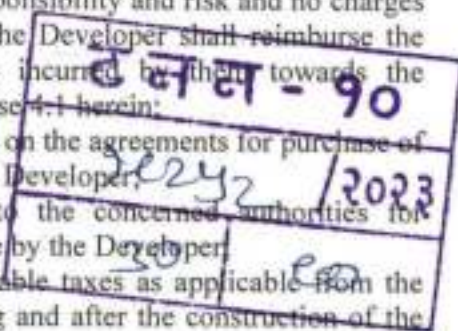
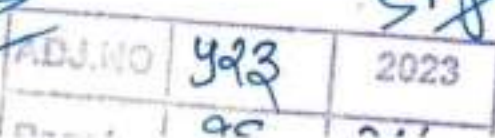


- 16.1.1. All premiums payable to MBMC and other Concerned Authorities;
- 16.1.2. Payment of Land Under Construction tax, Intimation of Disapproval deposits, Security fees, charges/ fees, and any other fees payable to MBMC and other Authorities for obtaining permission for carrying out development work or any amount payable to the authorities by whatever name called for construction and completion of New Building;
- 16.1.3. Cost of acquiring TDR FSI required to be utilized in the said New Building and the premium/fees payable to MBMC for utilizing such TDR FSI;
- 16.1.4. Premium payable to MBMC for open area deficiency [if any];
- 16.1.5. Fees of Architect, RCC Specialist and other professionals and/or consultants engaged in carrying out construction work. This will also include the fees for preparation of the Building Plans and getting the same approved from BMC and also for having amendment to the building plans and for supervising the construction work;
- 16.1.6. Bills of various contractors/agencies engaged in construction work;
- 16.1.7. Bills of Suppliers of building materials and all fittings and fixtures;
- 16.1.8. Cost of Elevators;
- 16.1.9. Wages and salaries ESIC, PF and other dues of workmen and other engaged in construction work;
- 16.1.10. Bills for water and electricity consumed in construction work;
- 16.1.11. Charges payable to the concerned authorities for obtaining electricity and water connections to the said Project;
- 16.1.12. All penalties, deficiency payable to the concerned authorities for getting Full Occupation Certificate of the said Project if the same is required to get the plans passed for the said Project on the said Land;
- 16.1.13. Any premium payable to MBMC and other Authorities for obtaining permission for construction of additional areas in the said New Building in lieu of the areas comprising in balcony, staircase, lift wells and other common areas of the said Project. Such premiums, fines, fees etc. shall be paid directly by the Developer;
- 16.1.14. Any other cost, charges, deposits, fees, penalties, taxes etc. by whatever name in any manner connected and/or arising out of and in respect of development of the said Property as contemplated hereunder;
- 16.1.15. The Developer shall allow the Owner hereto with reasonable inspections regarding the development of the said project;
- 16.1.16. The Developer shall be liable at its own cost and expenses and efforts to provide and all incidental rights, common amenities, internal road ways;
- 16.1.17. The Developer agrees to purchase the TDR, FSI in the name of the Owner and have the same loaded on the Land and obtain approvals from MBMC including the entire Development Potential after completion of 1st Habitable Floor, at their costs, charges, expenses, responsibility and risk and no charges shall be payable by the Owner, further the Developer shall reimburse the Owner with all the costs and expenses incurred by them towards the Development of the said Project as per clause 4.1 herein;
- 16.1.18. The stamp duty and registration charges on the agreements for purchase of the TDR FSI shall be borne and paid by the Developer;
- 16.1.19. The premiums required to be paid to the concerned authorities for utilizing the FSI benefits shall also be borne by the Developer;
- 16.1.20. The Developer shall pay all the applicable taxes as applicable from the date of execution of this agreement, during and after the construction of the work related to the Project;
- 16.1.21. The Developer shall be responsible to pay rates, cesses, taxes and outgoings in respect of the said Property including but not limited to N. A. taxes, L.U.C. taxes from registration of the Agreement hereof;
- 16.1.22. The Developer shall form and register the Co-Operative Society / Condominium / Association of persons on completion of entire project and as



per the applicable law and all the purchasers of the Sale Premises shall be enrolled as Members of the Society;

16.1.23. The Developer shall furnish to the Owner certified copies of plans in respect of the said Project (including amendments thereto, if any, from time to time) within 15 (fifteen) days of the same being approved and sanctioned. The Developer shall be entitled to amend the plans only with the prior approval of Owner;

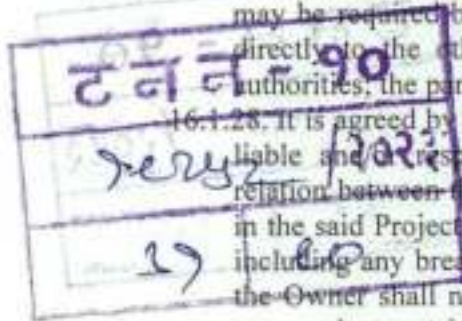
16.1.24. The Developer shall strictly adhere to the rules and regulations of MBMC and all the authorities and also adhere to the provisions of law whilst carrying out the development of the said Project;

16.1.25. The Developer shall comply with Workmen's Compensation Act and other Labour Laws as may be applicable. The Developer shall insure or cause its contractors to insure all the workmen employed/engaged in construction work of the Project and the Developer alone shall be responsible for the liabilities in respect of the workmen so employed as well as adherence to all the rules and regulations to the provisions of law whilst carrying out development work and the Developer hereby indemnify and keep indemnified the Owner in respect of all the claims made and actions, suits, costs, charges, expenses, damages, fines, penalties etc., resulting on account of any act or omission or any breach, delay or default on the part of the Developer in developing the said Property of any rules, regulations, terms or conditions or otherwise;

16.1.26. Subject to the provisions of this Agreement, the Developer shall on their account and at their sole risk, have the right to allot, cancel allotment, reallocate, sell, the Sale Premises as the Developer deems fit and proper subject to the terms and conditions of this agreement and for that purpose to enter into agreements, allotment letters or such other writings or documents in their own name and put the purchasers of the Sale Premises in possession of their respective premises, PROVIDED HOWEVER that any contract or agreement or other writing so entered by the Developer in respect of any Premises shall be expressly done on principal-to principal basis (and without any recourse to the Owner) and shall be subject to the express stipulation that the rights and entitlements of such purchasers shall be always subject to the terms and conditions of this Agreement (and in particular the rights and entitlements of the Owner hereunder). It is also agreed that the Developer shall be entitled to receive the consideration from the person/s to whom the premises comprised in the Sale Premises are sold or allotted as the case may be in the and to appropriate the same in such manner as specified in this Agreement;

16.1.27. Any refundable deposit which the Developer shall have to pay to MBMC or any concerned authorities in relation to the development of the said Property whether in the name of the Developer or in the name of the Owner, the party that has paid the requisite deposit shall be entitled to receive the same back from the concerned authorities and in order to enable the parties to obtain the same, the other party shall sign all the writings, applications etc. as may be required by the party. In the event, any of such deposit is refunded directly to the other party which has not paid for such deposit by such authorities, the party shall reimburse the same to the other party;

16.1.28. It is agreed by and between the parties hereto that the Owner shall not be liable and responsible for any liability arising out of the contractual relation between the Developer and purchasers/allottees of the Sale Premises in the said Project to be allotted/sold by the Developer as stated hereinabove including any breaches of the Agreement in respect of the any Premises and the Owner shall not be responsible for the same in any manner whatsoever save and except in case of cancellation the amount received by the Owners for their proportion as per this agreement which shall be refunded to the Developers to refund such Purchasers / Allottees or which shall be adjusted in the consecutive monthly accounts between the parties herein;



ADJ.NO	423	2023
Page/	90	28

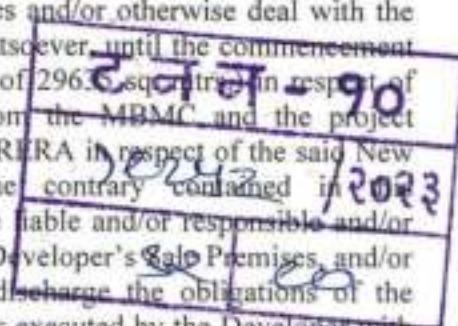
Handwritten signature

Handwritten signature

- 16.1.29. The Developer shall use only quality materials for the construction of the said Project and also ensure that there is no leakage whether from the external walls, basement, podium and/or otherwise, in the Project (including the units and the common amenities therein) as much as no leakage from the toilet blocks, kitchen and from the terrace for a period of five years from the date of the Full Occupation Certificate. In the event defects are brought to the notice of the Developer, the Developer shall forthwith, rectify such defects at its own costs and expenses to the satisfaction of the purchasers/allottees of the units in the said Project, provided the same are not attributable to any work carried out by the Purchasers of the Unit(s);
- 16.1.30. The Developer agrees and undertakes that it shall not amalgamate the said Property with any adjoining property and/or submit application for sub-division of the said Property;
- 16.1.31. During the period of construction of the said New Building, the Owner and their consultants after giving 1-day prior intimation shall be entitled to visit the site to verify that the said Project are constructed as per the approved plans and if there is any variation from the approved plans, then the Owner shall be entitled to notify the Developer and the Developer shall rectify the work immediately;
- 16.1.32. As and when called upon by the Developer, and at the Developer's cost, the Owner shall sign, execute, register, issue and deliver to the Developer all applications, writings, letters, plans, forms, documents as may be required by the Developer for submitting to MBMC and all other concerned authorities for the proposed development, including to enable the Developer to obtain the full sanction and approval of the building plans and specifications and utilization of the Development Potential to the maximum extent possible and permissible and obtain approval and sanction of any amendment or modifications thereto;
- 16.1.33. The Developer is not entitled to obtain any loan or construction finance on the security of the Property further the Developer shall not be entitled to in any manner be diluted / affect the said Project and/or any part thereof.



