

क्रमांक / महसूल / का. १/६-२/एनएसपी/एसआर ७/८८
तहसिलदार कार्यालय, ठाणे.

दिनांक : १५/१२/१९८९.

- पदा:- १.) श्री. एम. के. तरण, मैनेजिंग डायरेक्टर, मेरी सुव्हेमंट अण्ड इक्वीपमेंट प्रा. लि. मुंबई; रहाणार-मुंबई, तालुका मुंबई जिल्हा मुंबई यांचा दिनांक ७/१०/१९८८ चा अर्ज.
- २) मा. अपर जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडील चित्री परवानगी आदेश क्र. आरईव्ही/डिस्क-४/सी आय/४२ दि. १७/२/१९८६.
- ३) मा. अपर तहसिलदार [अकृषिक] ठाणे-२ यांचेकडील आदेश क्र. एनएस/व्हीजे-उत्तम/सस आर-१/८८ दि. ४/७/१९८८.
- ४) महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरण, मुंबई यांचेकडील आदेश क्र. टीईएन/ए-१८६/८८ दि. ५ जानेवारी १९८९.
- ५) महाराष्ट्र शासन, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई यांचेकडील मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांना लिहीलेले पत्र क्रमांक टीपीएन/१२८८/१७३६/सी आर-१५७/८८/पू डी-१२ दि. २७ जानेवारी १९८९.
- ६) मुंबई महानगर प्रादेशिक विकास प्राधिकरण, मुंबई यांचेकडील मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांना लिहीलेले पत्र क्र. टीपीपी/ [पी-१]/ठाणे/उत्तम/१५७/८९ दि. ३१ जुलै १९८९.
- ७) श्री. एम. के. तरण यांचा दि. १५/१२/१९८९ चा अर्ज.

आदेश
ज्या अर्जात श्री. एम. के. तरण यां मुंबई मेरी सुव्हेमंट अण्ड इक्वीपमेंट प्रा. लि. चे मैनेजिंग डायरेक्टर, रहाणार- मुंबई, तालुका मुंबई जिल्हा मुंबई यांचा दिनांक ७/१०/१९८८ चा अर्ज उपरतन याठिकाणी भूमापन क्रमांक १७७, १७९, १७९ व ३५७ मधील आपल्या मालकीच्या जमिनीतील ७, २०, ८५७-७६ चौ. मीटर क्षेत्राचा भागाचा मनोरंजन सगरी [Amusement Area] चा पिन्य या बिगर रेंवकी प्रयोजनांमै जमिनी काल्याची परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज केलेला आहे.

व्यवस्थापक, आता महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम ७४ आणि महाराष्ट्र प्रादेशिक नगरपालिका अधिनियम, १९६६ चे कलम १८ अन्वये तहसिलदार, ठाणे यांच्याकडे निधीत करण्यात आलेल्या अधिकारांचा



Certified True Copy
For Essel India Projects Limited

६ नोव्हेंबर - १

Director / Company Secretary

वापर करून, उपरत सहसिलकार, यादारे श्री. एम. के. तरण, मनेजिंग डायरेक्टर
मेरी मुव्हमेंट्स अॅण्ड इन्व्हेस्टमेंट प्रा. लि. मुंबई, स्टॅम्पर-

समसुक्त- परवत तालुका ठाणे गांव उत्तम मधील मूळापन क्र. १७०,
१७१, १७२ व २५७ मधील ५, २०, २५७=५६ चौ. मी. एवढ्या जमिनीच्या
क्षेत्राचा मनोरंजन नगरी (Amusement Park) या वाणिज्य
या विमर रितती प्रयोजनार्थ वापर करण्याबाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा
[परमिशन] देत आहेत.

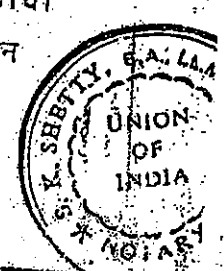
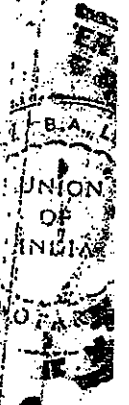
त्या शर्ती अशा :-

१] ही परवानगी अधिनियम व ल्याबलागी केलेले नियम यांना
अधीन ठेवून देण्यात आली आहे.

२] अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (अर्दीने) अशा जमिनीचा व त्यावरील
इमारतीचा आणि / किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग, उक्त जमिनीचा ज्या
प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यात परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनार्थच
केवळ केला पाहिजे. आणि त्याने अशी जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग
किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ सहसिलकार
यांच्या कडून तशा अर्थाची आगाऊ नैधी परवानगी घेतल्याशिवाय
वापर करू नये. इमारतीच्या वापरामुलून जमिनीचा
ठरविल्यात घेईल.

३] अशा परवानगी देणा-या प्राधिका-याकडून अशा भूखंडाची
किंवा त्याचे वे कोणत्याही उपभूखंड करण्याबाबत मंजूरी घिकाली असेल त्या
उपभूखंडाची आणखी पोटविभागणी करण्याबाबत आगाऊ परवानगी घिकविल्या
शिवाय, अनुज्ञाग्राहीने अशी भूखंडाची किंवा उपभूखंडाची आणखी पोटविभागणी
करता कामा नये.

४] अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने [अ] जिल्हाधिकारी व संबंधित
नगरपालिका प्राधिकरणाचा समाधान होईल अशा रितीने अशा जमिनीत
रुते, गटारे, वगैरे बांधून आणि [ब] मूळापन विभागाकडून अशा भूखंडाची
मोजणी व त्याचे त्रिमांकीत करून ती जमिन या आदेशाच्या तारखेपासून
एक वर्षाच्या आत मंजूर आराखड्या प्रमाणेच काटेकोरपणे विक्रीत देली
पाहिजे. आणि अशा रितीने ही जमीन विक्रीत केली जाईपर्यंत त्याने
त्या जमिनीची कोणत्याही रितीने विल्हेवाट लावता कामा नये.



Certified True Copy
For Essel Infraprojects Limited

[Signature]
Director / Company Secretary

4] अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस असा भूखंड विकायवा असेल किंवा त्याची इतर प्रकारे विल्हेवाट लावण्याची असेल तर असा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करूनच विकणे किंवा असा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्याचे निष्पादित केलेल्या विलेखात त्याबाबत कास उल्लेख करणे हे त्याचे कर्तव्य असेल.

5] या सोबत जोडलेल्या स्थळ आराखड्यात आणि / किंवा इमारतीच्या नकाशांत निगडिष्ट केल्याप्रमाणे 39, 638=30 चौ. मी. इतक्या जोते क्षेत्रावर बांधकाम करण्याविषयी ही परवानगी देण्यात आलेली आहे. तसेच भूखंडातील 15, 49, 223=86 चौ. मी. चे उर्वरित क्षेत्र किना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.

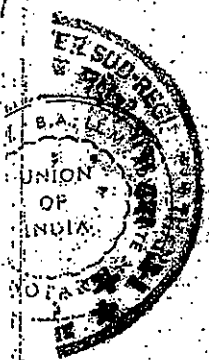
6] प्रस्तावित इमारत किंवा अन्य कोणतेही काम [असल्यास] यांच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापूर्वी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने [गॅन्ट्री] ग्रामपंचायत यांची असे बांधकाम करण्याविषयीची आवश्यक ती परवानगी मिळविणे हे असा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल.

7] अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सोबत जोडलेल्या नकाशांत दर्शविल्याप्रमाणे सिमतीक मोकळे अंतर [जोमस माजिमल डिस्ट्रिक्ट] सोडले पाहिजे.

8] या आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने असा जमिनीचा बिक्रीसहकी प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्रे वळोवेली असा कालावधी वाढविण्यास आला असेल तर ती ग्रीस्ट अलाहिदा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उधरोक्ताप्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यात आली असल्याचे समजण्यात येईल.

9] अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने असा जमिनीचा बिक्रीसहकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांकापासून सुरुवात केली असेल आणि / किंवा ज्या दिनांकास त्याने असा जमिनीच्या वापरसह कीदल केला असेल तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या अंतत तलाठ्या मार्फत [उठ्ठन] तहसिलदारास क्वचिते पाहिजे. जर तो असे करण्यास पुढील तर महाराष्ट्र जमिन महसूल [जमिनीच्या वापरसहकी कीदल व बिक्रीसहकी आकांक्षी] नियम 1958 मधील, नियम 6 अन्वये त्याप्रमाणे कायदाही करण्यास असा अनुज्ञाग्राही पात्रे ठरेल.

2-3-79
24391249
21+2



Director / Company Secretary

११] असा जमिनीचा ज्या प्रयोजनांर्थ वापर करण्यास अनुज्ञाग्राहीत परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनांर्थ त्या जमिनीचा वापर करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांकापासून तद्वर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमिनीच्या संबंधात वरिष्ठ मीटर मागे रु. ०-००० या दराने बिगरशेतकी आकारणी केली पाहिजे. म्हणजे रु. ३१,६३५/- [एकतीस हजार सहाशे पन्नास मात्र], असा जमिनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यात आला तर त्याप्रसंगी निरवस्था दराने अशी बिगरशेतकी आकारणी करण्यांत येईल असा यापूर्वी आकारण्यांत आलेल्या बिगरशेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत असून संपाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारांत घेण्यात येणार नाही.

१२] ही बिगरशेतकी दराने आकारणीची हमी दिनांक ३१.७.१९९१ रोजी संपणा-या कालावधीपर्यंतच आहे. त्यानंतर असा दराने सुधारणा करण्यात आली असेल तर या दराची फेरबदल करण्यांत येईल.

१३] जमिनीच्या बिगरशेतकी वापरात तत्सम केल्यापासून एक महिन्याच्या आत अनुज्ञाग्राहीने जमिनीच्या मोजणीची फी दिली पाहिजे.

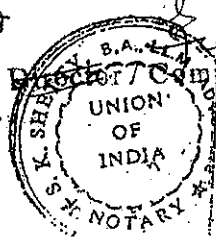
१४] भूमामन विभागकडून जमिनीची मोजणी करण्यात आल्यानंतर असा जमिनीचे जिल्हा क्षेत्रक आदेशाने वेगळे वितक्या क्षेत्रानुसार या आदेशांत असा सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्रक, तसेच बिगरशेतकी आकारणी घेत बंद करण्यांत येईल.

१५] तद्वर जमिनीच्या बिगर शेतकी वापरात, प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून तीन वर्षांच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राहीने असा जमिनीवर आवश्यक तो इमारत बांधणी पाहिजे. आणि किंवा कोणतेही अन्य बांधकाम करावयाचे असल्यास ते बांधकाम केले पाहिजे. हा कालावधी ठाण्याच्या जिल्हाधिकार्याकडून, त्याच्या विवेकानुसार शासकीय आदेशानुसार आकारता येईल असे दंडादाखल क्षमसुल्य घेऊन वाढवून घेता येईल.

१६] पूर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशांवर हुकूम अगोदरच बांधिल्या इमारतीत अनुज्ञाग्राहीने कोणतेही भर घालता कामा नये किंवा तीमट्टे कोणताही फेरबदल करता कामा नये. मात्र अशी भर घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी व्हातिसारांची परवानगी घेतली असेल आणि असा भर घालणे किंवा फेरबदल घेणे नसावी मंजूर करून घेतली असली तर ही गोष्ट घेतली.



Certified True Copy For Essel Infraprojects Limited



Company Secretary

२२२२

२५३१०५१

१८] जमिनीच्या विंगरशेतकी वापरात सुखात कल्याच्या दिनाका पासून एक महिन्याच्या कालावधीत, अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसूल [जमिनीच्या वापरात बदल व विंगरशेतकी आकारणी]नियम १९६९, यातील अनुसूची पाच मध्ये दिलेल्या नमुन्यांत एक सनद करून देऊन तीत या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल.

१८] अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने असजुबकसूच्या परिसरांत अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रितीने आपल्या स्वतःच्या खर्चाने आपली पाणी पुरवठ्याची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.

१९] [अ] या आदेशात आणि सनदित नमुद केलेल्या शर्तीवैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये अशा अनुज्ञाग्राही ज्या कोणत्याही शास्तीस धात्र ठरेल त्या शास्तीस बाधा न येऊ देता ठाण्याच्या तहसिलदारास तो निर्दिष्ट करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.

