

मो.र.नं. ४७/११ ची मोजणी पुर्नमोजणीअंती कायम भिर्तीचे आधारत करणेत आली आहे. त्यानुसार तयार झालेला नकाशा व पुर्नमोजणीअंती कायम करणेत आलेला नकाशा मेळाशी दिसून येतो मात्र क्षेत्रात तफावत दिसून येत आहे. त्याकरीता वसलेवार तपासले असता वसलेवारातील मापे सद्दोष असल्याने आता नव्याने क्षेत्र काढून ते दुरुस्तीकामे प्रस्तावित करणेत आलेले आहे.

न.भू.क्र. ३४९, ३४९/१, ३५०, ३५०/१, ३५२, ३५२/१ या मिळकतीचे मूळ वसलेवारप्रमाणे / चौकशी नोंदवही प्रमाणे व मिळकत पत्रिकेप्रमाणे एकूण क्षेत्र ७२००.१ चौ.मि. येत आहे. परंतू सन १९८७ चे पुर्नमोजणीनुसार एकूण क्षेत्र ६५६५.९ चौ.मि. असे नमुद आहे. पुर्नमोजणीतील वसलेवारातील मापे ही सद्दोष असल्याने नव्याने तयार केलेल्या वसलेवारप्रमाणे प्रस्तावित केलेले एकूण क्षेत्र ६६४५.९ चौ.मि. असे येत आहे. यावरून क्षेत्र ६६४५.९ चौ.मि. हे क्षेत्र प्लॉट क्र ३२८,३२९,१४० व १४१ यांचे असून उर्वरित ५५५.० चौ.मि. क्षेत्र रस्त्याकडे वर्ग होत आहे. प्लॉटचे एकूण क्षेत्र ६६४५.९ चौ.मि. + रस्त्याकडील वर्ग होणारे क्षेत्र ५५५.० चौ.मि. असे एकूण ७२००.१ चौ.मि. क्षेत्र हे मूळ नगर भूमापन अभिलेखाशी मेळाल आहे.

नव्याने वसलेवाराने प्लॉटचे क्षेत्र काढून ते कायम करणेत आलेले आहे. त्यानुषंगाने सदरचे क्षेत्र कायम करणेची कार्यवाही करताना न.भू.क्र. ३४९, ३४९/१, ३५०, ३५०/१, ३५२, ३५२/१ या मिळकत पत्रिका रद्द करून प्लॉट क्रमांकानुसार स्वतंत्र मिळकत पत्रिका उघडाव्या लागणार आहे. सदरचे प्लॉटचे क्षेत्र कायम कराव्या लागणार आहेत. म्हणजेच न.भू.क्र. ३४९, ३४९/१, ३५०, ३५०/१, ३५२, ३५२/१, ३५२/१ व प्लॉट क्रमांक ३२८,३२९,१४० व १४१ या मिळकतीमध्ये क्षेत्र व हद्द दुरुस्तीचे क्षेत्र आहे.

जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख, मुंबई उपनगर जिल्हा यांनी सादर केलेल्या प्रस्तावाची पडताळणी केली असता, नगर भूमापन कादिवली, येथील न.भू.क्र. ३४९, ३४९/१ चे मिळकत पत्रिकेवर सद्दोष असलेले क्षेत्र १८४५.० चौ.मि. ऐवजी १५५५.६ चौ.मी., न.भू.क्र. ३५०, ३५०/१ चे मिळकत पत्रिकेवर सद्दोष दाखल असलेले क्षेत्र १७४०.६ चौ.मी. ऐवजी १६२६.७ चौ.मी., न.भू.क्र. ३५१, ३५१/१ चे मिळकत पत्रिकेवर सद्दोष दाखल असलेले क्षेत्र १७५४.५ चौ.मी. ऐवजी १७५३.२ चौ.मी. व न.भू.क्र. ३५२, ३५२/१ ते चे मिळकत पत्रिकेवर सद्दोष दाखल असलेले क्षेत्र १८६०.० एवजी १७०९.६ चौ.मी. एवढे कायम करणेकामी महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम १०६ अन्वये मान्यता मिळून त्याप्रमाणे अभिलेखात अंमल होणेकामी आदेश पारीत होणेबाबतचा प्रस्ताव सादर केला आहे.

जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख, मुंबई उपनगर जिल्हा यांचेकडील प्रस्तावावर चौकशी करणेकामी सर्व संबंधीतांना आगाऊ नोटीसा देऊन दिनांक २८/०७/२०११ रोजी सुनावणी ठेवणेत आली होती. सुनावणीस अर्जदार मे.मेटालिका इंडस्ट्रीज लि.तर्फे श्री.जितेंद्र जैन मुखत्यारपत्र धारक हे हजर होते. प्रकरणी दुरुस्तीचे क्षेत्र आलेले क्षेत्रफळ कायम करणेस संबंधीतांची हरकत नसलेने प्रकरण आदेशासाठी बंद करणेत आले.

जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख, मुंबई उपनगर जिल्हा यांचा प्रस्ताव व त्यासोबतच्या कागदपत्रांचे अवलोकन करता असे दिसून येते की, नगर भूमापन कादिवली, येथील येथील प्लॉट नंबर १३८,१३९,१४० व १४१, चे प्रकरणी मोजणीअंती प्रस्तावित केलेले क्षेत्र बिनचूक असल्याची खात्री जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख, मुंबई उपनगर जिल्हा यांनी केली आहे.सबब प्रत्यक्ष मोजणीअंती येणाऱ्या क्षेत्र दुरुस्तीस मान्यता देण्यास हरकत नाही.

