



Monday, June 13, 2005

4:29:45 PM

Original
नोंदणी 39 म.
Regn. 39 M

पावती

गावाचे नाव भाईंदर

पावती क्र. : 3813

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक

टनन7 - 03813 - 2005

दिनांक 13/06/2005

दस्ता ऐवजाचा प्रकार

करारनामा

सादर करणाराचे नाव: राकेश पी सुराणा

नोंदणी फी

: - 12610.00

नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल (आ. 11(2)),

रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (64)

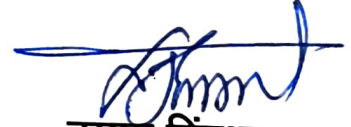
: - 1280.00

एकूण

रु.

13890.00

आपणास हा दस्त अंदाजे 4:44PM ह्या वेळेस मिळेल


दुय्यम निंबधक
सह दु.नि.ठाणे 7

बाजार मुल्य: 752714 रु.

मोबदला: 1261000रु.

भरलेले मुद्रांक शुल्क: 46800 रु.

देयकाचा प्रकार : चलनाने;

चलन क्रमांक: 74; रक्कम: 12610 रु.; दिनांक: 13/06/2005





46,800/-

Mr. Rakesh Suwara

Rs. 46,800/- Rupees Forty Six Thousand Eight Hundred Only

Customer's Copy	
CITIZEN CREDIT CO-OPERATIVE BANK LTD.	
Lic # D-5/STP(V)/C.R. 1009/02/2005/200-203	
Br. Mira Road	Date 10/6/05
Pay to : Acct Stamp Duty Thane	
Franking Value	Rs. 46,800/-
Service Chgs (Rs. 10 per doc)	Rs. 10/-
TOTAL	Rs. 46,810/-
Name of the stamp duty paying party <u>Mr. Rakesh P. Suwara</u>	
<u>201, Vrindavan, Salasar, Brjt Bhoomi, Bhayandar W</u>	
DD / Cheque No.	(7)
Drawn on Bank	(3)
(for Banks Use Only)	
Tran ID	125885
Franking Sr. No.	13617
Cashier	Officer

For Citizencredit™ Co-op. Bank Ltd.

Authorized Signatories

(1)

(3)

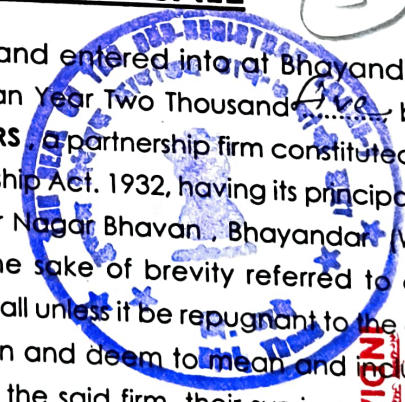
AGREEMENT FOR SALE

THIS AGREEMENT made and entered into at Bhayandar, on the 10th day of June of the Christian Year Two Thousand Five by and between **M/S. SALASAR DEVELOPERS**, a partnership firm constituted under the provisions of The Indian Partnership Act, 1932, having its principal place of business at Salasar Towers, Near Nagar Bhavan, Bhayandar (W), Dist. Thane, 401 101, hereinafter for the sake of brevity referred to as "**THE PROMOTERS**" (which expressions shall unless it be repugnant to the context and meaning thereof, would mean and deem to mean and include the said firm, the partners constituting the said firm, their survivor or survivors, their respective legal heirs, executors, administrators and assigns) of the

ONE PART

[Signature]

Rakesh Suwara



तनन-७
बस्ता क्रमांक 8693/2004
9 / 05

Shankesh

Citizencredit Co-op. Bank Ltd.,
 Shop Nos. 34-41, Geeta Arcade-1,
 Station Road Mira Road (East),
 Thane-401 107.
 D-5/STP(V)/C.R. 1009/02/2005/200-203

शत 13617
 125885
 SPECIAL ADHESIVE
 JUN 10 2005
 16:34
 R00468001-P85256

MAHARASHTRA
 STAMP DUTY

AND

1) MR. RAKESH P. SURANA S

2) MR. SHAILESH P. SURANA, having his/her/their address at 101 'A', Chamunda Palace, Geeta Nagar, Bhayandar (W.), Dist. Thane.

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

WHEREAS:

a) The term **Purchaser** shall denote and cannot be both genders, masculine and feminine as well as singular number and plural numbers.

b) The firm of Promoters herein, consists of 2 nos partners viz:- Shri Manharlal B Mehta & Shri Ramprasad S Agarwal and 3 others as partners.

c) The partners of the firm of Promoters have acquired eight sets of properties by separate agreements, which are more particularly described in eight groups described separately, in the Schedule written hereunder, all situate at, being and lying at Revenue Bhayandar, Taluka & District Thane, and all eight groups are (hereinafter collectively referred to as "The Said Entire Lands"), in the manner as stated hereunder:-

i) By virtue of an agreement dated 14th September 1994, made executed by the owner Shri Gaurishankar G Todi, a land bearing Old Survey No. 678, New Survey No. 275, Hissa No.2 (Pt), admeasuring 1,343 sq.yards, i.e. equivalent to 1,110 sq.mtrs. thereabout, and which is more particularly described **Firstly** in the Schedule written hereunder;

ii) By virtue of an agreement dated 13th October 1994, made and executed by the owners, Shri Dwarkanath Mhatre & 27 others, a land bearing Old Survey No.678, New Survey No. 275, Hissa No.2, (PT) admeasuring 1,914 sq. yards, i.e. equivalent to 1,600 sq.metres or thereabout, and which is more particularly described **Secondly** in the Schedule written hereunder;

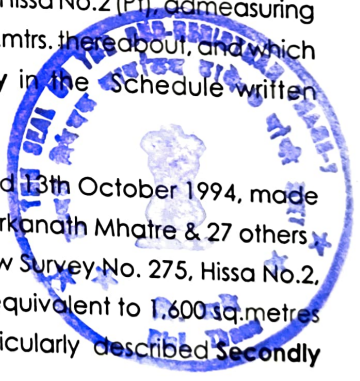
iii) By virtue of an agreement dated 17th November 1993, made and executed by the owners Shri Anil Rakvi & 6 others, 50% undivided rights in respect of land bearing (1) Old Survey No. 679, New Survey No. 274, Hissa No.7-A, admeasuring 6,195.28 sq. yards, i.e. equivalent

रकन-0274, Hissa No.7-A, admeasuring 6,195.28 sq. yards, i.e. equivalent

रकन-0274, Hissa No.7-A, admeasuring 6,195.28 sq. yards, i.e. equivalent
दस्ता नम्बर 3/13/2004
२ / ६४

Rakesh Surana

Shailesh



J

to 5,180 sq. meters or thereabout, (2) Old Survey No. 680 New Survey No. 271, Hissa No.3, admeasuring 418.60 sq yards i.e. equivalent to 350 sq. metres or thereabout (3) Old survey No. 679, New Survey No. 274, Hissa No.3 ,admeasuring 10,931 sq. yards or thereabout (4) Old Survey No. 679 , New Survey No. 274, Hissa No.6, admeasuring 4,353.44 sq. yards i.e. equivalent to 3,640 sq. meters or thereabout, (5) Old Survey No. 678, New Survey No. 275, Hissa No. 3, admeasuring 9,603.44 sq. yards i.e. equivalent to 8,030 sq. meters or thereabout & (6) Old survey No. 677, New Survey No. 277, Hissa No. 7-C, admeasuring 2,236.52 sq. yards i.e. equivalent to 1,870 sq. meters or thereabout, and which are more particularly described **Thirdly** in the Schedule written hereunder;

iv) By virtue of an agreement dated 17th November 1993, made and executed by one Smt. Laxmibai S Rakvi & 14 others, the remaining 50% undivided rights in respect of properties, which are more particularly described **Thirdly** in the Schedule written hereunder.

v) By and vide a Deed of Exchange made executed by the owner Shri Pandurang N Kini, a land Old Survey No, 678, New Survey No. 275, Hissa No.1, admeasuring 1,779 sq. yards, i.e. equivalent to 1,470 sq. meters or thereabout and which is more particularly described **Fourthly** in the Schedule written hereunder;

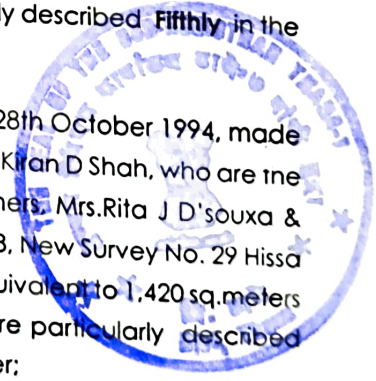
vi) By virtue of an agreement dated 10th June 1994, made and executed by the owners Smt. Nalini Yashwant Kini & 2 others, a land bearing Old Survey No. 678, New Survey No. 275, Hissa No.6, admeasuring 1,244 sq.yards, i.e. equivalent to 1,040 sq. meters or thereabout, and which is more particularly described **Fifthly** in the Schedule written hereunder;

vii) By virtue of an agreement dated 28th October 1994, made and executed by Shri Dilip S Shah & Smt. Kiran D Shah, who are the last of the assignees of the original owners, Mrs.Rita J D'souza & others, a land bearing Old Survey No. 688, New Survey No. 29 Hissa No.6, admeasuring 1,698 sq. yards, i.e. equivalent to 1,420 sq.meters or thereabout, **Fifthly** and which is more particularly described **Sixthly** in the Schedule written hereunder;

viii) By virtue of an agreement dated 25th July 2001 , made and excuted by the owners Shri Jaywant Mhatre & Others in favour of Shri Manharlal B Mehta , a land bearing Old Suvey No. 679 New Survey No, 274, Hissa No.1, admeasuring 2,511 sq. yards, i.e. equivalent to 2,100 sq. meters or thereabout, and which is more particularly described **Seventhly** in the Schedule written hereunder;

