

01111

Other

Page 1 of 1

393/12283

Tuesday, July 02, 2024
1:44 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

पावती क्र.: 12878 दिनांक: 02/07/2024

गावाचे नाव: पेणकरपाडा
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: टनन10-12283-2024
दस्तऐवजाचा प्रकार: करारनामा
सादर करणाऱ्याचे नाव: मोहम्मद आरिफ कुरेशी

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 1100.00
पृष्ठांची संख्या: 55	
एकूण:	रु. 31100.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे
2:04 PM ह्या वेळेस मिळेल.

वाजार मुल्य: रु. 6254000/-

मोबदला रु. 7500000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 525000/-

Joint Sup Registrar, Thane 10

सुनिल पाडवाल

सह दुय्यता निबंधक वर्ग-२६

टाणे क्र. १०

- 1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु. 1100/-
डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0724024208490 दिनांक: 02/07/2024
बँकेचे नाव व पत्ता:
- 2) देयकाचा प्रकार: eSBTR/SimpleReceipt रकम: रु. 30000/-
डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH004546559202425R दिनांक: 01/07/2024
बँकेचे नाव व पत्ता: Panjab National Bank



मुळ दस्त परत मिळाला

6nNs

7/2/2024

Other Receipt

393/12283

इतर पावती

Original/Duplicate

Tuesday, 02 July 2024 5:30 PM

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

पावती क्र.: 12947 दिनांक: 02/07/2024

पात्राचे नाव: -पेणकरपाडा

दस्तावेजाचा अनुक्रमांक: टनन10-12283-2024

दस्तावेजाचा प्रकार : करारनामा

मादर करणान्याचे नाव: मोहम्मद आरिफ कुरेशी

वर्णन

दस्त हानाळणी फी

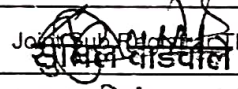
₹. 200.00

पृष्ठांची संख्या: 10

एकूण:

₹. 200.00

Joshi Subhash Ramesh Chane 10



1); देयकाचा प्रकार: DHC रकम: ₹.200/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0724029910237 दिनांक: 02/07/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

सह दुय्यल निबंधक वर्ग-२

टाणे क्र. १०



02/07/2024

रूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. ठाणे 10

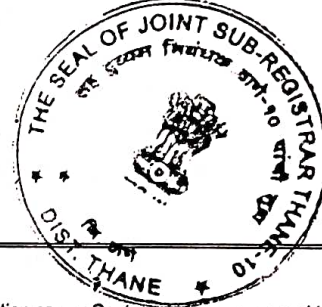
दस्त क्रमांक : 12283/2024

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : पंणकरपारा

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	7500000
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	6254000
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: मिरा-भाईदर मनपा इतर वर्णन : , इतर माहिती: वॉर्ड-पी, विभाग क्रमांक:-4/21. मध्ये, सदनिका क्रमांक:-806.8 वा मजला, बिल्डिंग नं.8, बिल्डिंग टाईप-बी5, पूनम इस्टेट क्लस्टर नं.2 बिल्डिंग न. 7,8 आणि 9 को.ओप.हो.सो.सी. सूर्या शोपिंग सेंटर च्या समोर, मिरारोड पूर्वे, ठाणे. क्षेत्रफळ:-54.57 चौ.मी.कारपेट((Survey Number : जुना सर्वे नं.150(पार्ट), नवीन सर्वे नं.21 हिस्सा नं.2, जुना सर्वे नं.151(पार्ट), नवीन सर्वे नं.22 हिस्सा नं.2, जुना सर्वे नं.226(पार्ट), नवीन सर्वे नं.58 हिस्सा नं.2, जुना सर्वे नं.227, नवीन सर्वे नं.59 हिस्सा नं.3, जुना सर्वे नं.228(पार्ट), नवीन सर्वे नं.60 हिस्सा नं.2, जुना सर्वे नं.229, नवीन सर्वे नं.61 हिस्सा नं.2, जुना सर्वे नं.230(पार्ट), नवीन सर्वे नं.62 हिस्सा नं.2 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 54.57 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:-राजाशेकर एस. डोडामनी तर्फे कु.मु. म्हणून राजेश्वरी एन. हणूर -- वय:-54; पत्ता:-प्लॉट नं: 806.8 वा मजला, बिल्डिंग नं.8, बिल्डिंग टाईप-बी5, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: पूनम इस्टेट क्लस्टर नं.2, ब्लॉक नं: सूर्या शोपिंग सेंटर च्या समोर, रोड नं: मीरा रोड पू., महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401107 पॅन नं:-AATPD1926D
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-मोहम्मद आरिफ कुरेशी वय:-50; पत्ता:-प्लॉट नं: 504/बिल्डिंग न.2, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: गौरव वूड्स फेस-1, ब्लॉक नं: बेवरली पार्क, रोड नं: कनाकिया रोड, मीरा रोड पू., महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401107 पॅन नं:-AAIPQ8953C 2): नाव:-शबिना आरिफ कुरेशी वय:-45; पत्ता:-प्लॉट नं: 504/बिल्डिंग न.2, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: गौरव वूड्स फेस-1, ब्लॉक नं: बेवरली पार्क, रोड नं: कनाकिया रोड, मीरा रोड पू., महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401107 पॅन नं:-AAMPQ4134B
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	02/07/2024
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	02/07/2024
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	12283/2024
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	525000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेर	



मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

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

सुचिले वॉर्डवाल

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
ठाणे क्र. १०

AGREEMENT FOR SALE

THIS AGREEMENT is made and entered in to at MIRA ROAD EAST,
on this 02nd Day of JULY 2024. B E T W E E N

MR. RAJASHEKHAR S. DODAMANI

THROUGH P.O.A. HOLDER MRS. RAJESHWARI N. HUNUR

an adult Indian Inhabitant, owner of **Flat No. 806, on the Eighth Floor, Bldg. No. 8, Type - B5, in the Building known as Poonam Estate Cluster No. II & Society known as Poonam Estate Cluster II Bldg. No. 7, 8 & 9 Co. Op. Hsg. Soc. Ltd., Situated Opp. Surya Shopping Centre, Mira Road (E), Dist: Thane - 401107**, hereinafter referred to as "THE **TRANSFEROR**", (Which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning to be deemed to mean and include his/her heirs, executors, administrators and assigns) of the ONE PART AND

1) **MR. MOHD. ARIF QURESHI**

2) **MRS. SHABINA ARIF QURESHI**

both adult Indians Inhabitant resident of **Flat No. 504/Bldg-2, Gaurav Woods, Phase-1, Beverly Park, Kanakia Road, Mira Road (East), Dist:- Thane-401107**, herein-after referred to as "THE **TRANSFEREES**", (Which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof shall deemed to mean and include their heirs, executors, administrators, and assigns) of the OTHER PART.



06 - 1E - 90	
92273	/2024
8	94

Rajashankar S. Dodamani

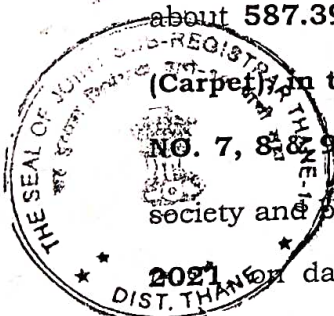
Shabina Arif Qureshi

Mrs. Rajeshwari N. Hunur

WHEREAS MR. RAJASHEKHAR S. DODAMANI is the First purchaser of Flat No. 806, on the Eighth Floor, Bldg. No. 8, Type - B5, in the Building known as Poonam Estate Cluster No. II & Society known as Poonam Estate Cluster II Bldg. No. 7, 8 & 9 Co. Op. Hsg. Soc. Ltd., Situated Opp. Surya Shopping Centre, Mira Road (E), Dist: Thane - 401107, been purchased from M/S. RAVI DEVELOPMENTS, by under an Agreement for sale dated 17/10/2019.

AND the said original agreement dated 17/10/2019 was lodged for registration at the office of the sub-registrar of assurance at Thane under Doc. No. TNN-10-8288-2019 on dated 17/10/2019.

AND WHEREAS the TRANSFEROR is the absolute owner of Flat No. 806, on the Eighth Floor, Bldg. No. 8, Type - B5, in the Building known as Poonam Estate Cluster No. II & Society known as Poonam Estate Cluster II Bldg. No. 7, 8 & 9 Co. Op. Hsg. Soc. Ltd., Admeasuring area about 587.39 Sq. Ft. (Carpet) i.e. area equivalent to 54.57 Sq. Mtrs.



(Carpet) in the society known as POONAM ESTATE CLUSTER II BLDG. NO. 7, 8 & 9 CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED, a registered society and bearing Registration No. TNA/ (TNA)/HSG/(TC)/ 32548/2020-

2021 on dated 02/02/2021, Situated Opp. Surya Shopping Centre, Mira Road (E), Dist: Thane - 401107, and constructed on Plot of land bearing Old Survey No. 150 (P), 151 (P), 226 (P), 227 (P), 228(P), 229 (P), 230(P), New Survey No. 21/2, 22/2, 58/2, 59/2, 60/2, 61/2, 62/2,

situated at Village PENKARPADA, Taluka & Dist: Thane hereinafter referred to as "THE SAID SOCIETY".