- 17.1. The term RERA shall hereinafter refer to the Maharashtra Real Estate (Regulation and Promotion) Act, 2016 (RERA).
- 17.2. The Developer shall not (nor shall they be entitled to) directly and/or indirectly allot, transfer, encumber, alienate, part with possession or create any third party rights, in respect of any of the premises comprised in the Sale Premises and/or enter into allotment letters, agreements and/or other writings whatsoever with any prospective purchasers/allottees/transferees and/or otherwise deal with the same (or any part thereof) in any manner whatsoever, until the commencement certificate (covering the full potential of FSI of 296.5 sq. mtr) in respect of the said Project has been duly received from the MBMC and the project registration certificate has been issued by the RERA in respect of the said New Building. Notwithstanding anything to the contrary contained in the Agreement, the Owner shall in no manner be liable and/or responsible and/or answerable to any purchasers/allottees of the Developer's Sale Premises, and/or be bound by, and/or otherwise obliged to discharge the obligations of the Developer under the agreements/other writings executed by the Developer with them and the Developer shall indemnify and hold harmless and keep indemnified and harmless the Owner against any and all claims, actions and demands of such purchasers/allottees save and except as mentioned in clause 17.7. In the event that the Owner is held liable for any litigation on account of the sale of any units in the project the Developer shall be liable to indemnify the owner in respect thereof;



ADJ.NO	423	2023
Page/	9C	28

- 17.3. All the consideration, which shall be received by the Developer from purchasers of Sale premise, is/be deposited firstly in the Master Collection Bank Account. Out of the said Master Collection Account 70% thereof shall be deposited in RERA Escrow Account as per section 42 (1)(d) of RERA and subject to the bankers consent, The entire balance 30% shall be paid to the Owner towards the Owner's Revenue Share directly to the Owner;
- 17.4. Out of the 70% of the total consideration deposited in the RERA Escrow Account, the Developer shall firstly pay the remaining 12.5% of the Owner's Revenue Share for the preceding month on the 5th of every month and It is further clarified that any amount withdrawn from the RERA Escrow Account shall be utilised only for the Project as per the Provisions of RERA and rules thereunder;
- 17.5. Although the Owner is held/designated as Land Owner Promoters under the provisions of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 ("RERA"), their obligations shall only be limited to (a) settle title-related claims received from any party claiming through the Owner in respect of the said Property, and (b) execute conveyance of the Land and the said Project in favor of the Society/condominium at the cost and expense of the Developer and/or Society/Condominium;
- 17.6. The Developer hereby declares, agrees and confirms that the Owner shall have no other obligations under RERA and the Developer shall be exclusively liable and responsible for, and shall discharge all statutory obligations as such, at its sole cost, expense and risk, without recourse to the Owner. In the event any litigation being initiated against the Owner before the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority or any other competent court regarding the development of the said Property, the Developer shall defend the same at their own cost and expenses. In the event the Owner has to defend itself the legal expenses same and except if any dispute arising out of title and the costs attributable towards the same shall be claimed from the Developer with an additional interest of 18% per annum;
- 17.7. In the event of cancellation of flats and refund of amounts the same shall be paid by the Developer and the Owner Proportionately. At the time of making the refund payments, the Developer shall pay the entire sum and the Owner's proportionate payment shall be adjusted in the subsequent payment to be made by the Owner.

18. CONSTRUCTION MILESTONES

The Developer shall strictly adhere to the Construction Milestones as mentioned hereunder:

Sr.No	Milestone	Time Period
1.	Initial Obligations	4 months with a grace period of 1 month
2.	Developers Completion Obligations from the Execution Date	42 months with a grace period of 6 months

19. GOODS AND SERVICES TAX

The Goods and Services Tax Payable with respect to the Premises in the said Project shall be borne by the Purchasers of such premises at the prevalent rate.

20. TERMINATION

This Agreement shall take effect on the date of execution and shall remain in force till so long until it is not terminated in accordance with the terms hereof.

ADJ.NO	423	2023
Page/	98	28

- 20.1. Notwithstanding any other right and remedy available under the Applicable Laws, the Owner shall be entitled to immediately terminate this Agreement after the effective date by providing a written notice to the Developer in case:
- (a) Insolvency and bankruptcy proceedings being admitted against the Developer and/or their partners
 - (b) Any changes in the constitution of the Partnership Firm of the Developer without the prior approval of the Owner save and except in case of family members and death.
 - (c) In the event the Developer delays in transferring Owners' Revenue Share for a period of two consecutive months as mentioned hereinabove, the Owner shall issue a notice to rectify the same within 15 working days. In the event the Developer does not rectify the same within a period of 15 working days then the Owner shall be at liberty to terminate.

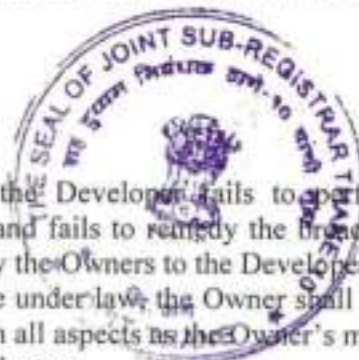
- 20.2. Upon termination of this Agreement, the Developer shall have no claims against the Owner or any rights in the Property and the said Project except the consideration paid by the Developer as per clause 4(1)(ii). The Owner shall be free to deal with the Project and Property in any manner it deems fit and shall be entitled to appropriate all sums from the sale proceeds of all Premises in the said Project and/or the security deposits and/or any other amounts attributable to the Project.

21. In the event of the Developer not complying with the Construction Milestones as per clause 8(3) & 18(2) herein, the Owner shall at its sole discretion be entitled to step in or extend the timelines as shall be mutually agreed in writing; In the event of extension of such timelines the developer shall be liable to pay an interest at 18% p.a. on the unpaid amount of the sold premises to the Owner on the Owner's proportionate share in the sales proceeds.

22. STEP IN:

In the event as specified under clause 21, the Developer fails to perform the obligations as stipulated under this agreement and fails to remedy the breach within 30 working days of such written notice issued by the Owners to the Developer, then:

- 22.1. In addition to the other remedies available under law, the Owner shall have the right to Step In and complete the project in all aspects as the Owner's may seem fit without any interference from the Developers;
- 22.2. The Owners or any other party appointed by the Owners, at its sole discretion shall have the right to Step-in (to perform the work) to perform the obligations as may be required.
- 22.3. If the Owner or its representative / nominee decides to step in and complete the project, the Owner shall communicate to the Developer in writing and following acts shall be conducted by the owners.
- 22.4. A. In the event that the Owner or its representative step in, then the Developer shall not be entitled to claim and/or dispute on the expenditure made by the Owner to complete the construction of the project in all aspects.
- 22.5. It is agreed between the parties that in the event the Owner or its representative steps in and completes the project, the Owner without prejudice to its rights and other remedies in law shall remain entitled to charge interest at the rate of 18% on any amount invested by the owners towards completion of the said project.
- 22.6. It is further agreed between the parties that, the Developer shall be entitled to review the accounts.



दस्तावेज - 90	
12/04/2023	12/04/2023
[Signature]	

ADJ.NO	423	2023
Date	20	24

23. MISCELLANEOUS

- i) This Agreement shall not be treated as a partnership or a joint venture between the Owner and the Developer.
- ii) The Developer shall be entitled to sell all units in the said Project and the owner shall not be entitled to interfere/hinder with the same subject to the Termination, in which case the Owner shall terminate these presents and deal with the Property/Project in any manner it seems fit.
- iii) The Developer agrees and undertakes that they shall not directly or indirectly assign, encumber and/or transfer the benefits of this Agreement or part thereof to any person or persons. The Developer agrees and confirms that the entire development work of the said Property shall be executed by the Developer alone.
- iv) The prospective buyers of the Sale Premises shall be free to borrow/avail of housing loan from any financial institution/ bank/organization /employer by mortgaging the premises allotted to them without requiring any NOC from the Owner. The repayment of the loans interest and other charges on such loan shall be the sole responsibility of the prospective purchaser availing such loan (without the Owner being liable for the same under any circumstances whatsoever).
- v) As regards unsold Sale Premises in the said Project, shall be borne solely by the Developer shall be liable to pay all outgoing, dues and taxes in respect thereof, until such premises are sold.
- vi) The Owner and the Developer shall hold a meeting at least once every month discussing the matters of Project including but not limited to :
 - a. Progress of the project
 - b. Revenues
 - c. Owner's Revenue share
 - d. Any other terms as mentioned in this agreement

24. ADVERTISEMENT/MARKETING

24.1. It is hereby agreed by the parties that the Logo/Name/Tagline of the Developer and the Owner shall be jointly affixed by the Developer, in the same size for every place the Logo/Name/Tagline affixed. The Developer shall not be entitled to fix any Logo/Name/Tagline without the Owner's being affixed jointly. It is further clarified that the developer is authorised to display the logo only for this specific project and shall not be entitled to claim on such logo and further shall not be liable to pay any additional compensation for the display of the logo.

