

शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ (महाराष्ट्र) मर्यादित

वसाहत विभाग, पहिला मजला
सिडको भवन, सी. वी. डी. वेलापूर
नवी मुंबई - ४०० ६१४.
१२/०२/२०२०

सिडको/वसाहत/साटयो/करावे/८९/२०२०

प्रती,

विशेष भूसंपादन अधिकारी
मेट्रो सेंटर क.३, ठाणे,
ता.जि. ठाणे.

विषय : नवी मुंबई प्रकल्पासाठी संपादीत जमिनीचे निवडयामध्ये भूमी संपादन अधिनियम १८९४ अंतर्गत कलम १८ व २८ (अ) नुसार वाढीव मावेजा वाटपाबाबत

भूमी व भूसंपादन विभागाकडून खालिल तक्त्यात नमुद भुधारकास साडेवारा टक्के योजनेचा भुखंड वाटप करणेची प्रक्रीया प्रस्तावित असून भुखंडाची किंमत निश्चित करणेसाठी सदर भुधारकास उपरोक्त विषयात नमुद प्रमाणे वाढीव मावेजा देण्यात आला असल्यास त्यांची संपुर्ण माहीती रकमेसह देण्यात यावी.

तसेच सरकारी लेखा परिक्षकाकडून सुद्धा वाढीव मावेजाबाबत त्यांचे लेखा परिक्षणामध्ये गंभीर दखल घेण्यात आली आहे. त्यामुळे आपल्याकडून अशा प्रकरणांमध्ये काळजीपूर्वक पडताळणी करून भुधारकास वाढीव मावेजा दिला आहे किंवा कसे ? तसेच काही प्रकरणात भुधारकास वाढीव मावेजा वाटप झालेला नसेल परंतु भुधारकाने ठाणे दिवाणी न्यायालय येथे वाढीव रकमेबाबत अर्ज सादर केला किंवा कसे ? याबाबत सखोल चौकशी करून आपणांकडून माहीती देण्यात यावी.

निवाडयाप्रमाणे पुर्वी नुकसान भरपाई दिल्याचा तपशिल गावनिहाय खालिलप्रमाणे आहे.

अ. क्र.	संपादीत गाव	भुधारकाचे नाव	निवाडा क्र.	सर्व्हे क्र./ हिस्सा	क्षेत्र (हि. आर.)	निवाडयाची रक्कम रूपये
१	दारावे	श्री. विश्वनाथ शंकर तांडेल	२८७	३१७/पै	०-३-०	
२	दारावे	श्री. विश्वनाथ शंकर तांडेल	२९०	३१७/पै २८/८	०-३-७	
३	दारावे	श्री. विश्वनाथ शंकर तांडेल	२६४	२९/५	०-६-३	
४	दारावे	श्री. शंकर पांडूरंग तांडेल व इतर	१३२	१२५/६ १७/२	०-२२-० ०-०२-०	
५	दारावे	श्री. शंकर पांडूरंग तांडेल व इतर	१०१	६६पै	०-०१-५	
६	दारावे	श्री. शंकर पांडूरंग तांडेल व इतर	२३८	१२/२पै/२पै १२/२/३ १२/२/४ पै	०-१०-३ ०-०७-३ ०-२०-२	
७	दारावे	श्री. शंकर पांडूरंग तांडेल व इतर	२१२	१२/२/१पै १२/४ १२/५	०-१९-७ ०-०६-८ ०-१२-३	



पन्वेल-जुरान मालगुणा (सिडको)
को. ऑप. हौसिंग सोसायटीज फेडरेशन मर्यादित

नोंदणी क्र. : एन.बी.ओ.एम/सिडको/एच.एस्.जी.जनरल(ओ.)/१६६५जे.टी.आर./सन २०१०-२०११

अध्यक्ष : मल्लिनाथ शंकरराव गायकवाड - ९८९२१०३५९५

मावक क्र.

दि.

प्रति,

दि.२४/०६/२०१६

मा.व्यवस्थापक शहर सेवा (२)
सिडको लि., सिडको भवन
१ला मजला, सी.बी.डी. बेलापुर, नवी मुंबई.

विषय:- मानीव अभिहस्तांतरणाच्या फायली अंतरिम आदेशासाठी प्रलंबित
आहेत त्या पूर्णत्वास नेणेबाबत.

संदर्भ:- दि.२३ जून २०१६ रोजी प्रत्यक्ष भेटीत झालेल्या चर्चेनुसार

फाईल क्र.- दारावे ८९ PT/B, दारावे ८९ व कामोठे फेज I/300

RECEIVED
M(TS) / II
CIDCO LTD
Date: 24/06/2016

महोदय,

वरील संदर्भानुसार प्रत्यक्ष भेटीत झालेल्या चर्चेनुसार फाईल क्र. ८९ PT/B, व फाईल क्र. दारावे ८९ या प्रकरणात अनुक्रमे मे. रमेश एन्क्लेव्ह को. ऑप. हौ. सोसायटी व मे. युनिक अपार्टमेंट को. ऑप हौ. सोसायटी या संस्थांनी मानीव अभिहस्तांतरणाची सर्व प्रक्रिया पूर्ण करून भुखंडाच्या अंतीम हस्तांतरणाच्या प्रक्रिया पूर्णत्वासाठी फायली सिडको दफ्तरी अनुक्रमे ४ मार्च २०१६ व दि. ५/१/२०१६ रोजी दाखल केल्या आहेत.

सदर दोन्ही भूखंडाचे वाटप सुभाष शंकर तांडेल व इतर या मूळ भूखंडधारकांना झालेले होते. या फायली सिडको दफ्तरी उपलब्ध असून या दोन्ही फायलींमध्ये "अॅग्रीमेंट टू लीज" च्या सिडकोच्या प्रती त्या फायलींमध्ये नाहीत त्यामुळे सदरचे काम पूर्णत्वास नेले जात नाही. यासंदर्भात आपली प्रत्यक्ष भेट घेतली असता प्रक्रिया पुढे सुरु करण्याच्या दृष्टीने सकारात्मक चर्चा झाली त्यानुसार आमच्याकडे उपलब्ध असलेल्या प्रति, अनुक्रमे १) अॅग्रीमेंट टू लीज २) ताबे पावती ३) डीमार्केशन प्लान ४) अलॉटमेंट लेटर ५) कमिन्समेंट सर्टिफिकेट व ६) भोगवटा प्रमाणपत्र इ.च्या प्रती सोबत जोडत आहे.

त्याचप्रमाणे फाईल नं. कामोठे फेज I/300 क्रमांकाचा भूखंड काशी अ. रहेमान काशी कमलुद्दीन यांना वाटप झालेला होता तो भूखंड मे. बसंत बहार को.ऑप.हौ. सोसायटी सेक्टर ११, भूखंड क्र.५, कामोठे. यांनी मानीव अभिहस्तांतरणाची प्रक्रिया पूर्ण करून अंतीम हस्तांतरण आदेश मिळविण्यासाठी सिडको दफ्तरी दाखल केला आहे या फायलीचे लोकेशनच मिळाले नाही. ही फाईलच सापडत नाही असे सांगितले जाते. त्याचा ही शोध घेण्याविषयी आपण संबंधितांना सूचना दिल्या होत्या. त्यासंबंधीही लवकरात लवकर कार्यवाही व्हावी ही विनंती.

कृपया या तिन्ही फायलींसंदर्भात आपण स्वतः जातीने लक्ष घालून सकारात्मक कार्यवाही लवकरात लवकर व्हावी ही विनंती.

सहकार्याबद्दल धन्यवाद!

आपला विश्वासू,

मल्लिनाथ गायकवाड



महाराष्ट्र राज्य माणुका (सिडको)

को. ऑप. हौसिंग सोसायटीज फेडरेशन मर्यादित

नोंदणी क्र. : एन.बी.ओ.एम/सिडको/एच.एस.जी.जनरल(ओ.)/१६६५जे.टी.आर./सन २०१०-२०११

अध्यक्ष : मल्लिनाथ शंकरराव गायकवाड - ९८९२१०३५९५

दि. १३/१२/२०१६

प्रति,

मा. सह-व्यवस्थापकीय संचालक (वसाहत)
सिडको लि., सिडको भवन, २रा मजला,
सी.बी.डी. बेलापूर, नवी मुंबई.

विषय:- मानीव अभिहस्तांतरणाच्या प्रलंबित फायलींचा निपटारा करणेबात.

महोदय,

महाराष्ट्र शासनाच्या मानीव अभिहस्तांतरण Deemed Conveyance कायद्यासार
सिडको हद्दीतील निरनिराळ्या नोडस्मधिल खालील वर्णनाच्या फायली जवारी
२०१६ पासून अंतरिम आदेशासाठी दाखल केलेल्या आहेत. परंतु निरनिराळ्या
कारणांमुळे त्यावर सिडको प्रशासनाकडून काहीच हालचाल होत नाही व निर्णय होत
नाहीत.

सिडको प्रशासन मात्र प्रतिवर्षी एप्रिल महिन्यापासून हस्तांतर शुल्का वाढ
करीत असते. सिडकोच्या कारभारामुळे भूखंडाच्या भाडेपट्टा करार हस्तांतरणाला विलंब
होत असेल तर वाढीव हस्तांतर शुल्काचा भूदंड सहकारी गृहनिर्माण संस्था का
सोसावा? याचा ही विचार सिडको प्रशासनाने करावा ही विनंती.

संस्थेचे नाव	दाखल दिनांक	फाईल क्र.	प्रलंबित असलेचे कारण
युनिक अपार्टमेंट को. ऑप.हौ. सोसायटी	०५/०१/२०१६	दारावे ८९	अॅग्रीमेंट टू लीजी सिडकोची प्रत उपलब्ध नाही.
श्री सिध्देश्वर को. ऑप. हौ. सोसायटी	१२/०१/२०१६	कामोठे २४	प्लॉट पेपर्स उपलब्ध नाही.
शामल को. ऑप. हौ. सोसायटी	२९/०२/२०१६	आसूडगांव १०	फाईल सापडत नाही
रमेश एन्क्लेव्ह को. ऑप. हौ. सोसायटी	०४/०३/२०१६	दारावे ८९	अॅग्रीमेंट टू लीज उपलब्ध नाही.
वसंत बहार को. ऑप. हौ. सोसायटी	०८/०३/२०१६	कामोठे फेज I-300	फाईल गहाळ आहे.
न्यू कन्सेप्ट को. ऑप. हौ. सोसायटी	२३/०६/२०१६	कामोठे ४४	प्लॉट पेपर्स उपलब्ध नाही.
तिरुपती को. ऑप. हौ. सोसायटी	१७/०२/२०१७	दारावे ११७	फाईल सापडत नाही

RECEIVED BY
CIDCO
18/11/16
कार्यालय

स्म. नं. ०१, ग्रीन पार्क को. ऑप. हौ. सोसायटी, प्लॉट नं. ४४, सेक्टर-९, डी. ए. व्ही. शाळेसमोर,
नवी मुंबई (प.) ४००२०६. चि. मर्यादित संस्थाकडक : puticidcofed41@gmail.com

११३३३

इरव औद्योगिक विकास महामंडळ (महायष्ट्र) मर्यादित

प्राकृत कार्यालय :

५, दुसरा मजल, गरिमन पॉईंट
- ४०० ०२१.

फोन : २०२ २४८१ / २०२ २४२० / २०२ २५७९
फॅक्स : ००-९९-२२-२०२ २५०९

मुख्य कार्यालय :

सिडको भवन, सी.बी.डी., बेलूर
नवी मुंबई - ४०० ६१४.
दूरधनी: ७५७ १२४१ (१ लाईन्स)
फॅक्स : ००-९९-२२-७५७ १०६६

क्र: सिडको/मूमि-५/वाटपो/८९/दारावे.

