

76/9457

Wednesday, May 15, 2024
10:58 AM

पावती

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

पावती क्र.: 10604 दिनांक: 15/05/2024

गावाचे नाव: महाजनवाडी

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: टनन4-9457-2024

दस्तऐवजाचा प्रकार: सेल डीड

सादर करणाऱ्याचे नाव: एडवार्ड्स रीटेल फायनान्स लिमिटेड चे अधिकृत हस्ताक्षरी श्री विपुल गर्ग

नोंदणी फी

₹. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

₹. 1940.00

पृष्ठांची संख्या: 97

एकूण:

₹. 31940.00

7 Joint Sub Registrar, Thane 4

बाजार मूल्य: ₹. 3597751.08 /-

मोबदला ₹. 8655000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : ₹. 605850/-

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
ठाणे. क्र. ४

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: ₹. 1940/-

डीडी/घनादेश/पि ऑर्डर क्रमांक: 0524147327819 दिनांक: 15/05/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: ₹. 30000/-

डीडी/घनादेश/पि ऑर्डर क्रमांक: MH001152013202425M दिनांक: 15/05/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

मुळ दस्तऐवज भरत मिळाला

Handwritten signature

17/05/2024

सूची क्र.2

दुग्ध निबंधक : सह दु. ति. ठाणे 4
दस्ता क्रमांक : 9457/2024
मॉडेली :
Ragn 63m

गावाचे नाव : महाजनवाडी

(1) विवेकाचा प्रकार	सेल डीए
(2) मोबदला	8655000
(3) बाजारभावाचा (भाडेपट्ट्याच्या बाबत) पट्ट्याकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते तयार करावे)	3597751.08
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पायिकेचे नाव: मिरा-भाईंदर मनपा इतर वर्णन : इतर माहिती: मीजे महाजनवाडी जुना सर्वे नं. 92, नवीन 13/1 मध्ये आराध्या ह्यापार्क मधील प्रोजेक्ट-3 फेज-1 ची इमागत मध्ये मदतिका क्रमांक. एक /501,5 वा मजला, एक विंग - आराध्या ह्यापार्क, सिगापुर इंटरनेशनल शाळे जवळ, महाजनवाडी, वेस्टर्न एक्सप्रेस हायवे, मिरा रोड पूर्व, ठाणे-401107. दस्तात तयार केलेले मदतिका चे क्षेत्रफळ 37.62 चौ.मीटर रेरा कार्पेट. ((Survey Number : जुना सर्वे नं. 92, नवीन 13/1 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 41.38 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून घेणा-या/विहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकूमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1) नाव:- मन बाबुकोण एम.एल.पी चे अधिकृत हस्ताक्षरी श्री मनीष एम. औरंगाबादवाला तर्फे मुख्यालय श्री यश किर्लोस्कर गजरे बय:-29; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं: 12 वा मजला, इमारतीचे नाव: कृशान कमर्शियल कोम्प्लेक्स, ब्लॉक नं: वेनूर पश्चिम, मुंबई-400089, रोड नं: जी. एम. रोड, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400089 पिन नं:- ACRFS8663E
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकूमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1) नाव:- एडलबॉयस रीटेल फायनान्स लिमिटेड चे अधिकृत हस्ताक्षरी श्री विपुल गर्ग बय:-38; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं: तळ मजला, इमारतीचे नाव: टॉवर 3, विंग बी, ब्लॉक नं: कोहिनूर सिटी मॉल, कोहिनूर सिटी, कुर्ना पश्चिम मुंबई-400070, रोड नं: किरोल रोड, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400070 पिन नं:-AACCA2844D
(9) दस्तऐवज करून दिव्याचा दिनांक	25/04/2024
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	17/05/2024
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	9457/2024
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	605850
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेरा	

सह. दुग्ध निबंधक वर्ग-२
ठाणे. क्र. ४

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.



SALE DEED

THIS SALE DEED made at Thane on this **25th** day of **April** in the year **Two Thousand and Twenty Four**

Handwritten signature

BETWEEN

MAN VASTUCON LLP (PAN: ACRFS8663E), a Limited Liability Partnership registered under the provisions of Limited Liability Partnership Act, 2008 and having its registered office at **12th Floor, Krushal Commercial Complex, G. M. Road, Chembur (West), Mumbai - 400089**, hereinafter referred to as the "**Promoters**" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof shall mean and include the partners or partner for the time being of the said limited liability partnership, the survivors or survivor of them, the heirs, executors and administrators of the last survivor and their or his/her assigns) of the **ONE PART;**

AND

EDELWEISS RETAIL FINANCE LIMITED (PAN: AACCA2844D), a Company incorporated under provisions of the Companies Act, 1956 and having its registered office address at **Ground Floor, Tower 3, Wing 'B', Kohinoor City Mall, Kohinoor City, Kirod Road, Kurla (West), Mumbai - 400070**; hereinafter referred to as the "**Purchaser(s)**" (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include its successors and permitted assigns) of the **OTHER PART.**

The Promoters and the Purchaser(s) are, wherever the context so requires, individually referred to as "**Party**" and collectively as the "**Parties**".

Handwritten signature

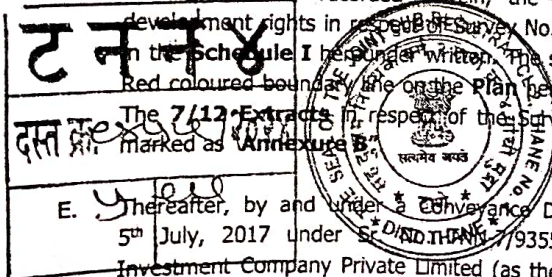
Handwritten signature

Stamp with handwritten signatures and the word "sell" written in the bottom right corner.



WHEREAS:

- A. Originally one Estate Investment Company Private Limited (formerly known as "The Estate Investment Company Limited" and hereinafter referred to as "EICPL") was seized and possessed of and was well and sufficiently entitled to the property being all that the piece and parcel of land and ground admeasuring about 59,700 square meters, forming part of the land bearing Old Survey No. 92 (corresponding New Survey No. 13/1) situate, lying and being at Village Mahajanwadi (earlier Village Mire), Taluka and District Thane within the jurisdiction of Mira Bhayandar Municipal Corporation, hereinafter referred to as "Survey No. 92 Property".
- B. By and under an Agreement for Joint Venture dated 24th February, 2007 ("Joint Venture Agreement") entered into between Conwood Construction Company Private Limited ("Conwood") and D. B. Realty Limited ("DB"), Conwood and DB in joint venture ("JV") or as an Association of Persons known as "Conwood DB Joint Venture", subject to Conwood, complying with the obligations undertaken by it thereunder, agreed to undertake, commence, carry on and complete work of development of the said Survey No. 92 Property, on "as is where is basis".
- C. By and under a Development Agreement dated 16th April, 2007 registered under Sr. No. TNN/5971 of 2007 ("Development Agreement"), entered into between The Estate Investment Company Pvt. Ltd. ("the Owners") and Conwood Construction Company Private Limited ("the Developers"), the Owners therein granted unto the Developers, the right to develop the said Survey No. 92 Property, on an "as is where is basis" as regards its physical condition and title thereof, for the consideration and subject to the terms and conditions therein recorded.
- D. By and under a Deed of Assignment of Development Rights dated 19th August 2015 registered under serial no. TNN-10/12106/2015 ("the Assignment Deed") entered into between Conwood DB JV and Man Vastucon LLP (the Promoters herein and therein referred to as "Man Vastucon") and The Estate Investment Company Private Limited ("EICPL") and Conwood Constructions & Developers Private Limited ("CCDPL") and DB Realty Limited ("DB Realty") at or for the consideration and on the terms and conditions more particularly recorded therein, the Promoters herein have acquired exclusive development rights in respect of Survey No. 92 Property and more particularly described in the Schedule I hereunder written. The said Survey no. 92 Property is demarcated in Red coloured boundary line on the Plan hereto annexed and marked as "Annexure A". The 7/12 Extracts in respect of the Survey No. 92 Property is annexed hereto and marked as Annexure B.
- E. Thereafter, by and under a Conveyance Deed dated 29th March, 2017 registered on 5th July, 2017 under Sr. No. TNN-10/12106/2015/9355/2017, entered into between The Estate Investment Company Private Limited (as the Vendor) and Goan Hotels & Realty Private Limited ("Purchaser No. 1") and Horizontal Realty & Aviation Private Limited, ("Purchaser No. 2") and Eversmile Construction Company Private Limited ("Purchaser No. 3") ("the Purchasers") and Conwood DB JV, the Conwood DB JV, assigned and transferred unto the Purchasers jointly all its rights, entitlements and obligations under the Deed of Assignment of Development Rights dated 19th August 2015 and at the request and direction of Conwood DB JV, The Estate Investment Company Private Limited sold, transferred, conveyed and assigned 55% (fifty five percent) undivided right title and interest in favour of Purchaser No.1, 35% (thirty five percent) undivided right title and



Handwritten signature and a small sketch of a mountain peak.

interest in favour of Purchaser No.2 and 10% (ten percent) undivided right title and interest in favour of Purchaser No.3 respectively, for the consideration and on the terms and conditions therein recorded, however, subject to the rights of Promoters under the said Deed of Assignment in respect of the said Survey no. 92 Property and also subject to the then existing mortgages.

