

मिना

533/3237

पावती

Original/Duplicate

Thursday, June 20, 2013

नोंदणी क्र.: 39म

3:35 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 3808

दिनांक: 20/06/2013

गावाचे नाव: आचोळे

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: वसई4-3237-2013

दस्तऐवजाचा प्रकार : करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: आझादप्रसाद मोहनप्रसाद गुप्ता - -

नोंदणी फी

रु. 19350.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1900.00

पृष्ठांची संख्या: 95

एकूण:

रु. 21250.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट व सीडी अंदाजे 3:54 PM ह्या वेळी मिळेल

सह तुय्यामपनेने धरून घ्या - २

बाजार मूल्य: रु.1933000 /-

मोबदला: रु.1935000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क :

रु. 116100/-

1) देयकाचा प्रकार: By Demand Draft रक्कम: रु.19350/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 023510 दिनांक: 17/06/2013

बँकेचे नाव व पत्ता: Bassein Catholic Co-Op Bank Ltd .

2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 1900/-

आज
आज

मूळ दस्त थंबनेल प्रिंट व मिनी डिडी
सब वरत दिला.
२०/६/१३
श. दु. नि. वे. लि. / क. लि.

महाराष्ट्र शासन- नोंदणी व मुद्रांक विभाग
मुल्यांकल अहवाल सन 2013

वसई - ४
दस्तावेज क्र. 3230/1829/83
9/11/11

गाचा प्रकार : क २१२१०१
रकत्याचे नांव : झाडादपुसाद मोहनपुसाद शुप्ता
मुका : वसई १ गावाचे नांव : झापोळे
रमुमापन कमांक/सर्व्हे क./अंतिम मुखंड कमांक : 49 156 77
य दरविभाग (झोन) : उपविभाग 8
ठकतीचा प्रकार :- खुली जमिन/निवासी /कार्यालय/दुकान/औदयागिक/ 39,600/-
तात नमूद केलल्या मिळकतीचे क्षेत्रफळ : 46.47 कारपेट/बिल्टअप/सुपर बिल्टअप/चौ. मीटर/फुट.
रपार्किंग : गच्ची : पोटमाळा :
जला कमांक : उदवाहन सुविधा :- आहे/नाही
घकाम वर्षे : घसारा :
घकामाचा प्रकार :- आरसीसी / इतर पक्के / अर्धे पक्के / कच्चे
ताजारमूल्य तक्त्यातील मार्गदर्शक सुचना क. : ज्यान्वये दिलेली घट/वाढ
लेव्ह अॅन्ड लायसन्सचा दस्त : 1. प्रतिमाह भाडे रक्कम
निवासी/अनिवासी 2. अनामत रक्कम/आगावू भाडे :
3. कालावधी :
निर्धारित केलेले बाजारमूल्य :- 19,33,000/-
दस्तामध्ये दर्शविलेला मोबदला :- 19,35,000/-
देय मुद्रांक शुल्क :- 1,61,100/- भरलेले मुद्रांक शुल्क :- 1,61,100/-
देय नोंदणी फी :- 19350



सह दुय्यम निबंधक

प्रतिज्ञा / घोषणापत्र

आम्ही १) श्री/श्रीमती. झाडादपुसाद मोहनपुसाद शुप्ता .
२) श्री/श्रीमती.
३) श्री/श्रीमती.

सत्य प्रतिज्ञेवर कथन करितो की, दस्तऐवजाची विषयवस्तू असलेली मिळकत ही यापूर्वी खरेदी देणा-याने कोठेही विकी, गहाण, दान, मुखत्यार, पोटगी वा इतर अन्य प्रकारे कोठेही जडजोखिमांमध्ये गुंतविलेली नाही. याची नोंदणी कायदा - 1906 मधील असणा-या (Search) तरतुदीनुसार खात्री करुन घेतलेली आहे. तसेच सदर मिळकत ही खरेदी देणार यांच्याच मालकीची आहे. याबाबत सुध्दा लेख पाहून खात्री करुन घेतलेली आहे. या मिळकतीबाबत काही वाद उत्पन्न झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी माझी/आमचीच राहिल ती मी/आम्ही हमी देतो.

खरेदी घेणार (Purchaser) 1. [Signature]
2.
3.

खसई - ४
दस्ताफ. ३२३० १२०१३
१/१५



Handwritten signature

| | |
|---|---|
| दस्तावेज का प्रकार (Type of Document) | Agreement for Sale |
| पंजीकरण/प्रतिपत्ति का विवरण (Registration/Notarisation Details) | Registration/Notarisation Details |
| उपरोक्त पत्रिका संख्या (Franking Unique No.) | 38349/178502 |
| संपत्ति का संक्षिप्त वर्णन (Property Description in brief) | प्लॉट नं. D-605 मा. कालासोपारा (पूर्व) थाने, तालुका वासाई, जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र. Village, N.P. Tal. (E), T.R.No. C. P. No. Tal. Dist. |
| मोबदला रक्कम (Consideration Amount) | 1935.000/- |
| मुद्रांक खरीददारों के नाम (Stamp Purchasers Name) | Mr. Azadprasad Mohanprasad Gupta |
| दूसरी पार्टी का नाम (Name of the other party) | M/s. Chetana Construction |
| द्वारे अंतरिम नाम व पता (If through Name & Address) | |
| मुद्रांक शुल्क का अंक (Stamp Duty Amount) | (अक्षरों में) 116/110 in words |
| प्राधिकृत व्यक्ति का पूर्ण हस्ताक्षर व मुहर (Authorised Person's full Signature & Seal) | |

[Handwritten signature and circular stamp]



दस्तावेज - 8
दस्ता क्र. 3236/2015
3/15

दस्ता क्र. 3236/2015
पंजीकृत अधिकारी
श्री. वि. वि. का. वि.
श्री. वि. वि. का. वि.
श्री. वि. वि. का. वि.

[Handwritten signature]

AGREEMENT FOR SALE

ARTICLES OF AGREEMENT is made and entered into at Nallasopara on this 20th day of June In the Christian year **TWO THOUSAND** fifteen

BETWEEN

M/S. CHETANA CONSTRUCTION, a partnership firm, having its office at SHOP NO. 15, RAHUL APARTMENT, SAYUKTA NAGAR, ACHOLE, NALLASOPARA(E), TAL : VASAI, DIST : THANE, hereinafter called **"THE BUILDERS"** (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, executors, administrators and assigns of the other partners of the **FIRST PART :**

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

BAKSHI CATHOLIC CO-OP. BANK LTD., NALLASOPARA BRANCH, SAI RIBAN BUILDING, NARAYAN TALUKA, NALLASOPARA (E) DIST. THANE-401 209. D-3/STP(1)/C-1024/02/05/512 TO 515

शुद्ध 30349
178502
JUN 17 2013
14:11
INDIA
MADRAS STRA

वसई - ४
दस्ता क्र. 3230/2019
2/ey



No. 4312

छातेदाराची प्रत / Party Copy

बॅसीन कॅथॉलिक को-ऑपरेटिव्ह बँक लि.
(शंङ्गुलड बँक)

Bassein Catholic Co-operative Bank Ltd.

प्रति मॅनेजर / To, The Branch Manager

नालासोपारा शाखा / Nallasopara Branch

दि. / Dt. 17/06/13.

मुद्रांक शुल्क / Stamp Duty रु./Rs. 116100/-

सेवा शुल्क / Service Charges रु./Rs. 10/-

एकूण दस्तऐवज / No. of Documents

एकूण / Total रु./Rs. 116110/-

अक्षरी रूपये / Amount in Words One lac

Sixteen thousand One
hundred ten only

मुद्रांक शुल्क भरणाऱ्याचे नांव / Name of stamp duty

paying party- Shri / Smt. Azadprasad

M Gupta

पत्ता / Address Shop No-15

4th Apt. NSP (E)

समीरच्या पसकापचे नांव / Name of counter party

Shri / Smt. Mrs. Chetana Construction

व्यवहाराच्या उद्देशाचे कारण / Purpose of transaction

Agreement for Sale

घनाकशा / मॅनेजर ज्या बँकेचा काढला आहे त्या बँकेचे

नांव / Name of the Drawee Bank

प्रबिकले अधिकारी

बॅसीन कॅथॉलिक को-ऑ. बँक लि. कारता

रोखपाल / Cashier शाखा नालासोपारा (पूर्व.)

अधिकार्याची सही

Authorised Signatory

मुद्रांक केलाले दस्तऐवज घेण्यास येताना ही पत्रती आणणे

आवश्यक आहे / This counterfoil has to be presented

at the time of delivery of stamps.

3234

Attd
Anurag

A N D

MR. Azadprasad Mohanprasad Gupta
(Age- 25 yrs)

Residing at Dayashankar chawl, Navshakti Nagar,
Behrambag, Near Oriental college, Mumbai -
400102

दाखल - ४
दस्त क. 3234 / 2023
Y / ey

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

WHEREAS :-

a) M/s. Sharp Realtors, through its Partner 1. Mr. Deepak Purushottam Shah, 2. Mr. Hemant Ramesh Mhatre are absolutely seized, possessed and owner of the land bearing survey No. 49 (Old Survey No. 420), admeasuring H.R.3-30-3, Survey No. 50 (Old Survey No. 419), admeasuring H.R.2-77-0, Survey No. 51 (Old Survey No. 418), admeasuring H.R. 3-45-2, Survey No. 52 (Old Survey No. 415), admeasuring H.R.2-99-7 land admeasuring 7 Acre 19-3/4 Gunthas, out of Survey No. 53 (Old Survey No. 396), admeasuring H.R. 3-23-5, Survey No. 54 (Old Survey No. 416), admeasuring H.R.1-54-4, Survey No. 55 (Old Survey No. 417), admeasuring H.R. 2-97-3, Survey No. 56 (Old Survey No. 421), admeasuring H.R. 2-96-9, lying, being and situated at Village : Achole, Nallasopara (E), Taluka : Vasai, District : Thane.

b) By a Development Agreement dated 7/5/2008 the aforesaid land owners have agreed to permit and allow to develop the F.S.I. in respect of Building No. 1 in Sector V(Wing A, B, C, D, E, F, G, H, I) to the Builders and registered in the office of Sub-Registrar Vasai-II, Virar at Serial No. 333/09, dated 16/1/2009.

c) The land bearing Survey No. 49 (Old Survey No. 420), Survey No. 50 (Old Survey No. 419), Survey No. 51 (Old Survey No. 418), Survey No. 52 (Old Survey No. 415), Survey No. 53 (Old Survey No. 396), admeasuring H.R. 3-23-5, Survey No. 54 (Old Survey No. 416), admeasuring H. R. 1- 54 - 4, Survey No. 55 (Old Survey No. 417), Survey No. 56 (Old Survey No. 421), alongwith Survey No. 77 (old Survey No. 397) has been amalgamated and converted into N. A. by the Office of the Collector, Thane vide its Order

असई - ४
सं. क्र. ४२३४ / २०१३
E / ey



(3)

Azad
Ampte

वसई - ४
दस्त क्र. ३२३७ / २०१३
U/ey

bearing No. REV/D1/T/9/NAP/SR-163/2008, dated 17/03/2009.

d) The City and Industrial Development Corporation of Maharashtra Ltd., had granted the Commencement Certificate for the proposed layout of Residential -Cum-Commercial Buildings on the said land vide its letter bearing no, CIDCO/VVSR/CC/BP-687/E/3138, dated 12/09/2008 which was duly revised vide its letter bearing No. CIDCO/VVSR/RDP/BP-687/E/4712, dated 18/8/2009.

e) The City and Industrial Development Corporation of Maharashtra Ltd., had granted the Commencement Certificate for the construction of proposed Residential with Commercial Building No.1 in sector V, wing A, B, C, D, E, F, G, H, I on the said land vide its letter bearing No. CIDCO/VVSR/CC/BP-687/E/3148, dated 12/09/2008 and which was duly revised vide its letter no. CIDCO/VVSR/RDP/BP-687/4712, dated 18/8/2009.

f) The Builders are constructing Building No. 1 wing A, B, C, D, E, F, G, H, I known as "**KAILASH TOWER**" in Sector V in the township known as "**YASHWANT VIVA TOWNSHIP**", on forming part of the said land.

g) The Builders are entering into several agreement similar to this agreement with several parties who may agree to take acquire premises on ownership basis with a view ultimately that the Purchaser/s of the various premises along with occupants of the other premises shall form a Co-Operative Housing Society or Societies or Limited Company and the said plot of land together with the building/s thereon will be conveyed as herein provided.

h) The Purchaser/s has /have demanded from the Builders for inspection of the aforesaid building/s plans, specification of and other documents referred to above including the agreement such inspection has been duly given to and taken by the Purchaser/s. The Purchaser/s has/have also satisfied himself/herself/themselves about the same.

I) The Builders have engaged the service of **EN-CON** as a Architect and Structural Engineer for preparation of the structural drawings of the building/s and the Builders accepts the professional supervision of the Architect and Structural Engineer for the aforesaid Building/s.

j) The Purchaser/s demanded from the Builders and the

U

U/ey

बसई - ४
दस्ता क्र. 3230/2013
Ley



[Handwritten mark]

Rad
[Signature]

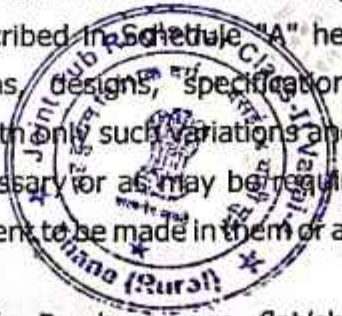
यसई - ४
दस्त क्र. 3230 12023
e/ey

Builders have given inspection to the Purchaser/s of all the documents of title relating to the said land, the development agreement and the plans, designs and specifications prepared by the Builders Architects **EN-CON** and of such other documents as specified under the Maharashtra Ownership Flat (Regulation of the Promotion of Construction Sale Management & Transfer) Act, 1963 (hereinafter for the sake of brevity It may be referred to as "The Said Act") and the rules made there under, such inspection has been duly given to and taken by the Purchaser/s. The Purchaser/s has/have also satisfied himself/herself/ themselves about the same.

k) The Builders have supplied to the Purchaser/s such of the documents as are mentioned in Rule 4 of the Maharashtra Ownership Flat/Shop, Rules 1964, as demanded by the Purchaser/s.

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

1) The Builders shall construct the said building/s on the said Plot of land more particularly described in Schedule "A" herein under written in accordance with the plans, designs, specifications approved by the concerned local authority 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/s Purchase one flat/shop No. 605, on 6th floor, 'D' wing, admeasuring 46.47 Sq.Mtrs. Built-up Sq.Mtrs. carpet Sq.Mtrs. super built up area (which is inclusive of the area of balconies) as shown in floor plan annexed hereto of "**KAILASH TOWER**" Building No. 1 in Sector V, situated at Village : Achole, Nallasopara(E), Taluka : Vasai, District : Thane (more particularly described in the schedule "B" written hereunder and hereinafter referred to as SAID FLAT for brevity's sake) at or for a price of Rs. 1935.000/- (Rupees Nineteen Lacs Thirty Five Thousand only) including of Rs. (Rupees)

Handwritten signature and initials.

being the proportionate price of the common areas and facilities appurtenant to the premises. The flat purchaser has paid a sum of Rs. 560.000/- (Rupees five lacs Sixty thousand only) only) as earnest

Handwritten signature and initials.

