

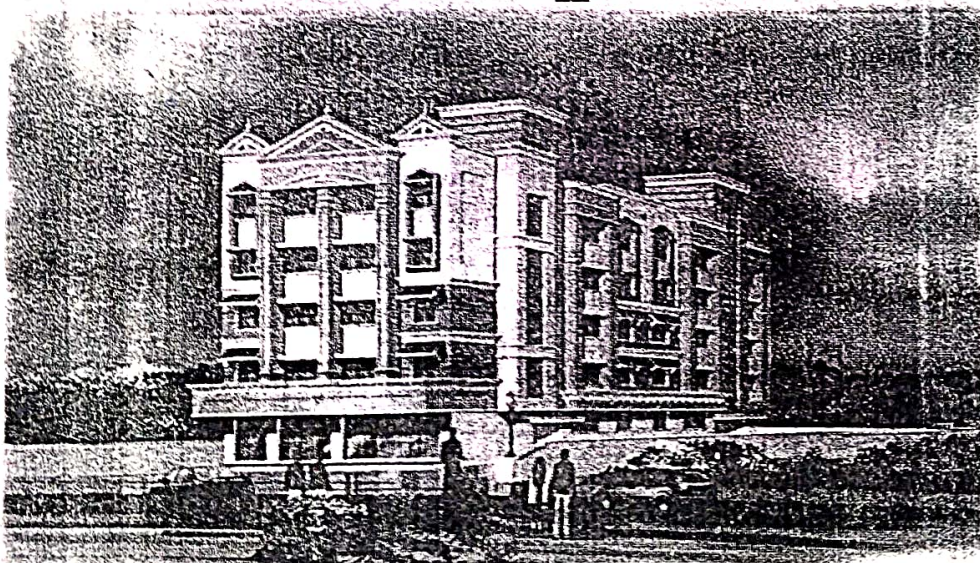
8655100117

AGREEMENT FOR SALE

Old Survey No. 206, New Survey 11, Hissa No.13,
Near S.N. Collage, Navghar Road,
Bhaynder (East), Thane.

Flat/Shop No. 103 on the First Floor
in B Wing

Yashwant Apartment



HIRA DEVELOPERS

BUILDERS & DEVELOPERS

102, Sheetal Plaza, Goddev Phatak Road,
Panchal Nagar, Opp. Asian Motors,
Bhayander (East) - 401 105.
Office : 2818 8069

S. B. Wakchaure
 १) पसकाराचे नाव.....
 २) पावती क्र. २५८५३०३.....
 ३) चलन क्र. ६० दिनांक १-३-०४.....

प्रोपट ऑफीसर

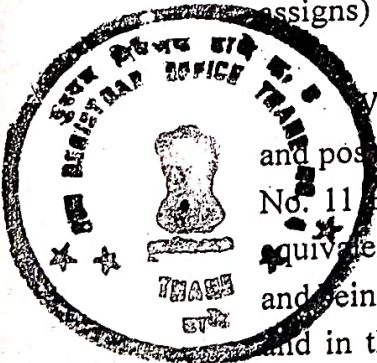
AGREEMENT FOR SALE

Articles of agreement made at Bhayandar, this 31st day of March in the Christian Year Two Thousand, 2004. BETWEEN M/s. HIRA DEVELOPERS, having its office at 102, Sheetal Plaza, Panchal Nagar, Opp. Asian Motor Dealer, Bhayandar (E), 401 105. (Hereinafter called "THE DEVELOPERS" (Which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include the survivor or survivors of them, their/his/her/heirs, executors, administrators and assigns) of the ONE PART.

AND

Shri/Smt/Ms. Sayaji Waliba Wakchaure

hereinafter called "THE PURCHASER/S" (Which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include his/her/heirs, executors, administrators and assigns) of the OTHER PART.



WHEREAS LATE Shri Yashwant Sogar Patil was size and possessed a land bearing Old Survey No. 206, New Survey No. 11 Hissa No. 13 an area admeasuring about 16.8 guntha equivalent to 2030 sq. yds, equal to 1680 sq. meters. situate, lying and being at village Navghar Bhayandar, Taluka and Dist- Thane and in the registration District and Sub-District Thane more particularly described in the schedule hereunder written.



SUB-REGISTRAR
 THANE - 4
 36886 SPECIAL HEIRATE
 115091 MAR 01 2004
 MAH-CRA/0026
 ANE DVA
 STAMP DUTY MAHARASHTRA
 R. 0004020
 PB 1036

1

टनन-४
 दस्त क्रमांक २०५१/२००४

Handwritten signature or initials.

WHEREAS the said Shri Yashwant Sowar Patil expired leaving behind 1) Chintaman Yashwant Patil 2) Shri Dharmaji Yashwant Patil 3) Smt. Venubai (Babibai) Kisan Patil 4) Smt. Bhanumati Baliram Mhatre 5) Shri. Anant Yashwant Patil 6) Smt. Radhabai (Manjulabai) Ramakant Mhatre as his heris and representatives as per law of succession AND WHEREAS as per law of succession all the legal heirs of the said deceased late Shri Yashwant Sowar Patil were entitled to claim right, title and / or interest in respect of the said property more particularly described in the schedule hereunder written and in view of the same the said property became ancestral property of the said legal heirs and representatives of the said deceased.

WHEREAS all the legal heirs have executed an affidavit dated 25th April, 2003, and relinquished and transferred their right, title and / or interest in respect of the said property in favour of Shri. Subhash Chintaman Patil, Who is proprietor of M.s. Hira Developers and also one of the legal heir of the said deceased late Shri Yashwant Sowar Patil.

AND WHEREAS in pursuance of the said Affidavit date 25th April, 2003 all the legal heirs of the said deceased have executed Indemnity Bond, declaration and also executed a Power of Attorney in favour of Shri Subhash Chintman Patil conferring upon him all power inter alia power to sell, transfer and /or assign the said property to the person or persons as per his choice and to develop the said property by constructing the multstoried buildings on the said property most particularly described in the schedule hereunder written and to sale the flats to the intending purchasers.

