

SBI
Kharad - May

(2)

reky
bournes

Paid
20/15

(OIC)

as per
Report

मिनीस्य मॉड



Monday, April 15, 2013
9:50 AM

पावती

Original/Duplicate
नोंदणी क्र. :39M
Regn.:39M

पावती क्र.: 3691 दिनांक: 15/04/2013

गावाचे नाव: निळेमोरे
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: वसइ3-3423-2013
दस्तऐवजाचा प्रकार: करारनामा
सादर करणाऱ्याचे नाव: राजेशकुमार जगनारायण सिंह --
नोंदणी फी
दस्त हाताळणी फी
पृष्ठांची संख्या: 48

₹. 15350.00
₹. 960.00

एकूण: ₹. 16310.00

आपणास हा दस्तऐवज अंदाजे 10:14 AM ह्या वेळेस मिळेल आणि सोबत थंबनेल प्रत व CD
ध्यावी.
Sub Registrar Vasai 3

वाजार मूल्य: ₹.1534000/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क: ₹. 92040/-

मोबदला: ₹.1453500/-

सहदुय्यम निबंधक वर्ग-३
वमई क ३

- 1) देयकाचा प्रकार: By Demand Draft रकम: ₹.15350/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 192750 दिनांक: 09/04/2013
बँकेचे नाव व पत्ता: Other Than the List
- 2) देयकाचा प्रकार: By Cash रकम: ₹ 960/-

Singh

गुळ दस्त थंबनेल प्रिंट व मिनीसिडी
सह परत दिला.

₹
₹ इ. नि./व. लि./क. लि

Verified with Original
I made

Customer Service Officer,
SBI, Kharad, Vasai (E)-08373

महाराष्ट्र शासन- नोंदणी व मुल्यांकन अहवाल सन २०१३

वसई - ३
मुद्रांक विभाग
क्र. ३०१३
१५

- दस्ताचा प्रकार : करारनामा अनुच्छेद क्रमांक २५
- सादरकर्त्याचे नांव : राजेशकुमार जगनारायण सिंह
- तालुका : वसई ४. गावाचे नांव : निळेमेरे
- नगरमुमापन क्रमांक/सर्व्हे क./अंतिम भुखंड क्रमांक : २५१, १९१
- मूल्य दरविभाग (झोन) : उपविभाग १०
- मिळकतीचा प्रकार :- खुली जमिन/निवासी /कार्यालय/दुकान/औद्योगिक/ ३१,७००/-
- दस्तात नमूद केलेल्या मिळकतीचे क्षेत्रफळ : ४२.३७ + ९.२९ टक्के कापेट/बिल्टअप/सुपर बिल्टअप/चौ. मीटर/फूट.
- कारपार्किंग : गच्ची : पोटमाळा :
०. मजला क्रमांक : सहा उदवाहन सुविधा :- आहे/नाही
१. बांधकाम वर्षे : घसारा :
२. बांधकामाचा प्रकार :- आरसीसी / इतर पक्के / अर्धे पक्के / कच्चे
३. बाजारमूल्य तक्त्यातील मार्गदर्शक सुचना क्र. : ज्यान्वये दिलेली घट/वाढ
४. लिह अॅन्ड लायसन्सचा दस्त : निवासी/अनिवासी
१. प्रतिमाह भाडे रक्कम
२. अनामत रक्कम/आगावू भाडे :
३. कालावधी :
५. निर्धारित केलेले बाजारमूल्य :- १५,३४,५००/-
६. दस्तामध्ये दर्शविलेला मोबदला :- १४,५३,५००/-
७. देय मुद्रांक शुल्क :- ९२१००/-
१८. भरलेले मुद्रांक शुल्क :- ९२१००/-
८. देय नोंदणी फी :- १५३५०/-

लेपीक

Verified with Original
Ruslan

Customer Relation Officer,
SBI, Khairatnagar, Hyderabad (E)-08372



प्रतिज्ञा / घोषणापत्र

मी/आम्ही

- १) श्री/श्रीमती. राजेशकुमार जगनारायण सिंह
- २) श्री/श्रीमती.
- ३) श्री/श्रीमती.

सत्य प्रतिज्ञेवर कथन करितो की, दस्तऐवजाची विषयवस्तू असलेली मिळकत ही यापूर्वी खरेदी देणा-याने कोठेही विकी, गहाण, दान, ग्रीज, मुखत्यार, पोटगी वा इतर अन्य प्रकारे कोठेही जडजोखिमांमध्ये गुंतविलेली नाही. याची नोंदणी कायदा - १९०८ मधील असणा-या गोथ (Search) तरतुदीनुसार खात्री करुन घेतलेली आहे. तसेच सदर मिळकत ही खरेदी देणार यांच्याच मालकीची आहे. याबाबत सुध्दा प्रभिलेख पाहून खात्री करुन घेतलेली आहे. या मिळकतीबाबत काही वाद उत्पन्न झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी माझी/आमचीच राहिली गची मी/आम्ही हमी देतो.

खरेदी घेणार (Purchaser)

१. Ruslan
- २.
- ३.

वस.फ - ३
दस्त क्र. ११२३२०१३
२१२

219478

No.

खातेदाराची प्रत / Party Copy

बॅसीन कॅथॉलिक को-ऑपरेटिव्ह बँक लि.
(शेड्युल्ड बँक)

Bassein Catholic Co-operative Bank Ltd.

प्रति मॅनेजर / To, The Branch Manager

झेंडाबाजार शाखा / Zenda Bazar Branch

दि. / Dt. 06 / 04 / 2013

मुद्रांक शुल्क / Stamp Duty रु./Rs. १२,१००=००

सेवा शुल्क/Service Charges रु./Rs. १०=००

एकूण दस्तऐवज / No. of Documents

एकूण / Total रु./Rs. १२,११०=००

अक्षरी रूपये / Amount in Words Ninety two

thousand One hundred Ten

only

मुद्रांक शुल्क भरण्याचे नांव / Name of stamp duty

paying party- Shri / Smt. Rajeshkumar

Jagnarayan Singh

पत्ता / Address G-604, Cherry Residency

Cheravant Gaurav nagar, N.S.P.O)

समोरच्या पक्षकाराचे नाव / Name of counter party

Shri / Smt. Shree Sai Bhakti Enterprise

व्यवहाराच्या उद्देशाचे कारण / Purpose of transaction

Agreement for sale

बँकदेश / पे ऑर्डर ज्या बँकेचा काढला आहे त्या बँकेचे

नाव / Name of the Drawee Bank

B.C.C. co-op Bank



रोखपाल / Cashier

बँक अधिकारीची सही
Bank Authorized Signatory

मुद्रांक केलेले दस्तऐवज घेण्यास येताना ही पावती आणणे

आवश्यक आहे / This counterfoil has to be presented
at the time of delivery of stamps.

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार GOVT OF INDIA
SHREE SAI BHAKTI ENTERPRISES
25002009 Permanent Account Number
ABOFS5819

स्थायी लेखा संख्या / PERMANENT ACCOUNT NUMBER
ANSPS2755D



नाम / NAME
RAJESHKUMAR JAGNARAYAN
SINGH

पिता का नाम / FATHER'S NAME
JAGNARAYAN KALIKAPRASAD
SINGH

जन्म तिथि / DATE OF BIRTH
01-03-1967

हस्ताक्षर / SIGNATURE

Rajesh

आयकर आयुक्त (कंप्यूटर द्वारे)
Commissioner of Income-tax (Computer)

क्र. ३०२३२०१३
 ३१२

Agreement for sale

a Registrable

72948

14,53,500/-

Rajeshkumar J. Singh

Shree Sai Bhakti Enterprise

G-604, Cherry Residency,
 Vasavant Nagar, Vasai (W)

श्रीवदल
 पुत्राक या शीव
 Purna
 घस्तालील
 Other F
 हसी अ

Verified with Original
 Lwadh
 B. Khurao/Mahad (E)-02372



AGREEMENT FOR SALE

ARTICLES OF AGREEMENT is made and entered into at Vasai/Nallasopara, on this 15 day of APRIL 2013 BETWEEN M/S. SHREE SAI BHAKTI ENTERPRISES, Represented Through its Partner Girish L. Chitalia Aged about 52 years, having office at Shop No.45, Bhavesh Plaza Laxmiben Chheda Marg, Nallasopara (West), Tal. Vasai, Dist. Thane, hereinafter referred "THE BUILDER" (which expression shall be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to include the partner or partners for the time being of the said firm, their survivor or survivors or the heirs, executors, administrators and assign of the other partners) of the **FIRST PART.**

D-5/STP/VC/R-102149/105/172101
 75
 Basselin Catholic Co-op. Bank Ltd.
 Zenda Bazar Branch, Zenda Bazar,
 Vasai, District Thane-401201.

72298
 177767
 APR 06 2013
 SPECIAL
 ADHESIVE
 9921001-PB5291
 INDIA
 MAHARASHTRA
 DUTY

Singh Singh

of BASSELIN CATHOLIC CO-OP. BANK LTD.
 DISTRICT THANE

वसई - ३
दस्ता क्र. ४२२/२०१३
२१/२

AND

MR./MRS. Rajeshkumar Jagannarayan Singh

Residing at Baiju mukadam chawl, Pratap Nagar,
Kurar Village, Near Hunuman Temple,
Matal - Est Bombay - 400097.

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

WHEREAS :

MR. ANIL RAMCHANDRA GUPTA, is owner in respect of Non agricultural plot of land bearing Survey No.251, Hissa No.8, admeasures about 126.6 H.R. Vargh 0-13-6 total 1-50-2 lying being and situate at Village **Wilemore**, within the limits of VASAI VIRAR **SANAR MAHAWAGAR PALKA** Tal. Vasai, Dist. Thane.

Whereas Mr. Anil Ramchandra Gupta has purchased the said land vide conveyance dated 27th July 2007 duly registered in the office of sub registrar of assurance at Vasai II under Serial No.9675/2007 from Silviya Karu Fernandes and others.

Whereas the said land has been recorded in the name of Mr. Anil Ramchandra Gupta vide mutation entry No.1390.

Whereas the Hon'ble collector Thane vide his order dated 29/10/2007 under serial No.K/Mahsul/K-1/T/9/NAP/SR/95/2007 has granted Non Agricultural permission in the name of owner Smt. Silviya Karu Fernandes.

Whereas Commencement certificate to develop the said land has been grated to develop the said plot of land vide letter

Singh

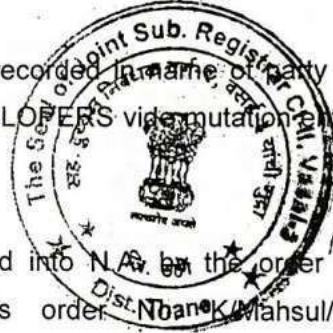
वसई - ३
दस्ता क्र. ४२/२०१३
Y/KL

No.CIDCO/VSR/CC/BP/3768/W/1859 Dated 30/7/2008 and revised development permission has been granted by the Town Planning Authority CIDCO. Vide their letter No.CIDCO/VSR/RDP/BP/3768/W/3897 dated 14/05/2009.

Whereas one M/S. SANSKRUTI BUILDERS AND DEVELOPERS were owners in respect of Non Agricultural plot of land bearing S. No.191 H. No. - admeasuring about 1-54-8 H.R. Vargh 0-06-6 total 1-61-4 lying being and situate at Village Nilemore, within the limits of VASAI VIRAR SAHAR MAHANAGARPALIKA Tal. Vasai, Dist. Thane.

Whereas the M/S. SANSKRUTI BUILDERS AND DEVELOPERS have purchased the said land vide conveyance dated 10th April 2008 duly registered in the office of sub registrar of assurance at Vasai III under Serial No.04125/2008 from M/S. SOPARA LAND DEVELOPMENT CORPORATION.

Whereas the said land has been recorded in the name of party of M/S. SANSKRUTI BUILDERS AND DEVELOPERS vide mutation entry No.1284.



A) The said land has been converted into N.A. on the order of Collector of Thane District, vide his order No. N.A. Mahsul/K-1/T/9/NAP/SR/125/2008, dated 13/10/2008.

B) The development permission is granted to construct the residential/commercial building on the said land by the City and Industrial Development Corporation of Maharashtra Ltd., vide its letter bearing No.CIDCO/VSR/BP-4472/W/4632 dated 06/08/2009.

C) WHEREAS MR. ANIL RAMCHANDRA GUPTA AND M/s. SANSKRUTI BUILDERS AND DEVELOPERS have allowed and permitted to M/S. SHREE SAI BHAKTI ENTERPRISES represented Through its Partners 1) MR. PETRIC C. D'CUNHA, 2) MR. SACHIN M.

4

Singh

Verified with Original
 Imadji
 Dist. Thane
 (E)-08373

4
E.I. - 3
द. सं 0 23 12023

PATIL, to develop the F.S.I. of 82314.66 sq. ft. (Built up Area) which bears Building No.4, Wing Nos. A, G, H, I And J Which is part and parcel of sanctioned F.S.I. of the plots of land bearing S. No. 191 & 251, lying being and situate at Village Nilemore, Tal. Vasai, Dist. Thane, within the limits of Vasai Virar Sahar Mahanagarपालिका Tal. Vasai, Dist. Thane, vide Development Agreement dated 17th May 2008, duly confirmed by CONFIRMATION DEED dated 6th November 2009, duly registered in the office of Sub-Registrar of assurances at Vasai - 3, under Serial No.11439/2009. The developers M/S. SHREE SAI BHAKTI ENTERPRISES entitled to develop F.S.I. of Building No. 4, A, G, H, I & J Wings approx F.S.I. 82314.66 sq. ft. (Built up area).