श्री : अनास
पुस्तक सं. ३२३७/२०११

पुस्तक सं. ३२३७/२०११
१०/१५



४
Anand
Anand

money. The flat purchaser hereby agrees to pay the balance purchase price of. %

Rs. 1375.000/- In the following manner.

| |
|-----------------------|
| दस्ता नं. 3736 / 2023 |
| 99/104 |

- 20% booking of the Flat/Shop
- 10% on or before completion of plinth
- 8% on or before completion of 1st slab
- 6% on or before completion of 2nd slab
- 6% on or before completion of 3rd slab
- 6% on or before completion of 4th slab
- 6% on or before completion of 5th slab
- 6% on or before completion of 6th slab
- 6% on or before completion of 7th slab
- 6% on or before completion of 8th slab
- 5% on or before completion of Bricks work
- 5% on or before completion of Plaster
- 8% on or before completion of Flooring and Plumbing
- 2% remaining at the time of Possession of the said flat/shop

| |
|-----------------|
| <u>20500/-</u> |
| <u>154800/-</u> |
| <u>116100/-</u> |
| <u>116100/-</u> |
| <u>116100/-</u> |
| <u>116100/-</u> |
| <u>116100/-</u> |
| <u>116100/-</u> |
| <u>116100/-</u> |
| <u>116100/-</u> |
| <u>96750/-</u> |
| <u>96750/-</u> |
| <u>154800/-</u> |
| <u>38700/-</u> |

अ
असल
हान्पट्टे



3) The Builder hereby agrees to observe, perform and comply with all the terms, 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, obtain from the concerned local authority occupation and/or completion certificates in respect of the Flat/Shops.

4) The Purchaser/s agree/s to pay to the Builders the amount due as per the terms of agreement by account payee cheque in favour of "M/s Chetana Construction". The Purchaser/s further agree/s to pay to the Builders interest at 18% per annum on all the amount which become due and payable by the Purchaser/s to the Builders under the terms of this agreement from the date the said amount is payable by the Purchaser/s to the Builders.

5) On the Purchaser/s committing default in payment on due date of any amount due and payable by the Purchaser/s to the Builders under this agreement (including his/her/their proportionate share of taxes levied by concerned local authority and other outgoing) and on the Purchaser/s

अ
असल
हान्पट्टे

वसई - ४
वस्त क्र. ७२३४/२०१३
१२/१५



Pad
Manoj

वसई - ४
दस्ता क्र. 3230/2013
93/1/2013
eu

committing breach of any of the terms and conditions herein contained the
builders shall be entitled at their own option to terminate this agreement.
PROVIDED always that the Power of Termination herein before contained
shall not exercised by the Builders unless and until the Builders shall have
given to the Purchaser/s fifteen days prior notice in writing of their intention
to terminate this agreement and of the specific breach or breaches of terms
and conditions in respect of which it is intended to terminate the agreement
and default shall have been made by the Purchaser/s in remedying such
breach or breaches within a reasonable time after the giving of such notice.

PROVIDED further that upon termination of this agreement as
aforesaid, the Builders shall refund to the Flat/Shop Purchaser/s the
installments of sale price of the Flat/Shop which may till have been paid by
the Flat/Shop Purchaser/s to the Builders but the Builders shall not be liable
to pay to the Flat/Shop Purchaser/s any interest on the amount so refunded
and upon termination of this agreement and refund of aforesaid amount by
the Builders, the Builders shall be at liberty to dispose off and sell the
Flat/Shop to such person and at such price as the Builders may in their
absolute discretion, think fit.



6) The fixtures, fittings and amenities to be provided by the Builders in
the premises and the said building/s are those that are set out in Schedule "D"
hereunder written.

7) The Builders shall give possession of the Flat/Shop to the Purchaser/s
on or before day of20.....The Builders shall
handover the possession of the said Flat/Shop to the Purchaser/s only after
realization of full sum due from the Purchaser/s as per this agreement. If the
Builders fails or neglects to give possession of the Flat/Shop Purchaser/s on
account of reasons other than beyond their control and of his/their agents
as per the Provisions of Section 8 of Maharashtra Ownership Flat/Shop Acts
by the aforesaid date or dates prescribed in Section 8 of the said act, then the
Builders shall be liable on demand to refund to the Purchaser/s the amounts
already received by the Builders in respect of the Flat/Shop with simple
interest at 9%, per annum from the date the builders received the sum till the
date the amounts and interest thereon is repaid, provided that by mutual
consent it is agreed that dispute whether the stipulations specified in Section
8 have been satisfied or not will be referred to the competent authority who

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

वसई - ४
दस्त क्र. 3234 / २०१३
१४/१५



५
Asad
Anup

वसई - ४
दस्ता क्र. 3230/2013
99/10

will act as an Arbitrator.

PROVIDED that the Builders shall be entitled to reasonable extension of time for giving delivery of Flat/Shop on the aforesaid date, if, the completion of building/s in which that Flat/Shop is to be situated is delayed on account of:

- i) Non-Availability of steel, Cement, other building material, water or electric supply.
- ii) War, civil commotion or act of God.
- iii) Any notice, order rule, notification of the Government and/or other public or competent authority or on delay in issue of occupation certificate of the building/s by concerned Authority.

8. The Purchaser/s shall take possession of the Flat/Shop within Seven days of the Builder informing to the Purchaser/s intimating that the said Flats/Shops is ready for use and occupation.

9. The Flat/Shop Purchaser/s shall use the Flat/Shop or any part thereof or permit the same to be used only for purpose of **RESIDENCE** similarly the shop purchaser shall use the shop or any part thereof or permit the same to be used only for the purpose of **COMMERCIAL**.

10. The Purchaser/s along with other Purchaser/s of Flat/Shop in the building shall join in forming and registering the society/societies or a limited company known as to be known by the name as "**KAILASH TOWER**", The Purchaser/s will also from time to time sign & execute the application for registration and/or membership and other papers and documents necessary for the formation and the registration of the society/societies or limited company and for becoming a member, including the bye-laws of the proposed society and fulfill and sign and return to the Builders within seven days of the same being forwarded by the Builders to register the organization of the Purchaser/s under Section 10 of the said Act within the time limit prescribed by rule 8 of the Maharashtra Ownership Flat/Shop (Regulation of the Promotion of Construction, Sale, Management and Transfer), Rules, 1964. No objection shall be taken by the Flat/Shop Purchaser/s if any, changes or modifications are made in draft bye-laws or the Memorandum and/or Articles of Association as may be required by the registrar of Co-Operative Societies or the Registrar of Companies, as the case may be, or any other competent authority. The Builders shall have right to form one or more societies for convenience.





| |
|---------------------|
| वखई - ४ |
| दस्त क्र. ३२३०/२०१३ |
| १६/१५ |



३

[Handwritten signature]

11. The Builders shall, transfer to society/societies or limited company all right, title and interest of the vendors and/or the owners in the allquot part of the said land together with the building/s obtaining or executing the necessary conveyance and/or assignment of lease of the said land (or to the extent as may be permitted by the authorities) and the said building in favour of such society/societies or limited company, as the case may be such conveyance/assignment of lease shall be in keeping with the terms and provisions of this agreement.

12) Commencing a week after the builder inform to the Purchaser/s that the Flat/Shop is ready for use and occupation the Purchaser/s shall be liable to bear and pay the outgoings in respect of the said land and building/s namely local tax, betterment charges or such other levies by the concern local authority and/or Government, water charges, insurance, common lights, repairs and salaries of clerks, bill collectors chowkidars, sweepers and all other expenses necessary and incidental to the management and maintenance of the said land and building/s. Until the society/limited company is formed and the building transferred to it Purchaser/s shall pay to the Builder such share of outgoing as may be determined. The Purchaser/s shall pay to the Builders initially Provisional monthly contribution of Rs. **1,000/-** per month towards the building which shall be revised by the Builders from time to time and payment of such increase in initial contribution shall not be withheld by the Purchaser/s for any reason whatsoever. The Purchaser/s undertakes to pay such provisional monthly contribution and such share of outgoings in advance for 12 months before the possession of the said Flat/Shop and thereafter regularly on the 5th day of every month in advance and shall not withhold the same for any reason whatsoever.

13. The Purchaser/s shall on or before delivery of possession of the said premises keep deposited with the Builders the following amounts:-

- i) Rs. **2000/-** for legal charges.
- ii) Rs. **600/-** for share money, entrance fee of the society or limited company.
- iii) Rs. **1000/-** for formation and registration of the society.
- iv) Rs. **2000/-** for proportionate shares of taxes and other charges.

Rs.5600/- TOTAL.

[Handwritten signature]

वसई - ४
दस्ता क्र. 3234/2013
9/1/13



७

Handwritten signature

दस्तावेज - ४
दस्ता क्र. 3236 / 2023
9/10/23

14. The Bulder shall utilize the sum of **Rs. 5600/-** paid by the Purchaser/s to the Builders for meeting all legal costs, charges and expenses, including professional costs of the attorney-at-law/advocates of the Builders in connection with formation of the said society.

15. At the time of registration, the Purchaser/s shall pay to the Builders the Purchaser's share of stamp duty and registration charges payable, if any, by the said society/societies or limited company on the conveyance or lease or any documents or instrument of transfer in respect of the said land and the building/s to be executed in favour of the society/societies or limited company.

16. The Purchaser/s or himself/herself/themselves with intention to bring all persons into whatsoever hands the Flat/Shop may come, doth hereby covenant with the Builders as follows:

a) To maintain the Flat/Shop at the Purchaser's own costs any good tenatable repair and condition from the date of possession of the Flat/Shop is taken and shall not do or suffered to be done anything in or to the building/s in which the Flat/Shop is situated, staircase or any passages which may be against the rule, regulations or bye-laws or concerned local or any other authority or change/alter to make addition in or to the building/s in which the Flat/Shop is situated the Flat/Shop itself or any part thereof.

b) Not to store in the Flat/Shop any goods which are of hazardous, combustible or dangerous nature or are so heavy as to damage the construction or structures of the building/s in which the Flat/Shop is situated or storing of which good is objected to by the concerned local or other authority and shall not carry or caused to be carried heavy packages whose upper floors which may damage or are likely to damage the staircase, common passage or any other structure of the building/s in which the Flat/Shop is situated, including entrances of the building/s in which the Flat/Shop is situated and in case any damage is caused to the building/s in which the Flat/Shop is situated or the Flat/Shop on account of negligence or default of the Flat/Shop Purchaser/s in this behalf, the Flat/Shop Purchaser/s shall be liable for the consequences of the breach.

c) To carry at his/her/their own cost all Internal repairs to the said Flat/Shop and maintain the Flat/Shop in the same conditions state and order



वसई - ४
दस्ता क्र. ३२३४ / २०१३
२० / १५



३

And
Muller

In which it was delivered by the Builders to the Purchaser/s and shall not do or suffering to be done anything in or to the building in which the Flat/Shop is situated or the Flat/Shop which may be given the rules and regulations and bye-laws of the concerned local authority or other public authority. And in the event of the Purchaser/s committing any act in contravention of the above provision, the Purchaser/s shall be responsible and liable for the consequences thereof to the concerned local authority and/or other public authority.

वसुधै - ४
दस्ता क्र. 3230 / 2023
29/05

d) Not to demolish or cause to be demolished the Flat/Shop or any part thereof, nor at any time make or cause to be made any addition or alteration of whatever nature in or to the Flat/Shop or any part thereof nor any alteration in the elevation and outside colour scheme of the building/s in which the Flat/Shop is situated and shall keep the portion, sewers, drains pipes in the Flat/Shop and appurtenances thereto in good tenantable repair and condition and in particular, so as to support shelter and protect the other parts of the Building/s in which the Flat/Shop is situated and shall not chisel or any other manner damage to columns, beams, walls, slabs, or R.C.C. Partis or other Structural members in the Flat/Shop without the prior written permission of the Builders and/or the society or limited company.

e) Not to demolish or cause to be demolished the Flat/Shop or any part thereof, nor at any time make or cause to be made any addition or alteration of whatever nature in or to the Flat/Shop or any part thereof nor any alteration in the elevation and outside colour scheme of the building/s in which the Flat/Shop is situated and shall keep the portion, sewers, drains pipes in the Flat/Shop and appurtenances thereto in good tenantable repair and condition and in particular, so as to support shelter and protect the other parts of the Building/s in which the Flat/Shop is situated and shall not chisel or any other manner damage to columns, beams, walls, slabs, or R.C.C. Partis or other Structural members in the Flat/Shop without the prior written permission of the Builders and/or the society/societies or limited company.

f) Not to do or permit to be done any act or thing which may render void or avoidable any insurance of the said land and the building/s in which the Flat/Shop is situated or any part thereof or whereby any increase premium shall become payable in respect of the insurance.

9

[Handwritten signature]

वसई - ४
दस्तावेज क्र. 3230 / 2019
22/ey



Atty
Aupty

g) Not to throw dirt, rubbish, rags, garbage or other refuse or permit the same to be thrown from the said Flat/Shop in the compound or any portion of the said land and the building/s in which the Flat/Shop is situated.

23/10/2023
23/10/23

h) Pay to the Builders within seven days of demand by the Builders their share of security deposit demanded by concerned local authority or Government or giving water electricity or any other service connection to the building/s in which the Flat/Shop is situated.

i) To bear and pay increase in local taxes, water charges, insurance and such other levies, if any, which are imposed by the concerned local authority, and/or Government and/or other public authority, on account of change of user of the Flat/Shop by the Flat/Shop Purchaser/s viz. User for any purposes other than for residential/commercial purpose.

l) The Purchaser/s shall not let, sublet, transfer, assign or part with Purchaser/s interest or benefit factor of this agreement or part with the possession of the flat/shop until all the dues payable by the Purchaser/s to the Builders under this agreement are fully paid up and only if the Purchaser/s had not been guilty of breach of or non-observance of any of the terms and conditions of this agreement and until the Purchaser/s has/have intimated in writing to the Builders.

j) The Purchaser/s shall observe and perform all the rules and regulations which the society/societies or the limited company may adopt at its inception and the additions, alterations or amendments thereof that may be made from time to time for protection and maintenance of the said building and the Flat/Shop therein and for the observance and performance of the said building rules, regulations and bye-laws for the time being of the concerned local authority and of Government and other public bodies. The Purchaser/s shall also observe and perform all the stipulation and condition laid down by the society /societies / limited company regarding the occupation and use of the Flat/Shop in the building and shall pay and contribute regularly and punctually towards the taxes, expenses or other outgoing in accordance with the terms of this agreement.

k) Till a conveyance/lease of building in which Flat/Shop is situated is executed the Purchaser/s shall permit the Builders and their surveyors and

वसई - ४
दस्ता क्र. 3236 / 2013
Voley



[Handwritten signature]

agents with or without workmen and others at all reasonable times to enter into and upon the said land and buildings or any part thereof to view and examine the state and condition thereof.

दस्त क्र. 3230/2023
24/01

17) Nothing contained in this agreement is intended to be nor shall be construed as grant, demise or assignment in law of the said Flat/Shop or of the said plot and building/s or any part thereof. The Purchaser/s shall have no claim save and except in respect of the Flat/Shop hereby agreed to be sold to them and all open spaces, parking spaces, lobbies, staircases, recreation spaces etc., will remain the property of Builder until the said land and building is transferred to the society/limited company as hereinbefore mentioned.

18) Any delays tolerated or indulgence shown by the Builders in enforcing the terms of this agreement or any forbearance of giving of time to the Purchaser/s by the Builder shall not be construed as a waiver on the part of the Builder of any breach or non-compliance of any of the terms and conditions of this agreement by Purchaser/s nor shall the same in any manner prejudice the right of the Builders.

