

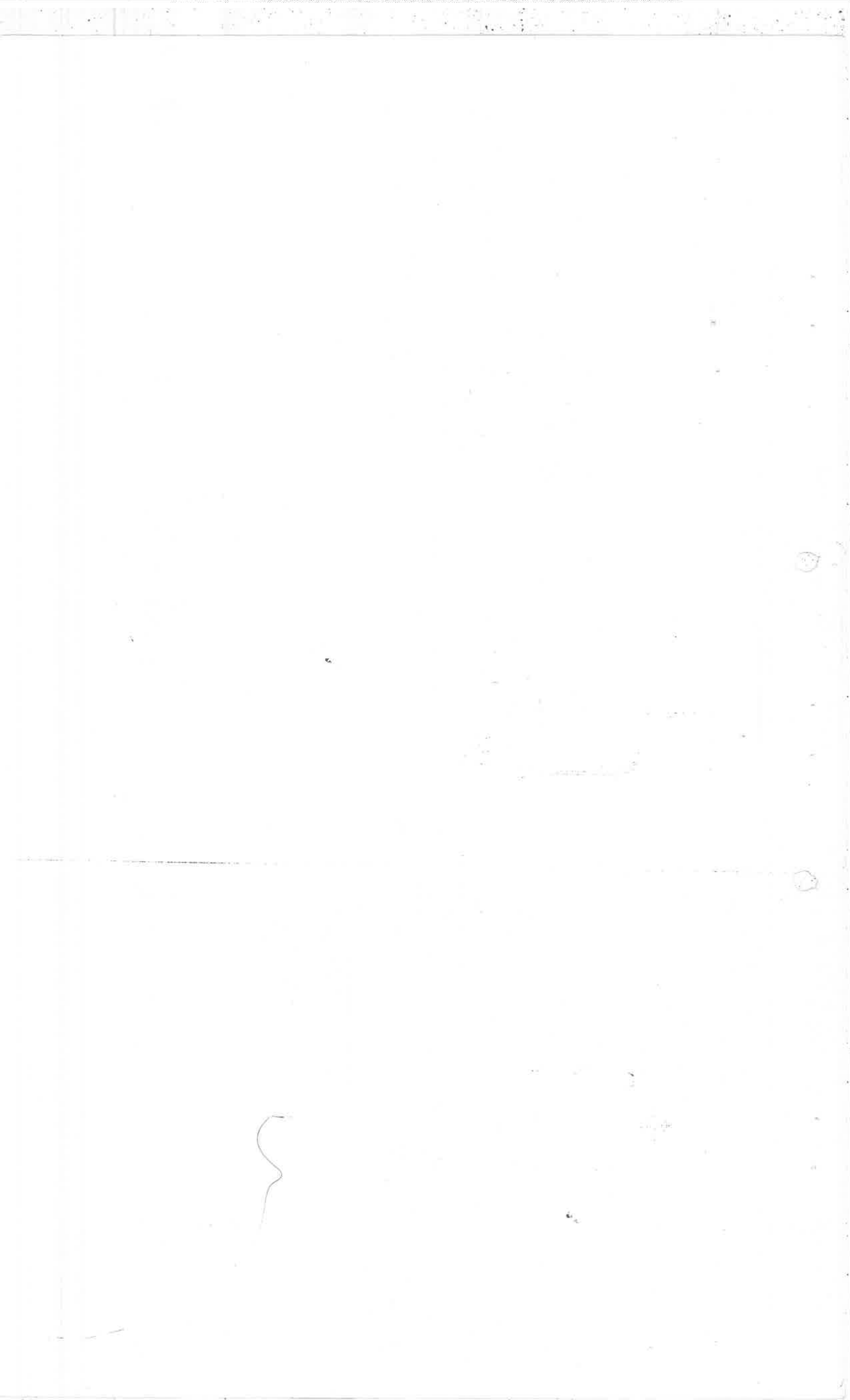


Hiranandani

BASILIOUS

AGREEMENT FOR SALE

FLAT NO.: 201



Receipt (pavti)

74/5210

पावती

Original/Duplicate

Wednesday, February 21, 2024

नोंदणी क्र. :39म

2:02 PM

Regn.:39M

पावती क्र.: 5872 दिनांक: 21/02/2024

गावाचे नाव: कावेसर

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: टनन2-5210-2024

दस्तऐवजाचा प्रकार : करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: जे वाय डी इन्फ्रा प्रा.लि. तर्फे संचालक विशाल नारायण पाटील -

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 2940.00

पृष्ठांची संख्या: 147

एकूण:

रु. 32940.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे

2:22 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Hyhumbg

Joint Sub Registrar Thane 2

सह दुय्यम निबंधक वर्ग - २

ठाणे क्र. २

वाजार मुल्य: रु.64862122 /-

मोबदला रु.84491100/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 3855500/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.940/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0224218202166 दिनांक: 21/02/2024

वैकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.2000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0224218201823 दिनांक: 21/02/2024

वैकेचे नाव व पत्ता:

3) देयकाचा प्रकार: eSBTR/SimpleReceipt रक्कम: रु.30000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH015903019202324R दिनांक: 21/02/2024

वैकेचे नाव व पत्ता: Panjab National Bank

मूळ दस्त मिळाला

Ubeee



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN MH015903019202324R	BARCODE	Date 20/02/2024-14:42:09	Form ID B25
Department Inspector General Of Registration		Payer Details	
Type of Payment Bank Portal - Simple Receipt		TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	AADCG1384K
Office Name THN2_THANE 2 JOINT SUB REGISTRAR		Full Name	JYD INFRA PRIVATE LIMITED
Location THANE		Flat/Block No.	FLAT NO 201,BASILIOUS,HIRANANDANI,ESTATE
Year 2023-2024 One Time		Premises/Building	
Account Head Details	Amount In Rs.	Road/Street	GHODBUNDER
0030046401 Stamp Duty(Bank Portal)	3855500.00	Area/Locality	ROAD,THANE (W),Maharashtra
0030063301 Registration Fee	30000.00	Town/City/District	
		PIN	4 0 0 6 0 7
		Remarks (If Any)	Prop mvblty=Immovable~Prop Amt=84491100.00~Prop area=3668.00~Prop area UOM=sq.feet~oth Prop ID=PAN-AAACR7605K~oth Prop Name=ROMA BUILDERS PVT LTD~
		Amount In	Thirty Eight Lakh Eighty Five Thousand Five Hundre
Total	38,85,500.00	Words	d Rupees Only
Payment Details PUNJAB NATIONAL BANK		FOR USE IN RECEIVING BANK	
Cheque-DD Details		Bank CIN	03006172024021950009
		Ref. No.	200224M588486
Cheque/DD No.		Bank Date	20/02/2024-12:59:01
		RBI Date	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch	PUNJAB NATIONAL BANK
Name of Branch		Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll

ट न न - २
दस्त क्रमांक ५२१०/२०२४
९ / १२०

Department ID : Mobile No. : 9892242444
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
 सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.



[Handwritten Signature]

ट न न - २
दस्त क्रमांक ५२१० / २०२४
२ / १२०



AGREEMENT FOR SALE

ARTICLES OF AGREEMENT made at Mumbai/Thane this 20th day of FEBRUARY in
the Christian Year Two Thousand TWENTY FOUR

BETWEEN

ROMA BUILDERS PVT.LTD., a company incorporated under the Companies Act,
1956 having its Registered office at - 514, Dalamal Towers, Nariman Point,
Mumbai 400021, hereinafter referred to as the "PROMOTERS" (which expression
shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean and include
its successors and assigns) of the **ONE PART**;

AND

~~MR/MRS/MISS/MESSRS~~ JYD INFRA PRIVATE LIMITED

Indian Inhabitant, hereinafter referred to as the "PURCHASER/S" (which expression
shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean and include
his / her / their respective heirs, executors and administrators and permitted
assigns) of the **OTHER PART**;

ट न न - २
दस्त क्रमांक ५२१० / २०२४
३ / १२०
WHEREAS

2

a) Vide Notification No. TPS-1204/Thane/DP DCR/UD-12 dated 25th May 2006 issued u/s 37(2) of Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 the Government of Maharashtra, Urban Development Department, Mantralaya, Mumbai - 400 032 have implemented and sanctioned Regulations more particularly mentioned therein (hereinafter referred to as the said Regulations) for Development of Special Township In the area under the Thane Municipal Corporation (hereinafter referred to as the said Corporation);

b) The **Promoters** herein being the Developers thereof have acquired various pieces and parcels of Agricultural land together with having the development rights thereto situate, lying and being at Village : Kavesar and Kolshet, Taluka and District - Thane from different land owners on payment of monetary consideration by way of executing various Agreements of Sale/ Development Agreements and Power of Attorneys and such other documents in their own favor by the respective land owners/occupiers etc. together with handing over the possession of the same for use of non-agricultural purposes to construct the buildings thereon for residential and/or other purposes usage;



c) Considering the rules laid down in the said Regulations and having confidence that able to comply the terms mentioned therein, the **Promoters** as the Developers thereof, have submitted an application to the Government of State of Maharashtra to sanction them locational clearance under the proposed Special Township Project for the lands which they have acquired as aforesaid, also the **Promoters** have made request to the Government to allow and grant them the lands own and belong to the Government which come within the area of the Special Township Project;

d) The Government vide it's Notification No. TPS-1206/2682/CR-97/07/UD-12 dated 04th March 2009 sanctioned locational clearance notified the Special Township Project submitted by the **Promoters** in respect of the Lands more particularly described in schedule 'A' annexed to the said locational clearance, which treated as Private Lands and same is more particularly described firstly of the

Usher

ट न न - २
दस्त क्रमांक ५२१०/२०२४
४ / १२०

3

Part - I of the **First Schedule** hereunder written and the Lands belong to Government described in schedule 'B' annexed thereto and same is more particularly described secondly of the Part - I of the **First Schedule** hereunder written (hereinafter both the lands described Firstly and Secondly referred to as the Larger Land 'A') subject to the conditions more particularly mentioned therein;

e) Further, the Government vide it's Notification No. TPS - 1206/2682/CR - 97/07/UD - 12 dated 07th August 2009 additionally sanctioned locational clearance notified the Special Township Project subject to the condition more particularly mentioned therein, to the **Promoters** in respect of the Government lands more particularly described in the schedule annexed thereto and same is described in the Part - II of the **First Schedule** hereunder written (hereinafter referred to as the Larger Land 'B') both the copies of the said locational clearances are collectively annexed herewith marked with **ANNEXURE 'A'**;

f) The Executive Engineer, Kharland Development Division Thane (Kharland) vide its letters bearing dispatch Nos. KLDD/Adm-1/148 dated 11.01.2007, KLDD/Adm-1/1959 dated 17.07.2008, KLDDT/Adm-1/2220/2009 dated 23.09.2009, KLDDT/Adm-1/2023/2010 dated 01.10.2010 and KLDD/Adm.1/1416 dated 01.07.2011 addressed to the Project Director and Superintendent Engineer, Kharland Development Board, Thane and copy to the **Promoters** regarding subject-matter of issuance of 'No Objection Certificates' to the development of the proposed Special Township Project on the lands more particularly described Firstly of the Part - I and Secondly of the Part - I with Part - II respectively of the **First schedule**, issued NOC accordingly on the terms more particularly mentioned therein;

g) The office of the Conservator of Forests Thane Forest Division, Thane vide its letters bearing No. D-1/20/Land/7348 of 2008-09 dated 21.02.2009 and D-1/20/Land/6666 of 2010-11 dated 29.10.2010 addressed to the **Promoters** regarding issuances of No Objection Certificates for doing Special Township Project informed that the Survey/Hissa Nos. of Village- Kolshet and Kavesar mentioned therein in respect of the land described Firstly of the Part - I and Secondly of the Part - I with



[Handwritten signature]

ट न न - २
दस्त क्रमांक ५२१० / २०२४
y / १२०

Part - II respectively, of the **First Schedule** hereunder written, do not attract the provisions of Section 35 of Indian Forest Act, 1927;

h) The Competent Authorities under the Thane Municipal Corporation vide its Reference No. TMC/TDD/2547 dated 18.08.2009 has issued to the **Promoters** Letter of Intent to the Special Township Project to be commenced on the larger land 'A' and 'B' of Part-I and Part-II of the **First Schedule** hereunder written for which the Locational Clearance have been sanctioned as aforesaid, the copy of the said Letter of Intent is annexed herewith marked with **ANNEXURE 'B'**.

i) The Additional Secretary(अवर सचिव), Revenue and Forest Department, Mantralaya, Mumbai - 400 032, vide his order bearing No. Land - 2708/Case No. 84/J-4 dated 17.08.2010 and order bearing No. Land - 2708/Case No. 85/J-4 dated 17.08.2010 allowed to the **Promoters** to acquire the land classified as 'Khalasa Akari Pad' as well as lands belong to the Government lying being and situate at Village Kavesar and Village - Kolshet respectively, in respect of the lands described Secondly of Part - I and Part - II of the **First Schedule** hereunder written and more particularly described in the schedule 'A' annexed to the said respective order under the provisions of Sec. 41 of Land Revenue (Disposal of Government Lands) Rules, Maharashtra 1971, upon paying to the Government the price thereto of prevailing market value and on the terms and conditions more particularly set-out therein, the copies of the said orders are collectively annexed herewith marked with **ANNEXURE 'C'**.



j) The Collector, Thane vide his order bearing No. Rev./Sec-1/T-1/LBP/SR-12/2010 dated 06.09.2010 allowed to the **Promoters** to hold the land of Village - Kolshet, Taluka - Thane, described in the Schedule 'A' attached therewith by excluding Survey/Hissa Nos. 218/4, 218/6, 218/8, 215/3, 183/4, 215/4pt., 182/1 and 188/5 aggregating 8537.57 sq. mtrs. therefrom and the same land more particularly described out of the lands mentioned Secondly of Part - I and Part - II of the **First Schedule** hereunder written, by granting the Occupancy Rights (कब्जा हक्काने) of the Govt. Land as per the provisions u/s 41 of Land Revenue (Disposal of Govt. Lands) Rules Maharashtra, 1971 on making payment mentioned therein and on terms and

ट न न - २
दस्त क्रमांक ५२१० / २०२४
६ / १२०

5

conditions more particularly set-out therein, accordingly the **Promoters** have paid the amount mentioned in the said order vide demand draft to the Tahasildar, Thane.

k) The Collector, Thane vide his order bearing No. Rev./Sec-1/T-1/LBP/SR-13/2010 dated 06.09.2010 allowed to the **Promoters** to hold the land of Village - Kavesar, Taluka - Thane, which more particularly described in the Schedule 'A' attached therewith by excluding Survey/Hissa Nos. 53/1, 58/3, and 58/4 aggregating 3110.00 sq. mtrs. therefrom by granting the Occupancy Rights (कब्जा हक्काने) of the Govt. Land in favor of the **Promoters** as per the provisions u/s 41 of Land Revenue (Disposal of Govt. Lands) Rules Maharashtra, 1971 on making payment mentioned therein and on terms and conditions more particularly set-out therein, accordingly the **Promoters** have paid the amount mentioned in the said order, to the Tahasildar, Thane through demand draft, the copies of orders of the Collector, Thane as aforesaid and the payment receipt collectively annexed herewith marked with **ANNEXURE 'D'**.

l) The terms mentioned therein, in the orders referred mentioned in clauses 'J' and 'K' hereinabove, the Tahsildar executed Agreements for Occupancy Rights in favor of the **Promoters** on 31st December, 2010 respectively for the lands described in the schedule mentioned therein and the said agreements were duly registered with Registrar of Assurances, Thane-5 on the same day.



m) The **Promoters** as the developers thereof vide its application have submitted the layout plan for the entire township area i.e. in respect of the land more particularly described in the **First Schedule** hereunder written detailed building plans and details of phasing, for final sanction to the Commissioner of the Thane Municipal Corporation together with executing an agreement dated 13th October, 2010 in favor of the Corporation about development and maintenance of basic Infrastructural amenities in future with giving bank guarantee of 15% of Infrastructural development cost, vide Letter of Guarantee No. 06320003110 dated 21.10.2010 referred under Ref. No. OBC/06/059464 dated 21.10.2010 for the amount of Rs. 4,05,00,000/= (Rupees Four Crore Five Lac Only) issued by Oriental Bank of

ट न न - २
दस्त क्रमांक ५२१० / २०२४
७ / १२०

6

Commerce, Regional Office, Mumbai (North), having address at - Aman Chambers, Veer Sawarkar Marg, (Opp. New Passport Office), Prabhadevi, Mumbai - 400 025 with the joint signatures of the concerned officers of the bank in favor of the Commissioner, Thane Municipal Corporation, Mahapalika Bhavan, Chandan Wadi, Panchpakhadi, Thane, which is valid upto 20.10.2013;

n) The Commissioner of the Thane Municipal Corporation upon conducting proper inquiry and ensuring the corrections of title and ownership of the respective owners reported the Deputy Director of Town Planning, Konkan Division, Navi Mumbai and accordingly, the Deputy Director of Town Planning Konkan Division, Navi Mumbai has issued its 'No Objection' vide reference Dispatch No. Dev. Scheme Thane/Spl. Township Project/Kolshet-Kavesar/Dy.Dir.Kon.Div./3076 dated 08.10.2010, subject to comply the terms more particularly mentioned therein, for implementation of the Spl. Township Project to which the Locational Clearance and Letter of intent as aforesaid sanctioned by the concerned authorities as aforesaid to the larger land 'A' and 'B';

o) By two separate Agreements both dated 31.12.2010 for the lands situate at Revenue Village - Kavesar and Kolshet respectively executed by the Tahsildar, Thane in favor of the **Promoters** in respect of interalia the lands more particularly described in the larger land 'B' of the part I and part II of the **First Schedule** hereunder written together with handing over actual, open and vacant, free from encumbrances and without obstruction possession of the same, which is included in the Special Township Project.



p) The Planning Authorities of Thane Municipal Corporation as per certificate No. 000440 have granted approval to the lay out plan and phase wise detailed building plan vide Development Permission and commencement certificate bearing V.P.No. 506/0063/2010/TMC/TDD/388 dated 25.10.2010 for construction of various buildings on the Larger Land 'A' and 'B', and the copy of the Development Permission and Commencement Certificate is annexed hereto marked with **ANNEXURE 'E'**;

ट न न - २	
दस्त क्रमांक	५२१० / २०२४
	१२०

- q) **Sharmistha Mukerjee - Shinde**, the Architect of the **Promoters** has issued the Certificate dated 28.02.2011 and dated 12.08.2015 Building being No. 2 of Plot **A** known as '**BASILIUS**' in the project popularly known as '**RODAS ENCLAVE**' at Hiranandani Estate and being referred in the above mentioned sanction of Commencement Certificate is being constructed on the portion of the land more particularly described in the **Third Schedule** hereunder written (hereinafter referred to as the said property) and forming part of the entire lay-out for which the Locational Clearance as aforesaid has been granted and the said property which is part of land described firstly i.e. the said **Larger Property 'A'** and secondly i.e. the said **Larger Property 'B'** of the Second Schedule hereunder written owned by the said Dhanjisha R. Zaveri and another through their constituted attorneys and survivors and beneficiaries of the constituted attorneys and Smt. Chandrabhaga Gopinath Patil and another respectively. The copy of the Architect's Certificate is annexed hereto marked with **ANNEXURE 'F'**;
- s) Shri. Dhanjisha R. Zaveri and another through their constituted attorneys and survivors and beneficiaries of the constituted attorneys (hereinafter referred to as the **said First Owners**) at all material times was/were seized and possessed of or otherwise well and sufficiently entitled to pieces and parcels of land or ground situate, lying and being at Mauje Kolshet/Kavesar, Taluka and Registration District and Sub-District Thane within the limits of Thane Municipal Corporation and more particularly described Firstly in the Second Schedule hereunder written (hereinafter referred to as the said **Larger Property 'A'**);
- t) By the Development Agreement dated 15th July 2000 with the **Promoters**, the **said First Owners** have granted the development rights to the **Promoters** in respect of the said **Larger Property 'A'** for the consideration and on the terms and conditions as contained therein;
- u) Smt. Chandrabhaga Gopinath Patil and another (hereinafter referred to as the **said Second Owners**) at all material times were seized and possessed of or otherwise well and sufficiently entitled to pieces and parcels of land or ground situate, lying and being at Mauje Kavesar, Taluka and Registration District and Sub-



ट न न - २
दस्त क्रमांक ५२१०/२०२४
e / १००

District Thane within the limits of Thane Municipal Corporation and more particularly described Secondly in the **Second Schedule** hereunder written (hereinafter referred to as the said **Larger Property 'B'**);

v) By the Development Agreement dated 14th Sept. 1998 with the **Promoters** the said **Second Owners** have granted the development rights to the **Promoters** in respect of the said **Larger Property 'B'** for the consideration and on the terms and conditions as contained therein.

w) By the Development Agreement dated 29th November 2007 with the **Promoters** Smt. Malti Bhimdeo Shinge and Smt. Sitabai Kashinath Gavli, the daughters of Smt. Chandrabhaga Gopinath Patil have granted the development rights in respect of their interest in the shares, rights, title and interest of their mother in the said **Larger Property 'B'** to the **Promoters**, for consideration and on the terms and conditions as contained therein.

x) By the Confirmation-cum-Supplementary Agreement dated 29th November 2007, with the **Promoters** Shri. Devanand Bhimdeo Shinge and Mr. Mahesh Bhimdev Shinge sons of Smt Malti Bhimrao Shinge and Smt. Rukmini Vilas Bhoir daughter of Smt. Sitabai Kashinath Gavli have confirmed the execution of the Agreement dated 29th November 2007 and transfer of rights as mentioned therein.



The revenue records i.e. 7/12 Extracts in respect of the said property stand in the names of said **First Owners** together with their constituted attorneys, survivors and beneficiaries of the constituted attorneys and the said **Second owners** respectively and the copies of the said 7/12 Extracts are annexed hereto and marked as **ANNEXURE 'G'**;

z) The title of the said **First Owners** together with their constituted attorneys, survivors and beneficiaries of the constituted attorneys and the said **Second owners** to the said property comprising in the layout of the Township Project for which the Locational Clearance as aforesaid has been granted by the Government has been

W. S. W.

ट न न - २
दस्त क्रमांक ५२१० / २०२४
१० / १२०

certified by S.M.Kamik and Asmita Sarangdhar, Advocates, copy of the same is annexed hereto and marked as **Annexure "H"** ;

aa) The **Promoters** accordingly have started the construction work of Basement + Parking + 28th floors building, being Building No. 2 of Plot A known as '**BASILIUS**' as per the Development Permission and Commencement Certificate bearing V.P.No. S06/0063/2010/TMC/TDD/388 dated 25.10.2010 and further vide Amended Development Permission and Commencement Certificate bearing V.P. no. S06/0063/2010 TMC/TDD 1462/15 dated 23/07/2015 for additional 3 floors i.e 29th to 31st floor in and above the said building.

ab) The **Purchaser/s** demanded from the **Promoters** and the **Promoters** have given inspection to the **Purchaser/s** of the plans prepared by the **Promoters'** Architects, and such other documents as specified under the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the Promotion of Construction, Sale, Management and Transfer) Act, 1963 and rules framed therein including all orders and NOC referred as aforesaid;

ac) The **Promoters** have agreed to sell and the **Purchaser/s** has/have agreed to purchase a Flat Premises No. 201 on 2nd level of - Wing, as shown in typical floor plan annexed hereto and the proportionate common areas and facilities alongwith the privilege to use ONE Double Covered and TWO Covered Car Parking (hereinafter referred to as the **said premises**) in the Building being **No. 2** of Plot A known as "**BASILIUS**" the Project popularly known as '**RODAS ENCLAVE**' as per the sanctioned plans of Thane Municipal Corporation for the **Sat** Township Project situated at '**HIRANANDANI ESTATE**', behind Municipal Commissioner Bungalow, Pattlipada, Ghodbunder Road, Thane, being constructed on the portion out of the **said property** on ownership basis for the price and on the terms and conditions hereinafter appearing;



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

1. For all practical purposes the **RODAS ENCLAVE** will be part and parcel of project viz., Hiranandani Estate.

ट न न - २

दस्त क्रमांक ५२१० / २०२४

९९ / २.९२०

The Promoters have agreed to sell to the Purchaser/s (subject to the due and proper payment of the consideration and further subject to the due and proper performance and compliance of all the terms and conditions herein appearing by the Purchaser/s) and the Purchaser/s has/have agreed to purchase of and from the Promoters the said Premises having carpet area 340.76 sq.mtrs. which is equivalent to 3668 sq.ft. which is inclusive of balcony, if any, for the price of Rs. 8,44,91,100/- (Rupees EIGHT CRORE FORTY FOUR LAKHS NINETY ONE THOUSAND ONE HUNDRED Only) to

be paid by the Purchaser/s to the Promoters in the following manner :

- | | | |
|---------|--------------------------|--|
| (i) | Rs. <u>1,60,00,000/-</u> | Earnest Amount |
| (ii) | Rs. <u>6,84,91,100/-</u> | On or before <u>31.03.2024</u> |
| (iii) | Rs. _____ | On or before _____ |
| (iv) | Rs. _____ | On or before _____ |
| (v) | Rs. _____ | On completion of the Plinth |
| (vi) | Rs. _____ | On completion of 1 st Slab |
| (vii) | Rs. _____ | On completion of 2 nd Slab |
| (viii) | Rs. _____ | On completion of 3 rd Slab |
| (ix) | Rs. _____ | On completion of 4 th Slab |
| (x) | Rs. _____ | On completion of 5 th Slab |
| (xi) | Rs. _____ | On completion of 6 th Slab |
| (xii) | Rs. _____ | On completion of 7 th Slab |
| (xiii) | Rs. _____ | On completion of 8 th Slab |
| (xiv) | Rs. _____ | On completion of 9 th Slab |
| (xv) | Rs. _____ | On completion of 10 th Slab |
| (xvi) | Rs. _____ | On completion of 11 th Slab |
| (xvii) | Rs. _____ | On completion of 12 th Slab |
| (xviii) | Rs. _____ | On completion of 13 th Slab |
| (xix) | Rs. _____ | On completion of 14 th Slab |
| (xx) | Rs. _____ | On completion of 15 th Slab |
| (xxi) | Rs. _____ | On completion of 16 th Slab |
| (xxii) | Rs. _____ | On completion of 17 th Slab |
| (xxiii) | Rs. _____ | On completion of 18 th Slab |
| (xxiv) | Rs. _____ | On completion of 19 th Slab |

Price



ठ न न - २
 दस्त क्रमांक ५२१० / २०२४
 १२ / १२०

(xxv) Rs. _____	On completion of 20 th Slab
(xxvi) Rs. _____	On completion of 21 st Slab
(xxvii) Rs. _____	On completion of 22 nd Slab
(xxviii) Rs. _____	On completion of 23 rd Slab
(xxix) Rs. _____	On completion of 24 th Slab
(xxx) Rs. _____	On completion of 25 th Slab
(xxxi) Rs. _____	On completion of 26 th Slab
(xxxii) Rs. _____	On completion of 27 th Slab
(xxxiii) Rs. _____	On completion of 28 th Slab
(xxxiv) Rs. _____	On completion of 29 th Slab
(xxxv) Rs. _____	On completion of 30 th Slab
(xxxvi) Rs. _____	On completion of 31 st Slab
(xxxvii) Rs. _____	On completion of _____
(xxxviii) Rs. _____	On completion of _____
(xxxix) Rs. _____	On completion of _____
(xxxx) Rs. _____	On completion of _____
(xxxxi) Rs. _____	On or before Possession
Rs. 8,44,91,100/-	TOTAL

[Handwritten Signature]

3. On possession of the said premises being offered by the **Promoters** to the **Purchaser/s** as licensee pending execution of Deed of Conveyance or Assignment in favor of Registered Co-operative Society, Limited Company or Condominium of Apartments and upon execution of such Deed of Conveyance and/or Deed of Assignment such personal license granted to enter upon the said premises in favor of the **Purchaser/s** shall automatically become absolute. The **Promoters** will forward to the **Purchaser/s** intimation of the **Promoters** having carried out the aforesaid work at the address given by the **Purchaser/s** under this Agreement and the **Purchaser** shall be bound to pay the amount of installments within 20 days of **Promoters** giving intimation to the **Purchaser/s** at the said address.



4. It is expressly agreed that subject to the provisions of this agreement, the **Purchaser/s** shall be entitled to the common areas and facilities appurtenant to the said premises and the nature and description of such common areas and facilities and the undivided interest which the **Purchaser/s** shall enjoy in the common areas

ट न न - २
दस्त क्रमांक ५२१० / १३०२०५
९३ / १३०५

and facilities appurtenant to the said premises as set out in the **Fourth Schedule** hereunder written.

5. The **Purchaser/s** declare/s and confirm/s that he/she/they is/are aware that the building is to be interconnected building along with other building/s which are being proposed to be constructed by the **Promoters** and/or the nominee or nominees of the **Promoters**.

6. The **Purchaser/s** doth hereby further declare/s and confirm/s that he/she/they shall have no objection, right, title, interest, claim or demand to the other inter-connected or adjacent building or buildings to the said building and shall not object or dispute the right of the **Promoters** to rest, connected or supported adjoining wing or wings of the other building or buildings for the purposes.

7. The **Promoters** shall at any time hereafter amend, modify, resubmit and/or change the approved plan of the said building and the **Purchaser/s** has/have expressly consented and approved the same. The right of the **Purchaser/s** under this agreement is restricted to the said Premises only subject to due and proper performance of all the terms and conditions as mentioned herein by the **Purchaser/s**.

8. It is expressly agreed between the **Promoters** and the **Purchaser/s** that the said premises shall be utilized for residential purposes only and for no other purpose or purposes whatsoever. The **Purchaser/s** agree/s not to change the user of the said premises without prior consent in writing of the **Promoters** or the said Organization and the concerned planning authority till due Conveyance is executed and the **Purchaser/s** also agrees that any unauthorized change of user by the **Purchaser/s** shall render this Agreement voidable at the option of the **Promoters** and the **Purchaser/s** in that event shall not be entitled to any right arising out of this Agreement and/or otherwise howsoever.

9. It is expressly agreed that the said premises shall contain specifications, fixtures, fittings and amenities as set out in the **Fifth Schedule** hereunder written and



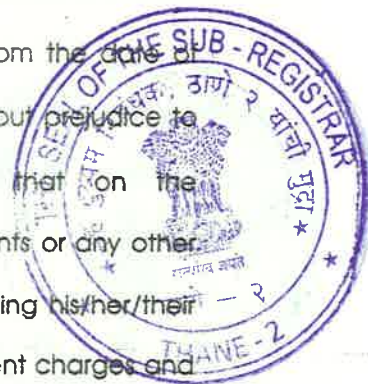
ट न न - २
दस्ता क्रमांक ५२१० / २०२४
०४ / १४०

the **Purchaser/s** confirm/s that the **Promoters** shall not be liable to provide any other specifications, fixtures, fittings and amenities in the said premises.

10. The **Promoters** confirm that they are developing the said property including the layout and project in accordance with the sanctioned plans, subject to what is contained herein.

11. The **Purchaser/s** confirm/s that the **Promoters** have given full, free and complete inspection of documents of title in respect of the said property including the documents set out hereinabove and the **Purchaser/s** confirm/s that he/she/they has/have entered into this Agreement after inspecting and satisfying him/her/themselves about the aforesaid documents.

12. The **Purchaser/s** confirm/s that the installments and all amounts payable by the **Purchaser/s** under these presents, shall be paid on the respective due dates without any delay or default as time in respect of payment of installments and in respect of all amounts payable under these presents by the **Purchaser/s** to the **Promoters** is of the essence of the contract. If the **Purchaser/s** make/s delay or default in making payment of any of the installments and/or any other amounts, then the **Purchaser/s** accept/s that the **Promoters** shall be entitled to interest at the rate of 18% per annum on all such amounts and installments, from the date of default till payment and/or receipt thereof by the **Promoters**, without prejudice to their rights in law and under these presents. It is further agreed that on the **Purchaser/s** committing default in payment of either the installments or any other amount or amounts that these presents on the due dates (including his/her/their proportionate share of taxes, rates, cesses, other charges, betterment charges and all other outgoings) and/or commits breach of any of the terms of this agreement, the **Promoters** shall be entitled at their options to terminate this Agreement **PROVIDED AND ALWAYS** that the power to terminate herein contained shall be exercised by the **Promoters** after giving the **Purchaser/s** 15 days prior notice in writing of their intention to terminate this Agreement and specifying the breach or breaches of the terms and conditions on account of which the **Promoters** intend to terminate the Agreement and if the **Purchaser/s** continues the default in



ट न न - २
दस्त क्रमांक ५२१० / २०२४
९५ / १००

remedying such breach or breaches within the stipulated period of fifteen days from the date of receipt of such notice from the **Promoters**. It is further agreed that upon termination of this Agreement as stated herein the amount/s which the **Purchaser/s** may have till then paid to the **Promoters** shall stand forfeited and the **Promoters** shall be at liberty without prejudice to their other rights, including to claim damages to sell and dispose of the said premises to such person or persons at such price and on such conditions as the **Promoters** may desire and deem fit in their absolute discretion and the **Purchaser/s** shall have no right in any manner whatsoever.

13. The **Promoters** will sell all premises intended to be constructed on the said property with a view ultimately that the **Purchasers** of all the premises in the Building/s shall be admitted to a Co-operative Society or Limited Company or Condominium of Apartments of all such prospective **Purchaser/s** (hereinafter referred to as "the said **Organization**") and upon the **Purchaser/s** of all the premises in the said building paying in full, their respective dues, payable by them to the **Promoters** and upon the purchasers of all the premises in the said building complying with all the terms and conditions of their respective Agreements with the **Promoters**, and only after the entire land covered under the Infrastructure Development Scheme is fully developed, the **Promoters** shall cause Conveyance/Lease/Assignment of the said property to be executed in favor of the said **Organization**.



The **Promoters** shall endeavor to give the possession/personal license to use and occupy the said premises on or before 31-05-2024, provided the **Promoters** have received full purchase price of the said premises and all other amounts/payments payable by the **Purchaser/s** to the **Promoters** under these presents and provided the construction by the **Promoters** is not delayed on account of non-availability of steel, cement or other building material, water or electric supply and no act of God, Civil Commotion, Riot, War or any notice, Order, Rule, Notification of the Government and/or any other Public Body and/or Competent Authority and/or any reason/s whatsoever and/or any circumstance/s beyond the control of the **Promoters** and/or any circumstance/s has disturbed the construction schedule of the **Promoters** and/or provided there is no delay in procuring of any of

ट न न - २
दस्त क्रमांक ५२१०/२०२४
१६/१२०

the amenities, facilities, and/or services and/or there is no delay in procuring any of the permission/approvals/sanction (for any reason/s) whatsoever and/or there is no delay issue of Occupation Certificate and/or Building Completion Certificate by the Thane Municipal Corporation and/or Planning Authority and/or there is no delay and/or circumstances which are beyond the control of the **Promoters**.

15. Upon the **Purchaser/s** taking personal License to use and occupy and/or possession of the said premises, whichever is earlier he/she/they shall have no claim against the **Promoters** as regards the quality of the building material used for construction of the premises or the said building or otherwise howsoever, provided that if within a period of three years from the date of handing over the said premises to the **Purchaser/s**, the **Purchaser/s** bring/s to the notice of the **Promoters** any defect in the said premises or the building in which the said premises is situated or the material used therein, or any unauthorized change in the construction of the building, then, wherever possible such defects or unauthorized change shall be rectified by the **Promoters** at their own cost and in case it is not possible to rectify such defects, or unauthorized changes then the **Purchaser/s** shall be entitled to receive from the **Promoters** reasonable compensation for the same. Provided however that during such three year period, the **Purchaser/s** shall not make any change/s repairs/renewals/interiors, etc., of any nature whatsoever and the **Purchaser/s** shall maintain the state and condition of the said Premises in the same status and condition as it is at the time the said Premises will be given to the **Purchaser/s**. And during the period the **Purchaser/s** shall maintain the said premises in the same state and condition in which it is handed over to the **Purchaser/s**.



16. The **Purchaser/s** hereby agree/s that in the event of any amount being levied by way of premium and/or deposit and/or charges and/or penalty any such amount/s and/or other wise in any manner, if any amount is/are payable to the Thane Municipal Corporation and/or State Government and/or to the Power supplier, water supplier and/or any others, towards amenities, facilities, services, and/or any other Authority whether by way of premium, betterment charges and/or development tax and/or security deposit and/or any other amounts, charges for the

ट न न - २

दस्त क्रमांक ५२१०/२०२४

५० / ११०

16

purpose of giving water connection, drainage connection, electricity connection and/or taxes and/or payments of similar nature including service tax provision and/or VAT that may become applicable to the above transaction shall be paid by the Purchaser/s to the Promoters in proportion to the area of the said premises and in determining such amount, the discretion of the Promoters shall be conclusive and binding upon the Purchaser/s. It is agreed that the betterment charges referred to hereinabove shall mean and include pro-rata charges which the Purchaser/s may be called upon to pay the Promoters in respect of installation of water line, water mains, sewerage line, sewerage mains, electric cables, electric substation (if any) making and maintaining of Internal Roads and access to the said property, drainage layout and all other amenities, facilities and services including providing for any transport facilities to the Purchaser/s of the Premises (if so desired by the Promoters) in the said Building and acquiring or having any buses or other vehicles in that behalf and maintenance, insurance, and replacement of such bus or buses from time to time till the charge of the said building/property is handed over to the organization of all the Purchasers.



Purchaser/s shall ^{on or before 31.03.2024} ~~at the time of delivery of the possession of and/or~~ personal license to use the said premises whichever is earlier pay to the Promoters the following amounts:

(A*) (1) Rs. 2,50,000/- towards interest free club house membership deposit for the RODAS ENCLAVE (2) Rs. 100/- towards society membership fees (3) Rs. —/- for individuals and Rs. 1000/- in other cases towards

Share Money (4) Rs. 4,500/- towards society formation charges (5)

Rs. 86,484/- towards Ad-hoc Maintenance charges, ^{1st FEB 2024 - Mar 2024 as per actuals} (6) Rs. 6,30,000/-

towards interest free infrastructure deposit (7) Rs. 3,15,000/- provisional amount

towards the deposit/premium/charges/expenses for procuring and using electric,

water, drainage, sewerage connections, legal cost etc., will be extra and payable

+ (8) Rs. 25,000/- towards Infrastructure deposit ^{Rs. 15,000/- towards M.C.L charges}

at the time of possession. The aforesaid amounts are to be paid as "Society Deposit" and no interest will be payable thereon. The Promoters shall utilize the sum paid by

the Purchaser/s to the Promoters for meeting all legal costs, charges and expenses

including professional cost of the Attorney at Law/Advocates of the Promoters in

connection with formation of the said Organization, preparing its rules, regulations

Done

10

ट न न - २
दस्त क्रमांक ५२१० / २०२४
९५ / १२०

and bye-laws, and the cost of preparing this Agreement. After completion of this project viz., **RODAS ENCLAVE**, the Infrastructure deposit mentioned herein above will be transferred to the Organization viz., Hiranandani Estate Infrastructure Association and not to the federation/ organization formed by members of **RODAS ENCLAVE**.

(B) The balance of aforesaid amounts, if any, after the deduction there from of arrears of taxes and expenses mentioned in the **Sixth Schedule** and expenses incurred in the formation of the said **Organization** and/or legal expenses etc., except more particularly mentioned in clause No. 17 (A) (1),(2),(3),(4),(6) and (7) as aforesaid, will be transferred by the **Promoters** to the said **Organization** and after the said building/s and the said Property is/are finally transferred to the said **Organization**. If, however, such **Organization** is not formed, the said amount will be retained by the **Promoters** and same will not be refunded to the **Purchaser/s**.

(C) Notwithstanding anything contained in this Agreement, the **Purchaser/s** hereby agree/s to regularly and punctually contribute and pay his/her/their proportionate share towards the costs, charges, expenses, Municipal taxes and all other outgoings etc.(including service tax and other taxes as may be made applicable at any time hereafter), in respect of the transaction herein contemplated items specified in the **Sixth Schedule** hereunder written. Such share to be determined by the **Promoters** having regard to the area of each Premises. The **Purchaser/s** will not be entitled to ask for adjustment of the deposit amount mentioned herein against the expenses, Municipal taxes and outgoings.



(D) The **Purchaser/s** shall pay as mentioned in the clause 17 (A) (6) an amount of Rs. 6,30,000/- of the said premises to Hiranandani Estate Infrastructure Association to meet the future maintenance of Internal Layout Roads, recreation area, street lighting etc. and for the purpose of maintenance and up keep of recreation areas and other facilities which the **Promoters** may provide outside the **RODAS ENCLAVE** but inside the project of Hiranandani Estate specifically for the **Purchasers** of premises in the said property and earmark the same for the purpose of use thereof by the **Purchasers** of the Premises in the said Complex. It is clarified that the said amount of Rs. 6,30,000/- is not by way of consideration

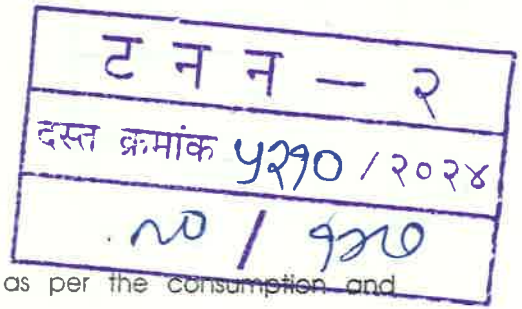
Wacee

ट न न - २
दस्ता क्रमांक ५२१० / २०२४
९२ / १२०

for acquiring the said premises by the **Purchasers** of premises but for the purpose of lump-sum payment for future maintenance in respect of the aforesaid area. It is further agreed that the **Promoters** will have full right, absolute authority and good power to invest the said amount or amounts in the manner deemed fit by the **Promoters** and the **Purchaser/s** shall have no right to the said amount and the **Purchaser/s** shall not claim either refund thereof or hold the **Promoters** liable in that behalf in any manner whatsoever. It is agreed that the **Promoters** shall be entitled to utilize the said amount for the purpose of the aforesaid arrangement in respect of the maintenance of internal layout roads, recreations area and repairs thereof including street lighting etc. It is also repeated and confirmed that the **Promoters** will make arrangement for the aforesaid maintenance work and make diligent efforts in that behalf. However, the **Promoters** shall not be liable for any act of commission or omission or failure in future maintenance or repairs of internal layout, roads, street lighting and other areas by the reason of the fact that the aforesaid amount is paid by the **Purchaser/s** to the **Promoters** and the **Promoters** will Endeavor in reasonable manner to provide for the same. It is agreed that the **Promoters** shall be entitled to provide for Body or Association as the **Promoters** may deem fit so as to maintain the said internal layout roads, street lighting etc. through the medium or instrument of such Body or Association as the case may be. The **Promoters** shall be entitled to transfer the said amount or balance thereof to such Body or Association as the case may be and whereupon the **Promoters** shall be absolved of all their liabilities in respect of the said amount and application and utilization thereof. The **Purchaser/s** declare/s and confirm/s that the payment of the said sum as stated hereinabove is over and above the purchase price and also various deposits and charges agreed to be paid by the **Purchaser/s** and the same shall not be set off or adjusted against any other amount or amounts in any manner whatsoever.



(E) In the interest of the flat purchasers of the **RODAS ENCLAVE**, and for environmental safety as per statutory requirement, a centralized Sewage Treatment Plant (STP) shall be operated and managed by an agency, appointed by the **Promoters**. The said agency will supply treated water to all the buildings in **RODAS ENCLAVE** on the scheduled times. The usage of such treated water will be measured by water meter and the said agency will charge and claim the cost from the



organization of the flat purchasers per month as per the consumption and accordingly the Flat Purchasers will be mandatorily abide to pay those charges when claimed.

18. The **Promoters** and its nominees and assignees shall construct and provide the club facilities to the flat/premises of the purchaser/s in the buildings comprising in the '**RODAS ENCLAVE**', by entitling to the Premises Purchasers alongwith family members etc., on making payment of deposit amount, membership fees, service charges etc. to utilize and enjoy the club benefits and services, as per the rules and regulations be laid down by the **Promoters** time to time determine by the **Promoters** and/or their assigns to that effect, apart from the price consideration to be paid by the Purchaser/s to the **Promoters** in respect of the said premises upon the execution of these presents. The **Promoters** shall have absolute authority and sole discretion upon completing the project of **RODAS ENCLAVE** or at any stage of construction, the operation and management of the clubhouse of **RODAS ENCLAVE** will be handed over to an independent agency or the federation and the cost of operations and management of the said Club House will be borne by all the Flat Purchasers of **RODAS ENCLAVE**.

19. Notwithstanding what is contained herein to the contrary, it is expressly agreed between the **Promoters** and the **Purchaser/s** that the **Promoters** shall be entitled to utilize and enjoy either personally or through any nominee all area or areas forming part of said property as may be available from time to time including areas reserved for Public utility including recreation etc. by utilizing the same as the **Promoters** may deem fit and the **Promoters** interalia will be entitled to construct Recreation Centre, Health Centre, Club House, Library and/or Cinema, Theatre and/or such other activity or activities as the **Promoters** may desire on professional and/or commercial basis and the ownership of such construction or structures including right to own, manage, run and conduct such area or areas or structure or structures with right to transfer or assign benefit thereof and to recover and to appropriate consideration received there from including from day to day business thereof shall be that of the **Promoters** alone exclusively and the **Purchaser/s** shall have no right thereto in his individual capacity or through any Co-operative Society,



ट न न - २
दस्त क्रमांक ५२१० / २०२४
२१ / १२०

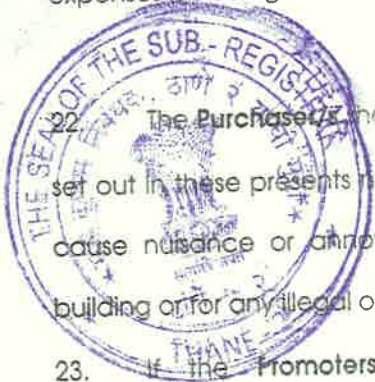
limited Company or Condominium of Apartment Owners as the case may be. The **Purchaser/s** doth declare/s and confirm/s for the sake of clarity that the ownership of all such area or areas and construction by way of Recreation Centre, Health Club, Library, Club House, Hotel, etc., shall belong to the **Promoters** exclusively and the **Purchaser/s** shall have no right to the same in any manner whatsoever.

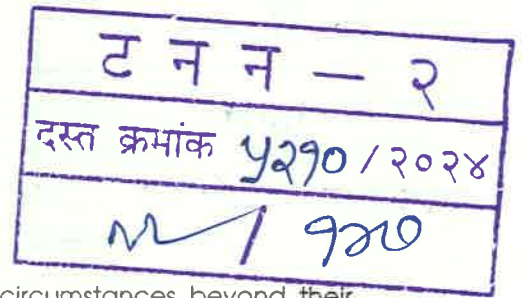
20. So long as each premises in the said building is not be separately assessed for Municipal taxes and water taxes, etc. the **Purchasers** shall pay to the **Promoters** or to the said **Organization** when formed a proportionate share of the municipal taxes and water taxes, etc. assessed on the whole building, such proportion to be determined by the **Promoters** on the basis of the area of each Premises in the said building. The **Purchasers** along with the other premises holders will not require to contribute a proportionate share of the maintenance charges of the flat/premises/garage, still/open/podium car parking space etc. to the **Promoters**, which are not sold off by the **Promoters**. The **Promoters** will also be entitled to the refund of the municipal taxes on account of the vacancy of the premises.

21. The **Purchaser/s** shall from and after the date of issue of the notice from the **Promoters** to him/her/them to take possession and/or personal license at the request of the **Purchaser/s**, whichever is earlier, of the said premises, regularly pay on or before 5th day of every month irrespective of possession and/or personal license at the request of Purchaser/s, whichever is earlier being taken or not, a provisional amount of Rs. 43242/- per month (towards ~~adhee~~ maintenance charges) for the said premises towards taxes, salaries of the persons appointed by the **Promoters**, liftmen, sweepers, insurance premium, etc. and other outgoings and expenses including the outgoings mentioned in the **Sixth Schedule** hereunder.

22. The **Purchaser/s** shall not use the said premises for any purpose other than as set out in these presents nor use the same for any purpose which may or is likely to cause nuisance or annoyance to occupiers of the other premises in the said building or for any illegal or immoral purpose.

23. If the **Promoters** are not able to give possession of the said flat/shop/garage/stilt/open/podium car parking space to the **Purchaser/s** on





account of force majeure, any reasonable cause or circumstances beyond their control, the **Purchaser/s** shall not be entitled to any damages whatsoever.

24. The **Purchaser/s** for himself / themselves with intention to bring all persons unto whosoever hands the said premises may come, doth/do hereby covenant with the **Promoters** as follows:

a) To maintain the said premises, at Purchaser's own cost in good tenantable and repairable condition from the date of possession and/or personal license at the request of the **Purchaser/s**, whichever is earlier, of the said premises is taken and shall not do or suffered to be done anything in or to the building in which the said premises is situate, staircase or any passages including avoiding misusing the terrace of the building, which may be against the rules, regulations or bye-laws of concerned local or any other authority or change, alter or make addition in or to the building in which the said premises is situated and in the said premises itself or any part thereof.

b) Not to do or suffered to be done anything to the building entrance canopy, which may be against the rules, regulations or bye-laws of concerned local or any other authority.

c) Not to encroach upon external and/or internal ducts/voids area attached to the premises by constructing permanent and/or temporary work by closing and/or using it. the said duct area is strictly provided for maintenance of service utilities such as plumbing pipes, cables etc.