D) Whereas on basis of said Development agreement the builder have commenced constructions of buildings.

E) The Builder has commenced construction work of the building having self-contained tenements.

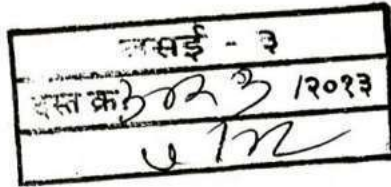
F) The Builders are entering into several agreement similar to this agreement with several parties who may agreed to take acquire premises on the said plot of land on ownership except and subject to such modification as may be necessary or considerable, desirable or proper by the builders with a view ultimately that the Purchaser/s of the various premises alongwith occupants of the other premises in the said plot of land shall form a co-operative housing society or limited company, the said plot of land together with the building thereon will be conveyed as herein provided.

G) The Purchaser/s has/have demanded from the builders inspection of the aforesaid building plans, specification of and other documents referred to above including the agreement such inspection has been duly given to and taken by the Purchaser/s has/have also satisfied himself/herself/themselves about the same.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature: Singh]

[Faint blue stamp: The Seal of the Sub-Registrar of Assurances, Vasai - 3, Dist. Thane]



H) The Builder has engaged the service of and **MR. HIMESH GUPTA & ASSOCIATES**, registered with the council of Architect and as a Structural Engineer for such agreement is as per the agreement prescribed by the council of Architects, whereas the Builder has appointed a structural Engineer for the preparation of the structural design and drawing of the buildings and the Builder accepts the professional supervision of the said Architect and Structural Engineer till the completion of the building/s.

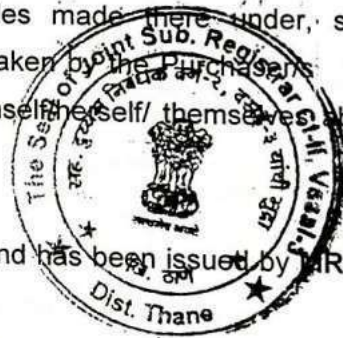
I) The Flat Purchaser/s demanded from the Builder and the Builder has given inspection to the Flat/Shop Purchaser/s of all the documents of title relating to the said land the development agreement and the plans, designs and specifications prepared by the Builder's Architects **MR. HIMESH GUPTA & ASSOCIATES** and of such other documents as are specified under the Maharashtra Ownership Flat/Shop [Regulation of the owner of construction Sale Management and Transfer] Act 1963 [hereinafter referred to as "The said Act" and the rules made there under) and the rules made there under, such inspection has been duly given to and taken by the Purchaser/s. The Purchaser/s has/have also satisfied himself/herselves about the same.

J) The Title Certificate of the said land has been issued by **MR. M. K. TIWARI (Advocate)**.

K) Whereas the Builder had constructed the building consist of **Ground Plus Seven Upper Seven Floors** with the name and style "CHERRY" on the said plot of land.

L) The Builder have supplied to the purchaser/s such of the documents as are mentioned in Rule 4 of the Maharashtra Ownership Flat/Shop Rules 1964 as demanded by the Purchaser/s.

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



वसई - ३
द. क्र. २३/२०१३
१.

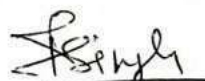
The Builder shall construct the said building on the said plot of land in accordance with the plans, designs, specifications approved by the concerned local authority and which has been seen and approved by the Flat/Shop Purchaser/s with only such variations and modifications as the Builder may consider necessary or as may be required by the concerned local authority/the Government to be made in them or any of them.

2. The Flat/Shop Purchaser/s hereby agrees to purchase from the Builder and the Builder hereby agrees to sell to the Flat/Shop Purchaser/s one **Flat/Shop** bearing No. 604 in G Wing admeasuring 380+100 Tsq ft. (Built up/Carpet area) i.e. _____ Sq. Mtrs. (Built up area) (which is inclusive of the area of balconies), **Building No.4**, on 6th floor, as shown in the floor plan thereof thereto annexed and marked Annexure "E" in the building known as "**CHERRY**" (hereinafter referred to as the said **flat/shop**) for the price of Rs. 14,53,500/- (Rupees Fourteen lakh Fiftythree thousand Five hundred only) including the price of the common area and facilities appurtenant to the premises, the nature, extent and description of the common facilities which are more particularly described in the second schedule hereunder written.

The said consideration of Rs. 14,53,500/- (Rupees Fourteen lakh Fifty three thousand Five hundred only) shall be payable in the following manner:

- 20% at the time of booking of Flat.
- 15% on or before completion of plinth.
- 6% on or before completion of 1st slab.
- 6% on or before completion of 2nd slab.
- 6% on or before completion of 3rd slab.
- 6% on or before completion of 4th slab.
- 6% on or before completion of 5th slab.
- 6% on or before completion of 6th slab.
- 6% on or before completion of 7th slab.





वसई - ३
दस्ता क्र. ३०२३/२०१३
e hr

- j) 6% on or before completion of 8th slab.
- l) 7% on or before completion of brick work.
- m) 7% on or before completion of plaster
- n) 3% on possession.

TIME IS ESENCE OF PAYMENT

THE Builder hereby agrees to observe, perform and comply with all the terms, conditions, stipulations and restrictions, if any, which may have been imposed by the concerned local authority at the time of sanctioning the said plans or thereafter and shall before handing over possession of the Flat/Shop to the Flat/Shop Purchaser/s, obtained from the concerned local authority occupation and/or completion certificates in respect of the Flat/Shop.

3. The Builder hereby declares that the Floors Space Index available in respect of the said land is 1 only and that no part of the said Floor space Index has been utilised by the Builder elsewhere for any purpose whatsoever. The builder have each and every right to use, occupy, consume, and or to purchase or acquire T.D.R. (TRANSFER OF DEVELOPMENT RIGHT) from any land owner and after getting T.D.R. and permission from competent planning authorities the promoter/builder have each and every right to use the said T.D.R. and construct upper storeys as permissible by the competent authorities and purchaser have given his/their irrevocable consent for the same. The builders have right to use the said T.D.R. and/or any scheme permitted by planning, authorities or any authorities having power to sanction the plan till the conveyance is executed in favour of the Society. This right can be utilized even after formation of the society and society or any of its member shall not raise objection for the same. The purchase/members hereby gives their irrevocable consent for the same.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

द. ई - ३
दस्तावेज नं. ३२३/२०१३
१८ (18%) per cent

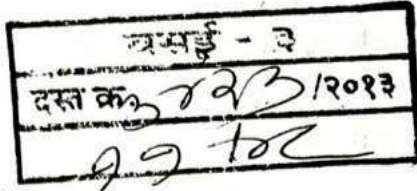
The Flat/Shop Purchaser/s agrees to pay to the Builder interest at Eighteen (18%) per cent per annum on all the amounts which become due and payable by the Flat/Shop Purchaser/s to the Builder under the terms of this agreement from the date of the said amount is payable by the Flat/Shop Purchaser/s to the Builder.

5. The Flat/Shop Purchaser/s agrees to pay to the builders the Service Tax & Vat Tax if applicable on the purchase of the flat/shop by the Government.

6. On the Flat/Shop Purchaser/s committing default in payment on due date of any amount due and payable by the Flat/Shop Purchaser/s to the Builder under this agreement (including his/her/their proportionate share of taxes levied by the concerned local authority and other outgoing) and on the Flat/Shop Purchaser/s Committing breach of any of the terms and conditions herein contained, the Builder shall be entitled at their own option to terminate this agreement.

PROVIDED always that the power of termination herein before contained shall not be exercised by the Builder unless and until the Builder shall have given to the Flat/Shop Purchaser/s fifteen days prior notice in writing of their intention to terminate this Agreement and of the specific breach or breaches of terms and conditions in respect of which it is intended to terminate the agreement and default shall have been made by the Flat/Shop Purchaser/s in remedying such breach or breaches within a reasonable time after the giving of such notice.

PROVIDED further that upon termination of this Agreement as aforesaid, the Builder shall refund to the Flat/Shop Purchaser/s the installments of sale price of the Flat/Shop which may till have been paid by the Flat/Shop Purchaser/s to the Builder but the Builder shall not be liable to pay to the Flat/Shop Purchaser/s any interest on the amount so refunded and upon termination of this agreement and refund of aforesaid amount by the Builder, the Builder shall be at liberty to dispose off and sell the Flat/Shop to such person and at such price as the Builder may in their absolute discretion think fit.



7. The fixtures, fittings and amenities to be provided by the Builder in the premises and the said building are those that are set out in Annexure "D" annexed hereto.

8. The Builder shall give possession of the premises to the Flat/Shop Purchaser/s on or before _____ day of _____ 200____. If the Builder fail or neglect to give possession of the Flat/Shop to the Flat/Shop Purchaser/s on account of reasons beyond their control and of their agents as per the provisions of Section 8 of Maharashtra Ownership Flat/Shops Act, by the aforesaid date or dates prescribed in Section 8 of the said Act, then the Builder shall be liable on demand to refund to the Flat/Shop Purchaser/s the amounts already received by them in respect of the Flat/Shop without interest, provided that by mutual consent it is agreed that dispute whether the stipulations specified in Section 8 have been satisfied or not will be referred to the competent authority who will act as an Arbitrator. Till the entire amount and interest thereon is refunded by the Builder to the Flat/Shop Purchaser/s they shall, subject to prior encumbrances, if any, be a charge on the said land as well as the construction or building in which the Flat/Shops are situated or were to be situated.

PROVIDED that the Builder shall be entitled to reasonable extension of time for giving delivery of Flat/Shop on the aforesaid date if, the completion of building in which the Flat/Shop is to be situated is delayed on account of:

- Non-availability of steel, cement, other building materials, water or electric supply;
- War, civil commotion or act of God;
- Any notice, order, rule, notification of the Government and/or other public or competent authority.
- Change in policy of Government authority, Semi Government Authority, Town planning Authorities, Local Authorities regarding construction providing water etc under their power and authority.
- Not providing part occupancy certificate.
- Any reasons which is beyond control and power of builder and not willful default in handing over possession.

✱

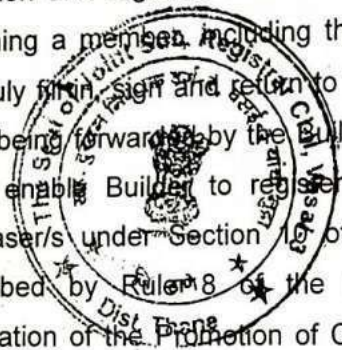
Prindh

खसई - ३
दु. क्र. ३/२०१३
२२/२

Purchaser/s shall take possession of the Flat/Shop within seven days of the Builder giving written notice to the Flat/Shop Purchaser/s intimating that the said Flat/Shop are ready for use and occupation.

10. The Flat/Shop Purchaser/s shall use the Flat/Shop or any part thereon or permit the same to be used only for purpose of RESIDENCE/BUSINESS.

11. The Flat/Shop Purchaser/s alongwith other purchaser/s of flat in the building shall join in lease space forming and registering the society or a Limited Company. The Flat/Shop Purchaser/s will also from time to time sign and execute the application for registration and/or membership and other papers and documents necessary for the formation and registration of the society or limited company and for becoming a member, including the bye-laws of the proposed society and duly sign and return to the Builder within seven days of the same being forwarded by the Builder to the Flat/Shop Purchaser/s, so as to enable Builder to register the organisation of the Flat/Shop Purchaser/s under Section 10 of the said Act within the time limit prescribed by Rule 8 of the Maharashtra Ownership Flat/Shop (Regulation of the Promotion of Construction, Sale, Management and Transfer) Rules, 1964. No objection shall be taken by the Flat/Shop Purchaser/s if any changes or modifications are made in draft bye-laws or the Memorandum and/or Articles of Association, as may be required by the Registrar of Co-operative Societies or the Registrar of Companies as the case may be, or any other competent authority. Town planning authorities. The purchaser/s shall not raise objection for the same.



12. Unless it is otherwise agreed to by and between the parties hereto the Builder shall, within four months of registration of the society or limited company, as aforesaid cause to be transferred to the society or limited company all the right, title and the interest of the Vendor and/or the aliquot part of the said land together with the building/s by

7

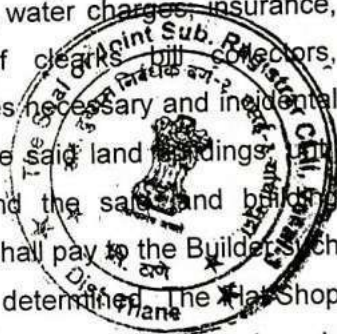
Singh

दस्तावेज - ३
दस्ता क्र. ७४८७२०१३
१३/१२

obtaining or executing necessary conveyance and/or assignment of lease of the said land (or to the extent as may be permitted by the authorities) and the said building in favour of such Society or Limited Company, as the case may be such conveyance/assignment of lease shall be in keeping with the terms and provisions of this Agreement.

However this period can be extended till FULL F.S.I. of land or increased F.S.I. if any in future which has been consumed by builder & the builder can use his balance F.S.I. on the piece of land/builder or any other place after getting out permission from competent authorities.

