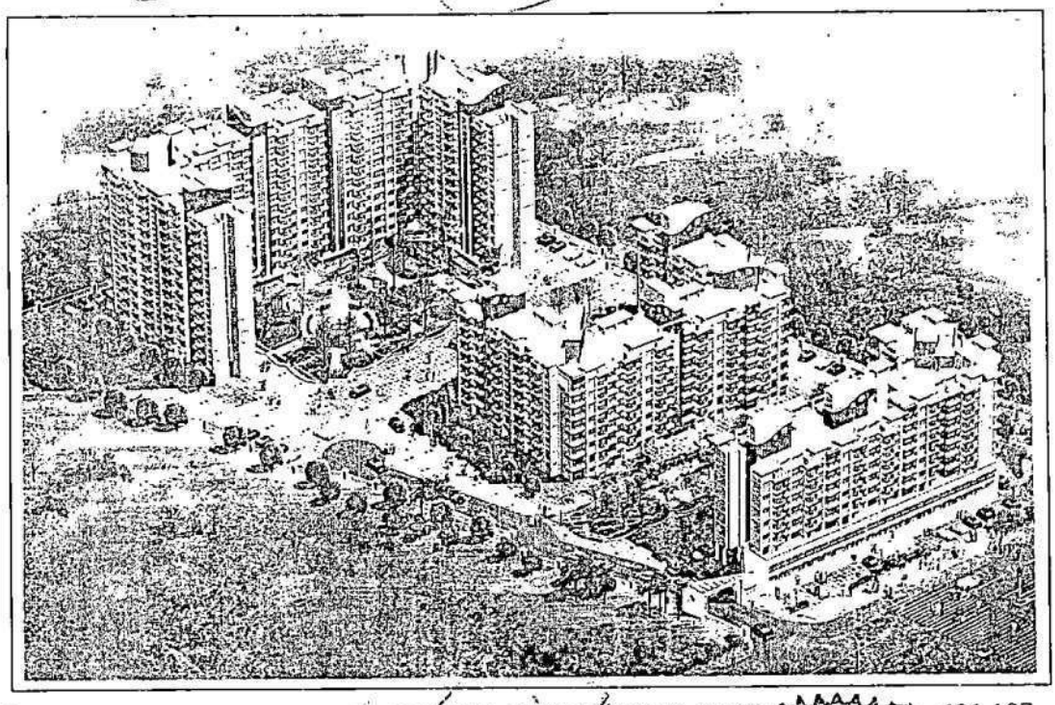
SAI KARISHMA
COMPLEX



OPP. JANGID ENCLAVE,NEXT TO CINEMAX, KANAKIA ROAD, MIRA ROAD (EAST) - 401 107.

NOTARY GOVT. OF INDIA

AGREEMENT FOR SALE

FLAT NO. 302 ON 3rd FLOOR, IN WING E

NAME OF BUILDING SHIVAM

NAME OF THE PARTY Mrs. ANITA MODI

SHREE SAIRAJ ASSOCIATES
BUILDERS & PROPERTY DEVELOPERS

Sai Karishma Complex, Next to Cinemax, Opp. Jangid Complex,
Kanakia Road, Mira Road (East) - 401 107.

दुय्यम निबंधक: ठाणे 4

दस्तक्रमांक व वर्ष: 9949/2010

Thursday, October 28, 2010
10:01:47 AM

नोंदणी 63 म.
Regn. 63 m.e.

सूची क्र. दोन INDEX NO. II

गावाचे नाव : नवघर

(1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप व बाजारभाव (भाडेपटट्याच्या बाबतीत पटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमूद करावे)	करारनामा मोबदला रू. 1,080,000.00 बा.भा. रू. 1,026,000.00
(2) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	(1) सर्वे क्र.: 178/9,10,11,12,14/-/-/- वर्णनः वॉर्ड क्र.डब्ल्यु,विभाग क्र.11/41,सदनिका क्र.302,3रा मजला,विंग-ई,बि नं.-2,शिवम,साई करिश्मा कॉम्प,मिरारोड पू,ठाणे.
(3)क्षेत्रफळ	(1)31.64 चौ.मी. कारपेट
(4) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा	(1)
(5) दस्तऐवज करून देण्या-या पक्षकाराचे व संपूर्ण पत्ता नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता	(1) मे. श्री साईराज असोसिएटस चे भागीदार निलोबा जी नाईक तर्फे कु मु म्हणून सुखदेव सनांसे -; घर/फ्लॅट नं: 8; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: मिलन प्लाझा ; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: भाईंदर प; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: ABOFS5364L.
(6) दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता	(1) अनिता ए. मोदी -; घर/फ्लॅट नं: 301; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: तुलीप ; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: सालासर गार्डन; शहर/गाव: मिरारोड प; तालुका: -;पिन: -; पॅन नम्बर: AGAPM5091K.
(7) दिनांक करून दिल्याचा	26/10/2010
(8) नोंदणीचा	28/10/2010
(9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	9949 /2010
(10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	रू 47400.00
(11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी	रू 10800.00
(12) शेरा	

NOTARY GOVT OF INDIA

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
ठाणे क्र. ४

Wednesday, October 27, 2010

5:33:25 PM

पावती

Original
नोंदणी 39 म.
Regn. 39 M

पावती क्र. : 9949

गावाचे नाव नवघर

दिनांक 27/10/2010

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक टनन4 - 09949 - 2010

दस्ता ऐवजाचा प्रकार करारनामा

सादर करणाराचे नाव:मे. श्री साईराज असोसिएटस चे भागीदार निलोबा जी नाईक तर्फे कु मु म्हणून सुखदेव सतांसे (लिहून घेणार अनिता ए. मोदी) - -

नोंदणी फी	:-	10800.00
नक्कल (अ. 11(1)), पृष्टांकनाची नक्कल (आ. 11(2)), रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (95)	:-	1900.00
एकूण	रु.	12700.00

आपणास हा दस्त अंदाजे 5:48PM ह्या वेळेस मिळेल

दुय्यम निंबधक
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
ठाणे क्र. ४

बाजार मुल्य: 1026000 रु. मोबदला: 1080000रु.
भरलेले मुद्रांक शुल्क: 47400 रु.

देयकाचा प्रकार :डीडी/धनाकर्षाद्वारे;
बँकेचे नाव व पत्ता: ॲक्सीस बँक मालाड प मुंबई.;
डीडी/धनाकर्ष क्रमांक: 096074; रक्कम: 10800 रु.; दिनांक: 09/10/2010

Shila Modi

NOTARY GOVT. OF INDIA

(5) 1026000 x 10800

CERTIFIED TRUE COPY
24/3/13
D. R. KUDRIGI
Advocate & Notary Govt Of India

NOTARY GOVT. OF INDIA

Customer's Copy

CITIZENCREDIT CO-OPERATIVE BANK LTD.
Lic # D-5/STP(V)/C.R. 1009/02/2005/200-203
Br. Mira Road
Date 26/10/10
Pay to : Acct Stamp Duty Thane

Franking Value	Rs. 47400/-
Service Chgs (Rs. 10 per doc)	Rs. 1
TOTAL	Rs. 47401/-

Name of the stamp duty paying Party

Tran ID

Franking Sr. No.

Cashier

Officer

(For Banks Use Only)

CITIZENCREDIT CO-OP BANK LTD. Mira Road Branch
Received
Cheque No. 026673
Drawn on Bank Axis Bank
26 OCT 2010

For CITIZENCREDIT™ CO-OP. BANK LTD.
Authorised Signatory

AGREEMENT FOR SALE

ARTICLES OF AGREEMENT made and entered into at Bhayandar, this 26 day of Oct, 2010.

BETWEEN

M/s. SHREE SAIRAJ ASSOCIATES, a partnership firm registered under the provisions of Indian Partnership Act, 1932, having its office at Flat No. 501/A, Shivam-II, Raheja Complex, Malad (East), Mumbai 400 097, hereinafter referred to as the "BUILDER/PROMOTER" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof shall deem to mean and include the said firm and its partner or partners from time to time and their respective heirs, executors, administrators and assigns) of the **ONE PART.**

Joint Sub Registrar Thane-1
दस्त क्रमांक 2850/2010

AND

SHRI/SMT./M/S. Anita A. Modi

having address at 301 Tulip Salasar Garden Near GCC club Mira Road (East) Thane

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

Citizencredit Co-op.Bank Ltd.,
Shop Nos.34-41,Geeta Arcade-1,
Station Road,Mira Road (East),
Thane-401107.
D-5/STP(V)/C.R.1009/02/2005/200-203

भारत 43570 153880 SPECIAL ADHESIVE CCT 26 201
INDIA Rs.0047400/-PB525
STAMP DUTY MAHARASHTRA

Anita Modi

WHEREAS originally Shri Yadav Narshi Patil was the owner of land bearing Old Survey No.295, New Survey No.178, Hissa No.12, admeasuring 2200 sq. meters and Old Survey No.295, New Survey No.178, Hissa No.11, admeasuring 960 sq. meters, situate, lying and being at Village Navghar, Bhayandar (East), Taluka and District Thane, in the Registration District and Sub-District Thane and now within the limits of the Mira Bhayandar Municipal Corporation, (hereinafter referred to as 'the Said First Property').

AND WHEREAS the said Shri Yadav Narshi Patil had no issues and the said Shri Yadav Narshi Patil died intestate in or about 1970, leaving behind his nephew Shri Janardhan Pandurang Patil as his only heir and legal representative entitled to the estate of the deceased including the said first property.

AND WHEREAS by a Mutation Entry No.4260 dated 21st January, 1985, the name of the said Shri Janardhan Pandurang Patil was recorded in the 7/12 Extract of the said first property as the Owner thereof.

AND WHEREAS by a Development Agreement, dated 17th April, 2007, registered in the office of Sub-Registrar of Assurance at Thane under Sr. No. TNN-4/03545/2007, dated 17th April, 2007, the said Shri Janardhan Pandurang Patil and his two sons namely Shri Chitranjan Janardhan Patil and Shri Jagdish Janardhan Patil as well as two married daughters namely Smt. Anjani Yeshwant Patil and Smt. Sheela Mahesh Patil had granted the development rights of the said first property to Shri Kamlesh Rameshchandra Ambani, proprietor of M/s. Shree Sairaj Enterprises, at the price and on the terms and conditions stipulated therein.

AND WHEREAS in pursuance to the said Development Agreement, dated 17th April, 2007, registered in the office of Sub-Registrar of Assurance at Thane under Sr. No. TNN-4/03545/2007, dated 17th April, 2007, the said Shri Janardhan Pandurang Patil, Shri Chitranjan Janardhan Patil, Shri Jagdish Janardhan Patil, Smt. Anjani Yeshwant Patil and Smt. Sheela Mahesh Patil had executed a General Power of Attorney, dated 21st March, 2007, registered in the office of Sub-Registrar of Assurance at Thane under Sr. No. TNN-4/03546/2007, dated 17th April, 2007, in favour of Shri Kamlesh Rameshchandra Ambani, proprietor of M/s. Shree Sairaj Enterprises,

Anita Modi

conferring upon him several powers inter-alia power to develop the said first property including power to assign the development rights of the said first property to the person or persons of his choice.

AND WHEREAS in part performance of the said Development Agreement, dated 17th April, 2007 and also on making the payment of entire consideration of the said first property, the said Shri Janardhan Pandurang Patil, Shri Chitranjan Janardhan Patil, Shri Jagdish Janardhan Patil, Smt. Anjani Yeshwant Patil and Smt. Sheela Mahesh Patil had delivered quiet, vacant and peaceful possession of the said first property to the said Shri Kamlesh Rameshchandra Ambani, proprietor of M/s. Shree Sairaj Enterprises.

AND WHEREAS by a Mutation Entry No. 870, dated 24th May, 2007, the name of the said Shri Kamlesh Rameshchandra Ambani, proprietor of M/s. Shree Sairaj Enterprises, was recorded in the other rights column of the 7/12 Extract of the said first property.

AND WHEREAS originally one Shri Kamlya Narshi Patil was the owner of land bearing Old Survey No. 295, New Survey No. 178, Hissa No. 9, admeasuring 1340 sq. meters and Old Survey No. 295, New Survey No. 178, Hissa No. 10, admeasuring 630 sq. meters situate, lying and being at Village Navghar, Bhayandar (East), Taluka and District Thane, in the Registration District and Sub-District Thane and now within the limits of the Mira Bhayandar Municipal Corporation, (hereinafter referred to as 'the Said Second Property').

AND WHEREAS the said Shri Kamlya Narshi Patil died intestate on 6th February, 1965, leaving behind his married daughter by name Smt. Dayabai Gajanan Patil, as his only heir and legal representative entitled to the estate of the deceased including the said second property.

AND WHEREAS by a Mutation Entry No. 182, dated 16th April, 1985, the name of the said Smt. Dayabai Gajanan Patil was recorded in the 7/12 Extract of the said second property as the owner thereof.

AND WHEREAS by an Agreement, dated 14th December, 2005, the said Smt. Dayabai Gajanan Patil agreed to sell the said second property to one M/s. G.H. Properties, being a partnership firm, at the price and on the terms and conditions stipulated therein.

AND WHEREAS in pursuance to the said Agreement, dated 14th December, 2005, the said Smt. Dayabai Gajanan Patil had also executed a General Power of Attorney, dated 14th December, 2005, in favour of the partners of M/s. G.H. Properties, conferring upon them several powers inter-alia power to sell the said second property to the person or persons of their choice.

AND WHEREAS in part performance of the said Agreement, dated 14th December, 2005 and also on making the entire payment of consideration of the said second property, the said Smt. Dayabai Gajanan Patil had delivered quiet, vacant and peaceful possession of the said second property to M/s. G.H. Properties.

AND WHEREAS by an Agreement for Development, dated 20th July, 2007, registered in the office of Sub-Registrar of Assurance at Thane under Sr. No. TNN-4/06673/2007, dated 20th July, 2007, the said M/s. G.H. Properties in its turn agreed to sell, transfer and assign all its right, title and interest in respect of the said second property including the benefit of an Agreement, dated 14th December, 2005, executed by the said Smt. Dayabai Gajanan Patil in favour of M/s. G.H. Properties, in respect of the said second property in favour of Shri Kamlesh Rameshchandra Ambani, proprietor of M/s. Shree Sairaj Enterprises, at the price and on the terms and conditions stipulated therein.

AND WHEREAS in pursuance to the said Agreement for Development, dated 20th July, 2007, registered in the office of Sub-Registrar of Assurance at Thane under Sr. No. TNN-4/06673/2007, dated 20th July, 2007, the partners of the said M/s. G.H. Properties in the capacity of Constituted Attorney of the said Smt. Dayabai Gajanan Patil had executed a substituted General Power of Attorney, dated 20th July, 2007, registered in the office of Sub-Registrar of Assurance at Thane under Sr. No. TNN-4/06674/2007, dated 20th July, 2007, in favour of Shri Kamlesh Rameshchandra Ambani, proprietor of M/s. Shree Sairaj Enterprises, conferring upon him several powers, inter-alia power to develop the said second property including power to assign the development rights in respect of the said second property to the person or persons of his choice.

AND WHEREAS in part performance of the said Agreement for Development, dated 20th July, 2007, and on making the payment

of entire consideration of the said second property to the said M/s. G.H. Properties by the said Shri Kamlesh Rameshchandra Ambani, proprietor of M/s. Shree Sairaj Enterprises, the said M/s. G. H. Properties had delivered the quiet, vacant and peaceful possession of the said second property to the said Shri Kamlesh Rameshchandra Ambani, proprietor of M/s. Shree Sairaj Enterprises.

AND WHEREAS by Mutation Entry No. 987, dated 26th December, 2007, the name of the said Shri Kamlesh Rameshchandra Ambani, proprietor of M/s. Shree Sairaj Enterprises, was recorded in the other rights column of the 7/12 Extract of the said second property.

AND WHEREAS originally Mr. Ladru Marian Gomes and Mr. Francis Marian Gomes were the joint owners of several properties inter-alia land bearing Old Survey No. 295, New Survey No. 178, Hissa No. 14, admeasuring 4150 sq. meters, situate, lying and being at Village Navghar, Bhayandar (East), Taluka and District Thane, in the Registration District and Sub-District Thane and now within the limits of the Mira Bhayandar Municipal Corporation, (hereinafter referred to as "the Said Third Property").

AND WHEREAS the said Mr. Francis Marian Gomes died intestate on 6th March, 1973, leaving behind his widow Mrs. Dorothi Francis Gomes, two sons namely Mr. Roland Francis Gomes and Mr. Clarence Francis Gomes and two daughters namely Mrs. Jeanette Bruno D'souza and Mrs. Ruffina Franco D'silva nee Ruffina Francis Gomes as his heirs and legal representatives entitled to the estate of the deceased including the said third property.

टमन - ४

AND WHEREAS by Mutation Entry No. 3074, dated 17th May 1973, the names of the said Mrs. Dorothi Francis Gomes, Mr. Roland Francis Gomes, Mr. Clarence Francis Gomes, Mrs. Jeanette Bruno D'souza and Mrs. Ruffina Franco D'silva nee Ruffina Francis Gomes, were recorded in the 7/12 Extract of the said third property as the owners thereof.

AND WHEREAS prior to the death of Mr. Francis Marian Gomes, there was an oral partition of the several properties including the said third property between Mr. Ladru Marian Gomes and Mr. Francis Marian Gomes and the effect of the said oral partition was

given in the Revenue Records vide a Mutation Entry No. 3445, dated 13th March, 1975 and by virtue of the said mutation entry, the names of the said Mrs. Dorothi Francis Gomes, Mr. Roland Francis Gomes, Mr. Clarence Francis Gomes, Mrs. Jeanette Bruno D'souza and Mrs. Ruffina Franco D'silva nee Ruffina Francis Gomes, being the heirs of Mr. Francis Marian Gomes were recorded in the 7/12 Extract of the said third property as the owners thereof.

AND WHEREAS Mr. Roland Francis Gomes died intestate on 22nd July, 2006, leaving behind his widow Mrs. Assumption Roland Gomes, a daughter by name Miss. Melanie Roland Gomes, as his heirs and legal representatives entitled to the undivided share of the deceased in the said third property.

AND WHEREAS Mrs. Dorothi Francis Gomes died intestate on 12th January, 2007, leaving behind her son by name Mr. Clarence Francis Gomes, two daughters namely Mrs. Jeanette Bruno D'souza and Mrs. Ruffina Franco D'silva nee Ruffina Francis Gomes and the heirs of her predeceased son late Mr. Roland Francis Gomes namely Mrs. Assumption Roland Gomes and Miss. Melanie Roland Gomes, as her heirs and legal representatives entitled to the undivided share of the deceased in the said third property.

AND WHEREAS by an Agreement for Development, dated [illegible] November, 2007, registered in the office of Sub-Registrar of Assurance at Thane under Sr. No. TNN-4/10170/2007, dated 26th November, 2007, the said Mr. Clarence Francis Gomes, Mrs. Assumption Roland Gomes, Miss Melanie Roland Gomes, Mrs. Muffilda Clarence Gomes, Mr. Crayton Clarence Gomes, Miss Cynethra Clarence, Mrs. Jeanette Bruno D'souza and Mrs. Ruffina Franco D'silva nee Ruffina Francis Gomes, agreed to grant the development rights of the said third property to Shri Kamlesh Rameshchandra Ambani, proprietor of M/s. Shree Sairaj Enterprises, at the price and on the terms and conditions stipulated therein.

AND WHEREAS in pursuance to the said Agreement for Development, dated 26th November, 2007, registered in the office of Sub-Registrar of Assurance at Thane under Sr. No. TNN-4/10170/2007, dated 26th November, 2007, the said Mr. Clarence Francis Gomes, Mrs. Assumption Roland Gomes, Miss Melanie Roland Gomes, Mrs. Muffilda Clarence Gomes, Mr. Crayton Clarence Gomes,

Miss Cynethra Clarence, Mrs. Jeanette Bruno D'souza and Mrs. Ruffina Franco D'silva nee Ruffina Francis Gomes had also executed a General Power of Attorney, dated 26th November, 2007, registered in the office of Sub-Registrar of Assurance at Thane under Sr. No. TNN-4/10171/2007, dated 26th November, 2007, in favour of the said Shri Kamlesh Rameshchandra Ambani, proprietor of M/s. Shree Sairaj Enterprises, conferring upon him several powers, inter-alia power to develop the said third property including power to assign the development rights of the said third property to the person or persons of his choice.

AND WHEREAS in part performance of the said Agreement for Development, dated 26th November, 2007 and on making the payment of entire consideration of the said third property, the said Mr. Clarence Francis Gomes, Mrs. Assumption Roland Gomes, Miss Melanie Roland Gomes, Mrs. Muffilda Clarence Gomes, Mr. Crayton Clarence Gomes, Miss Cynethra Clarence, Mrs. Jeanette Bruno D'souza and Mrs. Ruffina Franco D'silva nee Ruffina Francis Gomes had delivered the quiet, vacant and peaceful possession of the said third property to Shri Kamlesh Rameshchandra Ambani, proprietor of M/s. Shree Sairaj Enterprises.

AND WHEREAS by a Mutation Entry No. 990, dated 26th December, 2007, the name of the said Shri Kamlesh Rameshchandra Ambani, proprietor of M/s. Shree Sairaj Enterprises, was recorded in the other rights column of the 7/12 Extract of the said third property.

AND WHEREAS the name of one Shri Yeshwant Sovar Patil was recorded in the other rights column of the 7/12 Extract of the said third property as the tenant of late Mr. Francis Marian Gomes and as such, the said Shri Yeshwant Sovar Patil had filed a Tenancy Case No. 70 (b) 32/1977, under Section-70 (b) of the Bombay Tenancy and Agricultural Land Act, 1948, before the Addl. Tahsildar and Agricultural Land Tribunal, Thane, against Mrs. Dorothi Francis Gomes and others for seeking an order of declaration of tenancy in respect of several properties inter-alia the said third property.

AND WHEREAS pending the hearing of the said Tenancy Case No. 70 (b) 32/1977, the said Shri Yeshwant Sovar Patil and the said Mrs. Dorothi Francis Gomes and others had settled their

claim in respect of the several properties including the said third property and accordingly, the said Shri Yeshwant Sovar Patil had given up his claim of tenancy in respect of the said third property and accordingly, the said Tenancy Case No. 70 (b) 32/1977 came to be disposed off vide an Order, dated 13th July, 1978, passed by the Addl. Tahsildar and Agricultural Land Tribunal, Thane.

AND WHEREAS the effect of the said Order has not yet given in the7/12 Extract of the said third property and as a result, the name of the said Shri Yeshwant Sovar Patil still appears in the other rights column of the 7/12 Extract of the said third property.

AND WHEREAS by an Agreement for Sale, dated 25th June, 2010, the said Shri Kamlesh Rameshchandra Ambani, proprietor of M/s. Shree Sairaj Enterprises had agreed to sell several properties inter-alia the said first, second and third property, more particularly described in the First Schedule hereunder written, (hereinafter referred to as "the Said Property") to M/s. Shree Sairaj Associates, being the Builder/Promoter herein, at the price and on the terms and conditions stipulated therein.

AND WHEREAS in the premises aforesaid, the Builder/Promoter is absolutely entitled to develop the said property, more particularly described in the First Schedule hereunder written.

AND WHEREAS vide three distinct Orders viz. Order No. ULC/TA/T-6/SR/580, dated 15th May, 2006, Order No. ULC/TA/T-6/SR/1759, dated 20th April, 2007 and Order No. ULC/TA/T-6/SR/602, dated 9th August, 1994, the Addl. Collector and Competent Authority, Thane, has granted permission to develop the said property, more particularly described in the First Schedule hereunder written.

टनन - ४

AND WHEREAS the Mira Bhayandar Municipal Corporation has sanctioned the plan of the buildings to be constructed in the layout of the said property, more particularly described in the First Schedule hereunder written, vide its V.P. No. MB/MNP/NR/1338/2008-09, dated 5th July, 2008.

AND WHEREAS the Collector of Thane has granted the N.A. Permission in respect of the said property, more particularly described in the First Schedule hereunder written, vide an Order, No. Revenue/K-1/T-1/NAP/SR-437/2008, dated 30th July, 2008.

AND WHEREAS the Mira Bhayandar Municipal Corporation had issued the Commencement Certificate No. MB/MNP/NR/2384/2009-10, dated 24th September, 2009, to commence with the construction of the buildings in the layout of the said property, more particularly described in the First Schedule hereunder written.

AND WHEREAS in the premises aforesaid, the Builder/Promoter herein is entitled to construct the said buildings in the layout of the said property, more particularly described in the First Schedule hereunder written, as per the permissions and sanctions granted by the authorities concerned.

AND WHEREAS the Builder /Promoter has undertaken the work of construction of Building No. ...2... named as ...Shivam ..... in the complex known as **"SAI KARISHMA COMPLEX"** in the layout of the said property, more particularly described in the First Schedule hereunder written, (hereinafter referred to as "the Said Building")

AND WHEREAS in the premises aforesaid, the Builder/Promoter alone has the sole and exclusive right to sell the Flats in the said building and to enter into Agreement for Sale with the Purchaser/s of the flats in the said building and to receive the sale price from the prospective purchaser/s thereof.

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

AND WHEREAS the copies of Certificate of title to the said property issued by the Advocate of the Builder/Promoter, copies of VI or VII and XII or any other relevant revenue record showing the nature of title of the Builder/Promoter to the said property and copies of the plans approved by the concerned authorities have been annexed hereto.

AND WHEREAS the Purchaser/s has/have agreed to purchase Flat No. 302-E, admeasuring .....Sq. Feet (Carpet) i. e. equivalent to 31.64 sq. meters on the 3rd floor of the said building No. 2 named as Shivam in **"SAI KARISHMA COMPLEX"** more particularly described in the Second Schedule hereunder written, (hereinafter referred to as "the Said Premises") from the Builder/Promoter and the Builder/Promoter agreed to sell the said premises, more particularly described in the Second Schedule hereunder written, to the Purchaser/s, at the price and on the terms and conditions mutually agreed upon by and between the parties hereto as hereinafter appearing;

AND WHEREAS under section 4 of the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of Construction, Sale Management and Transfer Act), 1963, Agreement for Sale of the said premises is required to be executed by the Builder/Promoter in favour of the Purchaser/s being in fact these presents and also to register these presents under the Indian Registration Act, subject to the payment of requisite stamp duty, registration fee and all incidental fees/ charges, etc. by the flat Purchaser/s to that effect.