र न न
वत्त नं ३९३ / २००५
३ / ए

3
Rakesh Suvana
Shrikesh



F

ix) By virtue of an agreement dated 11th February 1994 , made and excuted by the owners Shri Nandkumar M Papaiya & other, a land bearing Old Survey No. 679, New Survey No. 274, Hissa No 5 , admeasuring 1,566.79 sq. yards i.e. equivalent to 1,310 sq. meters or thereabout, and which is more particularly described **Eighthly** in the Schedule written hereunder conferring upon various rights, powers and privileges, which are more particularly described in the said writings and have also handedover the quiet, vacant, peaceful and actual and physical possession of the respective properties in favour of the Promoters and the said Shri Manharlal B Mehta.

e) The said Shri Manharlal Mehta, in consideration of allotment of development rights in his personal name, of 2 nos buildings to be constructed on the Said Entire Lands, has, irrevocably released, relinquished and also merged whatever his rights, interests, claims and benefits in respect of the land which is more particularly described **Seventhly** in the Schedule written hereunder in the firm of Promoters herein.

f) For the facts and circumstances mentioned hereinabove, the firm of Promoters herein, become entitled to the Said Entire Lands .

g) The Promoters have amalgamated all the abovesaid lands and submitted a layout of the Said Entire Lands.

h) The local development authority, viz:- Mira Bhayandar Municipal Corporation by and and vide its order bearing No. MBMNP/NR/578/3211/02-03, dated 24/06/2002, has sanctioned layout of the Said Entire Lands and also the development plan of the Said Entire Lands, (hereinafter referred to as "**Said Sanctioned Plan**"), which is as per the copy of the same, annexed hereto, and in pursuant thereto , Mira Bhayandar Municipal Corporation has by and vide its order bearing No. MNP/NR/278/1398/2003-2004 dated 28/05/2003 has issued the Commencement Certificate in respect of the development work to be carried out of the Said Entire Lands, which is as per the copy of the same annexed hereto .

i) The competent authority under The Maharashtra Land Revenue Code by and vide its order bearing No. REVENUE/DIV/T-1/NAP/SR-132/2002, dated 10/04/2003 has granted the necessary permission for the non-agricultural use of the Said Entire Lands, which is as per the copy of the said order annexed hereto.

j) The competent authority under The Urban Land (Ceiling & Regulations) Act 1976, has vide its separate orders, has granted

टन नं-७
दस्ता नं-३७३/२००५
४ / ए

⁴
Rakesh Suzang

Shaitesh

#

the necessary permission for the development of the various lands covered under the Said Entire Lands,, subject to certain conditions which are more particularly described in the said orders, which are as per the copies of the same annexed hereto.

- k) The Promoters intend to carry out a scheme of development of the Said Entire Lands, of an housing complex , in the name and style as "Salasar's Brij Bhoomi " (hereinafter referred to as "The Said Complex"), which shall consists of several buildings.
- l) As per the Said Sanctioned Plan ,there shall be 23 Nos buildings to be constructed on the Said Entire Lands, consisting of residential and commercial premises.
- m) Out of the total 23 nos buildings to be constructed on the Said Entire Lands, 6 (Six) nos buildings shall be presently known as under :-

<u>Building No.</u>	<u>Name</u>	<u>"VRINDAVAN"</u>
1 & 2	Barsana	-----
3	Nandgaon	
④	Vrindavan	✓
7 & 8	Gokul	

and all the aforesaid buildings are collectively referred to as "The Said Buildings".

n) The Promoters have specifically informed the Purchaser and the Purchaser do hereby confirm , admit and acknowledge that he is fully aware of the fact that as per the scheme of development of the Said Complex by the Promoters, there shall be various common amenities to be provided in the Sai Complex by the Promoters and further confirms and acknowledges that such common amenities are only proposed one and discretionary and the Promoters shall provide the same, without any time limit or binding and also at their sole discretion and further that it shall be always incumbent on the part of the Promoters in their sole discretion to vary or amend or cancel or annual all or any of the common amenities without assigning any reasons or any intimation or information to the Purchaser.

o) The Promoters have also specifically informed the Purchaser and the Purchaser do hereby confirm , admit and acknowledge that he is fully aware of the fact that Promoters have appointed

दस्तावेज-0

वस्तु क्रमांक 3(63)/2004

य / ए

5 Rekesh Suzana

Shailesh

other developers to carry out of some of the buildings of said 23 nos buildings.

p) The Purchaser further admits, confirms and acknowledges that he is also fully aware of the fact that on account of the fact of amalgamation of the various properties as aforesaid, the buildings to be constructed thereon, shall be constructed not exactly as per original locations of the respective properties/lands.

q) The Promoters herein declare and state that all the abovesaid Agreements, Power of Attorneys are still valid, legal, subsisting, in full force and binding by and between the parties thereto.

r) As per the terms and conditions of the agreements as recited hereinabove, and the power attorney executed in favour of the Promoters or its nominees as aforesaid, the Promoters are entitled to sell the premises of the Said Buildings in favour of prospective purchasers on what is known as "**OWNERSHIP BASIS**" and enter into agreements with them and receive considerations receivable thereon directly.

s) The Promoters have already commenced development and construction of the Said Building one of Said Building which is presently known as "VRINDAVAN" (hereinafter referred to as "**The Said Building**") and forming part of the Said Complex, as per sanctioned plan.

t) The copy of Title Certificate issued by the Promoter's Advocate Shri P.Hari, Advocate, High Court, Mumbai, is annexed hereto and marked as **ANNEXURE**_____ and also the copies of the 7/12 extracts of the Said Entire Lands, including the land on which the Said Building is to be constructed is annexed hereto and marked as **ANNEXURE**_____.

u) The Promoters have appointed qualified Architects and Engineers M/s.Dilip Sanghvi & Associates, to supervise the construction work of the **Said Buildings**.

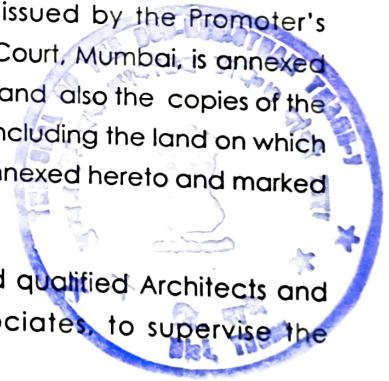
v) Before signing of these presents, the **Purchaser** has demanded from the **Promoters** and the **Promoters** have offered to the **Purchaser** for inspection, the Exemption Order, N.A Orders, ULC Orders, 7/12 Extracts of the Said Entire Lands and also approved plan, designs and specifications prepared by the **Promoters'** Architect, as specified under the relevant provisions of The Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the Promotion of Construction, Sale, Management and Transfer) Act 1963 and the Rules made thereunder.

दस्तावेज क्रमांक	3493/2004
दिनांक	६ / १२

[Handwritten signature]

Rekesh Susaria

Shaitesh



w) All agreements, power of attorneys, records including the Title Certificate, showing the nature of title of **Sald Entire Lands** and also the **Sald Building** and the also of **Promoters** to the development rights of the **Sald Buildings** and the copies of the plans and specifications of the premises agreed to be purchased by the **Purchaser** and approved by the Mira Bhayandar Municipal Corporation and other Competent Authorities, have been inspected by the **Purchaser** to his fullest satisfaction.

x) Before, execution of these presents, the **Purchaser** has made a declaration that neither he himself nor anyone of his family owns a tenement/house/ flat/shop nor land within 8 kilo meters peripheral area of Thane Agglomeration.

y) The **Purchaser** has applied to the **Promoters** for allotment and based on the declarations as aforesaid, the **Promoters** have agreed to allot to the **Purchaser** a Flat No. 201 on the 2nd floor, in the wing "—" of the **Sald Building** known as "VRINDAVAN", consisting of Two Room /Three Room and Kitchen (hereinafter referred to as "**THE SAID PREMISES**"), and forming part of the **Sald Complex**, on the terms and conditions, appearing hereinafter :-

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

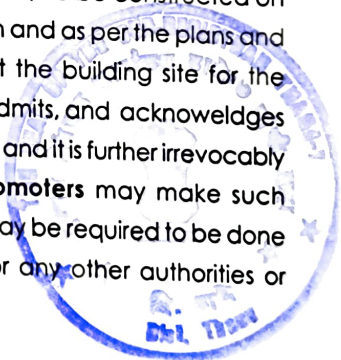
01. The **Promoters** are constructing the **Sald Building** known as "VRINDAVAN", of still plus Seven nos floors, to be constructed on the **Sald Entire Lands** in accordance with and as per the plans and specifications which have been kept at the building site for the inspection and the **Purchaser** confirms, admits, and acknowledges that he has seen and approved the same and it is further irrevocably agreed by the **Purchaser** that the **Promoters** may make such variations and modifications therein, as may be required to be done by the Government, Local Authorities or any other authorities or bodies or the **Promoters** itself.