AND WHEREAS by an order No. ULC/TA/Bhayandar/SR 325 Navghar/SR-15 Dated 25/4/1996 passed by the Collector



ट न न - ४
दस्त फनांक 2039/२००३
२५/५/२३

and Competent Authority, Thane Urban Agglomeration and 8 Km. Peripheral area of greater Bombay Urban Agglomeration, the land has been declared as retainable share of the late Shri Yashwant Soward Patil who was owner of the said property prior on the appointed day under the said Urban Land (Ceiling & Regulation) Act, 1976.

AND WHEREAS by a letter No. NR/442/2536/2003/04 Dated 27th June 2003, Chief Officer of the Mira Bhayandar Municipal Council has issued N.O.C. for construction of building on the said property as per the plan and specifications approved by the said Council and further by an order M.N.P./NR/1770/8282/2003-04 dated 08/12/2003, The Mira Bhayandar Municipal Council had given permission to commence the construction work of the building.

AND WHEREAS by an order No. Revenue /K-1/T-1/NAP/SR/103/2003 dated 7/10/2003 the Collector of Thane was pleased to grant N. A. permission of the said property.

AND WHEREAS by virtue of the said Power of Attorney the Developer alone has the sole and exclusive right to sell the flats in the said buildings to be constructed by the Developer on the said land to enter into an Agreement/s with the Purchaser/s of the Flats and to receive the sale price in respect thereof.

AND WHEREAS the Flat purchaser demanded from the Developer and the Developer has given inspection to the Flat purchaser of all the documents of title relating to the said land, the Agreement and the plans, designs and specifications prepared by the Developer's Architects and of such other documents as are specified under the Maharashtra Ownership Flats Regulation of Construction, Sale, Management and Transfer) Act 1963 (hereinafter referred to as "the said Act") the rules made thereunder.



ट न न - ४
दस्तावेज क्र. ४२०५१/२००३
५/४४

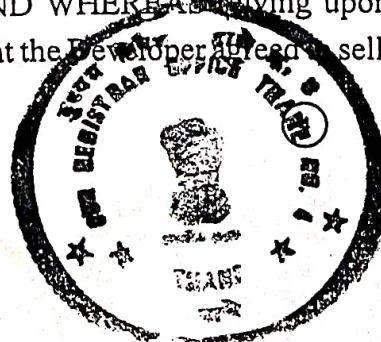
AND WHEREAS the copies of certificate of Title issued by the Advocate of the Developer, copies of the Village Form VI or VII and XII or any of the Developer to the said land and the copies of the said plans approved under No. NR/442/2536/2003-2004 date 27-06-2003 by the Mira Bhayandar Municipal Council have been annexed hereto and marked annexure 'A', 'B' and 'C' respectively.

AND WHEREAS while sanctioning the said plans concerned local authority has laid down certain terms, conditions, stipulations, and restrictions which are to be observed and performed by the Developer while developing the said building/s and upon due observance and performance of which only the completion and occupation certificates in respect of the said buildings shall be granted by the Mira Bhayandar Municipal Council.

AND WHEREAS the Developer has accordingly commenced construction of the said building/s in accordance with the said plans.

AND WHEREAS the Flat Purchaser applied to the Developer for allotment to the Purchaser a flat /Shop No.....103.....on the...First....Floor in.....B.....Wing admeasuring 500 S.B. 400 sq. feet Syper Builtup area or equalment ..37.17..... sq. meters. Buti dham in the said building known as YASHWANT APARTMENT and more particularly described in the second Schedule hereunder written (hereinafter referred to as the said premises).

AND WHEREAS relying upon the said application and agreement the Developer agreed to sell the Flat Purchaser a Shop/



टनन-४
त.क.सं. २०४७/२००४
६/४८

S. 19/24
D

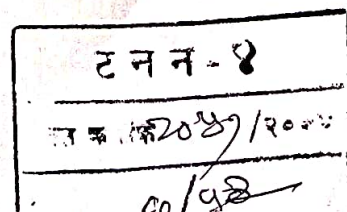
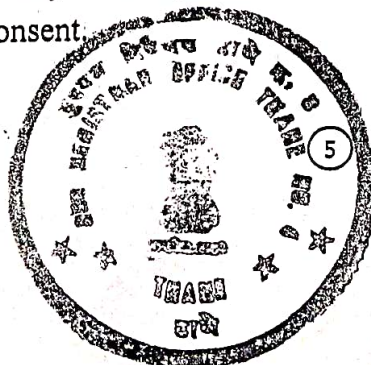
flat at price of Rs. 3,05,000 / (Rupees Three lakhs, five thousand only) and on the terms and conditions hereinafter appearing.

AND WHEREAS prior to the execution of these presents the Shop/Flat Purchaser has paid to the Developer a sum of Rs. 1,01,111.25 (Rupees one lakh, one thousand one hundred and twenty five paisa only) being sale price of the flat agreed to be sold by the payment and receipt whereof (the developer both hereby admit and acknowledge) and the Purchaser had agreed to pay to the Developer balance of the sale price on the terms and conditions hereinafter appearing.

AND WHEREAS under section 4 of the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the Developer of Construction) Act 1963 the Developer is required to execute a written Agreement for Sale of said flat to the Flat Purchaser being in fact these presents.

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

1. The Promoter shall construct the said building/s consisting of ground and four upper floors on the said land in accordance with the plans designs, specifications approved by the concerned local authority and which have been approved by Flat Purchaser with only such variations and modifications as the Developer may consider necessary or as may be required by the concerned local authority to be made in them or any of them for which the Flat Purchaser hereby given consent.



