

80/2650  
Saturday, March 02, 2019  
8:53 AM

पावती

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

पावती क्र.: 3122 दिनांक: 02/03/2019

गावाचे नाव: चंदनसार  
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: वसई-2-2650-2019  
दस्तऐवजाचा प्रकार: करारनामा  
सादर करणाऱ्याचे नाव: राकेश घनश्याम मिश्रा

नोंदणी फी  
दस्त हाताळणी फी  
पृष्ठांची संख्या: 41

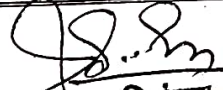
₹. 30000.00  
₹. 820.00

एकूण:

₹. 30820.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे  
9:18 AM ह्या वेळेस मिळेल.

वाजार मुल्य: ₹. 2137000/-  
मोबदला ₹. 3300000/-  
भरलेले मुद्रांक शुल्क : ₹. 198000/-

सह  मिश्रा  
वसई क्र. २ (वसई)

- 1) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: ₹. 30000/-  
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH012579253201819E दिनांक: 02/03/2019  
बँकेचे नाव व पत्ता:
- 2) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: ₹. 820/-  
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0103201900913 दिनांक: 02/03/2019  
बँकेचे नाव व पत्ता:

Rakesh Mishra.



CHALLAN  
MTR Form Number-6

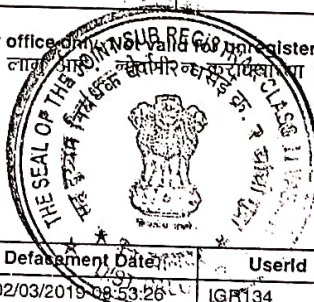
वसई-२  
दस्त क्र. २६५० /२०१९  
१ ४७



GRN	MH012579253201819E	BARCODE	[Barcode]		Date	01/03/2019-11:46:15	Form ID	25.2		
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details						
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee			TAX ID (If Any)						
				PAN No.(If Applicable)						
Office Name	VSI2_VASAI NO 2 JOINT SUB REGISTRAR			Full Name	Rakesh Ghanshyam Mishra					
Location	PALGHAR			Flat/Block No.	Gala No. 02					
Year	2018-2019 One Time			Premises/Building						
Account Head Details		Amount In Rs.		Road/Street						
0030046401 Stamp Duty		198000.00		Area/Locallty	Chandansar					
0030063301 Registration Fee		30000.00		Town/City/District						
				PIN	4	0	1	3	0	5
				Remarks (If Any)	SecondPartyName=Falguni Paresh Shah-					
				Amount In	Two Lakh Twenty Eight Thousand Rupees Only					
		2,28,000.00		Words						
Payment Details				FOR USE IN RECEIVING BANK						
BANK OF MAHARASHTRA				Bank CIN	Ref. No.	02300042019030157136	002123075			
Cheque-DD Details				Bank Date	RBI Date	01/03/2019-11:47:25	Not Verified with RBI			
Cheque/DD No.				Bank-Branch		BANK OF MAHARASHTRA				
Name of Bank				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll				
Name of Branch										

DEFACED  
₹228000.00  
DEFACED

Department ID :  
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Mobile No. : 9324213975  
सदर चलन केवल दुयम निबंधक कार्यालयतः नोदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोदणी न करतावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.



Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(IS)-80-2650	0007011552201819	02/03/2019-08:53:26	IGR134	30000.00
2	(IS)-80-2650	0007011552201819	02/03/2019-08:53:26	IGR134	198000.00
Total Defacement Amount					2,28,000.00

पार्श्व-२  
दि. २८/१०/२०१९  
५/१०

## AGREEMENT

ARTICLES OF AGREEMENT made and entered in to at Virar on this 01<sup>st</sup> day of March in the Christian year Two thousand Nineteen, BY AND BETWEEN : SMT. FALGUNI PARESH SHAH, age 48 years, Indian Inhabitant residing at Flat No. 4, Building 3A, Krishna Nagar Apartment, Chandavarkar Road, Borivali(W), Mumbai 400092, hereinafter called "THE VENDOR " (Which expression shall, unless repugnant to the context or meaning thereof, be deemed to include her heirs, executors, administrators and assigns) of the FIRST PART.

### AND

1. MR. RAKESH GHANSHYAM MISHRA, age 39 years, 2. MRS. RADHA RAKESH MISHRA, age 35 years, Indian Inhabitant, residing at Flat No. B/202, Second Floor, Jaishree Gajanan CHS. Ltd., V. S. Marg, Near Kolhapuri Hotel, Po. Chandansar, Virar (E), Taluka : Vasai, District : Palghar, hereinafter called "THE PURCHASERS" (which expression shall, unless repugnant to the meaning or context thereof, be deemed to include their heirs, executors, administrators and assigns) of the SECOND PART.



Raksh Mishra  
Radha Mishra

F. P. Shah



वसई-२
दस्त क्र. २२५१० /२०१३
६ ७८७

..2..

A N D

1. MISS. BINI PARESH SHAH, age 22 years, 2. MR. AKSHIT PARESH SHAH, years 20 years, Indian Inhabitant, residing at Flat No. 4, Building 3A, Krishna Nagar Apartment, Chandavarkar Road, Borivali(W), Mumbai 400092, hereinafter called "THE CONFIRMING PARTY" (Which expression shall, unless it be repugnant to the meaning or context thereof, be deemed to include their heirs, executors, administrator, and assigns) of the THIRD PART.