(Breach of any of the terms mentioned hereinabove, the **Purchaser/s** shall be solely responsible for all the consequences arising thereto)

d) Not to affix or put any dish antenna, A.C. condenser units outside the premises, due to which likely possibility to spoil the exterior elevation of the premises and building. However, common dish antenna can be installed on the terrace of the building.



ट न न - २
दस्त क्रमांक ५२१० / २०२४
२३ / १२०

e) To keep and affix outdoor A/c units only in the location/space specified by the **Promoters** to the premises.

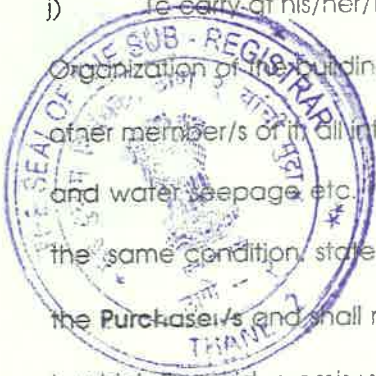
f) That whenever the washing machine shall being installed, flexible outlet of the same shall be connected to the outlet provided in the wall through an elbow and pipe piece only and such installation must be done as per manufacturers instruction and through professional/qualified plumbers only to avoid any further maintenance problems in future.

g) Not to affix or put any grills outside the window as well as not to change material, color, holes, windows, chajjas, railings, etc , due to which likely possibility to spoil the exterior elevation of the premises and building.

h) Not to put or keep plant pots, signboards and / or any object outside the windows.

i) Not to store in the said premises any goods which are of hazardous, combustible or dangerous nature or are so heavy as to danger the construction or structure of the building in which the said premises is situated or storing of goods, which is objected to by the concerned local or other authority and shall not carry or cause to be carried heavy packages, which may damage or likely to damage the staircase, common passage or any other structure of the building in which the said premises is situated including entrance of the building and the said premises. The **Purchaser/s** in the event of negligence or default on his/her/their part in this behalf shall be liable for the consequences of such breach and damages caused thereof.

j) To carry at his/her/their own cost and/or at the cost and co-operation of the Organization of the building/s wherein the **said Premises** situate and the concerned other member/s of it all internal repairs including removal of inter slab/floor leakage and water seepage etc. to the said premises and to maintain the said premises in the same condition, state and order in which it was delivered by the **Promoters** to the **Purchaser/s** and shall not do or suffer to be done anything in or to the building in which the said premises is situated or the said premises which may be against the rules and regulations and bye laws of the concerned authority/authorities. In the



ट न न - २
दस्त क्रमांक ५२१०/२०२४
२४ / १२०

event of the **Purchaser/s** committing any act in contravention of the above provision, the **Purchaser/s** shall be responsible and liable for the consequence thereof to the concerned authority.

k) Not to demolish or cause to be demolished the said premises or any part thereof, nor at any time make or cause to be made or done any addition or any alteration in the elevation and outside color scheme of the building in which the said premises is situated and shall keep the portion, sewers, drains pipes in the said premises and appurtenances thereto in good tenable and repairable condition and in particular, so as to support, shelter and protect the other parts of the building in which the said premises is situated and shall not chisel or in any other manner damage the columns, beams, walls, slabs and/or R.C.C. parts or other structural members in the said premises without the prior written permission of the **Promoters** and/or the said **Organization**.

l) Not to do or permit to be done any act or thing which may render void or voidable any insurance of the said property and building in which the said premises is situated or any part thereof or whereby any increased premium shall become payable in respect of the said building and/or the said premises.

m) Not to throw dirt, rubbish, rags, garbage or other refuse or permit the same to be thrown from the said premises in the compound or any portion of the said property /lands.

n) To pay to the **Promoters** within 7 days of demand by the **Promoters**, his/her/their share of security deposit/charges/premium demanded by the concerned local authority or Government for giving water, drainage, electricity or any other service connection to the building in which the said premises is situated.

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



ट न न - २
दस्ता क्रमांक ५२१०/२०२४
५५ / १२०

p) The **Purchaser/s** shall observe and perform personally and/or through the said **Organization** the conditions laid down and the directions given and/or to be given by issuing Environment Clearance Certificate and amendment/s thereto, Issued/to be issued by the competent authorities under the provisions of Environment (Protection) Act, 1986 and time to time amendments therein and rules frame thereunder.

q) The **Purchaser/s** shall not let, sub-let, transfer, assign or part with the said premises, interest or benefit of this Agreement or part with the possession and/or personal license as the case may be of the said premises until all the dues payable by the **Purchaser/s** as the case may be of it, the **Promoters** under this agreement are fully paid up and only if the **Purchaser/s** have/had not been guilty of breach of or non observance of any of the terms and conditions of this Agreement and until the **Promoters** have permitted in writing to the **Purchaser/s** in that behalf.

r) The **Purchaser/s** shall observe and perform all the rules and regulations which the said **Organization** may frame at its inception and the addition, alterations or amendments thereof that may be made from time to time for protection and maintenance of the said building and the said premises and for the observance and performance of the Building Rules, Regulations and Bye Laws of the concerned authority/authorities at the given time. The **Purchaser/s** shall also observe and perform all the stipulations and conditions laid down by the said **Organization** regarding the occupation and use of the said premises and shall pay and contribute regularly and punctually towards the taxes, expenses or other outgoings in accordance with the terms of this Agreement.

s) Till Conveyance, Lease or Assignment of land and the said building is executed, the **Promoters** shall be entitled with or without workmen, surveyors agents and others, at all reasonable times, to enter into the said premises and building or any part thereof to view and examine the state and conditions thereof.



ट न न - २
दस्त क्रमांक ५२१०/२०२४
५२१०

25. At the time of the registration of the Conveyance/Assignment/Lease in respect of the said building/s, the **Purchaser/s** shall pay to the **Promoters** the Purchaser's share of stamp duty and registration charges payable, if any, by the said **Organization** on the Conveyance or Lease or Assignment in respect of the building to be executed in favor of the said **Organization**.

26. Provided it does not in any way affect or prejudice the rights of the **Purchasers** in respect of the said premises, the **Promoters** shall be at liberty to sell, assign, transfer or otherwise deal with their right, title and interest in the said property.

27. The **Purchasers** and the persons to whom the said premises are permitted to be transferred, shall from time to time sign all the applications, papers and documents and all acts, deeds and things as the **Promoters** and/or the said **Organization** may require for safeguarding the interest of the **Promoters** and/or the **Purchaser/s** and other **Purchasers** in the said property, and shall observe and perform all the provisions of the Bye-laws and/or the rules of the said **Organization** when formed and the additions, alterations or amendments thereof for the observance and carrying out the building Rules and Regulations and the Bye-laws of the Thane Municipal Corporation and other local and/or Public Bodies regarding occupation and use of the said Premises at the given time.

28. It is agreed between the **Promoters** and the **Purchaser/s** that after the notice in writing is given by the **Promoters** to the **Purchaser/s** that the said premises is ready for use and occupation, the **Purchaser/s** shall be liable to pay the proportionate share (i.e. in proportion to the areas of the said premises) of all outgoings in respect of the said property and the proposed building in which the said premises is situated including local taxes, cesses, rates and other charges, betterment charges and all other charges levied by the local authority, Government, Water Charges, Insurance Charges, Common Lights, Repairs, Salaries of Clerks, Bill Collector's Charges, Chowkidars and Sweeper Charges, Maintenance Charges, and all other expenses necessary and incidental to the administration, management and maintenance of the said property and the said building and until



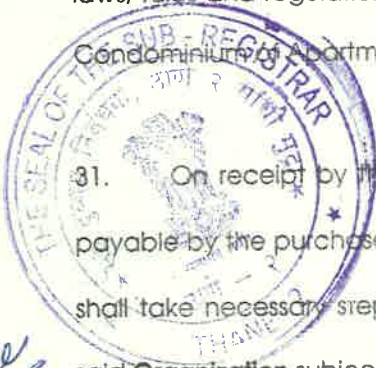
ट न न - २
दस्त क्रमांक ५२१०/२०२४
२० / १२०

the said building / property is transferred to the said **Organization**, the Purchaser/s shall pay to the **Promoters** the proportionate share of outgoings as may be determined by the **Promoters**. It is agreed by the **Purchaser/s** that such amount shall become payable on the 1st day of each month in advance but can be paid before 5th day of each month in advance. And the **Purchaser/s** agree/s that notwithstanding any reason/s, dispute/s, these charges will be paid, duly and punctually by the Purchaser/s and the same will not be held back for any reasons whatsoever. In case of delay and/or default by the **Purchaser/s**, the **Promoters** shall have the remedy same as that of the installments and this Agreement shall be liable for determination and forfeiture of all amounts paid by the Purchaser/s including sale of the Flat by the **Promoters**.

29. The management and maintenance of common amenities and facilities mentioned in **Schedule* Fourth and Sixth** herein will be handed over to the Organization/ Federation or any other agency; at the sole discretion of the **Promoters**, within three (3) years from the date of completion of the last building of the **RODAS ENCLAVE** or at any appropriate stage thereafter as per the discretion of the **Promoters**.

30. The **Promoters** shall form of the **Purchaser/s** along with other **Purchaser/s**, in the said property Co-operative Housing Society or Limited Company or Condominium of Apartments for particular building by named '**BASILIUS**' and/or for all the buildings on the lay-out/consisting into '**RODAS ENCLAVE**',. The rights of the **Purchaser/s** of the respective premises will be recognized and regulated by the by-laws, rules and regulations of the said Co-operative Society or Limited Company or Condominium of Apartments and the rules and regulations framed there under.

31. On receipt by the **Promoters** of the full payment of the amounts due and payable by the purchasers of all the premises on or before **SOCIETY FORMED** the **Promoters** shall take necessary step along with the **Purchasers** in forming and registering the said **Organization** subject to the rights of the **Promoters** under this Agreement.



Wase

ट न न - २
दस्त क्रमांक ५२१० / २०२४
१५ / १२०

32. The **Purchaser/s** along with the other **Purchasers** of premises in the said Building/s shall join in forming and registering the said **Organization**, and for that purpose from time to time sign and execute applications and to become member and sign and return all the documents including bye-laws to the **Promoters** within seven days of receipt thereof time being of the essence, so as to enable the **Promoters** to register the **Organization** of the **Purchaser/s** under Section 10 of the Maharashtra Ownership Flats Act, 1963 with the time limit prescribed by Rule 8 of Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the Promotion of Construction, Sale, Management and Transfer), Rules 1964. No Objection shall be taken by the **Purchaser/s** if any changes or modifications are made in the draft bye-laws or the Memorandum of Association and Articles of Association as may be required by the Registrar of Co-operative Societies or Registrar of Companies and/or of the Condominium of Apartments as the case may be or by other Authority.

33. The **Purchaser/s** are aware that the building/s in which the said Flat/Shop/Office is situate, is a part of the scheme or project of the development of the larger layout, the development whereof shall be carried out in a phased manner and at the sole discretion of the **Promoters** as the Developers. It is fully understood by the **Purchaser/s** that to complete the project in all respect, it will take a minimum period of ten years from the date of execution of these presents and that the **Promoters** shall not be bound and/or be called upon by the **Purchaser/s** to execute a Deed of Conveyance in favor of the Co-operative Society, Limited Company or Condominium of Apartments as the case may be, of the said land and the **Purchaser/s** agree/s and irrevocably consent not to make any demand or raise dispute or objection in that behalf. The **Purchaser/s** further agrees and consents for the execution of a Deed of Conveyance of the said land and building/s of all Societies in favor of the Federation of Societies/Organization that may be formed and registered by the **Promoters** on the completion of the development of the entire project in all respects and not otherwise.

34. Upon the entire township/lay-out project being completed the **Promoters** shall cause to prepare the Conveyance/ Lease and all other documents to be executed in pursuance of these presents as also the Bye-laws and the Memorandum and Articles of Association in connection with the said **Organization**



ट न न - २
दस्त क्रमांक ५२१०/२०२४
२५ / १००

and all costs, charges and expenses including professional fees, stamp-duty, registration charges and other expenses in connection with the preparation and execution of the Conveyance/Assignment/Lease and other documents and the formation and registration and incorporation of the said **Organization** shall be borne and paid by all the **Purchaser/s** of the premises which share of the **Purchasers** shall be in proportion to the area of their respective premises.

35. The **stamp duty** and **registration charges** on this Agreement has been borne and paid by the **Purchaser/s** alone. The **Purchaser/s** shall immediately after the execution of this Agreement but not later than four months from the date of execution of these presents, lodge the same for registration with the **Sub-Registrar of Assurances** and inform the **Promoters** in writing the number under which and the day on which the same is registered, sufficiently in advance to enable the **Promoters** within reasonable time thereafter to attend the office of the Sub-Registrar of Assurances and admit execution thereof at the costs and risks of the **Purchaser/s**.

36. The portion of the land more particularly described in the **Third Schedule** hereunder written (hereinafter referred to as the said property) and forming part of the entire lay-out for which the Locational Clearance as aforesaid has been granted and same is being developed under Special Township Scheme sanctioned aforesaid as per prevailing policy guideline for development of Special Township Scheme and the notification published in Government Gazette bearing No. Mundrank 2006/U.O.R.53/ C.R. 536/M-1 dated 15. 01.2008, the copy of the same annexed herewith marked with **ANNEXURE 'I'**, the stamp duty rates applicable for the project are 50% of the prevailing rates. Accordingly, on the basis of the above guidelines and notification, the Agreement for Sale for one of the flats has been adjudicated from Collector of Stamps, Thane City vide adjudication No. 703/2011 dated 26/8/2011 with 50% exemption payable in stamp duty. As the present Agreement is on the similar lines of the Agreement already adjudicated.

37. At the option of the **Promoters**, if the **Promoters** execute or cause to be executed by the Lessor, the lease or Assignment in respect of the area larger than the said building or land married to the said building, in favor of the said



ट न न - २
दस्त क्रमांक ५२१०/२०२४
३० / १२०

organization then and in such an event the **Purchaser/s** including all other **Purchasers** and the said organization shall execute, simultaneously against the execution of such Lease or Assignment separate Lease or Assignment, in favor of the **Promoters** and/or their nominee or nominees in respect of such portion or portions as the **Promoters** may desire with the right to assign and/or transfer the same without any rent, compensation, charges etc., payable to the **Purchaser/s** and/or the said **Organization**.

38. All notices to be served on the **Purchaser/s** as contemplated by this Agreement shall be deemed to have been duly served if posted to the **Purchaser/s** under certificate of posting or have them delivered at: 101, COSMOS TOWER, LBS MARG, THANE(W) - 400601

39. Nothing contained in these presents shall be construed to confer upon the **Purchaser/s** any right, title or interest of any kind whatsoever into or over the said premises or any part or portion thereof; same to take place only upon the execution of the Conveyance, Lease or Assignment in favor of the said **Organization** as herein stated.

40. The **Purchaser/s** shall have no claim save and except in respect of the particular premises, hereby agreed to be sold (subject to the terms and conditions hereof and further subject to the due and proper compliance of all the obligations of the **Purchaser/s**) and the **Purchaser/s** confirm/s that all other areas including terraces etc., will remain the property of the **Promoters** until the whole of the said property is transferred to the said **Organization** as herein provided subject to the rights of the **Promoters** as contained in this Agreement. However, in case of the Terrace Flat, the terrace shall belong exclusively to the respective **Purchaser/s** of the said flat abutting to the terrace.

41. The **Promoters** shall always have right to get the benefit of additional F.S.I. for construction on the said Property from T.M.C. or other local authority/authorities and also to make the additions, alterations or to raise storey or put up additional



ट न न - २

दस्त क्रमांक ५२१०/२०२४

३९ / १००

30

structures as may be permitted by the Thane Municipal Corporation and other competent authorities, such additions, structures and storey will be the sole property of the **Promoters** alone who will be entitled to use the terrace including the parapet wall for any purpose including display of advertisements and sign boards and the **Purchaser/s** shall not be entitled to raise any objection or claim or any abatement in the price of the said premises agreed to be acquired by him/her/them and/or claim any compensation or damage on the ground of inconveniences or any other ground whatsoever from the **Promoters**.

42. The **Purchaser/s** hereby expressly agree/s covenant/covenants with the **Promoters** that in the event of all the wings of the building/s on the said property and/or lay-out being not ready for occupation simultaneously and in the event of the **Promoters** offering license to enter upon the said premises to the **Purchaser/s** or handing over possession of the said premises simultaneously on the execution of the Conveyance/ Lease/Assignment in respect of the said Property building/s or Deed of Transfer in respect of the said property earlier than completing all the wings, then and in that event, the **Purchaser/s** has/have no objection to the **Promoters** completing construction of the balance wings on the said property/ lay-out without any interference or objection by the **Purchaser/s**. The **Purchaser/s** in any manner whatsoever and the **Promoters** shall be entitled to either transfer and/or through any nominees to construct and complete the said wing or wings on the said property as they may desire in their sole and absolute discretion without any interference or objection or dispute by the **Purchaser/s** of whatsoever nature.

43. The **Promoters** shall in respect of any amount remaining unpaid by the **Purchasers** under the terms and condition of this agreement, have a first lien and charge on the said premises.

44. It is expressly agreed by the **Purchaser/s** that the **Promoters** shall be entitled to put a hoarding on the said property or on the building and/or buildings on the said property and/or any parts of the building or buildings on the said property and the said hoardings may be illuminated and/or comprising of neon sign and for that purpose the **Promoters** are fully authorized to allow temporary and/or permanent



Handwritten signature/initials

ट न न - २
दस्त क्रमांक ५२१० / २०२४
३२ / १२०

construction and / or erection in installation either on the exterior of the said building or on the said property, as the case may be, and the **Purchaser/s** agree/s not to object to or dispute the same.

45. The **Purchaser/s** shall not decorate the exterior of the said premises than in a manner agreed to with the **Promoters**.

46. In the event of the said **Organization** of all the **Purchaser/s**, being formed and registered before the sale and disposal by the **Promoters** of all the Premises, including stilt/open/podium car parking spaces, the power and the authority of the said **Organization** shall be subject to the overall authority and control of the **Promoters** in respect of all the matters concerning the said building and in particular the **Promoters** shall have absolute authority and control as regards the unsold flats/premises including stilt/open/podium car parking spaces, and sale disposal thereof.

47. **PROVIDED AND ALWAYS** the **Purchaser/s** hereby agree/s and confirm/s that in the event of such **Organization** being formed earlier than the **Promoters** dealing with or disposing off the flats, covered and open car parking spaces (at stilt/basement/ground level and otherwise elsewhere in the open areas of the buildings) and all other units in the said building then and in that event any allottee or **Purchaser** of premises from the **Promoters** shall be admitted to the said **Organization**, on being called upon by the **Promoters** without payment of any premium or any additional charges save and except Rs. _____/- for the Share money in case of individuals and Rs. 1000/- toward for share money in case of Companies and Rs. 100/- as entrance fee and such allottee, **Purchaser/s** or transferee thereof shall not be discriminated against or treated prejudicially by the said **Organization** and/or the members. Further the **Purchaser/s** of such Premises shall be liable for the payment of the monthly society charges from the date they are given possession of their respective premises or membership by the said **Organization** whichever is later. And the **Purchaser/s** hereby confirm/s that the membership of the **Purchaser/s** in the said **Organization** and the authority of the said



8
Kee

ट न न - २

दस्त क्रमांक ५२१० / २०२४

९३ / १४०

32

Organization in respect of the said building are expressly subject to what is agreed herein.

48. Any delay or indulgence by the **Promoters** in enforcing the terms of this Agreement or any forbearance or giving of time to the **Purchaser/s** shall not be construed as a waiver on the part of the **Promoters** of any breach or non-compliance of any of the terms and conditions of this Agreement by the **Purchaser/s** nor shall be same in any manner prejudice the rights of **Promoters**.

49. **PROVIDED AND ALWAYS** that if any dispute, difference or question at any time hereafter arises between the parties hereto or their respective representatives in respect of the construction of these presents or concerning anything herein contained or arising out of these premises or as to the rights, liabilities and/or the duties of the parties hereto, the same shall be referred to arbitration. The provisions of the Arbitration and Conciliation Act, 1996, shall apply to such reference.

50. The **Purchaser/s** do/does here by agree and confirm that the **Promoters** herein have specifically retained and reserved, with themselves, certain rights, restrictions, privileges etc. which are mentioned in this Agreement and which all such rights, restrictions, privileges etc. shall remain with the **Promoters** (irrespective of any change/ amendment/ enactment/ modification/ replacement/ judicial review, interpretations of all relevant act/s, replacement of all relevant act/s) even after the formation of Society (irrespective of any change/amendment/enactment/ modification/replacement/judicial review, interpretations of all relevant act/s, replacement of all relevant act/s) and the **Purchaser/s** do/doth hereby acknowledge the existence of all such rights, restrictions, privileges etc., of the **Promoters** (which are mentioned in this Agreement) as also of the fact that all such rights, restrictions, privileges etc., are retained by the **Promoters** even after the formation and registration of the said Organization in respect of the said property in which the said premises is located. And as an essence to this agreement the **Purchaser/s** confirm and acknowledge that this assurances and warranties of the **Purchasers** shall be binding on the **Purchaser/s** and all their respective permitted



ट न न - २
दस्त क्रमांक ५२१० / २०२४
३४ / १२०

assigns and nominees including the association of all the unit purchasers being the **Organization** in respect of the said building.

51. It is expressly agreed by the **Purchaser/s** that on formation of the society or other organization (to be being formed and registered in respect of the said building) the rights obligations of such society or other organization and their rights and obligations shall be subject to the terms and condition as mentioned herein.

52. The **Purchaser/s** hereby reconfirm/s that the consideration and all payments under this agreement payable to the **Promoters** are net and all other payments including payment of sales tax, works tax, service tax, VAT and any other tax and all other payments, including all kinds of statutory payments and liabilities (whether payable as per present Law/s and/or as per future Law/s and all liabilities arising thereunder whether under change/s, modification/s, amendment/s, enactment/s etc. and/or otherwise in any manner whatsoever, including all Acts, rules, regulations and due to any judicial view, review, interpretation and for reason/s whatsoever) shall be paid, incurred and settled by the **Purchaser/s** immediately without making the **Promoters** herein liable/responsible for the same in any manner whatsoever. In case of any delayed payment towards any and/or all taxes, duties, levies, cess etc. (whether direct or indirect (including but not limited to service tax, VAT etc)) by the **Purchaser/s**, the **Purchaser/s** shall be liable to pay interest @ 18% p.a. on the delayed payment to the **Promoters**.

53. This Agreement shall always be subject to the provisions contained in the Maharashtra Ownership Flats Act, 1963 and the Maharashtra Ownership Flat Rules 1964 and all other provisions of laws applicable thereto subject to the mutually agreed and accepted contractual obligations which are mentioned herein.

54. Notwithstanding what is provided herein and/or as may be mentioned in any acts, laws, rules and regulations, it is hereby specifically agreed by the **Purchaser/s** (including by the organization of all the purchasers that may be formed and incorporated in respect of the said building) that all the unsold units in the building, including flats, premises open/covered car parking spaces (including at



ट न न - २

दस्त क्रमांक ५२१० / २०२४

३५ / १२०

34

parking spaces podium level and otherwise elsewhere in the open areas of the building) and all other units in the said building, till the date same area sold by the **Promoters** (even after the formation and incorporation of the said **Organization** in respect of the said building) shall belong exclusively to the **Promoters** only and that neither the said **Organization** nor any one else shall have any right, title and/or interest therein except the **Promoters** and their nominees and assigns as the **Promoters** may decide. The **Purchaser/s** herein along with all other purchasers and the said **Organization** (that may be formed in respect of the said building, being the nominee of all the **Purchaser/s** in the said building), hereby confirm, accept and acknowledge that in the event of said **Organization** being formed earlier than the **Promoters** dealing with and/or disposing of all the unsold units in the building, including flats, premises open/covered car parking spaces (including at parking spaces podium level and otherwise elsewhere in the open areas of the building) in the said building, then and in that event any allottee or Purchaser of premises from the **Promoters** shall be admitted to the said **Organization**, on being called upon by the **Promoters** as per what is mentioned in this Agreement, without payment of any premium or any additional charges save and except Rs. _____/- for the Share money in case of individuals and Rs. 1000/- toward for share money in case of Companies and Rs. 100/- as entrance fee and such allottee, Purchaser/s or transferee thereof shall not be discriminated or treated prejudicially by the said **Organization** and/or the members. Further the purchasers of all the unsold units in the building, including flats, premises open/covered car parking spaces (including at parking spaces podium level and otherwise elsewhere in the open areas of the building) in the said /all building/s, shall be liable for the payment of the monthly society charges from the date they are given membership by the said Society.

55. Notwithstanding what is provided herein and/or as may be mentioned in any acts, laws, rules and regulations, it is hereby specifically agreed by the **Purchaser/s** (including by the organization of all the purchasers that may be formed and incorporated in respect of the said building) that the conveyance in favor of the said Society will be executed by the **Promoters** only after completion of the said "**Hiranandani Estate**", and after the last of the unit therein is sold and the **Promoters** have realized all their dues from all the purchasers of all units in the complex and



ट न न - २
दस्ता क्रमांक ५२१०/२०२४
७६/१२०

after the completion permissions and approvals in respect of the "Hiranandani Estate" complex are received from all the concerned authorities.

56. In terms of Notification dated 25.05.2006, as per regulation clause No. 2(b) and as per the Govt. Gazette dated 15.01.2008 as special concession given to the Special Township Project, the stamp duty rates applicable in township area shall be 50% of prevailing rates of the Mumbai Stamp Act, thus an amount of Rs. 38,55,500/- (Rupees THIRTY EIGHT LAKHS FIFTY FIVE THOUSAND FIVE HUNDRED Only) has been paid for proper stamp-duty on the consideration price/market value price as per ready recknor on the execution of this presents.

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

FIRST SCHEDULE ABOVE REFERRED TO
(The said Larger Land 'A')

Part - I

Firstly :- All those pieces or parcels of land or ground situated, lying and being at Mouje Kolshet/Kavesar, Taluka and Registration District and Sub-District Thane, within the limit of Thane Municipal Corporation and bearing Survey/Hissa Nos.

Village : - Kavesar

Sr. No.	S. No.	H. No.	Area as per 7/12 Extract
1	52	2	560
2	52	3	6040
3	52	4	960
4	52	5	130
5	52	7	960
6	52	8	530
7	52	9	810
8	53	1	6810
9	54	2	250
10	54	3	530
11	54	4	400
12	54	6	230
13	54	7	2360
14	54	9	180
15	55	1	430
16	55	3	2070
17	55	4	400



ट न न - २

दस्ता क्रमांक ५२१० / २०२४

३० / १२०

36

18	55	5	960
19	55	6	180
20	55	7	2390
21	55	8	1720
22	55	10	430
23	56	7	760
24	56	10	1290
25	57	-	3060
26	58	5	7870
27	59	1	1820
28	59	2	3040
29	59	3	1590
30	59	4	4650
31	60	2	150
32	60	3	560
33	60	5	1010
34	60	6	1110
35	60	7	1820
36	61	1	9060
37	61	2	3410
38	61	3	3060
39	61	4	3110
40	61	5	380
41	62	1	4900
42	62	2	2250
43	62	3(1)	2280
44	62	3(2)	2200
45	63	1	1620
46	63	2	1540
47	64	-	4200
48	65	1A	760
49	65	1(Pt.)	750
50	65	2	510
51	65	3(Pt.)	590
52	65	3B	600
53	66	1	1570
54	66	2	2430
55	66	3	3030
56	66	4	3490
57	66	5	2020
58	66	6	3030
59	66	8	1720
60	66	10	560
61	67	1	7010
62	67	2	6930
63	67	3	810
64	67	4	2230
65	67	5	710
66	69	1(Pt)	8350



ट न न - २
दस्ता क्रमांक ५२९० / २०२४
३५ / ९२०

67	69	2	3570
68	69	3	3610
69	70	1A	1250
70	70	1B	1280
71	70	1C	3110
72	70	2	1240
73	71	2	5370
74	71	3	2730
75	71	4	250
76	71	5	100
77	71	6	400
78	71	7	450
79	72	1	580
80	72	2	400
81	72	5	2960
82	72	6	6400
83	73	1	1620
84	73	2	5460
85	73	3	1620
86	74	1	2260
87	74	2	5670
88	74	3	780
89	75	1	2660
90	75	2	990
91	75	3	2780
92	75	4	300
93	75	5	1740
94	75	6	780
95	75	7	2280
96	76	5	1800
97	76	6A	1270
98	76	6B	530
99	77	2	630
100	77	3	1110
101	77	5	130
102	77	6	380
103	115	1(Pt)	5800
104	115	2	400
105	116	2(Pt)	10720
106	116	4	400
107	117	1	2960
108	117	2A	5560
109	117	3	1490
110	117	4	530
111	117	5	530
112	117	6	1010
113	117	7	3290
114	118	1A	4730
115	118	1B	2020



ट न न - २

दस्त क्रमांक ५२१०/२०२४

३९ / १२०

38

116	120	1A	2380
117	120	1B	560
118	120	1C	2880
119	120	1D	760
120	120	2A	1770
121	120	2B	450
122	120	3	200
123	123	2A	600
124	123	2C	1500
125	123	2D	1100
126	123	7	360
127	123	12A	1000
128	123	12B	200
129	123	12D	400
130	123	12E	300
131	124	5	130
132	124	8	250
Village: - Kolshet			
133	136	2	1100
134	136	3	900
135	136	5	300
136	136	7	800
137	136	10	500
138	136	11	700
139	137	1	2330
140	137	3	880
141	137	4A	1700
142	137	4B	1620
143	137	5	3720
144	137	7	2020
145	137	9	1340
146	137	10	380
147	138	7	2200
148	139	1	1840
149	141	1	3160
150	159	3	1540
151	165	3	3060
152	166	1A	2370
153	166	1B	3400
154	169	1	1510
155	169	2	3600
156	169	3	260
157	171	4	3240
158	176	4(A)	2440
159	176	4(B)	2130
160	177	3A	1740
161*	180	2	6350
162	181	1	4880



ट न न - २
दस्त क्रमांक ५२१०/२०२४
४० / १२०

163	181	2	3670
164	182	2	300
165	182	3	7940
166	183	1	680
167	183	2	3390
168	183	3	11620
169	184	1	2280
170	184	2A	440
171	184	2B	410
172	184	3A	790
173	184	4	230
174	184	5	2590
175	184	6	3520
176	184	7	1470
177	184	8	4090
178	185	2	4250
179	185	3	3620
180	185	4A	900
181	185	4B	820
182	185	6	780
183	185	7	5060
184	185	8	630
185	186	3	7640
186	186	4	300
187	186	6	910
188	186	7	880
189	186	8	510
190	187	1	8750
191	187	2A	1967
192	187	3	1800
193	188	1	1490
194	188	2	480
195	188	3	2120
196	188	4A	2780
197	188	4B	2020
198	189	1	350
199	189	2	4420
200	189	3A	3840
201	189	4	4000
202	189	6	3570
203	191	2	1870
204	191	4	300
205	191	5	530
206	192	1	960
207	193	1	1090
208	193	6	2960
209	194	2B	1780
210	194	2C	540
211	194	2D	1190



ट न न - २

दस्त क्रमांक ५२१०/२०२४

२१ / १२०

40

212	194	2E	300
213	197	4	450
214	198	2	2100
215	198	4	350
216	215	3	530
217	215	4	910
218	215	5	1210
219	215	6	1290
220	215	8	1740
221	216	2	4020
222	217	1	1160
223	217	2	5300
224	217	3	1140
225	217	4	830
226	218	2	730
227	218	7	530
228	218	9	910
229	220	3	350
230	221	1	810
231	221	3A	200
232	221	3B	200
233	221	4	530
234	221	5	3260
235	221	6A	690
236	221	6B	690
237	221	7	3290
238	221	8	1720
239	221	9	660
240	221	11	990
241	227	3	1520
242	227	4A	1130
243	227	4B	1130
244	227	9	610

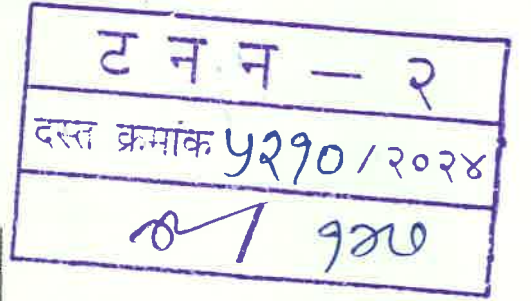
(The said Larger Land 'B')

Secondly:- All those pieces or parcels of land or ground situated, lying and being at Mouje Kolshet/Kavesar, Taluka and Registration District and Sub-District Thane, within the limit of Thane Municipal Corporation and bearing **Survey/Hissa**



Nos.
Village:- Kavesar

Sr. No.*	S. No.	H. No.	Area as per 7/12 Extract
----------	--------	--------	--------------------------



1	58	1	510
2	58	3	1010
3	58	4	1590
4	63	3	6320
5	66	7	2940
6	66	9	860
7	280	-	3500
Village:- Kolshet			
8	156	1Pt	1880
9	157	2	2070
10	159	1	7710
11	165	2	3110
12	172	2	2200
13	173	1	7970
14	177	1	860
15	180	1	6900
16	180	4	1090
17	182	1	4560
18	182	4	5210
19	183	4	602
20	188	5	630

Part - II

All those pieces or parcels of land or ground situated, lying and being at Mouje Kolshet/Kavesar, Taluka and Registration District and Sub-District Thane, within the limit of Thane Municipal Corporation and bearing **Survey/Hissa Nos.**

Village :- Kavesar

Sr. No.	S. No.	H. No.	Area as per 7/12 Extract
1	281	-	5100
2	312	Pt	3280
3	313	Pt	10080
4	314	Pt	3870
5	315	Pt	23995
6	316	-	28380
7	317	-	30050
8	318	-	22260
9	319	-	28860
10	320	-	25620
Village :- Kolshet			
11	136	15	2000
12	161	1B	3951
13	168	2	7060



ट न न - २

दस्ता क्रमांक ५२१०/२०२४

७३ / १२०

42

14	168	3	1060
15	198	2	2100
16	215	1*	1960
17	215	3	530
18	215	4Pt	741
19	218	3	450
20	218	4	514.57
21	218	6	530
22	218	8	430
23	221	2	350
24	279	-	30760
25	298	3	22910
26	299	-	25440

SECOND SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

Firstly :- (The said Larger Property 'A')

All those pieces or parcels of land or ground situated, lying and being at Mouje Kolshet/Kavesar, Taluka and Registration District and Sub-District Thane, within the limit of Thane Municipal Corporation and bearing **Survey/Hissa Nos.**

Village:- Kavesar

Sr. No.	S. No.	H. No.	Area as per 7/12 Extract
1	45	1	3500
2	45	13	500
3	45	17	1770
4	45	24	700
5	45	25	350
6	45	26	200
7	46	12	300
8	47	1Pt.	7570
9	48	-	1970
10	49	1Pt.	2610
11	49	1Pt.	4050
12	50	Pt.	7890
13	51	1	11720
14	52	1	9690
15	52	6	250
16	52	7	960
17	53	1	6810

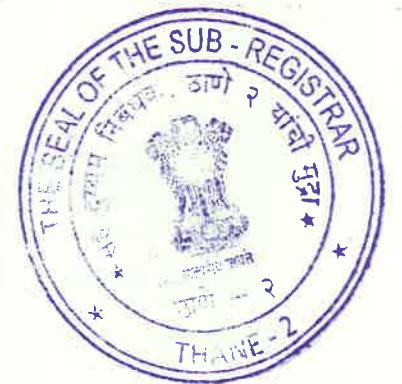


ट न न - २

दस्त क्रमांक ५२१०/२०२४

४० / १२०

18	54	1	2360
19	54	3	530
20	54	9	180
21	55	4	400
22	55	7	2380
23	55	10	430
24	56	7	760
25	56	10	1290
26	57	-	3060
27	58	5	7870
28	59	2	3040
29	59	3	1590
30	60	2	150
31	60	3	560
32	61	1	9060
33	61	4	3110
34	63	2	1540
35	64	-	4200
36	65	1Pt.	760
37	65	1Pt.	750
38	65	3Pt.	590
39	65	3Pt.	600
40	66	2	2430
41	66	5	2020
42	66	10	560
43	67	2	6930
44	69	1	8350
45	70	1Pt.	3030
46	70	1Pt.	1250
47	70	1Pt.	1280
48	72	5	2960
49	73	3	1620
50	74	1	2280
51	75	4	300
52	75	7	2280
53	76	6Pt.	530
54	78	1	1670
55	78	8	580
56	109	6	230
57	109	3	300
58	112	2	680
59	112	3	250
60	114	9	910
61	115	1	8500
62	117	1	2960



ट न न - २

दस्त क्रमांक ५२१०/२०२४

२५ / १२०

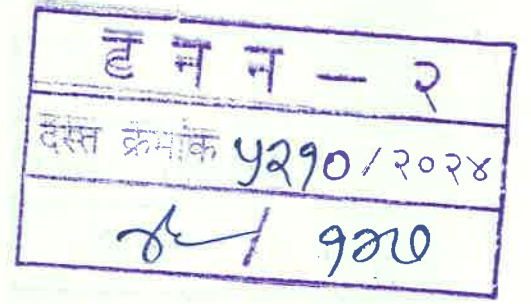
44

63	117	4	530
64	118	1Pt.	2020
65	118	1Pt.	4730
66	116	2	10710
67	119	1	2730
68	119	3	4500
69	120	1A	2370
70	123	5A	1300
71	123	5C	3800
72	123	5D	7200
73	122	2	1870
74	123	20	11100
75	124	6	2250
76	125	5	910
77	224	Pt.	5060
78	223	1	710
79	227	2A	1400
80	227	2B	630
81	268	-	6700
82	244	45	400
83	244	13	1300
84	245	4B	630
85	244	6	2600
86	245	5	580
87	245	9	2710
88	249	-	6400
89	255	2	7330
90	260	1	1310
91	247	6	2100
92	250	2Pt.	4350
93	245	3	4740
94	263	1	960
Village : Kolshet			
1	155	1	9360
2	160	1	4920
3	161	2	6035

Secondly :- (The said Larger Property 'B')



All those pieces or parcels of land or ground situated, lying and being at Mouje Kavesar, Taluka and Registration District and Sub-District Thane, within the



limit of Thane Municipal Corporation and bearing **Survey/Hissa Nos. 61/2, 61/5, 77/2, 77/3** having an aggregate area of about **5530.00** sq.mtrs.

THIRD SCHEDULE ABOVE REFERRED TO
(The said Property)

All those pieces or parcels of land or ground situate, lying and being at Mouje: **Kavesar**, Taluka and Registration District and Sub-District Thane, within the limit of Thane Municipal Corporation and bearing **Survey/Hissa Nos. 61/1, 61/2 and 67/2**.

FORTH SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

Common Areas and Facilities of immediate area abutting the main entrance door after the landing on the floor, staircase, lifts, entrances lobby of the building, servant's toilet and all other areas which have been provided for common use by the society of the said premises hereby agreed to be sold in proportion with other premises on the same floor. In case of the Terrace Flat, the terrace shall belong exclusively to the respective Purchaser/s of the said flat abutting to the terrace.

FIFTH SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

1. R.C.C. Frame Structure
2. Marble Mosaic Tiles in flooring
3. Glazed tiled flooring In the W.C.s and Dado in bathrooms and W.C.s
4. One shower in every bathroom
5. One door bell
6. Water storage tanks.
7. Lift (excluding for Row Houses and 4 Storey Buildings)
8. Compound wall with M.S. Gate
9. One wash basin
10. One kitchen platform suitably decorated and glazed tiles dado
11. Main door with aldrop oil painted from inside and outside
12. Building exterior with cement paint and interior with white lime wash
13. Entrance hall suitably decorated
14. Electrical Points.



ट न न - २
दस्त कमांक ५२१०/२०२४
४० / १४०

46

SIXTH SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

1. The expenses of maintaining, repairing, redecorating, etc. of the main structure and in particular the terrace, garden and main water pipes lifts and electric wires in under or upon the building and enjoyed or used by the flat/premises holder/s in common with the other occupiers of flats and the main entrance, passages, landings, lifts and staircases of the building or enjoyed by the premises holder/s used by him/her/them in common as aforesaid and the boundary walls of the building, compound, terraces etc.;
2. The cost of cleaning and lighting the passages, water pump, landing, staircases lift, common lights and other parts of the building used by the premises holder/s in common as aforesaid;
3. The cost of the salaries of clerks, bill collectors, liftmen and chowkidars, pump-man, sweepers etc.;
4. The cost of working and maintenance of common light, water pump, lift and other service charges;
5. Deposits for Building, Water-meters, electric meter, sewer line, etc.;
6. Municipal and other taxed such as water charges, bill electricity charges, bills, cesses, levy and revenue N.A. taxes etc.;
7. Society formation charges and legal exp. relating to formation and registration of the Society.;
8. Insurance of the building;
9. Maintenance and management of Common garden of **RODAS ENCLAVE**;
10. Housekeeping and maintenance of podium and all levels of parking;
11. Charges of common lights, garden lights, etc. ;
12. Such other expenses as are necessary or incidental for the maintenance and upkeep of building and common areas and amenities in **RODAS ENCLAVE**;



Whe

ट न न - २
दस्ता क्रमांक ५२१० / २०२४
२ / १२०^{४७}

SIGNED SEALED AND DELIVERED)

by the withinnamed "Promoters")

ROMA BUILDERS PVT. LTD.,)

through Authorized signatory)

in the presence of ...)

1) Anupama Chaudhary)

2) [Signature])



For ROMA BUILDERS PVT. LTD.

[Signature]
Authorised Signatory

SIGNED SEALED AND DELIVERED)

by the withinnamed "Purchaser/s")

1) JYD INFRA PRIVATE LIMITED)

2) [Signature])

3) _____)

in the presence of ...)

1) Abdullah Shaikh)

2) Ajmer Juller)

For JYD INFRA PVT. LTD.

[Signature]
DIRECTOR





विजात योजना - ठाणे
नेजे कोलोनत व कावेसर, ता. लि. ठाणे येथील
जमिनीवर्गल प्रस्तावित विशेष नगर बलाहत,
प्रकल्पित न. प्रा. व न. र. अधिनियम
१९९९ चे कलम ४५ अन्वये लोकेशमल
क्लिअन्स देण्याबाबत...

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग,

मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०१२.

शासन विंगय क्रमांक-टीपीएस-१२०१/२१८२/ग. क. १७/०७/नवि-१२

दिनांक :- ०४ मार्च २००९.

शासन निर्णय :- सोवतची शासकीय अधिसूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रामध्ये प्रसिद्ध करावी.
महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व जावने.

(अशोक बी. पाटील)
कार्यासन अधिकारी.

प्रति,
विभागीय आयुक्त, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई.
महालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, ठाणे.
आयुक्त ठाणे महानगरपालिका, ठाणे.
उपसहायक नगर रचना, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई.
सहाय्यक संचालक नगर रचना, ठाणे शाखा, ठाणे.
व्यवस्थापक, शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, हर्नरॉड, मुंबई.

(जांना विनती करण्यात येते की, सोवतची अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्राच्या पाना-१, कोकण विभाग, कोकण पुरवणी पान-२ मध्ये प्रसिद्ध करून त्याच्या उच्येकी ०-१ प्रती या दिनांकास, संचालक नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, ठाणे. आयुक्त, ठाणे महानगरपालिका, ठाणे. उपसहायक नगर रचना, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई. गहाय्यक संचालक नगर रचना, ठाणे शाखा, ठाणे यांना पाठवाव्यात.)
कड अधिकारी (नवि-२९) नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
त्यांना विनती करण्यात येते की, इतरू अधिसूचना विभागाच्या वेबसाईटवर प्रसिद्ध करावी.
निवडवती. (नवि-१६)

ट न न - २
क्रमांक ४२१०/२०२४
२६/१२०

ANNEXURE 'A'

अधिसूचना
महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग,
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०१२.
दिनांक :- ०४ मार्च २००९

क्रमांक-टीपीएस-१२०१/२१८२/ग. क. १७/०७/नवि-१२.

ज्याअर्थी ठाणे शहराची विकास योजना (गाणुटे "उक्त विकास योजना" असे उल्लेखिलेली) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९९९ (गाणुटे "उक्त अधिनियम") चे कलम ११(६) मधील तरतुदीनुसार शासन नगर विकास विभागाची अधिसूचना टीपीएस-१२०१/२१९९/ग. क. १७/०७/नवि-१२ दि. ४ ऑक्टोबर १९९९ द्वारे मंजूर झाली असून उक्त विकास योजना दिनांक २२/११/१९९९ पासून अमलात आली आहे.

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम १७(२) मधील तरतुदीनुसार अधिसूचना क्रमांक टीपीएस-१२०४/ठाणे विद्यो/विनिनि/नवि-१२ दि. २५ मे २००९ द्वारे विशेष नगर यत्नाहतीचे नियम (गाणुटे "उक्त नियम" म्हणून उल्लेखिलेले) मंजूर आहेत.

आणि ज्याअर्थी, वे. रोमा विव्हर्स प्रा. लि. यांनी शासनाला त्यांच्या मीने कोलोनत व मोजे कावेसर, ताहुला व जिल्ला ठाणे येथील प्रस्तावित विशेष नगर यत्नाहत प्रकल्पांना लोकेशमल व्हीआरएम मिळावे असा अर्ज सादर केला आहे. आणि ज्याअर्थी, वे. रोमा विव्हर्स प्रा. लि. यांनी प्रस्तावित विशेष नगर यत्नाहत प्रकल्पाखाली १९९.१४ एकर जमिनीच्या मालकांशी करार केलेला आहे, आणि या जमिनीचे विकसन हक्क त्यांच्याकडे असल्याचे प्रतिज्ञापत्र शासनार सादर केले आहे.

आणि ज्याअर्थी, वे. रोमा विव्हर्स प्रा. लि., ठाणे यांच्या विचार नगर यत्नाहत प्रकल्पांसाठी राज्य शासनाच्या पूर्वावगण विभाग आणि पाटयंचा विभागाने काही अटीवर ना हक्कत प्रमाणपत्र दिले आहे.

आणि ज्याअर्थी संचालक नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, ठाणे यांचेही सल्लामसलत केल्यानंतर आणि आवश्यक ती चौकशी केल्यानंतर वे. रोमा विव्हर्स प्रा. लि., ठाणे यांनी सादर केलेला विशेष नगर यत्नाहती प्रकल्पासाठीचा प्रस्ताव विकास नियंत्रण विधानानुसार आहे आणि सदर प्रकल्प उक्त अधिनियमाचे कलम ४५ अन्वये अधिसूचित करण्यात यावा असे शासनाचे मत झाले आहे.

ज्याअर्थी उक्त अधिनियमाचे कलम ४५ मधील तरतुदीनुसार शासन अर्जाच्या अधिकाऱांचे शासन वे. रोमा विव्हर्स प्रा. लि., ठाणे यांनी मीने कोलोनत व मोजे कावेसर ता. लि. ठाणे येथील मुप्रां १३३.२८ एकर (मुप्रां ११८.९९ एकर

खानगी व सुभारे १५.१९ एकर शासकीय जमीन) सोबतच्या प्रपत्र-"अ" व प्रपत्र-"ब" मध्ये नुद केल्यानुसार सादर केलेल्या विशेष नगर वसाहत प्रकल्पस अधिसूचित: विशेष नगर वसाहत प्रकल्प सपून खातील अटीवर अधिसूचित करित आहेत.

अटी :-

- (ए) या विशेष नगर वसाहतीमध्ये समाविष्ट होणा-या लोकांसोबतही आवश्यक असणारी सार्वजनिक प्रयोजनासाठी आरक्षणे आणि गुलपूत सुविधा यांसाठी त्यांच्या प्रकल्पांमध्ये स्वतंत्र आरक्षणे/प्रस्ताव दर्शवून ती विकासकाने स्वखर्चाने विकसित करावीत.
- (बी) विशेष नगर वसाहती संदर्भात शासन निर्णय टीपीएस-१२०४/झणे/विवो विहित/नवि-१२ दिनांक २५/०५/२००६ वरील अटीचे काटेकोरपणे पालन करण्यात यावे.
- (सी) भारत सरकारच्या पर्यावरण विभागाची Environmental Impact Assessment अधिसूचना दिनांक १४ सप्टेंबर २००६ नुसार स्वतंत्रपणे पर्यावरण विभागाची अनुमती Letter of Intent च्या आधी प्राप्त करून घेणे आवश्यक राहिल.
- (डी) पाटबंधारे विभागाच्या ना हाकत पत्रातील अटी बंधनकारक राहतील.
- (ई) विकासकाने प्रकल्पापुढे निर्णय होणा-या टेरिटिन धनकच-याची व सांडपाण्याची विल्हेवाटीची सोय अर्जदारांनी स्वतःच्या जबाबदारीवर आणि महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण मंडळाच्या निकाषाप्रमाणे तसेच त्यांबाबत अधिनियमातील तरतुदी व नियमांनुसार करणे आवश्यक राहिल.
- (एफ) विशेष नगर वसाहतीच्या क्षेत्राने वेढलेल्या अन्य जमिनालकांच्या किंवा शासकीय जमिनीसाठी १२ मीटर स्वीचा पोचणी विकासकाने उपलब्ध करून देणे आवश्यक राहिल.
- (जी) नोंदलाच्या अकरा कॅम्प लागण्या ५०० मी अंतरातील ईशान्यीच्या उंची शालन अधियुक्ता टॉपॉएस-१२०३/१२५४/घ.क.१९३/०५/नवि-१२ दिनांक ३०/१२/२००६ च्या शासन अधिसूचेनुसार अनुज्ञेय काणेत यावी.
- (एच) सि. आर. झेड ने बांधित सुभारे १५०.०० चौ.मी. क्षेत्र विशेष नगर वसाहत प्रस्तावातून वगळण्यात यावे.