- F. By and under a Deed of Modification of Deed of Assignment of Development Rights dated 19th August, 2015; dated 18th August 2017 ("**Modification Deed**") registered at the office of Sub-registrar at Thane under Serial No. TNN7-11769-2017, entered into between Conwood DB JV, Goan Hotels & Realty Private Limited (Owner No. 1) and Horizontal Realty and Aviation Private Limited, (Owner No. 2) and Eversmile Construction Company Private Limited (Owner No. 3) and Man Vastucon LLP (as the Developer), some of the terms of the Assignment Deed were modified in the manner and to the extent therein recorded.
- G. Pursuant to the development scheme and by and under the Articles of Agreement dated 9th June 2016 (Regn No. TNN-7/7663/2016) recording handover of possession to Mira Bhayander Municipal Corporation an area 8717 sq. mtrs out of the S. No.92 Property that has been demarcated & reserved as 30 mtrs wide DP Road and further by and under the Articles of Agreement dated 9th June 2016 (Regn No. TNN-7/7662/2016) recording handover of possession to Mira Bhayander Municipal Corporation an area admeasuring about 5255 sq. mtrs out of the S. No.92 Property that has been demarcated as Amenity Open Space.
- H. One Lion Pencils Limited, a company incorporated under the Companies Act, 1913, was seized and possessed of and was well and sufficiently entitled to the larger property including all that the piece and parcel of land admeasuring about 10509 sq. mtrs., bearing old Survey No. 260 (part)/ New Survey No. 12 Hissa no. 2, situate, lying and being at Village Mahajanwadi, Taluka and District Thane within the jurisdiction of Mira Bhayandar Municipal Corporation (hereinafter referred to as "**Survey No. 260(p) Property**").
- I. By and under an Agreement for Joint Development dated 19th January, 2018 registered at the office of Sub-registrar at Thane under Serial No. TNN7-982-2018, entered into between Lion Pencils Limited ("**Lion Pencil**"), the Promoters herein, Goan Hotels & Realty Private Limited, Horizontal Realty and Aviation Private Limited and Eversmile Construction Company Private Limited; at or for the consideration and on the terms and conditions more particularly recorded therein, the Promoters herein have agreed to acquire exclusive development rights in respect of the said Survey No. 260(p) Property. The said Survey No. 260(p) Property is demarcated in Yellow coloured boundary line on the **Plan** hereto annexed and marked as "**Annexure A**" and is more particularly described in the **Schedule II** hereunder written.
- J. One Jani Properties Private Limited, a company incorporated under the Companies Act, 1956, was owner and one Preferred Properties LLP was developer of part of land bearing old Survey No. 85/5/ New Survey No. 6/5 admeasuring about 1442 sq. mtrs., situate, lying and being at Village Mahajanwadi, Taluka and District Thane within the jurisdiction of Mira Bhayandar Municipal Corporation (hereinafter referred to as "**Survey No. 85/5 Property**").
- K. By and under an Agreement for Development dated 25th February, 2019 registered at the office of Sub-registrar at Thane under Serial No. TNN4-2788-2019, entered into between Jani Properties Private Limited, as Owner therein, Preferred Properties LLP as Original

9.19 The rights and obligations of the parties under or arising out of this Sale Deed shall be construed and enforced in accordance with the laws of India for the time being in force and the courts at Mumbai shall have an exclusive jurisdiction for this Sale Deed.

9.20 It is understood between the parties that images, pictures, colours, furniture shown/ contained in marketing collateral, if any, are indicative only and shall not be included as part of the said Flat. No right of any nature whatsoever shall be construed and/or deemed to have accrued in favour of any person and/or Purchaser/s from or by virtue of brochure, etc. The Promoter shall not be liable and/or responsible for any loss, damages, cost, charges, expenses suffered / incurred and/or likely to be suffered and/or incurred by any person and/or Purchaser/s. No person or Purchaser/s shall have any right or be entitled to claim or enforce any right based on marketing material, advertisement, brochure, etc.

9.21 It is agreed between the parties hereto that the sample flat if any, constructed by the Promoters and all furniture, items, electronic goods, amenities etc. provided therein are only for the purposes of show casing the premises, and the Promoters is not liable, required and/or obligated to provide any furniture, items, electronic goods, amenities etc. as displayed in the said sample flat, other than as expressly agreed by the Promoters under this Sale Deed.

THE SCHEDULE I ABOVE REFERRED TO:
SURVEY NO. 92 PROPERTY

All that piece and parcel of land admeasuring approx. 59,700 sq. mtrs bearing old Survey No. 92 (corresponding New Survey No.13/1) Village Mahajanwadi, Taluka and District Thane, within the jurisdiction of Mira Bhayandar Municipal Corporation; subject to the Articles of Agreement dated 9th June 2016 (Regn No. TNN-7/7663/2016) recording handover of possession to Mira Bhayander Municipal Corporation an area 8717 sq. mtrs out of the S. No.92 Property that has been demarcated & reserved as 30 mtrs wide DP Road and further subject to the Articles of Agreement dated 9th June 2016 (Regn No. TNN-7/7662/2016) recording handover of possession to Mira Bhayander Municipal Corporation an area 5255 sq. mtrs out of the S. No.92 Property that has been demarcated as Amenity Open Space and further subject to the Articles of Agreement dated 29th October 2021 (Regn No. TNN4/15225/2021) recording handover to Mira Bhayander Municipal Corporation an area of 976.54 sq. mtrs. out of said Survey No. 92 Property for amenity open space.

THE SCHEDULE II ABOVE REFERRED TO:
SURVEY NO. 260 (P) PROPERTY

All that the piece and parcel of land bearing old Survey No. 260 (part) New Survey No. 13/1 Hissa No. 2, admeasuring on or about 10509 sq. mtrs, situated at Village Mahajanwadi, Taluka and District Thane, within the jurisdiction of Mira Bhayandar Municipal Corporation.

THE SCHEDULE III ABOVE REFERRED TO:
SURVEY NO. 85/5 PROPERTY

All that the piece and parcel of part of land bearing old Survey No. 85/5. New Survey No. 13/1 admeasuring on or about 1442 sq. mtrs., situated at Village Mahajanwadi, Taluka and District Thane, within the jurisdiction of Mira Bhayandar Municipal Corporation; subject to the Articles of Agreement dated 29th October 2021 (Regn No. TNN4/15225/2021) recording handover to Mira Bhayander Municipal Corporation an area of 1,261.16 sq. mtrs. out of said Survey No. 85/5 Property for amenity open space.

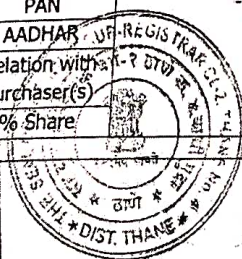


**THE SCHEDULE IV ABOVE REFERRED TO:
THE PHASE I LAND**

Land admeasuring approx. 15,776 sq. mtrs forming part of the Survey No. 92 Property defined in Schedule I above located at Village Mahajanwadi, Taluka and District Thane, within the jurisdiction of Mira Bhayandar Municipal Corporation.