८७८१ - १०
१२२८३ / २०२४
५

AND WHEREAS the TRANSFEROR has agreed to Transfer to the TRANSFEREES the said FLAT and Shares Certificate bearing No. 149 &

Devar

Shobin
Madhavi

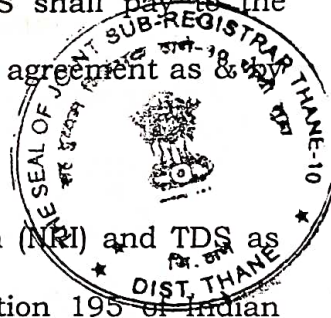
Distinctive No. 1481 To 1490 issued by the society with consideration and on the terms and conditions contained hereinafter.

NOW IT IS AGREED CONFIRMED AND DECLARED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERE TO AS UNDER:

1. That the TRANSFEROR shall sell and transfer to the TRANSFEREES the said FLAT at or for the consideration of **Rs. 75,00,000/- (Rupees Seventy Five Lakhs Only)** to be paid by the TRANSFEREES to the TRANSFEROR as hereinafter mentioned:-

b) **Rs. 42,48,320/- (Rupees Forty Two Lakhs Forty Eight Thousand Three Hundred & Twenty Only)** the TRANSFEREES shall pay to the TRANSFEROR on **01/07/2024** of the execution of this agreement as & way Part payment of the agreed consideration.

c) The TRANSFEROR is Non-Resident of Indian Origin (NRI) and TDS as per Indian Income Tax Act, 1961 for NRI under section 195 of Indian Income Tax Act, 1961 is Applicable. Therefore **Rs. 2,51,840/- (Rupees Two Lakhs Fifty One Thousand Eight Hundred and Fourty only)** Will be deducted from the consideration and deposited in the Govt. Treasury and TDS Certificate in form 16B will be issued to the TRANSFEROR. Transferee will provide TDS certificate for the same within 90 days from the date of Registration



922C3	
9	9

d) Balance Amount of **Rs. 29,99,840/- (Rupees Twenty Nine Lakhs Ninety Nine Thousand Eight Hundred & Forty only)** the TRANSFEREES shall pay to the TRANSFEROR on or before _____ from date of registration of this agreement through any Financial Institution as per the loan applied. And the transfer fee of the society will be borne equally by both the parties.

[Handwritten signature]

Shabina

[Handwritten signature]

2. It is made clear and it is agreed and confirmed and declared by the TRANSFEROR and the TRANSFEREES that the TRANSFEREES shall be bound and liable to pay the Stamp Duty as per the Bombay Stamp Duty Act, and Registration Charges, as per the existing market rate on the said Transfer and in the event if the TRANSFEREES fails to pay the Stamp Duty and Registration Charges as mentioned herein above then the TRANSFEREES herein shall pay all the fines, penalties, Interest, etc. levied by the Stamping Authorities and shall indemnify and keep the TRANSFEROR and the Society including the office bearers of the society against all such stamp duty, penalties, fines etc., as above mentioned.

3. The TRANSFEROR agree to hand over to the TRANSFEREES all original receipts writings and papers pertaining to the said shares and the said **FLAT** and incidental rights thereto transferred in the records of the society to the name of the TRANSFEREES.

4. The TRANSFEROR hereby agrees that immediately after the full and final payment of this agreement the TRANSFEROR shall hand over quiet, vacant and peaceful possession of the said **FLAT** to the TRANSFEREES.

5. It is agreed by and between the TRANSFEROR and TRANSFEREES to execute the necessary instrument of Transfer of the said **FLAT** and to

lodged the same with the said Society together with the share certificates for the purpose of transferring the said shares and the said unit to the names of the TRANSFEREES in the record of the said Society.

₹ 2263/-	
92263	13/03/24
U	Ey

6. The TRANSFEROR further agrees and undertakes to obtain all the necessary sanctions, permissions and signs on all such documents and papers and to do or cause to be done all such further acts, deeds, matters or things as may be necessary and expedient for absolutely and effectively transferring the said **FLAT** in favour of the TRANSFEREES.

Robur

Shobin

Pranesh

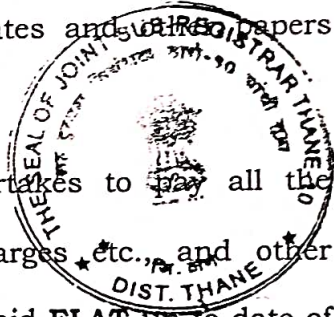
7. The TRANSFEROR shall give all co-operations to the TRANSFEREES to get the approval of the said Society for the transfer of the said **FLAT** in the name of the TRANSFEREES and the admission of the TRANSFEREES as the member of the Society.

8. The TRANSFEROR shall sign all Transfer forms for transfer, the said **FLAT** to the names of TRANSFEREES in the records of the said Society.

9. The TRANSFEREES shall be entitled to get the said **FLAT** transferred to his/her/their names at any time hereinafter.

10. The TRANSFEROR shall execute all necessary Transfer forms and other Documents of transfer in favour of the TRANSFEREES and shall hand over to the TRANSFEREES the original share certificates and other papers relating to the said **FLAT** in his/her possession.

11. The TRANSFEROR hereby agrees and undertakes to pay all the Municipal Taxes, Electricity Charges, Water Charges, etc., and other incidental outgoing charges by the Society for the said **FLAT** up to date of handing over the possession by the TRANSFEROR to the TRANSFEREES. The same shall be paid by the TRANSFEREES thereafter. The TRANSFEROR and the TRANSFEREES mutually agree to indemnify each other against any claim in respect thereof. The TRANSFEREES hereby agree and undertakes to pay the regular maintenance, municipal taxes and other taxes as may become payable under the by-laws of the society and under any other law. The TRANSFEREES hereby agree to indemnify the TRANSFEROR against such claims that may be if any made by the society against the TRANSFEROR in future.



90	
9-22-23	
L	AY

12. The TRANSFEROR hereby declares that the TRANSFEROR have/has not created any right, title or interest in favour of any other Third party or have not created any encumbrances on the said **FLAT**. The TRANSFEROR

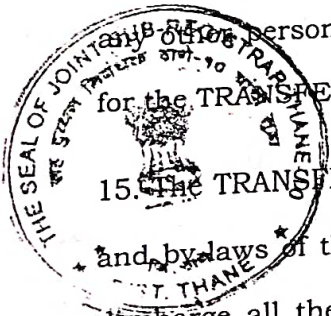
Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

further declares that he/she has not received any Notice of any nature whatsoever whereby the said TRANSFEROR is not prohibited or prevented from Transferring the shares, or the said **FLAT** in favour of the TRANSFEREES.

13. The TRANSFEROR has represented and assured to the TRANSFEREES that TRANSFEROR has complied with and perform all the obligations on the part of the TRANSFEROR to be performed as member of the society and has in no manner committed any breach of the rules and regulations of the said society and further that the right of the TRANSFEROR as such is in no way affected.

14. The TRANSFEROR declares that he/she has absolute right to transfer the said **FLAT** to the TRANSFEREES, from the date of handing over of the possession by the TRANSFEROR, the TRANSFEREES shall be entitled to quiet and peaceful possession occupation and enjoyment of the said **FLAT** without any hindrance of any nature whatsoever by the TRANSFEROR or

any person lawfully or equitably claiming through under or in trust for the TRANSFEROR.



15. The TRANSFEREES hereby agree to abide by the rules and regulations and by laws of the society being admitted as the member and to pay and discharge all the cost demands contribution dues in respect of the said **FLAT** after the date of handing over the possession of the said **FLAT** by the

TRANSFEROR to the TRANSFEREES.

9/12/2012
The TRANSFEROR
TRANSFEROR shall from time to time and at all times hereinafter whenever

called upon by the TRANSFEREES or their Advocates or Attorneys do and execute or cause to be done and executed at the cost charges and expenses of the TRANSFEREES all such acts, deeds and things including executing

Signature

Signature

Signature

the necessary documents as may be reasonably required by the TRANSFEREES for more perfectly securing the interest of the TRANSFEREES in the said FLAT agreed to be hereby transferred to the name of the TRANSFEREES.

17. The TRANSFEROR further declares that the TRANSFEROR has not encumbered and or mortgaged or otherwise dealt with the said FLAT in any manner whatsoever except by this agreement

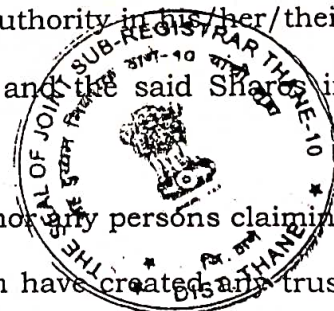
18. The TRANSFEROR hereby agrees, confirms and declares that:

(a) not withstanding any act, deed matter or things whatsoever by the TRANSFEROR or any person or persons lawfully or equitably claiming by from under or in trust for the TRANSFEROR made, done, committed, omitted and knowingly suffered to the contrary the TRANSFEROR have in his/her- Self good right, Full power and absolute authority in his/her/their own right to assign and transfer the said FLAT and the said Shares in favour of the TRANSFEREES.

(b) that neither the TRANSFEROR nor the Society nor any persons claiming by from or under in trust for them or any of them have created any trust charges mortgage lien or any other encumbrances on the said FLAT or any part thereof and that there is no notice of impence or attachment ending or subsisting in respect of the said FLAT or the said Shares into any agreement or documents for sale, lease, mortgage or charges of the said FLAT or any part thereof.

(c) The TRANSFEROR has not received any notice of-requisition of the said FLAT or any part thereof.