02. The **Purchaser** has prior to the execution of this agreement, satisfied himself about the title of the **Sald Entire Lands** and also of the **Sald Building** and also of the **Promoters** to the same. The **Purchaser** shall not be entitled to further investigate the title of the **Sald Entire Lands** and also the **Sald Building** and also of the **Promoters** and no requisitions or objections of whatsoever nature shall be raised, on any matters relating thereto.

03. The **Purchaser** hereby agrees to acquire, Flat No. 201 on the 2nd floor, in the Wing "—" having a carpet area of

वस्तु क्रमांक 3693 / 2004
4 / 85

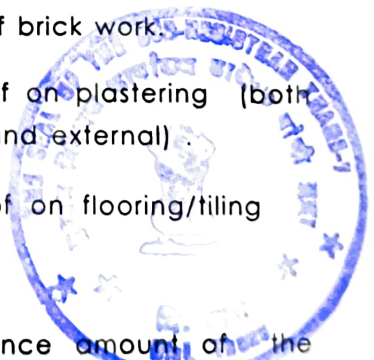
Kakresh Susuman
Shaitesh



2004-05
1/2004

656 sq. Feet/ 60.96 Sq. meters. (including area of balcony and proportionate area of common space) of the Said Building i.e the building which is presently known as "VRINDAVAN" consisting of Three Rooms & One Kitchen, as per the plans and specifications seen and approved by the Purchaser, for a lumpsum consideration of Rs. 12,61,000/- (Rupees Twelve Lakhs Sixty One Thousand Only) which shall be paid by the Purchaser to the Promoters, in the manner mentioned herebelow :-

- 1) Rs. _____/- On or before execution of these presents as and by way of token/ earnest money.
- 2) Rs. _____/- At Plinth .
- 3) Rs. _____/- casting of 1st slab .
- 4) Rs. _____/- casting of 2nd slab .
- 5) Rs. _____/- casting of 3rd slab .
- 6) Rs. _____/- casting of 4th slab .
- 7) Rs. _____/- casting of 5th slab .
- 8) Rs. _____/- casting of 6th slab .
- 9) Rs. _____/- casting of 7th slab .
- 10] Rs. _____/- casting of 8th Slab .
- 11] Rs. _____/- casting of brick work.
- 12] Rs. _____/- casting of on plastering (both internal and external) .
- 13] Rs. _____/- casting of on flooring/tiling
- 14] Rs. _____/- The balance amount of the consideration, one week before the delivery of possession of the Said Premises.



=====

Rs. 12,61,000/- (Rupees Twelve Lakhs Sixty One Thousand Only)

टनन-७

वस्तु क्रमांक: 3093 / 2004

L / EV

Rakesh Sharma

Sharefest

04. The **Purchaser** shall pay the aforesaid amounts on the respective due dates to the **Promoters**, without any delay or default, as the time in respect of each of such payments as provided hereinabove, is **"AN ESSENCE OF THE CONTRACT"** and any delay in making payments as aforesaid shall automatically make or render this agreement null and void and/or terminated and upon such termination, the **Promoters** shall refund whatever sums paid by the **Purchaser** under these presents, without interest after the **Said Premises** is re-sold to any third party and after the **Promoters** have then received the considerations from such re-sale. The **Promoters** shall be entitled to deduct therefrom an amount equal to 15% of the total consideration payable hereunder and such other amounts by way of loss or outgoings, if any, sustained by the **Promoters**. The **Promoters** are not bound or liable to give any notice to the **Purchaser**, requiring such payments and failure thereof, shall not be pleaded as an excuse for non payment of any amounts as provided herein on the respective due dates.
05. Subject to however, without prejudice to any of the right, privileges and covenants under these presents, the **Promoters** may in their sole discretion, accept the defaulted installments along with interest at the rate of 21% p.a. from the due date of payment, till the actual date of payment.
06. The **Promoters** agree to handover the possession of the **Said Premises** to the **Purchaser** by the end of the month of _____, provided on the same being ready for use and occupation and the **Promoters** have by then received the full consideration of the **Said Premises** as provided herein and subject to however, the availability of cement, steel or any other building materials and subject to any acts of God, such as earthquake, flood or any other natural calamities, acts of enemy, war, civil commotion or any other causes/factors/circumstances which are beyond the control of the **Promoters** or any orders of the Central Govt., State Govt., local authorities or any other authorities or bodies and/or delay in issuing Completion Certificate and Occupation Certificate of the Said Building by the concerned authorities.
07. Subject however, it is agreed by and between the parties that in case, for whatever reasons, the **Promoters** are not in a position to handover the possession of the **Said Premises** to the **Purchaser** within abovesaid period or the mutually extended period and in such event, the **Purchaser** shall be entitled to terminate this agreement and upon such termination, the **Promoters** shall refund to the **Purchaser** whatever sums paid by the **Purchaser** to the **Promoters**.

टनन-७	
9	
रकम	६३३ / २००५
e	ER

Rakesh Kumar

Shankar

under these presents, along with interest at the rate of 9% p.a.

08. The **Purchaser** shall have no claim or rights save and except and only to the extent in respect of the **Said Premises** hereby agreed to be acquired, that is to say, all the areas of open spaces, parking places, stilts, lobbies, staircases, lifts, terraces etc. if and whenever provided and will remain the properties of the Promoters, till such time, Said Building and portion of the land covered thereof or the entire buildings of the Said Complex and /or the whole property and the entire buildings of the Said Complex, as the case may be, is/are transferred and conveyed to the proposed Co.-Op. Hsg. Society or a Limited Company or the Apex Society which shall be formed of the buildings of the **Said Complex**, as the case may be, as provided hereunder, but subject to the rights of the **Purchaser** as provided herein.
09. It is further expressly and specifically understood by and between the parties that nothing contained in these presents, shall be construed as conferring in favour of the **Purchaser** any rights, title or interest in any manner, whatsoever, into or over the portion of land covered under the Said Building or any part thereof or of the **Said Premises**. Such conferment shall take place only on the execution of conveyance of the Said Building in favour of the co.op.hsg. society or ltd. company that may be formed of the purchasers of the premises of the **Said Building**, in the manner as provided hereunder.
10. Upon the **Purchaser** taking possession of the **Said Premises**, he shall not have any claim whatsoever nature against the **Promoters** as regards the nature of fixtures, fittings, and any other amenities to be provided in the **Said Premises** and also the **Said Building** and the **Said Complex** which are set -out hereunder or the quality of the building materials used in the construction of the **Said Premises** and also the **Said Building** or the delay in giving possession or otherwise howsoever.
11. The Promoters shall always have absolute rights, until the possession of the **Said Premises** and **Said Building** is conveyed to the purchasers of the premises officially, or to the co.op. hsg. society or ltd. company, as the case may be, to make additions, or put up additional structures or storeyes as may be permitted by the local municipal corporation of the Said Entire Land, including the use of T.D.R or Floating F.S.I and other competent authorities and such additional structures and storeyes will be the sole property the said Promoters, who shall alone be entitled to dispose off, the same in

टनन-७	
10	
दस्तावेज	9039/2004
9039	ER

Rakesh Kumar

Shakti

any manner or any terms and conditions as they may in their sole discretion deem fit and proper and the **Purchaser** do hereby irrevocably accords his consent to the same, provided the same does not in any way affect or prejudice the rights hereby agreed to be granted in favour of the **Purchaser** in respect of the **Said Premises**.

12. It is further agreed and acknowledged by the **Purchaser** that he is fully aware of the fact that it is explicitly made clear by the **Promoters** that neither the **Purchaser** himself nor the co.op. hsg. soc. or ltd. company or the body of the purchasers of the premises of the **Said Building** shall not be entitled to assign any right of way or access to any adjacent land or lands out of and/or from any portion of the land covered under the **Said Building** or out of the **Said Entire Lands**, for whatever reasons and under any circumstances.

13. Subject to the rights of the **Purchaser** hereunder, the **Promoters** shall be at liberty to sell, assign or otherwise deal with, dispose off their rights, title and interest in the **Said Building** already constructed and hereinafter to be constructed thereon, either in full and/or part or portion thereof and raise or borrow moneys against the security of the **Said Building**, from time to time.