(आय) दाटीवाटीच्या क्षेत्रातून / गळवण्यापासून २००.०० मीटरच्या आतील सुभारे १३,४३७.०० चौ. मी. क्षेत्र विशेष नगर वसाहत प्रस्तावातून वगळण्यात यावे.

(जे) विशेष नगर वसाहतीच्या प्रस्तावात गरजेनुसार वाणिज्य व शैक्षणिक बाणा अनुज्ञेय अंतर्गतन त्याचे प्राथमिकपणे देताना ठणे मनपाचे निरहित काढे.

(के) सादर प्रस्तावातील जमिनीमधील विद्यमान तलावापासून उच्चतम पुररेबा विवारात हेऊन विकसित क्षेत्रातून नियमावलीनुसार आवश्यक ते अंतर ठणे मनपाच्या सल्यानुसार मंडळपाल

(एल) सादर जागेमध्ये उत्तर-दक्षिण उच्च दाबाची विद्युत वाहिनी असून सादर विद्युत वाहिनी पासून नियमानुसार विहित अंतरे सोडून बांधकाम करणेत यावे.

(एम) सादर प्रस्तावातील एकुण १३३.३८ एकर क्षेत्रापैकी सुभारे १५.१९ एकर जमिन शासकीय असून सादर जमिन शासनाकडून भाडेपट्ट्यावर प्राप्त करून घेण्याची कार्यवाही विकासकाने स्वतंत्रपणे करावी.

(एन) विशेष नगर वसाहतीसाठी विद्युत, पाणी, ड्रेनेज, रस्ते या व अशा सर्व सुविधा विकासकाने स्वखर्चाने उपलब्ध करणे बंधनकारक राहिल.

(ओ) प्रकल्प क्षेत्राच्या जमिनीपसून जाणारे सार्वजनिक रस्ते अथवा ईतर हक्क अबाधित ठेवण्यात यावेत.

(पी) १५ किंवा त्यापेक्षा जास्त तीव्र उताराच्या जमिनीचा कोणताही विकास अनुज्ञेय असणार नाही. अधिसूचित विशेष नगर वसाहत प्रकल्पाचे क्षेत्र १३३.३८ एकर राहिल.

(आर) विशेष नगर वसाहत प्रकल्पाखालील सर्व जमिनीच्या विकसनाचे हक्क अर्जदारांकडे असल्याचे प्रतिज्ञापत्र अर्जदारांनी दिते आहे. त्यापैकी कोणत्याही जमिनीचे विकसन हक्क अर्जदारांकडे नसल्याने निष्पन्न झाल्यास सादर क्षेत्र लोकाेशनल क्लिअरन्सपधून रद्द करण्यात येईल.

टिप :-

- (१) अधिसूचित विशेष नगर वसाहत प्रकल्पाखालील खालगी जमिनीचा तरपेशिल सोबत जोडलेल्या प्रपत्र-"अ" मध्ये तसेच शासकीय जमिनीचा तरपेशिल प्रपत्र-"ब" मध्ये दिलेला आहे.
- (२) अधिसूचित विशेष नगर वसाहतीच्या जमिनीचा सविस्तर तरपेशिल दर्शविणारे प्रपत्र-"अ" व प्रपत्र-"ब" तसेच विशेष नगर वसाहतीच्या हद्दी दर्शविणा नकाशा नागरिकांच्या अवलोकनाय कार्यालयीन वेळेत कार्यालयीन दिवशी छात्रील कार्यालयात उपलब्ध आहेत.
- (अ) आयुक्त, ठाणे महानगरपालिका.
- (ब) निलकाधिकारी, ठाणे.
- (क) उपसंचालक, नगर रचना, कोकण विभाग, कोकण प्रवन, नवी मुंबई.
- (ड) सहाय्यक संचालक नगर रचना, ठाणे शाखा, ठाणे.

(१) सादर अधिसूचना विभागाच्या www.urban.maharashtra.gov.in या वेबसाईटवर प्रसिद्ध करण्यात आली आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नवाने.

ट न न - २
दस्ता क्रमांक ५२१०/२०२४
५० / १२०



URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Urban Development Department
Mantralaya, Mumbai 400 032

Dated : 4th March, 2009.

No. TPS-1206/2682/CR-97/07/UD-12:

Whereas, the Government in Urban Development Department vide its Notification No. TPS 1297/1319/CR-148/97/UD-12 dated 4th October, 1999 has sanctioned the Development Plan for Thane (hereinafter referred to as "the said Development Plan") under Section 31(1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as "the said Act") and the said Development plan has been came in to force with effect from 22/11/1999.

And whereas, as per provisions of Section 37(2) of the said Act, the rules for Special Township have been sanctioned vide Notification No. TPS-1204/Thane DP DCR/UD-12 dated 25th May, 2006 (hereinafter referred to as "the said Rules").

And whereas, M/s. Roma Builders Pvt. Ltd. Has applied to the Government for Locational Clearance to the proposed Special Township Project at mouza Kolsket & Kavesar & Dist Thane.

And whereas, M/s. Roma Builders Pvt. Ltd. have entered into Development Agreement with owners of the 126.64 Acres private land under the proposed Special Township Project and has submitted an affidavit to that effect to the Govt. that Development rights have been acquired.

And whereas, the State Environment Department and Irrigation Department has given NOC for the Special Township Project on certain conditions

And whereas, Government is empowered to notify the Special Township Project as per the provisions of the Section 45 of the said Act.

ट न न - २

दस्त क्रमांक ५२१० / २०२४

५१ / १२०

And whereas, after consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune the Government is of the opinion that the proposed Special Township Project submitted by M/s. Roma Builders Pvt. Ltd., is as per the provisions of the Development Control Rules for the Special Township.

Now, therefore, in exercise of the powers conferred under section 45 of the said Act, Government hereby notifies the Special Township Project submitted by M/s. Roma Builders Pvt. Ltd., at mouza Kolsket and Kavesar Taluka & Dist. Thane, area about 133.38 acres (128.19 acres private land & 5.19 acres Govt. land) details of area more specifically mentioned in Annexure 'A' and Annexure 'B' as notified Special Township Project subject to the following conditions:

Conditions:

- The reservations of public purpose and basic amenities for the population to be accommodated with this Special Township shall be shown in the project and shall also be implemented and developed by the Developers at his own cost.
- Conditions mentioned in Govt. Notification No. TPS 1204/Thane/DCR/UD-12 dated 25/5/2006 shall be binding on developer.
- Permission for Environmental Department of Government of India as envisaged in Environmental Impact Assessment Notice dated 1st September, 2006 shall be obtained before issue of letter of intent.
- Conditions mentioned in Irrigation Department's No. Objection Certificate shall be binding on the developer.
- Developer shall make suitable arrangements for disposal of Solid waste and shall be abided by provisions of Act and Rules in that behalf and as per requirement of Maharashtra Pollution Control Board.
- Developer shall develop in and provide access to the lands which are surrounded by the lands under Special Township.



(g) Height of buildings within 500 mt. from Akbar Camp of Navy shall be maintained as per Govt. Notification No. TPS 1203/1254/CR-193/05/UD-12 dated 30/12/06.

(h) Area admeasuring about 3350 sq.mt. affected by CRZ to be excluded from total land of Township Project.

(i) Area admeasuring about 13437.00 sq.mt. within 200 mt. from congested area/ gaon then to be excluded from total land of township project.

(j) Though the commercial and educational users are permissible in township project, the Thane Municipal Corporation shall decide the extent of these user.

(k) Necessary safety distances should be kept from the existing tank in the special township area considering High Flood line, as per Development Control Regulations, in consultation with the Thane Municipal Corporation.

(l) North-South High Tension Electric Line is passing through the special township project, construction shall be done by observing necessary safety distances from this High Tension Line.

(m) Out of total 133.38 acres land of special township project, land admeasuring about 15.19 acre is Govt. land and 1) procure these lands on lease basis from Govt. is the responsibility of the developer.

(n) It is mandatory on developer to provide all facilities like electricity, water supply, drainage, roads etc. at his own cost.

(o) Public road and other public rights in the lands under project shall be kept intact.

(p) Development shall not be permissible on land having slope 1:5 or more.

(q) Area under notified special township shall be 133.38 acres only.

(r) Applicant has submitted affidavit that he has power of Attorney to develop the land under special township project. If it is found that applicant does not have development rights of any land then this location clearance on such land will be cancelled.

Note :-

1) Details of the private lands under the Notified Special Township Project are given in Annexure 'A' and details of Govt. land notified under the special township project is given in Annexure 'B' appended herewith.
2) Details of land i.e. Annexure 'A' and 'B' and plan showing the boundaries of special township project shall be available for the inspection to the general public during office hours on all working days at the following offices :-

- (a) The Commissioner, Thane Municipal Corporation, Thane.
- (b) The Collector of Thane.
- (c) The Deputy Director of Town Planning, Konkan Division, Navi Mumbai.
- (d) The Assistant Director of Town Planning, Thane Branch, Thane.

3) This notification is also published on departments Web Site at www.urban.maharashtra.gov.in

By Order and in the name of the Governor of Maharashtra,

ट न न - २
दस्त क्रमांक ५२१० / २०२४
५२/१२०

(Ashok B. Patil)
Section Officer.



टमन - २

दस्ता क्रमांक ५२१०/२०२४

५३ / १००

परिशिष्ट-"अ"

शासन अधिसूचना क्र. टीपीएस-१२०६/२६८२/प.क्र.१७/०७/नवि-१२

दिनांक ५ मार्च २००९ चे सहपत्र

मे. रोमा बिल्डर्स प्रा. लि. यांनी मौजे कावेसर व मौजे कोलशेत, ता. जि. ठाणे येथील विशेष नगर वसाहत प्रस्तावाखालील खाजगी जमीन अधिसूचित क्षेत्राचा तपशिल

अनु. क्र.	गाव	सर्व्हे नं.	हिस्सा नं.	७/१२ उता-यानुसार क्षेत्र	विशेषनगर वसाहत प्रस्तावामधील क्षेत्र	विकास योजनेनुसार विभाग प्रस्ताव
१	कावेसर	५२	२	५६०	५६०	निवासी
२	कावेसर	५२	३	६०४०	६०४०	निवासी
३	कावेसर	५२	४	१६०	१६०	निवासी
४	कावेसर	५२	५	१३०	१३०	निवासी
५	कावेसर	५२	७	१६०	१६०	निवासी
६	कावेसर	५२	८	५३०	५३०	निवासी
७	कावेसर	५२	९	८१०	८१०	निवासी
८	कावेसर	५३	१	६८१०	६८१०	निवासी
९	कावेसर	५४	२	२५०	२५०	रस्ता बाधित + निवासी
१०	कावेसर	५४	३	५३०	५३०	रस्ता बाधित + निवासी
११	कावेसर	५४	४	४००	४००	रस्ता बाधित + निवासी
१२	कावेसर	५४	६	२३०	२३०	रस्ता बाधित + मलनिस्सारण आणि उद्यान विकास
१३	कावेसर	५४	७	२३६०	२३६०	रस्ता बाधित + निवासी
१४	कावेसर	५४	९	१८०	१८०	रस्ता बाधित
१५	कावेसर	५४	१	४३०	४३०	रस्ता बाधित + निवासी
१६	कावेसर	५५	२	२०७०	२०७०	रस्ता बाधित + मलनिस्सारण आणि उद्यान विकास
१७	कावेसर	५५	३	४००	४००	रस्ता बाधित + मलनिस्सारण आणि उद्यान विकास
१८	कावेसर	५५	५	९६०	९६०	मलनिस्सारण प्रकल्प
१९	कावेसर	५५	६	१८०	१८०	रस्ता बाधित + मलनिस्सारण आणि उद्यान विकास
२०	कावेसर	५५	७	२३९०	२३९०	मलनिस्सारण आणि उद्यान विकास
२१	कावेसर	५५	८	१७२०	१७२०	रस्ता बाधित + मलनिस्सारण आणि उद्यान विकास
२२	कावेसर	५५	१०	४३०	४३०	मलनिस्सारण आणि उद्यान विकास
२३	कावेसर	५६	७	७६०	७६०	मलनिस्सारण आणि उद्यान विकास
२४	कावेसर	५६	१०	१२९०	१२९०	रस्ता बाधित + मलनिस्सारण आणि उद्यान विकास
२५	कावेसर	५७	--	३०६०	३०६०	मलनिस्सारण आणि उद्यान विकास
२६	कावेसर	५८	५	७८७०	७८७०	मलनिस्सारण आणि उद्यान विकास
२७	कावेसर	५९	१	१८२०	१८२०	मलनिस्सारण आणि उद्यान विकास
२८	कावेसर	५९	२	३०४०	३०४०	मलनिस्सारण आणि उद्यान विकास
२९	कावेसर	५९	३	१५९०	१५९०	मलनिस्सारण आणि उद्यान विकास
३०	कावेसर	५९	४	४५५०	४५५०	रस्ता बाधित + मलनिस्सारण आणि उद्यान विकास
३१	कावेसर	६०	२	१५०	१५०	रस्ता बाधित + मलनिस्सारण आणि उद्यान विकास
३२	कावेसर	६०	३	५६०	५६०	मलनिस्सारण आणि उद्यान विकास
३३	कावेसर	६०	५	१०१०	१०१०	रस्ता बाधित + मलनिस्सारण आणि उद्यान विकास
३४	कावेसर	६०	६	११६०	११६०	रस्ता बाधित + मलनिस्सारण आणि उद्यान विकास
३५	कावेसर	६०	७	१८२०	१८२०	मलनिस्सारण आणि उद्यान विकास
३६	कावेसर	६१	१	९०६०	९०६०	रस्ता बाधित + निवासी
३७	कावेसर	६१	२	१४६०	१४६०	रस्ता बाधित + मलनिस्सारण आणि उद्यान विकास



३३५

ट न न - २

दस्त क्रमांक ५२१०/२०२४

५४/१४०

मे. रोमा बिल्डर्स प्रा. लि. यांनी मीजे कावेसर व मीजे कोलशेत, ता. जि. जयें येथील विशेष नगर वसाहत प्रस्तावाखालील खाजगी जमीन अधिमुचित क्षेत्राचा तपशिल

अनु. क.	गाव	सर्व्हे नं.	हिस्सा नं.	७/१२ उता-यानुसार क्षेत्र	विशेषनगर वसाहत प्रस्तावामधील क्षेत्र	विकास योजनेनुसार विभाग प्रस्ताव
३८	कावेसर	६१	३	३०६०	३०६०	रस्ता बाधित + मलनिस्सारण आणि उद्यान विकास + निवासी
३९	कावेसर	६१	४	३११०	३११०	रस्ता बाधित + निवासी
४०	कावेसर	६१	५	३८०	३८०	रस्ता बाधित + मलनिस्सारण
४१	कावेसर	६२	१	४९००	४९००	निवासी
४२	कावेसर	६२	२	२२५०	२२५०	रस्ता बाधित + निवासी
४३	कावेसर	६२	३ (१)	२२८०	२२८०	रस्ता बाधित + निवासी
४४	कावेसर	६२	३ (२)	२२००	२२००	रस्ता बाधित + निवासी
४५	कावेसर	६३	१	१६२०	१६२०	रस्ता बाधित + मलनिस्सारण आणि उद्यान विकास
४६	कावेसर	६३	२	१५४०	१५४०	रस्ता बाधित + मलनिस्सारण आणि उद्यान विकास
४७	कावेसर	६४	--	४२००	४२००	रस्ता बाधित + निवासी
४८	कावेसर	६५	१अ	७६०	७६०	निवासी
४९	कावेसर	६५	१ (भाग)	७५०	७५०	निवासी
५०	कावेसर	६५	२	५१०	५१०	निवासी
५१	कावेसर	६५	३ (भाग)	५९०	५९०	निवासी
५२	कावेसर	६५	३ब	६००	६००	निवासी
५३	कावेसर	६६	१	१५७०	१५७०	रस्ता बाधित + महापालिका प्राथमिक शाळा + निवासी
५४	कावेसर	६६	२	२४३०	२४३०	रस्ता बाधित + निवासी
५५	कावेसर	६६	३	३०३०	३०३०	महापालिका प्राथमिक शाळा + निवासी
५६	कावेसर	६६	४	३४९०	३४९०	रस्ता बाधित + महापालिका प्राथमिक शाळा + निवासी
५७	कावेसर	६६	५	२०२०	२०२०	रस्ता बाधित + निवासी
५८	कावेसर	६६	६	३०३०	३०३०	रस्ता बाधित + महापालिका प्राथमिक शाळा + खेळाचे मैदान
५९	कावेसर	६६	८	१७२०	१७२०	खेळाचे मैदान + निवासी
६०	कावेसर	६६	१०	५६०	५६०	खेळाचे मैदान + निवासी
६१	कावेसर	६७	१	७०१०	७०१०	निवासी
६२	कावेसर	६७	२	६९३०	६९३०	निवासी
६३	कावेसर	६७	३	८१०	८१०	निवासी
६४	कावेसर	६७	४	२२३०	२२३०	निवासी
६५	कावेसर	६७	५	७१०	७१०	निवासी
६६	कावेसर	६९	१ (भाग)	८३५०	४३५०	रस्ता बाधित + निवासी
६७	कावेसर	६९	२	३५७०	३५७०	रस्ता बाधित + निवासी
६८	कावेसर	६९	३	३६१०	३६१०	रस्ता बाधित + निवासी
६९	कावेसर	७०	१अ	१२५०	१२५०	रस्ता बाधित + निवासी
७०	कावेसर	७०	१ब	१२८०	१२८०	रस्ता बाधित + निवासी
७१	कावेसर	७०	१क	३११०	३११०	रस्ता बाधित + निवासी
७२	कावेसर	७०	२	१२४०	१२४०	रस्ता बाधित + निवासी
७३	कावेसर	७१	२	५३७०	५३७०	रस्ता बाधित + निवासी
७४	कावेसर	७१	३	२७३०	२७३०	रस्ता बाधित + निवासी
७५	कावेसर	७१	४	२५०	२५०	रस्ता बाधित + निवासी



ट न न - २

रस्ता क्रमांक ५२१०/२०२४

५५ / १२०

मे. रोमा विल्डर्स प्रा. लि. यांनी मौजे कावेसर व मौजे कोलशेत, ता. जि. ठाणे येथील
विशेष नगर वसाहत प्रस्तावाखालील खाजगी जमीन अधिसूचित क्षेत्राचा तपशिल

अनु. क.	गाव	सर्व्हे नं.	हिस्सा नं.	७/१२ उता-यानुसार क्षेत्र	विशेषनगर वसाहत प्रस्तावामधील क्षेत्र	विकास योजनेनुसार विभाग प्रस्ताव
७६	कावेसर	७१	५	१००	१००	रस्ता बाधित + निवासी
७७	कावेसर	७१	६	४००	४००	रस्ता बाधित + निवासी
७८	कावेसर	७१	७	४५०	४५०	रस्ता बाधित + निवासी
७९	कावेसर	७२	१	५८०	५८०	मलनिस्सारण आणि उद्यान विकास
८०	कावेसर	७२	२	४००	४००	मलनिस्सारण आणि उद्यान विकास
८१	कावेसर	७२	५	२९६०	२९६०	रस्ता बाधित + मलनिस्सारण आणि उद्यान विकास
८२	कावेसर	७२	६	६४००	६४००	निवासी
८३	कावेसर	७३	१	११२०	११२०	रस्ता बाधित + मलनिस्सारण आणि उद्यान विकास + निवासी
८४	कावेसर	७३	२	५४६०	५४६०	रस्ता बाधित + मलनिस्सारण आणि उद्यान विकास + निवासी
८५	कावेसर	७३	३	१६२०	१६२०	रस्ता बाधित + मलनिस्सारण आणि उद्यान विकास
८६	कावेसर	७४	१	२२८०	२२८०	रस्ता बाधित + निवासी
८७	कावेसर	७४	२	५६७०	५६७०	रस्ता बाधित + निवासी
८८	कावेसर	७४	३	७८०	७८०	रस्ता बाधित + निवासी
८९	कावेसर	७५	१	२६६०	२६६०	निवासी
९०	कावेसर	७५	२	९९०	९९०	रस्ता बाधित + निवासी
९१	कावेसर	७५	३	२७८०	२७८०	रस्ता बाधित + निवासी
९२	कावेसर	७५	४	३००	३००	रस्ता बाधित + निवासी
९३	कावेसर	७५	५	१७४०	१७४०	रस्ता बाधित + निवासी
९४	कावेसर	७५	६	७८०	७८०	रस्ता बाधित + निवासी
९५	कावेसर	७५	७	२२८०	२२८०	रस्ता बाधित + निवासी
९६	कावेसर	७६	५	१८००	१८००	रस्ता बाधित + निवासी
९७	कावेसर	७६	६अ	१२७०	१२७०	रस्ता बाधित + निवासी
९८	कावेसर	७६	६ब	५३०	५३०	रस्ता बाधित + निवासी
९९	कावेसर	७७	२	६३०	६३०	रस्ता बाधित + निवासी
१००	कावेसर	७७	३	११२०	११२०	निवासी
१०१	कावेसर	७७	५	१३०	१३०	रस्ता बाधित
१०२	कावेसर	७७	६	३८०	३८०	रस्ता बाधित + निवासी
१०३	कावेसर	११५	१ (भाग)	५८००	५८००	उद्यान + तलाव
१०४	कावेसर	११५	२	४००	४००	उद्यान
१०५	कावेसर	११६	२ (भाग)	१०७२०	५३६०	रस्ता बाधित + निवासी
१०६	कावेसर	११६	४	४००	४००	रस्ता बाधित + निवासी
१०७	कावेसर	११७	१	२९६०	२९६०	निवासी
१०८	कावेसर	११७	२अ	५५६०	५५६०	निवासी
१०९	कावेसर	११७	३	१४२०	१४२०	रस्ता बाधित + निवासी
११०	कावेसर	११७	४	५३०	५३०	निवासी
१११	कावेसर	११७	५	५३०	५३०	निवासी
११२	कावेसर	११७	६	१०१०	१०१०	रस्ता बाधित + निवासी
११३	कावेसर	११७	७	३२९०	३२९०	रस्ता बाधित + मलनिस्सारण आणि उद्यान विकास + निवासी
११४	कावेसर	११८	१अ	४७३०	४७३०	रस्ता बाधित + उद्यान + निवासी



ट न न - २
दस्त क्रमांक ५२१०/२०२४
५६/१००

भे. रोमा बिल्डर्स प्रा. लि. यांनी मौजे कावेसर व मौजे कोलशेत, ता. जि. ठाणे येथील
विशेष नगर वसाहत प्रस्तावाखालील खाजगी जमीन अधिभुचित क्षेत्राचा तपशिल

अनु. क्र.	गाव	सर्व्हे नं.	हिस्सा नं.	७/१२ उता-यानुसार क्षेत्र	विशेषनगर वसाहत प्रस्तावामधील क्षेत्र	विकास योजनेनुसार विभाग प्रस्ताव
११५	कावेसर	११८	१ब	२०२०	२०२०	रस्ता बांधित + उद्यान + निवासी
११६	कावेसर	१२०	१अ	२३८०	२३८०	उद्यान + प्राथमिक शाळा
११७	कावेसर	१२०	१ब	५६०	५६०	महापालिका प्राथमिक शाळा
११८	कावेसर	१२०	१क	२८८०	२८८०	रस्ता बांधित + महापालिका माध्यमिक शाळा + महापालिका प्राथमिक शाळा
११९	कावेसर	१२०	१ड	७६०	७६०	महापालिका माध्यमिक शाळा
१२०	कावेसर	१२०	२अ	१७७०	१७७०	उद्यान + महापालिका प्राथमिक शाळा
१२१	कावेसर	१२०	२ब	४५०	४५०	महापालिका प्राथमिक शाळा + निवासी
१२२	कावेसर	१२०	३	२००	२००	महापालिका प्राथमिक शाळा + महापालिका माध्यमिक शाळा
१२३	कावेसर	१२३	२अ	६००	६००	निवासी
१२४	कावेसर	१२३	२क	१५००	१५००	निवासी
१२५	कावेसर	१२३	२ड	११००	११००	निवासी
१२६	कावेसर	१२३	७	३६०	३६०	उद्यान
१२७	कावेसर	१२३	१२अ	१०००	१०००	निवासी
१२८	कावेसर	१२३	१२ब	२००	२००	निवासी
१२९	कावेसर	१२३	१२ड	४००	४००	महापालिका माध्यमिक शाळा
१३०	कावेसर	१२३	१२ई	३००	३००	निवासी
१३१	कावेसर	१२४	५	१३०	१३०	निवासी
१३२	कावेसर	१२४	८	२५०	२५०	निवासी
१३३	कोलशेत	१३६	२	११००	११००	रस्ता बांधित + निवासी
१३४	कोलशेत	१३६	३	९००	९००	निवासी
१३५	कोलशेत	१३६	५	३००	३००	निवासी
१३६	कोलशेत	१३६	७	८००	८००	रस्ता बांधित + निवासी
१३७	कोलशेत	१३६	१०	५००	५००	निवासी
१३८	कोलशेत	१३६	११	७००	७००	निवासी
१३९	कोलशेत	१३७	१	२३३०	२३३०	रस्ता बांधित + निवासी
१४०	कोलशेत	१३७	३	८८०	८८०	निवासी
१४१	कोलशेत	१३७	४अ	१७००	१७००	निवासी
१४२	कोलशेत	१३७	४ब	१६२०	१६२०	निवासी
१४३	कोलशेत	१३७	५	३७२०	३७२०	निवासी
१४४	कोलशेत	१३७	७	२०२०	२०२०	रस्ता बांधित + निवासी
१४५	कोलशेत	१३७	९	१३४०	१३४०	निवासी
१४६	कोलशेत	१३७	१०	३८०	३८०	निवासी
१४७	कोलशेत	१३८	७	२२००	२२००	रस्ता बांधित + निवासी
१४८	कोलशेत	१३९	१	१८४०	१८४०	रस्ता बांधित + निवासी
१४९	कोलशेत	१४१	१	३१६०	३१६०	रस्ता बांधित + महापालिका माध्यमिक शाळा + निवासी
१५०	कोलशेत	१५९	३	१५४०	१५४०	रस्ता बांधित
१५१	कोलशेत	१६५	३	३०६०	३०६०	रस्ता बांधित + निवासी
१५२	कोलशेत	१६६	१अ	२३७०	२३७०	रस्ता बांधित + खेळाचे मैदान + निवासी
१५३	कोलशेत	१६६	१ब	३४००	३४००	



ट न न - २

दस्त क्रमांक ५२१० / २०२४

५० / १००

मे. रोमा विल्डर्म प्रा. लि. यांनी मौजे कावेसर व मौजे कोलशेत, ता. जि. ठाणे येथील विशेष नगर वसाहत प्रस्तावाखालील खाजगी जमीन अधिसूचित क्षेत्राचा तपशिल

अनु. क्र.	गाव	सर्व्हे नं.	हिस्सा नं.	७/१२ उता-यानुसार क्षेत्र	विशेषनगर वसाहत प्रस्तावामधील क्षेत्र	विकास योजनेनुसार विभाग प्रस्ताव
१५४	कोलशेत	१६९	१	१५१०	१५१०	निवासी
१५५	कोलशेत	१६९	२	३६००	३६००	रस्ता बाधित + निवासी
१५६	कोलशेत	१६९	३	२६०	२६०	रस्ता बाधित
१५७	कोलशेत	१७१	४	३२४०	३२४०	रस्ता बाधित + निवासी
१५८	कोलशेत	१७६	४अ	२४४०	२४४०	रस्ता बाधित + निवासी
१५९	कोलशेत	१७६	४ब	२१३०	२१३०	रस्ता बाधित + निवासी
१६०	कोलशेत	१७७	३अ	१७४०	१७४०	निवासी
१६१	कोलशेत	१८०	२	६३५०	६३५०	रस्ता बाधित + महापालिका प्राथमिक शाळा, महापालिका माध्यमिक शाळा + खेळाचे मैदान
१६२	कोलशेत	१८१	६	४८८०	४८८०	रस्ता बाधित + निवासी + महापालिका प्राथमिक शाळा, महापालिका माध्यमिक शाळा + खेळाचे मैदान
१६३	कोलशेत	१८१	२	३६७०	३६७०	खेळाचे मैदान + महापालिका प्राथमिक शाळा + निवासी
१६४	कोलशेत	१८२	३	३००	३००	निवासी
१६५	कोलशेत	१८२	३	७९४०	७९४०	निवासी
१६६	कोलशेत	१८३	१	१८०	१८०	निवासी
१६७	कोलशेत	१८३	२	३३९०	३३९०	निवासी
१६८	कोलशेत	१८३	३	११६२०	११६२०	रस्ता बाधित + खेळाचे मैदान + निवासी
१६९	कोलशेत	१८४	१	२२८०	२२८०	रस्ता बाधित + निवासी
१७०	कोलशेत	१८४	२अ	४४०	४४०	निवासी
१७१	कोलशेत	१८४	२ब	४१०	४१०	निवासी
१७२	कोलशेत	१८४	३अ	७९०	७९०	निवासी
१७३	कोलशेत	१८४	४	२३०	२३०	रस्ता बाधित + निवासी
१७४	कोलशेत	१८४	५	२५९०	२५९०	रस्ता बाधित + निवासी
१७५	कोलशेत	१८४	६	३५२०	३५२०	रस्ता बाधित + निवासी
१७६	कोलशेत	१८४	७	१४७०	१४७०	निवासी
१७७	कोलशेत	१८४	८	४०९०	४०९०	रस्ता बाधित + निवासी
१७८	कोलशेत	१८५	९	४२५०	४२५०	निवासी
१७९	कोलशेत	१८५	१	३६२०	३६२०	निवासी
१८०	कोलशेत	१८५	४अ	९००	९००	निवासी
१८१	कोलशेत	१८५	४ब	८२०	८२०	निवासी
१८२	कोलशेत	१८५	१	७८०	७८०	निवासी
१८३	कोलशेत	१८५	७	५०६०	५०६०	निवासी
१८४	कोलशेत	१८५	८	६३०	६३०	निवासी
१८५	कोलशेत	१८६	३	७६४०	७६४०	रस्ता बाधित + निवासी
१८६	कोलशेत	१८६	४	३००	३००	निवासी
१८७	कोलशेत	१८६	५	९१०	९१०	निवासी
१८८	कोलशेत	१८६	६	८८०	८८०	निवासी
१८९	कोलशेत	१८६	७	५१०	५१०	रस्ता बाधित
१९०	कोलशेत	१८६	८	८७५०	८७५०	रस्ता बाधित + निवासी
१९१	कोलशेत	१८७	९अ	१९६०	१९६०	निवासी
१९२	कोलशेत	१८७	१	१८००	१८००	निवासी



ट न न - २

दस्त क्रमांक ५२१०/२०२४

५५ / १४०

मे. रोमा बिल्डर्स प्रा. लि. यांनी मौजे कावेसर व मौजे कोलशेत, ता. जि. ठाणे येथील
विशेष नगर वसाहत प्रस्तावाखालील खाजगी जमीन अधिसूचित क्षेत्राचा तपशिल

अनु. क.	गाव	सर्व्हे नं.	हिस्ता नं.	७/१५ उता-यानुसार क्षेत्र	विशेषनगर वसाहत प्रस्तावामधील क्षेत्र	विकास योजनेनुसार विभाग प्रस्ताव
१९३	कोलशेत	१८८	१	१४९०	१४९०	खेळाचे मैदान + निवासी
१९४	कोलशेत	१८८	२	४८०	४८०	खेळाचे मैदान + निवासी
१९५	कोलशेत	१८८	३	२१२०	२१२०	खेळाचे मैदान + निवासी
१९६	कोलशेत	१८८	४अ	२७८०	२७८०	रस्ता बाधित + निवासी
१९७	कोलशेत	१८८	४ब	२०२०	२०२०	रस्ता बाधित + निवासी
१९८	कोलशेत	१८९	१	३५०	३५०	निवासी
१९९	कोलशेत	१८९	२	४४२०	४४२०	निवासी
२००	कोलशेत	१८९	३अ	३८४०	३८४०	निवासी
२०१	कोलशेत	१८९	४	४०००	४०००	निवासी
२०२	कोलशेत	१८९	६	३५७०	३५७०	निवासी
२०३	कोलशेत	१९१	२	१८७०	१८७०	रस्ता बाधित + शॉपिंग सेंटर + निवासी
२०४	कोलशेत	१९१	४	३००	३००	निवासी
२०५	कोलशेत	१९१	५	५३०	५३०	शॉपिंग सेंटर + निवासी
२०६	कोलशेत	१९२	१	९६०	९६०	निवासी
२०७	कोलशेत	१९३	१	१०९०	१०९०	रस्ता बाधित + पॅलीस चौकी + प्रयुक्ती गृह
२०८	कोलशेत	१९३	६	२९९०	२९९०	रस्ता बाधित + बस थांब:
२०९	कोलशेत	१९४	२ब	१७८०	१७८०	पोलीस चौकी + निवासी
२१०	कोलशेत	१९४	२क	५४०	५४०	पोलीस चौकी + निवासी
२११	कोलशेत	१९४	२ड	११९०	११९०	पोलीस चौकी + निवासी
२१२	कोलशेत	१९४	२ई	३००	३००	पोलीस चौकी + निवासी
२१३	कोलशेत	१९७	४	४५०	४५०	रस्ता बाधित + निवासी
२१४	कोलशेत	१९८	२	२१००	२१००	निवासी
२१५	कोलशेत	१९८	४	३५०	३५०	निवासी
२१६	कोलशेत	२१५	३	५३०	५३०	निवासी
२१७	कोलशेत	२१५	४	९१०	९१०	निवासी
२१८	कोलशेत	२१५	५	१२१०	१२१०	निवासी
२१९	कोलशेत	२१५	६	१२९०	१२९०	निवासी
२२०	कोलशेत	२१५	८	१७४०	१७४०	रस्ता बाधित + निवासी
२२१	कोलशेत	२१६	२	४०२०	४०२०	रस्ता बाधित + निवासी
२२२	कोलशेत	२१७	१	११६०	११६०	निवासी
२२३	कोलशेत	२१७	२	५३००	५३००	रस्ता बाधित + निवासी
२२४	कोलशेत	२१७	३	११४०	११४०	रस्ता बाधित + निवासी
२२५	कोलशेत	२१७	४	८३०	८३०	रस्ता बाधित + निवासी
२२६	कोलशेत	२१८	२	७३०	७३०	गोदाम
२२७	कोलशेत	२१८	७	५३०	५३०	रस्ता बाधित + गोदाम
२२८	कोलशेत	२१८	९	९१०	९१०	रस्ता बाधित + गोदाम
२२९	कोलशेत	२२०	३	३५०	३५०	निवासी
२३०	कोलशेत	२२१	१	८१०	८१०	रस्ता बाधित + निवासी
२३१	कोलशेत	२२१	३अ	२००	२००	रस्ता बाधित + निवासी
२३२	कोलशेत	२२१	३ब	२००	२००	रस्ता बाधित + निवासी
२३३	कोलशेत	२२१	४	५३०	५३०	रस्ता बाधित + निवासी
२३४	कोलशेत	२२१	५	३२६०	३२६०	रस्ता बाधित + निवासी



ट न न - २

दस्त क्रमांक ५२१०/२०२४

५९

ए. रोम विल्डिस प्रा. लि.

यांनी मीजे कावेसर व मीजे कोलशेत. ता. जि. ठाणे येथील
विशेष नगर वसाहत प्रस्तावाखालील खाजगी जमीन अधिसूचित क्षेत्राचा तपशिल

अनु. क.	गाव	सर्व्हे नं.	हिस्सा नं.	७/१२ उता-यानुसार क्षेत्र	विशेषनगर वसाहत प्रस्तावामधील क्षेत्र	विकास योजनेनुसार विभाग प्रस्ताव
२३५	कोलशेत	२२१	६अ	६९०	६९०	निवासी
२३६	कोलशेत	२२१	६ब	६९०	६९०	निवासी
२३७	कोलशेत	२२१	७	३२९०	३२९०	निवासी
२३८	कोलशेत	२२१	८	१७२०	१७२०	निवासी
२३९	कोलशेत	२२१	९	६६०	६६०	निवासी
२४०	कोलशेत	२२१	११	९९०	९९०	निवासी
२४१	कोलशेत	२२७	३	१५२०	१५२०	निवासी
२४२	कोलशेत	२२७	४अ	११३०	११३०	निवासी
२४३	कोलशेत	२२७	४ब	११३०	११३०	निवासी
२४४	कोलशेत	२२७	९	६१०	६१०	निवासी
			एकुण	४८७७७	४७८४१७	
			एकर	१२०.५०	११८.१९	

६०



ट न न - २

दस्त क्रमांक ५२१० / २०२४

६० / १२०

परिशिष्ट-"ब"

शासन अधिसूचना क्र. टीपीएस-१२०६/३६८२/प्र.क्र.९७/०७/नवि-१३

दिनांक ५ मार्च २००९ चे सहपत्र

मे. रोमा बिल्डर्स प्रा. लि. यांनी मौजे कावेरार व मौजे कोलशेत, ता. जि. टाणे येथील विशेष नगर वसाहत प्रस्तावाखालील शासकीय जमीन अधिसूचित क्षेत्राचा तपशिल

अनु. क्र.	गाव	सर्व्हे नं.	हिस्सा नं.	७/१२ उता-यानुसार क्षेत्र	विशेषनगर वसाहत प्रस्तावामधील क्षेत्र	विकास योजनेनुसार विभाग प्रस्ताव
१	कावेसर	५८	१	५१०	५१०	मलनिस्सारण आणि उद्यान विकास
२	कावेसर	५८	३	१०१०	१०१०	मलनिस्सारण आणि उद्यान विकास
३	कावेसर	५८	४	१५९०	१५९०	मलनिस्सारण आणि उद्यान विकास
४	कावेसर	६३	३	६३२०	६३२०	निवासी
५	कावेसर	६६	७	२९४०	२९४०	रस्ता वाधित + निवासी + महापालिका माध्यमिक शाळा
६	कावेसर	६६	९	८६०	८६०	महापालिका माध्यमिक शाळा
७	कावेसर	२८०	--	३५००	३५००	निवासी
८	कोलशेत	१५६	१ (भाग)	१८८०	१८८०	निवासी
९	कोलशेत	१५७	२	२०७०	२०७०	रस्ता वाधित + निवासी
१०	कोलशेत	१५९	१	७७१०	७७१०	रस्ता वाधित + निवासी
११	कोलशेत	१६५	२	३११०	३११०	निवासी
१२	कोलशेत	१७२	२	२२००	२२००	निवासी
१३	कोलशेत	१७३	१	७९७०	७९७०	निवासी
१४	कोलशेत	१७७	१	८६०	८६०	निवासी
१५	कोलशेत	१८०	१	६९००	६९००	रस्ता वाधित + महापालिका प्राथमिक शाळा, महापालिका माध्यमिक शाळा + निवासी
१६	कोलशेत	१८०	४	१०९०	१०९०	महापालिका प्राथमिक शाळा, महापालिका माध्यमिक शाळा
१७	कोलशेत	१८२	१	४५६०	४५६०	निवासी + खेळाचे मैदान
१८	कोलशेत	१८२	४	५२१०	५२१०	निवासी + खेळाचे मैदान
१९	कोलशेत	१८३	४	६०२	६०२	निवासी
२०	कोलशेत	१८८	५	६३०	६३०	निवासी
			एकुण	६१५२२.००	६१५२२.००	
			एकर	१५.१९	१५.१९	

३३०



ANNEXURE - 'A'
Accompaniment to Govt. Notification No. TFS-1206/2682/CR-97/07/AID-12,
Dtd. - 17/03/2009

Details of Private lands under Notified Special Township Project of
M/s. Ruma Builders Pvt. Ltd. at Meeras Kavasar & Kolshah,
Taluka & District Thane

Sr. No.	Village	Survey No.	Area as per 7/12 extract	Area Under Township Project	Zoning Details
1	Kavasar	52	600	600	R - Zone
2	Kavasar	53	6040	6040	R - Zone
3	Kavasar	52	600	600	R - Zone
4	Kavasar	53	130	130	R - Zone
5	Kavasar	52	600	600	R - Zone
6	Kavasar	53	530	530	R - Zone
7	Kavasar	52	610	610	R - Zone
8	Kavasar	53	6010	6010	R - Zone
9	Kavasar	54	250	250	Road + R - Zone
10	Kavasar	54	530	530	Road + R - Zone
11	Kavasar	54	400	400	Road + R - Zone
12	Kavasar	51	230	230	Road + Sewage Disposal & Develop of Park
13	Kavasar	54	2300	2300	Road + R - Zone
14	Kavasar	54	180	180	Road
15	Kavasar	55	1	450	Road + R - Zone
16	Kavasar	55	3	2070	Road + Sewage Disposal & Develop of Park
17	Kavasar	55	4	400	Road + Sewage Disposal & Develop of Park
18	Kavasar	55	5	960	Road + Sewage Disposal & Develop of Park
19	Kavasar	55	6	180	Road + Sewage Disposal & Develop of Park
20	Kavasar	55	7	2300	Road + Sewage Disposal & Develop of Park
21	Kavasar	55	8	1720	Sewage Disposal & Develop of Park
22	Kavasar	55	10	430	Road + Sewage Disposal & Develop of Park
23	Kavasar	56	7	780	Sewage Disposal & Develop of Park
24	Kavasar	56	10	1280	Road + Sewage Disposal & Develop of Park
25	Kavasar	57	3000	3000	Sewage Disposal & Develop of Park
26	Kavasar	58	5	7870	Sewage Disposal & Develop of Park
27	Kavasar	59	1	1820	Sewage Disposal & Develop of Park
28	Kavasar	59	2	3040	Sewage Disposal & Develop of Park
29	Kavasar	59	3	1890	Sewage Disposal & Develop of Park
30	Kavasar	59	4	4650	Road + Sewage Disposal & Develop of Park
31	Kavasar	60	2	150	Road + Sewage Disposal & Develop of Park
32	Kavasar	60	3	580	Road + Sewage Disposal & Develop of Park
33	Kavasar	60	5	1010	Road + Sewage Disposal & Develop of Park
34	Kavasar	60	6	1110	Road + Sewage Disposal & Develop of Park
35	Kavasar	60	7	1820	Sewage Disposal & Develop of Park
36	Kavasar	61	1	9060	Road + R - Zone
37	Kavasar	61	2	3410	Road + Sewage Disposal & Develop of Park
38	Kavasar	61	3	3060	Road + Sewage Disposal & Develop of Park + R-Zone
39	Kavasar	61	4	3110	Road + R - Zone
40	Kavasar	61	5	380	Road + Sewage Disposal
41	Kavasar	62	1	4000	R - Zone
42	Kavasar	62	2	2250	Road + R - Zone
43	Kavasar	62	3(1)	2280	Road + R - Zone
44	Kavasar	62	3(2)	2200	Road + R - Zone
45	Kavasar	63	1	1620	Road + Sewage Disposal & Develop of Park



ताने - 2

दस्त क्रमांक 4290 / 2028

29 / 9210

Details of Private lands under Notified Special Township Project of
M/s. Ruma Builders Pvt. Ltd. at Meeras Kavasar & Kolshah,
Taluka & District Thane

Sr. No.	Village	Survey No.	Area as per 7/12 extract	Area Under Township Project	Zoning Details
46	Kavasar	63	1540	1540	Road + Sewage Disposal & Develop of Park
47	Kavasar	64	4200	4200	Road + R - Zone
48	Kavasar	65	760	760	R - Zone
49	Kavasar	65	1 (part)	600	R - Zone
50	Kavasar	65	2	800	R - Zone
51	Kavasar	65	3 (part)	800	R - Zone
52	Kavasar	65	3B	800	R - Zone
53	Kavasar	66	1	1870	Road + M.A.P + R - Zone
54	Kavasar	66	2	2400	Road + R - Zone
55	Kavasar	66	3	3000	M.A.P + R - Zone
56	Kavasar	66	4	3480	Road + M.A.P + R - Zone
57	Kavasar	66	5	2020	Road + R - Zone
58	Kavasar	66	6	3000	Road + M.A.P + R - Zone
59	Kavasar	66	9	1720	Road + M.A.P + R - Zone
60	Kavasar	66	10	580	Play Ground + R - Zone
61	Kavasar	67	1	7010	Play Ground + R - Zone
62	Kavasar	67	2	6830	R - Zone
63	Kavasar	67	3	610	R - Zone
64	Kavasar	67	4	2230	R - Zone
65	Kavasar	67	5	710	R - Zone
66	Kavasar	68	1(P)	8350	Road + R - Zone
67	Kavasar	68	2	3570	Road + R - Zone
68	Kavasar	68	3	3610	Road + R - Zone
69	Kavasar	70	1A	1280	Road + R - Zone
70	Kavasar	70	1B	1280	Road + R - Zone
71	Kavasar	70	1C	3110	Road + R - Zone
72	Kavasar	70	2	1240	Road + R - Zone
73	Kavasar	71	2	5370	Road + R - Zone
74	Kavasar	71	3	2730	R - Zone
75	Kavasar	71	4	250	R - Zone
76	Kavasar	71	5	100	Road + R - Zone
77	Kavasar	71	6	400	Road + R - Zone
78	Kavasar	71	7	450	Road + R - Zone
79	Kavasar	72	1	580	Sewage Disposal & Develop of Park
80	Kavasar	72	2	400	Sewage Disposal & Develop of Park
81	Kavasar	72	5	2960	Road + Sewage Disposal & Develop of Park
82	Kavasar	72	6	6400	Road + Sewage Disposal & Develop of Park
83	Kavasar	73	1	1820	Road + Sewage Disposal & Develop of Park + R-Zone
84	Kavasar	73	2	5480	Road + Sewage Disposal & Develop of Park + R-Zone
85	Kavasar	73	3	1620	Road + Sewage Disposal & Develop of Park
86	Kavasar	74	1	2280	Road + R - Zone
87	Kavasar	74	2	5870	Road + R - Zone
88	Kavasar	74	3	780	Road + R - Zone
89	Kavasar	75	1	2680	R - Zone
90	Kavasar	75	2	900	Road + R - Zone
91	Kavasar	75	3	2780	Road + R - Zone
92	Kavasar	76	4	300	Road + R - Zone
93	Kavasar	75	5	1740	Road + R - Zone

Details of Private lands under Notified Special Township Project of M/s. Roma Builders Pvt. Ltd. at Motiza Kavasar & Kolshet, Taluka & District Thane

Sr. No.	Village	Survey No.	Heiss No.	Area as per 7/12 extract	Area Under Township Project	Zoning Details
94	Kavasar	75	6	780	780	Road + R - Zone
95	Kavasar	75	7	2280	2280	Road + R - Zone
96	Kavasar	76	5	1800	1800	Road + R - Zone
97	Kavasar	76	6A	1270	1270	Road + R - Zone
98	Kavasar	76	6B	530	530	Road + R - Zone
99	Kavasar	77	2	630	630	Road + R - Zone
100	Kavasar	77	3	1110	1110	R - Zone
101	Kavasar	77	5	130	130	Road
102	Kavasar	77	6	360	360	Road + R - Zone
103	Kavasar	115	1(P)	5600	5600	Garden + Lake
104	Kavasar	115	2	400	400	Garden
105	Kavasar	116	2(P)	10720	5360	Road + R - Zone
106	Kavasar	116	4	400	400	Road + R - Zone
107	Kavasar	117	1	2960	2960	R - Zone
108	Kavasar	117	2A	5560	5560	R - Zone
109	Kavasar	117	3	1490	1490	Road + R - Zone
110	Kavasar	117	4	530	530	R - Zone
111	Kavasar	117	5	530	530	R - Zone
112	Kavasar	117	6	1010	1010	Road + R - Zone
113	Kavasar	117	7	3290	3290	Road + R - Zone
114	Kavasar	118	1A	4730	4730	Road + Garden + R - Zone
115	Kavasar	118	1B	2020	2020	Road + Garden + R - Zone
116	Kavasar	120	1A	2360	2360	Garden + P.A.S
117	Kavasar	120	1B	560	560	M.A.P
118	Kavasar	120	1C	2680	2680	Road + S.A.S + M.A.P
119	Kavasar	120	1D	760	760	S.A.S
120	Kavasar	120	2A	1770	1770	Garden + M.A.P
121	Kavasar	120	2B	450	450	M.A.P + R - Zone
122	Kavasar	120	3	200	200	M.A.P + S.A.S
123	Kavasar	123	2A	600	600	R - Zone
124	Kavasar	123	2C	1500	1500	R - Zone
125	Kavasar	123	2D	1100	1100	R - Zone
126	Kavasar	123	7	360	360	Garden
127	Kavasar	123	12A	1000	1000	R - Zone
128	Kavasar	123	12B	200	200	R - Zone
129	Kavasar	123	12D	400	400	S.A.S
130	Kavasar	123	12E	300	300	R - Zone
131	Kavasar	124	5	130	130	R - Zone
132	Kavasar	124	6	250	250	R - Zone
133	Kolshet	136	2	1100	1100	Road + R - Zone
134	Kolshet	136	3	900	900	R - Zone
135	Kolshet	136	5	300	300	R - Zone
136	Kolshet	136	7	800	800	Road + R - Zone
137	Kolshet	136	10	500	500	R - Zone
138	Kolshet	136	11	700	700	R - Zone
139	Kolshet	137	1	2330	2330	Road + R - Zone
140	Kolshet	137	3	880	880	R - Zone
141	Kolshet	136	6	1700	1700	R - Zone



