

Indian Overseas BK. D.D. - 459897 - R. 3000/-

MC/Store/2016/500(100x2 D) 23/02/2022 M.A.C. 2

Ulhasnagar Municipal Corporation

(See rules 12 110 (2), 144 116 (2), and 117 (1), (2) and (3))

Book No. 704 General Receipt No. 70366

Received from shri Satish S. Bachani CTS - 22608

Wing - 04 a sum of Rs. 3000/-

(in words) Rupees Three thousand only

in account of stacking charges

Date 23/02/2022

Signature of Authorised Officer

Signature of Clerk Entered on Cash Book Page No.

Indian Overseas BK. D.D. - 459897 - R. 3000/-

23/02/2022 M.A.C. 2

UMC/Store/2016/500(100x2 D)

Ulhasnagar Municipal Corporation

(See rules 12 110 (2), 144 116 (2), and 117 (1), (2) and (3))

Book No. 704 General Receipt No. 70366
Received from shri Satish. S. Bachani 998 - 22408
Vigra - 04 a sum of Rs. 3000/-

(in words) Rupees Three thousand only

on account of stacking charges

Date 23/02/2022

Signature of Authorised Officer

Signature of Clerk

Entered on Cash Book

Page No.

Indian Overseas Bank A/c No - 45990
23/02/2022 Rs. 92650/-
M.A.C. 2

UMC/Store/2016/500(100x2 D)

Ulhasnagar Municipal Corporation

(See rules 12 110 (2), 144 116 (2), and 117 (1), (2) and (3))

Book No. 706

General Receipt

No. 70365

Received from shri Satish. S. Bachani, CTS-22408
Chw No. 24, Sheet-39

UNR-04 a sum of Rs. 92650/-

(in words) Rupees Ninety two thousand six hundred
on account of Development charges 6.61% int.

Date 23/02/2022

Signature of Authorised Officer

Signature



Entered on Cash Book

Page No.

Indian Overseas Bank
A/c No. 459396 - 38,850/-

UMC/Store/2016/500(100x2 D)

23/02/2022

M.A.C. 2

Ulhasnagar Municipal Corporation

(See rules 12 110 (2), 144 116 (2), and 117 (1), (2) and (3))

Book No. 706

General Receipt

No. 70364

Received from shri Satish. S. Bachani, CTS-22408
Chw No. 24, Sheet No. 39

UNR-04 a sum of Rs. 98,850/-

(in words) Rupees Ninety eight thousand eight hundred
on account of Penalty charges

Date 23/02/2022

Signature of Authorised Officer

Signature



Entered on Cash Book

Page No.

Indian Overseas Bank DD - 459899 - R. 64050/-
23/02/2022

UMC/Store/2016/500(100x2 D) B.P - 75/21

M.A.C. 2

Ulhasnagar Municipal Corporation

(See rules 12 110 (2), 144 116 (2), and 117 (1), (2) and (3))

Book No. 704

General Receipt

No. 70362

Swish S. Bachani, CTS-303408

Received from shri Chhata No. 245, Sheet No. 39

UNK - 04

a sum of Rs. 64050/-

(in words) Rupees

Sixty four thousand sixty only.

on account of

Premium charges

Date

23/02/2022

Signature of Authorised Officer

Signature



Entered on Cash Book

Page No.

Indian Overseas Bank DD - 459898 - R. 10,000/-
23/02/22

UMC/Store/2016/500(100x2 D) B.P - 77/21

M.A.C. 2

Ulhasnagar Municipal Corporation

(See rules 12 110 (2), 144 116 (2), and 117 (1), (2) and (3))

Book No. 704

General Receipt

No. 70367

Swish S. Bachani, CTS-22408

Received from shri Chhata No. 245, Sheet - 39

Ulhasnagar - 04

a sum of Rs. 10000/-

(in words) Rupees

Ten thousand only

on account of

Ten thousand only

Date

23/02/2022

Signature of Authorised Officer

Sign.



irk

Entered on Cash Book

Page No.

... ..
... ..
... ..
... ..
... ..

३ प्रत



Ms. No. - 1) Cont. Deed Issued Area
3dm. 62.19 Sq Yards
2) Cont. Deed Issued side
Sq. Mts. 1500/00/10
CDR. 130 21. Date 28/10/2011
Sub Division Officer
Udhavapur Dist. Udhavapur



प्रमाणित वारसिणा
पुस्तिका नं. १
३१.१२.२०११

सर्वोच्च न्यायालय
कोर्ट
मुंबई

ABCD To A

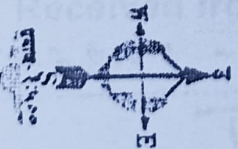
ADEFGH To A

ABCD To A



नगर मण्डल अधिकारी
उधवपुर

मोठ्या वारसिणा
पुस्तिका नं. १
३१.१२.२०११



समजुतीच्या दिपा :
यापमाणे आलेल्यानुसार न. ५, कमांकाचा हद्द असे.
यापमाणे मोजणी समती प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम असे.
यापमाणे अर्जदार यांनी मोजणी मा. प्रशासक उन्हासनाग यांचे
शाखेसाठी तथा उपाययोजनाय अधिकारी उन्हासनाग यांचे
दि. ०८/०२/२०१२ रोजीच्या आदेशावरून चालता नं. २४५मध्य
वहिवट/सिमांकन दाखविले असून त्याचे क्षेत्र ८२१० चौ. वार
स्फुजनेच ७८८ चौ. मी. असे.
यापमाणे मोजणी समती अर्जदार यांचे रूपक २२४२८ मधील
अतिरिक्त जागेची वहिवट/सिमांकन दाखविले असून त्याचे
क्षेत्र १२८१० चौ. वार स्फुजनेच ४९२८ चौ. मी. असे.
यापमाणे मोजणी समती अर्जदार यांचे वहिवट/सिमांकन दाखविले
असून त्याचे एकूण क्षेत्र ६२४१० चौ. वार स्फुजनेच २२४२८
चौ. मी. असे.

