

गावाचे नाव : 1) भिवंडी

(1) विलेखाचा प्रकार करारनामा

(2) मोबदला 1611000

(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या वावतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे) 1611000

(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (अमल्याम)

1) पालिकेचे नाव: ठाणे म.न.पा.इतर वर्णन ; इतर माहिती: कसवे भिवंडी, जिल्हा ठाणे येथील सिटीएस नं. 3529, 3532 व 3537, मळें नं. 33पैकी, 32पैकी व 40 या जागेवरील शिवसृष्टी रेसिडन्सी, बिल्डींग नं. बी. 4था मजला, रहिवासी सदनिका नं. 403, क्षेत्र 809.00 चौ. फु. कारपेट ((Survey Number : स. नं. 33 पैकी व इतर ; C.T.S. Number : 3529 व इतर ;))

(5) त्रफळ

1) 809.00 चौ.फूट

(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.

(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्याम, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.

1): नाव:-मे. सृष्टी इंटरप्रायजेम तर्फे भागीदार अरविंद मुलचंद शाह वय:-46; पत्ता:-प्लॉट नं: घर नं. 7, माळ नं: तळ, इमारतीचे नाव: 1, ब्लॉक नं: प्रभु आळी, तालुका भिवंडी, जिल्हा ठाणे, रोड नं: प्रभुआळी, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421302 पॅन नं:-ATEPB5468Q

(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्याम, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

1): नाव:-मागर जयवंत बिडवी वय:-33; पत्ता:-प्लॉट नं: घर नं. 572, माळा नं: तळ, इमारतीचे नाव: अंबाजी टॉवर, ए विंग, ब्लॉक नं: अजय नगर मागे, कामार आळी, तालुका भिवंडी, जिल्हा ठाणे, रोड नं: कामार आळी, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421302 पॅन नं:-AMMPB3924E
2): नाव:-श्रावणी मागर बिडवी वय:-27; पत्ता:-प्लॉट नं: घर नं. 572, माळा नं: तळ, इमारतीचे नाव: अंबाजी टॉवर, ए विंग, ब्लॉक नं: अजय नगर मागे, कामार आळी, तालुका भिवंडी, जिल्हा ठाणे, रोड नं: कामार आळी, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421302 पॅन नं:-ATEPB5468Q

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक 31/12/2012

(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक 18/02/2013

(11) नमुदक्रमांक, खंड व पृष्ठ 1427/2013

(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क 80550

(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क 16110

(14) शेर

मुद्रांकनामाडी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

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

जुगलकिशोर मजु
मी नक्कल केली
मी वाचली
मी रुजावत घेतली.

अर्ज क्र...७०५..... दि. २०/०२/१३

अन्वये नकल दिली आहे

अस्सल बरहुकुम नकल.

सह दुय्यम निबंधक, भिवंडी-१



Monday, February 18, 2013
4:46 PM

पावती

Original/Duplicate
नोंदणी क्र. :39म
Regn.:39M

पावती क्र.: 1478 दिनांक: 18/02/2013

गावाचे नाव: भिवंडी
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: बवड1-1427-2013
दस्तऐवजाचा प्रकार : करारनामा
सादर करणाऱ्याचे नाव: सागर जयवंत बिडवी

नोंदणी फी रु. 16110.00
दस्त हाताळणी फी रु. 2020.00
पृष्ठांची संख्या: 101

एकूण: रु. 18130.00

आपणास हा दस्तऐवज अंदाजे 5:02 PM ह्या वेळेस मिळेल आणि सोबत थंबनेल प्रत व CD घ्यावी.

Sub Registrar Bhivandi 1

मह. दुय्यम निबंधक, भिवंडी - १
मोबदला: रु.1611000/-

बाजार मुल्य: रु.1611000 /-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 80550/-

- 1) देयकाचा प्रकार: By Demand Draft रक्कम: रु.16110/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 21090 दिनांक: 21/12/2012
बँकेचे नाव व पत्ता: The Bharat co-op.Bank Mumbai Ltd.
- 2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 2020/-

Summary1 (GoshwaraBhag-1)



सोमवार, 18 फेब्रुवारी 2013 4:46 म.नं.

दस्त गोपवारा भाग-1

बवड1

71969

दस्त क्रमांक: 1427/2013

दस्त क्रमांक: बवड1 /1427/2013

बाजार मुल्य: रु. 16,11,000/- मोबदला: रु. 16,11,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.80,550/-

दु. नि. सह. दु. नि. बवड1 यांचे कार्यालयात

पावती:1478

पावती दिनांक: 18/02/2013

अ. क्रं. 1427 वर दि.18-02-2013

सादरकरणाराचे नाव: सागर जयवंत विडवी

रोजी 4:41 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 16110.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 2020.00

पृष्ठांची संख्या: 101

Signature

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

एकुण: 18130.00

Sub Registrar Bhivandi 1

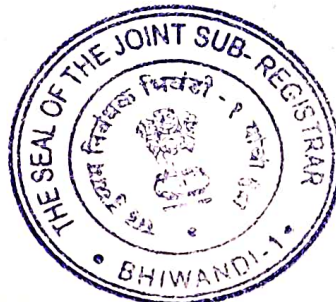
Sub Registrar Bhivandi 1

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

शिक्षा क्रं. 1 18 / 02 / 2013 04 : 41 : 51 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्षा क्रं. 2 18 / 02 / 2013 04 : 42 : 19 PM ची वेळ: (फी)





महाराष्ट्र शासन - नोंदणी व मुद्रांक विभाग

मुल्यांकन अहवाल सन २०१२

ब वंड-१

द.क्र. १४२५ /२०१३

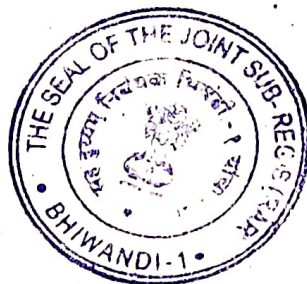
पाने २१०९

२५-३


१. दस्ताचा प्रकार :- करारनामा अनुच्छेद क्रमांक _____
२. सादरकर्त्याचे नांव :- श्री सागर जयवंत विडवी
३. तालुका :- शिवंदी
४. गावाचे नांव शिवंदी
५. नगरभुमापन क्रमांक / सर्व्हे क्र. / अंतिम भुखंड क्रमांक :- ३३ पैकी व इतर
६. मूल्य दरविभाग (झोन) :- _____ उपविभाग, _____
७. मिळकतीचा प्रकार :- खुली जीमन निवासी कार्यालय दुकान औद्योगिक
प्रति चौ.मी. दर :- _____ चौफूट (फ्लॉट) _____
८. दस्तात नमुद केलेल्या मिळकतीचे क्षेत्रफळ :- ८०९.०० कार्पेट / विल्ट अप चौ. मीटर / फूट
९. कारपार्किंग :- _____ गच्ची :- _____ पोटमाळा :- _____
१०. मजला क्रमांक :- पौथा मजला उदवाहन सुविधा आहे / नाही
११. बांधकाम वर्ष :- _____ घसारा :- _____
१२. बांधकामाचा प्रकार : आरआरसी / इतर पक्के / अर्धे पक्के / कच्चे
१३. बाजारमुल्यदर तक्त्यातील मार्गदर्शक सुचना क्र. :- _____ ज्यान्वये दिलेली घट / वाढ
१४. लिह अॅण्ड लायसन्सचा दस्ता :- १. प्रतिमाह भाडे रक्कम :- _____
निवासी / अनिवासी २. अनामत रक्कम / आगावू भाडे :- _____
३) कालावधी :- _____
१५. निर्धारित केलेले बाजारमूल्य :- १६९९०००/-
१६. दस्तामध्ये दर्शविलेली मोबदला :- १६९९०००/-
१७. देय मुद्रांक शुल्क :- ८०५५०/- भरलेले मुद्रांक शुल्क ८०५५०/-
१८. देय नोंदणी फी :- १६९९०/-

लिपीक

सह दुष्यमनिबंधक.



बवड-१
द.क्रं. ११५५ / २०१३
पाने ३१९०७

Nature of Document	Agreement To Sale
Registration Details	(Registrable/Non Registrable) If Registrable Name of S.R.O. BWD-1
Franking Unique Number	६४४११ ११५८४९-
Property Description in brief	C.T.S. No.3529,3532,3537,3538/4 & 3538/5, Residential Flat No.403, B Building, SHIV SRISHTI RESIDENCY, Ajay Nagar, Bhiwandi, Dist.: Thane.
Consideration Amount	16,11,000/-
Purchasers Name	SHRI. SAGAR JAYAVANT BIDVI & SMT. SHRAVANI SAGAR BIDVI
Name of the Other Party	M/S. SRISHTI ENTERPRISES
If Through Name & Address	BHAVIK JAIN H. No.2, Kasar Ali, Bhiwandi
Stamp Duty Amount	80,550/-
Authorised Person's Full Signature & Seal	 AUTHORISED SIGNATORY BHIWANDI BRANCH

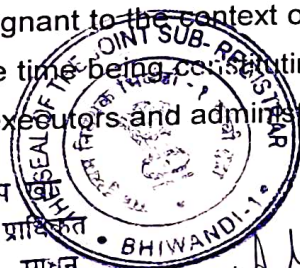
Govt. Valuation : 16,11,000/-

Stamp Duty : 80,550/-

AGREEMENT TO SALE

THIS AGREEMENT is made and entered into at BHIWANDI, this 31st day of DECEMBER in the Christian Two Thousand Twelve, BETWEEN M/S SRISHTI ENTERPRISES, (PAN : AAKFS 7668 E) a Partnership Firm having It's Office at House No. 7, Prabhu Ali, Bhiwandi - 421 302, District : Thane, Through it's Partner SHRI. ARVIND MULCHAND SHAH age 46 years, Occupation: Business, herein after referred to as "THE DEVELOPERS" (Which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof, mean and include all the Partners for the time being constituting the said Firm, their survivor/s and their respective heir, executors and administrators) of the ONE PART

मुद्रांक प्रॉकिस अल्ट्रा व्हायलेट लॅम्प
सले व एस.एम.एस./संबंधित प्राधिकृत
कान्याशी दुरध्वनीवरून संपर्क साधून,
बरोबर आढळून आला.



Arvind Shah

सह. दफ्तरी निबंधक भिवंडी-१

Bornbay Mercantile Co-operative
bank Ltd.,
Bhiwandi Branch,
38, Kodergata,
Bhiwandi-421 302.
D-5/STP(V)/C.R.1056/07/05
1728-31/05

श्री 68871
115689
R. 0080550/-PB5452
14:59
INDIA
STAMP DUTY
MAHARASHTRA
SPECIAL
ADHESIVE
DEC 21 2012

०५५

(Customer Copy)

Date :

Deposit Br. : Bhiwandi, Thane. *3/8*

Pay to : Bombay Mercantile Co-operative Bank Ltd.
A/c. Stamp Duty

Franking Value Rs.	80,550
Service Charges Rs.	10
Total Rs.	80,560

BOMBAY MERCANTILE CO-OPERATIVE BANK LTD. (SCHEDULED BANK)

Franking Deposit Slip

Govt. of Mah. General Stamp Office Licence No. D-5/STP (V) / C.R. 1056/07/05/1728-31/05

Name of Stamp Duty paying party :

~~Sagar Jayavant B.D.V.~~
~~Shravanti Sagar B.D.V.~~
H. No. 92, Ambaji Tower,
A-wing, Behind AJAY Naga,
Kasar Ali, Bhiwandi.

DD / Cheque No. _____

Drawn on Bank & Branch :

CASH
BHIWANDI BRANCH

Tran ID

Franking Sr. No. *6871*

Officer

ब व ड-१

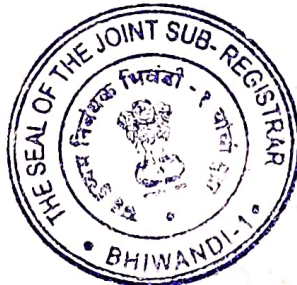
द.क्रं. १४२० /२०२३

पाने ५१९०७

AND 1) SHRI. SAGAR JAYAVANT BIDVI (PAN : AMMPB 3924 E), aged 33 years
& 2) SMT. SHRAVANI SAGAR BIDVI (PAN : ATEPB 5468 Q), aged 27 years,
Occupation : Business / Housewife respectively, addresses at : H. No.572, Ambaji Tower,
A-Wing, Behind Ajay Nagar, Kasar Ali, Bhiwandi, herein after jointly referred to as "**THE
PURCHASERS**", (Which expression shall unless it be repugnant to the context or
meaning thereof, mean and include their heirs, representatives, executors and assigns
etc.) of the OTHER PART. their survivor or survivors and their respective heirs, executors,
administrators of the OTHER PART :

WHEREAS :

- (a) By Deed Of Conveyance dated 18/10/2006 registered with Sub Registrar, Bhiwandi under Serial No. 5581/2006, 5582/2006 and 5583/2006, the Developers have purchased N.A. lands measuring 3,073.24 Square Metres situated at CTS No. 3538/4 & 3538/5, Bhiwandi from Mrs. Kunda Pandharinath Taware, more particularly described in First Schedule hereunder written. The above land was granted N.A. permission by Collector, Thane vide N.A. Order No. SR-75/04 dated 16/09/2004.
- (b) By Deed Of Conveyance dated 24/05/2007 registered with Sub Registrar, Bhiwandi under Serial No. 3603/2007 & 3604/2007, the Developers have purchased N.A. lands measuring 1769.04 Square Metres situated at CTS No. 3529,3532 & 3537, Bhiwandi from M/s Jeevan Enterprises, more particularly described in the Second Schedule hereunder written. The above land was granted N.A. permission by Collector, Thane vide N. A. Order No. SR-260 dt. 24/12/1982.
- (c) By Deed of Transfer dated 08/01/2007 registered with Sub Registrar, Bhiwandi under serial No. 145/2007, the Developers have purchased TDR measuring 609 Sq. Metres of Survey No. 90/4B Pt. Naigaon, Bhiwandi from Bandu Ganpat Joshi & others.
- (d) By Deed of Transfer dated 14/05/2008 registered with Sub Registrar, Bhiwandi under Serial No. 4357/2008, the developers have purchased TDR measuring 556 Sq. Metres of Survey No. 106/14, Chavindra, Bhiwandi from Ramdas Ganpat Patil & Others.