सबब मी जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा, महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम १०६ व १३५ अन्वये प्राप्त असलेल्या अधिकारांचा वापर करून असा आदेश देतो की, नगर भूमापन कादिवली, तालुका बोरीवली येथील न.भू.क्र. ३४९,३४९/१, ३५०, ३५०/१, ३५१/१, ३५२, ३५२/१ या मिळकत पत्रिका रद्द करून त्या ऐवजी प्लॉट नंबर ३२८,३२९,१४० व १४१ अशा स्वतंत्र मिळकत पत्रिका उघडून स्तंभ क्र. ५ मध्ये नमुद केलेले क्षेत्र दाखल करावे. तसेच मो.र.नं. ४७/११ चे मोजणी नकाशात दर्शविलेनुसार प्लॉट नंबर ३२८,३२९,१४० व १४१ ची हद्द दुरुस्ती करावी.



गाव / तालुका	न.मं.क्र.	दाखल असलेले क्षेत्र चौ.मि	अभिलेख, मुंबई उपनगर जिल्हा यांनी प्रस्तावितकेलेले क्षेत्र चौ.मि.
१	२	३	४
कादिवली / बोरीवली	३४९, ३४९/१	१८४५.०	१५५५.६
	३५०, ३५०/१	१७४०.६	१६२६.७
	३५१, ३५१/१	१७५४.५	१७५३.२
	३५२, ३५२/१	१८६०.०	१७०९.६



*निर्मलकुमार देशमुख*  
(निर्मलकुमार देशमुख)  
जिल्हाधिकारी,

बोरीवली - ७/
e320 1e
२०२२

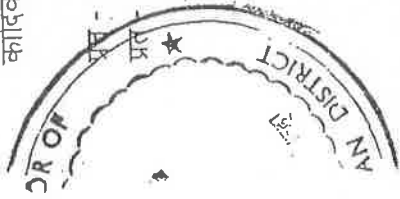
प्रति,

मॅ.मेटालिका इंडस्ट्रीज लि. तर्फे

श्री. जितेंद्र जैन मुखत्यारपत्र धारक

प्लॉट क्र १३८, १३९, १४०, १४१

कादिवली इंडस्ट्रीयल हस्टेट, कादिवली (प) मुंबई ४०० ०१



प्रति - नगर भूमापन अधिकारी, बोरीवली यांचेकडे माहिती व पुढील कार्यवाहीसाठी रवाना.

प्रति - जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख, मुंबई उपनगर जिल्हा यांचेकडे माहिती व पुढील कार्यवाहीसाठी रवाना

२/- सोबत मोजणी मो. र. नं. ४७/११ चे प्रकरण पानांक १ ते १९३ असे.





जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर. जिल्हा यांचे आदेश कृ.जि.अ./न.भू.सं.३ब/क्षेदु/ एस.आर. ११९५ / २०११/३१७५ दि.२०/०८/२०११ चे आदेशान्वये अर्जदारांचे मिळकतीतील क्षेत्रास प्लॉट क्र. १३८, १३९, १४०, १४१ देण्यात येऊन त्याचे एकूण क्षेत्र ६६४५.१ चौ.मी. निश्चित केले असून रस्त्याकडे ५५५.० चौ.मी. क्षेत्र गेल्याचे नमूद केले आहे.

अर्जदारांनी त्यांचे अर्जांन्वये त्यांना ७२००.१ चौ.मी. क्षेत्रावर हस्तांतरणीय विकास हक्क (टी.डी.आर) मंजूर करण्याची विनंती केली आहे. तथापि उपरोक्त नमूद केल्याप्रमाणे रस्त्याकडे वर्ग झालेल्या ५५५.० चौ.मी. क्षेत्रावर हस्तांतरणीय विकास हक्क (टी.डी.आर) अनुज्ञेय नाही. याबाबत अर्जदारांनी मुंबई महानगरपालिकेकडे एफ.एस.आय. मिळणेसाठी अर्ज करणे उचित होईल.

रत्याकडील क्षेत्र वजा जाता अर्जदार यांचे विनंतीच्या अनुषंगाने ६६४५.१ चौ.मी. क्षेत्राचा हस्तांतरणीय विकास हक्क (टि.डि.आर.) वापरणेस परवानगीसाठी, विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीस अधीन राहून तसेच शासन निर्णय दि.२१/०९/२०१० मधील अटीस अधीन राहून खालील नमूद केलेल्या विशिष्ट अटी व शर्तीवर या कार्यालयाचे ना हरकत प्रमाणपत्र देणेत येत

#### अटी व शर्ती :

१. ६६४५.१ चौ.मी. क्षेत्रावर. अनुज्ञेय होणारा हस्तांतरणीय विकास हक्क (टि.डी.आर.) वापरणेसाठी आ.हे. नॉल - ७/ ६३२० ९१ (टि.डी.आर.) वापरणेसाठी
२. मुंबई महानगरपालिकेची पूर्व परवानगी घेण्यात यावी.
३. विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार मिळणा-या हस्तांतरणीय विकास हक्क (टि.डी.आर.) चा लाभ वरील शासकीय मिळकतीवरच घ्यावा. त्याचा लाभ अन्यत्र घेता येणार नाही.
३. शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग क्र.जमीन-२६९८/७१८/प्र.क्र.७५६४/ज-३ दि.२९/०९/२०१० नुसार औद्योगिक प्रयोजनासाठी जमिनीच्या प्रचलित बाजारमुल्यांच्या ५% दराने सदर हस्तांतरणीय विकास हक्क- टि.डि.आर क्षेत्रावर अधिमूल्य आकारावाचे आहे. सन २०१२ चे शिग्र प्रसिद्ध गणकानुसार प्रश्नाकीत जागेचे बाजार मूल्य रु.३८,२००/- प्र.चौ.मी.आहे. त्यानुसार ६६४५.१ चौ.मी. क्षेत्राची एकूण बाजार मुल्याची रक्कम रु. २५,३६,४३,८२०/- येते त्यावर ५% टि.डी.आर. अधिमूल्याची रक्कम रु.१,२६,९२,१४१/- इतकी येत आहे. सदर टि.डी.आर अधिमूल्याची रक्कम Collector, Mumbai Suburban District यांचे नांवे पे ऑर्डर काढून ३० दिवसांच्या आत या कार्यालयांत जमा करावा.

जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर यांचे कार्यालय, प्रशासकिय इमारत १०वा मजला, शासकियवसाहत, बांद्रा (पूर्व) मुंबई ५१ कार्यालय ११-२६५५६७९९/२६५५७८०७ फॅक्स २६५५६८०५, ईमेल [mumbaiurbancollector@mah.gov.in](mailto:mumbaiurbancollector@mah.gov.in)  
Page 2 of 5





ENGLISH TRANSLATION OF  
COLLECTOR ORDER Dt. 24/04/2012.

COLLECTOR, MUMBAI SUBURBAN DISTRICT

No. C/Kaarya-7B/ Ka - O- Va/2012

Date:- 24/04/2012.

To,  
M/s. Metallica Industries Limited  
Mr. Jitendra Jain, C.A.  
Plot No. 138, 139, 140, 141  
Kandivali Industrial Estate,  
Kandivali (West),  
Mumbai - 400 067.

पुणे - ७/
e320 EB

Subject:-

Land Mumbai Suburban District

Permission for the utilisation of TDR as per the Development Control Regulation on the said property bearing C.T.S. Nos. 349, 349/1, 350, 350/1, 351, 351/1, 352 and 352/1 situate at Kandivali, Tulaka Borivali.

M/s. Metallica Industries Limited vide their letter dated 28.08.2010 have requested for approval of Transfer of Development Rights (TDR) in respect of the said plot bearing C.T.S. No. 349, 349/1, 350, 350/1, 351, 351/1, 352 & 352/1 of Kandivali Industrial Estate which was acquired on occupation rights by the Applicant.

Vide Lease Deed dated 28/11/1976, this office had granted leasehold rights to M/s. Metallica Works Pvt. Ltd. for a period of 30 years in respect of Plot bearing No. 138 to 141 ABCD (CTS No. 349, 349/1, 350, 350/1, 351, 351/1, 352 and 352/1) of Kandivali Industrial Estate. Thereafter, vide





Terms & Conditions:

1. The prior permission of the Mumbai Mahanagarpalika should be obtained for the utilisation of TDR on the said property admeasuring 6645.1 sq. mtrs.
2. As per the provisions of the Development Control Regulations, the benefit of TDR can be availed in respect of the aforesaid property only and the benefit cannot be utilized anywhere else.
3. As per the Government Resolution, Revenue and Forest Department bearing No. Land-2698/718/Pra. Kra.7564/J-3 dated 29/09/2010, the stamp duty shall be calculated @ 5% of the market value of the said property for industrial area. As per the ~~Reckoner~~ <sup>Reckoner</sup> value 2012, the market value of the property in question is Rs.38,200/- per sq. mtrs. accordingly, the market value ~~of the~~ <sup>of the</sup> said 6645.1 sq. mtrs. area would be Rs.25,38,42,820/- and on the said value the TDR @ 5% comes to Rs.1,26,92,141/- (Rupees One Crore Twenty Six Lacs Ninety Two Thousand One Hundred and Forty One). The said amount of TDR shall be deposited with the office of Collector, Mumbai Suburban District by way of Pay Order within a period of 30 days.
4. The usage of TDR shall be made only for the purpose of industrial use only. In the event of change of such user, prior permission of the government/Collector will be essential.
5. In the event of any mistake is found in the calculation of the TDR value, the excess/rectified amount payable shall be paid to the

19/	ES
-----	----







To:

- 1) Tahsildar, Borivali/City Survey Officer, Goregaon for their information and further necessary action.
- 2) Divisional Engineer (Building Proposal), Western Suburbs, Brihanmumbai Mahanagarpalika for their information and further necessary action.

Number 2 above shall process the plans for TDR area. Thus, prior NOC of this Office shall be obtained before applying for completion certificate and occupation certificate in respect of the said building.

Sd/-

Collector,  
Mumbai Suburban District

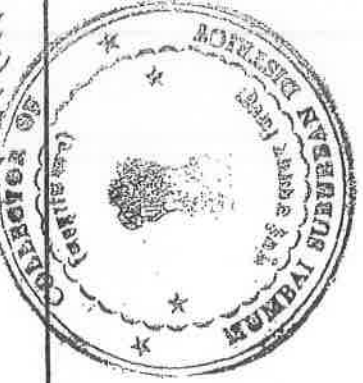
19/11/19	
e320	eu
2092	



## Annexure - N



### जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा



क्रमांक : सी/कार्या-७ब/कावि-५५कां.औ.व/२०१२  
दिनांक : २५/४/२०१२

विषय :- जमिन मुंबई उपनगर जिल्हा

कांदिवली औद्योगिक वसाहतीमधील न.भू.क्र. ३४९, ३४९/१, ३५०, ३५०/१, ३५१, ३५१/१, ३५१ - ७/ ३५२, ३५२/१ वरील भूखंड क्र. १३८ ते १४१ अंबकड क्षेत्र कब्जेहक्काने देण्यात आलेल्या जमिनीवरील बांधण्यात येणारे गाळे हस्तांतर करणेंस परवानगी देणेबाबत.