नगरभूमापन : उन्हासनाग
तालुका : उन्हासनाग
जिल्हा : टाण
अतिअतितातडीला प्रदान/मी. र. नं. ३०/०२/२०११
दि. २३/०३/२०२१

request and cost of the Purchaser do or execute, or cause to be done and executed, all such acts, deeds, and things whatsoever, for further and more perfectly assuring the said land, hereditaments and premises, and every part thereof, unto and to the use of the Purchaser, in manner aforesaid, as shall or may be reasonably required.

The Property the Compensation of which has been adjusted against the value of property was mortgaged with Shri S/o in West Pakistan and or Shri the Purchaser had obtained a debt of Rs from Shri S/o in West Pakistan. The said mortgagee/creditor has obtained a decree for Rs from the Tribunal constituted under the Displaced Persons (Debts Adjustment) Act, 1951, the intimation of which has been received by the Chief Settlement Commissioner from the Tribunal concerned. The Mortgagee/Creditor would, therefore, have a lien over this property to the extent of mortgage charge/debt of Rs according to the provisions of the above Act, until the mortgage charge/debt is satisfied or is redeemed by the mortgagor/debtor.

IN WITNESS WHEREOF the Vendor has caused M.O. & Sub Divisional Officer, Ulhasnagar Sub Division Ulhasnagar On his behalf to set his hand hereunto the day and year first above written.

SCHEDULE I

All that piece and parcel of land situated at Chalta No.245, Situated Near Venus Talkies, Opposite Kalani Society, Section 25, Ulhasnagar-4. containing by admeasurements 62.1/9 Sq.Yards (Sixty Two and One Upon Nine Sq. Yards) (52.00 Sq. meter) or thereabouts and bounded.

On the North by
On the South by Chalta No.245, Situated Near Venus Talkies, Opposite Kalani Society, Section 25, Ulhasnagar-4.
On the East by
On the West by

SCHEDULE II

Name of the associates:

Note

1. Order passed by Hon. Authorised Chief Settlement Commissioner Revision Petition No.49/2021 Dated 10/03/2021.
2. Government Circular No. HS 1072/406771-C dated 27/01/1973 and No.S-11/1082/CR-1S/R-9 09/03/1983.
3. Conv. Deed issued as per Memorandum passed by Assistant Secretary to Government Revenue and Forest Department vide letter No. ३३३/१०३३/१०३३/१०३३ dated 01/03/2016.
4. Allotment letter issued vide No.SDO/Plot/C-4/SR 209 dated 13/09/2021.
5. Affidavit executed by applicant before Notary vide Sr.No.2541/2021 dated 15/09/2021.
6. Indemnity Bond executed by applicant before Notary vide Sr.No.2542/2021 dated 15/09/2021.
7. Undertaking executed by applicant before Notary vide Sr. No.2543/2021 dated 15/09/2021.
8. Site plan prepared by Surveyor of City Survey Office Ulhasnagar on dated 27/07/2021 is enclosed herewith.

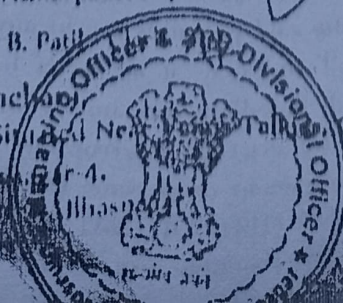
Signed by the said Shri Jairaj Karbhari

Managing Officer & Sub Divisional Officer Ulhasnagar
Sub Division Ulhasnagar

for and on behalf of the President of India in the presence of

1. Shri. K.T.Ghorpade, Supervisor
2. Shri. A. B. Patil

Copy to 1) Shri. Satish Bachelkar, Chalta No.245, Situated Near Venus Talkies, Opposite Kalani Society, Section 25, Ulhasnagar-4.
2) City Survey Office, Ulhasnagar
3) Copy to C.D. Officer & Sub Divisional Officer, Ulhasnagar





No.SDO/Plot/C-4/CDR -457#2021
Date - 20/09/2021

APPENDIX XXIV

[Rule 87]

DEED OF CONVEYANCE TO BE EXECUTED IN THE CASE OF FREEHOLD PROPERTIES WHICH ARE SOLD OTHERWISE THAN BY PUBLIC AUCTIONS.

