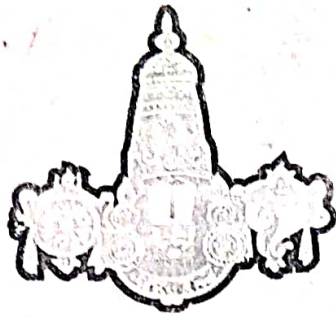
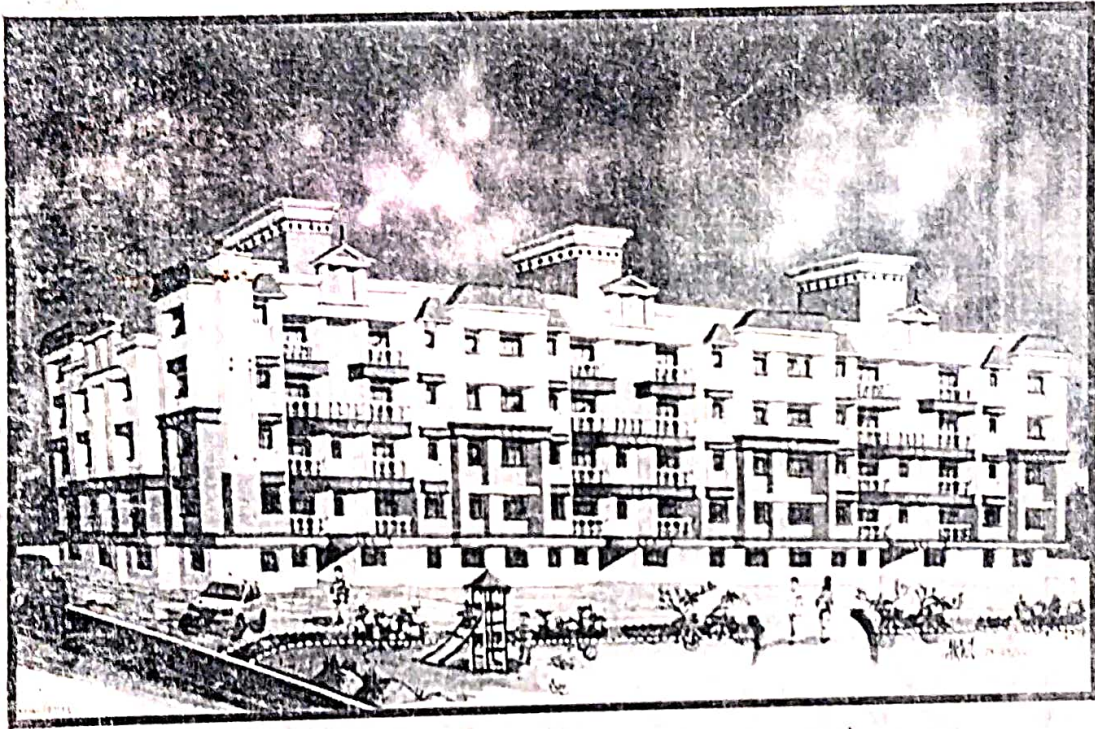


14/12/20

416
x 10000 =
4160000 -
+ 130000
value



Agreement For Sale



Tirupati-Dham



TIRUPATI ENTERPRISE

Builders & Developer

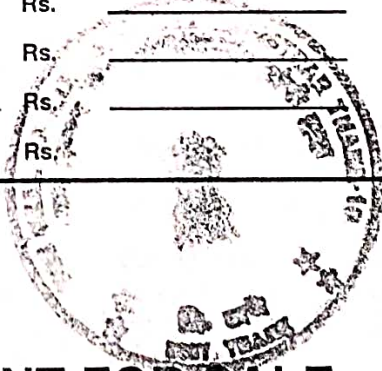
Tirupati Dham, Indralok Phase - I,
Bhayandar (East), Dist. Thane - 401 105.

Customer's Copy	
CITIZEN CREDIT CO-OPERATIVE BANK LTD. Lic # D-S/STP(V)/C.R. 1009/02/2005/200-203 Bt. Mira Road Pay to : Acct Stamp Duty Thane Date 29/8/06	
Franking Value	Rs. 14000
Service Chgs (Rs. 10 per doc)	Rs. 1
TOTAL	Rs. 14000
Name of the stamp duty paying party	Ms. Dham
DD / Cheque No.	CASH
Drawn on Bank	14000/-
(for Banks Use Only)	
Tran ID	
Franking Sr. No.	8839
Cashier	Officer

WARD NO.	:	
REVENUE VILLAGE	:	GODDEV
OLD SURVEY NO.	:	323
NEW SURVEY NO.	:	33
HISSA NO.	:	3
NO. OF FLOOR	:	GROUND (+) 4
CARPET AREA	:	Sq. ft.
		Sq. mtr.
CONSIDERATION	:	Rs. _____
MARKET VALUE	:	Rs. _____
STAMP DUTY	:	Rs. _____
PAID	:	Rs. _____

FOR CITIZEN CREDIT CO-OP. BANK LTD.
Citizen Credit Co-op Bank Ltd.
Shop Nos. 34-41, Gesta Arcade-1,
Station Road, Mira Road (East),
Thane-401107
D-S/STP(V)/C.R. 1009/02/2005/200-203

Supra - four ten thousand



AGREEMENT FOR SALE

ARTICLES OF AGREEMENT made and entered into at Bhayandar on this 29 day of Aug 2006 BETWEEN

Ms. TIRUPATI ENTERPRISE, a sole partnership firm, having its place of business at Tirupati Dham, Indralok Phase-1, Bhayandar (E), Dist. Thane - 401 105. hereinafter called as the "BUILDER" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to include his/their legal heirs, administrators, executors and assignors) of **FIRST PART.**

त न न १०
2006
2/10

INDIA
STAMP DUTY
R.00140001-P85256
155896
AUG 28 2006
17:11

AND

Mr. / Mco. / M/s.

JOY DASAN
81/1/2 R.No:63 Markandeshwar Nagar,
Wardi, AB Road, Mumbai - 400018

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

WHEREAS, the pieces and parcels of land bearing Old Survey No. 323, corresponding New Survey No. 33, Hissa No. 3, admeasuring 53 gunthā or 5300 sq. meters of Village Goddeo, Tal. & Dist. Thane, lying being and situate at Bhayandar (E), District Thane and as more particularly described in Schedule hereunder written, (hereinafter referred to as the said property) belongs absolutely to THE ESTATE INVESTMENT CO. PVT. LTD., as owners thereof free from all encumbrances, accordingly the said property stands in their names in the Record of Rights including 7 x 12 extract (Form No. VII) Maintained by Talathi - Navghar, Taluka & District Thane, thus the said M/s. Estate Investment Co. Pvt. Ltd. are absolutely seized, possessed and/or well and sufficiently entitled to the said agricultural land.

The said M/s. Estate Investment Co. Pvt. Ltd. have, by an Agreement for Sale Cum Development dated 6th day of September 2004, agreed to sell, assign and transfer the said property upto and in favour of M/s. GUJARAT DEVELOPERS the Assignors above named and they the said owners have entrusted the said property to the Assignors with exclusive right to commence and carry on the development and construction of building over the said property with absolute right to sell the flats and other units to the proprioceptive buyers under the powers and authorities granted there under and by virtue of the Power of Attorney of the Assignors. The Assignors are entitled to all the benefits in respect of the said property including the commencement of development pending the completion of the sale in their favour. M/s. Estate Investment Co. Pvt. Ltd. above named shall execute a conveyance of the said property in favour of the Developers or in favour of their nominee/s or the Co-operative Housing Society formed by the flat purchasers. All that the Agreement, Powers and related documents executed by the parties as referred above are valid, subsisting, in force and binding upon the parties thereto.

WHEREAS The said M/S. GUJARAT DEVELOPERS have by an Agreement for Sale cum Development dated 1 Sept. 2005 Agreed to Sale assign and transfer the said property upto and in favour of M/S. TIRUPATI ENTERPRISES.

The Assignors herein have fulfilled and/or discharged their obligations under the said Agreements as referred above and have complied with the terms thereof and pursuant thereto the Assignors submitted their proposals for sanction of Building Plan and lay out form the purposes of the development and pursuant thereto they have obtained the necessary sanctions and approvals. The Assignors have carried out the earth fill in the said property and have constructed the compound wall pursuant to the transfer of development right in their favour and proposal of sanctions to the Municipal Corporation.