WHEREAS:-

a. By an Agreement for sale dated 30/12/2012 Vendor alongwith Mr. Paresh Chandrakant Shah have purchased the Gala No. 02 on the Ground floor, admeasuring 46.65 Sq. Mtrs. Carpet (502 Sq. Ft. Carpet) area in the Building No. 7 known as "HDIL INDUSTRIAL PARK BUILDING NO. 7 CO - OPERATIVE SOCIETY LTD.", constructed on the land bearing Survey No. 138(251), Hissa No. 13 Pt., being and situated at Village : Chandansar, Taluka Vasai, District : Palghar from M/S. HOUSING DEVELOPMENT AND INFRASTRUCTURE LTD. and registered in the office of Sub-Registrar Vasai-II, Vihar at Serial No. 165/2013, dated 04/01/2013, thereafter Mr. Paresh Chandrakant Shah expired 6/08/2016 and after the death of Mr. Paresh Chandrakant Shah, Vendor Falguni Paresh Shah is sole owner of the aforesaid Gala.



Rakesh Mishra

Rodha Mishra

F. P. Shah.

*(Signature)*

22/10/2016  
5/10

b. The Vendor are member of the said "HDIL INDUSTRIAL PARK BUILDING NO. 7 CO - OPERATIVE SOCIETY LTD." (Registered No. TNA/VSI/GNL(O)/1902/2016) and society has not issued the share certificate to the Vendor and vendor is occupation of Gala No. 02 on the Ground floor of the said building.

c. Being absolutely seized, possessed and owner of or otherwise well and sufficiently entitled to the said Gala, the Vendor are ready and willing to sell to the Purchasers the said Gala for the total consideration of Rs. 33,00,000/- (Rupees Thirty three lakhs only) upon the terms and conditions hereinafter appearing.

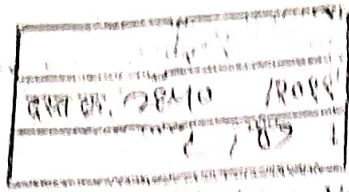
NOW, THEREFORE, THIS AGREEMENT WITNESSES AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES THAT.

1) The Vendor have agreed to sell to the Purchasers and the Purchasers have agreed to purchase from the Vendor the Gala No. 02 on the Ground floor, admeasuring 46.65 Sq. Mtrs. Carpet (502 Sq. Ft. Carpet) area in the Building No. 7 known as "HDIL INDUSTRIAL PARK BUILDING NO. 7 CO - OPERATIVE SOCIETY LTD.", constructed on the land bearing Survey No. 138(251), Hissa No. 13 lying, being and situated at Village : Chandansar, within the area of Vasai Virar City Municipal Corporation, Taluka and Registration Sub-



Raketh Mishra  
Raketh Mishra

F. P. Shah  
F. P. Shah



4.

District : Vasal-II, Virar, District and Registration  
District : Palghar, (hereinafter referred to as "The said  
Gala") for a total consideration of **Rs. 33,00,000/-**  
**(Rupees Thirty three lakhs only).**

2. The Purchasers have paid a sum of **Rs. 5,00,000/-**  
**(Rupees Five lakhs only)** to the Vendor as and by way  
of part payment on or before the execution of this  
Agreement and the Vendor do hereby admit and  
acknowledge receipt of the said amount. The Purchasers  
shall pay to the Vendor the balance amount of **Rs.**  
**28,00,000/- (Rupees Twenty eight lakhs only)** within  
**60 days** from the date of this Agreement. If purchasers  
fail to pay the balance amount of total consideration  
within stipulated period then this transaction shall be  
terminated and cancelled.

3. Upon payment of balance amount of consideration  
presaid, the Vendor shall deliver to the Purchasers  
vacant possession of the said Gala.



The Vendor shall, at the time of registration  
to the Purchaser all the title deeds and  
documents relating to the said Gala including the  
Original Agreement held by the Vendor.

5. The Vendor hereby declare that she has not  
mortgage, charged or encumbered or she has not taken  
any type of financial help/loan from any financial

Rakesh Mishra

Radhika Mishra

F.P. Shah.

*(Signature)*



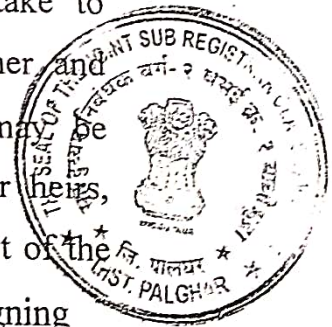
..5..

institution against aforesaid said Gala or any part or portion thereof nor have they pledged the said shares in any manner whatsoever; and that she has in herself good right, full power and absolute authority to assign and transfer the said Gala unto and to the use and benefit of the Purchasers exclusively and absolutely, therefore, the title of the aforesaid Gala is clear, marketable and free from all encumbrances.

6. The Purchasers hereby agrees to become member of the said society and to abide by the Rules, Regulation and bye-law for the time being in force.

7. All outgoings such as electric and water charges, maintenance charges, Municipal taxes etc. in respect of the said Gala for the period ending on the day previous to the day of handing over possession thereof shall be borne and paid by the Vendor exclusively and the same shall, thereafter, be borne and paid exclusively by the Purchasers.

8. The Vendor hereby agrees and undertake to execute or cause to be executed all such other and further writings, deeds and documents, as may be reasonably required by the Purchasers or their heirs, executors, administrators and assigns, at the cost of the Purchasers for the better and more perfectly assigning



Rakshamishra  
Radhamishra

F. P. Shah

*[Signature]*

*[Signature]*

पत्रांक-२  
दस्तावेज. २२५०  
१२ १९९९

THE SCHEDULE ABOVE REFERRED TO :

Gala No. 02 on the Ground floor, admeasuring 46.65 Sq. Mtrs. Carpet (502 Sq. Ft. Carpet) area in the Building No. 7 known as "HDIL INDUSTRIAL PARK BUILDING NO. 7 CO - OPERATIVE SOCIETY LTD.", constructed on the land bearing Survey No. 138(251), Hissa No. 13 Pt., lying, being and situated at Village : Chandansar, within the area of Vasai Virar City Municipal Corporation, Taluka and Registration Sub-District : Vasai-II, Virar, District and Registration District : Palghar.