13. Commencing a week after notice in writing is given by the Builder to the Flat/Shop Purchaser/s that the Flat/Shop is ready for use and occupation, the Flat/Shop purchaser/s shall be liable to bear and pay the proportionate share [i.e. proportion to the floor area at the Flats/Shops] of outgoings in respect of the said land and building/s namely local taxes, betterment charges or such other levies by the concern local authority and/or Government, water charges, insurance, common lights, repairs and salaries of clearers, bill collectors, chowkidars, sweepers and all other expenses necessary and incidental to the management and maintenance of the said land and buildings. When the society/limited company is formed and the sale and building transferred to it, the Flat/Shop Purchaser/s shall pay to the Builder such proportionate share of outgoing as may be determined. The Flat/Shop Purchaser/s further agrees that till the Flat/Shop Purchaser/s share is so determined the Flat/Shop Purchaser/s shall pay to the Builder provisional monthly contribution of Rs.1.50/- per sq. ft. per month towards the outgoings. The amounts so paid by the Flat/Shop Purchaser/s to the Builder shall not carry any interest and remain with the Builder until a conveyance/assignment of lease being executed in favour of the society or a limited company as aforesaid. Subject to the provisions of Section 6 of the said Act, on such conveyance/assignment of lease being executed, the aforesaid deposits (less deductions provided for this agreement) shall be paid over by the Builder to the society or the Limited Company, as the case may be. The Flat/Shop



+

Singh

वसई - ३
 दस. क्र. १२२३ / २०१३

Purchaser/s undertake to pay such provisional monthly contribution and such proportionate share of outgoings regularly on the 5th day of each and every month in advance and shall not withhold the same for any reason whatsoever.

14. At the time of registration the Flat/Shop Purchaser/s shall pay the Flat/Shop Purchaser/s share of stamp duty and registration charges payable, if any, by the said society or limited company on the conveyance or lease or any documents or instrument of transfer in respect of the said land and the building to be executed in favour of the society or limited company.

15. The Flat/Shop Purchaser/s or himself/herself/ themselves with intention to bring all persons into whosoever hands the Flat/Shop may come, doth hereby covenant with the Builder as follows:

a) To maintain in the Flat/Shop a Flat/Shop Purchaser/s own cost any good tenement in repair condition from the date of possession of the Flat/Shop is taken up and shall not do or suffered to be done anything in or to the building in which the Flat/Shop is situated, staircase or any passages which may be against the rules, regulations or bye-laws or concerned local or any other authority or change/alter or make addition in or to the building in which the Flat/Shop is situated and the Flat/Shop itself or any part thereof.

b) -Not to store in the Flat/Shop any goods which are of hazardous, combustible or dangerous nature or are so heavy as to damage the construction or structure building in which the Flat/Shop is situated or storing of which goods is objected to by the concerned local or other authority and shall not carry or cause to be carried heavy packages whose upper floors which may damage or likely to damage the staircases, common passages or any other structure of the building in which the Flat/Shop is situated, including entrances of the building in which the Flat/Shop is situated and in case any damage is caused to the building in Which the Flat/Shop is situated or the Flat/Shop on

F

[Signature]

वसई - ३
दस्त क्र. २३/२०१३

f) Not to throw off rubbish, rags, garbage or other refuse or permit the same to be thrown from the said Flat/Shop in the compound or any portion of the said land and the building in which the Flat/Shop is situated.

g) Pay to the Builder within seven days or demand by the Builder, his/her/their share of security deposit demanded by concerned local authority or Government or giving water, electricity or any other service connection to the building in which the Flat/Shop is Situated.

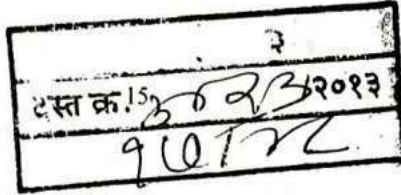
h) To bear and pay increase in local taxes, water charges, insurance and such other levys, if any, which are imposed by the concerned local authority and/or Government and/or other public authority, on account of change of user of the Flat/Shop by the Flat/Shop Purchaser/s viz. user of any purposes other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

i) The Flat/Shop Purchaser/s shall not let, sub-let, transfer, assign or part with Flat/Shop Purchaser/s interest or benefit factor of this Agreement or part with the possession of the Flat/Shop until all the dues payable by the Flat/Shop Purchaser/s to the Builder under this Agreement are fully paid up and only if the Flat/Shop Purchaser/s had not been guilty of breach of or non-observance of any of the terms and conditions of this Agreement and untill the Flat/Shop Purchaser/s has intimated in writing to the Builder.

j) The Flat/Shop Purchaser/s shall observe and perform all the rules and regulations which the Society or the Limited Company may adopt at its inception and the additions, alterations or amendments thereof that may be made from time to time for protection and maintenance of the said building and the Flat/Shop therein and for the observance and performance of the Building Rules, Regulations and Bye-laws for the time being of the concerned local authority and of Government and other public bodies. The Flat/Shop Purchaser/s shall also observe and perform all the stipulations and conditions laid down

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]



by the Society/Limited Company regarding the occupation and use of the Flat/Shop in the Building and shall pay and contribute regularly and punctually towards the taxes, expenses or other outgoings in accordance with the terms of this Agreement.

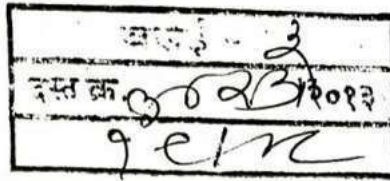
k) Till a Conveyance of building in which Flat/Shop is situated is executed the Flat/Shop Purchaser/s shall permit the Builder and his surveyors and agents, with or without workman and others, at all reasonable times, to enter into and upon the said land and buildings or any part thereof to view and examine the state and condition thereof.

16. The builders shall maintain a separate account in respect of sums received by the builders from the flat/shop purchaser/s as advance or deposits, sums received on account of the share capital for the promotion of the co-operative society or a company or towards the outgoings, legal charges and shall utilize the amounts only for the purposes for which they have been received.

17. Nothing contained in this Agreement is intended to be construed as a grant, demise or assignment of the Flat/Shops or of the said land and Building or any part thereof. The Flat/Shop Purchaser/s shall have no claim save and except in respect of the Flat/Shop hereby agreed to be sold to him/her/them and all open spaces, lobbies, staircases, terraces, recreation spaces etc. will remain the property of the Builder until the said land and Building is transferred to the Society/Limited Company as hereinbefore mentioned.



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



acquired by Builder/Developers in future on said building by raising addition of floors or by utilizing open space available for construction. The purchaser hereby given their irrevocable consent for the same.

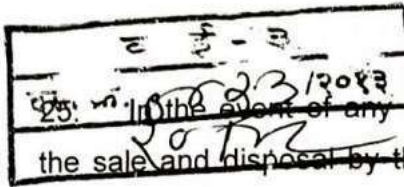
23. The flat/shop purchaser/s shall on or before delivery of possession of the said premises keep deposited with the builders the following amounts :-

- a) Rs.1000/- for legal charges.
- b) Rs. 350/- for share money, application entrance fee of the society or limited company.
- c) Rs.1000/- for formation and registration of the society or limited company.
- d) Rs.2000/- for proportionate share of taxes and other charges.

The Builder shall utilize the sum of **Rs.4350/- (Rupees Four Thousand Three Hundred Fifty only)** paid by the purchaser/s to the builder for meeting all legal costs, charges and expenses including professional costs of the attorney as law/advocates of the builders in connection with formation of the said society or as he case may preparing its rules Regulations and bye laws and the costs of preparing and processing this agreement and the conveyance or assignment of lease.



24. It is agreed that the Builder shall be entitled ~~without~~ affecting the rights of the Purchaser/s to the said premises including the area thereof, to revise the building plans in respect of the said building and to utilise the total F.S.I. and the development rights available in respect of the said property by suitably modifying the buildings plans in respect of the said premises as the Builder may desire and the Purchaser/s hereby irrevocably consent to the right of the Builder to revise and modify the building plans in respect of the said premises from time to time.

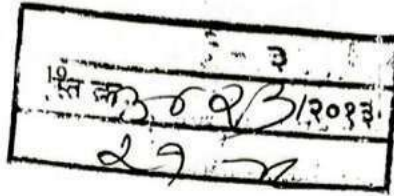


In the event of any society being formed and registered before the sale and disposal by the builders of all the premises, the powers and the authority of the society or limited company or condominium of apartment so formed or the purchaser/s and other holders of the premises shall be subject to the over all authority and control of the builders in respect of all the matters concerning the said building and in particular the builders shall have absolute authority and control as regards to the unsold premises and the disposal thereof.

PROVIDED AND ALWAYS the purchasers hereby agrees and confirms that in the event of the said society and or/limited company or condominium of apartment been formed earlier. Then the builders dealing with or disposing of the said property flat/shop than and in that event any allotted or purchasers of premises from the builders shall be admitted to such cooperative society, limited company of condominium of apartment or society called upon by the builders without payment of any premium or any additional charges save and except Rs.350/- for the share, mortgage and Rs.10/- entrance fee and such allotted purchaser/s or transferee thereof shall not be discriminated or treated prejudicially by such co-operative society/limited company or condominium of apartments as the case may be. The builder or purchaser is not liable to make any kind of payment and/or maintenance charges or any charges to the society.

26. The Purchaser/s hereby agrees that in the event of any amount towards development charges or betterment charges or of a similar nature becoming due and payable by the Builder to the Government or City and Industrial Development Corporation (CIDCO) OR MAHANAGARPALIKA or to any other Public body in respect of the said property, the same shall be reimbursed by the Purchaser/s in proportion to the area of his/her/their Flat/Shop.

27. The Purchaser/s hereby agree that in the event of any amount by way of premium or security deposit is payable to the Nallasopara Municipality or the State Government or CIDCO or betterment charges



or development tax or security deposit for the purpose of giving water connection or any other tax or payment of a similar nature becoming payable by the Builder the same shall be paid by the Purchaser/s to the Builder in proportion to the area of the said premises and in determining such amount, the discretion of the Builder shall be conclusive and binding upon the Purchaser/s.

28. ALL AVT, service taxes and any other taxes ad may be levied by Government or any other semi government authority shall be paid and borne by the Purchaser/s.

29. The Purchaser/s shall not decorate the exterior of the said premises otherwise than in a manner agreed to with the Builder under this agreement.

30. This Agreement shall always be subject to the Provisions of the Maharashtra Co-operative Societies Act, 1960 with rules made thereunder and also. The Maharashtra Ownership Flats/Shops (Regulation of the Promotion of Construction, Sale, Management and Transfer) Act, 1963.



SCHEDULE "A"

THE SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

ALL THAT piece and parcel of Non Agricultural plot of land bearing S. No.191, H. No. - admeasuring about 1-54-8 H.R. Vargh 0-06-6, total 1-61-4 S. No.251, H. No. 8, admeasuring about 1-36-6 H.R. Vargh 0-13-6, total 1-50-2 out of this 82,314.66/- sq. ft. lying, being and situated at Village Nilemore, within the limits of VASAI VIRAR MAHANAGARPALIKA Taluka Vasai, District Thane.

4

Sein

व.ई - ३
दस्ता नं. ४२३ १२०४३
२२/१२

SCHEDULE "B"

THE SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

Flat/Shop No. 604, on the 6th Floor, admeasuring 380+100 Sq. Ft. (Built up/Carpet area) i.e. _____ Sq. Mtrs. (Built up area), Building No. 4, in " G " Wing, in the building known as "CHERRY", constructed on Non Agricultural bearing S. No.191, H. No. - admeasuring about 1-54-8 H.R. Vargh 0-06-6, total 1-61-4 S. No.251, H. No. 8, admeasuring about 1-36-6 H.R. Vargh 0-13-6, total 1-50-2 out of this 82,314.66/- sq. ft. lying, being and situated at Village **Nilemore**, Tal. Vasai, Dist. Thane, within the limits of VASAI VIRAR MAHANAGARPALIKA Taluka Vasai, District Thane. Within the area of Sub-Registrar of Vasai.

IN WITNESSES WHEREOF THE PARTIES HERETO HAVE
HEREUNTO SET AND SUBSCRIBED THEIR RESPECTIVE HANDS
THE DAY OF AND THE YEAR FIRST HEREINABOVE WRITTEN.

SIGNED AND DELIVERED by the
with name "THE BUILDER"
M/s. SHREE SAIBHAKTI ENTERPRISES
Represented through its partner
Chrishbhai Lallubhai Chitalia
in the presence of



Ch. Chitalia

1.

2.

SIGNED AND DELIVERED by the
withinnamed "THE PURCHASER/S"

SHRI/SMT. Rajesh Kumar, J. Singh
Bejyomukadam chawli, Pratep
Nagan, Kurar Village Malad. Est
in the presence of Bombay. 97



Rajesh

1.

2.

वसई - ३
दस्त क्र. ५६२१२०१३
२५/१२

RECEIPT

RECEIVED the day and the year first hereinabove written and from
the within named PURCHASER/S the sum of Rs. 21,000/-
(Rupees Twenty one thousand only)
as and by way of earnest money, to be paid by him/her/them to us.

state Bank of India ch.No. 737207



WITNESSES :-

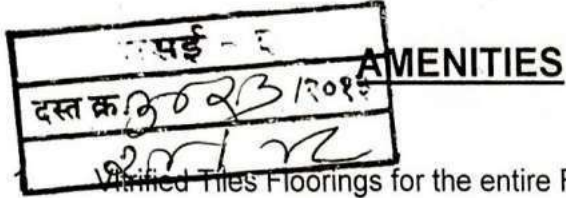
I SAY I HAVE RECEIVED,

1.