The Assignors herein have obtained the various permissions for development of the said property from the concerned Authorities, which include Order u/s. 8 (4) of ULC Act from Additional Collector Y C. A. Thane, Order u/s. 20 of the ULC Act, approval

नं १०	
१९९९	२००६
२	२०

of Building Plan, N. A. Order from the Collector of Thane and Commencement Certificate from Mira-Bhayandar Municipal Corporation.

In the premises recited hereinabove, the Assignors herein are entitled to develop the said property by constructing building/s thereon and all the sanctions and permissions are valid, and in force.

The Assignors above named have agreed to sell, transfer and assign to the Developers herein and the Developers have agreed to purchase and acquire from the Assignors the development right in respect of the said property for the building/ s admeasuring 29000 sq ft. of F.S.I. (including the stair case and balcony area) inclusive of area to be handed over to Government nominee under the provisions of ULC, as more particularly described in Schedule hereunder written, at and for the consideration and on the terms and conditions recorded hereunder.

AND WHEREAS the documents executed by and between the parties thereto as stated hereinabove are valid, legal, subsisting and same are in full force and effect.

AND WHEREAS The Addl. collector and the competent Authority, Thane, under the provisions of Urban Land (Ceiling and Regulation) Act 1976 had granted permission to develop the said property vide an order No. **ULC/TA/ATP/WSHS/20SR-1444**, dated 16/08/2004.

AND WHEREAS The Mira Bhayandar Municipal Corporation has sanctioned the plan of the building to be constructed on the said property by its letter No. **MNP/NR/1819/2004-05** dated 20/12/2004.

AND WHEREAS the collector of Thane has granted N. A. permission in respect of the said property vide an Order No. **Revenue/K-1/T-1/NAP/SR-205/2004**, dated 30/06/2005.

AND WHEREAS The Mira Bhayandar Municipal corporation has issued Commencement Certificate bearing No. **1247/2005/2006** Dated **05/09/2005** in respect of the building to be constructed on the said property.

AND WHEREAS on the whole from the searches taken by office of Sub-Registry of Thane from 1974 to 2005 and also on the basis of documents furnished to me as well as on the basis of information provided to me, state and certify that the title to the land bearing **Old Survey No. 323, New Survey No. 33, Hissa No. 3**, admeasuring **5300 sq. meters**, situate, lying and being at village Goddeo, Bhayandar, Taluka and District Thane and in the Registration District and Sub-District Thane, owned by 1) Shri Devram Balaram Patil, 2) Rajubai Maniram Patil and 3) Smt. Jamnabai Laxman Patil is clear, marketable and free from all encumbrances. I further state and certify that the said Shri. Kamlakar Damodar Naik is entitled to develop the said property by constructing building thereon as per the permissions and sanctions granted by the Authorities concerned and also be entitled to sell the premises in the building to be constructed thereon, to the intending purchasers thereof.

AND WHEREAS the Builder herein has commenced the work of construction of the building known as **TIRUPATI DHAM** on the said property, more particularly described in the First Schedule hereunder written, (hereinafter referred to as the **SAID BUILDING**)

AND WHEREAS by virtue of the aforesaid documents, the Builder has sole and exclusive right to sell the Flats/Shops, in the said building and to enter into agreement with the Purchasers of the flats and shops and to receive the sale price in respect thereof.

टन न १०	
६६६६	२००६
३	४०

461.13
Built up

AND WHEREAS the Flat/Shop Purchaser/s demanded from the Builder and the Builder has given inspection to the Flat/Shop Purchaser/s of all the documents of title relating to the said property, the said orders and permissions granted by the authorities concerned, and the documents executed by the between the parties thereto and also building plans, designs and specifications and of such other documents as are specified under the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of Construction, Sale Management and Transfer Act, 1963) hereinafter referred to as the said "Act") and the Rules made thereunder.

AND WHEREAS the copies of Certificate of Title issued by the Advocate of the Builder, copies of village Forms VI or VII and XII or any other revenue records showing the nature of title of the Builder to the said property and copies of the said permission granted by the concerned authorities have been annexed hereto.

AND WHEREAS the Flat/Shop Purchaser/s approached the Builder to purchase from the Builder the Flat/Shop No. 05 admeasuring _____ sq. feet (Built-up/Carpet) i. e. 28.66 sq. meters (Built-up/Carpet) in E Wing, on the Ground Floor of the said building known as 'TIRUPATI DHAM' more particularly described in the second Schedule hereunder written (hereinafter referred to as the "Said Premises") to be Constructed by the Builder on the said property, and further represented to the Builder on the said property, and further represented to the Builder that neither the said Flat/Shop Purchaser/s nor the members of the Flats/Shop Purchasers family own a tenement or a house or building within the limit of the Mira-Bhayandar Municipal Corporation.

[Handwritten signature]

AND WHEREAS relying upon the said representation and declaration, the Builder agreed to sell to the Purchaser/s the said Flat/Shop, more particularly described in the second Schedule hereunder written, at the price and on the terms and conditions hereinafter appearing :

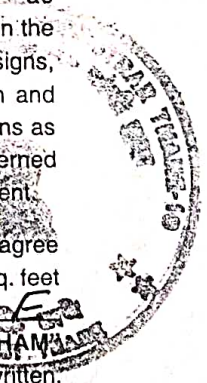
AND WHEREAS under section 4 of the said Act, Agreement for Sale of the said Flat/Shop is required to be executed by the Builder in favour of the Purchaser/s being in fact these presents and also to register these presents under the Registration Act, subject to the payment of requisite stamp duty, registration fee and all incidental fees/charges, etc, by the Flat/Shop Purchaser/s to that effect.

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

- The Builders shall construct the Building known as "TIRUPATI DHAM" on the said property, more particularly described in the First Schedule hereunder written, in accordance with plans, designs, specifications approved by the local authority which have been seen and approved by the Purchaser/s with only such variations and modifications as the Builder may consider necessary as may be required by the concerned local authority which the Purchaser/s hereby gives his/her/their consent.
- The Purchaser/s hereby agrees to purchase and the Builders hereby agree to sell Flat/Shop No. 05 of an area admeasuring _____ sq. feet (Built-up/Carpet) i. e. 28.66 sq. meters (Built-up/Carpet) in E wing on the Ground floor, in the building known as "TIRUPATI DHAM" more particularly described in the Second Schedule hereunder written, (hereinafter called "The Said Premises")
- The Purchaser/s shall pay to the Builders a sum of Rs. 540000 /
- (Rupees Five lakh fourty thousand only) only) as the purchase price in respect of the said premises apart from the other payment to be made by the Purchaser under this agreement to the Builders. The Purchase price

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



06	7	90
2000	0000	
2000	0000	
2000	0000	

THE FIRST SCHEDULE ABOVE REFERRED TO :

All that piece or parcel of land bearing old Survey No.323, New Survey No. 33, Hissa No. 3, admeasuring 5300 sq. mts. situate, lying and being at village Goddev, Bhayandar, Taluka and District Thane and in the Registration District and sub-District of Thane.

SECOND SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

A Flat/Shop bearing No. 05, admeasuring _____ Sq. Feet (Built-up/Carpet) i.e. 38.68 sq. meters (Built-up/Carpet) on the Ground floor in E wing of the Building Known as "TIRUPATI DHAM" to be constructed on the property described in the First Schedule hereinbefore written.