19. The TRANSFEROR hereby agree and undertake not to dealt with the said FLAT etc., in any manner whatsoever or to create any right therein hereinafter. The TRANSFEROR hereby agrees to pay all such taxes and out-goings payable in respect of the said FLAT till the date of handing over



९० - १०	
९२२८३ / १०२४	
९०	९५

Signature *Shobin* *Signature*

: SCHEDULE ABOVE REFERRED TO:

Flat No. 806, on the Eighth Floor, Bldg. No. 8, Type - B5, in the Building known as Poonam Estate Cluster No. II & Society known as Poonam Estate Cluster II Bldg. No. 7, 8 & 9 Co. Op. Hsg. Soc. Ltd., Situated Opp. Surya Shopping Centre, Mira Road (E), Dist: Thane - 401107, Admeasuring area about 587.39 Sq. Ft. (Carpet) i.e. area equivalent to 54.57 Sq. Mtrs. (Carpet) in POONAM ESTATE CLUSTER II BLDG. NO. 7, 8 & 9 CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED a registered society and bearing Registration No. TNA/(TNA)/HSG/(TC)/ 32548/ 2020-2021, on dated 02/02/2021, constructed on Plot of land bearing Old Survey No. 150 (P), 151 (P), 226 (P), 227 (P), 228(P), 229 (P), 230(P), New Survey No. 58/2, 59/2, 60/2, 61/2, 62/2, situated at Village **PENKARPADA**, the Registration District, Sub- District of Thane.



Handwritten signature

Handwritten signature

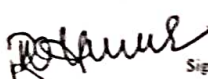
Handwritten signature

ट न न - १०	
१२२८३ / २०२४	
१२	ewy

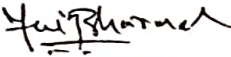
IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES HERETO have/has hereunto set and subscribed their respective hands and seals the day and year First herein above written.

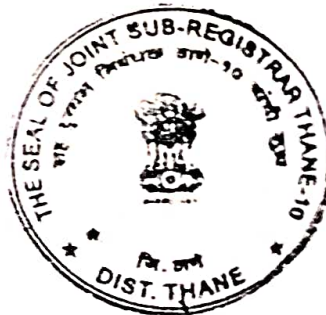
SIGNED AND DELIVERED by the
Within named TRANSFEROR

MR. RAJASHEKHAR S. DODAMANI
THROUGH P.O.A. HOLDER
MRS. RAJESHWARI N. HUNUR

 Sign

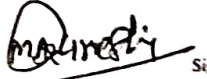


In the presence of 



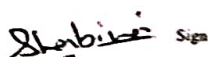
SIGNED AND DELIVERED by the
within named TRANSFEREES

1] MOHD. ARIF QURESHI

 Sign



2] MRS. SHABINA ARIF QURESHI

 Sign



In the presence of F. Shaikh

८८८ - १०	
१२२८३ / २०२४	
१३	६५



17/10/2019

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. ठाणे 10

दस्त क्रमांक : 8288/2019

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : पेणकरपाडा

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	5865000
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	5636655.354
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: मिरा-भाईदर मनपा इतर वर्णन :; इतर माहिती: मौजे पेणकरपाडा, वॉर्ड-पी, विभाग क्रमांक: 4/21. मध्ये, सदनिका क्रमांक: -806,8 वा मजला, बिल्डिंग नं.8, बिल्डिंग टाईप-बी5, पुनम इस्टेट क्लस्टर नं.2, पेणकरपाडा, मिरारोड पूर्व, ठाणे. जुना सर्वे नं.150 (पार्ट), नवीन सर्वे नं.21 हिस्सा नं.2, जुना सर्वे नं.151 (पार्ट), नवीन सर्वे नं.22 हिस्सा नं.2, जुना सर्वे नं.226 (पार्ट), नवीन सर्वे नं.58 हिस्सा नं.2, जुना सर्वे नं.227, नवीन सर्वे नं.59 हिस्सा नं.3, जुना सर्वे नं.228 (पार्ट), नवीन सर्वे नं.60 हिस्सा नं.2, जुना सर्वे नं.229, नवीन सर्वे नं.61 हिस्सा नं.2, जुना सर्वे नं.230 (पार्ट), नवीन सर्वे नं.62 हिस्सा नं.2, क्षेत्रफळ: -54.57 चौ.मी. कारपेट. ((Survey Number : 58 ; HISSA NUMBER : 2 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 54.57 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:- मेसर्स रवि डेव्हलोपमेंट चे मालीदार जयेश दी शिंदे तर्फे कु सु. देवगुन हेमल जे दोशी -- वय:- 37; पत्ता:- प्लॉट नं. - , माळा नं. 1 ला मजला , इमारतीचे नाव: हर्ष प्लाझा , ब्लॉक नं: 100 फुट रोड, सेक्टर-2 समोर, रोड नं. मिर्जापूर पूर्व, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:- 401107 पॅन नं:- AAAPR2516G
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:- राजाशेखर एस. डोडामनी -- वय:- 47; पत्ता:- प्लॉट नं: 24, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मियुन, ब्लॉक नं: सेक्टर-2, सुटी कॉम्प्लेक्स, रोड नं: मिरारोड पूर्व, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:- 401107 पॅन नं:- AATPD1926D
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	17/10/2019
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	17/10/2019
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	8288/2019
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	352000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेर	सह दुय्यम निबंधक वर्ग २ ठाणे - १०

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

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

दस्तावेज - १०	
१२२८३ / २०२४	
१५	६५

Pom o.c ✓
Ca. 2. 7. 8. 9. 00



मिरा भाईंदर महानगरपालिका

शासन विभाग

सहकारी विवेकानंद भवन, जाव. मी. रो. बसस्थाना भागला, घनाभावा, भिररोड (प)



जा.क्र. मनपा/नरा/५२२८/२०१८-२०

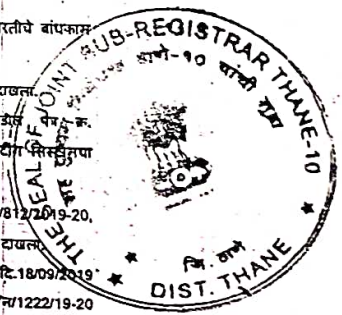
// भाग भोगवटा दाखला //

प्रति,

- 1) मे. रवी इन्डसट्रीज (विकासक)
तर्फे कुलमुढयत्यारपत्रपारक श्री. दिलीप सी. शाह
सहमी प्लाझा, 78, मयुरादास रोड, मॉडिबती (पूर्व), मुंबई
- 2) मे. अविनाश म्हात्रे (वास्तुविशारद)
101, येस्ट व्ह्यू, सेक्टर -2, शांतीनगर, भिररोड (पूर्व).

विषय - मॉडि पेशकरपाडा, स.क्र.226९, 227९, 228९, 229९, 230९, मॉडि मिरा, स.क्र.150९, 151९, या जागतीत मंजूर रेखांकनातीत बलस्टर-2 मधील प्रस्तावित इमारत टाईप-६-2 (बिल्डींग नं. 7), टाईप- बी-5 (बिल्डींग क्र. 8), टाईप-६-3 (बिल्डींग क्र. 9) या इमारती करीता (बसमेंट + फाईर तळ + 1,2 फाईर पॉडियम + 1 ते 19 + 20 फाई) As Built नकशानुसार भोगवटा दाखला मिळणेबाबत.

- संदर्भ - 1) मे. अविनाश म्हात्रे (वास्तुविशारद) यांचा दि.19/12/2019, दि.07/01/2020 व दि.22/01/2020 रोजीचा अर्ज.
- 2) महानगरपालिकेचे पत्र क्र. मनपा/नरा/2657/2013-14, दि.18/10/2013 रोजीची सुधारित बांधकाम परवानगी.
 - 3) मे.अविनाश म्हात्रे (वास्तुविशारद) यांनी (Building Completion Certificate) दि.09/09/2019 रोजीचा इमारत पूर्णत्वाचा दाखला.
 - 4) मे. एलोरा प्रोजेक्ट बन्सस्टॉप यांचेकडील दि.27/08/2019 रोजीचे इमारतीचे बांधकाम तांत्रिकरुपेचा योग्य असतेबाबतचा दाखला.
 - 5) मे. दिलीप शर्मा यांचेकडील दि.14/08/2019 रोजीचा प्लॅनबाबतचा दाखला.
 - 6) मिरा भाईंदर महानगरपालिकाचे सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडील पत्र क्र. मनपा/साबा/4571/2019-20, दि.09/08/2019 अन्वये शोस्तर वॉटर डिपॉजिटिनाचा नाहरकत दाखला.
 - 7) मा. बार्करी अगिबंता, पाणीपुरवठा विभागाकडील पत्र क्र. मनपा/पापु/812/2019-20, दि.13/08/2019 अन्वयेचे रेन वॉटर हार्व्हिंग कॅव्हॉन्सिल झाल्याबाबत दाखला.
 - 8) अग्निशामन विभागाकडील पत्र क्र. मनपा/अग्नि/664/2019-20, दि.18/09/2019 अन्वयेचा अंतिम नाहरकत दाखला व पत्र क्र. मनपा/अग्नि/1222/19-20 दि.06/01/2020 अन्वयेची सुदतबाद.
 - 9) विकासपत्रे दि.27/08/2019 व दि.06/08/2019 रोजीचे शपथपत्र.