न.भू.क्र. - ७/
३५१/१, ३५१
३५२/१, ३५२
३५१ - ७/

वाचले :-

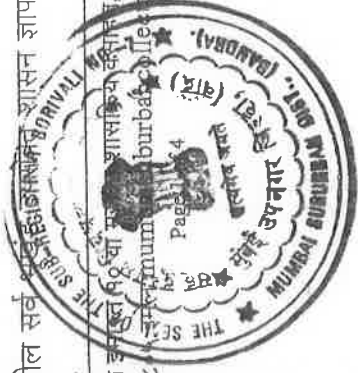
- १] अर्जदाराचा उपरोक्त विषयांकित दि. २/४/२०१२ चा अर्ज
- २] जिल्हाधिकारी, मुंजि आदेश क्र.जि.अ.भू.अ/न.भू.सं.३ ब/क्षे/दु/एस आर ११९५/२०११/३६७५, दि २०/८/२०११
- ३] जिल्हाधिकारी, मुंजि आदेश क्र. सी/कार्या ७ब/कावि २८७६५/ कांऔव/ मेटालिक/ २०१२, दि २४/४/२०१२
- ४] शासन निर्णय क्र. एलबीएल ११००२/प्र.क्र.१५४/ज २, दि २४/८/२००४

आदेश :

अर्जदार मेटालिक इंडस्टीज लि यांनी उपरोक्त संदर्भ क्र १ दि. २/४/२०१२ चे अर्जांन्वये कळविले आहे की, त्यांना कब्जेहक्काने देण्यात आलेल्या न.भू.क्र ३४९, ३४९/१, ३५०, ३५०/१, ३५१, ३५१/१, ३५२, ३५२/१ वरील जमिनीवर औद्योगिक कारणासाठी गाळे बांधून गाळे विकणेचे असल्याने सदर गाळे विकण्यास परवानगी देण्यात यावी व त्यासाठी भरावी लागणारी अनर्जित रक्कम भरण्यास अर्जदार तयार आहेत

कांदिवली औद्योगिक वसाहतीतील नमूक्र.३४९, ३४९/१, ३५०, ३५०/१, ३५१, ३५१/१, ३५२, ३५२/१ वरील भूखंड क्र.१३८ ते १४१ अंबकड हे भूखंड मे.मेटालिका वर्क्स प्रा.लि.यांना या कार्यालयाकडील भाडेपट्टा करार दि.२०/११/७६ अन्वये ३० वर्षांच्या भाडेपट्टा करारावर देण्यात आली होती. तद्नंतर कांदिवली औद्योगिक वसाहती मधील सर्व भूखंडांमधील शासन जापन दि.२७/१२/८२

जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर यांचे कार्यालय, प्रशासकिय इंग्रजी भाषा शाखा, कांदिवली, मुंबई (पूर्व) मुंबई ५९ कार्यालय ११-२६५५६७९९/२६५५७८०७ फॅक्स २६५५६८०७  
metalica.permission.doc



दि.१६/१/१९८७ रोजी त्यांच्या कंपनीचे नाव बदलून मे.मेटालिका ईंडस्ट्रीज लिमिटेड असे केले आहे. त्यास उपरोक्त संदर्भ क्र ३ आदेश क्र सी/कार्या २८७६५/कां.औ.व/ मेटालिक /२०१२, दि.२४/४/२०१२ अन्वये मान्यता देण्यात आली आहे

प्रकरणी अर्जदारांनी केलेल्या विनंतीचे अनुषंगाने अर्जदारांना कब्जेहक्काने देण्यांत आलेली मौजे कांदिवली ता.बोरीवली येथील नभूक्र. ३४९,३४९/१,३५०,३५०/१,३५१,३५१/१,३५२,३५२/१ बाबत उपरोक्त संदर्भ क्र २ चे आदेशान्वये प्लॉट क्र.१३८,१३९,१४० व १४१ चे क्षेत्र ६६४५.१ इतके निश्चित करणेत आले व उर्वरित ५५५.० चौ.मी. क्षेत्र रस्त्याकडे वर्ग.केल्याचे नमूद करण्यात आलेले आहे. रस्त्याकडील वर्ग झालेल्या क्षेत्राबाबत अर्जदार यांना मुंबई महानगरपालिकेकडे अर्ज करून घटई क्षेत्र निर्देशांकाचा लाभ घेता येईल. या वस्तुस्थितीचा विचार करता केवळ ६६४५.१ चौ.मी. क्षेत्रावरील गाळे शासन निर्णय क्र.एलबीएल १००२/प्र.क्र.१५४/जर दि.२४/८/२००४ नुसार खालील अटी/शर्तीवर विक्री/हस्तांतर करणेंस परवानगी देण्यांत येत आहे.



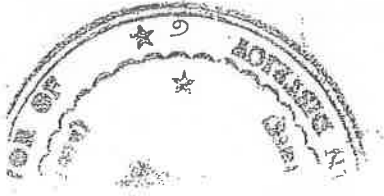
### अटी/शर्ती :

- कब्जेहक्काने मंजूर केलेल्या भूखंडावरील इमारतीमधील औद्योगिक वापरातील जागा हस्तांतरित करण्यास हस्तांतरण फी रु.५००/- प्र.चौ.फुट याप्रमाणे (६६४५.१ चौ.मी.) ७१५०१.२७ चौ.फुट करिता रु.३,५७,५०,६३५/- इतकी आहे. सदर रक्कमेचा **Collector Mumbai** Suiburban District यांचे नांवे धनाकर्ष / पे ऑर्डर काढून ३० दिवसाचे आत जमा करावी. २०१२ अर्जदार यांनी उपरोक्त हस्तांतरण फी ची रक्कम शासनजमा केल्याशिवाय सदरच्या परवानगीची अंमलबजावणी होणार नाही.
- सदर परवानगीनंतर मंजूर नकाशे इकडील कार्यालयास सादर करणे बंधनकारक राहिल. मंजूर क्षेत्र उपरोक्त अट क्र. १ मधील क्षेत्रापेक्षा अधिक असल्यास अर्जदारांना फरकाची हस्तांतर फी भरणे बंधनकारक राहिल.

