौ.मी. क्षेत्राची रहिवास या बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्या बाबत पुढील शुर्तीवर अनुज्ञान (परमीशन) देण्यांत येत असून सिडकोकडील मंजूर आराखड्यानुसार खालील क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय नाही.



वसई - २
६८०५ / २०१०
२८३७

-२- क्र. महसुल/आरबी/वीआय/एनएपी/डब्ल्युएस/७३४/६२/१९८८
जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे
दिनांक - २६.१२.१९८८

त्याच प्रयोजनार्थ केला पाहिजे आणि त्याने अशी जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडून तशा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळविल्या शिवाय इतर कोणताही वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरून जमिनीचा वापर ठरविण्यांत येईल.

३. अशी परवानगी देणाऱ्या प्राधिका-याकडून अशा भूखंडाची किंवा त्यांचे जे कोणतेही उपभूखंड करण्या बाबत मंजूरी मिळाली असेल त्या उपभूखंडाची आणखी पोट विभागणी करता कामा नये.

४. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (अ) जिल्हाधिकारी व संबंधित नगरपालिका प्राधिकरण यांचे समाधान होईल अशा रीतीने अशा जमीनीत रस्ते, गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभागा कडून अशा भूखंडाची मोजणी व त्यांचे सीमांकन करून ती जमीन या आदेशाच्या तारखे पासून एक वर्षाच्या आंत मंजूर आराखडया प्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे. आणि अशा रीतीने ती जमीन विकसित केली जाई पर्यंत त्या जमीनीची कोणत्याही रीतीने विल्हेवाट लावता कामा नये.

५. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस असा भूखंड विकावयचा असेल किंवा त्यांनी इतर प्रकारे विल्हेवाट लावायची असेल तर अशा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करूनच विकणे किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्यांचे निष्पादित केलेल्या विलेखात तसा खास उल्लेख करणे हे त्यांचे कर्तव्य असेल.

६. या सोबत जोडलेल्या सिडकोने मंजूर केलेल्या स्थळ आराखडयात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केल्या प्रमाणेच जोते क्षेत्रावर बांधकाम करण्या विषयी ही परवानगी देण्यांत आलेली आहे. सदर भूखंडातील नकाशात दर्शविल्या प्रमाणेच उर्वरित क्षेत्र विना बांधकाम मोळके सोडले पाहिजे.