उपलव - 90	
92263 / 2028	
96	89

Pom o.c ✓
29.2.2018.9.00



मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

रवामी विवेकानंद भवन, चार.थी.से. रस्ताच्या बाजूला, फर्ग्युसन रोड, मिरारोड (पूर्व)



जा.क्र. मनपा/नर/ ५४५८/२०१८-२०

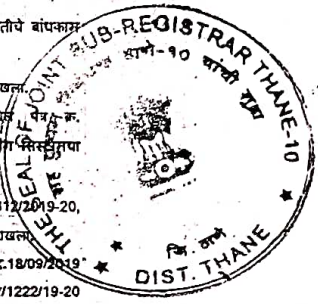
// भाग भोगवटा दाखला //

प्रति,

- 1) मं. रवी इन्डसट्रीज (पिकरसक)
तर्फे कुलमुदयत्यापत्रधारक श्री. दिलीप सी. शाहा
सहगी प्लाझा, 78, मधुरादास रोड, कॅम्पिवली (पूर्व), मुंबई
- 2) मं. अविनाश म्हात्रे (वास्तुविशारद)
101, येस्ट व्ह्यू, सेक्टर -2, शांतीनगर, मिरारोड (पूर्व).

विषय - मोजे वेगळ्यापडा, स.क्र.2269, 2279, 2289, 2299, 2309, मोजे मिरा, स.क्र.1509, 1519, या जागृतीत मंजूर रेखांकनातील ब्लॉक-2 मधील प्रस्तावित इमारत टाईप-2 (बिल्डींग नं. 7), टाईप- बी-5 (बिल्डींग क्र. 8), टाईप-3 (बिल्डींग क्र. 9) या इमारती करिता (बसमेंट + पार्ट लक + 1.2 पार्ट पोजियम + 1 ते 19 + 20 पार्ट) As Built नकशानुसार भोगवटा दाखला मिळणेबाबत.

- संदर्भ -
- 1) मं. अविनाश म्हात्रे (वास्तुविशारद) यांचा दि.19/12/2019, दि.07/01/2020 व दि.22/01/2020 रोजीचा अर्ज.
 - 2) महानगरपालिकेचे पत्र क्र. मनपा/नर/2657/2013-14, दि.18/10/2013 रोजीचा सुधारीत बांधकाम परवानगी.
 - 3) मं.अविनाश म्हात्रे (वास्तुविशारद) यांनी (Building Completion Certificate) दि.09/09/2019 रोजीचा इमारत पूर्णत्वाचा दाखला.
 - 4) मं. एसीआर प्रोजेक्ट इन्साल्टंट यांचेकडील दि.27/08/2019 रोजीचे इमारतीचे बांधकाम तांत्रिकदृष्ट्या योग्य असलेबाबतचा दाखला.
 - 5) मं. दिलीप शर्मा यांचेकडील दि.14/08/2019 रोजीचा प्लॅनिंग बाबतचा दाखला.
 - 6) मिरा भाईंदर महानगरपालिकेचे सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडील पत्र क्र. मनपा/साबा/4571/2019-20, दि.09/08/2019 अन्वये सोलार वॉटर हिटिंग सिस्टीमचा नाहरकत दाखला.
 - 7) मा. कार्यकारी अभियंता, पाणीपुरवठा विभागाकडील पत्र क्र. मनपा/पापु/812/2019-20, दि.13/08/2019 अन्वयेचे रेन वॉटर हार्व्हस्टिंग कार्यान्वित झाल्याबाबत दाखला.
 - 8) अग्निशामन विभागाकडील पत्र क्र. मनपा/अग्नि/664/2019-20, दि.18/09/2019 अन्वयेचा अंतिम नाहरकत दाखला व पत्र क्र. मनपा/अग्नि/1222/19-20 दि.06/01/220 अन्वयेची मुदतबाद.
 - 9) विकासकाचे दि.27/08/2019 व दि.08/08/2019 रोजीचे शपथपत्र.



उपल - 90	
92263 / 2028	
90	69



मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

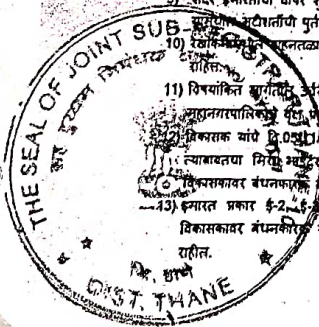
रवामी विवेकानंद भवन, आर.जी.पेठ, रफूहल्या बाजूला, घण्टाकिया, मिरारोड (स)

जा.क्र. मनपा/नर/ ५२२८/२०१९-२०

दिनांक: २१/११/२०

विषयवस्तु जागेमधील रीविवास + वाणिज्य वापराच्या प्रस्तावित इमारत टाईप-२ (बिल्डींग नं. ७), टाईप-बी-५ (बिल्डींग क्र. ८), टाईप-३ (बिल्डींग क्र. ९) या इमारतीमधील (बेसमेंट + गार्ट तळ + १,२ गार्ट पॉडियम + १ ते १९ + २० गार्ट) असे एकूण २४९७६.७३ चौ.मी. क्षेत्राचे वाणिज्य व रीविवास वापराचे बांधकाम मंजूर नकशाप्रमाणे वास्तुविशारद मे. अश्विनाथ म्हाने अॅन्ड असी., (नॉदणी क्र. सीए/७५/१२७४, दि.२३/०८/१९७५ व दि.३१/१२/२०२३ पर्यंतची मुदतवाढ) यांच्या देखरेखीखाली पूर्ण झालेले असून सदरचे बांधकाम तांत्रिकदृष्ट्या योग्य असल्याबाबत संरचना अभियंता मे. एलोरा प्रोजेक्ट कन्सल्टंट व सदर इमारतीच्या प्लॅनींगचे काम योग्य झालेबाबत परवानापारक मे. दिलीप शर्मा यांनी दाखले दिलेले आहेत. यास्तव सदर इमारतीच्या इमारतीसाठी खालील अटीवारीच्या अधिन राहून प्रस्तावित इमारतीसाठी A & B Bull भोगवटा दाखला देण्यात येत आहे.

- संदर्भ पत्र क्र. २ अन्वयेच्या बांधकाम परवानगी / सुपारीत बांधकाम परवानगी मधील अटीवारीचे व विकासकाच्या संदर्भ क्र. ९ अन्वयेच्या शपथपत्राचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.
- जर
 - आ. आयुक्त, मिरा भाईंदर महानगरपालिका यांना आवश्यकता वाटल्यास कोणत्याही प्रकारची पूर्तता करणेस क्वचित्कालात किंवा कोणताही प्रकारचा प्रतिबंध केल्यानंतर त्याचे पालन नाही केल्यास.
 - आपण कोणत्याही प्रकारची माहिती तपवून किंवा चुकीची माहिती सादर करून परवानगी / भोगवटा दाखला प्राप्त करून घेतल्यास आ. आयुक्त, मिरा भाईंदर महानगरपालिका यांनी छात्री झालेनंतर सदरचा दाखला रद्द करणेचे अधिकार आ. आयुक्त, मिरा भाईंदर महानगरपालिका यांना आहेत
- सदर इमारतीच्या बांधकामामध्ये अश्विनाथ कोणत्याही प्रकारचे फेरबदल परतव्याचे झाल्यास त्याबाबत महानगरपालिकेची परवानगी प्राप्त करणे आवश्यक आहे.
- सदरच्या दाखल्यामध्ये नमुद केलेल्या वापरा व्यतिरिक्त अश्विनाथ बंदत केल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरचा दाखला रद्द समजणेत येवून पुढील कार्यवाही करणेत येईल.
- सदरच्या दाखल्यामुळे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ मधील कोणत्याही तरतुदी अन्वयेच्या कार्यवाहीसाठी बाधा येणार नाही.
- सदरच्या दाखल्यामुळे अर्जदारास त्यांच्या मासकीच्या नसलेल्या कोणत्याही जमिनीचा कोणत्याही प्रकारचा वापर करता येणार नाही.
- सदर जागेच्या मासकीबाबतच्या मा. न्यायालयात सुरू असल्यास मा. न्यायालयाच्या आदेशाचे पालन करणे विकसकावर बंधनकारक राहिल. त्याबाबत महानगरपालिकेची कोणत्याही प्रकारची जबाबदारी राहणार नाही.
- अर्जदारांनी सादर केलेल्या दि.०६/०८/२०१९ रोजीच्या शपथपत्राप्रमाणे गतनिस्तारण व्यवस्था, सांघपाणी व्यवस्था, पाणीपुरवठा व्यवस्थाबाबत देखभाल दुरुस्ती करणे बंधनकारक राहिल.
- सदर इमारतीचा वापर सुरू करणेपूर्वी सादर केलेल्या सर्व विभागाकडील गाढरकत दाखला / प्रमाणपत्र / परवानगी प्राप्त करणे अटीवारीची पूर्तता करणे बंधनकारक राहिल.
- रीविवास व इमारतीच्या बांधकामाची जागा व आर.जी.पी जागा कायमस्वरूपी सार्वजनिक वापरासाठी खुली ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- विषयवस्तु जागेमधील अटीवारीत इमारतीला भोगवटा दाखल्यापूर्वी रेषांकनातील आर.जी. विकसित करून त्याअनुषंगाने महानगरपालिकेची रीविवास व इमारतीच्या बांधकामाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे विकसकावर बंधनकारक राहिल.
- विकासकाचे दि.०६/०८/२०१९ रोजीच्या शपथपत्राच्या अनुषंगाने विकास योजनेत रस्त्याने बांधित क्षेत्राची नोंदीसह त्याबाबतचा मिरा भाईंदर महानगरपालिकेचे नावाचा निविदाद ७/१२ उतारा पुढील ६० दिवसात सादर करणे विकसकावर बंधनकारक राहिल.
- इमारत प्रकार ३-२, ३-३ मधील सदनिकाधारकांस अश्विनाथ आपणयुक्तनुसार वाहनतळ उपलब्ध करून देणे विकसकावर बंधनकारक राहिल व त्याबाबत कधी ताबड प्राप्त झाल्यास त्याची सर्वेस्वी जबाबदारी विकासकाची राहिल.