24.2. It is hereby agreed by the Parties hereto that any additional advertisement, marketing, any other costs incurred shall be solely borne by the Developer at its own cost and expense including but not limited to: advertising expense such as ads in TV, print, radio, hoarding, database marketing, digital marketing, mobile advertisements;

24.2.1. participation in event/sponsorship in domestic and international market;

24.2.2. consultation fees for agencies - creative, media, digital, social media, etc;

24.2.3. collaterals printing including brochures and pamphlets etc.;

24.2.4. technology initiatives- apps, website/microsite development, augmented/virtual reality;

24.2.5. 3D models/ scale models and 3D views;

टनन - 90

9242/2023

34 60

ADJ.NO	423	2023
Page/	29	28

25. DISPUTE RESOLUTION

- 25.1. If any dispute arises out of or in connection with this Agreement including its interpretation, application or performance or any alleged breach of any provision of this Agreement the Parties shall in the first instance attempt to resolve such dispute through mutual discussion.
- 25.2. In the event that the dispute or difference is not resolved by mutual discussion within thirty days, then either Party may refer the dispute for resolution to a sole arbitrator who shall be jointly appointed by both Parties or, in the event that the Parties are unable to agree on the person to act as the sole arbitrator within thirty days after any Party has claimed for an arbitration in written form, by three arbitrators, one to be appointed by each Party with power to the two arbitrators so appointed, to appoint a third arbitrator.
- 25.3. The arbitration will be governed by the Arbitration and Conciliation Act 1996 including any statutory amendments or re-enactments thereof for the time being in force and rules made thereunder by the Bombay High Court.
- 25.4. The arbitration proceedings will be conducted in English language at Mumbai.
- 25.5. The costs of arbitration will be initially paid jointly by Parties in equal shares. The Arbitrator/s shall be entitled to determine by the award as to who will finally bear the cost and in what proportion.
- 25.6. The Award of the Arbitrator/s shall be binding on both Parties.
- 25.7. Save and except as expressly provided in this Agreement, no exercise or failure to exercise or delay in exercising any right, power or remedy vested in any Party under or pursuant to this Agreement shall constitute a waiver by that party of that or any other right, power or remedy.
- 25.8. This Agreement may be modified or amended only by a written duly executed by the Owner and the Developer.
- 25.9. This Agreement constitutes the entire agreement between the parties in relation to the subject matter and contains all the agreed terms and conditions for development of the said Property and supersedes all prior understandings, whether oral or written with respect to development.
- 25.10. The head notes/captions are for the purpose of convenience and shall not be taken into account in considering or constructing or interpreting any of the provisions hereof.

26. STAMP DUTY AND REGISTRATION CHARGES

The all costs, charges, stamp duty and expenses in respect of this Development Agreement & the Power of Attorney, executed pursuant hereto shall be borne and paid by the Developer.

27. PERMANENT ACCOUNT NUMBER ("PAN") OF THE PARTIES:

The Owner and the Developer is assessed under Income Tax under following PAN:

Sr. No	Name of the Party	PAN
1	Zircon Infrastructure LLP	ANRPM1759J
2	M/s. Shree Salasar Sahakar	AEXFS4864D

ट न न - 90	
Jery / 2023	
3E	60

ADJ.NO	523	2023
--------	-----	------

28. NOTICES

All notices, instructions, intimations and other communication required or permitted to be given under this Agreement shall be given in writing and may be dispatched personal delivery or by pre-paid registered mail addressed to the party concerned at its address set forth below and shall be deemed to be effective (in the case of registered mail) 15 (fifteen) days after posting, or (in the case of personal delivery) at the time of delivery:

If to the Owner:

Address: 505, Shalimar Morya Park, Off. New Link Road,
Andheri (West), Mumbai 400 053

Attention: Aditya Mirchandani

If to the Developer:

Address: A/204, Western Edge – II, Off. Western Express Highway,
Borivali (East), Mumbai – 400 066

Attention: Mr. Sarju Thakkar Mr. Nihir Thakkar & Mr. Rakesh Agarwal

Either party hereto may, from time to time, change its address/numbers/email address for receipt of notices by giving to the other party not less than 10 (ten) prior days written notice in the same manner provided for in this clause.

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

THE SCHEDULE ABOVE REFERRED TO:

All those all those pieces and parcels of land totally admeasuring 8705 sq. mtrs. or thereabouts (1818 sq. mtrs. + 6887.00 sq. mtrs.) and area as per the NA Order 8675.90 sq. mtrs., bearing Survey No.86, Hissa No.3 (Part), Survey No.86, Hissa No.7 (Part), Survey No.86, Hissa No.8 (Part), Survey No.86, Hissa No. 2 (Part), Survey No. 86, Hissa No. 8 (part), Survey No. 88, Hissa No. 1 (part), Survey No. 88, Hissa No. 1 (part), Survey No. 89, Hissa No. 2 (part), Survey No. 89, Hissa No. 3 (parts), Survey No. 89, Hissa No.7 (part), Survey No.89, Hissa No.8, Survey No.89, Hissa No. 9, Survey No.89, Hissa No.10, Survey No.89, Hissa No.11, Survey No. 89, Hissa No. 12 (part), Survey No.89, Hissa No.13 (Part) and Survey No. 89, Hissa No.14 (Part) all of village Mira, CTS Nos. 3019, 3256, 3464 (part), ~~3465 (part)~~, 3466, 3588 (part), ~~3589~~, 3598, 3592, 3599 (Part), 3657, 3658, 3659, 3660, 3661, 3662, 3663, ~~3664~~, 3665, 3668, 3667 (part), 3669 (part), 3670 (part), 3671, 3672, 3673, 3674, 3675, 3750, 3751, 3752, 3753, 3754, 3755, 3756, ~~3757~~ all of Village Mahajan wadi (Mira), Taluka and District Thane and bounded as follows: -

On or towards the North	-	Old Survey No. 77;
On or towards the South	-	Survey No 91;
On or towards the East	-	Old Survey No. 78 new 77;
On or towards the West	-	30 Mtrs Road.

SIGNED AND DELIVERED
By the within named "OWNER"
ZIRCON INFRASTRUCTURE LLP
Represented through their Designated Partner

MR. ADITYA MIRCHANDANI



ADJ.NO	Y23	2023
Page/	23	28

SIGNED AND DELIVERED
 By the within named "DEVELOPER"
 M/s. SHREE SALASAR SAHAKAR
 Through the hands of its Partners
 Represented through their Designated Partner)

MR. SARJU THAKKAR)






MR. NIHIR THAKKAR)






MR. KARAN THAKKAR)






In the presence of

1. 
2. 



ट न न - १०	
१६५२ / २०२३	
३८	६०

ADJ.NO	५२३	2023
Page/	२८	२८

OP-Top 5	
8505	from [unclear]



पत्र क्र. मरवा/नर/२०२३-२४/१५१२०२३
 महाराष्ट्र सरकार



न - ९०
 २५२/२०२३
 ३० ००

PART PLAN OF THE DEV. PLAN OF MIRA-BHAYANDER
 SANCTIONED U.S.31(1) OF M.R. T.P. ACT - 1955 / DDE
 UDD'S NOTIFICATION NO T.P. 8. - 1280/DATE 14-5-1987
 UD - 12 DATED 14-5-1987

LEGEND	
EXISTING FEATURES	
	BOUNDARIES
	MIRA-BHAYANDAR MUNICIPAL COUNCIL
	VILLAGES
	RIVER (NALLA) WATER BODIES
	NATIONAL HIGHWAY / STATE HIGHWAY
	MAJOR DISTRICT ROAD
	RAILWAY LINE
	HIGH TENSION LINE
	CONTOUR LINE
	SECTOR BOUNDARIES
	ZONING PROPOSALS
	RESIDENTIAL INCLUDING THE UNIMPROVED
	COMMERCIAL
	C.A. CHENAI PLOT, DRAMA PLOT
	PUBLIC - SEMI PUBLIC
	INDUSTRIAL / SERVICE AREA
	INDUSTRIES TO BE SHIFTED
	PUBLIC UTILITY
	WELL
	NO DEVELOPMENT ZONE
	EX - EXCLUDED PART
	SITES RESERVED FOR PUBLIC PURPOSE
	EDUCATIONAL
	PRIMARY SCHOOL PPS
	HIGH SCHOOL PHS, COLLEGE, ETC.
	INDUSTRIAL, TECHNICAL INSTITUTE PPS
	HEALTH
	DISPENSARY PPS, MATERNITY HOME PPS, HOSPITAL PPS

सत्यमेव जयते
 महाराष्ट्र नगर स्थानांतरण
 विभाग, महाराष्ट्र सरकार



PREPARED BY



OP - F B I	
5805	

AREA CERTIFICATE

This is to certify that the area of land for proposed Residential & Commercial Buildings on S. No. 3, Hissa No. 1 & 8, s. No. 2A, 2B, 3, 7, 12, 13 & 14, S.No. 5 Hissa No. 2, 8A & 8B corresponding to CTS No. 3019, 3256, 3464(pt), 3466(pt), 3588(pt), 3592, 3598(pt), 3599(pt), 3657 to 3664, 3667(pt) to 3669 (pt), 3671 to 3675, 3751 to 3757 of Village – Mahajanwadi, Tal. Dist. – Thane of M/s. **ZIRCON INFRASTRUCTURE LLP.** is 8673.43 SMT. as per survey & 8705.00 SMT. as per 7/12 is as per below.

