

वाचते :-

- १) मे.इकोहोम्स टाऊनशिप प्रा. लि. तर्फे श्री ओ.पी. मोंगा डायरेक्टर यांचा बिनशेती परवानगी मिळणेचा दिनांक १५/०४/२०१० व दि २/७/२०१० रोजीचा अर्ज.
- २) तहसिलदार भिवंडी यांचेकडील पत्र क्र./टे-१०/जमिनबाब/अ.प./एसआर-२७/१० दिनांक १८/०५/२०१०
- ३) मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचेकडील पत्र क्र एसआरओके/बीएसएनए/रांजनीली/०२/११४ दिनांक १९/०३/२०१०.
- ४) “दैनिक सन्मित्र” या वृत्तपत्रामध्ये दिनांक २७/०४/२०१० रोजी प्रसिध्द केलेला जाहिरनामा.
- ५) दिनांक ०१/०१/२०१० चे हमीपत्र कम सत्यप्रतिज्ञापत्र.
- ६) जमिन भूसंपादनात येत नसलेबाबत भूसंपादन शाखा यांचे पत्र क्र./सामान्य/का-४/टे-३/भूसं/एसआर-५९८ दिनांक २०/१०/२००९.
- ७) उप विभागीय अधिकारी भिवंडी यांचेकडील परवानगी क्र बीडी/विप/भिवंडी/एसआर- दि. १९/७/२०१०



प्रदेश :-

ज्या अर्थी मे इकोहोम्स टाऊनशिप प्रा. लि. तर्फे श्री ओ.पी.मोंगा रा जि ठाणे यांनी ठाणे जिल्ह्यातील भिवंडी तालुक्यातील मौजे रांजणीली येथील स नं ३२ व (सोबतचे प्रपत्रा प्रमाणे) क्षेत्र - १,०२,०२०.०० चौ मी एवढ्या जागेचा रहिवास (भाडेतत्वावर घर) या बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज केलेला आहे.

आणि ज्या अर्थी, या कार्यालयाने दि. २७/०४/२०१० रोजी “दैनिक सन्मित्र” या वृत्तपत्रात जाहिरात दिलेली होती. सदर जाहिरातीचे अनुषंगाने श्री सहदेव गोविंद भोर्डे यांनी स नं ४९/३,४९/४,५३/१३अ या जमिनीस बिनशेती परवानगी देणेस हरकती अर्ज दाखल केले होते. सदर हरकती बाबत तहसिलदार भिवंडी यांचेमार्फत चौकशी करता स नं ४९/३,४९/४ चे अधिकार अभिलेखानुसार सहदेव भोर्डे यांचा सदर जागेच्या मालकी हक्का संदर्भात कोणताही संबंध दिसून येत नाही तसेच स नं ५३/१३अ बाबत बिनशेती परवानगी मागितली. नाही असे त्यांनी कळविले आहे. तक्रारदार यांनी देखील प्रस्तावित जागेबाबत त्यांचे मालकी हक्का संदर्भात कोणताही पुरावा दाखल केलेला नाही सबब श्री सहदेव भोर्डे यांची तक्रार निकाली काढणेत आली आहे.

ज्या अर्थी अप्पर महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी त्यांचे एसआरओके/बीएसएनए/रांजनीली/०२/११४ दिनांक १९/०३/२०१० अन्वये प्रस्तावित जमिनीस भाडेतत्वावर घर (रेन्टल हाऊसिंग प्रोजेक्ट) कारणास्तव अर्जदार यांना परवानगी देणेत आली असून, नकाशे मंजूर केले आहेत.