Collector Mumbai
दिवसाचे आत जमा
२०१२



४. जमिन औद्योगिक प्रयोजनासाठी मंजूर करण्यात आली आहे. त्या प्रयोजना व्यतिरिक्त अन्य प्रयोजनासाठी अर्जदारास जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा यांची पूर्व परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.
५. या परवानगीनंतर अर्जातील जमिनीवर बांधण्यात आलेल्या इमारतीमधील गाळ्यांचे प्रथम हस्तांतरण धरलाचा खरेदीदारास हस्तांतरण फी लागू होणार नाही. मात्र त्यानंतर भविष्यात पुन्हा गाळ्यांची विक्री /हस्तांतरण केल्यास शासन निर्णय दि.२४/८/२००४ च्या तरतूदीनुसार हस्तांतरण ही /अनुज्ञप्ती वसूल करण्यात येईल.सदर जागेची शासनास आवश्यकता भासल्यास कोणतीही नुकसान भरपाई न देता प्रस्तुत जागेचा/भूखंडाचा ताबा विनाशार्त शासनास सुपूर्द करणे बंधनकारक राहिल.
६. प्रस्ताधीन जागेच्या संदर्भात खरेदीदार व विक्रीदार यांचेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा वाद असल्यास/ झाल्यास त्यास हे कार्यालय जबाबदार राहणार नाही, किंवा नुकसान भरपाईसुध्दा मिळणार नाही. त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपली राहिल, जमिनीवर सक्षम प्राधिकार्याचे पूर्व परवानगीशिवाय हस्तांतरणीय विकास हक्क (TDR) वापरता येणार नाही. त्यासाठी शासनाच्या प्रचलित धोरणानुसार जिल्हाधिकारी यांची पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे. तसेच मंजूर प्रयोजनासाठी त्याचा वापर करायसाठी महानगरपालिकेची आवश्यकतेनुसार परवानगी घ्यावी लागेल.
७. जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा बांधे पूर्वपरवानगी शिवाय अर्जात अर्जात आलेल्या जमिनीचे दानखत, गहाणखत, विक्रीखत, भाडेपट्टा खत करता येणार नाही. तसेच सदरच्या जमिनीचे अन्य कोणासही हस्तांतरण करता येणार नाही.
९. हस्तांतरण फी च्या रक्कमेची गणना करतांना चुक झालेचे निदर्शनास आल्यास, चुक दुरुस्तीनंतर जास्त होणारी रक्कम व्याजासह शासनास भरावी लागेल.
१०. वरीलप्रमाणे अटी व शर्तीचा भंग केल्यास प्रदान करण्यात आलेली जमिन त्यावरील बांधकामासह कोणतीही नुकसान भरपाई न देता शासन जमा करण्यात येईल.
११. वरील अटी व शर्ती व्यतिरिक्त भविष्यात शासनाने अन्य अटी व शर्ती लादल्यास अर्जदारावर बंधनकारक राहतील.



ला.सं - ७/ करण्यासाठी महानगरपालिकेची	६३२०	१००
जिल्हाधिकारी यांची पूर्व परवानगी घेणे		
अर्जात अर्जात आलेल्या		

जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर यांचे कार्यालय, प्रशासकिय इमारत १० वा मजला, शासकिय वसाहत, बांद्रा (पूर्व) मुंबई ५१ कार्यालय ९१-२६५५६७९९/२६५५७८०७ फॅक्स २६५५६८०५ ईमेल mumbaisuburbancollector@mah.gov.in  
metalica permission.doc-

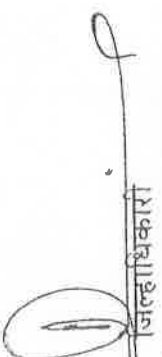
Page 3 of 4



भविष्यात काही न्यायालयीन बाब उदभवल्यास त्याची पूर्ण जबाबदारी अर्जदार कंपनीची राहिल.  
१३. विक्रीदार व खरेदीदार यांचेमध्ये होणाऱ्या करारनाम्याची प्रत या कार्यालयास सादर करावी.

१४. उपरोक्त अटी/शर्ती मान्य असलेबाबतचे रक्कम रु. २२०/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील हमीपत्र या

कार्यालयास सादर करावे.

  
जिल्हाधिकारी

स्थळप्रतीवर म.जिल्हाधिकारी यांचो सही असे

मुंबई उपनगर जिल्हाकरिता



प्रति,

श्री. जितेंद्र आर जैन,  
सीए टु मेटालिका इंडस्ट्रीज लिमिटेड,  
भूखंड क्र. १३८ ते १४१ अवकड,  
कांदिवली औद्योगिक वसाहत, चारकोप,  
कांदिवली(प.), मुंबई - ४०० ०९५

तारखे - ७/	
e320	909
२०२२	

जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर यांचे कार्यालय, प्रशासकिय इमारत १० वा.मजला, शासकिय वसाहत, बांद्रा (पूर्व) मुंबई ५१  
कार्यालय ९१-२६५५६७९९/२६५५७८०७ फॅक्स २६५५६८०५ इमेल mumbaibusurbancollector@mah.gov.in  
metalica permission.doc

Page 4 of 4



ENGLISH TRANSLATION OF  
COLLECTOR ORDER Dt. 25/04/2012.

COLLECTOR, MUMBAI SUBURBAN DISTRICT

No. C/Kaarya-7B/Kaavi-780/Ka - O - Va/2012

Date:- 25/04/2012.

Subject:- Land Mumbai Suburban District  
Permission for the sale of Gala/s to be constructed on the said leased property bearing C.T.S. Nos. 349, 349/1, 350, 350/1, 351, 351/1, 352 and 352/1, Plot Nos.138 ABCD, 139 ABCD, 140 ABCD & 141 ABCD of Kandivali Industrial Estate.