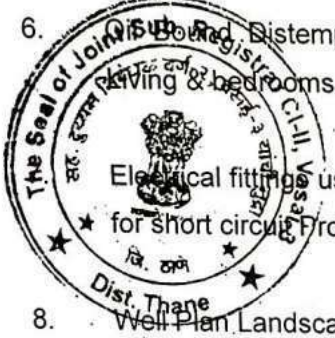
G. Chitambar

2.

BUILDER



Verified Tiles Floorings for the entire Flat.

2. Granite Kitchen Platform with stainless steel Sink & branded Glazed Tiles in the entire kitchen up to window Height & Kitchen Trolley in each flat.
3. Branded Glazed Tiles Dado up to full height for toilets.
4. Concealed PVC Anti-Corrosion Plumbing Pipes with Branded Bathroom Fittings.
5. Powder Coated Aluminum Windows Shutter for the entire flat.
6.  Branded Distemper paint in full flat telephone plug point in Living & bedrooms.
Electrical fittings using copper wiring with Quality fixtures & MCB for short circuit Protection.
8. Well Plan Landscape Gardens.
9. P.O.P. Fore ceiling in Hall.
10. Curtains in Hall & Bed.
11. Generator backup for Lifts.

१
१०/११

मुख्य कार्यालय, विरार
विरार (पूर्व),
ता. वसई, जि. ठाणे, पिन ४०२ ३०५.



स्थापना : ३ जुलै २००९

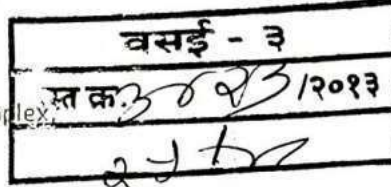
दूरध्वनी : ०२५०-२५२५१०१/०२/०२/०४/०५/०६
फॅक्स : ०२५०-२५२५१०७
ई-मेल : vasalvirarcorporation@yahoo.com

जा.क्र. : व.वि.श.म/नर/उपि/१००/२०१२-१३
दिनांक : ११/०७/२०१२

VVCMC/TP/RDP/VP-111/100/20/2-13

11/07/2012.

To,
Shri Anil R. Gupta P.A. Holder,
D-II / 1&2, Aakanksha Commercial Complex,
Achole Road, Nallasopara (E),
Tal: Vasai, Dist: Thane.



Sub : Revised Development Permission & Amalgamation permission for proposed Residential with shopline Buildings on land bearing S.No.180,181/2, 185/1 to 12,186,187B,188/Pt., 190,191,197,251/8, 192,193,194&196, 199, 255/1 to 4,257/1, 259/1,260/Pt.& 260/Pt., 261, 250/Pt. & 250/Pt., 254, 263, 201,202,203,204/3Pt.,204/4, 205/1,2,3/Pt.,6,7,206/Pt.&206/Pt.,208/1,2,4to8,,209/Pt.,211/1,2,3,6,7/Pt., 212/3,213/1,214/3,215/Pt. &215/Pt., 216/1,2,4, 220/Pt., 221/1&2, 223/1&2,224/1, Vill: Nilmore, Tal: Vasai, Dist.: Thane.

- REF: 1) Order No. VVCMC/TP/CC/VP-0111/300/2012-13 dt. 05/05/2012.
2) Order No. VVCMC/TP/RDP/VP-0022/287/2011-12 dt. 22/03/2012.
3) Order no. VVCMC/TP/CC/VP/0193&0359/310/2012-13 dt. 05/05/2012.
4) Order no. VVCMC/TP/RDP/VP-0257/293/2011-12 dt. 27/05/2012.
5) Order no. VVCMC/TP/RDP/VP-0420/134/2011-12 dt. 27/05/2012.
6) Order no. VVCMC/TP/CC/VP-0300/1691 dt.29/05/2012.
7) Order no. CIDCO/VVSR/CC/BP-3768,4472,4473 dt. 18/03/2009.
8) Order no. CIDCO/VVSR/RDP/BP-4142/W/4990 dt. 13/09/2009.
9) Your Licensed Engineer's letter dated 12/06/2012.

Sir,
Revised Development Permission and amalgamation permission is hereby granted for the proposed Residential with shopline Buildings under Section 45 of Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXVII of 1966) to Shri Anil R. Gupta P.A. Holder. The drawing shall be read with the layout plan approved along with this letter and conditions mentioned in the letter No. VVCMC/TP/CC/VP-111/100/20/2-13 dated 11/07/2012. The details of the layout is given below :-



Sr.No.	Particulars	Area
1.	Name of assess owner / P.A.Holder	Shri Anil R. Gupta P.A.Holder
2.	Location	Nilmore
3.	Land Use (Predominant)	Residential with shopline
4.	Gross Plot area	361770.77 Sq.m.
5.	Less : Any Reservation	
a)	30m. D.P.Road	57905.89 Sq.m.
b)	20m. D.P.Road	5067.12 Sq.m.
c)	Channel	10189.54 Sq.m.
d)	G	2991.80 Sq.m.
e)	Hospital	18764.17 Sq.m.
f)	HP	9308.27 Sq.m.
g)	HS	6879.83 Sq.m.
h)	Market	976.03 Sq.m.
i)	M&SC	6533.03 Sq.m.
j)	PG	17823.52 Sq.m.
k)	PL	619.77 Sq.m.
l)	PS	3075.80 Sq.m.
m)	Railway Carshed	1125.00 Sq.m.

TRUE COPY

मुख्य कार्यालय, विरार
विरार (पूर्व),
ता. वसई, जि. ठाणे, पिन ४०१ ३०५.



दूरध्वनी : ०२५०-२५२५२०१/०२/०३/०४/०५/०६
फॅक्स : ०२५०-२५२५२०७
ई-मेल : vasaivirarcorporation@yahoo.com

जा.क्र. : व.वि.श.म/नगर/सुवि/१००/२०१२-३३
दिनांक : ११/०७/२०१२

वसई - २
दस्त क्र. १२३ १२०३
२६/१२

Sr.No.	Particulars	Area
6.	Net Plot Area	220511.03 Sq.m.
7.	15% R.G.	33076.65 Sq.m.
8.	5% CFC	11025.55 Sq.m.
9.	Buildable Plot Area	187434.38 Sq.m.
10.	Permissible FSI	1.00
11.	Permissible B.U.A.	187434.38 Sq.m.
12.	Add:	
a)	Land pooling FSI	17806.27 Sq.m.
b)	30m. D.P.Road	57905.89 Sq.m.
c)	30m. D.P.Road	5067.12 Sq.m.
d)	HP	6533.03 Sq.m.
e)	HP	9308.27 Sq.m.
f)	20% HP	2751.93 Sq.m.
g)	20% HP	1230.32 Sq.m.
h)	Market	976.00 Sq.m.
13.	Total Permissible BUA for NA Land	289013.20 Sq.m.
	Proposed BUA	289002.16 Sq.m.



The Revised Development Permission shall remain valid for a period of one year for the particular building under reference from the date of issue of Commencement Certificate (As per Section 44 of MR & TP Act, 1966 and Clause 2.42 & 2.6.9 of Sanctioned D.C. Regulations-2001).

The amount of Rs. 18,59,431/- (Rupees Eighteen lakh Fifty Nine thousand four hundred thirty one Only) deposited vide Receipt No. 227383 & other dated 04/07/2012 with VVCMC as interest free security deposit shall be forfeited either in whole or in part at the absolute discretion of the Municipal Corporation for breach of any other building Control Regulation & Conditions attached to the permission covered by the Commencement Certificate. Such forfeiture shall be without prejudice to any other remedial right of the Municipal Corporation.

Please find enclosed herewith the approved Revised Development Permission for the proposed Residential with shopline Buildings on land bearing S.No.180,181/2, 185/1 to,12,186,187B,188/Pt.,190,191,197,251/8,192,193,194&196,199,255/1to4,257/1,259/1, 260/Pt.& 260/Pt., 261, 250/Pt. & 250/Pt., 254, 263, 201,202,203,204/3Pt.,204/4, 205/1,2,3/Pt.,6,7,206/Pt.&206/Pt.,208/1,2,4to8,209/Pt.,211/1,2,3,6,7/Pt.,212/3,213/1,2, 14/3,215/Pt. &215/Pt., 216/1,2,4, 220/Pt., 221/1&2, 223/1&2,224/1, VIII: Nilmore, Taluka: Vasai, Dist.:Thane, as per the following details:-

TRUE COPY

वसई - ३
 क्र. २७२/२०१३
 २०१३

मुख्य कार्यालय, विरार
 विरार (पूर्व),
 ता. वसई, जि. ठाणे, पिन ४०१ ३०५.



दूरध्वनी : ०२५०-२५२५१०१/०२/०३/०४/०५/०६
 फॅक्स : ०२५०-२५२५१०७
 ई-मेल : vasaivirarcorporation@yahoo.com

जा.क्र. : व.वि.रा.प/नगर/सुवि/१००/२०१३-१३
 दिनांक : ११/०५/२०१३

Sr. No.	Predominant Building	Sector	Bldg. No	Wings	No. of Floors	No. of Flats	No. of Shops /Office	Built Up Area (in sq. mt.)
PHASE - I								
1.	Residential with shopline	I	1	A,B,C,D	G + 7	224	35	7075.24
			2	A,B,C,D, E&F	G + 7	232	22	6992.73
			3	A to H	Gr.	0	44	788.48
2.	Residential with shopline	II-A	1	A&B	G + 7	96	0	2910.43
				C	G + 7	42	5	1466.61
				D&E	G + 7	56	11	1788.82
				F	G + 7	38	6	945.77
				G	G + 7	38	6	1101.33
			2	G&D	G + 7	124	S-16 Hall-1	3811.99
				E,F,C	G + 7	22		2665.89
				A&B	G + 7	23		2932.99
				C&D	G + 7	84	3	2383.58
				E	G + 7	39	0	1059.82
3.	Residential with shopline	II-B	1	A,B&C	G + 7	202	S-19 Hall -1	5627.57
			2	A,B&C	G + 7	202	S-18 Hall -1	5605.35
			3	A,B&C	G + 7	202	S-18 Hall -1	5605.35
			4	A,B&C	G + 7	157	S-28 O-19	5564.88
4.	Residential with shopline	III	1	A to H	G + 7	304	0	9038.04
			2	A to K	G + 7	401	18	11823.05
			3	A to J	G + 7	434	18	14114.69
			4	A to J	G + 7	481	18	12295.85
			5	A to J	G + 7	347	43	11889.96



TRUE COPY

वसई - ३
दस्त क्र. २३/२०१३
२८२

मुख्य कार्यालय, विरार
विरार (पूर्व),
ता. वसई, जि. ठाणे, पिन ४०१ ३०५.

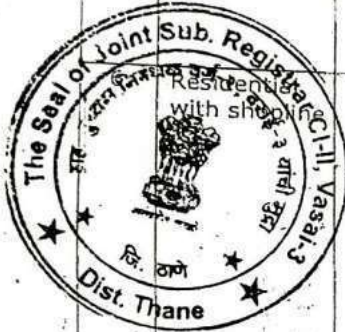


स्थापना : ३ जुलै २००९

दूरध्वनी : ०२५०-२५२५१०६/०२/०३/०४/०५/०६
फॅक्स : ०२५०-२५२५१०७
ई-मेल : vasaiVirarCorporation@yahoo.com

जा.क्र. : व.वि.श.म/नर/सुवि/१००/२०१२
दिनांक : ११/०७/२०१२

Sr. No.	Predominant Building	Sector	Bldg. No	Wings	No. of Floors	No. of Flats	No. of Shops /Office	Built Up Area (in sq. mt.)
PHASE - I								
	Residential with shophline	III	6	A,B&C	G + 7	172	35	5640.90
			7	A to H	G + 7	315	29	9312.32
5.	Residential with shophline	IV	8	A to I	G + 7	331	48	9975.16
			1	A	G + 7	20	7	1037.86
				B&C	G + 7	20	S-7 Hall-2	1770.47
			2	A,B&C	G + 7	119	25	4025.59
			3	A&B	G + 7	81	18	2366.90
			4	AtoE	G + 7	184	0	5341.68
		V	1	A&B	G + 7	89	19	2929.09
				C	G + 7	45	8	1420.75
			2	----	G + 7	57	16	1852.76
			3	A,B&C	G + 7	131	31	4148.66
				D	G + 7	43	7	1358.52
			4	A&B	G + 7	73	16	2297.09
				C&D	G + 7	77	8	2327.69
				E&F	G + 7	69	S-4 Hall-2	1987.04
			5	A to E	G + 7	184	21	5574.79
				F	Gr.	6	Nil	137.75
				G	Gr.	6	Nil	148.18
			6	A,E&F	G + 7	118	20	3672.25
				B&C	G + 7	76	13	2341.91
				D	G + 7	44	7	1353.18
			7	A to D	G + 7	181	23	5444.50



TRUE COPY

02/03/04/04/05
 ration@yahoo.com
 सुवि/900/2002
 2002

Built Up Area (in sq. mt.)
5640.90
9312.32
9975.16
1037.86
1770.47
4025.59
2366.90
5341.68
2929.09
1420.75
1852.76
4148.66
1358.52
2297.09
2327.69
1987.04
5574.79
137.75
148.18
3672.25
2341.91
1353.18
5444.50



मुख्य कार्यालय, विरार
 विरार (पूर्व),
 ता. वसई, जि. ठाणे, पिन ४०१ ३०५.



