



दरतक्रमांक

Wednesday, 18

4:35:44 PM



Wednesday, December 18, 2007

4:37:14 PM

Original

नोंदणी 39 म.

Regn. 22 M

पावती

(1) विलेखा  
व बाजा  
बावतीत  
की पट्टर

पावती क्र. : 9249

गावाचे नाव गवघर

दिनांक 19/12/2007

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक टनन7 - 09249 - 2007

(2) भू-भाप  
(असत्य)

दस्ता ऐवजाचा प्रकार करारनामा

(3) क्षेत्रफळ

(4) आकार  
अरोल

सादर करणाराचे नाव: सागर गजानम ताम्हणकर - -

नोंदणी फी

:- 14490.00

(5) दस्तऐव  
पक्षकारा  
टिवाणी  
किंवा अ  
नाव व र

नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल (अ. 11(2)),  
रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (59)

:- 1180.00

एकूण

रु.

15670.00

(6) दस्तऐव  
पक्षकारा  
टिवाणी  
किंवा अ  
व संपूर्ण

आपणास हा दस्त अंदाजे 4:51PM ह्या वेळेस मिळेल

सह. दुय्यमसिधकल

ठाणे क्रमांक 19

(7) दिनांक

(8)

(9) अनुक्रमांक

बाजार मुल्य: 1356000 रु. मोबदला: 1449000रु.

भरलेले गुद्रांक शुल्क: 55050 रु.

देयकाचा प्रकार : डीडी/घनाकर्षाद्वारे:

बँकेचे नाव व पत्ता: नॉर्थ कॅनरा जी एस बी को ऑ बँक;

डीडी/घनाकर्ष क्रमांक: 260951; रक्कम: 14490 रु.; दिनांक: 16/12/2007

(10) बाजार

(11) बाजार

(12) शेरा

*[Handwritten Signature]*

2013 (01)

19

MENTARY



दुयम निवचकः साह द्दि लण्णे 7

दस्ताक्रमांक व चर्पः 9249/2007

Wednesday, December 19, 2007

4.38 4479

## सूची क्र. दोन INDEX NO. II

गावाचे नाव : नयधर

- (1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप करारनामा व बाजारभाघ (भाडेपट्ट्याच्या बाबतीत घट्टाकार आकारणी देतो की घट्टेदार ते नमूद करायें) मोबदला रु. 1,449,000.00  
बा.भा. रु. 1,360,000.00
- (2) भू-भाषण, पोटदिरसा व घरक्रमांक (असल्यास) (1) शर्ते क्र.: 47-137/- वर्णन: सदनिका क्र- 104, 1 ला मजला, मालनंद भवन, भाईदर पु
- (3) क्षेत्रफल (1) 65.79+13.04 टेरस चौ मी वि अप
- (4) आकारणी क्किया जुडी देण्यात असेल तेव्हा (1)
- (5) दस्तऐवज करून देण्या-या पक्षकाराचे व संपूर्ण पत्ता नाव क्किया दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा क्किया आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) मे विक्रम डेव्ह के भागिदार भरत मालनंद पाटील शर्ते कु मु क्किया कायल असल्यास नं: -; मल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पोट/वसाहत: -; शहर/गाव: भाईदर पु तालुका: -; पिन: -; पैन नम्बर: -.
- (6) दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता क्किया दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा क्किया आदेश असल्यास, वादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) सागर गजानन ताम्हणकर नं: -; घर/प्लॉट नं: वी/103; मल्ली/रस्ता: -; ईमारत नं: -; तिरुपती घाम: -; ईमारत नं: -; पोट/वसाहत: -; शहर/गाव: भाईदर पु तालुका: -; पिन: -; पैन नम्बर: -.
- (7) दिनाक करून दिल्याचा 14/12/2007
- (8) नोंदणीचा 19/12/2007
- (9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 9249 /2007
- (10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रु 55050.00
- (11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी रु 14490.00
- (12) शंरा



19 DEC 2007



दस्तावेजांक व वर्षः 9249/2007

Wednesday, December 19, 2007

4 58 44 7 54

## सूची क्र. दोन INDEX NO. II

गावाचे नाव : नवधर

- (1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप करारनामा व बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतीत घट्टाकार आकारणी देतो की घट्टेदार ते नमूद कराचे) मोबदला रु. 1,449,000.00  
वा.भा. रु. 1,350,000.00
- (2) भू-भाषण, पोटहिरसा व धरक्रमोक्त (असल्यास) (1) साई क्र. 4/13/- वर्षाना सदनिका क्र- 104, 1 ला मजला, मालचंद्र अपार्ट, माईदर पु
- (3) क्षेत्रफळ (1) 05.79+13.94 टेरस चौ मी वि अप
- (4) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असलेले तसे (1)
- (5) दस्तऐवज करून देण्या-या पक्षकाराचे व संपूर्ण पत्ता नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) मे विक्रम डेव्ह चे भागिदार भरत मालचंद्र पाटील साई कु मु सांताप कागले - धर/प्लॉट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेट/वसाहत: -; शहर/गाव: माईदर पु तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.
- (6) दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) सागर गजानन ताम्हणकर - धर/प्लॉट नं: बी/103; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: तिरुपती धाम ; ईमारत नं: -; पेट/वसाहत: -; शहर/गाव: माईदर पु; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.
- (7) दिनांक करून दिल्याचा 14/12/2007
- (8) नोंदणीचा 19/12/2007
- (9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 9249 /2007
- (10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रु 55050.00
- (11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी रु 14490.00
- (12) मत्त

|                                          |  |                  |  |
|------------------------------------------|--|------------------|--|
| CO-OP. BANK LTD.<br>Savings Deposit Slip |  | Date: 14/12/2007 |  |
| Rs. 51069                                |  | Rs. 10           |  |
| Rs. 50000                                |  | Rs. 1000         |  |
| the Stamp duty paying party              |  | Sagar Tamhankar  |  |
| A254 Re.                                 |  | PL-545 Rs.       |  |
| Bank's Use only                          |  | 9/1/08           |  |
| Officers                                 |  |                  |  |

## AGREEMENT FOR SALE

ARTICLE OF AGREEMENT made and entered at BHAYANDAR on this  
14 Day of Dec. 2007

BETWEEN

**M/S. VIKRAM DEVELOPERS** a Partnership firm, having their office at G-1, Bhalchandra Apartment, Govindrao Patil Road, Off Navghar Road, Bhaydnar (East), Dist. Thane hereinafter called "**THE BUILDERS DEVELOPERS**" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed or mean to include, the Partner or Partners for the time being the firm and heirs, executors, administrators and assigns of the last surviving Partner) of the **FIRST PART.**

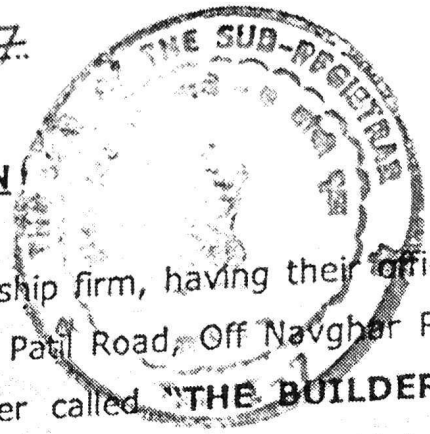
AND

Mr. / Mrs. Sagar Gajanan Tamhankar Residing at

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

*S. Tamhankar*

*[Signature]*



For THE KAPOL CO-OP. BANK LTD.  
 Bhayandor Branch, Govindrao Patil Road, Bhaydnar (East), Dist. Thane.  
 Toli Prasad Tower 1st Floor,  
 Off. Bhayandor Office  
 No. 401/105,  
 (S. No. 100/5/2009-2012)

21721 78525  
 107483  
 10:20  
 DEC 14 2007  
 SPECIAL REGISTER  
 ADMISSIVE  
 101-PB5497  
 MAHARASHTRA  
 STRAMDUY

WHEREAS originally (1) Shri. Bharat Bhalchandra Patil, (2) Shri. Bhanudas Bhalchandra Patil (3) Shri. Hemraj Bhalchandra Patil (4) Shri. Ganesh Bhalchandra Patil (5) Smt. Ranjana Bhanudas Patil are the owners of land bearing Old Survey No. 89, New Survey No. 4, Hissa No. 13, admeasuring 1662 sq. yards. equivalent to 1390 sq. meters, situate, lying and being at Village Navghar, Bhayandar, Taluka and District Thane and in the Registration District and Sub-District of Thane hereinafter referred to as "THE SAID LAND" and more particularly described in the First Schedule hereunder written.

WHEREAS by an Agreement for Development dated 12<sup>th</sup> December, 2003 the said Original owner agreed to grant and assign development rights in respect of an area admeasuring 1662 sq. yards. equivalent to 1390 sq. meters. Forming the portion of land bearing Old Survey No. 89, New Survey No. 4, Hissa No. 13, situate, lying and being at Village Navghar, Bhayandar, Taluka and District Thane and in the Registration District and Sub-District of Thane and more particularly described in the Second Schedule hereunder written.