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

SIGNED AND DELIVERED by the )  
withinnamed VENDOR : )  
SMT. FALGUNI PARESH SHAH )

F.P.Shah.

in the presence of : )  
1. )



अह्मि.

R. T. PATHAK )  
B.Sc., L.L.M. )  
Advocate High Court )  
111, First Floor, Kapadia House )  
2. Nr. Platform No. 1, Gaothan Road, Virar (W). )







SIGNED AND DELIVERED by the )  
withinnamed PURCHASERS : )

1. MR. RAKESH GHANSHYAM MISHRA )

*Rakesh Mishra*



2. MRS. RADHA RAKESH MISHRA )

*Radha Mishra*

in the presence of : )

1. )

2. R. T. PATHAK )

B.Sc., L.L.M.

Advocate High Court

111, First Floor, Kapadia House,

Nr. Platform No. 1, Gaothan Road, Virar (W).

SIGNED AND DELIVERED by )

the withinnamed )

CONFIRMING PARTY )

1. MISS. BINI PARESH SHAH )

*Bini*



2. MR. AKSHIT PARESH SHAH )

*Aksh*

in the presence of..... )

1. )

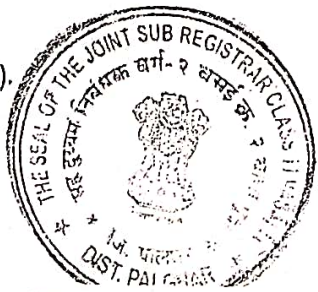
2. R. T. PATHAK )

B.Sc., L.L.M.

Advocate High Court

111, First Floor, Kapadia House,

Nr. Platform No. 1, Gaothan Road, Virar (W).



दस्तावेज नं. २१५० / २०११  
१०१ / १०७

१६५ / २०१३  
३०/१३

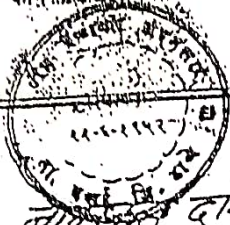
ANNEXURE - II

**ग्रामपंचायत चंदनसार**  
**GRAMPANCHAYAT CHANDANSAR**

OFFICE  
At Post: Chandansar,  
Tal: Vasar, Dist: Thane.  
Pin. Code: 401303

(स्थापना : 11 जून 1952)  
फोन नं. : 2527278

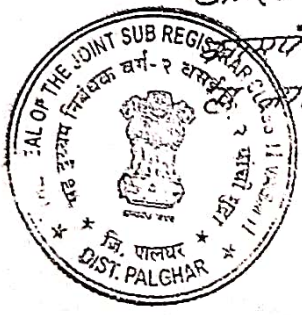
कार्यालय :-  
मु. पो. चंदनसार  
ता. वसई, जि. ठाणे.  
पिन. ४०१ ३०३.



जावक नं. १४/२००७/२००८

दिनांक : २७/०१/२००७

नोंद घ्यावे की माझे दाखला  
ग्रामपंचायत चंदनसार याजकडून दाखला देवात  
येतो की मे. दिवान इन्हेस्टमेंट ग्रामपंचायत लिमिटेडचे उपायक  
श्री. राकेशकुमार कुलादियासिंग बंधावन व प्रिन्सिपल जे. पॉप  
अँड इन्व्हेस्टमेंट ग्रामपंचायत लिमिटेडचे उपायक श्री.  
अशोककुमार गुप्ता यांचे गाव मोजे चंदनसार ता. वसई  
तहसील स. नं. १२२ (२५८) हि. नं. १ ते ९, १२३ (३२५) हि. नं.  
१ ते ४, १२७ (२५८), हि. नं. १३७/९, १३७/१४ ते १३७/३९,  
१३० (३२४) हि. नं. १३५ (२५३) हि. नं. १ ते २, १३६ (३२२),  
हि. नं. १ ते ३, १३७ (२५२), स. नं. १३८ (२५१) हि. नं. ३, ४,  
१३/२, १५ व स. नं. १३९ (२७४) हि. नं. १ ते ५ लहान क्षेत्र  
१९-६२-७४ हे. उगार जागा असून सदरची जागा  
ग्रामपंचायत मालिकेच्या दि. २९/०१/२००७ ठराव नं. ३/१ अन्वये  
ऑटोमॅटिक प्रमेजनाथ विनोबेरी बांधकाम करव्यास



*[Signature]*  
कार्यालय  
ग्रामपंचायत चंदनसार, वसई

*[Signature]*

कार्यालय  
ग्रामपंचायत चंदनसार, वसई







दस्तावेज क्र. २६५० /२०१९  
१९/१९

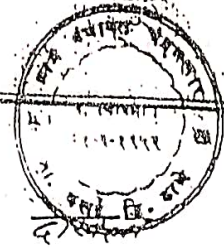
१६५  
८१/१३

**ग्रामपंचायत चंदनसार**  
**GRAMPANCHAYAT CHANDANSAR**

OFFICE :-  
At. Post. Chandansar,  
Tal. Vasni, Dist. Thane.  
Pin. Code. 401 303.

(स्थापना : 11 जून 1952)  
फोन नं. : 2527270

कार्यालय :-  
मु. पो. चंदनसार  
ता. वसई, जि. ठाणे  
पिन. ४०१ ३०३.