वसई - ३
 क्र. ५०२१/२०१३
 २२/१२

दूरवनी : ०२५०-२५२५१०१/०२/०३/०४/०५/०६
 फॅक्स : ०२५०-२५२५१००
 ई-मेल : vasalvirarcorporation@yahoo.com

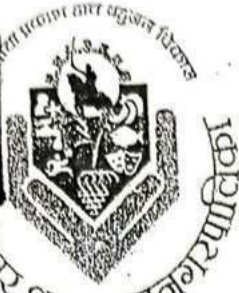
जा.क्र. : व.वि.श.म/क/सुवि/१००/२०१२-१३
 दिनांक : ११/०६/२०१२

Sr. No.	Predominant Building	Sector	Bldg. No	Wings	No. of Floors	No. of Flats	No. of Shops /Office	Built Up Area (in sq. mt.)	
PHASE - I									
	Residential with shipline	V	8	A	G + 7	44	12	1405.55	
				B	G + 7	46	6	1390.46	
				C	G + 7	45	0	1297.59	
				D	G + 7	43	8	1354.19	
7.	Residential with shipline	VI-A	1	A	G + 7	37	10	1098.74	
				2	A	G + 4	23	5	735.96
				B	G + 4	20	Nil	537.18	
				C	G + 4	30	Nil	536.90	
				D	G + 4	30	Nil	873.81	
				E	G + 4	27	7	888.31	
				F	G + 4	18	5	551.52	
				G	G + 5	18	5	642.33	
8.	Residential with shipline	VI-B	1	A&B	G + 7	133	15	3052.62	
				2	A&B	G + 7	52	8	1740.84
				3	A&B	G + 7	127	18	3385.46
				4	A&B	G + 7	80	5	1953.96
				PHASE - I					



TRUE COPY

वसई - ३
 दा. क्र. ३१२०६३
 ३०१२



दूरध्वनी : ०२५०-२५२५१०१/०२/०३/०४/०५/०६
 फॅक्स : ०२५०-२५२५१०९
 ई-मेल : vasavirarcorporation@yahoo.com

स्थापना : ३ जुलै २००१

जा.क्र. : व.वि.श.म/अ/उप/१००/२०१२-१३
 दिनांक : ११/०६/२०१२

Sr. No.	Predominant Building	Sector	Bldg. No	Wings	No. of Floors	No. of Flats	No. of Shops /Office	Built Up Area (In sq. mt.)
PHASE - II								
1.	Residential with shopline	I	1	A to F	G + 7	300	S-39 O-39	10079.58
2.	Residential with shopline	II	2	A	G + 7	57	S-7 O-13	2066.07
				B to F	G + 7	202	S-30 O-48	7340.91
3.	Residential with shopline	II	3	A,B,C,F	G + 7	158	13	4842.88
4.	Residential with shopline	III	1	A,B	G + 7	70	13	2217.53
5.	Residential with shopline	III	1	C,D,E	G + 7	114	8	3364.07
6.	Residential with shopline	III	1	F	G + 7	27	S-9 O-1	902.64
7.	Residential with shopline	III	2	A,B,C,D, F	G + 7	187	18	5511.59
8.	Residential with shopline	III	2	E	G + 7	43	Nil	1242.71
9.	Residential with shopline	III	3	A,B,C,D, F	Ground	10	18	465.08
10.	Residential with shopline	III	4	A,B	G + 7	84	6	2535.58
11.	Residential with shopline	III	4	C	G + 7	44	6	1288.40
12.	Residential with shopline	IV	1/Pt.	C/pt.,D, E,F,G/pt.	G + 7	129	12	3827.84
			2	B,C,D,E, F	G + 7	189	Nil	5470.98
			3	A,B,C,D, E,F	G + 7	191	Nil	5512.33
			4	A,B,C,D	G + 7	128	44	4176.23
			5	A,B,C,D, E,F	G + 7	236	14	7113.36
13.	Residential with shopline	V	1	A,B,C,D, E,F	G + 7	12	14	558.46
			2	A,B,C,D, E,F	G + 7	12	14	558.46
14.	Residential with shopline	VI	1	A&B	G + 7	68	13	2150.25
PHASE - II								71224.95



TRUE COPY

मुख्य कार्यालय, विरार
विरार (पूर्व),
ता. चसई, जि. ठाणे, पिन ४०१ ३०५.



सई - ३
दस्ता क्र. ७२३/२०११

फॅक्स : ०२५०-२५२५१०७
ई-मेल : vasaivirarcorporation@yahoo.com

जा.क्र. : व.वि.श.म/कर/सु/वि/१००/२०१२-१३
दिनांक : ११/०७/२०११

स्थापना : ३ जुलै २००४

	Total	PHASE - I + II	289002.16
Hospital		G + 3	15717.98
School building		G + 5	16293.81

The revised plan duly approved herewith supersedes all the earlier approved plans. The conditions of Commencement Certificate granted vide this office letter No. VVCMC/TP/VP-111/ dated / /2012 stands applicable to this approval of amended plans along with the following conditions:

- 1) This revised plan is valid for one year from the date of issue of commencement certificate for each building distinctively. The revalidation shall be obtained as per section 48 of MRTP Act, distinctively for each building.
 - 2) The Occupancy Certificate for the buildings will be issued only after provision of potable water is made available to each occupant.
 - 3) Notwithstanding anything contained in the commencement certificate condition it shall be lawful to the corporation to direct the removal or alteration of any structures erected or use contrary to the provisions of this grant within the specific time.
 - 4) You are required to provide a solid waste disposal unit at a location accessible to the Municipal sweepers, to store/dump solid waste in 2 compartments of 0.67 CUM. 1.33 CUM. capacity for every 50 tenants or part thereof for non-bio degradable & bio-degradable waste respectively.
 - 5) The Municipal Corporation reserves the right to enter premises for inspection of maintenance of infrastructure facilities during reasonable hours of the day and with prior notice.
- You shall submit detailed proposal for rain water harvesting and solid waste disposal to treat dry and organic waste separately before applying for Occupancy Certificate.
- 7) You have to fix a board of public notice regarding unauthorised covering of marginal open spaces before applying for occupancy certificate of next building as per the format finalised by Municipal Corporation.



Contd.....4

TRUE COPY

वसई - ३
 दस्त क्र. २२७/२०१३
 २२/१२

जुना सर्वे नं.

गांव नमुना सात (अधिकाः अभिलेख पत्रक)

(नहाण्ड जमिन अधिकार अपिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुविधितोत ठेवणे)

गाव : लिळेप्रीटे

नियम १९७१-यातील नियम ३, ५, ६, आणि ७)

तहसील : वसई

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारण पद्धती	भोगवटाघातचे नंबर	खाते क्रमांक : १०
१२९	-		६१६७ १६१७ २५६ १२८४	कुट्याचे नंबर :
शेताचे स्थानिक नांव	लिळेप्रीटे			मा०जिल्हाधिकारी सेना०डोण
लागवडी योग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	प्रति	बोव्याफडील का. म/क-१/टे-६
विद्यालय	चौरस मिटर			एन. ए. पी/एच. ग्रा. १२५/०६
वाणिज्य	१ ५४	८		दिनांक १३/१०/२०००
एकूण	१ ५४	८		इतर अधिकारी
शेटखण्डा (लागवडी योग्य) मालकी	The Seal of Joint Sub. Registrar C-11, Vasai. २			१२८४
अकारण जुडी किंवा विशेष आकाली	१४	४४		सोना आणि भुनापन विद्दं :



गांव नमुना १२ (पिकांची नोंदवही)

(नहाण्ड जमिन महसूल अधिकार अपिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुविधितोत ठेवणे) नियम १९७१-यातील नियम २१.)

वर्ष	पिकाखालील क्षेत्र									पडोत व पिकान निरुपयोगी अशा जमिनांचा तपशिल	जमिन करगणान्यात नंबर	सोम		
	हंगाम	मिश्रपिकांचे एकूण क्षेत्र			घटक पिके व प्रत्येक पिकांचे क्षेत्र			निर्मळ पिकांचे क्षेत्र						
		मिश्रपिकांचा रकबा	जलसिंचन	अजल सिंचन	पिकांचे नाव	जलसिंचन	अजल सिंचन	पिकांचे नाव	जलसिंचन				अजल सिंचन	
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५
		हं.आ.	हं.आ.		हं.आ.	हं.आ.		हं.आ.	हं.आ.	हं.आ.	१६	१७	१८	१९
२०१०	२०११	लिळेप्रीटे										२०	२१	

असाल बरहुकूम नवकल खरे असे
 तारीख : २४/१०/२०११

गा. नं. लि. ठाणे.

वसई - ३
दस्त क्र ३०२३/२००८
वाचलें १-०१-२२

क्र.महसुल/क-१/टे-१/एनएपी/एसआर-१२५/२००८

जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे

दिनांक - 11 3 OCT 2008



१. मे. संस्कृती डेव्हलपर्स तर्फे विश्वस्त भागीदार श्री. अजय विद्याधर दुबे व श्री. संजय के. चतुर्वेदी यांचे कुळमूखत्वारपत्रधारक श्री. अनिल गुप्ता व इतर रा. आचाळे रोड, नालासोपारा (पू) ता. वसई जि. ठाणे अर्ज दिनांक २७/०८/२००८
२. शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ (महाराष्ट्र) मर्यादित वसई-विरार उपप्रदेश सिडको वसई यांचेकडील झोन बाबत दाखला क्र. सिडको/ व्हीव्ही/बीपी/झेडसीएस-२४३४/२००७/१९६८ दिनांक १४/०३/२००८
मुख्याधिकारी, विरार नगर परिषद यांचे कडील बांधकामा बाबत दाखला क्र साबांवि/३२२/०८-०९ दि. १८/६/२००८
मुख्याधिकारी, विरार नगर परिषद यांचे कडील पाणीपुरवठ्या बाबत पत्र क्र. पाप्वि/१३०/२००८-०९ दिनांक २८/०६/२००८
५. अर्जदार यांनी सादर केलेले हमीपत्र दिनांक २९/०८/२००८
६. इकडील कार्यालयाने दिनांक ३०/०८/२००८ रोजीचे ' सन्मित्र ' या वृत्तपत्रात प्रसिध्द केलेला जाहिरनामा



आदिश. अर्ज मे. संस्कृती डेव्हलपर्स तर्फे विश्वस्त भागीदार श्री. अजय विद्याधर चतुर्वेदी यांचे कुळमूखत्वारपत्रधारक श्री. अनिल गुप्ता व इतर रा. आचाळे रोड, नालासोपारा (पू) ता. वसई जि. ठाणे यांना ठाणे जिल्ह्यातील वसई तालुक्यातील सीजे निळेमोरे येथील स.नं. १९१ या जमिनीचे क्षेत्र १६१४०-०० चौ.मी. जागेची रहिवास व वाणिज्य या विंगार शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची अकृषिक परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज केले आहे.

आणि ज्या अर्थी, प्रस्तावित जमिनीस बिनशेती परवानी देण्याच्या संदर्भात दिनांक ३०/०८/२००८ रोजीचे दैनिक ' सन्मित्र ' या वृत्तपत्रात जाहिरनामा प्रसिध्द करण्यात आला होता. सदर जाहिरनामा वृत्तपत्रात प्रसिध्द झाल्यापासून ७ दिवसांचे मुदतीत एकही तक्रार/ हरकत या कार्यालयास प्राप्त झाली नाही.

त्या अर्थी आता महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर करून जिल्हाधिकारी ठाणे याद्वारे, मे. संस्कृती डेव्हलपर्स तर्फे विश्वस्त भागीदार १) श्री. अजय विद्याधर दुबे २) श्री. संजय के. चतुर्वेदी रा. नालासोपारा (पू) ता. वसई जि. ठाणे यांना वसई तालुक्यातील सीजे निळेमोरे येथील स.नं. १९१ चे एकूण क्षेत्र १६१४०-०० चौ.मी. क्षेत्रास रहिवास व वाणिज्य या विंगार शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्या बाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमीशन) देण्यात येत आहे. सदर आदेशा सोबतच्या नकाशास मंजूरी देण्यात आलेली नाही.

या शर्ती अशा:-

१. अधिकार अभिलेखांत कोणी हक्क निर्माण करणेबाबत दावा केल्यास अनुज्ञाग्राही यांना स्वयंमार्चाने सदर दाव्याचे निराकरण करावे लागेल व अनुज्ञाग्राही हे त्यास जबाबदार राहातील.

२. जमीन कोणत्याही कारणासाठी संपादन झालेली असल्याचे आढळल्यास अथवा भविष्यात संपादन झाल्यास अथवा कोणत्याही आरक्षण खाली असल्याचे आढळल्यास किंवा भविष्यात आरक्षणाखाली असल्यास अनुज्ञाग्राहींना सदर जमिनीचा ताबा कोणताही मोबदला न मागता द्यावा लागेल व होणा-या परिणामांची सर्वस्वी जबाबदारी अनुज्ञाग्राही यांची राहिल.
३. पाणी पुरवठा -- विद्युत पुरवठा, रस्ते, बगीचे खेळाचे मैदान इ. मुलभूत सुविधां नियमानुसार पुरविणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
४. ही परवानगी महाराष्ट्र जमीन अधिनियम १९६६ व त्याखालील केलेले नियम यांना अधिन ठेवून देण्यांत आलेली आहे.



अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रॅंटीने) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यांत आली असेल त्याच प्रयोजनार्थ केला पाहिजे. आणि त्याने अशी जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडून तशा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळविल्या शिवाय इतर कोणताही वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरून जमिनीचा वापर दुरुविण्यांत येईल.

६. अशी परवानगी देणा-या प्राधिका-याकडून अशा भूखंडाची किंवा त्यांचे जे कोणतेही उपभूखंड करण्या बाबत मंजूरी मिळाली असेल त्या उपभूखंडाची आणखी पोट विभागणी करता कामा नये.

७. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (अ) जिल्हाधिकारी व संबंधित नगरपालिका प्राधिकरणांमध्ये समाधान होईल अशा रीतीने अशा जमीनीत रस्ते, गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भूसातन विभागाकडून अशा भूखंडाचीमोजणी व त्यांचे सीमांकन करून ती जमीन या आदेशाच्या तारखे पासून एक वर्षाच्या आत मंजूर आराखडया प्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे. आणि अशा रीतीने ती जमीन विकसित केली जाई परतून घ्याव्याती कोणत्याही रीतीने विल्हेवाट लावता कामा नये.

८. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस असा भूखंड विकायचा असेल किंवा त्याची इतर प्रकारे विक्री लावायची असेल तर अशा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने तो भूखंड या अशात अशा सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करूनच विकणे किंवा अशा शर्तीवरच त्याचे अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्यांचे निष्पादित केलेल्या विलेखात तसा यास उल्लेख करणे यांचे कर्तव्य असेल

९. सिडकोकडून मंजूर करण्यात येणा-या स्थळ आराखडयात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केल्याप्रमाणेच जोते क्षेत्रावर बांधकाम करण्या विषयी ही परवानगी देण्यांत आलेली आहे. सदर भूखंडातील बांधकाम सिडको प्राधिकरणाने मंजूर केलेल्या नकाशा प्रमाणे असावे. तसेच उर्वरित क्षेत्र विना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.

१०. सिडको नियोजन प्राधिकरण यांनी दिलेले पत्र क्र. क्र. मिडको/ व्हीव्ही/बीपी/झेडसीएस-२४३४/२००६/१९६८ दिनांक १४/०३/२००८ अन्वये सदरील भूखंडाखालील, अनुज्ञेय चटई क्षेत्र अनुज्ञेय वापर करण्याची अकृषिक परवानगी देण्यात येत आहे तसेच सदरील पत्रात दर्शविल्याप्रमाणे रस्त्याखालील प्रस्तावित आरक्षण विचारात घेऊन तेवढे क्षेत्र वगळणे बंधनकारक ठेवून अकृषिक परवानगी देणेत येत आहे.

११. प्रस्तावित बांधकाम हे सिडकोतर्फे मंजूर करण्यात येणा-या मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.
१२. प्रस्तावित बांधकाम हे सिडकोने मंजूर केलेल्या नकाशात दर्शविलेल्या मजल्या पेक्षा जास्त मजल्याचे असू नये.

सई - ३
23/2013



दस्तावेज - ३
दस्त क्र. १०२३/२०१५

क-१/टे-९/एनएपी/एशआर-१२१/२००८

१२अ

प्रस्तावित इमारत बांधकामातही काम (असल्यास) त्यांच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापूर्वी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (व्हॅटीने) सिडको यांची असे बांधकाम करण्या विषयाची आवश्यक ती परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल व मंजूर नकाशाची एक प्रत या कार्यालय स सादर करणे आवश्यक राहिल.

१२ ब

अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने, सिडको प्राधिकरणाकडून मंजूर करण्यात येणा-या नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे सीमांतिक मोकळे अंतर (ओपन मार्जीनल डिस्टेंसेस व आरक्षित क्षेत्र) सोडले पाहिजे.

१३

या आदेशाच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचा बिगर शेतकी प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यांत आला असेल तर ती गोष्ट अलाहदा. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी आपोआप रद्द झाली असल्याचे समजण्यांत येईल.



अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचे बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांका पासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्यांच्या आंत तलाठया मार्फत सिडकोकडे कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकले तर महाराष्ट्र जमीन अधिनियम १९६९ मधील अन्वयेच्या धार्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.

१४



अशा जमीनीचा बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास अनुज्ञाग्राहीस परवानगी देण्यांत आली असलेल्या प्रयोजनास वापर करण्याच्या दिनांका पासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमीनीच्या संबंधात दर चौ. मी. मागे रुपये ०-०४ या दराने बिगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे. किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पूर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अमलात येणारे बिनशेतकी आकार देणे बंधनकारक राहिल. अशा जमीनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यांत आला तर त्याप्रसंगी निराळ्या दराने बिगरशेतकी आकारणीच्या हनीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यांत येणार नाही.

१६

प्रस्तावित जमिनीची अतितातडीची मोजणी फी रक्कम रुपये ३९००/- (अक्षरी रुपये तीन हजार मात्र) चलन क्र. १२४/२००८ (भारतीय स्टेट बँक शाखा ठाणे चलन क्र. १०८४) दिनांक ७/१०/२००६ अन्वये शासन जमा केली आहे.

१७

भूमापन विभागाकडून जमिनीची मोजणी करण्यांत आल्या नंतर अशा जमिनीचे क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्र तसेच बिगरशेतकी आकारणी यांत बदल करण्यांत येईल.

१८

प्रस्तावित जमिनीच्या बिगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु. ९,७००/- (अक्षरी रु. नऊ हजार सातशे मात्र) रूपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) चलन क्र. ५६२/२००८ (भारतीय स्टेट बँक शाखा ठाणे चलन क्र. ९८३) दिनांक ७/१०/२००८ अन्वये सरकार जमा केली आहे.

१९

सदर जमिनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून सहा महिन्यांचे आंत अनुज्ञाग्राहीने सिडको प्राधिकरणाकडून बांधकामाचे आराखडे मंजूर करून घेवून अशा जमिनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा सदरहू आदेश रद्द समजण्यांत येईल. व अनुज्ञाग्राही यांना अकृपिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.

- २० अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने आजुबाजुच्या परिसरात अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रीतीने आपल्या स्वतःच्या खर्चाने आपली पाणीपुरवठ्याची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.
- २१ जमीनीच्या शेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरात बदल व विंगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची पाच मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक सनद करून देऊन तीत या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल.



या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाग्राही ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्तीस बाधा न येऊ देता ठाण्याच्या जिल्हाधिका-यास तो निर्दिष्ट करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.

- १९ वरील खंड अ) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतूदीविरुद्ध जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यात आले असेल किंवा तरतूदी विरुद्ध या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यात आला असेल तर विनिर्दिष्ट मुदतीच्या आत अशा रीतीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्या विषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याने निर्देश देणे विधी संमत असेल. तसेच ठाण्याच्या जिल्हाधिक-याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरदल करण्याचे काम करवून घेण्याचा किंवा त्या प्रीत्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.
- २० दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९५६ व ग्रामपंचायत अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम इ. सारख्या कायद्यांनुसार असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधीत बाबींच्या बाबतीत लागू होतील. त्या उपबंधांच्या अधिन असेल.
- २१ अनुज्ञाग्राही यांनी सिडकोतर्फे मंजूर करून घेण्यात येणा-या नवीन बांधकामाचा खर्च केले पाहिजे. त्यात सिडको व महसुल खात्याचे पूर्व परवानगी शिवाय कोणतीही बदल करता येणार नाही.
- २२ प्रश्नाधिन जमिनीवर जाणे-येणेसाठी भविष्यात कोणी हरकत उपस्थित केल्यास त्याचे निराकरण करून जाणे-येणेसाठी रस्ता अस्तित्वात राहिल याची सर्वस्वी जबाबदारी अनुज्ञाग्राही यांची राहिल.
- २३ अनुज्ञाग्राही यांनी या प्रकरणी सादर केलेले कागदपत्र बनावट खोटे अथवा दिशाभूल करणारे असल्याचे निष्पन्न झाल्यास अगर या जमिनीबाबत भविष्यात काही वाद उपस्थित झाल्यास दिलेली परवानगी रद्द झाल्याचे समजण्यात येऊन त्यास अनुज्ञाग्राही हे सर्वस्वी जबाबदार राहतील त्यास शासन कोणत्याही प्रकारे जबाबदार राहणार नाही.
- २४ सदरची अकृषिक परवानगी फक्त प्रश्नाधिन जमिनीचा शेती प्रयोजनाकडून बिनशेती प्रयोजनाकडे वापर करण्या संदर्भात असून या परवानगीमुळे या जमिनीच्या मालकी हक्कांवर कोणत्याही प्रकारे विपरित परिणाम अथवा मालकी हक्कात बाधा येणार नाही.
- २५ भविष्यात सदरची जमिन भूसंपादनात गेल्यास त्यावेळच्या अकृषिक दराने भरपाईची रक्कम देणेस शासन जबाबदार राहणार नाही.



वरई - 3
दस्त क्र. १२३/२०६
3/1/22

क्र. महसूल/क-१/टे-९/एनएपी/एसआर-१२५/२००८

२६ अनुज्ञाग्राही यांनी सिडको प्राधिकरणाकडून मंजूर करण्यात येणा-या नकाशा व्यतिरिक्त जादा क्षेत्र अकृषिक प्रयोजनाकडे वापरल्यास व बांधकाम केल्यास अगर बांधकामा मध्ये बदल करून जादा घटाईक्षेत्र निदेशांक वापरल्यास अनुज्ञाग्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरूपाचा गुन्हा दाखल करण्यास पात्र रहातील व असे जादा बांधकाम दूर करण्यास पात्र राहिल.

२७ अनुज्ञाग्राही यांनी सिडको वसई यांचेकडील मंजूर होणा-या बांधकाम नकाशात दर्शविलेले जांता क्षेत्रावर होणारे गौण खनिज उत्खननावर होणारे स्वामीत्व धनाची रक्कम शासनास भरणे बंधनकारक राहिल.

नियोजन प्राधिकरण सिडको वसई यांचे कडून बांधकाम परवानगी घेवून त्यामधील सर्व शर्ती व अटी अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहतील.

सही/-
(एस. एस. झेंडे)
जिल्हाधिकारी ठाणे.



प्रति,
मे. संस्कृती डेव्हलपर्स तर्फे विश्वस्त भागीदार
श्री. अजय विठ्ठल व
श्री. सुनील विठ्ठल
रा. जंगल रोड, नालोड (पू) ता. वसई जि. ठाणे



सिलवत वसई यांचेकडे माहितीसाठी व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी प्रकरणात अर्जदार यांची जागेवर अनधिकृत बांधकामास सुरुवात केली नसल्याबाबतचे प्रतिक्रम दिलेले आहे सदरचे प्रतिज्ञापत्र विचारात घेऊन जागेवर अनधिकृत बांधकाम नसल्याचे गृहीत धरण्यात येऊन सदरचा आदेश निर्गमित करण्यात आला आहे. तरी जागेस तात्काळ भेट द्यावी. जागेवर परवानगीपुर्वीच बांधकामास सुरुवात झाली आहे अथवा कसे याची पहाणी करावी. परवानगीपुर्वीचे बांधकाम सुरु झाल्याचे निदर्शनास आल्यास तात्काळ दंडनिय कार्यवाही करावी.

३/- तसेच अर्जदार यांनी जमिन सरकारी नसल्याचे, पार्ग-२ ची नसल्याचे, इनाम देवस्थान इनामाची, नवीन शर्तीची नसल्याचे, आदिवासी हस्तांतरण नसल्याचे जमिन संपादन केली नसल्याचे, अतिविद्युत भारवाहक लाईन जात नसल्याचे, जागेवर जाण्यासाठी रस्ता असल्याचे, सदरची जमिन तुरुंग व रेल्वेलाईन नजदीक नसल्याचे, सदरच्या जमिनीस सिआरझेड कायद्याच्या तरतुदी लागू होत नसल्याचे तसेच सदरच्या जमिनीस खारलॅन्ड बोर्डाच्या तरतुदी लागू होत नसल्याबाबतचे प्रतिज्ञापत्र दिलेले आहे.

तरी वर नमूद केलेल्या मुद्यांचे अर्जदार यांनी पालन केले नसल्यास तात्काळ कार्यवाही करून केलेल्या कार्यवाहीबाबतचा अहवाल इकडील कार्यालयास सादर करावा म्हणजे अर्जदार यांनी निर्गमित केलेला बिनशेती आदेश रद्द करण्याबाबतची कार्यवाही करण्यात येईल

४/- अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सदर जमिनीस एक वर्षाच्या आत बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास सुरुवात केली आहे किंवा कसे या बाबतच्या त्याच्या अहवालावर घाने लक्ष ठेवले पाहिजे. असा अहवाल मिळाल्यानंतर अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून त्याने बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून बिगरशेतकी आकारणीची रक्कम वसूल करण्या करिता नोंद घेण्याची पुस्तिका मधील तालुका नमुना नं. २ व ग्राम नमुना नं. २ यामध्ये आवश्यक ती नोंद घेण्याची तजवीज केली पाहिजे.