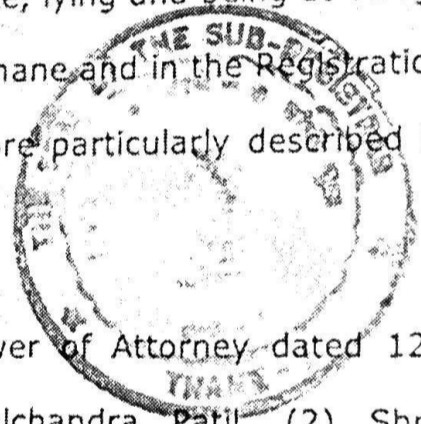
WHEREAS by an Irrevocable General Power of Attorney dated 12<sup>th</sup> December, 2003 (1) Shri. Bharat Bhalchandra Patil, (2) Shri. Bhanudas Bhalchandra Patil (3) Shri. Hemraj Bhalchandra Patil (4) Shri. Ganesh Bhalchandra Patil (5) Smt. Ranjana Bhanudas Patil the Owners executed Irrevocable General Power of Attorney in favour of the Partners of **M/S. VIKRAM DEVELOPERS** to act as lawful attorneys in face and at law for owner and on behalf of Owner and in name of owner to do jointly and severally all or any of the acts, deeds, things, and matters thereby conferred.

WHEREAS the Additional Collector & Competent Authority Urban Ceiling Agglomeration Thane by his and under order dated 16/10/2006

S *[Signature]*

-: 2 :-

*[Signature]*



दस्तावेज-७  
दस्तावेज क्रमांक १२४९/२००७  
- 2 / ५९

bearing No. ULC /TA/Te-No.6/ Bhayandar/ SR - 1494, has granted to the original owner N.O.C. In respect of the said Land under Section 8 (4) of Urban Land (Ceilling and Regulations) Act, 1976 and to develop the SAID LAND.

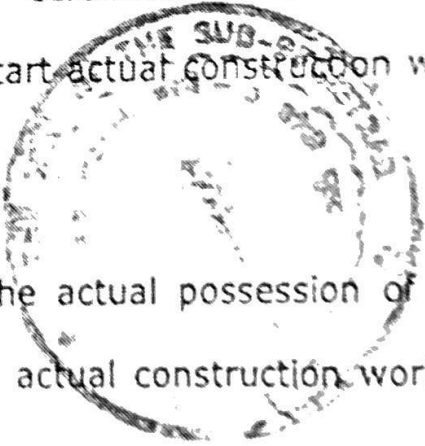
WHEREAS the erstwhile Mira Bhayandar Municipal Corporation has sanctioned the Plan of the Building to be constructed on THE SAID LAND by its letter dated 23/04/2004 bearing No.MB / MC/ TP / 240 / 2004-05 and has issued extension vide letter dated 04/01/2006 bearing No.MC/TP/2369/2005-06.

WHEREAS By an order dated 27/02/2007 bearing No. Revenue / KA-1/Te-1/NAP/SR-247/06, The Collector Thane has granted N.A. Permission to the proposed development of the SAID LAND for residential and commercial purpose.

Whereas the erstwhile Mira Bhayandar Municipal Corporation has issued revised commencement certificate vide no. MB/MC/TP/4310/0607 dt. 30/3/2007 to start actual construction work in the SAID LAND.

AND WHEREAS the Owner have given the actual possession of the SAID LAND on 30<sup>th</sup> March, 2007 to start actual construction work in the SAID LAND.

WHEREAS By an order dated 02/08/2007 bearing No. MB / MC / TP / 1660 / 07-08 Mira Bhayandar Municipal Corporation has issued Plinth Certificate.

  
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

WHEREAS the Development Agreement and Irrevocable General Power of Attorney mentioned herein are still valid, subsisting and not cancelled.

AND WHEREAS under premises aforesaid, the Builder herein are entitled and enjoyed upon to construct building on the said land in accordance with said order and permissions granted by the concerned authorities.

AND WHEREAS the Builders have proposed to construct on the said land, Building particularly described in the First Schedule hereunder written a new building known as "**BHALCHANDRA APARTMENT**" (hereinafter referred to as "**The Said Building**")

AND WHEREAS under the premises aforesaid, the Builders alone have the sole and exclusive rights to sell the Flats in said building to be constructed by them on the said land and to enter into agreement with Purchasers of the Flats and to receive the sale price in respect thereof.

AND WHEREAS the Flat Purchaser demanded from the Builders and the Builders have given inspection the Flat Purchaser of all the documents of title relating to the said flat & land, the said orders and permission granted by authorities concerned & the Agreements and Irrevocable General Power of Attorney by and between the parties thereto & also building plans, designs and specifications & of such other documents as are specified under the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of Construction, Sale Management & Transfer Act, 1963) hereinafter referred to as the said "Act") & rules made thereunder and the purchaser have satisfied themselves for the same.

5 Amrhanly

रुद्रेश्वर

|                        |
|------------------------|
| ट न न - ७              |
| दस्ता क्रमांक २४६/२००७ |
| ४ / ५२                 |



AND WHEREAS the Builder have accordingly commenced construction of the said building in accordance with the permission and orders granted by the authorities concerned.

AND WHEREAS the Flat Purchaser has, after inspection of all above & related documents and site applied and requested to the Builder For an allotment / to Purchaser Flat/Shop No. 104 in wing \_\_\_\_\_

admeasuring \_\_\_\_\_ Sq. ft. (Built-up) equivalent to  
Flat 65.79 + 13.94 sq mtr. Built-up Terrace.  
\_\_\_\_\_ sq. mtrs. and \_\_\_\_\_ sq. Ft. super built-up area on

the 1<sup>st</sup> floor of the Building known as "BHALCHANDRA APARTMENT" to be constructed by the Builders on the said land described in the Third Schedule hereunder written.

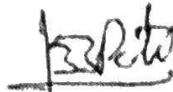
AND WHEREAS relying upon the said application, and request declaration and agreement, the Builder has agreed to sell to the Purchaser a Flat/Shop at the price and on the terms and condition hereinafter appearing.

AND WHEREAS u/s 4 of the said Act, the Builders are required to execute a written Agreement for sale of the said Flat/Shop to the Flat/Shop Purchasers being in fact these presents and also to register the said agreement under the Registration Act.

NOW THIS AGREEMENT WITHINESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO as follows:-

1. The Builders shall construct the said building known as "BHALCHANDRA APARTMENT" on the said land in accordance with plan, designs, specifications approved by the local authority which have been seen and approved by the Purchaser with only such variations modifications as the Builders may consider necessary as

As per -

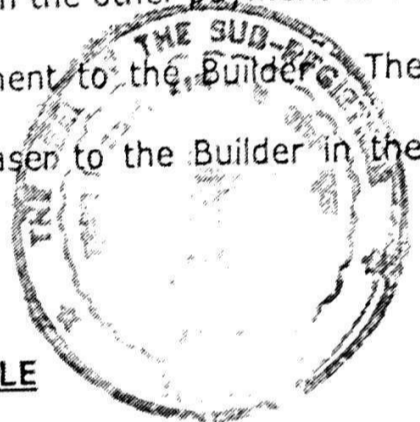


त न न - ७

may be required, by the concerned local authority which the Purchaser hereby gives, consent.

2. The Purchaser hereby agreed to purchase and the Builders hereby agree to sell Flat/Shop NO. 104 in wing Flat 65-29 measuring \_\_\_\_\_ sq. ft. (Bullt up) equivalent to \_\_\_\_\_ sq. mtrs. <sup>Built-up</sup> and \_\_\_\_\_ sq. ft. Super built-up area on the 1st floor of the Building known as "BHALCHANDRA APARTMENT" and more particularly described in the Second Schedule hereunder written (hereinafter called "the said premises")

3. The Purchaser shall pay to the Builders a sum of Rs. 14,49,000/- (Rupees Forteen Lakh Forty Nine Thousand only) as the purchase price in the respect of the said premises apart from the other payment to be made by the purchaser under this agreement to the Builders. The Purchase price shall be paid by the Purchaser to the Builder in the following manner.



PAYMENT SCHEDULE

i. \_\_\_\_\_ % i.e. Rs. 2,00,000/- (Rupees Two Lakh only) on execution of this agreement by way of Advance / Earnest Money.

ii. \_\_\_\_\_ % i.e. Rs. \_\_\_\_\_/- (Rupees \_\_\_\_\_ only) on Plinth being Cast.

|                |
|----------------|
| रनन-७          |
| ₹ Rupees _____ |
| _____          |

iii. \_\_\_\_\_ % i.e. Rs. \_\_\_\_\_/- (Rupees \_\_\_\_\_ only) on completion of 1<sup>st</sup> Slab.

