

upendra agha

SCANNED

93E66 / 2022

40+2 - 412

AGREEMENT

FOR

SALE

Note:- Please read the Contents of the Documents carefully and thoroughly, if any Costs, Actions, Expenses, Loss, Damages, Claims arises in the Present, Past and in the Future due to mistake/ omission/in discrepancies found in the said Documents, hence, We are not responsible for the same

393/12677

Monday, July 13, 2026

5:06 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

पावती क्र.: 13203 दिनांक: 13/07/2026

गावाचे नाव: भिरे

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: टनन10-12677-2026

दस्तऐवजाचा प्रकार: करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: भरतभाई भिवाभाई चौहान

रु. 30000.00

रु. 1680.00

रु. 31680.00

आपणास मूळ दस्तऐवज मिळविल्याने

5:26 PM ह्या वेळी प्राप्त झाले.

रु. 31680.00

वाजार मूल्य: रु. 4957900/-

मोवदला रु. 7000000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 490000/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु. 1680/-

डीडी/घनादेश/पि ऑर्डर क्रमांक: 0726131416831 दिनांक: 13/07/2026

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु. 30000/-

डीडी/घनादेश/पि ऑर्डर क्रमांक: MH006264909202627E दिनांक: 13/07/2026

बँकेचे नाव व पत्ता:

Chavhan B.B.

13/07/2026

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. ठाणे 10

दस्त क्रमांक : 12677/2026

नोदणी :

Regn:63m

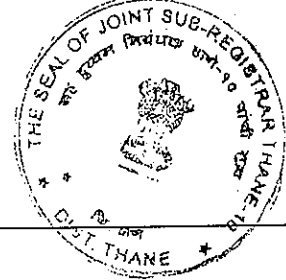
गाव: भिरे तालुका: ठाणे जिल्हा: ठाणे

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	7000000.
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	4957900
(4) भू-मापन,घोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:-भिरा-भाईदर मनपा इतर वर्णन :-, इतर माहिती: मौजे भिरा,वॉर्ड-क्यू विभाग क्रमांक:-5/22.मध्ये,सदनिका क्रमांक:-404,4 था मजला,बिल्डिंग नं.5,न्यू जया गार्डन बिल्डिंग नं.4 आणि 5 को.ऑप.हो.सोसा.ली.,जागीड इस्टेट जवळ,हेतल पार्क,भिरा रोड पुर्व,ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401107,जुना सर्वे नं.161/2,नवीन सर्वे नं.32/2,क्षेत्रफळ:-43 चौ.मी.बिल्टअप.((Survey Number : 32/2 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 43 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तावेज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-अविशेक चक्रवर्ती आहरे वय:-46 पत्ता:-प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: प्लॉट नं:-404,4 था मजला,बिल्डिंग नं.5,न्यू जया गार्डन बिल्डिंग नं.4 आणि 5 को.ऑप.हो.सोसा.ली.,जागीड इस्टेट जवळ,हेतल पार्क,भिरा रोड पुर्व,ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401107 पॅन नं:-AFAPA3211N 2): नाव:-मिरीजाबाई वसंतजीराजी अविशेक आहरे वय:-42 पत्ता:-प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: प्लॉट नं:-404,4 था मजला,बिल्डिंग नं.5,न्यू जया गार्डन बिल्डिंग नं.4 आणि 5 को.ऑप.हो.सोसा.ली.,जागीड इस्टेट जवळ,हेतल पार्क,भिरा रोड पुर्व,ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401107 पॅन नं:-AIZPB8797E
(8)दस्तावेज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-भरतभाई दिवाभाई जोहान वय:-56 पत्ता:-प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: प्लॉट नं:-202,भिरा रोड पुर्व,ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401107 पॅन नं:-AEDPC4265L 2): नाव:-रेखा भरत जोहान वय:-55 पत्ता:-प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: प्लॉट नं:-202,भिरा रोड पुर्व,ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401107 पॅन नं:-AFNPC6137N
(9) दस्तावेज करून दिल्याचा दिनांक	13/07/2026
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	13/07/2026
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	12677/2026
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	490000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारत घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

(25-b) Immovable Property ==> (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.



सह दुय्यम निबंधक, ठाणे २ ठाणे - १०

Payment Details

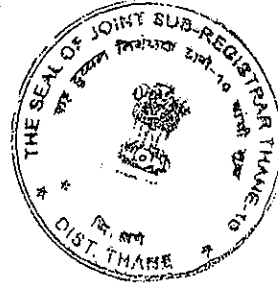
sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	BHARATBHAI BHIKHABHAI CHAUHAN	eChallan	69103332026071313236	MH006264909202627E	490000.00	SD	0003517553202627	13/07/2026
2		DHC		0726131416831	1680	RF	0726131416831D	13/07/2026
3	BHARATBHAI BHIKHABHAI CHAUHAN	eChallan		MH006264909202627E	30000	RF	0003517553202627	13/07/2026

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]

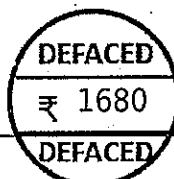


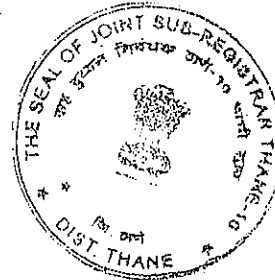
मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - बांधीव)					
Valuation ID	2026071308550			13 July 2026, 05:01:28 PM	
मूल्यांकनाचे वर्ष	2026				
जिल्हा	ठाणे				
मूल्य विभाग	तालुका : ठाणे				
उप मूल्य विभाग	5/22-व्यु मिरा गावातील सर्व्हे क्रमांक				
क्षेत्राचे नांव	Mira Bhaingar Municipal Corporation		सर्व्हे नंबर/न. भू. क्रमांक :	सर्व्हे नंबर#32	
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.					
खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक
31600	115300	132140	146500	132140	चौ. मीटर
बांधीव क्षेत्राची माहिती					
बांधकाम क्षेत्र(Built Up)-	43चौ. मीटर	मिळकतीचा वापर-	निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार-	बांधीव
बांधकामाचे वर्गीकरण-	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय -	0 TO 2वर्षे	बांधकामाचा दर-	Rs.27951/-
उद्वाहन सुविधा -	आहे	मजला -	1st To 4th Floor		
Sale Type - Resale	First Sale Date - 12/12/2008				
Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018					
मजला निहाय घट/वाढ	= 100 / 100 Apply to Rate= Rs.115300/-				
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर	=(((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर) * घसा-यानुसार टक्केवारी) + खुल्या जमिनीचा दर)				
	= (((115300-31600) * (100 / 100)) + 31600)				
	= Rs.115300/-				
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य	= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र				
	= 115300 * 43				
	= Rs.4957900/-				
Applicable Rules	= 3, 9, 18, 19				
एकत्रित अंतिम मूल्य	= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेझनाईन मजला क्षेत्र मूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य(खुली बात्कनी) + वरील गच्चीचे मूल्य - वंदित वाहन तळाचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + वंदित बात्कनी + स्वयंचलित वाहनतळ = A + B + C + D + E + F + G + H + I + J = 4957900 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 = Rs.4957900/- = ₹ एकोणपन्नास लाख सत्तावन्न हजार नऊ शें/-				

सह दुय्यम सिबंदक वर्ग २ ठाणे - १०



ट न न - १०	
१२६ ६६ / १०२६	
१	४२

 D ocument H andling C harges Inspector General of Registration & Stamps	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN : 0726131416831	Payment Date : 13/07/2026
Received from THANE , Mobile number 9821116353 , an amount of Rs. 1680/- towards Document Handling Charges for the iSarita 1.9 on Document No. THN10-12677-2026 dated 13/07/2026 in the Joint District Registrar office of the District Thane .	
	
Payment Details	
Bank Name : SBIN	Receipt Date : 13/07/2026
Bank CIN : 10029762026071316305	REF No. : 6373734916132
Deface No : 0726131416831D	Deface Date : 13/07/2026
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	



27-7-20	
92 & 66 / 2026	
2	82



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH006264909202627E	BARCODE			Date	13/07/2026-13:45:37	Form ID	25.2
Department Inspector General Of Registration				Payer Details				
Stamp Duty and Registration Fee together				TAX ID / TAN (If Any)				
Type of Payment				PAN No.(If Applicable)		AEDXXXXXXL		
Office Name THN10_THANE NO 10 JOINT SUB REGISTR				Full Name		BHARATSHAI BHIKHABHAI CHAUHAN		
Location THANE				Flat/Block No.		FLAT NO.404,4TH FOOR,BLDG NO.5,NEW JAYA		
Year 2026-2027 One Time				Premises/Building		GARDEN BLDG NO.4 AND 5 CHSL		
Account Head Details			Amount in Rs.		Road/Street			
0030046401 Stamp Duty			490000.00		NEAR JANGID ESTATE,HETAL PARK			
0030063301 Registration Fee			30000.00		Area/Locality			
					MIRA ROAD EAST,THANE			
					Town/City/District			
					PIN			
					4 0 1 1 0 7			
					Remarks (If Any)			
					PAN2=AFAPA3211N-SecondPartyName=ABISHEK CHAKRAWARTI			
					AHER-			
					Amount in Words Five Lakh Twenty Thousand Rupees Only			
Total			5,20,000.00		Words			
Payment Details IDBI BANK				FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque-DD Details				Bank CIN		Ref No.		69103332026071313236 2996192642
Cheque/DD No.				Bank Date		RBI Date		13/07/2026-13:47:59 Not Verified with RBI
Name of Bank				Bank-Branch		IDBI BANK		
Name of Branch				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll		

Department ID :

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
संपूर्त चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तऐवासाठी लागू आहे. नोंदणी न करताच याचा वापर होत नाही.

[Handwritten Signature]

Mobile No. : XXXXX6353	
92666/2026	
3	82

Challan 3.B.