जागतिक नं. १५/२००६/२००८

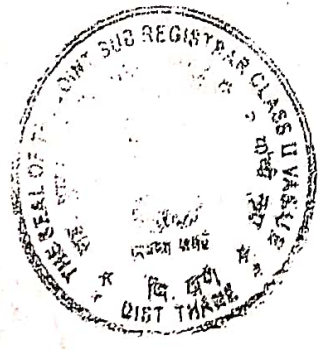
दिनांक २७/६/२००८

ग्रामपंचायत चंदनसार माजकडून दारवला देण्यात येऊन  
की. से दिवाण इन्फ्लेमेट प्रोसेट लिमिटेडचे उद्योग  
श्री. नानेशकुमार कुलदियारिंग वधावन व शिवलीनेजपाव  
जॅन्ड इन्फ्लेमेट प्रोसेट लिमिटेडचे उद्योग श्री. जय  
कुमार मुला यांचे ग्रामपंचायत चंदनसार लष्करीत स. नं.  
१२२(२५६) दि. नं. १९६, १२३(३२५), दि. नं. १३५(२५३), दि. नं.  
१९६, १३५(२५३), दि. नं. १९६, १३५(२५३), स. नं. १३८(२५३)  
दि. नं. ३, ४, १३/२, १५ नं. स. नं. १३६(२५६) दि. नं. १९६५ लष्करी  
द्वारे १९-६२-५५ असून सरकारच्या आदेशानुसार  
कायदा अंतर्गत या.पं. मासिक सभा २६/६/२००६  
ठराव नं. ३/२ अन्वये पाठीपुरवठा करण्यास या.पं. ची  
कारणी तरतूत जारी



*(Signature)*  
सहायक,  
सहायक उपसरकार, वसई.

*(Signature)*  
सहायक,  
सहायक उपसरकार, वसई.







५१४-९  
दस्त क्र. २५५०  
२२/०७/१

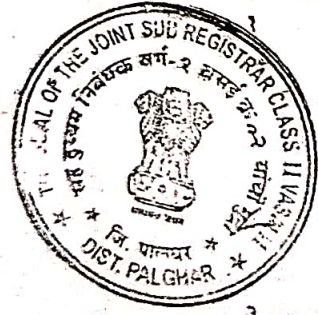


४४४ रुद्रयंत्रात शारदाप्रतापसिंग ४५) विष्णू गोविंद पाटील ४६) आर्जंतयारी गणपत  
श्रीमती आनंदीबाई मालचंद्र कारभारी ४८) विनायक मालचंद्र कारभारी ४९) वि  
कारभारी ५०) श्रीमती मधुरा मालचंद्र कारभारी ५१) श्रीमती सुरेखा मालचंद्र कारभारी  
नाना पाटील ५२) गोपी घना पाटील ५४) श्रीमती कमळीबाई दाजी पाटील ५५) श्री  
पाटील ५६) शिनयारी गोपीनाथ घरत ५७) श्रीमती सुकरी तुकाराम पाटील ५८) श्री  
पाटील ५९) श्री. गणपत दामोदर पाटील ६०) श्री. रमेश दामोदर पाटील ६१) श्री  
पाटील ६२) श्रीमती कुसूम मोहन किणी ६३) श्रीमती बेबी रतिलाल पाटील ६४) श्री  
मालू म्हात्रे ६५) श्री. भारव्हा. मालू म्हात्रे ६६) श्री. धनेश दामोदर पाटील ६७) श्री  
दामूल पाटील ६८) श्रीमती सोमयारी चंद्रकांत भगत ६९) श्रीमती मंजुळाबाई दामोदर  
श्री. दत्ता गोविंद म्हात्रे ७१) श्री. लक्ष्मण गोविंद म्हात्रे ७२) श्री. चंद्रकांत गोविंद म्हात्रे  
यामन पाटील ७४) श्रीमती यशोदाबाई महादेव गावड ७५) श्रीमती घालीबाई यामन  
श्री. नरेश यशवंत घरत ७७) हिरुबाई म्हात्रे ७८) श्री. गोविंद मंगळपा पाटील  
मोरेश्वर नारायण ठाकूर ८०) श्रीमती घालीबाई यामन पाटील ८१) नरेश यशवंत  
राममंदीर देवस्थान वडिवाडदार श्री. हरी गोविंद वर्तक कुळ श्री. पांडू नयू म्हात्रे  
गंगाबाई रामा ८४) श्रीमती कुसूम शंभू गोपणे ८५) श्रीमती देवीबाई नयू म्हात्रे ८६)  
दामोदर पाटील ८७) श्रीमती मंगळा बंडू पाटील ८८) श्रीमती छबी दामोदर पाटील ८९)  
ता. यसई यांना यसई तालुक्यातील मीजे घंदनसार येथील आपल्या मालकीच्या स  
प्रपत्रक अ, ब व क मध्ये दर्शिल्याप्रमाणे क्षेत्र १,९६,२७४-०० चौ.मी. क्षेत्राची क्षेत्र  
बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्या बाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा ( परवानगी ) दे  
आहे. सदर आदेशासोबत नकाशास मंजुरी देण्यात आलेली नाही. परंतु शहर व औद्योगिक  
महामंडळ सिडको यसई यांचेकडील झोनबाबत दिलेले अभिप्राय खालीलप्रमाणे आहेत.

१. घरील स.नं. च्या जमिनी शहरी क्षेत्रात येत असून जनरल औद्योगिक झोन (१) आहे.
२. घरील स.नं. ची जमिन पॉटर थॉडीज, पार्क, आणि २० मी. डी. पी. रोडकडे मूळून बांधित आहेत.
३. घरील स.नं. च्या जमिनी ह्या सुधारित व प्रस्तावित विशेष आर्थिक झोनमध्ये दाखविलेले आहेत.

त्याअर्थी झोनबाबत दिलेल्या अभिप्रायावर खालील अटी व शर्ती व राहून औद्योगिक प्रयोजनासाठी घिनोनी परवानगी देण्यात येत आहे.