[Signature] [Signature]

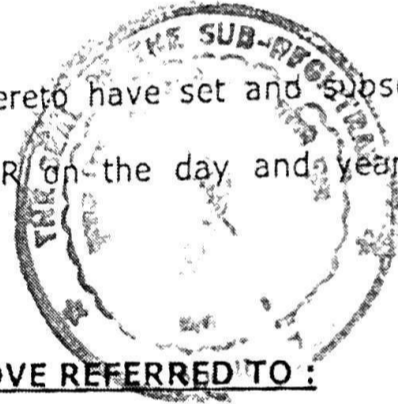
B-103, Tirupati Dham, Vimal Dainy Lane

Navghar - Fatak Road, Bhayandar (C.S.)

Thane. 40/105

34. This Agreement shall always be subject to the provision contained in the Maharashtra Ownership Flats (Registration of the Promotion of Construction, Sale, Management and Transfer) Act, 1963 and the Maharashtra Ownership Flats (Registration of the Promotion of Construction etc.) Rules 1964 or any modifications, order and notifications issued by the competent authority under the force or any other provisions of law applicable thereto.

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



**THE FIRST SCHEDULE ABOVE REFERRED TO :**

All that piece or parcel of land bearing Old Survey No. 89, New Survey No. 4, Hissa No. 13, admeasuring 1662 sq. yards. equivalent to 1390 sq. meters, situate, lying and being at Village Navghar, Bhayandar, Taluka and District Thane and in the Registration District and Sub-District of Thane bounded as follows;

On or towards the NORTH by :

On or towards the SOUTH by :

On or towards the EAST by :

On or towards the WEST by :

|                          |
|--------------------------|
| त न न - ७                |
| दस्तावेज क्र. १२३४५६७८९० |
| १२३४५६                   |

*[Signature]*


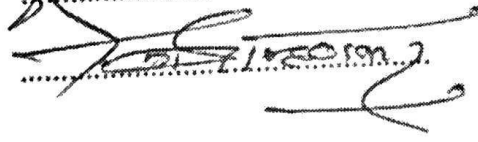
*[Signature]*

**THIRD SCHEDULE ABOVE REFERRED TO:**

A Flat/Shop bearing No. 104 In wing ..... Admeasuring  
 ..... sq. ft. (Built-up) equivalent to Flat - 65.79 Built up.  
 ..... Sq. ft. Super built up area on the 1<sup>st</sup> floor of the  
 building known as "BHALCHANDRA APARTMENT" constructed on the  
 Land described in the First schedule hereinabove written.

SIGNED SEALED AND DELIVERED } For **Vikram Developers**  
 By Withinnamed "Builder/Developer" }  
**M/s. VIKRAM DEVELOPERS** } Partner


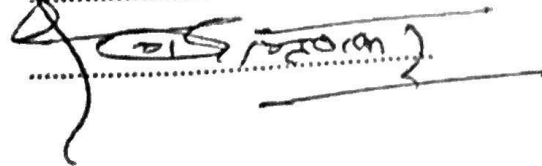
Through its authorized partner }  
 ..... }  
 In presence of ..... }

1. 
2. 



SIGNED SEALED AND DELIVERED }  
 By Withinnamed "PURCHASER" }  
 Mr./Mrs. Sagar Gajanan }  
Tamhankar }

..... }  
 In presence of ..... }

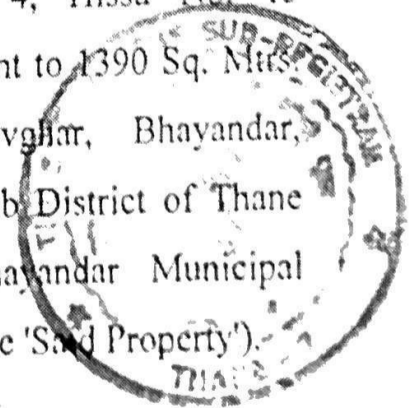
1. 
2. 

|                   |
|-------------------|
| न न न - ७         |
| वस्तु क्र. २४०००० |
| १६ / ५९           |

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

This is to certify that, as per the instructions and information given to me by 1) Mr. Rajendra Anant Patil and 2) Mr. Vikram Padmakar Patil, the partners of M/s. Vikram Developers, a partnership firm having its office at House No. 71, Navghar Village, Bhayandar (E), Tal. & Dist. Thane - 401105, I have caused to have taken search in the office of Sub Registrar of Assurances, Thane - 1 in respect of the below mentioned landed property and I have to state as under :

1. NAME OF THE OWNERS : 1) Mr. Bharat Bhalchandra Patil, 2) Mr. Bhanudas Bhalchandra Patil, 3) Mr. Hemraj Bhalchandra Patil, 4) Mr. Ganesh Bhalchandra Patil and 5) Smt. Ranjana Bhanudas Patil, all residing at Goddeo Village, Bhayandar (E), Tal. & Dist. Thane.
2. DESCRIPTION OF PROPERTY : Land bearing Old Survey No. 89, New Survey No. 4, Hissa No. 13 admeasuring 13.9 Gunthas i.e. equivalent to 1390 Sq. Mts. lying being and situate at Village Navghar, Bhayandar, within the Registration District and Sub District of Thane and within the limits of Mira Bhayandar Municipal Corporation (hereinafter referred to as the 'Said Property').



टनन - ७  
दस्तावेज संख्या २२४१२००१९  
२३/५९

गांव - नवघर

तालुका - ठाणे

# गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

(महाराष्ट्र जमीन अधिकार अभिलेख आणि नोंदवद्दा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७२ चातील नियम ३, ५, ६ आणि ७)

पु.स. (२०१३)

|                             |                           |                                       |       |                          |
|-----------------------------|---------------------------|---------------------------------------|-------|--------------------------|
| भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग   | भूधारणा पध्दती            | भोगवटादाराचे नाव<br>(५९) (९३९) (७५१९) |       |                          |
| व.स. ४                      | ९३                        | १) अमरत भाळचंद्र पारिल                |       |                          |
| शेतीचे स्थानिक नाव          | २) भानुदास भाळचंद्र पारिल |                                       |       |                          |
| लागवडी योग्य क्षेत्र        | हे.                       | आर.                                   | प्रति | ३) हेमराज भाळचंद्र पारिल |
|                             | ०-१२                      | ९                                     |       | ४) गणेश भाळचंद्र पारिल   |
|                             | ०-१२                      | ९                                     |       | ५) नंजना भानुदास पारिल   |
| एकुण                        | ०-१२                      | ९                                     |       | (५३०)                    |
| पो.स. (लागवडी योग्य नसलेले) | ०-०१                      | ०                                     |       | (९२१०)                   |
| दग(अ)                       |                           |                                       |       | (१९३६)                   |
| दग(ब)                       | ०-०१                      | ०                                     |       |                          |
| एकुण                        | ०-०१                      | ०                                     |       |                          |
| आकारणी                      | १-१३                      |                                       |       |                          |
| जुडी किंवा विशेष आकारणी     |                           |                                       |       |                          |

कुळाचे नाव

खाते क्र. २२०

(११९७) (२७८०)

इतर अधिकार - तुकडा (९६८)

३ तयार करणाराचे नाव

(१६६)

सिमा आणि भूमापन चिन्हे

## गांव नमुना यारा (पिकांची नोंद वही)

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवद्दा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७२ चातील नियम ३५-३५)

| वर्ष       | हंगाम | पिकांसाठी क्षेत्राचा तपशिल |           |            |                          |           |            |            |           |            | लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन | साधन क्षेत्र | जलसिंचनाचे साधन | शेती |
|------------|-------|----------------------------|-----------|------------|--------------------------|-----------|------------|------------|-----------|------------|-------------------------------|--------------|-----------------|------|
|            |       | मिश्र पिकांसाठी क्षेत्र    |           |            | निर्मळ पिकांसाठी क्षेत्र |           |            | पिकाचे नाव | जल सिंचित | अजल सिंचित |                               |              |                 |      |
|            |       | पिकाचे नाव                 | जल सिंचित | अजल सिंचित | पिकाचे नाव               | जल सिंचित | अजल सिंचित |            |           |            |                               |              |                 |      |
| १          | २     | ३                          | ४         | ५          | ६                        | ७         | ८          | ९          | १०        | ११         | १२                            | १३           | १४              | १६   |
|            |       |                            | हे.आर.    | हे.आर.     |                          | हे.आर.    | हे.आर.     |            | हे.आर.    | हे.आर.     |                               | हे.आर.       |                 |      |
| भाग ०-१२-८ |       |                            |           |            |                          |           |            |            |           |            |                               |              |                 |      |

असताना भरतुनप लढी नक्कल दिती असे.