Area under R-zone	8673.43 SMT.
Less: Area under D.P. Road	NIL
Less: Area under amenity open space	NIL
Less: Area under Encroachment	71.43 SMT.
Balance plot Area	8602.00 SMT.
Basic FSI (1.10)	9462.20 SMT.
Premium FSI (0.50)	4301.00 SMT.
Perm. TDR	12042.80 SMT.
Add: Ancillary Area (As per Approved Plan)	
Permissible : 15538.60 SMT.	
Sanctioned : 15532.97 SMT.	15532.97 SMT.
Total permissible Entitlement Area as per proforma 'A'	41344.60 SMT.
Total sanctioned Area as per proforma 'A'	41344.97 SMT.

Thanking you.

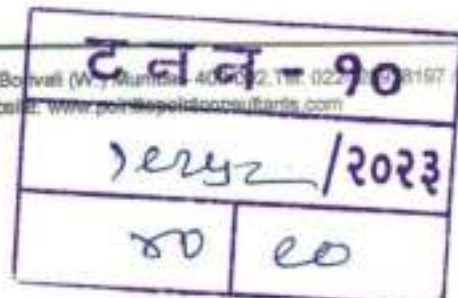
Yours faithfully,
For M/s. Point To Point Consultants

Tushar
Somnath Sali

(Ar. Tushar S. Sali)
CA/98/23525



Date: 14/06/2023





OP - 10-10-3	
5055/	
	44



मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन आरबीके स्कूलच्या बाजूला कनाकिया, मिरा रोड (पु.)
जि. ठाने - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, • E-mail id : info@mirabhaidar.gov.in



क्र.सं :- मनपा/नर/ 3871/2022 - 2023

दिनांक :- 25/8/2022

प्रति,

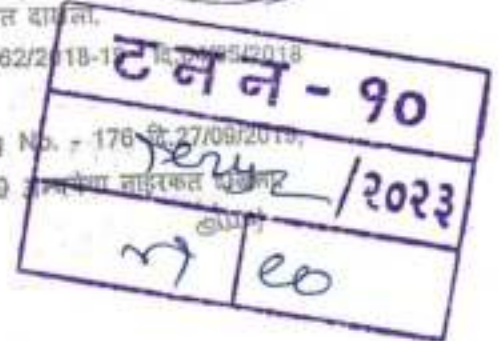
अधिकार पत्रधारक - मे. निरंजन इन्फ्रस्ट्रक्चर एल.एल.पी. ✓

द्वारा - सन्तागर अभियंता - मे. अनिश मॅण्ड आर्को.



विषय :- मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे-महाजनवाडी (मिरा) येथील सर्व्हे क्र./ हिस्सा क्र. सि.सू.क्र. 3010, 3256, 3464, 3466, 3588, 3592, 3598, 3599, 3657 ते 3664, 3667, ते 3669, 3670, 3671 ते 3675, 3751 ते 3757 या जागेतील प्रस्तावित इमारत प्रकार 1 (स्टिफ्ट + पोजियम 2 ते 35) इमारत प्रकार 2 (स्टिफ्ट + पोजियम + 2 ते 12) व क्लब हाऊस (तळ + पार्ट 1) (free of F.B.I.) या इमारतीस UDCPR नियमावलीनुसार सुधारीत नकाशे मंजुरीसह सुधारीत बांधकाम परवानगी देणेबाबत.

- संदर्भ :-
- 1) आपला दि.06/04/2022 व दि. 26/04/2022 रोजीचा अर्ज.
 - 2) मे.सहस्रम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील क्र. सुपलसी/टिप/टे.क्र.4/महाजनवाडी/एसआर-148+169+315 दि.24/03/2010 व पत्र क्र. सुपलसी/टिप/टे-4/मिरा/क्र. 1/दि.03/09/2010 चे आदेश.
 - 3) तहसिलदार, ठाणे यांचेकडील क्र. महसूल/क/1/2/जमिनबाब/वावि-9901/2017, दि. 09/10/2017 व आदेश क्र. महसूल/क/1/2/जमिनबाब/वावि-9901/2017 दि.09/10/2017 अन्वये उपस्थित कर दाखला.
 - 4) अग्निशमन विभागाकडील पत्र क्र. मनपा/अग्नि/क्र. 1/दि. 01/09/2021 अन्वये प्राथमिक नाहरकत दाखला.
 - 5) या कार्यालयाकडील पत्र क्र.मनपा/नर/662/2018-19 दि.09/09/2018 अन्वये बांधकाम परवानगी.
 - 6) पर्यावरण विभागाकडील SEIAA Meeting No. - 176 दि.27/08/2019, SEIAA/EC-000002032 दि.04/10/2019 अन्वये नाहरकत दाखला.





मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन आरबीके स्कूलच्या बाजूला कनाकिया, मिरारोड (पु.)
जि. ठाणे - 401 107. दुरधनी : 022-26121456. • E-mail id : tp@mirambd.gov.in

स्वामी विवेकानंद
जि. ठाणे - 401 107

क्र.अ. - नगररचना 382-4/2022-2023

दिनांक :- 25/8/2022



:- सुधारीत बांधकाम परवानगी :- (सुधारीत नकाशे मंजुरीसह)
(विकास हक्क प्रमाणपत्राच्या वापरासह)

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 च्या कलम 44, 45 अन्वये व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम 1949 चे कलम 253 ते 269 विकासास कार्य करण्यासाठी / बांधकाम प्रारंभपर मिळण्यासाठी आपण विनंती केले नुसार मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील नोंद-नकाशावादी (मिरा) येथील नि.स.क्र. 3019, 3256, 3464पै., 3466पै., 3588पै., 3592, 3598पै., 3599पै., 3657 ते 3664, 3667पै. ते 3669पै., 3670पै., 3671 ते 3675, 3751 ते 3757 या जागेतील देखांकन, इमारतीचे बांधकाम नकाशांस आपणांसहून खालील अटी व शर्तीचे अनुपालन होण्याच्या अधीन राहून ही मंजूरी देण्यात येत आहे.

- 1) सदर भूखंडाचा वापर फक्त बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या उद्दिष्टात वापरासाठीच करण्याचा आहे.
- 2) सदरच्या बांधकाम परवानगीने आपणास आपल्या हक्कात नसलेल्या जागेवर कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही.
- 3) मंजूर नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष मोजणी करून घेणेची आहे व त्यांची उपअधिकांक मूनि अशिलेख, ठाणे यांनी प्रमाणीत केलेली नकाशाची प्रत या कार्यालयाच्या अभिलेखात दोन प्रतींमध्ये पाठविणेची आहे व त्यास मंजूरी घेणे आवश्यक आहे.
- 4) सदर भूखंडाची उपविभागणी महानगरपालिकेच्या पूर्वपरवानगी शिवाय करता येणार नाही. तसेच देखांकनातील इमारती विकसीत करण्यासाठी इतर / दुस-या विकासकास अधिकार दिल्यास / विकसीत करून घ्यावे लागेल / दुस-या विकासकाने मंजूर बांधकाम नकाशे व चटईलेखाचे व परवानगी नसुद्ध अटी व शर्तीचे उल्लंघन केल्यास / पाळत न केल्यास या सर्व कृतीस मुळ विकासक व वास्तुविशारद जबाबदार राहिल.
- 5) या जागेच्या आजुबाजूला जे पूर्वीचे नकाशे मंजूर झाले आहेत त्याचे रस्ते हे सदर नकाशातील नकाशाप्रमाणे प्रत्यक्ष मोजणीचे व सिमांकनाचे वेळी सुसंगत जुळणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवरील प्रस्तावीत होणा-या बांधकामास रस्ते संलग्नित ठेवणे व सार्वजनिक वापरासाठी घुले ठेवणेची जबाबदारी विकासक / वास्तुविशारद / धारक यांची राहिल. रस्त्याबाबत व वापराबाबत आपली / धारकाची योगताही हरकत असणार नाही.



तल न - 90	
25/8/2022	
४२	२०



G.O. No. 107/2022

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन आरवीवेरस्कूलच्या बाजूला कनाकिया, मिरारोड (मु.)