- ६ - क्र. महसुल/क-१/टे-९/एनएपी/एसआर-१२५/२००८

जमीन ताब्यात असलेल्या व्यक्तीस जमीनीची मोजणी फी दिली असल्यामुळे त्या बाबतीत सदर तहसिलदाराने तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख वसई यांस तसे कळविले पाहिजे. आणि त्यासोबत मंजूर नकाशे व संबंधित जमीनीच्या बाबतीत अधिकार अभिलेखाचे नगारे पाठविले पाहिजेत.

प्रत:- तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख वसई यांना माहितीसाठी प्रत आगावू पाठविण्यांत येत आहे.

२/- सोबत मंजूर नकाशाची प्रत तसेच चलन क्र. १२४/२००८ (भारतीय स्टेट बँक शाखा ठाणे चलन क्र. १०८६) दिनांक ७/१०/२००८ ची प्रत जोडली आहे.

प्रत :- कार्यालयीन संचिका



13.10.08
जिल्हाधिकारी ठाणे करिता.

वसई - ३
दस्त क्र. ३४२३/२०१३
३/१०/०८



वसई - ३ - १ -
दस्त. क्र. ३०२३/२०१२
४०/२८

क्र. महसुल/क-१/टे-१/एनएपी/एसआर-१५/२००६
जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे
दिनांक: 29 OCT 2007

वाचले :-

- श्रीमती सिलविया कारु फर्नांडिस यांचेतर्फे कुळमुख्यत्वारपत्रधारक श्री. अनिल रामचंद्र गुप्ता रा. नारायण निवास, गावडवाडी, विरार (पू) ता. वसई जि. ठाणे यांचा अर्ज दिनांक २७/०९/२००७
- असो.प्लॅनर, सिडको वसई यांचा बिनशेतीसाठी ना हरकत दाखला क्र सिडको/ व्हीव्हीएसआर/एनएपी/बीपी/३७६८/ डब्ल्यू/४१५९ दि. १७/९/२००७
- भूसंपादन शाखेचे अनौपचारिक संदर्भ क्रमांक सामान्य/का-४/टे-३/भूसं/एसआर-६५९ दिनांक ११/१०/२००७
- मुख्याधिकारी, नाला-सोपारा नगर परिषद यांचे कडील बांधकामा बाबत दाखला क्र. साबाचि/६०४/०४-०५ दिनांक १७/०१/२००५
- मुख्याधिकारी, नाला-सोपारा नगर परिषद यांचेकडील पाण्याबाबतचा दाखला पत्र पापुवि/२८२/०७-०८ दिनांक २८/०९/२००७
- अर्जदार यांनी सादर केलेले हमीपत्र दिनांक १०/१०/२००७
- इकडील कालावधीने दि. २८/०९/२००७ रोजीचे 'महाराष्ट्र जनमुद्रा' या वृत्तपत्रात



अर्थी श्रीमती सिलविया कारु फर्नांडिस यांचेतर्फे कुळमुख्यत्वारपत्रधारक श्री. अनिल रामचंद्र गुप्ता रा. नारायण निवास, गावडवाडी, विरार (पू) ता. वसई जि. ठाणे यांनी ठाणे जिल्हाधिकारी कार्यालयातील गौजे निळेमोरे येथील स.नं. २५१/८ एकुण क्षेत्र १५०२०-०० चौ.मी. हा जमीन व वाणिज्य या विंगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्या बाबत अर्ज केलेला आहे.

आणि ज्या अर्थी, प्रस्तावित जमीनीस बिनशेती परवानगी देण्याच्या संदर्भात दिनांक २८/०९/२००७ रोजीचे दैनिक 'महाराष्ट्र जनमुद्रा' या वृत्तपत्रात जाहीरनामा प्रसिध्द करणेत आला होता. सदर जाहीरनामा वृत्तपत्रात प्रसिध्द झाल्यापासून १५ दिवसांचे मुदतीत एकही तक्रार / हरकत या कार्यालयास प्राप्त झालेली नाही.

त्या अर्थी आता महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये त्यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी याद्वारे, श्रीमती सिलविया कारु फर्नांडिस रा. विरार (पू), ता. वसई, जि. ठाणे यांना वसई तालुक्यातील मौजे निळेमोरे येथील आपल्या मालकीच्या स.नं. २५१/८ चे एकुण क्षेत्र १५०२०-०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी १२९६१-७९ चौ.मी. क्षेत्राची रहिवास व २०५८-२१ चौ.मी. क्षेत्राची वाणिज्य या विंगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्या बाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमीशन) देण्यांत येत असून सिडको कडील मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे खालील क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय नाही.

- | | |
|-----------------------|----------------|
| १. २० मी. डी. पी. रोड | ४५९५-५० चौ.मी. |
| २. मार्केट रिझर्वेशन | ८६६-०० चौ.मी. |

त्या शर्ती अशा:-

- ही परवानगी महाराष्ट्र जमीन अधिनियम १९६६ व त्याखालील केलेले नियम यांना अधिन ठेवून देण्यांत आलेली आहे.

- २ अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रॅंटीने) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यांत आली असेल त्याच प्रयोजनार्थ केला पाहिजे. आणि त्याने अशी जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडून तशा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळविल्या शिवाय इतर कोणताही वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरून जमीनीचा वापर ठरविण्यांत येईल.
- ३ अशी परवानगी देणा-या प्राधिका-याकडून अशा भूखंडाची किंवा त्यांचे जे कोणतेही उपभूखंड करण्या बाबत मंजूरी मिळाली असेल त्या उपभूखंडाची आणखी पोट विभागणी करता कामा नये.
- ४ अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (अ) जिल्हाधिकारी व संबधित नगरपालिका प्राधिकरण यांचे समाधान होईल अशा रीतीने अशा जमीनीत रस्ते, गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभाग कडून अशा 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 विल्हेवाट लावता कामा नये.
- ५ अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस असा भूखंड विकायचा असेल किंवा त्यांनी इतर प्रकारे विल्हेवाट लावण्याची असेल तर अशा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करूनच विकणे किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्यांचे निष्पादित केलेल्या विल्हेवात तसा खास उल्लेख करणे हे त्यांचे कर्तव्य असेल.
- ६ या सोबत जोडलेल्या सिडकोने मंजूर केलेल्या स्थळ मालकीच्या किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केल्या प्रमाणेच जोते क्षेत्रावर दशविकेची मंजूरी ही परवानगी देण्यांत आलेली आहे. सदर भूखंडातील नकाशात दर्शविलेल्या प्रमाणेच उचित क्षेत्र विना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.
- ६अ) प्रस्तावित बांधकाम हे सिडको मंजूर नकाशात दर्शविलेला मंजूर नकाशात दर्शविलेला असू नये.
- ७ प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम (असल्यास) त्याच्या सुरुवात करण्यापूर्वी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रॅंटीने) सिडको यांची असे बांधकाम करण्या विषयाची आवश्यक ती परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल.
- ८ अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सोबत जोडलेल्या सिडको मंजूर नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे सीमांतिक मोकळे अंतर (ऑपेन मार्जीनल डिस्टेंसेस) सोडले पाहिजे.
- ९ या आदेशाच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचा बिगर शेत प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यांत आला असेल तर ती गोष्ट अलाहिदा. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी आपोआप रद्द झाली असल्याचे समजण्यांत येईल.
- १० अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचे बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांका पासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आंत तलाठ्या मार्फत वसई तहसिलदारांस कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकेल तर महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरातील बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.



वसई - ३
दस्त क्र. ३०२३/२०१३
२१२

क. महसुल/क-१/टे-९/एनएपी/एसआर-९५/२००७

- ११ अशा जमीनीचा त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास अनुज्ञाग्राहीस परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांका पासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमीनीच्या संबंधात दर चौ. मी. मागे रुपये ०-०४-० या दराने बिगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे. किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पूर्वांक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणाऱ्या बिनशेती आकार देणे बंधनकारक राहिल. अशा जमीनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यांत आला तर त्याप्रसंगी निराळ्या दराने बिगरशेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यांत येणार नाही.
- १२ प्रस्तावित जमीनीची अतितातडीची मोजणी फी रक्कम रुपये ३०००/- (अक्षरी रुपये तीन हजार मात्र) चलन क्र. ५९३/०७ दिनांक २५/१०/२००७ अन्वये शासन जमा केली आहे.
- १३ भूभाषण विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यांत आल्या नंतर अशा जमीनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्र तसेच बिगरशेतकी आकारणी यांत बदल करण्यांत येईल.
- १४ सदर जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून दोन वर्षांच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राहीने अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा सदरहू आदेश सनद समजण्यांत येईल. व अनुज्ञाग्राही यांना अकृषिक परवानगीसाठी नव्याने मंजूर करणे लागेल.
- १५ परवानगी प्राप्त झाल्यावर मंजूर केलेल्या नकाशावरहुकूम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाग्राहीने कोणतीही बांधकामे किंवा ती मध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये. अशी बांधकामे किंवा फेरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिका-यांची परवानगी घेतली असेल आणि अशा नकाशाचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करून घेतले असतील तर तो गोष्ट वेगळी.
- १६ अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने मानुबाजुच्या परिसरांत अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रीतीने आपल्या स्वतःच्या खर्चाने आली पाणीपुरवठ्याची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.
- १७ जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरात बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची पाच मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक सनद करून देऊन तीत या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल. या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाग्राही ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्तीस बाधा न येऊ देता ठाण्याच्या जिल्हाधिका-यास तो निर्दिष्ट करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.
- १८ वरील खंड अ) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतूदीविरुद्ध जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यांत आले असेल किंवा तरतूदी विरुद्ध या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यांत आला असेल तर विनिर्दिष्ट मुदतीच्या आंत अशा रीतीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्या विषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याने निर्देश देणे विधी संमत असेल. तसेच ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरदल करण्याचे काम करवून घेण्याचा किंवा त्या प्रीत्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.



व. ५ - ३

दस्त क्र. ३०२३/२०१३

- ४ - क्र. महसुल/क-१/टे-९/एनपी/एसआर-१५/२०१३

- १९ दिलेली ही परवानगी मंंबई कळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम इ.सारख्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधीत बाबींच्या बाबतीत लागू होतील. त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.
- २० प्रस्तावित जमिनीच्या बिगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु. ३००४/- (अक्षरी रु. तीन हजार चार मात्र) रूपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) म्हणून तलाठी सजा निलेमोरे यांचेकडील पावती, क्रमांक ०४२५४१५ दिनांक २६/१०/२००७ अन्वये सरकार जमा केली आहे.
- २१ अनुज्ञाग्राही यांनी सिडको यांचे कडील मंजूर नकाशावरहुकुमच बांधकाम केले पाहिजे. त्यात सिडको व महसुल खात्याचे पूर्व परवानगी शिवाय कोणताही बदल करता येणार नाही.
- २२ अनुज्ञाग्राही यांनी सिडको कडील बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकामा मध्ये बदल करुन जादा चटार्डक्षेत्र निदेशांक वापरल्यास अनुज्ञाग्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरुपाचा गुन्हा दाखल करण्यांस पात्र रहातील व असे जादा बांधकाम दूर करण्यांस पात्र राहिल.
- असो. प्लॅनर सिडको वसई यांचे दिनांक १७/०९/२००७ चे परवानगी मधील सर्व शर्ती अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहतील.

सही/-

(एस. एस. झेंडे)

जिल्हाधिकारी ठाणे.



प्रति,
श्रीमती सिलविया कारु फर्नांडिस
रा. नंदाखाल विरार ता. वसई जि. ठाणे



दस्तावेज नं. 3
 दस्त क्र. 2B/2013
 20/12

BLDG NO-4

SECTOR-3

SHEET NO:01/03

VP - 111

STAMP OF DATE OF RECEIPT OF PLAN

STAMP OF APPROVAL OF PLAN

The amended plan duly approved herewith shall supersede all the earlier approved plans

Approved as amended in accordance with the Conditions mentioned in this Notice Let No. VMC/CP/AMEND/3P/1/RDP/VP...011/1100/12012/13... DATE...11.07.2012

THIS PLAN SHALL NOT BE CONSIDERED AS A BASIS FOR ANY DISPUTE IN COURT OF LAW

Deputy Director, Town Planning
 Vasai-Virar City Municipal Corporation
 Virar



CERTIFIED THAT THE BLDG.PLAN SUBMITTED FOR APPROVAL SATISFY THE SAFETY REQUIREMENTS FOR STRUCTURES BEING CONSTRUCTED IN SEISMIC ZONE III & STRUCTURAL DESIGN INCLUDING FOUNDATION HAS BEEN PREPARED BY DULY QUALIFIED STRUCTURAL ENGINEER AT LEAST B.E. (CIVIL) OR E.C.E.

CONTENTS OF SHEET

BLOCK PLAN, LOCATION PLAN, PLOT AREA DIAGRAM & AREA CALCULATION, BUILT-UP AREA STATEMENT, PARKING STATEMENT.

DESCRIPTION OF PROPOSAL AND PROPERTY

PROPOSED GROUP HOUSING SCHEME
 AT VILLAGE: NILEMORE, TAL VASAI, DIST THANE

NAME OF OWNER
MR: ANIL GUPTA

DATE	B.P NO	DRG.NO	FILE NO:	SCALE	DRAWN BY	CHECKED BY
08/01/2011	BP-3768,4484, 4472/W	01/03	019	AS SHOWN		

NORTH LINE

SIGNATURE: NAME (IN BLOCK LETTERS) AND ADDRESS OF ARCHITECT/ENGINEER/STRUCTURAL ENGINEER.