14. It is expressly agreed by and between the parties hereto that the area of stilt, if provided, and the terrace of the **Said Building** and parapet wall of the **Said Building** shall always belong to the **Promoters** and they shall be entitled to deal with or dispose off the same in any manner as they deem fit and proper. In case, the **Promoters** are in position to obtain permission from the local authority or from the concerned authority, for enclosing of the terrace or of the open space and in such event, the **Promoters** shall be entitled to dispose off, such erected structure or the open space to anyone and upon such assignment thereof, the purchaser thereof, shall be entitled to use, occupy and deal with the same exclusively and the co.op hsg.society or ltd company which shall be formed of the purchasers of the premises of the **Said Building** shall admit such purchasers of the open or enclosed stilt/terrace space as members of the society or ltd company, as the case may be, without raising any objection or collecting any amounts save and except share money and admission fees.

15. Under no circumstances, the possession of the **Said Premises** shall be given by the **Promoters** to the **Purchaser**, unless and until all the payments required to be made under this agreement by the **Purchaser** has been made to the **Promoters** and all the obligations hereunder are complied with, by the **Purchaser**.

177-19

दस्त कर्मांक	11	393	/R004
99	/	EV	

Rakesh Sharma
Shankesh

THE SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

ALL THAT PIECES and parcels of agricultural lands or grounds and bearing details as under :-

a) **Firstly** all that piece and parcel of land or ground bearing Old Survey No. 678, New Survey No. 275, Hissa No.2 (Pt), admeasuring 1,343 sq.yards, i.e. equivalent to 1,110 sq.mtrs. thereabout.

b) **Secondly** all that piece and parcel of land or ground bearing Old Survey No.678, New Survey No. 275, Hissa No.2, admeasuring 1,914 sq. yards, i.e. equivalent to 1600 sq. metres or thereabout ,

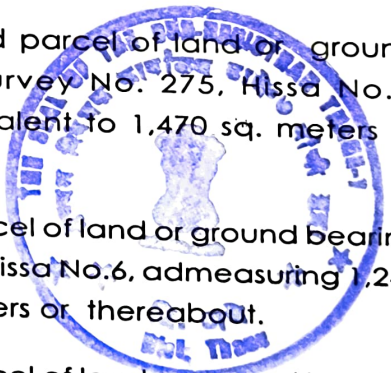
c) **Thirdly** all that piece and parcel of lands or grounds bearing (1) Old Survey No. 679 New Survey No. 274, Hissa No.7-A , admeasuring 6,195.28 sq. yards, i.e. equivalent to 5,180 sq. meters or thereabout, (2) Old Survey No. 680 New Survey No. 271, Hissa No.3, admeasuring 418.60 sq yards i.e. equivalent to 350 sq. metres or thereabout (3) Old survey No. 679, NewSurvey No. 274, Hissa No.3 ,admeasuring 10,931 sq. yards, i.e equivalent to 9,140 sq. metres or thereabout (4) Old Survey No. 679 , New Survey No. 274, Hissa No.6, admeasuring 4,353.44 sq. yards i.e. equivalent to 3,640 sq. meters or thereabout, (5) Old Survey No. 678, New Survey No. 275, Hissa No. 3, admeasuring 9,603.44 sq. yards i.e. equivalent to 8,030 sq. meters or thereabout & (6) Old survey no. 677, New Survey No. 277, Hissa No. 7-C, admeasuring 2,236.52 sq. yards i.e. equivalent to 1,870 sq. meters or thereabout.

d) **Fourthly** all that piece and parcel of land or ground bearing Old Survey No, 678, New Survey No. 275, Hissa No.1, admeasuring 1,779 sq. yards, i.e. equivalent to 1,470 sq. meters or thereabout.

e) **Fifthly** all that piece and parcel of land or ground bearing Old Survey No. 678, New Survey No. 275, Hissa No.6, admeasuring 1,244 sq. yards, i.e. equivalent to 1,040 sq. meters or thereabout.

f) **Sixthly** all that piece and parcel of land or ground bearing Old Survey No. 688, New Survey No. 29 Hissa No.6, admeasuring 1,698 sq. yards, i.e. equivalent to 1,420 sq.meters or thereabout,

g) **Seventhly** all that piece and parcel of land or ground bearing Old Svey No. 679, New Survey No, 274, Hissa No.1. admeasuring 2,511 sq. yards, i.e. equivalent to 2,100 sq. meters thereabout.



[Handwritten signature]

टनन-१९	
रकम काटि	२९३ / २००५
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>

Rakesh Sharma
Shaitesh

h) **Eightly** all that piece and parcel of land or ground bearing Old Survey No. 679, New Survey No. 274, Hissa No. 5, admeasuring 1,566.79 sq. yards i.e. equivalent to 1,310 sq. meters or thereabout, all situate at, being and lying at Revenue Village Bhayandar, Taluka & District Thane, which is now falling with the local limits of Mira Bhayandar Municipal Corporation and which is delineated in red coloured the plan annexed hereto and marked as Annexure 1.

SIGNED, SEALED AND DELIVERED }

BY THE WITHIN NAMED BUILDERS : }

M/S. SALASAR DEVELOPERS }

In the presence of :

1) Avinash }

2) [Signature] }

SIGNED, SEALED AND DELIVERED }

BY THE WITHIN NAMED PURCHASERS : }

1) MR. RAKESH P. SURANA }

Rakesh Surana

2) MR. SHAILESH P. SURANA }

Shailesh

In the presence of :

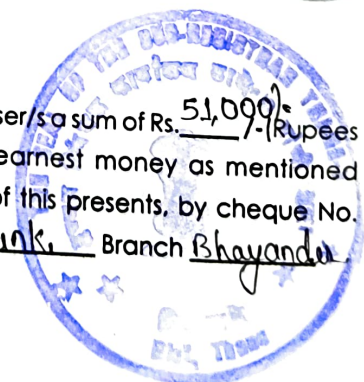
1) Avinash }

2) [Signature] }

6

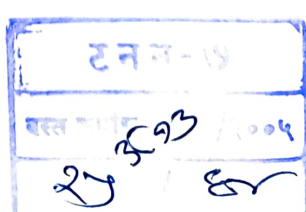
RECEIPT

RECEIVED of and from the within named purchaser/s a sum of Rs. 51,000/- Rupees Fifty One Thousand Only being the amount of earnest money as mentioned hereinabove on or before the date of execution of this presents, by cheque No. 639915 Dated 16/05/05 Drawn on Canara Bank, Branch Bhayandar. WE SAY RECEIVED RS. 51,000/-



M/S. SALASAR DEVELOPERS

[Signature]
PARTNERS



4

- ३) मंजूर नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष मोजणी करून घेणेची आहे व त्यांची जिल्हा निरीक्षक भूक अपिलेख ठाणे यांनी प्रमाणीत केलेली नकाशाची प्रत या कार्यालयाच्या अपिलेखार्थ दोन प्रतीमध्ये पाठविणेची आहे व त्यास मंजूरी घेणे आवश्यक आहे.
- ४) सदर भूखंडाची उपविभागणी नगर परिषदेच्या पूर्वपरवानगीशिवाय करता येणार नाही. तसेच मंजूर रेखांकनातील हमारती विकसित करण्यासाठी हतर/दुस-या विकासकास अधिकार दिल्यास / विकासासाठी प्राधिकृत केल्यास दुय्यम / दुस-या विकासकाने मंजूर बांधकाम नकाशे व चटई क्षेत्राचे व परवानगीत नमूद अटी व शर्तीचे उल्लंघन केल्यास / पालन न केल्यास या सर्व कृतीस मुळ विकासक भारक व वास्तुविशारद जबाबदार राहिल.
- ५) या जागेच्या आजुबाजुला जे पुर्वीचे नकाशे मंजूर झाले आहेत त्याचे रस्ते हे सदर नकाशातील रस्त्यांशी प्रत्यक्ष मोजणीचे व सिमांकनाचे वेळी सुसंगत जुळणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवरील प्रस्तावीत होणा-या बांधकामास रस्ते संलग्न ठेवणे व सार्वजनिक वापरासाठी खुले ठेवणेची जबाबदारी विकासक/ वास्तुविशारद/भारक यांची राहिल. रस्त्याबाबत व वापराबाबत आपली/भारकाची कोणतीही हरकत असणार नाही.
- ६) नागरी जमीन धारणा कायदा १९७६ चे तरतुदींना व महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम च्या तरतुदीस कोणत्याही प्रकारची बाधा येता कामा नये व या दोन्ही कायदयान्वये पारीत झालेल्या व यापुढे वेळोवेळी होणा-या सर्व आदेशाची अंमलबजावणी करण्याची जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद व हतर भारक यांची राहिल.
- ७) रेखांकनात/बांधकाम नकाशात हमारतीचे समोर दर्शविण्यात / प्रस्तावीत करण्यात आलेली सामासीक अंतराची जागा ही सार्वजनिक असून महानगरपालिकेच्या मालकीची राहिल व या जागेचा वापर सार्वजनिक रस्त्यासाठी / रस्ता रुंदीकरणासाठी करण्यात येईल. याबाबत अर्जदार व विकासक व हतर भारकाचा कोणताही कायदेशीर हक्क असणार नाही.
- ८) मालकी हक्काबाबतचा वाद उत्पन्न झाल्यास त्यास अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद, भारक व संबंधीत व्यक्ती जबाबदार राहतील. तसेच वरील जागेस पोच मार्ग उपलब्ध असल्याची व जागेच्या हद्दी जागेवर प्रत्यक्षपणे जुळविण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद यांची राहिल. यामध्ये तफावत निर्माण झाल्यास सुधारीत मंजूरी घेणे क्रमप्राप्त आहे.
- ९) मंजूर रेखांकनातील रस्ते ड्रेनेज व गटारे व खुली जागा (आर.जी.) अर्जदाराने / विकासकाने नगरपालिकेच्या नियमप्रमाणे पूर्ण करून सुविधा सार्वजनिक वापरासाठी कायम स्वरुपी खुली ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- १०) मंजूर रेखांकनातील हमारतीचे निधमावलीनुसार जोत्याचे प्रमाणपत्र प्राप्त केल्याशिवाय उर्वरित बांधकाम करण्यात येऊ नये.
- ११) हमारतीस उदवाहन, अग्निशामक, तरतुद, पाण्याची जमिनीवरील व हमारतीवरील अशा दोन टाक्या दोन हलकेट्टीक पंपसेटसह तरतुद केलेली असली पाहिजे.
- १२) महानगरपालिका आपणांस बांधकामासाठी व पिण्यासाठी व हतर कारणासाठी पाणी पुरवठा करण्याची हमी घेत नाही. याबाबतची सर्व जबाबदारी विकासक/भारक यांची राहिल. तसेच सोडपाण्याची सोय व मॅलविसर्जनाची व्यवस्था करण्याची जबाबदारी विकासकाची/भारकाची राहिल.