आयुक्त
मिरा भाईंदर महानगरपालिका

पत - १) कर संकलक व निर्धारक
२) विभाग प्रमुख, अतिरिक्त तथा अनाधिकृत बांधकाम नियंत्रण विभाग

उजल - ९०
१२२८३/२०२४
९९/६५

ANNEXURE - F



LAYOUT PLAN
[Ground Floor Lvl.]

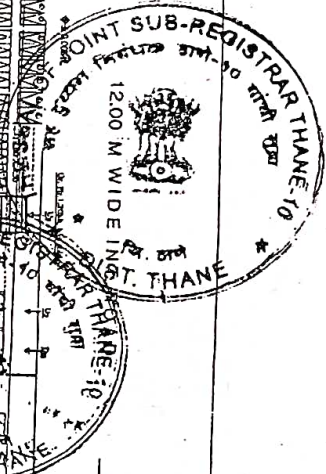
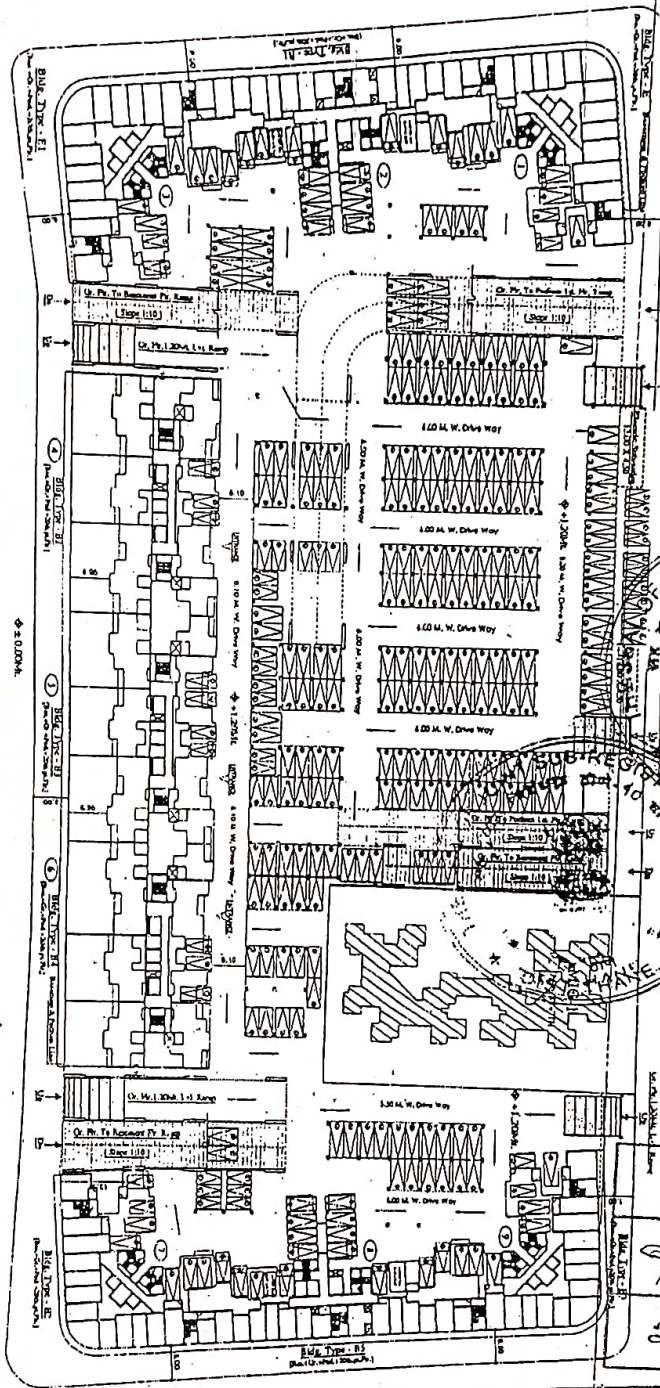
SCALE 1:500
4-1-2014

Total Nos. Of Car Parking ... 316 Nos.

30.00 M WIDE D. P. ROAD

15.00 M WIDE D. P. ROAD

Ground Floor Lvl.

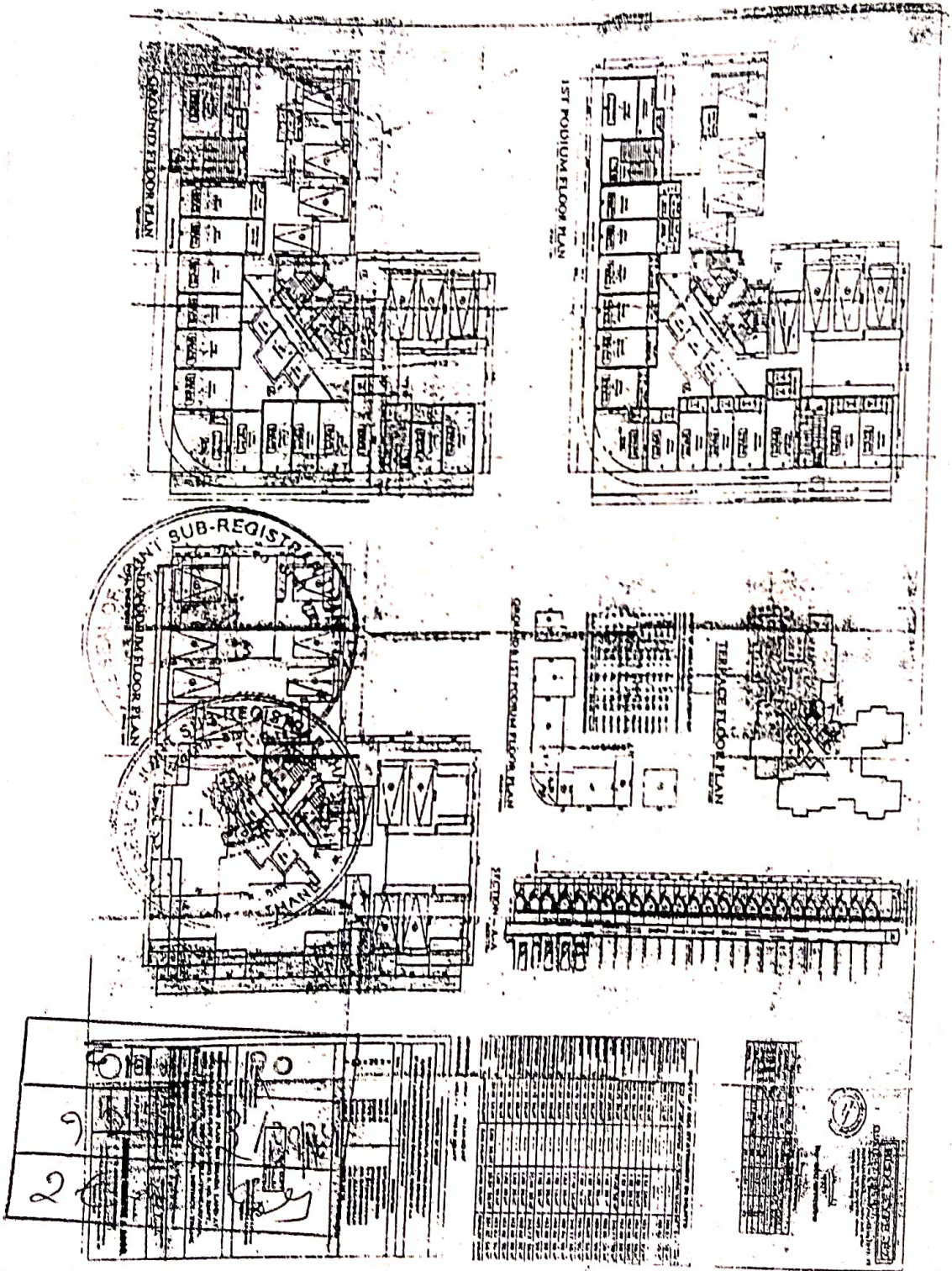


ह.नं.- 90	
9229/2028	
2C	ए.य.

ह.नं.- 90	
4222	2028
58	ए.य.