दिनांक: २३/१२/०१.
२३५३३

सर्व्हीट १ भावती शंकर ताडेल २] विषवनाथ शंकर ताडेल ३] आत्माराम शंकर ताडेल

४] संकांत शंकर ताडेल आणि इतर [सोबत जोडलेल्या खादी प्रमाणे.]

सुखराम - करावे प्रोडक्ट - दारावे, ता. प्रिळा - ठाणे.

नवी मुंबई ००-००४

००-००४

००-००४

विषय :- मीजे दारावे येथे १२.५ टक्के योजने अंमलात

मंडाड वाटप करणेबाबत

महोदय/महोदया,

मीजे दारावे येथील आपल्या मालकीच्या एकूण २-६७-६ एवढ्या
होत्राच्या नवी मुंबई प्रकल्पासाठी खादीत करण्यात आलेल्या प्रामुखीबाबत
१२.५ टक्के योजने अंमलात एकत्रीत मंडाड पात्रता २३४२ चौ.मीटर पेडी
आपणांस १२७४ चौ.मी. एवढ्या होत्राचे वाटप करण्यात आले आहे. त्यामुळे
अवापी आपणांस १०६८ चौ.मी. होत्राचे ठरते. सदर देय होत्रापेकी आपणा
आपापसात वाटणी केल्याप्रमाणे १०० चौ.मी. श्री. शामराव रामचंद्र ताडेल
यांना स्वच्छापणे देय आहे. हे होत्रा वगळता आपणांस २६६ चौ.मी. होत्रा
देय आहे.

मीजे दारावे येथील १२.५ टक्के योजने होत्रांमध्ये आपली
मंडाड क्रमांक बी-२१ आणि बी-२२वर अनधिकृत बांधकामे असून शासन
घोरणांनुसार आपल्या देय पात्रतेसाठी ती नियमित करावयाची आहेत.
~~मिळविल्या जाणारे बांधकामे वगळता आपणांस २६६ चौ.मी. एवढ्या वाटप
आपल्या देय पात्रतेसाठी आपल्या देय पात्रतेसाठी आपल्या देय पात्रतेसाठी
११.८ चौ.मी. होत्राचे आपणांसाठी पट्टा रक्कम व इतर संकीर्ण रक्कमा
भरणा केल्या नसल्यामुळे आपणांस हाली नमूद केलेल्या रक्कमांचा भरणा~~



- अर्जाचा नमुना -
प्रपत्र - अ

अर्ज क्रमांक : व - 32239

शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ, महाराष्ट्र मर्यादित

प्रति,
व्यवस्थापक (शहर सेवा)
सिडको भवन, पहिला मजला,
वसाहत विभाग, सीबीडी बेलापूर,
नवी मुंबई ४०० ६१४

RECEIVED
M (S) 11
CIDCO LTD
Date: 21/03/2016

विषय - साडेबारा टक्के योजनेप्रमाणे वाटप करण्यात आलेल्या भूखंडाच्या / त्यावर बांधण्यात आलेल्या इमारतीमधील सदनिका व दुकाने यांच्या हस्तांतरणास परवानगी मिळणेबाबत.

अर्जदार : श्री. रमेश एन. वल्लभ को. ३२५. हा. लो. लि.

२. तर्फे अध्यक्ष - भाऊ महादेव भोरे

३. वरिष्ठ - पो. रंग महादेव काळे

४. कर्तृनिर्वाह - मुकुंद लक्ष्मण काळे

सहोदय,

माझी/आमची जमीन नवी मुंबई प्रकल्पासाठी संपादीत करण्यात आलेली असल्यामुळे, शासनाने घेतलेल्या निर्णयानुसार मला / आम्हांला सिडकोने साडेबारा टक्के योजनेप्रमाणे खालील नमूद केलेल्या तपशिलानुसार भूखंडाचे वाटप केले आहे. या भूखंडाच्या बाबतीत सिडकोबरोबर दिनांक..... रोजी आवश्यक तो करारनामा / भाडेपट्टाखत (लिज डीड) करण्यात आला / आले आहे. त्याचा तपशिल खालीलप्रमाणे आहे.

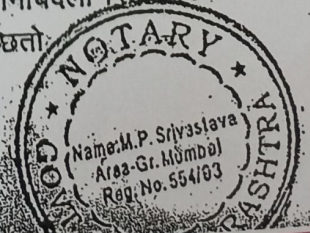
भूखंड वाटपाचे ठिकाण	भूखंड क्रमांक	सेक्टर	क्षेत्र चौ. मि.	ज्या व्यक्तीस भूखंडाचे वाटप करण्यात आले आहे त्या सर्व व्यक्तींची नावे
नेरळ	बी- २०/२२	२३	२६८	सुभाष शंकर लोडे व इतर ३५

भूखंडाचे हस्तांतरणास लागू

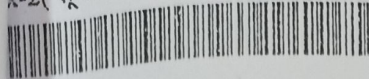
उपरोक्त भूखंडावर अद्याप कोणतेही बांधकाम केलेले नाही / उपरोक्त भूखंडावर बांधकाम केलेले आहे. सदरचा भूखंड मी / आम्ही श्री. रमेश एन. वल्लभ को. ३२५. हा. लो. लि. यांना कायम स्वरुपी सिडकोच्या सर्व अटी व शर्तीस अधिन ठेवून हस्तांतरीत करू इच्छितो.

कुटुंबसदस्य अथवा संपत्तीसंबंधी हस्तांतरणास लागू

सदर भूखंड मी आम्ही माझा / आमचा (नाते लिहावे) श्री..... यांस त्याचे वरील प्रेमाखातर विमानोबदला सिडकोच्या सर्व अटी व शर्तीस अधिन ठेवून कायम स्वरुपी हस्तांतरीत करू इच्छितो.



x-2(सूची - २)



5/2015

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.ठाणे 6

दस्त क्रमांक : 2413/2015

नोंदणी :

Regn.63m

गावाचे भाव : 1) दारावे

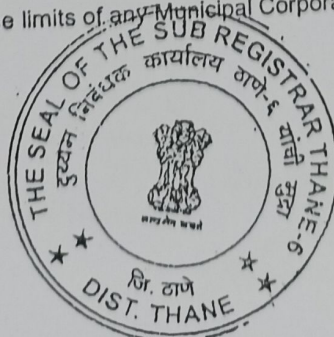
वेलेखाचा प्रकार	अभिहस्तांतरणपत्र
मोबदला	0
बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या तितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार मुद करावे)	1
भू-मापन,पोटहिस्ता व घरक्रमांक सल्यास)	1) पालिकेचे नाव:नवी मुंबई मनपाइतर वर्णन :, इतर माहिती: भूखंड क्र-91वी व 92वी रमेश एनक्लेव्ह को-ऑप.हौ.सोसा.लि सेक्टर 23 दारावे नेरुळ नवी मुंबईएरिया-968 थी मी((Plot Number : 91 वी व 92 वी ; SECTOR NUMBER : 23 ;))
क्षेत्रफळ	1) 968 चौ.मीटर पोटखराब क्षेत्र : 0 NA
आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
दस्तावेज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा मुनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे व व पत्ता.	1): नाव:-सुखम-प्राधिकारी मोफा अधिनियम 1963 तथा:सहनिबंधक सहकारी संस्था सिडको -- वय:-55; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:- सिडको भवन सीबीडी वेलापूर नवी मुंबई, ब्लॉक नं:- रोड नं:-, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-400614 पॅन नं:-
दस्तावेज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व वा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा देश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-रमेश एनक्लेव्ह को-ऑप.हौ.सोसा.लि तर्फे चेअरमन श्री भाजु महादेव मोरे -- वय:-45; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:- भूखंड क्र-91वी व 92वी रमेश एनक्लेव्ह को-ऑप.हौ.सोसा.लि सेक्टर 23 दारावे,नेरुळ नवी मुंबई, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-400706 पॅन नं:- AAGPM4682E 2): नाव:-रमेश एनक्लेव्ह को-ऑप.हौ.सोसा.लि तर्फे सेक्रेटरी श्री पांडुरंग महादेव कदम -- वय:-66; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:- भूखंड क्र-91वी व 92वी रमेश एनक्लेव्ह को-ऑप.हौ.सोसा.लि सेक्टर 23 दारावे नेरुळ नवी मुंबई, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-400706 पॅन नं:-
दस्तावेज करुन दिल्याचा दिनांक	06/05/2015
दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	06/05/2015
अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	2413/2015
बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	100
बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	100

सह दुय्यम निबंधक ठाणे-६
(वर्ग -२)

मुद्रांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला प्रमुद्रांक :-:

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



मुद्रांक जिल्हाधिकारी, ठाणे (शहर) यांचे समोर
मुंबई मुद्रांक अधिनियम १९५८ चे अंतर्गत कलम ३१ खालील प्रकरणातील आदेश.

जा.क्र अभिनिर्णय/प्र.क्र.४३७/१४/१९५८-९९
सह जिल्हा निबंधक वर्ग-१ तथा मुद्रांक जिल्हाधिकारी,
ठाणे (शहर) यांचे कार्यालय, जिल्हाधिकारी कार्यालय
इमारत रुम नं.४०६ व ४०७, ४था माळा, ठाणे (प).
दि.२८/१२/२०१४

- दस्तातील माहिती पुढील प्रमाणे.

१. संलेखाचा प्रकार मानीव खरेदीखत
२. लिहून देणार :- श्री सुभास एस तांडेल व इतर
लिहून घेणार रमेश एनक्लिव्ह को ऑ हो सो लि.
३. विकासक मे.प्रियका होम्स बिलडर्स
४. मिळकतीचे वर्णन- :- मौजे दारावे नवी मुंबई भुखंड क्र बी १०६ सेक्टर २३, ३१ निवासी १७ दुकाने

२/- प्रस्तुत अर्जदार यांनी मुंबई मुद्रांक अधिनियम १९५८ चे अंतर्गत कलम ३१ पोटनियम (१) मधील तरतुदीनुसार मुद्रांक जिल्हाधिकारी, ठाणे (शहर) यांचेकडे दिनांक २८/०८/२०१४ रोजी अभिनिर्णय करून सादर केला आहे. अर्जासोबत निष्पादन न केलेला पुरवणी करार चे प्रारूप व प्रतिज्ञापत्र, चे प्रारूप इत्यादी कागदपत्रे सादर केली असून संलेखातील मुद्रांकाबाबत अभिनिर्णय मिळण्यासाठी विनंती केली आहे. फी रु.१००/-पावती क्र. श ७३०५१०६ दि. २८/०८/१४ रोजी शासनाच्या लाभांत जमा केली आहे.

३/- अर्जदार यांनी प्रस्तुत पुरवणी कराराचे संलेखावर किती मुद्रांक शुल्क आकारता असा प्रश्न उपस्थित झाल्याने अर्जासोबत उक्त अधिनियमातील कलम ३१ (२) नुसार खालील कागदपत्रे सादर केली आहेत.

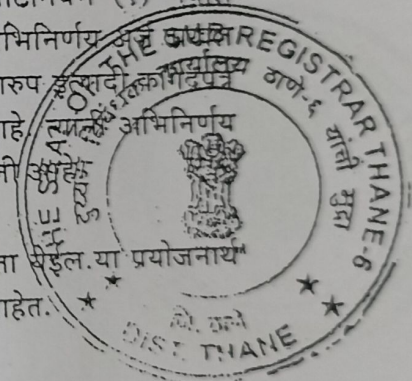
१. मुंबई मुद्रांक अधिनियम १९५८ चे अंतर्गत कलम ३१(२) नुसार प्रतिज्ञापत्र.
२. खरेदी कराराचे प्रारूप
३. इतर आवश्यक कागदपत्रे.

४/- विषयांकित दस्तातील विषय वस्तु असलेल्या मिळकती चे मुल्यांकन सहाय्यक नगर रचना यांनी सनर यांनी रु.५०५००/- इतके बाजारमुल्य परीगणीत केलेले आहे, यावर मुंबई मुद्रांक अधिनियम १९५८ चे कलम २५ बी अन्यये रु.३१३०/- म्हणजेच रु.३२००/- एकूण इतके मुद्रांक शुल्क करणे आवश्यक आहे.