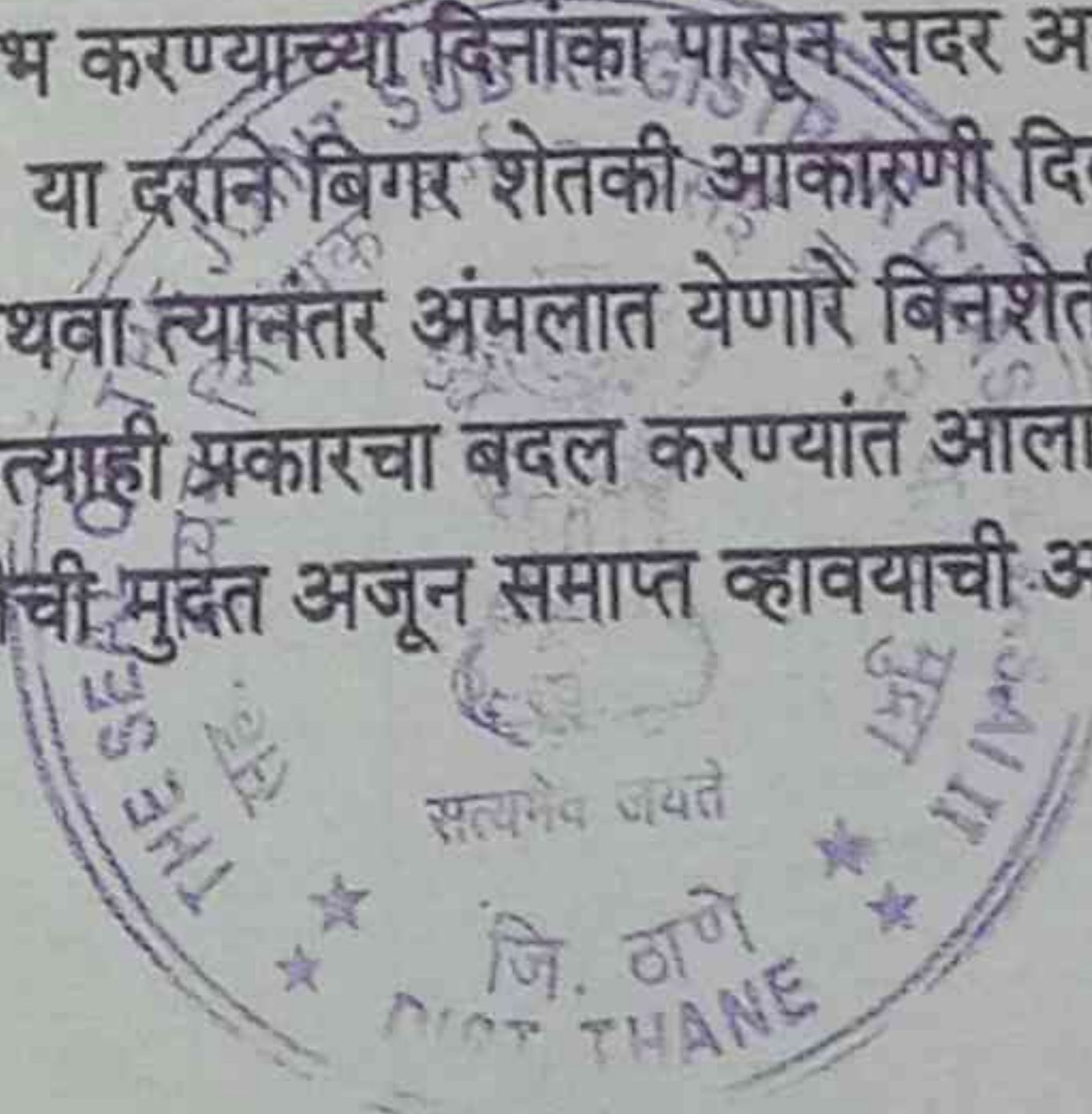
६(अ) प्रस्तावित बांधकाम हे सिडको मंजूर नकाशात दर्शविलेल्या मजल्या पेशा जास्त मजल्याचे असून नये. प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम (असल्यास) त्यांच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापुर्वी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रॅंटोने) सिडको यांची असे बांधकाम करण्या विषयाची आवश्यक ती परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल.

८. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सोबत जोडलेल्या सिडको मंजूर नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे सीमांतिक मोकळे अंतर (ओपन मार्जिनल डिस्टेंसेस) सोडले पाहिजे.

९. या आदेशाच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचा बिगर शेती प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यांत आला असेल तर ती गोष्ट अलाहिवा. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी आपोआप रद्द झाली असल्याचे समजण्यांत येईल.

१०. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचे बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यांस ज्या दिनांका पासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आंत तलाठया मार्फत वसई तहसिलदारांस कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यांस चुकेल तर महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरातील बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यांस असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.

११. अशा जमीनीचा त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यांस अनुज्ञाग्राही व परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यांस प्रारंभ करण्याच्या दिनांका पासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमीनीच्या संबंधात दर चौ.मी. मागे रुपये. ०-९३ या दराने बिगर शेतकी आकारणी दिले पाहिजे. किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पूर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारं बिनाशेती आकार देणे बंधनकारक राहिल. अशा जमिनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यांत आला तर त्याप्रसंगी निराळ्या दराने बिगरशेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यांत येणार नाही.