S.C.P. 1
[Signature]

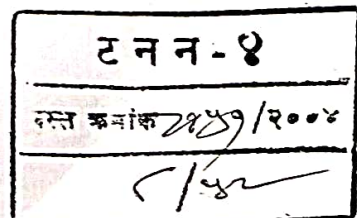
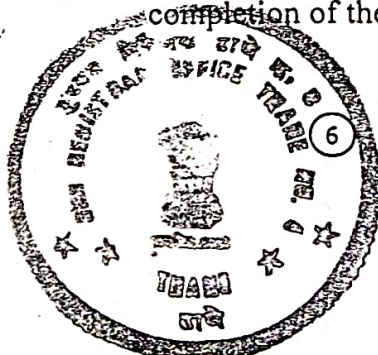
2. The Flat Purchaser hereby agrees to purchase from Developer and the Developer hereby agrees to sell the Flat to Purchaser one Flat / Shop No. ...103...on...F.I.R.S.T.floor in.....B..... wing admeasuring 500..... sq. feet Super Buildup area or equivalent ..37.17..... sq. meters. Buildup floor as shown in the floor plan thereof in the building known as "YASHWANT APARTMENT" (hereinafter referred to as the " SAID FLAT/SHOP" for the price of Rs. 3,05,000/- Rupees ...Three...laks...five...Thousand.....only.....) per sq. feet and the purchaser hereby agrees to pay to the promoters, the said purchase price in the following manner.

i) Rs. 101111/- ~~25~~ Cheque/D.D./Cash/Pay order Bearing No. Drawee Bankon booking of the flat in the said building from the date of intimation about the completion of the plinth.

ii) Rs. /Cheque/D.D./Cash/Pay order Bearing No. Drawee Bank of intimation about the completion of first slab.

iii) Rs. /Cheque/D.D./Cash/Pay order Bearing No. Drawee Bank from the date of intimation about the completion of the second slab.

S.C. Patil



IN WITNESS WHEREOF Shri Subhash Chintaman Patil the proprietor of the abovenamed have hereunto set and subscribed his respective hands has been hereunto affixed and Shri Sayaji.....Waliba.....Wakchavre..... the Flat Purchaser that his/her hand hereto the and year first hereinabove written.

THE FIRST SCHEDULE HEREINABOVE REFERRED TO :

ALL THAT PIECE OR PARCEL of land together with the messuages, dwelling house, and premises standing thereon situate lying at being at Bhayander (East), Navghar Village in District and sub-district of Thane, containing by admeasuring about 16 gunthas equivalent to 1680 sq. meters. or thereabout and registered in the books of collector of land revenue under old survey No. 206, New Survey No. 11 of Hissa No. 13, Bhayander (East), Navghar Village, Thane.

THE SECOND SCHEDULE HEREINABOVE REFERRED TO :

FLAT/SHOP No.103..... on First....Floor in B..... Wing admeasuring 500...S.B. 400... sq. feet (Super buildup) in sq. meter the building Known as "YASHWANT APARTMENTS" constructed on the land more

S. Patil



दनन-४
दस्त क्रमांक २०५१/२००५
. २०/४२

particularly described in the first schedule hereinabove mentioned.

SIGNED SEALED AND DELIVERED

By the withinamed "THE PROMOTERS"

M/s HIRA DEVELOPERS)

1.

2.

3.

Bativ

SIGNED SEALED AND DELIVERED

By the withinamed "THE PURCHASER"

Shri/Smt/M/s Sayaji Waliba

Wakchaure

In the presence of

1.

2.

Shri



ट न न - ४
रस्त क्रमांक 2099 / २०२४
129/82

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय, भाईंदर (प.)

छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, ता. जि. ठाणे-४०१ १०१



जा.क्र.मि.भा./मनपा./नर/१०१००/८२८२/२००३-०४ प्रति.

दिनांक : ८/१२/२००३

जासन/जागामालक श्री. सुश्रवत सोवार पाटील
अधिकार पत्रधारक श्री./मेसर्स सुभाष चिंतामण पाटील
दादा - वास्तुविशारद मेसर्स खोखे आर्किटेक्चरल फर्म.

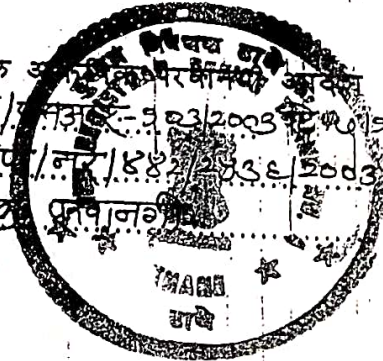
वषय : मिरा भाईंदर महानगर पालिका क्षेत्रातील मौजे जवहर - सर्वे क्र./हिस्सा क्र. नवीन १०/१३ - जुना २०६/१३ - या जागेत नियोजित बांधकामास बांधकाम प्रारंभात मिळणेबाबत

संदर्भ : १) आपण दिनांक १०/१०/०३ - चा अर्ज

२) मे.सधाम प्रा.बुकारी नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील आदेश क्र.यू.एल.सी/टी.ए/भाईंदर - एस.आर ३२५+१५ - दिनांक २३/८/०६ - ची मंजूरी.

३) मा.जिल्ह भिकारी ठाणे यांचेकडील अर्जा क्र.मह.सू.ता/क.न.२.दि.२/प.न.ए.पी/म.न.३०३-१०३/२००३ दि.१०/१०/२००३

४) या कार्यालयाचे पत्र क्र.मि.भा./मनपा./नर/४४१/१३६/२००३-०४
५) दि. २०/६/२००३ अन्वये प्राथमिक प्रस्तावना



-: बांधकाम प्रारंभपत्र :-

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४५ अन्वये व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३, २५४ (अकरण १२ सह) विकास कार्य करण्यासाठी / बांधकाम प्रारंभपत्र मिळण्यासाठी आपण दिवन्ती केले नुसार मिरा भाईंदर महानगर पालिका क्षेत्रातील मौजे जवहर..... दि.स.न./सर्वे क्र./हिस्सा क्र.नवीन १०/१३.. जुना २०६/१३.. या जागेतील रेखांकन, हमारतीचे बांधकाम नकाशांस हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दर्शविल्याप्रमाणे खालील अटी व शर्तीचे अनुपालन आपणाकडून होण्याच्या अधीन राहून ही मंजूरी देण्यात येत आहे.