Details of Private lands under Notified Special Township Project of M/s. Roma Builders Pvt. Ltd. at Motiza Kavasar & Kolshet, Taluka & District Thane

Sr. No.	Village	Survey No.	Heiss No.	Area as per 7/12 extract	Area Under Township Project	Zoning Details
142	Kolshet	137	4B	1620	1620	R - Zone
143	Kolshet	137	5	3720	3720	R - Zone
144	Kolshet	137	7	2020	2020	Road + R - Zone
145	Kolshet	137	9	1340	1340	R - Zone
146	Kolshet	137	10	380	380	R - Zone
147	Kolshet	138	7	2200	2200	Road + R - Zone
148	Kolshet	138	1	1640	1640	Road + R - Zone
149	Kolshet	141	1	3180	3180	Road + M.A.P + R - Zone
150	Kolshet	159	3	1540	1540	Road
151	Kolshet	165	3	3060	3060	Road + R - Zone
152	Kolshet	166	1A	2370	2370	Road + Play Ground + R - Zone
153	Kolshet	166	1B	3400	3400	R - Zone
154	Kolshet	169	1	1510	1510	R - Zone
155	Kolshet	169	2	3600	3600	Road + R - Zone
156	Kolshet	169	3	260	260	Road
157	Kolshet	171	4	3240	3240	Road + R - Zone
158	Kolshet	176	4(A)	2440	2440	Road + R - Zone
159	Kolshet	176	4(B)	2130	2130	Road + R - Zone
160	Kolshet	177	3A	1740	1740	R - Zone
161	Kolshet	180	2	6360	6360	Road + M.A.P, S.A.S & Play Ground
162	Kolshet	181	1	4680	4680	Road + R - Zone + M.A.P, S.A.S & Play Ground
163	Kolshet	181	2	3670	3670	Play Ground + M.A.P + Road
164	Kolshet	182	2	300	300	R - Zone
165	Kolshet	182	3	7940	7940	R - Zone
166	Kolshet	183	1	660	660	R - Zone
167	Kolshet	183	2	3360	3360	R - Zone
168	Kolshet	183	3	11620	11620	Road + Play Ground + R - Zone
169	Kolshet	184	1	2260	2260	Road + R - Zone
170	Kolshet	184	2A	440	440	R - Zone
171	Kolshet	184	2B	410	410	R - Zone
172	Kolshet	184	3A	790	790	R - Zone
173	Kolshet	184	4	230	230	Road + R - Zone
174	Kolshet	184	5	2590	2590	Road + R - Zone
175	Kolshet	184	6	3520	3520	Road + R - Zone
176	Kolshet	184	7	1470	1470	R - Zone
177	Kolshet	184	8	4090	4090	Road + R - Zone
178	Kolshet	185	2	4250	4250	R - Zone
179	Kolshet	185	3	3620	3620	R - Zone
180	Kolshet	185	4A	900	900	R - Zone
181	Kolshet	185	4B	820	820	R - Zone
182	Kolshet	185	6	760	760	R - Zone
183	Kolshet	185	7	5060	5060	R - Zone
184	Kolshet	185	6	630	630	R - Zone
185	Kolshet	186	3	7640	7640	Road + R - Zone
186	Kolshet	186	4	300	300	R - Zone
187	Kolshet	186	6	510	510	R - Zone
188	Kolshet	186	7	980	980	R - Zone
189	Kolshet	186	8	510	510	R - Zone

टनन - २
 दस्त क्रमांक ५२१० / २०२४
 ९२० / १२०

Details of Private lands under Notification Special Township Project of M/s. Roma Builders Pvt. Ltd. at Mouza Kavasar & Kolshet, Taluka & District Thane

Sr. No.	Village	Survey No.	Heisa No.	Area as per 7/12 extract	Area Under Township Project	Zoning Details
190	Kolshet	187	1	8750	8750	Road + R - Zone
191	Kolshet	187	2A	1987	1987	R - Zone
192	Kolshet	187	3	1800	1800	R - Zone
193	Kolshet	187	1	1490	1490	Play Ground + R - Zone
194	Kolshet	188	2	480	480	Play Ground + R - Zone
195	Kolshet	188	3	2120	2120	Play Ground + R - Zone
196	Kolshet	188	4	2780	2780	Road + R - Zone
197	Kolshet	189	1	2020	2020	Road + R - Zone
198	Kolshet	189	2	350	350	R - Zone
199	Kolshet	189	3	4420	4420	R - Zone
200	Kolshet	189	4	3840	3840	R - Zone
201	Kolshet	189	5	4000	4000	R - Zone
202	Kolshet	189	6	3570	3570	R - Zone
203	Kolshet	191	2	1870	1870	Road + Shopping Centre + R - Zone
204	Kolshet	191	4	300	300	R - Zone
205	Kolshet	191	5	530	530	Shopping Centre + R - Zone
206	Kolshet	192	1	960	960	R - Zone
207	Kolshet	193	1	1060	1060	Road + Police Station + M.H
208	Kolshet	193	6	2960	2960	Road + Bus Station
209	Kolshet	194	2B	1760	1760	Police Station + R - Zone
210	Kolshet	194	2C	540	540	Police Station + R - Zone
211	Kolshet	194	2D	1190	1190	Police Station + R - Zone
212	Kolshet	194	2E	300	300	Police Station + R - Zone
213	Kolshet	197	4	450	450	Road + R - Zone
214	Kolshet	198	2	2100	2100	R - Zone
215	Kolshet	198	4	350	350	R - Zone
216	Kolshet	215	2	530	530	R - Zone
217	Kolshet	215	4	910	910	R - Zone
218	Kolshet	215	5	1210	1210	R - Zone
219	Kolshet	215	8	1280	1280	R - Zone
220	Kolshet	215	8	1740	1740	Road + R - Zone
221	Kolshet	216	2	4020	4020	Road + R - Zone
222	Kolshet	217	1	1160	1160	R - Zone
223	Kolshet	217	2	5300	5300	Road + R - Zone
224	Kolshet	217	3	1140	1140	Road + R - Zone
225	Kolshet	217	4	830	830	Road + R - Zone
226	Kolshet	218	2	730	730	Godown Zone
227	Kolshet	218	7	530	530	Road + Godown Zone
228	Kolshet	218	9	910	910	Road + Godown Zone
229	Kolshet	220	3	350	350	R - Zone
230	Kolshet	221	1	810	810	Road + R - Zone
231	Kolshet	221	3A	700	700	Road + R - Zone
232	Kolshet	221	3B	200	200	Road + R - Zone
233	Kolshet	221	4	530	530	Road + R - Zone
234	Kolshet	221	5	3260	3260	Road + R - Zone
235	Kolshet	221	6A	690	690	R - Zone
236	Kolshet	221	6B	690	690	R - Zone
237	Kolshet	221	7	3290	3290	R - Zone

र न न - २
 २६/१२०
 YR 90 / 2028

Details of Private lands under Notification Special Township Project of M/s. Roma Builders Pvt. Ltd. at Mouza Kavasar & Kolshet, Taluka & District Thane

Sr. No.	Village	Survey No.	Heisa No.	Area as per 7/12 extract	Area Under Township Project	Zoning Details
238	Kolshet	221	8	1720	1720	R - Zone
239	Kolshet	221	9	660	660	R - Zone
240	Kolshet	221	11	990	990	R - Zone
241	Kolshet	227	3	1520	1520	R - Zone
242	Kolshet	227	4A	1130	1130	R - Zone
243	Kolshet	227	4B	1130	1130	R - Zone
244	Kolshet	227	9	810	810	R - Zone
			Total	487777	478417	
			Acres	120.50	118.19	

AY

ANNEXURE - 'B'

Accompaniment to Govt. Notification No.

TPS-1206/2682/CR-97/07/UD-12.

Dtd. 4th March 2009

**Details of Govt. lands under Notified Special Township
Project of M/s. Roma Builders Pvt. Ltd. at
Mouza Kavesar & Kolshet, Taluka & District Thane**

Sr. No.	Village	Survey No.	Hissa No.	Area as per 7/12 extract.	Area Under Township Project	Zoning Details
1	KAVESAR	58	1	510	510	Sewage Disposal & Develop of Park
2	KAVESAR	58	3	1010	1010	Sewage Disposal & Develop of Park
3	KAVESAR	58	4	1590	1590	Sewage Disposal & Develop of Park
4	KAVESAR	63	3	6320	6320	R-Zone
5	KAVESAR	66	7	2940	2940	Road + R-Zone + M.A.S
6	KAVESAR	66	9	860	860	M.A.S
7	KAVESAR	280	-	3500	3500	R-Zone
8	KOLSHET	156	1(ut.)	1880	1880	R-Zone
9	KOLSHET	157	2	2070	2070	Road + R-Zone
10	KOLSHET	159	1	7710	7710	Road + R-Zone
11	KOLSHET	165	2	3110	3110	R-Zone
12	KOLSHET	172	2	2200	2200	R-Zone
13	KOLSHET	173	1	7970	7970	R-Zone
14	KOLSHET	177	1	860	860	R-Zone
15	KOLSHET	180	1	6900	6900	Road + M.A.P. S.A.S - R-Zone
16	KOLSHET	180	4	1090	1090	M.A.P. S.A.S
17	KOLSHET	182	1	4560	4560	R-Zone + Play Ground
18	KOLSHET	182	4	5210	5210	R-Zone + Play Ground
19	KOLSHET	183	4	602	602	R-Zone
20	KOLSHET	188	5	630	630	R-Zone
				Total	61522.00	
					15.19	



ट न न - २
दस्त क्रमांक ५२१० / २०२४
६४ / १२०



विकार: अजना-ठाणे
मौजे कोल्हाते व कावेसर, ता. नि. ठाणे येथील सुमारे
६१.७८ एकर अतिरीक्त शासकीय जमिनी
प्रस्तावित विशेष नगर वसाहत प्रकल्पासाठी अधिसूचित
कलम महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम
१९६६ चे कलम ४५ अन्वये लोकेशनल क्लिअरन्स
देण्याबाबत.

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग,
शासन निर्णय क्र. टिपीएस-१२०६/२६८२/प्र.क्र.१७/०७/नवि-१२
मंत्रालय, मुंबई: ४०० ०३२,
दिनांक: ७ ऑगस्ट २००९

शासन निर्णय:- सोबतचे शासकीय अधिसूचना (पारटी व इंग्ली) महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात
प्रसिध्द करावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

(असो)क वा.पटील
कायासन अधिकारी

- प्रति,
- १) अप्पर मुख्य सचिव, महसूल विभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२.
 - २) विभागीय आयुक्त, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई.
 - ३) संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
 - ४) आयुक्त, ठाणे महानगरपालिका, ठाणे.
 - ५) जिस्तधिकारी, जिल्हा ठाणे.
 - ६) उपसंचालक, नगर रचना, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई.
 - ७) सहायक संचालक, नगर रचना, ठाणे शाखा, ठाणे.
 - ८) व्यवस्थापक, शासकीय मुद्रणालय, चव्हाण रोड, मुंबई.
(त्यांना किर्ती कडे, सोबतची शासकीय अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्राच्या भाग-१
विभागीय पुरवणीमध्ये प्रसिध्द करून त्यांच्या प्रत्येकी ०५ प्रती या विभागास, संचालक नगर
रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे, आयुक्त, ठाणे महानगरपालिका, उपसंचालक, नगर रचना, कोकण
विभाग, कोकण येथे पाठवाव्यात.)
 - ९) रुग्ण अधिकारी, कायासन नवि-१२, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई त्यांना किर्ती कडे,
सरदार मुचना विभागाध्यक्ष वेंब साईटवर प्रसिध्द करावी.
 - १०) निवडनस्ती (कायासन नवि-१२)

अधिसूचना
नगर विकास विभाग
मंत्रालय, मुंबई- ४०० ०३२.
दिनांक : ७ ऑगस्ट, २००९.

क्रमांक-टिपीएस-१२०६/२६८२/प्र.क्र.१७/०७/नवि-१२

महाराष्ट्र
प्रादेशिक
व नगर रचना
अधिनियम
१९६६

ज्याअर्थी, ठाणे शहराची विकास योजना (सापुढे ज्यास
"असे संबोधिले आहे) शासन अधिसूचना नगर विकास
टिपीएस-१२०६/२६८२/प्र.क्र.१७/०७/नवि-१२ दिनांक ४ ऑक्टोबर १९९९अन्वये
महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे "उक्त अधिनियम" असा
संबोधिलेला) चे कलम ३१ अन्वये मंजूर झाली असून ती दिनांक २२/११/१९९९ पासून
अमलात आली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ (२) मधील तरतुदीनुसार
अधिसूचना क्र. टिपीएस-१२०६/२६८२/प्र.क्र.१७/०७/नवि-१२ दिनांक २५ मे २००६ द्वारे
विशेष नगर वसाहतीचे नियम (यापुढे "उक्त नियम" म्हणून उल्लेखिलेले) मंजूर आहेत ;
आणि ज्या अर्थी, मं. रं. रोमा विल्डर्स प्रा. लि. यांनी शासनाला त्यांच्या मौजे
कोल्हाते व मौजे कावेसर, तालुका व जिल्हा ठाणे येथील सुमारे १३३.३८ एकर (सुमारे
११८.१९ एकर खालगी व सुमारे १५.१९ एकर शासकीय) जमिनीवर प्रस्तावित विशेष नगर
वसाहत प्रकल्पाला लोकेशनल क्लिअरन्स मिळावे असा अर्ज सादर केला होता ;

आणि ज्याअर्थी, मं. रं. रोमा विल्डर्स प्रा. लि. यांनी सल्लामसलत केल्यानंतर
आणि आवश्यक ती चौकशी केल्यानंतर शासनाने ये. रोमा विल्डर्स प्रा. लि. यांनी शासनास
सादर केलेल्या विशेष नगर वसाहत प्रस्तावाचा दिनांक ४ मार्च २००९ च्या अधिसूचनेकडे
उक्त अधिनियमाचे कलम ४५ मधील तरतुदीनुसार प्राप्त असलेल्या अधिकारांन्वये
विशेष नगर वसाहत प्रकल्पास अधिसूचित करून काही अटीवर लोकेशनल क्लिअरन्स
दिला आहे ;

आणि ज्याअर्थी, मं. रं. रोमा विल्डर्स प्रा. लि. यांनी सादर अधिसूचित विशेष
नगर वसाहत हद्दीमधील सुमारे ६९.७० एकर अतिरीक्त शासकीय जमिनीचा विशेष नगर
वसाहत नियमावलीतील नियम क्र. २ (१) नुसार लोकेशनल क्लिअरन्स देवून अधिसूचित
करण्याची किर्ती केली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, आव. धक. तं. चौकशी केल्यानंतर, विशेष नगर वसाहत
नियमावलीतील नियम क्र. २ (३) नुसार विशेष नगर वसाहत हद्दीमध्ये समाविष्ट असलेली
शासकीय जमिन प्रचलित बाजार मूल्यांकनाच्या आधारे व अन्य अटी व शर्तीच्या अधिन राहून
विकासास भाडपट्टीवर मंजूर करण्यात येऊ शकते असे नमूद असून सदर प्रकल्प हद्दीमधील

ट न न - २
५२१०/०
असो/क वा.पटील

शासकीय जमिन उक्त अधिनियमाचे कलम ४५ अन्वये अधिसूचित करून लोकेसंनल विसमरंस देण्यात यावा असे शासनाचे मत झाले आहे ;

आणि ज्यावर्षी, सदा शासकीय जमिनी अधिसूचित करण्यांत विशेष नगर वसाहत प्रकल्पाचे एकूण क्षेत्र २०३.१६ एकर (मुळ १३३.३८ एकर + अतिरिक्त ६९.७८ एकर) होणार आहे ;

आणि ज्यावर्षी, उक्त अधिनियमाचे कलम ४५ मधील तरतुदीनुसार प्रांत असलेल्या अधिकाऱ्याचे श्री.कोल्सेरा व मोजे कावेसर ता.वि.ठाणे येथील सुमारे ६९.७८ एकर क्षेत्र सोबतच II प्रपत्रात नमुद केल्यानुसार विशेष नगर वसाहत प्रकल्प म्हणून खालील नमुद अटीवर अधिसूचित करीत आहे.

- १) विशेष नगर वसाहती संदर्भात शासन निर्णय टिप्रीस-१२०४/ठाणे /विद्यो विनिवि-वि-१२ दिनांक २५/५/२००६ मधील अटीचे कटिकोरण फालन करण्यात यावे.
- २) भारत सरकारच्या पर्यावरण विभागाने Environment Impact Assessment अधिसूचना दिनांक १४ सप्टेंबर २००६ नुसार स्वतंत्रपणे पर्यावरण विभागाची अनुमती घेणे आवश्यक राहिल.
- ३) नोंदनाच्या अकर कॅम्प लगतच्या ५०० मी. अंतरातील इमारतीच्या उंची शासन अधिसूचना टिप्रीस-१२०३/२५४/प्र.क्र.१९३/०५/वि-१२ दिनांक ३०/१२/२००६ च्या शासन अधिसूचनेनुसार अनुज्ञेय करण्यात यावी.
- ४) मि.आर.झेड.ने अधिकृत क्षेत्राचा विकास, केंद्र शासनाच्या पर्यावरण विभागाच्या दिनांक १९/२/१९९१ च्या अधिसूचनेनुसार व या अनुषंगाने वेळोवेळी निर्गमित केलेल्या सूचनांनुसार करण्यात यावा. सिव्हरझेड क्षेत्रात मॅनोक्लजेने बाधित काही क्षेत्र असल्यास असे क्षेत्र विशेष नगर वसाहत प्रस्तावात अंगर्भूत करण्यात येणार नाही.
- ५) दाटीवाटीच्या क्षेत्रापासून गावठणापासून २००.०० मीटरच्या आतील क्षेत्र प्रस्तावात गृहीत धरता येणार नाही.
- ६) विशेष नगर वसाहतीच्या प्रस्तावात गरजेनुसार वाणिज्य व शैक्षणिक वापर अनुज्ञेय असला तरी त्याचे प्रमाण मंजूरी देताना ठाणे महानगरपालिकेने निश्चित करावे.
- ७) सदा प्रस्तावाबाबतील जमिनीमधील विद्यमान तलाबापासून उच्चतम पुरेशा विचारात घेऊन कितास नियंत्रण नियमावलीनुसार आवश्यक ते अंतर ठाणे महानगरपालिकेच्या सत्यानुसार सोडण्यात यावे.
- ८) सदा जगोमधं उत्तर-दक्षिण उच्च दाबाची विद्युत वाहिन्या असून सदा विद्युत वाहिन्या पासून नियमानुसार विहित अंतरे सोडून बांधकाम करणेत यावे.
- ९) सदा गणेत विद्युत पणो, इनेज, रस्ते या व अशा सर्व सोयी सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी अर्जदाराची राहिल तसेच प्रकल्पामुळे निमाण होणा-या दैनंदिन घनकच-याची विलंबात महाराष्ट्र प्रदूषण मंडळाच्या निकषाप्रमाणे करण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल

३ सु

१०) सदा शासकीय जमिन शासनाकडून भाडेष्ट्यावर प्राप्त करून घेण्याची कार्यवाही विकासाकने स्वतंत्रपणे करावी.

११) विशेष नगर वसाहतीच्या हद्दीतील विद्यमान दाटीवाटीचे रस्ते अथवा विकास योजनेतील रस्ते सर्व सामान्य जनतेसाठी खुले ठेवण्यात यावेत.

टिप :-

(१) अधिसूचित विशेष नगर वसाहत प्रकल्पाबाबतील शासकीय जमिनीचा तपशिल सोबत जोडलेल्या प्रपत्राप्रथे नमुद केलेला आहे.

(२) अधिसूचित विशेष नगर वसाहतीच्या जमिनीचा संविस्तर तपशिल दरीविणारे "प्रपत्र" तसेच विशेष नगर वसाहतीच्या हद्दी दरीविणारा नकाशा नागरीकांच्या अवलोकनाय कार्यालयीन वेळेत कार्यालयीन दिवशी खालील कार्यालयात उपलब्ध आहेत :-

- १) आयुक्त, ठाणे महानगरपालिका.
- २) जिल्हाधिकारी, ठाणे.
- ३) उपसंचालक, नगर रचना, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवि-मुंबई.
- ४) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, अलिबाग, वि. रायगड.

(३) सदाची अधिसूचना विभागाच्या www.urban.maharashtra.gov.in या वेबसाईटवर उपलब्ध राहिल.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने

अशोक बा. पाटील
(अशोक बा. पाटील)
कार्यासन अधिकारी

ट न न - २
दस्त क्रमांक ५२१० / २०२४
६२/१२०



"प्रपत्र"

शासन अधिसूचना क्रमांक-टिपोएस-१२०६/२६८२/प्र.क्र.१७/०७/निवि-१२

दिनांक ७ ऑगस्ट २००९ चे सहायत्र.

ने.रोया विल्डर्स प्रा.लि.यांनी मोने कावेसर व मोने कोलरोत ता.जि.ठणे येथील विसर नगर वसाहत प्रस्तावाखालील मासक्रीय जमिन अधिसूचित क्षेत्राचा तपशील



गावाचे नाव	सं.न./हिस्सा नं.	क्षेत्र (चौ.मां.)
कावेसर	२८१	५,१००
कावेसर	३१२ (दे)	३,२८०
कावेसर	३१३ (दे)	१०,०८०
कावेसर	३१४ (दे)	३,८००
कावेसर	३१५ (दे)	२३,११५
कावेसर	३१६	२८,३८०
कावेसर	३१७	३०,०५०
कावेसर	३१८	२२,२६०
कावेसर	३१९	२८,८६०
कावेसर	३२०	२५,६२०
कोलरोत	१३६/१५	२,०००
कोलरोत	१६१/१ बी	३,९५१
कोलरोत	१६८/१	७,०६०
कोलरोत	१६८/३	१,०६०
कोलरोत	१९८/२	२,१००
कोलरोत	२१५/१	१,९६०
कोलरोत	२१५/२	५,३०
कोलरोत	२१५/३	७,४१
कोलरोत	२१८/३	४,५०
कोलरोत	२१८/४	५,१४,५७
कोलरोत	२१८/५	५,३०
कोलरोत	२१८/६	४,३०
कोलरोत	२२१/१	३,५०
कोलरोत	२७९	३०,७६०
कोलरोत	२९८/३	२२,९१०
कोलरोत	२९९	२५,४४०
एकूण		२,८२,२८१.५७
एकूण		६९,७८

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Urban Development Department

Mantralaya, Mumbai 400 032

Dated : 7 th August, 2009.

No. TPS-1206/2682/CR-97/07/UD-12:

Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966.

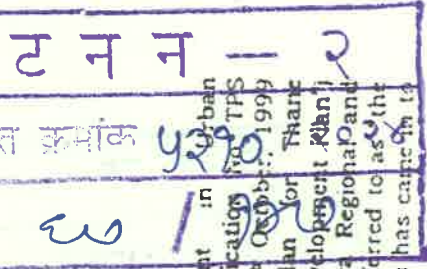
Whereas, the Government in Urban Development Department vide its Notification No. TPS 1297/13/9/CR-148/97/UD-12 dated 4th October, 1999 has sanctioned the Development Plan for Thane (hereinafter referred to as "the said Development Plan") under Section 31(i) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act 1956 (hereinafter referred to as "the said Act") and the said Development plan has come into force with effect from 22/11/1999.

And whereas, as per provisions of Section 37(2) of the said Act, the rules for Special Township have been sanctioned vide Notification No. TPS-1204/Thane DP DCR/UD-12 dated 25th May, 2006 (hereinafter referred to as "the said Rules").

And whereas, M/s Roma Builders Pvt. Ltd has applied to the Government for Locational Clearance to the proposed Special Township Project at Village Kolshet & Kavesar & Dist Thane admeasuring about 133.38 acres (118.19 acres private land and 15.19 acres Govt land).

And whereas, after consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune the Government has notified the Special Township Project under section 45 of the said Act, Submitted by M/s. Roma Builders Pvt.Ltd. vide Govt. Notification dated 4th March 2009, subject to certain conditions.

And whereas M/s Roma Builders Pvt Ltd has requested the Government to notify about 69.78 acres additional Govt Land at Village Kolshet and Kavesar situated in the notified Special Township Boundary as per rule 13(2) of the said Act, subject to certain conditions.



And whereas as per rule. 2(d) of Special Township Regulations, the Government land situated within the notified Special Township Boundary shall be leased out to the developer at the prevailing market rate on usual terms and conditions, without any subsidy. Considering this provision and after making necessary enquiry Govt. is of the opinion that the Government land shall be notified for Special Township Project u/s 45 of the said Act.

And whereas after notifying the Government land, the total Township Project Area will be 203.16 acres (Original 133.38 acres + additional 69.78 acres);

Now therefore, in exercise of the powers conferred u/s 45 of the said act, Govt. hereby notifies the Govt. land for Special Township Project and accord the Locational Clearance at Village Kolsheh and Kavchar admeasuring about 69.78 acres more specifically mentioned in "Annexure" appended herewith subject to following conditions:

Conditions:

1. Conditions mentioned in Govt. Notification No. TPS 1204/Thane/DCR/UD-12 dated 25/5/2006 shall be binding on developer.
2. Permission for Environmental Department of Government of India as envisaged in Environmental Impact Assessment Notification dated 1st September, 2006 shall be obtained.
3. Height of buildings within 500 mt. from Akbar Camp of Navy shall be maintained as per Govt. Notification No. TPS 1203/1254/CR-193/05/UD-12 dated 30/12/06.
4. Area affected by CRZ to be developed as per MoEF's Notification dt. 19/2/1991 and Clarification issued in this regard from time to time. If there are Mangroves in CRZ Area then such area shall be deducted from Special Township Project.



7

5. Area within 200 mt. from congested area/ gaonthan to be excluded from total land of township project.

6. Though the commercial and educational users are permissible in township project, the Thane Municipal Corporation shall decide the extent of these users.

7. Necessary safety distances should be kept from the existing tank in the Special Township area considering High Flood line, as per Development Control Regulations, in consultation with the Thane Municipal Corporation.

8. North-South High Tension Electric Line is passing through the Special Township Project, construction shall be done by observing necessary safety distances from this High Tension Line.

9. The developer shall make suitable arrangements for electricity, water, drainage, roads and such other amenities also disposal of solid waste shall be done as per requirement of Maharashtra Pollution Control Board.

10. The Procedure for leased out of the Government Land from Government shall be done by the Developer independently.

11. Existing public roads and Development Plan roads in the notified Township Area shall be kept open for general public.

Note:-

- 1) Details of the Government lands under the Notified Special Township Project are given in Annexure appended herewith.
- 2) Details of land i.e. Annexure and plan showing the boundaries of special township project shall be available for the inspection to the general public during office hours on all working days at the following offices.

त न न - २
कमालक ५२९०/२०२४
५६/९२०

5

7



- (a) The Commissioner, Thane Municipal Corporation, Thane.
 (b) The Collector of Thane.
 (c) The Deputy Director of Town Planning, Maharashtra Division, Navy Mumbai.
 (d) The Assistant Director of Town Planning, Thane Branch, Thane.

This notification is also published on departments Web www.urban.maharashtra.gov.in

By Order and in the name of the Governor of Maharashtra;


 (Ashok B. Patil)
 Section Officer.

Annexure

Accompaniment to Govt. Notification No. TPS/1206/
 2682/CR 97/07/UD 12 dated 7th August 2009.

Details of Government lands under Notified Special
 Township Project of M/s. Roma Builders Pvt. Ltd. At Village
 Kavesar and Kolshet, Taluka & District Thane.

S.No.	VILLAGE	S.N./H.NO.	AREA (Sq.m)
1	Kavesar	281	5,100
2	Kavesar	312 (Pt.)	3,280
3	Kavesar	313 (Pt.)	10,080
4	Kavesar	314 (Pt.)	3,870
5	Kavesar	315 (Pt.)	23,995
6	Kavesar.	316	28,380
7	Kavesar	317	30,050
8	Kavesar	318	22,260
9	Kavesar	319	28,860
10	Kavesar	320	25,620
11	Kolshet	136/15	2,000
12	Kolshet	161/1 B	3,951
13	Kolshet	168/2	7,060
14	Kolshet	168/3	1,060
15	Kolshet	198/2	2,100
16	Kolshet	215/1	1,960
17	Kolshet	215/3	530
18	Kolshet	215/4 P	741
19	Kolshet	218/3	450
20	Kolshet	218/4	514.57
21	Kolshet	218/6	530
22	Kolshet	218/8	430
23	Kolshet	221/2	350
24	Kolshet	279	30,760
25	Kolshet	298/3	22,910
26	Kolshet	299	25,440
		TOTAL	2,62,281.57
		ACRES	69.78

एन न - २
 रजि. क्रमांक ५२९० / २०२४
 ९२०





ANNEXURE 'B'

दुखनी क्र. - २५३३ २२२३

ठाणे महानगरपालिका, ठाणे.

महानगरपालिकाभवन, डॉ. अल्फ्रेडा रोड, चंदनवाडी, पांचपाखडी ठाणे - ४०० ६०२
THE MUNICIPAL CORPORATION OF THE CITY OF THANE

संदर्भ क्र. ठामपा/शवि/२५५८
Ref / T.M.C. /

दिनांक :- १८/८/२००९

Date :- / / 2009

ट न न - २
इसका क्रमांक ५२१० / २०२४
(विकासक)
७० / १२०

प्रति,
मे. रोमा बिल्डर्स प्रा.लि.
हिरानंदानी इस्टेट, पातलीपाडा,
घोडबंदर रोड, ठाणे पश्चिम
श्रीमती शर्मिष्ठा मुखर्जी
लिओनार्डो, हिरानंदानी इस्टेट,
पातलीपाडा, घोडबंदर रोड, ठाणे पश्चिम

(वास्तुविशारद)

विषय :- मौजे कोलशेत व कावेसर येथील विशेष नगर वसाहतीस इरादापत्र (Letter of Intent) मिळणेबाबत.

महोदय,

वा.वि.श्रीमती शर्मिष्ठा मुखर्जी यांचे मार्फत आपण सादर केलेल्या दि.२१/०५/२००९ (आवक क्र.५७८३). च्या अर्जांन्वये विशेष नगर वसाहती करिता म.प्रा.व.न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार व शासन निर्णय क्र. टी.पी.एस. १२०६/२६८२/ प्र.क्र. ९७/०७/न.वि.१२ दि.०४/०३/२००९ अन्वये दिलेल्या लोकेशनल क्लिअरन्स नुसार सादर योजनेस खालील अटीस अधिन राहून इरादापत्र (Letter of Intent) देण्यात येत आहे.

- १) महाराष्ट्र शासन नगर विकास विभागाकडील शासन निर्णय क्र.टीपीएस./१२०६/२६८२/प्रक्र./९७/०७ नवि.१२ दि.०४/०३/२००९ रोजीचे आदेशातील अटी आपणावर बंधनकारक राहतील.
- २) केंद्रशासनाकडील वने व पर्यावरण मंत्रालयाकडील दिनांक ०७ सप्टेंबर २००६ व १४ मार्च २००७ या ना हरकत दाखल्यातील अटी आपणांवर बंधनकारक राहतील. तसेच लोकेशन क्लिअरन्स दिलेल्या विशेष नगर वसाहतीमध्ये अंतर्भूत असलेले शासनाचे मालकीच्या क्षेत्रासह संपूर्ण ले आऊटसह प्रस्तावित विशेष नगर वसाहतीच्या योजनेस पर्यावरण अनुमती प्रथम टप्प्यातील विकसनासाठी दाखल करणे आवश्यक
- ३) प्रथम संपूर्ण ले आऊट करून त्यास मंजूरी घ्यावी लागेल. त्यामध्ये फेज वाईज डेव्हलपमेंट प्रस्तावित करून तसे फेजवाईज विकास प्रस्ताव मंजूरीस सादर करणे आवश्यक राहिल.



८४

ट न न - २

दस्त क्रमांक ५२१० / २०२४

७७

४) पाणी पुरवठा, ड्रेनेज, घन कचरा विल्हेवाट, विद्युत पुरवठा, Waste Water recycling, ground water recharging and rain water harvesting या सबंधीची तपशीलवार योजना किंवा संबंधित प्राधिकरणाचे कमिटमेंट प्रमाणपत्र दाखल करणे आवश्यक राहिल.

५) अधिसूचित शासकीय जमिन शासनाकडून भाडेपट्ट्यावर प्राप्त करून घेण्याची कार्यवाही विकासकाने स्वतंत्रपणे करावी.

६) प्रस्तावित जमिनीपैकीच्या ज्या ७/१२ उता-यानुसार बी.टी.अ. एल.४३ किंवा ३६ अन्वये नोंदी आहेत त्या रद्द करून अद्यायावत ७/१२ उतारे दाखल करणे आवश्यक राहिल.

७) ले आऊट मंजूरीचा प्रस्ताव सादर करतांना विशेष नगर वसाहत योजना शेड्युल अे चे-कलम ७ (क) मधील तरतूदीनुसार कागदपत्रे दाखल करणे आवश्यक राहिल.

८) सदर लेटर ऑफ इटेन्ट अदा केल्याचे दिनांकापासून सहा महिने कालावधी करिता असून सदर कालावधीत रितसर प्रस्ताव दाखल न केल्यास त्यानंतर मुदतवाढ घेणे आवश्यक राहिल.

९) स्टॉर्म वॉटर क्रॉस ड्रेनेज ले आऊट करिता ड्रेनेज विभागाची मंजूरी घेणे आवश्यक राहिल तसेच फॉर्मेशन लेवल निश्चित करून घेणे आवश्यक राहिल.

१०) सर्व्हे क्र. १६६/१ब व १६७ खालील जमीनीचे ठामपा.चे नावे झालेले ७/१२ उतारे रद्द करून मुळ मालकांचे नाव दाखल करून सुधारित ७/१२ उतारे सादर करणे आवश्यक

११) सर्व्हे क्र. १६६/२ पैकी व ३ खालील ठामपा.चे नावे झालेले क्षेत्राचे (अनुक्रमे ५३० चौ.मी.+ ३४००.०० चौ.मी.) ७/१२ उतारे रद्द करून तेवढ्याच क्षेत्राचे ७/१२ उता-यावर (बदललेल्या ठिकाणच्या भूखंडाचे ७/१२ उता-यावर) ठामपा.चे नाव दाखल करून घेणे आवश्यक राहिल. तसेच भूखंड समतल करून संरक्षक भिंतीचे गेट सह बांधकाम करणे आवश्यक राहिल.

१२) खेळाचे मैदान ४/अ हे पोछेच रस्त्यासह प्रथम टप्प्यातील विकसना बरोबर प्राधान्याने विकसित करणे आवश्यक.

मा.आयुक्त साो. यांचे मान्यतेने



सहाय्यक संचालक नगर रचना
ठाणे महानगरपालिका, ठाणे

नोंदणीकृत पोच दव बाकोने
 क्रमांक - २७०/प्रक्र.८४/का-४
 महसूल व कर्म विभाग,
 मंत्रालय मुंबई-४०००३२,
 दिनांक १५/०९/२०१०

विषय :- जमीन - जायेंता.लागे
 नोले कायदेशर, ता.दाणे येथील जातसा आकारी घट व महसूल
 शकनाच्या नावे असलेली जमीन विरोध नगर वसाहतीच्या
 प्रकल्पासाठी मंजूर करणेबाबत.
 ने.दोना पिल्डस प्रॅक्टिसी. यांची नागणी..

शासन :-
 विभागीय आयुक्त, कोळण विभाग यांना त्यांचे पत्र क्र. १२४/२०१०/जमीन
 का.दि-१६२२/२०१०, दिनांक ०९.०९.२०१० ला अनुषंगाने मला आपणांसकडे उच्चव्यवहार
 आले की, मोठ्यावेळर येथील शकन नोंदविकस विभाग २ दिनांक २०१०/१३१९/क्र.१४८/१७/नवि-१२, दि.०८.०९.०९ चा अधिसूचे नुसार अधिसूचित करेली व
 नव्यार इमादतीत इमाविष्ट असलेली जायेंता.लागेच्या परिसर-३, मध्ये जायेंता.लागेच्या
 आलेली १.४८.२२३ चौ.मी. इतकी शकनाच्या जमीन नोंदविकस विभाग २
 जमीनची विक्रीबाबत मिशन १४९३ या दिनांक ११.०९.२०१० मधील जायेंता.लागेच्या
 वसाहतीच्या प्रकल्पासाठी जमीन विक्रीची योजना शकन विकस विभाग २
 तर्फे नुसार प्रसिद्धित होऊनसहाने येथील विस्थापित जायेंता.लागेच्या
 कचेळकाने नियमित अटी संशोधन करीप खालील अटी घेण्यात येऊन
 शासनाची मान्यता देण्यात येऊ शकते.

श्री व अर्शी :-
 (१) अर्जादार संस्था विस्थापित जायेंता.लागेच्या जमीन नोंदविकस विभाग २
 वरिष्ठ.
 विस्थापित जमीनचे अर्जादार संस्थेत शकनाच्या पुर्वपरवानगीविनाय गहाण,
 इतरांसाठी/वण/विक्रीसकन करला येणार नाही.
 विस्थापित जमीनच्या वापर दि.०८.०९.०९ च्या अधिसूचनेत
 तरतुदीनुसार नुसार उपयुक्ततासोबित करण्यात यावा. विस्थापित जमीन
 वापर नंतर प्रयोजन व्यतिरिक्त कोणत्यात येत असल्याचे विस्थापित
 जमीन ताब्याक करणार देना करण्यात येईल.



ANNEXURE 'C'

२. उर शकन नगर विकास विभागाच्या सहतीने तसेच वित्त विभागाच्या अनौपचारिक स्वरुप २३४/०९/प्रक्र.९, दिनांक ०९.०९.२०१० अन्वये दिलेल्या म्याक्सिमम थ्रुपुटसम निर्णयित करण्यात येत आहे.
३. यस्तुत प्रकरणी शासनास भाव झालेले चाकरातीसका यासोबत परत प्रविष्टण्यात येत आहे.

महाराष्ट्रचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नोंदविकस,
 सोबत: परिशिष्ट-अ.
 अक्षय सोबित
 महसूल व कर्म विभाग.

- प्रति,
 विभागीय आयुक्त,
 कोळण विभाग, कोळण शकन,
 नवी मुंबई
 (सोबत: पोचको सविच्छेद) ते (च.) :-
- १) निलेविकसरी ठाणे.
 - २) महाराष्ट्रपाल (निलेविकसरी) महाराष्ट्र १७/२०१०.
 - ३) महाराष्ट्रपाल (निलेविकसरी) महाराष्ट्र १७/२०१०.
 - ४) तात्काळ निलेविकसरी ठाणे.
 - ५) महाराष्ट्र १७/२०१०.
 - ६) महाराष्ट्र १७/२०१०.
 - ७) महाराष्ट्र १७/२०१०.
 - ८) महाराष्ट्र १७/२०१०.
 - ९) महाराष्ट्र १७/२०१०.

ट न न - २
 दस्त क्रमांक ५२१०/२०२४
 ५२/१२०

भस्तुत प्रकरणी शासनास प्राप्त झालेली चौकशीसंबंधी यासोबत परत पाठविण्यात येत आहे.

नादणीकृत पोच देय डाकेने
क्रमांक- जमीन-२७०८/प्र.क्र.८५/ज-४
महसूल व वन विभाग,
मंत्रालय, मुंबई-४०००३२,
दिनांक : १७.०८.२०१०.

विषय :- जमीन - ठाणे, ता. ठाणे

मौजे कोलरोत, ता. ठाणे येथील खालसा आकारी पड व महाराष्ट्र शासनाच्या नावे असलेली जमीन विशेष नगर वसाहतीच्या प्रकल्पासाठी मंजूर करणेबाबत.
मे. रोमा बिल्डर्स प्रा. लि. यांची मागणी.

ज्ञापन :-

विभागीय आयुक्त, कोकण विभाग यांना त्यांचे पत्र क्र. मशा/कार्या-२/जमीन-१/कावि-१६२१/२००८, दिनांक ७.७.२००८ ला अनुलक्षून मला आपणांस असे कळविण्याचे निर्देश आहेत की, मौ. कोलरोत येथील शासन नगरविकास विभाग क्र. टिपीएस-१२०६/१३१९/प्र.क्र.१४८/१७/नवि-१२, दि. ७.८.२००९ च्या अधिसूचनेनुसार अधिसूचित केलेली व नवनगर वसाहतीत समाविष्ट असलेली ज्ञापनासोबतच्या परिशिष्ट-अ मध्ये नमूद करण्यात आलेली १४५५७८-५७ चौ.मी. इतक्या क्षेत्रामधून आदिवासी आयुक्त यांना मंजूर झालेले सं.नं.१६१/१ पैकी ०.३९.५ हे.आर. क्षेत्र वगळून ठवीरित १,४१,६२८-५७ चौ.मी. इतके क्षेत्र महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनीची विल्हेवाट) नियम १९७१ च्या नियम ४१ मधील तरतुदीनुसार, विशेष नगर वसाहतीच्या प्रकल्पासाठी मे. रोमा बिल्डर्स यांना शासन निर्णय क्र. जमीन ११/२००७/प्र.क्र.९८/ज-६, दि. २९.४.२००८ मधील तरतुदीनुसार प्रचलित बाजारभावाने येथारी विषयार्थीन जमिनीची किंमत आकारून कळविलेकाने नियमित अटी व शर्तीवर तसेच खालील अटी व शर्तीवर मंजूर करण्यास शासनाची मान्यता देण्यात येत आहे.

अटी व शर्ती:-

- (१) अजंदार संस्था विषयार्थीन शासकीय जमीन भोगवटादार वर्ग-२ म्हणून धारण करील.
- (२) विषयार्थीन जमीनीचे अजंदार संस्थेस शासनाच्या पुंवरवानगीशिवाय राहणं हस्तांतरित/तारण/बाक्षिसपत्र करता येणार नाही.
- (३) विषयार्थीन जमिनीचा वापर दि. ७.८.२००९ च्या अधिसूचनेमधील तरतुदीनुसार मंजूर प्रकल्पनामादीचे करण्यात यावं. विषयार्थीन जमिनीचा वापर मंजूर प्रकल्पनामादीकरिता करण्यात येत असल्याचे निदर्शनास आल्यास जमीन तात्काळ सकाळीन करणेत घडणं.



सदर ज्ञापन नगर विकास विभागाच्या संकेतस्थाने तसेच जिन. विभागाच्या संकेतस्थाने तसेच क्र. १३२१०/२००६, दिनांक ७.७.२०१० अन्वये दिलेल्या मान्यतेने देण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

सौ. परशिष्ट-अ
(च. वि. गजबे)
अवर सचिव
महसूल व वन विभाग.

प्रति,
विभागीय आयुक्त,
कोकण विभाग, कोकण भवन,
नवी मुंबई
(सोबत चौकशी संचिका पृ. ते /प.)

- प्रत
- १) जिल्हाधिकारी ठाणे.
 - २) महालेखापाल (लेखापरीक्षा), महाराष्ट्र-१, मुंबई
 - ३) महालेखापाल (लेखा व अनुसूच्यता) महाराष्ट्र-१, मुंबई
 - ४) तालुका निरीक्षक, पूर्वी आभिलेख, ठाणे
 - ५) सहाय्यक संचालक, नगररचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग, ठाणे.
 - ६) मे. रोमा बिल्डर्स, ऑलिंपिया, स्ट्रोल अँकेच्यू, हिरानंदानी बिझिनेस पार्क, पवई, मुंबई-४०० ०७६.
 - ७) नगर विकास विभाग (नवि-१२), मंत्रालय, मुंबई.
 - ८) वित्त विभाग (व्यय-९), मंत्रालय, मुंबई.
 - ९) निवडनस्ती, ज-४ कार्यासन, महसूल व वन विभाग.

ट न न - २
दस्त क्रमांक ५२१०/२०२४
७२ / १२०

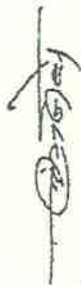
ट न न - २

दस्ता क्रमांक ५२१० / २०२४

५५ / १९२०

शासन जापन क्र. अर्थात २७०८/प्र.क्र.८५/अ - दि. १७.०८.२०१० सोबतचे परिशिष्ट-अ.

अ.क्र.	गवारीचे प्रकार	क्र. नं./ दि. स्थान.	क्षेत्र (चौ.मी.)
१	कोल्हाण	१५६/१ वे	१८८०
२	कोल्हाण	२५७/२	३०७०
३	कोल्हाण	१५९/१	७७७०
४	कोल्हाण	१६५/२	३१२०
५	कोल्हाण	१७२/२	२२००
६	कोल्हाण	२७३/१	७९७०
७	कोल्हाण	२७७/२	८६००
८	कोल्हाण	२८०/१	६९००
९	कोल्हाण	१८०/४	१०१०
१०	कोल्हाण	१८२/१	४५६०
११	कोल्हाण	१८२/४	५२२०
१२	कोल्हाण	१८३/४	६४२०
१३	कोल्हाण	२८८/५	६३००
१४	कोल्हाण	२३६/१५	२०००
१५	कोल्हाण	१६८/२	७०६०
१६	कोल्हाण	१६८/३	१०६०
१७	कोल्हाण	१९८/२	२१००
१८	कोल्हाण	२१५/१	२९६०
१९	कोल्हाण	२१५/२	५३०
२०	कोल्हाण	२१५/४ वे	७४१
२१	कोल्हाण	२१८/२	२५०
२२	कोल्हाण	२१८/४	५१४.५७
२३	कोल्हाण	२१८/६	५३०
२४	कोल्हाण	२१८/८	४३०
२५	कोल्हाण	२२४/२	३५०
२६	कोल्हाण	२७९	३०७६०
२७	कोल्हाण	२९८/३	२२१२०
२८	कोल्हाण	२९९	२५४४०
मूकल.			१४१६२८.५७



(चं.चि. गजवं)

अधर संचिन

मसुल व वन विभाग.

क्र. महसूल/क-१/ट-१/ए/एसआर-१२/२०१०
जिल्हाधिकारी कार्यालय, ठाणे
दिनांक : ०६/०९/२०१०

बाबत :-

१. मॅ. रोमा/बिल्डर्स प्रा. लि. यांचा दिनांक २६/१२/२००७ रोजीचा अर्ज.
२. नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र. टि.पी.एस-१२०६/२६८२/प्र.क्र.९७/०७/नवि-१२, दिनांक ०४/०३/२००९
३. नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र. टि.पी.एस-१२०६/२६८२/प्र.क्र.९७/०९/नवि-१२, दिनांक ०७/०८/२००९
४. नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र. टि.पी.एस-१२०६/१३१९/प्र.क्र.१४८/९७/नवि-१२, दिनांक ०७/०८/२००९
५. महसूल व वन विभागाकडील ठापन क्र. जमीन-२७०८/प्र.क्र.८५/ज-४, दिनांक १७/०८/२०१०
६. मा. विभागीय आयुक्त यांचेकडील पत्र क्र. मशा/कार्या-२/जमिन-१/कावि-४५६/२०१०, दिनांक ३०/०८/२०१०
७. सहजिल्ला निबंधक जॉर्ज-१ ठाणे शहर यांचेकडील जा. क्र. जमिन/मुल्यांकन/मौ. कोलसेत मौ. कावेसर तालुका ठाणे/१४९३९/१०, दिनांक ०१/०९/२०१० च्या पत्रान्वये कळविलेला मुल्यांकनाचा अहवाल.
८. शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील पत्र क्र. नाजक-२२०८/प्र.क्र.३५४/नाजकपा-२, दिनांक १२/०५/२०१०चे पत्र

बाबत :-

ज्याअर्थी मॅ. रोमा बिल्डर्स प्रा. लि. यांनी शासनाच्या महसूल व वन विभागाकडील उपोद्घातातील अनुक्रमांक ५ वरील ठापना सोबतच्या परिशिष्ट अ मध्ये दर्शविलेल्या व त्यांच्या विशेष नगर वसाहतीमध्ये अंतर्भूत होणा-या मौजे कोलसेत तालुका व जिल्हा ठाणे येथील एकूण १.४५.५७८-५७ चौ.मी. शासकीय जमिनीची प्रचलित बाजारभावात येणारी कब्जाहक्काची रकम व नगर मंजूर करण्याबाबत विनिती केली आहे.

आणि ज्याअर्थी उपोद्घातातील अनुक्रमांक २ ते ८ च्या अधिसूचनेद्वारे शासनाच्या नगर विकास विभागाने महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४५ अन्वये विशेष नगर वसाहतीमध्ये समाविष्ट क्षेत्रासाठी लोकांश वित्तारत्न देऊन विशेष नगर वसाहत प्रकल्प म्हणून अंमलबजावणी केलेला आहे.



आणि ज्याअर्थी उपोद्घातातील अनुक्रमांक ५ वरील ठापनान्वये शासनाच्या महसूल व वन विभागाकडील उपोद्घातातील अनुक्रमांक ५ वरील ठापना सोबतच्या परिशिष्ट अ मध्ये दर्शविलेल्या मौजे कोलसेत तालुका व जिल्हा ठाणे येथील सोबतच्या परिशिष्ट अ मध्ये नमुद केलेल्या क्षेत्राचे एकूण मुल्यांकन रकम विशेष नगर वसाहत प्रकल्पाच्या अंतर्भूत असलेली एकूण १.४५.५७८-५७ चौ.मी. क्षेत्रातून आदिवासी आयुक्त यांना मंजूर झालेले स.नं. १६१/१९६६ चौ.मी. आणि उक्त परिशिष्ट क्रमांक ४ मध्ये नमुद केलेले एकूण क्षेत्र ८५३७-५७ चौ.मी. क्षेत्र एकूण उर्वरित १,३३,०९०-०० चौ.मी. सार्वजनी जमिन, महाराष्ट्र जमिन महसूल (सार्वजनी जमिनीची विल्हेवाट लावणे) नियम १९७१ च्या नियम ४१ मधील तरतुदीनुसार व नजरेहक्काने खालील अटी व शर्तीवर मंजूर करित आहे.