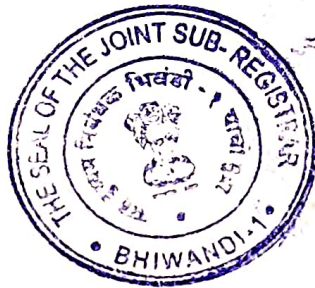


ब प ड-१

द.क्रं. १४२०/२०१२

पाने ६/१०१

- (e) The Developers are fully seized and possessed of or otherwise well and sufficient entitled to N.A. lands totally admeasuring 4842.28 Square metres situate, lying and being at Bhiwandi within the limits of Bhiwandi Nizampur City Corporation and Registration district of Bhiwandi, Dist. : Thane and more particularly described in the First and Second Schedule hereunder written hereinafter collectively referred to as "the said property." The copies of land records (7x12 extracts) are annexed hereto and marked as Annexure 'A'.
- (f) The said property was granted N.A. permission by District Collector, Thane vide Order No. Revenue/Div.-1/T-8/NAP/SR-75/04 dated 16/09/2004, a zerox copy of the said order is annexed hereto and marked as Annexure 'B';
- (g) The Developers have prepared plans, drawings and specification for the construction of residential complex on the above property to be known as "SHIV SRISHTI RESIDENCY" comprising of several flats. The plans have been duly approved and sanctioned by Bhiwandi Nizampur City Municipal Corporation vide Order No.1018 dated 19/10/2006, which was revised vide Order No. 889 dated 18/09/2008, the zerox copy whereof are annexed hereto and marked as Annexure 'C'; the zerox copy of commencement certificate annexed hereto and is marked as Annexure "D". The zerox copy of the Title Certificate dated 25/08/2008 issued by Jeetendra N. Shete Advocate is annexed hereto & marked as Annexure "E" and Typical Floor Plan / Block Plan are marked as Annexure "F".
- (h) Pursuant to the said permission and approvals, the Developers are constructing RCC Buildings A, B and C consisting of Ground & Upper Floors known as "SHIV SRISHTI RESIDENCY" and have commenced the work of construction with a view to sale the Residential Flats on Ownership basis to the prospective purchasers.
- (i) The Purchaser has demanded from the Developers and the Developers have given inspection to the Purchaser of all the documents of title relating to the said property, plans, designs, specifications and such other documents as are specified under the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the promotion of constructions, Sale, management and Transfer) Act, 1963 and the rules made there under. The Purchaser has satisfied himself about the quality of construction work, mode of area measurement of the Residential



ब व ड-१
द.क्रं. १४२७ /२०२३
पाने ०११०१

Flats, and marketable title of the Developers to the said property and no requisitions or objections shall be raised on any matter relating thereto;

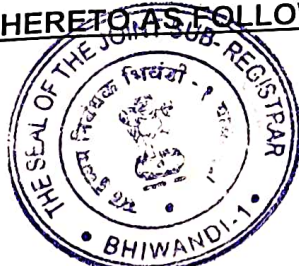
(j) The Developers have entered into a standard Agreement as prescribed by the Council of Architects with M/s. R. R. Consulting Engineers, Architects, registered with the Bhiwandi Nizampur City Municipal Corporation, the Structural Engineers for the preparation of Structural Designs and Drawings of the building to be constructed on the said land and the Developers agree to accept the professional supervision of the above said Architects and Structural Engineers till the completion of buildings to be constructed in the said land provided of course that said Architects and Structural Engineers shall have not committed any breach of default of the terms and conditions accepted and agreed by them.

(k) The Developers will commence the development of the said land through the above said Architect and plans approved by Bhiwandi Nizampur City Municipal Corporation (hereinafter referred to as 'the said corporation') vide Building Permission No.1018 dated 19/10/2006 (hereinafter referred to as the 'said building permit and said approved Plans').

(l) In the result, the Developers have been entitled to develop the said land by constructing a multi-storeyed buildings thereon as per the said approved plans and to sell the flats and premises therein to prospective Purchasers on Ownership basis and to execute necessary Agreements and other documents in that behalf and have them registered.

(m) The Purchaser having inspected the documents as aforesaid and being fully satisfied about the same, and also has satisfied himself about the title of the property, mode and nature of measurement and quality of construction, offered to purchase from the Developers a Residential Flat bearing No.403 measuring 809 Square feets Carpet Area on 4th floor in Building No. B to be constructed on the said land; a Floor plan whereof is annexed hereto marked ANNEXURE - 'F', hereinafter referred to as the said premises. In pursuance thereof the parties held negotiations by and between themselves and have agreed upon the terms and conditions in respect thereof.

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



ब व ड-१

द.क्रं. १०२५/२०१२

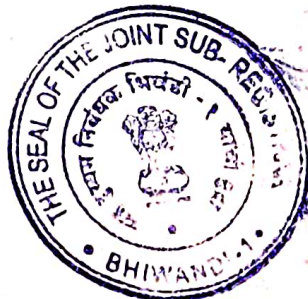
पाने (११०)

1). The Developers shall construct building in the said Land in accordance with the said Approved Plans, with variations and modifications as the Developers may consider necessary or as may be required by the said Corporation to be made in them; provided that the Developers shall have to obtain prior consent in writing of the Purchaser in respect of such variations and modifications which may adversely affect the said Premises agreed to be allotted to the Purchaser. However, so long as such variations and modifications are of minor nature with respect to the said Premises, such consent of the Purchaser shall not be necessary.

2). The Purchaser hereby agrees to purchase from the Developers and the Developers hereby agree to sell to the Purchaser the said Premises i.e. Residential Flat bearing No.403, measuring 809 Square feets Carpet Area, on the 4th floor of Building B to be constructed on the said Land, a Floor Plan where of is annexed hereto marked Annexure-B for the Price of Rs.16,11,000/- (Rupees Sixteen Lacs Eleven Thousands Only) which is inclusive of the charges for the proportionate common area and other facilities appurtenant to the said Premises, the nature extent and description of such common areas and facilities are more particularly described in the Third & Fourth Schedule hereunder written. The Purchaser does hereby agrees to pay to the Developers the above said price consideration in the manner as follows :-

- i) Rs.3,00,000/- (Rupees Three Lacs only) paid by Cheque as per details before the execution of this Agreement To Sale.
- ii) Balance Rs. 13,11,000/- payable within 2 months from the date of execution of this Agreement to Sale. Failure to pay balance amount within stipulated time period, the Developers have right to terminate this Agreement.

3). The Developers do hereby agree to observe, perform and comply with all the terms, conditions, stipulations and restrictions, if any, which may have been imposed by the said Corporation at the time of sanctioning the said Approved plans or thereafter and shall, before handing over possession of the said Premises to the Purchaser, obtain from the said Corporation. Occupation and/or Completion Certificate in respect of the said Premises.



ब व ड-२
द.क्रं. १४२५ / २०२३
पाने ९/१०१

4). The Developers do hereby declare that as per the present Development Controls Rules and Regulations of the said Corporation the Floor Index (F.S.I.)/Floor Area Ratio (FAR) permissible in respect of the said land is 1.00. In case during the development of the said land, the Promoter shall use and utilise any FSI/FAR or Transfer of Development Rights (TDR) of any other property in the construction of Building in the said Land, the extent and nature of such floating FSI/FAR/TDR. Similarly, during the development of the said land, the promoter shall use and utilise any FSI/FAR or Transfer of Development Rights (TDR) of any other property in the construction of building in the said Land, the extent and nature of such floating FSI/FAR/TDR Similarly, during the development of the Said Land, if any additional FSI/FAR in respect of the said land which is or which may become available in future, as per the Development Control Regulations of the Said Corporation which are presently in force and/or which may come in force of future and if such FSI/FAR consumed by the Developers in the Construction of the building in the Said Land, the same shall even after registration of the society and even after the execution of the Conveyance of the Said Land along with the building constructed thereon in favour of the Society, Company or Association belong to and be the property of the Developers and the Developers shall be entitled to utilise the same in the construction of additional one or more building in the said land and/or make any additions, to or alteration in the Building to be constructed as per the Said Approved Plans by amending and revising the Said Approved plans to that effect and by obtaining sanction and approval from the said Corporation in respect of such amended and revised plans.

5). On the Purchaser committing default in payment on due date of any amount due and payable by the Purchaser to the Developers under this Agreement (including his proportionate share of taxes levied by concerned local authority and other outgoings) and on the Purchaser committing breach of any of the terms and conditions herein contained, the Developers shall be entitled at their own option to terminate this Agreement.

PROVIDED Always that the power of termination of this Agreement herein before contained shall not be exercised by the Developers unless and until the Developers shall have given to the Purchaser fifteen days prior notice writing of their intention to terminated 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



ब व ड-१
द.क्र. १४१७ / २०१३
पाने १०/१०१

the Purchaser 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 Developers shall refund to the Purchaser the installments of sale price of the Said Premises which may till then have been paid by the Purchaser to the Developers but the Developers shall not be liable to pay to the Purchaser any interest on the amount so refunded and upon termination of this agreement and refund of aforesaid amount by the Developers. The Developers, shall be at liberty to dispose of and sell the Said Premises to such person and at such price as the Developers may in their absolute discretion and as they think fit.

6). The fixtures, fittings and amenities to be provided by the Developers in the said premises are those which are specified in list of amenities annexed hereto marked Annexure "G".

7). The Developers shall give possession of the said Premises to the Purchaser on or before 31st day of Mar, 2013. If the Developers fails or neglect to give possession of the said Premises to the purchaser on account of reasons beyond their control and of their agents as per the provisions of section 8 of Maharashtra Ownership Flats Act, by the aforesaid date or the date prescribed in Section 8 of the Said Act, then the Developers shall be liable on demand to refund to the Purchaser the amounts already received by them in respect of the Said Premises with simple interest at 9% (nine percent) per annum from the date the Developers 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 will act as an Arbitrators Till the entire amount and interest thereon is refunded by the Developers to the Purchaser, there shall, subject to prior encumbrances if any, be a charge on the Said Land as well as the construction or building in which the Said Premises is situated or were to be situated PROVIDED that the Developers shall be entitled to reasonable extends on of time for giving possession of the Said Premises on the aforesaid date if the Completion of the building in which the Said Premises is situated is delayed on account of :-



ब व ड-१
द.क्रं. १४२० / २०१३
पाने १०/१०१

23). Any delay tolerated or indulgence shown by the Developers in enforcing the terms of this Agreement or any forbearance or giving of the time, to the Purchaser by the Developers shall not be construed as waiver on the part of Developers of any breach or non-compliance of any of the terms and conditions of this Agreement by the Purchaser nor shall be the same in any manner prejudice the right of the Developers.

24). The Purchaser shall get this Agreement registered at the proper Registering Authority and shall bear all expenses thereof including Stamp Duty & Registration Charges, and other incidental expenses in connection therewith.

25). All notices to be served on the Purchaser as contemplated by this Agreement shall be deemed to have been duly served if sent to the Purchaser by Registered Post A.D. or Under Certificate of Posting at his address specified below :

SHRI. SAGAR JAYAVANT BIDVI & SMT. SHRAVANI SAGAR BIDVI

H. No.572, Ambaji Tower, A-Wing, Behind Ajay Nagar,
Kasar Ali, Bhiwandi- 421302.

26). This agreement shall always be subject to the provisions of Maharashtra Ownership Flats Act, 1963 and Rules made there under.

THE FIRST SCHEDULE REFERRED TO HERE IN ABOVE :

All THAT PIECE AND PARCEL OF THE N.A.LAND bearing CTS No. 3538/4 & 3538/5, Survey No.34/ paiki, admeasuring about 3073.24 Sq. Mtrs., situated at Bhiwandi (Dist. Thane), Registration District & Sub-District Thane & within the limits of Bhiwandi Nizampur City Municipal Corporation & bounded as follows :-

- On or towards East : N.A. Land CTS No. 3538/4 part
- On or towards West : N.A. Land CTS No. 3538/4 part
- On or towards North : N.A. Land CTS No. 3538/4 part
- On or towards South : N.A. Land CTS No. 3538/4 part



15-1
द.क्र. 9820 / 1
पाने 99909

14

THE SECOND SCHEDULE REFERRED TO HERE IN ABOVE :

All THAT PIECE AND PARCEL OF THE N.A. LAND bearing CTS No. 3529, 3530, 3531, 3532, 3533, 3534, 3535, 3536, 3537, Survey No. 33P, 32P & 40 out of Plot No. 20, 21 & 23 admeasuring about 1755 Sq. Mtrs., situated at Bhiwandi (Dist. Thane), Registration District & Sub-District Thane within the limits of Bhiwandi Nizampur City Municipal Corporation & bounded as follows :

On or towards East : Plot No. 21, N.A. Land CTS No. 3538/4 part

On or towards West : Property bearing Survey No. 84 & 34

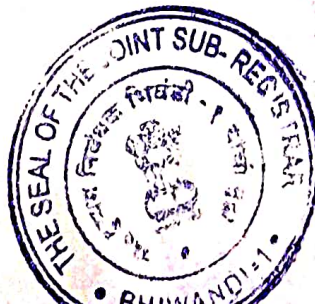
On or towards North : Remaining property of CTS No 3538 (S.No.33)

On or towards South : Plot No. 24

THE THIRD SCHEDULE REFERRED TO HERE IN ABOVE :

(Description nature and extend of the common areas and facilities)

- 1). Common terraces on the top of the building.
- 2). Common staircase, landings, mid landings, common passages of the building, entrance Lobby.
- 3). The Electrical Installation, common Lighting.
- 4). Pump Room, Suction Pumps, Water Lines, Overhead & Underground Water



बचड-१
द.क्रं. १४२५/२०१३
पाने १९/१०१

Tanks.

- 5). Drainage Lines, Sewage Lines, Plumbing.
- 6). Compound Wall, Common Gates.
- 7). One Common Boring of 4.5" inches and 1.5" inch one common municipal tap connection

THE FOURTH SCHEDULE REFERRED TO HERE IN ABOVE :

LIST OF AMENITIES TO BE PROVIDED IN FLAT.

- 1) The building will be RCC framed structure.
- 2) Decorative passage and lobby on each floor
- 4) The Main Entrance door be fully panelled door.
- 5) Exterior Painting : One Coat of White Cement & 2 Coats of Cement Paint.
- 6) Internal walls with 2 Coats White Wash.
- 7) All Internal wall will be Approximately 4.5", inches bricks work with one coat of sand plaster and the coat neru plaster

The Developers however retains the rights to amend the amenities without any notice to the purchaser.