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

1. The Builder/Promoter shall construct the said building in the layout of the said property, in accordance with plans, designs, specifications approved by the local authority which have been seen and approved by the Purchaser/s with only such variations and modifications as the Builder/Promoter may consider necessary or as may be required by the concerned local authority for which the Purchaser/s hereby gives consent.

2. The Purchaser/s hereby agrees to purchase from the Builder/ Promoter and Builder/Promoter hereby agree to sell to the Purchaser/s the said premises viz. Flat No. 302 E, admeasuring ..... Sq. Feet (Carpet) i. e. equivalent to 31.64 sq. meters on the 3rd floor of the said building, more particularly described in the Second Schedule hereunder written.

3. The Purchaser/s shall pay to the Builder/Promoter a sum of Rs. 1080000/- (Rupees One Lac Eighty Thousand only .....Only)

Chita Modi

as the purchase price in respect of the said premises apart from other payments to be made by the Purchaser/s under this Agreement to the Builder /Promoter. The Purchase price shall be paid by the Purchaser/s to the Builder/Promoter in the following manner;

a) Rs.....108000...../- as Earnest Money on or before the execution of this **Agreement.**

b) Rs.....216000...../- On completion of **Plinth Work.**

c) Rs.....54000/- On completion of the **First Slab.**

d) Rs.....54000/- On completion of the **Second Slab.**

e) Rs.....54000/- On completion of the **Third Slab.**

f) Rs.....54000/- On completion of the **Fourth Slab.**

g) Rs.....54000/- On completion of the **Fifth Slab.**

h) Rs.....54000/- On completion of the **Sixth Slab.**

i) Rs.....54000/- On completion of the **Seventh Slab.**

j) Rs.....54000...../- On completion of the **Eighth Slab.**

k) Rs...../- On completion of the **Ninth Slab.**

l) Rs...../- On completion of the **Tenth Slab.**

m) Rs...../- On completion of the **Eleventh Slab.**

n) Rs...../- On completion of the **Twelfth Slab.**

o) Rs...../- On completion of the **Thirteenth Slab.**

p) Rs.....54000...../- On completion of internal **Bricks Work.**

q) Rs.....54000/- On completion of external **Bricks Work.**

r) Rs.....54000...../- On completion of outside **Plaster Work.**

s) Rs.....54000...../- On completion of bath, **W.C and Plumbing Work.**

t) Rs.....54000...../- On completion of floor and wall **Tile Work.**

u) Rs.....54000...../- at the time of giving **Possession** of the Said Premises.

NOTARY D. R. [illegible] GOVT. OF INDIA

टनन - ४
दस्त क्रमांक 1888 / 1999

4. IT IS HEREBY EXPRESSLY AGREED that the time for payment of each of the aforesaid installments of the purchase price shall be the essence of the contract. In the event of the Purchaser/s making

Shilpa Modi

any default in payment of any of the installments of the purchase price, the Builder/Promoter will be entitled to terminate this Agreement and in that event, the Builder/Promoter will refund to the Purchaser/s money paid by the Purchaser/s as purchase price till then without any interest thereon and the same shall be refunded by the Builder/Promoter to the Purchaser/s only after the said premises is sold to another person by the Builder/Promoter and that too after the receipt of sale proceeds by the Builder/Promoter from such intending Purchaser/s of the said premises. Provided further that the Builder/Promoter shall be entitled to deduct outgoings/brokerage in respect of the said premises and the loss or damages, if any, to be sustained by the Builder/Promoter on account of default committed by the Purchaser/s, from the said amount to be refunded by the Builder/Promoter to the Purchaser/s on cancellation of these presents.

5. Without prejudice to the above and also without prejudice to the Builder/Promoter's other rights under this agreement and/or in law the Purchaser/s shall be liable to pay to the Builder/Promoter interest at the rate of 21% per annum on all amounts due under this Agreement if such amounts remain unpaid for seven days or more after becoming due.

6. Subject to the availability of cement, steel and water for construction or other buildings materials and subject to strike, civil commotion or any act of God such as Earthquake, flood or any other natural calamities and act of enemies or other causes beyond the control of the Builder/Promoter, the Builder/Promoter shall complete the construction of the said building and shall hand over the possession of the said premises to the Purchaser/s on or before .....31st..... day of ....August....20.11..... However if the Builder/Promoter is not able to give possession of the said premises to the Purchaser/s owing to unavoidable circumstances, the Purchaser/s shall not be entitled to claim any damages whatsoever from the Builder/Promoter.

7. It is mutually agreed between the parties hereto that Builder/Promoter shall have exclusive right to allot the parking lot to the Purchaser/s of flats in the said building as per its own discretion.

Ankita Modi

8. It is mutually agreed by and between the parties hereto that any Addition and alteration in the said premises and/or in respect of the specifications and amenities by the Purchaser/s, if agreed by the Builder/Promoter; shall be carried out at the risk and extra cost of the Purchaser/s which shall be paid in advance to the Builder/ Promoter by the Purchaser/s.

9. The Purchaser/s hereby place on record that the Builder/ Promoter shall be entitled to consume entire FSI of the said property by constructing buildings thereon and shall also be entitled to load additional FSI on the said property by way of TDR and as such, Builder/Promoter shall have right to amend the plan of the said building to which the Purchaser/s hereby accord his/her/their consent for the same and under no circumstances, the Purchaser/ s shall be entitled to raise any objection either for amendment of plan of the said building or for raising loading additional F.S.I. on the said building by availing TDR.

10. The Builder/Promoter hereby represent that in addition to the said property, more particularly described in the First Schedule hereunder written, the Builder/Promoter has owned the property adjoining to the said property and the inspection of the documents pertaining to the said property adjoining to the property, more particularly described in the First Schedule hereunder written has already been taken by the Purchaser/s prior to execution of these presents and as such, the Builder/Promoter shall develop the said property which is adjoining to the property, more particularly described in the First Schedule hereunder written, in phase wise and for the same the Builder/Promoter shall amalgamate the said property adjoining to the property, more particularly described in the First Schedule hereunder written and for the said purpose the Builder/Promoter shall make the provisions of common infrastructures for the said property as well as the property, more particularly described in the First Schedule hereunder written and shall provide common amenities in the layout comprising the said property as well as the property, more particularly described in the Schedule hereunder written. The Builder/Promoter further represent that they are in the process of purchasing property adjoining to the said property, more particularly described in the First Schedule hereunder written and to develop the said entire property including

the property, more particularly described in the First Schedule hereunder written, the Builders/Promoter shall take minimum ten years and not withstanding to the provisions contained in the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of Construction, Sale Management and Transfer) Act 1963 and the Rules made thereunder. The Builder/Promoter shall convey the land and buildings to be constructed in the layout of the said entire property including the said property, more particularly described in the First Schedule hereunder written, either in favour of Apex Body of the society of each buildings in the layout of the said entire property or in favour of a Federation and that too after developing the said entire property. However, under no circumstances, the land and building will be conveyed in favour of individual society of the building to be constructed on the layout of the said entire property including the said property, more particularly described in the First Schedule hereunder written. The Purchaser/s hereby agree and confirm that the Builder/Promoter shall have exclusive right to exercise its right to develop the said entire property including the said property, more particularly described in the First Schedule hereunder written and to convey the land and buildings either in favour of Apex Body of the society in the layout of the said entire property including the said property, more particularly described in the First Schedule hereunder written or in favour of a Federation and that too after completion of construction of all the buildings in the layout comprising the said entire property including the said property, more particularly described in the First Schedule hereunder written. The Purchaser/s also hereby authorize the Builder/Promoter to consume the entire F.S.I. available in the said entire property including the said property, more particularly described in the First Schedule hereunder written, by constructing buildings thereon and for the same, the Purchaser/s hereby authorize the Builder/Promoter to amend the plan of the said buildings including the said building from time to time. The Purchaser/s hereby place on record that he/she/they shall not insist the Builder/Promoter to execute a Deed of Conveyance of the said property in favour of the society of the said building till the date, the Builder/Promoter develop the said entire property including the said property, more particularly described in the First Schedule hereunder written, by consuming entire FSI available thereon.

11. Nothing contained in this Agreement, shall be construed so as to confer upon the Purchaser/s any right, title or interest of any kind whatsoever into or over the said property or building or any part thereof, save and except the said premises agreed to be purchased by the Purchaser/s. Such conferment shall take place only on execution of conveyance in either in favour of Apex Body of the society or in favour of a Federation.

12. The Purchaser/s shall have no claim or right save and except in respect of the premises agreed to be purchased by him/her/them. However, the Builder/Promoter has exclusive right to make use of the terrace of the said building for hording purpose or for installation of Antenna thereon and for any other purposes and as such whatever income arising out of the same shall be appropriated by the Builder/ Promoter and under no circumstances, either the Purchasers of the flats in the said building or the society of the flat purchasers in the said building shall be entitled to lay their claim either on the terrace of the said building or to the income or benefit to be accrued out of the said hording or antenna and similarly, the Builder/ Promoter shall not be liable to render the account of the same either to the society or any of the flat purchasers in the said building. All open spaces, Lobbies, terrace, etc. will remain the property of the Builder/Promoter until the said building is transferred to the Apex Body of the Society or Federation as hereinafter mentioned but subject to the rights of the Builder/Promoter as hereinafter stated.

13. IT IS EXPRESSLY AGREED that the Builder/Promoter shall be entitled to sell the premises in the said building for the purpose of using the same as guest house, dispensaries, nursing homes, maternity homes, for residential or for commercial user and/or for any other use as may be permitted by the local authority in that behalf and the Purchaser/s or his/her/their assignee/s shall not object to the use of the premises for the aforesaid purpose at any time in future by the respective purchasers thereof.

14. The Purchaser/s has informed the Builder/Promoter that he/she desires to use the said premises for residential purposes. However, the Purchaser/s shall not change the use of the premises without prior written permission of the Builder/Promoter.

15. IT IS HEREBY EXPRESSLY AGREED that the terrace on the said building shall always belong to the Builder/Promoter and they shall be entitled to deal with and dispose off the same in such manner as they may deem fit and proper. In the event of the Builder/Promoter obtaining permission from the local authority for constructing any type of premises on the terrace, or the open spaces then the Builder/ Promoter shall be entitled to dispose off such premises constructed by them on the terrace with or without the terrace to such person and on such terms as the Builder/Promoter may deem fit. The Builder/Promoter shall be entitled in that event to allow the entire terrace to be used by the Purchasers of such premises constructed on the terrace and the terrace shall then be in exclusive possession of the Purchasers of such premises constructed on the terrace. The Society that may be formed by the Purchaser/s of premises in the said building shall admit the Purchaser/s of such premises that may be constructed on the terrace or on the open spaces as its member and shall allot to such Purchasers the premises that may have been constructed on the terrace along with the terrace. In the event of any water storage tank for the building being constructed on the terrace then the Society shall be entitled to depute its representative to go to the terrace for the regular check up and upkeep and for repairing the tank at all reasonable times and/or during such time as may be mutually agreed upon by the Purchaser/s of the premises on the terrace and the Society.

16. The Builder/Promoter has informed the Purchaser/s that there will be common access roads, passages, electric and telephone cables, water lines, drainage lines, Septic Tank and other common amenities in the layout of the property. The Builder/Promoter has further informed that all the maintenance charges of the aforesaid amenities will be common and the Purchaser/s along with other Purchasers in the building shall share such charges and also maintenance charges proportionately. None of the Purchasers shall be entitled to object to the Builder/Promoter laying such pipelines, underground electric and telephone cable, water lines, drainage lines, sewage lines, etc. passing through any of the property belonging to the Builder/ Promoter.

17. The Builder/Promoter shall have a right until the execution of the Deed of Conveyance in favour of the Apex Body of the Society or Federation to make additions or alteration or put up additional

structures and stories on the said building which shall be the property of the Builder/Promoter and the Builder/Promoter will be entitled to dispose off the same in such manner as they deem fit and the Purchaser/s shall have no objection against the same. If any additional F.S.I. is available to the Builder/Promoter before the execution of the conveyance in favour of the Apex Body of the society or Federation, the Builder/Promoter shall be entitled to utilise the same by constructing additional floors on the said building and also to sell and dispose off the premises that may be constructed by utilising such additional F.S.I. irrespective of the fact that the premises and/or the management of the said building has been handed over to or taken over by such co-operative Society or Ad-hoc Committee or any other Body of such Purchasers.

18. IT IS HEREBY EXPRESSLY AGREED AND PROVIDED THAT so long as it does not in any way effect or prejudice the rights hereunder granted in favour of the Purchaser/s in respect of the said premises agreed to be purchased by the Purchaser/s, the Builder/Promoter shall be at liberty to sell, assign, mortgage or otherwise deal with or dispose off their right, title or interest in the said property and/or in building to be constructed by the Builder/Promoter or any part thereof in accordance with the provisions of law for the time being in force.

19. As soon as the building is notified by the Builder/Promoter as complete such of the Purchasers of the premises (Including the Purchaser/s herein) shall pay the respective outstanding arrears of the price payable by them within 7 days of such notice served individually or to be put up in any prominent place in the said building. If the Purchaser/s fails to pay the said arrears inspite of the notice served as aforesaid, the Builder/Promoter will be entitled to terminate this agreement and to refund to such Purchaser/s the installments of purchase price paid by such Purchaser/s till then, but without interest thereon and after deducting therefrom the outgoings and dues in respect of the premises agreed to be purchased by him/her/them from the date of completion of the building until the Builder/Promoter shall have disposed off such premises.

20. The Builder/Promoter shall in respect of any amount remaining unpaid by the Purchaser/s under the terms and conditions

and failure to comply with the provisions of this clause will render this agreement ipso facto to come to an end.

25. The Purchaser/s hereby agrees that in the event of any amount becoming payable by way of premium to the concerned local authorities or to the State Government or any amount becoming payable by way of betterment charge or development charges or any other payment of a similar nature in respect of the said property and/or the structure or structures to be constructed thereon and if paid by the Builder/Promoter, the same shall be reimbursed by the Purchaser/s to the Builder/Promoter in the proportion to the area of the said premises in the said building and/or in all other structures in the said property as the case may be. Determination of such proportionate charges by the Builder/Promoter shall be final.

26. The Purchaser/s hereby agrees to and shall pay to Builder/ Promoter the following amounts within a period of seven days from the date of notice and in any event before taking possession of the said premises. The said amount are over and above the purchase price :-

i) Rs...../- towards expenses for the present Agreement.

ii) Rs...../- towards expenses for the formation of Co-operative Society.

iii) Rs...../- towards contribution of share money and entrance fee.

iv) Rs...../- towards expenses for installation of electric meter/water meter and electric connection/ water connection charges MBMC charges and any other charges.

v) Rs...../- towards the corpus fund i.e. for maintenance of common amenities provided in the layout of the said property.

vi) Rs...../- towards MBMC Development Charges.

vii) Rs...../- towards 12 months Maintenance Charges for proportionate share of taxes and other outgoings.

NOTARY INDIA

दस्त क्रमांक 8

Shilp Modi

In case there shall be deficit in the regard, the purchaser shall forthwith on demand pay to the Builder/Promoter his proportionate share to make up such deficit. (the Purchaser/s is/are aware that out of the expenses mentioned in Clause 26 (i) to (vii), above, only the item shown under Clause 26 (vii) is accountable.

27. a) The Purchaser/s hereby further agrees and bind himself/herself/themselves to pay from the date of the delivery of the possession of said premises, his/her/their proportionate share that may be determined by the Builder/Promoter from time to time as outgoings in respect of the property including the insurance, all taxes, water charges, common lights, lift charges, sweepers charges, water charges including water tanker charges, watchman and security service, sanitation, additions, and alterations, paintings, colour washing etc. and all other expenses incidental to the management of the property. Such payment shall be made by the Purchaser/s on or before 5th day of each and every calendar month in advance whether demand thereof is made or not.

b) The Purchaser/s shall pay his/her/their proportionate share of the aforesaid taxes, charges and outgoings to the Builder/Promoter until the Ad-hoc Committee constituted by the Purchasers of the Flats in the said building has been formed and the management of the said building and the common amenities has been handed over to such Ad-hoc Committee or the Co-operative Society by the Builder/Promoter as the case may be.

c) Until all the taxes and water charges are fixed separately assessed the exact amount of outgoings is worked out, the Purchasers shall regularly pay to the Builder/Promoter the amount calculated by the Builder/Promoter for the outgoings. If the amount so recovered by the Builder/Promoter is more than the actual outgoings worked out for the premises purchased by the Purchasers, the amount in excess shall be refunded to the Purchaser/s and if the amount so recovered is

less than the actual amount worked out, the Purchaser/s shall immediately on demand pay to the Builder/Promoter the amount of the difference.

28. The Purchaser/s shall not without the written permission of Builder/Promoter, let, sub-let, sell, convey, charge or in any way encumber or deal with or dispose off his/her/their premises nor assign, underlet or part with his/her/their interest or benefit under this Agreement or any part thereof or in the said premises until the execution of the conveyance either in favour of such Apex Body of the Society or Federation and till the Purchaser/s shall have paid to the Builder/Promoter all moneys payable to Builder/Promoter under this Agreement or otherwise. The Co-operative Society so formed shall have no right to recognise any transfer without the prior written permission of the Builder/Promoter and shall submit to the Builder/Promoter a statement of the existing members at the end of every three month till the time the conveyance has been executed either in favour of the Apex Body of the Society or Federation as stated herein.

29. The Purchaser/s shall permit the Builder/Promoter and their surveyors and agents with or without workmen and others at all reasonable times to enter upon his/her/their premises or any part thereof for the purpose of repairing any part of the building and for laying checking and repairing cables, water lines, gutters, wires, structure and other conveniences or servicing to be used for the said building and also for the purpose of maintenance, repairing and testing drainages, welding and electric wires and for similar purposes and also for the purpose of cutting off the supply of water to the premises or any other premises in the building in respect whereof the Purchaser/s or the occupier of such of other premises, as the case may be, shall have committed default by not paying his/her/their share of the water tax and/or other outgoings and the electric charges and all other outgoings.

30. The Purchaser/s shall not at any time demolish the said premises or cause to be done any additions or alterations whatsoever nature in or to the said premises or any part thereof. The Purchaser/s shall keep the premises, walls, partition wall, sewers, drainages, pipes and appurtenances thereto in good and tenantable repair condition and in particular the said building including his/her/their

premises. The Purchaser/s shall not close or cause to be closed the balconies or make or cause to be made any alterations in the elevations and outside colour scheme of the premises to be acquired by him/her/them.

31. After the possession of the premises is handed over to the Purchaser/s if any additions or alterations relating to the said building are required to be carried out by the Government, Local Authorities, Municipality or any other statutory authority, the same shall be carried out by the Purchasers of premises in the said building jointly at their own costs and the Builder/Promoter shall not be liable for the same.

32. The Purchaser/s shall insure and keep insured the said premises against loss or damage by fire or any other calamities for the full value thereof.

33. The Purchaser/s shall not do or permit to be done any act or thing which may render void or voidable any insurance of any premises or any part of the said building or cause any increased premium to be payable in respect thereof or which may or is likely to cause nuisance or annoyance to occupiers of the other premises in the said building.

34. In the event of the Society being formed and registered before the sale and disposal by the Builder/Promoter of all the premises in the said building, the power and the authority of the Society so formed or of the purchasers herein and other purchasers of the premises shall be subject to the overall power of the Builder/Promoter in any of the matters concerning the building, the construction and completion thereof and all amenities pertaining to the same and in particular, the Builder/Promoter shall have absolute authority and control as regards the unsold premises and the disposal thereof irrespective of the fact that the Purchasers of the different premises have formed a Co-operative Society, Ad-hoc Committee or any other body of the purchasers of the premises.

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

Anita Modi

36. The letters, receipts and/or notices issued by the Builder/ Promoter dispatched under certificate of posting to the address given by purchaser/s or pasted on the conspicuous part of the said building will be sufficient proof of receipt of the same by the Purchaser/s and shall completely and effectively discharge the Builder/Promoter.

37. If the Purchaser/s neglects, omits or fails to pay for any reason whatsoever, to the Builder/Promoter any part of the amount due and payable to the Builder/Promoter under the terms and conditions of this Agreement or otherwise (whether before or after the delivery of the possession) within the time herein specified or if the Purchaser/ s shall in any other way fail to perform or observe any of the covenants and stipulations herein contained or referred to, the Builder/ Promoter shall be entitled to re-enter upon and resume possession of the said premises and this Agreement shall stand terminated. The Purchaser/s herein agrees that on the Builder/Promoter re-entry on the said premises as aforesaid all the right, title and interest of the Purchaser/s in the said premises and under this Agreement shall cease and the Purchaser/s shall also be liable for immediate ejectment as a Trespasser.

38. The Builder/Promoter shall in that event refund the moneys without interest paid as purchase price by the Purchaser/s only after disposing off the premises to any other party. The Builder/ Promoter shall be entitled to deduct from the purchase price becoming refundable to the Purchaser/s under this clause the loss or damage suffered by the Builder/Promoter and/or other purchasers of premises on account of the Purchaser/s committing breach of any of the terms and conditions herein.

39. The name of the society shall be decided by the Builder/ Promoter and the Purchasers shall not be entitled to change such name in future at any time. It is also mutually agreed by and between the Builder/Promoter and the Purchaser/s that the Builder/ Promoter shall have exclusive right to use its own logo along with name of the society and under no circumstances, either the Purchaser/s or the society of the Purchasers of the flats in the said building shall be entitled to remove or change the same from the said building.

टनज - ४
23 1 ey

40. It is hereby agreed by and between the parties that till the date of getting water supply from the Mira-Bhayandar Municipal Corporation, the flat Purchaser/s in the proposed building on their

own and at their own cost shall make alternative arrangement for water supply and to which the Builder/Promoter shall not be held responsible in any manner whatsoever.

41. It is hereby expressly agreed by and between the parties hereto that the Builder/Promoter shall be entitled to recover before the possession of the premises hereby agreed to be sold is given to the purchasers all the amounts of deposits paid by the Builder/Promoter to the various authorities which are non-refundable.

42. The Purchaser/s hereby agrees that even after the Society is formed they shall not charge maintenance charges for the unsold premises to the Builder/Promoter.

43. The Purchaser/s hereby agrees that he/she/they shall not avail the T.V. cables from any Cable Operator other than the Cable Operator approved by the Builder /Promoter and further agrees and undertakes that he/she/they shall not entertain any other T.V. Cable Operator in the said building.

44. The Purchaser/s also hereby agrees, confirm and place on record that the Builder/Promoter shall be entitled to allot stilts, parking and open parking in the said building to the person or persons of their choice and shall also be entitled to take the consideration from such allottees of the said stilt area. Similarly the Builder /Promoter shall also be entitled to sell the terrace abutting to the flats to the purchasers of such flats. The Purchaser/s also hereby agrees and undertakes that he /she/they shall fix the grills to the said flat as per the grill designed approved by the Builder/ Promoter. The Purchaser/s also hereby place on record that he/ she/they is/are aware of that the water connection to the said building as well as to the said flat will be provided by the Builder/ Promoter in accordance with the rules and regulations adopted by the Mira Bhayandar Municipal Corporation.

45. The Purchaser/s also hereby agrees and undertakes that he/ she/they shall become the member of the Ad-hoc Co-operative Housing Society of the purchasers of the premises in the said building till the date of formation and registration of the Society under the provisions of Maharashtra Co-operative Societies Act and shall also agrees to adhere to all the rules and regulations to be formulated by such Ad-hoc Committee of the Co-operative Housing Society to be formed and registered by the flat purchasers in the said building.

46. All costs, charges and expenses in connection with the formation of the Co-operative Housing Society or Limited Company or Consortium as well as the costs, charges and expenses of

preparing, engrossing, stamp duty and registering all the documents of transfer including Deed of Conveyance or any other writing or writings required to be executed by the Builder/Promoter either in favour of Apex Body of the Society or in favour of Federation for conveying the land together with building as well as the entire professional costs of the Advocate for Builder/Promoter in preparing and approving all such documents shall be borne and paid by the Society or Consortium to be collected proportionately by all acquirers of flats in the said building. The Builder/Promoter shall not contribute anything towards such costs, charges and expenses. The proportionate share of such costs, charges and expenses, payable by the Purchasers shall be paid by the Purchasers to the Builder/ Promoter immediately on demand.

47. It is hereby agreed by and between the parties hereto that in case the Purchaser/s intend to have additional amenities to the said Flat then in that event the Purchaser/s shall execute a separate Agreement with the Builder/Promoter in respect of the said additional amenities to be provided by the Builder/Promoter to the Purchaser/s and for the same the Purchaser/s shall pay to the Builder/Promoter additional amount for the additional amenities to be provided by the Builder/Promoter to the Purchaser/s in the said Flat. It is further agreed by and between the parties hereto that the said Agreement for Additional Amenities to be executed by and between the parties hereto shall be treated as part and parcel of these presents for all purposes and intents.

48. The Purchaser/s also hereby agrees and undertakes that he/she/they shall not object against the work of construction of the buildings by the Builder/Promoter on their adjoining plot of lands. The Purchaser/s also hereby agree and confirm that he/she/they has/have no right and/or authority to grant the right of way/means of access through, across and over the said property, more particularly described in the First Schedule hereunder written, to any third parties. However, the Builder/Promoter has absolute rights and authority either to assign the right of way / means of access through, across and over the said property, more particularly described in the First Schedule hereunder written, to the person or persons of their choice. Likewise, the Builder/Promoter shall have right to make use of the right of way / means of access through the said property, more particularly described in the First Schedule hereunder written for developing the other property owned and

Shweta Modi

possessed by the Builder/Promoter herein and under no circumstances the Purchaser/s shall be entitled to raise any objection for the same.

