



दस्तावेज क्रमांक व वर्ष 1041/2008

दस्तावेज क्रमांक व वर्ष 1041/2008

दस्तावेज क्रमांक व वर्ष 1041/2008

सूची क्र. दोन INDEX NO. II

गावाचे नाव : घोडवदर

- (1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप व बाजारभाव (भाडेपट्ट्याचा बाबतीत पट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे)

(1) सर्व क्र. 27/1,10/ए, 28/5, 29/3 वर्णन सदनिका क्र.703,7वा मजला, विंग/डी, गौरव वेली ओर्चीड मिरारोड पु. वा मा. क्र. 1,399,505/ए
- (2) भू-मापन, पोटहिरसा व घरक्रमांक (असल्यास)

(1) सर्व क्र. 27/1,10/ए, 28/5, 29/3 वर्णन सदनिका क्र.703,7वा मजला, विंग/डी, गौरव वेली ओर्चीड मिरारोड पु.
- (3) क्षेत्रफळ

(1) 42.56 चौ. मि. वि. अप
- (4) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा

(1)
- (5) दस्तऐवज करून देण्या-या पक्षकाराचे व संपूर्ण पत्ता नांव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता

(1) में रवि डव्हलपमेटस चे भागीदार जयेश टी शाह तर्फे कु. मु. केतन मोरे - घर/फ्लॅट नं. गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: मिलन प्लाझा; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: भाईदर; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: AAAFR2516G.
- (6) दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता

(1) उमेश आर खोपकर तर्फे कु. मु. विश्वास विठोबा दळवी - घर/फ्लॅट नं: सी/9; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: न्यु म्हाडा डिडॉशी; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: मालाड पु; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: AEDPO-6222Q.
- (7) दिनांक करून दिल्याचा

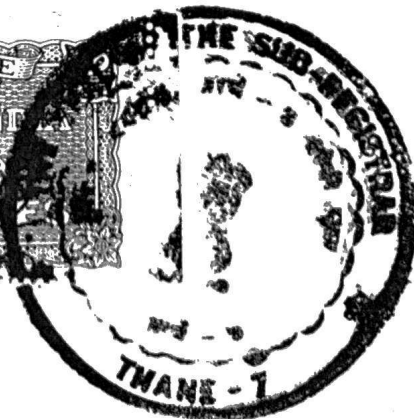
27/01/2008
- (8) नोंदणीचा

05/02/2008
- (9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ

1041/2008
- (10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क

रु 57600.00
- (11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी

रु 15000.00
- (12) शेर





दस्तक्रमांक व वर्ष: 1041/2003

Tuesday, February 05, 2008

14:03 PM

दुय्यम निबंधक: सद्र द.नि.ठाणे /

नोंदणी 63 म

Regn 63 म ९

सूची क्र. दोन INDEX NO. II

गावाचे नाव : घोडबंदर

- (1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप करारनामा व बाजारभाव (भाडेपट्ट्याचा बाबतीत पट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे) मोबदला रु. 1,499,625.00
वा.भा. रु. 1,499,625.00
- (2) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरद्रमांक (असल्यास) (1) सर्वे क्र.: 27/1,10/ए, 28/5, 29/3 वर्णन: सदनिका क्र.703,7वा मजला , विंग/डी,गौरव वेली ओर्चीड ,मिरारोड पु.
- (3) क्षेत्रफळ (1)42.56 चौ मि वि अप
- (4) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा (1)
- (5) दस्तऐवज करून देण्या-या पक्षकाराचे व संपूर्ण पत्ता नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) में रवि डेव्हलपमेंटस चे भागीदार जयेश टी शाह तर्फे कु मु केतन मोरे - ; घर/फ्लॅट नं: ; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: मिलन प्लाझा; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: भाईदर ; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: AAAFR2516G.
- (6) दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वारीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) उमेश आर खोपकर तर्फे कु मु विश्वास विठोबा दळवी - ; घर/फ्लॅट नं: सी/9; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: न्यु म्हाडा डिडोशी; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: मालाड पु; तालुका: -;पिन: -; पॅन नम्बर: AEDPO-6222Q.
- (7) दिनांक करून दिल्याचा 27/01/2008
- (8) नोंदणीचा 05/02/2008
- (9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 1041 /2008
- (10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रु 57600.00
- (11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी रु 15000.00
- (12) शेरा



Share Certificate No. 0027 0023 Member's Register No. D-703

ORCHID
'D'

Share Certificate

ORCHID 'D'

In Lien with
Bank of Maharashtra

Co-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.

Survey No. 27,28,29, Hissa No. 1,2,3,4,5, Gaurav Valley,
Ghodbunder Village, Mira Road (East), Dist. Thane - 401 107.

(Registered Under the Maharashtra Co-Operative Societies Act, 1960)
Registration No. TNA/(TNA)/HSG/(TC)/21804/2010/Dt. 23/03/2010

This is to certify that Shri./Smt./Ms./M/s UMESH RAMCHANDRA
KHOPKAR Flat No. : D-703

is the Registered Holder of 5 (Five) fully paid up Shares of Rs. 50/- (Rupees Fifty) each numbered from I to S both inclusive, in ORCHID 'D' Co-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD. Mira Road (East), Thane - 401107. subject to the Bye-laws of the said Society. Given under the common Seat of the said Society at Mira Road (East) this 6th day of Feb 2016.

₹ 250/-



Kamal Dhand
Chairman

S. S. S. S. S.
Secretary

Authorised
M.C. Member



3. P. 110 3092

M/R. No. - 05732 / 10/2008

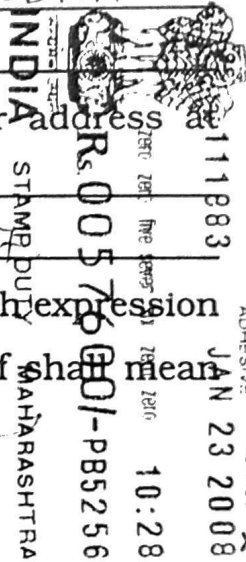
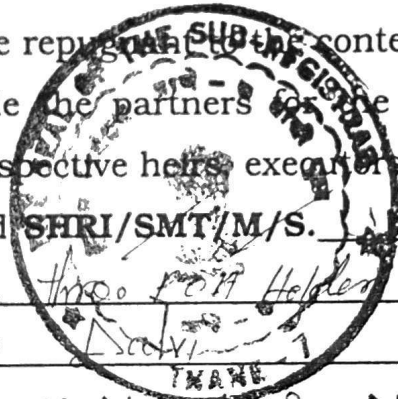
AGREEMENT FOR SALE

ARTICLES OF AGREEMENT made and entered into at Mumbai this 25 day of January in the Christian YEAR TWO THOUSAND 2008

BETWEEN **M/S. RAVI DEVELOPMENTS**, a Partnership Firm registered under the provisions of the Indian Partnership Act, 1932 carrying on business at Laxmi Palace, 76 Mathuradas Road, Kandivali (W), Mumbai 400 067, hereinafter referred to as the **"THE PROMOTERS"** (with expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean an include the partners for the time being of the said firm, their survivors and respective heirs, executors, administrators and assigns) of the

ONE PART and **SHRI/SMT/M/S. VISHESH RAMCHANDRA KHOPKAR** Pro. Prop. Holder Vishwas Yithoba Iskari having his/her/their address at c/19, Room No. 102, New Mhada, Dindoshi, Malad (E), Mumbai, 400097

hereinafter referred to as **"THE FLAT PURCHASER/S"** (which expression shall unless it be repugnant to the context of meaning thereof shall mean



ट.न.न-७
दस्ता कमांक ००७१ / २००८

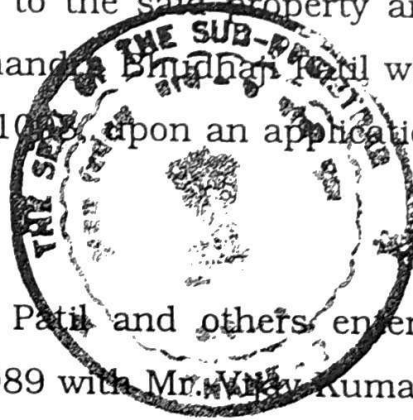
[Handwritten signatures]

[Handwritten notes and signatures on the right margin, including 'Ravi Dev', 'Shri Ravi', and 'Shri Ravi']

and include his/her/their heirs, executors, administrators and assigns) of the **OTHER PART**;

WHEREAS

- (a) 1) Shri Ramchandra Budhaji Patil was original Khatedar declared & shown in the records of Land Revenue and assessment for the property bearing S. No. 27, Hissa 1/Hissa 10/A, S. No. 28 Hissa 5 S. No. 29 Hissa 3 approximately admeasuring above 1188 Sq. yards equivalent to 9940 Sq. meters within the limits of Mira Bhayander Corporation in Registration District, Sub-District of Bhaynander / Thane further and more precisely describe in FIRST SCHEDULE and herein after for the sake of brevity referred to as "The said Property"
- (b) The said Ramchandra Bhudhaji Patil died leaving behind him, his Widow Shrimati Radhabai Ramchandra Patil & as his other heirs one Mr. Sadashiv Ramchandra Patil, Mr. Eknath Ramchandra Patil Mrs. Vithabai Govind Gharat and Mrs. Ansuya Harishchandra Mhatre. The said Mrs. Radhabai Ramchandra Patil, too, passed away leaving behind other heirs as successors to the said property and the said legal Representative of Mr. Ramchandra Bhudhaji Patil were brought on record by Mutation Entry No. 1008, upon an application made by them, dated 15/11/1986.
- (c) The said Sadashiv Ramchandra Patil and others entered into an Agreement for sale dated 26/5/1989 with Mr. Vijay Kumar Ranch, as the Partner of M/s. D. K. Builders, a partnership firm having its address at B/5, Shivshakti Complex, S.P. Road, Dahisar (E) Mumbai, for sale and transfer of the said land for the consideration mentioned therein and on the terms and conditions mentioned therein. The said Agreement was duly lodged for the Registration with the sub - Registrar at Thane, under serial No. 4352 on 26/5/1989.
- (d) The said Mr. Vijay Kumar Ranch retired from the aforesaid firm, M/s D.K. Builders, by a deed of Retirement dated 16th March 1990 and simultaneously on 5/7/1990 Mr. Jayesh T. Shah and Ketan T. Shah were admitted as new partners of said firm. In the aftermath of the happiness took place. The original titleholder to the properties were