तारीख २१/१/०६

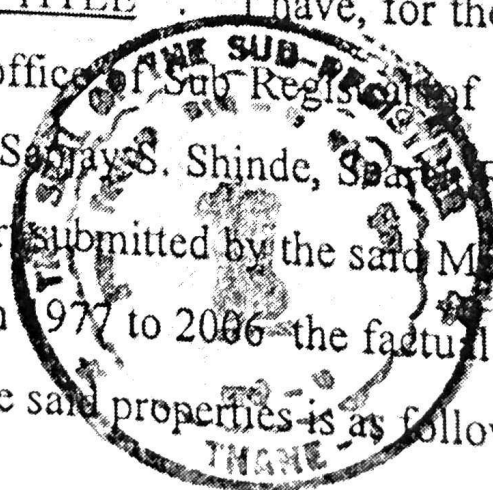
तलाठी सहा नवघर  
मार्गबर (पुं), ता. जि. ठाणे.

टनन-७

दस्त

3. DOCUMENTS PROVIDED FOR REFERENCE : i) 7/12 extracts of the said property issued by the office of Talathi Sajja Navghar, Bhayandar (E), Tal. Thane, Dist. Thane. (ii) Agreement for Development of the said property dtd. 12.12.2003. (iii) General Power of Attorney executed by Mr. Bharat Bhalchandra Patil & Others in favour of the partners of M/s. Vikram Developers.

4. TRACING OF TITLE : I have, for the purpose of taking search in the office of Sub Registrar of Assurances Thane, appointed Mr. Sanjay S. Shinde, Special Reporter Thane and as per the report submitted by the said Mr. Sanjay Shinde for the period from 1977 to 2006 the factual position traced out in respect of the said properties is as follows :



| Year | Factual Position |
|------|------------------|
| 1977 | Torn Condition   |
| 1978 | Torn Condition   |
| 1979 | Torn Condition   |
| 1980 | Torn Condition   |
| 1981 | Torn Condition   |
| 1982 | Torn Condition   |

P. V. PANDIT

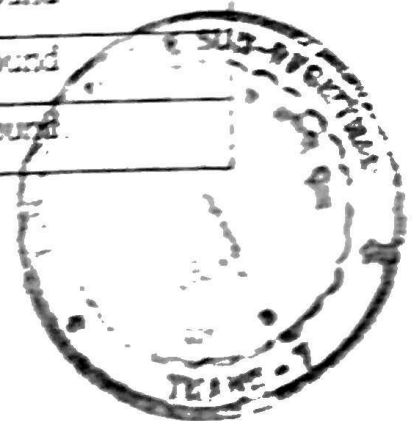
B. Com. II.B.

STATE HIGH COURT

OFFICE - D/111, 51500 9491.  
COP. P.L. 1013 2001/2.  
MAY 1991/10 15, 1991, NO. 111.  
CONV. C/111, 1013 1991/20.  
C/111, 1013 1991/20.  
MAY 1991, NO. 111, 13.1.1991/11.

... 3 ...

|      |                |
|------|----------------|
| 1983 | Torn Condition |
| 1984 | Torn Condition |
| 1985 | No Entry Found |
| 1986 | No Entry Found |
| 1987 | No Entry Found |
| 1988 | No Entry Found |
| 1989 | No Entry Found |
| 1990 | No Entry Found |
| 1991 | No Entry Found |
| 1992 | No Entry Found |
| 1993 | No Entry Found |
| 1994 | No Entry Found |
| 1995 | No Entry Found |
| 1996 | No Entry Found |
| 1997 | No Entry Found |
| 1998 | No Entry Found |
| 1999 | No Entry Found |
| 2000 | No Entry Found |
| 2001 | No Entry Found |
| 2002 | No Entry Found |
| 2003 | No Entry Found |
| 2004 | No Entry Found |
| 2005 | No Entry Found |





दिनांक 27 FEB 2007

वाचल :-

- १) श्री.भरत भालचंद्र पाटील व इतर रा. भाईदर (पू) ता.जि. ठाणे दि. १५/१२/२००६ रोजीचा अर्ज.
- २) तहसिलदार ठाणे याचा चौकशी अहवाल क्र.जमीनवाच/२/वशी- दिनांक २३/१/२००७
- ३) अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे तामरी संकुलन ठाणे याच कडील आदेश १) क्र.गुएलसी/टीए/टे क्र.६/भाईदर/एसआर-१४९६ दि.१६/१०/२००६ २) क्र.गुएलसी/ टीए/टे नं.६/१४९४ दि.१८/१/२००७
- ४) मिरा भाईदर महानगरपालिका यांचे कडील बांधकाम परवानगी क्र.मिभा/मनपा/नर/२८०/२००४-०५ दिनांक २३/४/२००४ व मुदतवाढ क्र.मनपा/नर/२३६९/०५-०६ दिनांक ४/१/२००६
- ५) सामान्य शाखा ( भूसंपादन ) यांचे कडील पत्र क्र. सामान्य/का-४/टे-३/भूमि/एसआर-१००६ दि. ११/१/२००७
- ६) दि इस्टेट इन्व्हेस्टमेंट कंपनी कडील नाहरकत दाखला क्र. आरई- ८४३ दि.२१/१२/२००६
- ७) दि.१९/१२/२००६ रोजीच्या दैनिक 'ठाणे वंभव ' मधील जाहीरनामा
- ८) अर्जदार यांचे दि. १६/१२/२००६ रोजीचे हमीपत्र व अन्य खातेदार यांचे दि.२६/१/२००७ चे संमतीपत्र

आदेश :-

ज्या अर्थी, श्री.भरत भालचंद्र पाटील व इतर रा. भाईदर (पू) ता.जि. ठाणे यांनी ठाणे जिल्ह्यातील ठाणे तालुक्यातील मौजे-नवघर येथील स.नं.४/१३ ( जुना स.नं.८९/१३) मधील आपल्या मालकीच्या जमीनीतील क्षेत्र १३९०-०० चौ.मी एवढ्या जागेचा रहिवास व वाणिज्य या विंगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्या वावत अर्ज केलेला आहे.

आणि ज्या अर्थी दि.१९/१२/२००६ रोजी अर्जदार यांनी दैनिक ' ठाणे वंभव ' या वृत्तपत्रात जाहिरात दिलेली होती त्यावर मुदतीत कोणतीही हरकत/तक्रार या कार्यालयाकडे प्राप्त झालेली नाही

त्या अर्थी आता महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलाम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करून जिल्हाधिकारी याद्वारे, श्री.भरत भालचंद्र पाटील, भानुदास भालचंद्र पाटील, हेमराज भालचंद्र पाटील, गणेश भालचंद्र पाटील, रंजना भानुदास पाटील रा. नवघर ता.जि. ठाणे रा. नवघर ता.जि. ठाणे यांना तालुका ठाणे मधील मौजे- नवघर येथील स.नं.४/१३ ( जुना स.नं. ८९/१३) मधील १३९०-०० चौ.मी. पेकी ८३४-३२ चौ मी रहिवास व ४८-२६ चौ मी वाणिज्य या विंगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्या वावत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमिशन) देण्यांत येत असून मिरा भाईदर महानगरपालिके कडील मंजूर बांधकाम नकाशा प्रमाणे खालील क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय नाही.

१) रस्त्या खालील क्षेत्र

२) अतिक्रमणा खालील क्षेत्र

त्या शर्ती अशा:-

१. ही परवानगी अधिनियम त्याखालील केलेले नियम यांना अधिपुढे देण्यांत आलेली आहे.
२. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने ( प्रॅटाने ) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यांत 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 जमीनीचा वापर ठरविण्यांत येईल
३. अशा परवानगी देणा-या प्राधिका-याकडून अशा भूखंडाची किंवा त्यांचे जे उपभूखंड करण्या वावत मंजूरी मिळाली असेल त्या उपभूखंडाची किंवा त्यांचे जे करता कामा नये.

३७८-०० चौ.मी.

७९-४२ चौ मी

३७८-०० चौ.मी. अनुज्ञा - ७  
७९-४२ चौ मी  
२२/१२/०७  
२०/१२

१४. सदर जमीनीच्या विंगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक वर्षांच्या कालावधीत अनुज्ञाप्राप्ती अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा सदर आदेश रद्द समजाण्यांत येईल. व अनुज्ञाप्राप्ती यांना अकृपिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज माग करवा लागेल.

१५. पुर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशावरहुकुम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाप्राप्ती कोणतीही भर घालता कामा नये किंवा ती मध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये. मात्र अशी भर घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिका-यांची परवानगी घेतली असेल आणि अशा भरीचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करून घेतले असतील तर ती गोष्ट योग्य.

१६. अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने आजुवाजुच्या परिसरांत अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रीतीने आपल्या स्वतःच्या खर्चाने आपली पाणीपुरवठ्याची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.

१७.जमीनीच्या विंगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाप्राप्ती 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.

१८अ. या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाप्राप्ती ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्तीत बाधा न येऊ देता ठाण्याच्या जिल्हाधिका-यास तो निर्दिष्ट करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.