जि. श.नं. - 401/107, दूरध्वनी : 022-28121455, + E-mail Id : mrm@mirambdr.org.in

क्र.सं. > मनपा/नर 382/2022-2023

दिनांक : 28/8/2022

- 13) मंजूर रेखांकमातीत इमारतीचे बांधकाम करण्यापूर्वी मातीची चाचणी (Soil Test) घेऊन व बांधकामाची आगा मूकेंप घेवण क्षेत्राचे अनुषंगाने सर्व तांत्रिक बाबी विचारात घेऊन (Specifically earthquake of highest intensity in seismic zone should be considered) आर.सी.सी. किंवा इतर तयार करून संदर्भित संक्षेप अधिका-यांची मंजूरी घेणे. तसेच इमारतीचे बांधकामात वापर, बांधकाम घडू, साहित्याचा दर्जा व गुणवत्ता व अग्नि क्षमता उपचरणा बांधकाम नियंत्रण विभाग कोड प्रमाणे तरतुदी करून कार्यमातीत नदरे तसेच बांधकाम चालू असताना तांत्रिक व तांत्रिक कार्यवाही पूर्ण करून त्याची पातळ करण्याची जबाबदारी असताना, विकसक, स्ट्रक्चरल अभियंता, वास्तुविशारद, बांधकाम पर्यवेक्षक, धारक संयुक्तपणे राहिल.
- 14) रेखांकमातीत जागेत विद्यमान इमारती असल्यास तोडण्यासाठी महानगरपालिकेची व इतर विभागांची पूर्ण मंजूरी घेवता फायदा घेवता. तसेच खुल्या जागेत वृक्षारोपण करण्यात येणे.
- 15) मंजूर बांधकाम नकाशे व जागेवरील बांधकाम चालू असल्यास नियमावलीनुसार तयारीत सुधारीत बांधकाम नकाशांना मंजूरी घेणे बांधकाम आर.सी.सी. बांधकाम मंजूर विभाग नियंत्रण नियमावलीनुसार अनाधिकृत ठरते त्यानुसार उक्त अनाधिकृत बांधकाम तोडण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.
- 16) बांधकाम साहित्य रस्त्यावर व सार्वजनिक ठिकाणी ठेवता येणार नाही. बांधकामाचे इन्सोलेशन इमारतीत महानगरपालिकेकडून आपणाविलेले रेखांकित कार्यवाही करण्यात येईल.
- 17) महानगरपालिकेने मंजूर केलेले बांधकाम नकाशे व बांधकाम धारकपत्र रद्द करण्याची कार्यवाही खालील बाबतीत करण्यात येईल व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम 1949 व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1906 च्या तरतुदीनुसार संबंधित विभाग विहित कार्यवाही करण्यात येईल.

बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम न केलेबाबत.

- 2) बांधकाम नकाशे व बांधकामातील समुदाय सर्वेक्षणी व शर्तीचे पातळ होत असल्याचे निदर्शनास आल्यास.

- 3) प्रस्तावित जागेचे वापरात महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1906 व इतर अधिनियमान्वये प्रस्तावाखालील जागेच्या वापरात बदल होत असल्यास अथवा वापरात बदल करण्याचे नियोजित केलेबाबत.

- 4) महानगरपालिकेकडे सादर केलेल्या प्रस्तावात चुकीची माहिती व विधी बाधक असल्याने बांधकामाची मंजूर केलेबाबत व प्रस्तावाच्या अनुषंगाने महानगरपालिकेची दिशाभूल केलेबाबत किंवा बांधकाम वा अधिनियमाचे कायदा 24C अन्वये कार्यवाही करण्यात येईल.

टक्कल - 90

28/8/2022

m eo



मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी दिवेकानंद भवन आरबीके स्कूलच्या बाजूला कनकिया, मिरा रोड (पु.)

जि. ठाणे - 401 107. दूरध्वनी : 022-28121455, • E-mail id : mirabmc@gov.in



क्र.सं. - मस/नं. 382/2022-2023

दिनांक - 25/8/2022

- 18) प्रस्तावित इमारतीमध्ये सळ मजल्यावर स्टिफ्ट (Slab) प्रस्तावित केले असल्यास स्टिफ्टची उंची मंजूर बांधकाम मकाशाप्रमाणे ठेवण्यात यावी व या जागेचा वापर बाह्यनतळासाठीच कराव्यात.
- 19) रस्त्यावरील क्षेत्र व खुले क्षेत्र, कायमस्वरूपाची खुले, मोकळे, अतिरिक्तमितीचे क्षेत्रांची जबाबदारी विकासकाची राहिल. तसेच या जागेचा मासकीद्वारे इतरांकडे वेगळ्या पद्धतीने देण्याची परवानगी देण्यात येणार नाही. तसेच या क्षेत्राचा इतरांकडून मोबदला आपणाने देणे आवश्यक आहे.
- 20) मंजूर रेखांकितच्या जागेत विद्यमान इमारत तोडण्याचे प्रस्तावित केले असल्यास बांधकाम क्षेत्र महानगरपालिकेकडून घेतलेले कलन घेतल्यानंतर विद्यमान इमारत तोडून नविन बांधकामास प्रारंभ करणे बंधनकारक आहे.
- 21) प्रस्तावित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर नियमाप्रमाणे पूर्ण झालेल्या इमारतीस प्रथम वापर परवाना प्राप्त झाले व तदनंतरच इमारतीचा वापरासाठी वापर करणे अनिवार्य आहे. महानगरपालिकेकडून वापर परवाना न घेता इमारतीचा वापर चालू असल्याचे निदर्शनास आल्यास वास्तुविहारद, विकासक व धारक यांच्यावर दंडितता कायदेशीर कारवाई करण्यात येईल.
- 22) या मंजूरीची मुदत चार वर्षांपर्यंत राहिल. तथापि एका वर्षात काम चालू न केल्यास एकविकृत विकास नियंत्रण प्रोत्साहन नियमावली मधील विनियम 2.71 नुसार परवानगी मुतलीकरण करण्याची जबाबदारी विकासकाची राहिल. अन्यथा सदरची मंजूरी कायदेशीरपणे आपोआप रद्द होईल.
- 23) सदरच्या आदेशातील अटी व शर्तीचे पालन करणेची जबाबदारी विकासकाच्या परवानगी प्राप्त झाल्यास, वास्तुविहारद, नटुनधरन अधिपती व धारक यांची राहिल.
- 24) सदर जागेच्या मासकीबाबत व न्यायालयात दावा प्रलंबित असल्यास या मंजूरीची दि.05/01/2022 रोजी दिलेली आहे. बाबत काहीही विसंगती असल्यास या मंजूरी परवानगी रद्द करण्यात येईल.
- 25) सदर जागेच्या मासकीद्वारे बाबत जागेच्या हद्दीबाबत मा. न्यायालयात दावाबाबत व पोलीस रस्त्याबाबत सर्वेची जबाबदारी विकासकाची राहिल असून त्याबाबत महानगरपालिकेकडून राहिल नाही. तसेच याबाबत कोणत्याही प्रकारची विसंगती आढळल्यास सदर परवानगी रद्द करण्यात येईल.
- 26) बांधकाम मंजूर रेखांकित प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचे बांधकाम झाल्यानंतर बांधकाम क्षेत्राच्या मासकीबाबत करणे बंधनकारक राहिल.

ट न न - 90	
18/8/2022/2023	
म	लो



मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग



स्वामी विवेकानंद भवन आरबीके स्कूलच्या बाजूला कनाफिया, मिरारोड (पु.)

जि. तणे - 401 107, दूरध्वनी : 022-28121455, • E-mail id : tc@mirabhaidar.gov.in

जा.क्र. : मनपा/नर/382/2022-2023

दिनांक : 25/8/2022

- 35) इमारत पूर्ण झाल्यानंतर बांधकाम परवानगी मधील नमुद अटी व शर्तीचे पालन केल्याशिवाय बांधकाम पूर्णत्वाचे पत्रावृत्त व भौमवटा दाखला देण्यात येणार नाही. अटीची पूर्तता न केल्यास महासष्ट प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1986 व महासष्ट महानगरपालिका अधिनियम 1949 अन्वये विकसकावर गुन्हा नोंद करून पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.
- 36) सटर जागेमध्ये इमारतीचे बांधकाम सुरू करतांना बांधकामाच्या अनुषंगीक कामांमुळे सभोवतालच्या इमारतींना / बांधकामांना / रहिवाश्यांना त्रास होणार नाही किंवा त्रितीय या वित्त हानी होणार नाही याची खबरदारी घेणेची सर्वस्वी जबाबदारी विनवसन / पारतुविचारद, स्टुक्चरल इंजिनियर / साईट सुपरव्हर्जन्स यांची राहणार असून त्यासाठी महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.
- 37) सटर गृहसकुलातील रहिवाश्यांसाठी आवश्यक लागतेचा जैविक खत निर्मिती प्रकल्प उभारून कार्यान्वीत करणे उत्पत्तावर बंधनकारक राहील.
- 38) रसायनांमार्फत प्रस्तावित बांधकामाच्या इलेक्ट्रिक वाहनांमार्फत मान्यताप्राप्त संपर्कवृत्त इलेक्ट्रिक चार्जिंग साईट लावणे व त्याबाबतचा दाखला इमारतीच्या भौमवटा दाखल्यामुळे सटर करणे प्रस्तावाचे विकसका यांवेळी बंधनकारक राहील.
- 39) सटर जागेमध्ये माती भरणी किंवा बोटपत्र करणेसाठी संबंधित महसूल प्राधिकरणाकडून परवानगी घेणे व त्याअनुषंगीक आवश्यक शुल्काचा भरणा करणे बंधनकारक राहील.
- 40) सटर जागेबाबत शासन निर्देशप्रमाणे आवश्यक असणाऱ्या परवानग्या / माहुरकत दाखले न घेऊन घेणेची जबाबदारी विनवसनाची राहील.
- 41) मोकळ्या जागेच्या कराचा भरणा घट्टीक वर्षाच्या आर्थिक वर्षांमध्ये शोगकत दिमांकापर्यंत भरणा करणे आपणावर बंधनकारक राहील, कराचा भरणा न करता पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.
- 42) भौमवटा दाखल्यापुर्वी शासन अधिसूचना क्र. टीपीएस-1218/2710/प.क्र. दि.06/10/2018 प्रमाणे सटर जागेमध्ये आवश्यक लागतेचा सांठ्याणी प्रक्रिया प्रकल्प उभारून कार्यान्वीत करणे बंधनकारक राहील.