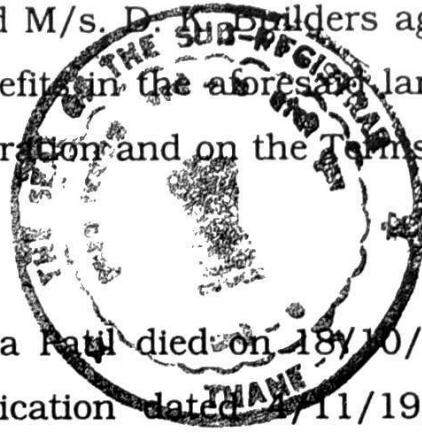
THE SAID PROPERTY	
दस्तावेज क्रमांक	9029 / 2006
2/9/90	

once again called & on that instance. The erstwhile owners of the property-

- (1) Sadashiv Ramchandra Patil,
- (2) Eknath Ramchandra Patil,
- (3) Smt. Vithabai alias Vijaya Govind Gharat,
- (4) Smt. Anusaya Harischandra Mhatre and

(5) Smt. Radhabai Ramchandra Patil, executed a affidavit-cum-declaration and thereby registering their No-Objection to the change in the constitution of the said firm of the D. K. Builders and further affirmed the agreement of sale dated 26th May 1989, whereby they had transferred the aforesaid land to M/s D.K. Builders. In furtherance to the said sale to M/s D. K. Builders, once again the aforesaid owners executed a fresh, joint Power Of Attorney in favour of Mr. Jayesh T. Shah and Mr. Ketan T. Shah, while canceling their previous attestation to the power. The said Power Of Attorney dated 28th February 1991 was executed and attested by the Special Metropolitan Magistrate, Bombay

(e) By Agreement dated 20/9/1993 the said M/s. D. K. Builders agreed to sale and assign their rights and benefits in the aforesaid land to M/s. Ravi Developments for the consideration and on the Terms and conditions mentioned therein.

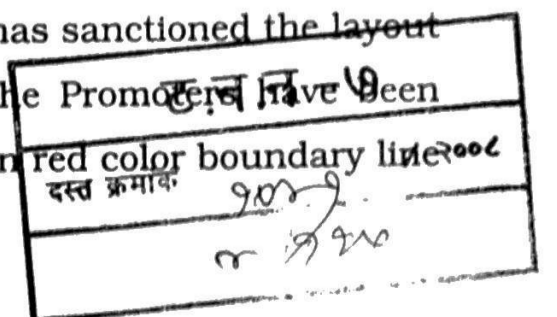


(f) The aforesaid Shri. Eknath Ramchandra Patil died on 18/10/1995 and on his demise, through an application dated 7/11/1995 a Mutation Entry No. 1415 was made whereby his heirs and legal representative's names were brought on record. Shrimati Jayantibai Eknath Patil, Shri. Kiran Eknath Patil, Shri Ravindra Eknath Patil, Shrimati Babybai Ramchandra Mhatre and Shrimati Gulab Ashok Patil were brought on records of entry.

ट.न.न-७	
दस्त क्रमांक	१०४९ / २००६
३ १ १२	

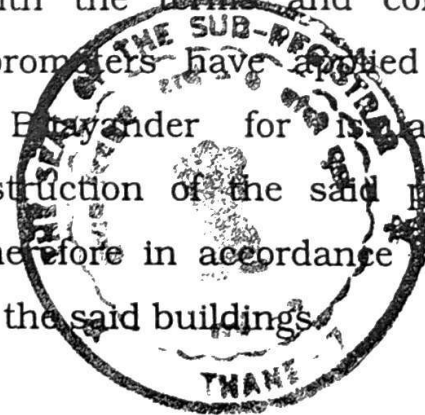
(g) The Deputy Collector and Competent Authority, Thane Urban Agglomeration and 8 Kms. Peripheral Area of Greater Mumbai, had passed an order bearing No. ULC/TA/GHODBUNDER/SR-59 dated 19/9/1988 declaring only 3000 sq. Mtrs of the aforesaid land as returnable land and rest of the land of the said property was declared as surplus land.

- (h) Subsequently on an application under Section 20 of ULC and an order No. ULC/WSHS/20/SR-487 dated 12/10/1993 was passed by the office of the Additional Collector and Competent Authority, Thane, exempting the said property from the provisions of Chapter III of the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976, upon the terms and conditions of the said order therein.
- (i) On an Appeal bearing No. 79/02 the revalidation of the above-mentioned ULC exemption was done by the Registrar- Kokan Bhavan by an order dated 12/10/1993-bearing No. ULC/W.S.H.S.- 20/SR-487. Subsequently the order of ULC exemption was revalidated as per Order bearing No. ULC/TA/ATP/Sec-20/revived/SR-487 Dated-27/2/2007.
- (j) The Collector, Thane has approved passed and Awarded Order declaring his permission to the said Land as 'NON-AGRICULTURAL' land for construction and development on the property for an area aggregating to 7643.10 Sq. Mtrs. Through his office order letter dated 11th May 2007; bearing No. (Ghodbandar 7307)= Sr.Revenue/C-1/T-1/ NAP/ SR-73-07.
- (k) High Court Advocate Mr. Sunil B. Gajodia, has investigated the Title of the land and the same is declared and certified to be marketable and free from all the encumbrances, whatsoever.
- (l) The said property is in Residential Zone and the C.R.Z. Regulations are observed and binding on the Owner/applicant are followed.
- (m) The said lands falls within the jurisdiction of Mira- Bhayander Municipal Corporation;
- (n) The Mira Bhayander Municipal Corporation has sanctioned the layout in respect of the said properties whereby the Promoters have been permitted to construct building/s as shown in red color boundary lines in the said layout.
- (o) The Mira Bhayander Municipal Corporation has issued the Intimation of Disapproval (IOD) sanctioning the building plans bearing Ref: No.



Outward No. Mira Bhayander/MNP/NR/4282/06-07 /dated 29/03/2007.

- (p) The promoters have entered into a standard agreement with an Architect registered with the Council of Architects and the said agreement is as per the agreement prescribed by the Council of Architects, whereas the Developers have appointed a Structural Engineer for the preparation of the structural design and drawings of the building and the purchasers accept the professional supervision of the Architect and the structural Engineer till the completion of the building/buildings.
- (q) The Promoters herein have accordingly proposed to construct the Three building/s to be know as DAFFODIL, ORCHID, AND LILLY in the project to be known as "GAURAV VALLEY". Daffodil consisting of stilt +7 floor; Orchid consisting of stilt + 7 floors in wing A & D and stilt + 13 in wing B & C and Lilly consisting of stilt +7. Totally three buildings having units of 1 BHK and/or 2BHK.
- (r) The Promoters having complied with the terms and conditions contained in the said IOD. The promoters have applied to the Municipal Corporation of Mira Bhayander for issuance of Commencement Certificate for construction of the said proposed building and the Promoters have therefore in accordance with the same commenced the construction of the said buildings.
- (s) By virtue of the above mentioned Agreements, Powers of Attorney and various permissions and N.O.C.'s granted by the Statutory Authorities, the Promoters alone have the sole and exclusive rights to sell the Flat/s and Garages in the said Buildings and premises to be constructed by the Promoters on the said property and to be known as "GAURAV VALLEY", consisting of Three Buildings, DAFFODIL, ORCHID, AND LILLY more preciously described in the SECOND SCHEDULE hereunder written and to enter into Agreement/s with Purchaser/s of the Flat/s and to receive the sale price in respect thereof.
- (t) The Flat Purchaser/s has/have demanded from the Promoters and the Promoters have given them inspection of and furnished copies to



Agreement/s with
the sale price in respect
दस्तावेज क्रमांक १०२ / २००८
५१२८

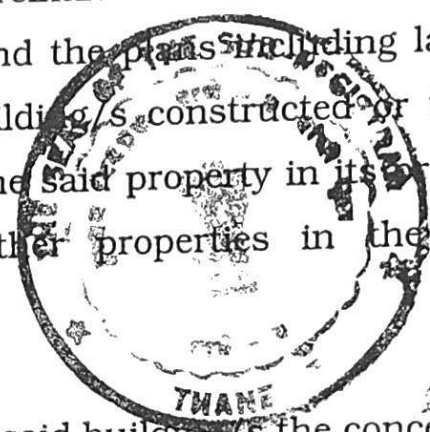
the flat purchasers of all the above mentioned documents of title relating to the said property, the plans, designs and specifications prepared by the Promoters, Architect and of such other documents as are specified under the Maharashtra Ownership Flats (Regulations of the Promotion of Construction, Sale, Management and Transfer) Act, 1963 (hereinafter referred to as "MOFA") and Rules made there under.

u) A copy of the Certificate of Title issued by Mr. Sunil B. Garodia Advocate High Court, Property Card, I.O.D., C.C., Floor Plans describing common area and facilities and a list of amenities to be provided by the Promoters have been annexed hereto and marked Annexures 'A', 'B', 'C', 'D' & 'E' respectively.