SIGNED SEALED AND DELIVERED }

by the withinnamed "BUILDERS" }

M/s. TIRUPATI ENTERPRISE }

in the presence of _____ }

- 1. Shailesh. Kheer }
- 2. Parvat - Singh }

For TIRUPATI ENTERPRISE
[Signature]
PARTNER

SIGNED SEALED AND DELIVERED }

by the withinnamed "PURCHASER/S" }

Mr./Mrs/Miss Joy DASAN }

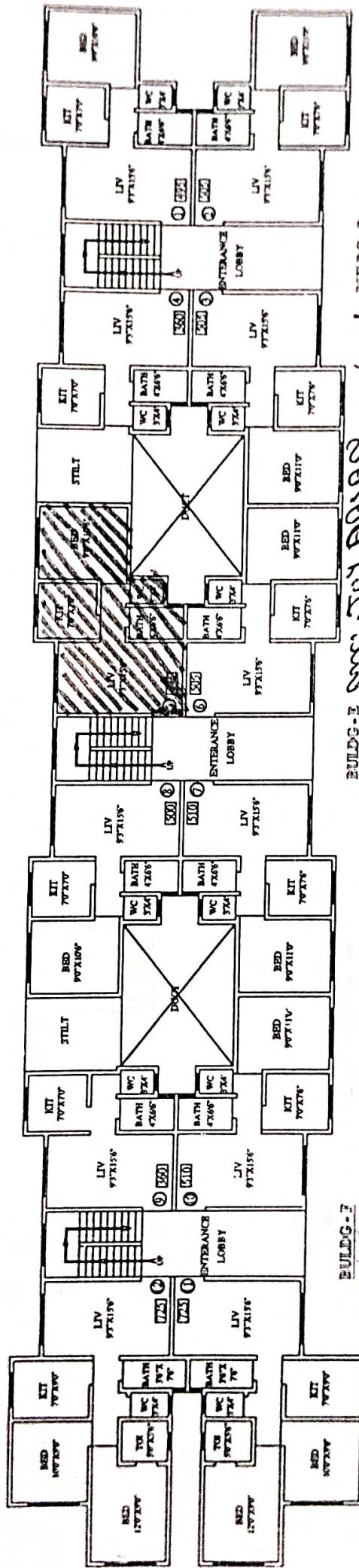
in the presence of _____ }

- 1. Shailesh. Kheer }
- 2. Parvat. Singh }



दफ्त नं १०	
६६६६	२००६
१५/०६	

TERUPATI DEHAM



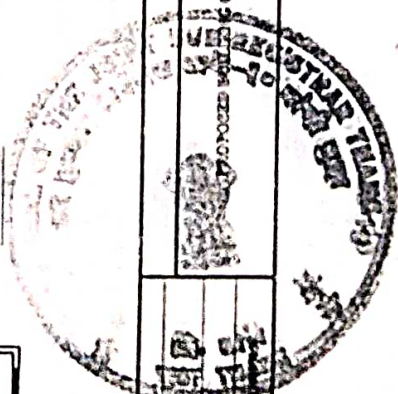
BULDG-1
 BULDG-2
 BULDG-3
 on Ground floor

Mrs. Jyoti DASAR
 Flat no. E-05
 Area - 520.9 sq. ft.

GROUND FLOOR PLAN

ARCHITECTS
 BOMBAY ARCHITECTURAL CONSULTANTS
 G-1, PATILNAGAR APARTMENT, P. CONA STREET, BORIVALI, W. M.
 DRAWING NO. / DATE

ON PROPERTY BEARING SURVEY NO. 13 E. NO. 3 OF VILLAGE GOD DEV, BEAVALDEK LAK, TALUKA & DISTRICT THANE.



TERUPATI DEHAM	08/08/2008
TERUPATI DEHAM	3002
TERUPATI DEHAM	08/08/2008



ULC/TA/ATP/WSHS.20.S.R. - 11/11
Office of the Addl. Collector
& Competent Authority
Thane Urban Agglomeration
Collectorate Bldg., 2nd floor,
Thane - 400 604.
Date 16/08/2004.

ORDER

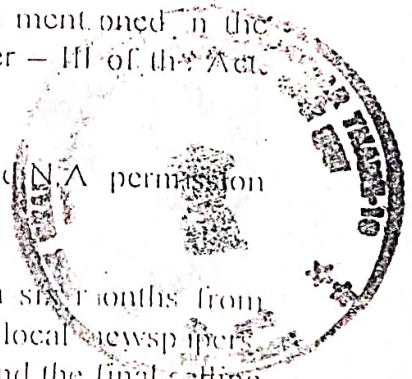
M/s The Estate Investment Company Pvt.Ltd. holds surplus vacant land in excess of ceiling limit in Thane Urban Agglomeration as show in appendix.

And Whereas the said person M/s The Estate Investment Company Pvt.Ltd. has applied for grant of exemption under Section 20 of the said Act as per Guidelines issued on 22nd August 1986 and amended from time to time.

And Whereas it is satisfied regarding the location of the land, the purpose for which the side excess land is being used or proposed to be used and the scheme submitted by the said person for providing site / services / core houses and construction of tenements of different categories within a reasonable span of time, satisfied main object of creating housing and meets the requirements of terms and conditions laid down in the Government guidelines, it is necessary in the public interest to consider the request of applicant / person under the provision of Section 20 of the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976.

Now, Therefore, in exercise of the powers conferred by sub-section (1) of section 20 of the said Act, after having recorded in writing the reasons for making this order, the Additional Collector & Competent Authority hereby pleased to exempt the said vacant excess land as mentioned in the schedule from the application of the provisions of Chapter - III of the Act, subject to the following conditions :

1. The said person shall get the layout, building plan and N.A permission approved from concerned appropriate authority.
2. The holder shall advertise the entire scheme within six months from the date of sanction of the order in at least two local newspapers giving full details of the scheme including the area and the final selling price for tenements for plinths and carpet area specification, location, terms and conditions of allotment of tenements, in accordance with Maharashtra Ownership Flat Act, 1963. He shall send copies of the Advertisement to the Competent Authority within one week from the date of publication of the advertisement.



of 11 न न १०	
२२/८	२००६
२२	४०

First 4000 Sq. Mtrs. of land each shareholder should be provided on condition of tenements having plinth area upto 40 Sq. Mtrs.

The said person shall make the utilization of 30% of area excluding area covered in para 3(a) above for component A OR develop converted 'A' component by construction of tenements of upto 35 sq.mtrs. on 30% lands, tenements of upto 50 sq. on 50 % land & tenements of up to 36 sq.mtrs. on 20% land.

(c) Rest of the area excluding para (a) & (b) above shall be utilized as component 'B'.

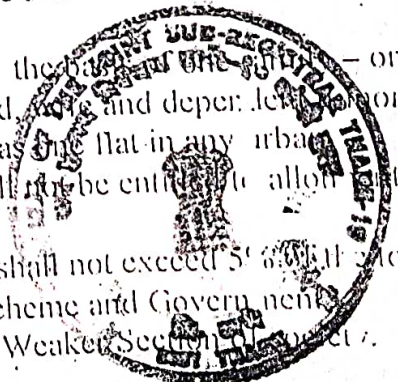
4. The said person shall commence construction of tenement within a period of one year from the date of the exemption order and shall complete the construction work within three years from the date of the exemption shall stand withdrawn. If part of land is tenement of upto 25 Sq. Mtrs. on 30 % land, and part remains unutilized, the land shall be treated as such incomplete buildings and the land appurtenant thereto shall be treated as such under the provision of Chapter III of Urban Land (Ceiling & Regulation) Act, 1962.

The applicant shall maintain the register of applicants chronologically for component A and other part of scheme separately, registering them on basis of date of receipts of applications. The register should be up-to-date and available for inspection by appropriate authorities. Appropriate receipt acknowledging acceptance of such applications shall be issued to the applicants and number given to the applicants in the Register, shall be clearly indicated in the said receipt. Simultaneously a copy of the application with its number shall be sent by the builder to the Committee under the Chairmanship of Additional District Judge, for Committee's record.

6. Allotment under the scheme shall be on the basis of one flat and the family shall include husband, wife and dependent children or unmarried children. A family which has one flat in any urban area shall not be entitled to allotment. Agglomeration with in Maharashtra shall not be entitled to allotment.

7. The number of Government nominees shall not exceed 5% of the total accommodation available in the said scheme and Government nominees shall belong to a member of Weaker Section of the population.

8. The quality of construction shall not be inferior to the specifications laid down in the Guidelines 20th August, 1986. The quality of construction shall be subject to building regulations of the local authorities and subject to such other conditions as may be prescribed by the Municipal Council / Municipal Corporation / Local Planning Authority / Town Planning Authority and other statutory bodies.



Handwritten notes in a box: १००३, २३/४०

9. If the F.S.I. of the D.P. Road is used on the surplus vacant land the land holder / Developer will have to surrender 5% / 10% / 20% / 30% of this F.S.I. in the form of tenements to Government.

10. The said person shall not transfer the exempted lands (without building thereon) or any part thereof any other person, except for the purpose of mortgage in favour of any financial institution specified in sub-section (1) of section 19 of the Act, for raising finance for the purpose of condition of any one or all the tenements mentioned above.

The area required to be kept open according to the D.C. rules, Building Regulations of concerned Municipal Council / Corporation Town Planning Rules and other statutory regulation shall always be kept open. This part of the land shall not be used for any construction whatsoever, if there is a change in FSI, future, permitting additional construction.

The said person shall submit from time to time necessary work progress report as prescribed by the Addl. Collector & Competent Authority, in order to indicate the progress of the work done by him.