IT IS ALSO UNDERSTOOD AND AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO that the terrace space in front of or adjacent to the terrace Flat/Shop in the said building, if any, shall belong exclusively to the respective purchaser/s of the terrace and shall not be enclosed by the Flat/Shop Purchaser/s till the permission in writing is obtained from the concerned local authority and the Builders or the society, or as the case may be, the limited company.

19) IT IS AGREED BETWEEN THE BUILDERS AND PURCHASER/S THAT IN CASE any additional F.S.I. is granted or construction of additional floor or floors is allowed then the Builders are entitled to construct and dispose of the said additional construction and the Builders have reserved the right to construct the same additional construction mentioned above and dispose the same. The necessary covenant in the deed of conveyance to be executed in favor of Co-Operative Housing Society shall be incorporated.

20) It is agreed that the Builders shall be entitled, without affecting the rights of the Purchaser/s to the said premises including the area thereof, to revise the building/s plans in respect of the said building/s and to utilize the total F.S.I. or any additional FSI and the development rights available in respect of the said property by suitably modifying the plans in respect of the

②

Handwritten signature

वसुई - ४
दस्ता क्र. ५२३७/२०१३
२६/६



ॐ
A. S. Kulkarni

वसई - ४
दस्त क्र. 3236/2023
20/04

said layout as the Builders may desire and the Purchaser/s hereby irrevocably consents to the right of the Builders to revise and modify the plans in respect of the said buildings and layout from time to time.

21) In the event of any society/societies being formed and registered before the sale & disposal by the Builders of all the premises, the power and the authority of the society/societies or limited company or Condominium of Apartment so formed or the Purchaser/s and other holders of the premises shall be subject to the over all authority and control of the Builders in respect of all the matters concerning the said building/s and in all the in particular the Builder/s shall have absolute authority and control as regards the unsold premises and the disposal thereof. PROVIDED AND ALWAYS the Purchaser/s hereby agrees and confirms that in the event of the said society/societies and/or Limited Company or Condominium of Apartment being formed earlier than the Builders dealing with or disposing of the said building/s on the said property then and in that event any allottee or Purchaser/s of premises from the Builders shall be admitted to such co-operative society/societies, limited company of Condominium of Apartment on being called upon by the Builders without payment of any premium or any additional charges save and except Rs. 250/- for the share money and Rs.100/- entrance fees and such allottee Purchaser/s or transferee thereof shall not be discriminated or treated prejudicially by such co-operative society, limited company or Condominium or Apartment as the case may be.

22) The Purchaser/s hereby agrees that in the event of any amount towards development charges or betterment charges or of a similar nature becoming due and payable by the Builders to the Government or City and Industrial Development Corporation or Municipal Council or to any other public body in respect of the said property, the same shall be reimbursed by the purchaser/s in proportion to the area of his/her/their Flat/Shop.

23) The Purchaser/s hereby agree that in the event of any amount by way of premium or security deposit is payable to the Municipal Council or the State Government or CIDCO or betterment charges or development tax or security deposit for the purpose of giving water connection or any other tax or payment of a similar nature becoming payable by the Builders, the same shall be paid by the Purchaser/s to the Builders in proportion to the area of the said premises and in determining such amount, the discretion of the Builders shall be conclusive and binding upon the Purchaser/s.



वसई - ४
दस्ता क्र. 3230/2013
rc/ey



Atul
Anand

24) The Purchaser/s shall not decorate the exterior portion of the said premises otherwise than in a manner agreed to with the Builders under this agreement.

दस्ता क. 3230 / 2013
20/10

25) The Purchaser/s shall, at no time, demand partition of his/her/their interest in the said building and of the said property and/or the said Flat/Shop.

26) Until the execution of the Conveyance/lease in favour of the organisation of the Purchasers, the Builders shall be entitled to put up hoarding/s on the said property or on the said building or buildings to be constructed on the said Property and the said hoarding/s may be illuminated or may comprise of neon sign's and for the purpose. The Builders are fully authorised to allow temporary or permanent construction or erections and installations either on the exterior of the said building or on the said property and the Purchaser/s agree/s not to object or raise any dispute in respect of the same.

27) Pursuant to the Group Housing Scheme developed by the owners, all the Developers, including the Builders herein in the said entire Township to be know and described as **"Yaswant Viva Township"** will form their respective individual buildings/wing Co-Operative Housing societies. All such Co-operative housing societies will form a Federal Co-Operative society and shall be named as to be. The owners may execute the conveyance in favour of the said Federal Society in respect of the said property and individual society shall not have any objection for the same. Each society shall bear the expenses for formation and registration of Federal Society.

28) Pursuant to the Group Housing Scheme developed by the owners all the developers, including the Builders herein in the said entire Township to be known and described as **"Yaswant Viva Twonship"** will form for their respective individual building /wing or group of buildings Co-operative Housing societies, and Federal or Apex co-operative society (hereinafter referred to as "the Apex Body") of all such co-operative housing societies will be formed and the said Federal co-operative societies shall be named as to be decided by the owners and the Apex Body shall be as handed over all the common facilities and amenities in respect of the said layout and the Apex Body shall entrusted with the repairs and maintenance of the said common

वसई - ४
दस्ता क्र. ७२३७/२०१३
३०/१५



३०/१५

दस्तावेज - ४
दस्तावेज क्र. 3230/2023
39/10/23

facilities, amenities and service for the benefit of the members of co-operative societies and the owners may execute or cause to be executed in favour of the said Apex Body a conveyance in respect the lands falling in said layout or shall in the alternative execute one or more deeds of Indenture of Lease for a period of 999 years and in such event the rent reserved shall be a nominal amount Rs.1/- Per annum per building.

29) The Builders have informed the Purchaser/s and the Purchaser/s hereby confirms that the Builders are entitled to: -

a) Put up hoarding and display advertisements with any of the various devices including electric, laser and/or neon signs, etc on any of the external dead walls of the said building and/or on the said terrace above the topmost floor of the said building.

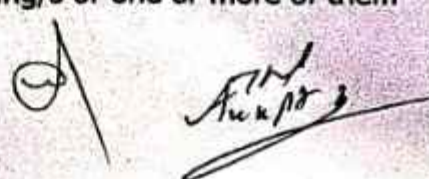
b) Use the said terrace of the said building for erecting and installing Cellular Telecommunication Relay Station, Stalellite and Communication Relay stations etc and/or for any other purpose ;

c) Erect and install and/or allow installation of Antena/s boosters and other equipment lay cables from ground level to the level of the terrace above the topmost floor for facilitating relay of Cellular Communication, Radio, Pager services and Stalellite and other Communications, provide cable network services for television and from the concerned local authority and the Builders or the society or as the case may be.

30) The Builders shall have absolute right to dispose off the stilt area and the common space and the common space in the said building and the purchaser/s shall not claim any right, title and interest in the said stilt and common space area.

31) The Builders shall in respect of any amount remaining unpaid by the Purchaser/s under this agreement have first lien and charge on the said Flat/Shop/ agreed to be purchased /acquired by the Purchaser/s.

32) It is expressly and specifically agreed understood and confirmed by the Purchaser/s that till the Conveyance, Lease or assignment or other vesting documents in respect of the said building/s or one or more of them



Handwritten text in a box at the top left, possibly containing a date or reference number.

वसई - ४
दस्त क्र. ३२३५ / २०११
३२१ ey



Handwritten signature and initials at the bottom of the page.

together with the land appurtenant there to is/are executed and even after execution of such documents in favour of the society or limited company to be formed, registered, incorporated by the Purchaser/s of Flat/Shop/Office in the said building, the Builders shall have full rights, power and absolute authority to deal with or dispose off the unsold Flats /Shops etc. which are in the Same of the Builders or their nominee to the discretion to which the Purchaser/s herein and the other Purchaser/s have no right or authority to object or challenge the same. On the Builders intimating to the society or limited company, as the case may be the name or names, of the Purchaser or the Purchasers of such unsold Flats/Shops etc. the society /limited company shall admit and accept such person/persons as their member/s and share holder/s and issue transfer share certificate in favour of such person/persons without charging/recovering any premium fees, donation or any amount of what so ever nature for such transfer.

33) The lift room and water tank shall be located on the terrace above the topmost floor of the said building; the said terrace is agreed to be left open to the sky for further and additional constructions thereon by the Builders in future at any state and/or time in terms of this clause. Neither the Purchaser/s nor the said society nor its members will have any right to use or have any claim right title or interest of whatsoever nature in the said terrace, save and except for the purpose of inspection and maintenance of lift, lift room and water tanks.

34) The Purchaser/s shall be liable to pay the Service tax, vat tax, sales tax or any other tax, if applicable on purchasing the Flat/Shop imposed and/or to be imposed by the Central (and/or) state Government or any other Government body at his/her/their own cost and expenses.

35) The Flat Purchaser/s herein shall not affix and/or put up any hoarding adjacent to his/her/their Flat.

36) The Shop purchaser/s shall not construct the shed and/or close the Otda by fixing the Grills etc. on the Front side of the Shop.

37) The development work of the building/township shall be carried out by the builders, in a sector wise, which is to be determined by the builders in its absolute discretion from time to time. The Purchaser/s is aware that Builders proposes to develop the said township by constructing several buildings

Blank header box with faint text.

वसई - २
दस्त क्र. ३७३४
५४/१०



3

Handwritten signature or initials.

बखर्क - ४
दस्तावेज क्र. ३२३४/१२०१३
३५/१५

(Including this building) In accordance with the building plans and layout approved by the concerned authorities. The Purchaser/s hereby gives his/her/their irrevocable consent to the Builders developing the said building/township in such sector wise as the Builders/owners may determine even after the Builders gives to the Purchaser/s possession of the premises hereby agreed to be sold to the Purchaser/s.

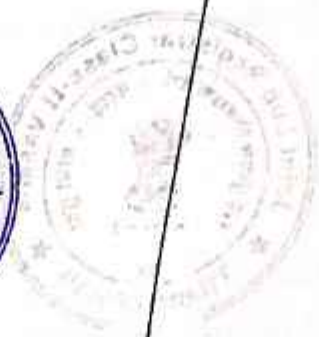
38) The Builders/owners may as required by the concerned authorities and/or in their absolute discretion from time to time vary, amend and/or alter the layout plan of the said township or the building plans in respect of the said buildings. The Builders may also construct additional buildings and/or additional construction by way of extension of one or more buildings or floors to all the buildings to be constructed in the said township. The Purchaser/s hereby irrevocably agrees and have give his/her/their express consent to the Builders/owners carrying out variation to the layout plan/building plans and for construction of additional structure/floors/buildings (even if not envisaged at present) in the said township as aforesaid.

39) It is expressly agreed and the Purchaser/s is aware that as a result of change in building plans of the said building in the said township and/or in the building plans of the other buildings, the share of the said premises and/or the Purchaser/s in the said common areas and facilities may increase or decrease. The Purchaser/s hereby irrevocably agreed to accept the said share as changed as aforesaid.

40) The Conveyance/Lease in favour of such Co-operative Society/Societies/Federal or Apex Co-operative Societies shall be executed only after the entire group housing scheme/township is fully developed by the Builders/Owners as aforesaid.

41) The Deed of Conveyance/Lease and other documents for transferring the right, title and interest of the said property being land appurtenant to the said buildings along with other buildings, as the case may be, shall be prepared by the Builders/Owners Advocate and the same will contain such covenants and conditions as the said Advocate/Builders/Owners shall think reasonable and necessary having regard to the development of said Township.

वसई - ४
दस्त क. 3234 12013
3E104



AM
Aundt

AM
Aundt

42) The Builders shall be entitled to alter the terms and conditions of the Agreement relating to the unsold premises in the said building of which the aforesaid premises form part hereafter or even after the said society is formed and the Purchaser/s shall have no right to object to the same.

43) This agreement shall always be subject to the Provision of Maharashtra Co-Operative Societies Act, 1960 with rules made hereunder and also The Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the Promotions of Construction sale Management and Transfer) Act, 1963.

0

दस्तावेज - ४
दस्त क्र. 3230 / 2013
50 / 14



Handwritten signature or initials.

चसई - ४
दस्ता क्र. 3230/१०९३
34104

४ - १०९३
३४१०४



(Handwritten mark)

(Handwritten signature)

SCHEDULE 'A'

| |
|------------------------|
| वसई - ४ |
| दस्ता क्र. 3230 / 2022 |
| 32/2 |

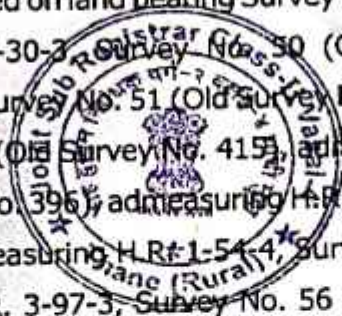
THE SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

ALL THOSE pieces and parcels of N.A. land bearing Survey No. 49 (Old Survey No. 420), admeasuring H.R. 3-30-3, Survey No. 50 (Old Survey No. 419), admeasuring H.R. 2-77-0, Survey No. 51 (Old Survey No. 418), admeasuring H.R. 3-45-2, Survey No. 52 (Old Survey No. 415), admeasuring H.R. 2-99-7, Survey No. 53 (Old Survey No. 396), admeasuring H.R. 3-23-5, Survey No. 54 (Old Survey No. 416), admeasuring H.R. 1-54-4, Survey No. 55 (Old Survey No. 417), admeasuring H.R. 3-97-3, Survey No. 56 (Old Survey No. 421), admeasuring H.R. 2-96-9, being and situated at Village : Achole, Taluka : Vasai, District : Thane, within the area of Sub-Registrar at Vasai No. III (Nallasopara)

SCHEDULE 'B'

THE SCHEDULE ABOVE REFERRED TO FLAT/SHOP.

Flat / Shop No. 605 on the 6th Floor in "D" Wing, admeasuring 46.47 Sq.Mtrs. Built-up _____ Sq.Mtrs. carpet _____ Sq.Mtrs. super built up area in **Building No. 1** known as "**KAILASH TOWER**" in Sector **V** in the township known as "**Yashwant Viva Township**" constructed on land bearing Survey No. 49 (Old Survey No. 420), admeasuring H.R. 3-30-3, Survey No. 50 (Old Survey No. 419), admeasuring H.R. 2-77-0, Survey No. 51 (Old Survey No. 418), admeasuring H.R. 3-45-2, Survey No. 52 (Old Survey No. 415), admeasuring H.R. 2-99-7, Survey No. 53 (Old Survey No. 396), admeasuring H.R. 3-23-5, Survey No. 54 (Old Survey No. 416), admeasuring H.R. 1-54-4, Survey No. 55 (Old Survey No. 417), admeasuring H.R. 3-97-3, Survey No. 56 (Old Survey No. 421), admeasuring H.R. 2-96-9, being and situated at Village : Achole, Taluka : Vasai, District : Thane, within the area of Sub-Registrar at Vasai No. III (Nallasopara).



Handwritten signature and initials in the right margin.

Handwritten mark or signature at the bottom left of the page.

Handwritten signature and initials at the bottom right of the page.