२ भा ०१ रा १३१



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH006264909202627E	BARCODE	Date		13/07/2026-13:45:37	Form ID	25.2	
Department			Inspector General Of Registration					
Type of Payment			Stamp Duty and Registration Fee together					
Office Name			THN10_THANE NO 10 JOINT SUB REGISTR		Full Name			BHARATBHAI BHIKHABHAI CHAUHAN
Location			THANE		Flat/Block No.			FLAT NO.404,4TH FOOR,BLDG NO.5,NEW JAYA
Year			2026-2027 One Time		Premises/Building			GARDEN BLDG NO.4 AND 5 CHSL
Account Head Details			Amount In-Rs.		Road/Street			NEAR JANGID ESTATE,HETAL PARK
0030046401 Stamp Duty			490000.00		Area/Locality			MIRA ROAD EAST,THANE
0030063301 Registration Fee			30000.00		Town/City/District			
					PIN			4 0 1 1 0 7
			Remarks (If Any)					
			PAN2=AFAPA3211N-SecondPartyName=ABISHEK CHAKRAWARTI					
			AHER-					
			Amount In Words					
			Five Lakh Twenty Thousand Rupees Only					
Total			5,20,000.00		FOR USE IN RECEIVING BANK			
Payment Details			IDBI BANK					
Cheque/DD Details			Bank CIN		Ref. No.		69103332326071313236 2996192842	
Cheque/DD No.			Bank Date		RBI Date		13/07/2026-13:47:59 Not Verified with RBI	
Name of Bank			Bank-Branch		IDBI BANK			
Name of Branch			Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll			

Department ID : XXXXXX6353
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवल दृश्य निबंधक कार्यालयात नोंदणी करायच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी व करवयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	User Id	Defacement Amount
1	(IS)-393-12677	0003517553202627	13/07/2026-17:06:40	IGR122	30000.00
2	(IS)-393-12677	0003517553202627	13/07/2026-17:06:40	IGR122	490000.00
Total Defacement Amount					5,20,000.00

AGREEMENT FOR SALE

THIS ARTICLES OF AGREEMENT FOR SALE is made and entered into at Thane, this 13th day of July-2026

BETWEEN

- 1) MR. ABISHEK CHAKRAWARTI AHER (PAN No.AFAPA3211N)
- 2) MRS. GIRIJA RAO alias GIRIJA ABISHEK AHER
(PAN No.AIZPR8797E)

Both Adults, Indian Inhabitants having address at FLAT NO.404 ON THE FOURTH FLOOR OF BUILDING NO.5 KNOWN AS NEW JAYA GARDEN BLDG. NO.4 & 5 CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD. situated at NEAR JANGID ESTATE, HETAL PARK, MIRA ROAD (EAST), THANE-401107 called the "VENDORS/SELLERS" and hereinafter for brevity sake referred to as the "TRANSFERORS" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include their legal heirs, executors, legal representatives, administrators, successors and assigns) of the FIRST PART.

AND

- 1)MR. BHARATBHAI BHIKHABHAI CHAUHAN (PAN No.AEDPC4265L)
- 2)MRS. REKHA BHARAT CHAUHAN (PAN No.AFAPC8137N)

Both Adults, Indian Inhabitants having address at Flat No.202, Dhiraj CHS Ltd., Saikrupa Complex, Kashimira, Mira Road (East), Thane-401107 called the "VENDEES/PURCHASERS" and hereinafter for brevity sake referred to as the "TRANSFEREES" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include their legal heirs, executors, legal representatives, administrators, successors and assigns) of the SECOND PART.

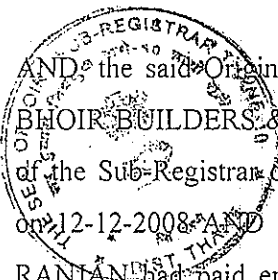
1

92666/2026	
9	82

Charter B.B.

24.07.2026

WHEREAS; 1)MR. KUMAR PURSHOTTAM 2)MRS. RASHMI RANJAN had purchased the SAID FLAT along with all rights: title and interest vide an Agreement for Sale Dated 12-12-2008 entered between M/S.BHOIR BUILDERS & DEVELOPERS, a Partnership Firm registered under the Indian Partnership Act, 1932 having office at Shop No.04, Yashwant Apartment, Mira:Village, Near Hanuman Temple, P.O.Mira, Tal & Dist: Thane hereinafter referred to as "the Builders" therein 1)MR. KUMAR PURSHOTTAM 2)MRS. RASHMI RANJAN referred to as "the Purchasers" therein and the said M/S.BHOIR BUILDERS & DEVELOPERS agreed to sell to 1)MR. KUMAR PURSHOTTAM 2)MRS. RASHMI RANJAN AND 1)MR. KUMAR PURSHOTTAM 2)MRS. RASHMI RANJAN agreed to purchase from M/S.BHOIR BUILDERS & DEVELOPERS the SAID FLAT being FLAT NO.404 admeasuring area 43 SQ. MTS. (BUILT UP) ON THE FOURTH FLOOR OF BUILDING NO.5 KNOWN AS NEW JAYA GARDEN BLDG. NO.4 & 5 CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD. situated at NEAR JANGID ESTATE, HETAL PARK, MIRA ROAD (EAST), THANE-401107(here referred to as the "SAID FLAT") at the price and on the terms and conditions mentions therein on the land more particularly described in SCHEDULE written hereunder.



AND the said Original Agreement for Sale Dated 12-12-2008 with M/S. BHOIR BUILDERS & DEVELOPERS lodged for registration at the office of the Sub-Registrar of Assurances at Thane under No.TNN2-10135-2008 on 12-12-2008 AND 1)MR. KUMAR PURSHOTTAM 2)MRS. RASHMI RANJAN had paid entire purchase price of the SAID FLAT to the said

M/S.BHOIR BUILDERS & DEVELOPERS as per the Agreement recited herein before and the said M/S.BHOIR BUILDERS & DEVELOPERS admitted and confirmed that no amount is due and payable by 1)MR. KUMAR PURSHOTTAM 2)MRS. RASHMI RANJAN herein in respect

charan B.B.

2011.01.21/157

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

of purchase of the SAID FLAT and 1)MR. KUMAR PURSHOTTAM 2)MRS. RASHMI RANJAN herein had taken actual possession of the SAID FLAT.

By an Agreement for Sale Dated 22-03-2018 entered between 1)MR. KUMAR PURSHOTTAM 2)MRS. RASHMI RANJAN AND 1)MR. ABISHEK CHAKRAWARTI AHER 2)MRS. GIRIJA RAO alias GIRIJA ABISHEK AHER(*here referred to as the TRANSFERORS*), who had purchased and acquired all rights, title and interest in respect of SAID FLAT at and for the total consideration set out therein and on the terms and conditions mentioned therein and paid entire consideration as per the Agreement and lodged the same for registration at the office of the Sub-Registrar of Assurances at Thane under No.TNN10-2529-2018 on 22-03-2019 and had taken actual and effective possession of the SAID FLAT and until this day are in occupation of the SAID FLAT.

WHEREAS, the TRANSFERORS are, the legal, lawful and absolute owners of FLAT NO.404 ON THE FOURTH FLOOR OF BUILDING NO.5 KNOWN AS NEW JAYA GARDEN BLDG. NO.4 & 5 CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD. situated at NEAR KENGD ESTATE, HETAL PARK, MIRA ROAD (EAST), THANE-401

AND, the TRANSFERORS are the legal and lawful members of NEW JAYA GARDEN BLDG.NO.4 & 5 CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD., of premises in the building referred to herein above and registered under the provision of MAHARASHTRA CO-OPERATIVE SOCIETIES ACT 1960 under No.TNA/(TNA)/HSG/(TC)/31010/2018/ Dt: 29-06-2018 with its registered office at the same building, and WHEREAS such members are registered shareholders, holding Shares Certificate No 48 of ten (10) fully paid up shares of Rs.50/= each, bearing distinctive no.

3

SEAL OF SUB-REGISTRAR THANE 10	
92866/2028	
6	82

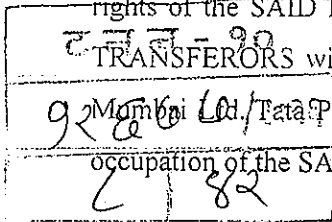
[Signature]
[Signature]

Charhar B.B.
22.01.2019

from 471 to 480 (both inclusive) for the total face values of Rs.500/-of the SAID SOCIETY standing in their names AND whereas such members and shareholders, the TRANSFERORS have full rights, title, share, interest and possession of the SAID FLAT in the said society's building.

AND, the TRANSFEREES have approached to the TRANSFERORS with an intention to purchase the SAID FLAT and examined the copies of the title deeds and desirous of purchasing the rights, title, share and interest of the TRANSFERORS in respect of the SAID FLAT, after various meetings and negotiations between both the parties, the TRANSFERORS have agreed to sell, transfer and assign to the TRANSFEREES and the TRANSFEREES have agreed to purchase, acquire from the TRANSFERORS the SAID FLAT being FLAT NO.404 ON THE FOURTH FLOOR OF BUILDING NO.5 KNOWN AS NEW JAYA GARDEN BLDG. NO.4 & 5 CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD. situated at NEAR JANGID ESTATE, HETAL PARK, MIRA ROAD (EAST), THANE-401107 together with all common benefits and facilities available thereto and further together with all the fixtures, fittings and amenities of permanent nature attached thereto for the Total Consideration of RS.70,00,000/=(RUPEES SEVENTY LAKHS ONLY) and the parties hereto are desirous of executing this Agreement for Sale in respect thereof.

AND, the TRANSFEREES are desirous of acquiring the said shares and rights of the SAID FLAT with all deposits and contributions made by the TRANSFERORS with various local authorities including Adani Electricity Mumbai Ltd./Tata Power Company Ltd., for the beneficial, enjoyment and occupation of the SAID FLAT.



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Cherhan B.B.
2011.01.21/21521

AND the TRANSFERORS have agreed to sell, assign and transfer to the TRANSFEREES all the said shares and rights of the SAID FLAT and handover vacant possession of the SAID FLAT to the TRANSFEREES at and for the *Agreed Consideration of RS.70,00,000/=(RUPEES SEVENTY LAKHS ONLY)* with all deposits and contributions made by the TRANSFERORS either through the builders or the society with various local authorities including Adani Electricity Mumbai Ltd./Tata Power Company Ltd., for the beneficial, enjoyment and occupation of the SAID FLAT.

AND, the TRANSFEREES have agreed to purchase the said shares and rights of the SAID FLAT with all deposits and benefits thereof at and for the total considerations as previously mentioned and to get the membership and the said shares transferred in their names with permanent right of use and occupation of the SAID FLAT.

NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH AND HEREBY MUTUALLY AGREED, DECLARED, CONFIRMED, AND RECORDED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS UNDER

1) The TRANSFERORS shall sell, assign and transfer all the said shares and rights of the SAID FLAT with all deposits and benefits thereof to the TRANSFEREES at and for the *Agreed Consideration* and the TRANSFEREES shall pay to the TRANSFERORS the entire amount of *Agreed Consideration of RS.70,00,000/=(RUPEES SEVENTY LAKHS ONLY)* in the following manners:

RS.9,30,000/= the TRANSFEREES hereby paid to the TRANSFERORS on
/or before execution hereof as and by way of Part Payment of
Agreed Consideration

ट ३३ - १०	
१२.६०६/२०१९	
९	४२

5

[Handwritten signatures]

27.11.2019/157 Chohan B/B

RS.70,000/= the TRANSFEREES shall deduct & pay towards 1% TDS of the Agreed Consideration as statutory deduction u/s 194IA of Income Tax Act, 1961 and Rules made there under

RS.60,00,000/=the TRANSFEREES shall pay to the TRANSFERORS on/or before _____ as and by way of Full & Final Payment Agreed Consideration through any Housing Loan Scheme of Any Banks or Financial Institutions/Any Other Sources

The TRANSFERORS hereby admit and acknowledge to have received the said sum of RS.9,30,000/=(RUPEE NINE LAKHS THIRTY THOUSAND ONLY) being Part Payment out of Agreed Consideration and the TRANSFERORS shall acquit, release and discharge every part thereof to the TRANSFEREES forever only on receipt of the Balance Amount of Agreed Consideration as mentioned hereinabove.

2) The TRANSFERORS declare that all the amounts pertaining to the SAID FLAT and the said shares are fully paid up and no dues of any nature whatsoever in respect thereof, is payable to the said builders or the said society and also agree and undertake to pay all dues, if any, to the said society or any other authorities including the deficiency in payment of Stamp Duty, Registration Charges, Municipal Taxes, Electricity Charges, Water Charges on any Penalty thereof for the period until possession of the SAID FLAT handed over to the TRANSFEREES.

3) The TRANSFERORS declare that they have obtained necessary permission from the said society, as required under the Rule 38(a) of the Bye-Laws of the said society, to transfer all their rights, title and interest in

in respect of the SAID FLAT, including shares and deposits in favor of the TRANSFEREES, and agree and undertake to co-operate and assist with the TRANSFEREES perfectly and effectively transferring the SAID FLAT with all benefits thereof unto the TRANSFEREES.

[Handwritten signature]

6

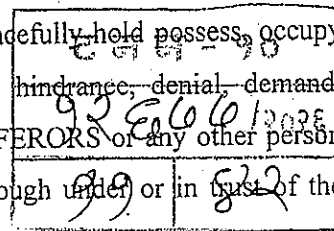
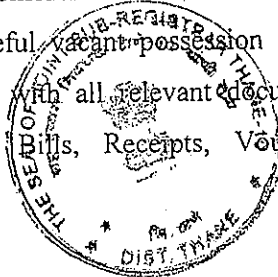
Charan B B

21.01.2015

4) The TRANSFERORS declare that they have full right, absolute power and authority to sell, assign and transfer to the TRANSFEREES all their rights, title and interest in respect of the SAID FLAT and that no other person or persons has/have any right, title, interest or claim or demand of any nature whatsoever into over upon the SAID FLAT or any part thereof either by way of Sale, Exchange, Mortgage, Gift, Trust, Lien or Tenancy or otherwise over the SAID FLAT and the SAID FLAT is absolutely free from all attachments and encumbrances beyond reasonable doubts and hereby agree and undertake to indemnify and keep indemnified to the TRANSFEREES against all such Acts, Actions, Claims, Demands, Proceedings, Costs and expenses arising from any third person or persons relating to the SAID FLAT.

5) The TRANSFERORS hereby agree and undertake that immediately on receipt of the Balance Amount of Agreed Considerations as mentioned in Clause-(1) herein they shall handover peaceful vacant possession of the SAID FLAT to the TRANSFEREES along with all relevant documents including Original Agreements for Sale, Bills, Receipts, Vouchers, Correspondences etc., standing in their names.

6) The TRANSFERORS declare that on and after execution hereof and/or on receipt of Balance Amount of Agreed Consideration and/or on given possession of the SAID FLAT to the TRANSFEREES, thereafter the TRANSFEREES shall be exclusive owners of the rights, title and interest in respect of the SAID FLAT which the TRANSFERORS have in the SAID FLAT and then the TRANSFEREES shall peacefully hold possess, occupy and enjoy the SAID FLAT without any let, hindrance, denial, demand, interruption, eviction or claim by the TRANSFERORS or any other person or persons lawfully or equitably claiming through under or in trust of the TRANSFERORS.



[Handwritten signature]

Chuchan B.B

2011.01.21/1571

7) The TRANSFERORS hereby agree and undertake to execute all further Agreements, Conveyance, Affidavits, Undertakings and Forms etc., in favor of the said society/builder for perfectly and effectively transferring the SAID FLAT with all benefits thereof including all amount standing to the credits of the TRANSFERORS in the records of the said society/builder towards Deposits, Loan Stock Bonds, Sinking Funds, Dividend etc., unto the TRANSFEREES.

8) This Agreement has been concluded between the parties hereto on the basis of the representation of the TRANSFERORS that their Agreement with their Predecessors for purchase of the SAID FLAT and their membership with the said society are valid and subsisting and no notice of requisition or acquisition of the SAID FLAT or termination of membership has been received by them. The TRANSFEREES declare that they have inspected all the documents in respect of the SAID FLAT and fully satisfied thereof.

9) All expenses incidental to this Agreement including Cost of Agreement, Stamp Duty, Registration Fees & Charges, Legal Expenses etc., if any payable on this Agreement shall be borne and paid by the TRANSFEREES, who shall also observe and perform all stipulations and rules laid down by the Co-operative Housing Society Limited in relation to the occupation and use of the SAID FLAT in the society and shall pay and contribute regularly and punctually towards the maintenance, taxes, expenses or other outgoings in respect of the SAID FLAT as and when due from the date of possession.

92	
92	82

[Signature]

[Signature]

Chakrabarti B.B.

21.07.21 11.51

10) This Agreement for Sale executed subject to the provisions of the Maharashtra Ownership Flat Act, 1963 and subject to the Rules and Regulations of the Co-operative Housing Societies governed by the Maharashtra Co-operative Societies Act, 1961

11) The Transfer Fees payable to the said society on this Agreement shall be borne and paid equally by the TRANSFERORS AND the TRANSFEREES. In addition, the TRANSFERORS shall obtain NO OBJECTION CERTIFICATE from the said society at the earliest.

:THE SCHEDULE OF THE PREMISES REFERRED TO ABOVE:

Residential Premises being FLAT NO.404 admeasuring area 43 SQ. MTS. (BUILT UP) ON THE FOURTH FLOOR OF BUILDING NO.5 KNOWN AS NEW JAYA GARDEN BLDG NO.4 & CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD. situated at NEAR JANGID ESTATE, HETAL PARK, MIRA ROAD (EAST), THANE-401107 ON ALL THAT PIECE or parcel of land or ground lying being and situate at Village Mira in Taluka and District of Thane within the limits of Mira-Bhayander Municipal Corporation and in the Registration District and Sub-District of Thane and bearing Old Survey No.161/2, New Survey No.32/2

BUILDING COMPRISE GROUND/STILT + 7 UPPER FLOORS.

टनन - 90
92666/2028
72 82

[Signature]

[Signature]

Chauhan B.B.

2011.01.21 15:21

IN WITNESS WHEREOF THE TRANSFERORS AND THE
TRANSFEREES HERETO AND HEREUNTO SET AND SUBSCRIBED,
THEIR RESPECTIVE HANDS TO THESE PRESENTS ON THE DAY,
MONTH AND THE YEAR FIRST ABOVE WRITTEN IN THE
PRESENCE OF THE FOLLOWING WITNESSES:

SIGNED & DELIVERED by the within named
the VENDORS/SELLERS/TRANSFERORS

1) MR. ABISHEK CHAKRAWARTI AHER)

Abhishek



2) MRS. GIRIJA RAO alias GIRIJA ABISHEK AHER)

Girija Rao



In the presence of *Witnes*

SIGNED & DELIVERED by the within named
the VENDEES/PURCHASERS/TRANSFEREES

1) MR. BHARATBHAI BHIKHABHAI CHAUHAN)



Chauhan



2) MRS. REKHA BHARAT CHAUHAN)

20/10/2024

In the presence of *Witnes*

10



ट न न - १०	
१२ & ६०/२०२४	
१४	४२

RECEIPT

RECEIVED on hereof and from the within named the "TRANSFEREES"
1)MR. BHARATBHAI BHIKHABHAI CHAUHAN 2)MRS. REKHA
BHARAT CHAUHAN the sum of RS.9,30,000/=(RUPEE NINE LAKHS
THIRTY THOUSAND ONLY) being Part Amount towards Sale &
Transfer of FLAT NO.404 ON THE FOURTH FLOOR OF BUILDING
NO.5 KNOWN AS NEW JAYA GARDEN BLDG. NO.4 & 5 CO-
OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD. situated at NEAR JANGID
ESTATE, HETAL PARK, MIRA ROAD (EAST), THANE-401107 out of
Agreed Consideration of RS.70,00,000/= with the Terms and Conditions
mentioned herein and paid in the following manner:

RS.21,000/= Cheque No.000791

Drawn on ICICI Bank Ltd.

RS.90,000/= UPI Tran. ID No.651071270125

RS.1,50,000/=REF No.618020340326

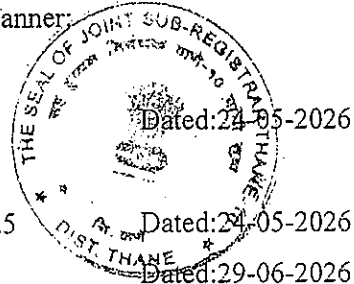
RS.3,50,000/=REF No.618511620086

RS.2,00,000/=REF No.619318618759

RS.1,19,000/=REF No. MNTA00017347938

ICICI Bank Ltd.

WE, SAY RECEIVED RS.9,30,000/=

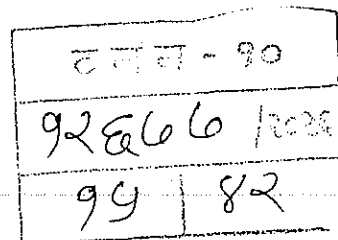


1) MR. ABISHEK CHAKRAWARTI AHER

2) MRS. GIRIJA RAO alias GIRIJA ABISHEK AHER
TRANSFERORS

WITNESSES:

1) Upadhyay
2) Devi



NEW JAYA GARDEN BLDG.NO.4 & 5 CHS LTD.