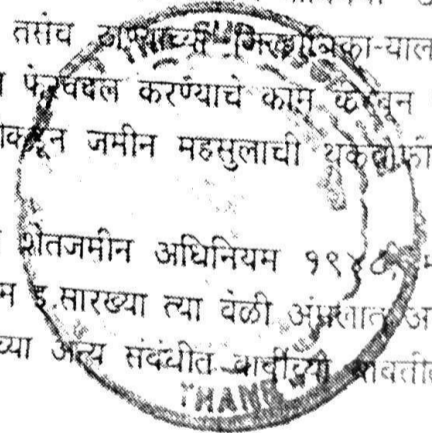
१८ब. वरील खंड अ) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतूदीविरुद्ध जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यांत आले असेल किंवा तरतूदी विरुद्ध या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यांत आला असेल तर विनिर्दिष्ट मुदतीच्या आंत अशा रीतीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्या विषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याने निर्देश देणे विधी संमत असेल. तसेच कोणत्याही जिल्हाधिका-याला अशा इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरबदल करण्याचे काम करवून घेण्याचा किंवा त्या प्रीत्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीकडून जमीन महसूलाची थकवीही म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.

१९. दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४०, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम इ.सारख्या त्या वेळी अस्तित्वात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अंतर्गत संबंधीत बाबीद्वारे बाबतीत लागू होतील. त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.

२०. अनुज्ञाप्राप्ती यांना विंगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु ९४२४/- (अक्षरी रु.नउ हजार चारशे चांवीस मात्र ) रुपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) तहसिलदार ठाणे यांचे कडील पावती क्र ६९९९३७० दि.२३/२/२००७ अन्वये सरकार जमा केली आहे

२१. अनुज्ञाप्राप्ती यांना मिरा भाईंदर महानगरपालिका यांचे कडील मंजूर नकाशावरहुकुमच बांधकाम केले पाहिजे.

२२. अनुज्ञाप्राप्ती यांना मिरा भाईंदर महानगरपालिका यांचे कडील बांधकाम नकाशा वर्गीतारक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकामा मध्ये बदल करून जादा चटईक्षेत्र निर्देशांक वापरल्यास अनुज्ञाप्राप्ती हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरुपाचा गुन्हा दाखल करण्यास पात्र रहातील व असे जादा बांधकाम दूर करण्यास पात्र राहिल.



१

१

४/-

क्र.महसूल/क-१/टे-१/एनएपी/एसआर-२४७/०६

२३. या प्रकरणात पिण्याच्या पाण्याची सोय करण्याची जबाबदारी अनुज्ञाप्राप्ती यांचेवर बंधनकारक राहिल.आणि पिण्याच्या पाण्याची सोय झाली आहे किंवा करत या बाबत खात्री झाल्याशिवाय मिरा भाईंदर महानगरपालकेने संबंधित विकासकास इमारत चापर परवाना देऊ नये.

सही/-  
( एस एस झेंडे )  
जिल्हाधिकारी ठाणे

प्रति,

श्री. भरत भालचंद्र पाटील व इतर  
रा. नवघर ता.जि. ठाणे

निर्गमित केले



जिल्हाधिकारी ठाणे करिता

आपत्त अहवाल अधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे नागरी संकुलन ठाणे व बृहन्मुंबई नागरी संकुलना सभोवतालील ८ कि.मि.परिसर ठाणे यांचे न्यायालयात.

प्रकरण क्रमांक :-

युएलसी/टिए/टे.नं.६/भाईदर/एस.आर. १२५४

निकालाचा दिनांक :-

१६/१०/२००६

विवरणपत्र धारकाचे नांव व पत्ता :-

श्री.भरत भालचंद्र पाटील  
रा.नवघर गाव, भाईदर (पूर्व)

नागरी जमिन कमाल धारणा अधिनियम १९७६ चे कलम ८ (४) आदेश

ज्याअर्थी श्री.भरत भालचंद्र पाटील रा.नवघर गाव, भाईदर (पूर्व) यांनी आपल्या धारण क्षेत्रातील खालील वर्णनाच्या जमिनीचे नागरी जमिन कमाल धारणा कलम ६ (१) अन्वये विवरणपत्र दिनांक २५.१.२००६ रोजी दाखल केले आहे. विवरणपत्रात नमूद केलेल्या जमिनीचा तपशिल खालील प्रमाणे आहे.

जमिनीचे वर्णन

| गाव<br>नवघर | तालुका<br>ठाणे | स.नं./हि.नं. |        | क्षेत्र चौ.मि. |
|-------------|----------------|--------------|--------|----------------|
|             |                | (नविन)       | (जुना) |                |
|             |                | ४/१३         | ८९/१३  | १३९०.००        |
|             |                | २६/१२        | २३४/१२ | १७८०.००        |
|             |                | २९/२         | २२६/२  | ८१०.००         |
|             |                | ३०/७         | २३६/७  | १६२०.००        |
|             |                | ३२/७         | २४३/७  | ३००.००         |
|             |                | ३२/१०        | २४३/१० | ७६०.००         |
|             |                | ३३/१०        | २४२/१० | २०६०.००        |
|             |                | १९०/८        | २२२/८  | १५२०.००        |
|             |                | १९१/१३       | २२३/१० | ४३०.००         |
|             |                |              | एकूण   | १०६७०.००       |

उक्त प्रकरणास एस.आर.नं.१४९४/असा देण्यात आलेले आहे.

२/- ज्याअर्थी प्रकरणी उक्त जमिनीच्या सद्यस्थितीबाबत अहवाल परिरक्षण भूमापक यांना परस्पर सहा.नगररचनाकार यांचेमार्फत सादर करणेबाबत कळविणेत आले होते. त्यानुसार परिरक्षण भूमापक व सहा.नगररचनाकार यांनी अहवाल सादर केला आहे. सहा.नगररचनाकार यांचे अहवालानुसार उक्त जमिनीचा भूपट्टा पुढील प्रमाणे दर्शविण्यात आला आहे.

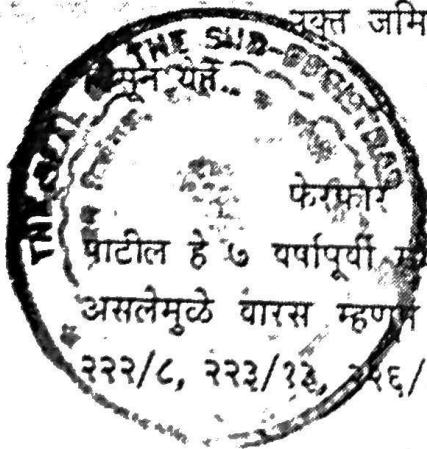
छाननीपत्रक

| अ. क्र. | गांव | स.नं./ हिनं. | एकूण क्षेत्र | भूखंडा                     | रहिवाग  | रक्ता   | आवडीला खालील क्षेत्र | बांधकाम योग्य |         |
|---------|------|--------------|--------------|----------------------------|---------|---------|----------------------|---------------|---------|
| १       | नवघर | ४/१३         | १३९०.००      | रहिवाग                     | १३९०.०० | १३०.००  | --                   | --            | १३०.००  |
| २       |      | २६/१२        | १७८०.००      | धेधरामाडी भो रस्ता         | --      | ५००.००  | १२८०.००              | १२८०.००       | ५००.००  |
|         |      | २९/२         | ८१०.००       | रहिवाग रस्ता               | ३३४.००  | ४७६.००  | --                   | --            | ४७६.००  |
|         |      | ३०/७         | १६२०.००      | शोभग मॅटर रहिवाग रस्ता     | १८९.००  | ६२१.००  | ८१०.००               | ८१०.००        | ६२१.००  |
|         |      | ३२/८         | ३००.००       | रहिवाग                     | ३००.००  | --      | --                   | --            | --      |
|         |      | ३२/१०        | ७६०.००       | रहिवाग                     | ७६०.००  | --      | --                   | --            | --      |
|         |      | ३३/१०        | १५२०.००      | रहिवाग रस्ता               | १३४०.०० | १८०.००  | --                   | --            | १८०.००  |
|         |      | १९०/८        | २०६०.००      | रहिवाग रस्ता पी.एस. पी.जी. | १२२६.०० | ७८०.००  | ५४.००                | ५४.००         | ७८०.००  |
|         |      | १९१/१३       | ४३०.००       | रहिवाग                     | ४३०.००  | --      | --                   | --            | --      |
|         |      | एकूण         | १०६७०.००     |                            | ५९६९.०० | २६७७.०० | २१४४.००              | २१४४.००       | २६७७.०० |

उक्त जमिनीवर यापूर्वी कलम २० खालील योजना मंजूर झालेली नाही असे सहा.नगररचनाकार यांचे अहवालावरून दिसून येते.

विवरणपत्रधारक यांनी सादर केलेल्या कागदपत्रानुसार उक्त जमिनीचे ७/१२ ला कब्जेदार सदरी विवरणपत्रधारक श्री.भरत भालचंद्र पाटील व भानुदास भालचंद्र पाटील, हेमराज भालचंद्र पाटील, गणेश भालचंद्र व रंजना भानुदास पाटील यांची नावे डाखल असल्याचे दिसून येते.