वसई - ४
पत्रांक. 3230/२०१४
२०/१५



17/2
[Signature]

वसई - ४
दस्त क्र. 3234/2013
29/12

SCHEDULE 'C'

TITLE CLEARANCE REPORT

THIS IS TO CERTIFY THAT I have Investigated the title of N.A. land bearing Survey No. 49 (Old Survey No. 420), admeasuring H.R. 3-30-3, Survey No. 50 (Old Survey No. 419), admeasuring H.R. 2-77-0, Survey No. 51 (Old Survey No. 418), admeasuring H.R. 3-45-2, Survey No. 52 (Old Survey No. 415), admeasuring H.R. 2-99-7, Survey No. 53 (Old Survey No. 396), admeasuring H.R. 3-23-5, Survey No. 54 (Old Survey No. 416), admeasuring H.R. 1-54-4, Survey No.55 (Old Survey No. 417), admeasuring H.R. 3-97-3, Survey No. 56 (Old Survey No. 421), admeasuring H.R.2-96-9, being and situated at Village : Achole, Taluka : Vasal, District : Thane, within the area of Sub-Registrar at Vasal No. III (Nallasopara). Belonging to 1) Mr. Deepak Purushottam Shah, 2) Mr. Hamant Ramesh Mhatre Partners of M/s. Sharp Realtors.

I have investigated the title and the same is found clear, marketable and without any encumbrance.



SD/-
(R. T. PATHAK)
ADVOCATE

3



Handwritten signature

वसई - ४
दस्त क्र. 3234/१०१३
२२/१५



२२/१५

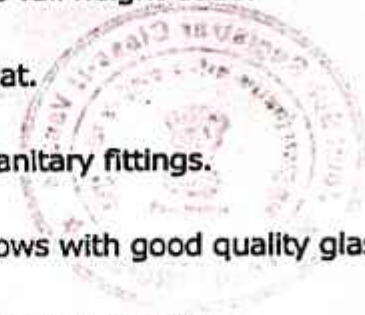
(२)

SCHEDULE 'D'

AMENITIES

| |
|---------------------|
| चक्र - ४ |
| दस्ता का. 3230/२०१३ |
| ०३ / ०५ |

- Exclusive elevation of building designed to give a modern look.
 - Building shall be R.C.C. framed structure and Earthquake resistant.
 - Well planned flats with proper ventilation and light.
 - Beautiful decorative entrance lobby.
 - 2'x2' Vitrified flooring in all the rooms.
 - R.C.C. loft over bath.
 - POP Moulding & half false ceiling with spot light in hall.
 - Good quality Granite kitchen platform with trolley.
 - Steel sink and glazed decorative tiles up to beam level.
 - Beautiful Decorative main door.
 - Bathroom and W.C. with coloured tiles to full height dado.
 - One water tank and geyser point in all flat.
 - Concealed plumbing with good quality sanitary fittings.
 - Powder coated aluminium sliding windows with good quality glass.
 - Concealed copper wiring with good quality accessories.
 - Provision of A.C. point master Bedrooms.
 - Terrace to have special water proofing treatment to prevent leakage.
- Distemper paint in all flats.



Handwritten signature and initials.

वसई - ४
दसा क्र. 3230/2019
Rorley



17th August
[Signature]

दस्तावेज - ४
 दस्तावेज क्र. 2236/2023
 HERETO HAVE
 [Signature]

IN WITNESSES WHEREOF THE PARTIES HERETO HAVE SET AND SUBSCRIBED THEIR RESPECTIVE HANDS THE DAY AND THE YEAR FIRST HEREIN ABOVE WRITTEN.

SIGNED AND DELIVERED by the
 Within named "THE BUILDERS"
 M/S. CHETANA CONSTRUCTION
 Through its Partner
 Mr. Pannalal R. Mishra
 in the presence of

For CHETANA CONSTRUCTION

[Signature]
 Partner



1. [Signature]

2. [Signature]



SIGNED AND DELIVERED by the
 Within named "The Purchaser/s"
 Mr. Azadprasad
 Mohanprasad Gupta
 in the presence of



[Signature]
 [Fingerprint]

1. [Signature]

2. [Signature]



वसई - ४
दस्ता घ. ३२३० / १०१३
०६/०५



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
CHETANA CONSTRUCTION



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



02/11/2008
Permanent Account Number

AAGFC0099R

00112008

Handwritten signature: *AN Anand*

RECEIPT

खसई - ४
 रस्त क. 3230 / 20१३
 20/1/13

RECEIVED the day and the year first hereinabove written of and from the withinnamed PURCHASER/S the sum of Rs. 560.000/-
 (Rupees Five Lacs Sixty thousand only ————— only) as and by way of earnest money, to be paid by him/her/them to us.

| Cheque No. | Date | Rs. | Bank/Branch |
|------------|----------|-----------|---|
| 004689 | 06/06/13 | 300.000/- | ICICI Bank Churchgate |
| 352111 | 07/06/13 | 100.000/- | Central Bank of India (Seven Bungalows) |
| 352112 | 07/06/13 | 100.000/- | — — |
| 352113 | 17/06/13 | 60.000/- | — — |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |



WITNESSES :-

- 1.
- 2.

Rs. 560.000/-
 WE SAY RECEIVED

For **CHETANA CONSTRUCTION**

Partner



वसई - ४
दस्ता क. 3230 12093
21 ey



Handwritten signature or initials at the bottom of the page.

| |
|-----------------------|
| महाराष्ट्र - ४ |
| दस्ता क्र. 3230/12089 |
| २६/०८ |

सिडको
वाढारीचे विल्पकार

गृह व औद्योगिक विकास महामंडळ (महाराष्ट्र) मर्यादित

अबिका कमर्शियल कॉम्प्लेक्स, दुसरा मजला, वसाई (पूर्व), जि. ठाणे ४०१ २१०
दूरध्वनी : (कोड - ९५२५०) २३९०४८७ फॅक्स : (कोड-९५२५०) २३९०४६६

सं.क्र. : CIDCOM/VS/RDP/BP-687/E/ 47-12

दिनांक : 18/08/2009

To,
Shri Deepak P. Shah Partner of
M/s. Sharp Realtors
Mirza Shopping Centre,
19A, 1st floor, opp. Railway station,
Virar(E), Tal. Vasai,
DIST : THANE.

Sub: Revised Development Permission for the proposed layout of Residential/Residential-Cum-Commercial & CFC Buildings on land bearing S.No.49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56 & 77, of Village Achole, Taluka Vasai, Dist. Thane.

- Ref:
- 1) Appeal passed vide Order No. TPS 1292/1824/UD-12 dated 28/05/1993.
 - 2) Commencement certificate from CIDCO vide order No. CIDCOM/VS/RDP-687/II/2925 dated 21/09/1993.
 - 3) Commencement certificate from CIDCO order No. CIDCOM/VS/RDP-687/II/3158 dated 08/02/1994.
 - 4) Commencement Certificate No. CIDCOM/VS/CC/BP-687/E/3138 to 3166 dated 12/09/2008
 - 5) NA order No. REV/D-1/T-9/NAP-CR-72/88 dated 08/03/1989 from the Collector, Thane.
 - 6) NA order No. REV/D-1/T-9/NAP/SR/163/2008 dated 17/03/2009 from the Collector, Thane
 - 7) TILR M.R. No. 1696/07 dated 15/12/2007 for measurement.
 - 8) NOC for construction work from Nallasopara Municipal Council vide letter dated 5/04/2005.
 - 9) Water assurance letter from Nallasopara Municipal Council vide letter dated 22/01/2008.
 - 10) Your Licensed Surveyor's letter dated 18/08/2009.

Sir/Madam,

Revised development permission is hereby granted for the proposed layout of Residential/Residential-Cum-Commercial Buildings and CFC Building on land bearing S.No.49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56 & 77, of Village Achole, Taluka Vasai, Dist : Thane, under Sec. 45 of Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXVII of 1966) to Shri Deepak P. Shah, Partner of M/s. Sharp Realtors.

This drawing shall be read with the conditions mentioned in the letter No. CIDCOM/VS/CC/BP-687/E/3137 dated 12/09/2008. The details of the layout are given below:

Contd.....2.

[Handwritten Signature]

वसई - ४
दस्ता क. 13236/2013
40/ey



(Signature)

| |
|-----------------|
| खसई - ४ |
| दस्ता क्र. 3730 |
| ५९/१५ |

सिडको
महाराष्ट्र वित्तकार

व औद्योगिक विकास महामंडळ (महाराष्ट्र) मर्यादित

अधिका कमर्शियल कॉम्प्लेक्स, दुसरा मजला, वसाई (पूर्व), जि. ठाणे ४०१ २१०
दूरधनी : (कोड - ९५२५०) २३९०४८७ फॅक्स : (कोड-९५२५०) २३९०४६६

CIDCOM/VSRI/RDP/BP-687/E/ 47-12

दिनांक : 18/08/2009

..... 2

| | | |
|-----|--|---|
| 1. | Location | S.No.49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 77, Village Achole, Tal.Vasai, Dist.Thane. |
| 2. | Gross plot area | 260680.00 sq mts |
| 3. | DP reservations:- | |
| | a) 20mts DP road | 34514.78 sq mts |
| | b) 'G' reservations | 15869.00 sq mts. |
| | c) PG. | 19948.00 sq mts |
| | d) CC | 4449.00 sq mts |
| | e) PS | 2420.00 sq mts |
| | f) HS | 6087.00 sq mts |
| | g) Channel | 7070.80 sq mts |
| | h) NDZ deleted in sanctioned DP(EP 27) | 5033.24 sq mts |
| | Total of DP Reservation | 95391.82 sq mts |
| 4. | Balance plot area | 165288.18 sq mts |
| 5. | RG-15% | 24793.23 sq mts |
| 6. | CFC-5% | 8264.41 sq mts |
| 7. | Eligible FSI 0.85x165288.18 sq.m. | 140494.95 sq mts |
| 8. | Permissible FSI | 1.00 |
| 9. | Buildable Plot Area | 140494.95 sq.mts. |
| 10. | Add: 75% D.P. Road | 25886.08 sq.mts. |
| 11. | Total Permissible Built Up Area | 166381.03 sq.mts. |
| 12. | Earlier approved Built Up Area in 1994 | 14419.65 sq.mts. |
| 13. | Proposed built up area | 142170.08 sq mts |
| 14. | Total Built Up Area Proposed (13) | 156589.73 sq.mt. |

This order is to be read along with the accompanying drawings with this letter. This certificate shall remain valid for a period of one year commencing from the date of its issue.

Please find enclosed herewith the approved Revised Development Permission for the proposed layout of Residential / Residential-Cum-Commercial & CFC Buildings on land bearing S.No.49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56 & 77, of Village Achole, Taluka Vasai, Dist : Thane, as per the following details:-

| Sr. No | Predominant Use | Bldg. No. | Wings/ Sector | No. of Floor | No. of Flats | No. of Shops | Total B.U.A. (In sq.m.) |
|--------|--------------------------------------|----------------|---------------------------------|--------------|--------------|--------------|-------------------------|
| 1. | Resi. with Shopline (Newly Proposed) | 1 (Sector-III) | A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K | St+Gr.+7 | 362 | 075 | 16006.07 |

Contd.....3.

मुख्यालय : 'निर्मल', दुसरा मजला, नतीमन पोईट, मुंबई - ४०० ०२१, दूरधनी ६६५० ०९०० फॅक्स : ००-९१-२२-२२०२ २५०९
मुख्य कार्यालय : सिडको भवन, सी. बी. डी. वेलापूर, नवी मुंबई - ४०० ०६१४, दूरधनी : ६७९१ ८१०० फॅक्स : ००-९१-२२-६७९१ ८१६६

(Signature)

वसई - ४
दस्ता क्र. B230 / 2013
42/ey



Arat
Aunty

खमंड - ४
दस्ता क्र. 3230 / 2009
43/04



शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ (महाराष्ट्र) मर्यादित

अंबिका कमर्शियल कॉम्प्लेक्स, दुसरा मजला, वसाई (पूर्व), जि. ठाणे ४०१ २१०
दूरध्वनी : (कोड - ९५२५०) २३९०४८७ फॅक्स : (कोड-९५२५०) २३९०४६६

संदर्भ क्र. : CIDCO/VSR/RDP/BP-687/E/ 4712

..... 3

दिनांक :

18/08/2009

| | | | | | | | |
|-----|--------------------------------------|----------------|--|----------|-----|--------------|----------|
| 2. | Resi. with Shopline (Newly Proposed) | 2 (Sector-III) | A, B, C, D, E, F, G | St+Gr.+7 | 196 | 020 | 8530.19 |
| 3. | Resi.-Cum - Comm. (Amended) | 3 (Sector-III) | A, B, C, D, E. | St+Gr.+7 | 156 | 032 +1 Hall | 7395.41 |
| 4. | Resi. with Shopline (Amended) | 5 (Sector-III) | A, B, C, D, | St+Gr.+7 | 140 | 034 | 6919.22 |
| 5. | Resi. with Shopline (Amended) | 1 (Sector-IV) | A, B, C, D, E, F | St+Gr.+7 | 192 | 050 | 9461.26 |
| 6. | Resi. with Shopline (Amended) | 2 (Sector-IV) | G, H, I, J | St+Gr.+7 | 150 | 016 | 6155.92 |
| 7. | Resi. with Shopline (Amended) | 3 (Sector-IV) | K, L, M, N, O, P | St+Gr.+7 | 192 | 050 | 9461.26 |
| 8. | Resi. with Shopline (Amended) | 1 (Sector-V) | A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z | St+Gr.+7 | 252 | 018 | 11535.61 |
| 9. | Resi. with Shopline (Newly Proposed) | 1 (Sector-V) | A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z | St+Gr.+7 | 098 | 007 | 4304.87 |
| 10. | Resi.-Cum -Comm (Amended) | 1 (Sector-V) | A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z | St+Gr.+7 | 367 | 035 + 1 Hall | 17270.56 |
| 11. | Resi. with Shopline (Amended) | 1 (Sector-VI) | A, B, C, D, E, F | St+Gr.+7 | 210 | 030 | 9900.76 |
| 12. | Resi. with Shopline (Amended) | 2 (Sector-VI) | A, B, C, D, E, F | St+Gr.+7 | 175 | 017 | 7979.51 |
| 13. | CFC Bldg. Market (Newly Proposed) | CFC-4 | - | Gr. + 2 | - | Single Unit | 3354.30 |

Contd.....4.

(Handwritten Signature)

वसई - ४
दस्ता क्र. ४२३० १२०१३
५४/१५



अ
A. N.
A. N. P. T.

| |
|------------------------|
| हा.सं. - ४ |
| दस्ता क्र. 3230 / 2009 |
| ५५ / ०५ |

सिडको
वाहरोचे विकासकार

शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ (महाराष्ट्र) मर्यादित

अधिका कमर्शियल कॉम्प्लेक्स, दुसरा मजला, वसई (पूर्व), जि. ठाणे ४०१ २१०
दूरध्वनी : (फोड - ९५२५०) २३९०४८७ फॅक्स : (फोड-९५२५०) २३९०४६६

संदर्भ क्र. : CIDCO/VSR/RDP/BP-687/E/ 4712

दिनांक : 18/08/2009

..... 4

The amount of Rs.2,88,600/- (Rupees Two lakhs eighty eight thousand six hundred only) deposited vide challan No.22945 & 22952 dated 10/08/2009 with CIDCO as interest from security deposit shall be forfeited either in whole or in part at the absolute discretion of the Corporation for breach of any other building Control Regulation & Conditions attached to the permission covered by the Commencement Certificate. Such forfeiture shall be without prejudice to any other remedial right of the Corporation for newly approved buildings.