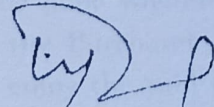
THIS INDENTURE made the 20th day of September Two Thousand Twenty One BETWEEN THE PRESIDENT OF INDIA, hereinafter called "the Vendor" (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof include his successors and assigns) of the one part AND Shri. Satish Bachani called the "Purchaser" (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to include his heirs, executors and administrators) of the other part;

WHEREAS the vendor is seized and possessed of the land, hereditaments and premises more particularly described in schedule 1, hereunder written. AND WHEREAS the Vendor has agreed with the Purchaser for the absolute sale to him of the said land hereditaments and premises intended to be hereby granted at or for the price of Rs. 22,356/- paid vide receipt No. D - 013588 Dated- 16/09/2021 to the Vendor by the Purchaser by cash against the compensation payable under the Displaced Persons (Compensation and Rehabilitation) Act, 1954 to the Purchaser and his associates, whose names are given in Schedule II hereunder written on or before the execution of these presents, the receipt whereof the Vendor doth hereby admit and acknowledge, and from the same doth hereby release the Purchaser and whereas the said associates have agreed to the property being granted, released, conveyed and assured unto the Purchaser, the Vendor doth in pursuance of Rule 87 Of the rules framed under the Displaced Persons (Compensation and Rehabilitation) Act, 1954 hereby grant, release, conveyance assured unto the Purchaser all that piece or parcel of land, hereditaments and premises known as Chokta No.245, Situated Near Venus Talkies, Opposite Kalani Society, Section 25, Ulhasnagar-4. more particularly described in schedule 1 hereunder written TOGETHER WITH all buildings, commons, fences, hedges, ditches waste water, water-courses, liberties, privileges, easements, and appurtenance whatever to the said piece or parcel of land belonging or in any way appertaining or usually held or enjoyed therewith or reputed to belong or be appurtenant thereto AND ALL THE ESTATE, right, title, interest, claim and demand whatsoever of the vendor into and upon the said premises and every part thereof EXCEPTING AND RESERVING to the Vendor all mines and minerals of whatever nature lie to in or under the said premises together with full liberty at all times for the Vendor, his agents and workmen to enter upon all or any part of the said premises, to search for make merchantable and carry away the said mines and minerals under and upon the said premises or any adjoining lands of the Vendor and to let down the surface of all or any part of the said premises and any buildings standing thereon or hereafter to be erected thereon, making fair compensation to the Purchaser for damage done thereby TO HAVE AND TO HOLD the said land, hereditaments and premises hereby granted, released, conveyed and assured, or expressed so to be, unto and to the use of the Purchaser, subject nevertheless to the payment of such land revenue, cesses and taxes as are may be assessed or imposed on the said premises and the Vendor doth hereby covenant with the Purchaser that he has not done anything or suffered anything to be done whereby the said premises are in any way in cumbered or affected AND THAT the Purchaser shall and may at all times hereafter peaceably and quietly possess and enjoy the said land, hereditaments and premises and receive the rents and profit thereof, without any lawful eviction, interruption, claim or demand whatsoever, from or by the Vendor or any person or persons lawfully or equitably claiming from under, or in trust for him, AND FURTHER THAT, HE THE VENDOR and all persons having or lawfully or equitably claiming any estate or interest in the said land, hereditaments and premises, or any part thereof, from under or in trust for him the Vendor shall and may at all times hereafter, at the

२६. सदर प्रकरणी चुकीची संपूर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द करणेत येईल.
२७. सदर जागेत विहीर असल्यास ती इकडील परवानगीशिवाय बुजवू नये.
२८. बांधकाम पुर्ण झाल्यावर पिण्याच्या पाण्याचे कनेक्शन मिळण्याकरीता महापालिकेवर जबाबदार राहणार नाही किंवा पिण्याच्या पाण्यासाठी महापालिका हमी घेणार नाही.
२९. सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा यापूर्वी मंजूर झालेला पूर्वीचा परवाना असेल तर तो याद्वारे रद्द झाला असे समजण्यात येईल व ही परवानगी जुन्या परवानगीस अधिक्रमित करते.
३०. गटारचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणे करीता महापालिकेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधणे आवश्यक आहे.
३१. बांधकामासाठी व पिण्याच्या पाण्यासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही, त्यासाठी आवश्यक परवानग्या घेऊन बोअरवेलचे काम करावे लागेल.
३२. भूखंडासमोरील रस्ता पक्क्या स्वरूपात तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.
३३. स्टील्टचा वापर हा वाहनतळ म्हणूनच करावा तसेच तो बंदिस्त करता येणार नाही व त्याची उंची बीम बॉटम पासून २.४० मी. एवढीच असावी.
३४. इमारतीच्या हद्दीत कचरा-कुंडी बांधून त्याबाबतची आवश्यक ती देखरेख व स्वच्छता राखण्यात यावी. सदर कचऱ्याचे ओला कचरा व सुका कचरा असे वर्गीकरण करावे लागेल.
३५. आय. एस. आय. कोड नं. १८९३ आणि ४३२६ नुसार भुकंप प्रवण विरोध स्तरावरील शक्तीनुसार नियोजित इमारतीची संरचना करणे व त्यानुसार बांधकाम मजबुती बाबतचे सर्टिफिकेट/प्रमाणपत्र व वापर परवाना वेळी दाखल करणेची जबाबदारी मालक / विकासक व वास्तुविशारद यांचे वर राहिल. त्याशिवाय पूर्णता प्रमाणपत्र दिले जाणार नाही.
३६. इमारतीचे बांधकाम करतांना वया संचयनाची (रेन बॉटर हार्वेस्टिंग) व्यवस्था करणे आपल्यावर बंधनकारक राहिल.
३७. इमारतीची उंची १५ मी. पेक्षा जास्त असल्यास, इमारतीत अग्निशमन विभागाने पारित केलेल्या नाहरकत पत्रात नमूद केल्याप्रमाणे उपाययोजना करणे आपल्यावर बंधनकारक राहिल.
३८. प्रकरणांसोबत सादर केलेली कागदपत्रे अथवा माहिती खोटी, दिशाभूल करणारी, अवैध, असत्य व बेकायदेशीर किंवा खोटी तयार केलेले आढळल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/वास्तुविशारद/परवानाधारक अभियंता /जमीन मालकांची राहिल. ही परवानगी अर्जदाराने सादर केलेली कागदपत्रे सत्य व वैध आहेत, या समजुतीने देण्यात येत आहे. सदर कागदपत्रे अवैध किंवा असत्य आढळल्यास सदर परवानगी कोणतीही सुनावणी न घेता रद्द करण्यात येईल.
३९. प्रस्तावांसोबत प्राप्त कागदपत्रांचे आधारे या कार्यालयातर्फे मंजूरी प्रदान करण्यात येत आहे. उक्त कागदपत्रांचे विधी ग्राह्यतेबाबत संबंधित जागा मालक/विकास अधिकारी पत्रधारक/वास्तुविशारद/सल्लागार अभियंता इत्यादी जबाबदार राहिल.
४०. इमारतीमध्ये सौर उर्जेची व्यवस्था करणे आपल्यावर बंधनकारक राहिल.
४१. जोत्याचे प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी अग्निशमन विभागाचे ना हरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल तदनंतर पुढील बांधकाम सुरु करावे.
४२. कोव्हीड संबंधी शासन / जिल्हाधिकारी / केंद्र शासन यांनी वेळोवेळी केलेल्या मार्गदर्शक सूचनांचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.