**THE SCHEDULE V ABOVE REFERRED TO:
DESCRIPTION OF THE SAID FLAT, CAR PARKING,
CONSIDERATION & PAYMENT TERMS**

PART A											
Details of Flat	<p>Flat bearing Number F-501, admeasuring on or about 37.62 Sq. Mtr. of RERA Carpet Area on the 5th (Fifth) Floor of the Wing "F" of the Project III of Phase 1 Buildings together with the right to park 0 (NIL) Car(s) in the car parking area of the Project to be known as "AARADHYA HIGHPARK", located at Western Express Highway, Near Singapore International School, Mahajanwadi, Mira Road (East), Thane - 401107.</p> <p>RERA carpet area means the net usable floor area of the Flat, excluding the area covered by the external walls, areas under services shafts, exclusive balcony or verandah area and exclusive open terrace area, but includes the area covered by the internal partition walls.</p>										
PART B											
Total Consideration (excluding all applicable taxes and other charges)	Rs. 86,55,000/- (Rupees Eighty Six Lakhs Fifty Five Thousand Only).										
Amount received (excluding all applicable taxes and other charges)	Rs. 85,68,450/- (Rupees Eighty Five Lakhs Sixty Eight Thousand Four Hundred Fifty Only).										
Nominee Details	<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">Nominee</th> <th style="width: 50%;">Nominee</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Name</td> <td rowspan="5" style="text-align: center; vertical-align: middle;">NOT APPLICABLE</td> </tr> <tr> <td>Address</td> </tr> <tr> <td>PAN</td> </tr> <tr> <td>AADHAR</td> </tr> <tr> <td>Relation with Purchaser(s)</td> </tr> <tr> <td>% Share</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Nominee	Nominee	Name	NOT APPLICABLE	Address	PAN	AADHAR	Relation with Purchaser(s)	% Share	
	Nominee	Nominee									
Name	NOT APPLICABLE										
Address											
PAN											
AADHAR											
Relation with Purchaser(s)											
% Share											
<p>टनन</p> <p>वसत क्र. १२५५</p> <p>१२५५</p>											



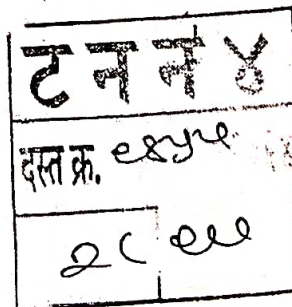
Other Charges:		Amount (Rs.)
Sr. No.	Details	
1	Legal Charges	NIL
2	Club House Membership Charges	NIL
3	Society and Apex Body Formation Charges	NIL
4	Share money and entrance fees of the society	1,100/-
5	Charges payable towards installation of utilities including electricity meter, water connection to building	NIL
6	Infrastructure and Development Charges	NIL
7	Advance deposit for the maintenance, management and upkeep of the building as also taxes and other outgoings for 12 months (excluding property tax)	38,880/-
8	Corpus Fund	40,500/-
Total Rupees Eighty Thousand Four Hundred Eighty Only.		80,480/-

Notes:

- All taxes or any other statutory taxes/ levies/ cess that may be imposed as applicable shall be paid by the Purchaser(s). It is expressly understood that the Other Charges mentioned herein do not include any taxes/ levies/ cess. Any other incidental or consequential charges, if any, shall be charged extra.

**THE SCHEDULE VI ABOVE REFERRED TO:
COMMON AREAS, AMENITIES AND FACILITIES**

- High speed elevators of reputed brand
- Decorative Entrance lobby
- Vitrified flooring In lobby area
- Power back up for elevator and common areas
- Rain water harvesting system
- Seismic resistant structure
- Fire safety as per CFO norms
- Outdoor Courts for Tennis, Basket Ball, Football
- Skating Rink
- Swimming Pool with kids pool & Cinema Screen
- Jogging path
- Sr. Citizens area
- Amphitheatre
- Rock Wall Climbing for kids
- Party Hall
- Gymnasium
- Female & Male Spa
- Jacuzzi
- Mini Theatre
- Business Chamber
- Indoor Games area – Foosball, Carrom, Chess, Table Tennis, Poker Table
- Toddlers Zone



Buyer

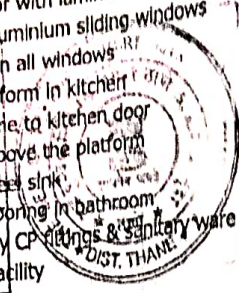


**THE SCHEDULE VII ABOVE REFERRED TO
AMENITIES, FIXTURES AND FITTINGS**

- Vitrified floorings in all rooms
- Gypsum finished wall with good quality Paint on Internal walls
- Connections for Cable TV and Telephone
- Main flush door with laminate finish on both sides
- Internal door with laminate finish on both the sides
- Anodized aluminium sliding windows

ट न
दस्ता क्र.
२०

- Granite sill in all windows
- Granite platform in kitchen
- Granite frame to kitchen door
- Tile dado above the platform
- Stainless steel sink
- Anti-Skid flooring in bathroom
- Good quality CP fittings & sanitary ware
- Intercom Facility



IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have hereunto set and subscribed their hands and seals the day and year first hereinabove written.

SIGNED AND DELIVERED
By the within named "PROMOTERS":
MAN VASTUCON LLP
by the hand of its Designated Partner/
Authorised Signatory
SAMEER S. ANRANGABADWALA.



For MAN VASTUCON LLP
Signature
Authorised Signatory



In the presence of:

SIGNED AND DELIVERED
by the within named "PURCHASER(S)":



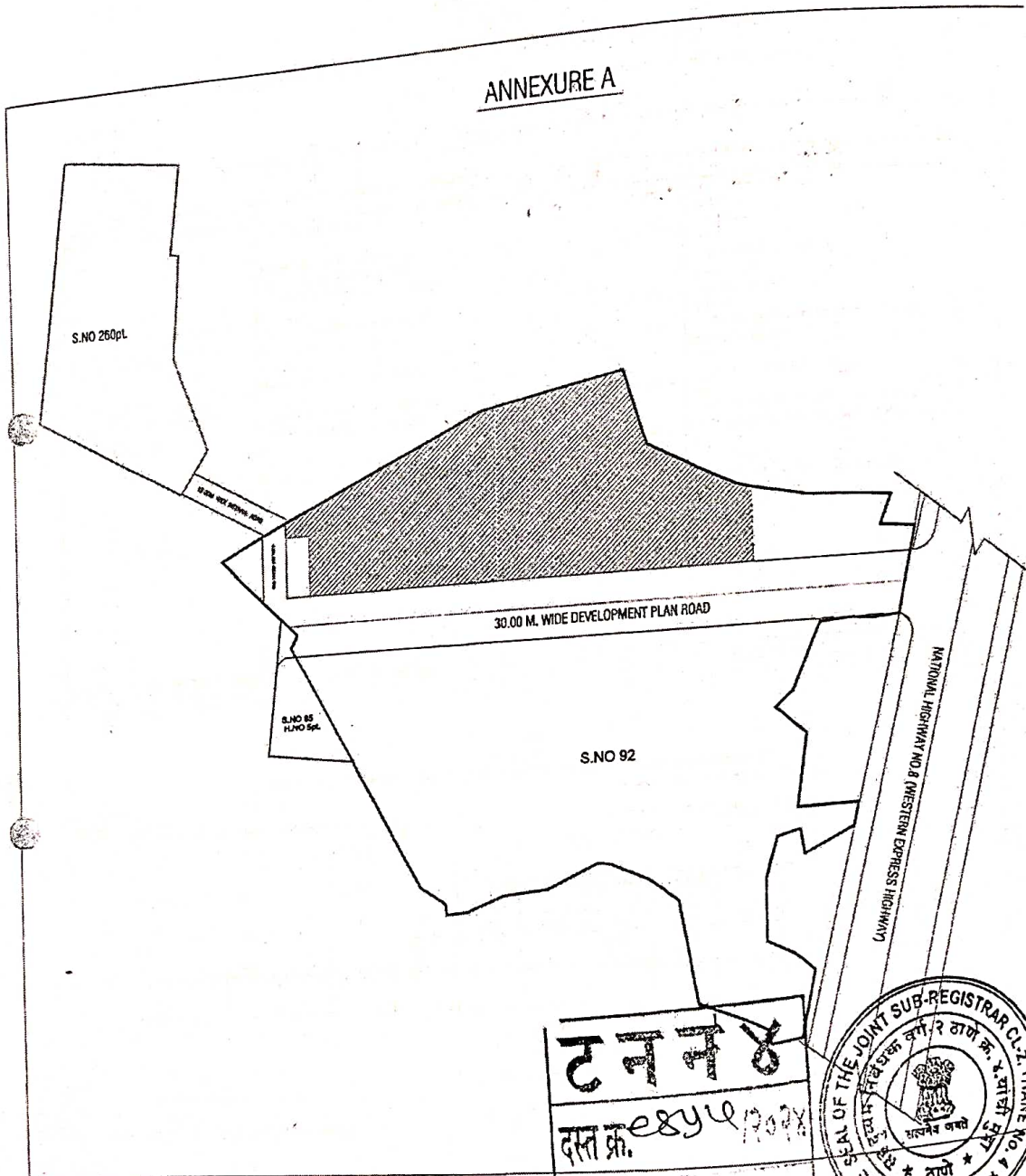
For Edelweiss Retail Finance Limited
Signature
Authorised Signatory