13. It shall be lawful for the state Government or Addl. Collector & Competent Authority or any person specifically authorised by the State Government in the behalf to enter on land, so allowed to be retained for the purpose of the construction of tenements / providing site and services / core houses to inspect and check the development, the material and the construction work, to call for, inspect and check the books of account of development, construction and disposal of the tenements.

14. The exemption granted under section 20 of the said Act shall be deemed to have been withdrawn for such vacant land which have not been built upto, as and when such exemption lands are required for any Government or Semi-Government organisation in public interest.

15. The state Government & Competent Authority reserves the right to alter any of the conditions prescribed herein.

16. The Committee formed according to circular dated 16.01.1976 shall have power to scrutinise all relevant documents and give appropriate directions to the builder and applicant regarding allotment of tenements constructed for weaker section of society.

ट न न १०	
६६६	२००६
२४/४०	

Component A :

- (a) The said person shall utilise land under Component 'A' by construction sites and services / core houses and one room tenements having area upto 25 sq.mtrs.
- (b) Tenements shall be sold to a person belonging to weaker section society whose annual income is not exceeding Rs.1,50,000/- burdened of proof to prove eligibility lies on a person intending to purchase a tenement.
- (c) Competent Authority should sell site services / core houses and one room tenements at the predetermined price.

18. Component B

The said person shall utilise area under Component 'B' for constructing tenements having plinth area 25, 50 & 80 sq.mtrs. to the extent of area i.e. 30%, 20% and 50% out of Component "B" respectively.

19. Tenement reserved for Government nominees shall be maintained by the developer till the final allotment. A transfer or sale of a tenement reserved for Government's nominees shall amount to criminal breach of trust and a person responsible for this would be liable for criminal prosecution.

20. Rate of tenement to be sold in Open Market shall not exceed Rs. 675/- per Sq. Ft. and tenement to be sold for Government Nominees shall be Rs. 450/- per Sq. ft.

21. If at any time, Competent Authority or State Government has noticed that there is breach of any of these conditions mentioned in this order, it shall be lawful for Competent Authority or State Government to withdraw the exemption order from the date specified in such order.

Provided that before making any such order, Competent Authority or State Government shall give reasonable opportunity to the person whose lands are so exempted, for making representation against the proposed withdrawal.

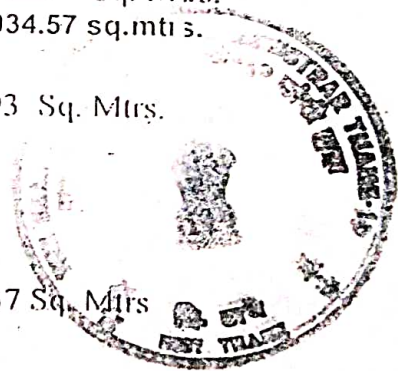
When such exemption is withdrawn or deemed to be withdrawn on account of breach of condition, the provisions of Chapter-III of the said Act shall apply to such lands as if and land had not been exempted under this order, and competent Authority or State Government would be empowered to acquire such land with buildings thereon under the provisions of Section 10 of the UL(C&R) Act, 1976.

६६६६२००६	
२५/८०	

22. The exemption granted U/S - 20 of the said Act shall be deemed to have been withdrawn for such vacant land if the development rights of the present developer are transferred to other developers without permission of the C.A. In the event of such transfer present developer will be liable for prosecution under U. L. (C. & R.) Act. 1976.

SCHEDULE

- | | |
|---|---|
| 1) Name & Address of the person holding the land | M/s The Estate Investment Company Pvt.Ltd
C/o Shri.Nandkumar L.Seksaria
Seksaria Chambers, 4th Floor,
139 Nagindas Master Road,
Mumbai- 400 001 |
| 2) Status of the person | - Company |
| 3) Inward No & date of Application | - 2626/08.7.2004 |
| 4) Letter of Intent issued | - -- |
| 5) Name of Urban Agglomeration in which the exemption is sought situated. | - Thane Urban Agglomeration & 8 Kms Peripheral area of Bruhan Mumbai Urban Agglomeration |
| 6) Description of property for which exemption is sought. | |
| a) District | Thane |
| Taluka | Thane |
| Village | Goddev |
| b) S.No. | 203/3, 323 pt, (old),
19/3, 33/3 (New) |
| c) Total surplus area in sq. Mtrs. | 118050.32 Sq Mtr. |
| d) Land to be retained as per Circular, Dated 11.08.1989. | -- |
| e) Total area under scheme. | 10430.00 Sq. Mtrs. |
| f) Area under reservation if any | D.P.Road 2172.00 sq.mtrs.
Market 27.50 sq mtrs. |
| g) Area of land to be exempted | 6230.50 Sq. Mtrs. |
| h) Area under compulsory open space | 934.57 sq.mtrs. |
| i) Net buildable area under scheme | 5295.93 Sq. Mtrs. |
| j) Built-up area to be sold to Government nominees at fixed rate | 373.37 Sq. Mtrs |
| k) Buildable land to be surrendered to Government @ free of cost | |



८८८८९०	
६६६६	७००६
२६ / ८०	

7) Total number of tenements to be constructed :	
i Site and Services	4 Nos
ii Core houses	8 Nos.
iii One room tenements	65 Nos.
iv Tenements upto 25 sq.mtrs.	23 Tenement s
v Tenements upto 40 sq.mtrs.	85 Tenement s
vi Tenements upto 50 sq.mtrs.	08 Tenement s
vii Tenements upto 80 sq.mtrs.	12 Tenement s

8) No. of tenements to be sold to Government nominees at fixed rate.	
i Tenements upto 25 sq.mtrs.	02 Tenement s
ii Tenements upto 40 sq.mtrs.	07 Tenement s
iii Tenements upto 50 sq.mtrs.	01 Tenement s
iv Tenements upto 80 sq.mtrs.	01 Tenement s

Subject to approval of building plans , from Mira-Bhayandar Municipal Corporation.



[Handwritten Signature]
 Addl. Collector and Competent Authority,
 Thane Urban Agglomeration and Ex-officio
 Deputy Secretary to Govt. in Housing and
 Special Assistance Department.

M/s The Estate Investment Company
 Pvt.Ltd
 C/o Shri.Nandkumar K.Seksaria
 Seksaria Chambers, 4th Floor,
 139 Nagindas Master Road,
 Mumbai- 400 001



एन न १०
६६६६२००६
२०/४०

भूखंडाची मोजणी व त्यांचे सीमांकन करून ती जमीन या आदेशाच्या तारखे पासून एक वर्षाच्या आंत मंजूर आराखड्या प्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे. आणि अशा रीतीने ती जमीन विकसित केली जाई पर्यंत त्या जमीनीची कोणत्याही रीतीने विलेखाट लावता कामा नये.

५. अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीस असा भूखंड विकायचा असो किंवा त्यांनी इतर प्रकारे विलेखाट लावायची असेल तर अशा अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करूनच विकणे किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विलेखाट लावणे आणि त्यांचे निष्पादित केलेल्या विलेखात तसा खास उल्लेख करणे हे त्यांचे कर्तव्य असेल.

६. या सोवत जोडलेल्या स्थळ आराखड्यात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केल्या प्रमाणे इतक्या जोते क्षेत्रावर बांधकाम करण्या विषयी ही परवानगी देण्यात आलेली आहे. सदर भूखंडातील नकाशात दर्शविल्या प्रमाणेच उर्वरित क्षेत्र विना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.

६अ) प्रस्तावित बांधकाम हे नकाशात दर्शविलेल्या मजल्या पेशा जास्त मजल्याचे असू नये.

७. प्रस्तावित इमारत किंवा कोणताही काम (असल्यास) त्यांच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापूर्वी अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने (ग्रॅंटीने) मिरा भाईदर महानगरपालिका यांची असे बांधकामकरण्या विषयाची आवश्यक ती परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल.

८. अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने सोवत जोडलेल्या नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे सीमांतिक मोकळे अंतर (ऑपेन मार्जीनल डिस्टेंसेस) सोडले पाहिजे.

९. या आदेशाच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने अशा जमीनीचा विगर शेतकी प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र येथेथेथे अशा कालावधी वाढविण्यांत आला असेल तर ती गोष्ट आलाहिदा. अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यांत आली असल्याचे समजण्यांत येईल.

१०. अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने अशा जमीनीचे विगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांका पासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्यांने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आंत तलाठ्या मार्फत ठाणे तहसिलदारांस कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकेल तर महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरातील बदल व विगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्यांच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाप्राप्ती पात्र ठरेल.