बांधकाम परवानगी मंजूर करणा-याची सही व हुददा:-

कनिष्ठ अभियंता
नगररचना विभाग


नगररचनाकार

उल्हासनगर महानगरपालिका

१. उप आयुक्त (अ.बां.नि.वि.), उल्हासनगर महानगरपालिका.
२. उप आयुक्त/सहा. आयुक्त, उल्हासनगर महानगरपालिका.
३. उप आयुक्त, कर निर्धारण व संकलक, उल्हासनगर महानगरपालिका.

- करून महापालिकेच्या दाखला प्राप्त करून घेऊन नंतरच जोत्यावरील बांधकाम करावे. या अंटीचा भंग केल्यास परवानगी रद्द करण्यात येईल.
८. प्लॉटचे हद्दीतील इमारती भोवतील मोकळ्या सोडवण्याचे जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
 ९. बांधकामात कोणताही फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये. तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द झाली असे समजण्यात येईल.
 १०. इमारतीच्या बांधकामची सुरक्षितेची (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपल्या वास्तुविशारद व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.
 ११. बांधकाम पूर्णतेचा दाखला वापर परवानगी घेतल्याशिवाय इमारतीच्या वापर करू नये. त्यासाठी जागेवर ज्याप्रमाणे बांधकाम पूर्ण झाले आहे त्याचा नकाशा वास्तुविशारद व स्थापत्य विशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह (३ प्रतीत) इतर आवश्यक कागदपत्रांसह सादर करण्यात यावा. बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेण्यापूर्वी सदर इमारतीचा वापर / भोगवटा सुरु केल्यास त्यावर दंडनीय कार्यवाही करण्यात येईल.
 १२. बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी नगर भूमापन अधिकारी/भूमी अभिलेख विभागाकडून जागेची आखणी करून घेण्यात यावी.
 १३. नकाशात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगी शिवाय बदल करू नये, असा बदल केल्यास सदर परवानगी रद्द होईल.
 १४. नवीन इमारतीत मंजूर नकाशा प्रमाणे सेप्टिक टँक बांधणे आवश्यक आहे व संडास भविष्यकाळात जवळच्या मलनिःसारण नलिकेस स्वखर्चाने नगर अभियंता यांचे परवानगीने जोडणे आवश्यक राहिल सेप्टिक टँक विहीरी पासून कमीत कमी ५० फूट अंतरावर असणे आवश्यक आहे.
 १५. सांडपाण्याचे व पागोळ्याचे पाणी महानगरपालिकेच्या गटारांत स्वखर्चाने नगर अभियंता यांच्या पंसती प्रमाणे सोडावे लागेल. सांडपाण्याच्या बाबतीत आरोग्य प्रमाणपत्र / ड्रेनेज सर्टिफिकेट असल्याशिवाय वापर परवाना देण्यात येणार नाही.
 १६. बांधकाम मटेरियल रस्त्यावर टाकता येणार नाही. त्यासाठी महापालिकेस बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्याकरिता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्या रक्कमेसहीत) भरावी लागेल.
 १७. बांधकामाच्या वेळी निरुपयोगी माल (मटेरियल) महानगरपालिका सांगेल त्याठिकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकले पाहिजे, त्याद्वारे आजूबाजूच्या रहिवाशांची गैरसोय होणार नाही, याची दक्षता घ्यावी.
 १८. बांधकामाच्या सभोवताली सोडलेल्या खुल्या जागेत कमीत कमी १. अशोक २. गुलमोहर ३. चिंच ४. निलगिरी ५. करज पेकी एकूण दहा झाडे लावून त्यांची जोपासना केली पाहिजे तसेच सध्या अस्तित्वात असलेली मोठी झाडे भूखंडावर शास्त्रीयरित्या पुनर्रापित करावे लागतील व इतर झाडे परवानगीशिवाय तोडल्यास दंड आकारण्यात येईल.
 १९. नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त राहणेसाठी, वाणिज्य, शैक्षणिक, औद्योगिक उपयोग करावा.
 २०. नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतूदी प्रमाणे जागा बाधित होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल.
 २१. जागेतून किंवा जागेजवळून अतिदाबाची विद्युत्वाहिनी जात असल्यास बांधकाम करण्यापूर्वी संबंधित विभागाकडून ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे.
 २२. जागा महामार्ग किंवा रेल्वे सन्मुख लागून किंवा जवळ असल्यास संबंधित विभागाकडून करण्यापूर्वी ना हरकत दाखला घेणे आवश्यक राहिल.
 २३. बांधकामाकडे किंवा इमारतीकडे जाण्या-येण्याचा मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपल्याकडे राहिल. बांधकाम परवानगी नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिली असल्यास त्या रस्त्याचे काम महानगरपालिकेच्या सोयी प्रमाणे व प्रधान्यतेने केले जाईल व तसा रस्ता होई पावेतो इमारतीकडे जाण्या-येण्याचा मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.
 २४. जागेत जून भाडेकरू असल्यास त्यांचे पुनर्वसनाबाबत सर्व प्रकारची जबाबदारी व त्यांना इतरत्र हलवायचे ठरल्यास, त्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करायची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक-भाडेकरू यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक राहिल व त्याबाबतीत महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.
 २५. सदर जागेतून पाण्याच्या नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो इकडील परवानगी शिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.