१२/०४/२००९

क्र. महसूल/क-१/ट-१/ए/एलविपी/एसआर-१२/२०१०
आणि ज्याअर्थी उपोद्घातातील अनुक्रमांक ६ वरील पत्रान्वये मा. विभागीय आयुक्त, कोकण विभाग यांनी उक्त जमिन मंजुरीबाबत आदेश निर्गमित करण्यास मान्यता दिलेली आहे. सदरच्या पत्रात त्यांनी दिलेले निर्देशा बाबत उपोद्घातातील अनुक्रमांक ८ वरील शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील पत्रात दिलेल्या सूचनेनुसार जमिन कर्माल धारणा शासनाच्या नगर वसाहतीमध्ये घातिलेले आणि शासनाचे नावे द्यावयाचे झालेले पत्र दिनांक २६/१३/२००७ पूर्वी ताबा न घेतलेल्या जमिनी संबंधित खातेदारांना हस्तांतरित करण्याच्या आहेत. त्याप्रमाणे या विशेष नगर वसाहतीमध्ये स.नं. २१८/४, २१८/६, २१८/८, २१५/३, १८३/४, २१५/४ए, १८२/१, १८८/५ एकूण क्षेत्र ८५३७-५७ चौ.मी. क्षेत्राचा समावेश आहे. सदरचे क्षेत्र संबंधित खातेदारांना परत करण्याबाबत निर्देश दिलेले आहेत. त्यामुळे सदरचे एकूण ८५३७-५७ चौ.मी. क्षेत्र या आदेशानुसार वगळणे जल्दीचे आहे.

आणि ज्याअर्थी उपोद्घातातील अनुक्रमांक ७ वरील अहवालांमध्ये सहजिल्ला निबंधक जॉर्ज-१ ठाणे शहर यांनी सोबतच्या परिशिष्ट अ मध्ये नमुद केलेल्या क्षेत्राचे एकूण मुल्यांकन रकम रुपये ६७,३५,१३,८००/- (अठ्ठासी रकम रुपये शटसष्ट कोटी पत्तीस लाख तेरा हजार आठशे मात्र) कळविलेले आहे.

त्याअर्थी मॅ. जिल्हाधिकारी, ठाणे, उपोद्घातातील अनुक्रमांक ५ वर नमुद केलेल्या शासनाच्या महसूल व वन विभागाकडील ठापनान्वये निर्देशित केल्याप्रमाणे मौजे कोलसेत तालुका व जिल्हा ठाणे येथील सोबतच्या परिशिष्ट अ मध्ये नमुद केलेली आणि मॅ. रोमा बिल्डर्स प्रा. लि. यांच्या विशेष नगर वसाहत प्रकल्पाच्या अंतर्भूत असलेली एकूण १.४५.५७८-५७ चौ.मी. क्षेत्रातून आदिवासी आयुक्त यांना मंजूर झालेले स.नं. १६१/१९६६ चौ.मी. आणि उक्त परिशिष्ट क्रमांक ४ मध्ये नमुद केलेले एकूण क्षेत्र ८५३७-५७ चौ.मी. क्षेत्र एकूण उर्वरित १,३३,०९०-०० चौ.मी. सार्वजनी जमिन, महाराष्ट्र जमिन महसूल (सार्वजनी जमिनीची विल्हेवाट लावणे) नियम १९७१ च्या नियम ४१ मधील तरतुदीनुसार व नजरेहक्काने खालील अटी व शर्तीवर मंजूर करित आहे.

त्याअटी व शर्ती अशा :-

१. अर्जदार कंपनी विषयाची शासकीय जमिन मोगरटा फां-२ म्हणून धारण करावी.
२. विषयाची जमिनीचे अर्जदार कंपनीस शासनाच्या पुर्व परवानगी शिवाय गहाण/रतावरण/तारण/बक्षीस घेऊ करता येणार नाही.
३. विषयाची जमिनीचा वापर शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील दिनांक ०७/०३/२००९ च्या अधिसूचनेमधील तरतुदीनुसार मंजूर प्रयोजनासाठीच (विशेष नगर वसाहत प्रकल्पासाठीच) करण्यात यावा.
४. विषयाची जमिनीचा वापर मंजूर प्रयोजना खातेरिक्त करण्यात येत अस्त्याचे नदराने आल्या जमिन ताकाळ सकारा जमा करण्यात येईल.
५. भारत सरकारच्या पर्यावरण विभागाची Environment Impact Assessment आणसूचना दिनांक १४/०९/२००६ नुसार त्यांतयुक्त पर्यावरण विभागाची अनुमती घेऊन अर्जदार कंपनीवर बांधकामक राहिले.

ट न न - २
दस्त क्रमांक ५२१०/२०२४
१२/०४/२००९

क्र. महसूल/क्र-१/टे-१/ विपी/एसआर-१२/२०१०

प्रदान करावयाची तरतुद असून शासनाने उपरोक्त... जापनामध्ये जमीन कच्चेवकाने मंजूर केली आहे. व या संदर्भात मा.विभागीय आयुक्त कार्यालयाने शासनाकडून मार्गदर्शनपर आदेश मागविलेले आहेत. या संदर्भात शासनाचे होणारे मार्गदर्शनपर आदेश अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.

२६. शासनाने प्रचलित बाजारभायाने येणारी जमिनीची किंमत आकारण्याचे निर्देश दिले आहेत. नीजे कोलरोत व काचेसर येथील जमिनीची सन २०१० च्या शिघ्रसिद्ध गणकांनुसार येणारी किंमत व सन २००८ च्या शिघ्रसिद्ध गणकांनुसार येणा-या किंमतीमध्ये तफावत असल्याने त्याबाबत विभागीय आयुक्त कार्यालयामार्फत शासनास संदर्भ करण्यात आलेला असून शासन जो निर्णय घेईल तो अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक असेल. त्या अनुषंगाने येणारी फरकाची रक्कम शासनाच्या प्रचलित धोरणानुसार व्याजासह भरणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहिले.

२७. नगर विकास विभागकडील अधिसूचना क्र.टीपीएस-१२०३/२६८२/प्र.क्र.६७/०७/नवि-१२, दिनांक ०४/०३/२००९ व दिनांक ०७/०८/२००९ मधील अटी व शर्ती अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहतील.

२८. या जागेचे मूल्यांकन सहजिल्ला निबंधक वर्ग-१ ठाणे शहर यांनक्कम रुपये ६७,३५,१३,८००/- (अक्षरी रक्कम रुपये सव्वादह कोटी पत्तीस लाख तेरा हजार आठशे मात्र) कळविलेले आहे. सदरची रक्कम कंपनीने हे आदेश परीत झाल्यापासून ३० दिवसांच्या आत तहसिलदार ठाणे यांचेमार्फत शासनकामा करणे कंपनीवर बंधनकारक राहिले.

सही/-
(ए. एल. ज. हाड)
जिल्हाधिकारी ठाणे

प्रति.

मे. रोमा विल्डर्स प्रा. लि.

रा. लि.ओमगडो शिपिंग, हिंदमंदानी इस्टेट, चॉडबंदर रोड, ठाणे प. तालुका व जिल्हा ठाणे

प्रत :- मा.अवर सचिव, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय मुंबई यांचेकडे त्यांचेकडील जापन

क्र.जमीन-३७०८/प.क्र.८५/ज-६, दिनांक १७/०८/२०१० अन्वये माहितीसाठी सविनय सादर

प्रत :- मा.कार्यासन अधिकारी (नवि-१२), नगर विकास विभाग, मंत्रालय मुंबई यांचेकडे माहितीसाठी सविनय सादर

प्रत :- मा.विभागीय आयुक्त, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई यांचेकडे माहितीसाठी सविनय सादर

प्रत :- मा.आयुक्त, ठाणे महानगरपालिका, ठाणे यांचेकडे माहितीसाठी ससंह रावना.

प्रत :- तहसिलदार ठाणे

२/- उक्त आदेशांतल अट क्रमांक २८ मध्ये नमुद केलेली रक्कम मुदतीत कर्पनाकरून

शासनजमा करून घ्यावी. नवंच सदरच्या आदेशाची नोंद गावच्या अधिकार अधिकार आभिनंशागळे पत्राने

आदेशात नमुद केलेल्या अटी व शर्तीच्या अनुषंगाने पुढील योग्य ती कार्यवाही करावी.

प्रत :- तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख, ठाणे यांचेकडे पुढील योग्य या कार्यवाहीसाठी.

प्रत :- ननाठी मजा कॉलशन यांचेकडे माहितीसाठी व पुढील तात्काळ कार्यवाहीसाठी. रकम



रखद प्रतिवर मा.जिल्हाधिकारी
घाटी राही असे

ट न न - २
दस्त क्रमांक ५२१० / २०२४
५६ / १२०

अ.क्र.	गांवाचे नांव	स.नं. / हि.नं.	क्षेत्र (चौ.मी.)
१	कोलरोत	१५६/१९	१८०-००
२	कोलरोत	१५७/२	२०७०-००
३	कोलरोत	१५९/१	७७१०-००
४	कोलरोत	१६५/२	३११०-००
५	कोलरोत	१७२/२	२२००-००
६	कोलरोत	१७३/१	७९७०-००
७	कोलरोत	१७७/१	८६०-००
८	कोलरोत	१८०/१	६९००-००
९	कोलरोत	१८०/४	१०९०-००
१०	कोलरोत	१८२/४	५२१०-००
११	कोलरोत	१३६/१५	२०००-००
१२	कोलरोत	१६८/२	७०६०-००
१३	कोलरोत	१६८/३	१०६०-००
१४	कोलरोत	१९८/२	२१००-००
१५	कोलरोत	२१५/१	३९६०-००
१६	कोलरोत	२१८/३	४५०-००
१७	कोलरोत	२२१/२	३५०-००
१८	कोलरोत	२७९	३०७६०-००
१९	कोलरोत	२९८/१	२२११०-००
२०	कोलरोत	२९९	२५४४०-००
एकूण क्षेत्र			३,२३,०९०-००

जिल्हाधिकारी ठाणे कार्यालय
१६ ऑगस्ट २०२४

आणि ज्याअर्थी उपोद्घातातील अनुक्रमीक ६ वरील पत्रान्वये मा.विभागाची आपुल्या कोकण विभाग यांनी उक्त जमिन मंजुरीबाबत आदेश निर्मित करण्यास मान्यता दिलेली आहे. सदरथा पत्रात त्यांनी दिलेले निर्देश पाहता उपोद्घातातील अनुक्रमीक ८ वरील शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील पत्रात दिलेल्या सुचनाप्रमाणे नगरी जमिन काल धारणा कायदा, १९७६ अन्वये अतिरिक्त प्रमाणित केलेल्या अर्जासह (आपुल्या संकेतस्थळातून) दिनांक ३१/१२/२०१० पर्यंत या नगरपालिकेच्या अर्जासह (आपुल्या संकेतस्थळातून) दिनांक ३१/१२/२०१० पर्यंत या नगरपालिकेच्या अर्जासह (आपुल्या संकेतस्थळातून) दिनांक ३१/१२/२०१० नगर पदाधीनीमये स.नं.५/४/१, ५/३, ५/४/४ एकूण क्षेत्र ३११०-०० चौ.मी. क्षेत्राचा संशोधन अर्जा सादरचे क्षेत्र संबंधित खातेदारांना पत्रा. कार्यावाहिन्या निर्देश दिलेले आहेत. त्यामुळे सदरचे एवढे ३११०-०० चौ.मी. क्षेत्र या आदेशातून राखणे जतनीचे आहे.

आणि ज्याअर्थी उपोद्घातातील अनुक्रमीक ७ वरील अहवालान्वये सहायिका निबंधक वर्ग-१ ठाणे शहर यांनी सोबतच्या परिशिष्ट अ मध्ये नमुद केलेल्या क्षेत्राचे एकूण मुल्यांकन रकम रुपये ६०,९३,९९,०००/- (अक्षरी रकम रुपये साठ कोटी आठशे लाख नव्याशत हजार मात्र) काढविलेले आहे.

त्याअर्थी मी विल्डरिंगकारी, ठाणे, उपोद्घातातील अनुक्रमीक ५ वर नमुद केलेल्या शासनाच्या महसूल व वन विभागाकडील ज्ञापनाव्यये निर्देशित केलेल्याप्रमाणे मीजे कावेसर तालुका व जिल्हा ठाणे येथील सोबतच्या परिशिष्ट अ मध्ये नमुद केलेली आणि ने.रोमा विल्डर्स प्रा.लि. यांच्या विशेष नगर पसाहत प्रकल्पामध्ये अंतर्भूत असलेली एकूण १,९८,३२५-०० चौ.मी. क्षेत्रांपैकी उक्त परिच्छेद क्रमांक ४ मध्ये नमुद केलेले एकूण क्षेत्र ३११०-०० चौ.मी. क्षेत्र वगळून उर्वरित १,९५,३१५-०० चौ.मी. सरकारी जमिन, महापट्ट जमिन महसूल (सरकारी जमिनीची विल्हेवाट लावणे) नियम १९७१च्या नियम ४१ मधील तरतुदीनुसार काळज्हाणाने खालील अटी व शर्तीवर मंजूर करित आहे.

- त्याअटी व शर्ती अशा :-
- अखंडार कंपनी विषयाधीन शासकीय जमिन भोगवाटा वर्ग-२ म्हणून घारण ठरविले.
 - विषयाधीन जमिनीचे अखंडार कंपनीस शासनाच्या पृथ पददानगी शिषाय गहाणा/हस्तांतरण/घारण/बर्हीस पत्र काढा घेणार नाही.
 - विषयाधीन जमिनीचा कार शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील दिनांक ०७/०८/२००९ च्या अधिसूचनेमधील तरतुदीनुसार मंजूर प्रयोजनासाठीच (विशेष नगर पसाहत प्रकल्पासाठीच) करण्यात यावे.
 - विषयाधीन जमिनीचा कार मंजूर प्रयोजना यातिरिक्त करण्यात येत असल्याचे निर्देशनास आल्यास जमिन तात्काळ सरकार जमा करण्यात येईल.
 - मात सरकारच्या पदावरण विभागाची Environment Impact Assessment (EIA) अर्जासह (आपुल्या संकेतस्थळातून) दिनांक ३१/१२/२०१० पर्यंत या नगरपालिकेच्या अर्जासह (आपुल्या संकेतस्थळातून) दिनांक ३१/१२/२०१० नगर पदाधीनीमये स.नं.५/४/१, ५/३, ५/४/४ एकूण क्षेत्र ३११०-०० चौ.मी. क्षेत्राचा संशोधन अर्जा सादरचे क्षेत्र संबंधित खातेदारांना पत्रा. कार्यावाहिन्या निर्देश दिलेले आहेत. त्यामुळे सदरचे एवढे ३११०-०० चौ.मी. क्षेत्र या आदेशातून राखणे जतनीचे आहे.

क्र. महसूल/क्र-१/२२ तालुका, ए.एस.आर. १३/०३/२०१०
विल्डरिंगकारी कार्यालय, ठाणे
दिनांक : ०६/०९/२०१०



- घाबले :-
- ने.रोमा विल्डर्स प्रा.लि. यांच्या दिनांक २६/१२/२००७ तर्तीचा अर्जा.
 - नगर विकास विभागकडील अधिसूचना क्र.टिपीएस-१२०६/२६८२/प्र.क्र.९७/०७/नवि-१२, दिनांक ०४/०३/२००९
 - नगर विकास विभागकडील अधिसूचना क्र.टिपीएस-१२०६/२६८२/प्र.क्र.९७/०९/नवि-१२, दिनांक ०७/०८/२००९
 - नगर विकास विभागकडील अधिसूचना क्र.टिपीएस-१२०६/१३१९/प्र.क्र.१४८/९७/नवि-१२, दिनांक ०७/०८/२००९
 - महसूल व वन विभागकडील ज्ञापन क्र.जमीन-२७०८/प्र.क्र.८४/अ-४, दिनांक १७/०८/२०१०
 - मा.विभागाची आपुल्या सोबतच्या पत्र क्र.मशा/कार्य-२/जमिन-३/कार्य-४५५/२०१०, दिनांक ३०/०८/२०१०
 - सहायिका निबंधक वर्ग-१ ठाणे शहर यांचेकडील जा.क्र.जमिन/मुल्यांकन/मी.कोवरीत मी.कावेसर तालुका ठाणे/१४९३९/१०, दिनांक ०१/०९/२०१० च्या पत्रान्वये काढविलेल्या मुल्यांकनाव्या अहवाल.
 - शासनाच्या नगर विकास विभागकडील पत्र क्र.नाजक-२२०८/प्र.क्र.३५४/नाजकघा-२, दिनांक १२/०५/२०१०चे पत्र

आदेश :-

ज्याअर्थी ने.रोमा विल्डर्स प्रा.लि. यांनी शासनाच्या महसूल व वन विभागाकडील उपोद्घातातील अनुक्रमीक ५ वरील ज्ञापनाव्यये परिशिष्ट अ मध्ये दर्शविलेल्या व त्यांच्या विशेष नगर पसाहतीमध्ये अंतर्भूत होणा-या मीजे कावेसर तालुका व जिल्हा ठाणे येथील एकूण १,९८,३२५-०० चौ.मी. शासकीय जमिनीची प्रचलित बाजारभावाने येणारी काळज्हाणकारी रकम देऊन मंजूर करण्याबाबत विनंती केली आहे.

आणि ज्याअर्थी उपोद्घातातील अनुक्रमीक २ ते ६ च्या अधिसूचनेद्वारे शासनाच्या नगर विकास विभागाने महापट्ट प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम, १९६६चे कसम ४५ अन्वये विशेष नगर पसाहतीमध्ये समाविष्ट क्षेत्रासाठी लोकेचन वित्तआरम्भ देऊन विशेष नगर पसाहत प्रकल्प म्हणून अधिसूचित केलेला आहे.

आणि ज्याअर्थी उपोद्घातातील अनुक्रमीक ५ वरील ज्ञापनाव्यये शासनाच्या महसूल व वन विभागाने या ज्ञापन सोबतच्या परिशिष्ट अ मध्ये दर्शविलेल्या मीजे कावेसर तालुका व जिल्हा ठाणे येथील ने.रोमा विल्डर्स प्रा.लि. यांच्या विशेष नगर पसाहतीमध्ये अंतर्भूत होणा-या एकूण १,९८,३२५-०० चौ.मी. सरकारी जमिन महापट्ट जमिन महसूल (सरकारी जमिनीची विल्हेवाट लावणे) नियम १९७१च्या नियम ४१ मधील तरतुदीनुसार विशेष नगर पसाहत प्रकल्पासाठी ने.रोमा विल्डर्स यांना शासन नियम क्र.जमीन-११/२००७/प्र.क्र.९८/अ-१, दिनांक २९/०४/२००८ मधील तरतुदीनुसार प्रचलित बाजार भावाने येणारी जमिनीची किंमत आकासन काळज्हाणाने मंजूर करण्यास मान्यता दिलेली आहे.

सागरी किनारा विनियमन क्षेत्राने (Coastal Regulation Zone) बाधित क्षेत्राचा विकास, केंद्र शासनाच्या पर्यावरण विभागाच्या दिनांक २९/०२/१९९१च्या अधिसूचनेनुसार व या अनुषंगाने वेळोवेळी निर्गमित केलेल्या सुचनांनुसार करण्यात यावा. या क्षेत्रांमध्ये कांदळवनां (Mangrooves) स्थित कांही क्षेत्र असल्यास असे क्षेत्र विशेष नगर यसाहत प्रस्तावात अंतर्भूत करण्यात येणार नाही.

सदर-जागेमध्ये उत्तर-दक्षिण उच्च दांब्यांची विद्युतवाहीनी असून सदर विद्युतवाहीनीपासून नियमानुसार विहित अंतर सोडून बांधकाम करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहिले.

सदर जागेमध्ये विद्युत, पाणी, ड्रेनेज, रस्ते या व अशा सर्व सोयी सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी अर्जदाराची राहिले. तसेच प्रकल्पामुळे निर्माण होणा-या पनकच-याची विल्हेवाट महाराष्ट्र प्रदूषण मंडळाच्या निकाषाप्रमाणे करण्याची जबाबदारी अर्जदार कंपनीची राहिले.

विशेष नगर वसाहतीच्या हद्दीतील विद्यमान यहिवाटीचे रस्ते अथवा विकास योजनेतील रस्ते सर्व सामान्य जंतोसाठी खुले ठेवणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहिले.

शासन निर्णय क्र.जर्मान-११/२००७/प्र.क्र.९८/ज-६, दिनांक २९/०४/२००८ मधील तरतुदी नुसार प्रचलित बाजारभावाने विषयाधीन जमिनीचे मुल्यांकन सहजिल्ला निबंधक यंत्र-१ ठाणे शहर यांनी केलेले आहे. तथापी या मुल्यांकनात भविष्यात काही तफावत आढळून आल्यास येगारी फंरकाची रक्कम शासनाच्या प्रचलित आदेशा प्रमाणे प्राईम लँडिंग रेटनुसार व्याजासह भरणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहिले.

शासनाने वेळोवेळी निश्चित केलेला वा शासन धोरणानुसार ठरविण्यांत येणारा कोणताही उपकर त्याच्या थक्याकीसह व व्याजासह यसूल करण्याचा अधिकार शासनाचा राहिले.

सदरच्या अटी व शर्ती मान्य असल्याबाबतचे हमीपत्र अर्जदार यांनी सदरचे आदेश जारीत झाल्यापासून ३० दिवसांचे आत तहसिलदार ठाणे यांचेकडे सादर करणे बंधनकारक असेल.

सदरच्या अटी व शर्ती मान्य असल्याबाबतचे हमीपत्र अर्जदार यांनी सदरचे आदेश जारीत झाल्यापासून ३० दिवसांचे आत तहसिलदार ठाणे यांचेकडे सादर करणे बंधनकारक असेल.

या विशेष नगर वसाहतीमध्ये समाविष्ट असलेल्या खाजगी जमिनीच्या संदर्भात कांही सुविधांचा अभाव नसल्याबाबत प्रसिद्ध केलेल्या अधिसूचना क्र. टिपीएस-१२०४/ठाणे/ बीपीडीसीआर/२००६ मधील शेडयुल अ परिच्छेद २(डी) मधील तरतुदीनुसार विशेष नगर यसाहत प्रकल्पाकरीता शासकीय जमीन भाडेपट्ट्याने अटी व शर्तीव

या विशेष नगर वसाहतीमध्ये समाविष्ट असलेल्या खाजगी जमिनीच्या संदर्भात कांही सुविधांचा अभाव नसल्याबाबत प्रसिद्ध केलेल्या अधिसूचना क्र. टिपीएस-१२०४/ठाणे/ बीपीडीसीआर/२००६ मधील शेडयुल अ परिच्छेद २(डी) मधील तरतुदीनुसार विशेष नगर यसाहत प्रकल्पाकरीता शासकीय जमीन भाडेपट्ट्याने अटी व शर्तीव

या विशेष नगर वसाहतीमध्ये समाविष्ट असलेल्या खाजगी जमिनीच्या संदर्भात कांही सुविधांचा अभाव नसल्याबाबत प्रसिद्ध केलेल्या अधिसूचना क्र. टिपीएस-१२०४/ठाणे/ बीपीडीसीआर/२००६ मधील शेडयुल अ परिच्छेद २(डी) मधील तरतुदीनुसार विशेष नगर यसाहत प्रकल्पाकरीता शासकीय जमीन भाडेपट्ट्याने अटी व शर्तीव

या विशेष नगर वसाहतीमध्ये समाविष्ट असलेल्या खाजगी जमिनीच्या संदर्भात कांही सुविधांचा अभाव नसल्याबाबत प्रसिद्ध केलेल्या अधिसूचना क्र. टिपीएस-१२०४/ठाणे/ बीपीडीसीआर/२००६ मधील शेडयुल अ परिच्छेद २(डी) मधील तरतुदीनुसार विशेष नगर यसाहत प्रकल्पाकरीता शासकीय जमीन भाडेपट्ट्याने अटी व शर्तीव

ट न न - २
दस्त क्रमांक ५२१० / २०२४
० / १२०

१७. प्रचलित अकृषिक दरानुसार अकृषिक आंकारणी वेळोवेळी व मुदतीत शासनजमा करणे बंधनकारक राहिले.

१८. मंजूर केलेल्या जागेची मोकळ्या असणा-या जमिनीवर झाडे लाऊन झाडे सगोपन करण्याची जबाबदारी कंपनीची राहिले.

१९. मंजूर केलेली जमिन कंपनीस ज्यावेळी आवश्यकता नसेल, त्यावेळी सदरची जमिन सरकार जमा करण्याची आहे. तसेच प्रस्ताधिन जमिन शासनास आवश्यकता असल्यास, ती परत करण्याची जबाबदारी कंपनीची राहिले.

२०. कंपनीस मंजूर केलेल्या जमिनीचा त्यांना ताब्या मिळाल्यानंतर सदर जमिनीवर अतिक्रमण होणार नाही याची जबाबदारी कंपनीवर राहिले.

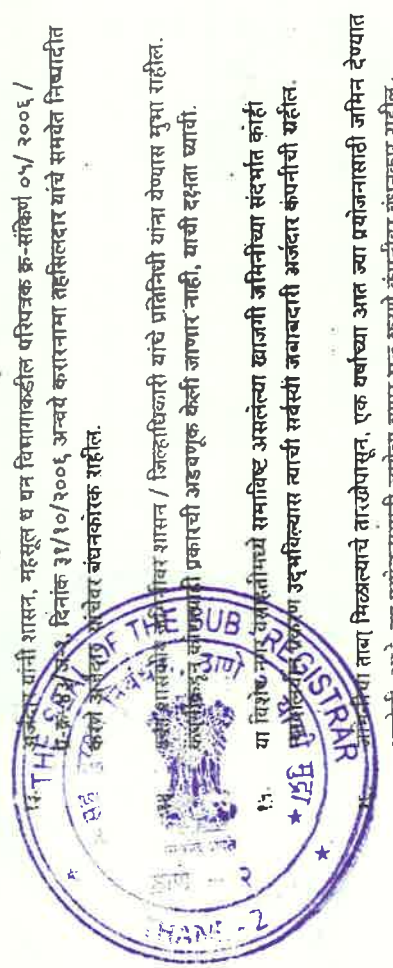
२१. जागेचा वापर मंजूर प्रयोजनासाठी (विशेष नगर यसाहत प्रकल्पासाठी) सुरू केल्याच्या तारखेपासून तीस दिवसांच्या आत गांव अधिकार-यामार्फत तहसिलदार यांचेकडे लेखी सुचना आणि विहित नमुन्यातील इतर माहिती सादर करून त्याची एक प्रत जिल्हाधिकारी कार्यालयास सादर करणे तसेच विहित नमुन्यातील सनद प्राप्त करून घेणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहिले.

२२. विशेष नगर वसाहतीमध्ये समाविष्ट जमिनीवर बांधकाम करण्यापूर्वी आवश्यक ती स्वाभिव्यक्तीची रक्कम शासन जमा करून घेणे याची परवानगी घेणे कंपनीवर बंधनकारक राहिले.

२३. या विशेष नगर वसाहतीसाठी नागरी जमिन कमाल धारणा अधिनियम, १९७६ नुसार अतिरिक्त घोषित होऊन महाराष्ट्र शासनाच्या नांवे दाखल झालेले लघवी दिनांक २९/११/२००७ पुर्वी ताबा न घेतलेले एकूण ८:३७-५७ चौ.मी. क्षेत्र सदरच्या आदेशातून बाळग्यात आलेले आहे. तथापी या क्षेत्राच्या अनुषंगाने भविष्यात शासनाच्या धोरणात बदल झाल्यास अथवा मा.उच्च न्यायालय/ मा.सर्वोच्च न्यायालयाकडून काही वेगळे विदेश झाल्यास ते अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहिले.

२४. या विशेष नगर वसाहतीमध्ये समाविष्ट असलेल्या खाजगी जमिनीच्या संदर्भात इतर आवश्यक त्या प्राधिकरणाच्या परवानगीची आवश्यकता असल्यास त्याप्रमाणे त्या त्या प्राधिकरणाकडून त्या त्या परवानग्या घेणे कंपनीवर बंधनकारक राहिले.

२५. सदरची जमिन शासन जपान दिनांक १७/०८/२०१० अन्वये कञ्जोहत्काने मंजूर केली आहे. तथापी नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्र. टिपीएस-१२०४/ठाणे/ बीपीडीसीआर/२००६ मधील शेडयुल अ परिच्छेद २(डी) मधील तरतुदीनुसार विशेष नगर यसाहत प्रकल्पाकरीता शासकीय जमीन भाडेपट्ट्याने अटी व शर्तीव



ट न न - २

दस्त क्रमांक ५२१०/२०२४

९/१२०

जिल्हाधिकारी ठाणे वांचेकडील आदेश क्र. महामूल/क-१/२०२४/एमआर-१६/२०१०, दिनांक ०६/०६/२०१० सोबतच

परिशिष्ट अ

अ.क्र.	गावाचे नांव	स.नं. / वि.नं.	क्षेत्र (चौ.मी.)
१	कावेसर	६३/३	६३०-००
२	कावेसर	६६/७	२१४०-००
३	कावेसर	६६/९	८६०-००
४	कावेसर	२८०	३५००-००
५	कावेसर	२८१	५१००-००
६	कावेसर	३१२६	३२८०-००
७	कावेसर	३१३६	१००८०-००
८	कावेसर	३१४६	३८७०-००
९	कावेसर	३१५६	२३९९५-००
१०	कावेसर	३१६	२८३८०-००
११	कावेसर	३१७	३८०५०-००
१२	कावेसर	३१८	२२३६०-००
१३	कावेसर	३१९	२८६०-००
१४	कावेसर	३२०	२५६२०-००
एकूण क्षेत्र			३,०९,३१५-००

मुख्य प्रतिष्ठान मा. जिल्हाधिकारी ठाणे कार्यालय

घाची सही असणे

प्र. महामूल/क-१/२०२४/एमआर-१६/२०१० पो/१

पुढील कारणांचा तसेच असून शासनाने उपरोक्त गावनामचे जमीन सज्जकरणे मंजूर केल्या आहे. व या संदर्भात मा. विभागीय आयुक्त कार्यालयाने शासनाकडून मार्गदर्शनपर आदेश मागितले आहेत. या संदर्भात शासनाचे होणारे मार्गदर्शनपर आदेश अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.



३८. या जागेचे मूल्यांकन सहजिल्ला निबंधक, बर्ग-१ ठाणे शहर यांनी रक्कम रुपये ६८,२९,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये साठ कोटी पन्नास लाख नव्यासह हजार साठ हजार वन्न आठ सट्टी रक्कम) कपनांनं ह आदेशात दिलेल्याप्रमाणे ३० दिवसांच्या आत तत्सहितद्वारा ठाणे यांचेमाफकत शासनजमा करणे कंपनीवर बंधनकारक राहिले. सही/- (ए एल. अ. हाड) जिल्हाधिकारी ठाणे

- प्रति. १. मा. महामूल/क-१/२०२४/एमआर-१६/२०१० पो/१
- २. लि. आनंदा शिंदे, हिरानदानी इस्टेट, चांडबंद रोड, ठाणे प. तालुका व जिल्हा ठाणे
- ३. मा. अकर मीठा, महसूल व सन विभाग, मंत्रालय मुंबई यांचेकडे त्याचेकडील मापन
- ४. मा. अकर मीठा, महसूल व सन विभाग, मंत्रालय मुंबई यांचेकडे त्याचेकडील मापन
- ५. मा. अकर मीठा, महसूल व सन विभाग, मंत्रालय मुंबई यांचेकडे त्याचेकडील मापन
- ६. मा. अकर मीठा, महसूल व सन विभाग, मंत्रालय मुंबई यांचेकडे त्याचेकडील मापन
- ७. मा. अकर मीठा, महसूल व सन विभाग, मंत्रालय मुंबई यांचेकडे त्याचेकडील मापन
- ८. मा. अकर मीठा, महसूल व सन विभाग, मंत्रालय मुंबई यांचेकडे त्याचेकडील मापन
- ९. मा. अकर मीठा, महसूल व सन विभाग, मंत्रालय मुंबई यांचेकडे त्याचेकडील मापन
- १०. मा. अकर मीठा, महसूल व सन विभाग, मंत्रालय मुंबई यांचेकडे त्याचेकडील मापन
- ११. मा. अकर मीठा, महसूल व सन विभाग, मंत्रालय मुंबई यांचेकडे त्याचेकडील मापन
- १२. मा. अकर मीठा, महसूल व सन विभाग, मंत्रालय मुंबई यांचेकडे त्याचेकडील मापन
- १३. मा. अकर मीठा, महसूल व सन विभाग, मंत्रालय मुंबई यांचेकडे त्याचेकडील मापन
- १४. मा. अकर मीठा, महसूल व सन विभाग, मंत्रालय मुंबई यांचेकडे त्याचेकडील मापन
- १५. मा. अकर मीठा, महसूल व सन विभाग, मंत्रालय मुंबई यांचेकडे त्याचेकडील मापन

जिल्हाधिकारी ठाणे कार्यालय

Bldg No. 1 - Leona
Bldg No. 2 - Basilus

Bldg No. 17 - Maneta K-24 - Lavinia
Bldg No. 18 - Royce



Certificate No.:- 1043

THANE MUNICIPAL CORPORATION, THANE

(Regulation No. 37)

Plot - K:- Building No. 24 (L.B.+U.B.+Parking+25 Fl.) & For
Bldg. No. 17, 18, 19, 20 & 25 (Ground + 1Fl.) [For Comm. only]

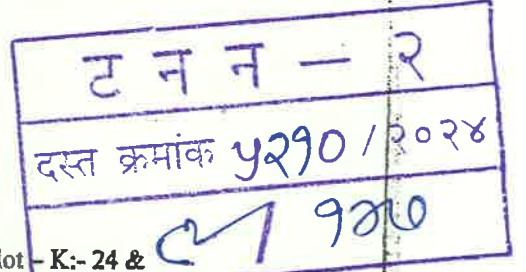
Plot - A:- Bldg. No. 1, 2, 17 & 18
(L.B + U.B + Parking + 31 Fl.)

Occupancy Certificate

V.P. No. S06/0063/2010 TMC/TDD 10CC/0303/16 Date 22/11/2016

M/S: Roma Builders Pvt. Ltd. (Developers)

Sharmistha Mukerjee - Shinde (Architect)



Occupancy Certificate For Plot A: - 1, 2, 17, 18 & Plot - K:- 24 &
Sub - Commercial Building No. 17, 18, 19, 20 & 25. [Gr. + 1 Floor]

Ref. V. P. No. S06/0063/2010

Your Letter No. 7369 dated 16.08.2016

Sir,

The part/full development work/erection/re-erection alteration in / of building / part building no.

situated at _____ Road / Street _____ Ward No. _____ Sector
_____ Kavesar/Kolshet _____ G.D. Road _____
No. _____ S. No. / C.T.S. No. / F.P. No. _____ Village _____ under the
6 _____ Kavesar/Kolshet
supervision of _____ Licensed Surveyor / Engineer / Structural Engineer / Supervisor /
Sharmistha Mukerjee-Shinde
Architect / Licence No. _____ may be occupied on the following conditions.
CA/95/18614

- वृक्ष, पाणी, इलेक्ट्रिक व आग्निशमन विभागाकडील ना हरकत दाखल्यामधील सर्व अटी मंजूरकारक राहतील.
- सौर ऊर्जाकरील पाणी गरम करण्याची यंत्रणा कायम स्वरूपी सुस्थितीत ठेवण्याचे तसेच कायम स्वरूपी कार्यान्वित ठेवण्याची जबाबदारी संबंधित विकासक तदनंतर गृहनिर्माण संस्था यांची राहिल.

As set certificated completion plan is returned herewith

Office No.:

Yours faithfully,

Office Stamp :

Date :

Copy to

- 1) Collector of Thane
- 2) Dy. Mun. Commissioner
- 3) E. E. (Water Works) TMC
- 4) Assessor Tax Dept. TMC
- 5) Vigilance Dept. T.D.D., TMC

Municipal Corporation of
the city of Thane.

P.T.O. →



ट न न - २
 ५२१०/२०२४
 ३ / १२०

Village - Kavesar

S.No. ५४ H.No.८, S.No. ५५ H.No.२, S.No. ५६ H.No.२,६, ८, ९, S.No.५७, S.No. ५८ H.No.१,३,४ & ५,
 S.No. ५९ H.No.१,२,३ & ४, S.No. ६० H.No.२, ३,४, ५, ६ & ७, S.No. ६१ H.No.१,२, ३,४ & ५, S.No. ६२
 H.No.१,२,३ अ & ३ब, S.No. ६३ H.No.१,२ & ३, S.No. ६४, S.No. ६५ H.No.१ अ, १ब, २, ३अ, ३ब, S.No.
 ६६ H.No.१, २, ३, ४, ५, ६, ७, ८, ९ & १०, S.No. ६७ H.No.१, २, ३, ४ & ५, S.No. ६९ H.No.१(pt), २ & ३,
 S.No. ७० H.No.१ A, १B, १K & २ S.No. ७१ H.No.२, ३, ४, ५, ६ & ७, S.No. ७२ H.No.१, २, ४, ५ & ६,
 S.No. ७३ H.No.१, २ & ३, S.No. ४३ H.No.१, २ & ३, S.No. ७५ H.No. १, २, ३, ४, ५, ६ & ७, S.No. ७६
 H.No. ५ & ६A, S.No. ७७ H.No. २, ५ & ६, S.No. ११५ H.No. १ (Pt) & २, S.No. ११६ H.No. २ (Pt) & ४,
 S.No. ११७ H.No. १, २A, ३, ४, ५, ६ & ७, S.No. ११८ H.No.१ A & १B, S.No. १२० H.No.१ A, १B, १C,
 १D, २A, २B & ३, S.No. १२३ H.No. १अ, १ब, २A, २ब, २D & ५ई, ७, ११, १२A, १२B, १२सी, १२D, १२E
 & १२एफ S.No. १२४ H.No. ४(Pt) ५ & ८, S.No. २६७ H.No. ६, ८, १२ S.No. २८१, S.No. ३१२ (Pt), S.No.
 ३१३ (Pt), S.No. ३१४ (Pt), S.No. ३१५ (Pt), S.No. ३१६, S.No. ३१७, S.No. ३१८, S.No. ३१९, S.No. ३२०.

Village - Kolshet

S.No. १३६ H.No.२, ३,५, ७,१०, ११ & १५, S.No. १३७ H.No.१, २, ३,४A, ४B, ५, ७,९ & १०, S.No. १३८
 H.No. ७, ९, S.No. १३९ H.No.१, S.No. १४१ H.No.१, S.No. १५६ H.No.१ (Pt), १ई, S.No. १५७ H.No.२,
 S.No. १५९ H.No.१, ३, S.No. १६१ H.No.१ B, ४, S.No. १६५ H.No. २ & ३, ४(pt), S.No.१६६ H.No.१ A,
 १B, २A, २B, ३, S.No. १६७, S.No. १६८ H.No. २ & ३, S.No. १६९ H.No.१, २ & ३, S.No. १७१ H.No.४,५,
 S.No. १७२ H.No.१ (pt), २, S.No. १७३ H.No.१, S.No. १७६ H.No.४A, ४B, S.No. १७७ H.No.१ & ३/२,
 S.No. १८० H.No.१, ३ & ४, S.No. १८१ H.No.१, S.No. १८२ H.No.१, २, ३ & ४, S.No. १८३ H.No.१, २, ३
 & ४, S.No. १८४ H.No.१, २A, २B, ३A, ३B, ४,५, ६, ७ & ८, S.No. १८५ H.No.२, ३ & ४A, ४B, ६, ७
 & ८, S.No. १८६ H.No. १ (pt), १ (pt), २ (pt), ३, ४, ६, ७ & ८, S.No. १८७ H.No.१, २A & ३, S.No. १८८
 H.No.१, २, ३, ४A, ४B, ४C & ५, S.No. १८९ H.No.१, २,३A, ४ & ६, S.No. १९१ H.No.२, ४ & ५, S.No.
 १९३ H.No.१, S.No. १९४ H.No.२B, २C, २D & २E, S.No. १९७ H.No.४, S.No. १९८ H.No.२, ४, S.No.
 २१५ H.No.१, ३, ४(Pt), ४(Pt), ५, ६ & ८, S.No. २१६ H.No.२, S.No. २१७ H.No.१, २, ३, ४, ५, S.No. २१८
 H.No.२, ३,४, ६, ७,८ & ९, S.No. २२१ H.No.१, २A, ३A, ३B,४, ५, ६A, ६B,७,८, ९ & ११, S.No. २२७
 H.No.३, ४A & ४ B, ७, ९, १०, S.No. २७९, S.No. २९८ H.No.३, S.No. २९९

- ३) रेन वॉटर हार्वेस्टिंग योजना कायम स्वरूपी सुस्थितीत ठेवण्याची तसेच कार्यान्वित ठेवण्याची जबाबदारी संबंधित
 विकासक तदनंतर गृहनिर्माण संस्था यांची राहिल.
 ४) Lift System कार्यान्वित ठेवणेची सर्वस्वी जबाबदारी विकासकांची व सोसायटीस हस्तांतरीत केल्यानंतर संबंधित
 सोसायटी धारकांची राहिल.
 ५) इमारत क्र. १७ मध्ये वाणिज्य वापराकरिता स्वयंचलित जिन्याकरीता (Escalator) provision ठेवण्यात आलेली
 आहे. सदर स्वयंचलित जिना भविष्यात सुरू करण्यापूर्वी संबंधित विभागाचे ना हरकत दाखला सादर करणे आवश्यक.

As set certificated completion plan is returned herewith-

Office No.: सावधान

Office Stamp: नयमनुसार कंपकाम व करभे तसेच
 विकास निर्माण शिफारशीद्वारे आवश्यक त्या
 यंत्रवामना न फेस द्यावयात वगैरे, महाराष्ट्र
 राज्याचे व नगर स्थान अधिनियमाचे कलम ५२
 अन्वये वगैरे दखलपत्र गुन्हा आहे. त्यासाठी
 मा. सहायक नगर रचना यांच्या मान्यतेनुसार,

Date:

मा. सहायक नगर रचना यांच्या मान्यतेनुसार,

मा. सहायक नगर रचना यांच्या मान्यतेनुसार,

मा. सहायक नगर रचना यांच्या मान्यतेनुसार,

मा. सहायक नगर रचना यांच्या मान्यतेनुसार,

मा. सहायक नगर रचना यांच्या मान्यतेनुसार,

मा. सहायक नगर रचना यांच्या मान्यतेनुसार,

मा. सहायक नगर रचना यांच्या मान्यतेनुसार,

मा. सहायक नगर रचना यांच्या मान्यतेनुसार,

मा. सहायक नगर रचना यांच्या मान्यतेनुसार,

मा. सहायक नगर रचना यांच्या मान्यतेनुसार,

Yours faithfully

[Signature]

कार्यकारी अभियंता,

(सहर विकास विभाग)

Municipal Corporation of
 the city of Thane.

- Copy to
 1) Collector of Thane
 2) Dy. Mum. Commissioner
 3) E.E (Water Works) TMC
 4) Assessor Tax Dept. TMC
 5) Vigilance Dept. T.D.D., TMC



THANE MUNICIPAL CORPORATION, THANE

(Registration No. 3 & 24)
SANCTION OF DEVELOPMENT

सुधारित

PERMISSION / COMMENCEMENT CERTIFICATE

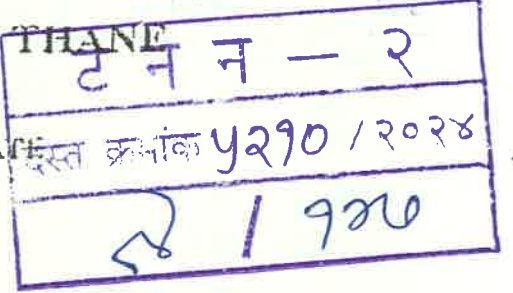
Plot A वृषेल खालील श्मरती कर्पा फ्लॉट

Building No 1- 29 to 31 मजले

Building No 2- 29 to 31 मजले

Building No 17- 29 to 31 मजले

Building No 18 - 29 to 31 मजले



A.P. No. S06/0063/2010 TMC TDD 1462/15

Date: 23/7/2015

To, Shri / Smt. Sharmistha Mukerjee Shinde (Architect)

Shri M/s Roma Builders Pvt. Ltd. (Owners)

With reference to your application No. 12887 dated 23/2/2015 for development permission, grant of Commencement certificate under section 45 & 69 of the the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 to carry out development work and or to erect building No. As above in village Olshet & Kavasar Sector No. 6 Situated at Road / Street Ghodbunder Road S. No. C.S.T. No. F.P. No. मंगोल पानावर नमुद नुसार

The development permission / the commencement certificate is granted subject to the following conditions.

- 1) The land vacated in consequence of the enforcement of the set back line shall form Part of the public street.
 - 2) No new building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until occupancy permission has been granted.
 - 3) The development permission / Commencement Certificate shall remain valid for a period of one year Commencing from the date of its issue.
 - 4) This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.
- ५) भूखंडाचे मालकी बाबत वाद निर्माण झाल्यास त्या बाबतचे हमीपत्र विकासकावर बंधनकारक राहिले,
६) भूखंडाचे मालकी मध्ये, हद्दीमध्ये, क्षेत्रामध्ये वाद निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण करणेची संपूर्ण जबाबदारी विकासकर्ते यांचेवर राहिल. त्यास टाणे महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.

WARNING : PLEASE NOTE THAT THE DEVELOPMENT IN CONTRAVENTION OF THE APPROVED PLANS AMOUNTS TO COGNASIBLE OFFENCE PUNISHABLE UNDER THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966

Yours faithfully,



र न न २
दस्त क्रमांक ५३९०/२०२४
५/१२०
S. No. ६२ H. No. १,२

(For Plot 'A' करीता फक्त)

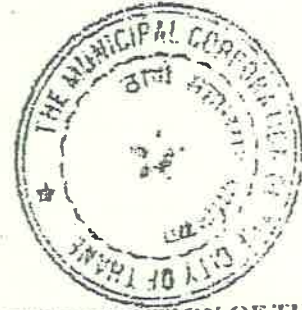
Village Kavesar

S. No. ६२ H. No. १, S. No ६६ II, No. २,३,४,६,७,९&१०.
S.No.६७H.No.१,२,३,४&५.S.No.६९H.No.२&३.S.No.७०H.No.१K, S. No. ३७८. & S. No. ३९९.

Village Kolshet

S. No. १६६ H. No. १A&१B, २ A, २B, ३, S.No १६७, S.No १६८ H. No. २&३, S. No. १८२ II, No.१& S. No.२९९.

- ७) अग्निशमन विभागाकडील ना हरकत दाखल्यातील अटी विकासकावर बंधनकारक राहतील.
(अग्निशमन विभागाकडील ना हरकत दाखला, संदर्भ क्र./ठामपा/C.F.O/M/१६७२/२२ दि. २५/९/२०१३)
८) या कार्यालयाचे दि. ४/७/२०१५ चे परिपत्रकानुसार बांधकामाचे जागेवर खी कामगारांकरीता पाळणाघर व बांधकाम कामगारांकरीता तात्पुरते स्वच्छता गृह बांधणे आवश्यक आहे.



WARNING : PLEASE NOTE THAT THE DEVELOPMENT IN CONTRAVENTION OF THE APPROVED PLANS AMOUNTS TO COGNASIBLE OFFENCE PUNISHABLE UNDER THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT 1966

Yours faithfully

Office No. सावधान
Office Stamp
Date
Issued
नगर न्यायशास्त्रातील बांधकाम न करणे संबंधित नियमन नियमावलीनुसार आवश्यक नसावे. बांधकाम न घेता बांधकाम वापर करणे, महामान्य अतिक्रमण प नगर स्वभा अधिनियमाचे फलम १३ अनुसार दंडात्मक गुन्हा आहे. न्यायाधी जास्तीत जास्त ३ वर्षे कैद व र. ५०००/- दंड होऊ शकतो.

[Signature]
EXECUTIVE ENGINEER
Town Development Department
Municipal Corporation of
The City of Thane.



ANNEXURE 'E'

Certificate No. 000440

THANE MUNICIPAL CORPORATION,

(Regulation No. 3 & 24)

**SANCTION OF DEVELOPMENT
PERMISSION / COMMENCEMENT CERTIFICATE.**

ट न न - २
दस्ता क्रमांक ५२९०/२०२४
२ / १२०

PLOT A:-

- | | |
|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Bldg. No. 1, 2, 17, 18 & 20 | :- Basement + Parking + 28 th Floors |
| Bldg. No. 3, 4, 5, 14, 15, & 16 | :- Basement + Parking + 24 th Floors |
| Bldg. No. 6,7,8, 9, 10, 11, 12, & 13 | :- Basement + Parking + 18 th Floors |
| Bldg. No. 19 | :- Parking + 7 Floors |
| Club House | :- Parking + 2 Floors |

PLOT B:-

- Bldg. No.1 :- Basement + Lower Stilt + Upper Stilt + 30Floor

PLOT K

- | | |
|----------------------|--|
| Building No. 24 | :- Lower Stilt + 25 th Floors |
| Building No. 18 & 20 | :- Lower Stilt + 18 th Floors |
| Building No. 21 | :- Lower Stilt + Upper Stilt + 14th Floors |
| Building No. 22 | :- Lower Stilt + Upper Stilt + 11th Floors |
| Building No. 23 | :- Lower Stilt + 13 Floors |
| Building No. 25 | :- Lower Stilt + 9th Floors |
| Building No. 19 | :- Lower Stilt + Upper Stilt + 12 Floors |

V.P. NO. S08/0063/2010

TMC/TDD/ 388

DATE 25/10/2010

To,
SMT. SHARMISTHA MUKERJEE SHINDE (ARCHITECT)
M/S.ROMA BUILDERS PVT. LTD. (OWNER & DEVELOPER)

Sir,

With reference to your application No.33694 dated 12/10/2010 for development permission / grant of Commencement certificate under section 45 & 69 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 to carry out development work and or to erect building No. as above in Village Koihat and Kaverar Sector No. 5 and 6 situated at Road / Street G.B. Road S. No. / C.T.S. No. / F. P. No. enclosed as per annexure sheet

the development permission / the commencement certificate is granted subject to the following conditions.

