

23/04  
01/2024

Receipt (pavti)

350/8004

Tuesday, April 23, 2024

10:06 AM

2  
पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

पावती क्र.: 8457 दिनांक: 23/04/2024

गावाचे नाव: गोखिवरे

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: वसई3-8004-2024

दस्तऐवजाचा प्रकार : करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: नंदकुमार महादेव पाटील - -

नोंदणी फी

₹. 21400.00

दस्त द्यानाळणी फी

₹. 1440.00

पुष्पांची गंध्या: 72

एकूण:

₹. 22840.00

आपणाम मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,मूची-० अंदाजे

10:26 AM ह्या वेळेस मिळेल.

Sub Registrar Vasai 3

वाजार मुल्य: ₹.1760000 /-

मोबदला ₹.2136750/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : ₹. 149600/-

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
वसई क्र. ३

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: ₹.1440/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0424239100557 दिनांक: 23/04/2024

वैकेचे नाव व पत्ता:

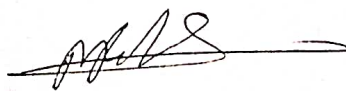
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: ₹.21400/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH001003566202425E दिनांक: 23/04/2024

वैकेचे नाव व पत्ता:

नोंदणी फी माफी अमल्यास तपथिल :-

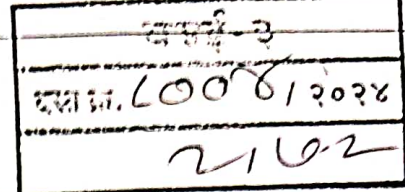
1) Fee Adjustment : Fee Adjustment (yashada training) code added for keeping tack of adjusted fees



मूल्यांकन पत्रक ( शहरी क्षेत्र - वांधीव )

23 April 2024 10:02:50 AM

Valuation ID 20240423334



मूल्यांकनाचे वर्ष 2024  
जिल्हा पालघर  
मूल्य विभाग तालुका : वसई  
उप मूल्य विभाग 2-रहिवास व इतर तत्सम अनुज्ञेय वापरातील जमिनी  
क्षेत्राचे नांव Vasai-Virar Municipal Corporation

सर्व्हे नंबर ना. मू. क्रमांक :

वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.	खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक चौ. मीटर
13400	58000	66200	73300	66200		

वांधीव क्षेत्राची माहिती	बांधकाम क्षेत्र (Built Up)-	बांधकामाचे वर्गीकरण-	उद्दवाहन सुविधा -	मिळकतीचा वापर-	निवासी सदनिका	मिळकतीचे वय -	मिळकतीचा प्रकार-	बांधकामाचा दर-	वर्गफुट
	30.34 चौ. मीटर	1-आर सी सी	नाही	मिळकतीचे वापर -	निवासी सदनिका	0 TO 2 वर्षे	मिळकतीचा प्रकार-	बांधकामाचा दर-	Rs. 26620/-
				मजला -	Ground Floor Stilt Floor				

Sale Type -

मजला निहाय घट वाढ = 100 / 100 Apply to Rate= Rs.58000/-

घसा.यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर = (((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर) \* घसा-यानुसार टक्केवारी) + खुल्या जमिनीचा दर) - (( (58000-13400) \* (100 / 100) ) + 13400) = Rs.58000/-

A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य = वरील प्रमाणे मूल्य दर \* मिळकतीचे क्षेत्र  
= 58000 \* 30.34  
= Rs.1759720/-

Applicable Rules = 3, 9, 18, 19

एकत्रित अंतिम मूल्य

= मुख्य मिळकतीचे मूल्य - तळघराचे मूल्य + मेझनाईन मजला क्षेत्र मूल्य - लगतच्या गच्चीचे मूल्य (खुली बात्कनी) - वरील गच्चीचे मूल्य + वदिस्त वाहन तळाचे मूल्य - खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य - इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य - वदिस्त बात्कनी - स्वयंचलित वाहनतळ  
= A + B + C + D + E + F + G + H + I + J  
= 1759720 + 0 + 0 - 0 + 0 + 0 - 0 + 0 + 0  
= Rs.1759720/-  
= ₹ सतरा लाख एकोणसाठ हजार सात शे वीस /-

Home

Print



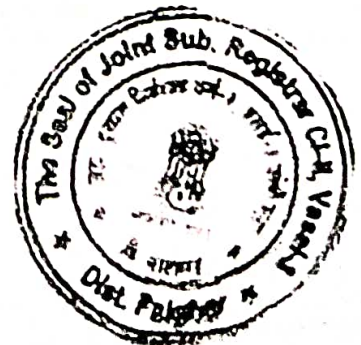


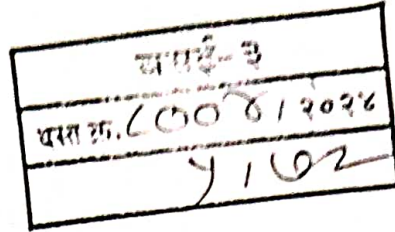
CHALLAN  
MTR Form Number-6

7/10/24-3  
दस्तावेज क्र. 600/2024  
Date 23/04/2024 09:04:01 Form ID 252

GRN	MH001003566202425E	BARCODE					Date	23/04/2024 09:04:01	Form ID	252	
Department	Inspector General Of Registration				Payer Details						
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee				TAX ID / TAN (If Any)						
Office Name	VSI3_VASAI NO 3 JOINT SUB REGISTRAR				PAN No.(If Applicable)	AYWPP0032F					
Location	PALGHAR				Full Name	NANDKUMAR MAHADEV PATIL					
Year	2024-2025 One Time				Flat/Block No.	FLAT NO A/405, BLDG NO 02, SAI NAGAR					
Account Head Details			Amount In Rs.	Premises/Building							
0030046401	Stamp Duty		149600.00	Road/Street	GOKHIVARE						
0030063301	Registration Fee		21400.00	Area/Locality	VASAI						
				Town/City/District							
				PIN		4	0	1	2	0	8
				Remarks (If Any)	PAN2=ACRFS3534L~SecondPartyName=SHUBH VASTU REALCON-						
				Amount In	One Lakh Seventy One Thousand Rupees Only						
Total				1,71,000.00	Words						
Payment Details					FOR USE IN RECEIVING BANK						
IDBI BANK					Bank CIN	Ref. No.	69103332024042310986	2865462316			
Cheque-DD Details					Bank Date	RBI Date	23/04/2024-09:05:40	Not Verified with RBI			
Name of Bank					Bank-Branch		IDBI BANK				
Name of Branch					Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll				

Department ID : Mobile No. : 1111111111  
 NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.  
 सदर चलन केवल दुर्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करायच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करायच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.





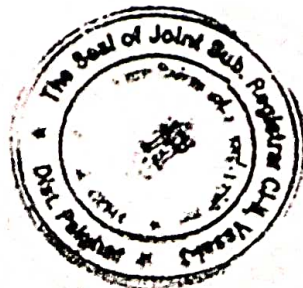
## AGREEMENT

THIS AGREEMENT made at Nallasopara this 23<sup>rd</sup> day of April in the year Two Thousand and Twenty four.  
between;

**M/S. SHUBH VASTU REALCON, (PAN ACRFS3534L),** a Partnership Firm registered under the Indian Partnership Act, 1932, having its principal place of business at:- D/304, Jay Vijay Green, New Link Road, Achole, Nallasopara [East], Taluka : Vasai, District : Palghar - 401 209; hereinafter referred to as "**THE PROMOTER**" [which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to include the Partner or Partners for the time being of the said Firm their survivor or survivors or the heirs, successors, executors, administrators and assigns of the other Partners] of the **ONE PART;**

*[Signature]*

*[Signature]*



वसई-३
दस्तावेज नं. ८००७/२०२४
९१०२

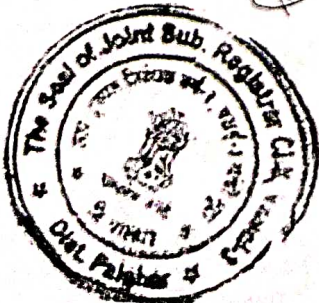
AND

Mr./Ms. Nandkumar Mahadev Patil, (PAN Ay/WPP0032F),  
(Aadhar no. 383802057726), aged about 58,  
Mr./Ms. \_\_\_\_\_, (PAN \_\_\_\_\_),  
(Aadhar no. \_\_\_\_\_), aged about \_\_\_\_\_, residing at  
At Post Rajavali, opp Nagar Palika office, Vasai (E)  
Dist Palghar, Maharashtra 401208  
\_\_\_\_\_, hereinafter referred to as "**THE ALLOTTEE**"  
(which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning  
thereof be deemed to include his legal heirs, executors, administrators and  
assigns) of the **OTHER PART**.