The revised development permission duly approved herewith supersedes all the earlier approved plans except plans for building Nos.4, 5 & 6 in Sector-IV. The conditions of Commencement Certificate issued vide letter No. CIDCO/VSR/CC/BP-687/E/3137 dated 12/09/2008 stands applicable to this approval of amended plans along with the following conditions :

- 1) This revised development permission 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 structures erected or use contrary to the provisions of this grant within the specific time.
- 4) You are required to provide a solid waste disposal unit at a location accessible to the Municipal sweepers, to store/dump solid waste in 2 compartments of 0.67 CUM & 33 CUM. capacity for every 50 tenements or part thereof for non-bio degradable & bio-degradable waste respectively.
- 5) Cupboards, if any, to be constructed as per Development Control Regulations provisions.

Contd.....5.

(Handwritten mark)

(Handwritten signature)

चसई - ५
वस्त क 3230 / 2013
प. ६ / ६



3

Am
Anurag

| |
|------------------------|
| वसई |
| दस्ता क्र. 3230 / 2018 |
| 46/2 |

सिडको
महाराष्ट्र शिल्पकार

शुद्ध व औद्योगिक विकास महामंडळ (महाराष्ट्र) मर्यादित

अबिका कमर्शियल कॉम्प्लेक्स, दुसरा मजला, वसई (पूर्व), जि. ठाणे ४०१ २१०
दूरध्वनी : (फोड - ९५२५०) २३९०४८७ फॅक्स : (फोड-९५२५०) २३९०४६६

क्र. : CIDCONVSR/RDP/BP-687/E/4912

दिनांक : 18/08/2008

..... 5

- 6) The Special Planning Authority reserves the right to enter the premises for inspection of maintenance of infrastructure facilities during reasonable hours of the day and with prior notice.
- 7) You shall submit TILR Map with D.P. Road effect prior to plinth completion certificate of the proposal.
- 8) You shall submit clearance from Maharashtra Pollution Control Board/MOEF before approaching this office for plinth completion certificate.

Yours faithfully,

Kenny
ASSOCIATE PLANNER / ATPO (W)
2

c.c. to:

M/s. En-Con Project & Architectural Consultants
G-7/8, Wing - D, Sethi Palace
Ambadi Road, Vasai
Vasai (W), Taluka Vasai,
DIST : THANE.



Handwritten signature

पत्रांक - १६ ३७३१
दस्तावेज क्र. ३२३० १२०१३
५८१५



७२
५८१५

वसई - ४
 दस्त क्र. 3230 / 2013
 52/14

सर्वे नं. १२०

गांव नमुना सात

(महाराष्ट्र अभिन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ - चांतील नियम ३, ५, ६ आणि ७)

(अधिकार अभिलेख पत्रक)

तहसिल : वसई

| | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|----------------|------------------|-------|---------------------------|------|------|------|------|--|
| भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग | भूधारणा पध्दती | भोगवटवाराचे नांव | | | | | | | |
| - | बिनशेती | ५३५७ | ५३५८ | ५३५९ | ५३६० | ५३६१ | ५३६२ | ५३६३ | |
| | | ५३६४ | ५३६५ | ५३६६ | ५३६७ | ५३६८ | ५३६९ | ५३७० | |
| गावे स्थानिक गांव | | ५३७३ | ५३६३ | | | | | | |
| हत्ती पोत्य क्षेत्र | हेक्टर | आर | प्रति | | | | | | |
| | | | | मे. शार्प रियल्टर्स तर्फे | | | | | |
| | | | | भागिदार | | | | | |
| | | | | १) दिपक पुरुषोत्तम शहा | | | | | |
| | | | | २) हेमंत रमेश म्हात्रे | | | | | |
| एकूण | २-४२-० | | | ५३७० | | | | | |
| खराब (नागवडी योग्य नसलेली) वर्ग (अ) | ०-८८-३ | | | | | | | | |
| वर्ग (ब) | ०-८८-३ | | | | | | | | |
| आकारणी जुडी किंवा विशेष आकारणी | रम्ये | पैसे | ५-२५ | | | | | | |

| | |
|---------------------------------|------|
| खाले क्रमांक | ३८७ |
| कृषाचे नांव | |
| इतर अधिकार - तुकडा | |
| नालासोपारा नगरपरिषदे कडे वर्ग | |
| १) जे ग्राऊन्ड ३५, ५२७-३३ चौ.मी | |
| २) जे जल २४२६-७६ चौ.मी | |
| ३) जे जल ३,५३५६-६२ चौ.मी | |
| | ५३६० |
| सीमा आणि भूमापन चिन्हे - | |



गावे नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

(महाराष्ट्र अधिकार अभिलेख व नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ चांतील नियम २९)

पिकाखाली क्षेत्राचा तपशील

| क्रमांक | मिश्र पिकाखाली क्षेत्र | | | | | | निर्भक्त पिकाखालील क्षेत्र | | | लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमिन स्वरूप क्षेत्र | | जल सिंचनाचे साधन | जमिन करणाराचे नांव | शेरा |
|---------|------------------------|-----------|------------|-------------|-----------|------------|----------------------------|-----------|------------|--|----|------------------|--------------------|-------|
| | बोटेव क्रमांक | जल सिंचित | अजल सिंचित | पिकाचे नांव | जल सिंचित | अजल सिंचित | पिकाचे नांव | जल सिंचित | अजल सिंचित | १२ | १३ | | | |
| २ | ३ | ४ | ५ | ६ | ७ | ८ | ९ | १० | ११ | | | १४ | १५ | १६ |
| | | | | | | | हे.आर. | हे.आर. | हे.आर. | | | | | |
| | | | | | | | बिनशेती | २-४२-० | | | | | | स्वतः |

प्रस्तुत बरतुकुम खरी नकल)

दिनांक: 26 JUL 2011

तहसिली सजा. सहायक
 ता. वसई, जि. ठाणे

(Handwritten signatures and marks)

वसई - ४
पत्ता क्र. 3236/2093
Eo/ey



अर्ज
अनुप्राप्त

दस्तावेज - ४
 दस्ता क्र. 3230/2017
 (अधिकार/अभिलेख पत्रका)

सर्वे नं. ११८

गांव नमुना सात

(महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिकार अभिलेख आणि मोदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३, ५, ६ आणि ७)

तहसिल : वसई

| भूमापन क्र. ० | भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग | भुधारणा पध्दती | भोगवटवाराचे नांव | | | | | | | | खाते क्रमांक | कृष्णचे नांव | | | |
|--------------------------------|---------------------------|----------------|------------------|------|-------|------|------|------|------|------|--------------|--------------|------|------|------|
| | | | ५३८ | ५३९ | ५४ | ५५५ | ५५६ | ५५६ | ५५७ | ५५७ | | | | | |
| | | विनशेती | ५५५६ | ५५५८ | ५५६३ | ५५६५ | ५५५८ | ५५६० | ५५६२ | ५५६३ | ५५६४ | ५५६५ | ५५६६ | ५५६७ | ५५६८ |
| गावे स्थानिक गाव | | | ५३३३ | | | | | | | | | | | | |
| मालकी योग्य क्षेत्र | | | हेक्टर | आर | प्रति | | | | | | | | | | |
| | | | चौंस-मिटर | | | | | | | | | | | | |
| | | | २ | २२ | १ | | | | | | | | | | |
| एकूण | | | १ | २२ | १ | | | | | | | | | | |
| एकराब(तागवडी योग्य नसतेले) | | | | | | | | | | | | | | | |
| वर्ग (अ) | | | ०-७७-२ | | | | | | | | | | | | |
| वर्ग (ब) | | | ०-७७-२ | | | | | | | | | | | | |
| एकूण | | | | | | | | | | | | | | | |
| आकारणी जुडी किंवा विशेष आकारणी | | | रुपये | पैसे | | | | | | | | | | | |
| | | | ५ | ५० | | | | | | | | | | | |

मे. शर्प रियल्टर्स नेफे भागीदार
 १) दिपक पुतबोल्लम शहा
 २) हेमंत रमेश मोत्रे
 ५३३०



इतर अधिकार - तुकडा
 सदर जमीनीपैकी नावया खाबील सेत्र २६६२-२७ चौ.मी. जागा - नाबासोपारा नगरपरिषदेकडे वर्गि.
 ५२५८

सीमा आणि भूमापन चिन्हे

गांव नमुना ६ बासरा (पिकांची नोंदवही)

(महाराष्ट्र अधिकार अभिलेख व नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २१)

पिकारखाली क्षेत्राचा तपशील

| क्र.सं. | मिश्र पिकारखाली क्षेत्र | | | | | | निर्भेक पिकारखाली क्षेत्र | | | लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमिन | | जल संचनाचे साधन | जमिन करणाराचे नांव | शेरा |
|---------|-------------------------|-----------|------------|-------------|-----------|------------|---------------------------|-----------|------------|-------------------------------|---------|-----------------|--------------------|------|
| | खंडांक क्रमांक | जल सिंचित | अजल सिंचित | पिकाचे नांव | जल सिंचित | अजल सिंचित | पिकाचे नांव | जल सिंचित | अजल सिंचित | स्वरूप | क्षेत्र | | | |
| २ | ३ | ४ | ५ | ६ | ७ | ८ | ९ | १० | ११ | १२ | १३ | १४ | १६ | |
| | | | | | | | हे.आर. | हे.आर. | हे.आर. | | | | | |
| | | | | | | | विनशेती | | | | | | स्वतः | |
| | | | | | | | १-२२-१ | | | | | | | |

(महाराष्ट्र सरकारच्या खरी नकल)

दिनांक 26 JUL 2017

तलाठी सजा. अण्णेडे
 ता. वसई, जि. ठाणे

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

बराई - ४
बरा क. 3230 12099
Eley



(Signature)
A 2nd
A mpa

दासई - ४
 दासई क्र 3230 / 2013
 83 / 10

गुना दासई नं. २३८

गांव नमुना सात

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

(अधिकार अभिलेख पत्रक)

तहसिल : दासई

गांव : **आचोळे**

| | | |
|----------------|---------------------------|----------------|
| भूमापन क्रमांक | भूमापन कार्याकाया उपविभाग | भूधारणा पध्दती |
| ५३ | — | विनशेती |

| भोगवटद्वाराचे नांव | | | | | |
|--------------------|------|------|------|-----|-----|
| ५३८ | ५८९ | २८८ | ३३३ | ३७५ | ३०९ |
| ५३५८ | ५३६३ | ५३७० | ५३७७ | | |
| ५३६० | ५३६२ | ५३६४ | | | |

| | |
|-----------------------------------|-------|
| खाते क्रमांक | _____ |
| प्लॉट नांव | _____ |
| इतर अधिकार - तुकडा | _____ |
| इतर हक्क | _____ |
| सदर जमीनीपैकी | _____ |
| नाबया खालील क्षेत्र २-२६९-१८ नोंद | _____ |
| जमा नाब्याखोपारा नगरपरिषदेकडे वा | _____ |
| नाब्याखोपारा नगरपरिषदेकडे वा | _____ |
| ३ डि. पी. रोड ६६९४-२५ नोंद मी. | _____ |

होताचे स्थानिक गांव **५३९३**

सागवडी योग्य क्षेत्र हेक्टर आर प्रति चौदस मिटर

| | |
|-----------------------------|--------|
| एकूण | ३-२३-५ |
| पोटखंब(सागवडी योग्य नसलेले) | ३-२३-५ |
| वर्ग (अ) | ०-२९-७ |
| वर्ग (ब) | ०-२९-७ |

मे. शार्प रियल्टर्स नर्फे
 भागीदार
 १) दिपक पुतळोत्तम राहा
 २) हेमंत रमेश म्हात्रे

५३९०



सीमा आणि भूमापन चिन्हे :-

गांव नमुना बारा (R/P विक्रमची नोंदवहया)

(महाराष्ट्र अधिकार अभिलेख व नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २९)

पिकाखाली क्षेत्राचा तपशील

| क्र | हजम | मिश्र पिकाखाली क्षेत्र | | | | | | निभेद पिकाखालील क्षेत्र | | | सागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमिन स्वरूप क्षेत्र | | जल सिंचनाचे साधन | जमिन कारपाराचे नांव | शेरा |
|-----|-----|------------------------|-----------|------------|-------------|-----------|------------|-------------------------|-----------|------------|--|----|------------------|---------------------|-------|
| | | संकेत | जल सिंचित | अजल सिंचित | पिकाचे नांव | जल सिंचित | अजल सिंचित | पिकाचे नांव | जल सिंचित | अजल सिंचित | १२ | १३ | | | |
| १ | २ | ३ | ४ | ५ | ६ | ७ | ८ | ९ | १० | ११ | १२ | १३ | १४ | १५ | १६ |
| - | - | - | हे.आर. | हे.आर. | - | हे.आर. | हे.आर. | हे.आर. | हे.आर. | हे.आर. | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | विनशेती | - | - | - | - | - | - | - | स्वतः |

नमुना बरदस्तुम खरी नवकरता)

दिनांक **26 JUL 2017**

सत्यदीक्षाजी. चव्हाण
 सा. दासई, जि. ठाणे

वसई - ४
दस्ता क्र. ३७३७/१९०१३
E/1/14



Handwritten signature or initials at the bottom center of the page.

Small handwritten mark or signature at the bottom right, near the end of the diagonal line.

वसई - ४
दस्ता क्र. 3230/2018
६५/६५

सर्व्हे नं. २०५

गांव नमुना सात

(महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ - यांतील नियम ३, ५, ६ आणि ७)

(अधिकार अभिलेख पत्रक)

तहसिल : वसई

आचोवे

| | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|-----------------|-------------------------|------|------|------|--------------------|------|------|------|-----------------------------------|
| भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग | भुधारणा पध्दती | भोगवटदाराचे नांव | | | | खाते क्रमांक : १८७ | | | | |
| - | बिनशेती | ७३६ | ५६१ | २०६ | १५५३ | १५५६ | २३६६ | ३०६३ | ३०६४ | पूढ्याचे नांव |
| स्थानिक गांव | ५३१३ | ५३१७ | ५३५६ | ५३७३ | ५३५८ | ५३६० | ५३६२ | ५३५९ | ५३६३ | |
| जमी योग्य क्षेत्र | हेक्टर आर प्रति | मे. शार्प रियल्टर्स | | | | | | | | इतर अधिकार - तुकडा |
| | २-६३-३ | लर्फे भागिदार | | | | | | | | इतर हक्क |
| एकूण | २-६३-३ | १) दिपक पुरुषोत्तम शहा | | | | | | | | सदर जमीनी पैकी |
| खराब (लागवडी योग्य नसलेली) वर्ग (अ) | ०-१६-४ | २) हेमंत रमेश म्हात्रे. | | | | | | | | नाब्याखालील क्षेत्र २०५२-६३ चौ.मी |
| वर्ग (ब) | ०-१६-४ | ५३१० | | | | | | | | जामा नाब्यासोपारा नगरपरिषेद कडे |
| आकारणी जुडी किंवा विशेष आकारणी | रुपये १०-२५ | | | | | | | | | वर्ग ५२५८ |



गांव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

(महाराष्ट्र अधिकार अभिलेख व नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यांतील नियम २१)

पिकाखाली क्षेत्राचा तपशील

| क्रमांक | मिश्र पिकाखाली क्षेत्र | | | | | | निर्भक्ष पिकाखाली क्षेत्र | | | लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमिन स्वरूप क्षेत्र | जल सिंचनाचे साधन | जमिन करणाराचे नांव | शेरा | |
|---------|------------------------|------------|-------------|------------|------------|------------|---------------------------|-----------|------------|--|------------------|--------------------|-------|-------|
| | अजल सिंचित | अजल सिंचित | पिकाचे नांव | अजल सिंचित | अजल सिंचित | अजल सिंचित | पिकाचे नांव | जल सिंचित | अजल सिंचित | | | | | |
| २ | ३ | ४ | ५ | ६ | ७ | ८ | ९ | १० | ११ | १२ | १३ | १४ | १५ | १६ |
| | | | | | | | ह.आर. | ह.आर. | ह.आर. | ह.आर. | ह.आर. | ह.आर. | ह.आर. | ह.आर. |
| | | | | | | | बिनशेती | | | | | | स्वतः | |
| | | | | | | | २-६३-३ | | | | | | | |