- 1) The land vacated in consequence of the enforcement of the back line shall form part of the public street.
- 2) No new building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until occupancy permission has been granted.
- 3) The development permission / Commencement Certificate shall remain valid for a period of one year commencing from the date of its issue.
- 4) The Permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.



ट न न - २

दस्त क्रमांक ५२१० / २०२४

२ / १२००

२

५) शासनाने विशेष नगर वसाहतीस मंजूरी देण्याकरिता काढलेली विशेष अधिसूचना नमुद केलेल्या क्र.टी.पी.एस./१२०६/२६८२ / प्र.क्र.१७/०७ नवि.१२ दिनांक ०४/०३/२००९ मधील सर्व अटी विकासाकट्यावर बंधनकारक राहतील.

६) भूखंडाचे मालकीमध्ये, हद्दीमध्ये, क्षेत्रामध्ये वाद अथवा वाद निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण करणेची संपूर्ण जबाबदारी विकासाकर्ते यांचेवर राहिल त्यास ठा.म.पा. जबाबदार राहणार नाही.

७) ज्या भूखंडाचे टी.आय.एल.आर. मोजणी झालेली नाही त्या भूखंडाचे तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख यांचे कार्यालयकडील हद्द कायम मोजणी नकाशे सी.एन.पूर्वी वाखल करणे आवश्यक राहिल व त्यानुसार हद्दीमध्ये कोणताही बदल झाल्यास सुधारित नकाशा मंजूर करून घेणे आवश्यक राहिल.

8) Agreement and time schedule for development of infrastructure shall remain binding on applicant.

9) Storm water N.O.C shall be submitted before C.N.

10) CFO NOC shall be submitted before C.N.

11) Conditions mentioned in locational clearance, letter of intent, environment clearance shall be remain binding on applicant.

12) Consent to operate from MPCB shall be produced before Occupation Certificate.

13) Fresh 7/12 extract after deleting entries of other rights and BTAL shall be submitted before C.N.

14) Construction of amenities as per time schedule shall be done and with approval separate plan for the same.

15) Eco friendly garbage disposal system by adopting the recycling and bio degradation system in consultation of MPCB to be done by the developer.

16) The developer to submit the structural designer declaration with project report to FMC about the construction of the buildings.

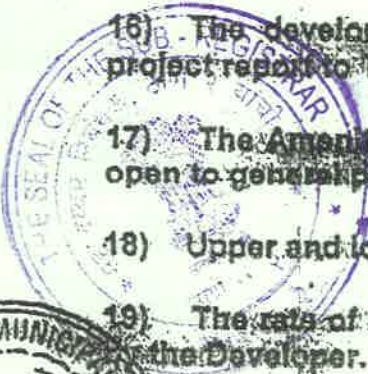
17) The Amenity like open space, park, play ground, garden shall be open to general public without any restriction or discrimination.

18) Upper and lower ground floor type construction shall not be allowed.

19) The rate of minimum 150 trees / ha shall be planted and maintained by the Developer.

No change of Zone proposed in said township area shall be allowed.

Development of the scheme shall be completed within 10 years from date of finalization.



ट न न - २

3

दस्त क्रमांक ५२१०/२०२४

occupied in any manner

५२१०

22) No building in scheme is permitted to be occupied in any manner before O.C. is to be issued by T.M.C.

23) If it is found that extra built-up area / F.S.I. is consumed in the scheme at any time, it shall be demolished by the Developer at his own cost as directed by Commissioner.

24) Final completion certificate for Scheme is to be issued by Thane Municipal Corporation in consultation of MPSC Board / Tree authority and Chief Fire Officer Thane Municipal Corporation.

२५) दाखल केलेल्या करारपत्रानुसार महसुल अभिलेखात योग्य ते बदल करून अद्यावत ७/१२ व फेरफार उतारे टप्पा क्र.१ मधील इमारतींच्या प्रथम जोता प्रमाणपत्रापूर्वी सादर करावा.

२६) प्रत्यक्ष काम सुरु करण्यापूर्वी नोंदणीकृत नसलेले दस्तऐवज नोंदवून त्यांच्या प्रमाणित प्रती सादर कराव्यात.

२७) इरादापत्रातील अट क्र. १० व ११ नुसार महसुल अभिलेखात योग्य ते बदल करून अद्यावत ७/१२ उतारे काम सुरु करण्यापूर्वी सादर करावेत.

२८) मिळकतींच्या मालकी बाबत दाखल दाव्यातील निर्णयाबाबत विकासक पुर्णतः जबाबदार राहतील व त्याबाबत महापालिका कोणत्याही प्रकारे जबाबदार राहणार नाही.

२९) काम सुरु करण्यापूर्वी मिळकतींच्या ७/१२ उता-यावर विशेष नगर वसाहत म्हणून नोंद केल्याबाबत संबंधित फेरफार व अद्यावत ७/१२ उता-याच्या प्रती सादर कराव्यात.

३०) मंजूर बृहत आराखड्यात दर्शविलेल्या सर्व भूखंडांची / सेक्टरची कोणत्याही परिस्थितीत रेखांकनामधील सुविधा क्षेत्र, सार्वजनिक वापरानुषंगी प्रस्तावित क्षेत्र इ. रेखांकन नकाशांमध्ये नसुद असलेल्या क्षेत्रापेक्षा कमी होता कामा नयेच असे अद्ययावत क्षेत्राचे स्थान व आकारमानात पूर्व परवानगी शिवाय बदल करता येणार नाहीत.

३१) बृहत आराखड्यामध्ये ज्या वापरासाठी भूखंड / सेक्टर / ब्लॉक दर्शविला आहे निव्वळ त्याच वापरासाठी त्या क्षेत्राचा वापर करणे विकासकावर बंधनकारक राहिले. उर्वरीत टप्प्यांसाठी रहिवास विभागातील सेक्टर / ब्लॉक मधील भूखंड मध्ये विकास लागू विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार अनुज्ञेय होणा-या रहिवास वापरासाठीच वापरासाठी आहेत. त्यासह सुविधा, अॅमिनीटी इत्यादी स्वरूपातील मिश्र वापर क्षेत्रांमध्ये अनुज्ञेय राहतील कारण विशेष नगर विनियम नियम क्र.४(अ) नुसार योजना अद्यावत अनुज्ञेय Total Floor Area (F.S.I) च्या ६०% किमान Floor Area (F.S.I) हा फक्त निव्वळ निवासी कारणासाठी वापर करणे बंधनकारक आहे.



ट न न - २

दस्त क्रमांक ५२१० / २०२४

४

प्रथम सेक्टर / ब्लॉकचे / प्लॉटचे अंतर्गत सविस्तर रेखांकन / बांधकाम नकाशे
विहित विधानांनुसार तयार करून ते प्रथमतः महापालिकेकडून
मंजूर करून घेणे बंधनकारक आहे.

३२) विशेष नगर विकसित करण्याबाबत शासन मंजूर दिनांक २५/०५/२००६ चे
विनियमाचे आधारे प्रस्ताव सादर केला असल्याने सदर विनियम व त्यामध्ये वेळोवेळी
सुधारित करण्यात येणाऱ्या सर्व नियमांचे, निर्देशांचे व सुचनांचे पालन करणे
बंधनकारक राहिल.

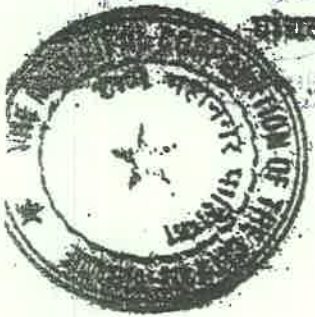
३३) नियम क्र.५.२ नुसार प्रकल्प क्षेत्रात प्रस्तावित २०% हरित क्षेत्र (Green
Space) हे क्षेत्र विकसित करून कायम स्वरुपी सार्वजनिक कपराकरिता खुले ठेवणे
बंधनकारक आहे. या क्षेत्राची विक्री करता येणार नाही. व त्यावर कोणते त्रयस्थ हक्क
निर्माण करता येणार नाहीत. यासाठी विकासकांनी सादर केलेले हसीपत्र विकासकांवर
बंधनकारक आहे. या क्षेत्रामध्ये सुक्या स्वरुपाचा वापर करणेचा आहे. या क्षेत्रात शहर
स्तावरील सुक्या स्वरुपाच्या सुविधा केवळ बृहत आराखड्यामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे
विकसित करता येतील.

३४) विशेष नगर वसाहतीच्या जोडनेसाठी शासनामार्फत महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना
कलम ३७ व १५४ अन्वये देण्यात येणारे निदेश विकासकांवर बंधनकारक राहतील.

३५) सदर नगर वसाहतीमध्ये दर्शविण्यात आलेले सुविधा क्षेत्र वैद्यकीय सुविधा,
सार्वजनिक कलनलक, वाणिज्य या भूखंडावर मिश्र स्वरुपाचा वापर विशेष नगर
वसाहतीच्या नियम क्र.४ अन्वये अनुज्ञेय होईल. तसेच त्यांचे स्थान नगर वसाहत
क्षेत्रामध्ये बसला / एकरिकरण करता येईल कारण ती विकास योजना आरक्षणे नाहीत.

३६) मंजूर विनियमामधील नियम क्र. ४ (ए) नुसार रहिवास क्षेत्र, क्लस्टर, नेबर हुड
अथवा भूखंड निहाळ विकासामध्ये आवश्यक रस्त्याचे जाळे आवश्यक राहिल. उर्वरीत
टप्प्यातील रहिवासी शासनासाठी प्रस्तावित गाळ्याच्या १० % बांधकाम क्षेत्र हे कमाल
४० चौ.मी. क्षेत्रापेक्षा कमी क्षेत्राच्या सवलिकांचे असणे बंधनकारक राहिल. त्यानुसार
विकास पूर्ण करता. टप्पा क्र. १ साठी सुधारणा प्रस्तावित करावयाची झाल्यास त्यातील
सार्वजनिक निर्माण करील प्रमाणकानुसार ठेवणे आवश्यक राहिल.

३७) जोता प्रमाणपत्रासाठी अर्ज करतांना, अधिसूचनेनुसार सुविधांची आवश्यकता
विद्यमान क्षेत्रात नकाशे व प्रकल्प अडविलेले मंजूरीसाठी सादर करावे व अशा सुविधांचे
बांधकाम वापर परवानगापूर्वी पूर्ण करावे.



३८) विशेष नगर वसाहतीच्या मंजूर विनिमयाधील कलम ७(सी)(१) नुसार विकासकाने पायाभूत सेवासुविधा विकास करणेस येणा-या खर्चात विकासकाने सादर वेगळेल्या खर्चापेक्षा वाढ झाल्यास वाढीव रकमेच्या १५% रकमेची बँक गॅरंटी देणे बंधनकारक असून त्यासाठी विकासकाने दिलेले हमीपत्र / कशरनामा विकासकावर बंधनकारक राहिल.

ट न न - २
दस्त क्रमांक ५२१०/२०२४
२०/१२/२०

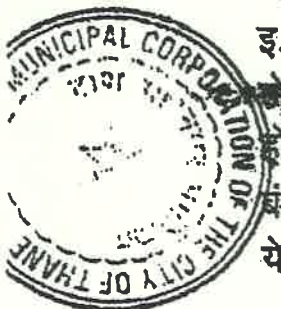
३९) STP हे प्रस्तावित विशेष नगर वसाहतीमध्ये नियोजित आहे. टाणे महानगरपालिकेच्या मलनिःसारण विभागाच्या सल्ल्याने विकासकाने विकसित करणे बंधनकारक राहिल. तसेच Sewage Treatment Plant, Solid Waste Composting Plant, Land Fill Site चे स्थानाबाबत व अन्य सविस्तर तांत्रिक बाबी व त्यांचे मंजूरी घेणे विकासक कंपनीवर बंधनकारक आहे व त्या मंजूरीनुसार सादर सेवा सुविधा त्यांच्या सल्ल्याने विकसित करणे बंधनकारक राहिल.

४०) प्रस्तावित जमीन बापर नकाशा (बृहत रेखांकन) मंजूरीनुसार पाणी वितरण व्यवस्थेची (Water Distribution layout) ची आखणी करून घेणे, पाणी पुरवठ्याच्या रेखांकनाची तसेच Reservoir, rain water harvesting system, व त्यातील इतर तांत्रिक बाबींकरिताची छाननी ठाणे महानगरपालिका, ठाणे यांचे संबंधित विभागाकडून करून घ्यावी व त्यानुसार पाणी वितरण (water distribution lines) टाकणे वा त्या अनुषंगाने इतर विकास करणे बंधनकारक राहिल.

४१) जमीन बापर नकाशा (बृहत आराखडा) मंजूरीनुसार Drainage layout / Surface Drain / Storm Water Management Plan ची आखणी करून घेणे व याची छाननी ठाणे महानगरपालिका, ठाणे यांचे मलनिःसारण विभागाकडून घेणे संयक्तीक राहिल व त्यानुसार Drainage lines टाकणे वा त्या अनुषंगाने इतर विकास बंधनकारक राहिल तसेच प्रकल्पामधील unused treated water शिल्लक राहिल्यास त्याबाबत स्वतंत्र व्यवस्था करणे बंधनकारक आहे.

४२) नियम क्र.१.३(सी) नुसार सादर प्रकल्पाकरिता विज पुरवठ्याबाबत महावितरण कंपनी (MSEDC LTD)कडून दिनांक १०/०५/२०१० रोजी विज पुरवठा मागणीनुसार करता येईल अशा स्वरूपाचे पत्र प्राप्त करून घेतले आहे परंतु आराखड्याच्या आधारित सुधारित मंजूरी मागणीमध्ये बदल होणार असल्याने विज पुरवठा प्राप्त करून घेण्याची जबाबदारी विकासकाची राहिल.

४३) विशेष नगर वसाहतीमध्ये नियम क्र.१.३ नुसार रेखांकनातील पायाभूत सोयीसुविधा उदा. पाणी पुरवठा, जलनिःसारण, मलनिःसारण, पोच मार्ग व दिवाबत्ती इ. चे जाळे अंतर्गत भूखंड विकसित करण्या अगोदरच टप्प्या टप्प्याने विकसित केलेले व त्याचे रेखांकन याने तयार केलेल्या बाबी समन्वय होऊन प्राधान्याने विकसित होतील. यासाठी आवश्यक ते नुसार निर्देशित केल्याप्रमाणे कार्यवाही करणे बंधनकारक राहिल. याव्यतिरिक्त अंमलबजावणीबाबत महापालिके मार्फत देण्यात येणा-या निर्देशानुसार कारवाई करणे बंधनकारक राहिल.



ट न न - २

दस्त क्रमांक ५२१० / २०२४

२९ / १११०

६

शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील शासन निर्णय क्र. टीपीएस १२०४/ठाणे/प्र.क्र.४७/०६ नवि.१२, दि.२५/०५/२००६ अन्वये सदर प्रकल्पास अधिसूचित विशेष नगर वसाहत प्रकल्प म्हणून अटींसापेक्ष महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १८(३) अन्वये मान्यता दिलेली आहे. या शासन निर्णयामधील सर्व अटींची / शर्तींची तसेच लोकेशन व्हिलअरन्स व लेटर ऑफ इंटेट मध्ये नमुद सर्व अटी / शर्तींची पूर्तता करणे विकासकांवर बंधनकारक आहे व राहिल. त्याचप्रमाणे प्राप्त परिस्थितीत केंद्रशासनाच्या पर्यावरण व वन मंत्रालयाकडील (MOEF) दिनांक ०७/०९/२००६ रोजीचे ना हरकत प्रमाणपत्रातील अटी व शर्तींची पूर्तता करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल व याबाबत सर्वस्वी जबाबदारी विकासकांची राहिल.

४५) सदर विशेष नगर विकास प्रकल्पामध्ये प्रचलित नियमावलीनुसार व MOEF कडील प्राप्त ना हरकतपत्रानुसार तसेच अट क्र.७ मध्ये नमुद केल्यानुसार सुधारित MOEF कडील ना हरकत प्रमाणपत्रानुसार येणा-या सर्व अटी व शर्तीनुसार इकोफ्रेंडली सुविधांसाठी आवश्यक तरतूदी करणे, अॅमिनीटी पुरविणे व त्या प्रस्तावित करणे तसेच त्यांची प्रथमतः अंमलबजावणी करणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल.

४६) भारत सरकारच्या पर्यावरण व वनविभागाच्या दि.०७/०९/२००६ रोजीच्या इनव्हॉरमेंटल व्हिलअरन्स मधील सर्व अटी व शर्तींची पूर्तता व्हीअरन्स मधील नमुद टप्प्यावर करणे बंधनकारक आहे.

४७) मंजूर होणा-या प्रस्तावित जमीन वापर नकाशानुसार (बृहत आराखडा) त्यातील सेक्टरनिहाय इमास्तीचे नियोजन करतांना विशेष नगर वसाहतीच्या नियमावलीनुसार आवश्यक रूंदीचे प्रस्तावित केलेले अंतर्गत रस्त्याच्या रूंदी घट करता येणार नाही.

४८) प्रस्तावित विशेष नगर वसाहतीच्या क्षेत्रातील टाऊनशिपच्या रेखांकनातील हद्दीवर प्रस्तावित रस्ते यावरून लगतच्या मिळकतधारकांना प्रवेश अनुज्ञेय राहिल, त्यास प्रतिबंध करता येणार नाही. तसेच वसाहतीच्या क्षेत्राने वेढलेल्या अन्य जमीन मालकांच्या किंवा शासकीय जमीनींसाठी विशेष नगर वसाहतीच्या नियमावलीनुसार आवश्यक रूंदीचे पोहोच मार्ग विकासकाने उपलब्ध करून देणे आवश्यक आहे.

४९) भविष्यात प्रकल्प राबवितांना उदभविणा-या कोणत्याही अडचणी अथवा प्रश्नांसाठी विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहिल. या अडचणींचे निराकरण करून देण्याची जबाबदारी अथवा बंधन शासनावर, नगर रचना व मुल्य निर्धारण विभागीय कार्यालय वा ठाणे महानगरपालिका यांचेवर असणार नाही.



ट न न - २

दस्त क्रमांक ५२१०/२०२४

ent १२०

७

५०) रेखांकन मंजूरीनुसार क्षेत्राकरिता सविस्तर प्रकल्प अहवाल तयार करणेची जबाबदारी कंपनीची व संबंधित सल्लागार तसेच वास्तूविशारद व मुख्य आर्किटेक्ट टाऊन प्लॅनर यांची राहिल. पूर्वपरवानगीशिवाय प्रकल्प क्षेत्रामध्ये कोणताही विकास अथवा बांधकाम कंपनीने हाती घेऊ नये असा अनधिकृत विकास / बांधकाम केल्याचे निदर्शनास आल्यास कंपनीस कोणतीही पुर्वसुचना न देता विकासकावर दंडात्मक कारवाई तसेच अनधिकृत बांधकामा विरुद्ध कारवाई महानगरपालिकेकडून करण्यात येईल तसेच त्यासाठी येणारा खर्च विकासकास सोसावा लागेल.

५१) विशेष नगर विकसित करणेच्या शासन मंजूर विनियमामधील नियम क्र.७ (सी) नुसार सादर प्रस्ताव कंपनीने दाखल केला असल्याचे सादर विनियम विकासकांवर बंधनकारक असून त्यानुसार विकासकाने विकास करणे बंधनकारक राहिल. यातील नियम क्र.८ नुसार योजनेची अंमलबजावणी व पूर्णत्वाबाबत विकासकाने दिलेले हमीपत्र विकासकावर बंधनकारक राहिल.

५२) विकासकांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती व कागदपत्रे ही चुकीची / दिशाभुल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची शिफारस रद्द समजणेत येईल व त्यानुळे कंपनीच्या व इतर सर्व संबंधितांच्या कोणत्याही नुक्सानीस स्वतः विकासक जबाबदार राहतील.

५३) भविष्यात प्रकल्प साबवितांना उद्भवविणा-या कोणत्याही अडचणी अथवा प्रश्नांसाठी विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहतील. या अडचणीचे निराकरण करून देण्याची जबाबदारी अथवा बंधन शासनावर, नगर रचना व मुल्य निर्धारण कार्यालयावर तसेच ठाणे महानगरपालिकेवर बंधनकारक असणार नाही.

५४) प्रस्तावित विशेष नगर वसाहत प्रकल्पाबाबत शासनाने निर्गमित केलेली लोकेशनल क्लिअरन्स अधिसूचना क्र.टीपीएस-१२०६ /२६८२/प्र.क्र.१७/०७ /नवि.१२दि.०४/०३/२००९ व क्र.टीपीएस-१२०६/२६८२/प्र.क्र.१७/०७/नवि.१२, दिनांक ०७/०८/२००९ मधील अटी व शर्तीची पूर्तता करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.

५५) रेखांकनातील काही क्षेत्र खाडी लगत असलेल्या भूखंडातील बांधकाम सी.आर.झेड च्या तरतुदी लागू होतील. त्यानुसार त्याचा विकास करताना सी.आर.झेड नियमावलीचे काटेकोरपणे पालन करणे व त्यानुसार आवश्यक त्या सक्षम प्राधिकरणाची मंजूरी घेणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.

सेक्टर निहाय इमारतीचे नियोजन करतांना त्यामधील सर्वसाधारण विकासकास अनुषंगी इमारतींना लागू प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आवश्यक रस्ते आवश्यकतेप्रमाणे किमान सामासिक अंतरे प्रस्तावित करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल. कोणत्याही परिस्थितीत वसाहती अंतर्गत आरक्षणाचे स्थानबदल हे अन्य जमीन मालकांच्या / ताब्यात नसलेल्या जागेवर करता येणार नाही.



ट न न - २

दस्त क्रमांक ५२१० / २०२४

६३ / १२०

५७) रेखांकनास मंजूरी प्राप्त झाल्यावर त्यानुसार फेज प्रोग्रॅम ठरवून विकासकाने त्यानुसार फेजनिहाय प्रत्येक सेक्टरचे / ब्लॉकचे रेखांकन नकाशे सादर करून त्यास मंजूरी प्राप्त करून घेणे व त्यानुसार लागू प्रचलीत विकास नियंत्रण नियमावली नुसार इमारत बांधकाम नकाशे मंजूरीसाठी सादर करून त्यास मंजूरी प्राप्त करून घेणे विकासकावर बंधनकारक आहे. त्याच बरोबर प्रकल्पातील रहिवासी इमारतींचे बांधकाम करताना विकासकाच्या पायाभूत सेवा सुविधा सार्वजनिक सुविधा प्राधान्याने विकसित करणे विकासकावर बंधनकारक आहे. त्यानुसार नियम क्र.६ नुसार विक्री परवानगीचे वेळी अड्डा उदभवणार नाही. याचो खबरदारी घेण्याची जबाबदारी विकासक यांची राहिल.

५८) सुधारित रेखांकन नकाशांनुसार व मालकी हक्कानुसार जमिनीचे एकूण क्षेत्र त्यावर अनुज्ञेय असणारा भूनिर्देशांक अनुज्ञेय राहिल. बृहत्त रेखांकन नकाशांमध्ये भूखंडाचे आकारमान, क्षेत्रफळ व त्यामध्ये सविस्तरपणे नियोजित करणेत येणारे रेखांकन / बांधकाम यावरिता सदर क्षेत्रास लागू विकास नियंत्रण नियमावलीमधील तरतूदी विचारात घेऊन जेवढे बांधकाम/ चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय होईल त्यावर सदर बाबी आभारित असून यामध्ये त्याअनुषंगाने वेळोवेळी होणारे अनुषंगीक बदल आपोआप लागू होतील.

५९) भविष्यामध्ये रेखांकनामध्ये बदल झाल्यास व त्यानुसार वाढीव लोकसंख्येनुसार वाढीव क्षेत्राच्या सुविधा प्रस्तावित करणेबाबत प्रस्तावित जमीन वापर नकाशात सुधारणा /नियोजन करणे आवश्यक असून त्यानुसार सुधारणा करणे बंधनकारक राहिल.

६०) रेखांकनातील सर्व निवासी व इतर भूखंडांमध्ये विकास परवानगीचे प्रस्ताव विकासकाकडून सादर होणे आवश्यक राहिल. वैयक्तिक भूखंड धारकाकडून विकास परवानगीचा प्रस्ताव घेण्यास येणार नाही. तसेच रेखांकनातील भूखंड हे त्रयस्थ पक्षास हस्तांतरण करण्याचे झाल्यास ठाणे महानगरपालिकेची पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे. अशा हस्तांतरित झालेल्या भूखंडावर नियमानुसार अनुज्ञेय मर्यादेत बांधकाम होईल याची सर्व जबाबदारी विकासकांवर राहिल.

६१) टाऊनशिपच्या नियमावलीतील नियम क्र.६ मध्ये स्पष्ट केलेप्रमाणे रेखांकनातील भूखंड विक्री परवानगी ही नियम क्र.१.३ प्रमाणेच्या पायाभूत सेवा सुविधांचा विकास पूर्ण केल्यावर ठाणे महानगरपालिकेच्या पूर्व परवानगीने अनुज्ञेय होईल.

६२) विविध प्रकारे विकसित करण्यासाठी शासन मंजूर विनियमातील नियम क्र. ५.४ नुसार किमान १५० झाडे प्रति हेक्टर प्रमाणे सर्व प्रकारच्या वृक्षांची लागवड करून त्याची देखभाल, संवर्धन करणे विकासकांवर बंधनकारक राहिल. तसेच नियम क्र.६ (iii) नुसार प्रकल्प पूर्णत्वाच्या वेळेस याबाबत खतरजमा ठाणे महानगरपालिकेने



९
करुन घेणे बंधनकारक राहिल. त्यास अनुसरुः एकल्प अहवालात वृक्ष लागवडीचे सुयोग्य नियोजन वर्षाविणारा नकाशा तयार करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.

६३) अग्निशामन विभागाकडील बांधकाम आराखड्याबाबत ना हरकत दाखला प्रत्यक्ष काम सुरु करणेपूर्वी दाखल करावा तसेच काम सुरु करणेपूर्वी फायर स्टेशनच्या विकासाबाबत अग्निशामन विभागाकडून सुचना घेऊन, आराखडा सादर करावा व त्यानुसार बांधकाम अंतिम वापर परवान्यापूर्वी पूर्ण करावे.

६४) Preference to be given to the local people for employment in the scheme.

ट न न - २
दस्त क्रमांक ५२१० / २०२४
२४ / १२०

WARNING: PLEASE NOTE THAT THE DEVELOPMENT IN CONTRAVENTION OF THE APPROVED PLANS AMOUNT TO COGNISABLE OFFENCE PUNISHABLE UNDER THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 19966 .

OFFICE NO. :

OFFICE STAMP :

DATE :

ISSUED :



Yours faithfully,

[Signature]

Executive Engineer,

Town Development Department
Municipal Corporation of
the City of, Thane .

"थाने नकाशानुसार बांधकाम न करणे तसेच विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आवश्यक त्या अस्वाभाविक व घेता बांधकाम वापर करणे, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियमाचे कलम १२ अनुसार दखलपात्र शुद्धावघे. न्यासटी आरतान आत्म ३ र्थे केद व रु ५०००/- दंड होऊ शकता.

- 1) Dy. Mun. Commissioner - Zone
- 2) E.E. (Encroachment)
- 3) T.I.L.R. for necessary correction in record of Land is affected by Road Widening / reservation.



ट न न - २

दस्ता क्रमांक 4290 / 2028

१९२०

ANNEXURE - 1

Sr.No.	Village	S. No.	H. No.
01	Kavesar	52	2, 3, 4, 5, & 9
02	Kavesar	54	2, 3, 4, 6, 7, & 9
03	Kavesar	55	1, 4, 8 & 10
04	Kavesar	56	7, & 10
05	Kavesar	57	---
06	Kavesar	58	1, 3, 4, & 5
07	Kavesar	59	1, 2, 3 & 4
08	Kavesar	60	2, 3, 5, 6 & 7
09	Kavesar	61	1, 2, 3, 4 & 5
10	Kavesar	62	1, 2, 3 A & 3B
11	Kavesar	63	1, 2 & 3
12	Kavesar	64	----
13	Kavesar	65	1A, 1B, 2, 3A & 3 B.
14	Kavesar	66	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 & 10
15	Kavesar	67	1, 2, 3, 4, & 5
16	Kavesar	69	1(Pt), 2 & 3
17	Kavesar	70	1A, 1B, 1K & 2
18	Kavesar	71	2, 3, 4, 5, 6 & 7
19	Kavesar	72	2, & 5
20	Kavesar	73	1, 2 & 3
21	Kavesar	74	1, 2 & 3
22	Kavesar	75	1, 2, 3, 4, 5, 6 & 7
23	Kavesar	76	5, & 6 A
24	Kavesar	77	2, 5 & 6
25	Kavesar	115	1(Pt) & 2
26	Kavesar	116	2 (pt) & 4
27	Kavesar	117	1, 2A, 3, 4, 5, 6 & 7
28	Kavesar	118	1A & 1 B
29	Kavesar	120	1A, 1 B, 1C, 1D, 2A, 2B & 3
30	Kavesar	123	2A, 2D, 7, 12A, 12B, 12D & 12E.
31	Kavesar	124	5, 8,
32	Kavesar	281	-----
33	Kavesar	312 (Pt)	-----
34	Kavesar	313 (Pt)	-----
35	Kavesar	314 (Pt)	-----
36	Kavesar	315 (Pt.)	-----
37	Kavesar	316	-----
38	Kavesar	317	-----
39	Kavesar	318	-----
40	Kavesar	319	-----
41	Kavesar	320	-----
42	Kolshet	136	2, 3, 5, 7, 10, 11 & 15
43	Kolshet	137	1, 3, 4A, 4B, 5, 7, 9 & 10
44	Kolshet	138	7
45	Kolshet	139	1,
46	Kolshet	141	1
47	Kolshet	156	1(Pt)
48	Kolshet	157	2
49	Kolshet	159	1, 3
50	Kolshet	165	2, 3
51	Kolshet	166	1A, 1B
52	Kolshet	168	2, 3
53	Kolshet	169	1, 2, & 3
54	Kolshet	171	4
55	Kolshet	172	2
56	Kolshet	173	1
57	Kolshet	176	4 A & 4B
58	Kolshet	177	1 & 3/2,



टिप - २

दस्त क्रमांक ५२१० / २०२४

६६ / १००

2

Sr.No.	Village	S. No.	H. No.
59	Kolshet	180	1 & 4
60	Kolshet	181	1
61	Kolshet	182	1, 2, 3 & 4
62	Kolshet	183	1, 2, 3 & 4
63	Kolshet	184	1, 2A, 2B, 3 A, 4, 5, 6, 7 & 8
64	Kolshet	185	2, 3, 4A, 4 B, 6, 7 & 8
65	Kolshet	186	3, 4, 6, 7 & 8
66	Kolshet	187	1, 2A & 3
67	Kolshet	188	1, 2, 3, 4 A, 4B & 5
68	Kolshet	189	1, 2, 3 A, 4, & 6
69	Kolshet	191	2, 4 & 5
70	Kolshet	193	1
71	Kolshet	194	2B, 2C, 2D & 2E
72	Kolshet	197	4
73	Kolshet	198	2, 4
74	Kolshet	215	1, 3, 4(Pt) 4(Pt), 5, 6 & 8
75	Kolshet	217	1, 2 & 4
76	Kolshet	218	2, 3, 4, 6, 7, 8 & 9
77	Kolshet	221	1, 2A, 3A, 3B, 4, 5, 6A, 6B, 7, 8, 9 & 11
78	Kolshet	227	3, 4 A & 4B,
79	Kolshet	279	-----
80	Kolshet	298	3
81	Kolshet	299	-----
82	Kolshet	166	2A, 2B, 3
83	Kolshet	167	-----





ANNEXURE 'F'

Sharmistha Mukerjee Shinde
ARCHITECT

Ba/28/02/11

Date - 28th February, 2011

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

This is to certify that, Basilus (Building No. 2 of Plot - A), in project popularly known as Rodas Enclave, at Miranandani Estate, is proposed on portion of land bearing Survey/Hissa Nos. 61/1, 61/2, 67/2 at Village: Kavesar, Taluka & District - Thane respectively owned by

1. Dhanjishah R. Zaveri & others.
2. Chandrabhaga Gopinath Patil & others.

The piece of land as mentioned above is forming the part of the total development for which the Locational Clearance has been granted by the Govt. of Maharashtra vide order No TPS - 1206/2682/CR-97/07/ud-12 dated 04th March 2009, & TPS - 1206/2682/CR-97/07/ud-12 dated 7th August 2009 issued by Section Officer of Urban Development Department, Mantralya, Mumbai to implement the Special Township Project as per housing policies declared by the Govt. to the Developers Roma Builders Pvt. Ltd., having its office at : 514, Dalamal Towers, Nariman Point, Mumbai - 400 021 and taking into consideration the Thane Municipal Corporation has issued the lands mentioned therein situated at Vil.: Kavesar & Kolshet, Taluka - Thane, Letter of Intent vide V.P.No.TMC/TDD/2547 dated 18.8.2009; for the development of the lands referred into the Locational Clearance including the land referred above.

The Commencement Certificate is issued by Thane Municipal Corporation under certificate No. 506/0063/2010 TMC/TDD/388 dated 25.10.2010.

Further to any knowledge and information made available to me, I found that, the above plot of land are not affected or covered under the Forest Act.

Sharmistha Mukerjee - Shinde

ARCHITECT

REG.NO.CA/95/18614



4th floor, Leonardo Office, Miranandani Estate, Ghod Bunder Road, Dattipada, Thane (W) 400 607

Sharmistha Mukerjee Shinde

ARCHITECT क्र.मांक ५२१० / २०२४

Date - 12th August, 2015 २५ / १२०

Ba/12/05/15

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

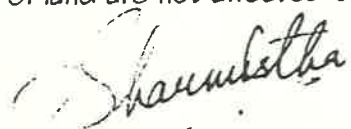
This is to certify that, Basilus (Building No. 2 of Plot - A), in project popularly known as Rodas Enclave, at Hiranandani Estate, is proposed on portion of land bearing Survey/Missa Nos. 61/1, 61/2, 67/2 at Village: Kavesar, Taluka & District - Thane respectively owned by

1. Dhanjishah R. Zaveri & others.
2. Chandrabhaga Gopinath Patil & others.

The piece of land as mentioned above is forming the part of the total development for which the Locational Clearance has been granted by the Govt. of Maharashtra vide order No TPS - 1206/2682/CR-97/07/ud-12 dated 04th March 2009, & TPS - 1206/2682/CR-97/07/ud-12 dated 7th August 2009 issued by Section Officer of Urban Development Department, Mantralya, Mumbai to implement the Special Township Project as per housing policies declared by the Govt. to the Developers Roma Builders Pvt. Ltd., having its office at : 514, Dalamal Towers, Nariman Point, Mumbai - 400 021 and taking into consideration the Thane Municipal Corporation has issued the lands mentioned therein situated at Vil.: Kavesar & Kolshet, Taluka - Thane, Letter of Intent vide V.P.No.TMC/TDD/2547 dated 18.8.2009, for the development of the lands referred into the Locational Clearance including the land referred above.

The Commencement Certificate is issued by Thane Municipal Corporation under certificate No. 506/0063/2010 TMC/TDD/388 dated 25.10.2010 and TMC/TDD/1462/15 dated 23.07.2015.

Further to any knowledge and information made available to me, I found that, the above plot of land are not affected or covered under the Forest Act.

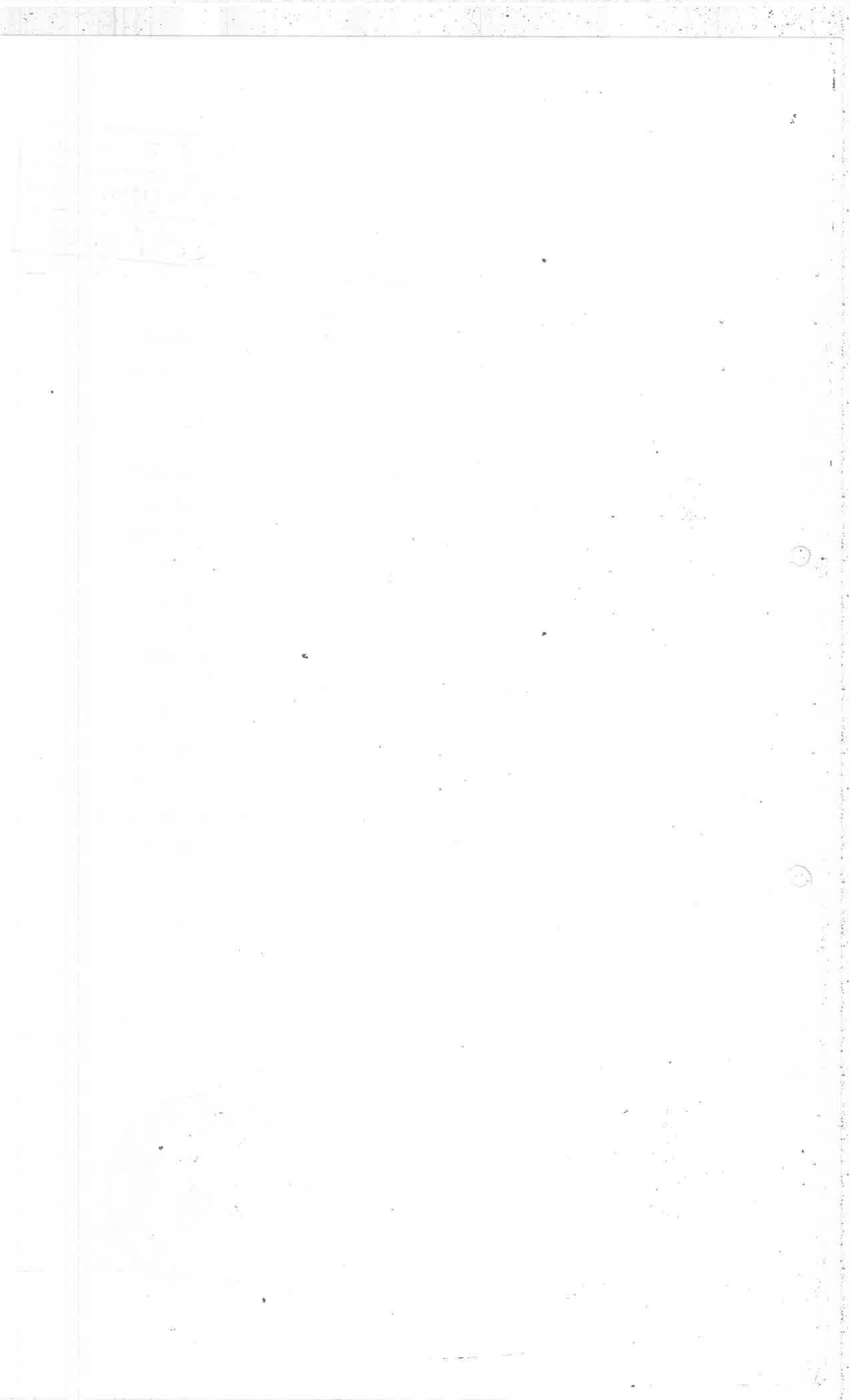


Sharmistha Mukerjee - Shinde

ARCHITECT

REG.NO.CA/95/18614

4th Floor, Leonardo Office, Hiranandani Estate, Ghod Bunder Road, Paltipada, Thane (M) 405 807



ट न न - २
 दस्त क्रमांक ५२१०/२०२४
 ५१/१२०

गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

गांव - ~~दोगेकर~~
 तालुका - ६१५

जु. स. ()

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पध्दती	भोगवटादाराचे नांव	कुळाचे नांव
न. सं. ६९	२		९९९	
शेतीचे स्थानिक नांव			यशश्रामा ठोपेभाष पारिक भिमभाई अवगाथ बेडे	
लागवडी योग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	९६२२	
एकूण	०-३२-४	-		
	०-३२-४			
पो. ख. (लागवडी योग्य नसलेले)				
वर्ग (अ)	०-०९-०			
वर्ग (ब)	-			
एकूण	०-०९-०			
आकारणी				
जुडी किंवा विशेष आकारणी	२=६९			

इतर अधिकार ३-३६२
 शोशिश ७७०० ५० लाक्ष
 गहाण ४६ २००१-
 ९६९ ४५३२
 मे-रोमा शिखर शोधानंद
 ९९४९४००१- या डेकायमर
 सिमा आणि भूमापन चिन्हीत

गांव नमुना बारा (पिकांची नोंद वही)

क्र.सं.	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशिल										लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		१६			
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र					निर्भळ पिकाखालील क्षेत्र					१२	१३				
		३ मिश्रपिकाचे संकेत क्रमांक	४ बत सिंचित	५ अजत सिंचित	घटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र		८ बत सिंचित	९ अजत सिंचित	१० पिकाचे नांव	११ बत सिंचित	१२ अजत सिंचित						
			हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.					

मे-रोमा शिखर शोधानंद
 विशेष नागरी वलाह
 कालेकाशी २५९९

२०१०
 २०१०

असल बरहुकूम खरी नक्कल दिली असे.

तारीख

५१११



ट न न - २

दस्ता क्रमांक ५२१० / २०२४

१०० / १००

ANNEXURE 'G'

गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

गांव - ताजेवड

तालुका - ताजे

जु. स. ()

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूयारणा पध्दती	भोगवटादाराचे नांव	कुळाचे नांव
न. स. ६९	९		(१४८) (२५०)	
शेतीचे स्थानिक नांव			अनंताशा धार-गव्हेरी व कोई हिल्ल करजोशी भैरवा (३६)	
लागवडी योग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	पावड शॉफ अं२०० धार वडीचे उदयवेद १/१० उदयवेद एताशिव १/१० गुणशज केशरी १/५ बाकरवेद १/५ गोशीलाळ गव्हेरी १/१० अश्व सुदयवेद १/१० जोषवेद गव्हेरी ६-६६ धाशाबाई गोशीलाळ ६-६६ अशाबाई केवळेवेद ३-३३ धाशाबाई गोशीलाळ ३-३३	
एकूण	०-८५-३		(१४०) (१४२) (१४५) (१४७) (२०६०) (२३००) (२३०५) (२३०७)	
पो. ख. (लागवडी योग्य नसलेले)	०-०५-३			
वर्ग (अ)				
वर्ग (ब)	०-०५-३			
एकूण	०=३९			

इतर अधिकार नां-कु-
 शीप दाड वीअश ६३६/
 कयेर दाड पा- ६३०
 गधु कुध्या गव्हेरी १/११ ६९८
 (५३०) (२५८) (५६०) (१३२०)
 (२९५२) (२९६०)
 भे-वेता किल्ले येकी
 विमा आणि भूमापन विभागाचे वसाहत

गांव नमुना बारा (पिकाखालील क्षेत्र)

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशिल									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन	जमिन करणाऱ्याचे नांव	क्षेत्र
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र			निर्भळ पिकाखालील क्षेत्र			सकल	क्षेत्र	जमिन करणाऱ्याचे नांव			
		पिकाचे नांव	रत सिवित	अवत सिवित	पिकाचे नांव	रत सिवित	अवत सिवित						
१	२	हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.		२५९६

२०१०
२०११

जागा ०-८५-३

असल बगडुकुम छारी नक्कल दिली असे.

तारीख



ता. जि. ताजे

ट न न - २

दस्त क्रमांक ५२१० / २०२४

५०१ / १००

गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

गांव - कावेर

तालुका - एन

जु. स. ()

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पध्दती	भोगवट्यादाराचे नांव	कुळाचे नांव
न. स. ६७	२		श्रीगणेशी शार-अखेरी व बाई लीळा अमरजी शेंडगे (३७२)	
शेतीचे स्थानिक नांव			पावर ऑफ शेंडगे शार श्रीगणेशी अवागवट्या	
लागवडी योग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	श्रीगणेशी अवागवट्या	
	०-६४-२	-	श्रीगणेशी अवागवट्या ३-३३	
एकूण	०-६४-२	-	श्रीगणेशी अवागवट्या ३-३३	
पो. ख. (लागवडी योग्य नसलेले)			श्रीगणेशी अवागवट्या ६-६६	
वर्ग (अ)	०-०४-१	-	श्रीगणेशी अवागवट्या ६-६६	
वर्ग (ब)			श्रीगणेशी अवागवट्या ११५	
एकूण	०-०४-१	-	श्रीगणेशी अवागवट्या ११५	
आकारणी			श्रीगणेशी अवागवट्या ११५	
जुडी किंवा विशेष आकारणी	५ = ५०		श्रीगणेशी अवागवट्या ११५	

इतर अधिकार (३७२)
श्री-शेती किरीट शेती
विशेष गावची वसाहत
विशेष अवागवट्या ३३२
(२५५२)

गांव नमुना बारा (पिकांची नोंद वही)

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशिल									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जमीन मालकीचे नांव	जमीन
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र			निर्भळ पिकाखालील क्षेत्र						स्वरूप	हेक्टर		
		मिश्रणाचा क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	घटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र			पिकाचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित				
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५
		हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.			

२०१०
२०११

क्रमांक ०-६४-२

असल बरहुकूम खरी नक्कल दिली आहे.

तारीख १२/१/२०११



ANNEXURE 'H'

Office :
5th Floor, Leonardo Shopping Bldg.,
Hiranandani Estate,
Near Commissioner Bungalow,
Ghod Bunder Road, Patlipada,
Thane (W) - 400 607.

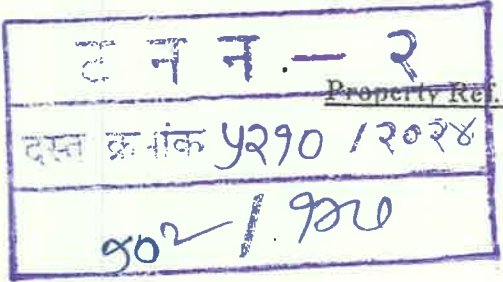
☎ 2530 8032

S.M. KARNIK
B.A.LL.B
ADVOCATE

ASMITA SARANGDHAR
B.Com.LL.B
ADVOCATE

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

That pieces and parcels of land or ground situate, lying and being at Revenue Village - Kavesar, Taluka and District Thane, within the limits of Thane Municipal Corporation, and in the Registration District and Sub-District of Thane and bearing Survey/Hissa Nos. 61/1, 61/2 and 67/2 of Village Kavesar (the said property).



The search of the Index II of the above referred lands have been taken by us with help of Search Clerk Shri. Suresh S. Shewale in the office of Sub-Registrar of Assurances at Thane from 1981 to 16.08.2011. We have also taken search in the office of the Sub-Registrar of Assurances at Mumbai (Old Custom House) from 1981 up to 2001. It is found in the said search that the transactions have taken place in respect of above mentioned lands together with the other lands of the respective owners as mentioned in the respective Search Reports, that inter alia in respect of Survey/Hissa No. 61/2 out of the said property, found adverse entry that the said Second Owners have entered into an Agreement for Sale dated 09.07.2007, registered on 09.07.2007 below Sr. No. 5100/2007, in favour of M/s. Nandkrupa Builders.

That the pieces and parcels of Survey/Hissa Nos. 61/1 and 67/2 owned by Mr. Dhanjisha R. Zaveri and another through their constituted Attorneys, survivors and beneficiaries of the constituted Attorneys (hereinafter referred to as the said First Owners),



ट न न - २
दस्त क्रमांक ५२१० / २०२४
१०७ / १२७

Survey/Hissa No 61/2 owned by Smt. Chandrabhaga Gopinat Patil and others (hereinafter referred to as the said Second Owners).

That, Hilla Burjorji Mehta and Dhanjisha R. Zaveri had jointly purchased a lot of lands including the land bearing Survey/Hissa Nos. 61/1 and 67/2 out of the said property situate at Thane Taluka by way of an Indenture of Conveyance dated 30th June 1950 from one Jayantilal Tribhovandas of Bombay at and for the consideration mentioned therein, and same was confirmed by one M.H. Mody. Thus the said Hilla Burjorji Mehta and Dhanjishah R. Zaveri had equal shares and were co-owners of the lands mentioned in the said Indenture of Conveyance dated 30th June 1950.