या शर्ती अशा:-



१. अधिकार अभिलेखात मविष्ठात कोणी हक्क निर्माण करू नये. याबाबत दावा देण्यात अनुज्ञापत्री यांना स्वयंचालित आदेश देण्याची निरोकरण करणे लागेल व अनुज्ञापत्री त्यास सर्वस्वी जबाबदार राहिले.
२. जमिन कोणत्याही कारणासाठी संपादन झालेली असल्याचे आढळल्यास अद्यत मविष्ठात संपादन झाल्यास अद्यत कोणत्याही आरक्षणाखाली असल्याचे आढळ किंवा मविष्ठात आरक्षणाखाली आल्यास अनुज्ञापत्रींना सदर जमिनीचा ताबा को मोबदला न मागता घ्यावा लागेल व जेना का-परिणामाची-तर्जस्वी जबाबदारी अनुज्ञापत्रीची राहिल.
३. पाणीपुरवठा/विपुत पुरवठा/ रस्ते/ बगीचे/ खेळाचे मैदान इ. मुलभूत सुविधा नियमानुसार पुरविणे अनुज्ञापत्री यांचेवर बंधनकारक राहिल.
४. ही परवानगी महाराष्ट्र जमीन अधिनियम १९६६ व त्याखालील केलेले नियम व अधिन राहून देण्यात आलेली आहे.

२



अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने ( गॅटीने ) अशा जमीनीचा वापर न त्यागरीत इमारतीच्या बांधकामासाठी किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थे उपयोग करण्यात परवानगी देण्यात आली असेल त्याच प्रयोजनार्थे येवता पाहिजे. आणि त्याने अशी जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थे जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडून तरा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळविण्याची आवश्यकता इतर कोणताही वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरायुक्त जमिनीचा वापर ठरविण्यात येईल व त्याप्रमाणे अनुज्ञाप्राप्ती अकृषिक आकारणी करणे यांत राहिल. अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने सदर बिनशेती परवानगीचे आदेश प्राप्त झाल्यापासून सहा महिन्यांच्या आत सिडकोकडून मंजूर नकाशे प्राप्त करून घेऊन बांधकामास सुरुवात करणे आवश्यक असलेल्या बिनशेती परवानगी रद्दघातल ठरेल.

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

८ अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने (अ) जिल्हाधिकारी व संबंधित नगरपालिका प्राधिकरण यांचे समाधान होईल अशा रीतीने अशा जमीनीत रस्ते, गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभाग कडून अशा भूखंडाची मोजणी व त्यांचे सीमांकन करून ती जमीन या आदेशाच्या तारखे पासून एक वर्षाच्या आत मंजूर आराखड्या प्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित व्हेली पाहिजे. आणि अशा रीतीने ती जमीन विकसित केली जाई पर्यंत त्या जमीनीची कोणत्याही रीतीने विल्हेवाट लायता कामा नये.

९ प्रस्तावित जमिनीपेकी प्रपत्र ब व क मध्ये दर्शविलेल्या जमिनीच्या बाबतीत मुंबई फुलवहियाट व शेतजमिन नियम १९५६ चे नियम २५(अ) (२) (अ) नुसार आकाराचे ४० पट नजाराणा रक्कम रु. ५६२/- (अक्षरी रु. पाचशे बांसोष्ठ मात्र ) तलाठी सजा घडनसार यांचेकडील पायती क्र. २५६९४६ दिनांक ३१/१०/२००७ अन्वये शासन जमा केली आहे.

१०अ त्याचप्रमाणे मुंबई फुलवहियाट व शेतजमिन अधिनियम १९४८ चे कलम ४३ अन्वये त्याचप्रमाणे मुंबई फुलवहियाट व शेतजमिन नियम १९५६ चे नियम २५(अ) अन्वये बिगरशेतकी प्रयोजनार्थे वापर करणेबाबत अनुज्ञा परवानगी देणेत येत आहे. त्याप्रमाणे गावचे अधिकार अधिलेखात फुल कायदा कलम ४३ ची शर्त शिथिल केलेली आहे.

१० अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीस असा भूखंड विक्रायघटा असेल किंवा त्यांनी इतर प्रकारे विल्हेवाट लायायघी असेल तर अशा अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशात आणि सनधीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करूनच विक्रय किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्यांचे निष्पादित केलेल्या विलेखात तसा खास उल्लेख करणे हे त्यांचे कर्तव्य असेल.

११ सिडकोने मंजूर केलेल्या रथल आरखड्यात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केलेल्या प्रमाणेच जोते क्षेत्रात बांधकाम करण्याची ही परवानगी देण्यात आलेली आहे. सदर भूखंडातील नकाशात दर्शविल्या प्रमाणेच नियत क्षेत्र विना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.

१२अ) प्रस्तावित बांधकामास सिडको मंजूर नकाशात दर्शविलेल्या मजल्या पेक्षा जास्त मजल्याचे असू नये.

१२ब) प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम (असल्यास) याच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापूर्वी अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने (गॅटीने) सिडको याची असे बांधकाम करण्या विषयाची आयरयक ती परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तीचा प्रथमकारक असेल.

१३ अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने सोयत जोडलेल्या सिडको मंजूर नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे सीमांतिक मोकळे अंतर (ओपन मार्जिनल डिस्टेंसेस) सोडले पाहिजे.

१४ या आदेशाच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने अशा जमीनीचा बिगर शेती प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यात आला असेल तर ती गोष्ट अलाहिदा. अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने घरील प्रमाणे न घेतल्यास ही परवानगी आपोआप रद्द झाली असल्याचे समजण्यात येईल.