१३१ - ७ /
९३२० १०२
The captioned

Read:-

1. Applicant's Application dated 02/04/2012 in respect of the captioned matter.
2. Order bearing No. G.A.Bhu.A/Na.Bhu.S. 3B/Shre.Du/S R 1995/2011/3175 dated 20/08/2011 passed by The Collector, MSD.
3. Order bearing No.C/Karya-7B/Kaavi-28765/Ka-O-Va/Metallica/2012 dated 24<sup>th</sup> April 2012 passed by The Collector, MSD.
4. Government Order bearing No. LBL 11002/Pra.Kra.154/J 2 dated 24/08/2004.

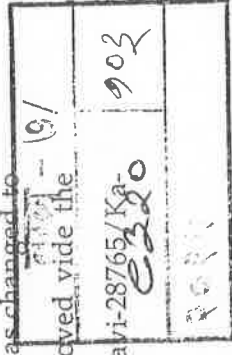
ORDER:-

The Applicant, M/s. Metallica Industries Ltd., vide application dated 02/04/2012 has informed that the applicant is desirous of constructing Gala/s for industrial purpose and have requested the permission for the construction and sale of the Industrial Gala/s on the said property



bearing C.T.S. Nos. 349, 349/1, 350, 350/1, 351, 351/1, 352 and 352/1 which was leased to the applicant and that the applicant is ready to make the payment of the necessary premium for the same.

This office has vide Lease Deed dated 20<sup>th</sup> November, 1976 leased the said property bearing CTS Nos. 349, 349/1, 350, 350/1, 351, 351/1, 352 and 352/1 and Plot No.138 to 141 ABCD to M/s. Metallica Works Pvt. Ltd. for a period of 30 years. Thereafter, vide Government Notification, dated 27/12/1982, the Occupancy rights of all the plots situated at Kandivali Industrial Estate were given at the rate of Rs.66/- per sq. mtrs. On 16/01/1987, the name of M/s. Metallica Works Pvt. Ltd. was changed to Metallica Industries Ltd. And the aforesaid has been approved vide the captioned Ref. No. 3 i.e. Order bearing No. C/Karya-7B/Kaavi-28765/Ka-O-Va/Metallica/2012 dated 24/04/2012.



And as per the request of the applicant, in reference to the said property bearing CTS Nos. 349, 349/1, 350, 350/1, 351, 351/1, 352 and 352/1 situate at Village Kandivali Taluka Borivali which was given on the Permanent Occupancy basis vide Order mentioned in Ref No. 2 above the area of the said property i.e. Plot No. 138, 139, 140 and 141 has been fixed at 6645.1 sq. mtrs. and the balance area of 555.0 sq. mtrs. was allotted for road widening. The applicant can avail the benefit of FSI in respect of the said area nominated/ allotted for road widening by making necessary application to Mumbai Mahanagarpalika. In the above circumstances, as per the Government Order bearing No. LBL 11002/Pra.Kra.154/J2 dated 24/08/2004, the permission is hereby granted for sale/transfer of Gala/s to be constructed on the area of 6645.1 sq. mtrs. only subject to the following terms and conditions:-





**TERMS AND CONDITIONS:-**

1. A sum of Rs.3,57,50,635/- (Rupees Three Crore Fifty Seven Lac Fifty Thousand Six Hundred and Thirty Five Only) calculated at the rate of Rs.500/- per sq. ft. (6645.1 sq. mtrs. i.e. 71501.27 sq. ft. ) shall be payable as transfer fees towards transfer of said Galas for the Industrial purposes. The Demand Draft/Pay Order in favour of "Collector, Mumbai Suburban District" for the aforesaid amount shall be deposited within a period of 30 days.
2. The implementation of the aforesaid permission shall not be made until the said transfer fee is deposited with the Government.
3. After the said permission, the approved plans shall be submitted to the said Office. The Applicant shall pay the difference transfer fee if the area exceeds the approved area as mentioned in Term hereinabove.
4. The said property has been approved for industrial purposes. The Applicant shall be required to obtain the prior permission of the Collector for the use of the said property for any purpose other than specified.
5. After this permission, there shall be no transfer fee payable by the Purchasers for first transfer of the Galas in the proposed building to be constructed on the said property. However for any transfer thereof, in future, transfer fees shall be recovered in respect of any further sale/transfer of the Gala/s as per the Government Resolution dated 24/08/2004. If the said property is required by the government then it shall be obligatory to handover the unconditional possession of the

आय - ७/	
fee if	२२० १०५
No. 1	२०११



said property/plot without any payment of compensation from the Government.

6. This office shall neither be responsible in way nor shall be liable to pay **any compensation in the event of any dispute of any nature** existing/arising between the Seller and the Purchasers with reference to the said plot in question. The entire responsibility of the same shall be of the Applicants.

7. That Transfer Development Rights (TDR) cannot be used on the said property without the prior permission of the concerned authority. And for that purpose it is necessary to obtain the prior permission of the Collector as per the prevailing regulations of the government. Similarly, the prior permission shall be essential to make said use for the approved purpose as per Corporation's requirements.

8. No gift deed, mortgage Deed, Sale Deed, Lease deed, etc shall be executed in respect of the said property without the prior permission of the Collector, Mumbai Suburban District. Similarly, transfer of the said property cannot be effected with any third party.

etc shall be	- 19/
permission	909
of the	
transfer of the	
2088	

9. In the event of any mistake is found in the calculation of the transfer fees, the excess amount payable shall be paid to the government alongwith interest thereon after the rectification of such mistake.

10. In the event of any breach of the terms and condition mentioned hereinabove, the said property along with any construction thereon shall be taken over by the government without grant of any compensation for the same.