आणि ज्या अर्थी प्रस्तावित जमिनीचा रेंटल हाऊसिंग स्कीम (भाडेतत्वावर घर) या प्रकल्पाकरिता उपयोग करणेस मुंबई कुळवाहिवाट व शेतजमिन अधिनियम १९४८ चे कलम ६३ (१) आणि मुंबई कुळवाहिवाट व शेतजमिन नियम १९५६ नियम ३६ (१)(अ) नुसार उपविभागीय अधिकारी भिवंडी यांनी त्यांचे उपोद्घातातील अ.क्र. ७ चे आदेशान्वये अर्जदार यांना परवानगी दिली आहे

त्या अर्थी आता महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये त्यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करून जिल्हाधिकारी याद्वारे मे.इकोहोम्स टाऊनशिप प्रा लि. तर्फे श्री ओ पी मोंगा डायरेक्टर व श्री विनोद रायशी मालदे यांना मौजे रांजणीली येथील स नं ३२ व इतर (सोबतचे प्रपत्राप्रमाणे) क्षेत्र १,०२,०२०.००चौ.मी. जागेत मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचेकडील बांधकाम नकाशांच्या शिफारशीनुसार रहिवास (रेन्टल हाऊसिंग

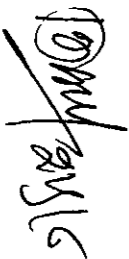

२५/८

क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-८/एनएपी/एसआर/क्र. २/२०१०
प्राजेक्ट) या वापरसाठी खिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्या बाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा
(परमिशन) देण्यांत येत आहे.

त्या शर्ती अशा :-

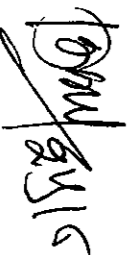
१. ही परवानगी अधिनियम त्याखाली केलेले नियम यांना अधिन देवून देण्यांत आलेली आहे.
२. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रेटीने) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थ केवळ केला पाहिजे. आणि त्याने अशी जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडून तशा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळविल्याशिवाय वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरून जमिनीचा वापर ठरविण्यांत येईल.
३. प्रश्नाधिन क्षेत्र हे मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचे कार्यक्षेत्रात येत असल्याने त्यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र. एसआरओके/बीएसएनए/राजनीती/०२/११४ दिनांक १९/०३/२०१० अन्वये अटी व शर्तीस अधिन राहून रहिवास (रेन्टल होसिंग स्किम) प्रयोजनार्थ परवानगी दिली आहे. त्या अटी व शर्ती खालीलप्रमाणे असून सदर अटी व शर्ती या देखिल अनुज्ञाग्राही यांच्यावर बंधनकारक राहतील.
 1. This permission/commencement shall not entitle the applicant to build on land which is not in ownership in anyway.
 2. This Certificate is liable to be revoked by the Metropolitan Commissioner, MMRDA if
 - a) The development works in respect of which permission is granted under this certificate is not carried out or the user thereof is not in accordance with the sanctioned plans;
 - b) Any of the conditions subject to which the same is granted or any of the restrictions imposed by the Metropolitan Commissioner for MMRDA is contravened or is not complied with;
 - c) Metropolitan Commissioner for MMRDA is satisfied that the same is obtained through fraud or misrepresentation and in such an event the applicant and every person deriving title through or under him shall be deemed to have carried out the development work in contravention of Section 43 or 45 of the Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966;
 3. This Commencement Certificate is valid for a period of one year from the date hereof and will have to be renewed thereafter.
 4. This Commencement Certificate is renewable every year but such extended period shall in no case exceed three years. after. Which if shall lapse provided froth that such lapse shall not bar any subsequent application for fresh permission under section 44 of the Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966;