जिल्हा क्र. २०१० / १०१  
 २५/१०

क्र. महसूल/क-१/हे-२/एमापणी/एसआर-२१/२००६  
 ज्या जमीनीच्या १/१५ रकबा उता-घात इतर हक्क सदरी सोसायटीचा/टिकेचा बीजा आहे  
 करणे अनुज्ञाप्राप्ती यांचेवर घेवूनकारक राहिल. अशा प्रकारची परिस्थिती  
 बाही घात मिळालेला झाल्यास त्याची सर्वेस्वी जबाबदारी अनुज्ञाप्राप्ती यांचेवर राहिल.

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

प्रति,  
 न. दिवाण इन्स्ट्रुमेंट प्रा. लि. तर्फे  
 श्री. रामेन्द्राकुमार घणवत  
 श्री. मिश्रीलेंज धीरज अन्व इन्फोस्ट्रक्चर प्रा. लि. तर्फे  
 श्री. अशोक गुप्ता रा. धीरज अर्मा, ३ रा मजला,  
 कमन्स छाणेकर मार्ग, घांदा (५), मुंबई ५१  
 प्रत- तहसिलदार घसाई यांचेकडे माहितीसाठी व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी

१६५  
 ८७

२/- अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने सदर जमीनीचा एक वर्षाच्या आत विगरणे  
 प्रयोजनार्थ यापर करण्यास सुरुवात केली आहे किंवा कसे पा घातल्या त्या  
 अहवालालावर त्याने लक्ष देवले पाहिजे. असा अहवाल मिळाल्यानंतर अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्ती  
 त्याने विगरणेतकी यापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून विगरणेतकी आकार  
 रकम वसूल करण्या करिता नोंद घेण्याची पुस्तिका मधील तालुका नमुना नं. २ व  
 नमुना नं.२ यामध्ये आवश्यक ती नोंद घेण्याची तजवीज केली पाहिजे. जमीन ता  
 असलेल्या व्यक्तीस जमीनीची मोजणी फी दिली असल्यामुळे त्या बाबतीत  
 तहसिलदाराने तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख घसाई यांस तसे कळविले पाहिजे.  
 त्यासोबत मंजूर नकाशे व संबंधित जमीनीच्या बाबतीत अधिकार अभिलेखाचे  
 पाठविले पाहिजेत.  
 प्रत:- तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख घसाई यांना माहितीसाठी-प्रत-प्रतविण्यांत येत आहे.

२/- सोबत मंजूर नकाशाची प्रत तसेच चलन क्र. ६०७/२००६  
 दिनांक ३१/१०/२००६ ची प्रत जोडली आहे.  
 प्रत :- मा.आयुक्त, कोकण विभाग,कोकण भवन, यांचेकडे माहितीसाठी सविनय सादर.  
 प्रत :- तलाठी सजा घंढनसार यांचेकडे माहितीसाठी रयाना  
 प्रत :- असो. प्लॅनर सिडको, अजिंठा कमर्शियल कॉम्प्लेक्स नवघर रोड, घसाई.  
 प्रत :- कार्यालयीन संचिका

९/१०/२००६  
 जिल्हाधिकारी ठाणे



98/3 / 1183  
53/63



**ITY AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT CORPORATION OF MAHARASHTRA LIMITED**

Ambika Commercial Complex, Second Floor, Vasai (East), Dist. Thane - 401 210.  
Phones : (Code - 95250) 2390487 • Fax : (Code - 95250) 2390488

Ref. No. CIDCO/VSR/CC/BP-4502/E/ 5274

Date: 19/11/2009

To,  
Shri Rakeshkumar K. Wadhawan Director of  
M/s.Privilege Power & Infrastructure Pvt Ltd.  
901, Dheeraj Arma, Anant Kanekar Marg,  
Bandra (E).  
MUMBAI - 400 051.

वसई-२  
दस्ताव. २८५० / २०११  
२१ ०६

Sub: Commencement Certificate for proposed Industrial Building No.7 on land bearing on land bearing S.No.123(325), H.No.1 to 4, S.No.127(258), H.No.1A/20, 1A/22, 1A/28, 1A/29, 1A/32, 1A/36, 1A/26, 1A/15, 1A/9, 1A/25, 1A/34, 1A/17, 1A/21, 1A/30(pt), 1A/38(pt), 1A/30(pt), 1A/38(pt), 1A/18, 1A/19, 1A/38(P), S.No.130(324), S.No.137(252), S.No.138(251), H.No.4(P), 4(P), 15, 3(pt), 13(pt), 3(pt), S.No.139(274), H.No.1,4,5,2(pt), S.No.135(253), H.No.1/2, 1/1, 1/3, 2(pt), 2(pt), 2(pt), S.No.136(322), H.No.3(pt), 3(pt), 2, 1, 3(pt), 3(pt), S.No.122(259), H.No.3, 6/1, 9, 2, 5(pt), 7(pt), S.No.134(254), H.No.8, of Villane; Chandansar, Taluka Vasai, Dist: Thane.

- Ref:
- 1) N.A Order No REV/D-1/T-9/NAP/SR-93/2007 dated 31/10/2007 from the Collector, Thane.
  - 2) Assurance letter from Virar Municipal Council vide letter dated 29/12/2007 for potable water supply.
  - 3) NOC from Chandansar Grampanchayat vide letter dated 27/09/2007 for construction.
  - 4) Approved Layout Plan vide letter No.CIDCO/VSR/CC/BP-4502/E/4658 dated 11/08/09.
  - 5) Your Architect letter dated 06/10/2009.

Sir/Madam,

Development Permission is hereby granted for the proposed Industrial Building No.7 under Sec.45 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXVII of 1966) to Shri Rakeshkumar K. Wadhawan Director of M/s. Privilege Power & Infrastructure Pvt Ltd.