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

SIGNED, SEALED & DELIVERED BY
THE WITHIN NAMED DEVELOPERS
M/S SRISHTI ENTERPRISES THROUGH
IT'S PARTNER SHRI ARVIND M. SHAH
IN THE PRESENCE OF :

) For M/S SRISHTI ENTERPRISES

R. Narayan

Arvind

Arvind M. Shah

ARVIND M. SHAH
(PARTNER)



ब व ड-१
द.क्र. १४२० / १९९१
पाने २०/१०)

SIGNED, SEALED & DELIVERED BY
THE WITHIN NAMED PURCHASERS
SHRI. SAGAR JAYAVANT BIDVI &
SMT. SHRAVANI SAGAR BIDVI in the
presence of :

R. Anghani

[Signature]

[Signature]

(Sagar J. Bidvi)

Shravani Bidvi
(Shravani S. Bidvi)



RECEIPT

RECEIVED OF AND FROM WITHIN NAMED PURCHASER the sum of Rs.3,00,000/-
(Rupees Three Lacs Only) as Part payment by cheques as under :

Date	Cheque No.	Name of the Bank	Amount
19/12/12	742242	Dena Bank, Bhiwandi	1,50,000
19/12/12	088576	The Thana Dist. Central Co-Op Bank Ltd.	1,50,000
TOTAL :			3,00,000

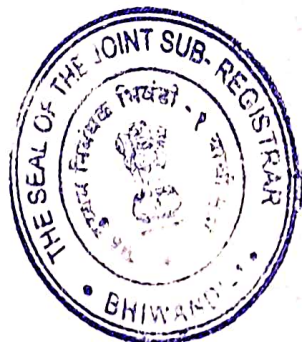
Rs.3,00,000/-

WE SAY RECEIVED

For M/S. SRISHTI ENTERPRISES,

[Signature]

PARTNER



जुदा सक्ते नं.
पाने :
धूमपान क्रमांक 38
शेताचे स्थानिक नं.
सामाजिकीकरण क्र.
होडी व
एक
पेट्टाव (नाम)
योग्य नसत
वर्ग
व
आकार
जुडी किंवा
आकार

वर्ष
१
६०६
०९०
असलत

मुद्रा मन्त्रे सं.

गाव नमुना सात (अधिकारी अभिलेख पत्रक)

महाराष्ट्र जमीन अधिकार अधिलेख आणि नोंदवट्टा (तयार करणे व सुव्यवस्थित ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम १२)

विद्यमान १९७१ - वार्षिक विवरण १, २, ३ आणि ४

नमुना सं.

शिवडी

धूमण्डल क्रमांक	धूमण्डल क्रमांकाचा उपविभाग	धूमण्डलाची पत्रकी	धोमण्डलाचे मालक
७२-१५	३३१-३४१		(७३३) (७३०६)
२५०-३६१-२७१-३७१-			हे. मा. धारक प्रामाणिक
जोसाचे धूमण्डल संख्या	८८०१ अं. धारक	५१-२०	तर्फे आगोदार :-
लागवडीसाठी क्षेत्र	१०००	५१-२०	१) अरविंद सुखदेव डाहा
४०६ नं.	२०		२) ज्योतिष सुखदेव डाहा
धोमण्डल	६८९-००		(७३०६)
८९५-००			
रकबा	६८९-००		
धोमण्डल (लागवडी)			
धोमण्डल (सामान्य)			
वर्ग (अ)			
वर्ग (ब)			
एकूण			
आकारणी	रूपे	पैसे	
जुडी विन्वा विशेष आकारणी	०-	८६	

खाली क्रमांक
मुद्राचे संख्या

बवड-१
द.क्र. १४२० १९७३
तारीख २३/१०/७३

इतर अधिकार - तुकडा

सीमा आणि धूमण्डल चिन्हे :

गाव नमुना वारा (पिकांची नोंदवटी)

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अधिलेख आणि नोंदवट्टा (तयार करणे व सुव्यवस्थित ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम १२)

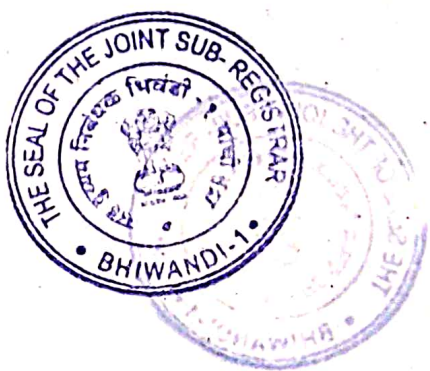
पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील

वर्ष	हंगाम	मिश्र पिकाखालील क्षेत्र					निर्भेद पिकाखालील क्षेत्र			लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	जमीन वळणारे नाव	शेरा	
		मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचन	अजल सिंचन	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप				क्षेत्र
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
२००९									हे. आ.	हे. आ.			हे. आ.		
२०१०									हे. आ.	हे. आ.			हे. आ.		

अस्तित्त्व बरहकूम नक्कल खरी असे.

तारीख : १८/१०/२०१०

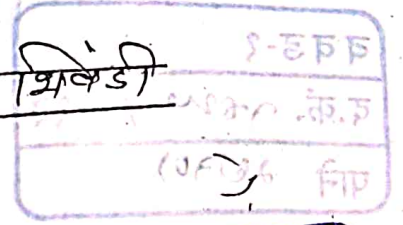
खाटा धनानाथ



गाव नमुना सात (अधिकारी अभिलेख पत्रक)

महाराष्ट्र जमीन अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुव्यवस्थित ठेवणे) नियम १९७९ - यातील नियम ३, ५, ६ आणि ७

तहसील : **शिवडी**



ववड-१
द.क्र. १०६२० / २०१३
पाने २५/१०१

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूमापनाची पद्धती	भोगवटद्वाराचे नाव
३२१९	३३१-३६१९,३७		७३२ १०२५ ११०६
तेजाचे स्थानिक नांव			मे. मृ. टी. इं. ए. ए. ए. ए.
लागवडीयोग्य क्षेत्र			तेजा आगीदार :-
१. अ. अ. ६७२	हेक्टर	अस	१) अ. अ. वि. द. मु. अ. न. द. क. ए. १
०-२९	चौरस मिटर		२) अ. अ. वि. द. मु. अ. न. द. क. ए. १
चौ. वार			११०७
एकूण			
पोस्टवाव (तागवडी)			
योग्य नसलेले			
वर्ग (अ)			
वर्ग (ब)			
एकूण			
आकारणी जुडी किंवा विशेष आकारणी	रुपये	पैसे	
	०-२९		

खाते क्रमांक
मुळाचे नांव

इतर अधिकार - तुकडा

सीमा आणि भूमापन चिन्हे :

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवी)

महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुव्यवस्थित ठेवणे) नियम, १९७९ यातील नियम २९)

पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील

वर्ष	हंगाम	मिश्र पिकाखालील क्षेत्र						निर्भेद पिकाखालील क्षेत्र			लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	जमीन करणाराचे नाव	शेरा
		मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचन	अजल सिंचन	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र			
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
								हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.			
								०. ३. ६२			६६५-०२				

तारीख : १८/१०/२०१०

असल बरहुकूम नकल खरी असे.

शिवडी सहायक नोंदवहा



गा सव्हें नं.

गाव नमुना सात (अधिकारी अभिलेख पत्रक)

महाराष्ट्र जमीन अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुव्यवस्थित ठेवणे) नियम १९७१ - यातील नियम ३, ५, ६ आणि ७

तहसील : भिवंडी

गाव : भिवंडी

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूसाधारणा पद्धती	धोक्याद्वाराचे नाव
३२१९	३३१-३६१९/३७		७३२ १०६५ ११०६
शेताचे स्थानिक नांव	खेत्तर	आर	प्रति
लागवडीयोग्य क्षेत्र	चौतस मिटर		
नॉ. ३१ ४१२	१) अरविंद मुखर्जी राहा		
नं. २३	२) शेकीक मुखर्जी राहा		
क्षेत्राचा वार	५०५-००		
एकूण	४२२-००		
पोळखान (तागवडी)			
योग्य नसलेले			
वर्ग (अ)			
वर्ग (ब)			
एकूण	४२२-००		
आकारणी	रुपये	पैसे	
जुडी किंवा विशेष आकारणी	०-५६		

खाते क्रमांक
कुळाचे नांव

ब व ड-१
द.क्र. १०२० / २०१३
पाने २०/१०)

इतर अधिकार - तुफडा

सीमा आणि भूमापन चिन्हे :

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवी)

महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुव्यवस्थित ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २९)

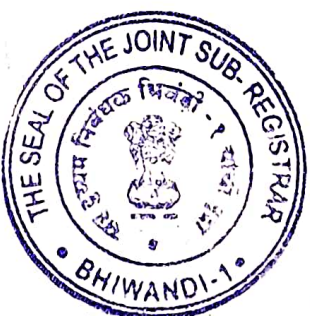
पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील

वर्ष	हंगाम	मिश्र पिकाखालील क्षेत्र						निर्भेद पिकाखालील क्षेत्र			लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	जमीन करणाराचे नाव	शेरा
		मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचन	अजल सिंचन	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र			
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
२००६	२०१०								हे. आ. ना.	हे. आ. ना.	४२२-००				

असल बरहुकूम नकल खरी असे.

तारीख : १८/१०/२०१०

कारा सया-विश्व



वाचने :-

- १) श्रीमती. कुंदा पंढरीनाथ टावरे रा. नारपोली ता. भिवंडी जि. ठाणे यांचा दिनांक १/६/२००४ चा अर्ज.
 - २) तहसिलदार भिवंडी यांचेकडील चौकशी अहवाल क्र. महसूल/कक्षा-१/टे-३/ जबा/एस.आर. ७३/०४ दिनांक ३०/६/२००४.
 - ३) मुख्याधिकारी भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका यांचेकडील थिप्रक्र/४/ २००३-०४ जा.क्र. न.र.वि.१५५ दिनांक ११/६/२००३.
 - ४) सामान्यरखा (भूसंपादन विभाग) यांचेकडील पत्र क्र. सामान्य/का-४/ टे-३/भूस/ कार्य- १२८ दिनांक १९/७/२००४
 - ५) दैनिक " कोकण सकाळ " या वृत्तपत्रामध्ये दिनांक १०/६/२००४ रोजी प्रसिध्द केलेला जाहिरनामा.
 - ६) अर्जदार यांनी सादर केलेले हमीपत्र.
- उपजिल्हाधिकारी व मक्षम प्राधिकारी उल्हासनगर नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील पत्र क्र युएलसी/युएलएन/टे-५/९३ दिनांक ७/२/२००३.

ज्या अर्थी, श्रीमती. कुंदा पंढरीनाथ टावरे रा. नारपोली, ता. भिवंडी, जि. ठाणे यांनी ठाणे जिल्ह्यातील भिवंडी तालुक्यातील मौजे-भिवंडी येथील स. नं. ३४ मधील आपल्या मालकीच्या जमीनीतील क्षेत्र ७५९०.०० चौ. मी. एवढ्या जागेचा रहिवास या बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज केलेला आहे.

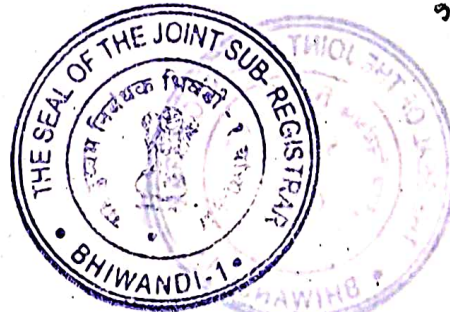
आणि ज्या अर्थी अर्जदार यांनी दि. १०/६/२००४ रोजी दैनिक "कोकण सकाळ" या वृत्तपत्रात जाहिरात दिलेली होती व त्यावर मुदतीत कोणतीही हरकत/तक्रार या कार्यालयाकडे प्राप्त झालेली नाही.

त्या अर्थी आता महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी याद्वारे श्रीमती. कुंदा पंढरीनाथ टावरे रा. नारपोली ता. भिवंडी, जि. ठाणे यांना भिवंडी तालुक्यातील मौजे-भिवंडी येथील स.नं. ३४ मधील क्षेत्र ७५९०.०० चौ.मी. एवढ्या क्षेत्राची रहिवास या बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्या बाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमिशन) देण्यांत येत असून खालीलप्रमाणे नमुद क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय नाही.

- १) भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिकेचे आरक्षणाखालील क्षेत्र २८२०.५४ चौ.मी.
- २) ओपन स्पेस खालील क्षेत्र १०३५.०० चौ.मी.

ज्या शर्ती अशा:-

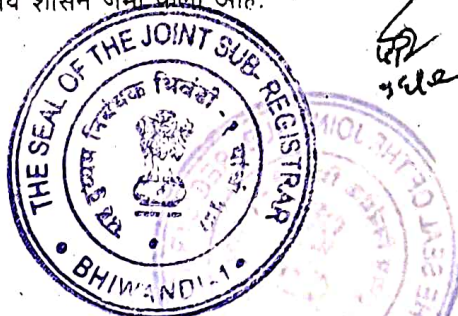
१. ही परवानगी अधिनियम त्याखालील केलेले नियम यांना अधिन ठेवून देण्यांत आलेली आहे.
२. अर्जदाराने सादर प्रकरणी सादर केलेली कागदपत्र खोटी आढळल्यास / दिशाभूल करणारी आढळल्यास सादरहू परवानगीची शिफारस रद्द समजण्यांत येईल व त्यास अर्जदार हे सर्वस्व जबाबदारी राहतील.
३. विषयाकित जागचे स्थान, आकार, वहिवाट भोगवटदार भाडेकरू, वापर मालकी हक्क इ. ची संदर्भात काही वाद उत्पन्न झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांच्यावर राहिल.
४. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रॅटीने) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यांत



बवड-१	३५५५
द.क्र. १४२५	/२०१३
पाने	३९१९०)

आली असेल त्या प्रयोजनार्थ केवळ 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 मिळविल्याशिवाय वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरून जमिनीचा वापर ठरविण्यांत येईल.

५. मंजूर रेखांकनाप्रमाणे जागेवर रस्ताकंदीकरण रस्ते, पार्किंग क्षेत्र इत्यादीची प्रत्यक्ष आखणी करून ती निरीक्षक भूमी अभिलेख भिवंडी यांचेकडून मोजणी करून घेण्यात यावी.
६. 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.
७. 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 वर्षांच्या आंत मंजूर आराखडया प्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे. आणि अशा रीतीने ती जमीन विकसित केली जाई पर्यंत त्या जमीनीची कोणत्याही रीतीने विल्हेवाट लावता कामा नये.
८. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस असा भूखंड विकावयाचा असेल किंवा इतर प्रकारे विल्हेवाट लावण्याची 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. या सोबत जोडलेल्या स्थळ आराखडयात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केल्या प्रमाणे इतक्या जोते क्षेत्रावर बांधकाम करण्या विषयी ही परवानगी देण्यांत आलेली आहे. सदर भूखंडातील नकाशात दर्शविल्या प्रमाणेच उर्वरित क्षेत्र विना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे. प्रस्तावित बांधकाम हे नकाशात दर्शविलेल्या मजल्या पेक्षा जास्त मजल्याचे असू नये. प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम (असल्यास) त्यांच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापूर्वी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रंटीने) नगरपालिका यांची असे बांधकाम करण्याविषयाची आवश्यक ती परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल.
९. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सोबत जोडलेल्या नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे सीमांतिक मोकळे अंतर (ओपन मार्जीनल डिस्टन्स) सोडले पाहिजे.
१०. या आदेशाच्या दिनांका पासून एक वर्षांच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचा विंगर शोती प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यांत आला असेल तर ती गोष्ट अलाहिदा. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यांत आली असल्याचे समजण्यांत येईल.
११. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचे विंगर शोतकी 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 तलाठया मार्फत भिवंडी तहसिलदारांस कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकेल तर महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरातील बदल व विंगरशोतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.
१२. सदरहू आदेशाच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमिनीच्या संबंधात दर चौ.मी. मागे १.८९.६ रुपये दराने विंगर शोतकी आकारणी दिली पाहिजे. किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पूर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे बिनशोती दराने बिनशोती आकार देणे बंधनकारक राहिल. अशा जमिनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यांत आला तर त्या प्रसंगी निराळ्या दराने विंगर शोतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारांत घेण्यांत येणार नाही.
१३. सदर जागेची अती तातडीची मोजणी फी रक्कम रु. ३०००/- (अक्षरी रु. तीन हजार मात्र) चलन क्र. ४०३/२००४ दिनांक २८/८/२००४ अन्वये शासन जमा केली आहे.