उल्हासनगर महानगरपालिका, उल्हासनगर

जावक क्रमांक/उ.म.पा./नरवि/बां.प./७५/२१/६०२
उल्हासनगर महानगरपालिका
उल्हासनगर-४२१ ००३.
दिनांक:- २०/०२/२०२२

बांधकाम परवानगी प्रमाणपत्र

प्रती,
श्री. सतीश बच्छानी,
सि.टी.एस. नं. २२४०८,
चालता नं. २४५, शिट नं. ३९,
उल्हासनगर - ०४.



विषय : महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अनुसार
बांधकाम परवानगी देणेबाबत.
सि.टी.एस. नं. २२४०८, चालता नं. २४५, शिट नं. ३९, उल्हासनगर - ०४.
येथे बांधकाम करण्याच्या मंजूरीबाबत.
संदर्भ : आपला दि. ०२/११/२०२१ च्या बांधकाम परवानगी ना.सु.के.क्र.
४१२१११०२००००३ श्री. रविंद्र पवार वास्तु विशारद यांचे मार्फत
सादर केलेला अर्ज.

महोदय,

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये
सि.टी.एस. नं. २२४०८, चालता नं. २४५, शिट नं. ३९, उल्हासनगर - ०४, या जागेवरील बांधकाम परवानगी
करिता ५२.०० चौ.मी. भुखंडाचा विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम
१९४९ चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी आपण दि. ०२/११/२०२१ रोजी बांधकाम
परवानगी अर्ज केलेला आहे. आपला अर्ज नागरी सुविधा टोकन क्र. ४१२१११०२००००३ अर्जास अनुसरून
पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे
तळमजला + २ मजले रहिवासी वापरासाठीच्या इमारतीस बांधकाम परवानगी प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत
आहे.

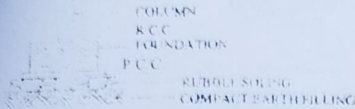
अटी

- बांधकाम परवानगी दिल्याचे तारखेपासून एक वर्षा पर्यंत वैध असेल. त्यानंतर पुढील वर्षासाठी
परवानगीचे नुतनीकरण सदर मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहिल. अशा प्रकारचे नुतनीकरण
फक्त तीन वेळा करता येईल. विहित मुदतीत बांधकाम पूर्ण करणे आवश्यक आहे, नुतनीकरण
करतांना किंवा पुन्हा सुधारित परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात असलेल्या नियमांच्या व
नियोजित विकास आराखड्या अनुषंगिक छाननी करण्यात येईल व त्यानुसार आपणास बांधकाम
परवानगी देण्यात येईल.
- नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
- मा. जिल्हाधिकारी ठाणे, यांच्याकडून बांधकाम चालू करावयाचे अगोदर बिनशेती परवानगी
घेण्याची जबाबदारी तुमच्यावर राहिल व बिनशेतीच्या परवानगीची एक सत्य प्रत काम सुरु
करण्याचे पंधरा (१५) दिवस अगोदर महापालिकेकडे पाठविणे आवश्यक राहिल.
- बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी सात (७) दिवस आधी महापालिका कार्यालयात कळविण्यात यावे.
- ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमिनी व्यतिरिक्त जमिनीवर बांधकाम अगर विकास
करण्यास हक्क देत नाही, आपण शेजारच्या जमिनीवर अतिक्रमण केल्यास ही परवानगी रद्द
करण्यात येईल.
- प्रस्तुत जागेवर नियोजित केलेले पुनर्सुधारित बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशा प्रमाणे
आणि प्रस्तुत परवानगी घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करणे बंधनकारक राहिल.
- जोत्या पर्यंत बांधकाम झाल्यावर वास्तुविशारदाने दाखल्यासह मंजूर नकाशा प्रमाणे बांधकाम
केल्याबाबतचे प्रमाणपत्र, महापालिकेस सादर करण्यात यावे. त्यानंतर प्रत्यक्ष जागेवर तपासणी

SITE TO REFER



D.P. EXTRACT SCALE 1:100



FOUNDATION DETAILS SCALE N.T.S

Table showing Area Details of Apartment with columns for Building No., Floor No., Apartment No., Carpet Area, Area of Balcony, and Area in Double Height.