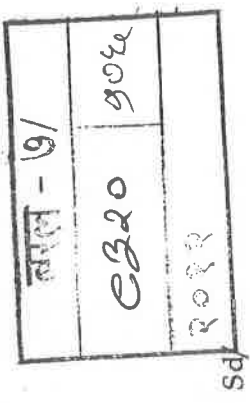


11. The applicant shall be bound by any other terms and conditions that may be levied in future by the government other than terms and conditions mentioned hereinabove.

12. This permission is granted purely on the basis of the documents submitted by the applicants' company. Thus the applicants' company shall be solely responsible for any court matter that may arise in future.

13. A copy of the agreement to be executed between the Seller and the Purchasers shall be filed in this office.

14. An Affidavit/Declaration on stamp paper of Rs.220/- stating that above terms and conditions are acceptable to be submitted to this office.



Collector  
Mumbai Suburban  
District

To,  
MR. JITENDRA R. JAIN  
C.A. To Metallica Industries Ltd.  
Plot No. 138 to 141 ABCD,  
Kandivali Industrial Estate,  
Charkop, Kandivali (W),  
Mumbai 400 097.





© : 3250 3296  
© : 3246 8012

## Kandivali Co-operative Industrial Estate Ltd.

Regd. No. BOM/W-R/RSR/SR/1161/2002-2003 of 2002

KCIEL/138 TO 141 ABCD/06/07/ 8 4-6

June 20, 2007

Messrs. Metallica Industries Limited.  
Plot No.138 to 141 ABCD  
Kandivali Co-operative Industrial Estate  
Kandivali (West)  
Mumbai 400 067

2007 - 07/	
e220	900
2007	

Sub: N.O.C. for reconstruction of your building.

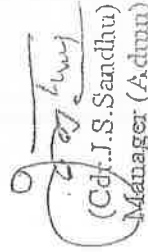
Dear Sirs,

Further to our letter No.KCIEL/138 to 141 /6/07/827 dated 2<sup>nd</sup> June 2007 We wish to inform you that the above subject matter was placed before the Board of Directors at its meeting held on 19<sup>th</sup> June 2007 and it was decided to give N.O.C. for reconstruction of your building.

Accordingly, we wish to state that we have no objection in your reconstructing the building subject to your getting approvals from all the department concerned in B.M.C. as also other competent authorities.

Thanking you,

Yours faithfully,

  
(Cdt. J.S. Sandhu)  
Manager (Admin)





**LETTER OF CONSENT**

Date:- 31/03/2011.

To,  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

- 9/	
E220	90C
RPR	

**Sub:** Gala No. \_\_\_\_\_ on the \_\_\_\_\_ Floor in the building "Kamla Industrial Park" situate at Plot No.138 to 141 ABCD of Government Industrial Estates, Kandivali Co-operative Industrial Estates, Charkop, Kandivali (West), Mumbai - 400 067.

Sir/Madam,

This has reference to earlier Allotment Letter issued by us to you wherein you have been allotted the said Gala under reference in that regard we have to further inform you that we and Metallica Industries Limited have mutually cancelled the Development Agreement dated 27<sup>th</sup> October, 2007 and lieu thereof Metallica Industries Limited has taken over redevelopment of the said property. We have transferred a sum of Rs. \_\_\_\_\_/- (Rupees \_\_\_\_\_ Only) to Metallica Industries Limited, which you have paid to us till date. Therefore, henceforth all future payments shall be made directly to "Metallica Industries Limited" and Metallica Industries Limited shall be executing an Agreement for sale of the said Gala with you.

Thanking you,

Yours truly,  
**Kamla Corporate Park**

*[Signature]*  
 Authorised Signatory

We hereby accept the aforesaid.

I/We hereby accept & confirm the aforesaid.

*[Signature]*  
 Purchaser/s

**Metallica Industries Ltd.**  
 Authorised Signatory



KAMLA CORPORATE PARK, Shakti - Vimal, Ground Floor, Phiroze Shaniwadi, Mumbai - 400 002. Tel: 26172658 Fax: 26172658

TITLE CERTIFICATE

19/	
२३२०	१०९
२०११	

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

DESCRIPTION OF THE PROPERTY

ALL THAT PIECE OR PARCEL of land or ground together with structures standing thereon situated lying and being Plot Nos.138 to 141 ABCD of Government Industrial Estate (corresponding C.T.S. Nos.349, 349/1, 350, 350/1, 351, 351/1, 352 and 352/1) of Revenue Village Kandivali Takula Borivali, Kandivali Co-operative Industrial Estate, Charkop, Kandivali (West), Mumbai 400 067, ("the said property") admeasuring 6785 sq.mtrs or thereabouts as per the Lease Deed dated 20<sup>th</sup> November 1976 and admeasuring 7200.1 sq.mtrs or thereabouts as per the property Card of the said property in the Registration Sub District of Bandra, Mumbai Suburban District and bounded as follows:-

On or towards the North by : Existing road and beyond that CTS Nos.353 & 348 of the said Estate;

On or towards the South by : CTS Nos.353 and 348 (Plot Nos.140 &139) of the said Estate;

On or towards the West by : CTS Nos.359 & 358 of the said Estate;

On or towards the East by : Existing Road and beyond that CTS Nos.342 and 353 of the said Estate.

As per instructions received from Metallica Industries Limited., I have carried out search of the records relating to the abovementioned property.



SEARCH REPORT:

Government was absolutely seized, possessed and entitle to various pieces and parcels of land at Kandivali (West), Charkop and with a view to develop the same as an Industrial Zone, the Government established an Industrial Estate ("Government Industrial Estate").

By a Lease Deed dated 20<sup>th</sup> November, 1976 ("Lease Deed") Government through Additional Collector of Bombay Suburban District granted lease of the said property to One Metallica Works Pvt. Ltd., (a Company duly registered under the provisions of the Indian Companies Act, 1913) therein referred to as "the Lessee" for 30 years on the terms and conditions more particularly mentioned therein.