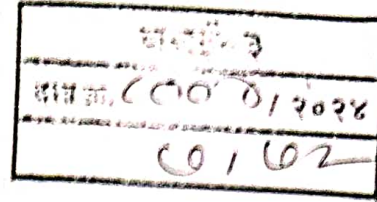
**WHEREAS SHRI. NAVAB SAHEB SIRAJUDDIN KAZI** is the Owner  
and fully seized and possessed of or otherwise well and sufficiently entitled to  
the piece and parcel of Non-Agricultural Land bearing Survey No.127, Hissa  
No.1B, Area admeasuring **7560.00 Sq. Mtrs.**, Assessment of **Rs.756 Ps.**,  
lying, being and situated at Village **GOKHIVARE**, Taluka - Vasai, District -  
Palghar, within the area of Vasai-Virar City Municipal Corporation, within  
the limits of Sub-Registrar Vasai. (hereinafter referred to as "**THE SAID  
LAND**");

**AND WHEREAS** as per Mutation Entry No.449, dated 13/11/1941, by  
the Conveyance Deed dated 29/10/1941, entered into between **SHRI. NAVAB  
SAHEB SIRAJUDDIN KAZI** (therein called "The PURCHASER") and **SHRI.  
ABDUL KADAR MOHAMMED SAYYED DANDGE** (therein called "The  
VENDOR"). The Vendor has sold, convey and transfer the land bearing Survey  
No.127, Hissa No.1B, Area admeasuring **7560.00 Sq. Mtrs.**, Assessment of  
**Rs.756 Ps.**, lying, being and situated at Village **GOKHIVARE**, Taluka -  
Vasai, District - Palghar; within the area of Vasai-Virar City Municipal  
Corporation & within the Jurisdiction of Sub-Registrar Vasai and on the  
terms and conditions more particularly mentioned in the said Deed of  
Conveyance dated 29/10/1941.

**AND WHEREAS** as per Mutation Entry No.1484, dated 05/07/1976,  
by a Deed of Conveyance dated 12/05/1976, entered into between **SMT.  
APLONIA MARTIN LOPES** (therein called "The PURCHASER") and **SHRI.  
NAVAB SAHEB SIRAJUDDIN KAZI** (therein called "The VENDOR"), The  
Vendor has sold, convey and transfer the land bearing Survey No.127, Hissa  
No.1B, Area admeasuring **7560.00 Sq. Mtrs.**, Assessment of **Rs.756 Ps.**,



Mahadev

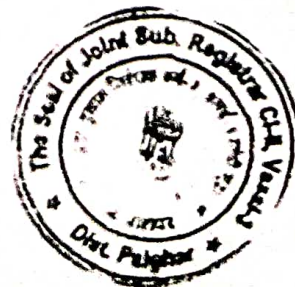


lying, being and situated at Village **GOKHIVARE**, Taluka - Vasai, District - Palghar; within the area of Vasai-Virar City Municipal Corporation & within the Jurisdiction of Sub-Registrar Vasai and on the terms and conditions more particularly mentioned in the said Deed of Conveyance dated 12/05/1976.

**AND WHEREAS** as per Mutation Entry No.4233, dated 01/08/2014, the owner **SMT. APLONIA MARTIN LOPES** through her POA holder **M/S. KHUSHI ENTERPRISES** through its Partner **MR. PRASAD HEMANT MANKAR** made an application to grant N.A. permission in respect of the said land for the commercial and residential use to the Collector Officer Thane, and according to said application the Collector Officer Thane have issued N.A. permission vide their order No.Mahasul/K-1/T-9/NAP/Gokhivare-Vasai/SR-(101/2013) 150/2013, dated 25/06/2014 subject to conditions No.1 to 28 more particularly described in the said order. Authenticated copy is attached in **ANNEXURE "G"**.

**AND WHEREAS** as per Mutation Entry No.4259, dated 24/09/2014, by a Deed of Conveyance dated 19/09/2014 and registered in the office of Sub-Registrar at **Vasai-IV**, vide its document No.4841/2014, dated 19/09/2014, entered into between **M/S. KHUSHI ENTERPRISES** through its Partner **MR. NAKUL R. SUTAR** (therein called "The PURCHASER") and **SMT. APLONIA MARTIN LOPES** (therein called "The VENDOR"). The Vendors has sold, convey and transfer the land bearing Survey No.127, Hissa No.1B, Area admeasuring **7560.00 Sq. Mtrs.**, Assessment of **Rs.756 Ps.**, lying, being and situated at Village **GOKHIVARE**, Taluka - Vasai, District - Palghar, within the area of Vasai-Virar City Municipal Corporation & within the Jurisdiction of Sub-Registrar Vasai and on the terms and conditions more particularly mentioned in the said Deed of Conveyance dated 19/09/2014.

**AND WHEREAS** The Commencement Certificate for the proposed layout of Residential building (Building No.1,2,3) Residential bungalow, CFC building & Club House on said land is granted by the **VASAI-VIRAR CITY MUNICIPAL CORPORATION (VCCMC)** vide **Order No. VCCMC/TP/CC/VP-5358/2744/2014-15, dated 09/10/2014**. Authenticated copy is attached in **ANNEXURE "H"**.



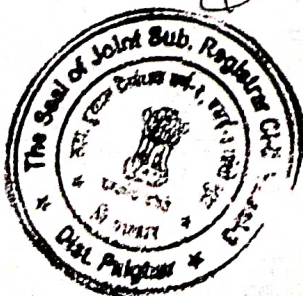
वसई-३
वसई नं. ६०००/२०२४
६१०२

4

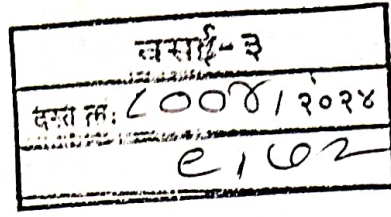
AND WHEREAS by a registered Development Agreement dated 11/05/2015, M/S. KHUSHI ENTERPRISES through its Partner MR. NAKUL R. SUTAR have transfer development rights in favour of M/S. SHUBH VASTU REALCON through its partners MR. SACHIN DAMODAR CHAVAN in respect of FSI Area admeasuring 4600.85 Square Feet built-up in Building No. 1, Wing - "A", and FSI Area admeasuring 4506.00 Square Feet built-up in Building No. 2, Wing - "A" to be constructed on Non-Agricultural land bearing Survey No.127, Hissa No.1B, Area admeasuring 7560.00 Sq. Mtrs., Assessment of Rs.756 Ps., lying, being and situated at Village GOKHIVARE, Taluka - Vasai, District - Palghar, within the area of Sub-Registrar Vasai, Taluka : Vasai, District : Palghar, which is registered in the office of Sub-Registrar Vasai - III, at Serial No. 3757/2015, registered on 11/05/2015 and more particularly described in **THE FIRST SCHEDULE** hereinunder written, hereinafter referred to as "**THE SAID PROJECT PROPERTY**" and on the terms and conditions more particularly mentioned in the said Development Agreement dated 11/05/2015.

AND WHEREAS as per the registered Power of Attorney dated 11/05/2015 and registered in the office of Sub-Registrar Vasai - III, at Serial No. 3758/2015, registered on 11/05/2015 M/S. KHUSHI ENTERPRISES through its Partner MR. NAKUL R. SUTAR have executed a Power of Attorney in favour of M/S. SHUBH VASTU REALCON through its partners MR. SACHIN DAMODAR CHAVAN and appointed them as lawful Attorney in respect of the said property to do various acts, deeds and things mentioned in the said Power of Attorney dated 11/05/2015.

AND WHEREAS By a registered Development Agreement dated 21/10/2015, M/S. KHUSHI ENTERPRISES through its Partner MR. NAKUL R. SUTAR have transfer development rights in favour of M/S. SHUBH VASTU REALCON through its partners MR. AMIT VIJAY SINGH in respect of FSI Area admeasuring 5046.80 Square Feet equivalent 468.86 sq. mtr. built-up in Building No. 2, Wing - "C", to be constructed on Non-Agricultural land bearing Survey No.127, Hissa No.1B, Area admeasuring 7560.00 Sq. Mtrs., Assessment of Rs.756 Ps., lying, being and situated at Village GOKHIVARE, Taluka - Vasai, District - Palghar, within the area of Sub-Registrar Vasai, Taluka : Vasai, District : Palghar, which is registered in the office of Sub-Registrar Vasai - III, at Serial No. 8522/2015, registered on



M/S. SHUBH VASTU REALCON



21/10/2015 and more particularly described in **THE SECOND SCHEDULE** hereinunder written, hereinafter referred to as "**THE SAID PROJECT PROPERTY**" and on the terms and conditions more particularly mentioned in the said Development Agreement dated 21/10/2015.

**AND WHEREAS** As per the registered Power of Attorney dated 21/10/2015 and registered in the office of Sub-Registrar Vasai - III, at Serial No. 8523/2015, registered on 21/10/2015 M/S. **KHUSHI ENTERPRISES** through its Partner **MR. NAKUL R. SUTAR** have executed a Power of Attorney in favour of M/S. **SHUBH VASTU REALCON** through its partners **MR. AMIT VIJAY SINGH** and appointed them as lawful Attorney in respect of the said property to do various acts, deeds and things mentioned in the said Power of Attorney dated 21/10/2015.

**AND WHEREAS** The Revised Development Permission for the proposed layout of Residential building (Building No.1,2,3,4) for EWS & LIG Tenements & CFC building on the said project property is granted by the VASAI-VIRAR CITY MUNICIPAL CORPORATION (VCCMC) vide **Order No. VCCMC/TP/RDP/VP-5358/26/2022-23, dt.11/05/2022**. Authenticated copy is attached in ANNEXURE "I".