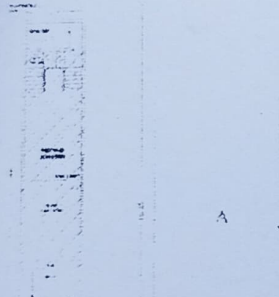
SEPTIC TANK DETAILS SCALE N.T.S

Form of Statement - 1 (S.C. No. 8 (a) (106)) for Existing Building to be Retained. Columns: Existing Building No., Floor No., Filter Area, Total Floor Area, etc.

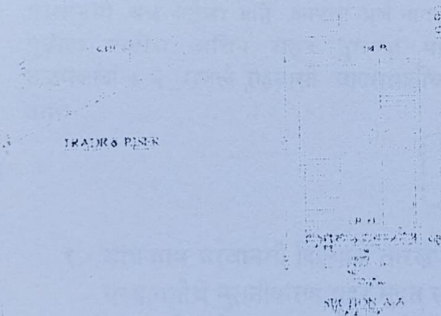
Form of Statement - 2 (S.C. No. 8 (a) (107)) for Proposed Building. Columns: Building No., Floor No., Total Built-up Area.

LINE DIAGRAM & PLOT AREA CALCULATION (SC-1/100)

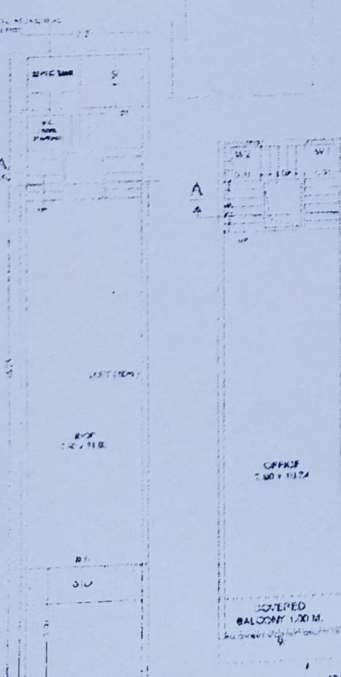
A = 03.20 x 16.25 = 52.00 SQ.MT. TOTAL PLOT AREA = 52.00 SQ.MT.



SECTION OF COMP WALL SCALE 1:100



SITE PLAN SCALE 1:100



LINE DIAGRAM & AREA CALCULATION OF GROUND FLOOR (SC-1/100)

A = 03.20 x 11.75 = 37.60 SQ.MT. TOTAL BUILT-UP AREA = 37.60 SQ.MT.

LINE DIAGRAM & AREA CALCULATION OF 1ST & 2ND FLOOR (SC-1/100)

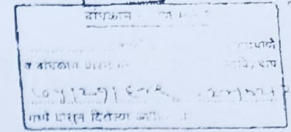
A = 03.20 x 12.75 = 40.80 SQ.MT. TOTAL BUILT-UP AREA = 40.80 SQ.MT.

PROFORMA - I: AREA STATEMENT

PROP. BLDG ON CHALTA NO. 245, NR. VENUS TALKIES, OPP. KALANI SOCIETY, BEARING U.S. NO. 22/408 (P/SEC.- 23, 14 HASSANAGAR-421004, DIST - THANE.

SHEET NO. 01

STAMPS OF APPROVAL OF PLANS:



Signature and name of the architect/engineer.

AREA STATEMENT

Table listing various area components such as Built-up Area, Common Area, etc., with their respective values.

Detailed table for Area Statement with columns for Item No., Description, and Area. Includes sections for Total Area Available and Total Area for Building.

Certificate of Area: Certified that the plot under reference was surveyed by me on... and the dimensions of area... of plot stated on plan... are measured on site... and the area... stated on the plan... is as shown on the plan... and is true and correct.

Owner's Declaration: I/We undersigned hereby confirm that I/We would abide by the approval of the Authority and I/We would execute the construction under the supervision of the approved person as to ensure the quality and safety of the work.

Owner (to name and signature): SHRI. SATISH HASSANAND BACCHANI

Table with columns: Drawn By, Checked By, Date, etc., for the professional's record.

Professional details for RAVINDRA G. PAWAR ARCHITECTS & ENGINEERS, including contact information and registration details.

- 1) नोंदणी करत दुकानाचा वेळ फारस वारंशी खणवत लावणे
- 2) दुकानाचा दुकाने निरीक्षकाचे विजीट पुक ठेवणे
- 3) अन्वयेची सुट्टीच्या दिवशी दुकान व दुकानाचे कामगार बंद ठेवावे.
- 4) नोंदणीचे सुट्टी रिकॉर्ड ठेवावे व रोजच्या रोज सुट्टी मरावी.