भूगापन विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यांत आल्या नंतर अशा जमीनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्र तसेच विंगरशेतकी आकारणी यांत बदल करण्यांत येईल.

१-३३६
ब व ड-१
द.क्र. १४२०/२०१३
पाने ३३/१०)

१७. सदर जमीनीच्या विंगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून दोन वर्षांच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राहीने अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा सदर आदेश रद्द समजण्यांत येईल. व अनुज्ञाग्राही यांना अफ्रीक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.

१८. पुर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशावरहुकूम 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 अगेल आणि अशा भरीचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करून घेतले असतील तर ती गोष्ट योग्य.

१९. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने आजुबाजुच्या परिसरांत अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रीतीने आपल्या स्वतःच्या खर्चाने आपली पाणीपुरवठ्याची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.

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

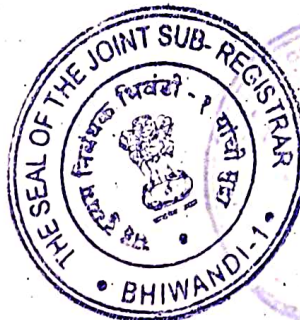
२१. या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाग्राही ज्या कोणत्याही शास्तीम पात्र ठरेल त्या शास्तीस बाधा न येऊ देता ठाण्याच्या जिल्हाधिका-यास तो निर्दिष्ट करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.

२१अ. वरील खंड (२१) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतूदीविरुद्ध जाऊन कोणत्याही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यांत आले असेल किंवा तरतूदी विरुद्ध या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यांत आला असेल तर विनिर्दिष्ट मुदतीच्या आंत अशा रीतीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्या विषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याने निर्देश देणे विधी संमत असेल. तसेच ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरदल करण्याचे काम करवून घेण्याचा किंवा त्या प्रीत्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमीन महसूलाची थकबाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल

दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम इ.सारख्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधीत बाबींच्या बाबतीत लागू होतील. त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.

२३. अनुज्ञाग्राही यांनी विंगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु.७१७२६/- (अक्षरी रु.एकाहत्तर हजार सातशे सव्वीस मात्र) रूपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) म्हणून तहसिलदार भिवंडी यांचे कडील पावती क्र.१००४४१४ दिनांक १०/९/०४ अन्वये सरकार जमा केली आहे.

अनुज्ञाग्राही यांनी भिवंड निजामपूर शहर महानगरपालिका यांचे कडील मंजूर नकाशावरहुकूमच बांधकाम केले पाहिजे.



अनुज्ञाप्राही घानी, भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका यांचेकडील बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम करण्यास अगर बांधकामा मध्ये बदल करून जादा चटईक्षेत्र निर्देशांक वापरल्यास अनुज्ञाप्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ७३ अन्वये फौजदारी स्वरूपाचा गुन्हा घाबल करण्यास पात्र रहातील व असे जादा बांधकाम दुरु करण्यास पात्र राहतील.

ब व ड-१

द.क्र. १४२० / २०१३

पाने ३५/१०१

साह/

(आय. एम. बहल)
जिल्हाधिकारी ठाणे

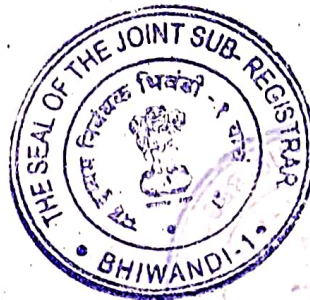
प्रति,

श्रीमती. सुदा एडरीनाथ टावरे
रा. नारपोली ता. भिवंडी, जि. ठाणे.

निर्गमित केले.



[Signature]
जिल्हाधिकारी ठाणे करिता
V.



NO. REV. DESK. I .NAP. VVSR
OFFICE OF the Collector
Thane.

बवड-१

द.क्र. 9820 / 2023

पाने 30/909

24-12-1982.

- Read:- 1) Application dated 17-5-82 from
Shri. Haji Abdul Raut H.A.H. Punjabi P/A holder
of.... Bhiwandi., Taluka Bhiwandi others
District Thane.
- 2) Correspondance ending with letter No. NAP/BWD/2884
dated... 21-9-82... from the Asstt. Director of
- 3) Town Planning, Thane

ORDER :

In exercise of the powers vested in him under
Rules 4(1) read with para 16 of part II of schedule III
of M.L.R.C. (Conversion of Use of Land and N.A.A) Rules,
1969, the Additional Collector of Thane is pleased to
approve the accompaying layout for ...residential.... 4.8;

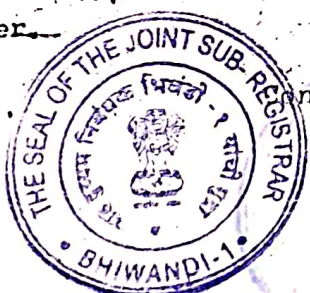


for ~~purpose~~
..... purpose only for the land admeasuring 38607
..... sq mtr. in respect of S.No. 32, 36/1, 36/3, 37, 38,
39, 40, 38 & 32/1
..... of village Bhiwandi, Taluka Bhiwandi
owned by Shri. Haji. Abdul Raut H.A.H. Punjabi. (P/A) & others
of... Bhiwandi....

As the land is of restricted tenure of the
B.T. and A.L. Act 1948 the occupant has paid 2 Nazarana
equal to forty times the assessment of the land
under referencd to Government amounting to Rs.
(Rs. only) vide receipt No.
dated.

The layout is approved subject to the
provisions of Maharashtra Land Revenue Code and Rules
made thereunder and also subject to the provisions of
Bombay Tenancy and Agricultural Land Act 1948 and Rules
made thereunder with following conditions:-

- 1) The layout permission and the sale/purchase/permission
will be subject to provision of the Maharashtra Land
Revenue Code. 1966, Maharashtra Regional Towning
Planning Act 1966, Urban Land Ceiling and Regulation Act
1975 and Bombay Tenancy and Agricultural Land Act 1948
and rules frame thereunder.



2) All the plots open spaces, internal roads etc in the layout shall be got demarcated on site through the District Inspector of Land Records, Thane and the area of Sub-plots shall be also be ascertained from the District Inspector of Land Records, Thane. The width of the road and the area of open space shall strictly be adhered to.

3) The layout roads shall be allowed to be used by adjustment holder for the purpose of access if required.

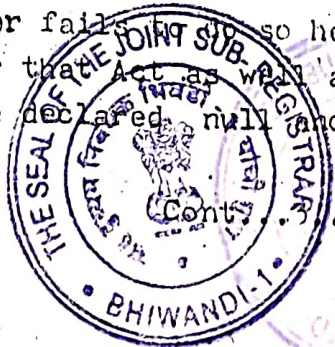
4) No. plot shall be disposed off unless the roads in the layout actually ~~can~~ constructed on site and handed over to the concerned local authority along with open spaces as shown for the public purpose

5) All the plots ~~is~~ shall be disposed off within a period of one year from the date of order and if the N.A. use of the land is not commenced within this stipulated period any further resale of open plots prohibited unless with specific prior permission from the undersigned.

5-A) If at the end of one year any plot/Plots remained unsold for which period of sale/purchase permission is not extended, this permission will ~~automatically~~ automatically stand cancelled. In such cases the holder of this permission may approach the undersigned for extension of the sale permission for each and every unsold plot.

5-B) In case the above said conditions is not adhered to and a resale of an open plot is done without prior permission from the undersigned both the vendor and purchaser will be liable for action under the provisions of Bombay Tenancy and Agricultural Land Act 1948. Consequently the vendor shall be liable to the penalty of ~~one~~ ^{five} % of the cost of the plot as well as purchaser shall be liable to the penalty of ~~one~~ ^{five} % of the plot to Government..

5-C) In case the Urban holdings of the purchaser exceed the limit as prescribed in Urban Land (Ceiling & Regulation) Act, 1976, the purchaser shall file necessary return in form 6 of the Act with the Competent Authority under that Act. If the purchaser fails to do so he will be liable for penal action under that Act as well as the purchase of the plot will be declared null and void.



void by the undersigned.

बवड-१
द.क्र. १४२० / २०१३
पाने ४११९०९

6) The occupant shall give a copy of the approved layout plan and copy of this order to every plot holder without fail at the time of sale or agreement to sale.

6-A) The grantee/purchaser of a plot will put the plot to N.A. Use within one year from the date of purchase after obtaining requisite Building permission from the appropriate revenue and local authorities respectively failing which the sale/purchase permission unless extended will be deemed to have been cancelled.

6-B) No plot shall further be sub-divided or amalgamated without obtaining the prior permission of the Collector, Thane.

7) No buildings shall be constructed on the plots unless approval of building plan is obtained from the appropriate i.e. both the Revenue authority and the Local authority. The building construction shall be in accordance with the Maharashtra Land Revenue Rules and the Rules framed by the local authority.

8) No structure shall be allowed to be constructed on lands shown as open space in the layout. The open space shall be properly developed and maintained by the holder till it is handed over to the appropriate authority for maintenance whenever required to do so.

9)* All the plots in the layout shall be used for.....
Bhiwandi

of which the plot holder shall apply for building permission with site plans and building plans within a period of one year from the date of this order failing which this permission shall be deemed to have been lapsed.

10) The occupant shall make at his own cost the arrangement for water supply electricity and drainage disposal without creating any insanitary conditions in the surrounding area.

10A) Necessary approval to the layout shall be obtained from the Bhiwandi Nizampur Municipal Council shall be obtained before disposing of the plots.



बवड-१	१-१५
द.क्र.१८२०/१२०२३	
पाने ४३/१०)	११

11. That no building permission proposal in any of the sub plot will be considered unless an authentic measurement plan certified by the District Inspector of Land Records, Thane is produced.

Further in exercise of the powers vested in him under Section 44 of the Maharashtra Land Revenue Code, 1966 and under Section 18 of the Maharashtra Regional Town Planning Act, 1966, the Additional Collector of Thane is pleased to grant Shri/ Smt. Haji Abdul Razi H.A.H. Purohadi (P/A holder) & others of Bhiwandi Taluka Bhiwandi

non-agricultural permission to use an area admeasuring 38607 yds/sq.mts. out of S.No./Gat.No./C.T.S.No./F.P.No. 35, 36/1, 36/2, 37, 38, 39, 40, 38, 32/1 of Bhiwandi of Taluka Bhiwandi for the non-agricultural purpose of residential subject to the following conditions :-

12. The grant of permission shall be subject to the provisions of the Code and Rules made thereunder;
13. That the grantee shall use the land together with the building and/or structure thereon, only for the purpose for which the land is permitted to be used and shall not use it or any part of the land or building for any other purpose without obtaining the previous written permission to that effect from the Collector. For this purpose the use of a building shall decide the use of the land;
14. That the grantee shall not sub divide the plot or sub-plots if any approved in this order; without getting the Sub Division previously approved from the authority granting this permission.
15. That the grantee shall develop the land strictly in accordance with the sanctioned layout plan within a period of one year from the date of this order by (a) constructing road, drains, etc. to satisfaction of the Collector and the concerned Municipal authority and (b) by measuring and demarcating the plots by the Survey Department and until the land is so developed, no plot therein shall be disposed of by him in any manner;
16. That if the plot is sold or otherwise disposed of by the grantee it shall be the duty of the grantee to sell or otherwise dispose of that plot subject to the condition mentioned in this order and Sanad and to make a specific mention about this in the deeds to be executed by him.
17. That this permission is to build on a plinth area of 1/3 and the remaining area of the plot shall be kept vacant and open to sky.



भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका, भिवंडी जि.ठाणे.



बां.प्र.क्र./७७/भिवंडी/२००६-०७.
जा.क्र.न.र.वि./प्रा.प्र./७०७८
दिनांक: २९/१०/०६

विकास/बांधकाम परवाना/प्रारंभ प्रमाणपत्र
(विनशेती जमिनीच्या प्रस्तांवासाठी)

बवड-१
द.क्र.१४१७/२०१३
पाने ५३/१०१

(म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ (१) व मु.प्रा.म.न.पा.अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)

प्रति

मं.जीवन एंजरप्रायजेस
श्रीमती, कुंदा पंढरीनाथ टावरे
द्वारा :- आर.आर.कॉन्सल्टिंग इंजि.
१७/१ए, काप इस्लामपूरा, भिवंडी.

संदर्भ :- १) या कार्यालयाकडील विकास/बांधकाम मंजूरी क्र.

२) आपला दि. २१/०८/२००६ चा अर्ज.

३) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./७६८ दि.३०/०८/२००६

आपण आमचेकडे दि. १४/०९/२००६ रोजी विकास/बांधकामाचे परवानगीसाठी पूर्तता केली

त्याचा विचार करता तुम्हास खाली नमुद करण्यांत आलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहून सोबतच्या मंजूर नकाशा प्रमाणे विकास/बांधकाम प्रस्तावास व बांधकाम प्रारंभ करण्यांस परवानगी देण्यांत येत आहे.

जागा मौजे - भिवंडी येथील स.नं. ३२/१, ३३, ३६/१, ३७, ३९, ४०, ८८ व ३४/१, भु.क्र.२, २०, २१ व २३, सि.स.नं. ३५३८/४, ५, ३५३७, ३५३२ व ३५२९ मधील ४२४२.६८ चौ.मी.