...३...

ट न न - ७
बस्त क्रमांक ३७३ / २००५
३८ / ६२



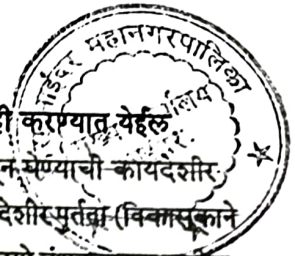
- २) अर्जदाराने स.नं, हि.नं, मौजे, नगरपालिका/ महानगरपालिका मंजूरी, बिल्डरचे नांव, आर्किटेक्टचे नांव, अकृषिक मंजूरी व इतर मंजूरींचा तपशील दर्शविणारा फलक प्रत्यक्ष जागेवर लावण्यात आल्यानंतरच इतर विकास कामास सुरुवात करणे बंधनकारक राहिल. तसेच सर्व मंजूरीचे मुळ कागदपत्र तपासणीसाठी/निरीक्षणासाठी जागेवर सर्व कालावधीसाठी उपलब्ध करून ठेवणे ही वास्तुविशारद व विकासक यांची संयुक्त जबाबदारी आहे. अशी कागदपत्रे जागेवर प्राप्त न झाल्यास तातडीने काम बंद करण्यात येईल.
- ४) मंजूर रेखांकनातील हमारतीचे 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 हमारतीचे आयुष्यमान, वापर, बांधकाम चालू साहित्याचा दर्जा व गुणवत्ता व अग्नि क्षमण बवस्था याबाबत नॅशनल बिल्डींग कोड प्रमाणे तरतुदी करून कार्यान्वीन करणे तसेच बांधकाम चालू असतांना तांत्रिक पहाणी करणे व मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे कार्यान्वीन करणे हे. साठी आवश्यक असलेली सर्व 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 झाडे 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 नकाशे मंजूर घेणे बंधनकारक आहे अन्यथा हे बांधकाम मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार अनधिकृत ठरते त्यानुसार उक्त अनधिकृत बांधकाम तोडण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.
- १७) यापूर्वी पत्र क्र. ३०५/७२/५०८/३२९९/२०२२००३ दि. २४/६/२००२ अन्वये/यासोबतच्या मंजूर रेखांकनात प्रस्तावित केलेल्या हमारतीचे बांधकाम खालीलप्रमाणे मर्यादित ठेवून त्यानुसार कार्यन्वीत करणे बंधनकारक राहिल.

अ.क्र.	हमारतीचे नांव/प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र चौ.मी.
१.	अ. २४.२	१	तळ + ०	२५६०.८०२
२.	अ. २५.३, २	२	तळ + ०	५०१४-६९०
३.	अ. २५.११	१	तळ + ०	२५६६-५६
४.	अ. २५.५, ६	२	तळ + ०	२०१४-८२
५.	अ. २५.१२, १०	२	तळ + ०	२४२३.०२
६.	अ. २५.७, ८, ९	४	तळ + ०	३६६४-५८
७.	अ. २५.४	१	तळ + ०	१२५८-३०
८.	अ. २५.२१	१	तळ + ०	१६०९-६५८
९.	अ. २५.२३	१	तळ + ४	६३२-३०
१०.	अ. २५.२२	१	तळ + ४	१४०९-४१४
एकुण				३०८०३-५०८

.....३..... टनन-७
 बस्त क्रमांक ३८९१२००५
 ३० १६८

- १८) बांधकाम साहित्य रस्त्यावर व सार्वजनिक ठिकाणी ठेवता येणार नाही. याबाबतचे उल्लंघन झाल्यास महानगरपालिकेकडून आपणाविरुद्ध दंडात्मक कार्यवाही करण्यात येईल.
- १९) इमारतीचे बांधकामाबाबत व पुर्णत्वाबाबत नियमावलीतील बाब क्रं.४३ ते ४६ ची काटेकोरपणे अंमलबजावणी करण्याची संपुर्ण जबाबदारी विकासक/अभियंता, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल अभियंता, पर्यवेक्षक व धारक यांची राहिल.
- २०) महानगरपालिकेने मंजूर केलेले बांधकाम नकाशे व बांधकाम प्रारंभ पत्र रद्द करण्याची कार्यवाही खालील बाबतीत करण्यात येईल व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतुदीनुसार संबंधिताविरुद्ध विहित कार्यवाही करण्यात येईल.
- १) मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम न केल्यास.
 - २) मंजूर बांधकाम नकाशे व प्रारंभ पत्रातील नमुद सर्व अटी व शर्तीचे पालन होत नसल्याचे निदर्शनास आल्यास.
 - ३) प्रस्तावीत जागेचे वापरात महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ व इतर अधिनियमान्वये प्रस्तावाखालील जागेच्या वापरात बदल होत असल्यास अथवा वापरात बदल करण्याचे नियोजित केलेल्यास.
 - ४) महानगरपालिकेकडे सादर केलेल्या प्रस्तावात चुकीची माहिती व विधी ग्राह्यता नसलेली कागदपत्रे सादर केल्यास व प्रस्तावाच्या अनुषंगाने महानगरपालिकेची दिशापुल केल्यास निदर्शनास आल्यास या अधिनियमाचे कलम २५८ अन्वये कार्यवाही करण्यात येईल.
- २१) प्रस्तावीत इमारतीमध्ये तळमजल्यावर स्ट्रिल्ट (Skill) प्रस्तावीत केले असल्यास स्ट्रिल्टची उंची मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे ठेवण्यात यावी व या जागेचा वापर वाहनतळासाठीच करण्यात यावा.
- २२) मंजूर विकास योजनेत विकास योजना रस्त्याने / स्तंभ-रुंदीकस्माने बांधित होणारे क्षेत्र...२६६००६५ चौ.मी. न्यून-परिषदेकडे/ महानगरपालिकेकडे हस्तांतर केले असल्याने व ह्या हस्तांतर केलेल्या जागेच्या मोबदल्यात आपणांस अतिरिक्त चटई क्षेत्राचा लाभ / मंजुरी देण्यात आली असल्याने संदरचे क्षेत्र कायमस्वरुपी खुले/मोकळा/अतिक्रमणविरहीत ठेवण्याची जबाबदारी विकासकाची राहिल. तसेच या जागेचा मालकी हक्क इतरांकडे कोणत्याही परिस्थितीत व केव्हाही वर्ग करता येणार नाही. तसेच या क्षेत्राचा इतरांकडून मोबदला आपणांस, इतर संबंधितास व धारकास स्विकारता येणार नाही.
- २३) मंजूर बांधकाम नकाशातील २४.० मी. पेक्षा जास्त उंचीचे इमारतीचे अग्निशमन व्यवस्थेबाबत सक्षम अधिका-याचे 'ना हरकत प्रमाणपत्र' सादर करणे बंधनकारक आहे.
- २४) मंजूर रेखांकनाच्या जागेत विद्यमान इमारत तोडण्याचे प्रस्तावीत केले असल्यास विद्यमान बांधकामक्षेत्र महानगरपालिकेकडून प्रमाणीत करून घेतल्यानंतर विद्यमान इमारत तोडून नदीन बांधकामास प्रारंभ करणे बंधनकारक आहे.
- २५) प्रस्तावातील इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर नियमाप्रमाणे पुर्ण झालेल्या इमारतीस प्रथम वापर परवाना प्राप्त करून घेणे व तदनंतरच इमारतीचा मंजूर वापरासाठी वापर करणे अनिवार्य आहे. महानगरपालिकेकडून वापर परवाना न घेता इमारतीचा वापर चालू असल्याचे निदर्शनास आल्यास