49. The Purchaser/s also agrees and undertakes that after formation of the Society of the flat purchasers in the said building, he/she/they shall not take any objection to sell the unsold flats in the said building by the Builder to the intending purchasers thereof and similarly, till the Builder sell the vacant and unsold flats to the intending purchasers, neither the flat purchasers nor the Society of the flat purchasers in the said building shall demand maintenance from the Builder/Promoter in respect of the said unsold flats in the said building.

50. The registration of this Agreement is compulsory and mandatory under the Indian Registration Act, and also under the Maharashtra Ownership Flat Act, 1963 within 3 months from the date of execution hereof failing which the same attracts penalty. The Purchaser/s shall at his/her/their cost lodge this Agreement within three months from the date hereof for registration with Sub-Registrar of Assurance at Thane and forthwith inform the Builder/Promoter, the serial number and the date under which the same is lodged to enable them to admit the execution of the same. The Purchaser/s shall pay stamp duty, registration fee and other incidental expenses for registration of this Agreement.

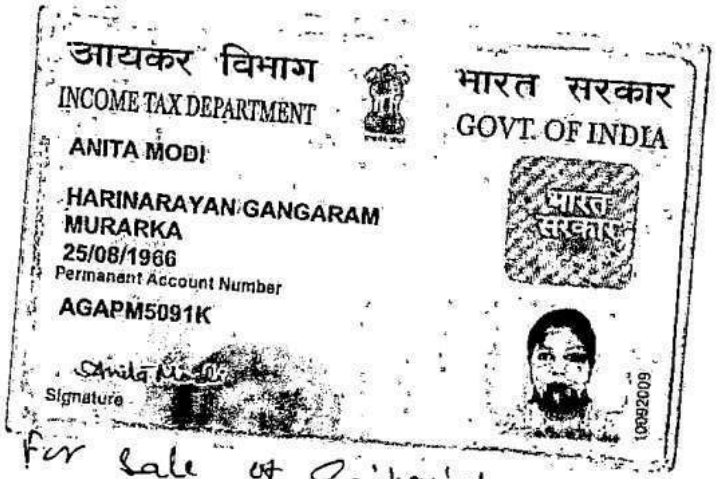
51. The Purchaser/s hereby agree to undertake that he/she/they shall pay Service Tax/VAT to the Builders/Promoters. The Purchaser/s agree to and shall pay any Government Taxes to the Builders/Promoters if any applicable by the Central Government or State Government.

टनन - ४
दस्त क्रमांक 1209
22 / 09

52. All notices to be served on the Purchaser/s as contemplated by this Agreement shall be deemed to have been duly served if sent to the Purchaser/s by Registered Post A.D. at his/her/their address given by him/her/them specified below :-

301, Tulip Salasar Garden
Near GCC Club, Mira Road
Thane.

Shita Modi



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

ANITA MODI

HARINARAYAN GANGARAM
MURARKA
25/08/1966
Permanent Account Number
AGAPM5091K

Signature

For sale of Saikailashma
flat E/302 Anita Modi

52. Without prejudice to the terms and conditions stipulated hereinabove, this Agreement shall always be subject to the provisions contained in the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the Promotion of Construction, Sale, Management and Transfer) Act, 1963 and the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the Promotion of the Construction etc.) Rules, 1964 or any modifications, orders and notifications issued by the competent authority under the Ownership Flats Act and for the time being in the force or any other provisions of law applicable thereto.

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

THE FIRST SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

ALL THOSE pieces and parcels of land bearing Old Survey No.295, New Survey No.178, Hissa No.12, admeasuring 2200 sq. meters, Old Survey No.295, New Survey No.178, Hissa No.11, admeasuring 960 sq. meters, Old Survey No. 295, New Survey No. 178, Hissa No. 9, admeasuring 1340 sq. meters and Old Survey No. 295, New Survey No. 178, Hissa No. 10, admeasuring 630 sq. meters and Old Survey No. 295, New Survey No. 178, Hissa No. [illegible] admeasuring 4150 sq. meters, situate, lying and being at Village Navghar, Bhayandar (East), Taluka and District Thane, in the Registration District and Sub-District Thane and now within the limits of the Mira Bhayandar Municipal Corporation.

टनन - ४

दस्त क्रमांक 1288 /2010

THE SECOND SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

A Flat No. 302 E admeasuring..... Sq. Feet (~~Super Built-up~~/~~Built-up~~/Carpet), i. e. 31.64 sq mtr meters (~~Super Built-up~~/~~Built-up~~/Carpet) on the 3rd floor in 'E' Wing of the Building No 2 named as Shivam in **"SAI KARISHMA COMPLEX"** to be constructed on the property described in the First Schedule hereinbefore written.

Anita Modi

SIGNED, SEALED AND DELIVERED)

by the within named)

"BUILDER/PROMOTER")

M/s. SHREE SAIRAJ ASSOCIATES) **For M/S. SHREE SAIRAJ ASSOCIATES**

through its partners)

Niloba G. Naik.)

Partner/s

in the presence of _____

1. _____

2. _____

SIGNED, SEALED AND DELIVERED)

by the within named **"PURCHASER/S"**

Anita Modi

Anita A. Modi)

_____)

_____

in the presence of _____

1. _____

2. _____

NOTARY

टनन - ४

दस्त क्रमांक 2090

25 / 05

RECEIPT

RECEIVED of and from the within named Purchaser/s, the sum of Rs. 378000 /- (Rupees Three Lac Seventy Eight Thousand only) by way of part payment of sale consideration price hereinabove mentioned, on this ..... day of .....20 ....., as per the details mentioned below :

Cheque/~~DD~~/ ~~Pay Order~~ No.	Dated	Bank	Branch	Amount (Rs.)
719411	12.11.09	Oriental Bank of Commerce	Mira Road	21000
520168	11.1.10	Axis Bank	Malad	50000
457932	8.4.10	"	"	50000
457933	9.4.10	"	"	100000
643446	7.9.10	"	"	57000
041234	7.9.10	Bank of India	"	50000
638394	7.9.10	SBI	Goregaon	[illegible]

Rs. 378000/-

WE SAY RECEIVED

For M/S. SHREE SAIRAJ ASSOCIATES

Partner/s

टनन - ४

दस्त क्रमांक 12090

20/1/09

D. G. NAIK
B. Com., LL.M.
ADVOCATE, HIGH COURT

104, Saroj Plaza,
Near Maxus Mall, Flyover Road,
Bhayandar (West), Thane - 401 101.
Ph.: 28191739. Cell: 9820640511.

Ref. No.

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

I. THIS IS TO CERTIFY that I have investigated the title to the land bearing Old Survey No.295, New Survey No.178, Hissa No.12, admeasuring 2200 sq. meters and Old Survey No.295, New Survey No.178, Hissa No.11, admeasuring 960 sq. meters, situate, lying and being at Village Navghar, Bhayandar (East), Taluka and District Thane, in the Registration District and Sub-District Thane and now within the limits of the Mira Bhayandar Municipal Corporation, (hereinafter referred to as 'the Said First Property'). owned by Shri Janardhan Pandurang Patil and have to state as hereunder;

1. Originally Shri Yadav Narshi Patil was the owner of the said first property. The said Shri Yadav Narshi Patil had no issues and the said Shri Yadav Narshi Patil died intestate in or about 1970, leaving behind his nephew Shri Janardhan Pandurang Patil as his only heir and legal representative entitled to the estate of the deceased including the said first property. By a Mutation Entry No.4260 dated 21st January, 1985, the name of the said Shri Janardhan Pandurang Patil was recorded in the 7/12 Extract of the said first property as the Owner thereof.

2. By a Development Agreement, dated 17th April, 2007, registered in the office of Sub-Registrar of Assurance at Thane under Sr. No. TNN 4/03545/2007, dated 17th April, 2007, the said Shri Janardhan Pandurang Patil and his two sons namely Shri Chitranjan Janardhan Patil and Shri Jagdish Janardhan Patil as well as two married daughters namely Smt. Anjani Yeshwant Patil and Smt. Sheela Mahesh Patil had granted the development rights of the said first property to Shri Kamlesh Rameshchandra Ambani, proprietor of M/s. Shree Sairaj Enterprises, at the price and on the terms and conditions stipulated therein. In pursuance to the said

Development Agreement, dated 17th April, 2007, the said Shri Janardhan Pandurang Patil, Shri Chitranjan Janardhan Patil, Shri Jagdish Janardhan Patil, Smt. Anjani Yeshwant Patil and Smt. Sheela Mahesh Patil had executed a General Power of Attorney, dated 21st March, 2007, registered in the office of Sub-Registrar of Assurance at Thane under Sr. No. TNN-4/03546/2007, dated 17th April, 2007, in favour of Shri Kamlesh Rameshchandra Ambani, proprietor of M/s. Shree Sairaj Enterprises, conferring upon him several powers inter-alia power to develop the said first property including power to assign the development rights of the said first property to the person or persons of his choice. In part performance of the said Development Agreement, dated 17th April, 2007, the said Shri Janardhan Pandurang Patil, Shri Chitranjan Janardhan Patil, Shri Jagdish Janardhan Patil, Smt. Anjani Yeshwant Patil and Smt. Sheela Mahesh Patil had delivered quiet, vacant and peaceful possession of the said first property to the said Shri Kamlesh Rameshchandra Ambani, proprietor of M/s. Shree Sairaj Enterprises.

3. By a Mutation Entry No. 870, dated 24th May, 2007, the name of the said Shri Kamlesh Rameshchandra Ambani, proprietor of M/s. Shree Sairaj Enterprises, was recorded in the other rights column of the 7/12 Extract of the said first property.

II. THIS IS TO CERTIFY that I have investigated the title to the land bearing Old Survey No. 295, New Survey No. 178, Hissa No. 9, admeasuring 1340 sq. meters and Old Survey No. 295, New Survey No. 178, Hissa No. 10, admeasuring 630 sq. meters, situate, lying and being at Village Navghar, Bhayandar (East), Taluka and District Thane, in the Registration District and Sub-District Thane and now within the limits of the Mira Bhayandar Municipal Corporation, (hereinafter referred to as 'the Said Second Property'). owned by Smt. Dayabai Gajanan Patil and have to state as hereunder;

D. G. NAIK
B. Com., LL.M.
ADVOCATE, HIGH COURT

104, Saroj Plaza,
Near Maxus Mall, Flyover Road,
Bhayandar (West), Thane - 401 101.
Ph.: 28191739. Cell: 9820640511.

Ref. No.

1. Originally one Shri Kamlya Narshi Patil was the owner of the said second property. The said Shri Kamlya Narshi Patil died intestate on 6th February, 1965, leaving behind his married daughter by name Smt. Dayabai Gajanan Patil, as his only heir and legal representative entitled to the estate of the deceased including the said second property. By a Mutation Entry No. 182, dated 16th April, 1985, the name of the said Smt. Dayabai Gajanan Patil was recorded in the 7/12 Extract of the said second property as the owner thereof.

2. By an Agreement, dated 14th December, 2005, the said Smt. Dayabai Gajanan Patil agreed to sell the said second property to one M/s. G.H. Properties, being a partnership firm, at the price and on the terms and conditions stipulated therein. In pursuance to the said Agreement, dated 14th December, 2005, the said Smt. Dayabai Gajanan Patil had also executed a General Power of Attorney, dated 14th December, 2005, in favour of the partners of M/s. G.H. Properties, conferring upon them several powers inter-alia power to sell the said second property to the person or persons of their choice. In part performance of the said Agreement, dated 14th December, 2005, the said Smt. Dayabai Gajanan Patil had delivered quiet, vacant and peaceful possession of the said second property to M/s. G.H. Properties.

3. By an Agreement for Development, dated 20th July, 2007, registered in the office of Sub-Registrar of Assurance at Thane under Sr. No. TNN-4/06673/2007, dated 20th July, 2007, the said M/s. G.H. Properties in its turn agreed to sell, transfer and assign all its right, title and interest in respect of the said second property including the benefit of an Agreement, dated 14th December, 2005, executed by the said Smt. Dayabai Gajanan Patil in favour of M/s. G.H. Properties, in respect of the said second property, to Shri Kamlesh Rameshchandra Ambani, proprietor of M/s. Shree Sairaj Enterprises, at the price and on the terms and conditions stipulated therein.

In pursuance to the said Agreement for Development, dated 20th July, 2007, the partners of the said M/s. G.H. Properties in the capacity of Constituted Attorney of the said Smt. Dayabai Gajanan Patil had executed a substituted General Power of Attorney, dated 20th July, 2007, registered in the office of Sub-Registrar of Assurance at Thane under Sr. No. TNN-4/06674/2007, dated 20th July, 2007, in favour of Shri Kamlesh Rameshchandra Ambani, proprietor of M/s. Shree Sairaj Enterprises, conferring upon him several powers, inter-alia power to develop the said second property including power to assign the development rights in respect of the said second property to the person or persons of his choice. In part performance of the said Agreement for Development, dated 20th July, 2007, the said M/s. G. H. Properties had delivered the quiet, vacant and peaceful possession of the said second property to the said Shri Kamlesh Rameshchandra Ambani, proprietor of M/s. Shree Sairaj Enterprises.

4. By Mutation Entry No. 987, dated 26th December, 2007, the name of the said Shri Kamlesh Rameshchandra Ambani, proprietor of M/s. Shree Sairaj Enterprises, was recorded in the other rights column of the 7/12 Extract of the said second property.

III. THIS IS TO CERTIFY that I have investigated the title to the land bearing Old Survey No. 295, New Survey No. 178, Hissa No. 14, admeasuring 4150 sq. meters, situate, lying and being at Village Navghar, Bhayandar (East), Taluka and District Thane, in the Registration District and Sub-District Thane and now within the limits of the Mira Bhayandar Municipal Corporation, (hereinafter referred to as "the Said Third Property") owned by Mr. Clarence Francis Gomes, Mrs. Assumption Roland Gomes, Miss Melanie Roland Gomes, Mrs. Muffilda Clarence Gomes, Mr. Crayton Clarence Gomes, Miss Cynethra Clarence, Mrs. Jeanette Bruno D'souza and Mrs. Ruffina Franco D'silva nee Ruffina Francis Gomes and have to state as hereunder:

D. G. NAIK
B. Com., LL.M.
ADVOCATE, HIGH COURT

104, Saroj Plaza,
Near Maxus Mall, Flyover Road,
Bhayandar (West), Thane - 401 101.
Ph.: 28191739. Cell: 9820640511.

Ref. No.

1. Originally Mr. Ladru Marian Gomes and Mr. Francis Marian Gomes were the joint owners of several properties inter-alia the said third property.

2. Mr. Francis Marian Gomes died intestate on 6th March, 1973, leaving behind his widow Mrs. Dorothi Francis Gomes, two sons namely Mr. Roland Francis Gomes and Mr. Clarence Francis Gomes and two daughters namely Mrs. Jeanette Bruno D'souza and Mrs. Ruffina Franco D'silva nee Ruffina Francis Gomes as his heirs and legal representatives entitled to the estate of the deceased including the said third property. By Mutation Entry No. 3074, dated 17th May, 1973, the names of the said Mrs. Dorothi Francis Gomes, Mr. Roland Francis Gomes, Mr. Clarence Francis Gomes, Mrs. Jeanette Bruno D'souza and Mrs. Ruffina Franco D'silva nee Ruffina Francis Gomes, were recorded in the 7/12 Extract of the said third property as the owners thereof.

3. Prior to the death of Mr. Francis Marian Gomes, there was an oral partition of the several properties including the said third property between Mr. Ladru Marian Gomes and Mr. Francis Marian Gomes and the effect of the said oral partition was given in the Revenue Records vide a Mutation Entry No. 3445, dated 13th March, 1975 and by virtue of the said mutation entry, the names of the said Mrs. Dorothi Francis Gomes, Mr. Roland Francis Gomes, Mr. Clarence Francis Gomes, Mrs. Jeanette Bruno D'souza and Mrs. Ruffina Franco D'silva nee Ruffina Francis Gomes, being the heirs of Mr. Francis Marian Gomes were recorded in the 7/12 Extract of the said third property as the owners thereof.

4. Mr. Roland Francis Gomes died intestate on 22nd July, 2006, leaving behind his widow Mrs. Assumption Roland Gomes, a daughter by name Miss

टनन - ४
दस्त क्रमांक 2882 /2090
35 / 24

Melanie Roland Gomes, as his heirs and legal representatives entitled to the undivided share of the deceased in the said third property.

5. Mrs. Dorothi Francis Gomes died intestate on 12th January, 2007, leaving behind her son by name Mr. Clarence Francis Gomes, two daughters namely Mrs. Jeanette Bruno D'souza and Mrs. Ruffina Franco D'silva nee Ruffina Francis Gomes and the heirs of her predeceased son late Mr. Roland Francis Gomes namely Mrs. Assumption Roland Gomes and Miss. Melanie Roland Gomes, as her heirs and legal representatives entitled to the undivided share of the deceased in the said third property.

6. By an Agreement for Development, dated 26th November, 2007, registered in the office of Sub-Registrar of Assurance at Thane under Sr. No. TNN-4/10170/2007, dated 26th November, 2007, the said Mr. Clarence Francis Gomes, Mrs. Assumption Roland Gomes, Miss Melanie Roland Gomes, Mrs. Muffilda Clarence Gomes, Mr. Crayton Clarence Gomes, Miss Cynethra Clarence, Mrs. Jeanette Bruno D'souza and Mrs. Ruffina Franco D'silva nee Ruffina Francis Gomes, agreed to grant the development rights of the said third property to Shri Kamlesh Rameshchandra Ambani, proprietor of M/s. Shree Sairaj Enterprises, at the price and on the terms and conditions stipulated therein. In pursuance to the said Agreement for Development, dated 26th November, 2007, the said Mr. Clarence Francis Gomes, Mrs. Assumption Roland Gomes, Miss Melanie Roland Gomes, Mrs. Muffilda Clarence Gomes, Mr. Crayton Clarence Gomes, Miss Cynethra Clarence, Mrs. Jeanette Bruno D'souza and Mrs. Ruffina Franco D'silva nee Ruffina Francis Gomes had also executed a General Power of Attorney, dated 26th November, 2007, registered in the office of Sub-Registrar of Assurance at Thane under Sr. No. TNN-4/10171/2007, dated 26th November, 2007, in favour of the said Shri Kamlesh Rameshchandra Ambani, proprietor of M/s. Shree Sairaj Enterprises, conferring upon him several powers, inter alia

D. G. NAIK
B. Com., LL.M.
ADVOCATE, HIGH COURT

104, Saroj Plaza,
Near Maxus Mall, Flyover Road,
Bhayandar (West), Thane - 401 101.
Ph.: 28191739. Cell: 9820640511.

Ref. No.

power to develop the said third property including power to assign the development rights of the said third property to the person or persons of his choice. In part performance of the said Agreement for Development, dated 26th November, 2007, the said Mr. Clarence Francis Gomes, Mrs. Assumption Roland Gomes, Miss Melanie Roland Gomes, Mrs. Muffilda Clarence Gomes, Mr. Crayton Clarence Gomes, Miss Cynethra Clarence, Mrs. Jeanette Bruno D'souza and Mrs. Ruffina Franco D'silva nee Ruffina Francis Gomes had delivered the quiet, vacant and peaceful possession of the said third property to Shri Kamlesh Rameshchandra Ambani, proprietor of M/s. Shree Sairaj Enterprises.

7. By a Mutation Entry No. 990, dated 26th December, 2007, the name of the said Shri Kamlesh Rameshchandra Ambani, proprietor of M/s. Shree Sairaj Enterprises, was recorded in the other rights column of the 7/12 Extract of the said third property.

8. The name of one Shri Yeshwant Sovar Patil was recorded in the other rights column of the 7/12 Extract of the said third property as the tenant of late Mr. Francis Marian Gomes and as such, the said Shri Yeshwant Sovar Patil had filed a Tenancy Case No. 70 (b) 32/1977, under Section 70 (b) of the Bombay Tenancy and Agricultural Land Act, 1948, before the Addl. Tahsildar and Agricultural Land Tribunal, Thane, against Mrs. Dorothi Francis Gomes and others for seeking an order of declaration of tenancy in respect of several properties inter-alia the said third property.

9. Pending the hearing of the said Tenancy Case No. 70 (b) 32/1977, the said Shri Yeshwant Sovar Patil and the said Mrs. Dorothi Francis Gomes and others had settled their claim in respect of the several properties including the said third property and accordingly, the said Shri Yeshwant Sovar Patil

had given up his claim of tenancy in respect of the said third property and accordingly, the said Tenancy Case No. 70 (b) 32/1977 came to be disposed off vide an Order, dated 13th July, 1978, passed by the Addl. Tahsildar and Agricultural Land Tribunal, Thane.

10. The effect of the said Order has not yet given in the7/12 Extract of the said third property and as a result, the name of the said Shri Yeshwant Sovar Patil still appears in the other rights column of the 7/12 Extract of the said third property.

IV. By an Agreement for Sale, dated 30th June, 2010, the said Shri Kamlesh Rameshchandra Ambani, proprietor of M/s. Shree Sairaj Enterprises had agreed to sell several properties inter-alia the said first, second and third property, to M/s. Shree Sairaj Associates, at the price and on the terms and conditions stipulated therein.

V. By three distinct Orders viz. Order No. ULC/TA/T-6/SR/580, dated 15th May, 2006, Order No. ULC/TA/T-6/SR/1759, dated 20th April, 2007 and Order No. ULC/TA/T-6/SR/602, dated 9th August, 1994, the Addl. Collector and Competent Authority, Thane, has granted permission to develop the said first, second and third property.

VI. The Mira Bhayandar Municipal Corporation has sanctioned the plan of the buildings to be constructed in the layout of the said first, second and third property vide its V.P. No. MB/MNP/NR/1338/2008-09 dated 5th July, 2008.

VII. The Collector of Thane has granted the N.A. Permission in respect of the said first, second and third property, vide an Order, No. Revenue/Kul/T-1/NAP/SR-437/2008, dated 30th July, 2008.

D. G. NAIK
B. Com., LL.M.
ADVOCATE, HIGH COURT

104, Saroj Plaza,
Near Maxus Mall, Flyover Road,
Bhayandar (West), Thane - 401 101.
Ph.: 28191739. Cell: 9820640511.

Ref. No.

VIII. The Mira Bhayandar Municipal Corporation had issued the Commencement Certificate No. MB/MNP/NR/2384/2009-10, dated 24th September, 2009, to commence with the construction of the buildings in the layout of the said first, second and third property.

IX. I have also taken the searches in the office of Sub-Registry of Thane from 1980 to till date and during the course of my searches, I have come across the following documents;

a) Agreement, dated 17th April, 2007, registered in the office of Sub-Registrar of Assurance at Thane under Sr. No. TNN-4/03545/2007, dated 17th April, 2007, executed by Shri Janardhan Pandurang Patil, Shri Chitranjan Janardhan Patil and Shri Jagdish Janardhan Patil, Smt. Anjani Yeshwant Patil and Smt. Sheela Mahesh Patil in favour of the said Shri Kamlesh Rameshchandra Ambani, proprietor of M/s. Shree Sairaj Enterprises, in respect of the said first property.

b) General Power of Attorney, dated 21st March, 2007, registered in the office of Sub-Registrar of Assurance at Thane under Sr. No. TNN-4/03546/2007, dated 17th April, 2007, executed by Shri Janardhan Pandurang Patil, Shri Chitranjan Janardhan Patil and Shri Jagdish Janardhan Patil, Smt. Anjani Yeshwant Patil and Smt. Sheela Mahesh Patil in favour of Shri Kamlesh Rameshchandra Ambani, proprietor of M/s. Shree Sairaj Enterprises, in respect of the said first property.

c) Agreement for Development, dated 20th July, 2007, registered in the office of Sub-Registrar of Assurance at Thane under Sr. No. TNN-4/06673/2007, dated 20th July, 2007, executed by M/s. G.H. Properties in favour of Shri Kamlesh Rameshchandra Ambani,

ठनन - ४
दस्त क्रमांक 2080/2090
35 / 22

proprietor of M/s. Shree Sairaj Enterprises, in respect of the said second property.

d) Substituted General Power of Attorney, dated 20th July, 2007, registered in the office of Sub-Registrar of Assurance at Thane under Sr. No. TNN-4/06674/2007, dated 20th July, 2007, in favour of Shri Kamlesh Rameshchandra Ambani, proprietor of M/s. Shree Sairaj Enterprises in respect of the said second property.

e) Agreement for Development, dated 26th November, 2007, registered in the office of Sub-Registrar of Assurance at Thane under Sr. No. TNN-4/10170/2007, dated 26th November, 2007, executed by Mr. Clarence Francis Gomes, Mrs. Assumption Roland Gomes, Miss Melanie Roland Gomes, Mrs. Muffilda Clarence Gomes, Mr. Crayton Clarence Gomes, Miss Cynethra Clarence, Mrs. Jeanette Bruno D'souza and Mrs. Ruffina Franco D'silva nee Ruffina Francis Gomes, in favour of Shri Kamlesh Rameshchandra Ambani, proprietor of M/s. Shree Sairaj Enterprises in respect of the said third property.

f) General Power of Attorney, dated 26th November, 2007, registered in the office of Sub-Registrar of Assurance at Thane under Sr. No. TNN-4/10171/2007, dated 26th November, 2007, executed by Mr. Clarence Francis Gomes, Mrs. Assumption Roland Gomes, Miss Melanie Roland Gomes, Mrs. Muffilda Clarence Gomes, Mr. Crayton Clarence Gomes, Miss Cynethra Clarence, Mrs. Jeanette Bruno D'souza and Mrs. Ruffina Franco D'silva nee Ruffina Francis Gomes, in favour of Shri Kamlesh Rameshchandra Ambani, proprietor of M/s. Shree Sairaj Enterprises, in respect of the said third property.