उक्त जमिनीचे ७/१२ ला नमुद फेरफारानुसार खालील प्रमाणे वस्मुस्थिती



५५९ तारीख २६/४/६३ चारसाने खातेदार आनंदराव नारायण पाटील हे ७ यापूर्वी मयत झालेले असून त्यास चारस मुलगा भालचंद्र अनंत पाटील हा असलेमुळे चारस म्हणजे त्याचे नाव दाखल केले असे स.नं.८९/१३, ८१/३, २३४/१२, २२२/८, २२३/१३, २२६/३, २३६/७, २४३/८, २४३/१०, २४२/१०, ३२०/५.

फेरफार ५३० (नवघर) दिनांक १९.९.२००३ चारसाने खातेदार भालचंद्र अनंत पाटील हे दिनांक ९.१.२००३ रोजी मयत झालेल्यास चारस १) भरत भालचंद्र पाटील, २) भानुदास भालचंद्र, ३) हेमराज भालचंद्र, ४) गणेश भालचंद्र मुलगे, ५) रंजना भानुदास वसे मयतास चारस असून मयताचे नाव कगी करुन घरील चारसाची नावे दाखल केली असे. स.नं.४/१३, २६/१२, २९/२, ३०/७, ३२/८, ३२/१०, ३१/१०, १९०/८, १९१/१३

विचरणपत्रधारक यांनी प्रकरणी कलम ८(१) व ८(२) ची कार्यवाही कलम ८(३) ची नोटीस दिनांक १८.९.२००६ देण्यांत आली असून दिनांक २९.९.२००६ रोजी विचरणपत्रधारक यांचा समक्ष जबाब देण्यांत आला असून त्यात कलम ८(३) चे नोटीशीत नमूद एक हिस्सा मान्य नाही. कारण सादर जमिन एकत्र कुटूंबाची आहे त्यात अनेक शेबर्स असून सर्वांना स्वतंत्र हिस्से देवून आमची जमिन नागरी जमिन कमाल धारणा कायद्यातून मुक्त करावी या जमिनी व्यतिरिक्त महाराष्ट्रात या इतर नागरी संकुलनात जमिन/मिळकत नाही असे नमूद केले आहे.

सहा.नगररचनाकार यांचे अहवालानुसार उक्त जमिनीच्या भूपट्ट्यात खालीलप्रमाणे बदल झाल्याचे दिसून येते.

| स.नं./हि.नं. |        | बी.एम.आर.डी.<br>१९७३ | मिरा भाईंदर<br>इंड कॉम्प्लेक्स<br>१९८३ | मंजूर डी.पी. मिरा<br>भाईंदर १९९७ |
|--------------|--------|----------------------|----------------------------------------|----------------------------------|
| (नविन)       | (जुना) | हरित                 | हरित                                   | रहिवास                           |
| ४/१३         | ८९/१३  | हरित                 | हरित                                   | वेधरासाठी घरे<br>रस्ता           |
| २६/१२        | २३४/१२ | हरित                 | हरित                                   | रहिवास रस्ता                     |
| २९/३         | २२६/२  | हरित                 | हरित                                   | शॉपिंग सेंटर<br>रहिवास रस्ता     |
| ३०/७         | २३६/७  | हरित                 | हरित                                   | रहिवास                           |
| ३२/७         | २४३/८  | हरित                 | हरित                                   | रहिवास                           |
| ३२/१०        | २४३/१० | हरित                 | हरित                                   | रहिवास<br>रस्ता                  |
| ३३/१०        | २४२/१० | हरित                 | हरित                                   | रहिवास रस्ता<br>पी.एस.           |
| १९०/८        | २२२/८  | हरित                 | हरित                                   | रहिवास                           |
| १९१/१३       | २२३/१० | हरित                 | हरित                                   | रहिवास                           |

उक्त जमिनी हया बी.एम.आर.डी. १९७३ नुसार हरित पट्ट्यात होत्या. त्यात मिरा भाईंदर मंजूर डी.पी. १९९७ नुसार बदल होण्यात या रहिवास रस्ता शॉपिंग सेंटर या भूपट्ट्यात (वांधकाम योग्य) आल्याने दिनांक १४.६.९७ हा प्रादेशिक मानणेत येत आहे.

विचरणपत्रधारक यांनी सादर केलेल्या वयाच्या पुराव्याचा तपशिल खालीलप्रमाणे आहे.

| अ.क्र. | नांव                              | मार्त  | दि. १४.६.१७<br>रोजी गय | गयाणा पुस्त           |
|--------|-----------------------------------|--------|------------------------|-----------------------|
| १      | श्री.भरत भालचंद्र पाटील           | रगत:   | ३८                     | शाळा मोठ्या<br>याग्या |
| २      | श्री.भानुदास भालचंद्र पाटील       | भाऊ    | ३२                     |                       |
| ३      | श्री.हेमराज भालचंद्र पाटील        | --,"-- | २९                     |                       |
| ४      | श्री.गणेश भालचंद्र पाटील          | --,"-- | २८                     |                       |
| ५      | श्रीमती.रयज्जाली भानुदास<br>पाटील | पुतणी  | ९                      | शाळा मोठ्या<br>याग्या |
| ६      | श्री.राहूल भरत पाटील              | मुलगा  | ८                      |                       |
| ७      | कु.स्नेहा भरत                     | मुजगा  | १२                     |                       |
| ८      | श्रीमती.मनुबाई रघुनाथ राजत        | आत्या  | ५२                     | नियडगूक<br>आंळग्रय    |

वरील ६ व्यक्ती सज्ञान असल्याचे दिसून येते.

मौजे-भाईदर, ता.ठाणे हे गाव बृहन्मुंबई नागरी संकुलनाचे ८ कि.मि. परिघस्त क्षेत्रात येत असून सदर गावासाठी नागरी जमिन कमाल धारणेची मर्यादा प्रत्येक भागधारकासाठी ५००.०० चौ.मि. एवढी निर्धारित करण्यांत आली आहे. विवरणपत्रधारकांचे धारणा क्षेत्र खालीलप्रमाणे निर्धारित करण्यांत येत आहे.

|    |                                        |                 |
|----|----------------------------------------|-----------------|
| १. | विवरणपत्र धारक याचे एकूण धारणा क्षेत्र | १०६७०.०० चौ.मी. |
| २. | रस्त्याखालील क्षेत्र                   | २७६६.०० चौ.मि.  |
| ३. | निव्वळ मोकळे क्षेत्र                   | ७९९३.०० चौ.मि.  |
| ४. | विवरणपत्र धारक यांना अनुज्ञेय क्षेत्र  | ३०००.०० चौ.मि.  |
| ५. | अतिरिक्त क्षेत्र                       | ४९९३.०० चौ.मि.  |

वरील वस्तुस्थितीनुसार मी खालीलप्रमाणे आदेश देत आहे.

आ दे श :-

उक्त प्रकरणी विवरणपत्रधारक त्याचे एकूण १०६७०.०० चौ.मी. धारणा क्षेत्रापैकी ४९९३.०० चौ.मी. क्षेत्र अतिरिक्त ठरत आहे. सदरचे अतिरिक्त क्षेत्र खालील जमिनी मधून संपादीत करण्यांत यावे.

| अ.क्र. | स.नं./हि.नं. | निव्वळ मोकळे क्षेत्र | अनुज्ञेय क्षेत्र | अतिरिक्त क्षेत्र |
|--------|--------------|----------------------|------------------|------------------|
| १      | ४/१३         | १२७०.००              | १२७०.००          | --               |
|        | २६/१२        | १२८०.००              | --               | १२८०.००          |
|        | २९/२         | ३३४.००               | --               | ३३४.००           |

ट न न - ७

४९५५२००७

|        |         |         |         |
|--------|---------|---------|---------|
| ३०/७   | ९९९.००  | ४५०.००  | ५४९.००  |
| ३२/८   | ३००.००  | --      | ३००.००  |
| ३२/१०  | ७६०.००  | --      | ७६०.००  |
| ३३/१०  | १३४०.०० | --      | १३४०.०० |
| १९०/८  | १२८०.०० | १२८०.०० | --      |
| १९१/१३ | ४३०.००  | --      | ४३०.००  |
|        | ७९९३.०० | ३०००.०० | ४९९३.०० |

अतिरिक्त क्षेत्राबाबत नागरी जमीन कमाल धारणा कायद्याचे कलम १ य नुसार कार्यवाही करणेत यावी.

प्रस्तुतचा आदेश मी आज दि. १६/१०/२००६ रोजी माझे सहशिक्षक्यानिशी देत आहे. सदरचा निकाल विवरणपत्र धारक यांना कळविणेत यावा.

**CERTIFIED COPY**

Copy applied for on 31/2/06 Rs 75  
 Copy made on 31/2/06 Rs 75  
 Copy sent to on 31/2/06 Rs 75  
 Copied by [Signature] Rs  
 Compared by [Signature] Total Rs

(अंशोक शिंदे)  
 (अंशोक शिंदेगारे)

अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी  
 ठाणे नागरी संकुलन व बहन्मुंबई नागरी  
 संकुलना सभोवतालील ८ कि.मि. परिसर

प्रति,  
 तहसिलदार  
 ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे

श्री. भरत भालचंद्र पाटील  
 रा. नवघर गाव, भाईदर (पूर्व)





मिरा भाईंदर महानगरपालिका

पुणे जिल्हा, भाईंदर (ग.)