In or about 15<sup>th</sup> January, 1987, Metallica Works Pvt. Ltd. converted itself into a Public Limited Company and is now known as "Metallica Industries Limited".

पत्र - ७/	
९३०	११०
२०१२	

As it was not possible for the Government to deal with all the lessees of the Government Industrial Estate for collection of Lease rentals, administrative charges, management of the Industrial Estate, etc. and therefore, in the year, 2002 got incorporated a Society named as "Kandivali Co-operative Industrial Estate Limited" ("said Society") for the purpose of collection of rents, management and administration of the Industrial Estate.

The Government allotted the entire land of the Government Industrial Estate to the said Society, however, the Government has never executed any transfer documents in favour of the said society and has kept the ownership of the entire Industrial Estate with it and all the Lessees of the Government Industrial Estate became members of Kandivali Co-operative Industrial Estate Limited. The said Society issued to Metallica Works Pvt. Ltd. a Share



Certificate bearing Nos.771 to 780 (both inclusive) represented by Share Certificate No.248.

By a Memorandum bearing No. Land 2687/1875/ Pra.Kra2914/(Part-2)/J-3 dated 25<sup>th</sup> April, 2003 issued by the Revenue & Forest Department, the Government decided to transfer the Government Industrial Estate at Mauje Kandivali in favour of Maharashtra Industrial Development Corporation (MIDC) through the Industry Energy and Labour Department on the terms and conditions mentioned in the Memorandum and to give its management to Maharashtra Industrial Development Corporation. A Copy of the Memorandum alongwith the translated copy is hereto annexed and marked as Annexure "A".

By an Order dated 2<sup>nd</sup> July, 2003 bearing No.C/Karya-7B/62.K.I.E./Kavi-121/02, the Collector of Mumbai Suburban District transferred the entire industrial estate to the Maharashtra Industrial Development Corporation (MIDC) through Industry Energy and Labour Department for industrial purposes and public purpose and with encroachment as existing with liabilities of recovery of all government dues. A Copy of the said Order dated 2<sup>nd</sup> July, 2003 issued by the Office of the Collector, Mumbai Suburban District alongwith the translated copy is hereto annexed and marked as Annexure "B".

सि.मि. - ७/ Annexure	१११
e 320	
Dated 23 <sup>rd</sup>	

The City Survey Officer, Borivali by a Possession Receipt dated 23<sup>rd</sup> January 2004, handed over the documentary possession of the Kandivali Industrial Estate to MIDC, Regional Officer. A copy of the Possession Receipt dated 23<sup>rd</sup> January 2004, alongwith the translated copy is hereto marked and annexed as Annexure "C".

By a Order dated 30<sup>th</sup> April, 2004, Government granted approval for transferring Government Industrial Estate, Kandivali by Maharashtra Industrial Development Corporation in favour of Kandivali Co-operative Industrial Estate Limited on the terms and conditions mentioned in the

3





circular dated 30<sup>th</sup> April, 2004 issued by Government. A copy of the Order dated 30<sup>th</sup> April, 2004 alongwith the translated copy is hereto marked and annexed as Annexure "D".

**Maharashtra Industrial Development Corporation (MIDC) by an Order** dated 10<sup>th</sup> May 2004, bearing No. MIDC/Mubhuvapua/ Kandivali I.E./ Transfer/531, directed the Regional Officer, MIDC, Thane to handover the possession of the said property and the entire industrial estate to the Society. A copy of the Order dated 10<sup>th</sup> May 2004, alongwith the translated copy is hereto marked and annexed as Annexure "E".

Maharashtra Industrial Development Corporation on 12<sup>th</sup> May 2004, handed over possession of the Kandivali Industrial Estate to the Society. A copy of the letter dated 12<sup>th</sup> May 2004, alongwith the translated copy is hereto marked and annexed as Annexure "F".

The said Society has also by their letter dated 20<sup>th</sup> June, 2007 addressed to Metallica Industries Limited granted NOC for reconstruction of the said property. A copy of the said Letter dated 20<sup>th</sup> June, 2007 is hereto annexed and marked as Annexure "G";

सं. - ७/	
२३२०	११२
२०१२	

I have taken search at various Sub Registrar Offices for the years between 1943 to 2007 (60 years) for the "the said Property". While inspecting records at Registrar of Companies at Mumbai it is revealed that Metallica Industries Limited, has mortgaged the Company's property in favour of Canara Bank by creating a first Charge on factory building and Canara Bank have vide their letter bearing No.CB/ARM/CR-173/5661/METALLICA/ 2007/SML dated 23<sup>rd</sup> April 2007 issued a No Dues Certificate in favour of Metallica Industries Ltd. A copy of the Letter dated 23<sup>rd</sup> April 2007 is hereto annexed and marked as Annexure "H".



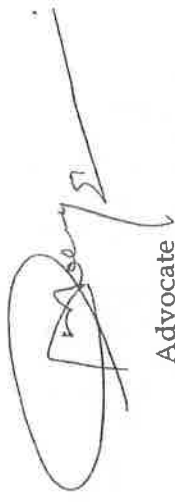
PUBLIC NOTICE:

Public Notice dated 5<sup>th</sup> April 2007, was issued in Navshakti and Free Press Journal on 9<sup>th</sup> April, 2007 inviting claims/objections in respect of the said property from members of public and no objection/claim was received in respect of the said property.

TITLE:

In view of what is stated above, I am of the opinion that Metallica Industries Limited has a clear and marketable title to the said property.

Dated this 13<sup>th</sup> day of September, 2007.



Advocate

काल - ७/		
६३२०	९९३	
२०१२		