By and under registered Power of Attorney dated 14th November 1960, duly registered in the Office of Sub-Registrar of Assurances, Bombay below Sr.No. 9788 on 22.12.1960 and an Irrevocable Power of Attorney dated 26th October 1960 duly registered in the Office of Sub - Registrar of Assurances, Bombay below Sr. No. 9787 on 22.12.1960 respectively (hereinafter referred to as the said Power of Attorneys) the said Hilla Burjorji Mehta and Dhanjishah R. Zaveri separately for the valuable consideration mentioned therein irrevocably jointly and severally appointed to 1) Rupchand Hajarimal, 2) Tarachand Krishnaji, 3) Kesarimal Krishnaji, 4) Bhikchand Okaji, 5) Vardhichand Udechand and 6) Umedmal Hazarimal as their constituted Attorneys (hereinafter collectively referred to as the said Attorneys) with giving them full powers and authority to deal





ट न न - २
दस्ता क्रमांक ५२१० / २०२४
९०४ / १२०

with, to sell, partition and otherwise dispose of the lands or the shares of said Hilla Burjorji Mehta and Dhanjishah R. Zaveri therein including the said property situate, lying and being at Revenue Village Kavesar and Kolshet, Taluka and District Thane.

Shri. Mangilal Jawarmal Parmar and Shah Ramesh Bhurmal Parmar have inherited the lands mentioned in the said Power of Attorneys, by registered Will left by Shri. Roopchand Hajarimal, who expired at Thane on 01.01.1978.

Shah Thakarchand Bhikchand Punmiya has inherited the lands mentioned in the said Power of Attorneys, held by his father Bhikchand Okaji, who expired on 06.09.1978 at Thane.

Shah Jugraj Kesarimal Rathod is the legal heir of the late Shri. Keshrimal Krishnaji.

Shri. Tarachand Krishnaji, one of the Holders of the said Power of Attorneys, by a registered Deed of Partition executed on 07.03.1967, partitioned the share of his property which he was entitled under the said Power of Attorneys and according to the said partition, said Shah Tarachand Krishnaji got 6.66 share, Shah Kevalchand Tarachand Vardavat got 6.66 shares and Smt. Ashabai Kantilal Vardavat i.e. only heir of Kantilal Vardavat got 6.66 shares from and out of the said 1/5th share.

✍️



ट न न - २
दस्त क्रमांक ५२१०/२०२४
३०५ / १२०

Tarachand Krishnaji i.e. one of the Attorney as aforesaid, left a Will of his share in the property pursuant to the said partition and he bequeathed his share equally to Ratanabai Kevalchand and to Smt. Ashabai Kantilal Vardavat.

The share of Shri. Tarachand Krishnaji has been dissolved on the Shah Kevalchand Tarachand Vardavat, Sou. Ratanbai Kevalchand Vardavat and Smt. Ashabai Kantilal Vardavat in respect of the lands mentioned in the said Power of Attorneys, collectively calculated as one-fifth share, which the said Shri. Tarachand Krishnaji was entitled to enjoy in the lands including the said property.

Shah Vardichand Udaychandji and Shah Umedmal Hazarimal (since deceased) through legal heir Shri. Baboolal Phoolchand Jain are/were entitled to the share of 1/10th in the whole lands thus, on 7/12 extracts in Kabjedar Column, the names of 1) Vardichand Udaychand, 2) Umedmal Hajarimal, 3) Jugraj Keshrimal, 4) Thakarchand Bhikchand, 5) Mangilal Zaverimal, 6) Ramesh Bhurmali, 7) Kevalchand Tarachand, 8) Ratanbai Kevalchand, 9) Ashabai Kantilal have been reflected as Constituted Attorneys on 7/12 extracts of the lands including Survey/Hissa Nos. 61/1 and 67/2 out of the said property of Bai Hilla Burjorji Mehta and Dhanjishah R. Zaveri (hereinafter all of them collectively referred to as the said First Owners).

By and under the Development Agreement dated 15th July 2000 duly registered with the Sub-Registrar of Assurances, Thane - 5 under serial No. 496/2005 on 13.01.2005

R S



ट न न - २
प्लान क्रमांक 4290 / 2028
80E / 920

together with a Declaration duly sworn by Niranjan L. Hiranandani, Director of M/s. Roma Builders Pvt. Ltd. executed by the said First Owners in favour of M/s. Roma Builders Pvt. Ltd., a Company incorporated under the Companies Act, 1956, having it's office at - 514, Dalamal Towers, Nariman Point, Mumbai - 400 021 (the Developers), the said First Owners have transferred and assigned sole and exclusive Development rights interalia in respect of Survey/Hissa Nos. 61/1 and 67/2 out of the said property to the Developers, subject to the terms and conditions therein recorded.

Further, by and under the Development Agreement dated 14.09.1998 duly registered with the Sub-Registrar of Assurances, Thane - 1 under serial No.4669 (New No. 8706/2000) on 24.09.1998 in respect of Survey/Hiss 61/2 out of the said property executed by the said Second Owners in favour of the Developers, and by and under the another Development Agreement dated 29.11.2007 duly registered with the Sub-Registrar of Assurances, Thane - 5 under serial No. 8854/2007 on 29.11.2007 executed by Smt. Malti Bhimdev Shinge and another, i.e. the daughters of the said Smt. Chandrabhaga Gopinath Patil in favour of the Developers, and by and under the Conformation- Cum Supplementary dated 29.11.2007 duly registered with the Sub-Registrar of Assurances, Thane - 5 under serial No. 8856/2007 on 29.11.2007 executed by Shri. Devanand Bhimdev Shige and two others i.e. the son and daughters of the said Smt. Malti Bhimdev Shinge and another have conformed the Development Agreement dated 29.11.2007 in favour of the Developers, all of them have granted the development rights interalia in respect of the Survey/Hissa No. 61/2 out of the said property to the Developers.



ट न न - २
दस्त क्रमांक ५२१० / २०२४
१०० / १२०

In pursuance of the diverse Development Agreements referred as aforesaid the said **First Owners**, the said **Second Owner** have granted to the nominees of the Developers, the **irrevocable Power of Attorneys** dated 01.08.2000, 24.09.1998, 29.11.2007, 29.11.2007 respectively, interalia allowing, authorizing the Attorneys to do, perform and carry out various acts, deeds, matters, things privileges, rights and authorities which are in details contained therein.

In view thereof, we record that the Developers are fully, freely authorized and entitled to deal with and dispose of the development on the said property (constructed and/or otherwise) in the manner and for the consideration and upon the terms and conditions as the Developers may think fit, proper and to receive, recover and appropriate the consideration and all other benefits on the terms of such sale and transfer.

It is observed by us that, vide Notification No. TPS - 1204/Thane/DP/DCR/UD-12 dated 25th May 2006, issued u/s 37(2) of Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966, the Govt. of Maharashtra, Urban Development Dept., Mantralaya, Mumbai - 400 032 have implemented and sanctioned Regulations mentioned therein for development of Spl. Township Project in the area under the Thane Municipal Corporation, further the Govt. of Maharashtra through it's Competent Authorities have granted the Locational Clearance bearing orders Nos. TPS - 1206/2682/CR-97/07/UD-12 dated 04th March 2009, and TPS - 1206/2682/CR-97/07/UD-12 dated 7th August 2009 issued by Section Officer of Urban

[Handwritten signature]



ट न न - २
दस्ता क्रमांक 4290 / 2028
905 / 1920

Development Department, Mantralaya, Mumbai for interalia lands including the said property to implement Spl. Township scheme, further also observed that the Thane Municipal Corporation vide it's grant of Letter of Intent vide bearing No. TMC/TDD/2547 dated 18.08.2009 for the development and constructions of various buildings on interalia pieces and parcels of lands including the said property.

Further, it is observed that, upon scrutinizing the relevant papers and title deeds etc., which are just and essential for implementation of Spl. Township Project, the Thane Municipal Corporation, Thane vide it's sanction of plans and approved Commencement Certificate bearing V.P.No. S06/0063/2010 TMC/TDD/388 dated 25.10.2010 on the lay-out to which Locational Clearance granted, comprising of the said property to construct the buildings being No. 2 of Plot 'A' known as " BASILIUS" in the project popularly known as 'RODAS ENCLAVE' at Hiranandani Estate at Thane and being constructed on the portion of the said property. Ms. Sharmistha Mukerjee-Shinde, Architect has issued a certificate to that effect on 28.02.2011.

Further, on investigating the documents made available to us for inspection from the Developers, including relevant orders wherever applicable under the provisions of Maharashtra Land Revenue Code,1966, revenue records and search reports and more particularly, we have gone through specific notification issued under Sec. 37 (2) of Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966, issued by Government of Maharashtra, Urban Development, Mantralaya, Mumbai - 400 032 dated 25th May 2006, bearing No.



ठ न न - २
दस्त क्रमांक ५२१० / २०२४
१०९ / १२०

TPS-1204/Thane/DP/DCR/UD-12, wherein specifically mentioned that non agriculture permission will be automatic. As soon as the scheme is notified, lands notified under Special Township area as per Regulation No. 1 and 2, will be deemed to have been converted into non-agriculture and no separate permission is required, regarding Regulations for Development of Special Townships in area under Thane Municipal Corporation, wherein as per Regulation No.2 special concessions have been given, further we have gone through a Spl. Civil Suit No. 775/2009 filed by Shri. Sukhanraj Jugraj Rathod and three others in the Court of Hon'ble Joint Civil Judge (Senior Division), Thane at Thane, interalia, in respect of Survey/Hissa Nos. 61/1 and 67/2 out of the said property against the Developers for declaration and injunction, however, we find that till this date no final or interim order/s have been passed by Hon'ble Court against the Developers. Further, we have also gone through a Spl. Civil Suit No. 700/2010 filed in the Court at Thane before Hon'ble Civil Judge (S.D.), Thane by Roma Builders Pvt, Ltd. (the Developers) against the said Second Owners and others for declaration and injunction, the Hon'ble Court has passed the first order directing to the defendants i.e. the Second Owners alongwith defendant No. 23 i.e. M/s. Nandkrupa Builders to maintain status-quo in respect of interalia Survey/Hissa No. 61/2 out of the said property. In the above said facts and circumstances, we find that the title of the said First Owners and the said Second Owners, to the said property is clear and marketable subject to filing of Spl. Civil Suit No. 775/2009 which is pending for final disposal, and further subject to removal of encumbrances reflection of names of 1) Shri. Shripad Dadu Gondhali, 2) Shri. Kacher Dama Patil, and 3) Shri. Nathu Budhya Madhavi in other right column of 7/12 extract as Sadhe Kul in respect of Survey/Hiss No.61/1 out of the said property, as the said


(Handwritten signature)

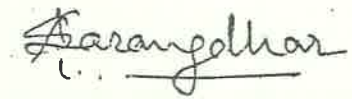


ट.न.न - २
दस्ता क्रमांक ५२१० / २०२४
९९० / १९०

persons have entered into various agreements with the Developers on monetary consideration to develop the said Survey/Hissa No. 61/1 out of the said property due to involving their interest and claim therein, and subject to filing of Spl. Civil Suit No. 700/2010 filed by the Developers against Smt. Chandrabhaga Gopinath Patil and others and subject to removal of encumbrances of 'Gahan Taran Boja of one Motiram Krushna Patil from the 7/12 extract in other right column in respect of Survey/Hissa No. 61/2 out of the said property.

Thane.
Date: 16.08.2011.


S.M. KARNIK
ADVOCATE


ASMITA SARANGDHAR
ADVOCATE



ANNEXURE 'I'

ट न न - २
दस्त क्रमांक ५२१० / २०२४
१११ / १००

असा. क्र. १५

रजिस्टर्ड नं. एमएच/एमआर/साऊथ-२२१/२००६-०८



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण

प्राधिकृत प्रकाराने

मंगळवार, जानेवारी १५, २००८/पीप २५, राके ११२१

खतंत्र संकलन म्हणून फाईल करण्यासाठी या भागाला वेगळे पृष्ठ क्रमांक दिले आहेत.

भाग चार-ब

महाराष्ट्र शासनाने महाराष्ट्र अधिनियमान्वये तयार केलेले (भाग एक, एक-अ आणि एक-स यांमध्ये प्रसिद्ध केलेले नियम व आदेश यांप्यतिरिक्त) नियम व आदेश.

महसूल व यन विभाग

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक १५ जानेवारी २००८

आदेश

मुंबई मुद्रांक अधिनियम, १९५८.

क्रमांक मुद्रांक २००६/यु ओ.आर.५३/प्र क्र.५३६/म-१ — मुंबई मुद्रांक अधिनियम, १९५८ (१९५८ चा मुंबई ६०) चालू जोडलेल्या अनुसूची एक च्या अनुच्छेद २५, खंड (ब) व (उ) अन्वये " विशेष नगर दसाहत प्रकल्प " म्हणून अधिसूचित केलेल्या क्षेत्राच्या ठिकाणी असलेल्या मालमतेच्या विक्री संबंधातील कराराच्या किंवा अभिहस्तांतरणाच्या सलेखदर आकारणीयोग्य असलेले मुद्रांक शुल्क कमी करणे लोफहितारतव आवश्यक आहे. याबाबत महाराष्ट्र शासनाची खात्री पटल्यामुळे महाराष्ट्र शासन, याद्वारे, उक्त अधिनियमाच्या कलम ९ च्या खंड (अ) द्वारे प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर करून, ते मुद्रांक शुल्क ५० टक्क्यांनी कमी करित आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

ट. रा. माळी,
राज्यपालांचे सहसचिव.

भाग चार-ब-१९

(६३)

[किंमत : रुपये १०००]



ट न न - २
दस्ता क्रमांक ५२१० / २०२४
९०२ / १००

६४ महाराष्ट्र राजपत्र, असा., जानेवारी १५, २००८/पीच २५, राळे १९२९ [भाग चार-ब]

REVENUE AND FORESTS DEPARTMENT
Mantralaya, Mumbai 400 032, dated the 15th January 2008

Order

BOMBAY STAMP ACT, 1958.

No. Mudrank. 2008/U.O.R.53/C.R. 536/M-1.—In exercise of the powers conferred by clause (a) of section 9 of the Bombay Stamp Act, 1958 (Bom. LX of 1958), the Government of Maharashtra, being satisfied that it is necessary so to do in the public interest, hereby reduces the stamp duty chargeable under clause (b) and (d) of Article 25 of Schedule I appended to the said Act on the instruments of Agreement or Conveyance relating to sale of property located in the area notified as "the Special Township Project", by 50 per cent.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra.

D. R. MALI,
Joint Secretary to Government.

राजकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, मुंबई



74/3343

पावती

Original/Duplicate

Thursday, February 09, 2023
9:38 AM

नोंदणी क्र.: 39M
Regn.: 39M

पावती क्र.: 3725 दिनांक: 09/02/2023

गावाचे नाव: कावेसर

दस्तावेजाचा अनुक्रमांक: टनन2-3343-2023

दस्तावेजाचा प्रकार: कुलमुखत्यारपत्र

मादर करग्याऱ्याचे नाव: मे.रोमा बिल्डर्स प्रा.लि तर्फे प्राधिकृत व्यक्ती कर्नल विजय पिल्लई

नोंदणी फी

₹. 100.00

दस्त हानाळणी फी

₹. 500.00

पुत्रांची संख्या: 25

एकूण:

₹. 600.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, मूची-२ अंदाजे
9:56 AM ह्या वेळेस मिळेल.

(Signature)

Joint Sub Registrar Thane 2

वाजार मूल्य: ₹. 1/-

मावदला ₹. 0/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: ₹. 500/-

सह दुय्यम विबंधक ठाणे क. २

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: ₹. 500/-

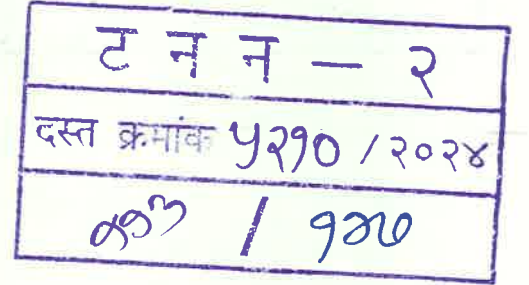
डीडी/धनादेश/पि ऑर्डर क्रमांक: 0802202314292 दिनांक: 09/02/2023

विकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: ₹. 100/-

डीडी/धनादेश/पि ऑर्डर क्रमांक: MH015031101202223P दिनांक: 09/02/2023

विकेचे नाव व पत्ता:



(Signature)

मूळ दस्त मिळाला





CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH015031101202223P	BARCODE	Date		08/02/2023-19:13:20	Form ID
Department	Inspector General Of Registration		Payer Details			
Registration Fee	Type of Payment		TAX ID / TAN (If Any)			
Ordinary Collections IGR		PAN No.(If Applicable)				
Office Name	THN2_THANE 2 JOINT SUB REGISTRAR		Full Name	ROMA BUILDERS PVT LTD		
Location	THANE		Flat/Block No.	AS PER		
Year	2022-2023 One Time		Premises/Building			
Account Head Details	Amount In Rs.	Road/Street	MENTIONED IN THE			
0030063301	Amount of Tax	100.00	Area/Locallty	POWER OF ATTORNEY		
ट न न - २			Town/City/District			
दस्त क्रमांक १२१० / २०२४			PIN	4	0	0
१९/१२/२०			Remarks (If Any)	6	0	7
			SecondPartyName=NARENDRA SAWANT-			
			Amount In	One Hundred Rupees Only		
Total	100.00	Words				
Payment Details	STATE BANK OF INDIA		FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque/DD Details	Bank CIN	Ref. No.	10000502023020808524	7908980286919		
Cheque/DD No.	Bank Date	RBI Date	08/02/2023-19:13:52	Not Verified with RBI		
Name of Bank	Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA			
Name of Branch	Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll			

Department ID :

Mobile No. : 8369243793

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

सदर चलन केवल दुयथम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तोसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तोसाठी सदर चलन लागू नाही.



ट न न - २
दस्त क्रमांक १२१३ / २०२३
१ / २५



ट न न - २
दस्त क्रमांक ५२१०/२०२४
००५ / १००

ट न न - २
दस्त क्रमांक ३३६३ / २०२३
२ / ५





3 FEB 2023

महाराष्ट्र MAHARASHTRA

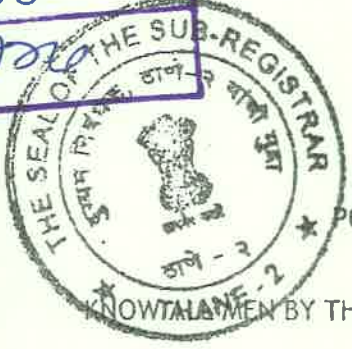
अनुक्रमांक 5604 दिनांक 3 FEB 2023
बु 539984
दस्तावा प्रकार P.O.A. 03/02/2023



जिल्हा कोषागार कार्यालय, ठाणे
- 9 JAN 2023
मुद्रांक प्रमुख लिपीक / लिपीक

ट न न - २
दस्त क्रमांक ५२१०/२०२४
११६/१२०२३

हस्त कोषागार काढे का? होय/नाही
जिल्हाद्वारे घोषित केलेले व्यक्ती - Mentioned in P.O.A.
मुद्रांक विवरण घेतल्याने काय Roma Builders Pvt Ltd Through Authorized
सही काढण्यात येईल काय, Signatory Vijay Pillai, Mumbai
जस्त द्यावी - Mr. Prashant Hindrao, Thane
इतर कायदाबाहेर काय - Mr. Narendra G. Sawant, Thane
मुद्रांक शुल्क रक्कम - 500/-
मुद्रांक लिहिण्याची जमी - (निजिजल प्र. मालक) Mr. Arup
मुद्रांक नि. कोषागार/पत्रा - जिल्हाद्वारे घोषित केलेले व्यक्ती
गाळा नं. २, कोषागार कार्यालय, घोडबुंदर, ठाणे (प.)
गणना क्रमांक - १२०१००२



POWER OF ATTORNEY
ट न न - २
दस्त क्रमांक ३३४३ /२०२३
३ / २५

WHEREAS ROMA BUILDERS PVT LTD, a company incorporated in India under the companies Act, 1956 and having office at North point Building, Near Arcadia Circle, Hiranandani Estate, Patlipada, off Ghodbunder Road, Thane



टलन - २
दस्ता क्रमांक ९३४३ / २०२३
४ / २५

टलन - २
दस्ता क्रमांक ५२९० / २०२४
९९० / ९२०

NIKHIL P. MALAP

(Govt. Authorised Stamp Vendor, L. No. 82/2001, New L.No. 1201002)

MAHALAXMI TYPING CENTRE

Shop No.3, Narayan Apt., Expert Motor Training School, Behind Town Hall.

Court Naka, Thane (W) - 400601.

RECEIPT

[- 3 FEB 2023

Sr. No.

RECEIVED with thanks from Mr./Mrs.

sum of Rs. 500/- (Rupees

against the payment of purchasing Non Judicial Stamp Papers

Date

Sr. No. of Stamp

Printed Code No.

Amount

[- 3 FEB 2023

5604

BU 539 984

RS. 500/-

Rama Builders pvt Ltd Through its authorised Signatory Vijay Pillai / Prasad Desh (Five Hundred only)

(500 X 1)

Mhalap
(Shri Nikhil P. Malap)

Stamp Vendor:

I Say Received

[Signature]



ट न न - २
दस्त क्रमांक १२१०/२०२३
११५

Registered office at 514, Dalamal Towers, Nariman Point, Mumbai
400 021 and Corporate office at "Olympia", Central Avenue, Hiranandani Gardens,
Powai, Mumbai 400076 (hereinafter called the 'Company') duly represented

through its Authorised Representative 1.Mr. Col. Vijay Pillai - AVP Administration
and Security and 2.Milind Joshi pursuant to the Board Resolution dated 07.02.2023

Grantors') Send Greetings:

WHEREAS:

The Grantors jointly and severally has been authorized to sign and execute on behalf
of the company, various agreement/ deeds and documents including Development
Agreement, Agreement for Sale Deeds, Assignment Deeds, Cancellation Deeds,
Release Deeds, Relinquishment Deeds, Confirmation Deeds, Transfer Deeds,
Rectification Deed. Mortgage Deeds, Lease Deeds, Leave and License Agreements,
declarations, affidavits, attestations, no objection certificates, consents, writings,
application, representations clarifications, verifications and such other incidental
deeds and documents etc. with prospective purchasers of apartment/units to be
constructed on the said Property (here in after referred to as said "Deeds and
Documents") in respect of:-

1. Land situated at village Kolshet and Kavesar, Taluka, District Thane more
particularly described in the Schedule appended herewith ("Said Property").
2. The said Company/Grantors for the purpose of construction of Buildings/
Apartment/s, commercial premises and such other units on the said Property is/are
delegating various powers to the representatives as recommended by the company

for carrying out the various acts involved in respect of Deeds and Documents of the
Said property



3. The said Grantor/s has been authorized to appoint a person or persons as the authorized signatories as they may think fit as their attorneys and to do and perform

ट न व - २
दस्ता क्रमांक ३३४३/२०२३
६/२५

ट न व - २
दस्ता क्रमांक ५२१०/२०२४
२५/१२०

all of any of the acts, deeds or things with respect the Deeds and Documents AND WHEREAS THE SAID Grantors are therefore jointly and severally desirous

of appointing and delegating to Mr. Narendra Shripat Sawant, Mr. Vikram Kuchroo, Mr. Goldie Gulati, Mr. Pratik Kolte, Mr. Vivek Kambli, Ms. Deepali Moghe, Mr. Mahesh Dodekar, Mr. Dharmendra Shah, Mr. Amit Jadhav and Mr. Ashish Dixit Indian Inhabitants, jointly or severally, to be our true and lawful Attorneys (hereinafter collectively referred to as "Attorneys"), to jointly or severally do, execute and perform, the following acts, deeds, matters and things, for us, in our name and for and on our behalf of the Company to carry out its obligation.

1. To appear before Sub- Registrar of assurance at Thane or any other government Authority prescribed for the registration of the said Deeds and Documents and to present and lodge, any of the said Deeds and Documents for registration and to admit the execution thereof and also to make application, sign and submit any such other forms and statements necessary for registration of such documents and to do all that is necessary and incidental for the purpose of registration of such deeds and documents as the case may be.

2. To pay applicable stamp duty and registration charges either on behalf of customer or otherwise, in respect of the said Deeds and Documents to the appropriate authorities and for that purpose, to have the said Deeds and Documents adjudicated if necessary and to sign and file any applications as may be applicable for the said purpose as the said attorneys may think appropriate.

Handwritten signatures and initials.



ठाने - २
दस्ता क्रमांक ५२१०/२०२४
१० / १०

To receive back the original of the said Deeds and Documents from the Sub-Registrar's office; apply for and to receive certified copies of the registered Deeds and Documents in the name and on behalf of the company / Grantee.

ठाने - २
दस्ता क्रमांक ३३४३/२०२३
७ / २५

4. AND GENERALLY to do all acts, deeds and things which are incidental to the necessary, to exercise or give effect to the above.

5. The attorney (as agent) is accountable to the company (principal) and shall maintain proper accounts. No consideration has been received for executing this power.

6. I hereby ratify and agree to ratify all acts, deeds, this and whatever the said Attorneys shall do, execute and perform in the premises stated above as if done and acted by me and I shall be bound by the same.

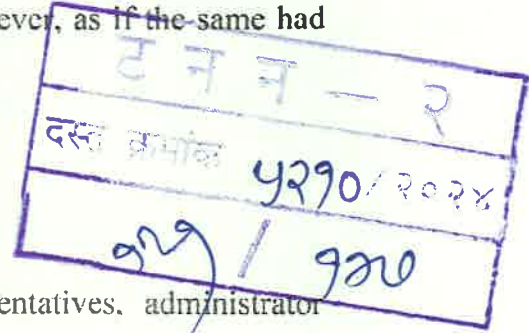
7. This Power Of Attorney shall be valid and effectual till 7th day of February, 2024.

AND WE HEREBY CLARIFY, CONFIRM AND DECLARE THAT:-

(a) The powers, authorities and discretions hereby given and granted to and conferred upon our said Attorneys, shall be available for exercise and may be exercised by Grantee, jointly or severally and separately, and that each of them is hereby empowered and entitled to exercise all or any of the powers, authorities and discretions hereby given and granted to and conferred upon them and therefore, wherever the word "Attorney" is used in these presents, the same shall also mean and include "Attorneys".

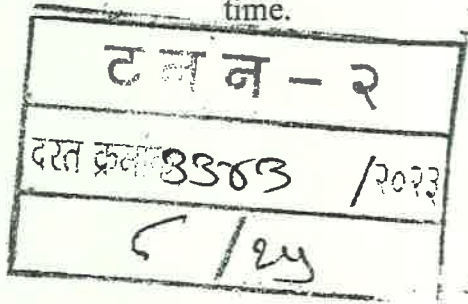


(b) All and whatsoever that shall be lawfully done, executed and/or performed by our said Attorneys under or by virtue of or for the purposes of these presents, shall be as good and effectual to all intents and purposes whatsoever, as if the same had been done, executed and/or performed by us.



(c) These presents shall be binding upon our representatives, administrator successors, nominees and assigns for so long as this Power of Attorney is in force.

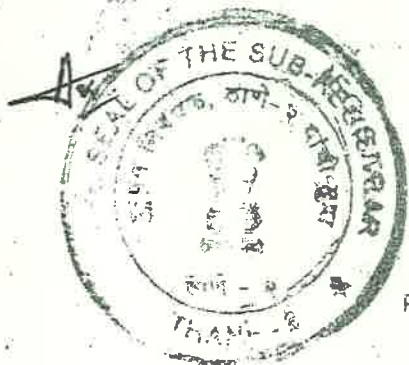
(d) All the powers, authorities and discretions hereby given and granted to and conferred upon our said Attorneys, shall be exercised by them subject to and in accordance with the provisions of law in force for the time being and from time to time.



SCHEDULE OF THE SAID PROPERTY

All that piece and parcels of land situated at **village Kavesar, Dist. Thane**, Survey Nos./Hissa Nos. are, 52/2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 and 53/1 and 54/2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, and 55/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10 and 56/2, 3, 6, 7, 8, 9, 10 and 57 and 58/1, 2, 3, 4, 5 and 59/1, 2, 3, 4 and 60/1(Pt)2, 3, 4, 5, 6, 7 and 61/1, 2, 3, 4, 5 and 62/1, 2, 3/A, 3/B and 63/1, 2, 3 and 64 and 65/1A, 1B, 2, 3A, 3B and 66/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 and 67/1, 2, 3, 4, 5 and 69/1(Pt.), 2, 3 and 70/1A, 1B, 1C, 2 and 71/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 and 72/1, 2, 4, 5, 6 and 73/1, 2, 3 and 74/1, 2, 3, 4 and 75/i, 2, 3, 4, 5, 6, 7 and 76/5, 6A, 6B, and 77/2, 3, 4, 5, 6 and 115/1(Pt.), 2 and 116/2Pt. 4 and 117/1, 2A, 2B, 3, 4, 5, 6, 7 and 118/1A, 1B, and 120/1A, 1B, 1C, 1D, 2A, 2B.

[Handwritten signature]



ट न न - २
दस्त क्रमांक 4290 and 1998
9/2/1920

12, 13 and 123/2A, 2C, 2D, 5E, 7, 10, 11, 12A, 12B, 12C, 12D, 12E, 12F, 14, 15, 16, 18 and 124/8, 5, 8 and 281, 267/2, 6, 8 and 12, 13(Pt), 312Pt., 313Pt., 314Pt., 315Pt., 316, 317, 318, 319, 320 and at Village Kolshet, Dist. Thane, Survey nos./Hissa nos. Are 136/2, 3, 5, 7, 10, 11, 15 and 137/1, 2, 3, 4A, 4B, 5, 7, 9, 10 AND 138/3, 7, 9 and 139/1, and 141/1, and 152/2, and 154/1, 2, and 156/1A, 1(Pt), 1E AND 157/2, 159/1, 3 AND 161/4 AND 164/2, 165/4 AND 165/2, 3, 4 AND 166/1, 1A, 1B, 2A, 2B, 3 AND 167, 168/2, 3 AND 169/1, 2, 3, AND 171/4, 5 AND 172/1, 2 AND 173/1, 2, 3, 4 AND 174/1, 2, 4 AND 176/4A, 4B AND 177/1, 3, 2, 3A, 3/2 AND 178/1, 2 179/1, 2 AND 180/1, 3, 4 180/2, 180/4 AND 181/1 AND 182/1, 2, 3, 4 AND 183/1, 2, 3, 4, AND 183/1, 2, 3, 4 and 184/1, 2A, 2B, 3A, 3B, 4, 5, 6, 7, 8 AND 185/2, 3, 4A, 4B, 6, 7, 8 AND 186/1, 2, 3, 4, 6, 7, 8 AND 187/1, 2A, 3 AND 188/1, 2, 3, 4A, 4B, 4C, 5 AND 189/1, 2, 3A, 1, 4, 6 AND 191/2, 4, 5, AND 192/1 AND 193/1, 6 AND 194/2B, 2C, 2D, 2E AND 197/4 AND 198/2, 4 AND 215/1, 3, 4Pt., 5, 6, 8 And 216/2 And 217/1, 2, 3, 4, 5 and 218/2, 3, 4, 6, 7, 8, 9 and 221/1, 2A, 2B, 3A, 3B, 5, 4, 6A, 6B, 7, 8, 9, 11 AND 227/3, 4A, 4B, 7, 9, 10 AND 278/2, 3, 4, 5 and 279 AND 280/1, 2, 3 AND 296/2, 4, 5, 8, 9 and 297/2(Pt), 3, 4, 6, 8, 298/1, 2, 3 And 299 And Survey no. 99/2 and other Buildings constructed/under-construction at village Kavesar and Kolshet, off Ghodbunder Road, Hiranandani Estate, Thane (West).

[Handwritten signature]

ट न न - २
दस्त क्रमांक 3383 / 2023
९ / २४



IN WITNESS WHEREOF (1) Col. Mr. Vijay Pillai and (2) Mr. Milind Joshi, have hereby set their hands to this Power of Attorney on this 9th day of February, 2023.

ट न न - २
दस्त क्रमांक ५२१० / २०२४
१० / १२०

SIGNED AND DELIVERED BY THE
WITHIN NAMED
FOR ROMA BUILDERS PVT.LTD.

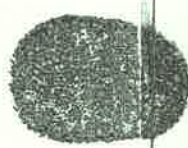
(1) Col. Vijay Pillai (Authorized Signatory) }



ट न न - २
दस्त क्रमांक ३३६३ / २०२३
१० / १२

[Handwritten signature]

(2) Mr. Milind Joshi (Authorized Signatory) }



IN THE PRESENCE OF

1) Anil Boraole
2) Ajay Tulekar

}



WE ACCEPT:

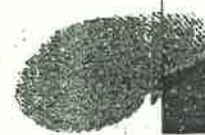
1. Mr. Narendra Shripat Sawant

[Handwritten signature]



2. Mr. Vikram Kuchroo

[Handwritten signature]



3. Mr. Goldie Gulati

[Handwritten signature]



4. *[Handwritten signature]*
Pratik Kolte



ट न न - २
दस्ता क्रमांक ५२१० / २०२४
गुण १०० <i>Kambli</i>

5. Mr. Vivek Kambli

ट न न - २
दस्ता क्रमांक ३३०३ / २०२३
११ / २५

6. Ms. Deepali Moghe

Deepali

7. Mr. Mahesh Dodekar

M. Dodekar

8. Mr. Dharmendra Shah
D.V. Shah

Dharmendra

9. Mr. Amit Jadhav

Amit Jadhav

10. Mr. Ashish Dixit



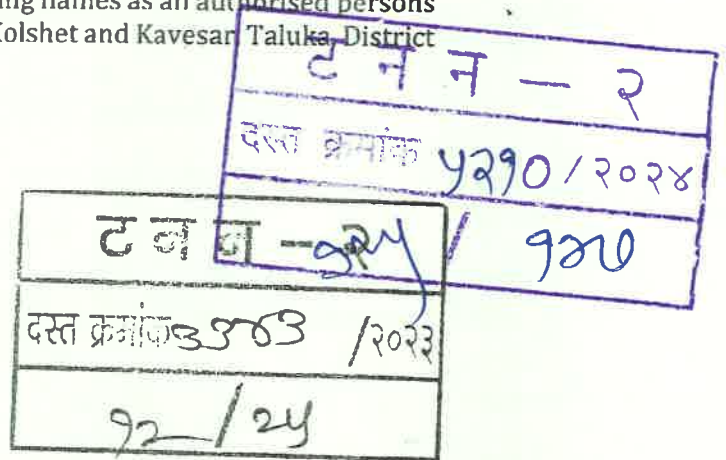
Roma Builders Private Limited
CIN:-U70100MH1991PTC063439



CERTIFIED TRUE COPY OF RESOLUTION PASSED AT THE MEETING OF THE BOARD OF DIRECTORS OF ROMA BUILDERS PRIVATE LIMITED (the Company) HELD ON 07TH FEBRUARY, 2023 AT OLYMPIA, 3RD FLOOR, HIRANANDANI BUSINESS PARK, POWAI, MUMBAI 400076

"RESOLVED THAT in addition to the Power of Attorney issued by Mr.Manish Gupta, Col. Mr.Vijay Pillai and Mr. Milind Joshi are hereby authorized to sign, execute and issue on behalf of the Company, a Power of Attorney authorising the following names as an authorised persons of the Company, in respect of land situated at village Kolshet and Kavesar Taluka District Thane: -

- Mr.Narendra Shripat Sawant;
- Mr.Vikram Kuchroo;
- Mr.Goldie Gulati;
- Mr.Pratik Kolte;
- Mr.Vivek Kambli;
- Ms.Deepali Moghe;
- Mr.Mahesh Dodekar;
- Mr.Dharmendra Shah;
- Mr.Aamit Jadhav; and
- Mr. Ashish Dixit;



having their office at Olympia, Central Avenue, Hiranandani Business Park, Powai, Mumbai 400076, to do and perform jointly and/or severally the following acts and deeds:

- To appear before Sub- Registrar of assurance at Thane or any other government Authority prescribed for the registration of the said Deeds and Documents and to present and lodge, any of the said Deeds and Documents for registration and to admit the execution thereof and also to make application, sign and submit any such other forms and statements necessary for registration of such documents and to do all that is necessary and incidental for the purpose of registration of such deeds and documents as the case may be.
- To pay applicable stamp duty and registration charges either on behalf of customer or otherwise, in respect of the said deeds and documents to the appropriate authorities and for that purpose, to have the said deeds and documents adjudicated if necessary and to sign and file any applications as may be applicable for the said purpose as the said attorneys may think appropriate.
- To receive back the original of the said Deeds and Documents from the Sub-Registrar's office; apply for and to receive certified copies of the registered Deeds and Documents in the name and on behalf of the company / Authorized Signatory.

Corporate Address: Olympia, Central Avenue, Hiranandani Business Park, Powai, Mumbai 400076, India
E-Mail : info@hiranandani.net web: www.hiranandani.com Tel: (91-22) 2576 3600 Fax: (91-22) 2570 6455
Registered Office: 514, Dalamal Towers, Nariman Point, Mumbai - 400 021. Tel.: 2287 6060 / 2287 6051 * Fax: 2283201



Roma Builders Private Limited

CIN: U70100MH1991PTC063439



टन न - २
दस्तावेज क्रमांक ५२१० / २०२४
१५/४/२४

AND GENERALLY to do all acts, deeds and things which are incidental to the necessary, to exercise or give effect to the above.

RESOLVED FURTHER THAT the aforesaid authority shall be valid for a period of one year from the date of passing of the above-mentioned resolution or till Mr.Narendra Shripat Sawant, Mr.Vikram Kuchroo, Mr.Goldie Gulati, Mr.Pratik Kolte, Mr.Vivek Kambli, Ms.Deepali Moghe, Mr.Mahesh Dodekar, Mr.Dharmendra Shah, Mr.Aamrit Jadhav, Mr. Ashish Dixit; would be associated with the company whichever being earlier;

RESOLVED FURTHER THAT in accordance with the provisions of Section 21 of the Companies Act, 2013, any one of the Directors of the Company be and is hereby authorized to issue and authenticate a Certified True Copy of this Resolution wherever required."

!! CERTIFIED TO BE TRUE COPY!!
For ROMA BUILDERS PRIVATE LIMITED

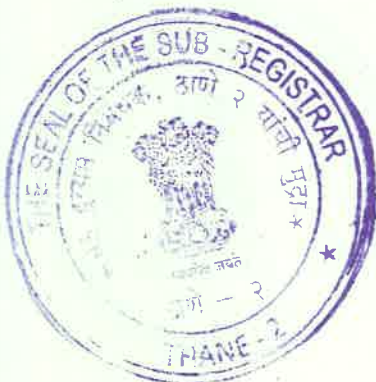



Surendra Lakhumal Hiranandani
Director
DIN: 00011487

टन न - २
दस्तावेज क्रमांक १३४३ / २०२३
१३ / २५



Corporate Address: Olympia, Central Avenue, Hiranandani Business Park, Powai, Mumbai 400 076. India
E-Mail : info@hiranandani.net web: www.hiranandani.com Tel: (91-22) 2576 3600 Fax: (91-22) 2570 6455
Registered Office: 514, Dalamal Towers, Narlman Point, Mumbai - 400 021. Tel. : 2287 6060 / 2287 6051 * Fax : 22832010



Roma Builders Private Limited
CIN:-U70100MH1991PTC063439



CERTIFIED TRUE COPY OF RESOLUTION PASSED AT THE MEETING OF THE BOARD OF DIRECTORS OF ROMA BUILDERS PRIVATE LIMITED. (the "Company") HELD ON MONDAY THE 23RD JANUARY, 2023 AT OLYMPIA, 3RD FLOOR, HIRANANDANI BUSINESS PARK, POWAI, MUMBAI 400076

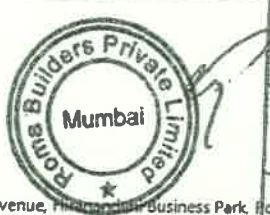
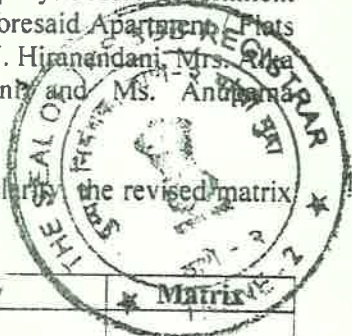
Approval and Authority to be given to two additional persons to sign and execute the Sales related documents on behalf of the Company:

ट न - २
4290/2023
2201.920

"RESOLVED THAT in partial modification of the earlier Resolutions passed by the Board Of Directors vide their meetings dated 07th June, 2021, 28th February, 2022, 14th March, 2022 and 31st March, 2022 and on any other meeting prior to date, the consent of the Board of Directors of the Company be and is hereby accorded to add the names of Mr. Col. Vijay Pillai (Retd.) AVP – Administration & Security and Mr. Milind Joshi as an authorised persons of the Company, to sign and execute, singly, along with the other existing authorized persons as per previous Resolutions passed at the aforesaid meetings, (as per the matrix given below) either physically or digitally on behalf of the Company, agreements, declaration, affidavits, attestations, no objection certificates, consents, writings, applications, representations, clarifications, verification and such other incidental deeds and documents etc. in respect of sale, lease or giving on leave and license of Apartments / Flats / Shops / Offices and FURTHER to register or cause to be registered with the authorities and/or to represent or issue Power of Attorney for the aforesaid purpose, on behalf of the Company, before government authorities provided that the allotment letters for aforesaid Apartments / Flats / Shops / Offices are signed by either Mrs. Kamal N. Hiranandani, Mrs. Alka Bhatia Hiranandani, Mr. Harsh S. Hiranandani and Ms. Anuradha Chaudhary;

RESOLVED FURTHER THAT for the sake of clarity the revised matrix of the authorised signatories would be as below:-

Group	Name of Authorised Signatory	Matrix
A	Kamal Niranjani Hiranandani	Singly
	Alka Bhatia Hiranandani	
	Harsh Surendra Hiranandani	
B	Manish Gupta	Singly
	Col. Vijay Pillai (New Addition)	
	Milind Joshi (New Addition)	



ट न - २
दस्त क्रमांक 3383
Page 1 of 2023
34

Corporate Address: Olympia, Central Avenue, Hiranandani Business Park, Powai, Mumbai 400 076, India
E-Mail : info@hiranandani.net Tel: (91-22) 2576 3600 Fax: (91-22) 2570 6455
Registered Office: 514, Dalalaj Towers, Nariman Point, Mumbai - 400 021. Tel. : 2287 4060 / 2287 6061 * Fax: 22832610



Roma Builders Private Limited
CIN:-U70100MH1991PTC063439



ट न न - २
Contd...
दस्त क्रमांक ५२९० / २०२४
९२५ / १९०१९

RESOLVED FURTHER THAT the authority as given in the Resolution to the authorized person in Group B would be valid for a period of one year from the date of passing of this Resolution or the authorized person is associated with the Organisation whichever is earlier."

RESOLVED FURTHER THAT in accordance with the provisions of Section 21 of the Companies Act, 2013, any one of the Directors of the Company be and is hereby authorized to issue and authenticate a Certified True Copy of this Resolution wherever required."

!! CERTIFIED TO BE TRUE COPY!!

For ROMA BUILDERS PRIVATE LIMITED

Surendra Lakhumal Hiranandani
Director
DIN: 00011487



Page 2 of 2

Handwritten mark

ट न न - २
दस्त क्रमांक ३३४३ / २०२३
९५ / २५



Corporate Address: Olympia, Central Avenue, Hiranandani Business Park, Powai, Mumbai 400 076, India
E-Mail : info@hiranandani.net Tel: (91-22) 2576 3600 Fax: (91-22) 2570 6455
Registered Office: 514, Daanmal Towers, Nariman Point, Mumbai - 400 021. Tel. : 2287 6060 / 2287 6061 * Fax : 22832010



INCOME TAX DEPARTMENT

MILIND J.

JAYANT RAMCHANDRA JOSHI

28/02/1967

Permanent Account Number

ABYPUJ3256G

Signature



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

VIKRAM BHUSHANLAL KUCHROO

BHUSHANLAL KUCHROO

22/10/1979

Permanent Account Number

BCJPK1041H

Signature



Self Attested Regis. Purpose Only

PERMANENT ACCOUNT NUMBER

AIHPP9051D

नाम / NAME

VIJAY KUMAR PILLAI

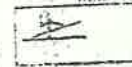
पितृ का नाम / FATHER'S NAME

GOPALA KRISHNA PILLAI

जन्म तिथि / DATE OF BIRTH

12-11-1956

हस्ताक्षर / SIGNATURE



P.R. Sharma

Commissioner of Income-tax/Computer Operations

ट न न - २
दस्त क्रमांक ५२१०/२०२
१६ / १२०

Self Attested Regis. Purpose Only
GOVERNMENT OF INDIA



विक्रम कुचरू
Vikram Kuchroo
जन्म तारीख / DOB: 22/10/1979
पुरुष / MALE

8646 8812 4928

माझे आधार, माझी ओळख

ट न न - २
दस्त क्रमांक ३३०३ / २०२३
१६ / २५

Self Attested Regis. Purpose Only

Self Attested Regis. Purpose Only
UNION PUBLIC INFORMATION AUTHORITY OF INDIA

पत्ता:
वडिमारो/बाईचे नाव: भूषणलाल कुचरू,
602, मनोज, रोडस एनक्लेव,
हिरानंदानी एस्टेट, घोडबंदर रोड,
हिरानंदानी एस्टेट, ठाने, ठाने,
महाराष्ट्र - 400607

Address:
S/O: Bhushanlal Kuchroo,
602, Sunrays, Rodas Enclave,
Hiranandani Estate,
Ghodbunder Road,
Hiranandani Estate, Thane,
Thane, Maharashtra - 400607

Date: 30/08/2017



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

DHARMENDRA V. SHAH
VITHALDAS JETHALAL KHARKE

04/04/1975.