HIMESH GUPTA & ASSOCIATES.
 ENGINEERS & LICENSED SURVEYOR'S
 105, sai charan, vartak college road,
 Vasai (W), dist - thane.
 Phone - 95250-2336037

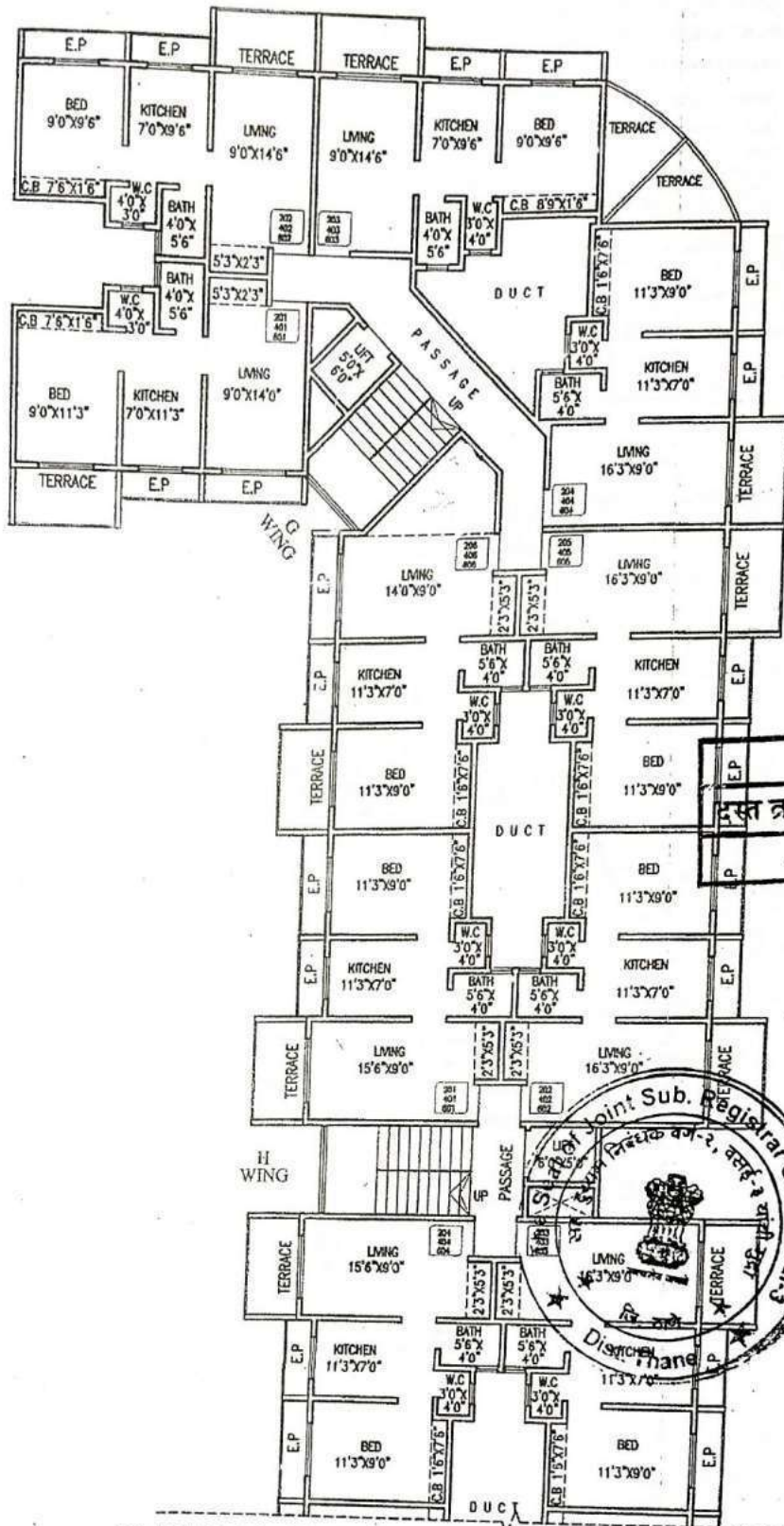
LICENSED SURVEYOR
sanat mehta
 CIVIL ENGINEER
 207, PARK VIEW
 STATION ROAD,
 NALLASOPARA (W),
 DIST-THANE
SANAT MEHTA
 F. NO. MICHCTENG
 Licensed Engineer

SCHEDULE

NO.	AREA OF FIXED CLASS IF ANY
NO	
NIL	
NIL	
0.72	
0.72	
0.54	
NIL	
NIL	

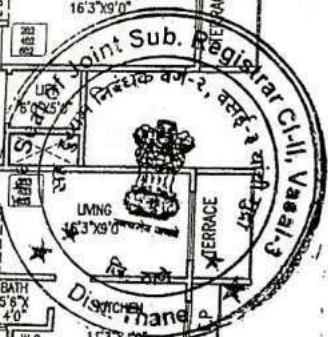
MENT

TYPE	AREA
W	1.16
W	1.44
W	1.80
	0.54
	0.54



Print
G-604

वसई - ३३
दस्ता क्र. २२५/२०१३
२०/१०२



TYPICAL FLOOR PLAN (2nd 4th TO 6th)

PROPOSED PLAN FOR RESIDENTIAL CUM SHOPLINE BUILDING
ON LAND BEARING S.NO.251,191
AT VILLAGE : NILEMORE TALUKA :VASAI



ARCHITECTURAL & STRUCTURAL CONSULTANTS
105, 1st chauri, vartak college road,
Vasai (w), Dist - Thane.
Phone - 95250-236037

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
GULAB ASHOK AGONE
ASHOK AGONE
01/00/1980
Permanent Account Number
AJPPA2876E

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

Signature

वसई -
दस्ता क्र. 282/2013
र. 12

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
NARENDRA RAMCHANDRA CHURI
RAMCHANDRA DAMODAR CHURI

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

Permanent Account Number



कम्प्यूटर द्वारा मुद्रित होने पर ही वैध
VALID ONLY IF COMPUTER PRINTED
करने वाली शाखा
Branch: KHURHAD (MALAD)
कोड क्र. / CODE No: 08373
टेली नं. / TEL No: 022-28400821

केवल 3 महीने के लिए वैध
VALID FOR 3 MONTHS ONLY

भारतीय स्टेट बैंक
State Bank of India

₹. 1,50,000/- एवं अधिक के लिखित दो अधिकारियों द्वारा हस्ताक्षरित होने पर ही वैध है।
INSTRUMENTS FOR RS. 1,50,000/- & ABOVE ARE NOT VALID UNLESS SIGNED BY TWO OFFICERS

मांगद्राफ्ट
DEMAND DRAFT

दिनांक / DATE: 09/04/2013
Key: QIGLOV
Sr. No: 256878

मुझे जानेकर ON DEMAND PAY JOINT SUB REGISTRAR VASAI *****

***** JOINT SUB REGISTRAR VASAI *****

या उनके आदेश पर OR ORDER

रुपये RUPEES	ONE	FIVE	THREE	FIVE	ZERO
	TNDS	TNDS	PNDS	TENS	UNITS

PAISE ZERO ONLY

₹. 1,53,500/- पैसे 00

AMOUNT BELOW 15351(1/5)

मूल्य प्राप्त / अदा करें!
/ VALUE RECEIVED

भारतीय स्टेट बैंक
STATE BANK OF INDIA
अवकर्ता शाखा / DRAWEE BRANCH: BASSEIN
कोड क्र. / CODE No: 00328
ICI 000283182750 Key: QIGLOV Sr. No: 256878

प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता / AUTHORISED SIGNATORY
(हस्ताक्षर नमूना क्र. / S.S. NO.)

शाखा प्रबंधक / BRANCH MANAGER
(हस्ताक्षर नमूना क्र. / S.S. NO.)
A. 6472

- 9
- 8
- 7
- 6
- 5
- 4
- 3
- 2

192750 0000020000 000283 16

Summary I (GoshwaraBhag-1)

सोमवार, 15 एप्रिल 2013 9:50 म.पू.

दस्त गोषवारा भाग-1

वसई 3
दस्त क्रमांक: 3423/2013

दस्त क्रमांक: वसई 3 /3423/2013

बाजार मुल्य: रु. 15,34,000/-

मोवदला: रु. 14,53,500/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.92,040/-

दु. नि. सह. दु. नि. वसई 3 यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 3423 वर दि.15-04-2013

रोजी 9:53 म.पू. वा. हजर केला.

पावती:3691

पावती दिनांक: 15/04/2013

सादरकरणाराचे नाव: राजेशकुमार जगनारायण सिंह --

नोंदणी फी

रु. 15350.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 960.00

पृष्ठांची संख्या: 48

Singh

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

एकुण: 16310.00

सहसुप्यम निबंधक वर्ग-२
दस्त क्र. ३

सहसुप्यम निबंधक वर्ग-२
Sub Registrar Vasai 3
दस्त क्र. ३

दस्ताचा प्रकार: करारनामा

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

शिक्षा क्र. 1 15 / 04 / 2013 09 : 53 : 33 AM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्षा क्र. 2 15 / 04 / 2013 09 : 54 : 24 AM ची वेळ: (फी)

स्वयंसेवासाठी जादवळ कागदपत्र, कुनकुनारक
धक्की इत्यादी बनावट आढळून आल्यान याची
संपूर्ण जबाबदारी निष्पावकाची गाईड

सहायक रेणार

Singh

G.L. Chhatkale

सहायक रेणार







Summary-2(दस्त गोषवारा भाग - २)

15/04/2013 9 52:55 AM

दस्त गोषवारा भाग-2

वसई3
दस्त क्रमांक:3423/2013





दस्त क्रमांक :वसई3/3423/2013
दस्ताचा प्रकार :-करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:राजेशकुमार जगनारायण सिंह - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: वैजु मुकादम चाळ, प्रताप नगर, ब्लॉक नं: -, रोड नं: कुरार गांव, हनुमान मंदीर जवळ, मालाड (पु), . . पॅन नंबर:ANSPS2755D	लिहून घेणार वय :-46 स्वाक्षरी:- <i>rsind</i>		
2	नाव:मे. श्री साई भक्ती एन्टरप्राइजेस तर्फे भागीदार गिरीश लालुभाय चित्तालिया - - पत्ता:प्लॉट नं: दुकान नं 45, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: भावेश प्लाझा, लक्ष्मीचेन छेडा मार्ग, ब्लॉक नं: -, रोड नं: नालासोपारा (पु) . . . पॅन नंबर:ABQFS5819L	लिहून देणार वय :-52 स्वाक्षरी:- <i>Chit Chit Chit</i>		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथित करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:15 / 04 / 2013 09 : 55 : 17 AM

ओळख:-

खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीश: ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	स्वाक्षरी	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:नरेंद्र चुरी - - वय:42 पत्ता:नालासोपारा (पूर्व) पिन कोड:401209	स्वाक्षरी <i>✗</i>		
2	नाव:गुलाब आगोणे - - वय:32 पत्ता:नालासोपारा (पूर्व) पिन कोड:401209	स्वाक्षरी <i>lu</i>		

शिक्का क्र.4 ची वेळ:15 / 04 / 2013 09 : 56 : 34 AM

शिक्का क्र.5 ची वेळ:15 / 04 / 2013 09 : 56 : 42 AM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

दस्तावेज क्र. 3
3423/2013
दस्तावेज क्र. 3
3423/2013
दस्तावेज क्र. 3
3423/2013



Index-2(सूची - २)

15/04/2013

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.वसई 3
दस्त क्रमांक : 3423/2013
नोंदणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : 1) निळेमोरे

(1)विलेखाचा प्रकार	करारनामा	
(2)मोबदला	1453500	
(3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	1534000	
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: ठाणे इतर वर्णन : , इतर माहिती: गाव मौजे निळेमोरे मधील सदनिका क्रं जी/604, सहावा मजला ,चेरी, वि नं 4, सर्वे नं 251,191 मिळकतीचे क्षेत्रफळ 42.37+9.29 टेरस आहे. ((Survey Number : 251,191 ;))	
(5) क्षेत्रफळ	1) 42.37 चौ.मीटर	
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.		
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1). नाव:-मे. श्री साई भक्ती एन्टरप्राइजेस तर्फे भागीदार गिरीश लालुभाय चितालिया -- वय:-52; पत्ता:-प्लॉट नं: दुकान नं 45, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: भावेश प्लाझा, लक्ष्मीबेन छेडा मार्ग, ब्लॉक नं: -, रोड नं: नालासोपारा (पु) , . . पिन कोड:-401209 पॅन नं:- ABQFS5819L	
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-राजेशकुमार जगनारायण सिंह -- वय:-46; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: वैजु मुकादम चाळ, प्रताप नगर, ब्लॉक नं: -, रोड नं: कुरार गांव, हनुमान मंदीर जवळ, मालाड (पु), . . पिन कोड:-400097 पॅन नं:-ANSPS2755D	
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	15/04/2013	
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	15/04/2013	
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	3423/2013	
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	92040	
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	15350	
(14)शेरा		

सत्यप्रत

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-३
वसई क्र 3

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

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