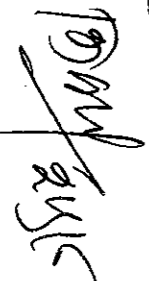
5. The conditions of this certificate shall be binding not only on the applicant but also his/her heirs, successors, executors, administrators and assignees and every person deriving title through or under him.
6. Any development carried out in contravention of the Commencement Certificate is liable to be treated as unauthorized and may be proceeded against under sections 53 or, as the case may be, section 54 of the M.R.&T.P. Act, 1966. The applicant and/or his agents in such cases may be proceeded against under section 52 of the said Act. To carry out an unauthorized development is treated as a cognizable offence and is punishable with imprisonment apart from fine.
7. As soon as the development permission for new construction is obtained, the owner/developer shall install a "Display Board" on a conspicuous place on site indicating following details :-
 - a) Name and address of the owner/developer, architect and contractor;
 - b) Survey No./Hissa No. of land under reference along with description of its boundaries;
 - c) Order No. and date of grant of development permission issued by MMRTDA;
 - d) F.S.I. permitted;
 - e) Address where copies of detailed approved plans shall be available for inspection;
8. A notice in the form of advertisement giving all the details mentioned in 7 above shall also be published in two widely circulated newspapers one of which should be in Marathi language.
9. The applicant shall obtain permissions under the provisions of other applicable statutes, wherever necessary, prior to Commencement of the construction.
10. The Entry and Exit from Bhiwandi-Kalyan State Highway-40 for the project area shall be got approved from Competent Authority as per rules prior to proceeding for work above plinth level.
11. The applicant shall intimate Authority regarding completion of plinth before commencing work for superstructure
12. No development shall be taken up unless the N.A. Permission is obtained from the Collector under the provisions of M.L.R. Code, 1966.
13. The conditions of certificate shall be binding not only on the applicant but also his/her heirs, successors, executors, administrators and assignees and every person deriving title through or under him.





14. The applicant shall construct and hand over the buildings No. 1 to 5 under Rental Housing Component with Non Residential units/Convenient shopping along with required roads, amenity spaces, other infrastructure, etc. free of cost to MMNRDA as per the provisions of Rental Housing Notification and Agreement to be executed with MMNRDA
15. The quality of construction for rental housing component which will be handed over by the applicant to MMNRDA free of cost will be monitored by MMNRDA through Officials/Project Management Consultant (PMC) as per the terms and conditions of Agreement to be executed.
16. The F.S.I. Shall be released for utilization on site as per the provisions under para. VI of the regulation no. 15.14 (a) given in Annexure-A- of schedule of Notification no. TPS-1208/MMR/CR-389/08/UD-12, Dated 26/11/2008.
17. Release of F.S.I., schedule of payment for infrastructure charges, the handing over of Rental Housing Units with appurtenant land to MMNRDA and all other matters related to the Rental Housing Units shall be as per the terms and conditions of Agreement to be executed by the applicant with MMNRDA. The conditions in the Agreement shall be binding on the applicant in all respect.
18. Actual on site demarcation of the plot under reference is to be done by the applicant through TILR by the owner prior to commencement of the construction on site.
19. The applicant shall obtain a No Objection Certificate from Competent Fire Authority as approved by the Fire Adviser to the Government of Maharashtra prior to issuance of Occupation Certificate.
20. No new building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or used or permitted to be used by any person until occupancy certificate has been granted by MMNRDA.
21. The owner shall provide, at his own cost, the infrastructural facilities within the plot as stipulated by the Planning Authority (Internal access, channelisation of water courses, arrangements of drinking water, arrangements for conveyance, disposal of sullage and sewage, arrangements of collection and disposal of solid waste, Rain Water Harvesting, reuse and recycling of waste water)before applying for Occupancy Certificate shall be granted unless all these arrangements are found to MMNRDA's satisfaction.
22. The owner shall permit the use of the internal access roads to provide access to an adjoining land




Handwritten signature in black ink.