खालील उपरोक्त विषयांकित शर्तीच्या अधिन आदेश पारित करण्यात येत आहे.

श. न. म. ६	
२४९३	२०९४
९३	८३

क्र. ११-५६/३४३९
Nerul, Ramesh Enclave Co-op. Housing Society Ltd.
Chairman / Secretary / Treasurer



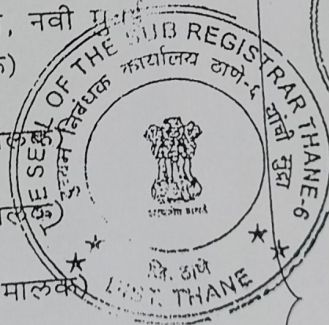
महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) अधिनियम १९६३ चे कलम ११(३) अन्वये अभिहस्तांतरण पत्र मानीव अभिहस्तांतरण अर्ज क्रमांक. ७७४/२०१३

सक्षम प्राधिकारी मोफा अधिनियम १९६३
तथा
सहनिबंधक सहकारी संस्था, सिडको
नवी मुंबई यांचे कार्यालय
जा.क.सनि/सस/सिडको/२०१३/१९९९
रायगड भवन ३ रा माळा,
सी.बी.डी. बेलापुर, नवी मुंबई.
दिनांक: ३०/०४/२०१३

अध्यक्ष / सचिव / खजिनदार
रमेश एनक्लव्ह सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादीत
भूखंड क्र. बी-९२/९२, सेक्टर- २३,
दारावे, नेरूळ, नवी मुंबई

अर्जदार

१. मेसर्स प्रियांका होम्स बिल्डर्स अॅन्ड डेव्हलपर्स (विकासक)
प्रो. विजय एस. पाटील व आनंद एस. चौगु
पत्ता :- गाळा नं. ०४, प्रियांका अपार्टमेंट्स
भूखंड क्र. ३४, सेक्टर- ०५, सानपाडा, नवी मुंबई
२. श्री सुभाष शंकर तांडेल (जागा मालक)
पत्ता :- दारावे, नेरूळ, नवी मुंबई
३. श्री. साईनाथ गंगाराम तांडेल (जागा मालक)
पत्ता :- दारावे, नेरूळ, नवी मुंबई
४. श्री. हरिश्चंद्र पांडुरंग तांडेल (जागा मालक)
पत्ता :- दारावे, नेरूळ, नवी मुंबई
५. श्री. रमाकांत रामकृष्ण तांडेल (जागा मालक)
पत्ता :- दारावे, नेरूळ, नवी मुंबई
६. श्रीमती शेवंती बबन तोडेकर (जागा मालक)
पत्ता :- दारावे, नेरूळ, नवी मुंबई
७. श्रीमती शोभना भालचंद्र भोईर (जागा मालक)
पत्ता :- दारावे, नेरूळ, नवी मुंबई
८. श्री. धर्मा कृष्णा भोईर (जागा मालक)
पत्ता :- दारावे, नेरूळ, नवी मुंबई
९. सौ. उज्वला साईनाथ म्हात्रे (जागा मालक)
पत्ता :- दारावे, नेरूळ, नवी मुंबई
१०. श्री. महेश धर्मा भोईर (जागा मालक)
पत्ता :- दारावे, नेरूळ, नवी मुंबई
११. श्रीमती पुर्णिमा धर्मा भोईर (जागा मालक)
पत्ता :- दारावे, नेरूळ, नवी मुंबई
१२. श्री. सुरेश धर्मा भोईर (जागा मालक)
पत्ता :- दारावे, नेरूळ, नवी मुंबई



प्रतिपक्ष

ट. न. न. ६	
२४९३	२०९५
९५	८३

Nerul, Ramesh Enclave Co-op. Housing Society Ltd.

Chairman / Secretary / Treasurer

१३. श्रीमती यशोदाबाई गंगाराम तांडेल (जागा मालक)
पत्ता :- दारावे, नेरूळ, नवी मुंबई
१४. श्री. दत्तात्रय गंगाराम तांडेल (जागा मालक)
पत्ता :- दारावे, नेरूळ, नवी मुंबई
१५. श्रीमती प्रमिला प्रभाकर पाटील (जागा मालक)
पत्ता :- दारावे, नेरूळ, नवी मुंबई
१६. श्री. सत्यवान गंगाराम तांडेल (जागा मालक)
पत्ता :- दारावे, नेरूळ, नवी मुंबई
१७. श्री. तानाजी रामकृष्ण तांडेल (जागा मालक)
पत्ता :- दारावे, नेरूळ, नवी मुंबई
१८. श्रीमती गुलाब वसंत पाटील (जागा मालक)
पत्ता :- दारावे, नेरूळ, नवी मुंबई
१९. श्रीमती सुभद्रा यशवंत भोईर (जागा मालक)
पत्ता :- दारावे, नेरूळ, नवी मुंबई
२०. श्रीमती मालती रामकृष्ण तांडेल (जागा मालक)
२१. श्रीमती भारती रामकृष्ण तांडेल (जागा मालक)
पत्ता :- दारावे, नेरूळ, नवी मुंबई
२२. श्रीमती सुधा सत्यवान तांडेल (जागा मालक)
पत्ता :- दारावे, नेरूळ, नवी मुंबई
२३. श्रीमती बेबीबाई विश्वनाथ तांडेल (जागा मालक)
पत्ता :- दारावे, नेरूळ, नवी मुंबई
२४. श्रीमती इंदीरा सुभाष तांडेल (जागा मालक)
पत्ता :- दारावे, नेरूळ, नवी मुंबई
२५. श्रीमती सुरेखा चंद्रकांत शंकर (जागा मालक)
पत्ता :- दारावे, नेरूळ, नवी मुंबई
२६. श्रीमती भारती साईनाथ तांडेल (जागा मालक)
पत्ता :- दारावे, नेरूळ, नवी मुंबई
२७. श्रीमती कविता दत्तात्रय तांडेल (जागा मालक)
पत्ता :- दारावे, नेरूळ, नवी मुंबई
२८. श्रीमती सुधा सत्यवान तांडेल (जागा मालक)
पत्ता :- दारावे, नेरूळ, नवी मुंबई
२९. श्रीमती बानूबाई हरिश्चंद्र तांडेल (जागा मालक)
पत्ता :- दारावे, नेरूळ, नवी मुंबई
३०. श्रीमती प्रमिला तानाजी तांडेल (जागा मालक)
पत्ता :- दारावे, नेरूळ, नवी मुंबई
३१. श्रीमती कुसूम रमाकांत तांडेल (जागा मालक)
पत्ता :- दारावे, नेरूळ, नवी मुंबई
३२. श्रीमती पार्वती शंकर तांडेल (जागा मालक)
पत्ता :- दारावे, नेरूळ, नवी मुंबई
३३. श्री. विश्वनाथ शंकर तांडेल (जागा मालक)
पत्ता :- दारावे, नेरूळ, नवी मुंबई
३४. श्री. आत्माराम शंकर तांडेल (जागा मालक)
पत्ता :- दारावे, नेरूळ, नवी मुंबई
३५. श्री. चंद्रकांत शंकर तांडेल (जागा मालक)
पत्ता :- दारावे, नेरूळ, नवी मुंबई

प्रतिपक्ष



ट. न. न. ६	
२४१३	२०१५
१६	८३

Nerul, Ramesh Enclave Co-op. Housing Society Ltd.

Chairman / Secretary / Treasurer

३६. व्यवस्थापक (शहर सेवा) -२ (१२.५%)
सिडको लि., सिडको भवन, पहिला माळा,
सी.बी.डी. बेलापूर, नवी मुंबई

प्रतिपक्ष

- वाचले :-
- १) महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकाबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे; त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) अधिनियम, १९६३ चे कलम ५(अ) ची तरतुद.
 - २) महाराष्ट्र शासन गृहनिर्माण विभाग यांचेकडील अधिसूचना क्र. माहस.२००८/प्र.क. १७०/दुवपु-२/दिनांक २७/०९/२०१०.
 - ३) महाराष्ट्र शासन गृहनिर्माण विभाग यांचेकडील अधिसूचना क्र. एम.ओ.एफ-२००८/सी.आर.२४/(पार्ट-२)/आरआर-२/दिनांक २५/०२/२०११.
 - ४) महाराष्ट्र शासन गृहनिर्माण विभाग यांचेकडील अधिसूचना क्र. ०८/प्र.क.२, भाग-२ /दुवपु-२/दिनांक २५/०२/२०११.

ज्या अर्थी, संदर्भिय क्रमांक १ व ३ अन्वये नवी मुंबई या विभागासाठी उक्त अधिनियमांची अंमलबजावणी करण्यासाठी सक्षम अधिकारी म्हणून सहनिबंधक सहकारी संस्था, सिडको, नवी मुंबई यांची नियुक्ती करण्यात आलेली आहे. आणि,

ज्या अर्थी, रमेश एनक्लव्ह यांच्या गृहनिर्माण संस्था मर्यादित लि.-९२/९२ सेक्टर-२३ यांच्या नोंदणीकृत रोजी प्रस्ताव या कार्यालयास दिनांक ३१/१२/२०११ रोजी झाला आहे. आणि,

ज्या अर्थी महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकाबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) यात केलेल्या सुधारणाप्रमाणे अर्जदाराचा अर्ज नियम १२ प्रमाणे नमुना ७ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे आहे. आणि,

ज्या अर्थी, अर्जदार यांनी उपरोक्त आदेशाप्रमाणे सुनावणीचे वेळी आवश्यक ती पुर्तता केलेली आहे. प्रस्तावासोबत खालीलप्रमाणे कागदपत्रे सादर केलेली आहेत.

- १) नियम १२ च्या नमुना ७ प्रमाणे रूपये २०००/- चा कोर्ट फी संपादन झाला व सत्यापनासह नोटरीज्ड केलेला अर्ज.
- २) सिडको व श्रीमती पार्वती शंकर तांडेल व इतर ३३ यांचेमधील दिनांक १७/०४/२००१ रोजीचे भाडेपट्टा करारपत्र.
- ३) श्रीमती पार्वती शंकर तांडेल व इतर ३३ व मेसर्स प्रियांका होम्स बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स यांचेमधील दिनांक ०७/०९/२००९ रोजीचे डेव्हलपमेंट अॅग्रीमेंट.

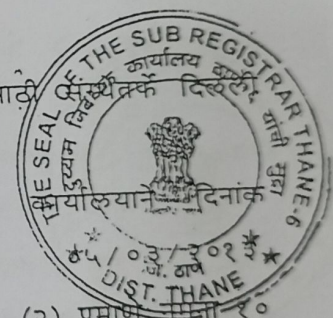
२४९३		२०११	
१०		८३	

Nerul, Ramesh Enclave Co-op Housing Society Ltd.

Chairman / Secretary / Treasurer

- ४) श्री. भाऊ महादेव मोरे व विकासक मेसर्स प्रियांका होम्स बिल्डर्स अॅन्ड डेव्हलपर्स यांच्यात झालेल्या विवाही करारनाम्याची दिनांक रोजीची नोंदणीकृत प्रत.
- ५) अतिरिक्त नगर रचनाकार, नवी मुंबई, महानगरपालिका यांचेकडील पत्र दि. १५/०५/२००१ अन्वये इमारत बांधण्यास परवानगी दिल्याचे पत्र.
- ६) सहाय्यक संचालक, नगररचना, नवी मुंबई, महानगरपालिका यांचेकडील दिनांक २८/०४/२००३ रोजीचे भोगवटा प्रमाणपत्र.
- ७) सदनिका खरेदीदारांची यादी (३१ सदनिकाधारक + १७ दुकाने एकूण- ४८)
- ८) मुद्रांक शुल्क प्रदान केल्याचा पुरावा - ४८ पैकी २९ प्राप्त.
- ९) श्रीमती पार्वती शंकर तांडेल व इतर ३३ व मेसर्स प्रियांका होम्स बिल्डर्स अॅन्ड डेव्हलपर्स यांना दिलेले दिनांक ०६/०८/२०११ रोजीचे कुलमुखत्यारपत्र.
- १०) इमारतीची सहकारी संस्था नोंदल्याचे नोंदणी प्रमाणपत्र दि. १९/०५/२०११.
- ११) मानिव अभिहस्तांतरण अर्ज सादर करण्याबाबत संस्थेच्या समितीने श्री. भाऊ महादेव मोरे, अध्यक्ष व श्री. ~~पं. रंग महादेव द. ५५~~ सचिव यांची नियुक्ती केल्याबाबत ठरावाची प्रत दिनांक २५/१०/२०१३
- ११) मानिव हस्तांतरण नमुना करार.