बांधकामाचा वापर :- रहिवासी वापरासाठी

बांधकामाचा तपशिल :- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	ए	९	तळमजला ---- वाहनतळ	
			पहिला मजला ---- रहिवासी	४०२.२७
			दुसरा मजला ---- रहिवासी	४०२.२७
			तिसरा मजला ---- रहिवासी	४०२.२७
			चौथा मजला ---- रहिवासी	४०२.२७
			पाचवा मजला ---- रहिवासी	४०२.२७
			सहावा मजला ---- रहिवासी	४०२.२७
			सातवा मजला ---- रहिवासी	४०२.२७
				२८१५.८९
बी		९	तळमजला ---- वाहनतळ	
			पहिला मजला ---- रहिवासी	४०२.२७
			दुसरा मजला ---- रहिवासी	४०२.२७
			तिसरा मजला ---- रहिवासी	४०२.२७
			चौथा मजला ---- रहिवासी	४०२.२७
				१६०९.०८
			एकूण	४४२४.९७

अटी व शर्ती :-

१) प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्वीच वैध राहिल तत्पूर्वी आपण बांधकामास प्रारंभ केला पाहिजे अथवा मुदतवाढीचा अर्ज केला पाहिजे, अन्यथा ती रद्द झाल्याचे मजण्यांत येईल.

२) प्रस्तुतची बांधकाम परवानगी ही अर्जदाराने प्रस्तुत केलेल्या कागदपत्रांच्या आधारावर देण्यांत आलेली आहे. त्यामुळे उक्त कागदपत्रांमध्ये भविष्यात कोही बदल आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राह्यता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती हुकूम संपुष्टात येवल्यास परवानगीची विधीग्राह्यता संपुष्टात येईल.



३) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्यास पूर्णतः अर्जदार जबाबदार राहतील तसेच अस्तित्वातील भाडेकरूची पर्यायी व्यवस्था करण्याची जबाबदारी परवानगीधारक यांचेवर राहिल.

४) अर्जदाराने नियोजित इमारतीचा वापर मंजुरीनुसार करावयाचा असून या धर्तीरीक्त जागेवर वेगळा वापर केल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यांत येईल. तसेच प्रस्तावित बांधकामाच्या नकाशांनुसार बांधकाम माहितीयांची गुणवत्ता व दर्जा प्रस्तावित इमारतीचे स्टील डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्ट्रक्चरलीटी व आयुष्यमानाबाबत सुविधा विकासकर्ता, वास्तुविशारद, सल्लागार अभियंता, स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहिल.

५) अर्जदाराने मंजूर बांधकाम परवानगीनुसार वि.योजनेतील रस्ते, अंतर्गत रस्ते, छुली जागा, वि.योजनेतील आरक्षण प्रस्तावित योजनेतील इमारतीची आढणी सिमांकन मोजणीद्वारे करणे आवश्यक असून अशी मोजणी परवानगी प्रस्तावातील रस्त्यांच्या सभोवतालच्या रस्त्यांशी सामन्य साधणे आवश्यक आहे.

६) अर्जदाराने वि.योजनेतील रस्ते व अंतर्गत रस्ते म.न.पा.स हस्तांतरित करणे आवश्यक आहे तसेच या जागेवर कुठल्याही स्वरूपाचे बांधकाम/अतिक्रमण होणार नाही याची दहाता घ्यावी लागेल.

७) प्रस्तावित बांधकाम नकाशांमध्ये दर्शविलेली सामाजिक अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर उपलब्ध होणे आवश्यक असून त्या जागा कायमस्वरूपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहिल

८) बांधकामाचे साहित्य सार्वजनिक रस्त्यावर न ठेवता स्वतःच्या जागेत ठेवण्यांत यावे.

९) जागेवर अनधिकृत बांधकाम असल्यास अथवा जागेवरील विद्यमान बांधकामावर प्रस्तावित बांधकामे दर्शविली असल्यास अथवा नकाशात दर्शविण्यांत आलेली पाडावयाची बांधकामे काढून टाकणे आवश्यक आहे, तदनंतरच प्रस्तावित बांधकामास सुरुवात करावी.

१०) तसेच विषयांकीत जागेवर यापूर्वी देण्यांत आलेली विकास/बांधकाम/दुरुस्ती परवानगी या परवानगीनंतर रद्द झाली असे समजण्यांत येईल (परवानगी क्र.न.र./ दि.)

११) पाया तपासणीपूर्वी अर्जदार यांनी इमारतीची भूकंप विरोधक संरचनेचे आराखडे व डिझाईन परवानाधारक व अहर्ताधारक स्ट्रक्चरल इंजिनियर ह्यांचेकडून तयार करून घेऊन महानगरपालिकेकडे सादर करणे आवश्यक असून त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे

१२) नियम क्र.६(४) नुसार अपेडीक्स-१२ मध्ये पायापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्याची सूचना दिल्यानंतर अपेडीक्स-१३ नुसार पाया तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त केल्यानंतरच पायावरील बांधकाम करणेत यावे

१३) शासन निर्णय दि.२२/७/९८ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेत यावा.

१४) तळ अधिक वोन मजल्याच्या बांधकामासाठी प्रारंभ करण्यापूर्वी अर्जदार यांनी मोक्यावर ट्रायल पिट घेऊन, भारवहन क्षमता तपासणे आवश्यक असून (त्याप्रमाणे इमारतीची संरचना करणे आवश्यक आहे)

१५) इमारतीच्या छतावरील पावसाळयातील पाणी पाईपद्वारे जमिनिवर घेण्याची व्यवस्था करणे तसेच सदरच्या पाण्याचा जमिनीत निचरा होणेसाठी तळ मजल्यावर झिरप खड्डा करणे आवश्यक आहे.

१६) उपरोक्त अटी व शर्तीच्या पूर्ततेनंतर अर्जदारांवर वि.नि.नियमावलीतील नियम क्र.६(२) नुसार अपेडीक्स ११ मध्ये बांधकाम प्रारंभ करण्यापूर्वी सूचना देणे बंधनकारक आहे. कोणत्याही परिस्थितीत अर्जदाराने बांधकाम प्रारंभाची सूचना दिल्याशिवाय बांधकाम/विकास करता येणार नाही. अन्यथा ते अनधिकृत समजण्यांत येईल.

१७) प्रस्तावित बांधकामास पाया तपासणी प्रमाणपत्र व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजून कार्यवाही करण्यांत येईल.

१८) तळघराचा वापर वहानतळाकरीता/धोकादायक नसलेल्या मालाच्या साठ्या करीता करावयाचा असून त्याच्या भिंती जलप्रतिबंधक स्वरूपाच्या असाव्यात.

१९) शासन निदेश दि.१९/९/१९९५ नुसार विद्युतशक्तीला पर्याय म्हणून सौरऊर्जेवर पाणी तापविण्याची योग्यती व्यवस्था करणेत यावी.

उपरोक्त अ.क्र.१ ते १९ मधील कोणत्याही अटी व शर्तीचा भंग केल्यास ही परवानगी मु.प्रां.म.न.पा.चे कलम ३८६ अन्वये रद्द अथवा स्थगित करण्यांत येईल व अशी बांधकामे अनधिकृत समजून पूढील कारवाई करण्यांत येईल. तसेच म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ५२,५३,५४ नुसार फौजदारी कार्यवाहीस पात्र राहिल, याची कृपया नोंद घ्यावी.


आयुक्त,

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका.

१) मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांना माहितीस्तव सादर

२) प्रभाग अधिकारी, प्रभाग समिती क्र. ह्यांचेकडे माहितीस्तव रवाना.



भिवंडी निजा विकास/बांधकाम परवाना, भिवंडी जि.ठाणे.



दा.प्र.क्र./३५/भिवंडी/२००८-०९.
जा.क्र.न.र.वि./८८९.
दिनांक: १८/०८/०८

बवड-१ १-३६६
द.क्र.१४१७/२०१३
पाने ५७/१०

सुधारीत विकास/बांधकाम परवाना

(स.प्रा.व.न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ (१) व मु.प्रा.म.न.पा.अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)

प्रति,
में. सुट्टी एटरप्रायंजस तर्फे
श्री. अरविंद मुलचंद शहा व इतर-१
द्वारा :- आर.आर. कॅम्स.इंजि.
१७/१ए,काप इस्लामपूरा,भिवंडी.

- संदर्भ :- १) या कार्यालयाकडील विकास/बांधकाम मंजूरी क्र.न.र.वि./प्रा.प्र.१५४३ दि.०७/०३/२००६
२) पाया तपासणी प्रमाणपत्र जा.क्र.न.र.वि./२३२ दि. १५/५/२००६
३) आपला दि.०७/७/२००८ चा अर्ज.

निम्नलिखित जागेमध्ये आपणांस संदर्भिय क्र.१ अन्वये बांधकाम परवानगी मजूर करण्यांत आली असून संदर्भिय क्र.२ अन्वये पाया तपासणी प्रमाणपत्र मंजूर करण्यांत आलेले आहे. आता आपण हस्तांतरणीय विकास हक्क प्रमाणपत्राचे क्षेत्र वापरण्याचे ठरविल्याने त्यानुसार आपण संदर्भ क्र.३ अन्वये सुधारीत बांधकामाचे नकाशे मजुरीसाठी सादर केले आहेत

त्यानुसार आपण आमचेकडे दि.१६/०९/२००८ रोजी सुधारीत विकास/बांधकामाचे परवानगीच्या अनुषंगाने कळविण्यांत आल्यानुसार पूर्तता केली असून त्याचा विचार करता तुम्हास खाली नमूद करण्यांत आलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहून सांबतच्या मंजूर नकाशा प्रमाणे बांधकाम करण्यास परवानगी देण्यांत येत आहे. जागा मोजे भिवंडी येथील स.नं. ३२/१,३३, ३६/१,३७,३९,४०,८८, व ३४/१,भु.क्र.२,२०,२१ व २३, सि.स.नं.३५३८/४,५,३५३७,३५३२ व ३५२९ मधील ४२४२.६८ चौ.मी.

बांधकामाचा वापर : रहिवासी वापरासाठी
बांधकामाचा तपशिल :- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र (चौ.मी.)
१	ए	१	तळमजला --- वाहनतळ पहिला मजला --- रहिवासी दुसरा मजला --- रहिवासी तिसरा मजला --- रहिवासी चौथा मजला --- रहिवासी पाचवा मजला --- रहिवासी सहावा मजला --- रहिवासी सातवा मजला --- रहिवासी	४०२.६४ ४०२.६४ ४०२.६४ ४०२.६४ ४०२.६४ ४०२.६४ ४०२.६४ २८१८.४८
२	बी	१	तळमजला --- वाहनतळ पहिला मजला --- रहिवासी दुसरा मजला --- रहिवासी तिसरा मजला --- रहिवासी चौथा मजला --- रहिवासी पाचवा मजला --- रहिवासी सहावा मजला --- रहिवासी सातवा मजला --- रहिवासी	३२७.४१ ३२७.४१ ३२७.४१ ३२७.४१ ३२७.४१ ३२७.४१ ३२७.४१ २२९४.८७



१	सी	१	तळमजला --- वाहनतळ पहिला मजला --- रहिवासी दुसरा मजला --- रहिवासी
			जिना, पॅसेज, बाल्कनीग्यालील वाढीव क्षेत्र एकुण (ए, बी, व सी इमारत)

व व ड-१
द.क्र. १०२० / २०२३
पाने ५९१०९
०९/०३/१९

३२७.४१
३२७.४१
६५४.८२
७३.२५
५८३८.४२

अटी व शर्ती :-

- १) प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्वीय वेध राहिल तत्पूर्वी आपण बांधकामास प्रारंभ केला पाहिजे अथवा मुदतवाढीचा अर्ज केला पाहिजे, अन्यथा ती रद्द झाल्याचे समजण्यात येईल.
- २) प्रस्तुतची बांधकाम परवानगी ही अर्जदाराने प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्राच्या आधारावर देण्यात आलेली आहे. त्यामुळे उक्त कागदपत्रामध्ये भविष्यात काही त्रुटी आढळून आल्यास अथवा त्यांची विधीप्राप्त्यना संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीप्राप्त्यना संपुष्टात येईल.
- ३) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्यास पूर्णतः अर्जदार जबाबदार राहतील तसेच अस्तित्वातील भाडेकरूंची पर्यायी व्यवस्था करण्याची जबाबदारी परवानगीधारक यांचेवर राहिल.
- ४) अर्जदाराने नियोजित इमारतीचा वापर मंजुरीनुसार करावयाचा असून या व्यतिरीक्त जागेवर वेगळा वापर केल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यात येईल. तसेच प्रस्तावित बांधकामाच्या नकाशानुसार बांधकाम साहित्याचे गुणवत्ता व दर्जा प्रस्तावित इमारतीचे स्टील डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्ट्रक्चर व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता, वास्तुविशारद, सल्लागार अभियंता, स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहिल.
- ५) अर्जदाराने मंजूर बांधकाम परवानगीनुसार वि.योजनेतील रस्ते, अंतर्गत रस्ते, खुली जागा, वि.योजनेतील आरक्षण व प्रस्तावित योजनेतील इमारतीची आखणी सिमांकन मोजणीद्वारे करणे आवश्यक असून अशी मोजणी करताना प्रस्तावातील रस्त्यांच्या सभोवतालच्या रस्त्यांशी समन्वय साधणे आवश्यक आहे.
- ६) अर्जदाराने वि.योजनेतील रस्ते व अंतर्गत रस्ते म.न.पा.स हस्तांतरीत करणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवर पोहोच मार्गावर कुठल्याही स्वरूपाचे बांधकाम/अतिक्रमण होणार नाही याची दक्षता घ्यावी लागेल.
- ७) प्रस्तावित बांधकाम नकाशांमध्ये दर्शविलेली सामासिक अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर उपलब्ध होणे आवश्यक असून जागा कायमस्वरूपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहिल.
- ८) बांधकामाचे साहित्य सार्वजनिक रस्त्यावर न ठेवता स्वतःच्या जागेत ठेवण्यात यावे.
- ९) जागेवर अनाधिकृत बांधकाम असल्यास अथवा जागेवरील विद्यमान बांधकामावर प्रस्तावित बांधकाम दर्शविलेली असल्यास अथवा नकाशात दर्शविल्यात आलेली पाडावयाची बांधकामे काढून टाकणे आवश्यक आहे, तदनंतरच प्रस्तावित बांधकामास सुरुवात करावी.
- १०) तसेच विषयांकीत जागेवर यापूर्वी देण्यात आलेली विकास/बांधकाम/दुरुस्ती परवानगी या परवानगीनंतर रद्द झाली असे समजण्यात येईल (परवानगी क्र.न.र./ ३०२८ दि. ०८.००.०६)
- ११) पाया तपासणीपूर्वी अर्जदार यांनी इमारतीची भूकंप विरोधक संरचनेचे आराखडे व डिझाईन परवानाधारक व अहर्ताधारक स्ट्रक्चरल इंजिनिअर ह्यांचेकडून तयार करून घेऊन महानगरपालिकेकडे सादर करणे आवश्यक असून त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे
- १२) नियम क्र.६(४) नुसार अपेंडीकस-१२ मध्ये पायापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्याची सूचना दिल्यानंतर अपेंडीकस-१३ नुसार पाया तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त केल्यानंतरच पायावरील बांधकाम करणेत यावे
- १३) शासन निर्णय दि.२२/७/१८ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेत यावा.
- १४) प्रस्तुत बांधकामासाठी प्रारंभ करण्यापूर्वी अर्जदार यांनी मोक्यावर ट्रायल पिट घेऊन, भासवहन क्षमता तपासणे आवश्यक असून (त्याप्रमाणे इमारतीची संरचना करणे आवश्यक आहे)
- १५) इमारतीच्या उतावरील पावसाळ्यातील पाणी पाईपद्वारे जमिनीवर घेण्याची व्यवस्था करणे तसेच सदरच्या पाण्याचा जमिनीत निचरा होणेसाठी तळ मजल्यावर झिरप खड्डा करणे आवश्यक आहे
- १६) प्रस्तावित बांधकामास पाया तपासणी प्रमाणपत्र व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजून कार्यवाही करण्यात येईल.
- १७) शासन निदेश दि.१९/९/१९९५ नुसार विद्युतशक्तीला पर्याय म्हणून सौरऊर्जेवर पाणी तापविण्याची योग्यता व्यवस्था करणेत यावी.