In the presence of:

Signature
Signature

ANNEXURE A



ट न न ४
दस्ता क्र. १२५५/२०२४
३०००



तहसिलदार ठाणे
तहसिलदार कार्यालय ठाणे, ठाणे स्टेशन रोड, ठाणे (पश्चिम), तालुका ठाणे, जि.ठाणे
पिन कोड : ४०० ६०१ दुरध्वनी क्रमांक ०२२ २५ ३३११६४

क्र.महसूल/क-१/टे-२/जमिनबाब/SR-६६/२०१७/०८

दिनांक : -/०१/२०१८
६।०८।१८

प्रति
दि. स्टेट इन्व्हेस्टमेंट कं. प्रा. लि.

विषय : मीजे महाजनवाडी, जुना स.नं.९२/१, नविन स.नं.१३/१ मधील
जमिनीसाठी मिरा भाईदर महानगरपालिका मंजूर विकास आराखड्यानुसार
दर्शविलेल्या रहिवास झोन नुसार रुपांतरित कर लावणे बाबत.

संदर्भ : १.) आपला दिनांक १३/०४/२०१७ रोजीचा अर्ज
२.) महाराष्ट्र शासन, महसूल व वन विभाग यांचेकडील महाराष्ट्र जमिन
महसूल संहिता (सुधारणा) अध्यादेश २०१७, अधिसूचना
दि.०५/०१/२०१७.

उपरोक्त विषयाबाबत संदर्भिय अर्जांन्ये आपण मीजे महाजनवाडी, जुना स.नं.९२/१, नविन
स.नं.१३/१, क्षेत्र ५९,७००.०० चौ.मी. पैकी ५०,९८३.०० चौ.मी. या भोगवटादार वर्ग -१ च्या जमिनीस
अकृषिक कारणाकरीता अकृषिक आकारणी व रुपांतरित कर भरून घेणेकामी या कार्यालयात विनंती अर्ज
सादर केलेला आहे.

शासन महसूल व वन विभाग यांचेकडील सन २०१७ चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक दि.०५/०१/२०१७
(महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता १९६६ यात आणखी सुधारणा करण्यासाठी अध्यादेश) जारी करणेत येऊन
उक्ते-संहिता कलम ४२अ नंतर ४२ब, ४२क हे नव्याने समाविष्ट करणेत येऊन सुधारणा करणेत आलेली
आहे.

या अधिसूचनेनुसार या क्षेत्रात रुपांतरित कर भरून घेणे व अकृषिक आकारणी निश्चित करणे
आवश्यक आहे. मिरा भाईदर महानगरपालिका क्षेत्राच्या मंजूर विकास योजनेनुसार विषयांकित जागा रहिवास
विभागात समाविष्ट करण्यात आलेली आहे. त्यानुसार मीजे महाजनवाडी, जुना स.नं.९२/१, नविन
स.नं.१३/१, क्षेत्र ५९,७००.०० चौ.मी. पैकी ५०,९८३.०० चौ.मी. या जमिनीची रहिवास प्रयोजनार्थ रुपांतरित
कराची आकारणी व सन २०१७-१८ या वर्षाची अकृषिक आकारणी खालीलप्रमाणे होत आहे.

मीजे महाजनवाडी गावाकरीता विनशेती आकारणी दर १४.८५ पै.प्रति चौ.मि.

अकृषिक आकारणी (रहिवास प्रयोजनार्थ) = विनशेती दर X क्षेत्र

$$= १४.८५ X ५०९८३.०० = ७,५७,०९८$$

रुपांतरित कर = अकृषिक कर X ५ = ७,५७,०९८ X ५ = ३७,८५,४९०.००

अकृषिक कर + रुपांतरित कर = ७,५७,०९८ + ३७,८५,४९० = ४५,४२,५८८.००

अश्वप्रकारे वरीलप्रमाणे अकृषिक कर व रुपांतरित कर मिळून होणारी एकुण रक्कम रुपये

४५,४२,५८८/- मात्र या कार्यालयात चलनाद्वारे (SBI GOVT E- COLLECTION A/C	
श्री. मीजे महाजनवाडी, जुना स.नं.९२/१, नविन स.नं.१३/१, क्षेत्र ५९,७००.०० चौ.मी. पैकी	
५०,९८३.०० चौ.मी. या जमिनीचे अद्यत् १५/१२ उतार व बांधकाम परवानगीच्या प्रमाणपत्राच्या प्रतीसह	
दि. १३/०४/२०१७ रोजी मीजे महाजनवाडी, जुना स.नं.९२/१, नविन स.नं.१३/१, क्षेत्र ५९,७००.०० चौ.मी. पैकी	
५०,९८३.०० चौ.मी. या जमिनीची रहिवास प्रयोजनार्थ रुपांतरित कर भरून घेणेकामी अर्ज सादर करावा.	
३२५६	

तहसिलदार ठाणे

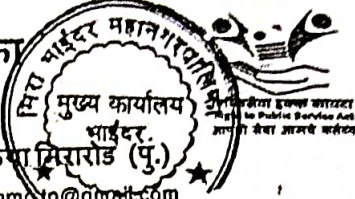


ANNEXURE - "C"

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन आरबीके-स्कूलच्या बाजूला कनाकिया मिरारोड (पु.)
जि. ठाणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, • E-mail Id : mbm@mirambdr.com



जा.क्र :- मनपा/नरा 94E3/2029-2022

दिनांक :- 24/11/2022

प्रति,

अधिकार पत्रधारक - मे. मनवास्तु कॉन एल.एन.पी.

द्वारा - वास्तुविशारद - मे. दिशा डिझाइन कन्सल्टंट

विषय :- मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे - महाजनवाडी

स.क्र. 13/1(92पै.), 12/2(260पै.) व 6(85)/5पै.

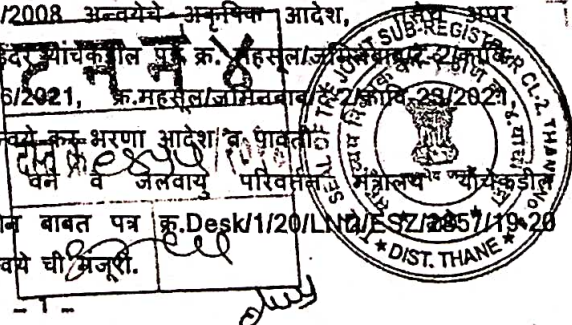
या जागेत नियोजित बांधकामास सुधारीत बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत.

संदर्भ :- 1) आपला दि. 15/07/2021 व दि. 23/08/2021 चा अर्ज.

2) मे. सक्षम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील पत्र क्र. युएलसी/टिए/डब्ल्युएसएचएस-20/एसआर-1137 दि.18/01/2001 अन्वये आदेश व क्र.युएलसी/टिए/एटीपी/कलम-20/एसआर-1137/12/591/2020 दि.21/12/2020 अन्वये अंतिम नाहरकत दाखला, क्र.सी/युएलसी/टे-5/6(1)/एसआर-6/928 दि.29/01/2009 अन्वये 10(1) ची कार्यवाही रद्द झाल्याबाबत आदेश व क्र. युएलसी/टिए/टेनं.4/मिरा/एसआर-320 दि.22/08/2007 अन्वये आदेश तसेच क्र.युएलसी/टिए/एटीपी/अरे-सुट/लायन्स पेन्सिल प्रा.लि./320/423/2020-21 दि.13/07/2021 अन्वये नाहरकत दाखला.

3) मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील पत्र क्र. महसूल/क-1/टे-2/जमिनबाब/एसआर-66/2017, दि.06/02/2018 अन्वयेचे रुपांतरित कर भरणा केल्याची पावती. तसेच क्र. महसूल/क-1/टे-1/एनएपी/एसआर-111/2002, दि.02/09/2002, क्र. महसूल/क-1/टे-1/एनएपी/एसआर-98/2008, दि.08/05/2008 अन्वयेचे अनधिकृत आदेश, तहसिलदार, मिरा भाईंदर यांचेकडील पत्र क्र. महसूल/जमिनबाब/टे-2/क्र.पि-28/2021, दि.24/06/2021, क्र.महसूल/जमिनबाब/टे-2/क्र.पि-28/2021 दि. 24/06/2021 अन्वये कर भरणा आदेश व पावती.

4) शासनाचे पर्यावरण, वन व जलवायु परिवर्तन मंत्रालयाच्या पर्यावरण विभागाच्या इको सॅन्सिटिव्ह झोन बाबत पत्र क्र.Desk/1/20/LN/ESZ/285/19-20 दि.27/08/2019 अन्वयेची अज्ञाती.





C. C. (Legal) 20207

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन आरबीके स्कूलच्या बाजूला कनाकिया मिरारोड (पु.)

जि. ठाणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455. • E-mail Id : mbmc.tn@gmail.com



जा.क्र. :- मनपा/नर १५६३/२०१९-२०२०

दिनांक :- २५/०९/२०१९

- 5) पर्यावरण विभागाकडील SEIAA यांचेकडील दि.16/09/2019 अन्वयेचा नाहरकत दाखला.
- 6) अग्निशमन विभागाकडील पत्र क्र. मनपा/अग्नि/135/2021-22 दि.27/04/2021 अन्वयेचा तात्पुरता नाहरकत दाखला.
- 7) भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण यांचेकडील पत्र क्र. NHA/PIU-Surat(Expressway)/Comp-GHB/2018/13NOC/553 दि.27/11/2018
- 8) या कार्यालयाचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/3576/18-19 दि.31/08/2018 अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी.
- 9) विकासकाचे दि.15/07/2021 रोजीचे हमीपत्र.



-: सुधारीत बांधकाम प्रारंभपत्र :- सुधारीत नकाशे मंजूरीसह
(विकास हक्क प्रमाणपत्र वापरासह)

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 च्या कलम 44, 45 अन्वये व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम 1949 चे कलम 253 ते 269 विकास कार्य करण्यासाठी / बांधकाम प्रारंभपत्र मिळण्यासाठी आपण विनंती केले नुसार मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे - महाजनवाडी, सि.स.नं./सर्वे क्र./हिस्सा क्र. नवीन 13/1(92पै.), 12/2(260पै.) व 6(85)/5पै. या जागेतील रेखांकन, इमारतीचे बांधकाम नकाशांस खालील अटी व शर्तीचे अनुपालन आपणाकडून होण्याच्या अधीन राहून ही मंजूरी देण्यात येत आहे.

- 1) सदर भुखंडाचा वापर फक्त बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या रहिवास + वाणिज्य वापरासाठीच करण्याचा आहे.
- 2) सदरच्या बांधकाम परवानगीने आपणास आपल्या हक्कात नसलेल्या जागेवर कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही.
- 3) मंजूर नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष मोजणी करून घेणेची आहे व त्यांची तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख, ठाणे यांनी प्रमाणीत केलेली नकाशाची प्रत या कार्यालयाच्या अभिलेखार्थ दोन प्रतीमध्ये फक्त देणेची आहे व त्यास परीक्षण अन्वयेचेक आहे.

टन नं. ४	१५६३
दिनांक	२५/०९/२०१९
१	२



4) सदर भुखंडाची उपविभागीय मंडळगरीपालिकेच्या पूर्वपरवानगी शिवाय करता येणार नाही. तसेच मंजूर रेखांकनातील इमारती विकसित करण्यासाठी इतर / दुस-या विकासकास अधिकार दिल्यास / विकासकासाठी प्राधिकृत केल्यास दुस-या विकासकाचे विकासकाने मंजूर बांधकाम नकाशे व चटईक्षेत्राचे व परवानगीत नमूद अटी व शर्तीचे अनुपालन केल्यास / पालन न केल्यास या सर्व कृतीस मुळ विकासक व वास्तुविशारद जबाबदार राहिले.

लसद



मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन आरबीके.स्कूलच्या बाजूला कनाकिया मिरारोड (पु.)

नि. ठाणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, • E-mail Id : mbmc.tp@gmail.com



मिरा भाईंदर महानगरपालिका
Right to Public Services Act
आपली सेवा आपण करील

जा.क्र. :- मनपा/नर 94EB/2029-2022

दिनांक :- 24/11/2029

- 5) या जागेच्या आजुबाजुला जे पूर्वीचे नकाशे मंजूर झाले आहेत त्याचे रस्ते हे सदर नकाशातील रस्त्याशी प्रत्यक्ष मोजणीचे व सिमांकनाचे वेळी सुसंगत जुळणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवरील प्रस्तावित होणा-या बांधकामास रस्ते संलग्नित ठेवणे व सार्वजनिक वापरासाठी खुले ठेवणेची जबाबदारी विकासक / वास्तुविशारद / धारक यांची राहिल. रस्त्याबाबत व वापराबाबत आपली / धारकांची कोणताही हरकत असणार नाही.
- 6) नागरी जमीन धारणा कायदा 1976 चे तरतुदीना व महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाच्या तरतुदीस कोणत्याही प्रकारची बाधा येता कामा नये व या दोन्ही कायद्यान्वये पारित झालेल्या व यापुढे वेळोवेळी होणा-या सर्व आदेशाची अंमलबजावणी करण्याची जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद इतर धारक यांची राहिल.
- 7) रेखांकनात / बांधकाम नकाशात इमारतीचे समोर दर्शविण्यात / प्रस्तावित करण्यात आलेली सार्वजनिक अंतराची जागा ही सार्वजनिक असून महानगरपालिकेच्या मालकीची राहिल व या जागेचा सार्वजनिक रस्त्यासाठी / रस्ता रूंदीकरणासाठी करण्यात येईल. याबाबत अर्जदार व विकासक इतर धारकांचा कोणताही कायदेशीर हक्क असणार नाही. मालकी हक्काबाबतचा वाद उत्पन्न झाल्यास त्यास अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद, धारक व संबंधित व्यक्ती जबाबदार राहतील. तसेच वरील जागेस पोंच मार्ग उपलब्ध असल्याची व जागेच्या हद्दी जागेवर प्रत्यक्षपणे जुळविण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद यांची राहिल. यामध्ये तफावत निर्माण झाल्या झाल्यास सुधारीत मंजूरी घेणे क्रमप्राप्त आहे.
- 9) मंजूर रेखांकनातील रस्ते, ड्रेनेज, गटारे व खुली जागा (आर.जी.) अर्जदाराने / विकासकाने महानगरपालिकेच्या नियमाप्रमाणे पूर्ण करून सुविधा सार्वजनिक वापरासाठी कायम स्वरुपी खुली ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- 10) इमारतीचे उद्वाहन, अग्निशमन तरतुद, पाण्याची जमिनीवरील व इमारतीवरील अशा दोन टाक्या, दोन इलेक्ट्रीक पंपसेटसह तरतुद केलेली असली पाहिजे.
- 11) महानगरपालिका आपणास बांधकामासाठी व पिण्यासाठी व इतर कारणासाठी पाणीपुरवठा करण्याची हमी घेत नाही. याबाबतची सर्व जबाबदारी विकासक / धारकांची राहिल. तसेच बांधकामासाठी व मलविसर्जनाची व्यवस्था करण्याची जबाबदारी विकासक / धारकांची राहिल. करतवेळी बांधकाम संपेपर्यंत तेथील बांधकाम कार्यासाठी आवश्यकतेप्रमाणे पुरेशी पाणीपुरवठा व निरीक्षणधरणी व्यवस्था करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- 12) अर्जदाराने स.क्र. / हि.क्र. मौजे, महानगरपालिका मंजूरी, विन्डरचे नाव, आर्किटेक्टचे नाव, अर्जदार मंजूरी व इतर मंजूरीचा तपशील दर्शविणारा फलक प्रत्यक्ष जागेवर लावण्यात आलाबाबतचे इतर विकास कामास सुरुवात करणे बंधनकारक राहिल. तसेच सर्व मंजूरीचे मुक्त कागदपत्रे आपणास मिळाली / निरीक्षणासाठी जागेवर सर्व कालावधीसाठी उपलब्ध करून ठेवणे ही वास्तुविशारद व विकासक यांची संयुक्त जबाबदारी आहे. अशी कागदपत्रे जागेवर प्राप्त न झाल्यास तातडीने काम बंद करण्यात येईल.