१२) विकासक व जागा मालक ~~समीत कोणतेही~~ करून देण्यासाठी ~~संश्लेषित~~ नोटीस दिनांक १६/०७/२०१३ रोजी प्रस्ताव अखत्याने या कार्यालयाने दिनांक ०३/०१/२०१३, ०५/०२/२०१३, ०७/०२/२०१३, १२/०२/२०१३, १२/०३/२०१३ रोजी अर्जदार व ~~संश्लेषित~~ शासकीयाना नियम १३ (२) प्रमाणे नमुना १० मध्ये नोटीस निर्गमित करण्यात आली होती. सदर नोटीसीप्रमाणे म्हणणे दाखल करण्यासाठी संबंधितास दिनांक २९/०१/२०१३, १४/०२/२०१३, २८/०२/२०१३, ०३/०३/२०१३ रोजी बोलवण्यात आले होते. सदर नोटीस ~~न्याय्य~~ उत्तर देण्यासाठी दिनांक ०२/०४/२०१३ रोजी व युक्तीवादासाठी अंतिम सुनावणी दिनांक ०२/०४/२०१३ रोजी निश्चित करण्यात आली होती आणि दिनांक २५/०३/२०१३ रोजी दैनिक कर्नाळा या वृत्तपत्रामध्ये जाहीर नोटीस देण्यात आली आहे.



आली होती आणि दिनांक	२४१३	२०१५
१८	०२/२०१३	२३/०२/२०१३

सुनावणीस अर्जदार संस्थेच्यावतीने अध्यक्ष सचिव हे उपस्थित होते. प्रतिपक्ष क. १ व ३६ हे एकाही सुनावणीस उपस्थित राहिलेले नाहीत. तसेच प्रतिपक्ष नंबर १ व ३६ यांनी त्यांचे कोणतेही आक्षेप मानिव हस्तांतरणाबाबत सादर केलेले नाहीत आणि

Chairman / Secretary / Treasurer

ज्या अर्थी प्रस्तासोबत जोडलेल्या कागदपत्रावरून खालीलप्रमाणे वस्तुस्थिती निदर्शनास आलेली आहे.

- १) अर्जदाराने अर्ज नियम १२ प्रमाणे नमुना ७ च्यामध्ये अर्जावर रूपये २०००/- चा कोर्ट फी स्टॅम्प लावून सत्यापनासह अर्ज नोंदराईज्ड केलेला आहे.
- २) श्री. भाऊ महादेव मोरे व विरूध्द पक्ष विकासक यांच्यामध्ये नोंदणीकृत झालेल्या कराराचे अवलोकन करता मेसर्स प्रियांका होम्स बिल्डर्स अॅन्ड डेव्हलपर्स हे निदर्शनास आले.
- ३) दिनांक १७/०४/२००१ रोजी मुळ मालक श्रीमती पार्वती शंकर तांडेल व इतर ३३ यांना वरील भूखंड १२.५% योजनेप्रमाणे भाडेकराराने मिळालेला आहे. श्रीमती पार्वती शंकर तांडेल व इतर ३३ व विकासक यांचेमधील दिनांक

विकसित करण्यासाठी मेसर्स प्रियांका होम्स बिल्डर्स अॅन्ड डेव्हलपर्स यांना देण्यात आली आहे.

- ४) सिडकोच्या भाडे पट्टा कराराप्रमाणे प्लॉट क्र. बी/९१-९२ साठी श्रीमती पार्वती शंकर तांडेल व इतर ३३ हे मूळ भाडेपट्टाधारक आहेत.
- ५) अतिरिक्त नगररचनाकार, नवी मुंबई महानगरपालिका, नवी मुंबई यांनी दिनांक १५/०५/२००१ रोजी इमारतीच्या बांधकामाची मंजूरी दिलेली आहे.
- ६) सहाय्यक संचालक, नगररचना, नवी मुंबई महानगरपालिका, नवी मुंबई यांनी दिनांक २८/०४/२००३ रोजी इमारतीच्या बांधकामाची नकाशा मंजूरी दिलेली आहे.
- ७) सहाय्यक संचालक, नगररचना, नवी मुंबई महानगरपालिका, नवी मुंबई यांनी दिनांक २८/०४/२००३ रोजी इमारतीच्या बांधकामाची मंजूरी दिलेली आहे.
- ८) नमुना ७ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे संस्थेच्या ४८ सदस्यांची माहिती दिलेली आहे.

- १०) इमारतीमधील गाळेधारकांची रमेश एनक्लव्ह सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादीत, भूखंड क्र. बी-९१/९२, सेक्टर- २३, दारावे, नेरूळ, नवी मुंबई ही संस्था सहनिबंधक सहकारी संस्था, सिडको, नवी मुंबई यांचेकडील नोंदणी क्रमांक एन.बी. ओ.एम /सिडको/एच.एस.जी/(टिसी)/३९२६/जे.टी.आर/सन २०११ २०१३ २७९३ २०१५ अन्वये दिनांक १९/०५/२०११ रोजी नोंदणी केलेली आहे.

- ११) दिनांक १७/०४/२००१ रोजीच्या सिडकोच्या भाडेकरारानंतर म्हणजे मुळ मालक श्रीमती पार्वती शंकर तांडेल व इतर ३३ व मेसर्स प्रियांका होम्स बिल्डर्स अॅन्ड डेव्हलपर्स यांचेमधील खरेदी करारनाम्यानुसार सदरचा भूखंड विकास करण्याचे हक्क त्यांना देण्यात आले होते. तथापि यामध्ये मूळ मालक सिडको आहे.

Narul, Ramesh Enclave Co-op. Housing Society Ltd.

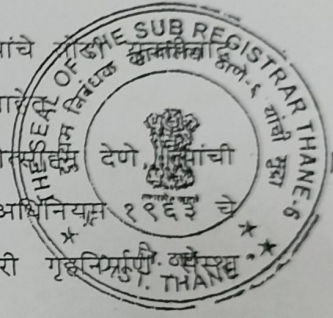
Chairman / Secretary / Treasurer

१२) मानिव अभिहस्तांतरण अर्ज सादर करण्यासाठी संस्थेच्या व्यवस्थापक समितीच्या दिनांक २५.१२.२३ रोजीच्या सभेत सोसायटीने श्री. भाऊ मोरे, चेअरमन व श्री. रमेश एनक्विल्ड सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादीत, भूखंड क्र. बी-११/१२, सेक्टर- २३, दारावे, नेरुळ, नवी मुंबई या संस्थेच्या इमारतीमध्ये एकूण ४८ गाळे शिल्लक असलेल्या गाळेधारकांनी नोंदणी फी व मुद्रांक फी भरण्याचे संस्थेचे चेअरमन यांनी मान्य केलेले आहे.

१३) संस्थेकडून सिडकोने हस्तांतरण फी व इतर येणे रक्कमांची मागणी केल्यानंतर सदरची रक्कम भरणा करणे संस्थेवर बंधनकारक असल्याचे संस्थेच्या पदाधिका-यांनी मान्य केले आहे. त्यामुळे सिडकोने येणे अर्जासाठी हस्तांतरण फी व मुद्रांक फी भरण्यास मदत हाईल.

१४) ज्या अर्थी वरील वस्तुस्थिती व प्रतिवादी व अर्जदार यांचे व लेखी निवेदने विचारात घेता माझे निष्कर्ष खालीलप्रमाणे आहे

१) महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकांना विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण कलम १०(अ) च्या तरतुदीप्रमाणे संस्था महाराष्ट्र सहकारी संस्था अर्धनियम ६१ नियमान्वये दिनांक १९/०५/२०११ रोजी नोंदणी संस्था आहे.



शिल्लकी न. नं. ६	
२०१३	२०१४
२०	६३

१६८.०० चौरस मीटर इतके आहे. सदरचा भूखंड श्रीमती पार्वती शंकर गाडेल व इतर ३३ यांना २२.५% गोरजेअंदाजित भाडेपाट्टयाने दिलेला असून त्यांनी ति. त्यावर इमारत बांधून त्यातील गाळे विकण्याचा हक्क मेसर्स प्रियांका होम्स बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स यांना दिला आहे. सदर विकसन कराराच्या (सेल अॅग्रीमेंट) आधारे मेसर्स प्रियांका होम्स बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स यांनी रमेश एनक्विल्ड ही इमारत बांधून त्यातील गाळ्यांची मोफा अधिनियमानुसार विक्री केली आहे व सदर गाळेधारकांनी सहकारी संस्था नोंदणीकृत करण्यात आली असून अर्जदार रमेश एनक्विल्ड को.ऑप.हौ.सो.लि., ही सदरची संस्था आहे. मोफा अधिनियमाचे कलम ११ नुसार अर्जदार संस्था ही एकतर्फी मानिव अभिहस्तांतरण करून घेण्यास पात्र संस्था आहे.

Narul, Ramesh Enclave Co-op. Housing Society Ltd.
 Chairman / Secretary / Treasurer

३) महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिष्काबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) नियम १९६४ ने नोंदणी झालेली आहे त्या तारखेपासून ४ महिन्यांचे आत प्रवर्तक/विकासक यांनी संस्थेच्या नावे जमिनीतील व इमारतीतील मालकी हक्क व हितसंबंध यांचे हस्तांतरण करून देणे आवश्यक असताना ते करण्यामध्ये कसुर केले आहे.

एकतर्फी अभिहस्तांतरण होण्यासाठी पात्र असल्याबाबते प्रमाणपत्र मिळण्यासाठी प्रस्ताव सादर केला आहे. कलम ११(४) नुसार सदर प्रस्तावाची छाननी केली असता सदर प्रस्ताव व प्रस्तावासोबत सादर केलेली कागदपत्रे खरी असल्याची माझी खात्री झाली आहे.

५) विकासकाने नियम ९ प्रमाणे स्वतःचे कर्तव्य पार पाडण्यास कसुर केल्याने कलम ११(३)प्रमाणे नैसर्गिक न्याय तत्वांनुसार संस्थेच्या सदस्यांना त्यांचे नावे केलेले एकपक्षीय मानीव अभीहस्तांतरण करून घ्यावे अशा अशा हक्क व अशा

करण्याची तरतूद आहे. त्याप्रमाणे त्यांनी केल्या आहेत.

६) महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिष्काबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) नियम १९६४ मधील नियम ९ अन्वये सर्व अर्जदार संस्थेने केल्याचे दिसून येते.

७) सिडकोचे हस्तांतरण शुल्क व अन्य कायदेशीर देणी भरण्याची हमी अर्जदार संस्थेने घेतली आहे व सदरची देणी वसुल झालेखेरीज सिडको दफ्तरी अंतिम नोंद होणार नाही.