TNA/(TNA)/HSG/(TC)/31010/2018-19 CT.29.06.2018
NEAR JANGID ESTATE, HETAL PARK, MIRA ROAD (E) - 401 107

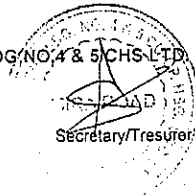
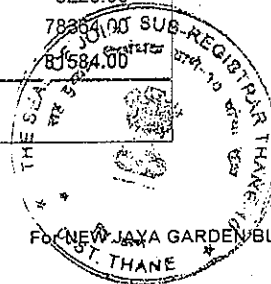
BILL

Name	[5/404] ABHISHEK C AHER & GIRIJA A AHER	Bill No.	168
Particulars	BILL FOR JUNE 2026	Date	01/06/2026

Sr. No.	Nature of Charges	Amount
1.	MAINTENANCE CHARGES	1600.00
2.	SINKING FUND	100.00
3.	REPAIR FUND	100.00
4.	FESTIVAL CHARGES	200.00
5.	Interest	1220.00
Total		3220.00
Arrears		7884.00
Amount Due		81584.00

Rupees Eighty-one thousand five hundred eighty-four only

Notes Please make the payment by 20th of every month.
Interest @ 21% will be charged on UNPAID Bills.



CHS - 90
92666/RORE
96 82



महाराष्ट्र शासन

नोंदणीचे प्रमाणपत्र

क्रमांक टी.एन.ए./((टी.एन.ए.)/एचएसजी/(टिसी)/३१०१०/२०१८-२०१९/सन २०१८

या प्रमाणपत्राद्वारे प्रमाणित करण्यात येते की,

न्यु जया गार्डन बिल्डींग नं. ४ व ५
को-ऑप हौसिंग सोसा. लि.

जुना सर्व्हे नं. १६१, नवीन सर्व्हे नं. ३२, हिस्सा नं. ४, विलेज-मिरा
मिरारोड (पुर्व) ता. जि. ठाणे.



ही संस्था महाराष्ट्र सहकारी संस्थांचे अधिनियम १९६१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २४) कलम ९ (१) अन्वये नोंदणी क्रमांक टी.एन.ए./((टी.एन.ए.)/एचएसजी/(टिसी)/३१०१०/२०१८, दि. २९/०६/२०१८ ने नोंदण्यात आलेली आहे.

उपनिर्दिष्ट अधिनियमाच्या कलम १२ (१) अन्वये महाराष्ट्र सहकारी संस्थांचे नियम १९६१-मधील नियम क्रमांक १० (१) अन्वये सहकारी संस्था "गृहनिर्माण संस्था" असून उपवर्गीकरण "भाडेकर सहभागीदार गृहनिर्माण संस्था" असे आहे.

दस्तावेज - १०
१०/०६/२०१८
१६ ४२



स्थळ :- मिरारोड, ठाणे
दिनांक :- २९/०६/२०१८

(दिनेश चंदेल)
उपनिबंधक
सहकारी संस्था, ठाणे तालुका, ठाणे

MEMORANDUM OF TRANSFERS OF THE WITHIN MENTIONED SHARES

1	2	3	4	5
Sr. No. of the Share Register at which the transfer of shares held by the transferor are registered	Date of General Body/ Managing Committee Meeting at which transfer was approved	To Whom Transferred	Sr. No. in the Share Register at which the transfer of shares held by the transferee is record..J	
1	2018 December 2018	MRS. GIRIJA RAD ALIAS GIRIJA AGHISHEK AHER Hon. Secretary <i>[Signature]</i>	48	79 Committee Member
2	Chairman <i>[Signature]</i>	Hon. Secretary		Committee Member
3	Chairman	Hon. Secretary		Committee Member
4	Chairman	Hon. Secretary		Committee Member
5	Chairman	Hon. Secretary		Committee Member

टनन - 90
 92666 / 2028
 92 82

393/2529

Thursday, March 22, 2018
12:23 PM

पावती

Original/Duplicate

नॉदणी क्र.: 39म
Regn.: 39M

पावती क्र.: 2896 दिनांक: 22/03/2018

गावाचे नाव: मिरे

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: टनन 10-2529-2018

दस्तऐवजाचा प्रकार: करारनामा

सादर करणान्याचे नाव: अविशेक चक्रवर्ती आहरे - -

नॉदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 720.00

पृष्ठांची संख्या: 36

एकूण:

रु. 30720.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, नूची-२ अंदाजे
12:16 PM ह्या वेळेस मिळेल.सह दुय्यक नॉदणी क्र. २ ठाणे - १०
Joint Sub Registrar Thane 10

बाजार मूल्य: रु. 3500200/-

मोबदला रु. 4900000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 294000/-

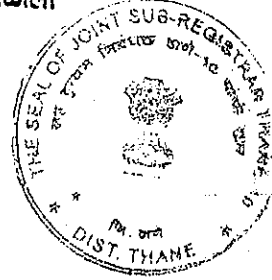
1) देयकाचा प्रकार: eSBTR/Simple Receipt; रकम: रु. 30000/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH012070289201718S दिनांक: 20/03/2018

बँकेचे नाव व पत्ता: Panjab National Bank

2) देयकाचा प्रकार: By Cash रकम: रु. 720/-

"मूळ दस्त व स्कॅन्ड प्रिंट मिळाली"



दस्तावेज - १०	
१२६६६ / २०२६	
२०	४२



22/03/2018

सूची क्र.2

द्वयम निबंधक : सह. दु. नि. ठाणे 10

दस्ता क्रमांक : 2529/2018

नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : मिरे

- (1) विलेखाचा प्रकार करारनामा
(2) मोबदला 4900000
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे) 3500200
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास) 1) पालिकेचे नाव: मिरे-भाईदर मनपा इतर वर्णन : इतर माहिती: जुना सर्वे नं 161/2 नवीन सर्वे नं 32/2 मौजे मिरे. वॉर्ड-क्यू. विभाग क्रमांक 5/22 मध्ये वर्णन मन्विक्त क्र 404.4 था मजला, विल्डिंग नं 5, जया गार्डन को ऑफ हाउसींग सोसायटी लिमिटेड प्रपोज्ड, ब्लॉक नं: जया गार्डन, जांगीड इस्टेटच्या जवळ, रोड नं: मीरा रोड पुर्व, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:- 401107 पॅन नं:- AIAPK2547C

(5) क्षेत्रफळ

1) 42.00 चौ.मीटर

(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असलेले तसेही.

(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.

- 1): नाव:- कुमार पुरुषोत्तम - - वय:- 42; पत्ता:- प्लॉट नं: 404, माळा नं: 4 था मजला, इमारतीचे नाव: विल्डिंग नं 5, जया गार्डन को ऑफ हाउसींग सोसायटी लिमिटेड प्रपोज्ड, ब्लॉक नं: जया गार्डन, जांगीड इस्टेटच्या जवळ, रोड नं: मीरा रोड पुर्व, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:- 401107 पॅन नं:- AIAPK2547C
2): नाव:- रश्मी रंजन - - वय:- 42; पत्ता:- प्लॉट नं: 404, माळा नं: 4 था मजला, इमारतीचे नाव: विल्डिंग नं 5, जया गार्डन को ऑफ हाउसींग सोसायटी लिमिटेड प्रपोज्ड, ब्लॉक नं: जया गार्डन, जांगीड इस्टेटच्या जवळ, रोड नं: मीरा रोड पुर्व, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:- 401107 पॅन नं:- ALTPR5121K

(8) दस्तऐवज करून देणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

- 1): नाव:- अविशेक चक्रवर्ती आहिर - - वय:- 37; पत्ता:- प्लॉट नं: 404, माळा नं: 4 था मजला, इमारतीचे नाव: विल्डिंग नं 5, जया गार्डन को ऑफ हाउसींग सोसायटी लिमिटेड प्रपोज्ड, ब्लॉक नं: जया गार्डन, जांगीड इस्टेटच्या जवळ, रोड नं: मीरा रोड पुर्व, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:- 401107 पॅन नं:- AFAPA3211N
2): नाव:- गिरीजा राव उर्फ गिरीजा अविशेक आहिर - - वय:- 34; पत्ता:- प्लॉट नं: 404, माळा नं: 4 था मजला, इमारतीचे नाव: विल्डिंग नं 5, जया गार्डन को ऑफ हाउसींग सोसायटी लिमिटेड प्रपोज्ड, ब्लॉक नं: जया गार्डन, जांगीड इस्टेटच्या जवळ, रोड नं: मीरा रोड पुर्व, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:- 401107 पॅन नं:- AIZPR8797E

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक 22/03/2018

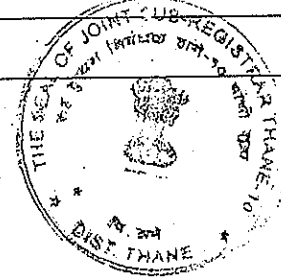
(10) दस्त नोदणी केल्याचा दिनांक 22/03/2018

(11) अनुक्रमांक, पंड व पृष्ठ 2529/2018

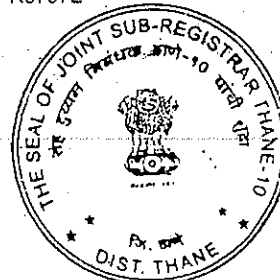
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्राक शुल्क 294000

(13) बाजारभावाप्रमाणे नोदणी शुल्क 30000

(14) शेरा



92666/2025
29 82



गांधी

तालुका डोम

क्र.स. (१६९/२)

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पद्धती	भोगवटादाराचे गांव	कुळाचे नांव
न.स. ३२	२		जंथावडी यंत्रांपत भोडरे	
शेतांचे स्थानिक नांव				
लागवडी योग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर		
	०-१०-०			
एकूण	०-१०-०			
पो. ख. (लागवडी योग्य नसलेले)	०-११-०			
धर्म (अ)				
धर्म (ब)				
एकूण	०-११-०			
आकारणी	०-१०			
जुडी किंवा विशेष आकारणी				

गांव नमुना बारा (पिकाची नोंद वही)

[illegible]

अस्सल बाहुकून खरी नवकल दिली असे.

तागीरख



तलाठीदीक्षा मिरे,
ता. जि. ठाणे.

ਦੁਨੀਆ-੨

२०५५/२०५६

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय, भाईंदर (प.),
छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, ता. लि. ठाणे - ४०१ २०१.



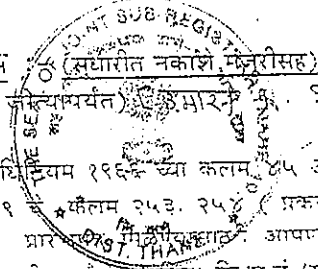
जा. क्र. मि.भा./मनपा/नर/- २०३४ / २००८-०९

दिनांक :- २०/११/२००८

प्रति,
जमीन/जागामालक - श्रीमती जयाबाई यशवंत भाईंदर
अधिकार पत्रधारक - श्रीमती जयाबाई यशवंत भाईंदर
द्वारा - वास्तुविशारद - मे. नकाशा ऑफिटेक्ट

विषय :- मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मोजे - मिरा
सर्वे क्र./ हिस्सा क्र. नवीन ३२/२ जुना १६१/२
या जागेत नियोजित बांधकामास बांधकाम प्रारंभपत्र
मिळणेबाबत.