१) शहर भूखंडाचा वापर फगत बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या वापरासाठीच करण्याचा आहे.

२) सदरची बांधकाम परवानगी आपणास आपल्या हक्कात नसलेल्या जागेवर कोणत्याही बांधकाम करता येणार नाही.

ट.म.न.४
१०/१२/२००३

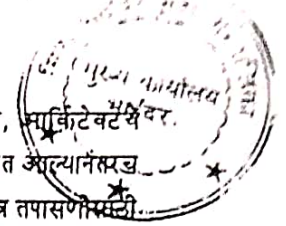


- ३) मंजूर नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष मोजणी करून घेणेची आहे व त्याची शिल्लक निरिषाक्त भूक अपिलेख ठाणे यांनी प्रमाणीत केलेली नकाशाची प्रत या कार्यालयाच्या अभिलेखात दोन प्रतीमध्ये पात्रविणेची आहे व त्यास मंजुरी घेणे आवश्यक आहे.
- ४) सदर भूखंडाची उपविभागणी नगर परिषदेच्या पूर्वपरवानगीशिवाय करता येणार नाही. तसेच मंजूर रेखांकनातील हमारती विकसीत करण्यासाठी हतर/दुस-या विकासकास अधिकार दिल्यास / विकासासाठी प्राधिकृत केल्यास दुय्यम / दुस-या विकासकाने मंजूर बांधकाम नकाशे व चटई क्षेत्राचे व परवानगीत नमुद अटी व शर्तीचे उल्लंघन केल्यास / पालन न केल्यास या सर्व कृतीस मुळ विकासक भारक व वास्तुविशारद जबाबदार राहिल.
- ५) या जागेच्या आजुबाजुला जे पुर्वचे 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 संलग्नित 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 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 व हतर धारक यांचे राहिल.
- ७) रेखांकनात / बांधकाम नकाशात हमारतीचे समोर दर्शविण्यात / प्रस्तावीत करण्यात आलेली सामासिक जागा ही सार्वजनिक अर्जून महानगरपालिकेच्या मालकीची राहिल व या जागेचा वापर सार्वजनिक रस्त्यासाठी / रस्ता रुंदीकरणसाठी करण्यात येईल. याबाबत अर्जदार व विकासक व हतर धारकाचा 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 सुभारित मंजुरी घेणे क्रमप्राप्त आहे.
- ९) मंजूर रेखांकनातील रस्ते ड्रेनेज व गटारे व खुली जागा (आर.जी.) अर्जदाराने / विकासकाने नगरपालिकेच्या नियमाप्रमाणे पुर्ण करून सुविधा सार्वजनिक वापरासाठी कायम स्वरुपी खुली ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- १०) मंजूर रेखांकनातील हमारतीचे नियमावलीनुसार जोत्याचे प्रमाणपत्र प्राप्त केल्याशिवाय उर्वरित बांधकाम करण्यात येऊ नये.
- ११) हमारतीस उदवाहन, अग्निशामक / तरतुद, पाण्याची जमिनीवरील व हमारतीवरील अशा दोन टाक्या दोन हलकेव्दीक पंपसेटसह तरतुद केलेली असली पाहिजे.
- १२) महानगरपालिका आपणांस बांधकामासाठी व पिण्यासाठी व हतर धारणासाठी पाणी पुरवठा करण्याची जमी घेत नाही. याबाबतची सर्व जबाबदारी विकासक/भारक यांची राहिल. तसेच सांडपाण्याची सोय व गीळघिसर्जाची व्यवस्था करण्याची जबाबदारी विकासकाची/भारकाची राहिल.

ट न न - ४
बसत क्र. १२००१ / २००५
२०१ / २००५

....२....

मंजुरी/सं/बु/१००/२००२/०३-०४ /१६-११/०३



- १३) अर्जदाराने स.नं. हि.नं. मौजे, नगरपालिका/ महानगरपालिका मंजूरी, बिल्डरचे नांव, माकिटेवर्टेव्हर. नावे, अर्कषिक मंजूरी व इतर मंजूरींचा तपशील दर्शविणारा फलक प्रत्यक्ष जागेवर लावण्यात आल्याने इतर विकास कामास सुरुवात करणे बंधनकारक राहिल. तसेच सर्व मंजूरीचे मुळ कागदपत्र तपासणीसाठी निरीक्षणासाठी जागेवर सर्व काळावधीसाठी उपलब्ध करून ठेवणे ही वास्तुविशारद व विकासक यांची संयुक्त जबाबदारी आहे. अशी कागदपत्रे जागेवर प्राप्त न झाल्यास तातडीने काम बंद करण्यात येईल.
- १४) मंजुर 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 सधम 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 कार्यान्वीन करणे तसेच बांधकाम चालू असताना तांत्रिक पहाणी करणे व मंजुर बांधकाम नकाशाप्रमाणे कार्यान्वीन करणे हे साठी आवश्यक असलेली सर्व तांत्रिक व अंतांत्रिक कार्यवाही पूर्ण करून त्याची पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार / विकासक/सुपरचरल अभियंता/ वास्तुविशारद/बांधकाम पर्यवेक्षक/धारक संयुक्तपणे राहिल.
- १५) रेखांकनातील जागेत विद्यमान झाडे असल्यास झाडे तोडण्यासाठी महानगरपालिकेची व इतर विभागांची पूर्व मंजूरी प्राप्त करणे बंधनकारक आहे. तसेच खुल्या जागेत वृक्षारोपण करण्यात यावे.
- १६) मंजुर बांधकाम नकाशे व जागेवरील बांधकाम यामध्ये तफावत असल्यास नियमावलीनुसार त्वरीत सुधारीत बांधकाम नकाशे मंजुर घेणे बंधनकारक आहे अन्यथा हे बांधकाम मंजुर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार अनधिकृत ठरते त्यानुसार उक्त अनधिकृत बांधकाम तोडण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.