८) रमेश एनक्लव्ह सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादीत, मूखंड क. बी - ११/१२,

ट. न. न. ६	
२४९३	२०९५
२९	५३

केलेल्या मानीव अभिहस्तांतरण प्रस्तावावर २९ या कार्यालयात दिनांक

२९/०१/२०१३, १४/०२/२०१३, २८/०२/२०१३, १२/०३/२०१३,

०२/०४/२०१३ रोजी सुनावणी ठेवण्यात आली होती. मात्र या सुनावणीसाठी

संस्थेचेवतीने अभ्यक्ष व सचिव उपस्थित होते. सिडको भाडेपट्टाधारक व विकासक

यांचेकडून कोणीही उपस्थित राहिले नाहीत. विकासक यांनी जमीन संस्थेच्या नावे

करण्याबाबत कोणीही आक्षेप/हरकत नोंदविलेली नाही

Narul, Ramesh Enclave Co-op. Housing Society Ltd.

Chairman / Secretary / Treasurer

वरील निष्कर्षानंतर सहनिबंधकास किंवा नोंदणी अधिनियम १९०८(१९०८ चा १६) खालील कोणत्याही इतर समचित नोंदणी अधिकाऱ्याकडून प्राप्त झाल्यामुळे

म्हणून अभिहस्तांतरण करणा-या विलेखाचे एकपक्षीय निष्पादन करण्यासाठी हे प्रकरण योग्य आहे अशी माझी खात्री झाल्यामुळे खालीलप्रमाणे आदेश देत आहे.

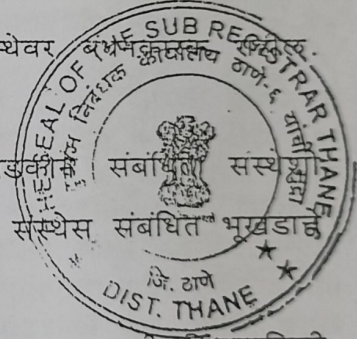
—: आदेश :-

विकी, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) अधिनियम १९६३ चे कलम ११(३) अन्वये मला प्राप्त झालेल्या अधिकारानुसार मी, विकास रसाळ, सहनिबंधक सहकारी संस्था, सिडको, नवी मुंबई तथा सक्षम प्राधिकारी मोफा अधिनियम १९६३,

बी-९१/९२, सेक्टर- २३, दारावे, नेरूळ, नवी मुंबई दाखल केलेला मानीव हस्तांतरण अर्ज हा एकपक्षीय मानीव अभिहस्तांतरण देण्यासाठी व ते नोंदणीकृत असण्याचा हक्क

सदर मानीव हस्तांतरणासाठी सिडकोचे देय बाकी भरणे संस्थेवर

आधारे आवश्यक त्या कागदपत्रांची पूर्तता झाल्यानंतर सिडकोस संबंधित संस्थेस भाडेपट्टा करार करून संस्थेस संबंधित भूखंडाचे भाडेपट्टाधारक म्हणून सिडको दफ्तरी नोंद करण्यात यावी.



सदरचा आदेश आज दिनांक 30/08/2013 रोजी माझ्या सही शिक्क्यानिशी



ठिकाण :- नवी मुंबई

सक्षम प्राधिकारी मोफा अधिनियम १९६३ तथा सहनिबंधक, सहकारी संस्था, सिडको नवी मुंबई

ट. न. न. ६	
2093	2094
22	43

Nerul, Ramesh Enclave Co-op. Housing Society Ltd.
Chairman / Secretary / Treasurer

महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) अधिनियम, १९६३ चे कलम ११(४) अन्वये या कार्यालयाचे दिनांक ३०/०४/२०१३ रोजीने आदेशाने प्रमाणित करण्यात आले.

सक्षम प्राधिकारी मोफा अधिनियम १९६३

तथा

सहनिबंधक सहकारी संस्था, सिडको

नवी मुंबई यांचे कार्यालय

१९९९

रायगड भवन ३ रा माळा,

सी.बी.डी. बेलापुर, नवी मुंबई.

दिनांक: ३०/०४/२०१३

—: प्रमाणपत्र :-

अन्वये मला प्राप्त झालेल्या अधिकारानुसार मी, विकास रसाळ, सहनिबंधक सहकारी संस्था,

नेरूळ, नवी मुंबई ही संस्था महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० व त्या खालील नियम १९६१ मध्ये असलेल्या तस्तुदीप्रमाणे नोंदणी क्रमांक एन.बी.ओ.एम/सिडको/एच.एस.जी/(टिसी)/३९२६/जे.टी.आर./सन २०११ - २०१२ अन्वये दिनांक १९/०५/२०१२ रोजी नोंदविण्यात आलेली सहकारी गृहनिर्माण संस्था असून या संस्थेच्या नावे

काराराने अर्जदार यांना जागी व इमारत यातील प्रवर्तकांचे हक्क व हितसंबंध यांचे रमेश एनक्लव्ह सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादीत, भूखंड क. बी-११/९२, सेक्टर- २३, दारावे, नेरूळ, नवी मुंबई या अर्जदाराचे नावे मानीव अभिहस्तांतरण म्हणून आभिहस्तांतरण करणा-या सोबत जोडलेल्या पान नं. १ ते या अभिहस्तांतरण विलेखीत एकपक्षिय निश्पादन करण्यासाठी हे प्रकरण योग्य असल्याचे प्रमाणित करून सदरचा आदेश देत आहे. सिडकोने अर्जदार संस्थेशी अभिहस्तांतरण करार करून भाडेपट्टा करार संस्थेच्या नावे करून भाडेपट्टाधारक म्हणून सिडको दफ्तरी नोंद करावी. सिडकोची देय बाकी वसुल झालेखेरीज सदर अभिहस्तांतरण विलेखीत नोंद सिडकोचे दफ्तरी घेता येणार नाही.



(विकास रसाळ)

सक्षम प्राधिकारी मोफा अधिनियम १९६३

तथा

सहनिबंधक सहकारी संस्था, सिडको

नवी मुंबई

- अध्यक्ष/सचिव- रमेश एनक्लव्ह सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादीत, भूखंड क. बी-११/९२, सेक्टर- २३, दारावे, नेरूळ, नवी मुंबई
- मेसर्स प्रियांका होम्स बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स, पत्ता :- अपार्टमेंट्स, भूखंड क. ३४, सेक्टर- ०५, सानपाडा, नवी मुंबई
- श्री. सुभाष शंकर तांडेल व इतर ३३, पत्ता :- दारावे, नेरूळ

गणना नं. ०४	प्रियांका
८. न. नं. ६	
नवी मुंबई	
२४९३	२०१५
२३	६३

संस्थेचे नावे अभिहस्तांतरण करण्यात येत नये.

Nerul, Ramesh Enclave Co-op. Housing Society Ltd.

Secretary

Treasurer



भारत सरकार
Government of India



एकनाथ बबन कुटे
Eknath Baban Kute
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1958
पुरुष / Male



9062 8046 3634

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

Eknath Kute



भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पत्ता S/O: बबन गंगाराम कुटे, फ्लॅट
नं ए 201 रमेश एनक्लेव सी एच एस
प्लॉट नं 91 / 92 बी, सेक्टर 23,
नागेश्वर तलाव जवळ, नेरुळ पूर्व, नवी
मुंबई, ठाणे, नेरुळ नोड - 3, महाराष्ट्र.
400706

Address: S/O: Baban Gangaram
Kute, Flat No A 201 Ramesh
Enclave C H S Plot No 91 / 92 B,
Sector 23, Near Nageshwar Talav,
Nerul East, Navi Mumbai, Thane,
Nerul Node - 3, Maharashtra,
400706

9062 8046 3634

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

भारत सरकार
GOVT OF INDIA

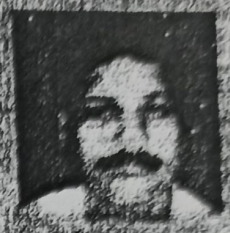
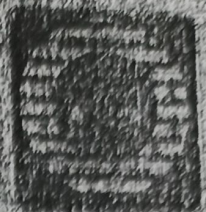
EKNATH BABAN KUTHE
BABAN GANGARAO WHE

DY. DIST. 1958

Personnel Account Number

ADU/10/132C

Signature



Eknath

पावती क्र.

नोंदणी ३९ म.
Regn. 39 m.

दस्तऐवजाचा/अर्जाचा अनुक्रमांक ५०९

दिनांक १७-१-सन १९२००२

दस्तऐवजाचा प्रकार-

~~मोगी-फोर लेटर~~

सादर करणाराचे नाव-

~~रु. पा. ए. ए. ए.~~

खालीलप्रमाणे फी मिळाली:-

नोंदणी फी

नक्कल फी (फोलिओ

पृष्ठांकनाची नक्कल फी

टपालखर्च

नकला किंवा ज्ञापने (कलम ६४ ते ६७)

शोध किंवा निरीक्षण

दंड-कलम २५ अन्वये

कलम ३४ अन्वये

प्रमाणित नकला (कलम ५७) (फोलिओ

इतर फी (मागील पानावरील) बाब क्र.

"

"

"

"

"

"

"

"

एकूण ..

५५७०-२०

दस्तऐवज

नक्कल

रोजी तयार होईल व

नोंदणीकृत डाकेने पाठवली जाईल.

या कार्यालयात देण्यात येईल

दुय्यम निबंधक.

दस्तऐवज खाली नाव दिलेल्या व्यक्तीच्या

३९१९ नोंदणीकृत डाकेने देण्यात येईल निबंधक ठाणे रु. ६

हवाली करावा.

सादरकर्ता

Machesh M. Mankar

E. B. Kute

1372 12200

OFFICE OF THE SUB-REGISTRAR

VASHI, DIST:- THANE

MAH/CCRA/02/YEAR - 2000

11 Twelve

aw 287

भारत 38067 SPECIAL ADHESIVE 148456 JAN 15 2002

INDIA R.0012200 PB 0102

STAMP DUTY MAHARASHTRA

Two hundred

21 Pm
PROPER OFFICE
SUB - REGISTRAR
THANE-III VASHI
24/11/2002

ट न न-६
१०११७-२४
शुक्र

mv = 5,57,000

AGREEMENT FOR SALE

THIS AGREEMENT made at Navi Mumbai this 17th day of Dec-2002 between **M/s PRIYANKA HOMES BUILDERS & DEVELOPERS**, of Partner VIJYA S. PATIL & Mr. ANAND SHANKAR CHOUGULE a partnership firm duly Registered under the Indian Partnership Act., 1932, having its principal place of business at Priyanka Apartment, Shop No.4, Plot No.34, Sector-5, Sanpada, Navi Mumbai, hereinafter called "The Builder" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include the partners for the time being of the said firm and the heirs, executors, administrators and assigns of the last surviving partner) of the one part and **Mr. EKNATH BABAN KUTE** called "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 heirs, executors, administrators and permitted assigns) of the other part.

UPM
Priyanka

E.Kute

द ल न-६

५०१६-२४

२००२

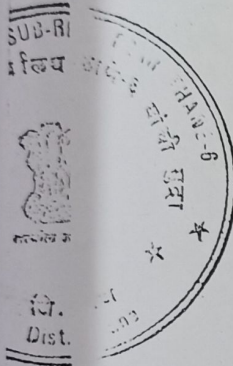
Whereas be an Agreement to Lease made and executed at C.B.D., Belapur, Navi Mumbai on 17th April 2001 between CIDCO LTD. Therein referred to as the corporation, and 1. Mr. Subhash S. Tandel, 2. Mr. Sainath G. Tandel, 3. Mr. Harishchandra G. Tandel, 4. Mr. Ramakant R. Tandel and their family members, Adults, Indian Inhabitants, residing at Karave, Navi Mumbai Taluka and Dist. Thane therein referred to as 'Licensee' the corporation has agreed to lease to the Licensee a Plot of land bearing No. 91-B & 92-B in Village Dharave, Navi Mumbai, Tal & Dist. Thane, of 12.5% Gaothan Expansion Scheme, admeasuring about 968.00 sq. mtrs. As per the terms and conditions of the said Agreement to Lease (more particularly described in the schedule mentioned herein below) and had granted to the Licensee, the License and authority to enter upon the said land mentioned in the schedule for the purpose of erecting building for Residential cum Commercial use.