NOTARY OF INDIA

टनन - ४
दस्त क्रमांक 2282/2010
32/24

D. G. NAIK
B. Com., LL.M.
ADVOCATE, HIGH COURT

104, Saroj Plaza,
Near Maxus Mall, Flyover Road,
Bhayandar (West), Thane - 401 101.
Ph.: 28191739. Cell: 9820640511.

Ref. No.

X. On the whole from the searches taken by me in the Office of Sub-Registrar, Thane as well as on the basis of information provided to me, I hereby state and certify the title to the said first, second and third property as hereunder;

i) Title to the first property viz. land bearing Old Survey No.295, New Survey No.178, Hissa No.12, admeasuring 2200 sq. meters and Old Survey No.295, New Survey No.178, Hissa No.11, admeasuring 960 sq. meters, situate, lying and being at Village Navghar, Bhayandar (East), Taluka and District Thane, in the Registration District and Sub-District Thane and now within the limits of the Mira Bhayandar Municipal Corporation, owned by Shri Janardhan Pandurang Patil is clear, marketable and free from all encumbrances.

ii. Title to the second property viz. land bearing Old Survey No. 295, New Survey No. 178, Hissa No. 9, admeasuring 1340 sq. meters and Old Survey No. 295, New Survey No. 178, Hissa No. 10, admeasuring 630 sq. meters, situate, lying and being at Village Navghar, Bhayandar (East), Taluka and District Thane, in the Registration District and Sub-District Thane and now within the limits of the Mira Bhayandar Municipal Corporation, owned by Smt. Dayabai Gajanan Patil is clear, marketable and free from all encumbrances.

iii. Title to the third property viz. land bearing Old Survey No. 295, New Survey No. 178, Hissa No. 14, admeasuring 4150 sq. meters, situate, lying and being at Village Navghar, Bhayandar (East), Taluka and District Thane, in the Registration District and Sub-District Thane and now within the limits of the Mira Bhayandar Municipal Corporation, owned by Mr. Clarence Francis Gomes, Mrs. Assumption Roland Gomes, Miss Melanie Roland

टलन - ४
टलन क्रमांक 2090
80 / 24

Gomes, Mrs. Muffilda Clarence Gomes, Mr. Crayton Clarence Gomes, Miss Cynethra Clarence, Mrs. Jeanette Bruno D'souza and Mrs. Ruffina Franco D'silva nee Ruffina Francis Gomes is clear, marketable and free from all encumbrances.

XI. I also state and certify that the said M/s. Shree Sairaj Associates is entitled to develop the said first, second and third property by constructing buildings thereon as per the permissions and sanctions granted by the Authorities concerned.

Date : 30th June, 2010

Advocate

NOTARY

Sairaj Associates - 300610

D. G. NAIK
B. Com., LL.M.
ADVOCATE, HIGH COURT

104, Saroj Plaza,
Near Maxus Mall, Flyover Road,
Bhayandar (West), Thane - 401 101.
Ph.: 28191739. Cell: 9820640511.

Ref. No.

SEARCH REPORT

Re. : Land bearing Old Survey No.295, New Survey No.178, Hissa No.12, admeasuring 2200 sq. meters and Old Survey No.295, New Survey No.178, Hissa No.11, admeasuring 960 sq. meters, situate, lying and being at Village Navghar, Bhayandar (East), Taluka and District Thane, in the Registration District and Sub-District Thane and now within the limits of the Mira Bhayandar Municipal Corporation.

Owner : Shri Janardhan Pandurang Patil.

Re. : Land bearing Old Survey No. 295, New Survey No. 178, Hissa No. 9, admeasuring 1340 sq. meters and Old Survey No. 295, New Survey No. 178, Hissa No. 10, admeasuring 630 sq. meters, situate, lying and being at Village Navghar, Bhayandar (East), Taluka and District Thane, in the Registration District and Sub-District Thane and now within the limits of the Mira Bhayandar Municipal Corporation.

Owner : Smt. Dayabai Gajanan Patil.

Re. : Land bearing Old Survey No. 295, New Survey No. 178, Hissa No. 14, admeasuring 4150 sq. meters, situate, lying and being at Village Navghar, Bhayandar (East), Taluka and District Thane, in the Registration District and Sub-District Thane and now within the limits of the Mira Bhayandar Municipal Corporation.

Owner : Mr. Clarence Francis Gomes, Mrs. Assumption Roland Gomes, Miss Melanie Roland Gomes, Mrs. Muffilda Clarence Gomes, Mr. Crayton Clarence Gomes, Miss Cynethra Clarence, Mrs. Jeanette Bruno D'souza and Mrs. Ruffina Franco D'silva nee Ruffina Francis Gomes.

I have taken searches in respect of the aforesaid property in the office of Sub-Registrar of Thane, from 1980 till date.

Notes of Search taken by me in the Sub-Registrar of Thane from 1980 till date:

1980	No Transaction Detected
1981	"
1982	"
1983	"
1984	"
1985	"
1986	"
1987	"
1988	"
1989	"
1990	"
1991	"
1992	"
1993	"
1994	"
1995	"
1996	"
1997	"
1998	"
1999	"
2000	"
2001	"
2002	"
2003	"
2004	"
2005	"
2006	"

NOTARY GOVT. OF INDIA
Thane

टनन - ४
दस्त क्रमांक 1222/2010
1224

.D. G. NAIK
B. Com., LL.M.,
DVOCATE, HIGH COURT

104, Saroj Plaza,
Near Maxus Mall, Flyover Road,
Bhayandar (West), Thane - 401 101.
Ph.: 28191739. Cell: 9820640511.

Ref. No.

2007

Agreement, dated 17th April, 2007, registered in the office of Sub-Registrar of Assurance at Thane under Sr. No. TNN-4/03545/2007, dated 17th April, 2007, executed by Shri Janardhan Pandurang Patil, Shri Chitranjan Janardhan Patil and Shri Jagdish Janardhan Patil, Smt. Anjani Yeshwant Patil and Smt. Sheela Mahesh Patil in favour of the said Shri Kamlesh Rameshchandra Ambani, proprietor of M/s. Shree Sairaj Enterprises, in respect of Land bearing Old Survey No.295, New Survey No.178, Hissa No.12, admeasuring 2200 sq. meters and Old Survey No.295, New Survey No.178, Hissa No.11, admeasuring 960 sq. meters, situate, lying and being at Village Navghar, Bhayandar (East), Taluka and District Thane.

General Power of Attorney, dated 21st March, 2007, registered in the office of Sub-Registrar of Assurance at Thane under Sr. No. TNN-4/03546/2007, dated 17th April, 2007, executed by Shri Janardhan Pandurang Patil, Shri Chitranjan Janardhan Patil and Shri Jagdish Janardhan Patil, Smt. Anjani Yeshwant Patil and Smt. Sheela Mahesh Patil in favour of Shri Kamlesh Rameshchandra Ambani, proprietor of M/s. Shree Sairaj Enterprises, in respect of Land bearing Old Survey No.295, New Survey No.178, Hissa No.12, admeasuring 2200 sq. meters and Old Survey No.295, New Survey No.178, Hissa No.11, admeasuring 960 sq. meters, situate, lying and being at Village Navghar, Bhayandar (East), Taluka and District Thane.

Agreement for Development, dated 20th July, 2007, registered in the office of Sub-Registrar of Assurance at Thane under Sr. No. TNN-4/06673/2007, dated 20th July, 2007, executed by M/s. G.H. Properties in favour of Shri Kamlesh Rameshchandra Ambani, proprietor of M/s. Shree Sairaj Enterprises, in respect of Land bearing Old Survey No. 295, New Survey No. 178, Hissa No. 9, admeasuring 1340 sq. meters and Old Survey No. 295, New Survey No. 178, Hissa No. 10, admeasuring 630 sq. meters, situate,

lying and being at Village Navghar, Bhayandar (East), Taluka and District Thane.

Substituted General Power of Attorney, dated 20th July, 2007, registered in the office of Sub-Registrar of Assurance at Thane under Sr. No. TNN-4/06674/2007, dated 20th July, 2007, in favour of Shri Kamlesh Rameshchandra Ambani, proprietor of M/s. Shree Sairaj Enterprises in respect of land bearing Old Survey No. 295, New Survey No. 178, Hissa No. 9, admeasuring 1340 sq. meters and Old Survey No. 295, New Survey No. 178, Hissa No. 10, admeasuring 630 sq. meters, situate, lying and being at Village Navghar, Bhayandar (East), Taluka and District Thane.

Agreement for Development, dated 26th November, 2007, registered in the office of Sub-Registrar of Assurance at Thane under Sr. No. TNN-4/10170/2007, dated 26th November, 2007, executed by Mr. Clarence Francis Gomes, Mrs. Assumption Roland Gomes, Miss Melanie Roland Gomes, Mrs. Muffilda Clarence Gomes, Mr. Crayton Clarence Gomes, Miss Cynethra Clarence, Mrs. Jeanette Bruno D'souza and Mrs. Ruffina Franco D'silva nee Ruffina Francis Gomes, in favour of Shri Kamlesh Rameshchandra Ambani, proprietor of M/s. Shree Sairaj Enterprises in respect of land bearing Old Survey No. 295, New Survey No. 178, Hissa No. 14, admeasuring 4150 sq. meters, situate, lying and being at Village Navghar, Bhayandar (East), Taluka and District Thane.

टनन - ४
दस्त क्रमांक 10090
8 / 8

General Power of Attorney, dated 26th November, 2007, registered in the office of Sub-Registrar of Assurance at Thane under Sr. No. TNN-4/10171/2007, dated 26th November, 2007, executed by Mr. Clarence Francis Gomes, Mrs. Assumption Roland Gomes, Miss Melanie Roland Gomes, Mrs. Muffilda Clarence Gomes, Mr. Crayton Clarence Gomes, Miss Cynethra Clarence, Mrs. Jeanette Bruno D'souza and Mrs.

D. G. NAIK
B. Com., LL.M.
ADVOCATE, HIGH COURT

104, Saroj Plaza,
Near Maxus Mall, Flyover Road,
Bhayandar (West), Thane - 401 101.
Ph.: 28191739. Cell: 9820640511.

Ref. No.

Ruffina Franco D'silva nee Ruffina Francis Gomes, in favour of Shri Kamlesh Rameshchandra Ambani, proprietor of M/s. Shree Sairaj Enterprises, in respect of land bearing Old Survey No. 295, New Survey No. 178, Hissa No. 14, admeasuring 4150 sq. meters, situate, lying and being at Village Navghar, Bhayandar (East), Taluka and District Thane.

2008	No Transaction Detected
2009	"
2010	"

From the aforesaid searches and on the basis of Revenue Records, I hereby state and certify that title of the said property is clear, marketable and same is free from all encumbrances.

Dated : 30th June, 2010

NOTARY
Advocate
Thane

टनन - ४
दस्त क्रमांक 2222 /2010
४२ / ६५

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

गांव - नवघर

(महाराष्ट्र जमीन अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यांतील नियम ३,५,६ आणि ७)

तालुका - ठाणे

जु. स. (२९५)

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकांचा उपविभाग	भूधारणा पध्दती	भोगवटादाराचे नांव	कुळाचे नांव
न. स. १७८	e		(१५१) (१३१) दयाबाई गजानन पाटील (१८२)	खाते क्र. १३२
शेतीचे स्थानिक नांव	N.A.			

लागवडीचे योग्य क्षेत्र	हे.	आर.	प्रति
	0	१३	४
एकुण	0	१३	४
पो. ख. (लागवडीचे योग्य नसलेले) वर्ग (अ)			
वर्ग (ब)			
एकुण			
आकारणी जुडी किंवा विशेष आकारणी	0	८७	

(१३२) (२७८) (१२१)

(१६८)

इतर अधिकार - तुकडा - (१०८)

श्री. साखिज इंटरप्रायजेस तर्फे प्रो. प्रा. अनिल शाह कंपनी यांचा रक्कम रुपये ४५ 00000/- च्या विक्रय करारान्वये बोजा.

(१२१०)

(१३६)

सिमा आणि भूमापन चिन्हे

गांव नमुना बारा (पिकांची नोंद वही)

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यांतील नियम

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशिल: मिश्र पिकाखालील क्षेत्र: मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	घटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र: पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र: पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन: स्वरुप	क्षेत्र	जलसिंचनाचे साधन	जुडी	किंमत
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
			हे. आर.	हे. आर.		हे. आर.	हे. आर.		हे. आर.	हे. आर.		हे. आर.			
2000 १२२							विशेषतः 0-१३-४							टनन - ४	
														दस्त क्रमांक 2082 /2000	
														86	1 ५

अस्सल बरहुकुम खरी नक्कल दिली आसे. तारीख २८/६/१२

तलाठी

(डी. बी. अहीरे)
तलाठी सजा - नवघर,
ता. जि. ठाणे.

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

गांव - नवघर

तालुका - ठाणे

(महाराष्ट्र जमीन अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यांतील नियम ३,५,६ आणि ७)

जु. स. (२५५)

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकांचा उपविभाग	भूधारणा पध्दती
न. स. ९७८	१०	

शेतीचे स्थानिक नांव N.A.

लागवडीचे योग्य क्षेत्र	हे.	आर.	प्रति
	0	06	9
एकुण	0	06	9
पो. ख. (लागवडीचे योग्य नसलेले) वर्ग (अ) वर्ग (ब)	0	00	2
एकुण	0	00	2
आकारणी जुडी किंवा विशेष आकारणी	0	78	

भोगवटादाराचे नांव

(५१२) (९३२)

दयाबाई भजानन पाटील

(९८२)

कुळाचे नावं

खाते क्र. ९३२

(९३२) (२७८) (९१०९)

(९६६)

इतर अधिकार - तुकडा - (९०८)

श्री. सदिराज इंटरप्राईजेस तर्फे प्रो. सा. अकबर आर. अंबानी यांचा रक्कम रुपये ४५००००/- चा प्रकल्प करारान्वये कोडा।

सिमा आणि भुमापन चिन्हे

गांव नमुना बारा (पिकांची नोंद वही)

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यांतील नियम ३,५,६ आणि ७)

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशिल: मिश्र पिकाखालील क्षेत्र: मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र: घटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र: पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन: स्वरुप	क्षेत्र	जलसिंचनाचे साधन	जमीन महसूल	शेरा
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
			हे. आर.	हे. आर.		हे. आर.	हे. आर.		हे. आर.	हे. आर.		हे. आर.		टनन - ४	
2006/2090							~~शिल्लक~~		0-06-9					दस्त क्रमांक 1209	
														६८।१५	

अस्सल बरहुकुम खरी नकल दिली आसे.

तारीख २८/६/२०

तलाठी

(डी. बी. अहीरे)
तलाठी सजा - नवघर
ता. जि. ठाणे.

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

गांव - नवघर

(महाराष्ट्र जमीन अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यांतील नियम ३,५,६ आणि ७)

तालुका - ठाणे

जु. स. (२०५)

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकांचा उपविभाग	भूधारणा पध्दती
न. स. १५८	११	

शेतीचे स्थानिक नांव N.A.

लागवडीचे योग्य क्षेत्र	हे.	आर.	प्रति
	0	00	9
एकुण	0	00	9
पो. ख. (लागवडीचे योग्य नसलेले) वर्ग (अ)	0	00	5
वर्ग (ब)			
एकुण	0	00	5
आकारणी जुडी किंवा विशेष आकारणी	0	5	0

(८५०) भोगवटादाराचे नांव (९३०)

जनार्दन पांडुरंग पाटील

(१६२०)

कुळाचे नांव

खाते क्र. ००

(९३०) (२४८०) (११०१)

(१६६)

इतर अधिकार - तुकडा (००८)

मे. श्री. [illegible] इंटरप्राय[illegible] त्रेस चे तो. [illegible] [illegible] रमेश वर अंबानी यांचा रु. रुपये १०००००/- [illegible] विकास [illegible] बोजा

(८५०)

सिमा आणि भुमापन चिन्हे

गांव नमुना बारा (पिकांची नोंद वही)

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यांतील नियम २४)

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशिल: मिश्र पिकाखालील क्षेत्र: मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र: पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र: पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन: स्वरुप	क्षेत्र	जलसिंचनाचे साधन	जमीन कसणाऱ्याचे नांव	बारा
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
			हे. आर.	हे. आर.		हे. आर.	हे. आर.		हे. आर.	हे. आर.		हे. आर.			
२००९ / २०१०								बिनपीकी	0-00-9					टनुज	५

दस्त क्रमांक २०१४ / ६२ / ८५

अस्सल बरहुकुम खरी नक्कल दिली आसे. तारीख २८/६/१०

तलाठी

(डी. बी. अहीरे)
तलाठी सजा - नवघर
ता. जि. ठाणे.

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

गांव - नवघर

तालुका - ठाणे

(महाराष्ट्र जमीन अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१यांतील नियम ३,५,६ आणि ७)

जु. स. (२०५)

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकांचा उपविभाग	भूधारणा पध्दती
न. स. १७८	१२	

शेतीचे स्थानिक नांव N.A.

लागवडीचे योग्य क्षेत्र	हे.	आर.	प्रति
	0-	29-	5
एकुण	0-	29-	5
पो. ख. (लागवडीचे योग्य नसलेले) वर्ग (अ)	0-	00-	5
वर्ग (ब)			
एकुण	0-	00-	5
आकारणी जुडी किंवा विशेष आकारणी	2 =	00	

भोगवटादाराचे नांव

(५९) (१३९)

~~जनार्दन पांडुरंग पाटील~~

(१६२०)

(१३९) (२५०) (१२१)

(१६६)

इतर अधिकार - तुकडा - (१०८)

मे. साईराज इंटरप्रायजेस चे प्रो. प्रा. रमेशचंद्र मेकती यांचा व. रुपये ३००००/- चा विक्रीस करायचा बोजा.

NOTED

सिमा आणि भूमापन चिन्हे

Sub Registrar Thane

कुळाचे नांव

खाते क्र. ९९

गांव नमुना बारा (पिकांची नोंद वही)

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यांतील नियम ९)

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशिल: मिश्र पिकाखालील क्षेत्र: मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	घटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र: पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र: पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन: स्वरुप	क्षेत्र	जलसिंचनाचे साधन	जमीन कसणाऱ्याचे नाव	शेरा
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
			हे. आर.	हे. आर.		हे. आर.	हे. आर.		हे. आर.	हे. आर.		हे. आर.		टनेन्ट - 5	
							~~शिल्लक~~ 0-29-5							दस्त क्रमांक 1296 / 2090	
														50 / 69	

2002 / 2020

अस्सल बरहुकुम खरी नकल दिली आसे.

तारीख 20/6/20

(डी. बी. अहीरे)
तलाठी सजा - नवघर
ता. जि. ठाणे.

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

गांव - नवघर

तालुका - ठाणे

(महाराष्ट्र जमीन अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यांतील नियम ३,५,६ आणि ७)

जु. स. (२९५)

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकांचा उपविभाग	भूधारणा पध्दती
न. स. १७८	१४	

शेतीचे स्थानिक नांव

लागवडीचे योग्य क्षेत्र	हे.	आर.	प्रति
	0	४०	६
एकुण	0	४०	६
पो. ख. (लागवडीचे योग्य नसलेले) वर्ग (अ)	0	00	९
वर्ग (ब)			
एकुण	0	00	९
आकारणी जुडी किंवा विशेष आकारणी	२	७०	

भोगवटादाराचे नांव

(८५९) (९३९) (३४५)

डॉरेथी फ्रान्सिस गोम
रोकन फ्रान्सिस
क्लेरेन्स फ्रान्सिस
जेमेट ब्रुनो डिसुजा
उर्फ फ्रान्सिस गोम
नं. ३ अ.पा.कु. आई डॉरेथी

(३०५४) (अ-१)

(१२१०)

(२९३६)

कुळाचे नावं

खाते क्र. १२६

कुळ - यशवंत सोवार
पाषिक (४०३४)

(९३९) (२४७) (११९१)

(१६६)

इतर अधिकार - तुकडा

मे. पूनी साईराज डेव्हलप्रायझेस चे मा. कार्यकारी आर. अंबानी यांच्या सक्षम रुपये ३,५५,००० - चा विकास करारापत्रे (१६७)

सिमा आणि भुमापन चिन्हे

गांव नमुना बारा (पिकांची नोंद वही)

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यांतील नियम २)

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशिल: मिश्र पिकाखालील क्षेत्र: मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	घटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र: पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र: पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन: स्वरुप	क्षेत्र	जलसिंचनाचे साधन	जमीनीकरणाचे नाव	शेरा
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
			हे. आर.	हे. आर.		हे. आर.	हे. आर.		हे. आर.	हे. आर.		हे. आर.			
२००९ / २०१०								विशेष	0-४०-६						

टनम - ४

टनम क्रमांक १९४९ 12090

५१.१९

अस्सल बरहुकुम खरी नकल दिली आसे.

तारीख २८/९/१०

तलाठी

(डी. बी. अहीर)
तलाठी सजा - नवघर
ता. जि. ठाणे.

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय, भाईंदर (प.),
छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, ता. जि. ठाणे - ४०१ १०१.

जा. क्र. मि.भा./मनपा/नर/2358/2009-10 दिनांक :- 28/8/2009

प्रति,

जमीन/जागामालक - श्रीमती दयाबाई गजानन पाटील, श्री. जनार्दन पांडुरंग पाटील, श्रीमती डॉरेटी फ्रांन्सिस गोम व ईतर

अधिकार पत्रधारक - श्री. कमलेश आर. अंबानी

द्वारा- वास्तुविशारद - मेसर्स अनिष अॅन्ड असो.

विषय :- मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे - नवघर सर्वे क्र./ हिस्सा क्र. नविन १७८/९,१०,११,१२,१४ जुना २९५/९,१०,११,१२,१४ या जागेत नियोजित बांधकामास बांधकाम प्रारंभपत्र मिळणेबाबत.

संदर्भ :- १) आपला दि.२६/०५/२००९ चा अर्ज.

२) मे. सक्षम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील आदेश क्र. यु.एल.सी./टी.ए/टे.नं.६/गोडदेव/एस.आर-५८०, दि.१५/०५/२००६ एसआर-१७५९, दि.२०/०४/२००७, एसआर-६०२, दि.९/०८/१९९४ ची मंजूरी.

३) मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगी आदेश क्र. महसूल/क-१/टे-१/एनएपी/एसआर-४३७/२००८, दि.३०/०७/२००८.

४) या कार्यालयाचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/१३३८/२००८-०९ दि.०५/०७/२००८ अन्वये प्राथमिक परवानगी.

-: बांधकाम प्रारंभपत्र :- (सुधारीत नकाशे मंजूरीसह)

(फक्त जोत्यापर्यंत)

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४५ अन्वये व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३, २५४ (प्रकरण १२ सह) विकास कार्य करण्यासाठी / बांधकाम प्रारंभपत्र मिळण्यासाठी आपण विनंती केले नुसार मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे – नवघर सि.स.नं./सर्वे क्र./हिस्सा क्र. नविन १७८/९,१०,११,१२,१४ जुना २९५/९,१०,११,१२,१४ या जागेतील रेखांकन, इमारतीचे बांधकाम नकाशांस खालील अटी व शर्तीचे अनुपालन आपणाकडून होण्याच्या अधीन राहून ही मंजूरी देण्यात येत आहे.

१) सदर भुखंडाचा वापर फक्त बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या रहिवास वापरासाठीच करण्याचा आहे.

२) सदरच्या बांधकाम परवानगीने आपणास आपल्या हक्काच्या नसलेल्या जागेवर कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही.

टेनन
दरत क्रमांक 2882 /2010

३) मंजूर नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष मोजणी करुन घेणेची आहे व त्यांची तालुका निरिक्षक भूमि अभिलेख ठाणे यांनी प्रमाणीत केलेली नकाशाची प्रत या कार्यालयाच्या अभिलेखार्थ दोन प्रतीमध्ये पाठ विणेची आहे व त्यास मंजूरी घेणे आवश्यक आहे.

४) सदर भूखंडाची उपविभागणी महानगरपालिकेच्या पूर्वपरवानगीशिवाय करता येणार नाही. तसेच मंजुर रेखांकनातील इमारती विकसीत करण्यासाठी इतर/दुस-या विकासकास अधिकार दिल्यास / विकासासाठी प्रधिकृत केल्यास दुय्यम / दुस-या विकासकाने मंजुर बांधकाम नकाशे व चटई क्षेत्राचे व परवानगीत नमूद अटी व शर्तीचे उल्लंधन केल्यास/पालन न केल्यास या सर्व कृतीस मुळ विकासक व वास्तुविशारद जबाबदार राहील.

५) या जागेच्या आजुबाजुला जे पुर्वीचे नकाशे मंजुर झाले आहेत त्याचे रस्ते हे सदर नकाशातील रस्त्याशी प्रत्यक्ष भोजणीचे व सिमांकनाचे वेळी सुसंगत जुळणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवरील प्रस्तावीत होणा-या बांधकामास रस्ते संलग्नित ठेवणे व सार्वजनिक वापरासाठी खुले ठेवणेची जबाबदारी विकासक/ वास्तुविशारद / धारक यांची राहील. रस्त्याबाबत व वापरावाबत आपली / धारकाची कोणतीही हरकत असणार नाही.

६) नागरी जमीन धारणा कायदा १९७६ चे तरतुदींना व महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम च्या तरतुदीस कोणत्याही प्रकारची बाधा येता कामा नये व या दोन्ही कायदयान्वये पारीत झालेल्या व यापुढे वेळोवेळी होणा-या सर्व आदेशाची अंमलबजावणी करण्याची जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद इतर धारक यांची राहील.

७) रेखांकनात /बांधकाम नकाशात इमारतीचे समोर दर्शविण्यात / प्रस्तावीत करण्यात आलली मामासीक अंतराची जागा ही सार्वजनिक असून महानगरपालिकेच्या मालकीची राहील व या जागेचा वापर सार्वजनिक रस्त्यासाठी /रस्ता रुंदीकरणासाठी करण्यात येईल. याबाबत अर्जदार व विकासक व इतर धारकांचा कोणताही कायदेशीर हक्क असणार नाही.