११. अशा जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास परवानगी दिली असेल त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाप्राप्तीने त्या जमीनीच्या संवंधात दर चौ.मी. मागे १-१८-८ रुपये दराने विगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे. उक्त प्रमाणदर हा दिनांक ३१/७/२००६ या हंगी कालावधी पर्यंत अंगलात राहिल. किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पूर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे विनशेती दराने विनशेती आकार देणे बंधनकारक राहिल. अशा जमीनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यांत आला तर त्या प्रसंगी निराळ्या दराने विगर शेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हायची आहे ही गोष्ट विचारांत घेण्यांत येणार नाही.

१२. सदर जागेची अती तातडीची मोजणी फी रक्कम रु.१५००/- (अक्षरी एक हजार) याचा रु. मात्र) चलन क्र. २३०/२००५ दिनांक ३०/६/२००५ अन्वये शासन जमा केली आहे.

१३. भूमापन विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यांत आल्यानंतर अशा जमीनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्र तसेच विगरशेतकी आकारणी यांत बदल करण्यांत येऊ नये.

१४. सदर जमीनीच्या विगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाप्रीने अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा त्याच्या आदेश रद्द समजण्यांत येईल. व अनुज्ञाप्राप्ती यांना अकृपिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.

१५. पुर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशावरहुकुम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाप्राप्तीने कोणतीही भर घालता कामा नये किंवा ती मध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये. मात्र अशी

३/

डन नं १०
६६६६३००६
०६/००

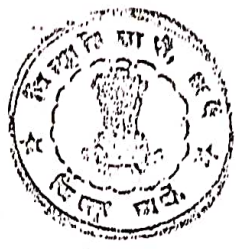
आहे.सदर आदेशा गध्ये नमुद किले प्रमाणे ठरायि हा मागाच्या सदनिका बांधणे हे परवानगीधारक बांधेवर बांधनकारक राहिल. त्याच प्रमाणे ज्या सदनिका शासनाकडे बर्ग करावयाच्या आल्या त्यांचा ताबा शासनास देणे परवानगीधारक बांधेवर बांधनकारक राहिल.



प्रति,
दि इस्टेट इन्वेस्टमेंट कंपनी
रा. भाईंदर ता.जि. ठाणे

राजी/
(नंदकुमार जंघे)
जिल्हाधिकारी ठाणे

निर्गमित केलं



Handwritten signature
जिल्हाधिकारी ठाणे करिता



टन न १०	
६६६६	२००६
३१ / ४०	

मिरा भाईदर महानगरपालिका.

मुख्य कार्यालय, भाईदर (ग.),

छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, ता. जि. ठाणे - ४०१ १०१.



क्र. मि.भा./मनपा/नर/ १२४६७/ २००५ - ०६

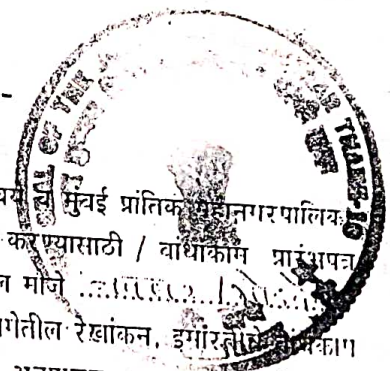
दिनांक :- ५/६/२००५

श्री. विश्वनाथ गोपाळ पाटील व स्त्र.
 धकार पत्रधारक श्री./मेसर्स गुणेश्वर डेवस्तपती
 रा - वास्तुविशारद मेसर्स बाबूले अर्जुनदेवनाथराव वज्रपती

विषय :- मिरा भाईदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे बाबूले/गोडेदल सर्वे क्र./ हिस्सा क्र.नवीन
३३३३ जुना ३२३३३ या जागेत नियोजित बांधकामाचा
 बांधकाम प्रारंभपत्र मिळणेबाबत.

- संदर्भ :- १) आपला दि. ०२/०७/२००५ : : चा अर्ज.
 २) मे. सशम प्राधिकारी नागरी मंकुलन ठाणे यांचेकडील आदेश क्र. यू.एल.सी./
 टी.ग/ ३३३३ एम.आर १२४६७ दिनांक ०६/१/२००५ ची
 मंजूरी ल. ३३३३ / ३३३३ - ६६६६ / ३३३३ - ४४४४ दि. ०३/०६/२००५
 ३) मा. जिन्दाधिकारी ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगी आदेश
 क्र. ३३३३ / ३३३३ दि. ०३/०६/२००५
 ४) दि. ०३/०६/२००५ अर्जाबाबतची ३३३३ / ३३३३
 ५) मा. जिन्दाधिकारी ठाणे यांचेकडील आदेश क्र. ३३३३ / ३३३३ दि. ०३/०६/२००५
 अर्जाबाबतची ३३३३ / ३३३३

-: बांधकाम प्रारंभपत्र :-



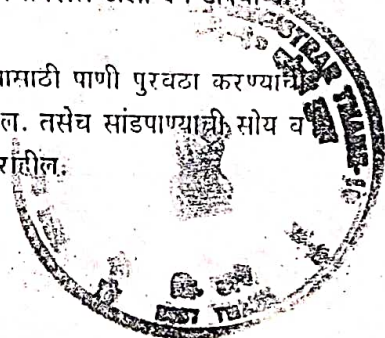
महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४५ अन्वये ही मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका
 अधिनियम १९४९ चे कलम २५३, २५४ (प्रकरण १० खख) विकासा कार्य करण्यासाठी / बांधकाम प्रारंभपत्र
 आणण्यासाठी आपण विनंती केले नुसार मिरा भाईदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे बाबूले/गोडेदल
 सर्वे क्र./हिस्सा क्र. नवीन ३३३३ जुना ३२३३३ या जागेतील रेखांकन, इमारतीच्या बांधकाम
 शांग हिरेच्या उगाने मूळमती कळविल्याप्रमाणे खालील अटी व शर्तीचे अनुपालन आपणाकडून होण्याचा
 आराखून ही मंजूरी देण्यात येत आहे.

मिरा भाईदर भुखंडाचा वापर फक्त बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या वापरासाठीच करण्याचा आहे.
 सदरची बांधकाम परवानगी आपणाला आपल्या हक्कात नसलेल्या जागेवर कोणतेही
 येणार नाही.