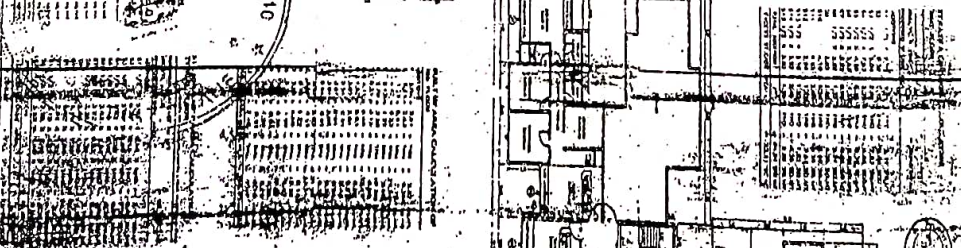
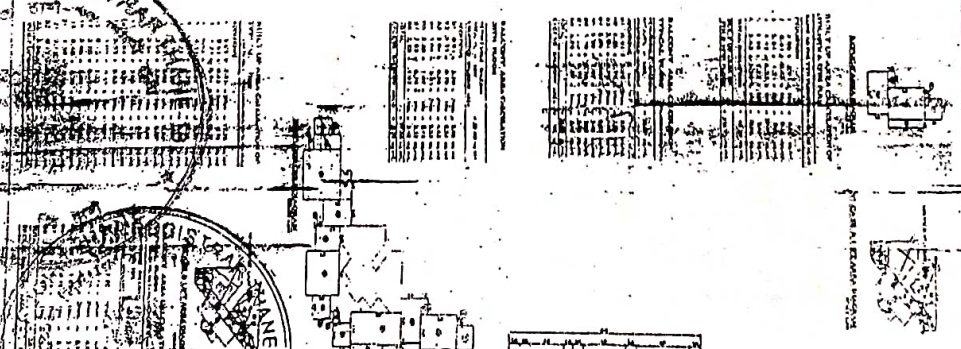
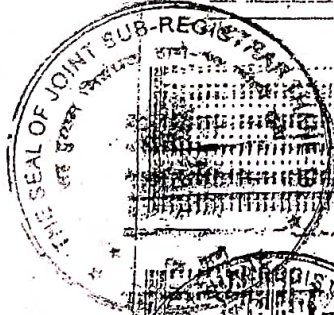
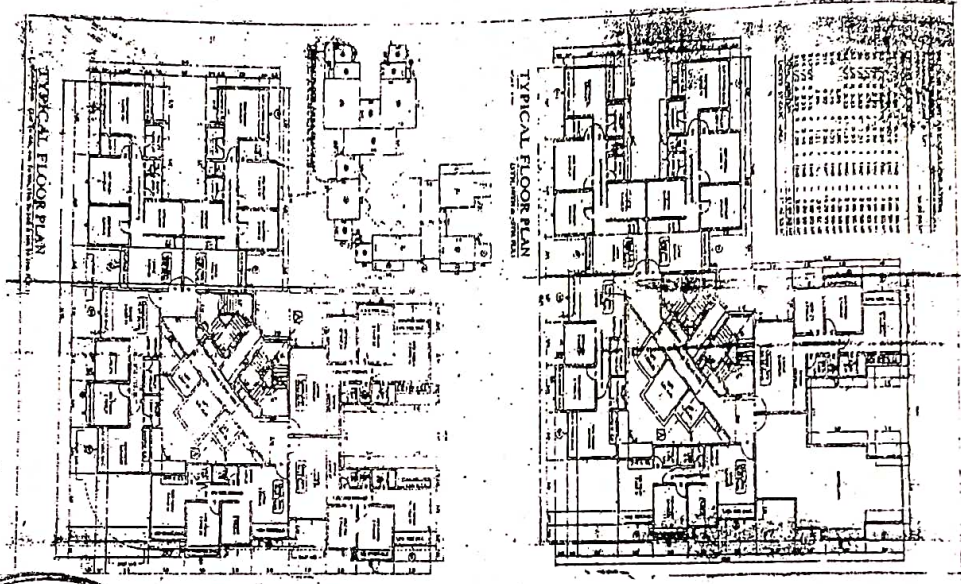
18.00 M WIDE ROAD

ANNEXURE - G

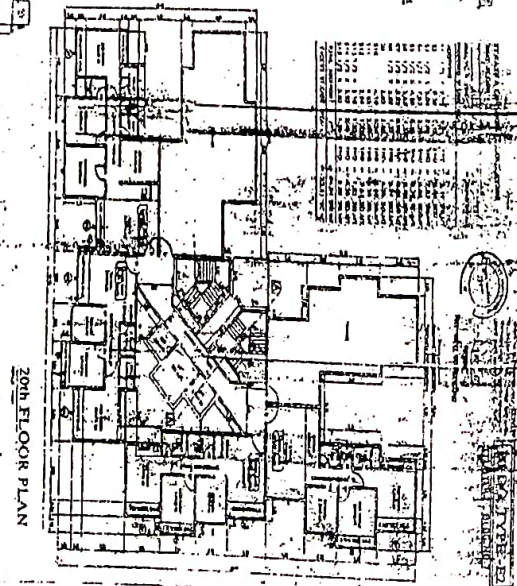


0. 0. 0. - 90
 6262 2024
 54 en

ANNEXURE - G



2		
92		
3		



2222 2022
y0 eo

ANNEXURE - A

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय, भाईंदर (पं.)
 उच्चपती शिवाजी महाराज मार्ग, मा. जि. ठाणे - ४०१ १०९.

जा. क्र. मि.भा./मनपा/मर/२३५७/२०१३-१४ दिनांक :- १८/१०/२०१३

प्रति,
 जमीन/जागामालक - श्री कौकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ (मराठा)
 अधिकार धरधारक - श्री. रवि हेडलकर
 द्वारा - बामनूशिशावद - श्री. अश्विनाश चार्गे अहो

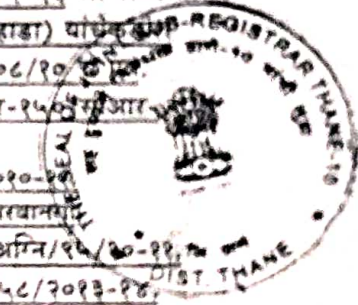
विषय :- मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मोजे - पंजकरपाडा
 सर्वे क्र./ हिस्सा क्र. म.क्र. २२६वै, २२७वै, २२८वै,
 २२९वै, २३०वै व मोजे मिरा, म.क्र. १५०वै, १५१वै.
 या जागेत नियोजित बांधकाम बांधकाम प्रारंभपत्र
 मिळणोबाबत.

- संदर्भ :- १) आपला दि. ०१/०७/२०१३ व दि. १०/०७/२०१३ चा अर्ज.
 २) कौकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ (मराठा) यांचे पत्र क्र. सीआ/केबी-१४६७/१०, दि. ०९/०८/१०
 ३) शासनाचे पत्र क्र. टिपीएस-२२०८/यओआर-१५०१/१०
 ४) या कार्यालयाचे पत्र क्र. मनपा/मर/१८६७/२०१०-११ दि. ११/०८/२०१० अन्वये सधारीत बांधकाम परवानग्या
 ५) अग्निशमन विभागाकडील पत्र क्र. मनपा/अग्नि/१५/१०-११ दि. १५/०७/१० व पत्र क्र. मनपा/अग्नि/३५८/२०१३-१४, दि. १५/०५/२०१३ अन्वये ताल्परता नाहरकत दाखला.

-: सधारीत बांधकाम प्रारंभपत्र :- (सधारीत नकाशे मंजूरिसक)
 (कलस्टर २ मधील इमारतीकरिता जोत्यापर्यंत)

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४४, ४५ अन्वये व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ ते २६९ बिक्रीस कार्य करण्यासाठी / बांधकाम प्रारंभपत्र मिळण्यासाठी आपण विनंती केल्या नुसार मिरा महानगरपालिका क्षेत्रातील मोजे - पंजकरपाडा सि.नं./सर्वे क्र./हिस्सा क्र./म.क्र. २२६वै, २२७वै, २२८वै, २२९वै, २३०वै व मोजे मिरा, म.क्र. १५०वै, १५१वै या जागेतील रेखांकन, इमारतीचे बांधकाम नकाशांस खालील अटी व शर्तीचे अनुपालन आपणाकडून होण्याच्या अधीन राहून ही मंजूरी देण्यात येत आहे.

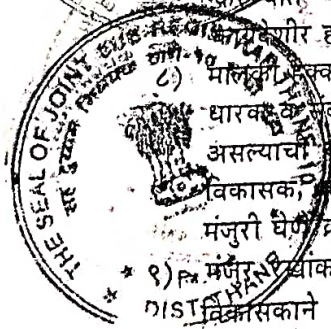
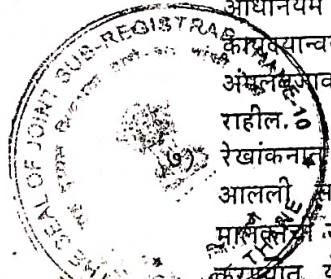
- १) सदर भूखंडाचा बापर फक्त बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या रद्दिकार + कार्ये बाधरासाठीच करण्याचा आहे.
 २) सदरच्या बांधकाम धरजानगीने आपणाला हक्कात नसलेल्या बांधकाम कोषालेही बांधकाम करता येणार नाही.