दिनांक 26 JUL 2018

अधिकारी सहायक, न्याय क्षेत्र, वसई, तहसिल, वसई

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

वसई - ४
स्त क्र. 13230/2013
EE/01



*Asad
Khan*

①

वसई - ४
दस्ता क्र. ७२३७ / २०१३
६७/६५

सुना सर्वे नं. ३६६

गांव नमुना सात

(अधिकार अभिलेख पत्रक)

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

तहसिल : वसई

गाव : आचोळे
भूमापन क्रमांक : ५३
भूमापन क्रमांकवशा उपविभाग : —
भूधारणा पध्दती : विनशेती १

| भोगवटवाराचे नांव | | | | | | | |
|------------------|------|------|------|------|------|------|------|
| ७३६ | १०८ | ५३३ | ५३३ | ५३६ | ५३६ | ५३६ | ५३६ |
| ५३५८ | ५३६३ | ५३६३ | ५३५८ | ५३५८ | ५३५८ | ५३५८ | ५३५८ |
| ५३६३ | ५३५७ | ५३६० | ५३६२ | | | | |

खाते क्रमांक ३८७
सूचक संख्या : —

| | | | |
|---------------------------------------|--------|------|-------|
| हेताचे स्थानिक गाव | ५३३३ | | |
| पिकाखेती योग्य क्षेत्र | हेक्टर | आर | प्रति |
| | २ | ६३ | ८ |
| एकूण | २ | ६३ | ८ |
| पोटखणब(तागावडी योग्य नसलेले) वर्ग (अ) | ० | ५६ | ७ |
| वर्ग (ब) एकूण | ० | ५६ | ७ |
| आकारणी जुडी किंवा विशेष आकारणी | रूपये | पैसे | |
| | ६ | ५० | |

मे. शार्प रियल्टर्स नर्फे
भागीदार

- १) दिपक पुरुषोत्तम शहा
- २) हेमंत रमेश म्हात्रे

५३३०

क्षेत्र ७ मुकर ३६ गुटे
३/४

इतर अधिकार - तुकडा
नालासोपारा नगरपरिषद के वरि डि.पी.रोड ७०२५-३५ चौ.मी. गार्डन ३२७६२-३० चौ.मी. ३६७८५-६५ चौ.मी.
५३६७

सदर जमीनीपैकी नाळ्या खालील क्षेत्र ३२६३-४५ चौ.मी. जागा - नालासोपारा नगरपरिषदेके वरि.
५२७८

सीमा आणि भूमापन विन्हे :-



गांव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

(महाराष्ट्र अधिकार अभिलेख व नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २९)

पिकाखेती क्षेत्राचा तपशील

| क्र | हंगम | मिश्र पिकाखेती क्षेत्र | | | | | | निर्भेद पिकाखेती क्षेत्र | | | तागावडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमिन स्वरूप क्षेत्र | | जल सिंचनाचे साधन | जमिन करणाराचे नांव | शेरा | |
|-----|------|------------------------|-----------|------------|-------------|-----------|------------|--------------------------|-----------|------------|---|----|------------------|--------------------|-------|--|
| | | विकेस क्रमांक | जल सिंचित | अजल सिंचित | पिकाचे नांव | जल सिंचित | अजल सिंचित | पिकाचे नांव | जल सिंचित | अजल सिंचित | १२ | १३ | | | | |
| १ | | २ | ३ | ४ | ५ | ६ | ७ | ८ | ९ | १० | ११ | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ३० | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ३१ | | | | | | | | | विनशेती | २-६३-८ | | | | | स्वतः | |

(असत बरहकूम खरी नसत)

दिनांक. 26 JUL 2017

तलाठी सजा. आचोळे
ता. वसई, जि. ठाणे

(Signature)

(Signature)

खसई - ४
पस क्र. 3236/2013
21/11



अनुप
अनुप

३

वसई - ४
दस्त क्र. 3230/२०१३
२२/०७

जुना सर्वे नं. ४३६

गांव नमुना सात

(महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ चातील नियम ३, ५, ६ आणि ७)

(अधिकार अभिलेख पत्रक)

तहसिल : वसई

गांव : आचोबे

| | | |
|----------------|---------------------------|----------------|
| भूमापन क्रमांक | भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग | भूधारणा पध्दती |
| ३२ | - | बिनाशेती |

| भोगवटदाराचे नाव | | | | | | | |
|-----------------|------|------|------|------|------|------|------|
| ५३६ | ५३७ | ५३८ | ५३९ | ५४० | ५४१ | ५४२ | ५४३ |
| ५३५८ | ५३५७ | ५३५६ | ५३५५ | ५३५४ | ५३५३ | ५३५२ | ५३५१ |
| ५३५८ | ५३५८ | ५३५८ | ५३५८ | ५३५८ | ५३५८ | ५३५८ | ५३५८ |
| ५३५२ | ५३५३ | ५३५४ | ५३५५ | ५३५६ | ५३५७ | ५३५८ | ५३५९ |

खाते क्रमांक ३८७

कृषाचे नाव

हेताचे स्थानिक गांव ५३९३

लागवडी योग्य क्षेत्र हेक्टर आर प्रति

१-३८-८

एकूण १-३८-८

पोटखणबा(लागवडी योग्य नसलेले) वर्ग (अ) वर्ग (ब) एकूण ०-३५-६

आकारणी जुडी किंवा विशेष आकारणी रुपये ५-०० पैसे

मे. शार्प रिजल्वटर्स तर्फे भागिदार

१) दिपक पुतुषोत्तम शहा
२) हेमंत रमेश म्हात्रे

५३९०

इतर अधिकार - तुकडा

नालासोपारा नगरपरिषदेकडे वर्ग
१) डि.पी.रोड ४३३६.०३ चौ.मी.
२) गार्डन ५६२-२८ चौ.मी.
४८९८-६९ चौ.मी.

५३६०

सीमा आणि भूमापन चिन्हे :-



गांव नमुना द्वारा विक्रीची नोंदवही

(महाराष्ट्र अधिकार अभिलेख व नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ चातील नियम २९)

पिकाखाती क्षेत्राचा तपशील

| क्र.सं. | मिश्र पिकाखाती क्षेत्र | | | | | | निभेळ पिकाखाती क्षेत्र | | | लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमिन स्वरूप क्षेत्र | जल सिंचनाचे साधन | जमिन करणाराचे नांव | बोरा | |
|---------|------------------------|------------|-------------|------------|------------|-------------|------------------------|------------|--------|--|------------------|--------------------|------|-----|
| | अजल सिंचित | अजल सिंचित | सिंचित नांव | अजल सिंचित | अजल सिंचित | पिकाचे नांव | जल सिंचित | अजल सिंचित | | | | | | |
| २ | ३ | ४ | ५ | ६ | ७ | ८ | ९ | १० | ११ | १२ | १३ | १४ | १५ | १६ |
| | | | | | | | हे.आर. | हे.आर. | हे.आर. | | | | | |
| | | | | | | | बिनाशेती | | | | | | | रबत |
| | | | | | | | १-३८-८ | | | | | | | |

दिनांक: 26 JUL 2017

तलाठी सजा. जगदळे
सा. वसई, जि. ठाणे

Handwritten signature

वसई - ४
दस्ता क्र. 3730/2023
00/ey



Handwritten signature and initials at the bottom of the page, including a stylized signature and a small circular mark.

वसई - ४
दस्त क्र. 3230 / 2018
09/07

जुना सर्वे नं. १७७

गांव नमुना सात

(अधिकार अभिलेख पत्रक)

(महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ - यांतील नियम ३, ५, ६ आणि ७)

तहसिल : वसई

गांव : अजोबे

| भूमापन क्रमांक | भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग | भूधारणा पध्दती | भोगवटदाराचे नांव | | | | | | | | |
|----------------|---------------------------|----------------|------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| ५५ | — | बिनशेती | ५३६ | ५३७ | ५३८ | ५३९ | ५४० | ५४१ | ५४२ | ५४३ | ५४४ |
| | | | ५३५ | ५३६ | ५३७ | ५३८ | ५३९ | ५४० | ५४१ | ५४२ | ५४३ |

खाते क्रमांक ३८७

कृषाचे नांव

होताचे स्थानिक गांव ५३५३

लागवडी योग्य क्षेत्र हेक्टर आर प्रति चौफुटा मिटर

मे. शार्प रियल्टर्स तर्फे भोगिदार

- १) दिपक पुरुषोत्तम शहा
- २) हेमंत रमेश म्हात्रे

५३५०

इतर अधिकार - तुकडा

नावासोपारा नगरपरिषदेकडे वगैः
डि.पी.रोड ६८६२-८७ चौ.मी.
प्ले ग्राऊन्ड ३२४८-३५ चौ.मी.
८९९३-२२ चौ.मी.

५३६०

एकूण २-६८-२

एकूण २-६८-२

पोटखराबा(लागवडी योग्य नसलेले) वर्ग (अ) वर्ग (ब) एकूण ०-६६-३

आकारणी जुडी किंवा विशेष आकारणी रकमे पैसे ३० ३२



सीमा आणि भूमापन चिन्हे :-

गावे नमुना बाया (पिकांची नोंदवही)

(महाराष्ट्र अधिकार अभिलेख व नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यांतील नियम २९)

पिकाखाली क्षेत्राचा तपशील

| वर्ष | हंगाम | मिश्र पिकाखाली क्षेत्र | | | | | | निर्भेक पिकाखालील क्षेत्र | | | लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमिन स्वरूप क्षेत्र | जत सिंचनाचे साधन | जमिन करणाराचे नांव | शेरा | |
|------|-------|------------------------|--------|-------------|-----------|------------|-------------|---------------------------|------------|--------|--|------------------|--------------------|------|-------|
| | | हजेर | अजल | पिकाचे नांव | जल सिंचित | अजल सिंचित | पिकाचे नांव | जल सिंचित | अजल सिंचित | | | | | | |
| १ | २ | ३ | ४ | ५ | ६ | ७ | ८ | ९ | १० | ११ | १२ | १३ | १४ | १५ | १६ |
| | | | हे.आर. | हे.आर. | | हे.आर. | हे.आर. | हे.आर. | हे.आर. | हे.आर. | | | | | |
| | | | | | | | | बिनशेती | | | | | | | स्वतः |
| | | | | | | | | २-६८-२ | | | | | | | |

(अस्तित्वात बरतूकूम खरी नकल)

दिनांक : 26 JUL 2018

तलाठी
तलाठी जमा.
ता. वसई, जि. जंभ

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

वसई - ४
दस्तावा. 3234 / 2083
Wiley



W

And
Amud

वसई - ४
 वस्त क्र. 3236/2013
 43/14
 (अधिकार अभिलेख पत्रक)

अनुसूची नं. २२९

गांव नमुना सात

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

तहसिल : वसई

गांव : आचोटे

| | | | | | | | | | | | |
|---|---------------------------|----------------|------------------|------|-------|---|------|------|------|---------------------------|--------------------|
| भूमापन क्रमांक | भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग | भूधारणा पध्दती | भोगवटवाराचे नांव | | | | | | | | खाते क्रमांक |
| | | | ५३२ | ५३९ | ५४८ | ५५३ | ५५६ | ५६८ | ५७३ | ५७९ | |
| ३६ | - | बिजरीती | ५३२७ | ५३२८ | ५३२९ | ५३३० | ५३३१ | ५३३२ | ५३३३ | | |
| क्षेत्राचे स्थानिक गांव | | | ५३३३ | | | | | | | | |
| पिकाखाली योग्य क्षेत्र | | | हेक्टर | आर | प्रति | मे. शार्प रियल्टी लॅफे भागिदार १) दिपक पुरुषोत्तम शहा २) हेमंत रमेश म्हात्रे ५३३० | | | | | इतर अधिकार - तुकडा |
| चौकस मिटर | | | | | | | | | | | |
| एकूण | | | २ | २५ | ३ | | | | | | |
| मोट खराब (लागवडी योग्य नसलेले) वर्ग (अ) | | | ० | ७३ | ८ | | | | | | |
| वर्ग (ब) एकूण | | | ० | ७३ | ८ | | | | | | |
| आकारणी जुडी किंवा विशेष आकारणी | | | रुपये | पैसे | | | | | | सीमा आणि भूमापन चिन्हे :- | |
| | | | २ | ८९ | | | | | | | |



गांव नमुना सात (पिकांची नोंदवहया)

(महाराष्ट्र अधिकार अभिलेख व नोंदवहया - (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २९)

पिकाखाली क्षेत्राचा तपशील

| क्र. | इंग्रज विवरण | मिश्र पिकाखाली क्षेत्र | | | | निर्भेल पिकाखाली क्षेत्र | | | | लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमिन स्वरूप क्षेत्र | | जल सिंचनाचे साधन | जमिन करपारारेचे नांव | शेरा |
|------|--------------|------------------------|---------|-------------|-----------|--------------------------|-------------|-----------|------------|--|----|------------------|----------------------|-------|
| | | उत्पन्न | उत्पन्न | पिकाचे नांव | जल सिंचित | अजल सिंचित | पिकाचे नांव | जल सिंचित | अजल सिंचित | १२ | १३ | | | |
| १ | २ | ३ | ४ | ५ | ६ | ७ | ८ | ९ | १० | ११ | १२ | १३ | १४ | १५ |
| | | ह.आर. | ह.आर. | | ह.आर. | ह.आर. | | ह.आर. | ह.आर. | ह.आर. | | | | |
| | | | | | | | | बिजरीती | २-२५-३ | | | | | स्वतः |

(अस्तित्वात बरतूकूम खरी नसकला)

दिनांक 26 JUL 2011

तलाठीतिसाजी. आम्होळे
 ता. वसई, जि. ठाणे

(Handwritten signatures and marks)

खसई - ४
दस्ता क्र. 3730 / 2019
08/04



अथ
Aupty

पत्राई - ४

दस्ता क्र. 3230/2023

04/07

सर्वे नं. 326 गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

(महाराष्ट्र जमिन अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे)

नियम १९७१ - यातील नियम ३, ५, ६ आणि ७)