**AND WHEREAS** the Promoters are entitled and enjoined upon to construct buildings on the project land in accordance with the recitals hereinabove;

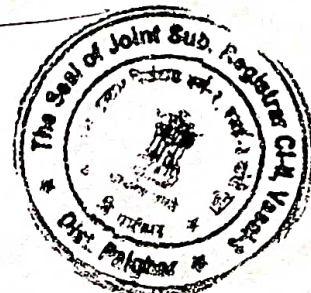
**AND WHEREAS** the Promoter is in possession of the project land.

**AND WHEREAS** the Promoter is constructing on the project land Building No.1, 'A' wing consisting of Gr.+ 4<sup>th</sup> Pt. Upper Floors and Buildings No.2, 'A' wing consisting of Gr.+ 4<sup>th</sup> Upper Floors and Buildings No.2, 'C' wing consisting of Gr.+ 4<sup>th</sup> Upper Floors.

**AND WHEREAS** the Allottee is offered a Flat/Shop/Office No. 405 of Carpet area admeasuring 27.58 sq. meters, on Fourth Floor, (hereinafter referred to as the said "Flat/Shop") in Building No. 02, in Wing 'A', in the Complex known as "**SAI NAGAR**" (herein after referred to as the said "**Building**") being constructed on the said project land, by the Promoter.

*(Signature)*

*(Signature)*





7/11/98
1008/1098
99/02

**AND WHEREAS** the authenticated copies of the plans and specifications of the Flat/Shop agreed to be purchased by the Allottee, as sanctioned and approved by the local authority have been annexed and marked as **ANNEXURE - D**.

**AND WHEREAS** the Promoter has got approvals from the Town Planning Authority Palghar Vasai (VCCMC) to the plans, the specifications, elevations, sections and of the said building/s and shall obtain the balance approvals from various concern authorities from time to time, so as to obtain Building Completion Certificate or Occupancy Certificate of the said Building.

**AND WHEREAS** while sanctioning the said plans concerned local authority and/or Government has laid down certain terms, conditions, stipulations and restrictions which are to be observed and performed by the Promoter while developing the project land and the said building and upon due observance and performance of which only the completion or occupancy certificate in respect of the said building/s shall be granted by the concerned local authority.

**AND WHEREAS** the Promoter has accordingly commenced construction of the said building/s in accordance with the said proposed plans.

**AND WHEREAS** the Allottee has applied to the Promoter for allotment of a Flat/Shop/Office No. 405 of Carpet area admeasuring 27.58 sq. meters, on Fourth Floor, Building No. 02, in Wing 'A', as shown in the floor plan thereof hereto annexed and marked **ANNEXURE "D"** (hereinafter referred to as the said "**Flat/Shop/Office**") in the Complex known as "**SAI NAGAR**" of the said Project and more particularly stated in **THIRD SCHEDULE**.

**AND WHEREAS** the carpet area of the said Flat/Shop/Offices is 27.58 square meters and "**CARPET AREA**" means the net usable floor area of an Flat/Shop/Offices, excluding the area covered by the external walls, areas under services shafts, exclusive balcony appurtenant to the said Flat/Shop/Offices for exclusive use of the Allottee or verandah area and exclusive open terrace area appurtenant to the said Flat/Shop/Offices for

AS

MRD



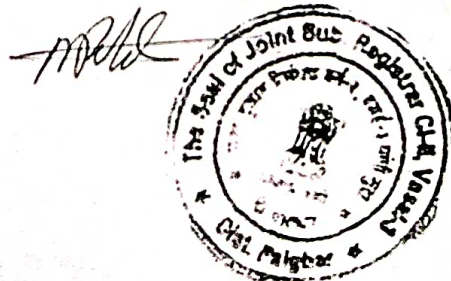
पसई-३
सं. १००४ / २०२४
१३१०२

wing consisting of Gr.+ 4<sup>th</sup> Upper Floors and Buildings No.2, 'C'  
wing consisting of Gr.+ 4<sup>th</sup> Upper Floors on the project land in  
accordance with the plans, designs and specifications as approved by  
the concerned local authority from time to time.

Provided that the Promoter shall have to obtain prior consent in  
writing of the Allottee in respect of variations or modifications which  
may adversely affect the Flat/Shop/Offices of the Allottee except any  
alteration or addition required by any Government authorities or due  
to change in law.

- 1.a i. The Allottee hereby agrees to purchase from the Promoter  
and the Promoter hereby agrees to sell to the Allottee  
**Flat/Shop/Office No. 405** of Carpet area admeasuring  
27.58 sq. meters, on Fourth Floor, **Building**  
**No. 02**, in Wing 'A', (hereinafter referred to as  
the said "Flat/Shop/Offices") in as shown in the floor plan  
thereof hereto annexed and marked **ANNEXURE "D"** in the  
Complex known as "**SAI NAGAR**" for the consideration of  
Rs. 2136,750/- (Rupees Twenty one lakh thirty  
six thousand seven hundred fifty Only)  
being the proportionate price of the common areas and  
facilities appurtenant to the premises, the nature, extent  
and description of the common areas and facilities.
- ii. The Allottee hereby agrees to purchase from the Promoter  
and the Promoter hereby agrees to sell to the Allottee garage  
bearing Nos. - situated at - Basement and/or  
stilt and /or - podium being constructed in the  
layout for the consideration of Rs. - /-.
- iii. The Allottee hereby agrees to purchase from the Promoter  
and the Promoter hereby agrees to sell to the Allottee  
covered parking spaces bearing Nos. - situated at -  
Basement and/or stilt and /or - podium being  
constructed in the layout for the consideration of  
Rs. - /- (Rupees -  
- only).

ND



लॉक नं. ३
दस्ता नं. २००४/२०२४
३४१०२

**SECOND SCHEDULE ABOVE REFERRED TO:**

ALL THOSE piece and parcel of **FSI Area admeasuring 5046.80 Square Feet equivalent 468.86 sq. mtr. built-up in Building No. 2, Wing - "C"** to be constructed on Non-Agricultural land bearing Survey No.127, Hissa No.1B, Area admeasuring **7560.00 Sq. Mtrs.**, Assessment of **Rs.756 Ps.**, lying, being and situated at Village **GOKHIVARE**, Taluka - Vasai, District - Palghar, within the area of Vasai-Virar City Municipal Corporation, within the limits of Sub-Registrar Vasai.

**THIRD SCHEDULE ABOVE REFERRED TO:**

DESCRIPTION OF THE FLAT AND THE CLOSED PARKING

Flat/Shop/Office No. 405 of Carpet area admeasuring 27.58 sq. meters, on Fourth Floor, Building No. 02, in Wing 'A', in as shown in the floor plan thereof hereto annexed and marked **ANNEXURE " - "** in the Complex known as "**SAI NAGAR**", constructed on Non- Agricultural Land bearing Survey No.127, Hissa No.1B, Area admeasuring **7560.00 Sq. Mtrs.**, Assessment of **Rs.756 Ps.**, lying, being and situated at Village **GOKHIVARE**, Taluka - Vasai, District - Palghar, within the area of Vasai-Virar City Municipal Corporation, within the limits of Sub-Registrar Vasai.

**ANNEXURE - E**  
**SPECIFICATION AND AMENITIES**

1. Well designed and decorated entrance lobby.
2. False ceiling in living Room.
3. Vitrified flooring in living, dining bedrooms and kitchen
4. O. B. D. paint on internal walls.
5. Powder coated aluminum windows.
6. Granite platform with stainless steel sink.
7. Full height ceramic tiled dado in bathroom and W. C.
8. Superior quality sanitary fixtures and cp fittings in bathroom.
9. Concealed plumbing.
10. Concealed copper wiring.



*[Handwritten signature]*

पं. सं. ३
पं. सं. ८०००२०२४
३५.०२

**SIGNED AND DELIVERED BY THE WITHIN NAMED**

Allottee/s:

1) MR Nandkumar Mahadev Patil

2) \_\_\_\_\_

At \_\_\_\_\_ on \_\_\_\_\_

*[Handwritten signature]*



in the presence of witnesses:-

1) Name Aditya Zha

Signature *[Signature]*

2) Name Indresh Kumar

Signature *[Signature]*

**SIGNED AND DELIVERED BY THE WITHIN NAMED**

Promoter:

(1) **M/S. SHUBH VASTU REALCON**

Through its Partner

MR Sudesh K. Kerkar

In the presence of witnesses:-

1) Name Aditya Zha

Signature *[Signature]*

*[Handwritten signature]*



2) Name Indresh Kumar

Signature *[Signature]*



वसई-३
दसा क्र. ८००४/२०२४
३०/०२



## Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

### CERTIFICATE FOR EXTENSION OF REGISTRATION OF PROJECT

FORM 'F'

[See rule 7(2)]

This extension of registration is granted under section 6/7 of the Act, to the following project: *Project: SAI NAGAR Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: 1271B at Vasai-Virar City (M Corp), Vasai, Palghar, 401208* registered with the regulatory authority vide project registration certificate bearing No P99000006133 of

1. **Shubhvastu Realcon** having its registered office / principal place of business at *Tehsil: Vasai, District: Palghar, Pin: 401209.*

2. This renewal of registration is granted subject to the following conditions, namely:-

- 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 (2) of Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Rates 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 me/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 up to **31/03/2026** unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 6/7 of the Act read with rule 7 the Act.
- 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
- 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.