द.न.न.-१०
१२२८३
३४

द.न.न.-१०
८८८ २०१३
३४/१०

- ३) मंजूर नकाशासाठी जागेवर प्रत्यक्ष जागेची जागा घेणेची आहे व त्यांची जागेची निरिक्षक भूमि अभिलेख जागे घेणे प्रमाणित केलेली नकाशाची प्रत या कार्यालयाच्या अभिलेखार्थ दोन प्रतीमध्ये पाठवणेची आहे व त्यास मंजूरी घेणे आवश्यक आहे.
- ४) सदर भूखंडाची उपविभागणी महानगरपालिकेच्या पूर्वपरवानगीशिवाय करता येणार नाही. तसेच मंजूर रेखांकनातील इमारती विक्रीत करण्यासाठी इतर/दुस-या विकासकास अधिकार दिल्यास / विकासासाठी प्रधिकृत केल्यास दुय्यम / दुस-या विकासकाने मंजूर बांधकाम नकाशे व चटई क्षेत्राचे व परवानगीत नमूद अटी व शर्तीचे उल्लंघन केल्यास/पालन न केल्यास या सर्व कृतीस मुळ विकासक व वास्तुविशारद जबाबदार राहिल.
- ५) या जागेच्या आजूबाजूला जे पूर्वीचे नकाशे मंजूर झाले आहेत त्याचे रस्ते हे सदर नकाशातील रस्त्याशी प्रत्यक्ष मोजणीचे व सिमांकनाचे वेळी सुसंगत जुळणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवरील प्रस्तावीत होणा-या बांधकामास रस्ते संलग्नित ठेवणे व सार्वजनिक वापरासाठी खुले ठेवणेची जबाबदारी विकासक/वास्तुविशारद / धारक यांची राहिल. रस्त्याबाबत व वापराबाबत आपली / धारकाची कोणतीही हरकत असणार नाही.
- ६) नागरी जमीन धारणा कायदा १९७६ चे तरतुदीना व महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम च्या तरतुदीस कोणत्याही प्रकारची बाधा येता कामा नये व या दोन्ही कायद्यान्वये पारीत झालेल्या व यापुढे वेळोवेळी होणा-या सर्व आदेशाची अंमलबजावणी करण्याची जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद इतर धारक यांची राहिल.
- ७) रेखांकन / बांधकाम नकाशात इमारतीचे समोर दर्शविण्यात / प्रस्तावीत करण्यात आलेली सामासिक अंतराची जागा ही सार्वजनिक असून महानगरपालिकेच्या मालकीची राहिल व या जागेचा वापर सार्वजनिक रस्त्यासाठी / रस्ता रूंदीकरणासाठी करण्यात येईल. याबाबत अर्जदार व विकासक व इतर धारकांचा कोणताही हक्क असणार नाही.
- ८) मालकी जबाबदारीचा वाद उत्पन्न झाल्यास त्यास अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद, धारक व संबंधित व्यक्ती जबाबदार राहतील. तसेच वरील जागेस पोच मार्ग उपलब्ध असल्याची या जागेच्या हद्दी जागेवर प्रत्यक्षपणे जुळविण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद यांची राहिल. यामध्ये तफावत निर्माण झाल्यास सुधारीत मंजूरी घेणे क्रमप्राप्त आहे.
- ९) मंजूर रेखांकनातील रस्ते, झेनेज, गटारे व खुली जागा (आर.जी.) अर्जदाराने / विकासकाने महानगरपालिकेच्या नियमाप्रमाणे पूर्ण करून सुविधा सार्वजनिक वापरासाठी कायम स्वस्मी खुली ठेवणे बंधनकारक राहिल.



ट न न - १०	मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे नियमावलीनुसार जोत्याचे प्रमाणपत्र प्राप्त केल्याशिवाय उर्वरित बांधकाम करण्यात येऊ नये.
१२२८३	इमारतीस उदवाहन, अग्निशामक तरतुद, पाण्याची जमिनीवरील व इमारतीवरील असेटिव्ह घक्या, दोन इलेक्ट्रीक पंपसेटसह तरतुद केलेली असली पाहिजे.
३५	महानगरपालिका आपणांस बांधकामासाठी व पिण्यासाठी व इतर कारणासाठी पाणी पुरवठा करण्याची हमी घेत नाही. याबाबतची सर्व जबाबदारी विकासक/धारक यांची राहिल. तसेच सांडपाण्याची सोय व मूलविसर्जनाची व्यवस्था करण्याची जबाबदारी विकासकाची/ धारकाची राहिल.

ट. न. न. - १०
L2LL २०१९
35 / १०

१३) अर्जदाराने स.मं. हि.नं. मौजे, महानगरपालिका मंजूरी, बिल्डरचे नाव, आर्किटेक्टचे नाव, अकृषिक/मंजूरी व इतर मंजूरीचा तपशील दर्शविणारा फलक प्रत्यक्ष जागेवर लावण्यात आल्यानंतरच इतर विकास कामास सुस्वात करणे बंधनकारक राहिल. तसेच सर्व मंजूरीचे मुळ कागदपत्र तपासणीसाठी/निरीक्षणासाठी जागेवर सर्व कालावधीसाठी उपलब्ध करून ठेवणे ही वास्तुविशारद व विकासक यांची संयुक्त जबाबदारी आहे. अशी कागदपत्रे जागेवर प्राप्त न झाल्यास तातडीने काम बंद करण्यात येईल.

१४) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे बांधकाम करण्यापूर्वी मातीची चाचणी (Soil Test) घेऊन व बांधकामाची जागा भूकंप प्रवण क्षेत्राचे अनुषंगाने सर्व तांत्रिक बाबी विचारात घेऊन (Specifically earthquake of highest intensity in seismic zone should be considered) आर.सी.सी. डिझाईन तयार करून संबंधीत सक्षम अधिका-यांची मंजूरी घेणे. तसेच इमारतीचे आयुष्मान, वापर, बांधकाम चालू साहित्याचा दर्जा व गुणवत्ता व अग्नि क्षमण व्यवस्था याबाबत नॅशनल बिल्डींग कोड प्रमाणे तरतुदी करून कार्यान्वीत करणे तसेच बांधकाम चालू असतांना तांत्रिक व अंतांत्रिक कार्यवाही पूर्ण करून त्याची पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, स्ट्रक्चरल अभियंता, वास्तुविशारद, बांधकाम पर्यवेक्षक, धारक संयुक्तपणे राहिल.

१५) रेखांकनातील जागेत विद्यमान झाडे असल्यास तोडण्यासाठी महानगरपालिकेची व इतर विभागांची पुर्व मंजूरी प्राप्त करणे बंधनकारक आहे. तसेच खुल्या जागेत वृक्षारोपण करण्यात यावे.

१६) मंजूर बांधकाम नकाशे व जागेवरील बांधकाम यामध्ये तफावत असल्यास नियमावलीनुसार त्वरीत सुधारीत बांधकाम नकाशांना मंजूरी घेणे बंधनकारक आहे अन्यथा हे बांधकाम मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार अनधिकृत ठरते त्यानुसार उक्त बांधकाम तोडण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.

१७) बांधकाम साहित्य रस्त्यावर व सार्वजनिक ठिकाणी ठेवता येणार नाही. याबाबतचे उल्लंघन झाल्यास महानगरपालिकेकडून आपणाविरुद्ध दंडात्मक कार्यवाही करण्यात येईल.

१८) इमारतीचे बांधकामाबाबत व पुर्णत्वाबाबत नियमावलीतील बाब क्रं.४३ ते ४६ ची काटेकोरपणे अंमलबजावणी करण्याची संपुर्ण जबाबदारी विकासक, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल अभियंता, बांधकाम पर्यवेक्षक व धारक यांची राहिल.

१९) महानगरपालिकेने मंजूर केलेले बांधकाम नकाशे व बांधकाम प्रारंभ पर्यंत कार्यवाही खालील बाबतीत करण्यात येईल व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिकेच्या १९४९ व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतुदीनुसार संबंधिताविरुद्ध विहीत कार्यवाही करण्यात येईल.

१) मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम न केल्यास.

२) मंजूर बांधकाम नकाशे व प्रारंभ पत्रातील नमुद सर्व अटी व शर्तीचे पालन होत नसल्याचे निदर्शनास आल्यास.

३) प्रस्तावित जागेचे वापरात महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ व इतर अधिनियमान्वये प्रस्तावाखालील जागेच्या वापरात बदल होत असल्यास अथवा वापरात बदल करण्याचे नियोजित केल्यास.

४) महानगरपालिकेकडे सादर केलेल्या प्रस्तावात चुकीची माहिती व विधी ग्राहयता नसलेली कागदपत्रे सादर केल्यास व प्रस्तावाच्या अनुषंगाने महानगरपालिकेच्या दिशाभूल केल्याचे निदर्शनास आल्यास या अधिनियमाचे कलम २५८ अन्वये कार्यवाही करण्यात येईल.



१२२ (३/२०१८)	
३५	६५

४२४४	२०१९
३६	१०

२०) प्रस्तावीत इमारतीमध्ये तळमजल्यावर स्टिल्ट (Stilt) प्रस्तावीत केले असल्यास स्टिल्टची उंची मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे ठेवण्यात यावी व या जागेचा वापर वाहनतळासाठीच करण्यात यावा.

२१) मंजूर विकास योजनेत विकास योजना रस्त्याने / रस्ता रूंदीकरणाने बाधित होणारे क्षेत्र ५०१२.५० चौ.मी. महानगरपालिकेकडे हस्तांतर केले असल्याने व ह्या हस्तांतर केलेल्या जागेच्या मोबदल्यात आपणांस अतिरिक्त चटई क्षेत्रांचा लाभ/ मंजूरी देण्यात आली असल्याने सदरचे क्षेत्र कायमस्वरूपी खुले, मोकळे, अतिक्रमणविरहीत ठेवण्याची जबाबदारी विकासकाची राहिल. तसेच या जागेचा मालकी हक्क इतरांकडे कोणत्याही परिस्थितीत व केव्हाही वर्ग करता येणार नाही. तसेच या क्षेत्राचा इतरांकडून, मोबदला आपणांस इतर संबंधितास व धारकास स्विकारता येणार नाही.

२२) मंजूर बांधकाम नकाशातील १५.० मी. पेशा जास्त उंचीचे इमारतीचे अग्निशामन व्यवस्थेबाबत सक्षम अधिका-याचे 'ना हरकत प्रमाणपत्र' सादर करणे बंधनकारक आहे.