तहसील : वसई

आचोळे

| | | | |
|---------------------------|-----------------|--|---|
| भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग | भूधारण पध्दती | भोगवटाधाराचे नांव | खाते क्रमांक : |
| - | बिनशेती | ४७८ ७३६ ५९३ ७१५३ ७५५६ २३६८ ७०९३ | ३०९४ कबजेदार . |
| स्थानिक नांव | ५३१३ | मे. जोगानी व दिअबानी लॅन्ड डेव्हलपर्स व विव्दल्लेचे भागीदार | फरीदा सुदुरदीन प्रमीला गांधी |
| डी क्षेत्र | हेक्टर आर प्रति | १) भवरबाल डी. जोगानी भुईश्वर | ५१६१ ५१६२ |
| | चौरस मिटर | २) दिअबानी ३) भगदिश प्र. दिअबानी ५) मंजु आर. शहा | इतर अधिकार रमेशकुमार शाह ५१६३ |
| एकूण | १ - ६७ - ७ | ६) घेवसंद प्रच. जैन ७) धनश्याम पुंजारा (प्रच. यु. प्रफ.) ४) प्रफुल्ल पुंजारा | जखणबलिंग कोरले ५१६४ |
| सबा (लागवडी योग्य नसलेले) | | ८) भारत पुजारा (प्रच. यु. प्रफ.) १५) प्रमोदराय सोलंकी ११) राजेश सोलंकी | नावासोपार। नगरपारबेदे केड व १) डि. पी. रोड २८७०-०५ चौ. फी |
| वर्ग (अ) | ० - १५ - ९ | १२) कन्हैयालाल आर. सोलंकी | ५३६७ |
| वर्ग (ब) | | १३) हसमुख आर. सोलंकी (प्रच. यु. प्रफ.) | |
| एकूण | ० - १५ - ९ | ५१५७ ५१५८ ५१६१ ५१६३ ५१६५ | सीमा आणि भुमापन चिन्हे : |
| आकारणी | रुपये पैसे | जी. के. पुजारा | |
| ने किंवा विशेष आकारणी | ४ - ६२ | प्रफुल्ल पुजारा (प्रच. यु. प्रफ.) | |
| | | ५१६६ ५१६७ | |

गांव नमुना १२ (पिकाची नोंदवही)

महाराष्ट्र जमिन नहसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २९)

| हंगान | पिकाखालील क्षेत्र | | | | | | | | | पडीत व पिकास निरुपयोगी अशा जमिनीचा तपशिल | पाणी पुरवठ्याचे साधन | जमीन कसणाऱ्याचे नांव | शेरा |
|-------|---------------------------|---------|-----------|------------------------------------|---------|-----------|-----------------------|---------|-----------|--|----------------------|----------------------|------|
| | मिश्रपिकांचे एकूण क्षेत्र | | | घटक पिके व प्रत्येक पिकाचे क्षेत्र | | | निर्भळ पिकाचे क्षेत्र | | | | | | |
| | मिश्रपिकांचा संकेतांक | जलसिंचन | अजल सिंचन | पिकाचे नांव | जलसिंचन | अजल सिंचन | पिकाचे नांव | जलसिंचन | अजल सिंचन | स्वरूप | क्षेत्र | | |
| २ | ३ | ४ | ५ | ६ | ७ | ८ | ९ | १० | ११ | १२ | १३ | १४ | १६ |
| | | हे. आ. | हे. आ. | | हे. आ. | हे. आ. | | हे. आ. | हे. आ. | | हे. आ. | | |
| | | | | | | | बिनशेती | १-६७-७ | | | | स्वा. | |

जल वरहसूल नक्कल खरी असे,

दि. 26 JUL 2017



तहसीलसज्जा. आचोळे
ता. वसई, जि. ठाणे

Handwritten signature and initials at the bottom right of the page.

वसई - ४
दस्ता नं. 3796 / 2018
UE / CY



*Arul
Anupya*

| |
|----------------------------------|
| वसई - जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे |
| दस्ता क्र. ३२३ दिनांक १३ |
| ७७/१५ |

7 MAR 2009

घाचले :-

१. शार्प रिप्लटर्स तर्फे भागीदार श्री. दिपक पु. शहा व श्री. हेमंत रमेश म्हात्रे व इतरांचे कुळमुखत्यारपत्रधारक रा. विरार ता. वसई जि. ठाणे यांचा अर्ज दिनांक २०/११/०८
 २. असो.प्लॅनर, सिडको वसई यांचा बिनशेतीसाठी नांहरकत दाखला क्र. सिडको/ व्हीव्हीएसआर/सीसी/बीपी-६८७/ई/३१३८ दिनांक १२/०९/२००८
 ३. तहसिलदार वसई यांचेकडील अहवाल क्र. महसूल/जमिनबाब/एसआर- दिनांक १५/१२/०८
 ४. मुख्याधिकारी, नालासोपारा नगर परिषद यांचे कडील बांधकामा बाबत दाखला क्र. सांबावि/११५२/०७/०८ दिनांक २३/०९/२००८
 ५. मुख्याधिकारी, नालासोपारा नगर परिषद यांचे कडील पाणीपुरवठ्या बाबत पत्र क्र. पा.पु.वि./४२५/२००७-०८ दिनांक २२/०९/२००८
- अर्जदार यांनी सादर केलेले हमीपत्र दिनांक १४/१०/२००८ इकडील कार्यालयाने दिनांक २६/११/२००८ रोजीचे दैनिक ' महाराष्ट्र जनमुद्रा ' या वृत्तपत्रात प्रसिध्द केलेला जाहिरनामा



आदेश :-

ज्या अर्थी शार्प रिप्लटर्स तर्फे भागीदार श्री. दिपक पु. शहा व श्री. हेमंत रमेश म्हात्रे व इतरांचे कुळमुखत्यारपत्रधारक रा. विरार ता. वसई जि. ठाणे यांनी ठाणे जिल्हयातील वसई तालुक्यातील मौजे आचोळे या ठिकाणी स.नं./हि.नं. ४९ (जुना ४२०), ५० (जुना ४१९), ५१(जुना ४१८), ५२(जुना ४१५), ५३(जुना ३९६), ५४(जुना ४१६), ५५(जुना ४१७), ५६(जुना ४२१), ७७ (जुना ४९७) या जमिनीचे क्षेत्र २,६०,७९०-०० चौ.मी. जागेची रहिवास व वाणिज्य या बिगरशेतकी प्रयोजनांसाठी वापर करण्याची परवानगी मिळण्या बाबत अर्ज केलेला आहे.

आणि ज्या अर्थी प्रस्तावित जमीनीस बिनशेती परवानी देण्याच्या संदर्भात दिनांक २६/११/२००८ रोजीचे दैनिक ' महाराष्ट्र जनमुद्रा ' या वृत्तपत्रात जाहिरनामा प्रसिध्द करणेत आला होता. सादर जाहिरनामा वृत्तपत्रात प्रसिध्द झाल्यापासून ७ दिवसांचे मुदतीत एक हरकत या कार्यालयास प्राप्त झालेली नाही.

ज्या अर्थी मौजे आचोळे ता. वसई येथील स.नं. ५३(जुना ३९६), ७७ (जुना ४९७) क्षेत्र ३२३५०-०० चौ.मी., १८३६०-०० चौ.मी. ५१(जुना ४१८) क्षेत्र ३४५२०-०० चौ.मी. एकूण क्षेत्र ८५२३०-०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी ३४४३-०० चौ.मी. क्षेत्रावर अनधिकृत बांधकामाबाबत तलाठी सजा आचोळे यांनी २००७ पर्यंतचा बिनशेती आकार वसूल केलेला आहे

ज्या अर्थी उपोद्यातील अ.क्र. ४ अन्वये असो.प्लॅनर, सिडको वसई यांचा बिनशेतीसाठी नांहरकत दाखला क्र. सिडको/ व्हीव्हीएसआर/ बीपी/ एनएनओसी-५६/डब्ल्यू/३१३० दिनांक ११/०९/२००८ अन्वये मौजे आचोळे ता. वसई येथील स.नं. ४९ (जुना ४२०), ५०(जुना ४१९), ५१(जुना ४१८), ५२(जुना ४१५), ५३(जुना ३९६), ५४(जुना ४१६), ५५(जुना ४१७), ५६(जुना ४२१), ७७ (जुना ४९७) चे एकूण क्षेत्र २,६०,७९०-०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी क्षेत्र १,३५,५१६-४३ चौ.मी. रहिवास व १४६९-३७ चौ.मी. क्षेत्राची वाणिज्य या क्षेत्राचे बांधकामास मंजूरी दिलेली आहे.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

वसाई - ४
दस्ता नं. 3236/2017
01/01/17

४ - वसाई
१७/०१/१७



Handwritten signature
२

त्या अर्धी आता महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४१ अन्वये ०१३
त्यांच्याकडे विहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी याद्वारे, १) प्राणलाल कानजी दोशी, २) दिनेश प्राणलाल दोशी ३) अरुण गणेश वर्तक, ४) महादेव भास्कर वर्तक ५) वल्लभदास चौसराय राकानी, ६) घसंत गणेश वर्तक ७) मधुकर नामदेव मोहळ, ८) सवानंद नामदेव मोहळ, ९) अशोक नामदेव मोहळ, १०) जनाबाई गणेश वर्तक, ११) शरद पी. दोशी, १२) लक्ष्मण भास्कर वर्तक, १३) मे. शॉर्प रिप्लटर्स तर्फे भागीदार श्री. दिपक पुरुषोत्तम शहा १४) श्री. हेमंत रमेश म्हात्रे, १५) मे. जोगानी व दिअलानी लॅन्ड डेव्हलपर्स व बिल्डर्सचे भागीदार भवरलाल डी. जोगानी, १६) ईश्वर अ. दिअलानी, १७) जगदीश अ. दिअलानी, १८) मंजू आर शहा, १९) घेवरचंद एच. जैन, २०) घनश्याम पुंजारा, २१) प्रफुल्ल पुजारा, २२) भरत पुजारा, २३) प्रमोदराय सोलंकी, २४) राजेश सोलंकी, २५) कन्हैयालाल आर. सोलंकी, २६) हसमुख आर. सोलंकी २७) जी.के. पुजारा २८) फरीदा स्टडीन २९) प्रमिला गांधी ३०) रमेशकुमार शाह ३१) जसवाल सिंग कोहली रा. विरार ता. वसई जि. ठाणे यांना वसई तालुक्यातील मीजे आचोळे येथील आपल्या मालकीच्या स. नं./हि.नं. ५३(जुना ३९६), ७७ (जुना ४९७) क्षेत्र ३२३५०-०० चौ.मी., १८३६०-०० चौ.मी. (जुना ४१८) क्षेत्र ३४५२०-०० चौ.मी. एकूण क्षेत्र ८५२३०-०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी ३४४३-०० चौ.मी. रहिवास प्रयोजनार्थ केलेल्या क्षेत्रावरील अनधिकृत बांधकाम नियमानुकूल करणेत येत असून ४९ (जुना ४२०), ५०(जुना ४१९), ५१(जुना ४१८), ५२(जुना ४१५), ५३(जुना ३९६), ५४(जुना ४१६), ५५(जुना ४१७), ५६(जुना ४२१), ७७ (जुना ४९७) चे एकूण क्षेत्र २,५७,३४७-०० चौ.मी. या क्षेत्रापैकी क्षेत्र १,१५,५१६-४३ चौ.मी. रहिवास व ९४६९-३७ चौ.मी. क्षेत्राची वाणिज्य या बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्या बाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमीशन) देण्यांत येत असून सिडकोकडील मंजूर आराखड्यानुसार खालील क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय नाही

- | | | |
|-----|--|-----------------|
| १) | २० एम/डब्ल्यू डी. पी. रोडखालील क्षेत्र | ३४१४५-७८ चौ.मी. |
| २) | जी | १५८६९-०० चौ.मी. |
| ३) | पी. जी. | १९९४८-०० चौ.मी. |
| ४) | सी. सी. | ४४४९-०० चौ.मी. |
| ५) | पी. एस. | २४२०-०० चौ.मी. |
| ६) | एच. एस. | ६०८७-०० चौ.मी. |
| ७) | चॅनेल. | ७०७०-८० चौ.मी. |
| ८) | (अॅन्डीझेड अॅजपर डी.पी.) आर झोन अॅजपर ई.पी. | ५०३३-२४ चौ.मी. |
| ९) | रिक्रीएशन ग्राउंड १५ टक्के | २४७९३-२३ चौ.मी. |
| १०) | सी.एफ.सी. ५ टक्के | ८२६४-४१ चौ.मी. |

या शर्ती अशा:-

- १) ही परवानगी महाराष्ट्र जमीन अधिनियम १९६६ व त्याखालील केलेले नियम यांना अधिन ठेवून देण्यांत आलेली आहे.
- २) अनुज्ञाग्राही इसमानी सदर जागेत परवानगी पूर्वीच अनधिकृतपणे १२ इमारतीचे बांधकाम व पक्के शेंडचे बांधकाम केलेले असून त्याचे क्षेत्र ३४४३-०० चौ.मी. असल्यामुळे त्यांचेकडून महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये दंड आकारलेला असून दंड व अकृषिक आकार रक्कम रु. १,३०,३०९/- (अक्षरी रक्कम रु. एक लाख दहा हजार तीनशे नऊ मात्र) चलन क्र. ९०/२००९ (भारतीय स्टेट बँक शाखा ठाणे चलन क्र. ०१७०) दिनांक १७/०३/२००९ अन्वये शासकिय खजिन्यात भरणा केलेला आहे.



(Handwritten signature)

वसई - ४
दस्ता क्र. 3236/2013
CO/ey



Handwritten signature and initials at the bottom of the page, including a large 'd' and the name 'Anurag'.

३ अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (मॅटीने) 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.

४ 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.

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 आराखड्या प्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे. आणि अशा रीतीने ती जमीन विकसित केली जाई पर्यंत त्या जमीनीची कोणत्याही रीतीने विल्हेवाट लावता कामा नये.

६ अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस असा भूखंड विकासाचा 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.

७ या सोबत जोडलेल्या सिडकोने 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.

७अ प्रस्तावित बांधकाम हे सिडको मंजूर नकाशात दर्शविलेल्या मजल्या पेक्षा जास्त मजल्याचे असू नये.

८ प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम (असल्यास) त्यांच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापूर्वी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (मॅटीने) सिडको यांची असे बांधकाम करण्या विषयाची आवश्यक ती परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल.

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

१० 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 अलाहिदा. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने वरील प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी आपोआप रद्द झाली असल्याचे समजण्यांत येईल.

११ अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचे बिगर 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 घसाई तहसिलदारांस कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकल तर महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरातील बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.

Handwritten signature

वसई - ४
दस्ता क्र 13236 / 20१४
C21 ey



अ
ATM
Aunp...

वसई - ४
दस्त क्र. 3230/१२०१२
13/04

क्र. महसुल/क-१/टे-९/एनएपी/एसआर-१६३/२००८

- १२ अशा जमीनीचा त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास अनुज्ञाग्राहीस परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांका पासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमीनीच्या संबंधात दर चौ. मी. मागे रुपये ०-०४ या दराने बिगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे. किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पूर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे बिनशेती आकार देणे बंधनकारक राहिल. अशा जमीनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यात आला तर त्याप्रसंगी निराळ्या दराने बिगरशेतकी आकारणीच्या ठमीची मुदत अजून समाप्त व्हायचाची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यात येणार नाही.
- १३ प्रस्तावित जमीनीची अतितातडीची मोजणी फी रक्कम रुपये २१०००/- (अक्षरी रुपये एकवीस हजार मात्र) चलन क्र. ७४/२००९ (भारतीय स्टेट बँक शाखा ठाणे चलन क्र. १५७/११६२१२१) दिनांक १७/०३/२००९ अन्वये शासन जमा केली आहे. भूमापन विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यात आल्या नंतर अशा जमीनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्र तसेच बिगरशेतकी आकारणी यांत बदल करण्यात येईल. सदर जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून दोन वर्षांच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राहीने अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा सदरहू आदेश रद्द समजण्यात येईल. व अनुज्ञाग्राही यांना अकृषिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.
- १६ पुर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशावरहुकुम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाग्राहीने 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 भरीचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करून घेतले असतील तर ती गोष्ट वेगळी.
- १७ अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने आजुबाजुच्या परिसरांत अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रीतीने आपल्या स्वतःच्या खर्चाने आपली पाणीपुरवठ्याची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.
- १८ 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 ती आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल.
- १८अ या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीची कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबन्धान्वये असा अनुज्ञाग्राही ज्या कोणत्याही शास्त्रीस पात्र ठरेल त्या शास्त्रीस बांधून येऊ देता ठाण्याच्या जिल्हाधिका-यास तो निर्दिष्ट करेल असा खंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.
- १८ब वरील खंड अ) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतूदीविरुद्ध जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यात आले असेल किंवा तरतूदी विरुद्ध या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यात 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 करवून घेण्याचा किंवा त्या प्रीत्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.