- संदर्भ :- १) आगळा दि. १०/०४/२००८ चा अर्ज.
२) मे. सक्षम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील आदेश क्र.
य.एल.सी./टी.ए/डब्ल्यू.एस.एच.एस.-२०/एस.आर.-८३२,
दि.०८/०३/१९९५ ची मंजूरी.
३) मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगी
आदेश क्र. महसूल/क-१/टे-१/एनएपी/एसआर-२१५/०६,
दि.१८/०१/२००८.
४) अग्निशमन विभागाकडील पत्र क्र. मनपा/अग्नि/१६४/०७-०८,
दि.२४/०३/०८ अन्वये तात्पुरता नाहरकत दाखला.
५) या कार्यालयाचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/२३०२/२००६-०७,
दि.०१/११/२००६ अन्वये प्राथमिक परवानगी.



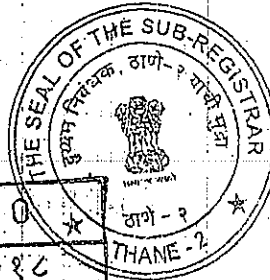
बांधकाम प्रारंभपत्र

(फक्त जमिनीपर्यंत) (सधारीत नकाशे मंजुरीसह)

महाराष्ट्र प्रजासत्ताक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४५ अन्वये व मुंबई
नगरपालिका अधिनियम १९४९ च्या कलम २५३, २५४ (प्रकरण १२ सह)
विवेचन करणाऱ्यासाठी / बांधकाम प्रारंभपत्र मिळविण्यासाठी आपण विनंती केले
नुसार मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मोजे - मिरा लि.स.नं./सर्वे क्र./हिस्सा
क्र. नवीन ३२/२ जुना १६१/२ या जागेतील रेखांकन, इमारतीचे बांधकाम नकाशास
खालील अटी व शर्तीचे अनुपालन आपणाकडून होण्याच्या अधीन राहून ही मंजूरी
देण्यात येत आहे.

- १) सदर भूखंडाच्या वापर फक्त बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या रहिवासा बाबतच्या
वापरासाठीच करण्याचा आहे.
२) सदरच्या बांधकाम परवानगीने आपणास आपल्या इच्छेनुसार बांधकाम
कोणतेही बांधकाम करता येणारे नाही.

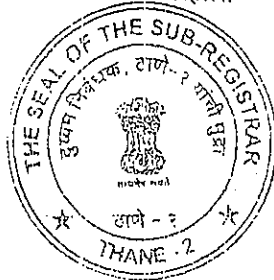
२३	४२
----	----



ट.न.न.-९०
२५२८ २०१८
२० / ३८

डनन-२
२३/११/२००८
२३ / ४५

- ३) मंजूर नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष मोजणी करून घेणेची आहे व त्याची तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख ठरणे यांनी प्रमाणीत केलेली नकाशाची प्रत या कार्यालयाच्या अभिलेखाध्यक्ष दोन प्रतीमध्ये पाठविणेची आहे व त्यास मंजूरी घेणे आवश्यक आहे.
- ४) सदर भूखंडाची उपविभागणी महानगरपालिकेच्या पूर्वपरवानगीशिवाय करता येणार नाही. तसेच मंजूर रेखांकनातील इमारती विकसीत करण्यासाठी इतर/दुस-या विकासकास अधिकार दिल्यास / विकासासाठी प्रधिकृत केल्यास दुय्यम / दुसऱ्या विकासकाने मंजूर बांधकाम नकाशे व चटई क्षेत्राचे व परवानगीत नमूद अटी व शर्तीचे उल्लंघन केल्यास/पालन न केल्यास या सर्व कृतीस मुळ विकासक व वास्तुविशारद जबाबदार राहिल.
- ५) या जागेच्या आजुबाजुला जे पुर्वीचे नकाशे मंजूर झाले आहेत त्याचे रस्ते हे सदर नकाशातील रस्त्याशी प्रत्यक्ष मोजणीचे व सिमांकनाचे वेळी सुसंगत जुळणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवरील प्रस्तावीत होणा-या बांधकामास रस्ते संलग्नित ठेवणे व सार्वजनिक वापरासाठी खुले ठेवणेची जबाबदारी विकासक/वास्तुविशारद / धारक यांची राहिल. रस्त्याबाबत व वापराबाबत आपली / धारकाची कोणतीही हरकत असणार नाही.
- ६) नागरी जमीन धारणा कायदा १९७६ चे तरतुदींना व महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम च्या तरतुदीस कोणत्याही प्रकारची धावा येता कामा नये व या दोन्ही कायद्यान्वये पारित झालेल्या व यापुढे वेळोवेळी होणा-या सर्व आदेशाची अंमलबजावणी करण्याची जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद इतर धारक यांची राहिल.
- ७) रेखांकनात /बांधकाम नकाशात इमारतीचे समोर दर्शविण्यात / प्रस्तावीत करण्यात आलेली सामासिक अंतराची जागा ही सार्वजनिक क्षेत्रात महानगरपालिकेच्या नालकीची राहिल व या जागेचा वापर सार्वजनिक क्षेत्रातील कार्यासाठी करण्यात येईल. यामुळे अर्जदार व विकासक यांना धारकाची कोणताही कायदाभंग होऊ नये याची नोंद घ्याव्यात.
- ८) मोती हवेलीच्या वाद उत्पन्न झाल्यास तसेच अर्जदार विकासक व वास्तुविशारद, धारक यांच्यातील वाद जबाबदार राहिल. तसेच दुरील जागेस पोचण्यास उपलब्ध असल्याची व जागेच्या नदी जागेवर प्रत्यक्षपणे वास्तुविशारद जबाबदारी अर्जदार, विकासक व वास्तुविशारद यांची राहिल. यामध्ये तफावत झाल्यास सुधारीत मंजूरी देणे कठमणाल आहे.
- ९) मंजूर रेखांकनातील रस्ते, ड्रेनेज, गटार व खुली जागा (आर.जी.) अर्जदाराने / विकासकाने महानगरपालिकेच्या नियमाप्रमाणे पूर्ण करून सुविधा सार्वजनिक वापरासाठी कायम स्वत्वी खुली ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- १०) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे नियमावलीनुसार जोत्याचे प्रमाणपत्र प्राप्त केल्याशिवाय उर्वरित बांधकाम करण्यात येऊ नये. इमारतीस उद्वाहन, अग्निशामक तरतुद, पाण्याची जमिनीवरील व इमारतीवरील अशा दोन टाक्या, दोन इलेक्ट्रीक पंपसेटसह तरतुद केलेली असली पाहिजे. महानगरपालिकेच्या अपणांस बांधकामासाठी व पिण्यासाठी व इतर कारणासाठी पाणी पुरवठा करण्याची हमी घेत नाही. याबाबतची सर्व जबाबदारी विकासक/धारक यांची राहिल. तसेच सांडपाण्याची सोय व मलविसर्जनाची व्यवस्था करण्याची जबाबदारी विकासकाची/ धारकाची राहिल.



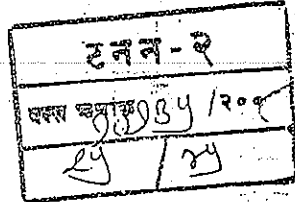
द.न.न.-२
क्र. १३५/२०१६
२४/०५
द.न.न.-१०
२५२६ २०१६
२०/३६

मंजुरी/नं. 2238/2005-22 दि. 20/1/2005

- १३) अर्जदाराने स.नं. हि.नं., मोजे, महानगरपालिका मंजूरी, विल्डरचे नांव आर्किटेक्टचे नांव, अकृषिक मंजूरी व इतर मंजूरींचा तपशील दर्शविणारा फ्लिक प्रत्यक्ष जागेवर लावण्यात आल्यानंतरच इतर विकास कामास सुरुवात करणे बंधनकारक राहिल. तसेच सर्व मंजूरीचे मुळ का.दपत्र तपासणीसाठी/निरीक्षणसाठी 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) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे बांधकाम करण्यापूर्वी मातीची चाचणी (Soil Test) घेऊन व बांधकामाची जागा भूकंप प्रवण क्षेत्राचे अनुषंगाने सर्व तांत्रिक बाबी विचारात घेऊन (Specifically earthquake of highest intensity in seismic zone should be considered) आर.सी.सी. डिझाईन तयार करून संबंधीत सक्षम अधिका-यांची मंजूरी घेणे. तसेच इमारतीचे आयुष्यमान, वापर, बांधकाम चालू साहित्याचा दर्जा व गुणवत्ता व अग्नि क्षमण व्यक्ती याबाबत नॅशनल विल्डींग कोड प्रमाण तरतुदी करून कार्यान्वीत करणे तसेच बांधकाम चालू असताना तांत्रिक व अंतर्गिक कार्यवाही पूर्ण करून त्याची पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, सूचकल अभियंता, वास्तुविशारद, बांधकाम पर्यवेक्षक, धारक संयुक्तपणे राहिल.
- १५) रेखांकनातील जागेत विद्यमान झाडे असल्यास तोडण्यासाठी महानगरपालिकेची व इतर विभागांची पूर्व मंजूरी प्राप्त करणे बंधनकारक आहे. तसेच खुल्या जागेत वृक्षारोपण करण्यात यावे.
- १६) मंजूर बांधकाम नकाशे व जागेवरील बांधकाम यामध्ये तफावत असल्यास नियमावलीनुसार स्वारीत सुधारीत बांधकाम नकाशांना मंजूरी घेणे बंधनकारक आहे अन्यथा हे बांधकाम मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार अनधिकृत ठरते त्यानुसार उक्त अनधिकृत बांधकाम तोडण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.
- १७) यापूर्वी पत्र क्र. १७३८/२००५ दि. २०/१/२००५ अन्वये यासंबंधीच्या मंजूर रेखांकनात प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचे बांधकाम खालीलप्रमाणे त्यानुसार कार्यान्वीत करणे बंधनकारक राहिले.

संख्या	तळ	प्रस्तावित बांधकाम
१	पार्ट तळ	१२४६.६३
१	पार्ट तळ + ७	२५१९.७६
१	स्टिरट + ४	६४५.४८
जास्तीचे बाल्कनी क्षेत्र - १०३९.९६		
१२६६०६/२०२६		
२५		४४४३.८९ चौ.मी.
यापूर्वीच्या जा.क्र. मंजुरी/नं. २३०२/०६-०७, दि. ०२/१२/०६ अन्वयेच्या मंजूरीप्रमाणे इमारत प्रकार १, २ व ६ चे मंजूर क्षेत्र एकूण बांधकाम क्षेत्र		३१२६.३४
		७५७०.२३ चौ.मी.