C.C. (Legal) 20207

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग



स्वामी विवेकानंद भवन, आर.बी.के. स्कूलच्या बाजूला, कनाकिया, मिरारॉड (पु.)

जि. ठाणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, • E-mail Id : mbmc.tp@gmail.com

जा.क्र. :- मनपा/नर/१५६३/२०१९-२०२०

दिनांक :- २५/०७/२०१९

- 13) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे बांधकाम करण्यापूर्वी मातीची चाचणी (Soil Test) घेऊन व बांधकामाची जागा भूकंप प्रवण क्षेत्राचे अनुषंगाने सर्व तांत्रिक बाबी विचारात घेऊन (Specifically earthquake of highest intensity in seismic zone should be considered) आर.सी.सी. डिझाईन तयार करून संबंधीत सक्षम अधिका-यांची मंजूरी घेणे. तसेच इमारतीचे आयुष्यमान, वापर, बांधकाम चालू साहित्याचा दर्जा व गुणवत्ता व अग्नि क्षमण व्यवस्था याबाबत नॅशनल बिल्डींग कोड प्रमाणे तरतुदी करून कार्यान्वीत करणे तसेच बांधकाम चालू असतांना तांत्रिक व अतांत्रिक कार्यवाही पूर्ण करून त्याची पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, स्ट्रक्चरल अभियंता, वास्तुविशारद, बांधकाम पर्यवेक्षक, धारक संयुक्तपणे राहिल.
- 14) रेखांकनातील जागेत विद्यमान झाडे असल्यास तोडण्यासाठी महानगरपालिकेची व इतर विभागांची पूर्व मंजूरी प्राप्त करणे बंधनकारक आहे. तसेच खुल्या जागेत वृक्षारोपण करण्यात यावे.
- 15) मंजूर बांधकाम नकाशे व जागेवरील बांधकाम यामध्ये तफावत असल्यास नियमावलीनुसार त्वरीत सुधारीत बांधकाम नकाशांना मंजूरी घेणे बंधनकारक आहे अन्यथा हे बांधकाम मंजूर विकासकाने नियमावलीनुसार अनाधिकृत ठरते त्यानुसार उक्त अनाधिकृत बांधकाम तोडण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.



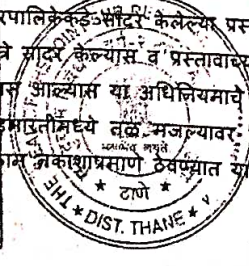
- 16) बांधकाम साहित्य रस्त्यावर व सार्वजनिक ठिकाणी ठेवता येणार नाही. याबाबतचे उल्लंघन झाल्यास महानगरपालिकेकडून आपणाविरुद्ध दंडात्मक कार्यवाही करण्यात येईल.
- 17) महानगरपालिकेने मंजूर केलेले बांधकाम नकाशे व बांधकाम प्रारंभपत्र रद्द करण्याची कार्यवाही खालील बाबतीत करण्यात येईल व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम 1949 व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 च्या तरतूदीनुसार संबंधिताविरुद्ध विहित कार्यवाही करण्यात येईल.

- 1) मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम न केल्यास.
- 2) मंजूर बांधकाम नकाशे व प्रारंभपत्रातील नमुद सर्व अटी व शर्तीचे पालन होत नसल्याचे निदर्शनास आल्यास.
- 3) प्रस्तावित जागेचे वापरात महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 व इतर अधिनियमान्वये प्रस्तावाखालील जागेच्या वापरात बदल होत असल्यास अथवा वापरात बदल करण्याचे नियोजित केल्यास.

18) महानगरपालिकेकडून मंजूर केलेल्या प्रस्तावात चुकीची माहिती व विधी ग्राह्यता नसलेली प्रस्तावित जागेच्या वापरात बदल होत असल्यास अथवा वापरात बदल करण्याचे नियोजित केल्यास महानगरपालिकेकडून आपणाविरुद्ध दंडात्मक कार्यवाही करण्यात येईल. या अधिनियमाचे कलम 258 अन्वये कार्यवाही करण्यात येईल.

18) मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम करण्यात येणे व या जागेचा वापर वाहनतळासाठीच करण्यात यावा.

ट न न
दस्तावेज क्र. 18
१५/०७/१९



१५/०७/१९



मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

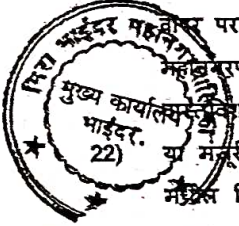


स्वामी विवेकानंद भवन आरबीके स्कूलच्या बाजूला कनाकिया मिरारोड (पु.)
जि. ठणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, * E-mail Id : mbmc.tp@gmail.com

जा.क्र. :- मनपा/नर/ 94EB/ 2029- 2022

दिनांक :- 24/11/2029

- 19) मंजूर विकास योजनेत विकास योजना रस्त्याने / रस्ता रुंदीकरणाने बाधित होणारे क्षेत्र 8717.06 चौ.मी. महानगरपालिकेकडे हस्तांतर केले असल्याने व ह्या हस्तांतर केलेल्या जागेच्या मोबदल्यात आपणास अतिरिक्त चटईक्षेत्रांचा लाभ / मंजूरी देण्यात आली असल्याने सदरचे क्षेत्र कायमस्वरुपाची खुले, मोकळे, अतिक्रमणविरहीत ठेवण्याची जबाबदारी विकासकाची राहिल. तसेच या जागेचा मालकीहक्क इतरांकडे केणत्याही परिस्थितीत व केव्हाही वर्ग करता येणार नाही. तसेच या क्षेत्राचा इतरांकडून मोबदला आपणास इतर संबंधितास व धारकास स्विकारता येणार नाही.
- 20) मंजूर रेखांकनाच्या जागेत विद्यमान इमारत तोडण्याचे प्रस्तावित केले असल्यास विद्यमान बांधकाम क्षेत्र महानगरपालिकेकडून प्रमाणीत करून घेतल्यानंतर विद्यमान इमारत तोडून नविन बांधकामास प्रारंभ करणे बंधनकारक आहे.
- 21) प्रस्तावातील इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर नियमाप्रमाणे पूर्ण झालेल्या इमारतीस प्रथम परवाना प्राप्त करून घेणे व तदनंतरच इमारतीचा वापरासाठी वापर करणे अनिवार्य आहे. महानगरपालिकेकडून वापर परवाना न घेता इमारतीचा वापर चालू असल्याचे निदर्शनास आल्यास अधिकार, विकासक व धारक यांच्यावर व्यक्तिशः कायदेशीर कार्यवाही करण्यात येईल. या मंजूरीची मुदत चार वर्षांपर्यंत राहिल. तथापि एका वर्षात काम सुरु न केल्यास UDCPR मधील विनियम 2.71 नुसार परवानगी नुतनीकरण करण्याची जबाबदारी विकासकाची राहिल. अन्यथा सदरची मंजूरी कायदेशीररित्या आपोआप रद्द होईल.
- 22) सदरच्या आदेशातील अटी व शर्तीचे पालन करणेची जबाबदारी अधिकारपत्रधारक, बांधकाम पर्यवेक्षक, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल अभियंता व धारक यांची राहिल.
- 23) सदर जागेच्या मालकीबाबत व न्यायालयात दावा प्रलंबित नसल्याबाबत आपण प्रतिज्ञापत्र दि.11/05/2021 रोजी दिलेले आहे. याबाबत काहीही विसंगती आढळून आल्यास दिलेली परवानगी रद्द करण्यात येईल.
- 24) सदर जागेच्या मालकीहक्काबाबत जागेच्या हद्दीबाबत मा. न्यायालयीन दाव्याबाबत व पोहोच रस्त्याबाबत सर्वस्वी जबाबदारी विकासकांची राहणार असून त्याबाबत महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही. तसेच याबाबत कोणत्याही प्रकारची विसंगती आढळल्यास सदर परवानगी रद्द समजणेत येईल.
- 25) यासोबतच्या मंजूर रेखांकनात प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचे बांधकाम खाली सुरुबाबत मिरा भाईंदर महानगरपालिकेकडून परवानगी देवून त्यानुसार कार्यान्वीत करणे बंधनकारक राहिल.