ब व ड-१

द.क्रं. १४२० / २०१३

पाने ६१/१०१


१८) उपरोक्त अटी व शर्तीच्या पुर्ततेनंतर अर्जदारावर वि.नि. नियमावलीतील नियम क.६(२) नुसार अपेक्षात्मक ५१ अन्वये तळ अधिक दार मजल्याच्या घरील बांधकामास प्रारंभ करणेसाठी अर्ज करणे बंधनकारक आहेत. कारणत्यात अस्तित्वातील अर्जदारांने प्रारंभ प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय बांधकाम/विकास करता येणार नाही अन्यथा अ अनधिकृत कामे करण्यात येईल.

१९) अग्निशमन सल्लागार,महाराष्ट्र शासन यांचेकडील ना-करता दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक असून बंधनतरच तळ अधिक दार मजल्याघरील बांधकाम अनुज्ञेय करणेत येईल.

२०) चुका व ओल्या कचरा यासाठी स्वतंत्र व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२१) प्रस्तावित नकाशात दर्शाविण्यांत आलेले स्ट्रीट भविष्यांत बंदिस्त करता येणार नाही व त्याचा वापर फक्त वाहनतळ व्यतीरीक्त इतर कामासाठी करता येणार नाही. स्ट्रीटची जमिनीपासून धीमच्या तळापर्यंतची उंची २.४ मी. पेक्षा जास्त नसावी.

उपरोक्त अ.क्र.१ ते २१ मधील कोणत्याही अटी व शर्तीचा भंग केल्यास ही परवानगी मु.प्रा.म.न.पा.ये कलम ३८६ अन्वये रद्द अथवा स्थगित करण्यांत येईल व अशी बांधकामे अनधिकृत समजून पुढील कारवाई करण्यांत येईल. तसेच म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ५२,५३,५४ नुसार फौजदारी कार्यवाहीस पात्र राहिल. याची कृपया नोंद घ्यावी.



सहाय्यक संचालक,नगररचना,
भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका.

- तः-
- १) ना.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांना माहितीस्तव सादर
 - २) सहाय्यक संचालक,नगररचना ठाणे ह्यांचेकडे माहितीस्तव अग्रेषित.
 - ३) प्रभाग अधिकारी,प्रभाग समिती क्र. ह्यांचेकडे माहितीस्तव रवाना.



भिवंडी निगम, भाय तपासणी प्रमाणपत्रासाठी, भिवंडी.



सं. क्र. १३५/२००८-२००९

जा. क्र. नं. २ दि. १९०७

दिनांक २००८

(अधिनियम XIII)

विभाग क्र. ६(४)

भाया तपासणी प्रमाणपत्र

व. क्र.	१३५/२००८
दि. क्र.	२३/०७/२००९
दि.	१९/०७/०८

प्रति,

श्री. सुधी एंटरप्रायजेस सर्व्हे

श्री. अरविंद सुरजचंद भाटा व इतर-१

द्वारा - आर.आर.कॉन्स.इंजि.

१७/१२, काप इस्लामपूरा, भिवंडी.

विषय :- पायातपासणी प्रमाणपत्र मिळणेबाबत.....

मोजे-भिवंडी येथील स.नं.३२/१,३३,३६/१,३७,३९,४०,८८ व ३४/१.

भु.क्र.२,२०,२१ व २३,सि.स.नं.३५३८/४,३५३७,३५३२ व ३५२९

इमारतप्रकार बी

संदर्भ :- १) या कार्यालयाची सुधारीत बांधकाम परवानगी क.न.र.वि./८८९

दि. १८/०३/२००८

२) आपले इंजिनिअर ह्यांची पायापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्याबाबतची सूचना

दि. २३/०७/२००९

महोदय,

संदर्भिय क्र.१ अन्वये आपणांस मोजे-भिवंडी येथील स.नं.३२/१,३३,३६/१,३७, ३९,४०,८८ व ३४/१,भु.क्र.२,२०,२१ व २३,सि.स.नं.३५३८/४,३५३७,३५३२ व ३५२९, मधील इमारत प्रकार बी चे ४२४२.६५ चौ.मी. क्षेत्रावर बांधकाम परवानगी देण्यांत आली आहे. त्यानुसार आपण संदर्भिय पत्र क्र.२ अन्वये आपण इमारतचे पायापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण केल्याचे कळविले आहे.त्यानुसार दि.०१/०८/२००९ रोजी जागेची प्रत्यक्ष स्थळपाहणी केली असता, आपण इमारत पायापर्यंतचे बांधकाम सर्वसाधारण परवानगीनुसार केले असल्याने त्या इमारतीचे पायावरील बांधकाम मंजूर नकाशानुसार पुढे चालू ठेवण्यास बांधकाम परवानगीपत्रातील अटी व शर्ती कायम ठेवून खालील अटीवर मजुरी देण्यांत येत आहे.

१) भूकंपाचा संभाव्य धोका विचारात घेऊन इमारतीच्या सांगाड्याची संरचना भूकंप प्रतिबंधक इमारतीसाठी आवश्यक असणाऱ्या आवश्यक संरचनेप्रमाणे परवानाधारक व अहर्ताधारक स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडून तयार करून घेऊन मनपाकडे सादर करणेत यावे.

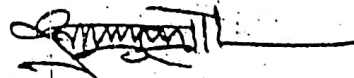
२) पाया तपासणी प्रमाणपत्रानंतर पायामध्ये कोणत्याही स्वरूपाचे फेरफार केल्यास, देण्यांत आलेले प्रमाणपत्र रद्द करण्यांत येईल व असा बांधकाम अधिकृत समजून काढून टाकण्यांत येईल याची कृपया नोंद घ्यावी.



२/...

- ३) प्रस्तावित इमारतीमध्ये तळमजल्यावर प्रस्तावित केलेल्या स्टिल्टचा वापर वाहनतळ म्हणूनच करण्यांत यावा व त्याची उंची जमिनीपासून विमच्या तळापर्यंत २.४ मी.पेक्षा जास्त करण्यात येऊ नये व ते चोहोवाजूने खुले ठेवण्यांत यावेत व भूकंपाची संभाव्य धोका विचारात घेऊन वाढवणे लावणेत यावे.
- ४) सांडपाणी,मैला निर्मुलनासाठी मनपाचे गटार नसल्यास त्याची व्यवस्था करण्याची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदारांची राहिल.
- ५) मनपाच्या पाणी पुरवठ्याची क्षमता व शहराची वाढती लोकसंख्या विचारात घेता,वांधकामाला पाणीपुरवठा करणे मनपाल शक्य नसल्यास अर्जदाराने स्वखर्चाने विधन विहीर / कुपनलिका वांधण्यांत यावी.
- ६) तसेच शहरातील वाढते प्रदूषण विचारात घेता आपण आपल्या भूखंडामध्ये १०० चौ.मी. क्षेत्रास ५ झाडे या प्रमाणे झाडे लावणे आवश्यक आहे.
- ७) विकासकर्त्याने/जमिनधारकाने वांधकाम वापर करण्यापूर्वी पायाभूत सुविधा विकसित केल्या पाहिजेत.
- ८) ५०० चौ.मी. पेक्षा जास्त क्षेत्राच्या समुहनिवास योजनेसाठी आपल्या जागेमध्ये योग्य क्षमतेची कवराकुंडी मनपास उचलणे सोईचे होईल अशा ठिकाणी ठेवण्यांत यावी.
- ९) करण्यांत आलेल्या वांधकामात फ्लाय अॅश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापर केला असल्याचे संबंधित आर्किटेक्ट/इंजिनिअर यांचेकडील प्रमाणपत्र वापर परवान्यापूर्वी सादर करावे लागेल.
- १०) भविष्यात इलेक्ट्रीक पोल/ट्रान्सफार्मर करिता जागेची आवश्यकता मनपा अथवा विद्युत मंडळास सासल्यास सामासिक अंतरामधुन अशी जागा उपलब्ध करून द्यावी लागेल.
- ११) जागेवरील इमारत प्रकार बी च्या पायाचे वांधकाम मंजूर परवानगीमध्ये किरकोळ फेरफार करून काही क्षेत्रावर केलेले असल्याने इमारत वापर दाखल्यापूर्वी जागेवरील परिस्थितीनुसार सुधारीत परवानगी प्राप्त करून घेणे आपणांवर बंधनकारक आहे.

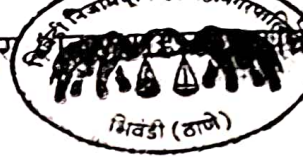
आपला,



सहाय्यक संचालक,नगररचना,
धिवंडी-निजामपूर शहर.महानगरपालिक

प्रत :- प्रभाग अधिकारी,प्रभाग क्र. यांना माहितीसाठी रवाना.





बवड-२
द.क्र. १४२७
पाने ६७/१०१

सुधारीत विकास/वांधकाम परवाना/प्रारंभ प्रमाणपत्र
(विनशेती जमिनीच्या प्रस्तांवासाठी)

(म.प्रा.व.न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ (१) व म.प्रा.व.न.प्रा.अधि.१९६९ चे कलम २५३ नुसार)

प्रति,
मे.सृष्टी इंटरप्रायजेस तर्फे भागीदार
श्री. अरविंद मुलचंद शहा व इतर-१
द्वारा :- आर.आर.कॅम्स इंजि.
१७/१ए, काप इस्लामपूर, भिवंडी.

- संदर्भ :- १) या कार्यालयाकडील सुधारीत वांधकाम मंजूरी क्र.न.र.वि./८८९ दि.१८/०८/२००८
२) या कार्यालयाकडील इमारत प्रकार ए या इमारतीचा वापर दाखला जा.क्र.न.र.वि./७५५ दि.३१/०८/२००९.
३) या कार्यालयाकडील इमारत प्रकार बी साठी पाया तपासणी प्रमाणपत्र जा.क्र.न.र.वि./६६९ दि. ३/८/२००९.
४) या कार्यालयाकडील इमारत प्रकार सी साठी पाया तपासणी प्रमाणपत्र जा.क्र.न.र.वि./१८३८ दि. ३/११/२०१०
५) आपला दि. ११/०८/२०११ रोजीचा अर्ज.

निम्नलिखित जागेंमध्ये आपणांस संदर्भिय क्र.१ अन्वये एकूण ३ इमारतींचे वांधकाम करण्यांस सुधारीत वांधकाम परवानगी मंजूर करण्यांत आली असून संदर्भिय क्र.२ अन्वये इमारत प्रकार ए साठी वापर दाखला व संदर्भ क्र. ३ अन्वये इमारत प्रकार बी साठी पाया तपासणी प्रमाणपत्र व संदर्भ क्र. ४ अन्वये इमारत प्रकार सी साठी पाया तपासणी प्रमाणपत्र निर्गमित करण्यांत आलेले आहे.

आता आपण इमारत प्रकार बी मध्ये अंतर्गत किरकोळ बदल करण्याचे तसेच इमारत प्रकार सी मध्ये १६९७ चौ.मी. हस्तांतरणीय विकास हक्क क्षेत्र वापरून वाढीव वांधकाम करण्यांचे प्रस्तावित करून त्यानुसार संदर्भ क्र.५ अन्वये सुधारीत वांधकाम नकाशा मंजूरीसाठी आपण मादर केले आहेत

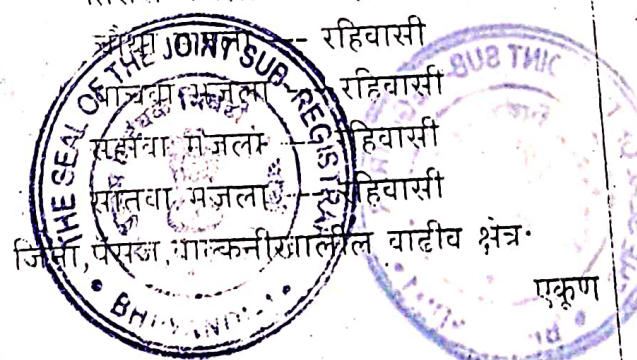
आपण आमचेकडे दि. २३/०८/२०११ रोजी सुधारीत विकास/वांधकामाचे परवानगीसाठी पूर्तता केली त्याचा विचार करता तुम्हास खाली नमूद करण्यांत आलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहून मागवतच्या मंजूर नकाशा प्रमाणे वांधकाम पूर्ण करण्यांस परवानगी देण्यांत येत आहे.

जागा मोजे भिवंडी येथील स.नं. ३२/१,३३,३६/१,३७,३९,४०,४८ व ३४/१.मि.स.नं. ३५३६,३५३८/४,३५३२/५ व ३५३७,भु.क्र.२०,२१,२३ व २ येथील ४२४२.६८ चौ.मी.