Permanent Account Number
BMOPS1S11E



D.V. Shah,

Self Attested Regis. Purpose Only

आयकर विभाग भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT GOVERNMENT OF INDIA

NARENDRA SHRIPAT SAWANT
SHRIPAT SAKHARAM SAWANT
25/09/1975
Permanent Account Number
AYTSP2166

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

नरेंद्र श्रीपत सावंत
Narendra Shripat Sawant
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1975
पुरुष / Male

6097 4383 4057

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

दस्ता क्रमांक 4290/2028

Self Attested Regia. Purpose Only

आयकर विभाग भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT GOVERNMENT OF INDIA

पत्ता
W/O, Shriram Yashwant Moghe, A-501, Saargica Co-operative Housing Society, Saargica Hill, Off Chodabai Road, Near D-Mart Lane, Opposite Vihar Garden Bus Stop, Thane, Thane, Maharashtra - 400607

8021 3392 9208

मातृत्व विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पत्ता S/O श्रीपत सावंत, ए-६०१
भोडीगी, नोडा पाराडाईज, माजीवाडा,
ठाणे पश्चिम, क, ठाणे, महाराष्ट्र, 400601

Address: S/O Shripat Sawant, A-601 ODYSSEY, LODHA PARADISE, MAJIWADA, Thane West, Kasarvadavali, Thane, Maharashtra, 400601

1947 1800 1847 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in P.O. Box No. 1947, Bangalore-560 001

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

दिपाली श्रीराम मोघे
Deepali Shriram Moghe
जन्म तारीख / DOB: 29/10/1978
महिला / FEMALE

8021 3392 9208

आयकर विभाग भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT GOVERNMENT OF INDIA

DEEPAJI SHIRAM MOGHE
MADHUKAR DEONATH NAGPURE
29/10/1978

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

Self Attested Regia. Purpose Only

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

Vivek Naresh Kambli
जन्म तिथि / DOB: 16/07/1992
पुरुष / MALE
Mobile No. 9819545996

आयकर विभाग भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT GOVERNMENT OF INDIA

VIVEK NARESH KAMBLI
NARESH KAMBLI
16/07/1992

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
ठाणे - २
8833 0992 7628
मेरी ओळख मेरी पहचान

Kambli

आयकर विभाग भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT GOVERNMENT OF INDIA

पत्ता
S/O: Naresh Kambli, Kambli Inrmas Flat,
दस्ता क्रमांक 202/203, Keshavnadi Naka, Near Mayura Restaurant, Thane West, Thane, Maharashtra - 400610

90/24

8833 0992 7628

1947 1800 1847 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in P.O. Box No. 1947, Bangalore-560 001

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



प्रतिक प्रकाश कोलते
Pratik Prakash Kolte
जन्म तारीख / DOB: 15/10/1988
पुरुष / MALE
Mobile No.: 8108820676
8636 1836 3718

माझे आधार, माझी ओळख

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



स्वायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
BWJPK8245D

नाम / Name
PRATIK PRAKASH KOLTE
पिता का नाम / Father's Name
PRAKASH GULABRAO KOLTE
जन्म की तारीख / Date of Birth
15/10/1988

5890163
Signature

आधार
Address:
B-103, Akansha, Prem Nagar,
Near Shanti Garden, Mira
Road East, Mira-Bhayander,
Thane, Maharashtra - 401107

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

Self Attested Regis. Purpose Only

टन न - २
वसु क्रमांक ५२१०/२०२४
०५१/१२०

Address:
B-103, Akansha, Prem Nagar,
Near Shanti Garden, Mira
Road East, Mira-Bhayander,
Thane, Maharashtra - 401107

1847
1800 300 1347
help@uidai.gov.in
www.uidai.gov.in
P.O. Box No. 1847,
Bengaluru-560 801

टन न - २
वसु क्रमांक 3383 / 2023
भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

AMIT ARUN JADHAV
ARUN NANA JADHAV
05/06/1986
Permanent Account Number
ALFPJ4837Q

4272
44
51551

माझे आधार, माझी ओळख



THE SUB-REGISTRAR
THANE

अमित अरुण जाधव
Amit Arun Jadhav
जन्म तारीख / DOB: 05/06/1986
पुरुष / MALE
Mobile No.: 9021213243
4591 9182 4202

माझे आधार, माझी ओळख



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

ASHISH DIXIT
ASHOK MAYASHANKAR DIXIT
05/02/1990

माझे आधार, माझी ओळख



Self Attested Regis. Purpose Only



भारत सरकार
Unique Identification Authority of India

नोदविण्याचा क्रमांक / Enrollment No. 1498/3036074800
ट न न - २
 दस्त क्रमांक ५२१०/३०
 १३२/२०

ट न न - २
 दस्त क्रमांक ३३६३ / २०२३
 १२ / २५

Ref: 1498 / 14C / 129677 / 429734 / P
 SB293204145FH



आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :
2226 5217 7882
 माझे आधार, माझी ओळख



भारत सरकार
Government of India



गोल्डी गुवाटी
Goldie Gubati
जन्म तारीख: DOB 06/05/1990
पुरुष / Male



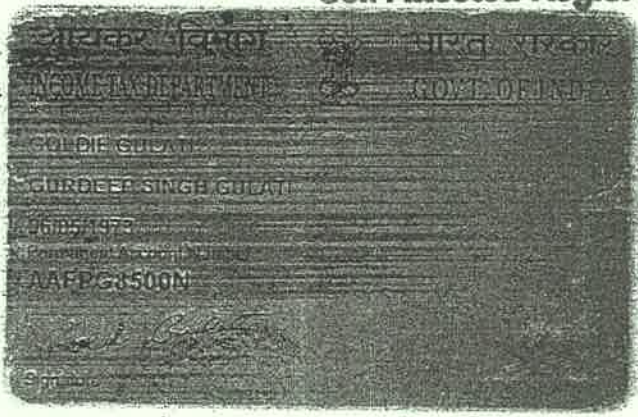
GGGubati

2226 5217 7882
 माझे आधार, माझी ओळख

Self Attested Regia. Purpose Only



Self Attested Regia. Purpose Only

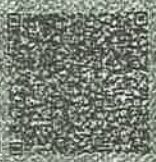


Self Attested Regia. Purpose Only

भारत सरकार
Unique Identification Authority of India

नोदविण्याचा क्रमांक / Enrollment No. 4210/6194529850
 To: अशोक दिग्विजय
 Ashok Digvijay
 S/O. Ashok Digvijay
 C-106, Sai Darghan, Rose Garden Complex
 Achole Road
 Near Sai Temple, Sakinaka, Nashik
 Maharashtra 422006
 9768229083

Ref: 67 / 02H / 433128 / 43663 / P
 SH110464555FH



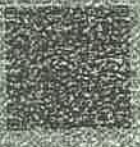
आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :
6392 9032 2094
 आधार - सामान्य मापणाचा अधिकार



भारत सरकार
Government of India



अशोक दिग्विजय
Ashok Digvijay
जन्म तारीख / Year of Birth: 1990
पुरुष / Male



6392 9032 2094

आधार - सामान्य मापणाचा अधिकार

Ashok Digvijay

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
MAHESH ASHOK DODEKAR

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

ASHOK DHAKU DODEKAR

25/07/1980

Permanent Account Number

ALAPD0078Q

Dodekar

Signature

टनन - २
दस्त क्रमांक ३३६३/२०२३
२० / २५



25122012

Dodekar



Self Attested Regis. Purpose Only



Mahesh Ashok Dodekar

महेश अशोक दोंडेकर

जन्म तिथि/DOB:

25-07-1980

पुरुष / MALE

4752 5432 3280

टनन - २
दस्त क्रमांक ५२१० / २०२४
१३५ / १२०



सामान्य माणसाचा अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

Address:

Room No. 34, Bldg No. 2B, Om Shang
Om CHS LTD, Near ODS Bar, Amol
Nagar, Juchandra, Wasti, Thane
Maharashtra-401208

Self Attested Regis. Purpose Only

पत्ता
कम नं. ३४, बिल्डिंग नं. २/बि, ओम शांति
ओम सीएचएस लिमिटेड, ओटिस बार जवळ,
अमोल नगर, जुचंद्रा, वसई, ठाणे,
महाराष्ट्र-४०१२०८



1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

P.O. Box No. 1947,
Bengaluru-560 001



ट न न -
 दस्ता क्रमांक ५२१०/३१२३
 १३२/१०

भारत सरकार
 Government of India
 Unique Identification Authority of India

Enrollment No: 0647/00246/04914

ट न न - ३
 दस्ता क्रमांक १३४९
 २१/२५

To:
 Dharmendra Vilhalbas Shah
 Dr 302, Manorama Nagar Complex, Shilvsunder Society
 Kanak Road
 Badlapur East, Badlapur
 Kulgarn, Ambarnath, Thane
 Maharashtra 421503
 3322825014

Ref: 280719M/38811/38982/F



SB852738885FH

आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No.

6659 9478 6138

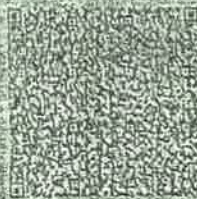
मेरा आधार, मेरी पहचान



भारत सरकार
 Government of India



Dharmendra Vilhalbas Shah
 DOB: 04/04/1975
 Male



6659.9478.6138

मेरा आधार, मेरी पहचान

D. V. Shah



Self Attested Regis. Purpose Only

स्थायी लेखा संख्या / PERMANENT ACCOUNT NUMBER
AAACR7605K



नाम / NAME
ROMA BUILDERS PRIVATE LIMITED

निगमन/बनने की तिथि / DATE OF INCORPORATION/FORMATION
01-10-1992

Ok Singh

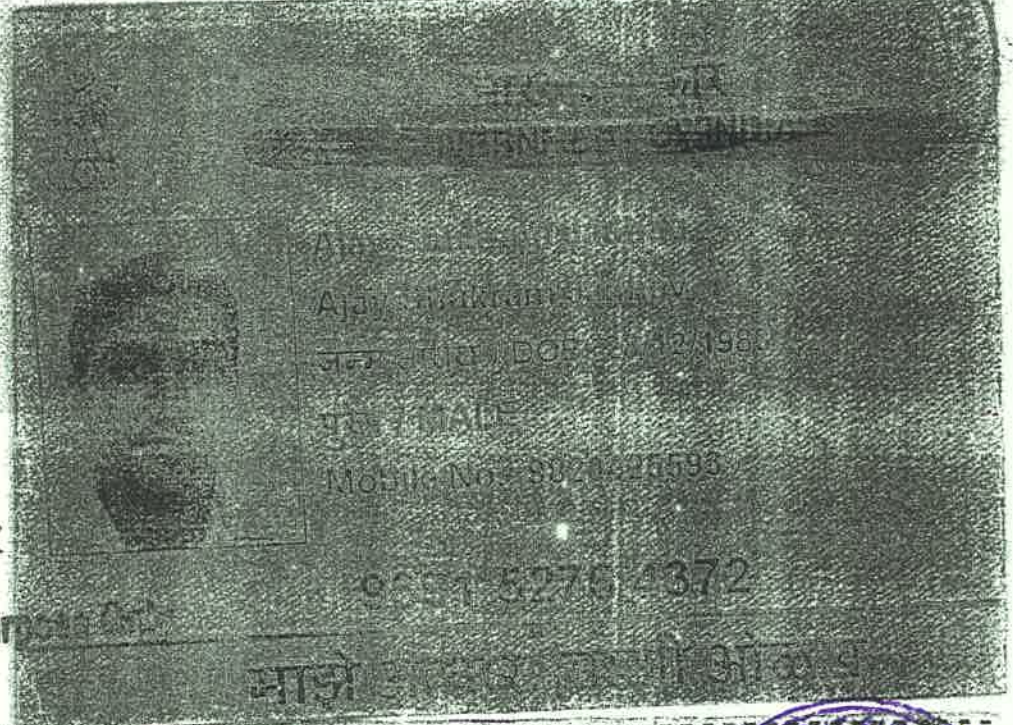
आयकर निदेशक (पदाभि)
DIRECTOR OF INCOME TAX (SYSTEMS)

ट न न - २
दस्त क्रमांक ५२१० / २०२४
९३५ / १४०

इस कार्ड के खो / मिल जाने पर कृपया जारी करने वाले
प्राधिकारी को सूचित / वापस कर दें
आयकर आयुक्त (कंप्यूटर केंद्र),
सी-१३, प्रत्यक्षकार भवन,
बान्द्रा-कुर्ला कॉम्प्लेक्स,
मुंबई - ४०० ०५१.

ट न न - २
दस्त क्रमांक ३३०३ / २०२३
२२ / २५

In case this card is lost/found, kindly inform/return to
the issuing authority :
Commissioner of Income-Tax (Computer Operations),
C-13, Pratyakshakar Bhavan,
Bandra-Kurla Complex,
Mumbai - 400 051.



Amil Baban Borade

Self Attested Regis. Purpose Only



भारत सरकार
अमित बबन बोराडे
Amil Baban Borade
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1983
पुरुष / Male



Amil Baban Borade

Self Attested Regis. Purpose Only

7287 6438 4621

74/3343

गुवारा, 09 फेब्रुवारी 2023 9:39 म.पु.

दस्त गोप्यता भाग-1

दनन2

23/02

दस्त क्रमांक: 3343/2023

दस्त क्रमांक: दनन2 /3343/2023

वाजार मूल्य: रु. 01/-

मोबदला: रु. 00/-

भरवेलें मुद्राक शुल्क: रु. 500/-

द. नि. मद्र. द. नि. दनन2 यांचे कार्यालयान

गावनी: 3725

गावनी दिनांक: 09/02/2023

अ. क्र. 3343 व. दि. 09-02-2023

गंजी 9:35 म.पु. वा. हजर केला

दस्तकरणागारने नाव: मे.रोमा विल्डर्स प्रा.लि तर्फे प्राधिकृत व्यक्ती कर्नल विजय विल्लई

दनन - 2
दस्त क्रमांक 4290 / 2023
934 / 920

दस्तावणी फी

रु. 100.00

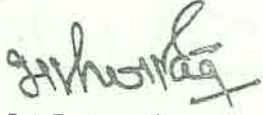
दस्तावणी हाताळणी फी

रु. 500.00

दस्तावणी संख्या: 25

एकूण: 600.00

दस्ता हजर करणाऱ्याची मही:



Joint Sub Registrar Thane 2



Joint Sub Registrar Thane 2

दस्ताचा प्रकार: कुलमुख्यापत्र

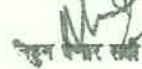
मुद्राक शुल्क: (48-इ) जेव्हा न्यायाने एकापेक्षा अधिक व्यक्तीना संयुक्तपणे किंवा अलग-अलगपणे एका किंवा एकापेक्षा अधिक संव्यवहारांत किंवा मरसहा काम चालविण्याचा प्राधिकार मिळकत असेल तेव्हा

शिक्का क्र. 1 09 / 02 / 2023 09 : 35 : 24 AM ची वेळ: (मादरीकरण)

शिक्का क्र. 2 09 / 02 / 2023 09 : 36 : 26 AM ची वेळ: (फी)

- प्रतिज्ञा पत्र -

दस्त हस्तरेवण नोंदणी कायदा 1906 नियम 1951 अंतर्गत अनुवीनुसार नोंदणीस दाखल केला आहे. दस्तामधील संपुर्ण मजकूर निष्पक्ष व्यक्ती, साक्षीदार व सोबत नोंदवेलें कागदपत्रे दस्ताची सत्यता कायदेशीर बाबी सख्खी व्हावीस निष्पक्ष व्यक्ती संपुर्णपणे जबाबदार आहेत. तसेच सपर इतरांवरच दस्तांमुळे राज्यशासन/केन्द्रशासन यांच्या कोणत्याही कायदा/नियम/अपराधकां बाबे उत्तरेक येत नाही.


रेजिस्ट्रार सख्खे


रेजिस्ट्रार सख्खे



09/02/2023 9 58:03 AM

दस्तावेज क्रमांक : टनन2/3343/2023

दस्तावेजाचा प्रकार :- कुलसुखन्यायपत्र

टनन - 2

क 4290 / 2023

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

पक्षकाराचा प्रकार

1 नाव:नरेंद्र श्रीपद भावंड
पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: नॉर्थ पॉइंट विल्डींग,
ब्लॉक नं: आर्केडिय मर्कल जवळ, द्विगनंदानी इस्टेट, रोड नं:
पातलीपाडा, ऑफ घोडबंदर रोड, ठाणे प, महाराष्ट्र, ठाणे.
पॅन नंबर:AYTPS2776C

पांवर ऑफ अदांनी
होल्डर
वय :-44
स्वाक्षरी:-



2 नाव:विक्रम कुचरू
पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: नॉर्थ पॉइंट विल्डींग,
ब्लॉक नं: आर्केडिय मर्कल जवळ, द्विगनंदानी इस्टेट, रोड नं:
पातलीपाडा, ऑफ घोडबंदर रोड, ठाणे प, महाराष्ट्र, ठाणे.
पॅन नंबर:BCJPK1041H

पांवर ऑफ अदांनी
होल्डर
वय :-43
स्वाक्षरी:-



3 नाव:गोल्डी गुलाटी
पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: नॉर्थ पॉइंट विल्डींग,
ब्लॉक नं: आर्केडिय मर्कल जवळ, द्विगनंदानी इस्टेट, रोड नं:
पातलीपाडा, ऑफ घोडबंदर रोड, ठाणे प, महाराष्ट्र, ठाणे.
पॅन नंबर:AAFPG8500N

पांवर ऑफ अदांनी
होल्डर
वय :-49
स्वाक्षरी:-



4 नाव:प्रतिक कोलते
पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: नॉर्थ पॉइंट विल्डींग,
ब्लॉक नं: आर्केडिय मर्कल जवळ, द्विगनंदानी इस्टेट, रोड नं:
पातलीपाडा, ऑफ घोडबंदर रोड, ठाणे प, महाराष्ट्र, ठाणे.
पॅन नंबर:BWJPK8245D

पांवर ऑफ अदांनी
होल्डर
वय :-34
स्वाक्षरी:-



5 नाव:विवेक कावठी
पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: नॉर्थ पॉइंट विल्डींग,
ब्लॉक नं: आर्केडिय मर्कल जवळ, द्विगनंदानी इस्टेट, रोड नं:
पातलीपाडा, ऑफ घोडबंदर रोड, ठाणे प, महाराष्ट्र, ठाणे.
पॅन नंबर:BWAPK8017N

पांवर ऑफ अदांनी
होल्डर
वय :-30
स्वाक्षरी:-



6 नाव:दिपाली मोघे
पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: नॉर्थ पॉइंट विल्डींग,
ब्लॉक नं: आर्केडिय मर्कल जवळ, द्विगनंदानी इस्टेट, रोड नं:
पातलीपाडा, ऑफ घोडबंदर रोड, ठाणे प, महाराष्ट्र, ठाणे.
पॅन नंबर:AECPN3548Q

पांवर ऑफ अदांनी
होल्डर
वय :-44
स्वाक्षरी:-



7 नाव:महेश दोडकर
पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: नॉर्थ पॉइंट विल्डींग,
ब्लॉक नं: आर्केडिय मर्कल जवळ, द्विगनंदानी इस्टेट, रोड नं:
पातलीपाडा, ऑफ घोडबंदर रोड, ठाणे प, महाराष्ट्र, ठाणे.
पॅन नंबर:ALAPD0078Q

पांवर ऑफ अदांनी
होल्डर
वय :-42
स्वाक्षरी:-



8 नाव:धरमंदर शाह
पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: नॉर्थ पॉइंट विल्डींग,
ब्लॉक नं: आर्केडिय मर्कल जवळ, द्विगनंदानी इस्टेट, रोड नं:
पातलीपाडा, ऑफ घोडबंदर रोड, ठाणे प, महाराष्ट्र, ठाणे.
पॅन नंबर:BMOPS1811E

पांवर ऑफ अदांनी
होल्डर
वय :-47
स्वाक्षरी:-



9 नाव:अमित जाधव
पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: नॉर्थ पॉइंट विल्डींग,
ब्लॉक नं: आर्केडिय मर्कल जवळ, द्विगनंदानी इस्टेट, रोड नं:
पातलीपाडा, ऑफ घोडबंदर रोड, ठाणे प, महाराष्ट्र, ठाणे.
पॅन नंबर:ALFPJ4837Q

पांवर ऑफ अदांनी
होल्डर
वय :-36
स्वाक्षरी:-



10 नाव:आशिष दिश्रित
पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: नॉर्थ पॉइंट विल्डींग,
ब्लॉक नं: आर्केडिय मर्कल जवळ, द्विगनंदानी इस्टेट, रोड नं:
पातलीपाडा, ऑफ घोडबंदर रोड, ठाणे प, महाराष्ट्र, ठाणे.
पॅन नंबर:AQOPD1737H

पांवर ऑफ अदांनी
होल्डर
वय :-32
स्वाक्षरी:-



11 नाव:पे.रोमा विन्डम प्रा.लि तर्फे प्राधिकृत व्यक्ती/किसेय विजय विन्डम
पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: 4 था मजला, इमारतीचे नाव: नॉर्थ पॉइंट
विल्डींग, ब्लॉक नं: आर्केडिय मर्कल जवळ, द्विगनंदानी इस्टेट, रोड
नं: पातलीपाडा, ऑफ घोडबंदर रोड, ठाणे प, महाराष्ट्र, ठाणे.
पॅन नंबर:AAACR7605K

कुलसुखन्याय दणार
वय :-66
स्वाक्षरी:-



12 नाव: मे. रोमा विन्डर्स प्रा. लि नॉ. प्राधिकृत व्यक्ती मिलिंद जोशी
पना: प्लॉट नं. 4, माळा नं. 4 था मत्रला, हिरानंदानी नाव: नॉर्थ पॉइंट
विन्डिंग, ब्लॉक नं. आर्केडिय मकंज जवळ, हिरानंदानी इस्टेट, रोड न
पानलीपाडा, ऑफ घोडवदर रोड, ठाणे प, महाराष्ट्र, ठाणे.
पन नंबर: AAACR7605K

कलमूखन्याय देणार
नं: 56
स्वाक्षरी:-



वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत कलमूखन्यायपत्र चा दस्त ऐवज करून दिवाचे कळव करताना.
शिक्रा क्र.3 ची वेळ: 09 / 02 / 2023 09 : 54 : 50 AM

ओळख:-

खात्रीय डस्तम अमे निवेदीत करताना की ते दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीशः ओळख नात, व त्याची ओळख परतिताना

अनु क्र. पक्षकाराच नाव व पना

1 नाव: अजय जाधव
वय: 38
पना: मेल्म ऑफिस, हिरानंदानी इस्टेट, ठाणे प
पिन कोड: 400607

स्वाक्षरी

द्वयाचित्र

अंगठ्याचा ठसा



2 नाव: अमित बोगडे
वय: 38
पना: मेल्म ऑफिस, हिरानंदानी इस्टेट, ठाणे प
पिन कोड: 400607

स्वाक्षरी



ट न न - २
दस्त क्रमांक ५२१०/२०२४
१३५ / १२०

शिक्रा क्र.4 ची वेळ: 09 / 02 / 2023 09 : 54 : 58 AM

शिक्रा क्र.5 ची वेळ: 09 / 02 / 2023 09 : 55 : 40 AM नोंदणी पुस्तक 4 मध्ये

Joint Sub Registrar Thane 2

ट न न - २
दस्त क्रमांक ३३४३ / २०२३
२५ / २५

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1		Mudrank	BU539984	1201002	500	SD		
2		DHC		0802202314292	500	RF	0802202314292D	09/02/2023
3		eChallan		MH015031101212223P	100	RF	0007465949202223	09/02/2023

[SD: Stamp Duty] [RF: Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]

प्रमाणित करण्यात येते कि सध 3343/2023

Know Your Rights as Registrants

दस्त क्रं ३३४३... मध्ये २५.....

1 Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) print out after scanning

2 Get print immediately after registration

पाने आहेत.

For feedback, please write to: feedback@subreg.com

पहिले नंबराचे बुकात अ. नं.....

३३४३..... वर बांदला

अमित बोगडे

सह. दुय्यम निबंधक ठाणे क्र. २

दि. ०९ / ०२ / २०२३



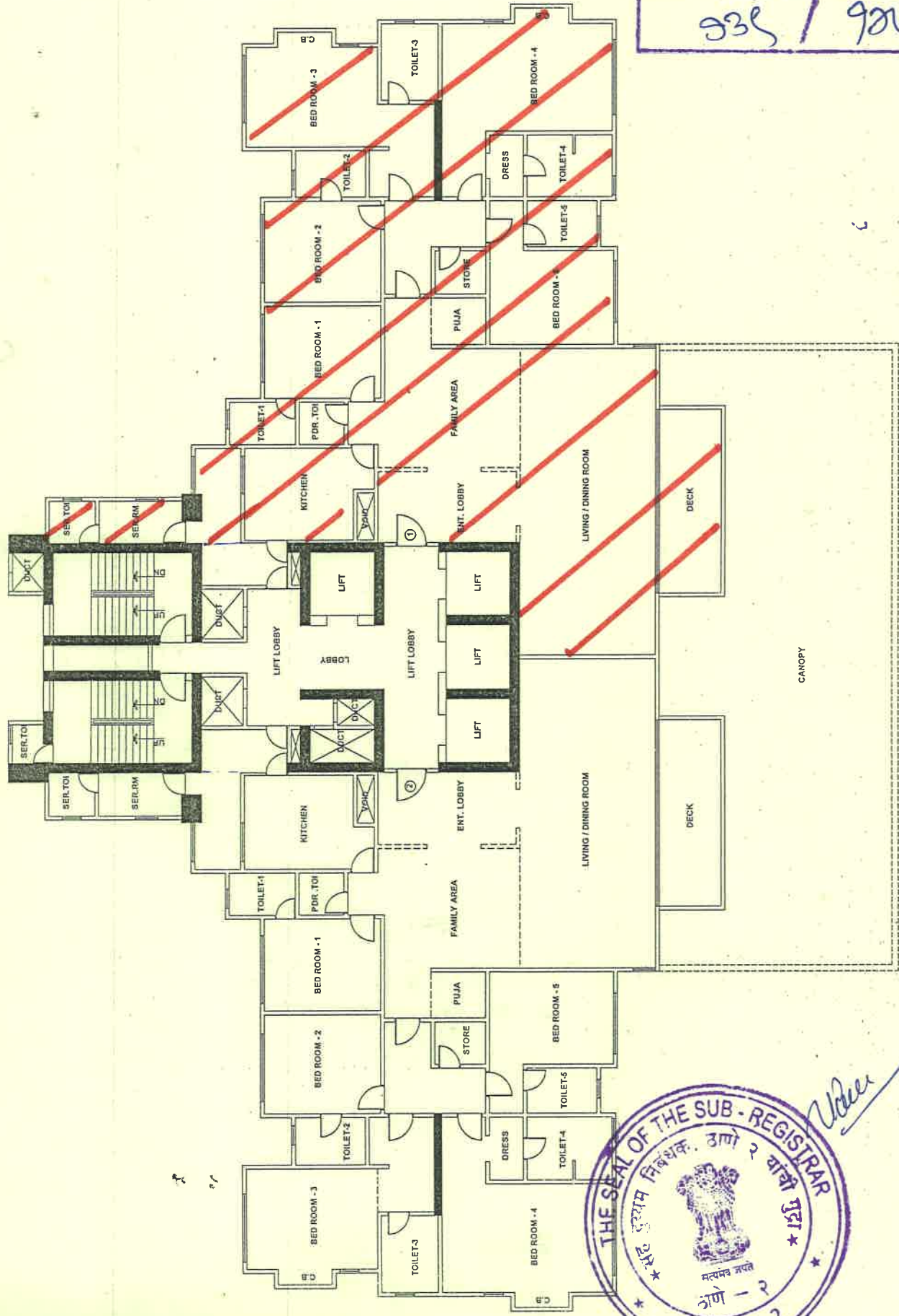
टनन - २

दस्तावेज क्रमांक ५२१० / २०२४

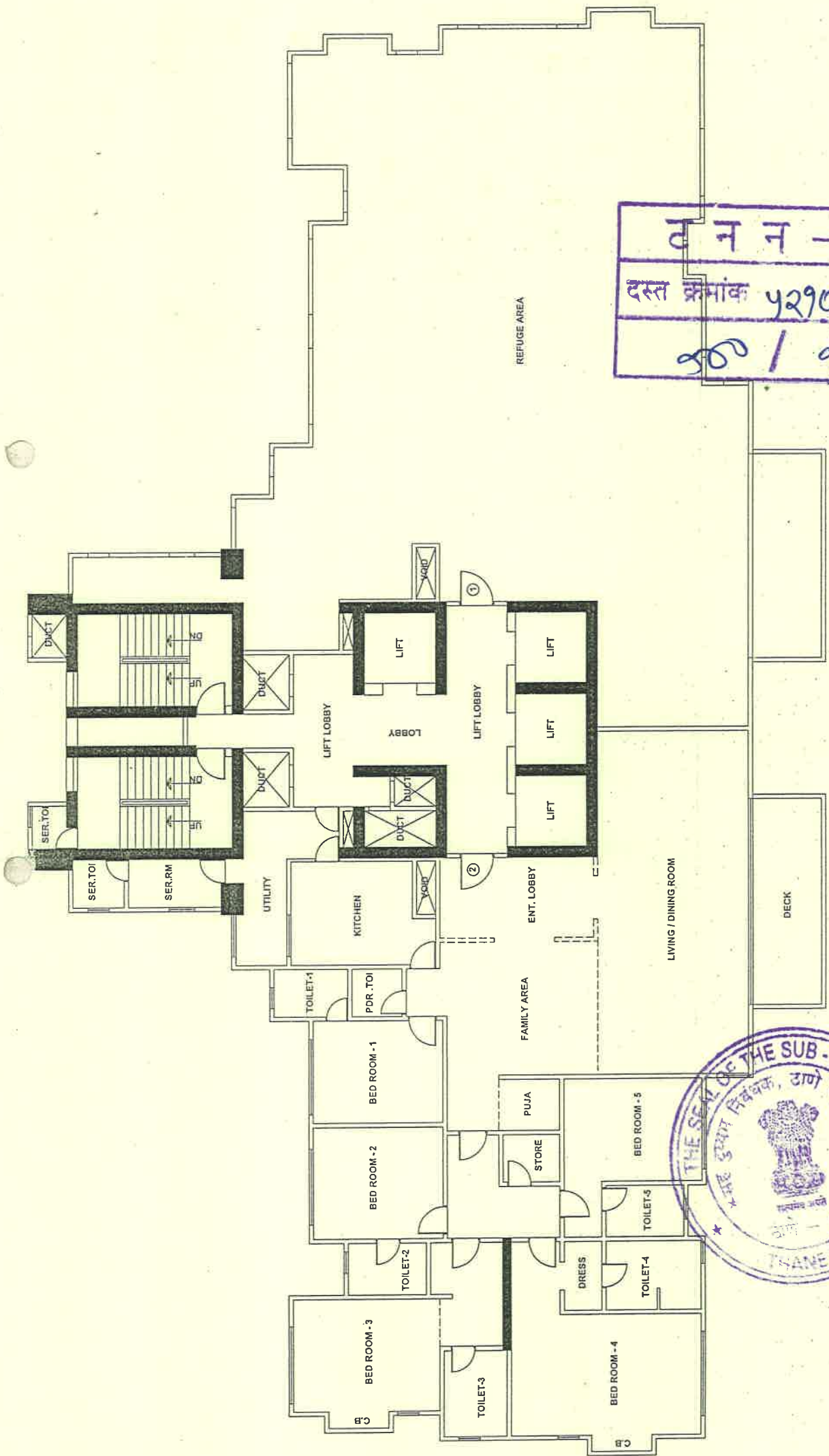
३३९ / १२०



FLAT NO. :- 201
LEVEL :- 2nd



BASILIOUS
2ND FLOOR CANOPY PLAN



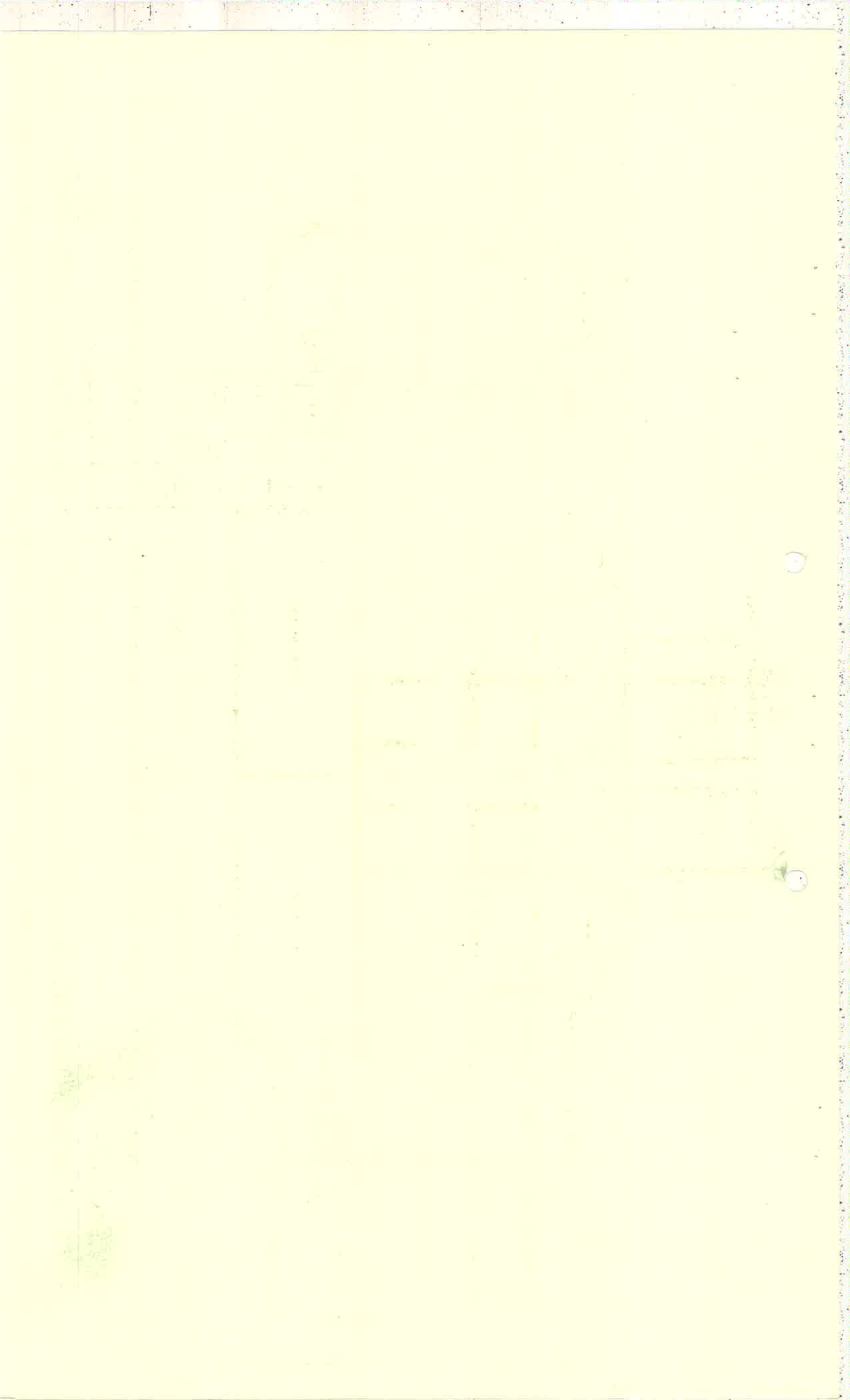
वनन - २
 दस्त क्रमांक ५२१०/२०२४
 ५० / १००

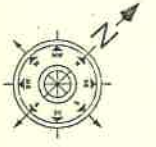


FLAT NO. :-
 LEVEL. :-



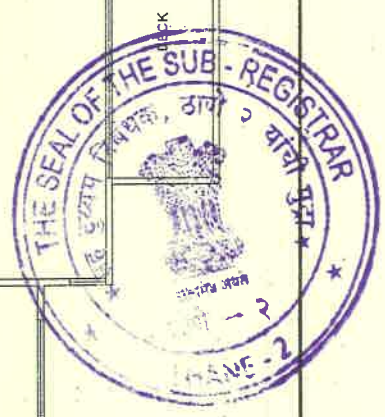
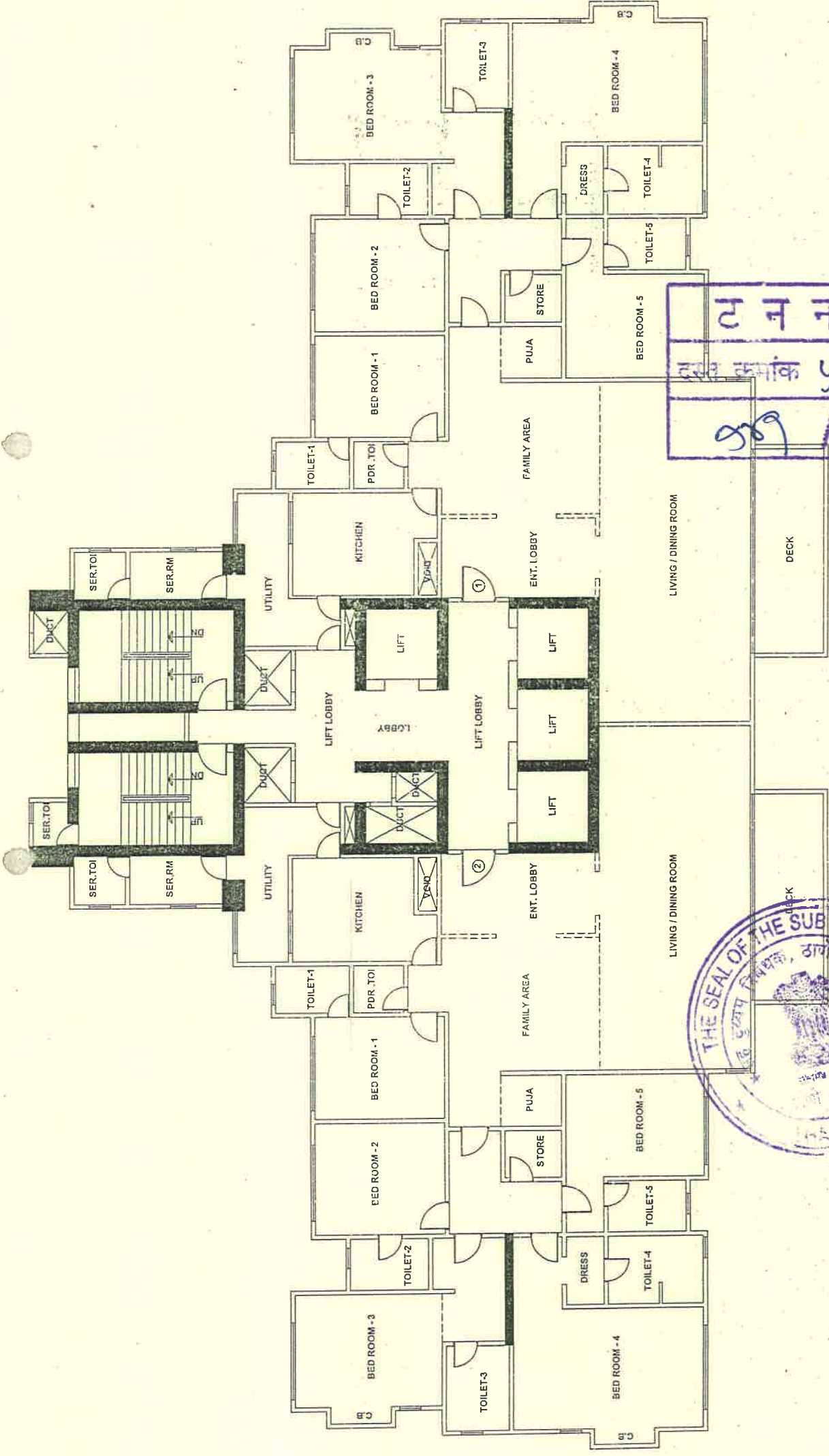
BASILIUS
REFUGE FLOOR PLAN





FLAT NO. :-
LEVEL :-

टनन - २
दस्तावेज क्रमांक ५२१०/२०२४
७७१ / १००



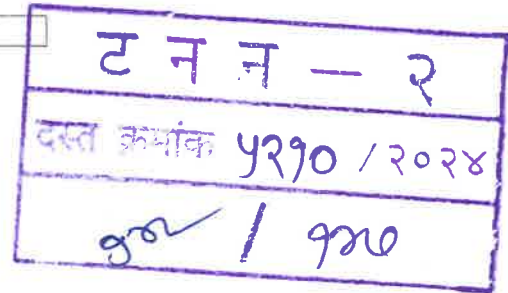
BASILIUS TYPICAL FLOOR PLAN



मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - बांधीव)					
Valuation ID	202402213797	21 February 2024,12:51:51 PM			
मूल्यांकनाचे वर्ष	2023				
जिल्हा	ठाणे				
मूल्य विभाग	तालुका : ठाणे				
उप मूल्य विभाग	11/43 अ - हिरानंदानी इस्टेट विकसीत सर्व्हे नंबर /सिटीएस				
क्षेत्राचे नांव	Thane Municipal Corporation	सर्व्हे नंबर /न. भू. क्रमांक :			
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.					
खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक
47700	153400	167200	218900	167200	चौ. मीटर
बांधीव क्षेत्राची माहिती					
बांधकाम क्षेत्र(Built Up)-	409.07चौ. मीटर	मिळकतीचा वापर-	निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार-	बांधीव
बांधकामाचे वर्गीकरण-	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय -	0 TO 2वर्षे	बांधकामाचा दर-	Rs.26620/-
उद्दवाहन सुविधा -	आहे	मजला -	1st To 4th Floor		
Sale Type - First Sale					
Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018					
मजला निहाय घट/वाढ		= 100 / 100 Apply to Rate= Rs.153400/-			
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर		=(((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर) * घसा-यानुसार टक्केवारी)+ खुल्या जमिनीचा दर)			
		= (((153400-47700) * (100 / 100)) + 47700)			
		= Rs.153400/-			
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य	= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र				
	= 153400 * 409.07				
	= Rs.62751338/-				
E) बंदिस्त वाहन तळाचे क्षेत्र	55.04चौ. मीटर				
बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य	= 55.04 * (153400 * 25/100)				
	= Rs.2110784/-				
Applicable Rules	= 3, 9, 18, 19 ,15				
एकत्रित अंतिम मूल्य	= मुख्य मिळकतीचे मूल्य +तळघराचे मूल्य + मेझेनार्ईन मजला क्षेत्र मूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य(खुली बाल्कनी) + वरील गच्चीचे मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + बंदिस्त बाल्कनी + स्वयंचलित वाहनतळ				
	= A + B + C + D + E + F + G + H + I + J				
	= 62751338 + 0 + 0 + 0 + 2110784 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0				
	=Rs.64862122/-				
	= ₹ सहा करोड अठ्ठेचाळीस लाख बासष्ट हजार एक शे बावीस /-				

Home

Print



Handwritten text in a rectangular box, possibly a signature or address, including the number 1310.



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

AKHPP7975N

नाम / Name
VISHAL NARAYAN PATIL

पिता का नाम / Father's Name
NARAYAN SHALIGRAM PATIL

जन्म की तारीख / Date of Birth
20/09/1980

हस्ताक्षर / Signature



Wace

Self Attested Regls. Purpose Only

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

JYD INFRA-PRIVATE LIMITED

24/04/2008
Permanent Account Number
AADCG1384K

भारत सरकार

ट न न - २
दस्ता क्रमांक ५२१० / २०२४
१०९ / १०१०





भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



शेख अब्दुला: समीरुद्दीन
Shaikh Abdullah Sameeruddin
जन्म तिथि / DOB: 04/12/2004
पुरुष / MALE
Mobile No.: 8652115338
4809 1989 6237
VID : 9105 3638 8132 3693



मेरा आधार, मेरी पहचान

(Handwritten signature)

Self Attested Regis. Purpose Only



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



Ajay Shukram Jadhav
Ajay Shukram Jadhav
जन्म तारीख / DOB: 28/12/1983
पुरुष / MALE
Mobile No.: 9820425593
9391 5276 4372

ट न न - २
दस्ता क्रमांक ५२१० / २०२४
५०६ / १००

माझे आधार, माझी ओळख

(Handwritten signature)

Self Attested Regis. Purpose Only



ट न न - २

दस्तावेज क्र. ५२१० / २०२४

०९ / १२०

कुलमुखत्यार पत्राचे घोषणापत्र

मी, श्री प्रतिक कोलते या द्वारे घोषित करतो कि दुय्यम निबंधक ठाणे- २ याचे कार्यालयात करारनामा या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. श्री मिलिंद जोशी व इतर यांनी दिनांक 09/02/2023 रोजी मला दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे मी, सादर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे / निष्पादीत करून कबुलीजबाब दिला आहे. सादर कुलमुखत्यापत्र लिहण देणार यांनी कुलमुखत्यारपत्र रद्द केले नाही, किंवा कुलमुखत्यापत्र लिहण देणार व्यक्तीपैकी कोणीही मयत झाले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुलमुखत्यारपत्र रद्दबादल ठरलेले नाही. सादरचे कुलमुखत्यापत्र पूर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पूर्णतः सक्षम आहे. सादरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास, नोंदणी अधिनियम 1908 चे कलम 82 अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहिन याची मला जाणीव आहे.

ठिकाण : ठाणे

दिनांक :

Maiti Jankar
सही

देणार

कुलमुखत्यार पत्राचे घोषणापत्र लिहण



74/5210
बुधवार, 21 फेब्रुवारी 2024 2:02 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

टनन2

986/980

दस्त क्रमांक: 5210/2024

दस्त क्रमांक: टनन2 /5210/2024

बाजार मूल्य: रु. 6,48,62,122/-

मोबदला: रु. 8,44,91,100/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.38,55,500/-

दु. नि. सह. दु. नि. टनन2 यांचे कार्यालयात

पावती:5872

पावती दिनांक: 21/02/2024

अ. क्र. 5210 वर दि.21-02-2024

सादरकरणाचे नाव: जे वाय डी इन्फ्रा प्रा.लि. तर्फे संचालक विशाल नारायण पाटील

रोजी 2:01 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 2940.00

पृष्ठांची संख्या: 147

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

एकुण: 32940.00

(Signature)

Joint Sub Registrar Thane 2

(Signature)

Joint Sub Registrar Thane 2

दस्ताचा प्रकार: करारनामा

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

शिक्षा क्र. 1 21 / 02 / 2024 02 : 01 : 26 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्षा क्र. 2 21 / 02 / 2024 02 : 02 : 33 PM ची वेळ: (फी)

- प्रतिज्ञा पत्र -

सदर दस्तावेज नोंदणी कायदा १९०८ नियम १९६१ अंतर्गत तरतुदीनुसार नोंदणीस दाखल केला आहे. दस्तावेजास संपुर्ण मजकुर निष्पादक व्यक्ती,साक्षीदार व सोबत जोडलेले खर्चपत्रे दस्ताची सत्यता कायदेशीर बाबी साठी खात्रीस निष्पादक व्यक्ती संपुर्णपणे जबाबदार आहेत. तसेच सदर हस्तांतरण दस्तामुळे राज्यशासन/केंद्रशासन यांच्या कोणताही कायदा/नियम/परिपत्रक यांचे उल्लंघन होत नाही.

लिहण वेपार सही

लिहण वेपार सही

(Signature)

(Signature)





दस्त गोपवारा भाग-2

टनन2

१२०/१२०

21/02/2024 2 11:40 PM

दस्त क्रमांक:5210/2024

दस्त क्रमांक :टनन2/5210/2024

दस्ताचा प्रकार :-करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:मे.रोमा बिल्डर्स प्रा.लि तर्फे प्राधिकृत व्यक्ती स्वाक्षरीकर्ता मिलिंद जोशी यांच्या तर्फे कबुली जबाबामाठी कु.मु.म्हणून प्रतिक कोलते पत्ता:प्लॉट नं: 514, माळा नं: 5 वा मजला , इमारतीचे नाव: दलामल टॉवर , ब्लॉक नं: नरीमन पॉइंट, रोड नं: मुंबई , महाराष्ट्र, मुम्बई. पॅन नंबर:AAACR7605K	लिहून देणार वय :-34 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:जे वाय डी इन्फ्रा प्रा.लि. तर्फे संचालक विशाल नारायण पाटील - पत्ता:प्लॉट नं: 101, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: कॉसमोस टॉवर , ब्लॉक नं: -, रोड नं: एलबीएस मार्ग ठाणे प , महाराष्ट्र, THANE. पॅन नंबर:AADCG1384K	लिहून घेणार वय :-45 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्षा क्र.3 ची वेळ:21 / 02 / 2024 02 : 10 : 38 PM

ओळख:-

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

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:शेक अब्दुल्ल: समीरुद्दीन - वय:20 पत्ता:कौमा मुंठा ठाणे पिन कोड:400612		
2	नाव:अजय एस जाधव - वय:40 पत्ता:सेल्स ऑफिस हिरानंदानी इस्टेट घोडबंदर रोड ठाणे प पिन कोड:400607		

शिक्षा क्र.4 ची वेळ:21 / 02 / 2024 02 : 11 : 33 PM

Joint Sub Registrar Thane 2

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	JYD INFRA PRIVATE LIMITED	eSBTR/Simple Receipt	03006172024021950009	MH015903019202324R	3855500.00	SD	0008432837202324	21/02/2024
2		DHC		0224218202166	940	RF	0224218202166D	21/02/2024
3		DHC		0224218201823	2000	RF	0224218201823D	21/02/2024
4	JYD INFRA PRIVATE LIMITED	eSBTR/SimpleReceipt		MH015903019202324R	30000	RF	0008432837202324	21/02/2024

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]

प्रमाणित करण्यात येते कि सदर

5210 /2024

दस्त क्रं... ५२१०... मध्ये १२०

पाने आहेत.

पहीले नबराचे बुकात अ. नं.....

.....५२१०.....बर नोंदला

1. Verify Scanned Document for correctness through (upload) 14 pages on a site, printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.



सह. दुय्यम निबंधक ठाणे क्र. २
दि... २१ / ०२ / २०२४

1952

[Faint handwritten text]

[Faint handwritten text]

[Faint handwritten text]

[Faint handwritten text]

[Faint handwritten text]

[Faint handwritten text]





21/02/2024

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.ठाणे 2

दस्त क्रमांक : 5210/2024

नोंदणी :

Regn.63m

गावाचे नाव : कावेसर

(1)विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2)मोबदला	84491100
(3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	64862122
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:ठाणे म.न.पा. इतर वर्णन :सदनिका नं: 201, माळा नं: 2 रा मजला, इमारतीचे नाव: बेसीलीअस बिल्डिंग नं 2 प्लॉट ए, ब्लॉक नं: रोडास एन्क्लेव्ह हिरानंदानी इस्टेट, रोड नं: घोडबंदर रोड ठाणे प, इतर माहिती: क्षेत्रफळ :- 340.76 चौ.मीटर कारपेट 1 डबल पोडीयम व 2 पोडीयम कार पार्किंग स्पेस(झोन:-11/43अ)(विशेष नगर वसाहत)-मुद्रांक 2006/यु जो आर 53/प्र क्र 536/म 1 दि 15 जानेवारी 2008 अन्ये विशेष नगर वसाहत प्रकल्प सवलत((Survey Number : 61/1,61/2,67/2 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 340.76 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मे.रोमा बिल्डर्स प्रा.लि तर्फे प्राधिकृत व्यक्ती स्वाक्षरीकर्ता मिलिंद जोशी यांच्या तर्फे कबुली जबाबासाठी कु.सु.म्हणून प्रतिक कोलते वय:-34; पत्ता:-प्लॉट नं: 514, माळा नं: 5 वा मजला , इमारतीचे नाव: दलामल टॉवर , ब्लॉक नं: नरीमन पॉइंट, रोड नं: मुंबई , महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400021 पॅन नं:-AAACR7605K
(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-जे वाय डी इन्फ्रा प्रा.लि. तर्फे संचालक विशाल नारायण पाटील - वय:-45; पत्ता:-प्लॉट नं: 101, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: कॉसमोस टॉवर , ब्लॉक नं: -, रोड नं: एलबीएस मार्ग ठाणे प , महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-400601 पॅन नं:-AADCG1384K
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	20/02/2024
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	21/02/2024
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	5210/2024
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	3855500
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	


सह दुय्यम निबंधक वर्ग - २
ठाणे क्र. २

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

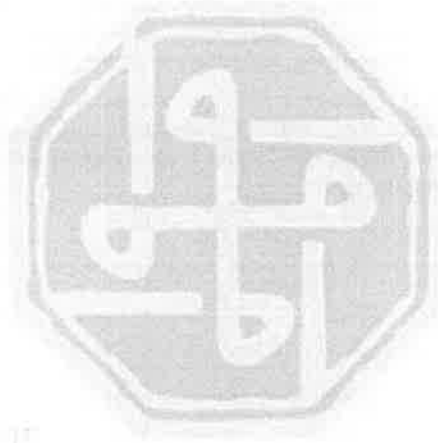
(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.



Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	JYD INFRA PRIVATE LIMITED	eSBTR/Simple Receipt	03006172024021950009	MH015903019202324R	3855500.00	SD	0008432837202324	21/02/2024
2		DHC		0224218202166	940	RF	0224218202166D	21/02/2024
3		DHC		0224218201823	2000	RF	0224218201823D	21/02/2024
4	JYD INFRA PRIVATE LIMITED	eSBTR/SimpleReceipt		MH015903019202324R	30000	RF	0008432837202324	21/02/2024

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]



Handwritten text in the middle-left area, including the number '102417' and other illegible characters.