वसई - २
९६४४/३६७०
२०१६

१२. प्रस्तावित जमिनीच्या अतितातडीची मोजणी फी रक्कम रुपये २८००/- (अक्षरी रुपये दोन हजार आठशे मात्र) चलन क्र. २६३/१९८८ दि. १५/१२/१९८८ अन्वये शासन जमा केली आहे.
१३. भूमापन विभागाकडून जमिनीची मोजणी करण्यांत आल्या नंतर अशा जमिनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्र तसेच बिगरशेतकी आकारणी यांत बदल करण्यांत येईल.
१४. सदर जमिनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून दोन वर्षांच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राहीने अशा जमिनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा सदरहू आदेश रद्द समजण्यांत येईल. व अनुज्ञाग्राही यांना अकृषिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.
१५. पुर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशाबरहुकुम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाग्राहीने कोणतीही भर घालता कामा नये किंवा ती मध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये, मात्र अशी भर घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिकार्यांची परवानगी घेतली असेल आणि अशा भरीचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करून घेतले असतील तर ती गोष्ट वेगळी.
१६. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने आजुबाजुच्या परिसरांत अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रीतीने आपल्या स्वतःच्या खर्चाने आपली पाणीपुरवठाची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.
१७. जमिनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमिनीच्या वापरात बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची पाच मध्ये नमुन्यात एक सनद करून देऊन तीत या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल.
- या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाग्राही ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्तीस बाधा न येऊ देता ठाण्याच्या जिल्हाधिकाऱ्यास तो निर्दिष्ट करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.
१८. वरील खंड अ) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतूदीविरुद्ध जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यांत आले असेल किंवा तरतूदी विरुद्ध या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यांत आला असेल तर विनिर्दिष्ट मुदतीच्या आंत अशा रीतीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्या विषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी ठाण्याच्या जिल्हाधिकार्याने निर्देश देणे विधी संमत असेल. तसेच ठाण्याच्या जिल्हाधिकार्याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरबदल करण्याचे काम करवून घेण्याचा किंवा त्या प्रीत्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.
१९. दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम इ. सारख्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधीत बाबींच्या बाबतीत लागू होतील. त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.
२०. प्रस्तावित जमिनीच्या बिगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु. १८२५०/- (अक्षरी रु. आठशे हजार दोनशे पन्नास मात्र) रूपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) म्हणून तलाठी सजा विसार यांचेकडील पावती क्रमांक १४६२० दि. ११/१२/१९८८ अन्वये सरकार जमा केली आहे.
२१. अनुज्ञाग्राही यांनी सिडको यांचे कडील मंजूर नकाशाबरहुकुमच बांधकाम केले पाहिजे. त्यात सिडको व महसुल खात्याचे पूर्व परवानगी शिवाय कोणताही बदल करता येणार नाही.
२२. अनुज्ञाग्राही यांनी सिडको कडील बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकामा मध्ये बदल करून जादा चटईक्षेत्र निदेशांक वापरल्यास अनुज्ञाग्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चेकलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरूपाचा गुन्हा दाखल करण्यास पात्र राहतील व

वसई - २
६/१५/१०/१०
३०१७६

-४- क्र. महसुल/आरबी/वीआय/एनएपी/डब्लुएस/७३४/६२/१९८८
जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे
दिनांक - २६.१२.१९८८

असे जादा बांधकाम दूर करण्यांस पात्र राहिल.
असो. प्लॅनर सिडको वसई यांचे दिनांक २९/१२/२००५ चे परवानगी मधील खर्च शर्ती अनुज्ञाग्राही
यांचेवर बंधनकारक राहतील.



सही/-
(नंदकुमार जंत्रे)
जिल्हाधिकारी ठाणे.