This drawing shall be read with the layout plan approved vide letter No.CIDCO/VSR/RDP/BP-4502/E/..... dated /11/2009 & the conditions mentioned in the letter CIDCO/VSR/CC/BP-4502/E/4657 dated 11/08/2009. The detail of the building are given below:

Sr. No.	Prodominant Building	Building No / Type	No. of Floors	No. of	Built Up Area (In sq. mt.)
1	Industrial		(G+ 2/pt)		391.60

ontd..... 2.





25/10/09  
32/29

792/1903  
48/23



**CITY AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT CORPORATION OF MAHARASHTRA LIMITED**  
Ambika Commercial Complex, Second Floor, Vasai (East), Dist. Thane - 401 210.  
Phones (Code 95250) 2390487 - Fax (Code 95250) 2390466

Ref No: CIDCO/VSR/CC/RF-4802/1/5375

Date: 13/11/09

The commencement certificate shall remain valid for a period of one year for particular building under reference from the date of its issue (As per Section 44 & TP Act, 1966 and clause 7.42 & 2.6.9 of Sanctioned D.C. Regulations - 2001)

Water Based / Chemical / Hazardous / Obnoxious units shall not be allowed in proposed industrial estate

No objection and consent letters from Pollution Control Board and also NOC from such other authorities / bodies, or organizations shall be obtained from time to time as per the prevailing applicable laws and observe their conditions scrupulously

The amount of Rs. 71,00,000 (Rupees Seven Lacs Seventeen Thousand Only) deposited vide Ch. No. 2920 dated 08/08/2009 & Rs. 3,65,000/- (Rupees Three Lac Sixty Five Thousand Only) deposited vide Challan No 23865 dated 11/11/2009 with CIDCO as interest free cumulative security deposit shall be forfeited either in whole or in part at the absolute discretion of the corporation in breach of any other building control Regulation & Conditions attached to the permission covered by the Commencement Certificate. Such forfeiture shall be without prejudice to any other remedial right of the Corporation. The Security Deposit paid Rs 5,61,11/- for Industrial Bldg. No 7

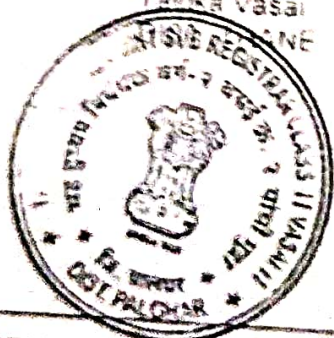
You have to fix a board of public notice regarding unauthorized covering of marginal open spaces before applying for occupancy certificate of next building as per the format

Yours faithfully,

ASSOCIATE PLANNER / ATPO (W)

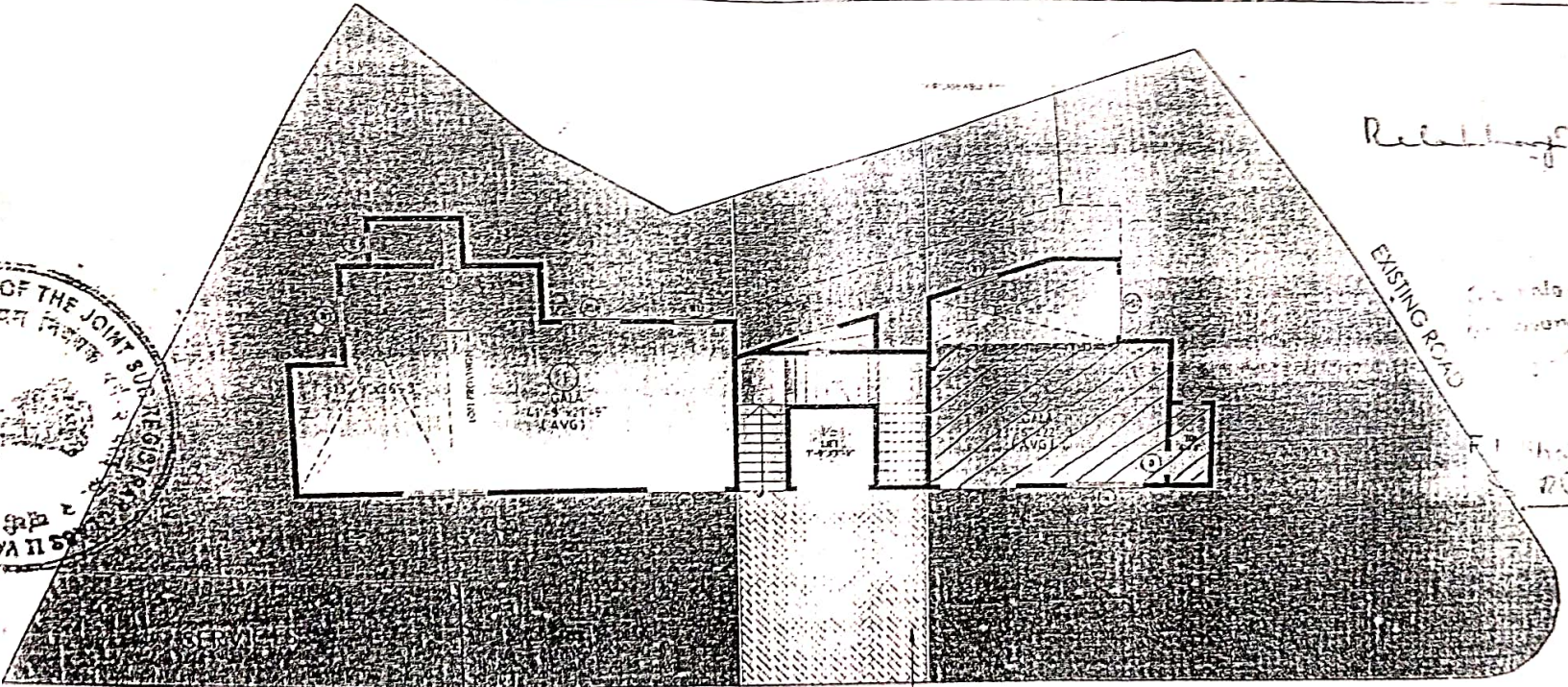
Encl: 02  
cc: 10

M/s. Shah Gattani Consultants,  
103, Lucky Palace  
Station Road, Vasai (W)  
Taluka Vasai