१७) यापूर्वीपत्र क्र.१३३/मंज/प/नर/४४२/२५३६/२००३-०४

यासोबतच्या मंजुर रेखांकनात प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचे बांधकाम खालीलप्रमाणे प्रस्तावित त्यानुसार कार्यान्वीत करणे बंधनकारक राहिल.



अ.क्र.	इमारतीचे नांव/प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित नांव/प्रकार
१.	"अ, बी" विंग	१	तळ + ४	२८९. ५५
२.	"सी"	१	तळ + २	२४६. ३९
३.				
४.				
५.				
६.				
७.				
८.				
एकुण				१२४९.८३



१८) बांधकाम साहित्य रस्त्यावर व सार्वजनिक ठिकाणी ठेवता येणार नाही. याबाबतचे उल्लंघन झाल्यास महानगरपालिकेकडून आपणाविरुद्ध दंडात्मक कार्यवाही करण्यात येईल.

१९) इमारतीचे बांधकामाबाबत व पूर्णत्वाबाबत नियमावलीतील बाब क्र.४३ ते ४६ ची काटेकोरपणे अंमलबजावणी करण्याची संपुर्ण जबाबदारी विकासक/अभियंता, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल अभियंता, पर्यवेष्टक 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 केल्यास.

४) महानगरपालिकेकडे सादर केलेल्या प्रस्तावात चुकीची माहिती व विधी ग्राह्यता नसलेली कागदपत्रे सादर केल्यास व प्रस्तावाच्या अनुषंगाने महानगरपालिकेची दिशाभुल केल्यास निदर्शनास आल्यास या अधिनियमाचे कलम २५८ अचये कार्यवाही करण्यात येईल.

२१) प्रस्तावीत इमारतीमध्ये तळमजल्यावर रिटल्ट (Stilt) प्रस्तावीत केले असल्यास स्टिल्टची उंची मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे ठेवण्यात यावी व या जागेच्या वापर वाहनतळासाठीच करण्यात यावा.

२२) मंजूर विकास योजनेत विकास धोजना रस्त्याने / रस्ता रुंदीकरणाने बाधित होणारे क्षेत्र..... चौ.मी. इतर परिसरे/ महानगरपालिकेकडे हस्तांतर केले असल्याने व ह्या हस्तांतर केलेल्या जागेच्या मोबदल्यात आपणांस अतिरिक्त चटई क्षेत्राचा लाभ / मंजुरी देण्यात आली असल्याने सदर क्षेत्र कायमस्वरूपी खुले/मोकळे/अतिक्रमणविरहीत ठेवण्याची जबाबदारी विकासकाची राहिल. तसेच या जागेचा मालकी हक्क इतरांकडे कोणत्याही परिस्थितीत व केव्हाही बर्ग 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 अधिकाऱ्याचे 'नकारित प्रमाणपत्र' सादर करणे बंधनकारक आहे.

२४) मंजूर इमारतीच्या जागेत विद्यमान इमारत तोडण्याचे प्रस्तावीत केले असल्यास विद्यमान बांधकाम क्षेत्रात महानगरपालिकेकडून प्रमाणित करून घेतल्याबरोबर विद्यमान इमारत तोडून घ्यावी. बांधकामास प्रारंभ करणे बंधनकारक आहे.

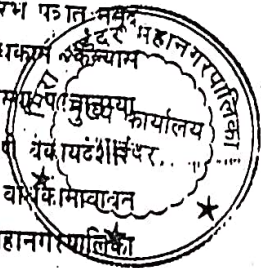
२५) प्रस्तावातील इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर नियमाप्रमाणे पूर्ण झालेल्या इमारतीस प्रथम वापर परवाना प्राप्त करून घेणे व तदनंतरच इमारतीचा मंजूर वापरासाठी वापर करणे अनिवार्य आहे. महानगरपालिकेकडून वापर परवाना न घेता इमारतीचा वापर चालू असल्याचे निदर्शनास आल्यास

ट न न - ६
दस्त क्रमांक २०७१ / १५
२०/१५

- वास्तुविशारद, विकासक-व-धारक याच्यावर व्यक्तीशर कायदेशीर-कार्यवाही करण्यात येईल.
- २६) पुर्नविकल्पीत / नव्याने पुर्ण होणारा-इमारतीमध्ये विद्यमान रहिवाशांना सामावून घेण्याची-कायदेशीर जबाबदारी वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांची साहजिक याबाबतची सर्व कायदेशीर-पुर्तता (विकासकाने स्विझर्समोबल-कालावयाचा-करारनामा-चे-इतर-बाबी)-विकासकाने / धारकाने करणे-बंधनकारक राहिल:
- २७) या मंजुरीची मुदत दि. १२/१३ पासून दि. १२/१३ पर्यंत राहिल. तदनंतर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतुदीनुसार विहित कालावधीसाठी नुतनीकरण करण्यात येईल अन्यथा मदरची मंजुरी कायदेशीररीत्या आपोआप रद्द होईल.
- २८) यापुर्वीचे पत्र क्र. नपा/नर,/...../..... दिनांक..... अन्वये देण्यात आलेली मंजुरी रद्द करण्यात येत आहे.
- २९) मदरचा आदेशानीत नमूद अटी व शर्तीचे पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार, वास्तुविशारद, विकासक, अधिकार पत्रधारक, वांछकामपर्यवेक्षक स्ट्रक्चरल अभियंता व धारक यांची राहिल.
- मनपा/न/१७७००/२००३-०४ दि. १२/०३

'सावधान'

मंजुरी बांधकाम नकाशे व प्रारंभ पात्र मुदत अटी व शर्तीचे पालन न करता बांधकाम व नियमावलीनुसार आवश्यक असलेल्या बांधकाम न घेता बांधकाम करणे व वापर करणे याबाबतचे अमून मदरहू बांधकाम अनधिकृत वास्तुविशारद अधिनियम १९६६ च्या मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९६९ च्या तरतुदीनुसार दखलपात्र गुहा ठरून मरंधीत व्यक्ती शिक्षेस पात्र ठरतात.