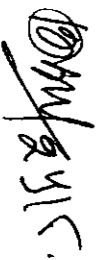
23. The owner shall have to provide water in requisite quantity from the sources to the prospective flat buyers for perpetuity.
24. Open space shown in the layout shall be kept open permanently.
25. Owner will not take up any development activity on the aforesaid property till the court matter pending, if any, in any court of law, relating to this settled.
26. For any construction activity within Buffer Zone, CRZ clearance from MOEF as required under CRZ notification of 1991 is to be submitted by the applicant prior to commencement of work on site.
27. The amenity for plot of sale units will have to be got approved from MMARDA as these are not specified in the plan sanctioned herewith.
28. The provisions in the proposals which are not conforming to applicable Development Control Regulations and other Acts are deemed to be not approved
29. All the conditions mentioned in the LOI dated 21/05/2009 & Layout approval dated 21/12/2009 for this Rental Housing Project issued by MMARDA are binding on the applicant.
४. जागेच्या मालकी हक्काबाबत भविष्यात वाद उद्भवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/विकासक यांची राहिल. जागेच्या मोजणी नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे अस्तित्वातील योग्य रूंदीचा तसेच त्यांच्या नियोजित मोजणी नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे अधिकृत मार्ग असल्याची खात्री तहसिलदार यांनी करावी.
५. शासनाकडून मंजूर सुधारित मुंबई महानगर प्रादेशिक योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदी अर्जदारावर बंधनकारक राहतील.
६. अर्जदाराने सदर प्रकरणी सादर केलेली कगदपत्रे खोटी आढळल्यास / दिशाभूल करणारी आढळल्यास सदरहू परवानगीची शिफारस रद्द समजण्यात येईल व त्यास अर्जदार हे सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
७. विषयांकीत जागेचे स्थान, आकार, वहिवाट, भोगवटादार, भाडेकरू, वापर, मालकी हक्क इ. संदर्भात काही वाद उत्पन्न झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांच्यावर राहिल.
८. सादर जागेचा प्रस्तावित वापर हा रहिवास (रेन्टल हाऊसिंग स्कीम) या कारणासाठी होणार असल्याने नियमानुसार बिनशेती परवानगी देण्यास हरकत नाही तथापि सादर जमिनीस अकृषिक परवानगी दिल्यानंतर अर्जदार यांनी महाराष्ट्र शासनाचे अग्निशमन सल्लागार यांचे सल्ल्याने अग्निशमन व्यवस्था पुरेशी जागेवर असल्याबाबत प्रत्यक्ष बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी त्यांचेकडील नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
९. विषयांकीत जागेवरील प्रस्तावित इमारतीचा वापर हा रहिवास (रेन्टल हाऊसिंग स्कीम) या वापराने करिताच करण्यात यावा व बांधकाम मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचे मंजूर नकाशाप्रमाणे करण्यात यावे
१०. प्रस्तावित जमिनीचे रहिवास कारणास्तव बांधकाम नकाशास अस्तित्वातील नैसर्गिक नाले/पाण्याचा प्रवाह असल्यास वाट करता येणार नाही अथवा त्यात अडथळा निर्माण करता



[Handwritten signature]

येणार नाही व सदर नैसर्गिक नाले/पाणी प्रवाह विना अडथळा मोकळे ठेवणे अनुज्ञाप्राप्ती यांचेवर बंधनकारक राहिल.