(v) The Promoters have got approved from the concerned Local Authority the plans, specifications, elevations, sections and details of the said building/s as set out above.

(w) However, the F.S.I. available for construction may be increased in coming future and the Promoters intend to use the same and shall be entitled to use the same as provided hereinafter and for that purpose the Promoters shall be entitled to amend the plans including layout plans from time to time or of any Building/s constructed or to be constructed on any part or portion of the said property in its present state or after amalgamation with other properties in the sole discretion of the Promoters.

(x) While sanctioning the said plans for the said building/s the concerned Local Competent Authorities and/or Government have laid down certain terms, conditions, stipulations, and restrictions, which are to be observed and performed by the Promoters while developing the said property and the said Building/s and upon the observance and performance of which only the occupation and the Completion Certificates in respect of the said building/s shall be granted by the concerned Local Competent Authority.



2.1.1.10
दस्त क्रमांक 702
2006
E. P. P. O.

(y) The Flat Purchaser/s has applied to the Promoters for allotment to the Flat Purchaser/s a Flat/ Garage /parking space, in DAFFODIL, ORCHID, AND LILLY Building in the Wing- D on the 7th floor in the project and premises known as "GAURAV VALLEY" to be

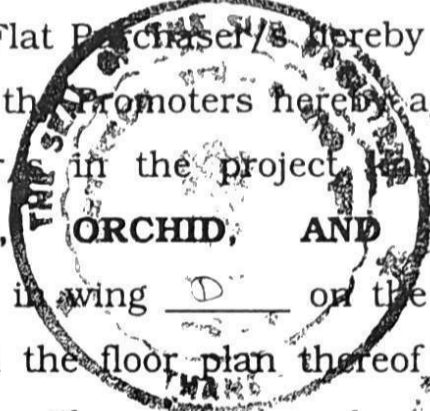
constructed on the said property and more particularly described in the Second Schedule hereunder written (hereinafter for the sake of convenience and brevity referred to as "the said flat" &/or "the said garages" &/or "the said Parking space").

- (z) The Flat Purchaser/s has entered into this Agreement with full knowledge of all the terms and conditions contained in the documents, papers, plans, orders, schemes, etc., recited and referred to above.
- (aa) Under Section 4 of the Maharashtra Ownership of Flats Act, the Promoters are required to execute a written Agreement for Sale of said Flat/Garage/Parking Space/unit with the Purchaser/s being in fact these presents and also to register the said Agreement under the Registration Act.

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

A2. 56 Sprinkler Complex

1. Subject to the terms, conditions and provisions contained in the hereinabove recited Agreements, the Flat Purchaser/s hereby agrees to purchase from the Promoters and the Promoters hereby agree to sell the Flat to the Flat Purchaser/s in the project known as "GAURAV VALLEY", DAFFODIL, ORCHID, AND LILLY Building/Project/s having No. _____, in wing D on the 7th floor, Flat No. 703, as shown in the floor plan thereof hereto annexed and marked as Annexure _____ with amenities as described in Scheduled Annexure _____ hereto of the carpet area admeasuring 458 sq. ft. (which is inclusive of the area of balconies, if any) (hereinafter for brevity's sake and collectively referred to as the 'Said Flat') and the car parking area/space/garage No. _____ for the aggregate price of Rs. 4,29,238/- (Rupees four lacs Twenty Nine Thousand Two Hundred Only) including the proportionate price of the common areas and facilities appurtenant to the premises. The Flat Purchaser/s has paid a sum of Rs. 51,000/- (Rupees fifty one Thousand Only) as earnest or deposit money on or before the execution of these presents. The flat



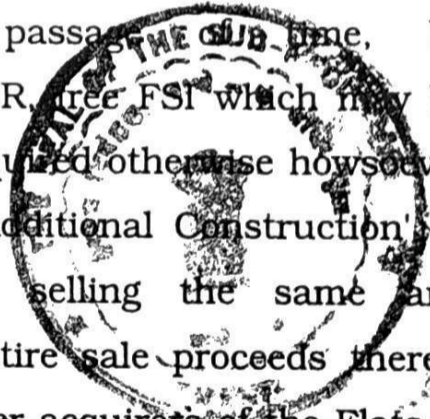
दस्ता क्रमांक 9087/2002
6.990

K *IX*

VALLEY", as may be permissible under law, is executed, the Promoters alone shall be entitled to all F.S.I. whether available at present or in future including the balance FSI, the additional FSI available under D. C. Rules from time to time and/or any special concession, modification of present Rules and Regulations granting FSI, FSI available in lieu of the road widening, set back, reservation by way of Transfer of Development Right (TDR) or otherwise how-so-ever.

b. That under no circumstances the Flat Purchaser/s and/or their Co-operative Society or any other common organization formed thereto will be entitled to any FSI or shall have any right to consume the same in any manner whatsoever.

c. That the Promoters shall be entitled to develop the said property fully by constructing and/or making additions of the Building/s in the project known as "GAURAV VALLEY" which is presently consisting of Three Buildings namely Daffodil, Orchid and Lilly and their internal wings each and/or by constructing additional wings/ buildings/floors /structures etc. so as to avail of the full FSI permissible at present or in future for the said property including for staircase, lift, passage, etc. by way of purchase of floating FSI, TDR, or FSI which may be available on the said property or acquired otherwise howsoever and including putting up of any 'Additional Construction' as mentioned above and Promoters selling the same and appropriating to themselves the entire sale proceeds thereof without the Flat Purchaser/s or other acquirers of the Flats in such building/s and/or their common organization having any claim thereto or to any part thereof. The FSI of any nature whatsoever available at present or in future and further and/or additional construction shall always be the property of the Promoters who shall be at liberty to use, deal with, dispose of, sell, transfer etc. the same in manner the Promoters choose. The Flat Purchaser/s agrees not to raise any objection and/or claim reduction in price and/or compensation and/or damages including on the ground of inconvenience and/or nuisance while putting up such additional construction mentioned above. The Promoters shall be entitled to consume such FSI by raising



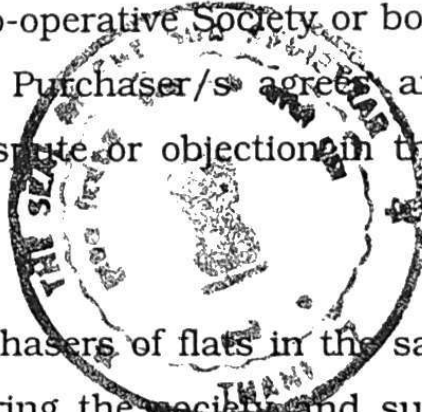
दस्त क्रमांक १०७
१९७२

his/their satisfaction and as per terms and conditions herein agreed and declared and is without defect in construction and/or amenities and facilities unless otherwise recorded in writing.

The Purchaser/s shall use the flat or permit the same to be used for purpose of residence and in case of a shop/office/showroom for carrying on any profession or business as declared by him/them. He/she/they shall use the garage or parking space only for the purpose of keeping or parking the Purchaser's own vehicle.

The said buildings in the present project shall always be known by their own names as DAFFODIL, ORCHID, OR LILLY in "GAURAV VALLEY" and the same will not be changed any time without prior written consent of the Promoters.

3. Unless and until the entire building along with other buildings in the project, which are part of the project "Gaurav Valley", is completed and Promoters have consumed entire FSI available on the said property as mentioned above and purchaser/s have carried out all obligations towards the Promoters, under these presents the Promoters shall not be liable to nor bound nor can be called upon or required by the purchaser/s to form any Co-operative Society or body corporate as the case may be and the Purchaser/s agrees and consents not to raise any demand and dispute or objection in that regard.



17. The flat purchaser/s along with other purchasers of flats in the said building shall join in forming and registering the society and such society shall bear the name of Building known as "DAFFODIL, Co-operative Housing Society Ltd., ORCHID, Co-operative Housing Society Ltd., or LILLY, Co-operative Housing Society Ltd. respectively in The Federation of Societies of "GAURAV VALLEY" Co-operative Housing Society Ltd., and this will not be changed without prior written consent of the Promoters. The flat purchaser/s agrees that for the purpose of forming and registering the society he shall from time to time sign and execute all papers, documents, applications for registration and/ or membership necessary and do all acts, deeds, things and matters for the Formation and the Registration of the society and for becoming a member including Bye-Laws of the

907
94/92

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

THE FIRST SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

ALL THAT piece or parcel of land or ground bearing ground situate, lying and being at Village Ghodbunder, Taluka & District Thane bearing--

OLD S. No.	HISSA NO.	SQ.METRS.
27	1	4580
27	10A	430
28	5	1620
29	3	3310

i.e. totally admeasuring about 11888 Sq. Yards i.e. 9940 sq. meters. Approximately there about.

THE SECOND SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

Building and project to be known as **GAURAV VALLEY** And the same to have in it the buildings as mentioned below.

1) **DAFFODIL**

Consisting of wings A, B, C, D & E
Each of stilt + 7 Upper floors.

2) **ORCHID**

Consisting of wings A, B, C, D
Wing A & D of stilt + 7 Upper floors
Wing B & C of Stilt + 13 Upper floors.