८) मालकी हक्काबाबतचा वाद उत्पन्न झाल्यास त्यास अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद, धारक व संबंधीत व्यक्ती जबाबदार राहतील. तसेच वरील जागेस मोजमापे उपलब्ध असल्याची व जागेच्या हद्दी जागेवर प्रत्यक्षपणे जुळविण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद यांची राहील. यामध्ये तफावत निर्माण झाल्यास सुधारीत मंजुरी घेणे क्रमप्राप्त आहे.

९) मंजुर रेखांकनातील रस्ते, ड्रेनेज, गटारे व खुली जागा (ओ.जी.) अर्जदाराने / विकासकाने महानगरपालिकेच्या नियमाप्रमाणे पुर्ण करुन सुविधा सार्वजनिक वापरासाठी कायमे स्वरुपी खुली ठेवणे बंधनकारक राहील.

१०) मंजुर रेखांकनातील इमारतीचे नियमावलीनुसार जोत्याचे प्रमाणपत्र प्राप्त केल्याशिवाय उर्वरीत बांधकाम करण्यात येऊ नये.

११) इमारतीस उदवाहन, अग्निशामक तरतुद, पाण्याची जमिनीवरील व इमारतीवरील अशा दोन टाक्या, दोन इलेक्ट्रीक पंपसेटसह तरतुद केलेली असली पाहिजे.

१२) महानगरपालिका आपणास बांधकामासाठी व पिण्यासाठी व इतर कामासाठी पाणी पुरवठा करण्याची हमी घेत नाही. याबाबतची सर्व जबाबदारी विकासक/धारक यांची राहील. तसेच सांडपाण्याची सोय व मैलविसर्जनाची व्यवस्था करण्याची जबाबदारी विकासकाची/ धारकांची राहील.

गानपा/०.रे/२३८/०९-१० दि. २४/९/२०१०..

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

१४) मंजुर रेखांकनातील इमारतीचे बांधकाम करण्यापुर्वी मातीची चाचणी (Soil Test) घेऊन व बांधकामाची जागा भूकंप प्रवण क्षेत्राचे अनुषंगाने सर्व तांत्रिक बाबी विचारात घेऊन (Specifically earthquake of highest intensity in siesmic zone should be considered) आर.सी.सी. डिझाईन तयार करुन संबंधीत सक्षम अधिकाऱ्यांची मंजुरी घेणे. तसेच इमारतीचे आयुष्यमान, वापर, बांधकाम चालू साहित्याचा दर्जा व गुणवत्ता व अग्नि क्षमण व्यवस्था याबाबत नॅशनल बिल्डींग कोड प्रमाणे तरतुदी करुन कार्यान्वीत करणे तसेच बांधकाम चालु असतांना तांत्रिक व अंतांत्रिक कार्यवाही पुर्ण करुन त्याची पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, स्ट्रक्चरल अभियंता, वास्तुविशारद, बांधकाम पर्यवेक्षक, धारक संयुक्तपणे राहील.

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

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

१७) यापूर्वी पत्र क्र. .....दि..... अन्वये /यासोबतच्या मंजूर रेखांकनात प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचे बांधकाम खालीलप्रमाणे मर्यादित ठेवून त्यानुसार कार्यान्वीत करणे बंधनकारक राहिल.

अ.क्र.	इमारतीचे नांव/प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र चो.मी.
१	सी	१	पार्ट स्टिल्ट + ७	५२.४७
२	डी	१	पार्ट स्टिल्ट + ७	०४.४७
३	ई	१	पार्ट स्टिल्ट + ७	१०५.२७
४	एफ	१	स्टिल्ट + ५	[illegible]
५	जी	१	स्टिल्ट + ८	२९२१.४७
६	एच	१	स्टिल्ट + ८	११२१.३६
एकूण				[illegible]४.१० चो.मी.

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

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

२०) महानगरपालिकेने मंजूर केलेले बांधकाम नकाशे व बांधकाम प्रारंभ पत्र रद्द करण्याची कार्यवाही खालील बाबतीत करण्यात येईल व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतुदीनुसार संबंधिताविरुध्द विहीत कार्यवाही करण्यात येईल.

१) मंजुर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम न केल्यास.

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

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

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

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

२२) मंजूर बांधकाम नकाशातील १५.० मी. पेक्षा जास्त उंचीचे इमारतीचे अग्निशमन व्यवस्थेबाबत सक्षम अधिकाऱ्याचे 'ना हरकत प्रमाणपत्र' सादर करणे बंधनकारक आहे.

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

२४) प्रस्तावातील इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर नियमाप्रमाणे पुर्ण झालेल्या इमारतीस प्रथम वापर परवाना प्राप्त करुन घेणे व तदनंतरच इमारतीचा वापरासाठी वापर करणे अनिवार्य आहे. महानगरपालिकेकडून वापर परवाना न घेता इमारतीचा वापर चालु असल्याचे निदर्शनास आल्यास वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांच्यावर व्यक्तीशः कायदेशीर कार्यवाही करण्यात येईल.

२५) पुर्नविकसीत / नव्याने पुर्ण होणाऱ्या इमारतीमध्ये विद्यमान रहिवाशांना सामावून घेण्याची कायदेशीर जबाबदारी वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांची राहील. याबाबतची सर्व कायदेशीर पुर्तता (विकासकाने रहिवाशांसोबत करावयाचा करारनामा व इतर बाबी) विकासकाने /धारकाने करणे बंधनकारक राहील.

२६) या मंजुरीची मुदत दि. 28/6/09 पासून दि. 23/6/19 पर्यंत राहील. तदनंतर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे तरतुदीनुसार विहित कालावधीसाठी नुतनीकरण करण्यात येईल अन्यथा सदरची मंजुरी कायदेशीररीत्या आपोआप रदद होईल.

२७) यापुर्वीचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/१३३८/२००८-०९, दि.०५/०७/२००८ अन्वये देण्यात आलेली मंजुरी रदद करण्यात येत आहे.

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

२९) सदर जागेच्या मालकीबाबत व न्यायालयात दावा प्रलंबीत नसल्याबाबत आपण प्रतिज्ञापत्र दि.०९/०६/२००८ रोजी दिलेले आहे. याबाबत काहीही विसंगती आढळून आल्यास दिलेली परवानगी रद्द करण्यात येईल.

३०) जागेवर रेन वॉटर हार्वेस्टींगची व्यवस्था करणे तसेच अग्निशमन व्यवस्था करणे व त्याबाबत महानगरपालिकेचे अग्निशमन विभागाकडीत नाहरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

३१) प्रस्तावित इमारतीसाठी भोगवटा दाखल्यापुर्वी सौर उर्जा वरिल पाणी गरम करण्याची व्यवस्था (सोलार वॉटर हिटिंग सिस्टीम) बसवून कार्यान्वीत करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

३२) भोगवटा दाखल्यापूर्वी वृक्ष प्राधिकरणाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.

३३) मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगीच्या आदेशामधील अटीशर्तींची पूर्तता करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

३४) इस्टेट इंव्हेस्टमेंट कं. प्रा.लि. यांचेकडील नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.

३५) सदर जागेवर मंजूर नकाशा व्यतिरिक्त वाढीव बांधकाम केल्यास नळ कनेक्शन व लाईट कनेक्शन (संबंधीत विभागास कळवून) कापून टाकण्यात येईल याची नोंद घ्यावी.

३६) जोत्याच्या दाखल्यापूर्वी सक्षम प्राधिकारी नागरी संकुलन, ठाणे यांचेकडील आवश्यक असणा-या कागदपत्रांची / आदेशाची पूर्तता करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

३७) जोत्याच्या दाखल्यापूर्वी यु.एल.सी. विभागाकडील मुदतवाढ सादर करणे बंधनकारक राहिल.

३८) जोत्याच्या दाखल्यापूर्वी कॅपिटेशन फी चा भरणा करुन अग्निशमन विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल

मनपा/नर/2388/०९/१०

दि. 23/9/2009

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय, भाईंदर.

D. R. Bhandari Sub Registrar Thane

टनन - ५

दस्त क्रमांक 9981

५६१ ०५

दूरध्वनी : २८१९२८२८ / २८१९३०२८ / २८१८११८३ / २८१८१३५३ / २८१४५९८५
फॅक्स : २८१९७६३६

मिरा - भाईंदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय भाईंदर

MIRA BHAYANDAR MUNICIPAL CORPORATION

स्व. इंदिरागांधी भवन, छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, भाईंदर (प.), ता. जि. ठाणे - ४०१ १०१.

जा. नं. मनपा/नर/६९९/१०-११ दिनांक : २४/५/१०

वाचले:- १. मे. अनिष ॲन्ड असो. यांचा दि.०८/०३/२०१० व दि.१५/०५/२०१० चा अर्ज.
२. मिरा भाईंदर महानगरपालिका जा.क्र. मिभा/मनपा/नर/२३८४/२००९-१०, दि.२४/०९/२००९ अन्वये बांधकाम परवानगी.
३. मे. अनिष ॲन्ड असो. यांचा दि.०६/०३/२०१० अन्वये इमारत जोत्याचे बांधकाम मंजुर नकाशाप्रमाणे पुर्ण झाल्याबाबतचे प्रमाणपत्र.
४. मे. अनिष ॲन्ड असो. यांचा दि.०६/०३/२०१० अन्वये जोत्याचे बांधकाम तांत्रिकदृष्टया योग्यतेबाबतचे प्रमाणपत्र.

// जोत्याचा दाखला //

मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रांतील मौजे – नवघर, स.क्र. २९५/१, १०,११,१२,१४ (जुना), १७८/९,१०,११,१२,१४ (नविन) या जागेतील मंजुर रेखांकन नकाशामील इमारत प्रकार सी, डी, ई चे जोत्यापर्यंतचे बांधकाम जा.क्र. मिभा/मनपा/नर/२३८४/२००९-१०, दि.२४/०९/२००९ अन्वये मंजूर करण्यात आलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणे पुर्ण झाले आहे म्हणुन जोत्याचा दाखला देणेत येत आहे. जोत्याच्या बांधकामा वरील उर्वरीत बांधकाम मंजुर नकाशाप्रमाणे करणे व संदर्भ क्र. २ च्या बांधकाम परवानगी पत्रातील अटी/शर्तीचे पालन करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

टनन - ४

दस्त क्रमांक ९९९ /२०१०

मिरा भाईंदर महानगरपालिका मुख्य कार्यालय भाईंदर.

आयुक्त
मिरा भाईंदर महानगरपालिका

NOTARY

ARCHITECTS & ENGINEERS ASSOCIATES

TRUE COPY

(वि. नि. नमुना क्र. १) (Fin. R. Form No. 1)

सर्वसा. ११३ मई.
Gen 113 me.

मूळ प्रत
ORIGINAL COPY

[अहस्तांतरणीय]
[NON TRANSFERABLE]

शासनास केलेल्या प्रदानाची पावती
RECEIPT FOR PAYMENT TO GOVERNMENT

ठिकाण/Place Thane दिनांक/Date 15/05/2006

..... यांच्याकडून/

Received from Shri Raju Singh Bhagat

रु./Rs. 180/- 180/- (रुपये/Rupees One hundred and eighty only)

..... ह. 360-00 ..... याकरिता मिळाले.

on account of Copy fee 8(4) Gold 8K 360

रोखपाल वा लेखापाल
Cashier or Accountant.

(सही/Signature)
Tahsildar
(पदनाम/Designation) Urban Land Ceiling, Thane

NOTARY
GOVT. OF INDIA
Thane

टनन = ४
दस्त क्रमांक 1050
५८१ ६५

क्रमहसुल/क-१/टे-१एनएपी/एसआर - ४३७/२००८

जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे

दिनांक 30 JUL 2008

वाचले :-

१) श्रीमती दयाबाई गजानन पाटील, जनार्दन पां. पाटील, श्रीमती डॉरेटी फ्रान्सीस गोम व इतर यांचे कु.मु. कमलेश आर. अंबानी, साई करिष्मा टॉवर, अे-१०, मिरा-भाईंदर मेन रोड, भाईंदर (पु), यांचा दि. ९/७/२००८ रोजीचा अर्ज

२) अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे नागरी संकुलन ठाणे यांचे कडील आदेश
१) क्र युएलसी/टीए/डब्ल्यु.एस.एच.एस.-२०/एसआर -६०२ दि. ९/२/१९९४
२) क्र युएलसी/टिए/टे. नं. ६/गोडदेव/एसआर-५८० दि. १५/५/२००६
३) क्र युएलसी/टीए/एटीपी/डब्ल्यु.एस.एच.एस.-२०/एसआर -१७५९ दि. २०/४/२००७

३) मिरा भाईंदर महानगरपालिका यांचे कडील बांधकाम परवानगी क्र.मिभा/मनपा/नर /१३३८/ २००८-२००९ दि. ५/७/२००८

४) दि. ११/७/२००८ रोजीच्या दैनिक ' महाराष्ट्र जनमुद्रा ' मधील जाहीरनामा

५) अर्जदार यांचे दि. ९/७/२००८ रोजीचे हमीपत्र तसेच दि. १६/७/२००८ चे शपथपत्र.

आदेश :-

ज्या अर्थी श्रीमती दयाबाई गजानन पाटील, जनार्दन पां. पाटील, श्रीमती डॉरेटी फ्रान्सीस गोम व इतर यांचे कु.मु. कमलेश आर. अंबानी, साई करिष्मा टॉवर, अे-१०, मिरा-भाईंदर मेन रोड, भाईंदर (पु), यांनी ठाणे जिल्हयातील ठाणे तालुक्यातील मौजे-नवघर येथील स.नं. १७८/९, १७८/१०, १७८/११, १७८/१२, १७८/१४ मधील जमीनीतील क्षेत्र ९२८०-०० चौ.मी पैकी ७८८८-०० चौ.मी. एवढया जागेचा रहिवास या बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्या बाबत अर्ज केलेला आहे.

आणि ज्या अर्थि दि. ११/७/२००८ रोजी अर्जदार यांनी दैनिक ' महाराष्ट्र जनमुद्रा ' या वृतपत्रात जाहिरात दिलेली होती त्यावर मुदतीत कोणतीही हरकत/तक्रार या कार्यालयाकडे प्राप्त झालेली नाही

त्या अर्थी आता महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकाराचा वापर करुन जिल्हाधिकारी याद्वारे, दयाबाई गजानन पाटील, जनार्दन पांडुरंग पाटील, डॉरेटी फ्रान्सीस गोम, रोलन फ्रान्सीस, क्लोरेन्स फ्रान्सीस, जेनेट ब्रुनो डिसुजा, रुफीना फ्रान्सीस गोम, यशवंत सोनार पाटील, यांना मौजे- नवघर येथील स.नं. १७८/९, १७८/१०, १७८/११, १७८/१२, १७८/१४ मधील जमीनीतील क्षेत्र ९२८०-०० चौ.मी पैकी ७८८८-०० चौ.मी. एवढया जागेचा रहिवास या बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याबाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परवानगी) देण्यांत येत असुन म.न.पालिकेच्या मंजुर नकाशाप्रमाणे खालील क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय नाही.

१. रिक्रिएशनल ग्राऊंड : १३९२-००

त्या शर्ती अशा:-

१. ही परवानगी अधिनियम त्याखालील केलेले नियम यांना अधिन ठेवून देण्यांत आलेली आहे.

२. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रँटीने) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थ केवळ 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 मिळविल्याशिवाय वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरुन जमिनीचा 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 संबंधित नगरपालिका प्राधिकरण यांचे समाधान होईल अशा रीतीने अशा जमीनीत रस्ते,गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभागा कडून अशा भूखंडाची मोजणी व त्यांचे सीमांकन करुन ती जमीन या आदेशाच्या तारखे पासुन

एक वर्षाच्या आंत मंजूर आराखडया 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 विकावयाचा असेल किंवा त्यांनी इतर प्रकारे विल्हेवाट लावायची असेल तर अशा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करुनच विकणे किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्यांचे निष्पादित केलेल्या विलेखात तसा खास उल्लेख करणे हे त्यांचे कर्तव्य असेल.

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

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

७. प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम (असल्यास) त्यांच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापुर्वी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रँटीने) मिरा भाईंदर महानगरपालिका यांची असे बांधकामकरण्या विषयाची आवश्यक ती परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल.

८. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सोबत जोडलेल्या नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे सीमांतिक मोकळे अंतर (ओपन मार्जीनल डिस्टेंसेस) सोडले पाहिजे.

९. या आदेशाच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचा बिगर शेती 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 रदद करण्यांत आली असल्याचे समजण्यांत येईल.

१०. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचे बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यांस ज्या दिनांका पासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्यांने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आंत तलाठया मार्फत व तहसिलदारास कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यांस चुकेल तर महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरातील बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यांस असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.

११. अशा जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास परवानगी दिली असेल त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमिनीच्या क्षेत्रफळाकरिता दर चौ.मी. मागे १-१८-८ रुपये दराने बिगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे. परवानगीच्या तारखेच्या पूर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे बिनशेती दराने बिनशेती आकार देणे बंधनकारक राहिल. अशा जमिनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यांत आला तर त्या प्रसंगी निराळया दराने बिगर शेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारांत घेण्यांत येणार नाही.

१२. सदर जागेची अती तातडीची मोजणी फी रक्कम रु. २२,५००/- (अक्षरी रु. बावीस हजार पाचशे मात्र) चलन क्र. ६१३/०८ (भारतीय स्टेट बँकेकडील चलन क्र. ६१३ दिनांक ३०/७/२००८ अन्वये शासन जमा केली आहे.

१३. भूमापन 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 एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्रीने अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा सदरहू आदेश रदद समजण्यांत येईल. व अनुज्ञाग्राही यांना अकृषिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.

30/7

१५. पुर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशाबरहुकुम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाग्राहीने कोणतीही भर घालला कामा नये किंवा ती मध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये. मात्र अशी भर घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिका-यांची परवानगी घेतली असेल आणि अशा भरीचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करुन घेतले असतील तर ती गोष्ट वेगळी.

१६. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने आजुबाजुच्या परिसरांत अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रीतीने आपल्या स्वतःच्या खर्चाने आपली पाणीपुरवठयाची 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 करुन देऊन तीत या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल.

१८अ. 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-यांस तो निर्दिष्ट करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.

१८ब. वरील खंड अ). मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतूदीविरुदध जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यांत आले असेल किंवा तरतूदी विरुदध 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 फेरबदल करण्याचे काम करवून घेण्याचे किंवा त्या प्रीत्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसुल करुन घेण्याचा अधिकार असेल.

१९. दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम इ.सारख्या त्या वेळी अमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधीत बाबींस बाधीत लागू होतील. त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.

२०. अनुज्ञाग्राही यांनी बिगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु. ४६,८५५/- (अक्षरी रु. सेहचाळीस हजार आठशे पंचावन्न मात्र) रुपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) चलन क्र. १६५/०८ (भारतीय स्टेट बँकेकडील चलन क्र. ६९३) दि. ३०/७/२००८ अन्वये सरकार जमा केली आहे.

२१. अनुज्ञाग्राही यांनी मिरा भाईंदर महानगरपालिका यांचे कडील मंजूर नकाशाबरहुकुमच बांधकाम केले पाहिजे.

२२. अनुज्ञाग्राही यांनी मिरा भाईंदर महानगरपालिका यांचे कडील बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकामा मध्ये बदल करुन जादा चटईक्षेत्र निर्देशांक वापरल्यास अनुज्ञागाही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरुपाचा गुन्हा दाखल करण्यांस पात्र रहातील व असे जादा बांधकाम दूर करण्यांस पात्र राहील.

२३. या प्रकरणात पिण्याच्या पाण्याची सोय करण्याची जबाबदारी अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहील. आणि पिण्याच्या पाण्याची सोय झाली आहे किंवा कसे या बाबत खात्री

30/7.

झाल्याशिवाय मिरा भाईंदर महानगरपालकेने संबंधित विकासकास इमारत वापर परवाना देऊ नये.

२४. जागेच्या मालकी हक्काबाबत अगर जागेच्या संपादनाबाबत भविष्यात काही प्रश्न निर्माण झालेस त्यांचे निरसन करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

२५. सदर स.नं.ची जमिन खारलॅन्ड विभागात समाविष्ट असल्यास खारलॅन्ड विभागाची विकास कराराची रक्कम त्यांचे कार्यालयांत तात्काळ जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

२६. इस्टेट इन्व्हेस्टमेंट कंपनीचा नाहरकत दाखला घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

२७. अर्जदार यांनी दि. ९/७/२००८ रोजी सत्यप्रतिज्ञालेख दिलेला आहे सदर प्रतिज्ञालेखातील एकही अटीचे / शर्तीचे भंग झालेस बिनशेती परवानगी रद्द समजणेंत येईल. याबाबत अर्जदार यांस कोणत्याही वरील न्यायालयांत अपिल दाखल करता येणार नाही.

२८. अर्जदार यांनी प्रकरणी सादर केलेली कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभूल करणारी असल्यास सदरची बिनशेती परवानगी रद्द समजणेंत येईल.

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

प्रति,
श्रीमती दयाबाई गजानन पाटील, जनार्दन पां. पाटील,
श्रीमती डॉरेटी फ्रान्सीस गोम व इतर
प्रत :- तहसिलदार ठाणे यांचेकडे माहितीसाठी व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी

२/- प्रकरणी अर्जदार यांनी जागेवर अनधिकृत बांधकामास सुरुवात केली नसल्याबाबतचे प्रतिज्ञापत्र दिलेले अरहे. सदरचे प्रतिज्ञापत्र विचारात घेऊन जागेवर अनधिकृत बांधकाम नसल्याचे गृहित धरण्यात येऊन सदरचा आदेश निर्गमित करण्यात आलेला आहे. तरी जागेस तात्काळ भेट द्यावी. जागेवर परवानगीपुर्वीच बांधकामास सुरुवात झाली आहे अथवा कसे यांची पाहणी करावी. परवानगीपुर्व बांधकाम सुरु झाल्याचे निदर्शनास आल्यास तात्काळ दंडनिय कार्यवाही करावी.

३/- तसेच अर्जदार यांनी जमिन सरकारी नसल्याचे, वर्ग २ ची नसल्याचे, इनाम, देवस्थान इनामाची; नवीन शर्तीची नसल्याचे, आदिवासी हस्तांतरण नसल्याचे, जमिन संपादन केली नसल्याचे, अतिकवद्युत भारवाहक लाईन जात नसल्याचे, जागेवर जाण्यायेण्यास रस्ता असल्याचे, सदरची जमिन तुरुंग व रेल्वेलाईन नजदिक नसल्याचे, सदरच्या जमिनीस सि.आर.झेड कायद्याच्या तरतुदी लागु होत नसल्याचे, सदरच्या जमिनीस खाजगी वने संबंधीत कायदा लागु होत नसल्याचे, तसेच सदरच्या जमिनीस खारलँड बोर्डाच्या तरतुदी लागु होत नसल्याबाबतचे प्रतिज्ञापत्र दिले आहे.

तरी वर नमुद केलेल्या मुद्यांचे अर्जदार यांनी पालन केले नसल्यास तात्काळ कार्यवाही करुन केलेल्या कार्यवाहीबाबतचा अहवाल इकडील कार्यालयांस सादर करावा म्हणजेच अर्जदार यांना निर्गमित केलेला बिनशेती आदेश रदद करण्याची कार्यवाही करता येईल.

४/- अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सदर जमीनीचा एक वर्षाचे आंत परवानगी दिलेल्या प्रयाजनार्थ वापर करण्यांस सुरुवात केली आहे किंवा कसे या बाबतच्या त्याच्या अहवालावर त्याने लक्ष ठेवले पाहिजे. असा अहवाल मिळाल्यानंतर अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून त्याने बिगर शेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून बिगरशेतकी आकारणीची रक्कम वसुल करण्या करिता नोंद घेण्याची पुस्तीका मधील तालुका नमुना नं. २ व ग्राम नमुना नं.२ मध्ये आवश्यक ती नोंद घेण्याची तजवीज केली पाहिजे. जमीन ताब्यात असलेल्या व्यक्तीने जमीनीची मोजणी फी दिली असल्यामुळे त्या बाबतीत सदर तहसिलदाराने तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख ठाणे यांस तसे कळविले पाहिजे. आणि त्यासोबत मंजूर नकाशे व संबंधित जमीनीच्या बाबतीत अधिकार अभिलेखाचे उतारे पाठविले पाहिजेत.

3017

क्रमहसुल/क-१/टे-१एनएपी/एसआर - ४३७/२००८

प्रत :- अप्पर तहसिलदार बिनशेती ठाणे यांचेकडे पुढील तात्काळ कार्यवाहीस्तव.

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

२/- सोबत मंजूर नकाशाची प्रत तसेच चलन क्र. ६१३/२००८ दिनांक ३०/७/२००८ ची प्रत जोडली आहे.

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

प्रत:- अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडेस माहितीसाठी व योग्य त्या कार्यवाहीसाठी

प्रत :- कार्यकारी अभियंता खारभुमि विकास विभाग कळवा ठाणे यांचेकडे पुढील कार्यवाहीस्तव

प्रत :- आयुक्त, मिरा भाईंदर महानगरपालिका

प्रत :- तलाठी सजा नवघर यांचेकडे माहितीसाठी रवाना.

प्रत :- कार्यालयीन संचिका

30/10/08

जिल्हाधिकारी ठाणे करीता

NOTARY
D. P. KHARGI
GOVT. OF INDIA

The Seal of Joint Sub Registrar
Thane

चलन - ४

दस्त क्रमांक

६३ / ६५

जे. आर. शिंदे अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे नागरी संकुलन ठाणे व बृहन्मुंबई नागरी संकुलना सभोवतालील ८ कि.मि.परिसर ठाणे यांचे न्यायालयात.