११. विषयाधीन जागेवरील प्रस्तावित वापराच्या अनुषंगाने इतर आवश्यक त्या परवानगी प्राप्त करून घेणे अर्जादारावर बंधनकारक राहिल.
१२. मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचे शिफारशीमध्ये नमुद केल्यानुसार बफर झोन मध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करणेपूर्वी तटकिनारवर्ती अधिसूचना १९९१ नुसार संबंधित कार्यालयाची पूर्व परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल
१३. आग प्रतिबंधक व्यवस्थेचे प्रयोजन तसेच पाण्याची टाकी, पाईप लाईन, फायर हायड्रन्ट इ बाबतची व्यवस्था सदैव कार्यान्वित ठेवण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल तसेच प्रस्तावित जमिनी वैकी स नं ५३/१अ व ५३/८ बाबत उपोघात नमुद अ क्रं ७ अन्वये बिनशेती परवानगी देणेन आलेली आहे. तथापि अर्जदार यांनी क्षेत्रासह एकत्रित नकाशे मंजूर केले असल्याने पूर्वी दिलेली बिनशेती परवानगी रद्द समजणेत यावी.
१४. आग प्रतिबंधक व्यवस्थेबाबत महाराष्ट्र शासनाचे अग्निशमन सल्लागार यांचे मार्गदर्शक नियमावलीनुसार कार्यवाही करून त्यांचे अभिप्राय घेणे आवश्यक राहिल
१५. विषयाधीन अभिन्यासातील खुली जागा व अंतर्गत रस्ते हे संबंधित अर्जदार यांनी प्रत्यक्ष विकसित करून देखभालीसाठी संबंधित स्थानिक प्राधिकरण/नियोजन प्राधिकरण यांचेकडे नाममात्र रू १/- एवढ्या किमतीस देखभालीसाठी हस्तांतरित करणे बंधनकारक राहिल.
१६. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार बांधकाम परवानगी ही दिलेल्या तारेखपासून एक वर्षापर्यंत चालू असेल नंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणासहीत नियोजन प्राधिकरणाकडे विनंती अर्ज करून परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहिल. अशा प्रकारचे नुतनीकरण फक्त तीन वर्षाकरीता येईल. वैध मुदतीत बांधकाम पूर्ण केले नसतील तर नविन बांधकाम परवानगी घ्यावी लागेल. नविन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात असलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने छाननी करण्यांत येईल व ती बाब अनुज्ञाप्राप्ती यांचेवर बंधनकारक राहिल.
१७. विषयांकीत जागेवरील बांधकाम करताना आयएस १३९२०-१९९३ भूकंपरोधक आर.सी.सी. डिझाईन नुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अर्हताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजीनियर यांचेकडून करून घेणे आवश्यक असून त्याचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार / विकासकर्ता बंधनकारक राहिल.
१८. नियोजित जागेवर विद्यमान विद्युतवाहिनी जात असल्यास उक्त विद्युत वाहिनीच्या क्षमतेच्या अनुषंगाने आवश्यक ती सामासिक अंतर मंजूर विकास नियंत्रण नियमावली प्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर सोडणे अर्जदार यांची जबाबदारी राहिल.
१९. अशी परवानगी देणा-या प्राधिका-याकडून अशा भूखंडाची किंवा त्यांचे जे कोणतेही उपभूखंड करण्याबाबत मंजूरी मिळाली असेल त्या उपभूखंडाची आणखी पोट विभागणी करता कामा नये.
२०. अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने (अ) जिल्हाधिकारी व संबंधित नियोजन प्राधिकरण व ग्रामपंचायत 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 आंत मंजूर आराखड्या प्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे. आणि अशा रीतीने ती जमीन विकसित केली जाई पर्यंत त्या जमीनीची कोणत्याही रीतीने विल्हेवाट लावता कामा नये.



२१. अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीस असा भूखंड विकवयथाचा असेल किंवा त्यांची इतर प्रकारे विल्हेवाट लावायची असेल तर अशा अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करूनच विकणे किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्याने निष्पादित केलेल्या विलेखात तसा खास उल्लेख करणे हे त्यांचे कर्तव्य असेल.

२२. या सोबत जोडलेल्या स्यळ आराखड्यात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केल्या प्रमाणे इतक्या जोते क्षेत्रावर बांधकाम करण्या विषयी ही परवानगी देण्यात आलेली आहे. सदर भूखंडातील नकाशात दर्शविल्या प्रमाणेच उर्वरित क्षेत्र विना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.

२३. प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम (असल्यास) त्यांच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापूर्वी अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने (प्लॅटीने) नियोजन प्राधिकरण/ग्रामपंचायत राजनोली यांची असे बांधकाम करण्याविषयीची आवश्यक ती परवानगी व मुदतवाढ मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल.

२४. अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने सोबत जोडलेल्या नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे सीमांतिक मोकळे अंतर (ओपन मार्जिनल डिस्टेंसेस) सोडले पाहिजे.