वांधकामाचा वापर :- रहिवासी वापरासाठी

वांधकामाचा तपशिल :- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र.	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	वांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	बी	१	तळमजला --- वाहनतळ	---
			पहिला मजला --- रहिवासी	३२३.१३
			दुसरा मजला --- रहिवासी	३२३.१३
			तिसरा मजला --- रहिवासी	३२३.१३
			चौथ्या मजला --- रहिवासी	३२३.१३
			पाचव्या मजला --- रहिवासी	३२३.१३
			सहाव्या मजला --- रहिवासी	३२३.१३
			सातवा मजला --- रहिवासी	३२३.१३
			जि.सी. प्रसन्न शाळकनीखालील वाढीव क्षेत्र	३२.६०
			एकूण	२२९४.५१

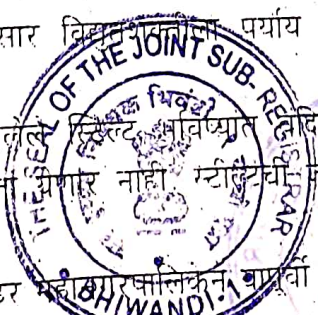


सी	?	अंशतः तळमजला --- वाहनतळ	३२३.१३
		अंशतः तळमजला --- रीह्यासी	३२३.१३
		पहिला मजला --- रीह्यासी	३२३.१३
		दुसरा मजला --- रीह्यासी	३२३.१३
		निरगा मजला --- रीह्यासी	३२३.१३
		चौथा मजला --- रीह्यासी	३२३.१३
		पाचवा मजला --- रीह्यासी	३२३.१३
		सातवा मजला --- रीह्यासी	३२३.१३
		जिना, पॅरेज, चान्कनीग्यालील गार्गीय क्षेत्र	४०.२५
		एकूण	२४८३.०६

बवड-२
द.क्र. १४१७
पाचे १०.११ (६९/१०)

अटी व शर्ती :-

- १) प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्वीच बंध राहिल तत्पूर्वी आपण बांधकामास पूर्ण केले पाहिजे अथवा मुदतवाढीचा अर्ज केला पाहिजे. अन्यथा तो रद्द झाल्याचे समजण्यात येईल.
- २) प्रस्तुतची बांधकाम परवानगी ही अर्जदाराने प्रस्तावासाथच सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या आधारावर देण्यात आलेली आहे. त्यामुळे उक्त कागदपत्रांमध्ये भविष्यात काही त्रुटी आढळून आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राह्यता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राह्यता संपुष्टात येईल.
- ३) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्यास पूर्णतः अर्जदार जबाबदार राहतील तसेच अस्तित्वातील भाडेकरूंची पर्यायी व्यवस्था करण्याची जबाबदारी परवानगीधारक यांचेवर राहिल.
- ४) अर्जदाराने नियोजित इमारतीचा वापर मंजुरीनुसार करावयाचा असून या व्यतिरिक्त जागेवर वंगळा वापर केल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यात येईल. तसेच प्रस्तावित बांधकामाच्या नकाशानुसार बांधकाम साहित्याची गुणवत्ता व दर्जा प्रस्तावित इमारतीचे स्टील डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची मॅट्रिव्होलोटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता, वास्तुविशारद, सल्लागार अभियंता, स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहिल.
- ५) अर्जदाने मंजूर बांधकाम परवानगीनुसार वि.योजनेतील रस्ते, अंतर्गत रस्ते, खुली जागा, वि.योजनेतील आरक्षण व प्रस्तावित योजनेतील इमारतीची आखणी सिमांकन मोजणीद्वारे करणे आवश्यक असून अशी मोजणी करताना प्रस्तावातील रस्त्यांच्या सभावनालच्या रस्त्यांशी समन्वय साधणे आवश्यक आहे.
- ६) प्रस्तावित बांधकाम नकाशांमध्ये दर्शविलेली सामासिक अंतर प्रत्यक्ष जागेवर उपलब्ध होणे आवश्यक असून त्या जागा कायमस्वरूपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहिल.
- ७) बांधकामाचे साहित्य सार्वजनिक रस्त्यावर न ठेवता स्वतःच्या जागेत ठेवण्यात यावे.
- ८) जागेवर अनाधिकृत बांधकाम असल्यास अथवा जागेवरील विद्यमान बांधकामावर प्रस्तावित बांधकामे दर्शविली असल्यास अथवा नकाशात दर्शविण्यात आलेली पाडावयाची बांधकामे काढून टाकणे आवश्यक आहे, तदनंतरच प्रस्तावित बांधकामास सुरुवात करावी.
- ९) तसेच विषयांकीत जागेवर यापूर्वी देण्यात आलेली विकास/बांधकाम/दुरुस्ती परवानगी या परवानगीनंतर रद्द झाली असे समजण्यात येईल (परवानगी क्र.न.र./ दि)
- १०) इमारतीच्या छतावरील पावसाळ्यातील पाणी पाईपद्वारे जमिनिवर घेण्याची व्यवस्था करणे तसेच सदरच्या पाण्याचा जमिनीत निचरा होणेसाठी तळ मजल्यावर झिरप खड्डा करणे आवश्यक आहे.
- ११) प्रस्तावित बांधकामास वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये. अन्यथा तो अनाधिकृत समजून कार्यवाही करण्यात येईल.
- १२) शासन निदेश दि.१९/९/१९९५ नुसार विद्यमान पर्याय म्हणून सारउजेंवर पाणी तापविण्याची योग्यता व्यवस्था करणेत यावी
- १३) प्रस्तावित नकाशात दर्शविण्यात आलेले स्थळ आविष्कार विस्तार करता येणार नाही व त्याचा वापर फक्त वाहनतळ व्यतीरीक्त इतर कामासाठी करता येणार नाही. मॅट्रिव्होलोटी जमिनीपासून वीमच्या तळापर्यंतची उंची २.४ मी. पेक्षा जास्त नसावी.
- १४) प्रस्तुत प्रकरणी भिवंडी-निजामपूर शहर मधील पत्र क्र.न.र.वि./८८९ दि. १८/९/२००८ या मुळ बांधकाम परवानगीपत्रातील सर्व अटी व शर्ती आपणांच्या बंधनकारक राहतील.
- १५) प्रस्तुत प्रकरणी मुख्य अग्निशमन अधिकारी, मनपा यांचेकडील जा.क्र.अग्नि-१/मुख्यालय/६११/०१० दि.१०/१०/२०१० नुसार शाहरकत दाखल्यातील सर्व अटी/शर्ती तसेच त्यांचे पालन वेळोवेळी करणे



ब व ड-१

द.क्र. १६२७ / २०२३

पाने ७९/१०९

दि. १५/०९/२३

अटी/शर्ती
(OP/SH)

विषयाधीन प्रकरणी मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडील जा.क्र./महसूल/कक्ष-१/टि-८/एनएपी/एनआर १५/०९ दि. १६/८/२००४ रोजीच्या सुधारीत रहिवास प्रयोजनासाठी निर्गमित केलेल्या विनशर्ती आदेशातील सर्व अटी/शर्ती आपणांवर बंधनकारक राहिल.

१७) विषयाधीन प्रकरणी वापर दाखला निर्गमित इमारत प्रकार ए मधील मर्दानिकाधारक यांचे दि. २९/७/२०१० रोजीच्या तक्रार अर्जातील मुद्दा क्र.१ ते ६,८ ते ११,१५ व १८ वावत मर्दानिक मर्दानिकाधारकांशी चर्चा करून मुद्दांचे निराकरण करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

१८) प्रस्तुत प्रकरणी आपण सादर केलेल्या प्रतिज्ञापत्रानुसार सुधारीत बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या खुली जागा(R.G) ही वापर दाखल्यापूर्वी विकसित करणे व कायम स्वरुपी खुली ठेवणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

१९) विषयाधीन प्रस्तावाखालील इमारतीत आंबा कचरा व मुका कचरा यांचे वर्गीकरण व त्यांची विल्हेवाट लावणे तसेच रेन वॉटर हार्वेस्टिंग याबाबत योग्य ती स्वतःच उपाय योजना ही इमारत वापर दाखल्यापूर्वी कार्यान्वित करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

२०) विषयाधीन बांधकाम परवानगीमुळे लागतच्या कोणत्याही मालमत्ताधारकांचे भूखंडधारकांचे येण्या-जाण्याचे तसेच इतर कोणतेही सुविधाधिकार (Easement Right) बाधित होत कामा नयेत याबाबत आपण आवश्यक ती खबरदारी घ्यावी.

उपरोक्त अ.क्र.१ ते २० मधील कोणत्याही अटी व शर्तीचा भंग करणे ही परवानगी मु.प्रां.म.न.पा.चे कलम २५८ अन्वये रद्द अथवा स्थगित करण्यात येईल व अशी बांधकामे अनधिकृत समजून पृढील कारवाई करण्यात येईल. तसेच म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ५०,५३,५४ नुसार फौजदारी कार्यवाहीस पात्र राहिल, याची कृपया नोंद घ्यावी.

आयुक्त,

भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिका

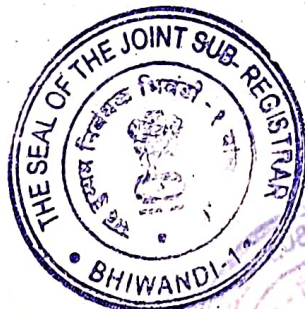
भिवंडी

०८/०९/२३

प्रत:- १) मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांना माहितीस्तव सादर

२) सहाय्यक संचालक, नगररचना, ठाणे ह्यांचेकडे माहितीस्तव अर्गषित.

३) प्रभाग अधिकारी, प्रभाग समिती क्र. ५ ह्यांचेकडे माहितीस्तव रवाना.



भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका, भिवंडी.



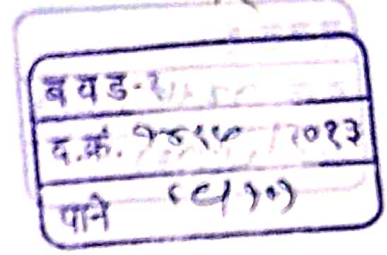
(नियम क्र. ६(७))

ईमारत वापर बांधला.

वा.प्र.क्र./१२३/२०१०-२०११.

जा.क्र./न.र.वि./५८०

दिनांक:- ८.६.२०१२



प्रति,

मे. सुष्टी इंटरप्रायजेस लॅम्बे भागीदार

श्री. अरविंद मुलचंद शाहा न इतर-१

द्वारा:- आर आर कॅम्प इजि.

१७/१९, काप इरगामपूरा, भिवंडी

संदर्भ:- १) या कार्यालयाकडील मुधारीत बांधकाम परवानगी क्र.न.र.वि./वा.प्र/१५१४ दि.०८/०९/२०११

२) आपला दि.३१/०९/२०१२ रोजीचा अर्ज.

महोदय,

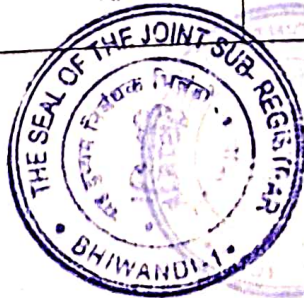
मोजे भिवंडी येथील स.नं. ३२/१,३३,३६/१,३७,३९,४०,८८ व ३४/१,सि.स.नं. ३५३८/४,३५३८/५,३५३२ व ३५३७,भु.क्र.२०,२९,२३ व २ मधील इमारतीचे विकासकाम/बांधकाम/पुनर्बांधकाम किंवा ईमारतीचा फेरबदलाचे काम जे महानगरपालिका परवानाधारक आर्कीटेक्ट / इंजिनियर/ स्ट्रक्चरल इंजिनियर /सुपरवायझर श्री. रवीश अब्दुल रहेमान धुरु,इजि.लायसन्स क्र. ०४ हयांचे देखरेखीखाली पूर्ण केले असल्याचे महानगरपालिकेत कळविणेत आले आहे. त्यांनी केलेल्या अंतर्गत फेरबदलासह मुधारीत बांधकाम नकाशांच्या मंजूरीसह केलेल्या बांधकामाचा वापर खालील शर्तीना अधिन राहून करणंस महानगरपालिकेची हरकत नाही.

१) भविष्यांत रस्तारुंदीकरणासाठी जागा लागल्यास ती ईमारतीच्या सामासिक अंतरामधुन महानगरपालिकेस विनाअडथळा हस्तांतरीत करावी लागेल.

२)मंजूरी व्यतिरिक्त जागेवर कोणतेही वाढीव बांधकाम केल्याचे आढळल्यास ते पूर्वसूचना न देता तोडुन टाकण्यांत येईल.

३) प्रस्तुत प्रकरणी दि.३१/०५/२०१२ रोजीचे नोंदणीकृत प्रतिज्ञापत्रानुसार (४९०१/१२) विषयाधीन इमारतीतील सदनिका धारकांच्या विद्यमान योअरवेल करुन पाण्याची उपलब्धता ही कार्यकारी अभियंता, पाणीपुरवठा विभाग यांचेकडील दि.३१/०३/२०१२ चे पत्र क्र.१३९५ नुसार करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

ईमारत प्रकार	एकूण दुकाने/सदनिका	क्षेत्रफळ (चौ.मी.)	मजले
वी	वाहनतळ	---	तळमजला
	०४ -- सदनिका	३४४.४८	पहिला मजला
	०४ -- सदनिका	३४४.४८	दुसरा मजला
	०४ -- सदनिका	३४४.४८	तिसरा मजला
	०४ -- सदनिका	३४४.४८	चौथा मजला
	०४ -- सदनिका	३४४.४८	पाचवा मजला
	०४ -- सदनिका	३४४.४८	सहावा मजला
	०४ -- सदनिका	३४४.४८	सातवा मजला
	एकूण	२४९९.३६	



आपणा,

भायवत

भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिका.

भिवंडी

प्रत:- १) कर आकारणी विभाग हयांचेकडे माहितीसाठी व पूढील कार्यवाहीसाठी रवाना.

२) प्रभाग अधिकारी, प्र.क्र. ५ यांचेकडे माहितीस्तव रवाना.

Share Certificate No. 15

Member's Register No. 15 No. of Shares 10



SHIV SRUSHTI B

Co-operative Housing Society Ltd.

(Registered under the Maharashtra Co-operative Societies Act, 1960)

Registration No. _____ Date _____

This is to certify that Shri/Smt./M/s. SAGAR JAYVANT BTDVT
_____ is the Registered Holder of 10 fully paid up share
of Rs. FIFTY each numbered from 141 to 150 both inclusive, in
SHIV SRUSHTI Co-operative Housing Society Ltd.,
subject to the Bye-laws of the said Society.

Given under the Common Seal of the said Society on BHIWANDI
this _____ day of _____ 20 _____

For Shiv Srishti B. Co-op. Hsg. So. Ltd.



Authorised
M.C. Member

Chairman

Secretary

S.B. Agaswal

Secretary

Treasurer

Chairman

(P.T.O.)

V. B. TIWARI & CO.

Advocates & Associates

46, Islam Building, 16 A, 1st Floor, Veer Nariman Road, Opp. Akbarallys, Fort, Mumbai - 400 023.
Tel. : 2285 2893 Mobile : 9892284146
Email : vbtiwariandcompany@gmail.com

V. B. TIWARI
Jyoti V. Tiwari
Kiran V. Tiwari

Date : _____

Ref. No. : _____

BOB/ SMS BHANDUP/109/DECEMBER/2019

24.12.2019

To,

The Chief Manager,
Bank of Baroda
Specialized Mortgage Store,
Bhandup,
Mumbai.