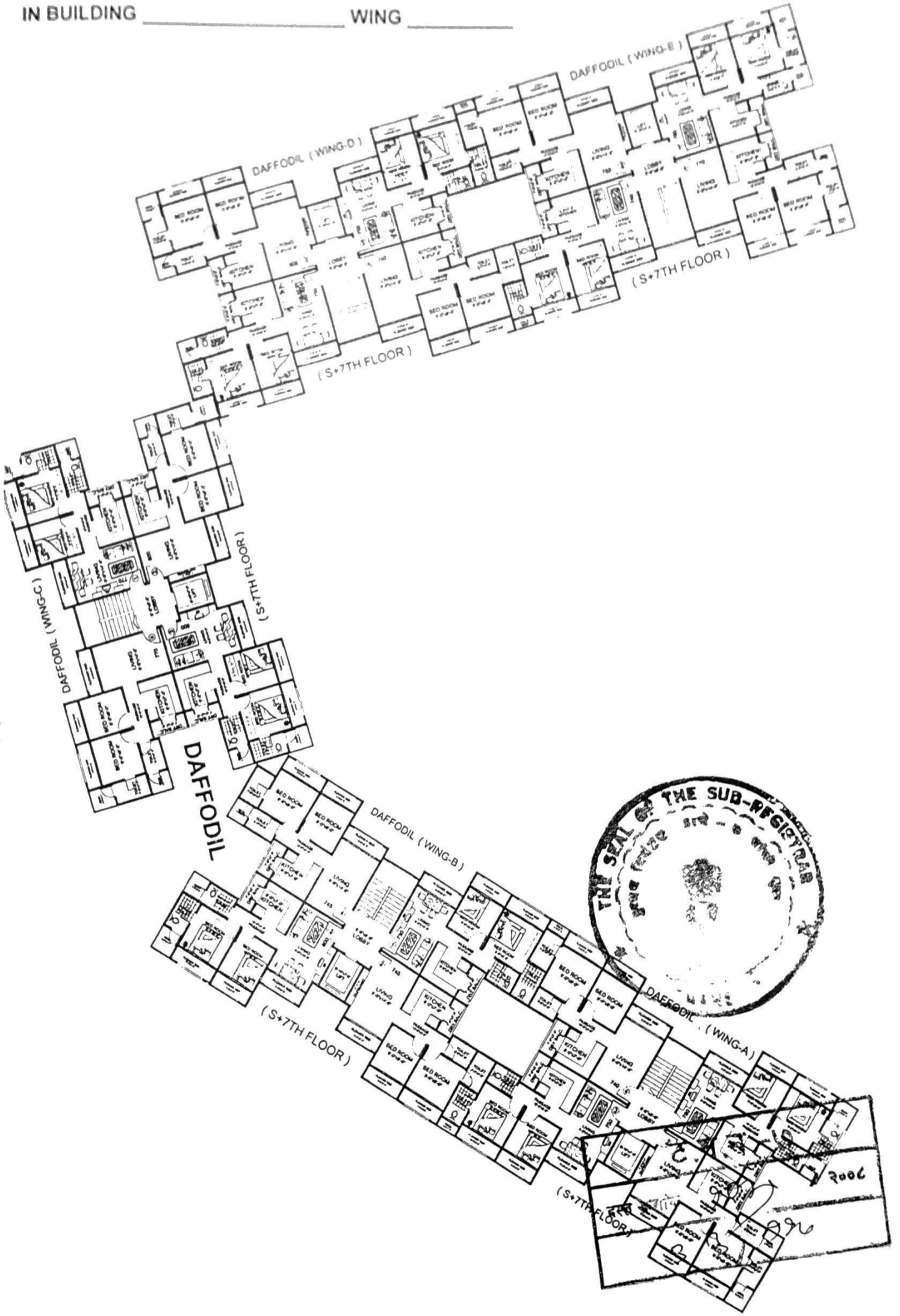
3) **LILLY**

Consisting of Stilt + 7 Upper floors.

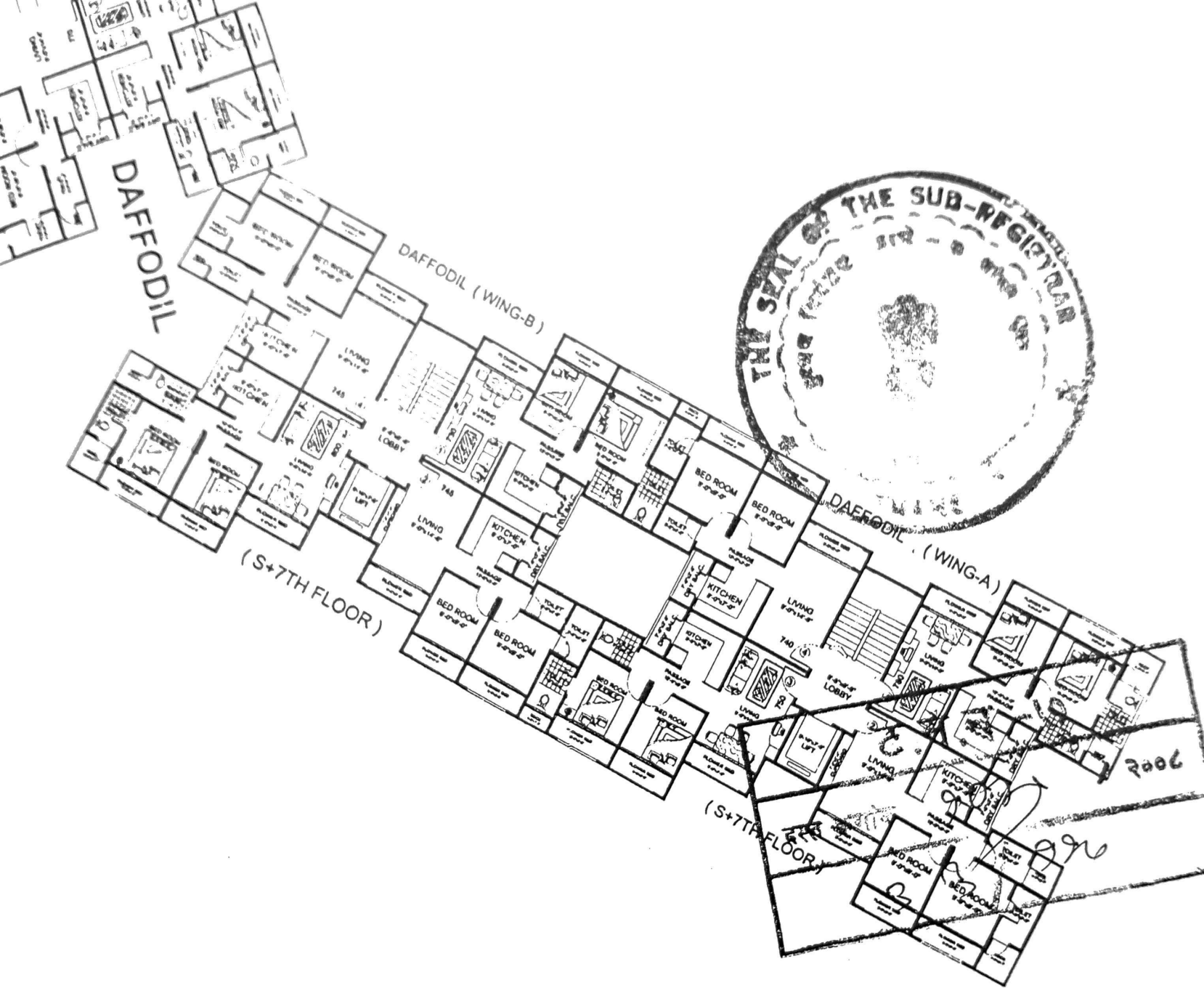
ट.न.न-७	
दस्तावेज क्रमांक	/ २००८
३१	१२६

11/11

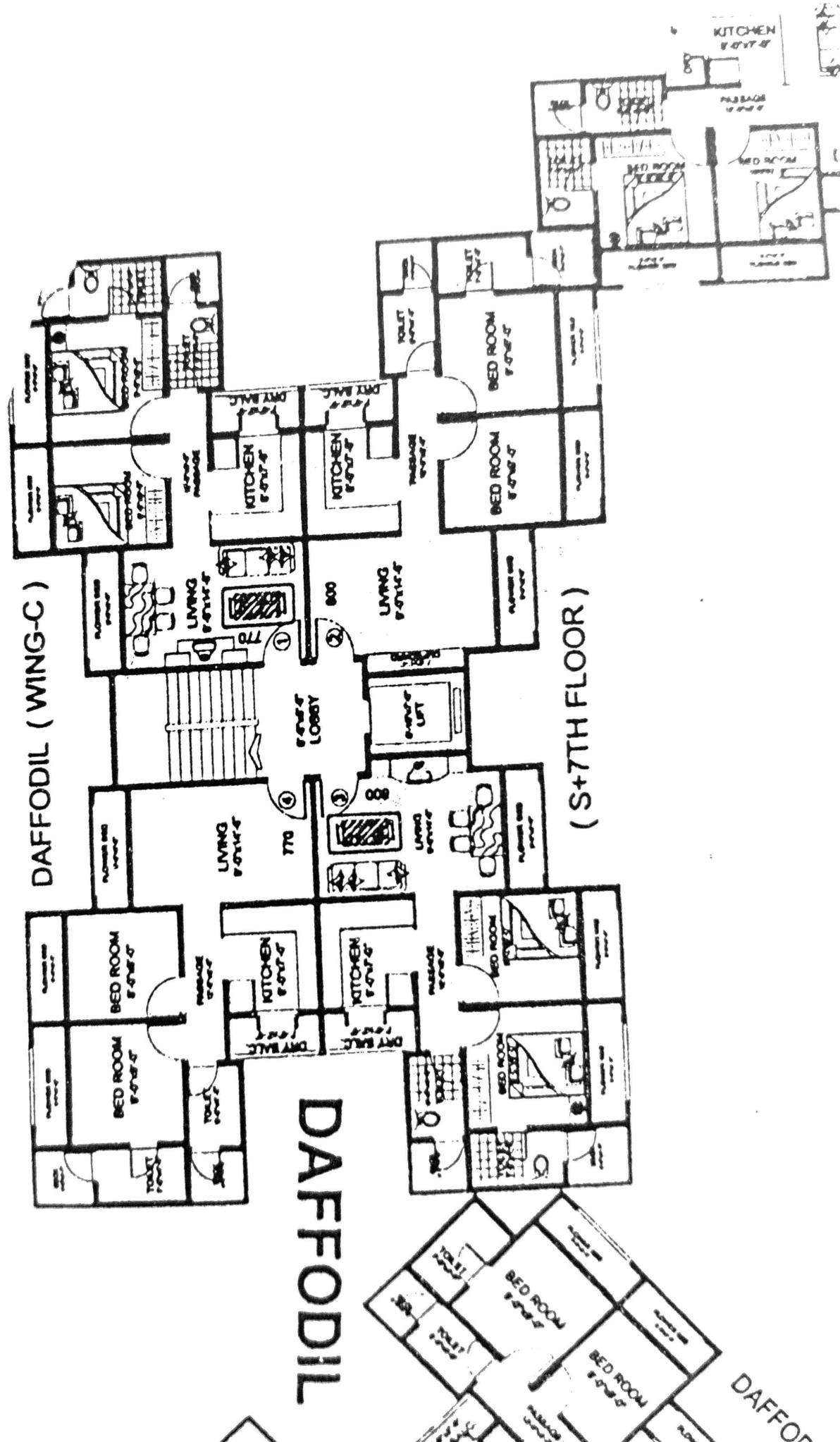
FLAT NO. _____ ON _____ FLOOR
IN BUILDING _____ WING _____