बांधकाम क्रमांक
६६६६/२००६
१२/४०

- ३) मंजूर नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष मोजणी करून घेणेची आहे व त्यांची जिल्हा निरीक्षक भूमि अभिलेख ठाणे यांनी प्रमाणीत केलेली नकाशाची प्रत या कार्यालयाच्या अभिलेखाथर दोन प्रतीमध्ये पाठविणेची आहे व त्यास मंजूरी घेणे आवश्यक आहे.
- ४) सदर भूखंडाची उपविभागणी नगर परिषदेच्या पूर्वपरवानगीशिवाय करता येणार नाही. तसेच मंजूर रेखांकनातील इमारती विक्री करण्यासाठी इतर/दुस-या विकासकास अधिकार दिल्यास / विकासासाठी प्रधिकृत केल्यास दुय्यम / दुस-या विकासकाने मंजूर वांधकाम नकाशे व चर्टई क्षेत्राचे व परवानगीत नगद अटी व शर्तीचे उल्लंघन केल्यास / पालन न केल्यास या सर्व कृतीस मुळ विकासक धारक व वास्तुविशारद जबाबदार राहिल.
- ५) या जागेच्या आजुबाजुला जे पुर्वीचे नकाशे मंजूर झाले आहेत त्याचे रस्ते हे सदर नकाशातील रस्त्याशी प्रत्यक्ष मोजणीचे व सिमांकनाचे वेळी भुसंगत जुळणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवरील प्रस्तावीत होणा-या वांधकामास रस्ते संलग्नित ठेवणे व सार्वजनिक वापरासाठी खुले ठेवणेची जबाबदारी विकासक/ वास्तुविशारद / धारक यांची राहिल. रस्त्याबाबत व वापराबाबत आपली / धारकाची कोणतेही हरकत असणार नाही.
- ६) नागरी जमीन बांधणा कायदा १९७६ चे तरतुदीना व महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम च्या तरतुदीस कोणत्याही प्रकारची बाधा येता काय नसे व या दोन्ही कायदयान्वये पारित झालेल्या व यापुढे वेळोवेळी होणा-या सर्व आदेशाची अंमलबजावणी करण्याची जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद इतर धारक यांची राहिल.
- ७) रेखांकनात / वांधकाम नकाशात इमारतीचे समोर दर्शविण्यात / प्रस्तावीत करण्यात आलेली सामासिक अंशरची ग्रास ही सार्वजनिक अगून महानगरपालिकेच्या मालकीची राहिल व या जागेचा वापर सार्वजनिक रस्त्यासाठी / रस्ता रुंदीकरणासाठी करण्यात येईल. याबाबत अर्जदार व विकासक व इतर धारकांचा कोणताही कायदेपीर हक्क असणार नाही.
- ८) मालकी हक्काबाबतचा वाद उत्पन्न झाल्यास त्यास अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद, धारक व गवंधीत व्यक्ती जबाबदार राहिल. तसेच वरील जागेस पोच मार्ग उपलब्ध असल्याची व जागेच्या हद्दी जागेवर प्रत्यक्षपणे जुळविण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद यांची राहिल. यामध्ये तफावत निर्माण झाल्यास सुधारीत मंजूरी घेणे कमप्राप्त आहे.
- ९) मंजूर रेखांकनातील रस्ते ड्रेनेज व गटारे व खुली (व नगरपालिकेच्या अर्जदाराने / विकासकाने नगरपालिकेच्या नियमाप्रमाणे पुर्ण करून गुळिथा सार्वजनिक वापरासाठी कायम स्वरुपी खुली ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- १०) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे नियमावलीनुसार जोत्याचे प्रमाणपत्र प्राप्त केल्याशिवाय उर्वरीत वांधकाम करण्यात येऊ नये.
- ११) इमारतीस उदवाहन, अग्निशामक, तरतुद, पाण्याची जमिनीवरील व इमारतीवरील अशा देन टाक्या दोन इलेक्ट्रीक पंपसेटसह तरतुद केलेली असली पाहिजे.
- १२) महानगरपालिका आपणांस वांधकामासाठी व पिण्यासाठी व इतर कारणासाठी पाणी पुरवठा करण्याची हमी घेत नाही. याबाबतची सर्व जबाबदारी विकासक/धारक यांची राहिल. तसेच सांडपाण्याची सोय व भेलविमर्जनाची व्यवस्था काण्याची जबाबदारी विकासकाची/ धारकाची राहिल.

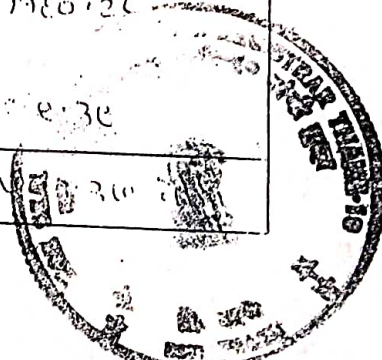
...२...



दन न १०	
६६६६	२००६
३३/४०	

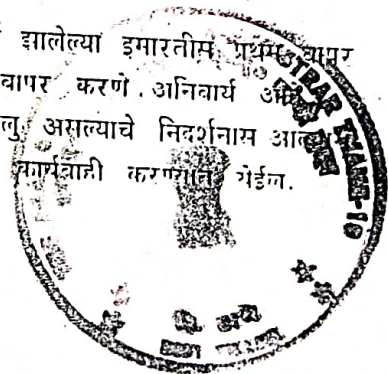
- १३) अर्जदाराने म.नं., हि.नं., मंजि, नगरपालिका/ महानगरपालिका मंजूरी, विल्डरचे नांव, आर्किटेक्टचे नांव, अकृषिक मंजूरी व इतर मंजूरींचा तपशील दर्शविणारा फलक प्रत्यक्ष जागेवर लावण्यात आल्यानंतरच इतर विकास कामास सुरुवात करणे बंधनकारक राहिल. तसेच सर्व मंजूरीचे मुळ कागदपत्र तपासणीसाठी/ निरीक्षणासाठी जागेवर सर्व कालातधीसाठी 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 संबंधित सहाय अभियंता-यांची मंजूरी घेणे. तसेच इमारतीचे आयुष्यमान, वापर, बांधकाम चालू राहिल्याचा दर्जा व गुणवत्ता व अग्नि क्षमता यथावत नॅशनल विल्डींग कोड प्रमाणे तरतुदी करून कार्यान्वीत करणे तसेच बांधकाम चालू असताना तांत्रिक व अंतांत्रिक कार्यवाही पूर्ण करून त्याची पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार/ विकासक/ स्ट्रक्चरल अभियंता/ वास्तुविशारद/ बांधकाम पर्यवेक्षक/ धारक संयुक्तपणे राहिल.
- १५) रेखांकनातील जागेत विद्यमान झाले असल्यास तोडण्यासाठी महानगरपालिकेची व इतर विभागांची पूर्व मंजूरी प्राप्त करणे बंधनकारक आहे. तसेच खाल्या जागेत वृक्षारोपण करण्यात यावे.
- १६) मंजूर बांधकाम नकाशे व जागेवरील बांधकाम यामध्ये तफावत असल्यास नियमावलीनुसार त्वरीत मुदारात बांधकाम नकाशे मंजूर घेणे बंधनकारक आहे अन्यथा हे बांधकाम मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार अनधिकृत ठरले त्यानुसार उक्त अनधिकृत बांधकाम तोडण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.
- १७) बापूची पत्र क्र. दि. अन्वये /यागोबतच्या मंजूर रेखांकनात प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचे बांधकाम खालीलप्रमाणे मर्यादित ठेवून त्यानुसार कार्यान्वीत करणे बंधनकारक राहिल.

अ.क्र.	इमारतीचे नांव/प्रकार	संख्या	फ्लॉर मजल	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र चौ.मी.
१.	१	१	१०० × १०	६६६.६७
२.	२	१	१०० × १०	७०६.६२
३.	३	१	१०० × १०	६३५.७०
४.	४	१	१०० × १०	६३५.७३
५.	५	१	१०० × १०	६४६.६६
६.	६	१	१०० × १०	७०६.६६
७.	७	१	१०० × १०	७०६.६६
८.	८	१	१०० × १०	७०६.६६
एकूण				५०००.००



द.न.न. १०
६६६६ २५०६
३४/४०

- १८) बांधकाम बांधकाम रस्त्याचेर व बांधकामक ठिकाणी टेंवता येणार नाही. याबाबतचे उल्लंघन झाल्यास महानगरपालिकेकडून आपणाधिकृत वंडात्मक कार्यवाही करण्यात येईल.
- १९) इमारतीचे बांधकामाबाबतचे पूर्णत्वाबाबत नियमावलीतील तराव क्र.४३ ते ४६ ची काटेकोरपणे अंगलकजावणी करण्याची संपुर्ण जबाबदारी विकासकाक/ अभियंता व इमारतदार, स्ट्रक्चरल अभियंता, पर्यवेक्षक व धारक चांची राहिल.
- २०) महानगरपालिकेने मंजूर केलेले बांधकाम नकाशे व बांधकाम प्रारंभ पत्र रद्द करण्याची कार्यवाही खालील बाबतीत करण्यात येईल व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १६४९ व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतुदीनुसार संबंधिकाविरुद्ध विहित 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 अधिनियमान्नाय 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 महानगरपालिकेची दिशाभुत केल्यास निदर्शनास आल्यास या अधिनियमाचे कलम २५८ अन्वये कार्यवाही करण्यात येईल.
- २१) प्रस्तावीत इमारतीमध्ये तळमजल्याचेर स्टिल्ट (Stilt) प्रस्तावीत केले असल्यास स्टिल्टची उंची मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे ठेवण्यात यावी व या जागेचा वापर वाहनतळासाठीच करण्यात यावा.
- २२) मंजूर विकास योजनात विकास योजना रस्त्याने / रस्ता रुंदीकरणाने बाधित होणारे क्षेत्र..... चौ.मी./ महानगरपालिकेकडे हस्तांतर केले असल्याने व हया हस्तांतर केलेल्या जागेच्या मोवदल्यात आपणांस अतिरिक्त चढई क्षेत्रांचा लाभ/ मंजूरी देण्यात आली असल्याने सदरचे क्षेत्र कायमस्वरुपी खुली/ मोकळे/ अतिक्रमणविरहीत ठेवण्याची जबाबदारी विकासकाची राहिल. तसेच या जागेचा मालकी हक्क इतरांकडे कोणत्याही परिस्थितीत व केव्हाही वर्ग करता येणार नाही. तसेच या क्षेत्राचा इरांकडून मोवदला आपणांस इतर संबंधितास व धारकास विकारता येणार नाही.
- २३) मंजूर बांधकाम नकाशातील १५.० मी. पेक्षा जास्त उंचीचे इमारतीचे अग्निशमन व्यवस्थेबाबत गशाग अधिका-यांचे 'ना द्रकत प्रमाणपत्र' सादर करणे बांधनकारक आहे.
- २४) मंजूर रेखांकनाच्या जागेत विद्यमान इमारत-तोडण्याचे प्रस्तावीत-केले असल्यास विद्यमान-बांधकामक्षेत्र महानगरपालिकेकडून प्रमाणीत करून घेतल्यानंतर विद्यमान इमारत तोडून नवीन बांधकामास प्रारंभ करणे बांधनकारक आहे.
- २५) प्रस्तावातील इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर नियमाप्रमाणे पुर्ण झालेल्या इमारतीस प्रथम वापर परवाना प्राप्त करून घेणे व तदनंतरच इमारतीचा वापरासाठी वापर करणे अनिवार्य आहे. महानगरपालिकेकडून वापर परवाना न घेता इमारतीचा वापर चालू असल्याचे निदर्शनास आल्यास बांधकाम क्षेत्रातील बांधकामक व धारक बांधकाम व्यक्तीस कायदेशीर बांधकाम करणारी करण्यात येईल.