दस्तावेज क्र. - 584/2029
31/11/2029





मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन आरबीके स्कूलच्या बाजूला कनाकिया मिरारोड (पु.)

जि. ठाणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, • E-mail Id : mbmc.tp@gmail.com



जा.क्र. :- मनपा/नर/ 94EB | 2029 - 2021

दिनांक :- 24/11/2029

अ.क्र.	इमारतीचे नाव व प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
1	"अ"	1	2 बेसमेंट + पार्ट तळ + 2 पोजियम + 1 ते 30	18955.96
2	"बी"	1	2 बेसमेंट + स्टिल्ट + 2 पोजियम + 1 ते 30	18153.13
3	"सी"	1	1 बेसमेंट + स्टिल्ट + 2 पोजियम + 1 ते 30	17796.28
4	"डी"	1	1 बेसमेंट + स्टिल्ट + 2 पोजियम + 1 ते 30	14666.30
5	"ई"	1	1 बेसमेंट + स्टिल्ट + 2 पोजियम + 1 ते 30	16152.70
6	"एफ"	1	1 बेसमेंट + पार्ट तळ + 2 पोजियम + 1 ते 30	16450.20
7	"जी"	1	स्टिल्ट + पार्ट 3	323.25
8	"एच"	1	तळ + 1	334.45
9	"आय"	1	पार्ट बेसमेंट + तळ + 4 पार्ट	1630.93
10	"जे"	1	बेसमेंट + तळ + 4	1477.34
एकूण				105940.54



दस्तावेज क्र. मिभा/मनपा/नर/3576/18-19 दि.31/08/2018 अन्वये देण्यात आलेली मंजूरी रद्द करण्यात येत आहे.

जागेवरील सौर वॉटर हार्वेस्टिंगची व्यवस्था करणे तसेच त्याबाबतची यंत्रणा स्वतंत्र ओव्हरटेक व साईनसह कार्यान्वीत ठेवणे व त्याबाबत पाणीपुरवठा विभागाकडील प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल.

29) रखाकनातील जागेत सेप्टिक टँकचे बांधकाम IS-2470 च्या मानकानुसार बांधणे आवश्यक राहिल.

30) प्रस्तावित इमारतीसाठी भोगवटा दाखल्यापूर्वी प्रती सदनिका 100 लिटर या क्षमतेची सौर उर्जा वरिल पाणी गरम करण्याची व्यवस्था (सोलार वॉटर हीटिंग सिस्टीम) किंवा UDCPR Regulation No. 13.2 अन्वये Roof Top Photovoltaic (RTPV) System बसवून कार्यान्वीत करणे व त्याबाबत सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे

दस्तावेज क्र.	3576/2019
दिनांक	24/11/2029
स्थान	ठाणे



आपणावर बंधनकारक राहिल. भोगवटा दाखल्यापूर्वी सौर उर्जा वरिल पाणी गरम करण्याच्या सल्ल्याप्रमाणे भूखंडामध्ये प्रती 100 चौ.मी. करिता दोन झाडे याप्रमाणे तसेच आर.जी.च्या भूखंडामध्ये प्रती 100 चौ.मी. करिता पाच झाडांची लागवड तसेच त्याबाबत सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.

duy



मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन, आर.बी.के.स्कूलच्या बाजूला, कनाकिया, मिरारोड (पु.)

जि. ठाणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, • E-mail Id : mbmc.tp@gmail.com



जा.क्र. :- मनपा/नर 94EB/2029-2022

दिनांक :- 24/11/2029

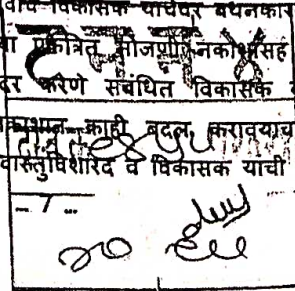
- 32) भोगवटा दाखल्यापूर्वी अग्निशमन विभागाकडील तात्पूरता नाहरकत दाखल्यामधील अटीशर्तीची पूर्तता करून अंतिम नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- 33) विषयांकित जागेसाठी रुपांतरीत कराचा भरणा करणेसह सदर जागेसाठीची सनद सादर करणे व सदर सनद मधील अटीशर्तीची व अकृषिक परवानगीच्या आदेशामधील अटीशर्तीची पूर्तता करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- 34) महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम 1949 चे कलम 263 अन्वये भोगवटा दाखला घेणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- 35) सदरच्या जागेवर बांधकामासाठी 200 पेक्षा जास्त बांधकाम कामगार असल्यास काम करणाऱ्या बांधकाम कामगारांसाठी महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी मंडळ यांचेमार्फत राबविण्यात येणाऱ्या योजना, त्यासाठीचे अर्ज, त्यासंबंधी इतर आवश्यक माहिती तसेच पात्र बांधकाम कामगारांची नोंदणी करिता आवश्यक प्रक्रिया नोंदणी, नुतनीकरण, बांधकाम कामगारांचे बँक खाते उघडणे इत्यादी सर्व प्रकारची संबंधित कामे करणेसाठी Facilitation Centre उभारणे बंधनकारक राहिल.



इमारत प्रमाणे झाल्यानंतर बांधकाम परवानगी मधील नमुद अटी व शर्तीचे पालन केल्याशिवाय इमारतीचे प्रमाणपत्र व भोगवटा दाखला देण्यात येणार नाही. अटीची पूर्तता न केल्यास महाराष्ट्र नगरीय व नगररचना अधिनियम 1966 व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम 1949 अन्वये विकसकावर गुन्हा नोंद करून पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.

सदर इमारतीचे इमारतीचे बांधकाम सुरु करतांना बांधकामाच्या अनुषंगीक कामामुळे सभोवतालच्या इमारतींना / बांधकामांना / रहिवाश्यांना त्रास होणार नाही किंवा जिवीत वा वित्त हानी होणार नाही याची खबरदारी घेणेची सर्वस्वी जबाबदारी विकासक / वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल इंजिनियर / साईट सुपरव्हाईजर यांची राहणार असून त्यासाठी महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.

- 38) सदर गृहसंकुलातील रहिवाश्यांसाठी आवश्यक क्षमतेचा जैविक खत निर्माती प्रकल्प उभारून कार्यान्वीत करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- 39) रेखांकनातील नागरी सुविधा क्षेत्र 2237.70 चौ.मी. पुढील 60 दिवसांत नोंदणीकृत करारनाम्याद्वारे महानगरपालिकेस हस्तांतरित करून त्याबाबतची नोंद मिरा भाईंदर महानगरपालिकेचे नावे महसुल अभिलेखी 7/12 उतान्यावर सादर करणे प्रस्तावाचे विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- 40) मौजे महाजनवाडी, स.क्र.260पै., या जागेच्या एकत्रित मोजणीनेकोभसह त्याप्रमाणे विविध विविध मालमत्ता पत्रक पुढील 180 दिवसांत सादर करणे संबंधित विकासक व वास्तुविशारद यांचे बंधनकारक राहिल. व त्याप्रमाणे मंजूर नसलेल्या बांधकामाचा बदल करायच्या झाल्यास त्यानुसार सुधारीत मंजूरी घेणेची जबाबदारी प्रस्तावाचे वास्तुविशारद व विकासक यांची राहिल.