२३) मंजूर रेखांकनाच्या जागेत विद्यमान इमारत तोडण्याचे प्रस्तावीत केले असल्यास विद्यमान बांधकामक्षेत्र महानगरपालिकेकडून प्रमाणीत करून घेतल्यानंतर विद्यमान इमारत तोडून नवीन बांधकामास प्रारंभ करणे बंधनकारक आहे.

२४) प्रस्तावातील इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर नियमाप्रमाणे पूर्ण झालेल्या

इमारतीस प्रथम वापर परवाना प्राप्त करून घेणे व तदनंतरच इमारतीचा बांधकामाचा वापर करणे अनिवार्य आहे. महानगरपालिकेकडून वापर परवाना न घेता इमारतीचा वापर चालू असल्याचे निदर्शनास आल्यास वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांच्यावर व्यक्तीशः कायदेशीर कार्यवाही करण्यात येईल.

२५) पुनर्विक्रीत / नव्याने पूर्ण होणा-या इमारतीमध्ये विद्यमान रहिवाशांना सामावून घेण्याची कायदेशीर जबाबदारी वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांची राहिल.

२६) या मंजूरीची सर्व कायदेशीर पूर्तता (विकासकाने रहिवाशांसोबत करावयाचा करारपत्र व इतर बाबी) विकासकाने / धारकाने करणे बंधनकारक राहिल.

२७) या मंजूरीची मुदत दि.१५/१०/१३ पासून दि.१५/१०/१४ पर्यंत राहिल. तदनंतर महाराष्ट्र आर्थिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे तरतुदीनुसार विहित कालावधीसाठी नूतनीकरण करण्यात येईल अन्यथा सदरची मंजूरी कायदेशीरतेत्या आपोआप रद्द होईल.

२८) सदरच्या आदेशातील नमूद अटी व शर्तीचे पालन करण्याची जबाबदारी वास्तुविशारद, विकासक, अधिकार पत्रधारक, बांधकामपर्यवेक्षक स्ट्रक्चरल अभियंता व धारक यांची राहिल.

२९) सदर जागेच्या मालकीबाबत व न्यायालयात दावा प्रलंबीत नसल्याबाबत आपण प्रतिज्ञापत्र दिलेले आहे. याबाबत काहीही विसंगती आढळून आल्यास दिलेली परवानगी रद्द करण्यात येईल.

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR	1/2024
मुद्रा	
30/10/2024	

३०/१०/२०२४
L222 २०२४
30/10

२९) चापूर्वी पत्र क्र. दि. अन्वये
/पासोघतच्या मंजूर रेखांकनात प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचे बांधकाम खालीलप्रमाणे मर्यादित ठेवून
त्यानुसार कार्यान्वीत करणे बंधनकारक राहिल.

अ.क्र.	इमारतीचे नांव/प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र चौ.मी
१	बलस्टर ३			
२	इमारत प्रकार डी	१	पार्ट तळ + पार्ट पोडीअम + १ ते २० मजले	५६०४.४६
३	इमारत प्रकार जी	१	पार्ट तळ + पार्ट पोडीअम + १ ते २० मजले	५११६.०४
४	इमारत प्रकार एफ	१	पार्ट तळ + पार्ट पोडीअम + १ ते २० मजले	८१३०.४८
	इमारत प्रकार डी १	१	पार्ट तळ + पार्ट पोडीअम + १ ते २० मजले	५५८७.४०
	बलस्टर २			
५	इमारत प्रकार ई	१	बेसमेंट + पार्ट तळ + १,२ पार्ट पोडीअम + १ ते १९ + पार्ट २०	८१९५.२७
६	इमारत प्रकार बी १	१	बेसमेंट + पार्ट तळ + १,२ पार्ट पोडीअम + १ ते १९ + पार्ट २०	८१३३.७९
७	इमारत प्रकार ई १	१	बेसमेंट + पार्ट तळ + १,२ पार्ट पोडीअम + १ ते १९ + पार्ट २०	८१३३.७९
८	इमारत प्रकार बी २	१	बेसमेंट + पार्ट तळ + १,२ पार्ट पोडीअम + १ ते २०	८५३९.७९
९	इमारत प्रकार बी ३	१	बेसमेंट + पार्ट तळ + १,२ पार्ट पोडीअम + १ ते २०	९८२९.२९
१०	इमारत प्रकार बी ४	१	बेसमेंट + पार्ट तळ + १,२ पार्ट पोडीअम + १ ते २०	८५३९.७९
११	इमारत प्रकार ई २	१	बेसमेंट + पार्ट तळ + १,२ पार्ट पोडीअम + १ ते १९ + पार्ट २०	८१३३.७९
१२	इमारत प्रकार बी ५	१	बेसमेंट + पार्ट तळ + १,२ पार्ट पोडीअम + १ ते १९ + पार्ट २०	८१३३.७९
१३	इमारत प्रकार ई ३	१	बेसमेंट + पार्ट तळ + १,२ पार्ट पोडीअम + १ ते १९ + पार्ट २०	८१३३.७९
१४	इमारत प्रकार सी १	१	बेसमेंट + तळ + १	३११.२९
१५	इमारत प्रकार सी २	१	बेसमेंट + तळ + २	३११.२९
			यजावट कॉमन बॉल	
			एकूण बांधकाम क्षेत्र	



- ३०) चापूर्वीचे पत्र क्र. नपा/नर/..... दिनांक
- अन्वये देण्यात आलेली मंजूरी रद्द करण्यात येत आहे.
- ३१) जागेवर रेन वॉटर हार्वेस्टिंगची व्यवस्था करणे तसेच अग्निशामन व्यवस्था करणे व अग्निशामन विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३२) प्रस्तावित इमारतीसाठी भोगवटा दाखल्यापूर्वी प्रती सदनिका १०० लिटर या क्षमतेची सौर उर्जा वरिल पाणी गरम करण्याची व्यवस्था (सोलार वॉटर हीटिंग सिस्टीम) बसवून कार्यान्वीत करणे व त्याबाबत सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३३) भोगवटा दाखल्यापूर्वी वृक्ष प्राधिकरणाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ३४) भोगवटा दाखल्यापूर्वी जागेमध्ये महानगरपालिकेच्या पाणीपुरवठा विभागाकडील रेन वॉटर हार्वेस्टिंग व्यवस्था केलेबाबतचे प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ३५) जोत्याच्या दाखल्यापूर्वी रेखांकनामधील नागरी सुविधा क्षेत्र (Amenity open space) चे क्षेत्र ४४७४.३२ चौ.मी. मिरा भाईंदर महानगरपालिकेस विनामुल्य हस्तांतरित करून त्याबाबत महसूल अभिलेखी ७/१२ उताऱ्यावर निविदाद नोंद करून देणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३६) महाराष्ट्र प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २६३ अन्वये भोगवटा दाखला घेणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३७) इमारत पूर्ण झाल्यानंतर बांधकाम प्रवचनगी मधील नमुद अटी व शर्तीचे पालन केल्याशिवाय बांधकाम पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र व भोगवटा दाखला देण्यात येणार नाही. अटीची पूर्तता न केल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ अन्वये विकासकावर गुन्हा नोंद करून पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.

मनपा/नर/२३५०/१३/१४

दि. १६/१०/२०१३

ट. न. न. - १०
२६३ / २०२४
३६
६५५

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

प्रत - माहितीस्तव व पुढील कार्यवाहीस्तव
१) प्रभाग अधिकारी
उपमा कार्यालय क्र.

ट. न. न. - १०
८२८८ २०१९
३८ / १०

12283/2283
दिनांक: 02 जुलै 2024 1:45 म.नं.
दस्तावेज क्रमांक: दस्तन10 /12283/2024

दस्तन गोंयवांग भाग-1

दस्तन10
दस्तन क्रमांक: 12283/2024

वाजरा मूल्य: रु. 62,54,000/-
मोबदला: रु. 75,00,000/-
दस्तने मुद्रांक शुल्क: रु. 5,25,000/-

द. नि. सह. द. नि. दस्तन10 यांचे कार्यालयात
पावती: 12878
पावती दिनांक: 02/07/2024
अ. क्र. 12283 वर दि. 02-07-2024
मादरकरणाचे नाव: मोहम्मद आरिफ कुशेरी
गेजी 1:42 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी रु. 30000.00
दस्तन हाताळणी फी रु. 1100.00
पृष्ठांची संख्या: 55 + 10

[Signature]

[Signature]

एकुण: 31100.00

दस्तन हजर करणाऱ्याची मही:

न्यून आकारित 2000/- स.
पा. क्र. 12942 दि. 27/7/2024 अन्वये

[Signature]
Joint Sub Registrar Thane 10

वसूल: *[Signature]* Joint Sub Registrar Thane 10
सह दुय्यम नि. 90

दस्ताचा प्रकार: करारनामा

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

शिक्का क्र. 1 02 / 07 / 2024 01 : 42 : 43 PM ची वेळ: (मादरीकरण)
शिक्का क्र. 2 02 / 07 / 2024 01 : 44 : 01 PM ची वेळ: (फी)



प्रतिसाधक
दर दस्तऐवज व शिक्का शुल्का 7900 अंतर्गत
प्रसालेल्या दस्तऐवजाचा प्रतिलिपि काढून घेतला
आहे; दस्तातील शिक्का शुल्का काढण्यात व्यक्ती,
मादरीदार व कोणत्याही प्रकारच्या कायदेशीर सत्यता
पाहिली आहे. कोणत्याही प्रकारच्या कायदेशीर
गालेकी इत्यादी बाबत निष्पत्तीक व
मादरीदारक, हे संपूर्णपणे जबाबदार राहतील.

[Signature]

[Signature]

[Signature]