AND WEHREAS the corporation in pursuance of the said Agreement to Lease has on or about 17th April 2001 put the said Licensee in possession of the said Plot.

AND WEHREAS by and under Development Agreement made and executed between 1. Mr. Subhash S. Tandel, 2. Mr. Sainath G. Tandel, 3. Mr. Harishchandra G. Tandel, 4. Mr. Ramakant R. Tandel and their family members therein referred to as the original Licensee of the Party of the first part and M/s PRIYANKA HOMES BUILDERS & DEVELOPERS a partnership firm, duly Registered under the Indian Partnership Act, 1932, having its principal place of business at Shop No.4, Plot No.34, Sector-5, Sanpada, Navi Mumbai, therein referred to as 'Developers' of the second part, has agreed to develop the said Plot No. 91-B & 92-B on terms and conditions specified therein and as the terms and conditions of the said Agreement were completed with.

AND WHEREAS, by virtue of the said Development Agreement dated 30th April 2001 developers have agreed to sell to the purchaser/s the premises at the price and on the terms and conditions agreed between the parties.

AND WHEREAS the Developers have given inspection to the Purchaser/s of the said Agreement to Lease, Development Agreement and all documents, letters, papers and writings referred to there in as well as plan sanctioned by the corporation, designs and specification and all such other papers



Handwritten signature

Handwritten signature

द न न-६
५०९१३-२५
२००२

as required under the provisions of Maharashtra Ownership Flat (Regulation of the promotion of construction sale, management and transfer) Act, 1963 and the Rules framed thereunder.

AND WHEREAS the Builders have agreed to provide/procure the amenities to the purchaser/s as set out in the second schedule hereunder written subject to the provisions of this Agreement.

AND WHEREAS the purchaser/s has/have examined and approved the building and floor plan, the nature and quality of construction and fittings, fixtures, facilities provided/ to be provided thereto, as per the general specifications stated in the second schedule hereunder written.

NOW THIS INDENTURE WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:

1. The builders shall under normal conditions construct building known as 'RAMESH ENCLAVE' on Plot No. 91-B & 92-B as per the plans, designs and specifications inspected and approved by the purchaser/s with such variations and modifications as the Builders may consider necessary or as may be required by any public authority to be made in any of the premises. The purchaser/s hereby consent to such variations.

The purchaser/s has/have prior to the execution of this Agreement satisfied himself/themselves/herself about the title of the Builders to the said plots and no requisition or objection shall be raised upon the builders in any matter relation thereto.

2. The purchaser/s hereby agree to acquire the said Flat bearing No. A-201 on the Second floor having carpet area of 393 sq.ft. (super built-up area 586 sq.ft.) as shown on the plan (hereinafter called 'the said Premises') for the lumpsum price of Rs. 5,56,700/- (Rupees Five Lack Fifty-six Thousand Seven Hundred Only).

3. The purchaser/s agree to pay to the builder the purchase price of Rs. 5,56,700/- (Rupees Five Lack Fifty-six Thousand Seven Hundred Only) as per the payment schedule set out in the second schedule hereunder written. If the purchaser/s commit default in payment of any of the installment aforesaid on their respective due dates (time being essence of the

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature: E. B. Kute]

essence of the contract), the Builders shall be at liberty to terminate this Agreement.

On the builders terminating this Agreement under this clause, they shall be at liberty to sell the said premises to any other person as the builders may deem fit at such price as the builders may determine and the purchaser/s shall not be entitled to question such sale or to claim any amount whatsoever from the builders. The amount received till the date of termination of the Agreement will be refunded without any interest by the builders to the purchaser/s only after the builders have disposed off/sold the said premises to any other purchaser/s.

4. The above purchase price does not include the following charges:

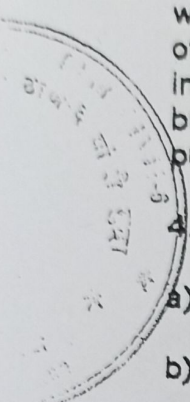
- a) Stamp duty, Registration and other charges payable to the concerned authorities.
- b) Water connection charges and electricity connection charges.
- c) Electric cable laying charges.
- d) Land and development building charges.
- e) Legal charges for documentation.
- f) Transfer fees.
- g) Water resource development charges.
- h) Service charges of electric connection/electric sub-station water connection deposit and meter charges, development charges and any other charges of deposits payable to any authority concerned.
- i) Any other taxes, cesses that shall be levied become livable by CIDCO/NMMC or any other Government authorities and also such other charges, escalations imposed by CIDCO or any other Government Authorities.

EPKute

5. The Builders shall in respect of any amount unpaid by the purchaser/s under this Agreement have a first lien and/or charge on the said premises agreed to be acquired by the purchaser/s.

6. Any delay or indulgence by the builders in enforcing the terms of this Agreement or forbearance on their part or giving extensions of time to the builders to the purchaser/s for payment of purchase price in installments or otherwise, shall not be construed as a waiver on the part of the builders of any breach of this Agreement by the purchaser nor shall the same in any manner prejudice this rights of the builders without prejudice to the builders rights under this

SUB
Dis



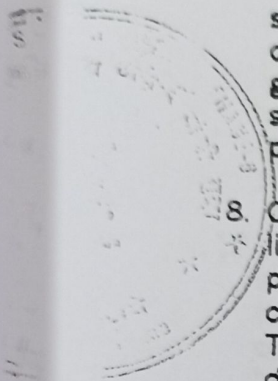
WPM
Docme

EPKute

2002
2013-24
2002

Agreement and/or in law, the purchaser/s shall be liable to pay delay payments charges at the rate of 24% per annum on all amounts due and payable by the purchaser/s under this Agreement. (If such amount remains unpaid for ten days after its due date/demand.)

7. The builders shall not be liable for any loss, damage or delay due to Maharashtra State Electricity Board causing delay in sanctioning an supplying electricity or due to the corporation/local authority concerned causing delay in giving/supplying permanent water connection or such other service connections necessary for using/occupying the said premises.
8. On getting the occupancy certificate the builders shall be at liberty to Hanover occasion of the said premises to the purchaser /s even though permanent electricity and water connections are not sanctioned to the respective authorities. The purchaser/s shall not be entitled to make any claim / demand on the Builders for the delay in getting the permanent electric and water connection . On the Builders offering possession of the purchaser/s, the Purchaser/s shall be liable to bear and pay their proportionate share of electricity and water.
9. Possession of the said premises shall be delivered by the builder to the purchaser/s by end of Sep-2002. The Builder shall not incur any liability if they are unable to deliver possession of the said premises by the date aforesaid if the completion of the Building is delayed by reason of non availability of steel or cement or such other materials or by reason of war ,civil commotion or any act of God or if non-delivery of possession is a result of any notice, order, Rules, Notification of the Government, court of Law and/or any other public authority or for non availability of water land/or electricity connection from the concerned authorities of for any reasons unforeseen or beyond the control of the builders or due to fore majeure.
10. Upon possession of the said premises being delivered to the purchaser/s he/she/they shall be entitled to the occupation of the said premises. The purchaser/s shall have no claim against the Builders in respect of any items of work in the said premises commencing a week after notice is given by the builders to the purchaser/s that the said premises is ready for use and occupation. The purchaser/s shall then be liable to bear and pay all taxes and charges for



[Handwritten signature]
Docu

Ekute

the corporation and other competent authorities. Such a addition, alterations, structures will be entitled to dispose off the same in any way they choose and the purchaser/s hereby consent to the same.

33. The unsold terrace of the building including the parapet wall shall always remain the property or the builders and the builders shall also be entitled to display advertisement of the walls or the water tanks standing on the terrace and the builders shall be exclusively entitled to the income that may be derived by display of the said advertisement/s. the agreement with the purchaser/s of the other Flats in the said building shall be subject to the aforesaid right of the builders who shall be entitled to use the unsold terrace including parapet wall and the walls and the water tank therein for any purpose including the display of advertisement and sign boards.

34. It is expressly agreed and confirmed by the purchaser/s that the terraces which are attached to the Flat No. A-201 on Second floor will be in exclusive possession of he said purchaser/s of the said Flat and other purchaser/s will not in any manner object tot he builders selling the Flat with an attached terrace with exclusive rights of the said purchaser/s to use the said terraces.

35. The purchaser/s shall maintain at his/her/their own cost the said Flat agreed to be purchased by him/her/them in the same condition, state and order in which it is delivered to him/her/them and shall abide by all Bye-laws, rules and regulations of he Government of Maharashtra, state Electricity Board, Corporation and any other Authorities and local bodies and shall attend to, answer and be responsible for all action and violations of any of the conditions or rules or bye-laws and shall observe and perform all the terms and conditions contained in this Agreement.

36. 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 or under certificate of posting at his/her/their address specified below:

**Star house, 3rd Floor, Room No.25, Padwal Nagar,
Wagle Estate, Thane - 4,**

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

प न म-६
२०१९२४
२२

the builders shall not liable to carry out the additional/extra work in the premises of the purchaser/s.

46. The purchaser/s undertake to pay increase in taxes, water charges, insurance and such other levies, if any, which are imposed by the concerned local authority and/or Government and/or other public authority.

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have executed this Agreement on the month and year first above written.

FIRST SCHEDULE

THE DESCRIPTION OF THE PROPERTY

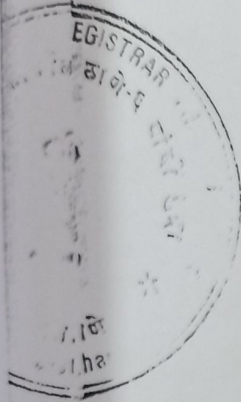
All the pieces and parcel of land known as plot No. 91-B & 92-B in village Dharave G.E.S., Navi Mumbai, containing by total ad measurement about 968.00 sq. mtrs. or thereabouts and bounded as follows :

On or toward the North by : Plot no. B-90

On or toward the South by : Road

On or toward the East by : Road

On or toward the West by : Plot no. B-93



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

47-4
409/9E-27
२००९

SIGNED, SEALED AND DELIVERED BY THE WITHIN NAMED "BUILDERS"

1. Mr. VIJAY S. PATIL

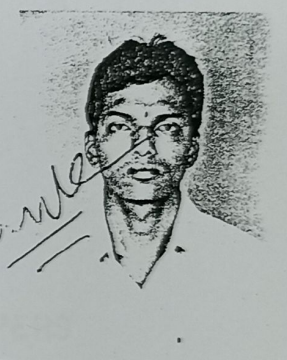
[Signature]

[Signature]



2. Mr. ANAND S. CHOUGULE

[Signature]



Partners of M/s PRIYANKA HOMES BUILDERS & DEVELOPERS

In the presence of:

1. Sundeep kumar

[Signature]

2.