जा.क्र. मनपा / नर / 382 / 2022 - 2023

दि. 25/8/2022

(म. आयुक्त जी. यांच्या मंजूरीने)



(हे. रा. ठाकर)

सहा. संयात - 90	
Mira Bhaidar Municipal Corporation	
25/8/2023	
no	eo

पत्र - साहितीसह व पुढील कार्यवाहीसाठी

- 1) विभाग प्रमुख, अतिरिक्त तथा अनाधिकृत बांधकाम निवेशन विभाग
- 2) नगर निर्धारक व संग्रहक अधिकारी, नगर विभाग



मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग



स्वामी विवेकानंद भवन, आर.बी.के. स्कूलच्या बाजूला, कनाकिया, मिरारोड (पूर्व) ता.जि. ठाणे - 401 107.

दूरध्वनी : 022-28121455, • E-mail Id : tp@mbmc.gov.in

क्र.क :- मनपा/नरा ETO/ 2023- 2024

दिनांक :- 24/5/2023

G - 2000 (Dated 10/05/2023)

महोदय,

मु.वि.मि. इन्फ्रास्ट्रक्चर एल.एल.पी.

08 अडिक्टर जीवा चौक,

न्यू टेक रोड, अंधेरी (प.) मुंबई - 400053

टेलिफोन - 022-66778192-93



विषय - झोन दाखला बाबत.

मौजे महाजनवाडी, स.क्र.88 (जुना) 3 (नविन), 89 (जुना) 4 (नविन), 86 (जुना) 5 (नविन) सि.स.क्र.3019, 3256, 3464पै., 3466पै., 3588पै., 3592, 3598पै., 3599पै., 3659, 3660, 3661, 3662, 3663, 3664, 3667पै., 3671, 3674, 3675, 3755, 3756, 3757

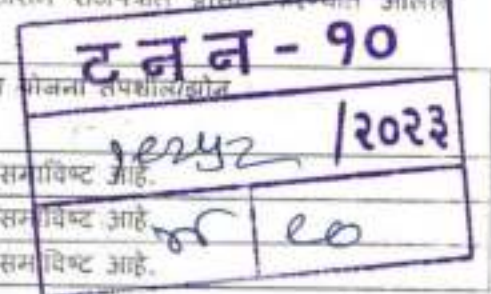
संदर्भ - आपला दि.19/05/2023 रोजीचा अर्ज. (आ.क्र.जन-487)

संदर्भित पत्रान्वये आपण मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे महाजनवाडी, स.क्र.88 (जुना) 3 (नविन), 89 (जुना) 4 (नविन), 86 (जुना) 5 (नविन) सि.स.क्र.3019, 3256, 3464पै., 3466पै., 3588पै., 3592, 3598पै., 3599पै., 3659, 3660, 3661, 3662, 3663, 3664, 3667पै., 3671, 3674, 3675, 3755, 3756, 3757 या जागेचा झोन दाखला अपेक्षित आहे.

सबब मंजूर विकास योजना व प्रारूप सुधारीत विकास योजना - 2017-37 मध्ये संपूर्ण सव्हे संपूर्ण मौजे महाजनवाडी, स.क्र.88 (जुना) 3 (नविन), 89 (जुना) 4 (नविन), 86 (जुना) 5 (नविन) सि.स.क्र.3019, 3256, 3464पै., 3466पै., 3588पै., 3592, 3598पै., 3599पै., 3659, 3660, 3661, 3662, 3663, 3664, 3667पै., 3671, 3674, 3675, 3755, 3756, 3757 या जागेचा विकास योजनेनुसारचा तपशील खालील प्रमाणे आहे.

मिरा भाईंदर महानगरपालिका विकास योजना (वगळलेला भागसोडून) दि.14/05/1997 रोजी मंजूर झालेली असून दि.15/07/1997 पासून अंमलात आलेली आहे. वगळलेल्या भागाची विकास योजना दि.25/08/2000 मध्ये मंजूर झालेली असून दि.15/10/2000 पासून अंमलात आलेली आहे. तसेच प्रारूप सुधारीत विकास योजना - 2017-37 ही सध्याची / सुचना मागविण्या संदर्भात प्रारूप सुधारीत विकास योजना क्र. मिभावि/प्रासुवियो मिरा-भाईंदर/कलम-26 दि.27/10/2022, अन्वये दि.28/10/2022 रोजी महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिद्ध करण्यात आलेली आहे.

क्र.	मौजे	स.क्र.		विकास योजना तपशील/नोट
		(जुना)	(नविन)	
1	महाजनवाडी	88	3	सदर जागा रहिवास विभागात समाविष्ट आहे.
2	महाजनवाडी	89	4	सदर जागा रहिवास विभागात समाविष्ट आहे.
3	महाजनवाडी	86	5	सदर जागा रहिवास विभागात समाविष्ट आहे.





मिरा भाईंदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग



स्वाजी विवेकानंद भवन, आर.बी.के. स्कूलच्या बाजूला, कनाकिया, मिरारोड (पूर्व) ता.जि. ठाणे - 401 107.

दूरध्वनी : 022-28121455, • E-mail Id : tp@mbmc.gov.in

जा.क्र :- मनपा/नर/ ६६०/ २०२३ - २०२४

दिनांक :- २६/५/२०२३

Sl. - Zone - District - Page 1001

मोजे	स.क्र. / सि.स.क्र. (जुना) (नविन)	प्राथम सुधारीत विकास योजना तपशील/झोन
महाजनवाडी	स.क्र.८८ (जुना) ३ (नविन), ८९ (जुना) ४ (नविन), ८६ (जुना) ५ (नविन) सि.स.क्र.३०१९, ३२५६, ३४६४पै., ३४६६पै., ३५८३पै., ३५९२, ३५९८पै., ३५९९पै., ३६५९, ३६६०, ३६६१, ३६६२, ३६६३, ३६६४, ३६६७पै., ३६७१, ३६७४, ३६७५, ३७५५, ३७५६, ३७५७	सदर जागा भागशः रहिवास विभागात समाविष्ट होत आहे.

अटीवर्ती :-

जेव्हा जमीन मालकी व आरक्षण बाधीत होत असल्यास त्यांची आवणी प्रत्यक्ष जागेवरील सीमांकनानुर
मिरा भाईंदर महानगरपालिका व आरक्षण बाधीत होत असल्यास त्यांची आवणी प्रत्यक्ष जागेवरील सीमांकनानुर
मिरा भाईंदर महानगरपालिका व आरक्षण बाधीत होत असल्यास त्यांची आवणी प्रत्यक्ष जागेवरील सीमांकनानुर
मिरा भाईंदर महानगरपालिका व आरक्षण बाधीत होत असल्यास त्यांची आवणी प्रत्यक्ष जागेवरील सीमांकनानुर



०२-८८५

टनन - ९०

१६/५/२०२३

२६ ६०



(म.हि.कुंडले)

सहायक नगररचनाकार
मिरा भाईंदर महानगरपालिका

महाराष्ट्र शासन

मालमत्ता पत्रक

ULF4: 79856230820

[ସହରାଞ୍ଚଳ ଅଖିଳ ଲଘୁଶୂଳ (ମୋକ, ବନର ଓ ଛହର ଦୁମାଳକ) ବିଭବ, ୧୯୫୯ ଖାଣିତ ବିଭବ ଓ ବସୁଧା "କ"]



सालानुसार/व.पु.सं. : पंच अणीखक भुमि अभिलेख, ठाणे					जिल्हा : ठाणे
नगर भूसाधन क्रमांक	डिस्ट नंबर	प्लॉट नंबर	क्षेत्र चौ.मी.	धारणाधिकार	सासनाला दिलेल्या जाकारणीचा किंवा भाड्याचा तपशील आणि त्याच्या क्षेत्रापासूनची नियत वेळ
3554	-		१९,३०	क	-

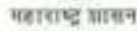
मुद्रित/प्रतिलिखित :	
प्रकाशक :	॥
वर्ष :	१९८४
	[१ धर्मपत्नी स्वामीशुन्दर स्वामी]
	[२ विद्यापीठ स्वामीशुन्दर स्वामी]
	[३ विद्यापीठ स्वामीशुन्दर स्वामी]
पृष्ठान्न :	-
इतर भाषा :	-
दलर मूल्य :	-

[illegible]

हे मित्रातुला भविष्य (दिनांक 10/02/2021 10:02:12 AM पोली) विनिवृत्त स्वकारी केली असतानाचुके स्वतः पोलीसवादी लही मित्रातुला आवायलातुला लही

निम्नलिखित पत्रिका काउन्सिलर विभाग 23/05/2023 03:05:25 PM

वेब पृष्ठजरी करी <https://Digitalassura.mahabhami.gov.in/DSLR/Login/VerifyPropertyCard> या वेब साइट पर 2109100002100510 हा क्रमांक वाचता.