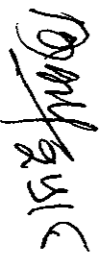
२५. या आदेशाच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने अशा जमीनीचा बिगर शेती प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यांत आला असेल तर ती गोष्ट अलाहिदा. अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यांत आली असल्याचे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

अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने अशा जमीनीचे बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांका पासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आंत तलाठ्या मार्फत भिवंडी तहसिलदारांस कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकले तर महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरातील बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाप्राप्ती पात्र ठरेल.

२७. सदरहु आदेशाच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाप्राप्तीने त्या जमिनीच्या संबंधात दर चौ.मी. मागे ०.१० पैसे रहिवास दराने बिगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे. किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पुर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे बिनशेती दराने बिनशेती आकार देणे बंधनकारक राहिल. अशा जमीनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यांत आला तर त्या प्रसंगी निराळ्या दराने बिगर शेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यात येणार नाही.

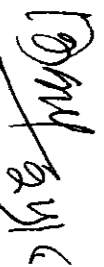
२८. प्रश्नांकित जमिनीपैकी भविष्यात भूसंपादनाखाली क्षेत्र आढळून आल्यास सदर जमिनीच्या अकुषिक बाजारभावाप्रमाणे होणारी नुकसान भरपाई अर्जदार यांना मागणी करता येणार नाही. तसेच सदरचे आदेश निर्गमित केल्याच्या तारखेपासून रद्द होतील

२९. सदर जागेची अति तातडीची मोजणी फी रक्कम रु. ५८५००/- (अक्षरी रु. अठावन्न हजार पाचशे मात्र) रजिस्टर चलन क्र. ४५६/२०१० दिनांक २०/८/२०१० व भारतीय स्टेट बँक यांचेकडील चलन क्र. १०४०२४९/२०१० दिनांक २३/८/२०१० अन्वये शासन जमा केली आहे.





३०. भूमापन विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यांत आल्या नंतर अशा जमीनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्र तसेच बिगरशेतकी आकारणी यांत बदल करण्यांत येईल.
३१. सदर जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरस प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून दोन वर्षांच्या कालावधीत अनुज्ञाप्तीने अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा सदरहू आदेश रदद समजण्यांत येईल. व अनुज्ञाप्ती यांना अकुषिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.
३२. पुर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशावरहुकुम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाप्तीने कोणतीही भर घालता कामा नये किंवा ती मध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये. मात्र अशी भर घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिकार्यांची परवानगी घेतली असेल आणि अशा भरीचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करून घेतले असतील तर ती गोष्ट वेगळी
३३. अनुज्ञाप्ती व्यक्तीने आजुबजुच्या परिसरात अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रितीने आपल्या स्वतःच्या खर्चाने आपली पाणीपुरवठ्याची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे
३४. जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरस प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाप्ती व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची पाच मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक सनद करून देऊन तीत या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल.
३५. या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाप्ती व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाप्ती ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्तीस बाधा न येऊ देता ठाण्याच्या जिल्हाधिकार्यास तो निर्दिष्ट करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.
३६. वरील खंड (४५) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतूदीविरुद्ध जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यांत आले असेल किंवा तरतूदी विरुद्ध या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यांत आला असेल तर विनिर्दिष्ट मुदतीच्या आंत अशा रितीने उभारलेली, इमारत काढून टाकण्या विषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी ठाण्याच्या जिल्हाधिकार्याने निर्देश देणे विधी संमत असेल. तसेच ठाण्याच्या जिल्हाधिकार्याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरबदल करण्याचे, काम करवून घेण्याचा किंवा त्या प्रीत्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाप्ती व्यक्ती कडून जमीन महसूलाची थकबाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.
३७. दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम इ.सारख्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधीत बाबींच्या बाबतीत लागू होतील. त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.
३८. अनुज्ञाप्ती यांनी बिगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु. ५१,०१०/- (अक्षरी रु. एकाच हजार दहा मात्र) रूपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) रजिस्टर चलन क्र. ४६८/२०१० दिनांक २०/८/२०१० म्हणून भारतीय स्टेट बँक यांचेकडील चलन क्र. १०४०२५४ दिनांक २३/८/२०१० तसेच माती उखननासाठी स्वामित्त्वधनाची रक्कम व अर्ज फी रु. ११,००,०२५/- (अक्षरी रु अकरा लाख पंचवीस मात्र) रजिस्टर चलन क्र. २५४/२०१० दिनांक २५/८/२०१० नुसार भारतीय स्टेट बँक यांचेकडे चलन क्र. ४२७/२०१० दिनांक २५/८/२०१० अन्वये सरकार जमा केलेबाबत रेतीगट शाखेकडील अनौपचारिक संदर्भ क्र.