सहकारी शिफारशी महानगरपालिका, मा. सि. नं. २०१/२००७



मा. क्र. सि. भा. घनपा/नर/२४०/२००४-०५

दिनांक : २३/०४/२००४

सि. नं. २०१/२००७  
सहकारी शिफारशी - श्री. भा. घनपा/नर/२४०/२००४-०५  
सहकारी शिफारशी - श्री. भा. घनपा/नर/२४०/२००४-०५  
सहकारी शिफारशी - श्री. भा. घनपा/नर/२४०/२००४-०५

विषय :- मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे - नवघर  
सर्वे क्र./ हिस्सा क्र. नवीन ४/१३ जुना ८९/१३  
या जागेत नियोजित बांधकामास बांधकाम प्रारंभपत्र  
मिळणेबाबत.

- संदर्भ :- १) आपला दि. ०९/०३/२००७ चा अर्ज.  
२) मे. सक्षम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील आदेश क्र.  
यु.एल.सी./टिए/टे.नं.६/भाईंदर/एसआर-२४९४, दि. २६/१०/२००६  
ची मंजूरी.  
३) मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगी  
आदेश क्र. महसूल/क-१/टे-१/एनएपी/एसआर-२४७/०६,  
दि. २७/०२/२००७.  
४) या कार्यालयाचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/२४०/२००४-०५,  
दि. २३/०४/२००४ अन्वये प्राथमिक परवानगी

**-: सुधारीत बांधकाम प्रारंभपत्र :-**  
(फक्त जोत्यापर्यंत)

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४५ अन्वये व मुंबई  
प्रांतीय महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३, २५४ ( प्रकरण १२ सह )  
विकास कार्य करण्यासाठी / बांधकाम प्रारंभपत्र मिळण्यासाठी आपण विनंती केले  
नुसार मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे - नवघर सि.स.नं./सर्वे क्र./हिस्सा  
क्र. नवीन ४/१३ जुना ८९/१३ या जागेतील रेखांकन, इमारतीचे बांधकाम नकाशांस  
बालीत अटी व शर्तीचे अनुपालन आपणाकडून होण्याच्या अधीन राहून ही मंजूरी  
देण्यात येत आहे.

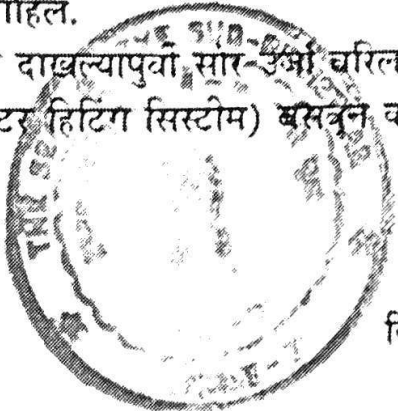
- १) सदर भूखंडाचा वापर फक्त बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या रहिवास + वाणिज्य  
वापरासाठीच करण्याचा आहे.  
२) सदरच्या बांधकाम परवानगीने आपणास आपल्या हक्कात नसलेल्या जागेवर  
कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही.







- २६) पुनर्निर्माण / नव्याने पूर्ण होणा-या इमारतीमध्ये विद्यमान रहिवाशांना आपापूढ घण्यांची कायदेशीर जबाबदारी वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांची राहिल्याची याबाबतची सर्व कायदेशीर पूर्तता ( विकासकाने रहिवाशांसोबत करावयाच्या करारनामा व इतर बाबी) विकासकाने / धारकाने करणे बंधनकारक राहिल्याची या मंजूरीची मुदत दि. ३१/१०/०५ पासून दि. ३०/१२/०६ पर्यंत राहिल. तदनंतर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे तरतुदीनुसार विहित कालावधीसाठी नुतनीकरण करण्यात येईल अन्यथा सदरची मंजूरी कायदेशीररीत्या आपोआप रद्द होईल.
- २७) यापुढील पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/२४०/२००४-०५, दि. २३/०४/२००४ अन्वये देण्यात आलेली मंजूरी रद्द करण्यात येत आहे.
- २८) सदरच्या आदेशातील नमूद अटी व शर्तीचे पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार, वास्तुविशारद, विकासक, अधिकार पत्रधारक, बांधकामपर्यवेक्षक स्ट्रक्चरल अभियंता व धारक यांची राहिल.
- २९) जागेवर रेन वॉटर हार्वेस्टिंगची व्यवस्था करणे तसेच अग्निशमन व्यवस्था करणे व त्याबाबत महानगरपालिकेचे अग्निशमन विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३०) प्रस्तावित इमारतीसाठी भोगवटा दाखल्यापुढी सार-उर्जा चरिल पाणी गरम करण्याची व्यवस्था (सोलार वॉटर हीटिंग सिस्टीम) बसवून कार्यान्वीत करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.



मनपा/नर/६३०/०६/०५

दि. ३०/१२/२००६

**- सावधान -**

“मंजूर बांधकाम नकाशे व प्रारंभ पत्रात नमूद अटी व शर्तीचे पालन न करता बांधकाम केल्यास व नियमावलीनुसार बांधकाम करणे व परवानग्या न घेता बांधकाम करणे व बांधकाम करणे अखंड असे सदरहू बांधकाम अन्वयेत करणे व अनधिकृत बांधकामाबाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतुदीनुसार दखलपत्र गुन्हा ठरून संबंधित व्यक्ती शिर्षेस पात्र ठरतात.”

*(Signature)*  
आयुक्त

मिरा भाईदर महानगरपालिका





दूरध्वनी: २८१९२८२८ / २८१९३०२८ / २८१८११८३ / २८१८१३१३ / २८१८५९८५  
फॅक्स: २८१९५६३६

# मिरा - भाईंदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय भाईंदर

## MIRA BHAYANDAR MUNICIPAL CORPORATION

छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, भाईंदर (प.), ता. जि. ठाणे - ४०१ १०१.

मनपा/नर/४३९०/२००६

दिनांक: २१/०६/२००७

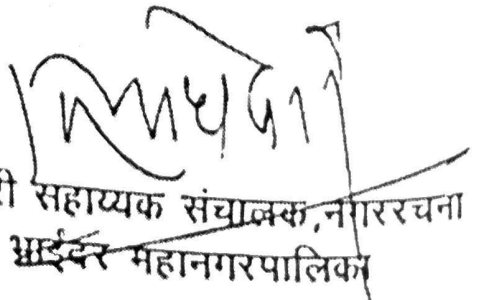
- वाचले :- १. बॉम्बे आर्किटेक्चरल कन्स. यांचा दि.२७/०६/२००७ चा अर्ज.  
२. मिरा भाईंदर महानगरपालिका जा.क्र. मिभा/मनपा/नर/४३९०/२००६-०७, दि.३०/०३/२००७ अन्वये बांधकाम परवानगी.  
३. बॉम्बे आर्किटेक्चरल कन्स यांचे दि.२६/०६/२००७ नुसार जोत्याचे बांधकाम पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र.  
४. मे. बी. एच. राठोड यांचे दि.२६/०६/२००७ नुसार जोत्याचे बांधकाम तांत्रिकदृष्ट्या योग्य असल्या बाबतचे प्रमाणपत्र.

// जोत्याचा दाखला //



मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे - नवघर, सी.क्र. १९ (जुना), ४ (नविन), हि.क्र. १३ या जागेतील मंजूर रेखांकन नकाशामधील इमारतीचे जोत्यापर्यंतचे बांधकाम जा.क्र. मिभा/मनपा/नर/४३९०/२००६-०७, दि.३०/०३/२००७ अन्वये मंजूर करण्यात आलेल्या नकाशाप्रमाणे पूर्ण झाले आहे म्हणुन जोत्याचा दाखला देणेत येत आहे. जोत्याच्या बांधकामा वरील उर्वरित बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे करणे व संदर्भ क्र. २ च्या बांधकाम परवानगी पत्रातील अटी/शर्तीचे पालन करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.



  
प्रभारी सहाय्यक संचालक, नगररचना  
मिरा भाईंदर महानगरपालिका

# The Estate Investment Co. Private Ltd.

SEKSARIA CHAMBERS,  
139, NAGINDAS MASTER ROAD  
MUMBAI 400 001.

21st December, 2006

RE/843

To  
The Collector, Thane,  
Dist. Thane.

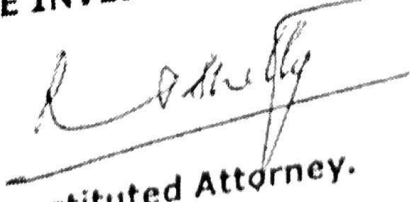
Sir,

Re: Land bearing : Admeasuring  
(Approx.)  
Old S.No. Hissa No. (Sq.Mtrs.)  
\*89\* \*13\* \*1390\*  
of Village Bhayandar (Navghar).