THA No 137867

महाराष्ट्र शासन
मुंबई दुकाने व संस्था अधिनियम, १९४८ नक्कलप्रत

नमुना ' उ '

(महाराष्ट्र दुकाने व संस्था नियम, १९६१ च्या नियम, अन्वये)

संस्थेच्या नोंदणीचा दाखला U-3009226
E-2264441

10/1680

S/1680

- १. नोंदणी क्रमांक
- २. संस्थेचे नाव
श्री. स्नो व्हाईट रेफ्रिजरेशन
- ३. कामावर लावणाऱ्याचे (मालकाचे) नाव
श्री. सतीश एच. लक्ष्मणी
- ४. घट्याचे स्वरूप
फ्रीज रिपेअरिंग व सर्व्हिसिंग
- ५. घट्याच्या ठिकाणचा पत्ता
मलानी सोसायटी समोर, उल्हासनगर - ४
- ६. पूर्वीचा नोंदणी क्रमांक
- ७. कामगार संख्या : 2 नाकर
- ८. साप्ताहिक बंद वार शुक्रवार बंद सोमवार बंद

मुंबई दुकाने व संस्था अधिनियम, १९४८ अंतर्गत निरीक्षक यांचे कार्यालय उल्हासनगर

असा दाखला देण्यात येत आहे की, वरील संस्था ही

संस्था मुंबई दुकाने व संस्था अधिनियम, १९४८ अन्वये

दुकान म्हणून

नोंदली आहे. 01/08/1986 ✓



सही १२२५
निरीक्षक,
मुंबई दुकाने व संस्था अधिनियम, १९४८.
दुकाने निरीक्षक
उल्हासनगर

(१६ डिसेंबरपूर्वी नूतनीकरण करावे.)
(वरील माहितीमध्ये बदल झाल्यास त्याची नोंद)

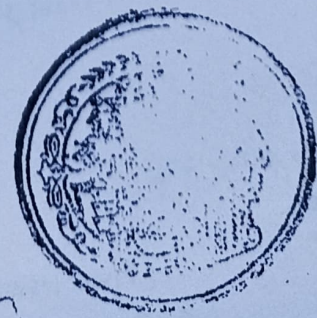
(हा केवळ नोंदणी दाखला असून परदेश नाही आणि हा दाखला देण्यात आल्यामुळे ज्या वास्तूत हे दुकान/आस्थापना स्थित आहे, त्या वास्तूत

MUNICIPAL COUNCIL

ASSESSMENT REGISTER FOR THE YEAR 1991-92 FOR WARD NUMBER 50

WARD : 50
PAGE : 198

Sl. No.	Old Khata No.	New Khata No.	Description & Location of property	Name of owner Occupier.	Total area Sq.ft	Open Sq.ft	Old New Type	User Self Tent	FSI	Rent per month	ALV B.V.	CPT Sp Edu Cess	Remarks & objections
50	1025	1414	off Kalambe	OLL Satchu	750								T 1287.4 1083.50 28473 5114
1021	50-1000		NV Venus Theatrestru Rel	H. Baschaban						750	175.4	183.50 28473 5114	AS Assessed. old Activities comm sell - 750
										750	175.4	183.50 28473 5114	AS confirmed old Activities comm sell - 750

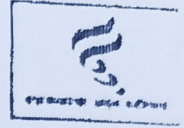


Inspected by: Mr. Loni. M. Lodi
Inspector

[Signature]
Collector of Taxes
Ujhasnagar



ULHASNAGAR MUNICIPAL CORPORATION



No Dues Certificate

Certificate No : UMC/TAX/229695

Date : 02/11/2021

This is to certify that name of the person primarily liable for payment of property taxes in respect of Property No 50DI010840400 Flat No OPP KALANI SOC. NR. VENUS THEATRE STN. RD. ULHASNAGAR 4 is recorded as Shri/Smt.(Occupier : SATISH H BACCHANI) .in Assessment Book.

Property Tax Outstanding for the said premises on the date of issue of this certificate Rs.0

**Tax Assessor &
Collector**

ULHASNAGAR MUNICIPAL CORPORATION



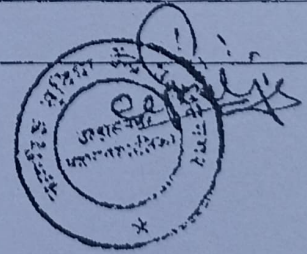
उल्हासनगर महानगर पालिका

पोहच पत्र

नोंदणी क्रमांक : 41202200006641 नोंदणी दिनांक : 08/04/2022 12:04:16 PM
स्विकारकर्त्याचे नाव : SATISH H. BACCHANI
स्विकारकर्त्याचा पत्ता : UNR-4
पाठविणा-याचावर्ग : जनता
पाठविणा-याचा वर्ग(उप) : सामान्य नागरीक
पत्र क्रमांक : . पत्र दिनांक : 08-APR-22
पत्राचा प्रकार : सामान्य पत्र पत्राचा वर्ग : मंजूरी देणे
पत्राची वर्गवारी : सर्वसाधारण
विभागाला चिन्हांकित : Town Planning Department
पत्राचा विषय : ISSUE OF CONSTRUCTION COMPLETION CERTIFICATE / USE PERMISSION
सोबत जोडलेले : NO DUES * APPENDIX J * STABILITY CERTIFICATE * COPY OF MAP * UNDERGROUN DRAINAGE *

25/4/22

नोंद : भविष्यात पुढील पत्र व्यवहारासाठी वरील नोंदणी क्रमांकाचा उपयोग केला जाईल.