प्रति,
श्री. मधुकर लक्ष्मण गाळवणकर
नालसोपारा ता. वसई जि. ठाणे

प्रत - तहसिलदार वसई यांचेकडे माहितीसाठी व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी
२/- अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सदर जमीनीचा एक वर्षाच्या आंत बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यांस
सुरुवात केली आहे किंवा कसे या बाबतच्या त्याच्या अहवालावर त्याने लक्ष ठेवले पाहिजे. असा अहवाल
मिळाल्यानंतर अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून त्याने बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून बिगरशेतकी
आकारणीची रक्कम वसूल करण्या करिता नोंद घेण्याची तजवीज केली पाहिजे. जमीन ताब्यात असलेल्या
व्यक्तीस जमीनीची मोजणी फी दिली असल्यामुळे त्या बाबतीत सदर तहसिलदाराने तालुका निरीक्षक भूमी
अभिलेख वसई यांस तसे कळविले पाहिजे. आणि त्यासोबत मंजूर नकाशे व संबंधित जमीनीच्या बाबतीत
अधिकार अभिलेखाचे उतारे पाठविले पाहिजेत.

प्रत :- तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख वसई यांना माहितीसाठी प्रत पाठविण्यांत येत आहे.
२/- सोबत मंजूर नकाशाची प्रत तसेच चलन क्र. २६३/१९८८६ दिनांक १२/१२/१९८८ ची प्रत

जोडली आहे.

प्रत :- मा.आयुक्त, कोकण विभाग, कोकण भवन, यांचेकडे माहितीसाठी सविनय सादर.
प्रत :- तलाठी सजा विरार यांचेकडे माहितीसाठी रवाना
प्रत :- असो. प्लॅनर सिडको, अंबिका कमर्शियल कॉम्प्लेक्स, नवघर रोड, वसई.
प्रत :- कार्यालयीन संचिका



Mage
जिल्हाधिकारी ठाणे करिता.



वसई - २
६८४०/१०१०
३११३७

सिडको

शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ (महाराष्ट्र) मर्यादित

अधिकार कार्यालय को-ऑपरेटिव्ह, दुर्गा नगर, वरई (पूर्व), जि. ठाणे ४०१४१०.
दुरधनी (कोड - ११२१००) - ३१०४२६ / ३१०४०० फॅक्स : (कोड - ११२१००) ३१०४६६

संख्या: CIDCO/VVSR/AM/SP-1358/E/ 83h

दिनांक: 20/09/2007

To: SRI GOPAL ENTERPRISES
Sri Gopal Apartment, More
Nallasopara (East),
Dist. Thane.

Sub: Amended plan approval for the Proposed Residential Building on land bearing S. No.188 Hiss 14, Village More, Nallasopara(E), Taluka Vasai, Dist. Thane.

- Ref: 1) Commencement Certificate CIDCO/VVSR/CC/BP-3145/W/886
Date 21/3/2004
2) Amended plan approvals dated 17/07/2005
3) Your architect's letter dated 13/09/2007

Sir/Madam,

With reference to your architect's letter referred above, please find enclosed herewith approved plan for Residential & Commercial Building on land bearing S. No.188, Hiss No.14, Village More, Nallasopara (E), Taluka Vasai, Dist. Thane.

The amended plan duty approved herewith supersedes all the earlier approved plans. The conditions of commencement certificate granted vide this office letter Nos. CIDCO/VVSR/CC/BP-1358/E/1259, Dated 17/07/2007 stands applicable to this approval of amended plans alongwith following conditions :-

- The occupancy certificate for the building will be issued only after provision of potable water is made available to each occupant.

Contd...2..

संश्लेषण कार्यालय: 'सेक्टर', दुर्गा नगर, वरई (पूर्व), मुंबई - ४०० ०२१. दुरधनी: २०२ २४२० / २०२ २५०९ फॅक्स: ००-११-३१-०४-२६६
दुरधनी: ३१-०४-२६
दुरधनी: ३१-०४-०० फॅक्स: ००-११-२२-३१-०४-६६



बसई - २
EUSO/2095
32126

सिडको

शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ (महाराष्ट्र) मर्यादित

अंबिका कमर्शियल कॉम्प्लेक्स, दुसरा मजला, वसाई (पूर्व), जि. ठाणे ४०१ ४१०.
दूरध्वनी (कोड - ९५२५०) - ३९०४८६/३९०४८७ फॅक्स : (कोड - ९५२५०) ३९०४६६

...2...