आपला,

आयुक्त,

मिर्सा भाईदास महानगरपालिका

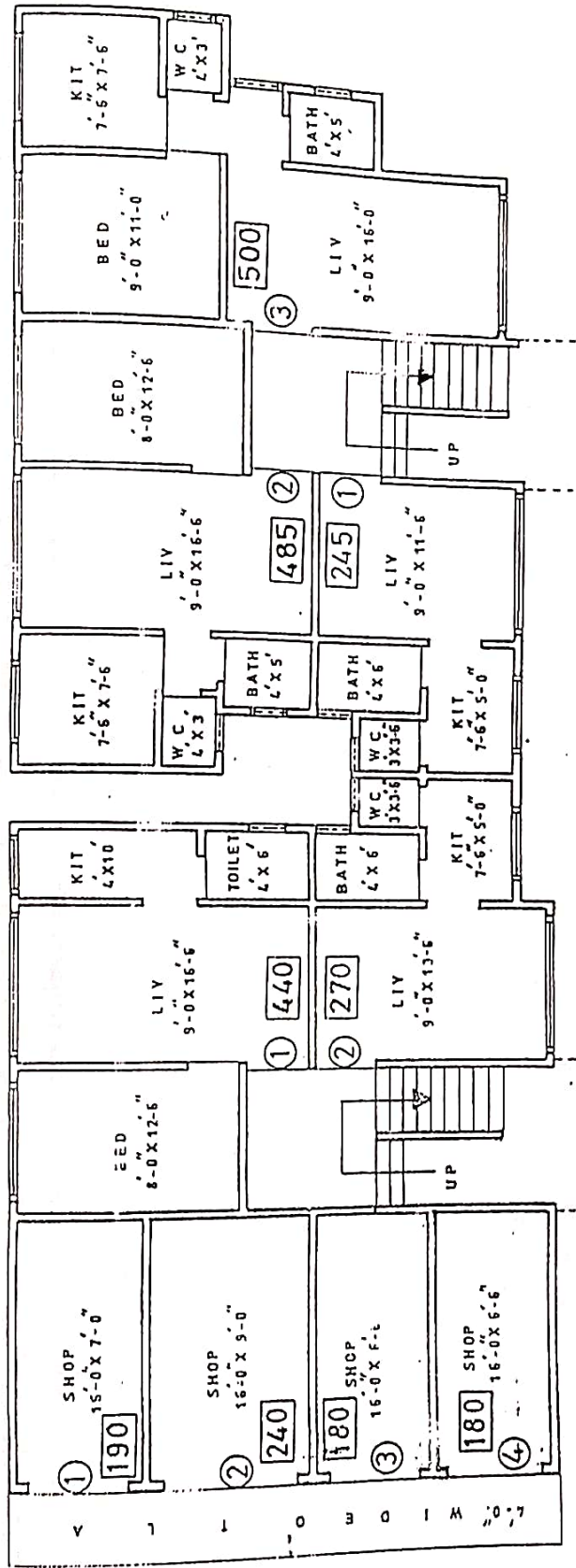


ट न न - ४

दि. २०/१२/२००४

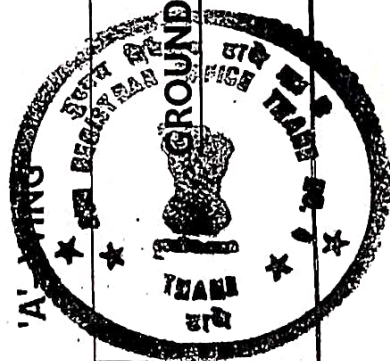
३५/५२

YASHWANT APARTMENT



'A' WING

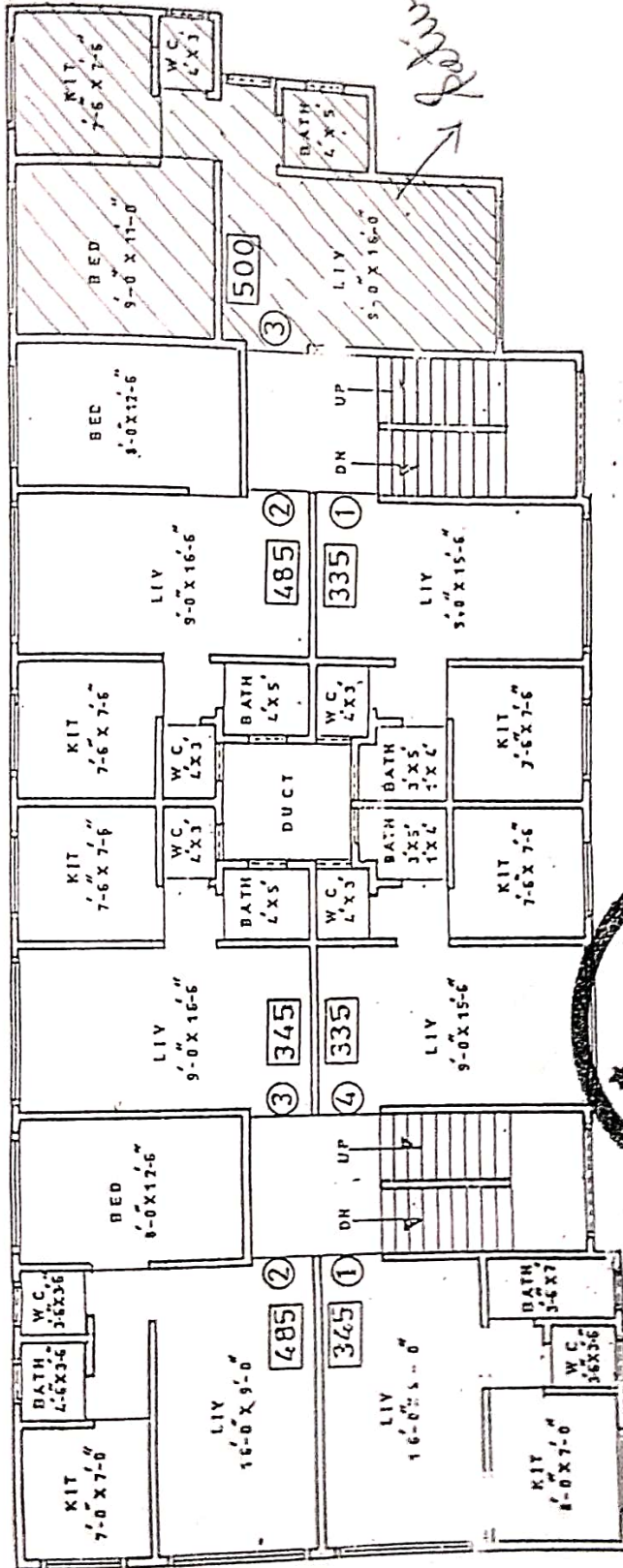
'B' WING



GROUND FLOOR PLAN.	A R C H I T E C T.
HIRA BUILDER & DEVELOPERS OFFICE 102, SHEETAL PLAZA, ANCHAL NAGAR, OPP ASIAN MOTORS DEALERS, BHAYANDER. (EAST). 401105.	BUILD ARCH CONSULTANTS, KURNAL ARCADE, 2ND FLOOR, BHAYANDER. (E.).

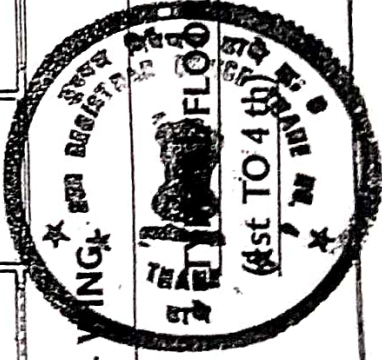
20/1/2011
 बस्त क्रमांक 285/9/2011

YASHWANT APARTMENT



'B' WING

A R C H I T E C T
BUILD ARCH CONSULTANTS
KURNAL ARCADE
2ND FLOOR
BHAYASDER (E)



'A' WING

U I L D E R S,
HIRA BUILDER & DEVELOPERS
OFFICE: 807, SHEETAL PEKIA,
PACHAI NAGAR,
OF ASIAN MOTORS DEALERS,
BHAYASDER (EAST) - LB1185.

प्लान नंबर 205/2004
137/82

क्रमांक टी.एन.ए. (टी.एन.ए.) एचएसजी (टिरी) १७४४०/
२००६-२००७/ ४४३ /मन २००६
उपनिबंधक,सहकारी संस्था,ठाणे तालुका,ठाणे यांनी कार्यालय,
घांघावन मन्शन, २ य मजला, शिवाजी पथ, ठाणे (प)
दिनांक :- १६/०५/२००६

- : झा प न : -

उपनिबंधक, सहकारी संस्था, ठाणे तालुका, ठाणे यांनी मंजूर केल्या

यशवंत को-ऑपरेटिव्ह होटिंग सोसायटी लि.,

जुना सर्वे नं. २०६, नवीन सर्वे नं. ११, हिस्सा नं. १३,