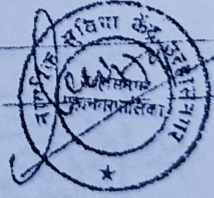


उल्हासनगर महानगर पालिका

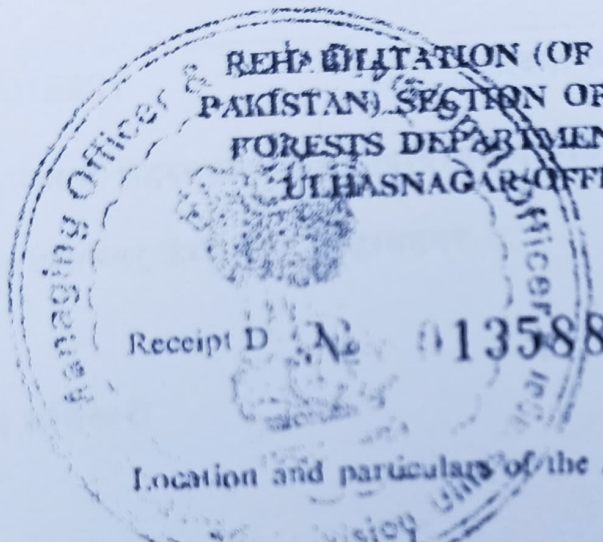
पोह्य पत्र

नोंदणी क्रमांक : 41202100018981 नोंदणी दिनांक : 16/12/2021 05:12:27 PM
स्विकारकर्त्याचे नाव : प्रशासक उल्हासनगर शहरवसाहत तथा उपविभागीय अधिकारी उल्हासनगर
स्विकारकर्त्याचा पत्ता : पवई चौक, उल्हासनगर कॅम्प नं. ३, उल्हासनगर-३.
पाठविणा-याचा दर्जा : राज्य शासन
पाठविणा-याचा वर्ग(उप) : उपविभागीय अधिकारी
पत्र क्रमांक : ११६१. पत्र दिनांक : 16-DEC-21
पत्राचा प्रकार : सामान्य पत्र पत्राचा वर्ग : सर्वसाधारण पत्र
पत्राची वर्गवारी : सर्वसाधारण
विभागाला चिन्हांकित : General Administration Department
पत्राचा विषय : सी.डी. पडताळणीबाबत....
सोबत जोडलेले : .

नोंद : भविष्यात पुढील पत्र व्यवहारासाठी वरील नोंदणी क्रमांकाचा उपयोग केला जाईल.



Original



Receipt D No. 013588

challan-533

Date 16/09/2021

Location and particulars of the Asset. challan no: 245

Situated Near Venus Talukies
Opp. Kalani Society sections
Received from Ulhasnagar-4

Shri - Satish Bachani
Rupees Ninety three seven thousand
four hundred seventy three
on account of Cost - 22356/-

for the Month of

DC - 14091/-
Int - 50890/-
NAA - 9486/-

for tenament No.

CI - 650/-

Challan No- 245 situated near
Rs. Venus Talukies
Opp. Kalani Society section - 25

Ulhasnagar-4

Signature of Rent Collector

Form M.T.R. 6

G.M.F.D. No. DAT 2263/222/XII - 2-2-63

Revised vide G.L.F.D. No. TRW-2476/1115

ADM-9 Dated 16-07-1976

0235 Social Security & Welfare
01, Rehabilitation 02350011

चलन क्रमांक CHALLAN No.

सर्वसाधारण २६.५.६३

Gen. 26 m.c.

533 TP

Chalan of Cash paid into the Treasury / Sub-Treasury/State/Reserve Bank of India at SBI Ulhasnagar-6-3

कोषापास्त भरण्यात आली (नाव) By whom Shri. Ganish Parhami
त्याच्या वतीने रक्कम भरण्यात आली आहे त्या व्यक्तीचे नाव (किंवा परवाना) व पत्ता (Name (or Designation) and address of the person on who be money is paid) Ulhasnagar-4

भरणा करणा-
याने भरावयाचे
To be filled
in by the
remitter

भरणा केलेल्या रकमेचा संपूर्ण तपशील व प्राधिकारण (कोणतेही असल्यास) Full particulars of the remittance and the authority (If any) CD-Challan No. 245

Situated Near Venus Training
Camp Kalani Society Section-25
Ulhasnagar-4. Area ad no 62-1/4

Rs. Total Amount P.		
Cost	22356-	00
DC/MT	14091-	00
NAA	9486-	00
CC	600-	00
रकम Total	97473-	00

सही/Signature

अक्षरी रूपचे/(In Words) Rupees

Rs. Ninety Seven Thousand Four Hundred Seventy Three 00/100

उपविभागीय
कोषागाराने
भरावयाचे

To be filled by
Department
officer or the
treasury

लेखाशिर्षक Head of Account

दिनांक Date 15/04/2020

पैसे स्विकारणे व पायल्या घ्या: Correct Receive and grant receipt

रक्कम देण्या बाबत आदेश देणाऱ्या अधिकार्याची सही व संपूर्ण पदनाम Signature and full designation of the officer ordering the money to be paid in

शासनाच्या एखाद्या अधिकार्यामार्फत बँकेत भरणा करण्याच्या रकमेच्या बाबतीत वापर करावयाचा. To be used only in the case of the remittances, to Bank through in officer of the Government.

(र. Rs.) ची रक्कम मिळाली. Received Payment

कोषापाल Treasurer

लेखापाल Accountant

कोषागार अधिकारी नट Treasury Officer/Agent

15/04
FOCUS DIVISIONAL OFFICER