Dated: 08/06/2023

Place: Mumbai

Signature valid  
Digitally Signed by  
Dr. Vasant Premchand Prabh  
Signature (Secretary, Maharashtra Real Estate Regulatory Authority)  
Date: 08-06-2023 18:15:47



मुख्य कार्यालय, विरार  
विरार (पूर्व),  
ता. वसई, जि. पालघर - ४०१ ३०५.



दस्तावेज क्र. २  
दस्ता क्र. २००७/२०२४  
३६१०२

दूरध्वनी : ०२५० - २५२५१०१ / ०२/०३/०४/०५/०६  
फॅक्स : ०२५० - २५२५१०७  
ई-मेल : vasaivirarcorporation@yahoo.com

जावक क्र. : व.वि.श.म.  
दिनांक :

VVCMC/TP/RDP/VP-5358/26/2022-23  
To,

11/05/2022

1. M/s. Khushi Enterprises, through Partner Mr. Nakul R. Sutar S.K. House, Near Union Bank, Gokhiware, Vasal (E), Tal: Vasai, **DIST: PALGHAR.**
2. Ashok Krishna Rengade. SHAPE Consultants Architects, Engineers & Valuers 11 & 12, Akanksha Comm. Complex, Achole Road, Nallasopra (E), Tal: Vasai, Dist: Palghar.



Sub: Revised Development Permission for proposed Residential building (Building No.1,2,3,4) for EWS & LIG Tenements on land bearing S.No.127, H.No.1B Village: Gokhivare, Taluka Vasal, Dist Palghar.

- Ref :
1. Commencement Certificate No. VVCMC/TP/CC/VP-5358/2744/2014-15 dated 09/10/2014.
  2. Your Architect's letter dated 14/03/2022.

Sir/ Madam,  
The Development Plan of Vasai Virar Sub Region is sanctioned by Government of Maharashtra vide Notification no TPS-1205/1548/CR-234/2005/UD-12 dated 09/02/2007. Keeping 113 EPS in pending. Further 5 EPS were approved vide Notification No. TPS-1208/1917/CR-89/09/UD-12 dtd. 13/03/2009, 31 EPS were approved vide Notification No. TPS-1208/1917/CR-89/09/UD-12 dtd 19/09/2009, Notification No. TPS-1208/1917/CR-89/08/UD-12 dtd 05/10/2009, 11 EPS were approved vide Notification No. TPS-1209/1917/CR-89/09 UD-12 dtd. 4<sup>th</sup> April 2012, 1 EP was approved vide notification No. TPS-1214/975/CR-77/14/UD-12 dtd. 16<sup>th</sup> August 2014 and 64 EPs were approved vide notification no. TPS-1214/975/CR-77/14/UD-12 dtd. 27<sup>th</sup> February 2015. Govt. entrusted Planning Authority functions for respective jurisdiction of Vasai-Virar City Municipal Corporation vide notification no. TPS-1209/2429/CR-262/2010/UD-12 dtd. 07/07/2010. Further Vasai Virar City Municipal Corporation is appointed by Govt. of Maharashtra as SPA for 21 villages Arnala, Arnala Killa, Patilpada, Mukkam, Tembl, Kolhapur, Chandrapada, Tokri, Khairpada, Vasalai, Rangao, Doliv, Khardi, Khochiwada, Pali, Tivri, Octane, Tarkhad, Maljipada, Satpala & Kalamb, notification no. TPS-1214/UOR-54/CR-17/15/UD-12 dtd. The Development permission is granted on the basis of unified Development Control and promotion Regulations which was published as per Govt. notification No. TPS-1818/CR-236/18/SEC 37 (1AA)/UD-13 dtd. 2<sup>nd</sup> December 2020. In the capacity of as Planning Authority/Planning Authority for respective jurisdiction and SPA for 21 villages VVCMC is functioning as per MRTP Act 1966. The details of permission are as under.

The drawing shall be read with the layout plan approved along with this letter and Commencement Certificate No VVCMC/TP/CC/VP-5358/2744/2014-15 dated 09/10/2014. The details of the layout are as given below:

1	Name of Assessee owner / P.A. Holder	M/s. Khushi Enterprises, through Partner Mr. Nakul R. Sutar
---	--------------------------------------	---



वसई-३
दस्ता क्र. ८०००/२०२४
२०/०२

WCMC/TP/RDP/NP-5358/26/2022-23

11/05/2022

2	Location	Gokhiware
3	Land use (Predominant)	Resi bldg., CFC bldg.
5	Gross plot area (as per 7/12, CTS Extract)	7560.00 sq.m
6	Balance Area of Plot	7560.00 sq.m
7	Amenity Space Required	378.00 sq.m
8	Net Plot Area	7182.00 sq.m
9	Recreation open space Required	1134.00 sq.m
10	Recreation open space Proposed-	1181.32 sq.m
11	Plotable Area (if applicable)	7182.00 sq.m
12	Built up Area with reference to basic F.S.I as per front road width	7182.00 sq.m
13	Additional FSI area	1926.44 sq.m
14	Approved BUA	5255.56 sq.m
15	Total Balance	3153.34 sq.m
16	Ancillary area FSI up to 80% & 60% with payment of charges	8408.90 sq.m
17	Total Entitlement	8399.17 sq.m
18	Proposed Built up area in proposal (Newly proposed P-line area)	10325.00 sq.m
18	Total proposed BUA (Earlier approved area+ P line area)	

**CFC PLOT**

19	CFC Plot Area	378.00 sq.m
20	Amenity space	378.00 sq.m
21	Approved BUA (to be retained)	110.68 sq.m
22	Balance amenity space area	267.32 sq.m
23	Ancillary 80%	213.86 sq.m
24	Balance entitlement in amenity space	481.18 sq.m
25	Proposed BUA (as per p-line)	190.45 sq.m

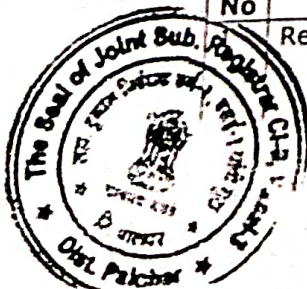


The commencement certificate shall remain valid for a period of one year for the part building under reference from the date of its issue (As per Section 44 of MR & TP Act, 1 and Clause 2.42 & 2.6.9 of Sanctioned D.C. Regulations-2001).

Please find enclosed herewith the approved Revised Development Permission Residential building (Building No.1,2,3,4) for EWS & LIG Tenements & CFC building on land bearing S.No.127, H.No.1B Village: Gokhiware as per the following details:-

(Earlier approved)

Sr. No	Predominant Building	Bldg. No	Wing	No. of Floors	No. of flats	Built Up Area ( in sq. mt.)
	Residential bldg	1	A	G+Stilt+1	2	57.42 sq.m
			B	G+Stilt+1	2	57.42 sq.m
			C	G+Stilt+1	2	60.58 sq.m



मुख्य कार्यालय, विरार  
विरार (पूर्व),  
ता. वसई, जि. पालघर - ४०१ ३०५.



दस्तावेज क्र. २  
दस्ता क्र. २००६/२०२४  
७.१०२

दूरधनी : ०२५० - २५२५१०१ / ०२/०३/०६/०५/०६  
फॅक्स : ०२५० - २५२५१०७  
ई-मेल : vasair@corporation.org.in

जायक क्र. : य.वि.शा.म.  
दिनांक :

VVCMC/TP/RDP/VP-5358/ 26/2022-23 11/05/2022

Sr. No	Predominant Building	Bldg. No	Wing	No. of Floors	No. of flats	Built Up Area (in sq. m)
2	Residential bldg	2	D	G+Stilt+1	2	59.10 sq.m
			E	G+Stilt+2	3	84.05 sq.m
			F	G+Stilt+4	17	529.89 sq.m
			A	G+Stilt+2	3	84.05 sq.m
			B	G+Stilt+1	2	57.42 sq.m
			C	G+Stilt+1	2	57.42 sq.m
3	Residential Bldg.	3	D	G+Stilt+4	25	724.70 sq.m
			A	G+Stilt+1	2	60.58 sq.m
			B	G+Stilt+1	2	59.92 sq.m
4	Residential Bungalow	--	--	Stilt+1	--	33.89 sq.m
<b>Total</b>					<b>64</b>	<b>1926.44 sq.m</b>

**CFC Buildings:**

Sr. No	Predominant Building	Bldg. No	No. of Floors	No. of offices/ Gym	Built Up Area (in sq. mt.)
1	CFC bldg	--	G+Stilt+1	1 Gym+1 office	110.68 sq.m

**(Now amended area)**

Sr. No	Predominant Building	Bldg. No	Wing	No. of Floors	No. of flats	Built Up Area (in sq. mt.)
1	Residential Bldg.	1	A	G+4 pt	25	967.10 sq.m
			B	G+4	25	967.04 sq.m
			C	G+4	15	628.92 sq.m
			D	G+3	16	676.92 sq.m
			E	G+3	18	654.66 sq.m
			F (Internal changes)	G+4	---	12.96 sq.m
2	Residential Bldg.	2	A	G+4	24	889.54 sq.m
			B	G+4	25	987.45 sq.m
			C	G+4	25	1067.41 sq.m
			D (No change)	G+4	---	---
3	Residential Bldg.	3	A	G+3	13	729.36 sq.m
			B	G+3	13	512.42 sq.m
			C (Newly proposed)	G+3	15	581.52 sq.m
4	Residential Bldg.	4	--	Gr+2	1	39.30 sq.m
<b>Total</b>					<b>215</b>	<b>8399.17 sq.m</b>

**The details of the CFC Buildings is given below:**

Sr. No	Predominant Building	Bldg. No	No. of Floors	No. of Shops/Hall	Built Up Area (In sq. mt.)
1	CFC bldg	--	G+ 2	3 Shop+2 Hall	190.45 sq.m

The revised plan duly approved herewith supersedes all the earlier approved plans. The conditions of Commencement Certificate granted vide VVCMC office letter No.