झीलेज नवघर, भाईंदर (पूर्व) ता. जि. ठाणे

इया संस्थेच्या मंजूर उपविणीची प्रत नोंदणी प्रमाणपत्र व इतर कागदपत्रे संस्थेच्या वतीने
संस्थेचे मुख्यप्रबंधक यांना देण्यांत येत आहे.

२/- महासष्ट सहकारी संस्थांचा नियम १९६१ चा नियम ५९ नुसार संस्था नोंदणी नंतरची पहिली
सभा संस्थेची नोंदणी झाल्यापासून तीन महिन्यांचे आंत बोलावणी. व सष्ट पहिल्या सर्वसाधारण
सभेत या कार्यालयाचे महासष्ट सहकारी अधिकारी हे उपनिबंधक, सहकारी संस्था, ठाणे तालुका,ठाणे
यांच्या वतीने हजर राहतील.



(श्री. डी. प्रवडे)
उपनिबंधक,

सहकारी संस्था, ठाणे तालुका, ठाणे.

प्रत सन्नेह रवाना :-

- १) श्री. विलास आन. जामगाकर (मुख्यप्रबंधक),
यशवंत को-ऑपरेटिव्ह होटिंग सोसायटी लि.,
जुना सर्वे नं. २०६, नवीन सर्वे नं. ११, हिस्सा नं. १३, झीलेज नवघर, भाईंदर (पूर्व) ता. जि. ठाणे
- २) जिल्हा विशेष लेखापरीक्षक, सहकारी संस्था, ठाणे यांना माहितीसाठी.
- ३) चअन्मन, ठाणे जिल्हा गृहनिर्माण सह. संस्थांचे फंडेशन लि., विलासिनी विलिंग, शिवाजी पथ, ठाणे
- ४) श्री. एस. एच. पार्लेल, सहकारी अधिकारी (प्र.श्रेणी) / (टि.श्रेणी)

२ - त्यांनी सदर संस्थेच्या पहिल्या सर्व साधारण सभेत हजर राहून अथवा संस्थेकडून सभेचे इतिपुत्र
आणून या कार्यालयास सादर करण्याची जबाबदारी आहे. त्यांचे प्रमाणे संस्थेची पहिली सर्वसाधारण सभा
नोंदणी झाल्यापासून तीन महिन्यांचे आंत बोलावणी जाईल ह्याकडे लक्ष घ्यावे.