ट न न - ७४....
वस्तु क्रमांक ४९७/२००५
२० / ६



- वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांच्यावर व्यक्तीशः कायदेशीर कार्यवाही करण्यात येईल.
- २६) पुनीविकसीत / नव्याने पुर्ण होणाऱ्या इमारतीमध्ये विद्यमान रहिवाशांना सामावून घेण्याची कायदेशीर जबाबदारी वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांची राहिल. याबाबतची सर्व कायदेशीर मुर्तवा (विकासकाने रहिवाशांसोबत करावयाचा करारनामा व इतर बाबी) विकासकाने / धारकाने करणे बंधनकारक राहिल.
- २७) या मंजूरीची मुदत दि.३.५/२०१३ पासून दि.३.५/२०१३ पर्यंत राहिल. तदनंतर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे तरतुदीनुसार विहित कालावधीसाठी नुतनीकरण करण्यात येईल अन्यथा सदरची मंजूरी कायदेशीररीत्या आपोआप रद्द होईल.
- २८) यापुर्वीचे पत्र क्रं..... नपा/नर/...../...../..... दिनांक..... अन्वये देणे आलेली मंजूरी रद्द करण्यात येत आहे.
- २९) सदरच्या आदेशातील नमूद अटी व शर्तीचे पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार, वास्तुविशारद, विकासक, अधिकार पत्रधारक, बांधकामपर्यवेक्षक स्ट्रक्चरल अभियंता व धारक यांची राहिल.

मिनापानर/२०८१३२८/२०१३-२२ दि ३८/५/२०१३
 'सावधान'

आपला,

'मंजूर बांधकाम नकाशे व प्रारंभ पत्रात नमूद अटी व शर्तीचे पालन न करता बांधकाम केल्यास व नियमावलीनुसार आवश्यक असलेल्या परवानग्या न घेता बांधकाम करणे व चापर करणे बेकायदेशीर असून सदरहू बांधकाम अनधिकृत बांधकामाबाबत अधिनियम १९६६ व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ च्या तरतुदीनुसार दखलपात्र गुन्हा ठरून संबंधीत व्यक्ती शिक्षेस पात्र ठरतात.

प्रभारी अधिकारी,
 मिरा भाईंदर महानगरपालिका

(Handwritten Signature)

आयुक्त

मिरा-भाईंदर महानगरपालिका



टन न-७
 वस्त क्रमांक ३८९३२००५
 ७९

वाचले :-

- १) श्री. पांडुरंग नारायण किणी व इतर यांचे कुळमुखत्यारपत्रधारक श्री.रामप्रसाद एस. अग्रवाल व मनहर बी. महेता रा.मिरा रोड (पूर्व),ता.जि.ठाणे यांचा दि. ११/७/०२ व दि.१७/३/०३ रोजीचे अर्ज.
- २) तहसिलदार ठाणे यांचेकडील चौकशी अहवाल क्र.जमिनबाब/२/वशी /एसआर-११० दिनांक २४/९/२००२
- ३). अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे नागरी संकुलन ठाणे यांचे कडील आदेश क्र. युएलसी/टीए/टे-६/भाईदर/एसआर-२८०+१२४० दि.३०/९/१९९९ २) एसआर-३३७ +१३१७ ३) एसआर १३४३ दि.७/१०/१९९९ ४)एसआर-३२७ दि. २५/७/८३ ५)क्र. युएलसी/टीए/ डब्ल्यूएसएचएस/२०/एसआर-६४५ दि.१५/६/१९९४ ६) क्र.एसआर-५३० दि.२१/५/१९९४ ७) एसआर-१२९० दि. २६/२/२००३ ८) एसआर-१२९१ दि.२६/२/२००३ लगत पत्र क्र. युएलसी/भाईदर/टे नं. ६/वशी-२०६५ दि.२/१२/२००२
- ४) सामान्य शाखा (भूसंपादन) यांचे कडील पत्र क्र. सामान्य/का-४/टे-३/भूसं/कावि-३७९६९ दिनांक २९/८/२००२
प्रभारी अधिकारी, मिरा भाईदर महानगरपालिका यांचे कडील बांधकाम परवानगी क्र.मिभा/ मनपा/नर/५७८/३२११/२००२-०३ दिनांक २४/६/२००२
मुख्याधिकारी मिरा भाईदर नगरपालिका यांचे कडील पत्र क्र. नपा/सीओ/वशी-६३१/२००१-२००२ दि.८/८/२००१
- ७) दि. १/१२/२००२ रोजीच्या दैनिक ' जनमुद्रा ' च्या अंकातील जाहिरनामा
- ८) दि इस्टेट इन्व्हेस्टमेंट कंपनी कडील नाहरकत दाखला क्र. आरई /२७९,२७८,२८४,२८३,२८१, २८०,२८२ दि. २७/११/२००२, २९५,२९४ दि. १७/१/२००३, २९१,२९२ दि.८/१/२००३ व २८८,२८९ दि.२४/१२/२००२
- ९) अर्जदार यांचे दि. १७/३/२०० व दि.२३/१/२००३ रोजीचे हमीपत्र

आदेश :-

ज्या अर्थी, श्री. पांडुरंग नारायण किणी व इतर यांचे कुळमुखत्यारपत्रधारक श्री.रामप्रसाद एस. अग्रवाल व मनहर बी. महेता रा.मिरा रोड (पूर्व),ता.जि.ठाणे यांनी ठाणे जिल्ह्यातील ठाणे तालुक्यातील मौजे- भाईदर येथील स.नं. २७५/१ (जुना स.नं. ६७८/१),२७४/५ (जुना स.नं.६७९/५) २७५/६ (जुना स.नं.६७८/६), २७५/२पैकी (जुना स.नं.६७८/२ पैकी), २७४/६ (जुना स.नं.६७९/६), २७४/३ (जुना स.नं.६७९/३),२७५/३ (जुना स.नं.६७८/३),२७७/७क(जुना स.नं.६७७/७क), २७१/३(जुना स.नं.६८०/३),२७१/१ (जुना स.नं.६८०/१),२७५/२पैकी (जुना स.नं.६७८/२पैकी), २७४/१ (जुना स.नं.६७९/१),२९/६ (जुना स.नं.६८८/६), मधील आपल्या मालकीच्या जमीनीतील क्षेत्र ३६९६०-०० चौ.मी. एवढ्या जागेचा रक्कवास व वाणिज्य या विंगर शेतकी प्रयोजनांथं वापर करण्याची परवानगी मिळण्या बाबत अर्ज केलेला आहे.

आणि ज्या अर्थी दि. १/१२/२००२ रोजी अर्जदार यांनी दैनिक 'जनमुद्रा' या वृत्तपत्रात जाहिरात दिलेली होती त्यावर मुदतीत कोणतीही हरकत/तक्रार या कार्यालयाकडे प्राप्त झालेली नाही

त्या अर्थी आता महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी याद्वारे,श्री. पांडुरंग नारायण किणी, नंदलाल माणिकलाल पपैय्या, चिणा नंदकुमार पपैय्या, नलिनी यशवंत किणी, गौरी शंकर तोडी, लक्ष्मीबाई शळिग्राम रकवी, सुभाष शाळिग्राम रकवी, आशा दिनेशचंद्र घर, शिल्पा रमाकांत पतके, शैलजा हरेंद्र भटटे, शालन, शशिकांत, आरती सुरेश ठाकूर, मनोज शशिकांत रकवी, राजश्री शशिकांत रकवी, गितांजली शशिकांत रकवी, राकेश शशिकांत रकवी, अनिल यशवंत रकवी, कमलेश, अजय, रेखा सुरेश पाठारे, उषा सु. पाठारे, गिता अ.मंत्री, पुष्पा प्र. रावते, सुमती यशवंत रकवी, सदानंद रामचंद्र म्हात्रे, हरेश्वर रामचंद्र म्हात्रे, रमेश रामचंद्र म्हात्रे, गणेश रामचंद्र म्हात्रे, उमेश रामचंद्र म्हात्रे, मालती उमाकांत, निलम कमळाकर, भारती रघुनाथ म्हात्रे, निता रघुनाथ म्हात्रे, गीता रघुनाथ म्हात्रे,