कराई-३
दस्ता क्र. ८००४/२०२४
२५०२

11/05/2022

VVCMC/TP/RDP/VP-5358/26/2022-23  
 VVCMC/TP/CC/VP-5358/2744/2014-15 dated 09/10/2014 Stands applicable to this approval  
 of amended plans along with the following conditions:

- 1) This revised plan is valid for one year from the date of issue of commencement certificate for each building distinctively. The revalidation shall be obtained as per section 48 of MRTP Act, distinctively for each building.
- 2) The Occupancy Certificate for the buildings will be issued only after provision of potable water is made available to each occupant.
- 3) Notwithstanding anything contained in the commencement certificate condition it shall be lawful to the planning authority to direct the removal or alteration of any structure erected or use contrary to the provisions of this grant within the specific time.
- 4) The commencement certificate shall remain valid for a period of one year for the particular building under reference from the date of its issue (Clause 2.7.1 of Unified Development Control and Promotion Regulations-2020).
- 5) You shall submit detailed proposal in consultation with Engineering Department Municipal Corporation for rain water harvesting and solid waste disposal to treat domestic and organic waste separately by design department.
- 6) You shall construct the compound wall /Retaining as per site condition which will be design & supervised by certified structural engineer before Plinth Completion Certificate.
- 7) You shall provide the Rain Water Harvesting systems as per Govt. notification No.TB-432001/2133/CR-230/01/UD-11 dtd. 10/03/2005 & TPB-4307/396/CR-24/2007/UD-1 dtd. 06/06/2007 by appointing the Rain Water Consultants empanelled by VVCMC. Occupancy Certificate shall be granted after certification of Rain Water Harvesting systems by said empanelled consultant of VVCMC.



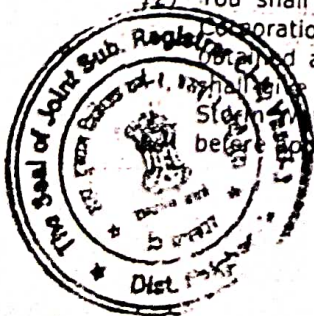
8) You have to fix a board of public notice regarding unauthorized covering of marginal open spaces before applying for occupancy certificate of next building as per the format finalized by Municipal Corporation.

9) You shall transport all the construction material in a good transport system and the material shall not be stacked in unhygienic / polluting condition/on road without permission of VVCMC.

10) You shall see that water shall not be stored to lead to unhygienic conditions like mosquito breeding/disease prone conditions.

11) You shall provide drainage, sewerage, water storage systems strictly to the satisfaction of Vasai-Virar City Municipal Corporation. Else occupancy certificate shall not be granted to you, which may please be noted.

12) You shall develop the access road to the satisfaction of Vasai-Virar City Municipal Corporation as per the width as shown in the approved plan (D.P. Road/ access road as the case may be) before applying for Plinth Completion Certificate. You shall submit detailed engineering report comprising reclamation level to be maintained, water drainage systems, sewerage systems and water supply (tank sizes etc) before applying for Plinth Completion Certificate.



मुख्य कार्यालय, विरार  
विरार (पूर्व),  
ता. वसई, जि. पालघर - ४०१ ३०५.



वसई-३
दस्ता क्र. ८००९/२०२४
३१०२

दूरध्वनी : ०२५० - २५२५१०१ / ०२/०३/०४/०५/०६  
फॅक्स : ०२५० - २५२५१०७  
ई-मेल : vasaivirarcorporation@yahoo.com

जावक क्र. : व.वि.श.म.  
दिनांक :

11/05/2022

VVCMC/TP/RDP/VP-5358/ 26 / 2022-23

13) You shall construct cupboard if any, as per UDCPR Regulation.

14) You shall provide Mosquito proof treatment in order to avoid Mosquito breeding to the satisfaction of VVCMC. Occupancy Certificate will not be granted if Mosquito treatment is not provided by providing Dr. Major Covells system of Mosquito proofing to control Malaria to the satisfaction of VVCMC.

15) You shall provide two distinct pipelines for potable and for non-potable water.

16) You shall construct the compound wall /Retaining as per site condition which will be design & supervised by certified structural engineer before Plinth Completion Certificate.

17) You shall submit subsoil investigation report for structural stability & Rain water harvesting purpose before Plinth completion Certificate.

18) You are responsible for the disputes that may arise due to Title/ Access matter. Vasai-Virar City Municipal Corporation is not responsible for any such disputes.

19) You shall provide flush tanks in all W.C/Toilets with dual valve system.

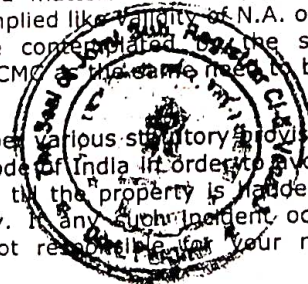
20) You shall do structural Audit for the buildings under reference after 30 years of completion as per Government of Maharashtra Act No.6 of 2009.

21) You shall plant the plants by taking the sapling/Plants available with Vasai Virar City Municipal Corporation. You shall contact DMC, Vasai-Virar City Municipal Corporation and shall plant the same as will be directed by DMC, VVCMC under Intimation to this office.

22) You are responsible for obtaining various permissions from other authorities subsequent to grant of permission like revised N.A order, PWD NOC, NOC from Highway Authority, NOC from Railway, NOC from MSEB, NOC from Eco Sensitive Zone, TWLS, MOEF, CRZ/wetlands etc., as may be applicable and N.A TILR as required as per N.A order and other applicable compliances. If any of the compliances as per other Dept/Acts/ requirements are not done, only you shall face the consequence arising out of such lapse from your side and VVCMC is not responsible for the lapses from your side.

23) You are responsible for complying with all conditions of N.A. order/sale permission / other permissions of other authorities including MOEF/CRZ/wetlands, TWLS etc. In case of any violation with reference to conditions of N.A. order / permissions of other Authorities, only you shall be responsible for the said violation and the same may call for actions by Concerned Authority as per their statutory provisions. Vasai Virar City Municipal Corporation has no role in the said matters. However, if any conditions pertaining to validity of said orders are not complied like validity of N.A. order etc. Only you are liable for any actions as may be contemplated by the said authority notwithstanding the permission granted by VVCMC. The same need to be ensured by Concerned Authority.

24) You shall take all precautionary measures as per various statutory provisions including provisions as contained in National Building code of India in order to avoid injury/loss to lives and property during construction and till the property is handed over to the subsequent legitimate owner of the property. If any such incident occurs you are responsible for the same and VVCMC is not responsible for your negligence, in

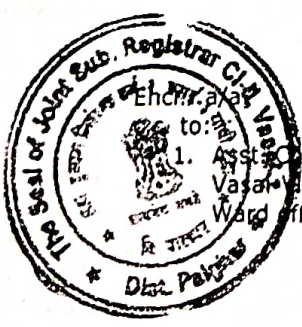


वसई-वै  
बसा क्र. ८००० / २०२४  
२०/०२

11/05/2022

VVCMC/TP/RDP/VP-5358/26/2022-23

- providing various precautionary measures to avoid accidents leading to loss of life, injury or loss of property
- 25) The responsibility of obtaining any other statutory NOC as per other acts shall be with the applicant.
  - 26) You are responsible for the disposal of Construction & Demolition Waste (debris) that may be generated during the demolition of existing structure & during the execution of work of buildings.
  - 27) You shall provide separate dust bins per wing of buildings for Dry & Wet waste & Composting unit as per MSW rules 2016 prior to Occupancy Certificate.
  - 28) You shall abide by all conditions mentioned in MSW rules 2016 and guidelines/orders about Solid Waste Management which needs to be implemented in your proposal from time to time as instructed by this office as per Swacch Bharat Mission and guidelines from VVCMC and State/Central Govt. You shall submit compliance report regarding the above before approaching this office for grant of Occupancy Certificate
  - 29) VVCMC has asked IIT-Bombay and NEERI to prepare Comprehensive flood management plan by reviewing current development plan and past studies. The applicant shall have to adhere and do the necessary implementation as per recommendations of IIT Bombay and NEERI for flood management of Vasai Virar Sub region affecting for your layout.
  - 30) You will be liable to pay any charges/areas with applicable interest for your proposal and directed by VVCMC/any other competent authority.
  - 31) You shall provide temporary toilet Blocks at site for labours/ Workers for the ongoing construction activity. The temporary constructed toilets blocks shall be demolished before final Occupancy Certificate.
  - 32) You shall provide Grey Water recycling plant for said layout, if applicable.
  - 33) You shall provide Solar Assisted water heating SWH system to said layout if applicable.
  - 34) Fire infrastructure charges to be paid as per guidelines from Govt. of Maharashtra, if applicable.
  - 35) You shall be legally responsible for taking care of provisions of RERA in respect of present amendment where third party rights are created by way of registered agreement for sale or lease of apartment by taking consent from interested party of persons. Any disputes that may arise due to violation of said provisions Vasai Virar City Municipal Corporation is not responsible for such disputes.