TYPICAL FLOOR PLAN



TYPICAL FLOOR PLAN



DAFFODIL (WING-C)

(S+7TH FLOOR)

DAFFODIL

DAFFODIL

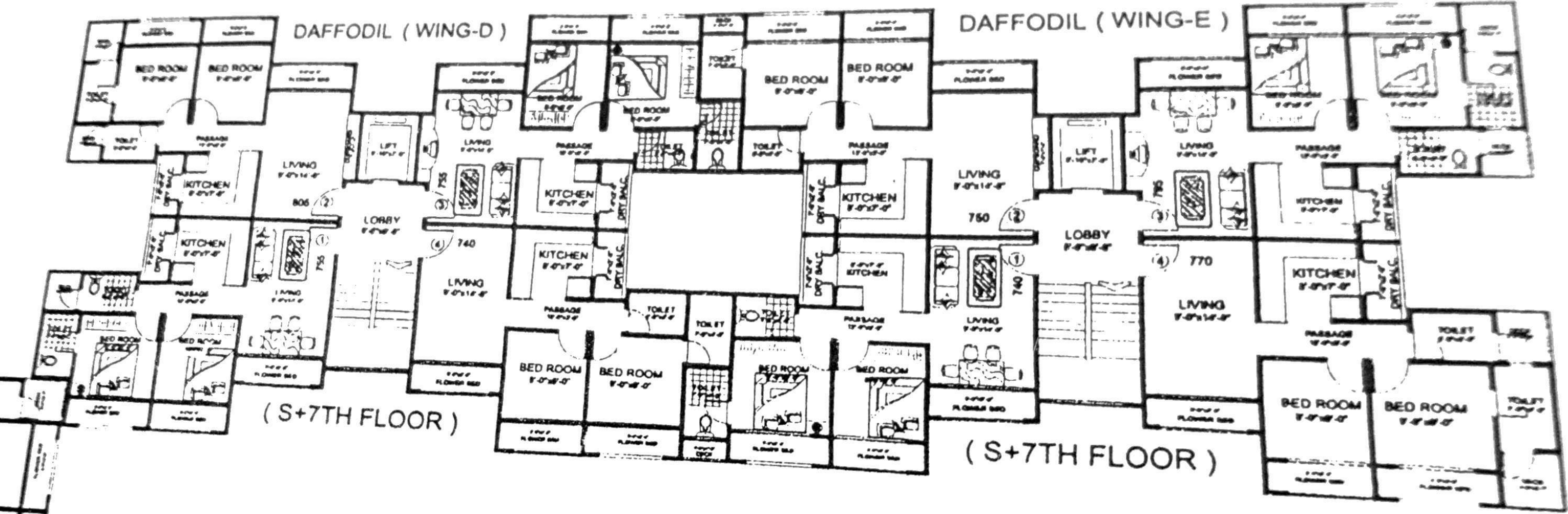
WING

DAFFODIL (WING-D)

DAFFODIL (WING-E)

(S+7TH FLOOR)

(S+7TH FLOOR)



मिरा भाईदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय, भाईदर (प.),

छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, ता. जि. ठाणे - ४०१ १०६



जा. क्र. मि.भा./मनपा/नर/-१५१९---/०७-०९---

दिनांक :- ३०/७/२००७

प्रति,

जमीन/जागामालक - श्री. सदाशिव रामचंद्र पाटील व ईतर ७

अधिकार पत्रधारक - मे. रवि डेव्हलपर्स

द्वारा - वास्तुविशारद - मे. बॉम्बे आर्किटेक्चरल कन्सलटंट

विषय :- मिरा भाईदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे - घोडबंदर

सर्वे क्र./ हिस्सा क्र. २७/१ व १०अ, २८/५, २९/३

या जागेत नियोजित बांधकामास बांधकाम प्रारंभपत्र मिळणेबाबत.

संदर्भ :- १) आपला दि.१८/०६/२००७ चा अर्ज.

२) मे. सक्षम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील आदेश क्र.

यु.एल.सी./टी.ए/डब्ल्यू.एस.एच.एस.-२०/एस.आर-४८७,

दि.१३/०८/२००३ व यु.एल.सी./टिए/एटीपी/कलम-२०/पूर्णजिवित

/एसआर-४८७, दि.२७/०२/२००६ ची मंजूरी.

३) मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगी

आदेश क्र. महसूल/क-१/टे-१/एनएपी/एसआर-७३/०७,

दि.११/०५/२००७.

४) अग्निशमन विभागाकडील पत्र क्र. मनपा/अग्नि/६०/०७-०८,

दि.२०/०६/०७ अन्वये तात्पूरता नाहरकत दाखला.

५) या कार्यालयाचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/४२८२/२००६-०७,

दि.२९/०३/२००७ अन्वये प्राथमिक परवानगी.

-: बांधकाम प्रारंभपत्र :- (सुधारीत रेखांकन सह)

(फक्त जोत्यापर्यंत)



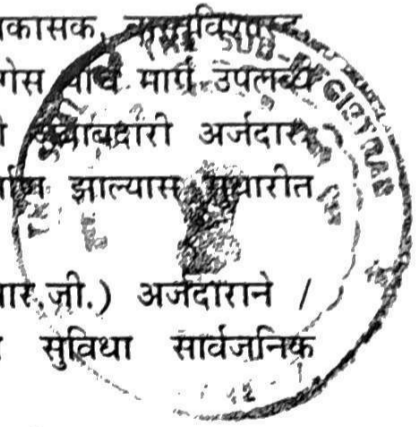
महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४७ अन्वये व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३, २५४ (प्रकरण १२-सह) विकास कार्य करण्यासाठी / बांधकाम प्रारंभपत्र मिळण्यासाठी आपण विनंती केले नुसार मिरा भाईदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे - घोडबंदर सि.स.नं./सर्वे क्र./हिस्सा क्र. २७/१ व १०अ, २८/५, २९/३ या जागेतील रेखांकन, इमारतीचे बांधकाम नकाशांस खालील अटी व शर्तीचे अनुपालन आपणाकडून होण्याच्या अधीन राहून ही मंजूरी देण्यात येत आहे.