मिरा भाईदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन आरबीके स्कूलच्या बाजूला कनाकिया मिरारोड (पु.)
त्रि. ठाणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, • E-mail id : mbmc.tp@gmail.com



जा.क्र :- मनपा/नर 9483/2029-2022

दिनांक :- 24/7/2029

- 41) सदर जागेमध्ये माती भरणी किंवा खोदकाम करणेसाठी संबंधित महसूल प्राधिकरणाकडून परवानगी घेणे व त्याअनुषंगीक आवश्यक शुल्काचा भरणा करणे बंधनकारक राहिल.
- 42) सदर जागेबाबत शासन निर्देशाप्रमाणे आवश्यक असणा-या परवानग्या / नाहरकत, दाखले प्राप्त करून घेणेची जबाबदारी विकासकाची राहिल.
- 43) नोकळ्या जागेच्या कराचा भरणा प्रत्येक वर्षाच्या आर्थिक वर्षामध्ये भोगवटा दाखला प्राप्त दिनांकापर्यंत भरणा करणे आपणावर बंधनकारक राहिल. कराचा भरणा न केल्यास आपणावर पुढील कायदेशीर कार्यवाही करण्यात येईल.
- 44) भोगवटा दाखल्यापूर्वी शासन अधिसूचना क्र. टिपीएस-1218/2710/प्र.क्र.117/18, नवि-12, दि.06/10/2018 प्रमाणे सदर जागेमध्ये आवश्यक क्षमतेचा सांडपाणी प्रक्रिया व पुर्नवापरासाठीचा प्रकल्प उभारून कार्यान्वीत करणे बंधनकारक राहिल.

जा.क्र. मनपा / नर 19483/2029-2022

दि. 24/7/2029

(Signature)

(सा. आवुक्त सो. यांच्या मंजूरीने)

(हे. रा. ठाकूर)

सहा. संचालक, नगररचना
मिरा भाईदर महानगरपालिका

प्रत - माहितीस्तव व पुढील कार्यवाहीस्तव

1) विभाग प्रमुख

अतिक्रमण तथा अनाधिकृत बांधकाम नियंत्रण विभाग

2) कर निर्धारक व संकलक अधिकारी

ट न न ४
दस्त क्र. १४५५ / २०२४
<i>(Signature)</i>





ANNEXURE - "F"

Mira Bhayandar Municipal Corporation
PART OCCUPANCY CERTIFICATE



लोकसेवा हक्क कायदा
Right to Public Service Act
भाषती सेवा आम्हारे कर्तव्य

Approval No. : MBMC/PO/2024/APL/00012
Proposal Code : MBMC-22-ENTRY-64701

Building Proposal Number - 136748
Date : 12/03/2024

Table with 2 columns: Building Name and Floor. Contains detailed occupancy certificate details for WING E (Mixed) and WING F (Mixed), including floor area calculations and typical floor descriptions.



Mira Bhayandar Municipal Corporation
PART OCCUPANCY CERTIFICATE



Approval No. : MBMC/PO/2024/APL/00012
Proposal Code : MBMC-22-ENTRY-64701

Building Proposal Number - 136748
Date : 12/03/2024

To,
i) Menen P Bhat,
NH8, WEH NEAR DAHISAR CHECK NAKA, BEHIND THAKUR MALL, MAHAJANWADI, MIRA ROAD-401107
ii) Chetan Sarvaya (Architect)

Sir/Madam,

The PART development work / erection re-erection / or alteration in of building / part building No / Name WING E(BASEMENT,GROUND,FIRST PODIUM,TOP PODIUM,Typical 1st to 3rd, 5th to 8th, 10th to 13th, 15th to 18th, 20th to 23rd, 25th to 28th, 30th floor,Typical 4th, 9th, 14th, 19th, 24th, 29th floor),WING F(Typical 1st to 3rd, 5th to 8th, 10th to 13th, 15th to 18th, 20th to 23rd, 25th to 28th, 30th floor,Typical 4th, 9th, 14th, 19th, 24th, 29th floor) Plot No 92(pt);260(pt);85/5(pt), Final Plot No , City Survey No./Survey No./Khasara No./ Gut No. 92(pt);260(pt);85/5(pt), Village Name/Mouje MAHAJANWADI, Sector No. , completed under the supervision of Architect, License No CA/1992/14868 as per approved plan vide Permission No. MB/MNP/NR/509/2022-2023 Dated 18/05/2022 AND MB/MNP/NR/1563/2021-22 Dated 25/08/2021 Date 18/05/2022 may be occupied on the following conditions.

1. Authority will supply only drinking water as per availability
2. All Conditions mentioned in NOC of Tree, Water & Drainage, NOC of the fire department will be binding.
3. It is responsibility of Developer / Society to keep in Operation the system of Solar Water system & Rain Water Harvesting system.(if applicable)
4. It is responsibility of Developer / Society to keep in Operation the system of CCTV, Lift & Organic Waste Disposal.(if applicable)

Occupancy plan is not issued separately along with this letter. Hence, please refer approved plan issued vide Permission No MB/MNP/NR/509/2022-2023 Dated 18/05/2022 AND MB/MNP/NR/1563/2021-22 Dated 25/08/2021 Date 18/05/2022

Handwritten notes in a box:

जनन
दस्तावेज
18/05/2022
ए.ए.ए.



Signature valid

Digitally signed by PURUSHOTTAM BHOHARSAO SHANDE
Date: 2024.03.12 12:34:57
Reason: Approved
Location: Mira Bhayandar Municipal Corporation
Proprietary Code : MBMC-22-ENTRY-64701
Application Number : MBM/24/1355/14868/202
Proposal Number : 136748
Certificate Number : MBMCP/2024/APL/00012



Mira Bhayandar Municipal Corporation
PART OCCUPANCY CERTIFICATE



Approval No. : MBMC/PO/2024/APL/00012
Proposal Code : MBMC-22-ENTRY-64701

Building Proposal Number - 136748
Date : 12/03/2024



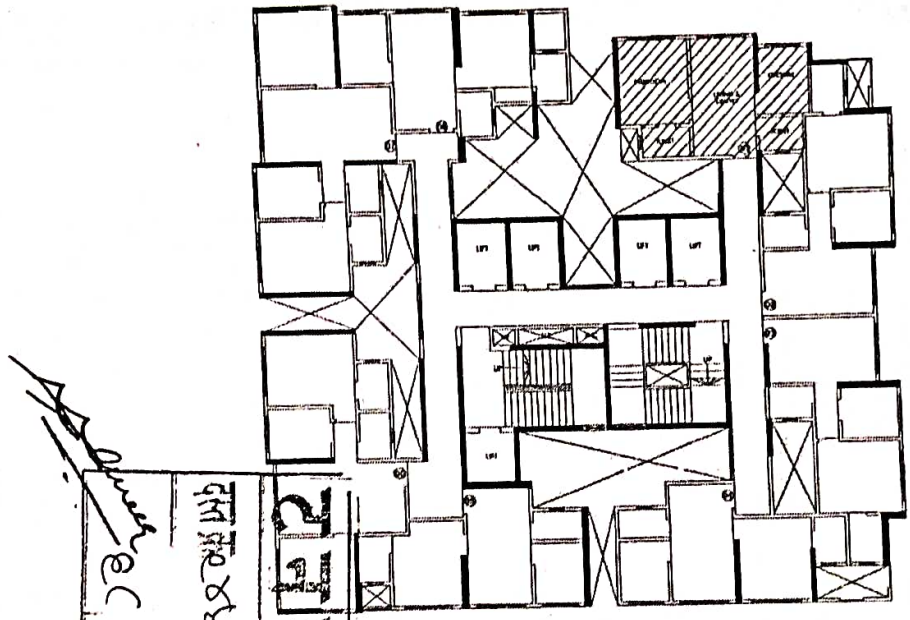
Scan QR code for verification of authenticity.

Yours faithfully,
Assistant Director Town Planning.
Mira Bhayandar Municipal Corporation.

टनन ४
दस्तावेज क्र. ६४५६/२०२४
ee ee



ANNEXURE "G"



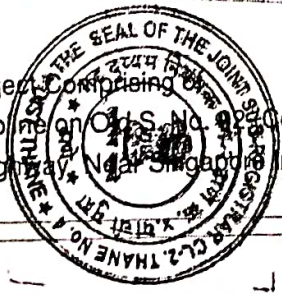
Handwritten signature

Handwritten text:
WING - F
FLOOR NO. - 5
FLAT NO. - 501

WING - F FLOOR NO. - 5 FLAT NO. - 501

FLOOR PLAN

"AARADHYA HIGH PARK" Project comprising Residential Buildings with Shop (located at Western Express Highway, Near Singapore International School, Mira Road (E), Thane 401107.)



RERA C.A. - 37.62 M²