1. Assistant Commissioner, UCD,  
Vasai Virar City Municipal Corporation,  
Office .....

Commissioner  
Vasai Virar City Municipal Corporation  
Certified that the above permission is  
Issued by Commissioner VVCMC, Virar.

Deputy Director,  
VVCMC, Virar.



क्र.महसूल/क-१/टे-१/एनएपी  
(१०१/२०१३) १५०/२०१३  
जिल्हाधिकारी कार्यालय वाणे  
दिनांक 25 JUN 2014

गोखिंदर-वसई/एनएपी
वसई-३
संज्ञा क्र. ८००६/२०१३

याचाली :-

- श्रीमती अपलोनिया मार्टीन लोपीस यांचेतर्फे कुळमुखत्यारी ने. खुर्ची इंटरनॅशनल तर्फे भागीदार श्री.प्रसाद हेमंत मानकर रा. एस.के.हाऊस, युनिव्हर्सिटी रोड, गोखिंदर, वसई (पूर्व), ता.वसई जि.ठाणे यांचा दि.३/७/२०१३ व दि.६/९/२०१३ रोजीचा अर्ज
- वसई-विरार शहर महानगरपालिका यांचेकडील पत्र क्र. VVCMC/TP/NA NOC/VP-५३५८/०६९६/२०१३-३४ दिनांक ६/६/२०१३
- तहसिलदार वसई यांचेकडील पत्र क्र.मशा/कक्ष-१/टे-जमिनदाब/एसआर-८८/२०१३ दि.२८/८/२०१३ व पत्र क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-जमिनदाब/कावि-६४१ दि.७/२/२०१४
- उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन), लघु पाटबंधारे वाणे ५ वा माळा यांचेकडील क्र. भूसंपादन/एसआर/टे-१/वशि-७६४ दि. -/७/२०१३
- उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन), मेट्रो सॅटर-३, ठाणे यांचेकडील क्र. भूसं./ने.सं.३/एसआर-५५० दि.१५/७/२०१३
- उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन), लघु पाटबंधारे, ३ रा माळा ठाणे यांचेकडील क्र. भूसं/लमा/एसआर क्र. ४००८ दि.१६/७/२०१३
- भूमि संपादन विरोध अधिकारी (विरोध घटक), ठाणे यांचेकडील क्र. भूसंविअ/नाहदा/११५० दि.२४/७/२०१४
- उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन), उल्हास खोरे प्रकल्प ठाणे यांचेकडील क्र.भूसंपादन/टे.नं.२/सी-CTH/13/02961 दि.२/८/२०१३
- उपविभागीय अधिकारी निवंडी विभाग निवंडी यांचेकडील क्र.वीडी/नहसूल/टे-३/ भूसं./कावि-१८८९ दि.१४/८/२०१३
- अर्जदार यांनी सादर केलेले क्षतिपूर्ती वसपत्र दिनांक २३/६/२०१३
- इकडील कार्यालयाने दि.९/७/२०१३ रोजीचे 'महाराष्ट्र जनमुद्रा' व दि.१६/७/२०१३ रोजीचे 'आपला उपनगर' या वृत्तपत्रात प्रसिध्द केलेला जाहीरनामा



आदेश :-

ज्या अर्था उपाध्यातातील अनुक्रमांक १ अन्वये ठाणे जिल्ह्यातील वसई तालुक्यातील मीजे-गोखिंदर येथील सं.नं./हि.नं.१२७/१४, क्षेत्र ७५६०-०० चौ.मी. जागेचा रहीवास व वाणिज्य या विंगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज प्राप्त झालेला आहे.

ज्या अर्था, प्रस्तावित जमिनीस विनशेती परवानगी देण्याच्या संदर्भात दि.९/७/२०१३ रोजीचे दैनिक 'महाराष्ट्र जनमुद्रा' या वृत्तपत्रात तसेच दि.१६/७/२०१३ रोजीचे 'आपला उपनगर' या वृत्तपत्रात जाहीरनामा प्रसिध्द करण्यात आला होता. सदर जाहीरनामा वृत्तपत्रात प्रसिध्द झाल्यापासून १५ दिवसांचे मुदतीत एकही तक्रार/ हरकत या कार्यालयात प्राप्त झाली नाही.

ज्या अर्था, वसई-विरार शहर महानगरपालिका यांचेकडील क्र.VVCMC/TP/NA NOC/VP-5358/0696/2013-14 दि.६/६/२०१३ अन्वये मीजे-गोखिंदर ता.वसई सं.नं./हि.नं. १२७/१४, क्षेत्र ७५६०-०० चौ.मी जमिनीस विनशेती ना हरकत दाखला यांचेकडील याचकाम नकाशे मंजूर केलेले आहेत.

आणि ज्या अर्था, उपाध्यातातील अनुक्रमांक २ अन्वये परवानगी मागीतलेल्या गा.नं.नं. ७/१२ चे कब्जेदार सदरी असलेल्या व्यक्तीचे नालकी हक्क निर्विवाद अन्वयेत आम्हिलेखावरून दिसून येते, सदर जमिनीस आदिवासी हस्तांतरण कायद्याच्या तरतुदी लागू होत.



वसई-३
स्त क्र. ८००/२०१४.
२६/०२

क्र.महसूल/क-१/टे-९/एनपी/गोखिचरे-वसई/एसआर-  
(१०१/२०१३) १५०/२०१३

नाही. तसेच प्रस्तुत जमीन ना.ज.क.धा. कायद्याचे तरतूदीनुसार अतिरिक्त घोषित झालेली नाही. तसेच भा.ज.क.धा. कायद्याचे तरतूदीनुसार कलम १०(३) व १०(५) खालील कार्यवाही झालेली नाही असे अभिप्राय नमूद करून उपोद्घातातील अनुक्रमिक ३ अन्यये अहवाल सादर केलेला आहे.

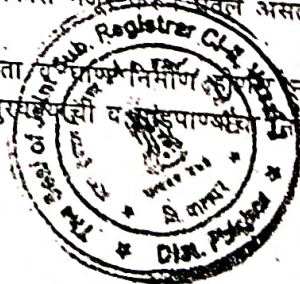
त्या अर्था, आता महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करून मी जिल्हाधिकारी ठाणे या आदेशाद्वारे अपलोनिया मार्टीन लोपीस यांना ठाणे जिल्ह्यातील वसई तालुक्यातील मौजे-गोखिचरे येथील स.न./हि.नं १२७/१व, क्षेत्र ७५६०-०० चौ.मी. क्षेत्रास रहिवास व वाणिज्य या विंगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याबाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमीशन) देण्यांत येत असून वसई-विरार शहर महानगरपालिका यांचेकडील मंजूर बांधकाम नकाशानुसार बांधकाम अनुज्ञेय राहिल.

त्या शर्ती अशा:-

- १ ही परवानगी अधिनियम त्वाखालील केलेले नियम यांना अधिन ठेवून देण्यांत आलेली आहे.
- २ अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (पॅटीने) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यांत आली असेल 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 जमीनीचा वापर ठरविण्यांत येईल.
- ३ अशी परवानगी देणा-या 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 महानगरपालिका प्राधिकरण यांचे समाधान होईल अशा रीतीने अशा जमीनीत रस्ते, गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभागाकडून अशा भूखंडाची मोजणी व त्यांचे सीमांकन करून ती जमीन या आदेशाच्या तारखे पासून एक वर्षाच्या आत मंजूर आराखड्या 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 विकायचा 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 खाल उल्लेख करणे हे त्यांचे कर्तव्य असेल.
- ६ या सोबत जोडलेल्या वसई-विरार शहर महानगरपालिकेने मंजूर केलेल्या स्थळ आराखड्यात 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 मोकळे सोडले पाहिजे.
- ६अ) प्रस्तावित बांधकाम हे वसई-विरार शहर महानगरपालिका यांचे मंजूर नकाशात दर्शविलेल्या मजल्या पेक्षा जास्त मजल्याचे असू नये.