SIGNED, SEALED AND DELIVERED BY THE WITHIN NAMED 'PURCHASER'

Mr. EKNATH BABAN KUTE

[Signature]

In the presence of:

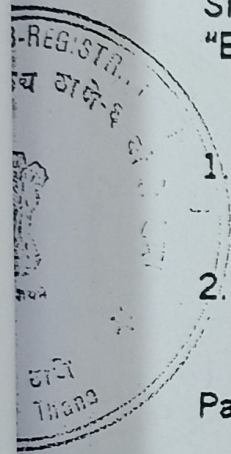
1. Sundeep kumar

[Signature]

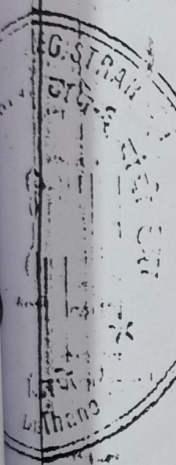
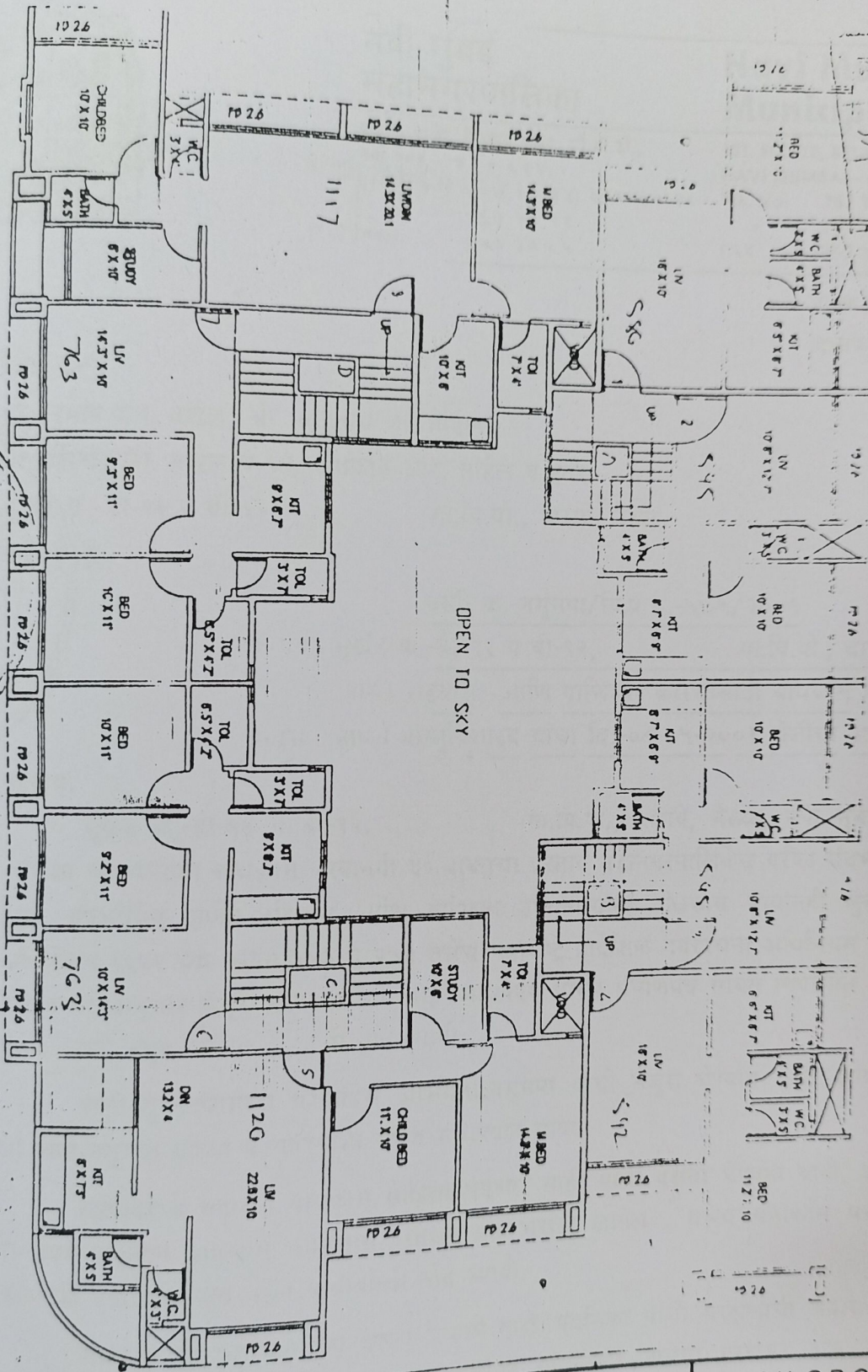
2.



[Signature]



SECOND FLOOR PLAN



PROPOSED BUILDING ON PLOT NO. B-91
B-92 GES DHARAVE NAVI MUMBAI
M/S PRIYANKA HOMES PRIVATE LTD.
TEL (O) : 7612497, 7610474

ARCH GROUP
ARCHITECTS
221, VARDHAMAN MARKET,
SECTOR-17, VASHI,
NAVI MUMBAI
PH. - 789 3494



नवी मुंबई
महानगरपालिका

Navi Mumbai
Municipal Corporation

पहिला माळा, बेलपुर भवन, सी.बी.डी.,

1ST. FLOOR, BELAPUR BHAVAN, C.B.D.,

नवी मुंबई - ४०० ६१४.

NAVI MUMBAI - 400 614.

दुरध्वनी क्र. ७५७ १७ ३३, ७५७ १७ २८

TEL. No. : 757 17 33, 757 17 28

७५७ २५ ९९

757 25 91

७५७ ३७ ८५

FAX : 757 37 85

जा.क्र./नमुंमपा/नरीव/वा.प./१५

दिनांक :- २५/५/२००३

प्रति,

श्री. मुभाष एस. तांडेल, श्री. साहेनाथ जा. तांडेल,

श्री. तारिचंद्र जी. तांडेल व श्री. रमाकांत आर. तांडेल व इतर

मुख्य क्र.-बी-९१ व बी-९२.

गा.वि.यो., दारावे, नेरुळ,

नवी मुंबई.

ट न न-६

५०११९८-२४

२००२

नस्ती क्र.-नमुंमपा/वि.प्र.क्र.-५७५/२००३

मुख्य क्र.-बी-९१ व बी-९२,

गा.वि.यो., दारावे, नेरुळ, नवी मुंबई या

जागतिक रीहवास आणि वाणिज्य कारणासाठी बांधकाम परवानगी देण्याबाबत.

संबंधित जापान वास्तुविशारद यांचा दि.-०८-०५-२००३ रोजीचा अर्ज.

महालय,

मुख्य क्र.-बी-९१ व बी-९२,

गा.वि.यो., दारावे, नेरुळ, नवी मुंबई या जागतिक रीहवास आणि

वाणिज्य कारणासाठी बांधकाम परवानगी देण्याबाबतचा प्रस्ताव महानगरपालिकेस वरील संदर्भाधिन पत्रान्वये प्राप्त झालेला

आहे. संदर्भाधिन जागतिक रीहवास आणि वाणिज्य उपयोगासाठी बांधकाम परवानगी मुंबई प्रांतिक महानगरपालिकेच्या

अधिनियम १९४९ च्या कलम २५३ व २५४ तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम २३(१) व

संबंधित तरतुदीनुसार मंजूर करण्यात येत आहे. बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र सोबत नियोजित बांधकामासाठी जोडलेले आहे.

तसेच खाली नमूद केल्याप्रमाणे नवी नोंद घ्यावी.

पार्श्व पुरवठ्यासाठी बांधकाम आभयंता, नमुंमपा यांची मंजूरी घेण्यात यावी. तसेच मलानिस्तारणासाठी बांधकाम

आभयंता, नमुंमपा यांच्या बांधकामासाठी संपर्क साधण्यात यावा.

बांधकाम रस्त्यावर व गटारगत बांधकाम साहित्य पडणार नाही याची दक्षता घेण्यात यावी. अशाप्रकारे बांधकाम रस्त्यावर

रस्त्यावर आदळून आल्यास आपणास रितसर दंड भरावा लागेल. तसेच बांधकाम परवानगी रद्द करण्याबाबतचा

कायदाही सुद्धा करण्यात येऊन याबाबतची नोंद घ्यावी.

बांधकाम सुरु असताना जागतिक रीहवास नियामे गाळे/सदनिका यांची संरक्षणाची जबाबदारी संघीयन जागतिक रीहवास

नियामक/गाळेधारक यांना करावी. तसेच अर्धवट बांधलेल्या जागेचा गैरवापर होऊ नये म्हणून संघीयन जागतिक रीहवास

नियामकने कुंपण भित बांधणे या बांधकामात अनुचित प्रकार होणार नाही याची दक्षता घ्यावी. गैरकृत्य करताना जागतिक रीहवास

संघीयतावर कायदेबांधकाम करणेबाबतची नोंद घ्यावी.

बांधकाम सुरु असताना बांधकाम परवानगीची तारीख, वास्तुविशारदाचे नाव, जमिन मालकीची नोंद घ्यावी. तसेच दाराचे नाव, बांधकाम शीट नं. याची दर्शविणारा फलक लावण्यात यावा. महानगरपालिकेस मार्गदर्शक बांधकाम

नाम व दुर्धनी क्रमांक या बांधकामातील काम सुरु केल्यानंतर या कार्यालयास पाठवाव्यात याचा हि विचार

NAVI MUMBAI MUNICIPAL CORPORATION
COMMENCEMENT CERTIFICATE

NO. NMMC/TPO/SP. 15

DATE: 15/5/2001

Permission is hereby granted under Section 45(1) (iii) of the Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966 and Section 253 & 254 of the Bombay Provincial Municipal Corporation Act, 1949 Shri Subhash S. Tandel, Shri Sainath G. Tandel, Shri Harichandra G. Tandel & Shri Ramakant R. Tandel & Others, Plot No. B-91 & B-92, G. S. Darave, Nerul, Navi Mumbai. As per the approved plans and subject to the following conditions for the development work of the proposed Building

Total Built Up Area = R-1237.381 m² + C-213.1007 m² = 1450.4817 m² F.S.I. = 1.50
(Residential-cum-Commercial)

- 1) The Certificate is liable to be revoked by the Corporation if:
 - a) The development work in respect of which permission is granted under this Certificate is not carried out or the use there of is not in accordance with the sanctioned plans.
 - b) Any of the conditions subject to which the same is granted or any of the restrictions imposed by the Corporation is contravened.
 - c) The Municipal Commissioner is satisfied that the same is obtained by the Applicant through fraud & misrepresentation and the Applicant and/or any person deriving title through or under him, in such an event shall be deemed to have carried out the development work in contravention of Section 43 or 45 of the Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966.

2) THE APPLICANT SHALL :

- a) Give a notice to the Corporation on completion upto plinth level and 7 days before the commencement of the further work.
 - b) Give written notice to the Municipal Corporation regarding completion of work.
 - c) Obtain an Occupancy Certificate from the Municipal Corporation.
- 3) Allow the Officers of the Municipal Corporation to enter the building or premises for which the permission has been granted at any time for the purpose of enforcing the Building control Regulations and conditions of this Certificate.

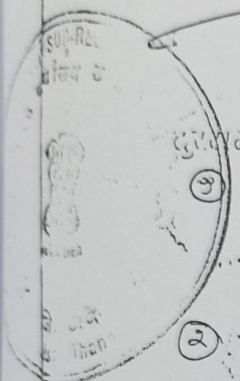
The structural design, building materials, plumbing services, fire protection, electrical installation, etc shall be in accordance with the provision (except for provision in respect of floor area ratio) as prescribed in the National Building Code amended from time to time by the Indian Standard institutions.

- 4) The Certificate shall remain valid for a period of one year from the date of issue and can be further revalidated as required under provision of Section M. R. & T. P Act, 1966. This commencement Certificate is renewable every year but such extended period shall be in no case exceed three years provided further that such lapse shall not be any subsequent applicant for fresh permission under Section 44 of the Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966.
- 5) The condition of this Certificate shall be binding not only on the Applicant but also its successors and every person deriving title through or under them.