Gavade
उपनिबंधक,

सहकारी संस्था, ठाणे तालुका, ठाणे.

Share Certificate No. 024

Members Regn. No.: 024

No. of Shares: 05

SHARE CERTIFICATE

YASHAWANT CO-OP. HSG. SOC. LTD.

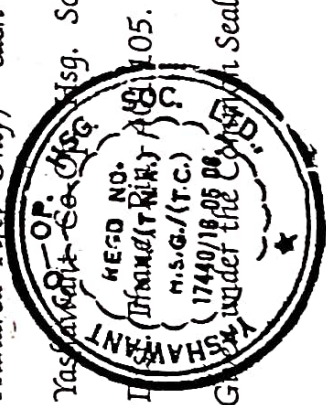
(Registered under the Maharashtra Co-operative Societies Act, 1960)
Regd. No.: T.N.A. / (T.N.A.) / HSG / (T.C.) / 17440 / 16 - 05 - 2006.
Navghar Village, Behind S. N. College, Bhayander (East),
Dist. Thane, Pin - 401 105.

This is to certify that Shri / Smt / M/s. SAYAJI W. WAKCHAURE

(FLAT NO. B-103)

is / are the Registered Holder/s of 5 fully paid up share/s of Rs. 250/- (Rupees Two Hundred Fifty Only) each numbered from 116 to 120 both inclusive, in

Yashawant Co-Op. Hsg. Soc. Ltd. Navghar Village, Behind S. N. College, Bhayander (East),



Given under the Official Seal of the said Society at Bhayander (E). This 29th day of April 2007

Rs. 250 = 00

S. Pillai
Hon. Treasurer or
Authorised
Managing Committee Member
S. K. PILLAI

M. Y. Joshi
Chairman
M. Y. JOSHI



Jay, March 31, 2004

3:09 PM

Original

नोंदणी 39 म.

Regn. 39 M

पावती

पावती क्र. : 2050

गावाचे नाव नवघर

दिनांक 31/03/2004

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक

टनन4 - 02051 - 2004

दस्ता ऐवजाचा प्रकार

करारनामा

सादर करणाराचे नाव: सयाजी डब्ल्यू. वाकचौरे

नोंदणी फी

:- 3430.00

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

:- 1040.00

रुज्जवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (52)

एकूण रु. 4470.00

आपणास हा दस्त अंदाजे 3:50PM ह्या वेळेस मिळेल

दुय्यम निबंधक
राणे 4

बाजार मुल्य: 341964 रु.

मोबदला: 305000 रु.

भरलेले मुद्रांक शुल्क: 4120 रु.

देयकाचा प्रकार : चलनाने;

चलन क्रमांक: 125; रक्कम: 3430 रु.; दिनांक: 23/03/2004

Original Received

28/11/22

202



दस्तावेज क्रमांक व वर्ष: 2051/2004

Wednesday, April 09, 2014

8:35:04 AM

सूची क्र. दोन INDEX NO. II

नॉदणी 63 न.

Page: 63 of 6

गावाचे नाव : नवघर

(1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप करारनामा व बाजारभाव (भाडेप्रट्ट्याच्या बाबतीत पट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे) मोबदला रु. 305,000.00
बा.भा. रु. 341,964.00

(2) भू-मापन, फोटोहिस्सा व घरक्रमांक (असल्याचा)

(1) सर्वे क्र.: 11/13 गट क्र.: -फायनल प्लॉट क्र.: - मिळकत क्र.: - टिपीएस क्र.: -ग्रामपंचायत क्र.: - वर्णन: विभागाचे नाव - मौजे (गांव) नवघर क्रमांक 11 (मिरा भाईदर महानगरपालीका), उपविभागाचे नाव - 11/41 - डब्ल्यु भु-विभाग नवघर गांवातील वरील विभाग " व्ही " मधील मिळकती वगळता उरलेल्या उत्तरेकडील सर्व मिळकती सदनिका क्र. 103/1ला मजला , विंग/बि. यशवंत अपार्ट , नवघर,भाईदर पू.

(3) क्षेत्रफळ

(1) बांधीव मिळकतीचे क्षेत्रफळ 37.17 चौ.मी. आहे.

(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. हिरा विल्डर्स एण्ड डेव्ह. तर्फे प्रोप्रा. सुभाष सी. पाटील; घर/प्लॉट नं.: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: तिरुपती दर्शन; ईमारत नं.: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: भाईदर प.; तालुका: -; पिन: -; पॅन नंबर: -.

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

(1) संयाजी डब्ल्यु. वाकचोरे; घर/प्लॉट नं.: 260; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: अजिंक्य रहिवासी सोसा. ईमारत नं.: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: नवघर,भाईदर पू.; तालुका: -; पिन: -; पॅन नंबर: -.

(7) दिनांक करून दिल्याचा 31/03/2004

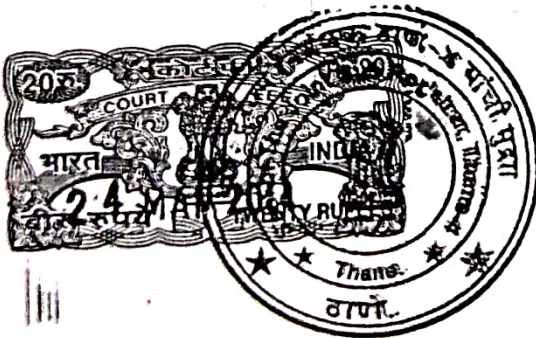
(8) नोंदणीचा 31/03/2004

(9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 2051 /2004

(10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रु 4010.00

(11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी रु 3430.00

(12) शेरा



सह नवघर श्री नरेंद्र प्रताप पाठारे
चा अर्ज क्र. 2051/2004...2014 अन्ये
निर्गमित केली असे दि. 09/04/14

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
टाणे क्र. ४