- ७ प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम ( असल्यास ) त्यांच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापूर्वी अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने ( ट्रेडीने ) घराई-घिरार शहर महानगरपालिका यांची असे बांधकाम करण्या विषयाची आवश्यक ती परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल.
- ८ अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने सोदत जोडलेल्या घराई-घिरार शहर महानगरपालिका मंजूर नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे सीमांतिक मोकळे अंतर (ओपन मार्जिनल डिस्टेंसेस) सोडले पाहिजे.
- ९ या आदेशाच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने अशा जमीनीचा विंगर शेत प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र वेंळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यांत आला असेल तर ती गोष्ट अलाहिदा. अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी आपोआप रद्द झाली असल्याचे समजण्यांत येईल.
- १० अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने अशा जमीनीचे विंगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांका पासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आंत तलाठ्या मार्फत घराई तहसिलदारांस कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकेल तर महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरातील बदल व विंगरशेतकी आकारणी ) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाप्राप्ती पात्र ठरेल.
- ११ अशा जमीनीचा त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास अनुज्ञाप्राप्ती परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांका पासून सदर अनुज्ञाप्राप्तीने त्या जमीनीच्या संबंधात दर चौ. मी. मागे रुपये ०-१०-० या दराने विंगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे. किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पूर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे विनशेती आकार देणे बंधनकारक राहिल. अशा जमीनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यांत आला तर त्याप्रसंगी निराळ्या दराने विंगरशेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यांत येणार नाही.
- १२ प्रस्तावित जमीनीची अतितातडीची मोजणी फी रक्कम रुपये २७,०००/- (अक्षरी रुपये सत्तावीस हजार मात्र) चलन क्र.१२०/१४ (भारतीय स्टेट बँक चलन क्र.१३२) दि.६/६/२०१४ अन्वये शासन जमा केली आहे.
- १३ भूमापन विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यांत आल्या नंतर अशा जमीनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्र तसेच विंगरशेतकी आकारणी यांत बदल करण्यांत येईल.
- १४ सदर जमीनीच्या विंगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून दोन वर्षांच्या कालावधीत अनुज्ञाप्राप्तीने अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा सदरहू आदेश रद्द समजण्यांत येईल. व अनुज्ञाप्राप्ती यांना अकृषिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.
- १५ पूर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशावरहुकुम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाप्राप्तीने कोणतीही भर घालता कामा नये किंवा ती मध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये. मात्र अशी भर घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिका-यांची परवानगी घेतली असेल आणि अशा भरिचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर झालेले असतील तर ती गोष्ट वेगळी.
- १६ अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने आजुबाजुच्या परिसरांत अस्वच्छता व पाण्यानिर्मोण करणेसाठी अशा रीतीने आपल्या स्वतःच्या खर्चाने आपली पाणीपुरवठा व पाण्यापाण्या विधरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.



वसई-३
सुरत नं. ६००७/२०२४
५० १/२

- ४ -

क्र. महसुल/वा-१/टे-९/एनएपी/गोखिवरे-वसई/एसआर-  
(१०१/२०१३) १५०/२०१३

जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरात बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची पाच मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक सनद करून देऊन तीत या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल.

१८अ या आदेशात आणि सनदी मध्ये 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 जिल्हाधिका-यास तो निर्दिष्ट करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.

१८ब वरील खंड अ) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतूदी विरुद्ध 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 जिल्हाधिका-याने निर्देश देणे विधी संमत असेल. तसेच ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरदल करण्याचे काम वसई-विरार शहर महानगरपालिका यांचे मार्फत 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.

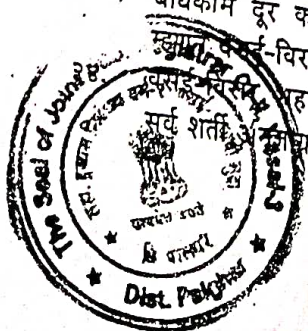
२० प्रस्तावित जमीनीच्या बिगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु. ३,७८०/- (अक्षरी रु. तीन हजार सातशे ऐंशी मात्र) रूपांतरित कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) म्हणून चलन क्र. १४८/१४ (भारतीय स्टेट बँक चलन क्र १३४) दि. ६/६/२०१४ अन्वये सरकार जमा केली आहे.

२१. महाराष्ट्र चेंबर्स ऑफ हाऊसिंग विरुद्ध महाराष्ट्र शासन या मा. उच्च न्यायालयातील रिट याचिका क्र. ६७०२/२०११ मधील मा. न्यायालयाचे अंतरिम स्थगितीबाबत शासनाचे महसूल व वन विभागाचे पत्र क्र. गौसवि-३०/२०११/प्र. क्र. ६१८/ख दि. १७/११/२०११ मधील सुचनांनुसार मा. न्यायालयाचे अंतीम आदेशास अधीन राहून सदर परवानगी देणेत आली असून मा. उच्च न्यायालय/शासन याबाबतीत जे निर्णय/आदेश देतील ते अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.

२२. अनुज्ञाग्राही यांनी वसई-विरार शहर महानगरपालिका यांचे कडील मंजूर नकाशावर हुकुमच बांधकाम केले पाहिजे. त्यात वसई-विरार शहर महानगरपालिका व महसुल खात्याचे पूर्व परवानगी गिवाय कोणताही बदल करता येणार नाही.

२३ अनुज्ञाग्राही यांनी वसई-विरार शहर महानगरपालिका यांचेकडील बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकामा मध्ये बदल करून जादा चटई क्षेत्र निदेशांक वापरल्यास अनुज्ञाग्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरूपाचा गुन्हा दाखल करण्यास पात्र राहातील व असे जादा बांधकाम दूर करण्यास पात्र राहिल व अशी कार्यवाही करण्यास नियोजन प्राधिकारी वसई-विरार शहर महानगरपालिका सक्षम असेल.

अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहतील. अनुज्ञाग्राही यांचे दि. ६/६/२०१३ चे ना हरकत दाखल्यामधील





दस्ता नं. ८००४/२०२४
५११०२

क्र.महसुल/क-१/टे-९/एनएपी/गोखिवरे-वसई/एसआर-  
(१०१/२०१३) १५०/२०१३

२५. प्रकरणी सादर केलेल्या कुळमुखत्यारपत्राबाबत व आदिवासी खातेदार / कुळाचे मालकी हक्काबाबत भविष्यात कोणताही वाद उद्भवल्यास कोणत्याही प्रकारची पूर्व सूचना न देता बिनशेती परवानगी आपोआपच रद्द समजणेत येईल.
२६. विषयांकित स.नं. चे जमिनीची पोटहिस्सा मोजणी केल्याशिवाय जागेवर कोणत्याही प्रकारचे बांधकामास सुरुवात करू नये.
२७. या बिनशेती आदेशान्वये जमिनीचे फक्त कृषिक प्रयोजनाकडून अकृषिक प्रयोजनाकडे रूपांतरण करणेत येत असून मालकी हक्कामध्ये कोणताही बदल करणेत येत नाही. सदरचे आदेश म्हणजे मालकी हक्काचे प्रमाणपत्र नाही. प्रश्नांकित जमिनीचे मालकी हक्काबाबत भविष्यात वाद उद्भवल्यास किंवा न्यायालयात जमिनीचे मालकी हक्काबाबत बदल झाल्यास अकृषिक परवानगी एकतर्फी रद्द होण्यास अर्जदार हे पात्र राहतील.
२८. प्रस्तुत आदेशातील शर्तीचा भंग अर्जदार यांनी केल्यास दिलेली ही बिनशेती परवानगी आपोआपच रद्द झालेचे समजणेत येईल व त्यासाठी स्वतंत्र आदेश काढण्याची आवश्यकता राहणार नाही.

सही/-  
(पी.वेलंरासु)  
जिल्हाधिकारी ठाणे.

प्रति:  
श्रीमती अपलोनिआ मार्टीन लोपीस यांचेतर्फे कुळमुखत्यारी  
मे. खुर्षी एंटरप्रायझेस तर्फे भागीदार श्री.प्रसाद हेनंत मानकर  
रा. एस.के.हाऊस, युनियन बँकेजवळ, गोखिवरे, वसई (पूर्व), ता.वसई जि.ठाणे  
प्रत- तहसिलदार वसई यांचेकडे माहितीसाठी व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी

२/- अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सादर जमिनीचा एक वर्षाच्या आंत बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास सुरुवात केली आहे किंवा कसे या बाबतच्या त्याच्या अहवालावर त्याने लक्ष ठेवले पाहिजे. असा अहवाल मिळाल्यानंतर अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून त्याने बिगरशेतकी व परास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून बिगरशेतकी आकारणीची रक्कम वसूल करण्या करिता नोंद घेण्याची पुरतीका मधील तालुका नमुना नं. २ व ग्राम नमुना नं.२ यामध्ये आवश्यक ती नोंद घेण्याची तजवीज केली पाहिजे. जमीन ताब्यात असलेल्या व्यक्तीस जमिनीची मोजणी फी दिली असल्यामुळे त्या बाबतीत सादर तहसिलदाराने उप अधिक्षक भूमी अभिलेख वसई यांस तसे कळविले पाहिजे. आणि त्यासोबत संबंधित जमिनीच्या बाबतीत अधिकार अभिलेखाचे उतारे पाठविले पाहिजेत.