[ब] वरील खंड [अ] मध्ये काहीही अंतर्भूत असेल तरीही या कोणत्याही शर्तीच्या तरतुदी विरुद्ध जाऊन कोणत्याही इमारत किंवा बांधकाम करणारास आले असेल किंवा अशा तरतुदीविरुद्ध त्या इमारतीचा किंवा बांधकामाचा वापर करण्यात आला असेल तर विनिदिष्ट मुदतीच्या आत त्या इमारत किंवा बांधकामाच्या बाबत उक्त अधिनियमाच्या तरतुदी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी, ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याने, तहसिलदाराने निर्देश देणे विधी संमत असेल, तसेच ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याला, तहसिलदाराला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरबदल करण्याचे काम करवून घेण्याचा किंवा त्याची प्रतुष्टी आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमीन महसूलाची थकबाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.

२०] मुंबई महानगर प्रादेशिक विकास प्राधिकरण, मुंबई याचेकडील पत्र क्रमांक टीसीबी/पी-१/ठाणे/उत्तम/३५७/८९ दि. ३१ जुलै १९८९ मधील सर्व शर्ती बंधनकारक राहतील. [सौख्य प्रत दिली आहे.]

२१] सदर परवानगी प्रमाणे विनशेती वापर चालू करणेपूर्वी अर्बन सिलिंग खात्याची परवानगी घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.

... ६ ...

रुनन-१
०५३१/०५३१

Certified True Copy
For Essel Infrastructure Limited

Director / Company Secretary

२२] मनोस्त्रेण नगरी बालू करणेपूर्वी महाराष्ट्र पर्यटन विकास महामंडळ, मुंबई यांचेकडील आवश्यक ती परवानगी घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.

२३] माहेंदर-उत्तम मुख्य रस्त्यापासून डोंगरी मार्गे हुंडुकर वाडी ही रस्ता बंद झाल्यात/ असासकीय ठरल्यात अकर अन्य कारणाने रवद झाल्यात कंपनीने स्वखर्चाने अन्य रस्ता तयार केला पाहिजे. व सदर बाब सर्वस्वी कंपनीवर नकारक राहिल.

२४] या जागेचा विनवेली वापरला करणेपूर्वी पर्यावरण खात्याची आवश्यक ती परवानगी घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.

२५] विना परवाना बांधिल्या तात्पुरत्या भेडस कंपनीने कबूल केल्याप्रमाणे सदरची बिगर शेतकी परवानगी दिल्यानंतर त्वरीत दूर करावी व सर्व बांधकामे मंजूर प्लॅन प्रमाणे करणे आवश्यक आहे.

२६] दिलेली ही परवानगी मुंबई सुबकाहिवट व शेतजमिनी अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र ग्रामसंघावत अधिनियम, आणि नगरपालिका अधिनियम इत्यादिसारख्या त्या त्यावेची अंमलात असलेल्या इतर कायद्यांही कायद्यां जे कोणतीही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधित बाबींच्या बाबतीत होतील त्या उपबंधांच्या अधीन असतील.

२७] हा आदेश निर्गमित केल्याच्या दिनांकापासून तीस दिवसांच्या आत बिगर शेतकी जांकारणीच्या लिपिक रक्कम म्हणजे रु. २४, ९०५=०० इतकी रक्कम त्यांतर कर [कन्व्हर्शन टॅक्स] म्हणून अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने भरली पाहिजे. जर असे करण्यात तो कसूर करील तर ही बिगरशेतकी वापराबाबत देण्यात आलेली परवानगी रद्द होण्यात पात्र ठरेल. या कराची रक्कम संबंधित तहकिलदारांकडे भरली पाहिजे.

प्रति,

श्री. एम. के. सरण.

मॅनेजिंग डायरेक्टर, मेरी मुव्हमेंट्स

अॅण्ड इक्वीपमेंट प्रा. लि. मुंबई.

Certified True Copy
For Essel Infraprojects Limited

Director / Company Secretary



तहकिलदार ठाणे