एन न ९०
२००६
३५/४०

- २६) पुनर्विक्रमांत / नव्याने-पुणे होणा-या इमारतीमध्ये विद्यमान रहिवाशांना सांगायून देण्याची जबाबदारी वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांची राहिल. याबाबतची सर्व कायदेशीर पूर्तता (विक्रमाबाबत रहिवाशांमोठवत करावयाचा करारनामा व इतर याची) विक्रमाकाने /धारकाने करणे मंडळकास राहिल.
- २७) या मंजूरीची मुदत दि.२/९/०५ पासून दि.४/९/०६ पर्यंत राहिल. तदनंतर महानगरपालिका व नगररचना अधिनियम १९६६ चे तरतुदीनुसार विहित कालावधीसाठी नुनर्नाकरण करणे अन्यथा सदरची मंजूरी कायदेशीररीत्या आपोआप रद्द होईल.
- २८) यापुर्वीचे पत्र क्र..... नपा/नर/...../...../..... दिनांक..... अन्यथे देण्यात आलेली मंजूरी रद्द करण्यात येत आहे.
- २९) सदरच्या आदेशातील नमूद अटी व शर्तीचे पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार, वास्तुविशारद, विकासक, अधिकार पत्रधारक, बांधकामपर्यवेक्षक स्ट्रक्चरल अभियंता व धारक यांची राहिल.
- ३०) जागेवर रेन वॉटर हार्वेस्टींगची व्यवस्था करणे तसेच अग्निशमन व्यवस्था करणे व त्याबाबत महानगरपालिकेचे अग्निशमन विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

मनपा/नर/१२४७०/०५/०६

दि. ५/९/०५

'सावधान'

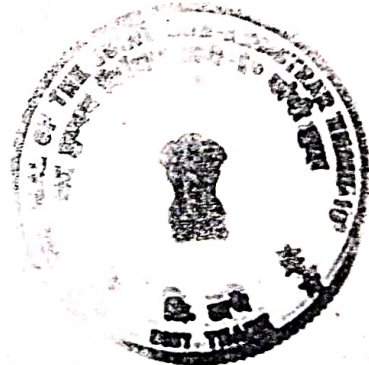
मंजूर बांधकाम नकाशे व प्रारंभ पत्रात नमूद अटी व शर्तीचे पालन न करता बांधकाम केल्यास व नियमावलीनुसार आवश्यक असलेल्या परवानग्या न घेता बांधकाम करणे व बापर करणे वेकायदेशीर असून सदरहू बांधकाम अनधिकृत बांधकामाबाबत अधिनियम १९६६ व गुवई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ च्या तरतुदीनुसार दखलपत्र मंजूर ठरून संबंधीत व्यक्ती शिक्षम पात्र ठरतील.

आपला



आयुक्त

मिरा भाईदेवर महानगरपालिका



ट न न १०	
६९६६	२००६
३६/४०	



क्र. युएलसी/टीए/एटीपी/कलम-२०/
एस.आर . १४४४
अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी
ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे.
दिनांक १८/११/२००५

प्रति,
मे. दी इस्टेट इन्हेस्टमेंट कंपनी *
द्वारा श्री. नितीन बी. हेडेपरा (कुलमुखत्यारी)
रा. १३९, सकसारीया इन्हेस्टमेंट चेंबर्स,
नगीनदास मास्टर रोड, फोर्ट, मुंबई.

विषय:- नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियम १९७६
कलम २० खालील योजना
जमीनधारक :- मे. दी इस्टेट इन्हेस्टमेंट कंपनी
मौजे :- गोडदेव, ता.जि.ठाणे
सं. नं. ३२३/३ (जुना), ३३/३ (नविन)
योजनेखालील क्षेत्र ५३००.०० चौ.मी.

संदर्भ :- आपला अर्ज दि.०२/०७/२००५.

महोदय,

उपरोक्त विषयासंदर्भात कळविणेत येते की खालील अटी व शर्तिस अधीन राहून योजनेतील **सदनिकांच्या नोंदणीस** या कार्यालयाची हरकत नाही.

- १ मूळ योजना आदेश क्र.युएलसी/टीए/ डब्ल्यु.एस.एच.एस.-२०/एस.आर.१४४४ दि. १६/०८/२००४ मधील अटी व शर्ती पूर्वीप्रमाणेच योजनाधारक / विकासकर्ते यांवर बंधनकारक राहतील.
- २ मा. शर्वोच्च न्यायालयाने कलम २० खालील योजनांबाबत दि ३१/१/९० रोजी दिलेल्या निर्देशांचे काटेकोरपणे पालन करणेत यावे.
- ३ योजनेतील खुल्या बाजारात विकावयाच्या सदनिका रु. ६७७/- चौ. फुट या दराने विकाव्यात व त्यासाठी ठेवलेले विक्री रजिस्टर विहित नमुन्यात भरून पडताळणीसाठी या कार्यालयास दर महिन्याच्या ५ तारखेच्या आत सादर करणेत यावे.
- ४ विषयांकीत जमीनीवरील इमारत "डि", "इ", "एफ" या श्रेणीतील विग करीता सदनिका नोंदणी करणेस हरकत नाही. उपरोक्त इमारतीची नोंदणी बाबत पत्रव्यवहार शासनास देय सदनिका या कार्यालयास प्राप्त झाले नंतर करण्यात येईल.



अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी,
ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे

प्रति.

१

सद जिल्हा निबंधक, ठाणे
दुरग्राम निबंधक, ठाणे
युएलसी/टीए/एटीपी/कलम-२०/एस.आर.१४४४
उपरोक्त विषयासंदर्भात कळविणेत येते की योजनेतील विषयांकीत क्षेत्रातील सदनिकांच्या नोंदणीस या कार्यालयाची हरकत नाही.



समृद्धिमेव जगती

महाराष्ट्र शासन

नोंदणीचे प्रमाणपत्र

क्रमांक टी.एन.ए./ (टी.एन.ए.) / एचएसजी / (टिसी) / १७१७९ / २००६ - २००७ / सन २००६

या प्रमाणपत्राद्वारे प्रमाणित करण्यात येते की,

जय विरुपती धाम को-ऑपरेटिव्ह

होमिंग सोसायटी लि.

जुना सर्वे नं. ३२३, नवीन सर्वे नं. ३३, हिस्सा नं. ०३,

हिलेज गोडदेव, भाईंदर (पूर्व), ता. जि. ठाणे

ही संस्था महाराष्ट्र सहकारी संस्थांचे अधिनियम १९६० मधील (सन १९६१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २४) कलम १ (१) अन्वये नोंदणी क्रमांक टी.एन.ए./ (टी.एन.ए.) / एचएसजी / (टिसी) / १७१७९ / २००६ दि. १३/१०/२००६ ने नोंदण्यात आलेली आहे.

उपनिर्दीष्ट अधिनियमाच्या कलम ३२ (१) अन्वये महाराष्ट्र सहकारी संस्थांचे नियम १९६१ मधील नियम क्रमांक १० (१) अन्वये वर्गीकरण " गृहनिर्माण संस्था " असून उपवर्गीकरण " भाडेकरू सहभागिदार गृहनिर्माण संस्था " असे आहे.