प्रत:- उप अधिक्षक भूमी अभिलेख, वसई यांना माहितीसाठी प्रत पाठविण्यांत येत आहे.

२/- सोबत चलन क्र.१२०/१४ (भारतीय स्टेट बँक शाखा  
क्र.१३२) दि.६/६/२०१४ ची प्रत जोडली आहे.

प्रत :- मा.आयुक्त, कोकण विभाग, कोकण भवन, यांचेकडे माहितीसाठी सविनय

प्रत :- आयुक्त, वसई-विरार शहर महानगरपालिका

प्रत :- अनौपचारिक संदर्भाने रेतीगट शाखेकडे प्रस्तुत आदेशातील अट क्र. २१ च्या अनुषंगाने  
माहितीसाठी व पुढील योग्य त्या कार्यवाहीसाठी रवाना.

प्रत :- तलाठी सजा गोखिवरे यांचेकडे माहितीसाठी रवाना

प्रत :- कार्यालयीन संचिका



जिल्हाधिकारी ठाणे करिता



वसई-३  
 दस्त क्र. ८००४ / २०२४  
 ५६१०२

VP - 5358

SHEET NO. - 1/15A

LAYOUT FOR C.C.

STAMP OF APPROVAL

The amended plan ~~is~~ approved, herewith Supersedes of ~~its~~ earlier approved plans.

Approved as amended in Subject to the Conditions mentioned in this Office Letter No. VVCNC/CIAMENG/1/2022-23 VP/5358/26/J.2022-23 Dated: 11/05/2022

PLAN SHALL NOT BE CONSIDERED JOE OF OWNERSHIP FOR ANY PURPOSES IN ANY COURT OR LA:Z

COMMISSIONER  
 VASAI-VIRAR CITY MUNICIPAL CORPORATION  
 Virar (East), Pin No. 401 305, Dist. Palghar.

Certified that the above permission is issued by Commissioner VVCNC, Virar.

Deputy Director,  
 VVCNC, Virar.



1	10	100.00
2	10	100.00
3	10	100.00
4	10	100.00
5	10	100.00
6	10	100.00
7	10	100.00
8	10	100.00
9	10	100.00
10	10	100.00
11	10	100.00
12	10	100.00
13	10	100.00
14	10	100.00
15	10	100.00
16	10	100.00
17	10	100.00
18	10	100.00
19	10	100.00
20	10	100.00
21	10	100.00
22	10	100.00
23	10	100.00
24	10	100.00
25	10	100.00
26	10	100.00
27	10	100.00
28	10	100.00
29	10	100.00
30	10	100.00
31	10	100.00
32	10	100.00
33	10	100.00
34	10	100.00
35	10	100.00
36	10	100.00
37	10	100.00
38	10	100.00
39	10	100.00
40	10	100.00
41	10	100.00
42	10	100.00
43	10	100.00
44	10	100.00
45	10	100.00
46	10	100.00
47	10	100.00
48	10	100.00
49	10	100.00
50	10	100.00
51	10	100.00
52	10	100.00
53	10	100.00
54	10	100.00
55	10	100.00
56	10	100.00
57	10	100.00
58	10	100.00
59	10	100.00
60	10	100.00
61	10	100.00
62	10	100.00
63	10	100.00
64	10	100.00
65	10	100.00
66	10	100.00
67	10	100.00
68	10	100.00
69	10	100.00
70	10	100.00
71	10	100.00
72	10	100.00
73	10	100.00
74	10	100.00
75	10	100.00
76	10	100.00
77	10	100.00
78	10	100.00
79	10	100.00
80	10	100.00
81	10	100.00
82	10	100.00
83	10	100.00
84	10	100.00
85	10	100.00
86	10	100.00
87	10	100.00
88	10	100.00
89	10	100.00
90	10	100.00
91	10	100.00
92	10	100.00
93	10	100.00
94	10	100.00
95	10	100.00
96	10	100.00
97	10	100.00
98	10	100.00
99	10	100.00
100	10	100.00

BUILDING		
P - LINE AREA	P - LINE BUA	AUXILIARY
RESI	RESI	RESI
957.10	604.44	352.66
607.04	604.40	362.64
622.92	373.08	235.85
475.92	423.08	253.85
624.66	402.16	245.50
12.56	7.65	5.31

MENT	
NO	AREA
1	0.00
2	0.00
3	0.00
4	0.00
5	0.00
6	0.00
7	0.00
8	0.00
9	0.00
10	0.00
11	0.00
12	0.00
13	0.00
14	0.00
15	0.00
16	0.00
17	0.00
18	0.00
19	0.00
20	0.00
21	0.00
22	0.00
23	0.00
24	0.00
25	0.00
26	0.00
27	0.00
28	0.00
29	0.00
30	0.00
31	0.00
32	0.00
33	0.00
34	0.00
35	0.00
36	0.00
37	0.00
38	0.00
39	0.00
40	0.00
41	0.00
42	0.00
43	0.00
44	0.00
45	0.00
46	0.00
47	0.00
48	0.00
49	0.00
50	0.00
51	0.00
52	0.00
53	0.00
54	0.00
55	0.00
56	0.00
57	0.00
58	0.00
59	0.00
60	0.00
61	0.00
62	0.00
63	0.00
64	0.00
65	0.00
66	0.00
67	0.00
68	0.00
69	0.00
70	0.00
71	0.00
72	0.00
73	0.00
74	0.00
75	0.00
76	0.00
77	0.00
78	0.00
79	0.00
80	0.00
81	0.00
82	0.00
83	0.00
84	0.00
85	0.00
86	0.00
87	0.00
88	0.00
89	0.00
90	0.00
91	0.00
92	0.00
93	0.00
94	0.00
95	0.00
96	0.00
97	0.00
98	0.00
99	0.00
100	0.00

that stated on plan are as measured on site and the area enclosed out falls with the area stated in the 7/12 EXTRACT and is certified by T.L.R. Department vide s/n

DESCRIPTION OF PROPOSAL & PROPERTY  
 PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING, FOR EWS / LIG TENEMENTS AND CTC BLDG. ON S.NO. - 127, II. NO. - 1B VILLAGE - GOKHIWARE, TAL. - VASAI, DIST. - PALGHAR

NAME AND SIGN OF APPLICANT  
 M/S. KHUSHI ENTERPRISES THROUGH ITS PARTNER  
 MR. NAKUL R. SUTAR

NAME AND SIGN OF ARCHITECT  
 Ashok Hrishna Kungolo  
 SHAPE CONSULTANTS  
 ARCHITECT, ENGINEERS, VALUERS AND PROJECT CONSULTANTS

DATE: 29/03/2022  
 SCALE: AS SHOWN  
 JOB NO: 11812  
 CHECKED BY: AJIT TRAJAPATI  
 DRAWN BY: [Signature]  
 11 & 12 AAKANSHA COMMERCIAL COMPLEX,  
 FIRST FLOOR, ACHOLE ROAD, NALLASOPARA  
 Email - shapemumbai@gmail.com





23/04/2024

गृही क्र.2

दुय्यम निबंधक मंड इति वर्गई 3

मंड क्रमांक 8004/2024

मोडर्नी

Regn 63m

## गावाचे नाव : गोखिवरे

(1) विवेकाचा प्रचार	करारनामा
(2) मोडरनी	2136750
(3) बाजारभाव (भांडपट्टयाच्या चावनिवपट्टाकार आवागणी देतो की पट्टेदार ने समुद्र करावे)	1760000
(4) भू-मापन, पोट्टिस्मा व घरक्रमांक (अमल्यास)	1) पातिकेचे नाव: पालघर इतर वर्णन: सरनिका नं. 405, ए विंग, माळा नं. चौथा मजला, इमारतीचे नाव: माई नगर, ब्लॉक नं. विल्डींग नं. 02, इतर माहिती: सरनिकेचे क्षेत्र 27.58 चौ. मी. कारपोट, गाव मोजे गोखिवरे, विभाग क्र. 2 ( ( Survey Number : 127 , Hissa No. 1 ची , ) )
(5) क्षेत्रफल	1) 30.34 चौ.मीटर
(6) आवागणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून घेणा-या/विट्टन देवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मे शुभ वाम्नु रियलकॉन वर्के भागीदार श्री. सुदेश के. केकरकर तर्फे कु.मु. चेतन वाग्ने - वय:-22; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस नं -डी -304, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: जय विजय गीत, ब्लॉक नं: -, गेड नं: न्यु लिंक गेड , आचोळे , तालामोपाराग पूर्व, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401209 पंत नं:-ACRFS3534L
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-नंदकुमार महादेव पाटील - - वय:-58; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, गेड नं: पोस्ट राजावती, नगर पालीका ऑफिस समोर, वसई पूर्व, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401208 पंत नं:-AYWPP0032F
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	23/04/2024
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	23/04/2024
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	8004/2024
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	149600
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	21400
(14) शेर	

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२

वसई क्र. ३

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- : (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.