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

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

दस्त क्रमांक: १०७ / २००८
३६१ ११०

- ३) मंजूर नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष मोजणी करून घेणेची आहे व त्यांची तालुका निविदाक भूमि अधिनियम हाण यांनी प्रमाणीत केलेली नकाशाची प्रत या कार्यालयाच्या अधिनियमार्थ दोन प्रतीमध्ये पाठविणेची आहे व त्यास मंजूरी घेणे आवश्यक आहे.
- ४) सदर भूखंडाची उपविभागणी महानगरपालिकेच्या पूर्वपरवानगीशिवाय करता येणार नाही. तसेच मंजूर रेखांकनातील इमारती विक्रीत करण्यासाठी इतर/दुस-या विकासकास अधिकार दिव्यास / विकासकासाठी प्राधिकृत केल्यास दुय्यम / दुस-या विकासकाने मंजूर बांधकाम नकाशा व चटई क्षेत्राचे व परवानगीत नमुद अटी व शर्तीचे उल्लंघन केल्यास/पालन न केल्यास या सर्व कृतीस मूळ विकासक व वास्तुविशारद जबाबदार राहिल.
- ५) या जागेच्या आजूबाजूला जे पुर्वीचे नकाशा मंजूर झाले आहेत त्याचे रस्ते हे सदर नकाशातील रस्त्याशी प्रत्यक्ष मोजणीचे व सिमांकनाचे वेळी सुसंगत जुळणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवरील प्रस्तावीत होणा-या बांधकामास रस्ते संलग्नित ठेवणे व सार्वजनिक वापरासाठी खुले ठेवणेची जबाबदारी विकासक/ वास्तुविशारद / धारक यांची राहिल. रस्त्याबाबत व वापराबाबत आपली / धारकाची कोणतीही हरकत असणार नाही.
- ६) नागरी जमीन धारणा कायदा १९७६ चे तरतुदीना व महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम च्या 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.
- ७) रेखांकनात /बांधकाम नकाशात इमारतीचे समोर दर्शविण्यात / प्रस्तावीत करण्यात आलेली सामासिक अंतराची जागा ही सार्वजनिक असून महानगरपालिकेच्या मालकीची राहिल व या जागेचा वापर सार्वजनिक रस्त्यासाठी /रस्ता रुंदीकरणासाठी करण्यात येईल. याबाबत अर्जदार व विकासक व इतर धारकांचा कोणताही कायदेशीर हक्क असणार नाही.
- ८) मालकी हक्काबाबतचा वाद उत्पन्न झाल्यास त्यास अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद धारक व संबंधीत व्यक्ती जबाबदार राहतील. तसेच वरील जागेस बांधकामासाठी उपलब्ध असल्याची व जागेच्या हद्दी जागेवर प्रत्यक्षपणे जुळविण्याची जबाबदारी अर्जदार विकासक, वास्तुविशारद यांची राहिल. यामध्ये तफावत निर्माण झाल्यास पारित मंजूरी घेणे क्रमप्राप्त आहे.
- ९) मंजूर रेखांकनातील रस्ते, ड्रेनेज, गटारे व खुली जागा (आर.जी.) अर्जदाराने / विकासकाने महानगरपालिकेच्या नियमाप्रमाणे पूर्ण करून सुविधा सार्वजनिक वापरासाठी कायम स्वस्मी खुली ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- १०) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे नियमावलीनुसार जोत्याचे प्रमाणपत्र प्राप्त केल्याशिवाय उर्वरीत बांधकाम करण्यात येऊ नये.
- ११) इमारतीस उदवाहन, अग्निशामक तरतुद, पाण्याची जमिनीवरील व इमारतीवरील अशा दोन टाक्या, दोन इलेक्ट्रीक पंपसेट सह तरतुद केलेली असली पाहिजे.
- १२) महानगरपालिका आपणांस बांधकामासाठी व पिण्यासाठी व इतर कारणासाठी पाणी पुरवठा करण्याची हमी घेत नाही. याबाबतची सर्व जबाबदारी विकासक/धारक यांची राहिल. तसेच सांडपाण्याची सोय व मैलविसर्जनाची व्यवस्था करण्याची जबाबदारी विकासकाची/ धारकाची राहिल.



दस्त क्रमांक	१०७	२००८
	८०	७९२

- १३) अर्जदाराने स.नं., हि.नं., मोजे, महानगरपालिका मंजूरी, बिल्डरचे नांव, आर्किटेक्टचे नांव, अकृषिक मंजूरी व इतर मंजूरींचा तपशील दर्शविणारा फलक प्रत्यक्ष जागेवर लावण्यात आल्यानंतरच इतर विकास कामास सुस्वात करणे बंधनकारक राहिल. तसेच सर्व मंजूरीचे मुळ कागदपत्र तपासणीसाठी/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.
- १४) 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 अंतांत्रिक कार्यवाही पूर्ण करून त्याची पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, स्ट्रक्चरल अभियंता, वास्तुविशारद, बांधकाम पर्यवेक्षक, धारक संयुक्तपणे राहिल.
- १५) रेखांकनातील जागेत विद्यमान झाडे असल्यास तोडण्यासाठी महानगरपालिकेची व इतर विभागांची पुर्व मंजूरी प्राप्त करणे बंधनकारक आहे. तसेच खुल्या जागेत वृक्षारोपण करण्यात यावे.
- १६) मंजूर बांधकाम नकाशे व जागेवरील बांधकाम यामध्ये तफावत असल्यास नियमावलीनुसार त्वरीत सुधारीत बांधकाम नकाशांना मंजूरी घेणे बंधनकारक आहे अन्यथा हे बांधकाम मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार अनधिकृत ठरते त्यानुसार उक्त अनधिकृत बांधकाम तोडण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.
- १७) यापूर्वी पत्र क्र. दि. अन्वये /यासोबतच्या मंजूर रेखांकनात प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचे बांधकाम खालीलप्रमाणे मर्यादित ठेवून त्यानुसार कार्यान्वीत करणे बंधनकारक राहिल.

अ.क्र.	इमारतीचे नांव/प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र चौ.मी.
१	अ	१	स्टिल्ट + ७	२२५.१५
२	अ-१	१	स्टिल्ट + १	३२१.७०
३	अ-२	१	स्टिल्ट + ७	११६.१५
४	अ-३	१	स्टिल्ट + ६	१९३०.२०
५	बी	१	स्टिल्ट + ३	४२९.७२
६	सी	१	स्टिल्ट + ७	२१६९.६०
			जास्तीचे बाल्कनी क्षेत्र	२२६.२५
			जास्तीचे जिऱ्याचे क्षेत्र	१२.३७
एकूण				६५२६.०९ चौ.मी.

६५२६.०९ चौ.मी.

७

१००९ / २००८

१८/११२

Bipin Adhikari
Dongri Mumbai 400 009

Date 03/04/2007

To,
Ravi Developers,
Kandivali Mumbai

Re. Investigation of property bearing
Survey No. 27/1, 27/10A, 28/5, 29/3,
situated at Village Ghodbunder, Thane
in the Registration and Sub Registration
District of Thane.

As per your instruction on behalf of your client search of above mentioned
property has been taken at Mumbai and Thane from 1968 to 2007 and
Computerized Record from 2002 to 2006 and am submitting here under search
note.

Mumbai S.R.O. from 1968 to 2007 (40 Years)

1968

To

1970

Nil

1971

To

1976

Some Pages Torn

1977

Torn

1978

To

2006

Nil

2007

Index not ready for search



ट.न.न-७	
दस्ता क्रमांक	७०२७ / २००८
	०७/११२

Thane S.R.O. from 1968 to 2007 (40 Years)

1968



No. ULC/W.S.H.S. 20/BR-487
Office of the Addl. Collector
Competent Authority,
Thane Urban Agglomeration,
Collectorate Bldg., 4th floor,
Thane.

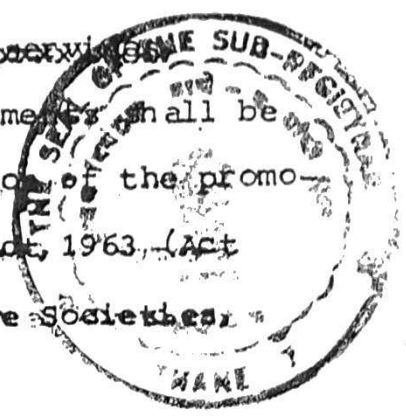
Dated : 12-10-1993

ORDER

WHEREAS ~~Shri / Smt / Mrs.~~ Sadashiv Ramchandra Patil of
Ghedbunder holds vacant land in excess of the ceiling limit
in the limits of Thane Urban Agglomeration, the details of which
are given in the schedule hereto appended;

AND WHEREAS, the above person, has applied for
exemption under section 20 of the Urban Land (Ceiling and Regulation)
Act, 1976 (33 of 1976) to the said excess land for ~~providing~~
~~construction of~~ construction of tenements as per the
guidelines issues under Government Resolution, Housing & Special
Assistance Department No. SSS-1086/2340/XIII, dt. 22/8/1986 and
22/10/92.

AND WHEREAS, the said person has mentioned in his
application that, his scheme of ~~providing~~
~~construction of~~ construction of tenements shall be
governed, by the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the promo-
tion of construction, sale, management and transfer) Act, 1963, (Act
XIV of 1963) or by the Maharashtra State Co-operative Societies
Act, 1960 (Act XXIV of 1961);



AND WHEREAS the ~~Addl. Collector & Competent~~
~~Authority~~ / District Collector is satisfied that having regard to the
location of the land, the purpose for which land is being used or
is proposed to be used & other relevant factors, it is necessary in
the public interest so to do;

22.10.93
दस्त क्रमांक 907 / 2004
88/590

NOW, THEREFORE, in exercise of the powers conferred
by sub-section (1) of section 20 of the said Act, after having
recorded in writing the reasons for making this order, the ~~addl. collector~~
~~Collector & Competent Authority~~ / District Collector hereby exempts
the said vacant land, from the provisions of Chapter-III of the said

Act, subject to the following conditions, namely:-

1. The land exempted under this exemption order shall be for the purpose of ~~providing xxxxxx services/courtyards and~~ construction of tenements. Any change made in the user of the land shall amount to breach of these conditions.

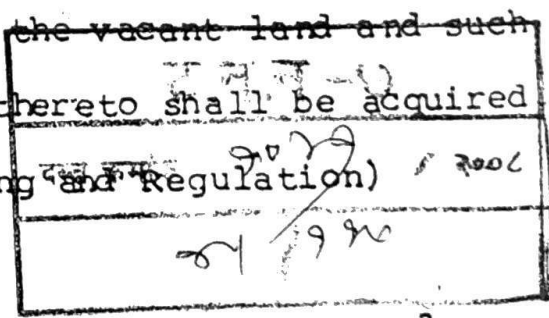
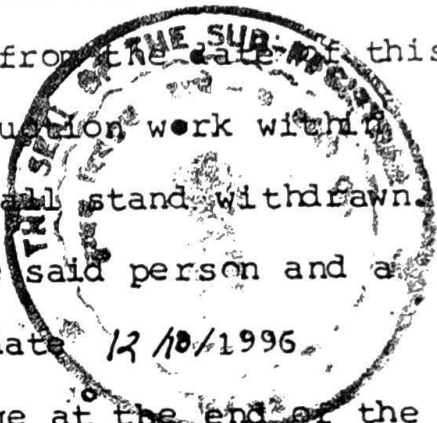
2. The said person shall make full utilization of the land so exempted for the purpose aforesaid, by constructing on the said land xxxxxx serviced plots, xxxxxxxx code houses, xxxxx tenements, xxxxxxxx and 147 tenements upto 40-00 sq.m. as specified in the condition No.1 above. No tenement should be of size less than 25-00 sq.mtrs. plinth.