AN
Anup

वसई - ४
दस्तावेज क्र. B230/2013
20/1/14



असल
अनुप्राप्त

वसई - महसूल/क-१/टे-९/पनपपी/पसआर-१६३/२००८
दस्ता क्र. १२३० /२०१६

- १९ दिलेली ही परवानगी गुवाहाटी व शेतजमीन अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम इ. सारख्या त्या घेऊन असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधीत बाबींच्या बाबतीत लागू होतील. त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.
- २० प्रस्तावित जमिनीच्या विंगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु. ५५,८६५/- (अक्षरी रु. पंचासह हजार आठशे पासष्ट मात्र) रुपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) म्हणून चलन क्र. ८९/२००९ (भारतीय स्टेट बँक शाखा ठाणे चलन क्र. ०१६८) दिनांक १७/०३/२००९ अन्वये सरकार जमा केली आहे.
- २१ अनुज्ञाप्राप्ती यांनी सिडको यांचे कडील मंजूर नकाशावरहुकुमच बांधकाम केले पाहिजे. त्यात सिडको व महसूल खात्याचे पूर्व परवानगी शिवाय कोणताही बदल करता येणार नाही.
- २२ अनुज्ञाप्राप्ती यांनी सिडको कडील बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकामा मध्ये बदल करून जादा चटार्डक्षेत्र निदेशांक वापरल्यास अनुज्ञाप्राप्ती हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये पौजदारी स्वरूपाचा गुन्हा दाखल करण्यास पात्र रहातील व असे जादा बांधकाम दूर करण्यास पात्र राहिल.
- २३ अनुज्ञाप्राप्ती यांनी सिडको वसई यांचेकडील मंजूर नकाशात दर्शविलेले जोता क्षेत्रावर होणारे गौण खनिज उत्खनन १२,०७३ ब्रास चर होणारे स्वामीत्व धनाची रक्कम रु. १२,०७,३२५/- (अक्षरी रु. बारा लाख सात हजार तीनशे पंचवीस मात्र) चलन क्र. ६७/२००९ (भारतीय स्टेट बँक शाखा ठाणे चलन क्र ०१६५) दिनांक १७/०३/२००९ अन्वये भरणा केले आहेत.
- २४ असो. प्लॅनर सिडको वसई यांचे दिनांक १२/०९/२००८ चे परवानगी मधील सर्व शर्ती अनुज्ञाप्राप्ती यांचेवर बंधनकारक राहतील

सही/-

(ए. एल. ज-हाड)
जिल्हाधिकारी ठाणे.

प्रति,
शार्प रिपलटर्स तर्फे भागीदार
श्री. दिपक पु. शहा व
श्री. हेमंत रमेश म्हात्रे
रा. विरार ता. वसई जि. ठाणे



आदेश निर्गमित केले



जिल्हाधिकारी ठाणे कारिस्ता 12/3/09

Handwritten signature/initials.

Handwritten signature/initials.

खसई - ४
दस्ता क्र. 3230 / 2013
CE / ey

Page No. 10



Handwritten signature: *Handwritten signature*

FLAT NO. 605
 FLOOR 6th
 WING 'D'
 AREA 46.47 sq.mtr Built up.

Asad
Asad

दस्तावेज नं. 3230/2020
 41ey

PURCHASER SIGN.

For CHETANA CONSTRUCTION

Admichy

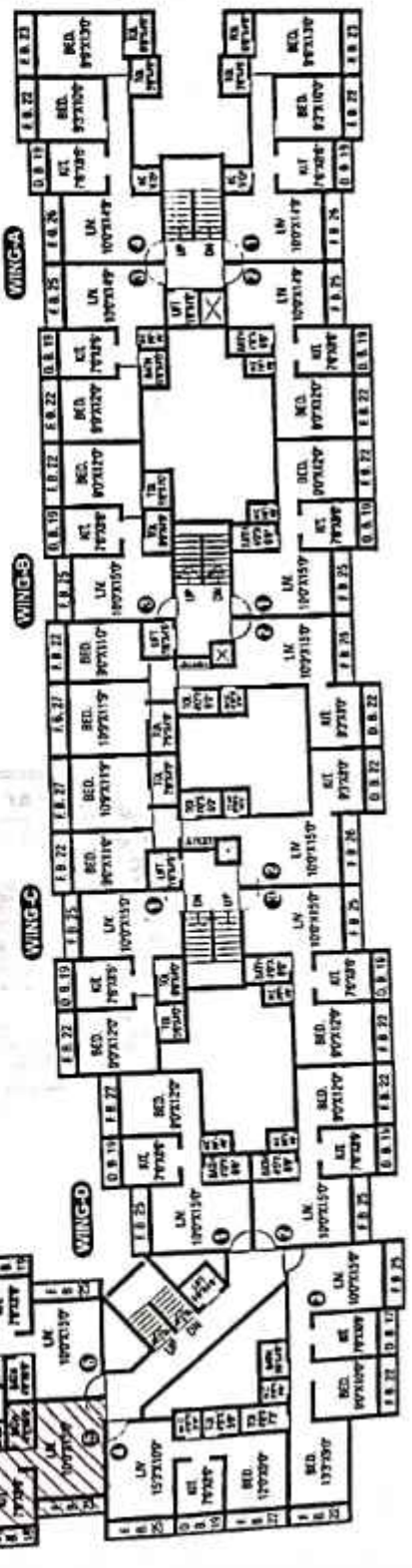
Partner



KAILASH TOWER

TYPICAL FLOOR PLAN

WING-E



वसई - ४
दस्ता क्र. ७२३७/२०१९
LL1ey



AN
Thunp

B.P. NO. 687 | **SHEET NO.**
SECTOR V | **BLDG. NO. 1**

CERTIFICATE OF AREA

PLAT UNDER REFERENCE WAS SURVEYED BY ME AND THE DIMENSIONS OF THE SIDE STREETS AND THE PLOTS ARE AS MENTIONED IN THE ATTACHED PLAN. THE AREA OF THE PLOTS IS AS MENTIONED IN THE ATTACHED PLAN. THE AREA OF THE PLOTS IS AS MENTIONED IN THE ATTACHED PLAN.

APPROVED PLANS SUBMITTED TO THE OFFICE OF THE DISTRICT SURVEYOR, DELHI. THE PLANS HAVE BEEN APPROVED BY ME AND THE DIMENSIONS OF THE SIDE STREETS AND THE PLOTS ARE AS MENTIONED IN THE ATTACHED PLAN. THE AREA OF THE PLOTS IS AS MENTIONED IN THE ATTACHED PLAN.

The amended plans approved herewith supersede all the other approved plans.

Approved as amended in this Office Letter No. 12000 dated 02/03/2009.

| DESCRIPTION OF PROPOSED PROPERTY | DATE | SIGNATURE |
|----------------------------------|------|-----------|
| DESCRIPTION OF PROPOSED PROPERTY | | |

APPLICANT:
AK P. SHAH PARTNER
P REALTORS

SIGNATURE OF APPLICANT
(Signature)

DATE
02/03/2009

SCALE
AS SHOWN

DRAWN BY
SUPRIYA

CHECKED BY



SANJAY S. NARANG
ENGINEER
Structural & Structural Works
Project Consultants
B-7/28, GATE NO. 1, PRADEEP ROAD, NARANG
VASAH ROAD, DELHI-110042
LICENSED SURVEYOR
PHONE: 8860 33549
E-mail: snc@sanjaynarang.com

(Handwritten signature)
Sanjay S. Narang

खसई -
दस्ता क्र. 3230/2018
00/104



[Handwritten signature]
Aad
Kumar

वसई - ४
दस्त क्र. ३२५०/२०१३
७/८५

भारत निवडणूक आयोग
Election Commission of India
ओळखपत्र
IDENTITY CARD
MTX3054376



व्यक्ताचे नांव : जेम्स अ. अलेक्स डिसोजा
Elector's Name : James Alex Dsouza
पदोत्तरेचे नांव : आलेक्स डिसोजा
Father's Name : Alex Dsouza
लिंग : पुरुष Sex : M
1/1/2008 रोजी वय : 27
Age as on 1/1/2008

आकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
NARENDRA RAMCHANDRA CHURI
RAMCHANDRA DAMODAR CHURI
17/10/1966
Permanent Account Number
ACWRC5691B



वर्ग - ४
सं. ३२३७ / १०१०
२२/०५



533/3237

गुरुवार, 20 जून 2013 3:35 म.नं.

दस्त गोश्वारा भाग-1

वसई 4

23124

दस्त क्रमांक: 3237/2013

दस्त क्रमांक: वसई 4 /3237/2013

बाजार मूल्य: रु. 19,33,000/- मोबदला: रु. 19,35,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.1,16,100/-

दु. नि. सह. दु. नि. वसई 4 यांचे कार्यालयात

पावती:3808

पावती दिनांक:

अ. क्रं. 3237 वर दि.20-06-2013

20/06/2013

रोजी 3:34 म.नं. वा. हजर केला.

सादरकरणाराचे नाव: आज्ञादप्रसाद मोहनप्रसाद गुप्ता -

नोंदणी फी

रु.

19350.00

दस्त हाताळणी फी

रु.

1900.00

पृष्ठांची संख्या: 95

एकुण: 21250.00



[Handwritten Signature]

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

[Handwritten Signature]

ह. दु. नि. सह. दु. नि. वसई 4 यांचे कार्यालयात

वसई क. ४

[Handwritten Signature]

सह दु. नि. सह. दु. नि. वसई 4 यांचे कार्यालयात

वसई क. ४

दस्ताचा प्रकार: करारनामा

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिकका क्रं. 1 20 / 06 / 2013 03 : 34 : 02 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिकका क्रं. 2 20 / 06 / 2013 03 : 34 : 42 PM ची वेळ: (फी)

दस्त नेवजासाबत जोडलेले सादरपत्रे, कुलगुरुद्वारे
म. न. क. व. नि. सह. दु. नि. वसई 4 यांचे कार्यालयात
यांनी लेपून जबाबदारी निष्पादनाची राहिल.

[Handwritten Signature]
लिहून देणार

[Handwritten Signature]
लिहून देणार

5334002

20/06/2013 3 40:51 PM





दस्त गोषवारा भाग-2

वसई4

दस्त क्रमांक:3237/2013

दस्त क्रमांक :वसई4/3237/2013

दस्ताचा प्रकार :-करारनामा

| अनु क्र. | पक्षकाराचे नाव व पत्ता | पक्षकाराचा प्रकार | छायाचित्र | अंगठ्याचा ठसा |
|----------|--|---------------------------------------|---|--|
| 1 | नाव:मे. चेतना कन्स्ट्रक्शन तर्फे भागीदार पन्नालाल आर मिश्रा - - पत्ता:प्लॉट नं: दुकान नं 15, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: राहुल अपार्टमेंट, संयुक्त नगर, ब्लॉक नं: -, रोड नं: आचोळे, नालासोपारा पु, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AAGFC0099R | लिहून देणार वय :-51 स्वाक्षरी:- |  |  |
| 2 | नाव:आझादप्रसाद मोहनप्रसाद गुप्ता - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: दयाशंकर चाळ, नवशक्ती नगर, ब्लॉक नं: -, रोड नं: बेहरम बाग, मुंबई, . . पॅन नंबर:AQLPG3682P | लिहून घेणार वय :-25 स्वाक्षरी:- |  |  |

Signature

Signature

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:20 / 06 / 2013 03 : 35 : 51 PM

ओळख:-

खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीश: ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

| अनु क्र. | पक्षकाराचे नाव व पत्ता | छायाचित्र | अंगठ्याचा ठसा |
|----------|---|-------------------------------|---|
| 1 | नाव:नरेंद्र चुरी - - वय:40 पत्ता:यशोमंगल कॉम्प्लेक्स, आचोळे, मुंबई, कोस रोड, नालासोपारा पु पिन कोड:401209 | स्वाक्षरी <i>Signature</i> |   |
| 2 | नाव:जेम्स डिसोजा वय:30 पत्ता:यशोमंगल कॉम्प्लेक्स, आचोळे, मुंबई, कोस रोड, नालासोपारा पु पिन कोड:401209 | स्वाक्षरी <i>Signature</i> |   |



शिक्का क्र.4 ची वेळ:20 / 06 / 2013 03 : 36 : 28 PM

वसई - ४
दस्त क्र. 3230/2013
ey/ey

शिकका क्र.5 ची वेळ:20 / 06 / 2013 03 : 36 : 38 PM नोंदणी पुस्तका 1 मध्ये

सहपुस्तक निबंधक वर्ग-२

वसई क्र. ४

पुस्तक क्रमांक.....१...चे
...3230 कर्माचार नोंदणे.

दुय्यम निबंधक, वसई-४
ता. 20 माई ६ सन २०१३



3237 12



3237533
20/06/2013

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.वराई 4

दस्त क्रमांक : 3237/2013

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : 1) आचोळे

| | |
|--|---|
| (1) विलेखाचा प्रकार | करारनामा |
| (2) मोबदला | 1935000 |
| (3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे) | 1933000 |
| (4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास) | 1) पालिकेचे नाव: ठाणे इतर वर्णन :सदनिका नं: डी/605, माळा नं: सहावा मजला, इमारतीचे नाव: कैलाश टॉवर, ब्लॉक नं: बि नं 1 , सेक्टर 5, रोड नं: आचोळे, इतर माहिती: सर्वे नं 49 ते 56, 77, विभाग क्रं 8, ग्राऊंड +7 बिल्डींग ((Survey Number : 49 ते 56, 77 ;)) |
| (5) क्षेत्रफळ | 1) 46.47 चौ.मीटर |
| (6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा. | |
| (7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता. | 1): नाव:-मे. चेतना कन्स्ट्रक्शन तर्फे भागीदार पन्नालाल आर मिश्रा - - वय:-51; पत्ता:-प्लॉट नं: दुकान नं 15, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: राहुल अपार्टमेंट, संयुक्त नगर, ब्लॉक नं: -, रोड नं: आचोळे, नालासोपारा पु, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401209 पॅन नं:-AAGFC0099R |
| (8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता | 1): नाव:-आझादप्रसाद मोहनप्रसाद गुप्ता - - वय:-25; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: दयाशंकर चाळ, नवशक्ती नगर, ब्लॉक नं: -, रोड नं: बेहरम बाग, मुंबई, . . पिन कोड:-400102 पॅन नं:-AQLPG3682P |
| (9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक | 20/06/2013 |
| (10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक | 20/06/2013 |
| (11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ | 3237/2013 |
| (12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क | 116100 |
| (13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी | 19350 |

शुल्क

(14)शेरा

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला
तपशीत:-:

मुद्रांक शुल्क आकारताना
निवडलेला अनुच्छेद :- :

(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.



२०/६/१३
प्र. अ. दु. म. निबंधक दर्जा-२
बसई क्र ४