Dear Sir,

RE: Property at Flat No. 403, on the 4th Floor, in the B Wing, of the building Known as "Shiv Srishti Residency", Adm. 809 Sq.Ft. (Carpet Area), Situated at Village: Bhivandi, Taluka & Dist: Thane, bearing CTS No. 3529,3532,3537, Survey No. 32, 33,40, belonging to Shri. Sagar Jayavant Bidvi & Smt. Shravani Sagar Bidvi.

As directed by you we have taken the search of the above property. We enclose herewith Original title report, Original Challan GRN No. MH009914283201920E of Rs. 775/- paid to Sub-Registrar Office BHIVANDI1 and Index-II for your information and record.

Please pay us a sum of Rs. 3,500/- (Rupees Three Thousand Five Hundred Only) as our professional Fees.

Please credit our professional fees into our Bank of Baroda Account, bearing No.06960100005539, Fort University Branch in the name of Mr. V.B. Tiwari.

Thanking you,

Yours faithfully,
M/s. V. B. TIWARI & CO.



V. B. TIWARI & CO.

Advocates & Associates

46, Islam Building, 16 A, 1st Floor, Veer Nariman Road, Opp. Akbarallys, Fort, Mumbai - 400 023.

Tel. : 2285 2893 Mobile : 9892284146

Email : vbtiwariandcompany@gmail.com

V. B. TIWARI
Jyoti V. Tiwari
Kiran V. Tiwari

Ref. No. : _____

Date : _____

BOB/ SMS BHANDUP/109/DECEMBER/2019

24.12.2019

To,

The Chief Manager,
Bank of Baroda
Specialized Mortgage Store,
Bhandup,
Mumbai.

Dear Sir,

RE: Title opinion Report certifying non encumbrance of the Property viz. Flat No. 403, on the 4th Floor, in the B Wing, of the building Known as "Shiv Srishti Residency", Adm. 809 Sq.Ft. (Carpet Area), Situated at Village: Bhivandi, Taluka & Dist: Thane, bearing CTS No. 3529,3532,3537, Survey No. 32, 33,40, belonging to Shri. Sagar Jayavant Bidvi & Smt. Shravani Sagar Bidvi

I refer to your letter No. - dated - requesting me to furnish non encumbrances and certify and submit the Title cum Opinion Report about the clear and marketable title to the above property to be mortgaged for securing the credit facility(s) granted/proposed to be granted to Shri. Sagar Jayavant Bidvi & Smt. Shravani Sagar Bidvi.

1. Description and Area of the property proposed to be mortgaged Specific number(s) and address of property along with boundaries and measurements -

Flat No. 403, on the 4th Floor, in the B Wing, of the building Known as "Shiv Srishti Residency", Adm. 809 Sq.Ft. (Carpet Area), Situated at Village: Bhivandi, Taluka & Dist: Thane, bearing CTS No. 3529,3532,3537, Survey No. 32, 33,40 .



Srishti Enterprises as "The Developers" at _____

2. Boundaries:

- On or towards East : Plot No.21. N.A. Land CTS No. 3538/4 part.
On or towards West : Property bearing Survey No. 84 & 34
On or towards North : Remaining Property of CTS No. 3538 (S.No.33)
On or towards South : Plot No.24

3. Nature of Property: (Whether Agricultural, Non-Agricultural, Commercial, Residential or Industrial. If Non Agricultural, the reference & date of conversion order from the competent authority should also be mentioned.

-Residential Flat. ✓

4. Name of the Mortgagor / Owner and status in the Account i.e. borrower or guarantor and whether Individual, Sole Proprietor, Partner, Director, Karta or Trustee. In case the Mortgagor is Partner/Director/ Trustee who is mortgaging the property on behalf of Partnership/ Developers/ Trust whether he/she has the Association/Trust Deed etc. whether examined and verified.

- Shri. Sagar Jayavant Bidvi & Smt. Shravani Sagar Bidvi. ✓

5. Whether any minor lunatic or un-discharged insolvent is involved. Confirm that the Mortgagor has sufficient capacity to contract. Precautionary steps to be taken.

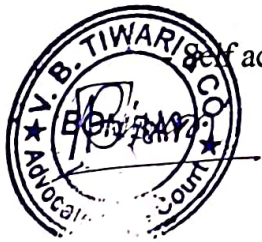
- NO, there is no minor lunatic or un-discharged insolvent is involved in respect of the said Flat and Mortgagor has sufficient capacity to contract.

6. Whether the property is Freehold or Leasehold. If Leasehold then period of lease and if freehold whether Urban Land Ceiling Act applies and permissions to be obtained.

- The larger land is freehold and is owned by M/s. Srishti Enterprises, Urban Land Ceiling Act applies and yes permission to be obtained and whereas the Flat is Freehold whereas Urban Land Ceiling Act does not applied to the said Flat. ✓

7. Source of Property i.e. Self acquired or Ancestral. If Ancestral then mode of succession and whether original Will/ Probate is available.

Self acquired. ✓



V. B. TIWARI
Jyoti V. Tiwari
Kiran V. Tiwari

Ref. No. : _____

Date : _____

8. Whether the Mortgagor is Co-owner/ Joint Owner and/or any partition of the property is made between the members of the family through Partition Deed. If yes, whether original Registered Partition Deed is available or it is only a family settlement.

- Shri. Sagar Jayavant Bidvi & Smt. Shravani Sagar Bidvi is the Sole Owner of the said Flat.

9. Whether the Mortgagor is in exclusive possession of the property it is leased/ rented out to Second Party.

-To be verified by Bank.

10. Whether the Property is mutated in municipal/revenue records and Mortgagor's name is reflecting and if not, the reason thereof.

-Yes the Land is mutated in municipal/revenue records and the land is mutated in the name of M/s. Srishti Enterprises in municipal/revenue records and Flat is mutated in the name of Shri. Sagar Jayavant Bidvi & Smt. Shravani Sagar Bidvi is mutated in the SRO.

11. Whether any restriction for creation of Mortgage is imposed under Central/State/ Local Laws. If yes, then specify whose consent or permission would be required for creation of mortgage.

- NO.

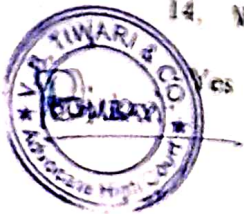
12. Whether, all the original Title Deeds including antecedent Title Deeds and other relevant documents are available. Please give detailed list.

- Xerox copies of the documents were provided for verification.

13. Whether the Advocate has personally visited the Sub Registrar/Revenue Municipal office and examined the records.

- No, our Search Clerk has personally visited the Sub Registrar

14. Whether the Search is being made for the period of 30 years. If no reason thereof

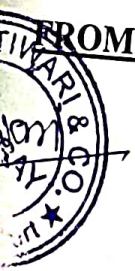


15. Details of documents examined/scrutinized (This should be in chronological order with serial numbers, type/ nature of document, date of execution, parties, date of registration details including the details of revenue/ society records etc)

1. Copy of Agreement for Sale dated 31.12.2012 registered on 18.02.2013 under Serial No. BHIVANDI1-1427-2013 executed between M/s. Srishti Enterprises as "The Developers" of One Part AND Shri. Sagar Jayavant Bidvi & Smt. Shravani Sagar Bidvi as "The Purchasers" of the Second Part.
2. Copy of Registration Receipt.
3. Copy of Index-II.
4. Copy of Commencement Certificate dated 08.06.2012 bearing Ref No. BHA.P.K/123/2010-2016 issued by Bhivandi Nijampur City Mahanagarpalika, Bhivandi.
5. Copy of Occupation Certificate dated 08.06.2012 bearing Ref No. JAA/KRA/NARVI/589 issued by Bhivandi Nijampur City Mahanagarpalika, Bhivandi.
6. Copy of Deed of Conveyance dated 18.10.2006 registered under serial No. 5581 of 2006 executed between Mrs. Kunda Pandharinath Taware and M/s. Srishti Enterprises.
7. Copy of Deed of Conveyance dated 18.10.2006 registered under serial No. 5582 of 2006 executed between Mrs. Kunda Pandharinath Taware and M/s. Srishti Enterprises.
8. Copy of Deed of Conveyance dated 18.10.2006 registered under serial No. 5583 of 2006 executed between Mrs. Kunda Pandharinath Taware and M/s. Srishti Enterprises.
9. Copy of Deed of Conveyance dated 24.05.2007 registered under serial No. 3603/2007 executed between M/s. Jeevan Enterprises and M/s. Srishti Enterprises.
10. Copy of Deed of Conveyance dated 24.05.2007 registered under serial No. 3604/2007 executed between M/s. Jeevan Enterprises and M/s. Srishti Enterprises.

16. Tracing of chain of title in favour of the Mortgagor/owner starting from the earliest document available. The nature of document/ Deed conveying the title should be mentioned with description of parties along with the type of right it creates.

FROM 1989 TO 2019:-



- Whereas thereafter in the year 2012, by the Agreement for Sale dated 31.12.2012 registered on 18.02.2013 under Serial No. BHIVANDI1-1427-2013 executed between M/s. Srishti Enterprises as "The Developers" of One Part AND Shri. Sagar Jayavant Bidvi & Smt. Shravani Sagar Bidvi as "The Purchasers" of the Second Part.
- Accordingly the said Shri. Sagar Jayavant Bidvi & Smt. Shravani Sagar Bidvi became the owner of the said Flat.
- Whereas thereafter the said Shri. Sagar Jayavant Bidvi & Smt. Shravani Sagar Bidvi have mortgaged the said Flat in favor of Bank of Baroda.

17. Whether there is any doubt/suspicion about the genuineness of the original documents. If yes, then specify:

- We were not provided with the Original Documents.

18. The final certificate of the Advocate confirming that title of the property(s) to be mortgaged is examined by him and the same is/are clear and marketable.

Under these circumstances I am of the opinion that the title of Shri. Sagar Jayavant Bidvi & Smt. Shravani Sagar Bidvi in respect of said Flat is clear, marketable & free from encumbrances under the said Agreement for Sale dated 31.12.2012 registered on 31.12.2012 under Serial No. BHIVANDI1-1427-2013. However now Bank can create valid and enforceable equitable mortgage thereof, subject to the charge of Bank of Baroda.

19. List of documents to be deposited for creation of Mortgage by the Mortgagor including any additional document required in addition to the documents available.

1. Original Agreement for Sale dated 31.12.2012 registered on 18.02.2013 under Serial No. BHIVANDI1-1427-2013 executed between M/s. Srishti Enterprises as "The Developers" of One Part AND Shri. Sagar Jayavant Bidvi & Smt. Shravani Sagar Bidvi as "The Purchasers" of the Second Part.
2. Original Registration Receipt.
3. Original Index-II.
4. Original NOC from Developer/Society (If Formed) for the creation of equitable Mortgage.



V. B. TIWARI & CO.

Advocates & Associates

46, Islam Building, 16 A, 1st Floor, Veer Nariman Road, Opp. Akbarallys, Fort, Mumbai - 400 023.
Tel. : 2285 2893 Mobile : 9892284146
Email : vbtiwariandcompany@gmail.com

V. B. TIWARI
Jyoti V. Tiwari
Kiran V. Tiwari

Ref. No. : _____

Date : _____

5. Original Share Certificate issued in the name of Shri. Sagar Jayavant Bidvi & Smt. Shravani Sagar Bidvi. **(If Society is formed)**
6. Original NOC/Closure/No Dues Certificate from Bank of Baroda. **(If Required)**
7. Copy of latest Electricity/Telephone Bill issued in the name of Shri. Sagar Jayavant Bidvi & Smt. Shravani Sagar Bidvi.
8. Copy of latest Maintenance Bill issued in the name of Shri. Sagar Jayavant Bidvi & Smt. Shravani Sagar Bidvi.
9. Copy of latest Tax Bill & Tax Payment Receipt issued in the name of Shri. Sagar Jayavant Bidvi & Smt. Shravani Sagar Bidvi.
10. Copy of Commencement Certificate.
11. Copy of Approved Typical Floor Plan
12. Copy of Occupation Certificate.

20. Whether any additional formalities to be completed by the proposed mortgagor. If yes, state specifically in case of Flat(s)/ property(s) in Co-op Societies, whether allotment letter, share certificate, affidavit, power of attorney etc is required. –
 1. To have physical inspection of the said Flat
 2. Please reconfirm that the lien of the Bank is marked in the records of the society, subsequent to disbursement of the loan.
 3. Enquiry with Builders or Societies and obtaining/confirming the genuinely of issue of NOC from them shall be carried out independently by the bank officials.
 4. Before Disbursing the Loan Amount the Branch Manager should confirm/ ascertain the paying capacity of the borrowers of loan amount.
 5. The Address of The Developer/Builder/Promoter/Society must be ascertain by the Branch Manager with proof.
 6. Professional, residential and official address of the borrowers must be ascertain by the Branch Manager, with proof.

21. Whether the Bank will be able to enforce SARFAESI Act of 2002, if required against the property offered as security?

- YES



24.12.2019

To,

M/s. V.B. TIWARI & CO.
Advocate, High Court,
46, Islam Building,
16A, 1st floor,
Veer Nariman Road,
Opp: Akabarallys,
Fort, Mumbai- 400 023.

Dear Sir,

RE: Investigation of title of property Flat No. 403, on the 4th Floor, in the B Wing, of the building Known as "Shiv Srishti Residency", Adm. 809 Sq.Ft. (Carpet Area), Situated at Village: Bhivandi, Taluka & Dist: Thane, bearing CTS No. 3529,3532,3537, Survey No. 32, 33,40.

As per your instruction I have taken search of above mentioned property in the Sub Registrar at BHIVANDI1 from 1989 TO 2019 (31 years).

Besides various agreement registered in respect of the Flat I did not find any adverse document registered against above mentioned property.

Bhigven
Search Clerk

BHIVANDI1 SRO from year 1989 TO 2019 (31 years)

1989	NIL
1989	NIL
1991	NIL
1992	NIL
1993	NIL
1994	NIL
1995	NIL
1996	NIL
1997	NIL
1998	NIL
1999	NIL
2000	NIL
2001	NIL
2002	NIL
2003	NIL
2004	NIL
2005	NIL
2006	NIL
2007	NIL
2008	NIL
2009	NIL
2010	NIL
2011	NIL
2012	NIL

Agreement for Sale dated 31.12.2012 registered on 18.02.2013 under Serial No. BHIVANDI1-1427-2013 executed between M/s. Srishti Enterprises as "The Developers" of One Part AND Shri. Sagar Jayavant Bidvi & Smt. Shravani Sagar Bidvi as "The Purchasers" of the Second Part.

2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019

NIL
NIL
NIL
NIL
NIL
NIL
NIL

Bhivans
Search Clerk