We have No Objection if N.A. Permission is granted and building plans are duly approved by your goodself or any other Competent Authorities in respect of the above mentioned property.

Thanking you,

Yours faithfully,  
For THE ESTATE INVESTMENT CO. PVT. LTD.,

  
Constituted Attorney.

  
mys:lc



TEL. 2264 3344.

FAX: 2264 3377.

RATHOD B.E. (CIVIL)  
ARCHITECT & ENGINEER  
10/11/2007  
14/04/2007

**BOMBAY  
ARCHITECTURAL  
CONSULTANTS**

ARCHITECTS, ENGINEERS  
SURVEYORS &  
INTERIOR DESIGNERS

PHARMAKESH APARTMENT D'UNA STREET, OPP MIRA BHAYANDAR MUNICIPAL CORPORATION, BHAYANDAR (W) 401 101

Ref: BAC/W/225/2007

Date: 16/04/2007

**HEIGHT CERTIFICATE**

This is to certify that the building called "BHALCHANDRA APARTMENT" on plot bearing Old No.89, New S.No.4, H.No.13, at Village Navghar, Dist. Thane, constructed by M/s. VIKRAM DEVELOPERS. The height of said building is less than 15 Mtrs.

For BOMBAY ARCHITECTURAL CONSULTANTS,



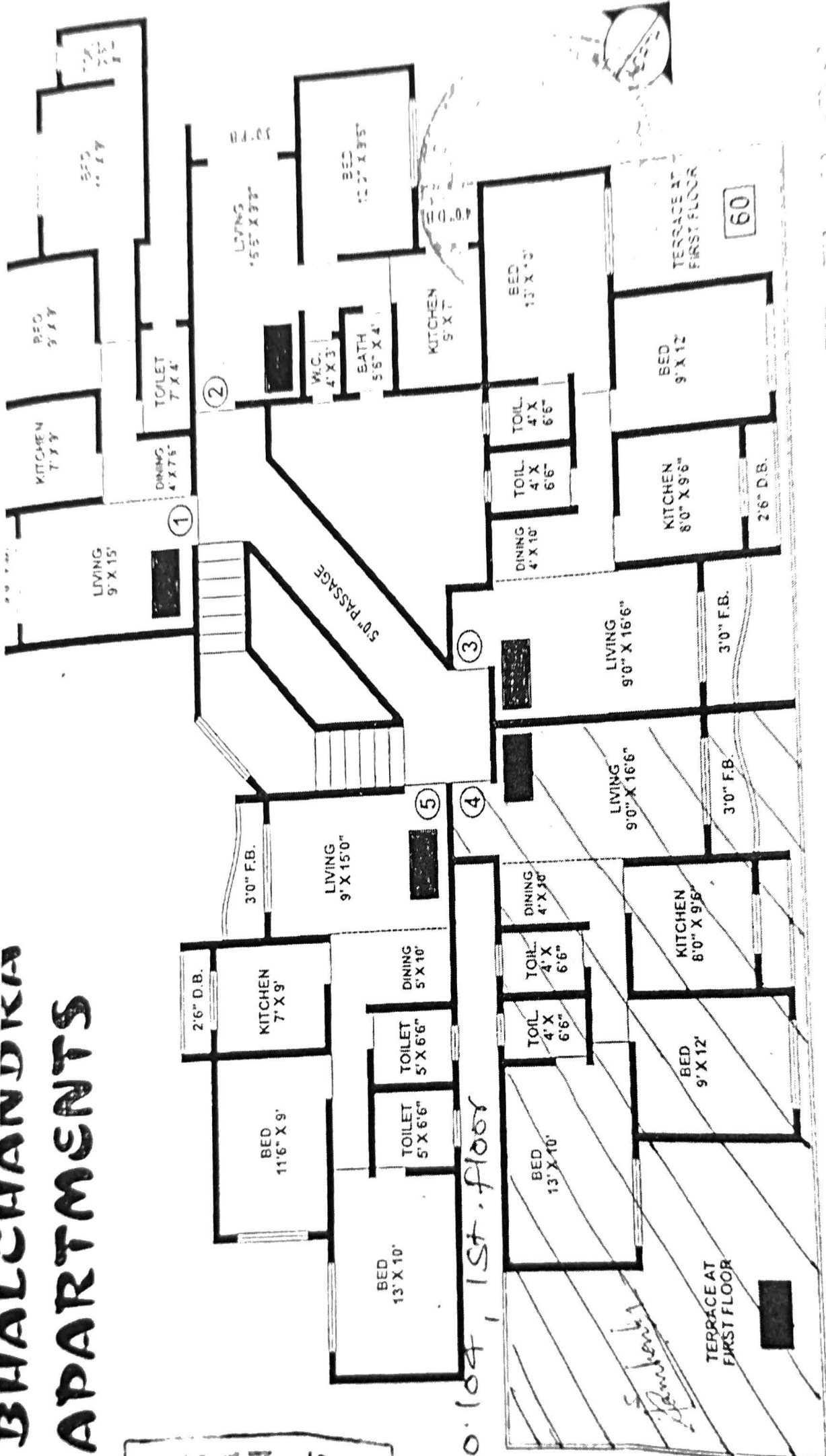
B.L. RATHOD B.E. (CIVIL)  
ARCHITECT & ENGINEER  
B.M.C R/38-1976.







# BHALCHANDKA APARTMENTS



104-6  
 2000  
 2000

Flat No. 104, 1st. floor

Flat Area 65.79 sq. mtr Built-up + 13.94 sq. mtr. Built-up Terrace

TYPICAL FLOOR PLAN

*Handwritten signature*

Cust :- Mitul Bhatnagar

HLC :- Pradeep Thakur 8698068672



Original

नोंदणी 39 म.

Regn. 29 M

पावती

पावती क्र. : 9249

दिनांक 19/12/2007

टनन7 - 09249 - 2007

करारनामा

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : गोडदेव

बगरनामा

8300000

हाद निवडणुकीकर  
मुद करावे)

6801179.8

कांठ्(अवस्थाम)

1) पानिकेने नाव:मिरा-भाईदर मनपा इतर वर्णन : , इतर माहिती: मीजे नवघर,डब्लु वार्ड,विभाग क्र. 11/41,येथील जुना मळें नं. 89,नविन मळें नं. 4,हिस्सा नं. 13 यावरील मदनिका क्र. 104,पहिला मजला,न्यु भालचंद्र को औप.हौ. मो. लि.,काशी नगर जवळ,आनंद नगर ममोर,विमल डेअरी लेन,भाईदर पूर्व,तालुका जिल्हा ठाणे,मदनिकेचे विल्ट अप क्षेत्रफळ 65.79 चौ. मीटर मोचन टेरेंस 13.94 चौ. मीटर व इतर मदर दम्तामध्ये नमुद केल्याप्रमाणे,(31 मार्च 2021 चे शासन आदेशानुसार या दम्तोवजास महिला खरेदीदारग मुद्रांक शुक्लाची मवलत देण्यात आली आहे)( ( Survey Number : नविन मळें न. 4,हिस्सा नं. 13 ; ) )

1) 65.79 चौ.मीटर

अगेल तेव्हा,

हून टवणा-या  
यायाच  
म,प्रतिवादिचे नाव व

1): नाव:-बर्पा गजानन ताम्हणकर वय:-41; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 104, पहिला मजला, न्यु भालचंद्र को औप.हौ. मो. लि., काशी नगर जवळ, आनंद नगर ममोर, विमल डेअरी लेन, भाईदर पूर्व, तालुका जिल्हा ठाणे, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401105 पॅन नं:-AHXPT9619C

काराचे व किवा  
किवा आदेश  
ना

1): नाव:-मितल जनार्दन घोटाकर वय:-29; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ए/104, दिगल अगाटं.. हुलगाडा रोड, चोरचे टॉवर ममोर, विरार पूर्व, जिल्हा पालघर, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-401305 पॅन नं: BQJPG5352B

दनांक

20/06/2024

ंक

20/06/2024

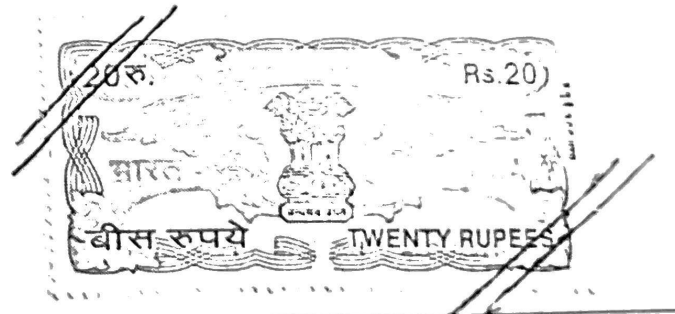
मुलक

12169/2024

मुलक

498000

30000



ना उपगीत:-

ना अनुच्छेद :-

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