प्रकरण क्रमांक :- युएलसी/टिए/टे.नं.६/गोडदेव/एसआर-५८०

निकालाचा दिनांक :- १६/५/२००६

विवरणपत्र धारकाचे नांव व पत्ता :- श्रीमती दमयंती कमलाकर तांगडी,
रा. गोडदेव, पो. भाईंदर (पूर्व) ता.,जि.ठाणे

वाचा :- या कार्यालयाचे आदेश क्र. युएलसी/टिए/भाईंदर/एसआर-५८०, दिनांक ३१/३/१९८४

नागरी जमिन कमाल धारणा अधिनियम १९७६ चे कलम ८(४) खालील सुधारीत आदेश

ज्याअर्थी विवरणपत्र धारक श्रीमती दमयंती कमलाकर तांगडी यांनी दिनांक ३० जानेवारी, २००६ रोजी विनंती अर्ज करुन मिरा-भाईंदर नगर पालिकेस नवीन भुपटटयानुसार कलम ८(४) चे सुधारीत आदेश देण्याबाबत विनंती केली आहे.

२/- त्यानुसार उक्त अर्जात नमूद एसआर ५८० हया संचिकेचे अवलोकन करता श्री. गजानन बिस्तुर पाटील मयत वारस दयाबाई गजानन पाटील यांनी दाखल केलेल्या विवरणपत्रनुसार दिनांक ३१/३/१९८४ रोजी कलम ८(४) चे आदेश पारीत करण्यांत आल्याचे दिसून येतात. सदर आदेशात विवरणपत्रधारकाची धारणाक्षेत्र खालीलप्रमणे निश्चित करण्यांत आले आहे.

१)	विवरणपत्रधारक यांचे एकूण धारणा क्षेत्र	१२४०५.०३ चौ.मी.
२)	हरीत भुपटटयाखालील क्षेत्र	१०९७६.९४ चौ.मी.
३)	निव्वळ मोकळे क्षेत्र	१४२८.०९ चौ.मी.
४)	विवरणपत्रधारक यांना अनुज्ञेय क्षेत्र (५०० X ७ = ३५००.००)	१४२८.०९ चौ.मी.
५)	अतिरिक्त क्षेत्र	निरंक

३/- उक्त आदेशातील भुपटटयात नविन विकास आराखडयानुसार बदल झाल्याने सुधारीत आदेश मिळणेकामी केलेल्या विनंतीनुसार प्रकरणी जमिनीच्या सदयस्थितीबाबत व भुपटटयाबाबत अहवाल देण्यासाठी परिरक्षण भुमापक यांना सहाय्यक नगररचनाकार यांच्यामार्फत अहवाल देण्याकामी पाठविण्यांत आले होते. त्यानुसार सहाय्यक नगररचनाकार यांनी परिरक्षण भुमापक यांचेकडून अहवाल घेऊन दिनांक

२१/३/२००६ रोजी भुपटट्यासह अहवालानुसार केला आहे. त्यांनी सादर केलेल्या अहवालानुसार विषयांकित जमिनीचा भुपटटा पुढीलप्रमाणे दिसून येतो.

जमिनीचा भुपटटा

अ. क्र.	गांव	स.नं/ हि.नं	एकूण क्षेत्र	भुपटटा	रहिवास क्षेत्र	हरित	रस्त्या खालील क्षेत्र	बांधकाम योग्य आरक्षण	बांधकाम अयोग्य आरक्षण	एकूण वजाती	निव्वळ सोकळे क्षेत्र
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२
१	नवघर	२१६/८ (१९६/८)	१२१०.००	रहि + रस्ता	७१०.००	--	५००.००	--	--	५००.००	७१०.००
२	--,--	२१८/१पै (१९४/१अ)	१८०.००	रहि + रस्ता	२५.६३	--	१५४.३७	--	--	१५४.३७	२५.६३
३	--,--	२२१/१२ (१९५/१२)	११४०.००	रहिवास	११४०.००	--	--	--	--	--	११४०.००
४	--,--	२२३/१ (१९१/१)	९४०.००	रहि + रस्ता	५०३.५०	--	४३६.५०	--	--	४३६.५०	५०३.५०
५	--,--	२२६/९ (२९/१३)	५१०.००	रहिवास	५१०.००	--	--	--	--	--	५१०.००
६	--,--	२२६/१३ (२९/१३)	२३४०.००	रहि + रस्ता	१५३१.५०	--	८०८.५०	--	--	८०८.५०	१५३१.५०
७	--,--	२२८/१८ (२७/१८)	४३०.००	P.S. + P.G.	--	--	--	४३०.०० P.S + P.G.	--	--	४३०.००
८	--,--	२२९/३ (२२/३)	१८२०.००	रहिवास + D.P.Rd	३२०.२५	--	१४९९.७५	--	--	१४९९.७५	३२०.२५
९	--,--	२३०/६ (२१/६)	७६०.००	रहि + रस्ता	१७६.७३	--	५८३.२७	--	--	५८३.२७	१७६.७३
१०	--,--	२३६/५ (३०/५)	२०२०.००	बगीचा + स्कूल व मैदान व हॉल	--	--	--	२०४.०० ४३३.५०	१३८२.५०	१३८२.५०	६३७.५०
११	--,--	२४५/२पै (३६/२अ)	१२२०.००	रहिवास	१२२०.००	--	--	--	--	--	१२२०.००
१२	--,--	२९५/९ (१७८/९)	१३४०.००	रहिवास	१३४०.००	--	--	--	--	--	१३४०.००
१३	--,--	२९५/१० (१७८/१०)	६३०.००	रहिवास	६३०.००	--	--	--	--	--	६३०.००
१४	खारी	१९९/५ (८२/५)	७३०.००	रहि + रस्ता	६४९.००	--	८१.००	--	--	८१.००	६४९.००
	एकूण		१५२७०.००	--	८७५६.६१	--	४०६३.३९	१०६७.५०	१३८२.५०	५४४५.८९	९८२४.११

टनल - ५

दस्त क्रमांक 2080

उक्त विषयांकित जमिनीपैकी मौजे नवघर येथील स.नं.२९५/९ (१७८/९) व २९५/१० (१७८/१०) हया जमिनीवर आदेश क्र. युएलसी/टिए/एटीपी/कलम २०/एसआर ६९६, दिनांक १८/३/२००५ अन्वये मंजूर असलेली कलम २० खालील योजना रद्द करण्यांत आली आहे.

४/- उक्त प्रकरणी दिनांक ३१/३/१९८४ रोजी निश्चित करण्यांत आलेल्या धारणा क्षेत्रात १२४०५.०३ चौ.मी. क्षेत्र दर्शविण्यांत आले आहे. तसेच नविन विनंती अर्जानुसार व सहाय्यक नगररचनाकार यांचे छाननी अहवालानुसार विवरणपत्रधारक यांची एकूण क्षेत्र १५२७०.०० चौ.मी. निदर्शनास येत आहे. त्यामुळे प्रकरणी अवलोकन करता मौजे नवघर येथील स.नं. २२६/१३ (नविन २९/१३) व स.नं.२४५/२पै (नविन ३६/२अ) या जमिनीचे क्षेत्र समाविष्ठ केले नव्हते, असे दिसून येते. सदर जमिनीचे क्षेत्र हे विवरणपत्रधारक यांच्या नांवे फेरफार ८५९ अन्वये १९५० सालापासून असल्याचे दिसून येते. सदर जमिनी हया २६/१०/१९८७ चे फेरफार क्र.अ-८४ नुसारही विवरणपत्रधारक यांच्या धारणाक्षेत्रात पुर्वीपासून असल्याचे दिसून येते. त्यामुळे दिनांक ३१/३/१९८४ च्या ८(४) आदेशावेळी वरील जमिनीचे क्षेत्र धारणाक्षेत्रात असून नजरचुकीने ८(४) आदेशात नमूद केले नसल्याचे दिसून येते. त्यामुळे सदर स.नं.२२६/१३ व २४५/२पै या जमिनीचे क्षेत्र धारणाक्षेत्रात समाविष्ठ करणेत येत आहे.

५/- उक्त प्रकरणी दाखल विनंती अर्जासोबत सादर केलेल्या जमिनीसंबंधीत कागदपत्रानुसार विषयांकित जमिनीच्या ७/१२ सदरी दयाबाई गजानन पाटील व इतर यांच्या नांवे दाखल असल्याचे दिसून येते.

उक्त ७/१२ मधील फेरफारानुसार सन १९५० चे फेरफार क्र.८५९ नुसार मुळ खातेदार बिस्तुर नारायण पाटील असल्याचे दिसून येते.

तसेच दिनांक २६/१०/१९९७ चे फेरफार क्र.अ-८४ नुसार मुळ खातेदार श्री. बिस्तुर नारायण पाटील हे ४ वर्षापुर्वी मयत झाल्याने त्यांचे वारस १) गजानन बिस्तुर पाटील-मुलगा-४५, २) ताराबाई भाऊराव पाटील-मुलगी-२०, ३) आनंदीबाई मोरेश्वर पाटील-मुलगी-५५, ४) देवूबाई जगन्नाथ भोईर-मुलगी-४७ यांची नांवे दाखल झाल्याचे दिसून येते.

दिनांक २०/६/२००१ चे फेरपुार क्र.४४६ अन्वये वरील सहखातेदारांपैकी श्रीमती आनंदीबाई मोरेश्वर पाटील हया दिनांक १२/७/२००० रोजी मयत झाल्याने त्यांचे वारस १) जयवंत मोरेश्वर पाटील, २) नरेंद्र मोरेश्वर पाटील, ३) प्रमोद मोरेश्वर पाटील, ४) हिराबाई रामचंद्र, ५) ललीता गणेश, ६) दमयंती कमलाकर तांगडी यांची नांवे दाखल झाल्याचे दिसून येते.

तसेच दिनांक ४/२/२००५ चे फेरपुर क्र.५७८ अन्वये सामाईक खातेदार श्री. गजानन बिस्तुर पाटील हे मयत झाल्याने त्यांचे वारस प्रकाश गजानन पाटील व इतर-६ यांच्या नांवे दाखल झाल्याचे दिसून येते.

उक्त विषयाकित जमिनीबाबत यापूर्वीच धारणा क्षेत्र निश्चित करण्यांत आले आहे.

६/- उक्त विवरणपत्रधारक यांनी सुधारीत ८(४) आदेशाच्या विनंती केली असल्याने प्रकरणी पुन्हा कलम ८(३) ची नोटीस पारीत करण्यांत आली नाही. तसेच प्रकरणी विवरणपत्रधारक यांनी प्रकरणी पुन्हा दिनांक २९/४/२००६ रोजी विनंती अर्ज करुन पुर्वी दिलेले सात हिस्से कायम ठेवून व पुर्वी सज्ञान असून नाकारणेत आलेला कु.मिना गजानन पाटील उर्फ मिना राजाराम पाटील यांना हिस्सा मिळणेस विनंती केली आहे.

त्यानुसार प्रकरणी अवलोकन करता दिनांक ३१/३/१९८४ च्या आदेशात खालीलप्रमाणे हिस्से मंजूर केल्याचे दिसून येतात. परंतु सदर आदेशाच्या वेळी विवरणपत्र धारक यांचे उक्त जमिनींपेकी १०९७६.९४ चौ.मी. क्षेत्र हरीत पटटयात दर्शविण्यांत आल्यांमुळे विवरणपत्रधारकांच्या अनुज्ञेय क्षेत्रापैकी १४२८.०९ चौ.मी. क्षेत्र हे अनुज्ञेय क्षेत्र म्हणून वापरण्यांत आल्याचे दिसून येते. त्यामुळे विवरणपत्रधारक यांच्या उर्वरित अनुज्ञेय क्षेत्र हे भुपटटा बदल झाल्याने इतर जमिनीत द्यावे, असे मत आहे. तसेच कलम ८(४) च्या आदेशात खालीलप्रमाणे हितसंबंधीना हिस्से मंजूर केल्याचे दिसून येते.

अ.क्र.	ज्ञांव	वय	नाते	शेरा
१	श्री. गजानन बिस्तुर पाटील यांचा मयत हिस्सा दयाबाई गजानन पाटील	सज्ञान	स्वत:	दिनांक ३१/३/८४ च्या आदेशात मंजूर हिस्सा
२	श्रीमती राधाबाई बिस्तुर पाटील	--,--	आई	
३	श्रीमती काशिबाई काशिनाथ म्हात्रे	--,--	बहिण	
४	श्रीमती रमाबाई मोरेश्वर पाटील	--,--	--,--	
५	श्रीमती रखमाबाई भाऊराव पाटील	--,--	--,--	
६	श्रीमती देमुबाई जगन्नाथ भोईर	--,--	--,--	
७	श्रीमती आनंदीबाई मोरेश्वर पाटील यांचा मयत हिस्सा दमयंती कमलाकर तांगडी	--,--	--,--	
८	श्रीमती मिना गजानन पाटील उर्फ मीना राजाराम पाटील	२२	मुलगी	३१/३/८४ च्या आदेशात नमूद वय

टनन - ४

दस्त क्रमांक 1298

९७ / २५

वरीलप्रमाणे हिस्से मंजूर केल्यास विवरणपत्रधारक यांचे धारणा क्षेत्र खालीलप्रमाणे दिसून येते.

१)	विवरणपत्रधारक यांचे एकूण धारणा क्षेत्र	१५२७०.०० चौ.मी.
२)	वजाती :-	
	अ) रस्त्याचे आरक्षणाखालील क्षेत्र	४०६३.३९ चौ.मी.
	ब) बांधकाम अयोग्य आरक्षणाखालील क्षेत्र	१३८२.५० चौ.मी.
	एकूण वजाती	५४४५.८९ चौ.मी.
३)	निव्वळ मोकळे क्षेत्र	९८२४.११ चौ.मी.
४)	विवरणपत्रधारक यांना हिश्श्यानुसार अनुज्ञेय क्षेत्र ५०० X ८	४०००.०० चौ.मी.
५)	अतिरिक्त क्षेत्र	५८२४.११ चौ.मी.

वरील विवेचनानुसार मी खालील प्रमाणे आदेश देत आहे.

आदेश

विवरणपत्रधारक यांना खालील तक्त्यात दर्शविल्याप्रमाणे जमिनीमधून ४०००.०० चौ.मी. क्षेत्र हे अनुज्ञेय घोषित करणेत येत आहे. तसेच ५८२४.११ चौ.मी. अतिरिक्त क्षेत्र घोषित करण्यांत येत आहे. सदर अतिरिक्त क्षेत्राबाबत नागरी जमिन कमाल धारणा कायदयाचे कलम ९ व १०(१) अन्वये संपादनाची कार्यवाही करण्यात यावी.

अ.क्र	गावाचे नांव	स.नं/हि.नं	एकूण क्षेत्र	निव्वळ मोकळे क्षेत्र	अनुज्ञेय क्षेत्र	अतिरिक्त क्षेत्र
१	नवघर	२१६/८ (१९६/८)	१२१०.००	७१०.००	---	७१०.००
२	--,--	२१८/१पै (१९४/१अ)	१८०.००	२५.६३	--	२५.६३
३	--,--	२२१/१२ (१९५/१२)	११४०.००	११४०.००	११४०.००	
४	--,--	२२३/१ (१९१/१)	९४०.००	५०३.५०	२४१.००	२६२.५०
५	--,--	२२६/९ (२९/१३)	५१०.००	५१०.००	--	५१०.००
६	--,--	२२६/१३ (२९/१३)	२३४०.००	१५३१.५०	--	१५३१.५०

७	--,--	२२८/१८ (२७/१८)	४३०.००	४३०.००	--	४३०.००
८	--,--	२२९/३ (२२/३)	१८२०.००	३२०.००	--	३२०.२५
९	--,--	२३०/६ (२१/६)	७६०.००	१७६.७३	--	१७६.७३
१०	--,--	२३६/५ (३०/५)	२०२०.००	६३७.५०	--	६३७.५०
११	--,--	२४५/२पै (३६/२अ)	१२२०.००	१२२०.००	--	१२२०.००
१२	--,--	२९५/९ (१७८/९)	१३४०.००	१३४०.००	१३४०.००	--
१३	--,--	२९५/१० (१७८/१०)	६३०.००	६३०.००	६३०.००	--
१४	खारी	१९९/५ (८२/५)	७३०.००	६४९.००	६४९.००	--
	एकूण		१५२७०.००	९८२४.११	४०००.००	५८२४.११

सदरचा निकाल दिनांक ३१/३/१९८४ रोजीचे ८(४) चे आदेश अंशत: बाजूला सारुन आज दिनांक १५/५/२००६ रोजी माझ्या सही शिक्यानिशी देणेत आला आहे. सदरचा निकाल विवरणपत्र धारकांस कळविणेंत यावा.

(अे.आर.शिंदे)
अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी
ठाणे नागरी संकुलन व बृहन्मुंबई नागरी
संकुलना सभोवतालील ८ कि.मि. परिसर, ठाणे

प्रति,

श्रीमती दमयंती कमलाकर तांगडी,
रा. गोडदेव, पो. भाईंदर (पूर्व)
ता.जि. ठाणे

NOTARY D. R. KUCHISI

दस्त क्रमांक

COPY

Copy applied on 15/05/06
Copy ready on 15/05/06
Copy delivered on 15/05/06
Copying fee Rs 180.00
Search Charge Rs
Paper fee Rs
V. P. Charges Rs
Total Rs 180.00

Tahsildar
Urban Agglomeration Thane

जा.क्र. युएलसी/टिए/एटीपी/कलम२०/
एस.आर. ६०२
अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ,
ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे
दि. 11 SEP 2007

प्रति,

श्री. जनार्दन पांडुरंग पाटील
यांचे कुळमुखत्यारी श्री. मंगीलाल प्रतापजी शाह,
रा. अे/१०१, बिल्डिंग नं. १०, केनवुड पार्क,
रामदेव पार्क रोड, एस.व्ही.पी. शाळेजवळ,
भाईंदर (पुर्व) ता.जि. ठाणे.

विषय :- नागरी जमिन कमाल धारणा अधिनियम १९७६
कलम २० खालील रदद करण्यात आलेली दुर्बल घटक घरबांधणी योजना अप्पर आयुक्त कोकण विभाग यांच्या आदेशानुसार पुर्नजिवित करणेबाबत
मौजे नवघर ता.जि. ठाणे
स.क्र. २९५/११, १२, २९७/२२, ३०२/१५, ३०३/६

संदर्भ :- मा. अप्पर आयुक्त कोकण विभाग यांचे आदेश क्र. अपिल-डेस्क-युएलसी-५०६/२००६ दि. १७/०५/२००७

महोदय,

आपण धारण करीत असलेल्या विषयांकित क्षेत्रापैकी अतिरिक्त क्षेत्रावर या कार्यालयाने कलम २० खालील दुर्बल घटक घरबांधणी योजना आदेश क्र. युएलसी/टिए/एटीपी/डब्ल्यु एस एच एस २०/ एस.आर. ६०२ दिनांक ०९/०२/१९९४ अन्वये मंजूर केलेली आहे. योजना आदेशातील अटीप्रमाणे योजनेचे बांधकामास प्रांरभ करुन पुर्ण न केल्यामुळे या कार्यालयाने दिनांक २८/०३/२००५ रोजीचे आदेशानुसार उपरोक्त नमुद योजना कलम २०(२) नुसार रदद करण्यात आलेली आहे.

या कार्यालयाने दिनांक २८/०३/२००५ रोजी पारीत केलेल्या आदेशाविरुध्द आपण मा. अप्पर आयुक्त कोकण विभाग यांच्याकडे कलम ३३ खालील अपिल दाखल केलेले होते. सदर अपिल अर्जावर अप्पर आयुक्त कोकण विभाग यांनी दिनांक १७/०५/२००७ रोजी पारीत केलेल्या आदेशाद्वारे या कार्यालयाचे दि.२८/०३/२००५ रोजी योजना रदद करण्याचे पारीत आदेश मा. अप्पर आयुक्त कोकण विभाग यांनी रद्द केले आहेत. यास्तव या कार्यालयाने रद्द केलेली योजना क्र. एस.आर. ६०२ हि योजना पुर्नजिवित करण्यात येत आहे. मुळ मंजुर योजना आदेशातील सर्व अटी व शर्ती या पुर्वीप्रमाणेच कायम राहतील. सदर प्रकरणात या कार्यालयाने शासनास सादर केलेल्या अहवालातील शासनाचा निर्णय आपणावर बंधनकारक राहील तसेच योजनेस मुदतवाढ घेऊन घेणे अनिर्वाय आहे.

अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी
ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे

प्रत :
तहसिलदार, ठाणे नागरी संकुलन शाखा यांना आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी

BUILT UP AREA STATEMENT

BLDG.NO	GR. FLOOR	1st.FLOOR	2nd.FLOOR	3rd.FLOOR	4th.FLOOR	5th.FLOOR	6th.FLOOR	7th.FLOOR	8th.FLOOR	TOTAL
BLDG-C	[illegible]	131.79	131.79	131.79	131.79	131.79	131.79	131.79		1052.39
BLDG-D	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]
BLDG-E	[illegible]	131.79	131.79	131.79	131.79	[illegible]	131.79	131.79		1052.39
BLDG-F	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	142.41	[illegible]				[illegible]
BLDG-G	[illegible]	[illegible]	243.54	243.54	243.54	[illegible]	243.54	243.54	116.49	[illegible]
BLDG-H	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	142.41	121.49	[illegible]
TOTAL	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

PLOT R.G. AREA CALCULATION		
R.G.-1 AREA	800.64	Sq.mt.
R.G.-2 AREA	1054.71	Sq.mt.
TOTAL	1855.35	Sq.mt.
PHYSICAL R.G. REQUIRED	1856.00	Sq.mt.

PLOT AREA CALCULATION

1	[illegible]	x	[illegible]	x	0.5	= [illegible] sq.mt.
2	[illegible]	x	[illegible]	x	0.5	= [illegible] sq.mt.
3	[illegible]	x	[illegible]	x	0.5	= [illegible] sq.mt.
4	[illegible]	x	[illegible]	x	0.5	= [illegible] sq.mt.
5	[illegible]	x	[illegible]	x	0.5	= [illegible] sq.mt.
6	[illegible]	x	[illegible]	x	0.5	= [illegible] sq.mt.
7	[illegible]	x	[illegible]	x	0.5	= [illegible] sq.mt.
8	[illegible]	x	[illegible]	x	0.5	= [illegible] sq.mt.
9	[illegible]	x	[illegible]	x	0.5	= [illegible] sq.mt.
10	[illegible]	x	[illegible]	x	0.5	= [illegible] sq.mt.
11	[illegible]	x	[illegible]	x	0.5	= [illegible] sq.mt.
12	[illegible]	x	[illegible]	x	0.5	= [illegible] sq.mt.
13	[illegible]	x	[illegible]	x	0.5	= [illegible] sq.mt.
14	[illegible]	x	[illegible]	x	0.5	= [illegible] sq.mt.
15	37.05	x	16.00	x	0.5	= 296.40 sq.mt.
16	66.00	x	10.75	x	0.5	= 370.34 sq.mt.
17	66.00	x	14.45	x	0.5	= 535.67 sq.mt.
18	43.10	x	20.45	x	0.5	= 440.70 sq.mt.
19	43.10	x	20.25	x	0.5	= 436.28 sq.mt.
20	43.00	x	13.10	x	0.5	= 281.75 sq.mt.
21	39.85	x	13.45	x	0.5	= 267.80 sq.mt.
22	39.85	x	6.15	x	0.5	= 122.54 sq.mt.
23	34.25	x	2.85	x	0.5	= 48.81 sq.mt.
			TOTAL			= 8328.15 sq.mt.

R.G.-1 AREA CALCULATION

19.80	x	87.00	=	800.64	sq.mt.
TOTAL			=	800.64	sq.mt.

R.G.-1 AREA DIAGRAM
SCALE 1:300

R.G.-2 AREA DIAGRAM
SCALE 1:300

R.G.-2 AREA CALCULATION

13.75	x	4.30	x	0.5	=	29.17 sq.mt.
46.40	x	16.10	x	0.5	=	373.47 sq.mt.
46.40	x	23.75	x	0.5	=	550.13 sq.mt.
39.30	x	3.60	x	0.5	=	70.94 sq.mt.
TOTAL					=	1054.71 sq.mt.

18.00 M/ WIDE ROAD

BLOCK PLAN
SCALE 1:500

PLOT AREA DIAGRAM
SCALE 1:500

FORM II

COLOURING OF PLANS

1. PLOT LINE THICK BLACK
2. D.P. ROAD / EXISTING ROAD
3. R.G. AREA
4. PROPOSED WORK / BUILDING
5. EXISTING WORK / BUILDING
6. DRAINAGE & SEWERAGE LINE
7. RESERVATION AREA

FORM II

CONTENTS OF SHEET

STAMP OF DATE OF RECEIPT OF PLANS

REVISION	DESCRIPTION	DATE

CERTIFICATE OF AREA

DESCRIPTION OF PROPOSAL AND PROPERTY

DATE	JOB NO	DWG NO	SCALE	DRAWN BY
17/06/2019	171		AS SHOWN	

NORTH

ANISH & ASSOCIATES

दस्त क्रमांक 2882

SHEET.NO 16
WING- C&E

BALCONY AREA CALCULATION

B1 2.90 x 1.00 x 4 = 11.60 sq.mt.
PROPOSED BALCONY AREA = 11.60 sq.mt.
PERMISSIBLE BAL AREA 10%OF = 12.59 sq.mt.
EXCESS BALCONY AREA = NIL

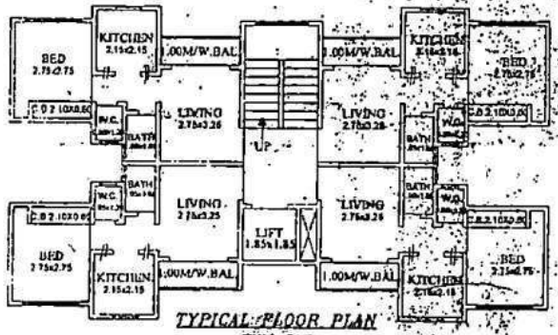
STAIR CASE AREA CALCULATION

a	0.15 x 0.55 x 2	=	0.16	sq.mt.
b	2.75 x 0.60	=	18.15	sq.mt.
c	2.00 x 2.00	=	4.00	sq.mt.