ULF04:78313000457

[महाभारत जमीन महसूल (पाठ, गणक व अक्षर शुद्धाकरण) नियम, १९६९ धारा ११ नियम ७ अनुपाठ "क"]





सहाराष्ट्र शासन

मालमत्ता पत्रक

UJPN: 70955362499

[महाराष्ट्र जमीन महसूल (राज, नगर व शहर सुधारण) विधय, १९६९ बाबीत विधय ७ प्रमुखा "अ"]

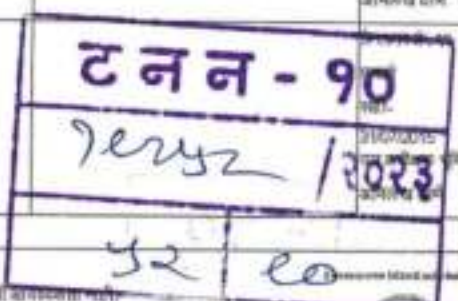


70955362499

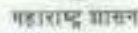
पत्रक/वेळ : मिरा	तालुका/न.मु.का. : राय अर्धीक्षक भूमि अधिकार, ठाणे				जिल्हा : ठाणे
नगर सुधारण क्रमांक	डिस्ट नंबर	प्लॉट नंबर	खंड बी.सी.	धारमाधिकार	आसपास दिलेल्या अकराहीधा किंवा भाग्याचा अपडीत जमि स्वाध्याय केवळपासगीची निवट वेळ
३६१९	-	-	१३.००	अ	-

सुविधाधिकार :					
हस्तांतरा मूल धारक :	अ				
अर्चे : १६८४	[१ सनवली स्वाम्यसुद्धर खण्ड] [२ विजयीहन स्वाम्यसुद्धर खण्ड] [३ विजयानंद स्वाम्यसुद्धर खण्ड]				
पट्टेधार :	-				
इतर धार :	-				
इतर शीरे :	-				

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक(या), पट्टेधार(क) किंवा भार (क)	साक्षीकरण
25/10/2010	बीबी सीबीसी स्वाम्य सुद्धर खण्ड मळा दि. १६/०९/९९ रोजी मळा स्वाम्य सुद्धर खण्ड मळा दि. १६/०९/९९ रोजी मळा व दिवांडा व सी. विजयानंद स्वाम्य सुद्धर खण्ड मळा दि. १६/०९/९९ रोजी मळा अर्चे, प्रतिकर, सुसुधा दाखला व जखम्याचे दाखलाची नोंद केली.		अ धारकने ज्या बीबीसी, पंचम विजयानंद खण्ड सुद्धर किंवा विजयानंद खण्ड अर्चे, सुसुधा नोंद न कुलावळ	किराणा के. ४६ अर्चे सही- 25/10/2010 राय.अ.मु.अ.ठाणे
25/10/2010	सी. विजयानंद स्वाम्य सुद्धर खण्ड मळा दि. १६/०९/९९ रोजी मळा बीबीसी किंवा विजयानंद खण्ड मळा दि. १६/०९/९९ रोजी मळा अर्चे, प्रतिकर, सुसुधा दाखला व जखम्याचे दाखलाची नोंद केली.		अ धारकने ज्या १ सीबीसी विजयानंद खण्ड २ सीबीसी विजयानंद खण्ड	किराणा के. ४६ अर्चे सही- 25/10/2010 राय.अ.मु.अ.ठाणे
03/02/2011	अर्चेतील या सुद्धर विजयानंद खण्ड मळा दि. १६/०९/९९ रोजी मळा बीबीसी किंवा विजयानंद खण्ड मळा दि. १६/०९/९९ रोजी मळा अर्चे, प्रतिकर, सुसुधा दाखला व जखम्याचे दाखलाची नोंद केली.	अ ५५६/२०११ 07/07/2011	अ धारक किराणा स्वाम्यसुद्धर खण्ड	किराणा के. ४६ अर्चे सही- 03/02/2011 राय.अ.मु.अ.ठाणे
31/07/2015	या ठिकाणी आमुका जमि मालक भूमि अधिकार (महाराष्ट्र राज्य भूने धंदे कडील परिचयक क्रमांक /१ मु.१/मि.३ अकराची नोंद /२०११ मुने दिनांक १६/०९/२०११ अर्चे मालक अधिकारीत मनुष्य रोजगी अधिकारधारण घाटी अकरा सतर विजयानंद खण्ड बीबीसी क्षेत्र रोजी सुद्धर सुद्धर खण्ड बी.सी. मळा नोंद केली.			किराणा के. ४६ अर्चे सही- 31/07/2015 राय.अ.मु.अ.ठाणे



हे निवडपत्र पत्रिका दिनांक 10/02/2021 10:02:12 AM रोजी। डिजिटल स्वाक्षरी केली असल्यामुळे तत्पर कोणत्याही सही किंवा मालकी दाखल्याची गरज नाही।
निवडपत्र पत्रिका डाऊनलोड दिनांक 23/02/2023 03:09:08 PM
वेबसाईट पत्रिका वरही <https://digitaalthane.mahabhami.gov.in/BSLR/Login/VerifyPropertyCard> वर तक्रार स्विकार 2109100002109504 हा क्रमांक वापरता.



[महाराष्ट्र जमीन महसूल (शाव, नगर व ग्राम भूसाधन) नियम, १९६९ यातील नियम ७ मनुष्या "ड"]

78-7180-5444



Page 1 of 2

उत्तर प्रदेश - 90
पेरार / 2023
53 eo

महावाङ्मय आसन

मालमत्ता पत्रक

ULFVN: 796146B3401

[महाराष्ट्र जलसंधन विभाग, नगर व ग्राम पंचायत विभाग, १९६९ वसुंधरा विभाग व नमुना 'क']



गाव/पंच : गिरा		तालुका/न.पु.अ. : उष ङ्गीबाळ भूमि अभिलेख, डारणे				जिल्हा : डारणे
नगर सुभाषन क्रमांक	विद्य नंबर	प्लॉट नंबर	खेड नं.मी.	धारभाषिकार	सासनाला दिलेल्या अकराहीचा किंवा पाचवाचा तपशील आणि त्याच्या फेलापरावणीची निरास वेळ	
३६/५४	-		५३.३०	अ	-	

सुविधाधिकार :	
इसकाधा मुक्त वास्तव :	३५
पर्वत : १५.६३	[१ घण्टाकी उच्चमसुन्दर छाया] [२ विजयवाह उच्चमसुन्दर छाया] [३ विजयवाह उच्चमसुन्दर छाया]
पर्वतवाह :	-
इसका भाव :	-
इसका भाव :	-

[illegible]

हे निमज्जत सीटन द्विपक्ष 10/02/2021 10:02:44 AM (पंजी) डिजिटल स्वाक्षरी केली असल्यामुळे तयार झालेल्याही सही विवादाची अजबाबदार नाही.

सिंहसागर जीलिंगा सायबरपॉलिस डिपार्टमेंट 23/05/2023 03:05:46 PM

१. <https://digitalsethara.mahabhum.gov.in/DSLR/Logic/VerifyPropertyCard> पे सित्त वसुधायन 2109100002109497 डा अपडेट कागजात





महाराष्ट्र शासन
मालमत्ता पत्रक

ULPBN: 70076117676

[महाराष्ट्र ग्रामीण महासूत्र (गाव, शहर व महानगर नगरपालिका) नियम, १९६९, मालमत्ता नियम ६ नमुना 'ड']

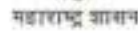


गाव/पंच : विना	गाव/पंच/न.पु.स. : ग्राम अधीक्षक मुनि अधिकारी, ठाणे				जिल्हा : ठाणे
नगर नगरपालिका	शिट नंबर	प्लॉट नंबर	खंड पी.सी.	धारताधिकार	सातत्याला दिलेल्या आकाराची या किंवा भाग्याचा तपशील आणि त्याच्या किंमतपत्राची नियत किंमत
३५५८	-	-	१.००	अ	-

सुविधाधिकार :	
इच्छित मूल्य धारक :	अ
वर्ग : १९८४	[१. ग्रामीण विकास सुधार खात्या]
	[२. विजयवर्धन विकास सुधार खात्या]
	[३. विजयवर्धन विकास सुधार खात्या]
पट्टाधार :	-
इतर धार :	-
इतर धार :	-