2. Notwithstanding anything contained in the commencement certificate conditions as shall be lawful to the planning authority to direct the removal or alteration of any structure effected or use contrary to the provisions of this grant within the specific time.
3. You shall dig a borewell as per GSDA'S certificate within 4 month of receipt of this letter and inform this office accordingly with GSDA'S certificate conformer, filed and portability of water available.
4. You are required to provide a solid waste disposal unit at a location accusation to the Municipal sweepers, to store/dump solid waste in 2 copartners of 60 CUM & 3.96 CUM Capacity for every 21 tenement or per thereof let nonbio degradable & bio degradable waster respectively.
5. The special Planning Authority reserves the right to enter the plan on maintenance of in-frastructure facilities during reasonable homes of the prior notice.

Encl : a/a

Yours faithfully,

ASSOCIATE PLANNER/ADDL.

TPO

(VVBP)

नोंदणीकृत कार्यालय : 'निर्गल', दुसरा मजला, नदीन गॉर्डेट, गुवाडई - ४०० ०२१, दूरध्वनी : २०२ २४२० / २०२ २५७९ फॅक्स : ००-९१-२२-२०२ २५०९
मुख्य कार्यालय : सिडको भवन, सी.पी.डी. - वेलापुर, नवी मुंबई - ४०० ६१४, दूरध्वनी : ७५७ ५२४१ (९ लाइन्स) फॅक्स : ००-९१-२२-७५७१०६६

वसाई - २

६०४५/२००५

३३१३६

THIS PLAN SHALL NOT BE CONSIDERED AS A PROOF OF OWNERSHIP, FOR ANY DISPUTES IN ANY COURT OF LAW.	D		PARKING STATEMENT	
	PARKING STATEMENT BY REGULATION			
	CAR			
	SCOOTER			
	CYCLE			
	OUT SIDERS			
			(b) GARRAGE PERMISSIBLE	
			(c) GARRAGE PROPOSED	
	CAR			
	SCOOTER MOTOR CYCLE			
CYCLE				
OUT SIDERS				
E	LOADING UNLOADING STATEMENT			
	(a) LOADING UNLOADING REQUIRED			
	(b) LOADING UNLOADING PROVIDED			

STAMP OF APPROVAL OF PLANS

Approved as amended in.....
 Subject to the Conditions mentioned in this
 Office letter No. CIDCO/V/SR/AM/137/1356
 Dated 27-9-2007 E/834



Murum
 ASSOCIATE PLANNER (V/SR)
 CIDCO LIMITED
 AMBIKA COMMERCIAL COMPLEX,
 SECOND FLOOR, VASAI (EAST),
 DIST. THANE.

PROFORMA - II

DESCRIPTION OF PROPCSA AND PROPERTY
 PROPOSED RESIDENTIAL & COMMERCIAL BUILDING ON S. NO. 188, HISSA NO. 14
 VILLAGE MORE, TALUKA - VASAI, DIST. THANE.

NAME OF OWNER, APPLICANT

M/S SAI GOPAL ENTERPRISES

JOB NO. C T	DRAWING NO.		A R C H I T E J. P. MEHATA ENGINEERS & ARCHITECTURAL PROJECT CONSULTANTS RAJANI APT., C-20 KYSYM NAGAR ANDIHERI (EAST) MUMBAI - 57 PHONE: 26451250 TELE FAX: 264151251
443A	443A/12		
DATE	SCALE AS SHOWN		
	DRAWN BY A. JOSEPH		
	CHECKED		



वसई - २
 E/834/2007
 38136