अनुसूचना संख्या ५०९
दिनांक २००२ को ज्ञानिवारी
को १७ कार्यालय ३ व ४
को कार्यालय ठाणे - ६ को
दुरतया निबंधका याने कलेकील
आणून दिता. Eskute

द न न-६
५०९/२०-२५
२००२

फोन नं.	५५५०१-
मोबाईल नं.	२०१-
फोटो नं.	१३०१-
सादी नं.	२१-
उपाय नं.	३१-
संख्या	१५१-
एकूण	५५५०१-



- दुरतया निबंधका, ठाणे सं. ६
- १) श्री. प्रियंका सोम्य बिडिसरि सं. ६
उत्कलपसे वर्क भागीदार सं. १ व ३
श्री. विजय एस. पाटील
संज्ञान: घंदा: व्यापार
रा. - सेक्टर-५ सानपाठा
 - २) श्री. एकनाथ बबन कुटे
संज्ञान: घंदा: नोकरी
रा. - ठाणे-४
 - ३) श्री. अनंद बाँकर चौधरी
संज्ञान: घंदा: व्यापार
रा. सेक्टर-५
सानपाठा

श्री. प्रियंका सोम्य बिडिसरि
उत्कलपसे वर्क भागीदार
सं. १ व ३

श्री. एकनाथ बबन कुटे
संज्ञान: घंदा: नोकरी
रा. - ठाणे-४

श्री. अनंद बाँकर चौधरी
संज्ञान: घंदा: व्यापार
रा. सेक्टर-५
सानपाठा

दस्तावेजा करण देणार

असे निवेदन करीत आहेत की ते

दस्तावेजा करण देणा-या उपर निर्दिष्ट

सुसामान्य त्यावचीत: ओळखतात व

त्याली ओळख पटवतात.

ताथ्याकांदिता बँकीमेंट फॉर सेव

दस्तावेजा करण दिव्याली कयूत करटाता.

[Signature]

[Signature]

दिनांक : १७/११

दुरतया निबंधका, ठाणे सं. ६

Eskute

[Signature]

नवी मुंबई

महानगरपालिका

Navi Mumbai
Municipal Corporation

पत्ता नं. १, बेलपुर धिवान, सी. ३. ३
नवी मुंबई - ४०० ६१४
फोन नं. २५७ १७ ३३
फैक्स नं. ७५७ ३७ ०६

1ST FLOOR, BELAPUR DHIVAN, C. 3 D
NAVI MUMBAI - 400 614
TEL NO - 257 17 33
757 25 91
FAX 751 37 06

जा.क्र./नमुंमपा/नग.प्र.क्र./मो.प्र.क्र. २५७९/०३

दिनांक :- २८/०४/२००४

प्रांत.
श्री. सुभाष एम. तांडेल, श्री. साइनाथ जी. तांडेल,
श्री. हरिचंद्र जी. तांडेल, श्री. रमाकांत आर. तांडेल व इतर
भूखंड क्र.- बी-९१ व बी-९२, सेक्टर-२३बी, गावियों, दारावे, नेरुळ,
नवी मुंबई.

नस्ती क्र.-नमुंमपा/वि.प्र.क्र.-५७५/२००१

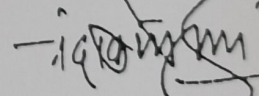
विषय:- भूखंड क्र- बी-९१ व बी-९२, सेक्टर-२३बी, गावियों, दारावे, नेरुळ, नवी मुंबई
येथे भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबत.

संदर्भ:- आपले वास्तुविशारद यांचा दि.-२५-०२-२००३ रोजीचा अर्ज.

महात्त्य,

उपरोक्त संदर्भाधिन विषयाबाबत भूखंड क्र.बी-९१ व बी-९२, सेक्टर-२३बी, गावियों, दारावे,
नेरुळ, नवी मुंबई येथे रहिवास आणि वाणिज्य वापरासाठी भोगवटा प्रमाणपत्र (ऑक्स्युपन्सी मनीषापत्र)
या पत्राबाबत जोडले आहे.

आपला



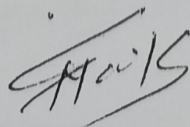
सहाय्यक संचालक, नगरसंचालना

नवी मुंबई महानगरपालिका.

प्रति माहितीसाठी -

- १) आर्च गृप, वास्तुविशारद
२२१, वृधमान मार्केट, से.१७, वाशी,, नवी मुंबई.
- २) उप-आयुक्त-उपकर, नमुंमपा, तुभे.
- ३) उपकर निर्धारक व संकलक, नमुंमपा, तुभे.
- ४) विभाग अधिकारी नमुंमपा, नेरुळ.

ATTESTED





नवी मुंबई
महानगरपालिका

Navi Mumbai
Municipal Corporation

पोस्टा मातळ नवमूपा घरा मो बो इ।
नवी मुंबई ४०० ६१४
दूरध्वनी क्र ७५७ १७ ३३, ७५७ १७ ३४
७५७ २१ ९१
फॅक्स ७५७ ३७ ८१

1ST FLOOR, BELAPUR BHAVAN, C. B. D.
NAVI MUMBAI - 400 614
TEL NO. : 757 17 33, 757 17 28
757 25 91
FAX : 757 37 85

जा.क्र./नमूमपा/नरोध/गो.प्र / ११०२/२००३
दिनांक :- २८/४/२००३

भोगवटा प्रमाणपत्र

नवी मुंबई येथील भूखंड क्र.- वी-९१ व वी-९२, सेक्टर-२३थी, गावियो, दागध, नवमूपा वी
या जागेचे मालक श्री. सुभाष एस. तांडेल, श्री. साईराज जी. तांडेल, श्री. इरविंद जी. तांडेल
यांकांत आर. तांडेल व इतर , यांनी जागेवरील बांधकाम दि.-२५-०२-२००३ रोजी पूर्ण
त्याबाबतचा दाखला संबंधीत वास्तुविशारद, आर्च ग्रुप, यांनी सादर केलेला आहे. सदर जागेची
मी दि.-१०-०३-२००३ रोजी वास्तुविशारदसह करण्यात आलेली आहे. जागेवरील बांधकाम नियम
व्रण नियमावलीतील तरतुदीनुसार करण्यात आलेले असून बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र दि.-१९/१९
०१ मध्ये नमूद केलेल्या शर्तीप्रमाणे पूर्तता केलेली आहे. त्यामुळे सदर जागेत रहिवास आणि वाणिज्य
कर करण्यास हरकत नाही. क्षेत्रफळाचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे.

रहिवासाखालील बांधकाम क्षेत्र :- १२३८.२३६२ चौ.मी.

वाणिज्यखालील बांधकाम क्षेत्र :- २१३.१००७ चौ.मी.

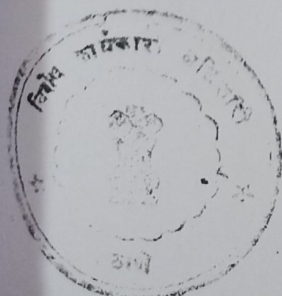
एकूण... :- १४५१.३३६९ चौ.मी.

वाल्कनीखालील बांधकाम क्षेत्र :- २४४.२५८१ चौ.मी.

ATTESTED

सहाय्यक संचालक, नवमूपा वी

नवी मुंबई महानगरपालिका



संजय दिनेश्वर नाईक
विशेष कार्यकारी अधिकारी (सहाय्यक संचालक)
मु.पो. वारावे, डी.पी. नवमूपा वी, नवमूपा वी
दरवा. ६७, येरुळ, नवी मुंबई - ४००६१४

PRIYANKA HOMES BUILDERS & DEVELOPERS

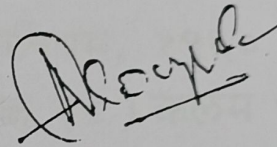
"PRIYANKA APARTMENT" Shop No. 4, Plot No. 34, Sector - 5,
Near Sarvodaya Hospital, Sanpada, Navi Mumbai - 400 705. Ph.: 2761 0474, 2761 2497

Date : 29-5-03

POSSESSION LETTER

We, **M/S PRIYANKA HOMES BUILDERS & DEVELOPERS** hereby certify and confirm that we had handed over the peaceful and vacant possession of the **Flat No. A-201** on the Second floor admeasuring 586 sq.ft. Super built-up area in the building 'Ramesh Enclave' on the Plot No. B-91/92, Sector 23-B, Dharave, Navi Mumbai to Mr. **EKNATH BABAN KUTE** the purchaser upon receiving the agreed consideration.

M/s Priyanka Homes Builders & Developers
(Vendor)

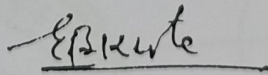


Place : Sanpada, Navi Mumbai.

Date : 29-5-03

I, **Mr. EKNATH BABAN KUTE** adult, Indian inhabitant do hereby certify and confirm that I had received the peaceful and vacant possession of **Flat No. A-201** on the Second floor admeasuring 586 sq.ft.. Super built up area in the building 'Ramesh Enclave' on the Plot No. B-91/92, Sector 23-B, Dharave, Navi Mumbai from M/s Priyanka Homes Builders & Developers the vendors.

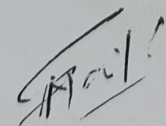
Mr. Eknath Baban Kute
(Purchaser)



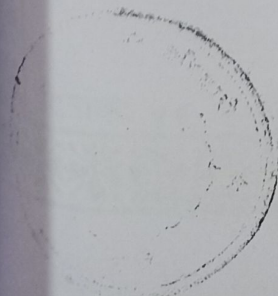
Place : Sanpada, Navi Mumbai.

Date : 29-5-03

ATTESTED



संजय विनायक शिंदे
विशेष कार्यकारी अधिकारी (आ.प्र.)
मु.पो. कार्यालय, अ.प्र. विभाग,
प्लॉट नं. 34, सेक्टर 5, नवी मुंबई-400705.





-:नोंदणीचे प्रमाणपत्र:-

नोंदणी क्रमांक : एन. बी. ओ. एम/सिडको/एच एस जी (टी. सी.) /३९२६ /जे टी आर/सन २०११ -२०१२

या प्रमाणपत्राद्वारे प्रमाणित करण्यात येत आहे की,

नेरळ, रमेश एनक्लिव्ह सहकारी

गृहनिर्माण संस्था मर्यादित

भूखंड क्र. ९१ बी, ९२ बी, सेक्टर-२३,

दारावे, नेरळ, नवी मुंबई.

हि संस्था महाराष्ट्र सहकारी संस्थाचे अधिनियम, १९६० मधील (सन १९६१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २४) कलम ९ (१) अन्वये नोंदण्यात आलेली आहे.

उपरनिर्दिष्ट अधिनियमाच्या कलम १२ (१) अन्वये व महाराष्ट्र सहकारी संस्थेचे नियम १९६१ मधील नियम क्रमांक १० (१) अन्वये संस्थेचे वर्गीकरण "गृहनिर्माण" संस्था असून उपवर्गीकरण "भाडेकरु-सहभागिदारी गृहनिर्माण" संस्था असे आहे.

कार्यालयीन मोहर

नवी मुंबई



[विकास स्तंभक]
सहनिबंधक

सहकारी संस्था (सिडको), नवी मुंबई

दिनांक: १९ / ०५ / २०११

Share Certificate No. _____

06

Member's Regn. No. _____

06

No. of Shares _____

10

Share Certificate

NERUL RAMESH ENCLAVE CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.

Plot No. B-91/92, sector-23, Davae, Nerul, Navi Mumbai-400706

(Registered under the Maharashtra Co-operative Societies Act, 1960)

Authorised Share Capital Rs. 1,00,000/- Divided into 2000 Shares of Rs. 50/- each

Registration No. NBOM/CIDCO/HSG(TC)/3926/STR/year 2011-2012 Date 19/05/2011

This is to certify that Shri/ Smt. /M/s. Ernath Babbar Kute

is the Registered Holder of 10 fully paid up shares

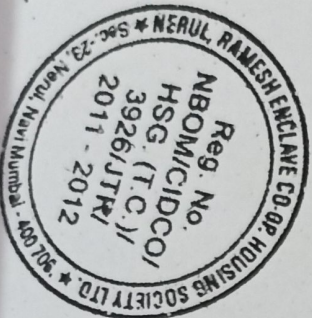
of Rs. FIFTY each numbered from 51 to 60 both inclusive, in

NERUL RAMESH ENCLAVE CO-OPERATIVE HSG. SOCIETY LTD., Nerul

Subject to the Bye-laws of the said Society

Given under the Common Seal of the said Society at Nerul, Navi Mumbai

this 10th day of October 2011



B. Kute
Authorised

M.C. Member

M. Madam
Secretary

B. Babbar
Chairman