3. The said person shall get the layout/building plans approved from the concerned ~~Municipal Corporation~~/Municipal Council, Planning Authorities Prior to the commencement of construction work.

4. Each dwelling unit shall be an independent residential unit with direct access and should conform to the requirements of air and light.

5. The said person shall commence construction of the tenements within a period of one year from the date of this exemption order and shall complete the construction work within three years failing which the exemption shall stand withdrawn. If only a part of the land is utilised by the said person and a part remains vacant at the end of the above date 12/10/1996 or the buildings remain at an incomplete stage at the end of the above date...12/10/1996..... the exemption for the part which

remains vacant or where the buildings are incomplete, the land under such incomplete buildings and the land appurtenant thereto shall be deemed to have been withdrawn and the vacant land and such land with structures and land appurtenant thereto shall be acquired as per chapter-III of the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976



Authority, Thane Urban Agglomeration & BKMs. Peripheral Area of Greater Bombay Urban Agglomeration at Thane.

..

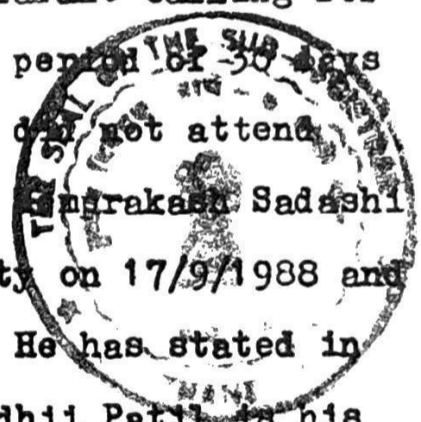
Case No. ULC/TA/Ghodbunder/SR-59
Date of decision 19/9/1988
Name of declarant Shri Ramchandra Budhaji Patil
D/H. Sadashiv R.Patil & Others

ORDER UNDER SECTION 8(4) OF THE URBAN LAND (CEILING AND REGULATION) ACT, 1976.

Shri Ramchandra Budhaji Patil of Laxmibaug, Ghodbunder, Tal.Thane had filed a return under section 6(1) of the Urban Land (Ceiling & Regulation) Act, 1976 on 6/8/1976 in respect of following lands.

<u>Dist.</u>	<u>Tal.</u>	<u>Village</u>	<u>S.No/H.No.</u>	<u>Area in sq.mtrs.</u>
Thane	Thane	Ghodbunder	27/1	4578-00
			27/10A	429-97
			28/5	1618-72
			29/3	3313-31
			86/1 ✓	9914-78
			111/6Pt	10521-80
			119/2	2706-29
			150/1	278-29
			168/2	202-34
				<u>33563-42</u>

The land so declared has been measured and zoning has been done through the Surveyor and the Asstt. Town Planner respectively. Their reports are on record. Notice under section 8(3) were issued, to the declarant calling for objections to the draft statement within a period of 30 days from the date of notice, but the declarant did not attend this court, there after his grand-son Shri Anurakasa Sadashi Patil was present before Competent Authority on 17/9/1988 and has given his say in reply to 8(3) notice. He has stated in his statement that, the Shri Ramchandra Budhaji Patil is his grand-father and he expired on 12/9/1986, and thereafter above property has devolved on his father Shri Sadashiv Ramchandra Patil and others. This say is supported by 7/12 and V.F.No.VI (Vide Mutation Entry No.1098 of village Ghodbunder).



He has further stated that the land bearing

S.No.from 111/6Pt area admeasuring 0-52-5 i.e. 5261-83 sq.mt: is in the name of his cousin uncle Shri Vasudeo Mukund Patil

7/12
V.F.No.VI
907 / 2006
12/9/88

This say is supported by 7/12 and V.F.No.VI (Vide Mutation Entry No.1153) therefore this portion is deleted from the declarant's holding. His contention is accepted.

However, the land bearing S.No.150/1 area admeasured 278-21 sq.mtrs. is acquired for Highway in the year 1967-68, this say is supported by V.F.No.VIII-A (Khat-Uttara) therefore this portion is deleted from the declarant's holding.

The landed property which is filed in this return is an ancestral property. This say is supported by V.F.No. VI & VIII-A and hence 13 co-sharers are eligible for getting ceiling limit each @ 500 sq.mtrs. as per statement given on 17/9/1988.

The village Ghodbunder falls in 8KMs. Peripheral Area of Greater Bombay Urban Agglomeration, where the ceiling limit is prescribed 500-00 sq.mtrs. per unit. Therefore 13 co-sharers are entitled to retain land upto $500 \times 13 = 6500-00$ sq.mtrs.

The holding of the declarant is computed as under:-

Total holding of the declarant	Area in sq.mtrs.
<u>Deduct</u>	
1. Area under Road & open space	Nil
2. Area under Built up	Nil
3. Area under Green zone	202-34
4. Retainable land ($500 \times 13 = 6500$)	6500-00
5. Net surplus land	21321-21



Tal.	S.No./ H.No.	Area in sq.mtrs.	Road & open space	Built up area	'G' zone	Retain- able land.	Surplus land	Zone
2	3	4	5	6	7	8	9	10
Thane	27/1	4578-00	-	-	-	1000-00	3578-00	'R'
	27/10A	429-97	-	-	-	-	429-97	'R'
	28/5	1618-74	-	-	-	-	1618-74	'R'
	29/3	3313-36	-	-	-	2000-00	1313-36	'R'
	86/2	9914-80	-	-	-	2000-00	7914-80	'R'
	111/6Pt	5260-00	-	-	-	1500-00	3760-00	'R'
	119/2	2706-34	-	-	-	-	2706-34	'R'
	168/2	202-34	-	-	202-34	-	-	'G'
	-	28023-55	-	-	202-34	6500-00	21321-21	

SCHEDULE

Details regarding applicant and the vacant land for which the exemption is sought under section 20 of Urban Land (Ceiling & Regulation) 1976

- | | | |
|------|---|--|
| 1. | Name & Address of the person holding the land . | - Shri. Sadashiv R. Patil
C/o. Shri Jayesh T. Shah
Laxmi palace, 76, mathurdas road,
Kandivali, Mumbai - 67 |
| 2. | Status of the person | - Individual. |
| 3. | Date of Application | - 21.08.2002. |
| 4. | Name of Urban Agglomeration in which the exemption is sought. | - Thane Urban Agglomeration & 8 KMS Peripheial Area of Bhruhan Mumbai Urban Agglomeration. |
| 5.a) | Description & property for which exemption is sought. | |
| | District | - Thane. |
| | Taluka | - Thane. |
| | Village | - Ghodbunder |
| b) | S.No. | - 28/5, 27/10A,1, 29/3,119/2 |
| c) | Total probable surplus area in Sq. Mtrs. | - 21321.21 Sq. Mtrs. |
| d) | Total area under scheme | - 9646.41 Sq. Mtrs. |
| e) | Area of land to be exempted | - 6534.95 Sq. Mtrs. |
| f) | Area under compulsory open space | - 703.95 Sq. Mtrs. |
| g) | Non buildable area under scheme | - 5831.00 Sq.mts |
| h) | Built-up area to be sold to Govt. nominees at fixed rate | - 291.55 Sq. Mtrs. |
| 6) | Total No. of tenement to be constructed. | |
| a) | Tenement upto 40Sq. Mtrs. | - 147 Nos. |
| 7) | No. of tenements to be sold to Government nominees at fixed rate. | |
| a) | Tenement upto 40 Sq. Mtrs. | - 08 Nos. |



Subject to approval of building plans from Thane Municipal Corporation.



(V.A. SAPKAL.)
Addl. Collector & Competent Authority,
Thane Urban Agglomeration, Thane.
20/8/02

घाबल

- १) श्री महाशिव रामचंद्र पाटील इतर यांचे कु.मू.श्री. गिरीश एस शहा रा लक्ष्मी पॅलेस, ७६, मथुरादाम राड, कादिवली (प) मुंबई यांचा दि.२१/३/२००७ रोजीचा अर्ज.
- २) तहमिलदार ठाणे यांचेकडील चौकशी अन्वयात क्र.जमिनबाब/२/यशी ६३/०७ दिनांक ५/६/२००७
- ३) भय रित्तिकाधिकारी व महसूल प्राधिकारी ठाणे नागरी मंकुलन ठाणे यांचे कडील आदेश
१) क्र. युएलसी / टीए/घाडवंदर/एमआर-५९ दि.१९/०/१९८८ २) क्र युएलसी/डब्ल्युएमएचएस-२०/एमआर-४८७ दिनांक १२/१०/१९९३ ३) क्र युएलसी/टीए/डब्ल्युएसएचएस-२०/एमआर-८८७ दि.१३/८/२००३ ४) क्र युएलसी/टीए/एटीपी/कलम-२०/पुनर्जिवित/एसआर-४८७ दि.२१/२/२००६
- ४) आयुक्त,मिरा भाईंदर महानगरपालिका, यांचे कडील बांधकाम परवानगी क्र मिभा/मनपा/नर/४२८२/०६ ०७ दि.२०/३/२००७
- ५) सामान्य शाखा, भुयंत्रादन विभाग यांचे कडील पत्र क्र. सामान्य/का-४/टे-३/भूसं /एसआर-२३६ दिनांक १६/६/२००७
- ६) दि. ३०/३/२००७ रोजीच्या दैनिक ' महाराष्ट्र जनमुद्रा ' मधील जाहीरनामा
- ७) अर्जदार यांचे दि. २१/३/२००७ रोजीचे हमीपत्र क्रम प्रतिज्ञापत्र व कब्जेदार यांचे संमतीपत्र दि.०/४/२००७
- ८) दि इस्टेट इन्व्हेंटमेंट कंपनी प्रा लि यांचे कडील पत्र क्र आरई-८९३ दि.११/४/२००७ व पत्र क्र. ई आय-२२८ दि.१८/३/२००२

आदेश :

ज्या अर्थी,श्री.महाशिव रामचंद्र पाटील व इतर यांचे कु.मू.श्री. गिरीश एस शहा रा लक्ष्मी पॅलेस, ७६, मथुरादाम राड, कादिवली (प) मुंबई यांनी ठाणे जिल्ह्यातील ठाणे तालुक्यातील मौजे- घोडवंदर येथील स.नं. २७/१,२७/१०अ,२८/५,२९/३ मधील आपल्या मालकीच्या जमीनीतील क्षेत्र १००४०-०० चौ मी. एवढ्या जागेचा वाणिज्य या विंगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्या बाबत अर्ज केलेला आहे.