दिनांक	भावधार	खंड क्रमांक	नविन धारक(पट्टा, पट्टाधार(पट्टा) किंवा धार (पट्टा)	माहितीकाय
25/10/2010	सीपीडीएमच्या इच्छित मूल्य धारक माला दि. १५/१०/११ रोजी माला इच्छित मूल्य धारक माला दि. १५/१०/११ रोजी माला व दिनांक व सी. विजयवर्धन विकास सुधार खात्या माला दि. १५/१०/११ रोजी माला अर्ज, अतिरिक्त, मनुष्य साक्षरता व जयसमर्थ धारकाची नोंद केली.		अ धारकाचे (पट्टा) १. सीपीडी. रावत विजयवर्धन खात्या २. मनुष्य विजयवर्धन खात्या ३. सी. मनुष्य धारक मनुष्य	किंमत क्र. ५६ धारक माला- २५/१०/२०१० ३५५८ मु.अ. ठाणे
25/10/2010	सी. विजयवर्धन विकास सुधार खात्या माला दि. १५/१०/११ रोजी माला सीपीडी. विजयवर्धन खात्या माला दि. १५/१०/११ रोजी माला अर्ज, अतिरिक्त, मनुष्य साक्षरता व जयसमर्थ धारकाची नोंद केली.		अ धारकाचे (पट्टा) १. सीपीडी. विजयवर्धन खात्या २. सीपीडी. विजयवर्धन खात्या	किंमत क्र. ५७ धारक माला- २५/१०/२०१० ३५५८ मु.अ. ठाणे
03/07/2015	सी. विजयवर्धन विकास सुधार खात्या माला दि. १५/१०/११ रोजी माला सीपीडी. विजयवर्धन खात्या माला दि. १५/१०/११ रोजी माला अर्ज, अतिरिक्त, मनुष्य साक्षरता व जयसमर्थ धारकाची नोंद केली.	५५५८, ठाणे ४ ०५०६२०११ ०३/०७/२०१५	अ धारकाचे विजयवर्धन विकास सुधार खात्या.	किंमत क्र. ५८ धारक माला- ०३/०७/२०१५ ३५५८ मु.अ. ठाणे
31/07/2015	सी. विजयवर्धन विकास सुधार खात्या माला दि. १५/१०/११ रोजी माला सीपीडी. विजयवर्धन खात्या माला दि. १५/१०/११ रोजी माला अर्ज, अतिरिक्त, मनुष्य साक्षरता व जयसमर्थ धारकाची नोंद केली.			किंमत क्र. ५९ धारक माला- ३१/०७/२०१५ ३५५८ मु.अ. ठाणे

कि. विजयवर्धन विकास सुधार खात्या माला दि. १५/१०/११ रोजी माला सीपीडी. विजयवर्धन खात्या माला दि. १५/१०/११ रोजी माला अर्ज, अतिरिक्त, मनुष्य साक्षरता व जयसमर्थ धारकाची नोंद केली.	५५५८, ठाणे ४ ०५०६२०११ ०३/०७/२०१५	अ धारकाचे विजयवर्धन विकास सुधार खात्या.	किंमत क्र. ५९ धारक माला- ३१/०७/२०१५ ३५५८ मु.अ. ठाणे
--	--	---	---





महाराष्ट्र शासन

मालमत्ता पत्रक



ULPN: 72381178010

[महाराष्ट्र जमीन महसूल (राय, नगर व शहर मूनायन) विधय, १९६९ काहील विधय ७ नमुना "ड"]

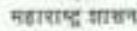
गाव/पेट : गिरा	तालुका/म.मु.का. : उप खादीशक मुनि अभिलेख, ठाणे				पिनका : ठाणे
नगर मूनायन क्रमांक	सिट नंबर	प्लॉट नंबर	लेख बी.सी.	भारताधिकार	सासनाला दिलेल्या आकाराची किंवा पाळ्याचा तपशील आणि त्याच्या किरायासाठीची विवत वेळ
38/18	-	-	४.९०	४	-

मुख्यप्रतिकार :	
हस्ताक्षरात मूळ धारक :	४४
वर्ष : १९८४	[१ सनवनी इयानसुंदर खन्ना] [२ विजयसोहन इयानसुंदर खन्ना] [३ विजयसोहन इयानसुंदर खन्ना]
पड्डेदार :	-
इतर भार :	-
इतर क्षेत्रे :	-

दिनांक	आपदा	खंड क्रमांक	मुनिपत्रकार(का), पड्डेधार(का) किंवा भार (क)	सहायक न
25/10/2010	बीबीसी वॉशिंग्टन इयान सुंदर खन्ना मळ दि. १४/१०/१९ रोजी मळ इयान सुंदर खन्ना मळ दि. १४/१०/१९ रोजी मळ व दिनांक ४ बी. झिल्लेवग इयान सुंदर खन्ना मळ दि. १३/१०/१९ रोजी मळ अर्ज, प्रतिकार, मुमुया दाखला व जबाबधारे वारसाठी नोंद केलेली.		४ बीबीसी. मंडल विजयसोहन खन्ना इयानसुंदर विजयसोहन खन्ना इली. लमुया विजयसोहन खन्ना	किरादार क्र. ४६ मुमुया मळी- २५/१०/२०१० उप. ठाणे
25/10/2010	बी. विजयसुंदर इयान सुंदर खन्ना मळ दि. १४/१०/१९ रोजी मळ बीबीसी विजयसुंदर खन्ना मळ दि. १४/१०/१९ रोजी मळ अर्ज, प्रतिकार, मुमुया दाखला व जबाबधारे वारसाठी नोंद केलेली.		४ १ खादीश विजयसुंदर खन्ना २ खादीश विजयसुंदर खन्ना	किरादार क्र. ४६ मुमुया मळी- २५/१०/२०१० उप. ठाणे
03/07/2015	खरीदीने ४६, मुमुया विजयसुंदर वर्षे -२ ठाणे क्र. ४ खरीदीसाठी र.र. क्र. ५२९६/दि. ०१/०७/२०१५ आचरे खरीदी वेळार ५, राखिल विजयसुंदर २, खरीदी वि. खन्ना ३, लमुया मी. मुमुया मळ ४. मंडल वि. खन्ना ५, विजयसुंदर खन्ना खादीश मळ खादीश मळ खरीदी वेळार ४६ मळ दाखल केले.	४४ मु.दि. मळ ४ 02/07/2011 02/07/2011	४ धारक विजयसुंदर इयानसुंदर खन्ना	किरादार क्र. ४६ मुमुया मळी- ०३/०७/२०१५ उप. खादीशक मुनि अभिलेख ठाणे
07/07/2015	५४ जबाबधारी आचुरा आणि पंथासक मुनि अभिलेख महाराष्ट्र शासन मुने खादीश काहील वीरवराळ क्रमांक /म.मु.५/मि.प.आचरी नोंद /२०१५ मुने दिनांक १०/०७/२०१५ आचरे विजयसुंदर वीरवराळ मळ खरीदी अभिलेखारण खादीश काहील मळ मळीसाठी ४४ मळ मळ मुमुया मळ दाखल बी.सी. मळी नोंद केलेली.			किरादार क्र. ४६ मुमुया मळी- ०७/०७/२०१५ उप. खादीशक मुनि अभिलेख ठाणे

ट न न - ९०
२५/१०/२०२३
५९ ६०

हे विजयसुंदर वीरवराळ (दिनांक ११/०७/२०२३ १०:०२:२२ AM रोजी) विजयसुंदर मळीसाठी किरीत आचुराचमुने (मळार मळीसाठी) खादीश मळीसाठी आचुराचमुने मळी, विजयसुंदर वीरवराळ आचुराचमुने दिनांक २३/०७/२०२३ ०३:०५:०४ PM मळी, मळीसाठी मळी <https://digitalsathara.mahabhami.gov.in/DSLM/Login/VerifyPropertyCard> मळी मळी मळी २१०९१००००२११७३७७ मळी मळी मळी मळी.

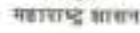


ULPN: 71400269532

[महाराष्ट्र जलजीन महानुल (दाव, नगर व अहर नुमायन) नियम, १९६९ यातील नियम ७ नमुना "अ"]



दि निम्नलिखित पते पर दिनांक 10/02/2025 10:00:27 AM तक ऑनलाइन सत्यापन के लिये अवसर उपलब्ध है। अन्यथा जहाँ सिकरणी आवस्यक है।
 निम्नलिखित पते पर ऑनलाइन दिनांक 23/05/2023 09:00:35 AM तक
 वेबसाइट पर सत्यापन के लिये <https://digitalaahara.mahabubnagar.gov.in/2023/Login/VerifyPropertyCard> या सहायक संख्या 2109100002109996 डा डाउनलोड कर लें।



7295736354

[पञ्चाराष्ट्र जम्मीन महसूल (नाय, नगर व शहर मूलावली) नियम, १९६९ अखिला नियम ४ अनुसार "क"]

सुविधाधिकार :	
उपलब्ध मूल्य सारक :	10
वर्ष : १९८५	[१. सामग्री उपलब्धता] [२. शिक्षणोद्देश्य उपलब्धता] [३. शिक्षणसमय उपलब्धता]
पट्टीदार :	-
इतर भाग :	-
इतर कोश :	-

ट न न - 90	
Tern / 2023	
EO	EO

© 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 399–406



© 2023 by the author. Published by MDPI, Basel, Switzerland. This article is an open access article distributed under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution (CC BY) license (<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>).