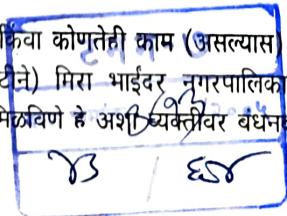
मयुर द्वारकानाथ म्हात्रे, गर्जेद्र द्वारकानाथ म्हात्रे, मेघना मिलन चोगले, गौरी गिरीय पाटील, हेमालीनी द्वारकानाथ म्हात्रे, सुमती द्वारकानाथ म्हात्रे, बळवंत लक्ष्मण म्हात्रे, प्रकाश लक्ष्मण म्हात्रे, विमल प्रभाकर म्हात्रे, सुरेंद्र कृष्णराव म्हात्रे, अनुपमा हरेंद्र म्हात्रे, करुणा कृष्णराव म्हात्रे, अरुणा कृष्णराव म्हात्रे, जयश्री जयवंत म्हात्रे, पराग जयवंत म्हात्रे, मनिषा मिलींद म्हात्रे, प्रतिक्षा जयवंत म्हात्रे, क्रिक्टर झुजे फ्रान्सीस सोज, रिटा जेरोम सोज, मेबल जेरोम सोज, रोजी जेरोम सोज, ट्रिजा जेरोम सोज, एडजा जोजेफ सांज, डॅजल जोजेफ सोज, मायरीना जोजेफ सोज, जुलेट जोजेफ सोज, कलेश जोजफ सांज, नॉर्मन जोजफ सांज रा. भाईंदर ता.जि. ठाणे यांना ठाणे तालुक्यातील मौजे-भाईंदर येथील स.नं. २७५/१ (जुना स.नं. ६७८/१), २७४/५ (जुना स.नं. ६७९/५) २७५/६ (जुना स.नं. ६७८/६), २७५/२ पैकी (जुना स.नं. ६७८/२ पैकी), २७४/६ (जुना स.नं. ६७९/६), २७४/३ (जुना स.नं. ६७९/३), २७५/३ (जुना स.नं. ६७८/३), २७७/७क (जुना स.नं. ६७७/७क), २७९/३ (जुना स.नं. ६८०/३), २७९/१ (जुना स.नं. ६८०/१), २७५/२ पैकी (जुना स.नं. ६७८/२ पैकी), २७४/१ (जुना स.नं. ६७९/१), २९/६ (जुना स.नं. ६८८/६) मधील क्षेत्र ३६९६०-०० चौ.मी एवढ्या जमीनीच्या क्षेत्रापैकी २०८४३-५९७ चौ.मी. रहिवास व १४९१९-००३ चौ.मी. वाणिज्य या विंगार शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्या बाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमीशन) देण्यांत येत असून मिरा भाईंदर महानगरपालिके कडील मंजूर बांधकाम नकाशा प्रमाणे खालील क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय नाही.

१. रोड सेट बॅक एरिया ८६८९-९६० चौ.मी.
२. प्ले ग्राऊंड २०८७-१०० चौ.मी.
३. रिक्रीएशन ग्राऊंड ३९२७-४४० चौ.मी.

त्या शर्ती अशा:-

१. ही परवानगी अधिनियम त्याखालील केलेले नियम यांना अधिन ठेवून देण्यांत आलेली आहे.
२. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (प्रांतीने) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थ केवळ केला पाहिजे. आणि त्याने अशी जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडून तशा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळविल्याशिवाय वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरून जमिनीचा वापर ठरविण्यांत येईल.
३. अशी परवानगी देणा-या प्राधिका-याकडून अशा भूखंडाची किंवा त्यांचे जे कोणतेही उपभूखंड करण्या बाबत मंजूरी मिळाली असेल त्या उपभूखंडाची आणखी पोट विभागणी करता कामा नये.
४. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (अ) जिल्हाधिकारी व संबंधित नगरपालिका प्राधिकरण यांचे समाधान होईल अशा रीतीने अशा जमीनीत रस्ते, गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभागा कडून अशा भूखंडाची मोजणी व त्यांचे सीमांकन करून ती जमीन या आदेशाच्या तारखे पासुन एक वर्षाच्या आंत मंजूर आराखड्या प्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे. आणि अशा रीतीने ती जमीन विकसित केली जाई पर्यंत त्या जमीनीची कोणत्याही रीतीने विल्हेवाट लावता कामा नये.
५. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस असा भूखंड विक्रावयाचा असेल किंवा त्यांनी इतर प्रकारे विल्हेवाट लावायची असेल 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 निष्पादित केलेल्या विलेखात तसा खास उल्लेख करणे हे त्यांचे कर्तव्य असेल.
६. या सोबत जोडलेल्या स्थळ आराखड्यात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केल्या प्रमाणे इतक्या जोते क्षेत्रावर बांधकाम करण्या विषयी ही परवानगी देण्यांत आलेली आहे. सदर भूखंडातील नकाशात दर्शविल्या प्रमाणेच उर्वरित क्षेत्र विना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.
- ६अ) प्रस्तावित बांधकाम हे नकाशात दर्शविलेल्या मजल्या पेक्षा जास्त मजल्याचं असू नये.

७. प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम (असल्यास) त्यांच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापुर्वी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (प्रांतीने) मिरा भाईंदर नगरपालिका यांची असे बांधकामकरण्या विषयाची आवश्यक ती परवानगी मिळविणे हे अशी व्यक्तीवर बांधकामकारक असेल.



३/१०/१३

८ अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने सोयत जोडलेल्या नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे सीमांतिक मॉकळे अंतर (ओपन मार्जीनल डिस्टेंसेस) सोडले पाहिजे.

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

१०. अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने अशा जमीनीचे बिगर शेतकी 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 आंत तलाठ्या मार्फत ठाणे तहसिलदारांस कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकेल तर महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरातील बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाप्राप्ती पात्र ठरेल.

११. सदरहू आदेशाच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाप्राप्तीने त्या जमीनीच्या संबंधात दर चौ.मी. मागे १-१८-२ रुपये दराने बिगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे. उक्त प्रमाणदर हा दिनांक ३१/७/२००६ या हमी कालावधी पर्यंत अंमलात राहिल. किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पूर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे बिनशेती दराने बिनशेती आकार देणे बंधनकारक राहिल. अशा जमीनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यांत आला तर त्या प्रसंगी निराळ्या दराने बिगर शेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारांत घेण्यांत येणार नाही.

१२. सदर जागेची अती तातडीची मोजणी फी रक्कम रु. ३१५००/- (अक्षरी रु एकतीस हजार पाचशे मात्र) चलन क्र.११८/२००३ दिनांक १०/४/२००३ अन्वये शासन जमा केली आहे.

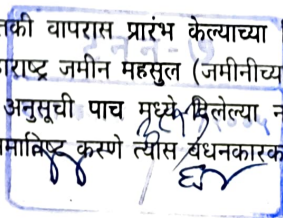
१३. भूमापन विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यांत आल्या नंतर अशा जमीनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्र तसेच बिगरशेतकी आकारणी यांत बदल करण्यांत येईल.

१४. सदर जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाप्राप्तीने अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा सदरहू आदेश रद्द समजण्यांत येईल. व अनुज्ञाप्राप्ती यांना अकृषिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.

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

१६. अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने आजुबाजुच्या परिसरांत अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रीतीने आपल्या स्वतःच्या खर्चाने आपली पाणीपुरवठ्याची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.

१७. जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरात बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची पाच मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक सनद करून देऊन तीत या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल.



8/1

१८अ. या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाग्राही ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्तीस बाधा न येऊ देता ठाण्याच्या जिल्हाधिका-यास तो निर्दिष्ट करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.

१८ब. वरील खंड अ) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतूदीविरुद्ध जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यांत आले असेल किंवा तरतूदी विरुद्ध या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यांत आला असेल तर विनिर्दिष्ट मुदतीच्या आंत अशा रीतीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्या विषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याने निर्देश देणे विधी संमत असेल. तसेच ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरबदल करण्याचे काम करवून घेण्याचा किंवा त्या प्रीत्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमीन महसुलाची थकवाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.

१९. दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम इ.सारख्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधीत बाबींच्या बाबतीत लागू होतील. त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.

२०. अनुज्ञाग्राही यांनी विगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु.१,४८,२१९/- (अक्षरी रु एक लाख अठठेचाळीस हजार दोनशे एकोणीस मात्र) रुपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) म्हणून तलाठी सजा भाईदर यांचे कडील पावती क्र.४३०८१९४ दि.१०/४/२००३ अन्वये सरकार जमा केली आहे.

२१. अनुज्ञाग्राही यांनी मिरा भाईदर नगरपालिका यांचे कडील मंजूर नकाशावरहुकुमच बांधकाम केले पाहिजे.

२२. अनुज्ञाग्राही यांनी मिरा भाईदर नगरपालिका यांचे कडिल बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकामा मध्ये बदल करून जादा चटईक्षेत्र निर्देशांक वापरल्यास अनुज्ञाग्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरुपाचा गुन्हा दाखल करण्यास पात्र रहातील व असे जादा बांधकाम दूर करण्यास पात्र राहिल.

२३. अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी, ठाणे नागरी संकुलन ठाणे यांचे कडील आदेश क्र. १) क्र. युएलसी/टीए/डब्ल्यूएसएचएस/२०/एसआर-६४५ दि.१५/६/१९९४, २) क्र.एसआर-५३० दि.२१/५/१९९४, ३) एसआर-१२९० दि. २६/२/२००३, ४) एसआर-१२९१ दि.२६/२/२००३ अन्वये प्रश्नांकित जागे मध्ये नागरी कमाल जमीन धारणा कायदा १९७६ चे कलम २० अन्वये योजना मंजूर केलेली आहे. सदर आदेशा मध्ये नमूद केले प्रमाणे ठराविका मापाच्या सदनिका बांधणे हे परवानगीधारक यांचेवर बंधनकारक राहिल.त्याच प्रमाणे ज्या सदनिका शासनाकडे वर्ग करावयाच्या आहेत त्यांचा ताबा शासनास देणे परवानगीधारक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

२४. अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी, ठाणे नागरी संकुलन ठाणे यांचे कडील आदेश क्र. १) क्र. युएलसी/टीए/डब्ल्यूएसएचएस/२०/एसआर-६४५ दि.१५/६/१९९४, २) क्र.एसआर-५३० दि.२१/५/१९९४ अन्वये प्रश्नांकित जागे मध्ये नागरी कमाल जमीन धारणा कायदा १९७६ चे कलम २० अन्वये योजना मंजूर केलेली आहे. सदर आदेशाची मुदत संपल्याने हे आदेश पारीत झाल्या पासून ६० दिवसांच्या आंत सक्षम प्राधिका-याकडून मुदतवाढ घेणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल. मुदतीत मुदतवाढ न घेतल्यास सदरचे विनशेती आदेश रद्द झाल्याचे समजणेत येईल.