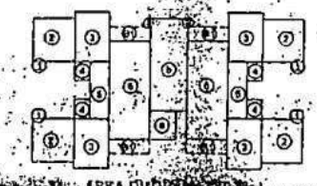
PROPOSED STAIRCASE AREA = 22.31 sq.mt
PERMISSIBLE BT. AREA 10%OF = 19.32 sq.mt.
EXCESS STAIRCASE AREA = 2.99 sq.mt.

AREA CALCULATION (Typ. Flr.)

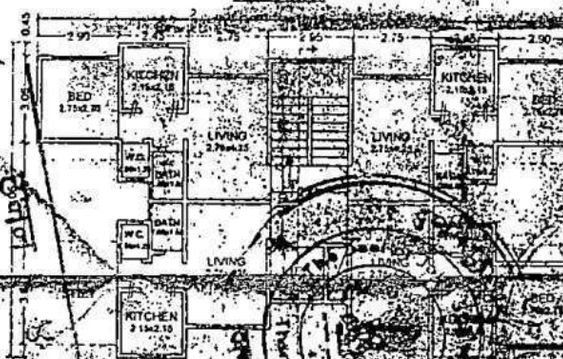
1	0.80	x	0.60	x 2	=	1.92 sq.mt.
2	2.90	x	3.05	x 4	=	35.38 sq.mt.
3	2.45	x	3.50	x 4	=	34.32 sq.mt.
4	1.10	x	1.35	x 4	=	5.94 sq.mt.
5	1.35	x	4.05	x 2	=	10.94 sq.mt.
6	2.90	x	6.95	x 2	=	40.32 sq.mt.
			TOTAL			128.80 sq.mt.



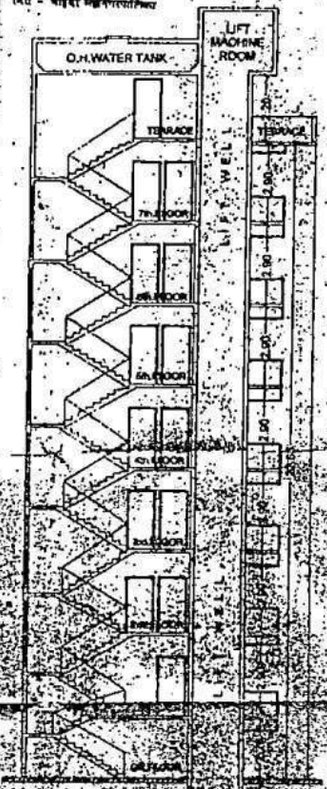
TYPICAL FLOOR PLAN
WING-C&E
SCALE:-1:100



AREA CALCULATION (GR. Flr.)



GROUND FLOOR PLAN
WING-C&E



SECTION A-A

PARKING AREA STATE MENT

HAVING CARPET AREA	NOS OF TENEMENTS	PARKING REQUIRED	PARKING PROVIDED
ABOVE 35.TO 70 Sq.mt.			
ABOVE 70Sq.mt			
SHOP AREA			
VISITORS			
TOTAL			

BUILT UP AREA STATEMENT WING-C&E

FLOOR	BUILT UP AREA	EXCESS.STR. AREA	EXCESS.BAL AREA	TOTAL AREA (Sq mt)
GR.FL	129.64	-	-	129.64
1st.FL	128.80	2.99	-	131.79
2nd.FL	128.80	2.99	-	131.79
3rd.FL	128.80	2.99	-	131.79
4th.FL	128.80	2.99	-	131.79
5th.FL	128.80	2.99	-	131.79
6th.FL	128.80	2.99	-	131.79
7th.FL	128.80	2.99	-	131.79
TOTAL	1031.24	20.93	-	1052.17

FORM II

TYPICAL FLOOR PLAN,TYP FLOOR AREA DIAGRAM, CALC & SECTION

STAMP OF DATE OF RECEIPT OF PLANS | STAMP OF APPROVAL OF PLANS

REVISION	DESCRIPTION	DATE	SIGNATURE

CERTIFICATE OF AREA

DESCRIPTION OF PROPOSAL AND PROPERTY

NORTH

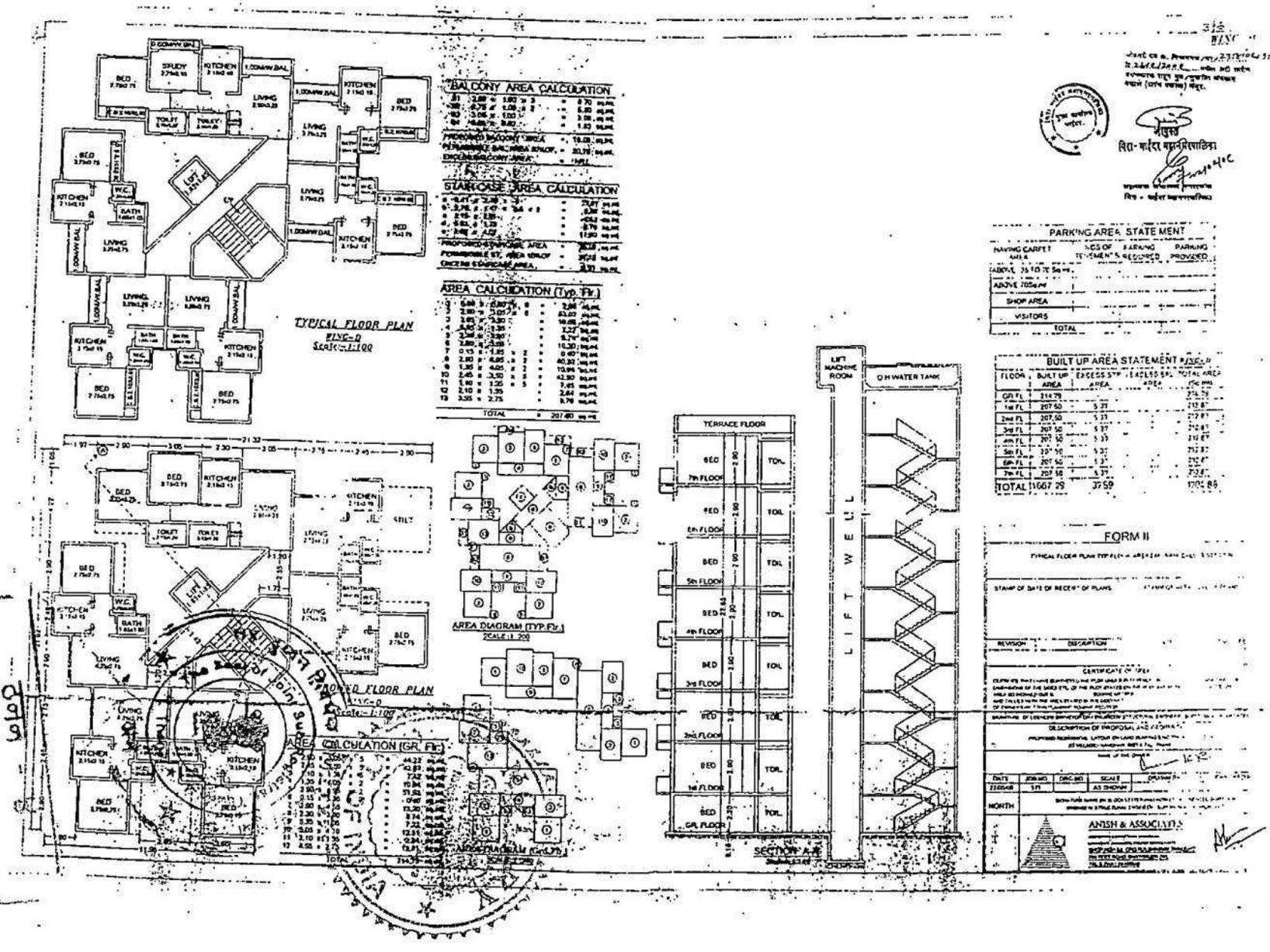
ANINI & ASSOCIATES

आयुक्त
मिरा-भाईंदर महानगरपालिका

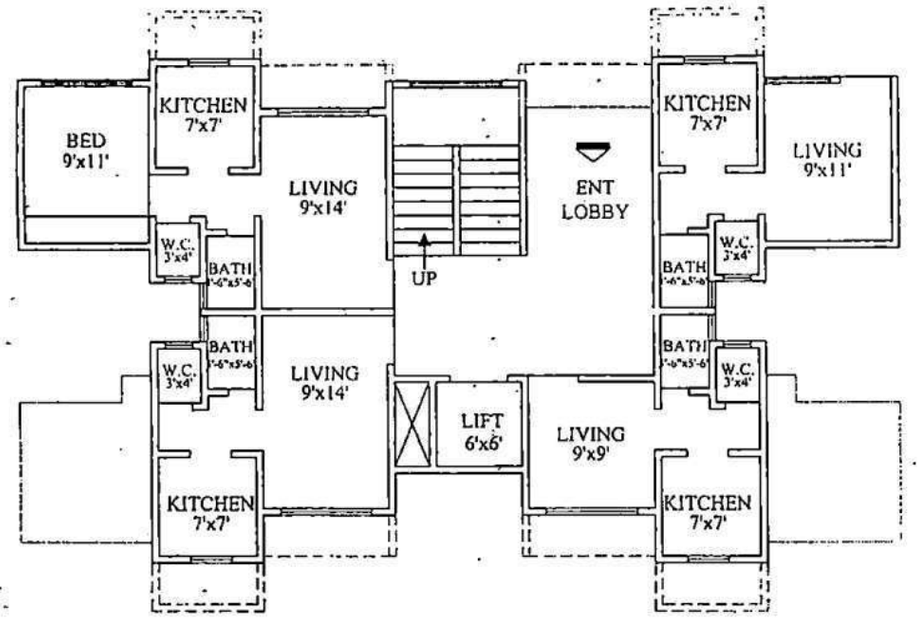
सहायक नगररचनाकार
मिरा - भाईंदर महानगरपालिका

मंजूर

दस्त क्रमांक

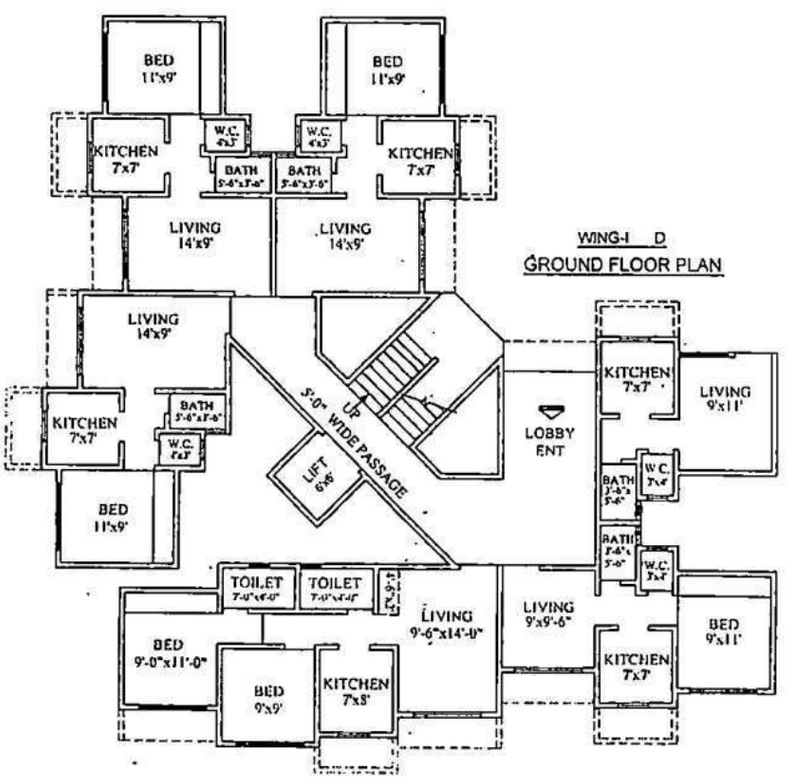

TYPICAL FLOOR PLAN
Scale:-1:100
BALCONY AREA CALCULATION
STAIR CASE AREA CALCULATION
AREA CALCULATION (Typ. Flr.)
AREA DIAGRAM (TYP.Flr.)
Scale:1:200
AREA CALCULATION (GR. Flr.)
TERRACE FLOOR
LIFT MACHINE ROOM
O.H.WATER TANK
LIFT WELL
SECTION A-A
PARKING AREA STATEMENT
BUILT UP AREA STATEMENT
FORM II
ANISH & ASSOCIATES

दस्त प्रमाण 1:55



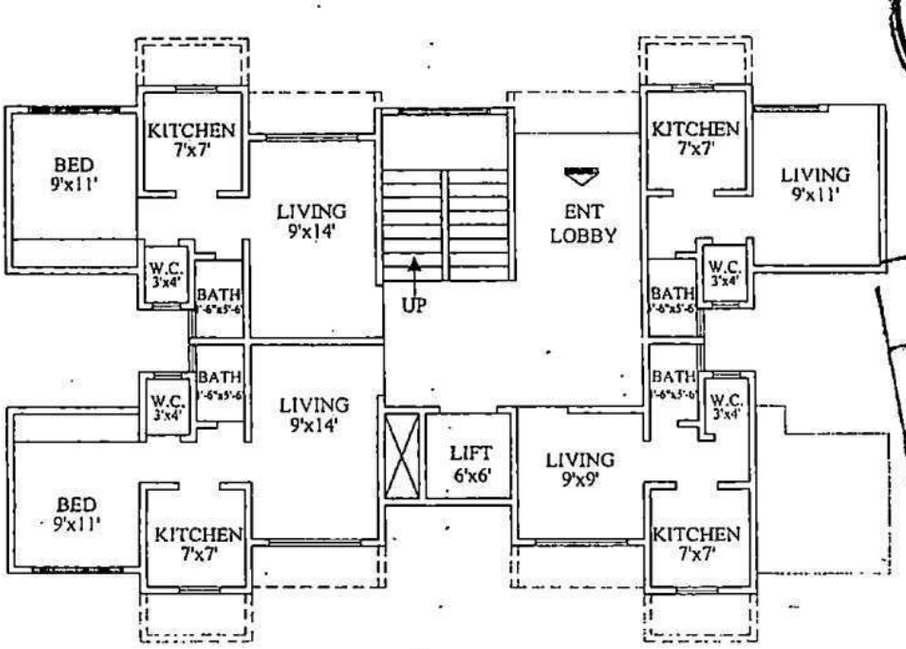
GROUND FLOOR PLAN

WING-C



WING-I D

GROUND FLOOR PLAN



GROUND FLOOR PLAN

WING- E

SAI KARISHMA COMPLEX

FLAT NO. _____

FLOOR _____

WING _____

AREA _____

PURCHASER/S SIGNATURE

_____

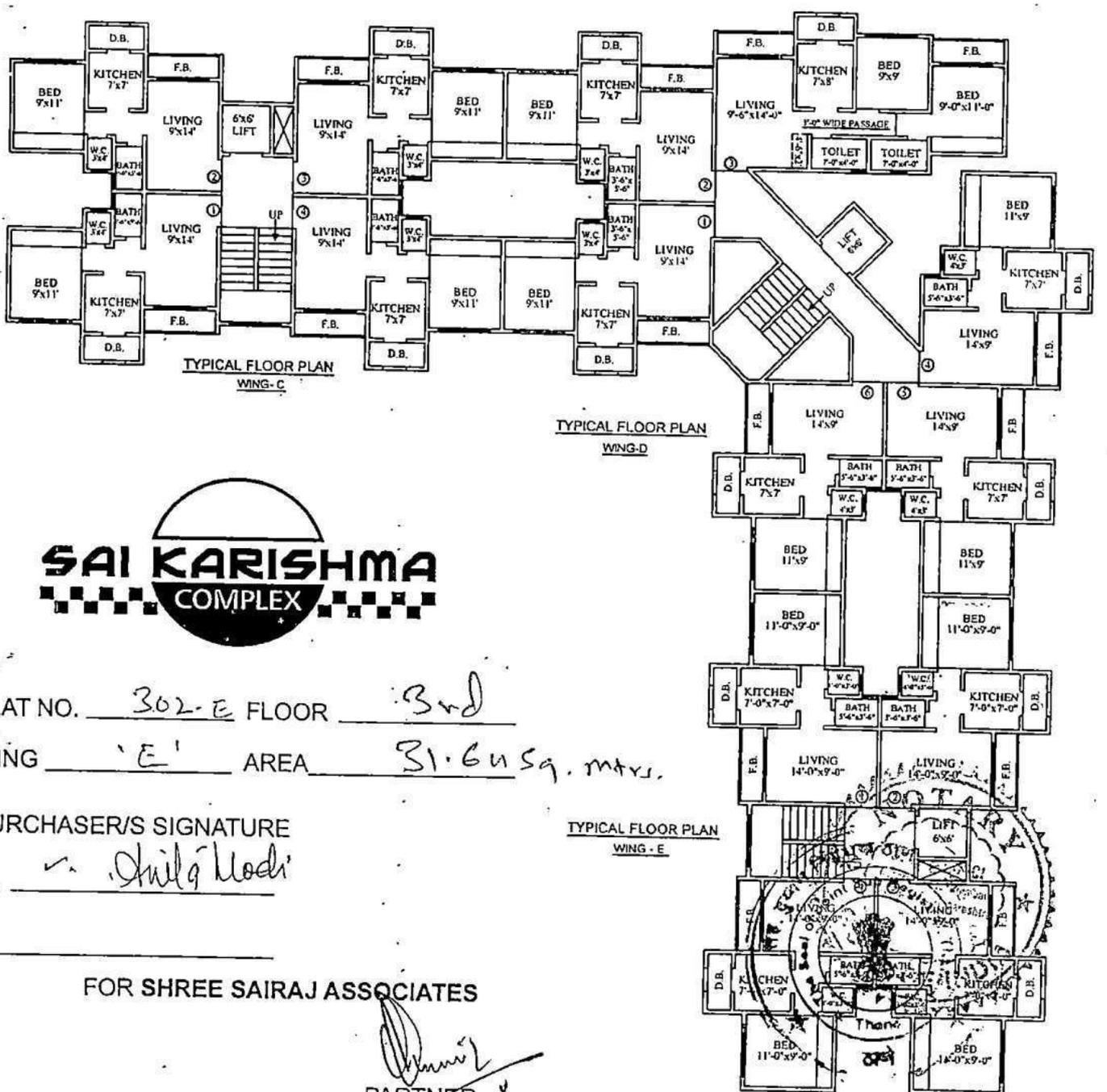
_____

FOR SHREE SAIRAJ ASSOCIATES

PARTNER

टनन - ४

दस्त क्रमांक



SAI KARISHMA COMPLEX

FLAT NO. 302-E FLOOR 3rd

WING 'E' AREA 31.64 Sq. mtrs.

PURCHASER/S SIGNATURE

Anila Modi

FOR SHREE SAIRAJ ASSOCIATES

PARTNER

टनन - ४

दस्त क्रमांक

६५ / ६५

Original
नोंदणी 39 म.
Regn. 39 M

पावती

पावती क्र. : 5539

गावाचे नाव

दिनांक 01/06/2010

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक टनन4 - 05539 - 2010

सादर करणाराचे नाव:

नोंदणी फी	:-	100.00
नक्कल (अ. 11(1)), पृष्टांकनाची नक्कल (अ. 11(2)), रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (10)	:-	200.00
एकूण रु.		300.00

आपणास हा दस्त अंदाजे 2:38PM ह्या वेळेस मिळेल

दुय्यम निबंधक
ठाणे 4

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
ठाणे क्र. ४

धनादेश मुद्रांक शुल्क: 100 रु.

Narendra

Joint Sub Registrar Thane

सह. दुय्यम निबंधक ठाणे

D. P. Thane

INDIA

दस्त क्रमांक 5539/2010

दिनांक 01/06/2010

देनन - ४

दस्त क्रमांक 5539/2010

दिनांक 01/06/2010

टनन - ४

दस्त क्रमांक ५५३८ /२०१०

९ १९०

GENERAL POWER OF ATTORNEY

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME WE, 1) MR. KAMLESH R. AMBANI AND 2) MR. NILOBA GUNAIK both adults, Indian Inhabitants, Partners of M/S. SAI RAJ ASSOCIATES, having office at Sai Karishma Complex, Kanakia Road, Mira Bhayandar Road, Mira Road (E), Dist. Thane do hereby SEND GREETINGS.

WHEREAS We are the Partners of M/S. SAI RAJ ASSOCIATES, and in the course of business are required to execute various documents including Agreement for sale of Flats/Shops and Deed of Confirmation including Cancellation Deed, Rectification deed and Other agreements/s of already executed documents signed by our, individually.

AND WHEREAS We are desirous of appoint (1) Mr. Mahesh Thakkar (2) Mr. Narendra Thakkar, (3) Examr R. Hindurao (4) Mr. Sukhdev Sahanse & 5) Mr. Ketan More all adults, Indian inhabitants, having address at Shop No. 8, Milan Plaza, 90 Ft. Rd. Bhayandar (W), ~~Dist. Thane as our true~~ and lawful attorney for the purpose of registration of such documents.

टनन - ४

दस्त क्रमांक ८८८२ /२०१०

६६ / ८५

टनन - ४

दस्त क्रमांक ८८ /२०१०

६६ / ८५

भारत 11038 191880 SPECIAL ADHESIVE महाराष्ट्र MAY 28 2010 17:48 INDIA STAMP DUTY MAHARASHTRA

NOW KNOW We by these presents, that We 1) MR. KAMLESH R. AMBANI AND 2) MR. NILOBA G. NAIK, Partners of M/S. SAI RAJ ASSOCIATES, do hereby appoint, nominate and constitute the to (1) Mr. Mahesh Thakkar, (2) Mr. Narendra Thakkar, (3) Samir R. Hindurao (4) Mr. Sukhdev Sananse, (5) Mr. Ketan More as our true and lawful attorney to do the following acts, deeds and things.

1. To appear before the Sub-Registrar of Assurances, Thane / Mumbai concerned in respect of any documents, hereto before executed by our or to be executed by our and for our and on our behalf of our to admit execution of such documents executed by our

2. For our and on our behalf to present for registration of any documents here to before executed by our or to be executed by our as Partners of M/S. SAI RAJ ASSOCIATES.

3. To do all acts, deeds and things to sign and on our behalf to cause to attendance of our executing parties to any documents before the Sub-Registrar of Assurance Thane / Mumbai to make any application or submission in writing for the purpose of effectively registering any documents as our said attorneys may deem fit and proper.

A N D we ourselves agree to ratify and confirm all and whatsoever our said Attorney shall purpose to do or cause to be done by virtue of these presents.

SCHEDULE OF THE PROPERTY

All the piece or parcel of Non-Agricultural land or Ground situate lying and being at Village NAVGHAR, project known as SAI KARISHMA COMPLEX, Taluka & Dist. Thane. Bearing Old Survey No. 295, New Survey No. 178, Hissa No. 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 14 within the Jurisdiction of MIRA BHAYANDAR MUNICIPAL CORPORATION & Registration District and Sub-District Thane.

IN WITNESS WHEREOF, We 1) MR. KAMLESH R. AMBANI AND 2) MR. NILOBA G. NAIK Partners of M/S. SAI RAJ ASSOCIATES, have put our hands on this 1st day of June 2010. at Bhayandar.

NOTARY

दस्त क्रमांक 443 /2010

दस्त क्रमांक 2 /2010

SIGNED, SEALED AND DELIVERED by)

The within named EXECUTANTS.

1) MR. KAMLESH R. AMBANI)

2) MR. NILOBA G. NAIK)

Partners of M/S. Sai Raj Associates)

In the presence of .....)

1.

2

(SPECIOURN SIGNATURE OF FOR OF ATTORNEY HOLDER/S)

(1) MR. MAHESH THAKKAR

(2) MR. NARENDRA THAKKAR

(3) Samir R. Hinduraо

(4) MR. SUKHDEV SANANSE

(5) MR. KETAN MORE

Witnesses -

1.

2.

विभाग भारत सरकार
TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA
PRAKANT LAXMAN NAIKADE
NAIKADE
Account No.
1986L

NOTARY
OF INDIA
Thane

विभाग भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
CHANDRA PHALKE
PHALKE

टनन - ४
दस्त क्रमांक

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

CHANDRAKANT LAXMAN NAKADE
LAXMAN NAKADE

10/07/1957
Permanent Account Number
AJVPN5996L

Signature

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

SANDESH RAMCHANDRA PHALKE
RAMCHANDRA PHALKE

1986
Permanent Account Number
CQPP3772P

Signature

NOTARY
GOVT. OF INDIA
Thane

दस्त क्र. 4436/2090
वजन - 8

दस्त क्रमांक 6 / 2090
C9 / 29

वजन - 4
दस्त क्रमांक 6 / 2090
C9 / 29

दुय्यम निबंधक: ठाणे 4

दस्तक्रमांक व वर्ष: 5539 /2010

August 04, 2010

नोंदणीपूर्व गोषवारा

दस्ताचा प्रकार	मुखत्यारनामा
मोबदला	रू. 1.00
बाजारभाव (भाडेपटट्याच्या बाबतीत पटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमूद करावे)	रू. 1.00
बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	रू.100.00
बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी फी	रू.00.00
दस्त निष्पादित केल्याचा दिनांक	28/05/2010
दाखल केल्याचा दिनांक	नवंबर
कलमांची संख्या	10
मिळकतीचा तपशील (गाव, पोटहिस्सा व घरक्रमांक असल्यास)	(1)
मिळकतीचे इतर वर्णन	(1) वर्णनः मौजे नवघर येथील जुना सर्व्हे क्र.295, नविन 178, हिस्सा 4-5-6-7-8-9-10-11-12-14 , या मधील साई करिश्मा कॉम्प, या इमारती साठी. (1)
भरपाई किंवा जुडी देण्यात आलेल्या मुद्रांकाचा तपशील	(1)
दस्तऐवज करून देणा-या/करारनामा करणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश करणारा, प्रतिवादीचे नाव व पत्ता	(1) मे. श्री साई राज असोसिएटस् चे भागीदार कमलेश अंबानी - -; घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: ; इमारतीचे नाव: साई करिश्मा; इमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: मिरारोड पू; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -. (2) मे. श्री साई राज असोसिएटस् चे भागीदार मिलोबा जी नाईक - -; घर/फ्लॅट नं: वरीलप्रमाणे; गल्ली/रस्ता: -; इमारतीचे नाव: -; इमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.
दस्तऐवज करून घेणा-या/करारनामा करणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश करणारा, वादीचे नाव व पत्ता	(1) नरेंद्र ठक्कर - -; घर/फ्लॅट नं: 8; गल्ली/रस्ता: ; इमारतीचे नाव: मिलंद प्लाझा; इमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: भाईंदर पूर्व; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: - (2) महेश ठक्कर - -; घर/फ्लॅट नं: वरीलप्रमाणे; गल्ली/रस्ता: ; इमारतीचे नाव: ; इमारत नं: ; पेठ/वसाहत: ; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -. (3) सुखदेव सनांरी -; घर/फ्लॅट नं: वरीलप्रमाणे; गल्ली/रस्ता: ; इमारतीचे नाव: ; इमारत नं: , पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: - (4) केतन मोरे - -; घर/फ्लॅट नं: वरीलप्रमाणे; गल्ली/रस्ता: -; इमारतीचे नाव: -; इमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: - (5) समीर आर हिंदुराव - -; घर/फ्लॅट नं: वरीलप्रमाणे; गल्ली/रस्ता: ; इमारतीचे नाव: -; इमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -

सूचना

1) ही माहिती पक्षकारांनी साक्षांकित केलेल्या इनपुट फॉर्मवर आधारित आहे.