आणि ज्या अर्थी दि. ३०/३/२००७ रोजी अर्जदार यांनी दैनिक 'महाराष्ट्र जनमुद्रा' या वृत्तपत्रात जाहीरनामा प्रसिध्द करणेत आला होता. त्या अनुषंगाने या कार्याला निहित मुद्दाला एकही तक्रार /हरकत अर्ज या कार्यालयास प्राप्त झालेला नाही.

त्या अर्थी आता महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे यत्नम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी. ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांनी वापर करून जिल्हाधिकारी याद्वारे,महाशिव रामचंद्र पाटील, विठाबाई गांवदे घरत, अनुसया हल्लिचंद्र म्हात्रे, जयतीबाई एकनाथ पाटील, किरण एकनाथ पाटील, रविंद्र एकनाथ पाटील, वेदीबाई रामचंद्र म्हात्रे, गुलाब अशोक पाटील, रा. घोडवंदर ना.जि. ठाणे यांना ठाणे तालुक्यातील मौजे- घोडवंदर येथील स.नं. २७/१,२७/१०अ,२८/५,२९/३ मधील ७/१२ प्रमाणे क्षेत्र १००४०-०० चौ मी व महानगर पालिकेच्या मंजूर नकाशा प्रमाणे क्षेत्र १,९४०-०० चौ.मी. पैकी ७६४३-१० चौ.मी. रहीवास या विंगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्या बाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमीशन) देण्यांत येत असून, ठाणे महानगर पालिकेकडील मंजूर बांधकाम नकाशा प्रमाणे खालील क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय नाही.

१. डी पी रोड खालील क्षेत्र
२. आरक्षण पी.एस.व पी.जी.
३. आर जी

८९२-५१ चौ.मी.

५५-६१ चौ.मी.

१३४८-७८ चौ मी.

क्र.महसूल-७
क्षेत्र क्रमांक १०७७ / २००६
६०/११८

त्या शर्ती अशा:-

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

२. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रॅटीने) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यात आली असून त्या प्रयोजनार्थ केवळ केला पाहिजे. आणि त्याने अशी जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशा इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी ठाणे याच्याकडून नशा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळविल्याशिवाय वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरून जमिनीचा वापर ठरविण्यांत येईल.

३. अशा परवानगी देणा-या प्राधिका-याकडून अशा भूखंडाची किंवा त्यांचे जे कोणतेही उपभूखंड करण्या बाबत मजुरी मिळाली असून त्या उपभूखंडाची आणखी पांट विभागणी करता कामा नये.

४. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (अ) जिल्हाधिकारी व संबंधित नगरपालिका प्राधिकरण यांचे आगाऊन होईल अशा रीतीने अशा जमीनीत रस्ते, गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभागाकडून अशा भूखंडाची मातृणी व त्यांचे मीमांकन करून ती जमीन या आदेशाच्या तारखे पासून एक वर्षाच्या आत मजुर आराखड्या प्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे. आणि अशा रीतीने ती जमीन विकसित केली जाई पर्यंत त्या जमीनीची कोणत्याही रीतीने विल्हेवाट लावता कामा नये.

अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस असा भूखंड विकासाचा असून किंवा त्यांनी इतर प्रकारे विल्हेवाट लावायची असून तर अशा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करूनच विकणे किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्यांचे निष्पादन केलेल्या विलंखात तसा खास उल्लेख करणे हे त्यांचे कर्तव्य असून.

६. या सोबत जोडलेल्या स्थळ आराखड्यात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केलेल्या प्रमाणे इतक्या जागेत क्षेत्रावर बांधकाम करण्या विषयी ही परवानगी देण्यांत आलेली आहे. मट्टर भूखंडातील नकाशात दर्शविल्या प्रमाणेच उर्वरित क्षेत्र विना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे. ६अ) प्रस्तावित बांधकाम हे नकाशात दर्शविलेल्या मजल्या पेक्षा जास्त मजल्याचे असू नये.

७. प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम (असल्यास) त्यांच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापूर्वी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रॅटीने) आयुक्त, मिरा भाईंदर महानगरपालिका यांच्या असे बांधकामकरण्या विषयाची आवश्यक ती परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बांधकामास असेल.

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

९. या आदेशाच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचा बिगर शेती प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यांत आल्या असेल तर ती गोष्ट अलाहिदा. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यांत आली असल्याचे समजण्यांत येईल.

१०. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचे बिगर शेती प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांका पासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आत तलाठ्या मोकळी ठाणे तहसिलदारास कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकले तर महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरातील बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.

1. जिल्हाधिकारी यांचेकडून अकृषिक आदेश प्राप्त करणेसाठी नाहरकत दाखला



मिरा भाईंदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय, छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग,

भाईंदर (प.) ता.जि.ठाणे- ४०१ १०१

ह.मिभा/मनपा/नर/१७७/२००७

दिनांक- २६/३/२०१०

न/जागामालक - श्री. सदाशिव रामचंद्र पाटील व इतर ७

कार पत्रधारक - मेसर्स रवि डेव्हलपर्स

- वास्तुविशारद - मेसर्स बॉम्बे आर्किटेक्चरल कन्सल्टंट

विषय- मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे - घोडबंदर
सर्वे क्र./ हिस्सा क्र. २७/१ व १०, २८/५, २९/३
या जागेत नियोजित बांधकाम करण्यासाठी जागेस अकृषिक आदेश
प्राप्त करणेसाठी मा. जिल्हाधिकारी यांना सादर करणेसाठी
नाहरकत दाखला मिळणे बाबत.

संदर्भ- १. आपला दि. १५/०३/२००७ चा अर्ज.

२. मे.सक्षम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील आदेश क्र.

यु.एल.सी./टी.ए/डब्ल्यू.एस.एच.एस.-२०/एस.आर-४८७,

दि. १३/०८/२००३ व यु.एल.सी./टिए/एटीपी/कलम-२०/पूर्वजिवित/
एसआर-४८७, दि. २७/०२/२००६ ची मंजूरी.

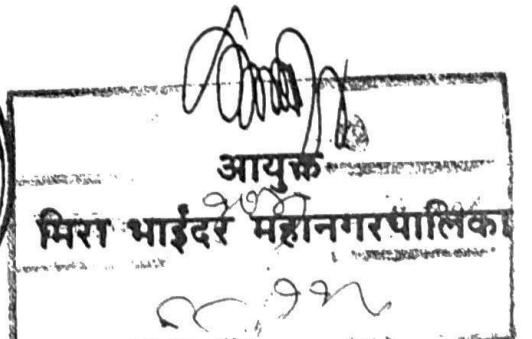
देय,

विषयांकित प्रकरणी मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे - घोडबंदर
सर्वे क्र./हिस्सा क्र. २७/१ व १०, २८/५, २९/३ मधील जागेस अकृषिक परवानगी प्राप्त करणेसाठी
जिल्हाधिकारी कार्यालयाकडे सादर करावयाच्या नकाशास खालील अटीस अधिन राहून मंजूरी देण्यात ये
ईल.

१) विषयांकित जागेस मा.जिल्हाधिकारी यांच्याकडून अकृषिक परवानगी प्राप्त झाल्यानंतर
हाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ नुसार व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका
अधिनियम १९४९ चे कलम २५३, २५४ (प्रकरण १२ सह) विहित नमुनेनुसार बांधकाम प्रारंभपत्रासाठी अ
करण्याची व बांधकाम प्रारंभपत्र प्राप्त करण्याची जबाबदारी आपणांवर राहिली. सदर नाहरकत दाखल्याब
दत एक वर्षासाठी आहे. सदर नाहरकत दाखल्याच्या आधारे जागेवर कोणत्याही स्वाम्याचे बांधकाम करत
णार नाही, अन्यथा बांधकाम केल्यास सदरचे बांधकाम अनाधिकृत ठरवून विहित कार्यवाही करण्यात
ईल.

२) बांधकाम प्रारंभपत्रापूर्वी कॅपिटेशन फीसचा भरणा करून अकृषिक विभागाकडील
नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.

३) बांधकाम प्रारंभपत्रापूर्वी ७/१२ उता-यावरिल उर्वरित लोकांचे सम्मती / अधिकारपत्र सादर
करणे बंधनकारक राहिल.



Agreement For Sale

Dated 2/20/03 U.P. KROFFA



*8300
18%*

5.50

Gaurav Valley

At Mira Road (E)

Site : Opp. Gaurav Avenue,
Near Green Court Club, Mira-Bhyander Road,
Mira Road (East), Thane 401 107.