स्थळ :- ठाणे

दिनांक :- १३/१०/२००६



(व्ही. डी. गावडे)

उपनिबंधक,

सहकारी संस्था, ठाणे तालुका, ठाणे

Jai Tirupati Dham Co-Operative Housing Society Ltd.

Regd. No. TNA/(TNA)/HSG/(TG)/17979/2006-2007, Dated. 13/10/2006
Goddev Village, Bhayandar (E), Taluka & District : Thane - 401 105.

Certificate No. 46 (New)

Date: 13/10/2019

Flat/Shop/Room No. E/05

Members Registration No. 46

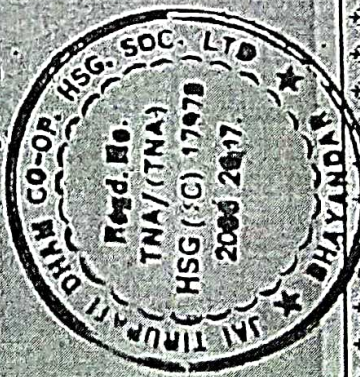
Authorised Share Capital of Rs. 1,00,000/- Divided into 2,000 Shares of Rs. 50/- only

SHARE CERTIFICATE

This is to certify that Shri/Smt. JOY DASAN

holder of (Five) Shares From No. 226 to 230 of Bhayandar is / are the registered

Rs. 250/- (Rupees Two Hundred Fifty only) in JAI TRUPATHI DHAM CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD. Bhayandar subject to the Bye-Laws of the said Society and that upon each of such Share the sum of Rupees Fifty has been paid.



GIVEN under the common seal of the Society
as on Sunday day of 30 | 10 2019

Chairman ABEYESINGHE

Hon. Secretary SHRI H. SIVARAJ

Member of the Committee P. J. JAYARAJ

JAI TIRUPATI DHAM CO-OP. HOUSING SOCIETY LTD.

Regn.No.: T.N.A./T.N.A./HSG/(TC)/17979/2006-07 Date:13-10-2006

Phase - 1, Indralok,,Bhayandar (E)-401105 Thane Dist:Thane

MAINTENANCE BILL FOR JUL-2024

Flat: E-5 Mr. Joy Dasan Phase - 1, Indralok, Bhayandar (E)-401105 Thane Dist:Thane	Joint Members:	PAN No : TAN No : GST No :	Bill No : BL/24/000201 Bill Date : 01-Jul-2024 Due Date : 31-Jul-2024 Area : 0.00 Sq. Feet Area Terrace : 0.00 Sq. Feet
--	----------------	----------------------------------	---

Charge Heads	Amount
1 Maintenance Charges	650.00
2 Sinking Fund (L)	52.00
3 Repair & Maintenance Fund (L)	104.00
Current Month Charges	806.00

Society Statutory Details	SCAN TO PAY	Previous Balance	0.00
PAN		Other Debits / Credits	0.00
TAN		Maintenance Bill Amount Due	806.00
GST No.		Supplementary Bill Amount Due	0.00
State Code	27	Total Amount Due	806.00
		Rupees Eight Hundred Six Only	

1. Kindly make payment by Cheque/NEFT/IMPS on or before 20th of every month in favour of Jai Tirupati Dham Co-Op. Housing Society Ltd..
2. Payments made after 20th will not be considered in current month and will attract @1.75% Monthly on outstanding dues.
3. Kindly mention your wing, unit no., and mobile no. on reverse of the cheque or on online payment instruments.
4. Members in arrears shall be liable to pay all the legal expenses incurred by the society to recover the dues.
5. Any discrepancy in the bill should be reported immediately. Parking in the society premises is on the owners own risk.
6. Ban Name: Bank of India Branch: Golden Nest, Bhayandar (E) Account No: 0137 1011 0007 528 IFSC Code: BKID0000127



This is system generated document and does not require signature.

Managing Committee E & OE

RECEIPT

Received with thanks from Flat: E-5 Joy Dasan

1,626.00

Subject to realisation of cheque(s)

Sum of Rupees One Thousand Six Hundred Twenty-Six Only

Sr No.	Receipt No.	Receipt Dt.	Cheque No.	Cheque Dt.	Amount Drawn On Bank	Received Towards
1	MBR/24/000102	30-06-2024	UPI-2839	09-06-2024	1,626.00 UPI	Maintenance Bill



This is system generated document and does not require signature.

Managing Committee

E & OE



मिरा भाईंदर महानगरपालिका

01 - Apr - 2024 To 31 - Mar - 2025

कराची पावती (Original)

26/07/2024 1:21:41PM Coll.Center

मालमत्ता अधिकारी : JOY DASAN

मालमत्ता क्रमांक : F040034889021/E005

योगबटधारकाचे नाव

TIRUPATI DHAM.- D / E / FINDRALOK PHASE- I,GODDEV,BHAYANDER(E)

द्वारातीचे नाव

पावती क्र. : 26072024-0-204513

पावती बुक क्र. : OL

भरणा क्र. : F4

भरणा दिनांक

26/07/2024

पेमेंट मोड : Online

पेमेंट (रु.) : 4765.00

बँक

बँक/डिपॉजिट क्र. :

पेमेंट (रु.) : चार हजार सातशे पचसठ फक्त

Sr.No	Ref./Bill No.	Date	Description	Arrears	Current		Total	
					Part-I	Part-II		
		01/04/2024						
1	MBMC242501819839		सामान्य कर	0.00	880.00	880.00	1760.00	
2			वृक्ष कर	0.00	29.00	30.00	59.00	
3			शिक्षण कर	0.00	181.00	181.00	362.00	
4			शिक्षण कर (मनपा)	0.00	58.00	59.00	117.00	
5			अग्नीशमन कर (मनपा)	0.00	29.00	30.00	59.00	
6			मालप्रवाह सुविधा लाभ	0.00	235.00	235.00	470.00	
9			घनकचरा शुल्क	0.00	383.00	383.00	766.00	
10			रस्ता कर	0.00	293.00	293.00	586.00	
11			पाणी पुरवठा लाभ कर	0.00	293.00	293.00	586.00	
				Discount	0.00	56.00	53.00	109.00
				Advance Amount	0.00	0.00	0.00	0.00
			Total	0.00	2381.00	2384.00	4765.00	

"मतदार यादीत नाव नोंदवून मतदान करा व लोकाशाही बळकट करा" www.nvsp.in

Seal & Signature



मिरा भाईंदर महानगरपालिका

01 - Apr - 2024 To 31 - Mar - 2025

कराची पावती (Duplicate)

26/07/2024 1:21:41PM Coll.Center

मालमत्ता अधिकारी : JOY DASAN

मालमत्ता क्रमांक : F040034889021/E005

योगबटधारकाचे नाव

TIRUPATI DHAM.- D / E / FINDRALOK PHASE- I,GODDEV,BHAYANDER(E)

द्वारातीचे नाव

पावती क्र. : 26072024-0-204513

पावती बुक क्र. : OL

भरणा क्र. : F4

भरणा दिनांक

26/07/2024

पेमेंट मोड : Online

पेमेंट (रु.) : 4765.00

बँक

बँक/डिपॉजिट क्र. :

पेमेंट (रु.) : चार हजार सातशे पचसठ फक्त

Sr.No	Ref./Bill No.	Date	Description	Arrears	Current		Total	
					Part-I	Part-II		
		01/04/2024						
1	MBMC242501819839		सामान्य कर	0.00	880.00	880.00	1760.00	
2			वृक्ष कर	0.00	29.00	30.00	59.00	
3			शिक्षण कर	0.00	181.00	181.00	362.00	
4			शिक्षण कर (मनपा)	0.00	58.00	59.00	117.00	
5			अग्नीशमन कर (मनपा)	0.00	29.00	30.00	59.00	
6			मालप्रवाह सुविधा लाभ	0.00	235.00	235.00	470.00	
9			घनकचरा शुल्क	0.00	383.00	383.00	766.00	
10			रस्ता कर	0.00	293.00	293.00	586.00	
11			पाणी पुरवठा लाभ कर	0.00	293.00	293.00	586.00	
				Discount	0.00	56.00	53.00	109.00
				Advance Amount	0.00	0.00	0.00	0.00
			Total	0.00	2381.00	2384.00	4765.00	

"मतदार यादीत नाव नोंदवून मतदान करा व लोकाशाही बळकट करा" www.nvsp.in

Seal & Signature