2)दस्ताची माहिती संगणकावर घेण्यात आली याचा अर्थ दस्त नोंदणीसाठी स्वीकारला असा नाही.दुय्यम निबंधक दस्त नाकारू शकतात किंवा नियमानुसार योग्य ती अन्य कार्यवाही करू शकतात.

3) बदल/दुरुस्ती करावयात. लागू नसलेला मजकूर खोडावा

4)क्रमांक 1,2,3,4,5,6 मध्ये बदल करता येणार नाही

इनपुट फॉर्म प्रमाणे नोंद करण्यात आली आहे.

Mayekar

(ऑपरेटर ची स्वाक्षरी)

नोंदणीपूर्व गोषवारा तपासून पाहिला

तो बरोबर आहे/त्यामध्ये नमूद केलेले बदल/दुरुस्त्या करावयात.

(पक्षकाराची स्वाक्षरी)

ठाणे

वरील इनपुट फॉर्म प्रमाणे आहे व याचा मेळ मूळ दस्तऐवजी घेण्यात आला आहे. पक्षकारांनी नमूद केलेले बदल समावेश करण्यात आला आहे.

(नोंदणी अधिकारी)

दस्त क्रमांक 4536/2010

टनन 64 / 90

Page 1 of 1

Indo Solutions Pvt. Ltd., DOR REGISTRATION VU

दस्त क्रमांक 2010

टनन = 8

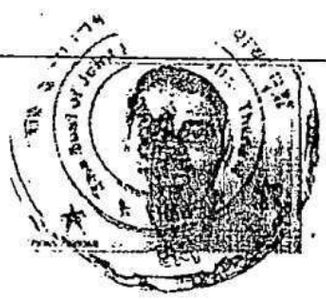
दस्त क्रमांक 2010

R / 09

दुय्यम निबंधक
ठाणे 1

Q 1170

क्रमांक : 5539/2010
प्रकार : मुखत्यारनामा

पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
[illegible] ठाकर फ्लॅट नं: 8 [illegible] मिरा घोडबंदर [illegible] [illegible]	लिहून घेणार वय 40 सही Narendra		
[illegible] रानडे फ्लॅट नं: वरीलप्रमाणे [illegible]	लिहून घेणार वय 28 सही		
[illegible] फ्लॅट नं: वरीलप्रमाणे [illegible]	लिहून घेणार वय 30 सही		
[illegible] आर शिंदे राव फ्लॅट नं: वरीलप्रमाणे [illegible]	लिहून घेणार वय 30 सही Anandrao		

खालील 3 पक्षकारांची कबुली उपलब्ध नाही.

पक्षकाराचे नाव

[illegible] ठाकर
[illegible] साई राज असोसिएटस तर्फे भागीदार कमलेश ठक्कर
[illegible] साई राज असोसिएटस तर्फे भागीदार विलोभा जी [illegible]

[illegible] करणार व्यक्तीकडील [illegible] दस्तऐवज करून देण्याचा कबुल करतोत

NOTARY
D. P. KUPERJI
GOVT. OF INDIA

टनेन
दस्त क्रमांक 1/03400 1
13/09

टनेन
दस्त क्रमांक
13/09

दस्त गोषवारा भाग - 2

टनन4

दस्त क्रमांक : (5539/2010)

L 190

दस्त क्र. [टनन4 5539/2010] : गोषवारा

मूल्य : 1 गोषवारा 1 पानांचे मूल्य : 0.00

दस्त हजर केल्याचा दिनांक 01/06/2010 0:0:17 PM

प्रमाणपत्राचा दिनांक : 20/05/2010

दस्त हजर करणा-याची सही :

Narendra

पावती क्र.:5539 दिनांक:01/06/2010

पावतीचे वर्णन

नाव: नरेंद्र ठक्कर

:100 :नोंदणी फी

200 :नक्कल (अ. 11(1)): पृष्ठांकनाची नक्कल (अ. 11(2)),

रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) ->

एकत्रित फी

300: एकूण

दुय्यम निबंधक यांची सही, ठाणे 4

दस्ताचा प्रकार :48) मुखत्यारनामा

शिक्का क्र. 1 ची वेळ : (सादरीकरण) 01/06/2010 03:17 PM

शिक्का क्र. 2 ची वेळ : (फी) 01/06/2010 03:24 PM

मोबदला :

खालील इसम असे निवेदीत करतात की, ते दस्तऐवज करून देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखतात, त्यांची ओळख पटलेली आहे.

सुरेंद्रकांत नारसाडे ,घर/फ्लॅट नं: 5

गल्ली/रस्ता:

इमारतीचे नाव: मिलन प्लाझा

शहर/गाव:

तालुका:

पिन कोड: मोबाईल नं:

नाव:

वय:

पत्ता:

घर/फ्लॅट नं: वरीलप्रमाणे

गल्ली/रस्ता:

इमारतीचे नाव:

शहर/गाव:

तालुका:

पिन कोड:

निबंधकाची सही :

प्रमाणित करण्यात येते की या दस्ताबाबत एकूण शुल्क 190

सह. दुय्यम निबंधक ठाणे क्र. 4

NOTARY OF INDIA

12590

Seal of Joint Sub Registrar, Thane

दुय्यम निबंधक:
ठाणे 4

दस्त गोषवारा भाग-1

दस्त क्र 5539/2010
२ | ९०

क्रमांक : 5539/2010
प्रकार : मुखत्यारनामा

पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
उपनाव - - /फ्लॅट नं: वरीलप्रमाणे रस्ता: - नाव: - - - : - : - : -	लिहून देणार वय 32 सही		
श्री. साई राज असोसिएटस् चे भागीदार ऑफ़ - - /फ्लॅट नं: - रस्ता: - नाव: साई करिश्मा आळी: - मिरारोड पू	लिहून देणार वय 45 सही		
श्री साई राज असोसिएटस् चे भागीदार निलोबा - /फ्लॅट नं वरीलप्रमाणे रस्ता - नाव - नं: - आळी: - गाव:-	लिहून देणार वय 53 सही		

ठाणे

ठाणे

टनन - ४
दस्त क्रमांक २२८/२०१०
८४ | ८९

करून देणार तथाकथीत [मुखत्यारनामा] दस्तऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात

OF 1

टनन -
दस्त क्रमांक २२८/२०१०
८४ | ८९

दस्त गोषवारा भाग क्र.2

टनन4
दस्त क्रमांक (5539/2010)
90 | 90

त क्र. [टनन4-5539-2010] चा गोषवारा
ार मुल्य :1 मोबदला 1 भरलेले मुद्रांक शुल्क : 100

त हजर केल्याचा दिनांक :01/06/2010 03:17 PM
ामाचा दिनांक : 28/06/2010
हजर करणा-याची सही :

पावती क्र.:5539 दिनांक:01/06/2010
पावतीचे वर्णन
नांव: नरेंद्र ठक्कर - -

100 :नोंदणी फी
200 :नकल (अ. 11(1)), पृष्टांकनाची नकल (आ. 11(2)),
रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) ->
एकत्रित फी

300: एकूण

दु. निबंधकाची सही, ठाणे 4

ाचा प्रकार :48) मुखत्यारनामा
ख क्र. 1 ची वेळ : (सादरीकरण) 01/06/2010 03:17 PM
ख क्र. 2 ची वेळ : (फी) 01/06/2010 03:24 PM(कार्यवाही पूर्ण)
ख क्र. 3 ची वेळ : (कबुली) 04/08/2010 05:18 PM
ख क्र. 4 ची वेळ : (ओळख) 04/08/2010 05:18 PM

नोंद केल्याचा दिनांक : 04/08/2010 05:19 PM

ख
ील इसम असे निवेदीत करतात की, ते दस्तऐवज करुन देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखतात, ची ओळख पटवितात.
देफात नाखाडे- - ,घर/फ्लॅट नं: 8
रस्ता: -
तीचे नावः मिलन प्लाझा
: -
ताहत: -
: भाईंदर प

ा फाळके- - ,घर/फ्लॅट नं: वरीलप्रमाणे
रस्ता: -
चे नावः -
हत: -
: -

ाची सही

प्रमाणित करण्यात येते की या दस्तऐवजामध्ये
एकूण ..... पाने आहेत.

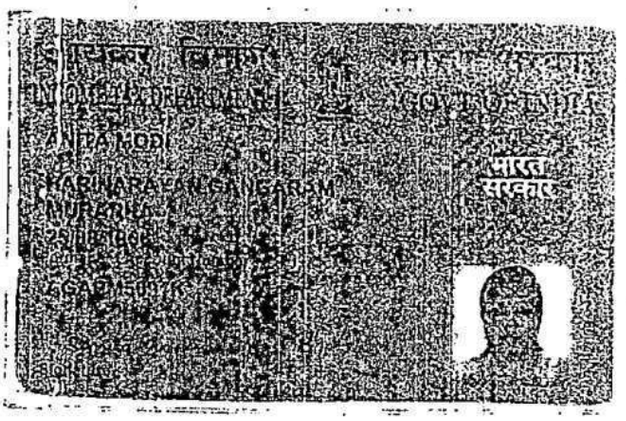
सह. दुय्यम निबंधक ठाणे क्र.
..... क्रमांकावर नोंदला
सह. दुय्यम निबंधक ठाणे क्र.
दिनांक ..... सन २०१०

/9355SR076 Prepared on. 04/08/2010 12:30:12

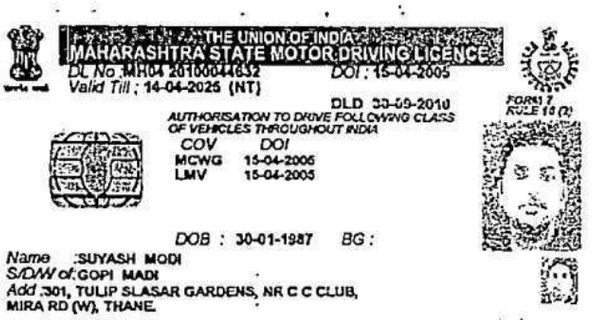
1 of 1

दस्त क्रमांक 5539/2010

दस्त क्रमांक 5539/2010

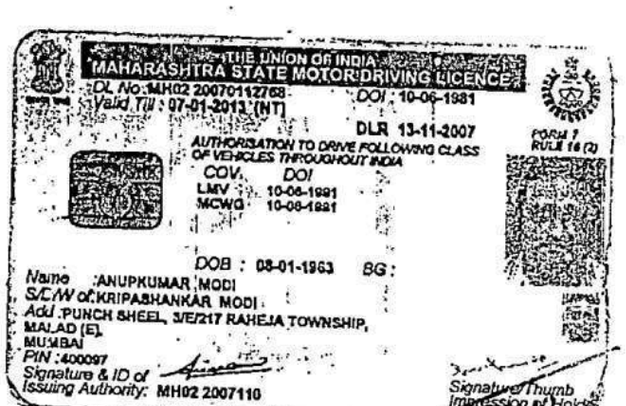


Party



W

सुयश मोदी 29
301 टुलीप सलासर गार्डन



NOTARY
GOVT OF INDIA
Sub Registrar Thane

47

अनुपकुमार मोदी
3/इ/217
पंचशील रहेजा टाउनशीप
मालाड (पू)

ठाणे
दस्त क्रमांक
26 1899

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

CHANDRAKANT LAXMAN NAKADE
LAXMAN NAKADE

10/7/1957
Permanent Account Number
AJVPN5996L

Signature

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

NANDERI RAMCHANDRA PHALKE
RAMCHANDRA PHALKE

Permanent Account Number
BEQPF3772P

Signature

The Sub Registrar of Joint Sub Registrar Thane

NOTARY
GOVT. OF INDIA

HS

ठाणे - ४

दस्त क्रमांक

CC IRY

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

CHANDRAKANT LAXMAN NAKADE
LAXMAN NAKADE
10/7/1957
Permanent Account Number
AJVPN5996L
Signature

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF IND

NANDESH RAMCHANDRA PHALKE
RAMCHANDRA PHALKE
BEQPN3772P
Signature

सह. दुय्यम निबंधक ठाणे - १ सांकेतांक
The Seal of Joint Sub Registrar, Thane - 1
Thane

NOTARY
GOVT. OF INDIA

टनन - ४
HS
दस्त क्रमांक 6 8 12090

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

CHANDRAKANT LAXMAN NAKADE
LAXMAN NAKADE
10/07/1957
Permanent Account Number
AJVPN5996L
Signature

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF IND
NANDEBU RAMCHANDRA PIALKE
RAMCHANDRA PIALKE
BEBPR3772P
Signature

NOTARY
GOVT. OF INDIA
Seal of John Gua Rodrigues
Thane

HS टनन - ४
O.NI. दस्त क्रमांक 12090
20 124

दुय्यम निबंधक: ठाणे 4

दस्तक्रमांक व वर्ष: 9949 /2010

Wednesday, October 27, 2010

5:33:43 PM

नोंदणीपूर्व गोषवारा

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	रू. 1,080,000.00
(3) बाजारभाव (भाडेपटट्याच्या बाबतीत पटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमूद करावे)	रू. 1,026,000.00
(4) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	रू 47400.00
(5) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी फी	रू 0800.00
(6) दस्त निष्पादित केल्याचा	26/10/2010
(7) गावाचे नाव	नवघर
(8) पृष्ठांची संख्या	95
(9) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	(1) सर्वे क्र.: 178/9,10,11,12,14/-/-/-
(10) मालमत्तेचे इतर वर्णन	(1) वर्णन: वॉर्ड क्र.डब्ल्यु विभाग क्र.11/41;सदनिका क्र.302,3रा मजला,विंग-ई,बि.नं.-2,शिवम साई करिश्मा कॉम्प,मिरारोड पू,ठाणे.
(11) क्षेत्रफळ	(1)31.64 चौ.मी. कारपेट
(12) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा	(1)
(13) *दस्तऐवज करून देण्या-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व पत्ता	(1) मे. श्री साईराज असोसिएटस चे भागीदार निलोबा जी नाईक तर्फे कु मु म्हणून सुखदेव सनांसे -.-; घर/फ़्लॅट नं: 8; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: मिलन प्लाझा ; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: भाईदर प; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: ABOFS3364L
(14) *दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व पत्ता	(1) अनिता ए. मोदी - -; घर/फ़्लॅट नं: 301; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: तुलीप ; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: सालासर गार्डन; शहर/गाव: मिरारोड पू; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: फॉर्म 60.

सूचना

1) ही माहिती पक्षकारांनी साक्षांकित केलेल्या इनपुट फॉर्मवर आधारित आहे.

2)दस्ताची माहिती संगणकावर घेण्यात आली याचा अर्थ दस्त नोंदणीसाठी स्वीकारला असा नाही.दुय्यम निबंधक दस्त नाकारू शकतात किंवा नियमानुसार योग्य ती अन्य कार्यवाही करु शकतात.

3) बदल/दुरुस्त्या कराव्यात. * लागू नसलेला मजकूर खोडावा

4)क्रमांक 1,2,3,4,5,6 मध्ये बदल करता येणार नाही

NOTARY GOVT. OF INDIA

नोंदणी पूर्व गोषवा-यामध्ये इनपुट फॉर्म प्रमाणे अचूक डाटा एंट्री करण्यात आली आहे.

(डाटा एंट्री ऑपरेटर ची स्वाक्षरी)

टनन - नोंदणी पूर्व गोषवारा तपासून पाहिला तो बरोबर आहे/त्याच्यात नमूद केलेले * बदल/दुरुस्त्या कराव्यात.

दस्त क्रमांक 9949

(पक्षकाराची स्वाक्षरी)

नोंदणीपूर्व गोषवारा इनपुट फॉर्म प्रमाणे आहे व याचा मेळ मूळ दस्ताशी घेण्यात आला आहे. पक्षकाराने नमूद केलेले *बदल/दुरुस्त्या याचा समावेश करण्यात आला आहे.

(दुय्यम निबंधकाची स्वाक्षरी)

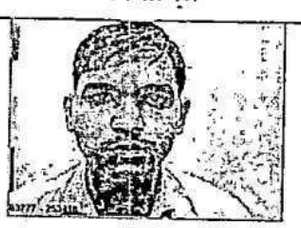
Anita Modi

27/10/2010 दुय्यम निबंधकः
5:34:13 pm ठाणे 4

दस्त गोषवारा भाग-1

टनन4
दस्त क्र 9949/2010
ex 1pm

दस्त क्रमांक : 9949/2010
दस्ताचा प्रकार : करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नावः मे. श्री साईराज असोसिएटस चे भागीदार निलोबा जी नाईक तर्फे कु मु म्हणून सुखदेव सनांसे - - पत्ता: घर/फ्लॅट नं: 8 गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नावः मिलन प्लाझा ईमारत नं: - पेठ/वसाहत: - शहर/	लिहून देणार वय 26 सही		

खालील 1 पक्षकारांची कबुली उपलब्ध नाही.

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव
2	अनिता ए. मोदी - -

NOTARY
D. S. [illegible]
GOVT. OF INDIA

दस्त गोषवारा भाग - 2

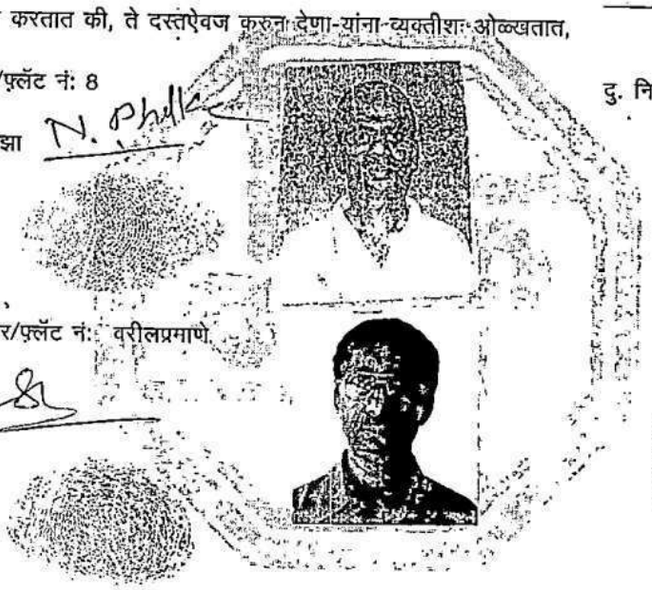
टनन4
दस्त क्रमांक (9949/2010)

दस्त क्र. [टनन4-9949-2010] चा गोषवारा
बाजार मुल्य :1026000 मोबदला 1080000 भरलेले मुद्रांक शुल्क : 47400

दस्त हजर केल्याचा दिनांक :27/10/2010 05:30 PM
निष्पादनाचा दिनांक : 26/10/2010
दस्त हजर करणा-याची सही :

दस्ताचा प्रकार :25) करारनामा
शिक्का क्र. 1 ची वेळ : (सादरीकरण) 27/10/2010 05:30 PM
शिक्का क्र. 2 ची वेळ : (फ़ी) 27/10/2010 05:33 PM

ओळख :
खालील इसम असे निवेदीत करतात की, ते दस्तऐवज करुन देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात.
1) नंदेश फाळके - - ,घर/फ़्लॅट नं: 8
गल्ली/रस्ता: -
ईमारतीचे नावः मिलन प्लाझा
ईमारत नं: -
पेठ/वसाहत: -
शहर/गाव: भाईदर प
तालुका: -
पिन: -
2) चंद्रकांत नाकाडी - - ,घर/फ़्लॅट नं: वरीलप्रमाणे
गल्ली/रस्ता: -
ईमारतीचे नावः -
ईमारत नं: -
पेठ/वसाहत: -
शहर/गाव:-
तालुका: -
पिन: -



दु. निबंधकाची सही
ठाणे 4

पावती क्र.:9949 दिनांक:27/10/2010
पावतीचे वर्णन
नांव: मे. श्री साईराज असोसिएटस चे भागीदार निलोबा जी नाईक तर्फे कु मु म्हणून सुखदेव सनांसे
- -

10800 :नोंदणी फी
1900 :नक्कल (अ. 11(1)), पृष्टांकनाची नक्कल (आ. 11(2)), रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फ़ी

12700: एकूण

दु. निबंधकाची सही, ठाणे 4

NOTARY
GOVT. OF INDIA

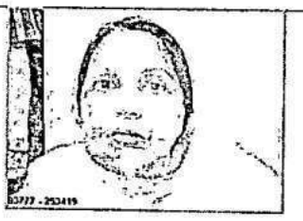
प्रमाणित करणेत येते की या दस्तऐवजामध्ये
एकूण ..... पाने आहेत.

सह. दुय्यम निबंधक ठाणे क्र. ४

28/10/2010	दुय्यम निबंधकः	दस्त गोषवारा भाग-1	टनन4
10:01:26 am	ठाणे 4		दस्त क्र 9949/2010
			2849

दस्त क्रमांक : 9949/2010

दस्ताचा प्रकार : करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
2	नावः अनिता ए. मोदी - - पत्ता: घर/फ़्लॅट नं: 301 गल्ली/रस्ता: -- ईमारतीचे नावः तुलीप ईमारत नं: - पेठ/वसाहत: सालासर गार्डन शहर/गाव: मिरारोड पू तालुका: - पिन: - पॅन नम्बर: AGAPM5091K	लिहून घेणार वय 44 सही Anita Modi		

The Seal of Joint Sub Registrar, Thane

NOTARY GOVT. OF INDIA

CERTIFIED TRUE COPY

D. R. KUDRIGI

Advocate & Notary Govt Of India

दस्त गोषवारा भाग - 2

टनन4
दस्त क्रमांक (9949/2010)
eyley

दस्त क्र. [टनन4-9949-2010] चा गोषवारा
बाजार मुल्य :1026000 मोबदला 1080000 भरलेले मुद्रांक शुल्क : 47400

दस्त हजर केल्याचा दिनांक :27/10/2010 05:30 PM
निष्पादनाचा दिनांक : 26/10/2010
दस्त हजर करणा-याची सही :

Anita Modi

दस्ताचा प्रकार :25) करारनामा
शिक्का क्र. 1 ची वेळ : (सादरीकरण) 27/10/2010 05:30 PM
शिक्का क्र. 2 ची वेळ : (फ़ी) 27/10/2010 05:33 PM(कार्यवाही पूर्ण)
शिक्का क्र. 3 ची वेळ : (कबुली) 28/10/2010 10:01 AM
शिक्का क्र. 4 ची वेळ : (ओळख) 28/10/2010 10:01 AM

दस्त नोंद केल्याचा दिनांक : 28/10/2010 10:01 AM

पावती क्र.:9949 दिनांक:27/10/2010
पावतीचे वर्णन
नांव: मे. श्री साईराज असोसिएटस चे भागीदार निलोबा जी नाईक तर्फे कु मु म्हणून सुखदेव सनांसे

10800 :नोंदणी फी
1900 :नक्कल (अ. 11(1)), पृष्टांकनाची नक्कल (आ. 11(2)), रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फ़ी

12700: एकुण

दु. निबंधकाची सही, ठाणे 4

ओळख :
खालील इसम असे निवेदीत करतात की, ते दस्तऐवज करुन देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात.
1) सुयश मोदी - - ,घर/फ़्लॅट नं: 301
गल्ली/रस्ता: -
ईमारतीचे नावः तुलीप
ईमारत नं: -
पेठ/वसाहत: सालासर गार्डन
शहर/गाव: मिरारोड पू
तालुका: -
पिन: -
2) अनुपकुमार मोदी - - ,घर/फ़्लॅट नं: 3/ई/217
गल्ली/रस्ता: -
ईमारतीचे नावः पंचशील रहेजा टाऊनशीप
ईमारत नं: -
पेठ/वसाहत: -
शहर/गाव: मालाड पू
तालुका: -
पिन: -

दु. निबंधकाची सही
ठाणे 4

प्रमाणित करणेत येते की या दस्तऐवजामध्ये
एकूण ey पाने आहेत.

सह. दुय्यम निबंधक ठाणे क्र. ४

पुस्तक क्रमांक 1-ची
eeee क्रमांकावर नोंदला

सह. दुय्यम निबंधक ठाणे क्र. ४

तारीख 28 10. सन २०१०

दुय्यम निबंधक ठाणे - ४ यांची मुद्रा
Sub Registrar Thane 4
Thane

NOTARY GOVT. OF INDIA

[redacted]