Signature

बसत घ्या ३८१३ २५-१
२५-१

- ५ - क्र.महसुल/क-१/टे.१/एनएपी/एसआर-१३२/२००२

२५.या प्रकरणात पिण्याच्या पाण्याची सोय करण्याची जबाबदारी अनुज्ञाप्राप्ती यांचेवर राहिल. आणि पिण्याच्या पाण्याची सोय झाली आहे किंवा कसे या बाबत खात्री झाल्याशिवाय मिरा भाईंदर नगरपालकेने संबंधित विकासकास वापर परवाना देऊ नये.

सही/-

(आय.एस.चहल)

जिल्हाधिकारी ठाणे

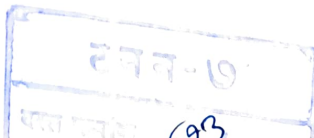
प्रति,

श्री. पांडुरंग नारायण किणी व इतर

रा. भाईंदर (प), ता.जि.ठाणे



साथी/१०/१३
जिल्हाधिकारी ठाणे करिता





क्र.युएलसी/टिए/एटीपी/कलम-२०/
एसआर-१२१०/भाईदर/२००३
अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी
ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे
दिनांक :- ०३/१२/२००३

ति,

श्री.गौरीशंकर जी.तोडी
द्वारा श्री.रामप्रसाद एस.अग्रवाल
७, सालासर टॉवर, नगर भवनजवळ
भाईदर (प), ता.जि.ठाणे

विषय :- ना.ज.क.धा. अधिनियम १९७६
कलम २० खालील योजना
जमिनधारक-श्री.गौरीशंकर जी.तोडी
मौजे-भाईदर, ता.जि.ठाणे
स.क्र.६७८/२ पै, ६७६/१ अ (जुना),
२७५/२ पै, २७८/१ अ (नविन)
योजनेखालील क्षेत्र - १६४०.०० चौ.मि.

संदर्भ :- आपला विनंती अर्ज दिनांक २८/११/२००३

महोदय,

उपरोक्त विषयां संदर्भात आपणांस कळविणेत येते की, खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून योजनेतील विषयांकित क्षेत्रातील सदनिकांच्या नोंदणीस या कार्यालयाची हरकत नाही.

योजना आदेश क्र.युएलसी/टिए/एटीपी/डबल्युएसएचएस-२०/एस.आर.१२१०
दिनांक २६/२/२००३ मधील अटी व शर्ती पूर्वप्रमाणेच विकासकर्ते/योजनाधारक
यांवर बंधनकारक राहतील.

मा.सर्वोच्च न्यायालयाने कलम २० खालील योजनांबाबत दिनांक ३१/१/९० रोजी
दिलेल्या निर्देशांचे काटेकोरपणे पालन करण्यांत यावे.
योजनेतील खुल्या बाजारात विकाय्याच्या सदनिका रु.६५२/- चौ.फूट या दराने
विकाय्यात व त्यासाठी ठेवलेले विक्री रजिस्टर विहित नमुन्यात भरून पडताळणीसाठी
या कार्यालयास नोंदणीच्या ५ तारखेच्या आंत सादर करण्यात यावे.



सहजिल्हाधिकारी, ठाणे

दुय्यम निबंधक, ठाणे
सदनिकांच्या नोंदणीस या कार्यालयाची हरकत नाही

वस्तु क्रमांक ३८१३/२००५

२७

१६

आवक क्र. / विनांक
२०२ / १३-१२-०३

विषयांकित क्षेत्रातील
दुय्यम निबंधक, ठाणे.
पं ७



क्र. युएलसी/टिए/एटीपी/कलम-२०/
 एसआर-१२९१/भाईदर/२००३
 अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी
 ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे
 दिनांक :- ०३/१२/२००३

श्रीमती. नलिनी यशवंत किर्णी
 द्वारा श्री. रामप्रसाद एस. अग्रवाल
 ७, सालासर टॉवर, नगर भवनजवळ
 भाईदर (प), ता. जि. ठाणे

विषय :- ना. ज. क. धा. अधिनियम १९७६
 कलम २० खालील योजना
 जमिनधातक-श्रीमती. नलिनी यशवंत किर्णी
 मौजे-भाईदर, ता. जि. ठाणे
 स. क्र. ६७८/६ (जुना), २७५/६ (नविन)
 योजनेखालील क्षेत्र - १०४०.०० चौ. मि.

संदर्भ :- आपला विनंती अर्ज दिनांक २८/११/२००३

महोदय,

उपरोक्त विषयां संदर्भात आपणांस कळविणेत येते की, खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून योजनेतील विषयांकित क्षेत्रातील सदनिकांच्या नोंदणीस या कार्यालयाची हरकत नाही.

१. योजना आदेश क्र. युएलसी/टिए/एटीपी/डबल्यूएसएसएस-२०/एस.आर.१२९१ दिनांक २६/२/२००३ मधील अटी व शर्ती पूर्वीप्रमाणेच विकासकर्ते/योजनाधारक यांवर बंधनकारक राहतील.
२. मा. सर्वोच्च न्यायालयाने कलम २० खालील योजनांबाबत दिनांक ३१/१/९० रोजी दिलेल्या निर्देशाचे काटेकोरपणे पालन करण्यात यावे.
३. योजनेतील खुल्या बाजारात विकावयाच्या सदनिका रु. ६५२/- चौ फूट या दराने विकाव्यात व त्यासाठी ठेवलेले विक्री रजिस्टर विहित नमुन्यात भरून प्रडताळणीसाठी या कार्यालयाकडे सादर करण्याच्या ५ तारखेच्या आंत सादर करण्यात यावे.



अपर जिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी
 ठाणे नागरी संकुलन ठाणे.

प्रत :-

१. सहजिल्हा निबंधक, ठाणे
 २. दुय्यम निबंधक, ठाणे यांना कळविणेत येते की विषयांकित क्षेत्रातील सदनिकांच्या नोंदणीस या कार्यालयाची हरकत नाही.

१०७ | ३ | १२ | ०३
 पुढील निबंधक कार्यालय, ठाणे.
 क्र. ७.

टनन-७
 वस्तु क्रमांक ३८९७२००५
 ४८ / ६४



सूची क्रमांक व वर्ष: 3813/2005

Monday, June 13, 2005

8:31:40 PM

दुय्यम निबंधक: सह दु.नि.ठाणे 7

सूची क्र. दोन INDEX NO. II

नोंदणी 63 म

Page 63 m 6

गावाचे नाव : भाईदर

(1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप करारनामा व बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतीत पट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे) मोबदला रु. 1,261,000.00
बा.भा. रु. 752,714.00

8

(2) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)

(1) सर्वे क्र.: जुना 679/5 नविन, 274/5/-/-/- वर्णन: विभागाचे नाव - मौजे [गांव] भाईदर क्रमांक 1 (मिरा भाईदर महानगरपालिका), उपविभागाचे नाव - 1/11 - एच - 2) भू-भाग मौजे भाईदर गांवातील रेल्वे लाईनच्या पश्चिमेकडील व वरील अे ते जी व एच -1 भागातील मिळकती वगळता इतर सर्व मिळकती सदनिका क्र 201/2 रा मजला, बि नं 04, वृंदावन, सालासर ब्रिजभुमी, भाईदर प
(1) बांधीव मिळकतीचे क्षेत्रफळ 73.15 चौ.मी. आहे.

(3) क्षेत्रफळ

(4) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा

(1)-

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

(1) मे.सालासर डे चे भागीदार आनंद आर अग्रवाल यांच्या तर्फे कु मु म्हणून दिलीप जी कोठारी; घर/फ्लॅट नं: 6; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: जोनस अपार्ट; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: भाईदर प; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: AAKFS 6465R.

(6) दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता

(1) राकेश पी सुराणा; घर/फ्लॅट नं: ए/101; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: चामुंडा पॅलेस; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: भाईदर प; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: ARTPS 7246L.

(2) शैलेश पी सुराणा; घर/फ्लॅट नं: वरीलप्रमाणे; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: ASFPS 4704A.

(7) दिनांक करून दिल्याचा 10/06/2005
(8) नोंदणीचा 13/06/2005
(9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 3813 /2005
(10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रु 46800.00
(11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी रु 12610.00

(12) शेष

7