द.जा.नं. - १०	
२५२६	२०१८
२२	८६



१८) बांधकाम साहित्य रक्क्यावर व सार्वजनिक ठि काणी दे वती येणारे नाही, बांधकामचे उल्लंघन झाल्यास महानगरपालिकेकडून अपराधिक दंडात्मक कार्यवाही करण्यात येईल.

१९) इमारतीचे बांधकामाबाबत व पुर्णत्वाबाबत नियमावलीतील खंड क्र. ४३ ते ४६ ची काटेकोरपणे अंमलबजावणी करण्याची संपूर्ण जबाबदारी विकासक, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल अभियंता, बांधकाम 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 संबंधितांविरुद्ध विहीत 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) प्रस्तावित जागेचे वापरात महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ व इतर अधिनियमांमध्ये 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 दिशाभूल केल्याचे निदर्शनास आल्यास या अधिनियमाचे कलम २५८ अन्वये कार्यवाही करण्यात येईल.

२१) प्रस्तावीत इमारतीमध्ये तळमजल्यावर स्टिल्ट (Stilt) प्रस्तावीत केले असल्यास स्टिल्टची उंची मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे ठेवण्यात येईल. बागेच्या वापर वाहतळासाठी च करण्यात यावा.

२२) मंजूर विकास योजनेत विकास योजना रस्त्याने प्रस्तावित केलेल्या बांधकाम क्षेत्र ५४०.०० चौ.मी. महानगरपालिकेकडे हस्तांतरित केले असल्याने व हस्तांतरित केलेल्या जागेच्या मोठेपट्यात आपणांस अतिरिक्त प्लॉट क्षेत्राची लाभ/मुमुणी देण्यात आली असल्याने सदर क्षेत्र कायमस्वरूपी प्लॉट मोकटे अतिक्रमणविरहीत ठेवण्याची जबाबदारी विकासकाची राहिल. तसेच प्लॉट मालकी हक्क हस्तांतरित केलेल्या परिस्थितीत व केव्हाही वर्ग करता येणारे नाही. तसेच या क्षेत्राच्या इतरांकडून मोठेपटात आपणांस इतर संबंधितास व धारकांस स्विकारता देणार नाही.

मंजूर बांधकाम नकाशातील १५.० मी. पेक्षा जास्त उंचीचे इमारतीचे अग्निशमन व्यवस्थेबाबत सक्षम अधिकाऱ्याचे 'ना हरकत' प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक आहे.

२४) मंजूर बांधकामाच्या जागेत विद्यमान इमारत तोडण्याचे प्रस्तावीत केले असल्यास विद्यमान बांधकामक्षेत्र महानगरपालिकेकडून प्रगतगोत करून घेतल्यानंतर विद्यमान इमारत तोडून नवीन बांधकामास प्रारंभ करणे बंधनकारक आहे.

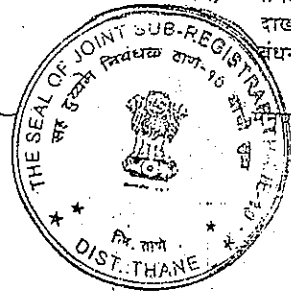
२४) प्रस्तावातील इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर नियमाप्रमाणे पुर्ण झालेल्या इमारतीस प्रथम वापर परवाना प्राप्त करून घेणे व तदनंतरच इमारतीचा वापरास लागू असल्याचे निदर्शनास आल्यास वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांच्यावर व्यक्तीशः कायदेशीर कार्यवाही करण्यात येईल.

१२६००/१३१
२६६
४२

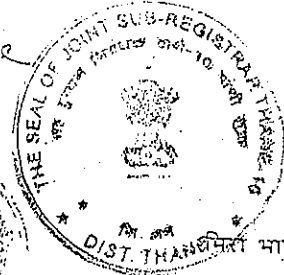


द.न.न-२
१३/१००
द.न.न-१०
२५२९ २०१८
२३ ३९

- १६) पुर्णशिकारीत / गळ्याने पुर्ण रोजणा-या इमारतीमध्ये विद्यमान रहिवाशांना सामावून घेण्याची कायदेशीर जबाबदारी वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांची राहिल. याबाबतची सर्व कायदेशीर पूर्तता (विकासकाने रहिवाशांसोबत करावयाचा करारनामा व इतर बाबी) विकासकाने/धारकाने करणे बंधनकारक राहिल.
- १७) या मंजूरीची मुदत दि. २६/११/२००६ पासून दि. २६/११/२००६ पर्यंत राहिल. तदनंतर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे तरतुदीनुसार विहित काळावधीसाठी नूतनीकरण करण्यात येईल अन्वया सदरची मंजूरी कायदेशीररीत्या आपोआप रद्द होईल.
- १८) यापुढील पत्र क्र. निभा/मनपा/नर/२३०२/२००६-०७, दि. ०२/११/२००६ अन्वये देण्यात आलेली मंजूरी रद्द करण्यात येत आहे.
- १९) सदरच्या आदेशातील नमूद अटी व शर्तीचे पालन करण्याचे जबाबदारी अर्जदार, वास्तुविशारद, विकासक, अधिकार पत्रधारक, बांधकामपर्यवेक्षक स्ट्रक्चरल अभियंता व धारक यांची राहिल.
- २०) सदर जागेच्या मालकीबाबत व न्यायालयात दावा प्रलंबीत नसल्याबाबत आपण प्रतिज्ञापत्र दि. ०३/०४/२००८ रोजी दिलेले आहे. याबाबत काहीही विसंगती आढळून आल्यास दिलेली परवानगी रद्द करण्यात येईल.
- २१) जागेवर रॅन वॉटर हार्वेस्टिंगची व्यवस्था करणे तसेच अग्निशमन व्यवस्था करणे व त्याबाबत महानगरपालिकेचे अग्निशमन विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २२) प्रस्तावित इमारतीसाठी भोगवटा दाखल्यापूर्वी सौर उर्जा वरिल पाणी गरम करण्याची व्यवस्था (सोलार वॉटर हीटिंग सिस्टीम) बसवून कार्यान्वीत करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २३) भोगवटा दाखल्यापूर्वी वृक्ष प्राधिकरणाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- २४) जोत्याच्या दाखल्यापूर्वी विकास योजना रस्त्याने धावील क्षेत्राचा मॉडेलकृत करारनामासह भिरा भाईंदर महानगरपालिकेच्या नावेचा निर्दिवाद ७/१२ उतारा सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- २५) मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडाले अकृषि परवानगीच्या आदेशावधीत अटीशर्तीची पूर्तता करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २६) भोगवटा दाखल्यापूर्वी अग्निशमन विभागाकडील तात्पुरत्या नाहरकत दाखल्यावधीत अटी/शर्तीची पूर्तता करून अंतिम नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.



निभा/नर/२२३६/०५/०२



दि. २६/११/२००६

आयुक्त

भिरा भाईंदर महानगरपालिका

ह.न.न.-१०	
२४२८	२०१८
२४	३८

ह.न.न.-१०	
१२६६६	२०२६
२६	४२



ह.न.न.-२	
२५/११/२००६	
२५	११

क्र.महसुल/क-१/टे-१/एनएपी/एसआर-२१५/२००६

जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे
दिनांक

18 JAN 2008

वाचले :-

- १) श्रीमती. जयाबाई यशवंत भोईर, रा. भोईर निवास, हॉटेल अमर पॅलेसच्या पाठीमागे, मिरा गांव ता. जि. ठाणे यांचा दि. ३/११/२००६ रोजीचा अर्ज.
- २) तहसिलदार ठाणे यांचा चौकशी अडवाल क्र.जमीनवाब/२/वशी-२०२ दिनांक ५/१२/२००६
- ३) अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे नागरी संकुलन ठाणे यांचे कडील आदेश १)क्र युएलसी/टीए/एटीपी/डब्ल्युएसएचएस-२०/एसआर-८३२ दिनांक ८/३/१९९५
- ४) मिरा भाईंदर महानगरपालिका यांचे कडील बांधकाम परवानगी क्र.मिभा/मनपा/नर/२३०२ २००६-०७ दिनांक १/११/२००६
- ५) सामान्य शाखा (भुसंपादन) यांचेकडील पत्र क्र.सामान्य/का-४/ट-३/भुन/एसआर-९०२ दिनांक २०/२/२००७
- ६) दि.१९/११/२००६ रोजीच्या दैनिक ' महाराष्ट्र जनमुद्रा ' मधील जाहीरनामा
- ७) अर्जदार यांचे दि. १३/१२/२००७ रोजीचे हमीपत्र

आदेश :-

ज्या अर्थी, श्रीमती. जयाबाई यशवंत भोईर, रा. भोईर निवास, हॉटेल अमर पॅलेसच्या पाठीमागे, मिरा गांव, ता. जि. ठाणे यांनी ठाणे जिल्ह्यातील ठाणे तालुक्यातील नोंद नं. ३२/२ (जुना १६१/२) मधील आपल्या मालकीच्या जमीनीतील क्षेत्र ८९८०-०० चौ.मी. पैकी ७१७७-०० चौ.मी. क्षेत्राची विगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्या बाबत अर्ज केला आहे.

आणि ज्या अर्थी दि.१९/११/२००६ रोजी अर्जदार यांनी दैनिक ' महाराष्ट्र जनमुद्रा ' या स्थानिक वृत्तपत्रात जाहिरात दिलेली होती, त्यावर मुदतीत कोणतीही हरकत झाल्याची काढण्याकडे प्राप्त झालेली नाही

त्या अर्थी आता महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर करून जिल्हाधिकारी याद्वारे श्रीमती. जयाबाई यशवंत भोईर, रा. मिरा, ता.जि. ठाणे यांना तालुका ठाणे मधील नोंद नं. ३२/२ (जुना १६१/२) एकुल क्षेत्र ८९८०-०० चौ.मी. पैकी ७१७७-०० चौ.मी. क्षेत्राची रहीवास या विगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्या बाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमीशन) देण्यात येत असून मिरा भाईंदर महानगरपालिके कडील मंजूर बांधकाम नकाशा प्रमाणे खालील क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय नाही.

१. डी.पी. रोड

५४०-०० चौ.मी.

२. आर. जी. १५%

१२६३-०० चौ.मी.

त्या शर्ती अशा :-

१. ही परवानगी अधिनियम त्याखालील केलेले नियम यांना अधिन ठेवून देण्यात आलेली आहे.

२. अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने (प्रॉटेने) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनार्थ केवळ केला पाहिजे. आणि त्याने अशा जमीनीचा कोणताही भाग किंवा त्यावर इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे अर्ज अर्थाची अशा प्रकारे लेखी परवानगी मिळविल्याशिवाय वापर करू नये. इमारतीच्या संपराजक जमीनीचा वापर ठरविण्यात येईल

३. अशा परवानगी देणाऱ्या प्राधिका-यकडून अशा भूखंडाची किंवा उपभूखंड करण्या बाबत मंजूर झालेली असेल त्या उपभूखंडाची कामा नये.

ट. न. न. - १०

२५२६ २०१८

२५ / ३८

२०१८/१२

२०१८/१२

२० / २५

४. अनुज्ञाप्राही 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 पासून एक वर्षाच्या आत पंजूर आराखड्या प्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे. आणि अशा रीतीने ती जमीन विकसित केली जाई पर्यंत त्या जमीनीची कोणत्याही रीतीने विल्हेवाट लावता कमा नये.

५. अनुज्ञाप्राही व्यक्तीस असा भूखंड विकावयाचा असेल किंवा त्यांनी इतर प्रकारे विल्हेवाट लावण्याची असेल तर अशा अनुज्ञाप्राही 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 दास उल्लेख करणे हे त्यांचे कर्तव्य असेल.

६. या सोबत जोडलेल्या स्थळ आराखड्यात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केल्या मुमाणे इतक्या जातें क्षेत्रावर बांधकाम करण्या विषयी ही परवानगी देण्यांत आलेली आहे. सदर नकाशात नकाशात दर्शविल्या प्रमाणेच उर्वरित क्षेत्र विना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.

६.३) प्रस्तावित बांधकाम हे नकाशात दर्शविलेल्या मजल्या पेशा जास्त मजल्याचे असू नये.

७. प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम (असल्यास) त्यांच्या बांधकामास सुरुवात करण्याची अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने (प्रींटीने) मिरा भाईंदर महानगरपालिका यांची असे बांधकाम नियमावलीच्या अंतर्गत ती परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल.

अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने सोबत जोडलेल्या नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे सीमांतिक मोकळे (ओपन स्पेस) सोडले पाहिजे.

८. या अनुज्ञाच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने अशा जमीनीच्या विंग शेत प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र वेळोवेळी असा बांधकामात आला असेल तर तो गोष्ट अलाहिदा. अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाण न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यांत आली असल्याचे समजण्यांत येईल.

९. अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचे विंग शेतकी प्रयोजनास वापर करण्यास ज्या दिनांका पासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आत तलाठ्या मार्फत आणि तहसिलदारांत कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकले तर महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व विंगशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाप्राही पात्र ठरेल.

१०. सदर आदेशाच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाप्राहीने त्या जमीनीच्या संबंधात दर चौ.मी. ३० रुपये दराने विंग शेतकी आकारणी दिली पाहिजे. किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पूर्विल्ल्या प्रभावात अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे विनशेती दराने विनशेती आकार देणे बंधनकारक राहिल. अशा जमीनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यांत आला तर त्या प्रसंगी निराळ्या दराने विंग शेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारांत घेण्यात येणारी आहे.

११. सदर जागेची अती तातडीची मोजणी ही एकूण रु. १५,०००/- (पंधरा हजार रुपये) केली जाई. यातून १०,०००/- (दहा हजार रुपये) दिनांक ३०/१२/२००६ अन्वये शासन जमा नात्र) चलन क्र. १४/२००६ दिनांक ३०/१२/२००६ अन्वये शासन जमा

टनन-२

३२/१२/०६



क्र.महसूल/क-१/टे-१/एनएपी/एसआर-२१५/२००६

१३. भूमापन विभागाकडून जमीनीची भोजणी कल्पनांत आल्या नंतर अशा जमीनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले संघ तसेच विंगरशेतकी आकारणी यांत बदल करण्यांत येईल.

१४. सुंदर जमीनीच्या विंगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक वर्षाचा कालावधीत अनुज्ञाप्रीने अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा सरत आदेश रद्द समजण्यांत येईल. व अनुज्ञाप्रीने यांना अकृषिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.

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

१६. अनुज्ञाप्रीने व्यक्तीने उच्चवाजुच्या परिसरांत अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रीतीने आपल्या स्वतःच्या खर्चाने आपली पाणीपुरवठ्याची संरक्षणाचा निवारा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.

१७. जमीनीच्या विंगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाप्रीने महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापराने बदल व विंगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची पाच मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक मसुदा करून देऊन तीत या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल.

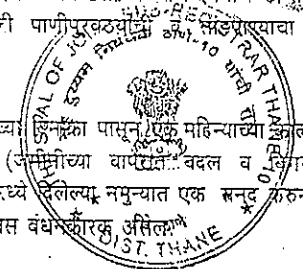
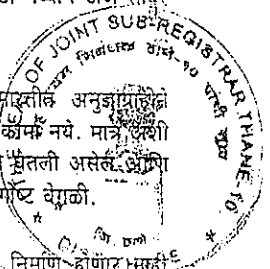
१८. या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाप्रीने व्यक्तीने उल्लंघन केलेल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाप्रीने ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्तीस बाध न येऊ देता ठाण्याच्या जिल्हाधिका-यांनी निविष्ट करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अजिदाराच्या ताब्यात राहणे याचा अधिकार असेल.

१८. वरील खंड अ) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतुदीविरुद्ध जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यांत आले असेल किंवा तरतुदी 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-यांनी निर्देश देणे विधी संमत असेल. तसेच ठाण्याच्या जिल्हाधिका-यांनी अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरबदल करण्याचे काम करवून देण्याचा किंवा त्या प्रीत्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाप्रीने व्यक्तीकडून जमीन महसुलाची एकवाकी म्हणून वसूल करणे याचा 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 कायद्याने कोणत्याही प्रकारच्या अन्य संबंधीत कायद्यांच्या बाबतीत लागू होतील. त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.

२०. अनुज्ञाप्रीने व्यक्तीने विंगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु. १०८२१ (अकरा हजार आठशे दोन) बत्तीस हजार व्यापारी (मीत्र) लक्षित कर (किन्डर्शन टॅक्स) तहसिलदार याणे याचे कडील पावती क्र. ०१९६००७ दि. १८/१/२००६ अन्वये सरकार जमा केली आहे.

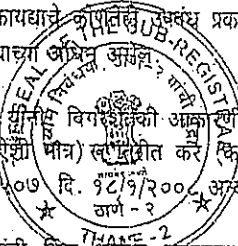
२१. अनुज्ञाप्रीने यांनी मिस-मॉडेल महानगरपालिका यांचे कडील मंजूर नकाशावरहुकुमच बांधकाम केले पाहिजे. २



90
92606/2026
82

90
016
26 / 3E

दन न-२
००९३५
१०८२१
१०००
३३ / १५



क्र. महसूल/क-१/टे-१/एनएपी/एसआर-२१५/२००६.

२२. अनुज्ञाग्राही यांनी मिरा भाईंदर महानगरपालिका यांचे कडील बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकामा मध्ये बदल करून जादा चटईक्षेत्र निर्देशांक नगरपालिका अनुज्ञाग्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरूपाचा गुन्हा दाखल करण्यास पात्र राहातील व असे जादा बांधकाम दूर करण्यास पात्र राहील.

२३. जागेच्या भुसंपादनाबाबत भविष्यात काही प्रश्न निर्माण झाल्यास संपादन क्षेत्र सोडून देणे हे अनुज्ञाग्राहीवर बंधनकारक राहील.

२४. ना.ज.क.धा. कायदाअंतर्गत कलम २० खालील योजना आदेश पारित करणेत आलेल्या आदेशाबाबत शासनाकडून मुदतवाढ करून घेतलेशिवाय जागेवर बांधकाम करता येणार नाही. कलम २० खाली योजना आदेशाची मुदतवाढ करून घेणे, अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

२५. अर्जदार यांनी जागेच्या मालकी हक्काबाबत जागेवर येणेजाणेसाठी रस्ता असलेबाबत, कुळमुखत्यारपत्राचे बंधनेबाबत सदर जागेबाबत कोणत्याही न्यायालयात दावा प्रलंबित नसलेबाबत कायदाअंतर्गत कलम २० खालील योजना आदेशाबाबत, इत्यादी बाबत प्रतिज्ञालेख अनुज्ञाग्राहीवर बंधनकारक राहतील. सदर प्रतिज्ञापत्रातील सर्व अटी व शर्ती अंमलबजावणीत आलेली नाहीत. माहिती खोटी आढळून आलेस दिलेली परवानगी रद्द होईल.

२६. महानगरपालिकेकडील बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी व इस्टेट इन्व्हेस्टमेंट कंपनीचा ना-हक्क दाखला घेणे हे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

२७. जागेच्या मालकीची जमिन खारलंड विभागात समाविष्ट असल्यास, विकासाची रक्कम त्याचे कार्यालयीन तहसिलदार जमा करणे अनुज्ञाग्राहीवर बंधनकारक राहिल.

सही/-

(एस.एस.झेंडे)

जिल्हाधिकारी ठाणे

र. मिरा, ता.जि. ठाणे

प्रत :- तहसिलदार ठाणे यांचकडे माहितीसाठी व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी

२/- अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सदर जमीनीचा एक वर्षांचे आंत विगारशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास सुरुवात केली आहे किंवा कसे या बाबतच्या त्याच्या अहवालावर त्याने लक्ष ठेवले पाहिजे. असा अहवाल मिळाल्यानंतर अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून त्याने विगार शेतकी वापरास प्रारंभ केलेल्या दिनांका पासून विगारशेतकी आकारणीची रक्कम वसूल करण्या करिता नोंद घेण्याची सूचना मधील तालुका नमुना नं. २ व ग्राम नमुना नं. २ यांमध्ये आवश्यक ती नोंद घेण्याची तजवीज केली पाहिजे. जमीन ताब्यात असलेल्या व्यक्तीने जमीनीची मोजणी फी दिली असल्यामुळे त्या बाबतीत सदर तहसिलदाराने तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख ठाणे यांस तसे कळविले पाहिजे. आणि त्याबाबत मंजूर नकाशे व संबंधित जमीनीच्या बाबतीत अधिकार अभिलेखाचे उतारे पाठविले पाहिजेत.

प्रत ४२ तहसिलदार अकृषिक जागे यांचकडे मुदल, कार्यवाहीसाठी.

प्रत :- तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख ठाणे यांना माहितीसाठी वत आगावू पाठविल्यात येत आहे.

२/- सोबत मंजूर नकाशाची प्रत सोबत घालून देऊ.

प्रत जोडली आहे.