REGD. OFFICE: 2nd Floor, Nariman Point, Mumbai - 400 021 Phone: 6650 0900 - Fax: 00-91-22-2202 2509  
HEAD OFFICE: CIDCO Bhavan, Colaba, Mumbai - 400 014 Phone: 6791 8101 - Fax: 00-91-22-8791 8156





PROPOSED 12.00 M.W. D.P. ROAD

PROPOSED HDIL INDUSTRIAL PARK  
AT VILL:-CHANDANSAR, VIRAR(E)  
TAL:-VASAI, DIST:- THANE

HOUSING DEVELOPMENT & INFRASTRUCTURE LTD.



ARCHITECT AND ENGINEERS  
**BIDCO ENGINEERING DIVISION**  
DHEERAJ ARMA  
ANANT KANEKAR  
BANDRA (EAST)  
TEL - 2659 35 00

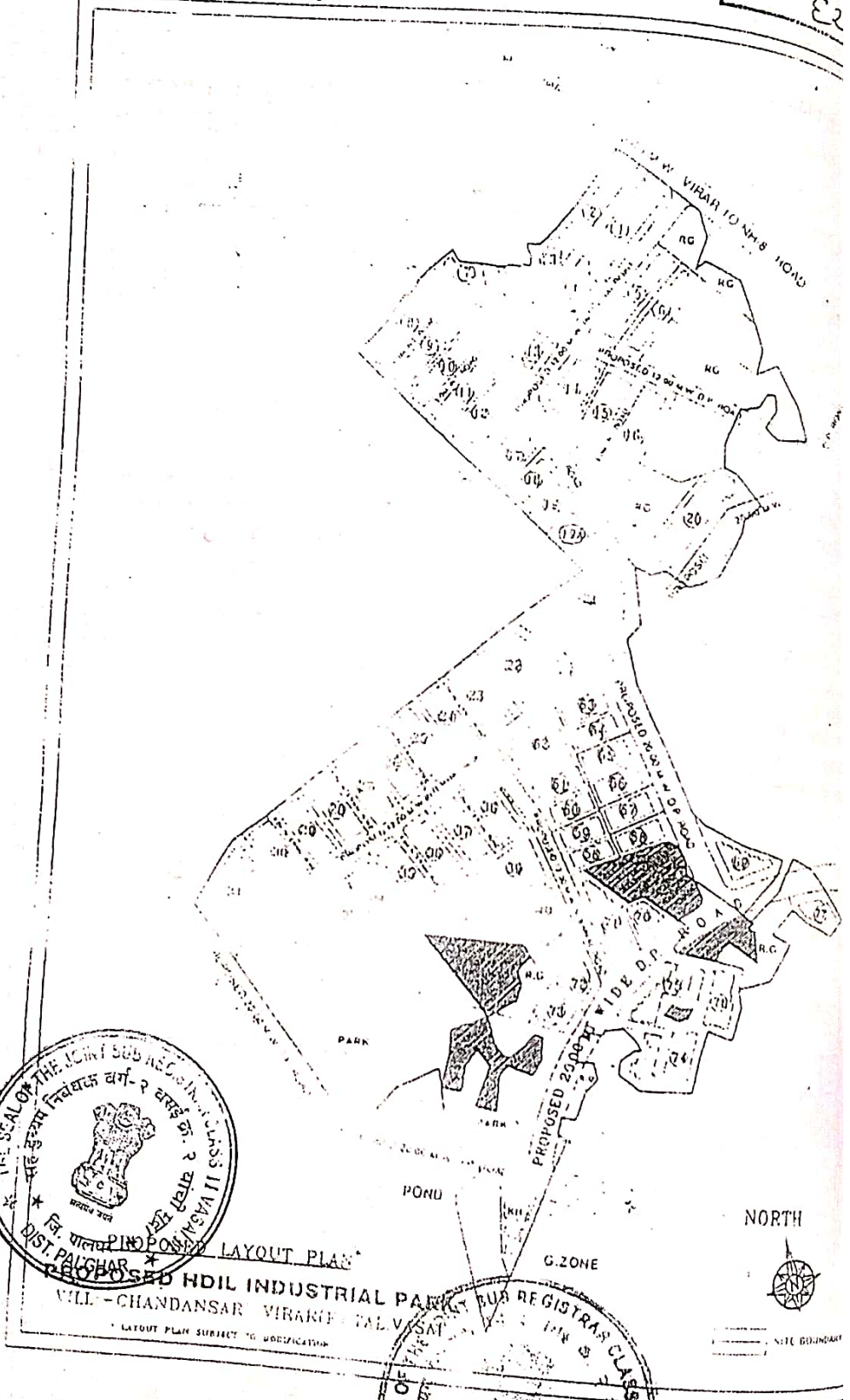
2010	2010
12022	12022
2010	2010
12022	12022

9625/12023  
57/63



वसति-२  
 दस्तावेज क्रमांक - 12088  
 60/55

985  
 22



LAYOUT PLAN  
 PROPOSED HDIL INDUSTRIAL PARK  
 VILL - CHANDANSAR VIRANI TAL VASARI