प्रत :- मा.आय.व्हा. कोकण विभाग कोकण भुसंपादनी मंडळ यांचकडे माहितीसाठी व तहसिलदार ठाणे यांचकडे माहितीसाठी व योग्य

ह. ज. अ. म. जिल्हा ठाणे व सक्षम प्राधिकार ठाणे यांनी या कार्यवाहीसाठी

२५२६ २०१८

२८ / ३८

५४/२००८ दिनांक १८/१०/०८ चर
१३५/२००८

क्र.महसूल/क-१/टे-१/एनएपी/एसआर-२१५/२०१६

प्रत :- आयुक्ता, मिरा भाईंदर महानगरपालिका

२/- आदेशातील शर्त नं. २४ व २५ वाचत पुर्तता आलेनंतरच पुढील

परवानगी देणेत यावी.

प्रत :- तलाठी सजा मिरे यांचेकडे माहितीसाठी रवाना

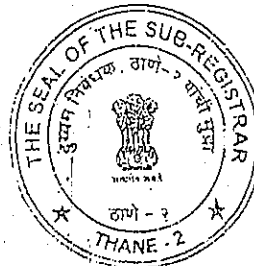
प्रत :- कार्यालयीन संचिका



निहायिकाची जाण करिता

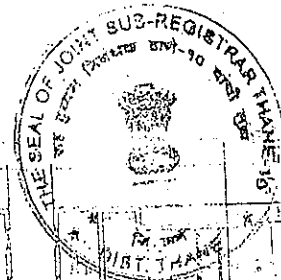


ट.न.न.-१०	
१२६६६/२०२६	
३२	४२

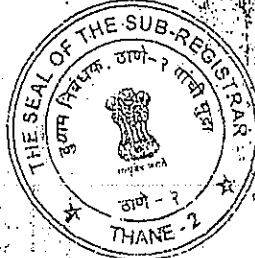


ट.न.न.-१०	
२५२६ २०१६	
२६	३६

ट.न.न.-२	
४५५५५/२००५	
४५	५५



ह.न.न.-१०
२५२९ २०१८
७० ३९



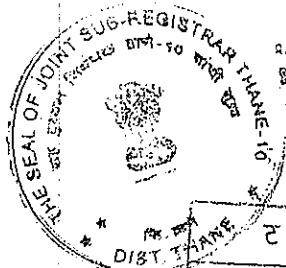
ह.न.न.-१०
२५२९ २०१८
७० ३९



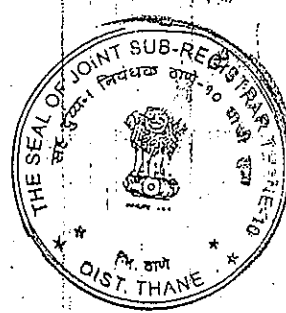
अनुमति पत्र अ. विभाजनपत्र/नं./१२३४/२००६
दि. २०/०६/२००६ मधील अटी व शर्तीत
वर्णनका (क) राहून मुळ/सुधारित बांधकाम
चक्रांश (प्राथमिक पत्रातह) मंजूर.

[Signature]
कायस्थ

मिरा-भाईंदर महानगरपालिका



[Signature]
२. पुराव्यात ठेक्याकडून नोंद घेतली
श्री. भाईंदर महानगरपालिका



त न न - २
वस्तु क्रमांक १९५ / २००६
[Signature]

त न न - १०
१२ ६६६ / २०२६
३९ / ४२

त न न - २
वस्तु क्रमांक १९५ / २००६
[Signature]

STAMP OF APPROVAL OF M. B. N. C.

त न. न. - १०	DESCRIPTION OF PROPOSAL & PROPERTY
२५२६ २०१६	PROPOSED DEVELOPMENT ON PROPERTY BEARING S.NO. 131/2 AT VILLAGE MIRA YAL & DIST. THANE
३२ / ३६	ALL THESE DRAWING ARE PREPARED AS PER MY INSTRUCTION & DOCUMENTS GIVEN BY ME.



OWNER / PHA / DEVELOPERS. *[Signature]*

SCALE : DRN BY : CHKD BY :
AS SHOWN TRIMBAK G.H. RANDE

NAKASHA ARCHITECTS
A-4, JALKIRTI APARTMENTS,
OFF. LINKING ROAD, (JAIRA) MAGAR
BORIVLI (W), BOMBAY - 400 091
OFF. : 2898 67 94 / FAX : 2898 67 17

NORTH LINE

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

भारत भिक्षाभाई चौहान
Bharat Bhikhabhai Chauhan
जन्म तिथि / DOB: 12/11/1969
पुरुष / MALE
Mobile No: 9322994651

44169 6719 0173
VID: 9145 8751 2422 1465

माझे आधार, माझी ओळख

Chauhan BB

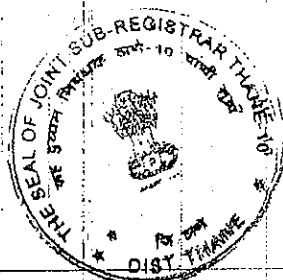
भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

रेखाभाई भारताभाई चौहान
Rekhabai Bharatbhai Chauhan
जन्म तिथि / DOB: 07/07/1971
स्त्री / Female

4412 5015 9004

माझे आधार, माझी ओळख

रेखा.भा. 2015157



हल नं - 90
92 666 / 2015
36 82

आधार

Address:
C/O BHARAT BHIKHABHAI CHAUHAN,
FLAT NO 202 DHIRAJ CHS LTD,
SAIKRUPA COMPLEX KASHIMIRA
NEAR SHANKAR TEMPLE, Kashigaon,
MIRA ROAD EAST, Mira-Bhayander,
Thane, Maharashtra - 401107.

44169 6719 0173
VID: 9145 8751 2422 1465

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

रेखाभाई भारताभाई चौहान
Rekhabai Bharatbhai Chauhan

Address: C/O BHARAT BHIKHABHAI CHAUHAN,
FLAT NO 202 DHIRAJ CHS LTD, SAIKRUPA
COMPLEX KASHIMIRA NEAR SHANKAR
TEMPLE, Kashigaon, MIRA ROAD EAST, Mira-
Bhayander, Mira Road, Thane, Maharashtra,
401107

4412 5015 9004

PERMANENT ACCOUNT NUMBER
AEDPC4265L

नाम / NAME
BHARATBHAI BHIKHABHAI
CHAUHAN

पिता का नाम / FATHER'S NAME
BHIKHABHAI MAVJIBHAI CHAUHAN

जन्म तिथि / DATE OF BIRTH
12/11/1969

हस्ताक्षर / SIGNATURE

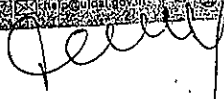
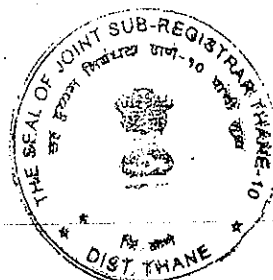
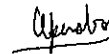
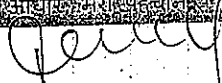
Chauhan BB

REKHA BHARAT CHAUHAN
DHARMSIBHAI RATHOD

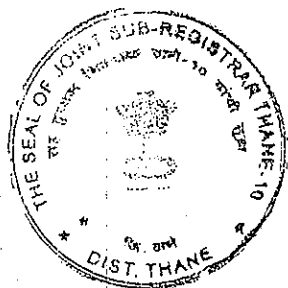
07/07/1971

AARNPC8157N

रेखा.भा. 2015157



ट न न - १०	
१२६६६/२०२६	
३८	४२



तल्ल - १०	
१२६६६ / २०२६	
३९	४२

393/12677

सोमवार, 13 जुलै 2025 5:06 म.नं.

दस्त गोपवारा भाग-1

80/82

टनन10

दस्त क्रमांक: 12677/2026

दस्त क्रमांक: टनन10 12677/2026

बाजार मूल्य: रु. 49,57,900/-

मोबदला: रु. 70,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.4,90,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. टनन10 यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 12677 वर दि.13-07-2026

रेजी 5:04 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:13203

पावती दिनांक: 13/07/2026

सादरकरणाचे नाव: भरतभाई भिखाभाई चौहान

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1680.00

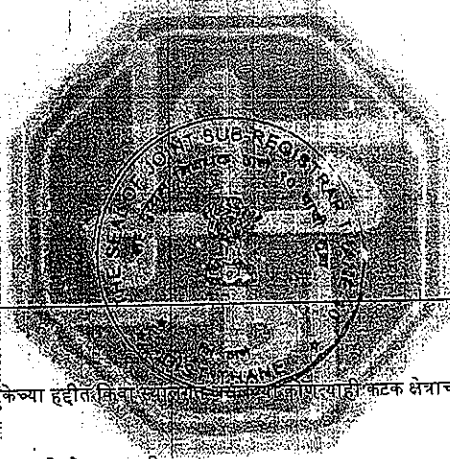
पृथांची संख्या: 42

एकुण: 31680.00

Cheshu B.B.

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

वसंत भीमराव रोहम
सह दु.नि. ठाणे 10



वसंत भीमराव रोहम
सह दु.नि. ठाणे 10

दस्ताचा प्रकार: करारनामा

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा त्याच्या अंतर्गत कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिक्षा क्र. 1 13 / 07 : 2026 05 : 04 : 28 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्षा क्र. 2 13 / 07 : 2026 05 : 06 : 15 PM ची वेळ: (फी)

Cheshu B.B.

2/07/2026

प्रतिज्ञापत्र
असलेल्या कोणत्याही नागरिकीय कारणांमुळे अंतर्गत
जाहे, दस्तातील संपूर्ण मंडळीत विपणन स्थिती,
काहीदात व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सावता
संपादली आहे. दस्ताची कसट, वेळ, कागदपत्र
नावाची दस्तवी यादीसाठी पत्रा लिखाणक व
कागदपत्रावरक, हे संपूर्णपणे जबाबदार राहतील.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	BHARATBHAI BHIKHABHAI CHAUHAN	eChallan	69103332026071313236	MH006264909202627E	490000.00	SD	0003517553202627	13/07/2026
2		DHC		0726131416831	1680	RF	0726131416831D	13/07/2026
3	BHARATBHAI BHIKHABHAI CHAUHAN	eChallan		MH006264909202627E	30000	RF	0003517553202627	13/07/2026

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]

Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.

Feedback, please write to us at feedback.isarita@gmail.com



92866 ४२ जाने आदिना १८४ पर नोंदल
दिनांक- १३/६/१९८५

आठ. दुष्कर्म निबंधक वर्ग-२, कागज क्र. १७,

४४३ - १०	
१२६६६/१०२६	
४२	४२