रेतीगट/गौख/टे-५/कवि-६०५४०/१० दिनांक २५/८/२०१० अन्वये कळविण्यात आले आहे. याबाबत होणाऱ्या रकमेपैकी शिल्लक रक्कम तहसिलदार रेतीगट यांचे मार्फत शासन जमा करणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.

३९. प्रस्तावित जमिनीपैकी स नं. ४९/१/१९, ४९/१/१९, ४९/१/२ व ४९/२ या जमिनीचे ७/१२ चे इतर हक्कत असलेला अनधिकृत माती भरावा बाबतच्या दंडाच्या रकमेच्या बोजाची रक्कम शासनाने तिन महत्त जमा करणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
 ४०. अनुज्ञाग्राही यांना जिल्हा परिषद ठाणे यांनी बसविलेला विशेष कर हा आदेश निर्गमित झालेचे दिनांकापासून एक महिन्याचे आत भरणे करणे बंधनकारक आहे.
 ४१. अनुज्ञाग्राही यांनी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचेकडील मंजूर नकाशाप्रमाणेच बांधकाम केले पाहिजे.
 ४२. अनुज्ञाग्राही यांनी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचे कडील बांधकाम नकाशा व्यतिरीक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकाम मध्ये बदल करून जादा चटईक्षेत्र निदेशांक वापरल्यास अनुज्ञाग्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरूपाचा गुन्हा दाखल करण्यास पात्र राहिल व असे जादा बांधकाम दूर करण्यास पात्र राहिल.
- जागेच्या मालकी हक्क निर्विवाद असलेबाबत व अन्य मुद्द्यांबाबत अर्जदार यांनी सत्यप्रतिज्ञालेख दिला आहे. सदर प्रतिज्ञापत्रातील एकही अटीचे/शर्तभंग झालेस अगर प्रतिज्ञापत्रातील दिलेली माहिती खोटी आढळून आलेस सदर बिनशेती परवानगी रद्द समजणेत येईल.

सही/-

(ए.एल.ज-हाड)

जिल्हाधिकारी ठाणे.



प्रति,
म डकोहोम्स टाऊनशिप प्रा लि तर्फे श्री ओ पी मोंगा व १
रांजणोली ता भिवंडी जि ठाणे

आदेश निर्गमित केले




जिल्हाधिकारी ठाणे

२५/८/१०

बिनाशेती आदेशा सोबतचे जमिनीचा तपशिल दर्शविणारे प्रपत्र

गावाचे नांव	तालुका	स.नं.	हि. नं.	क्षेत्र चौ.मी.
संजोली	भिवंडी	३२		१०६२०.००
		३४	-	१२०४०.००
		३५	-	१२७२०.००
		३५	१	२८५०.००
		३५	अ पै	२८५०.००
		३५	ब	२८३०.००
		३५	२	२९००.००
		३५	३	२७५०.००
		३७	ब	२६३०.००
		३७	२	२६४०.००
		३७	क	११६०.००
		४१	१/२	१८००.००
		४१	१/३ब	१७५०.००
		४१	२	५२४०.००
		४१	३	१७२०.००
		४१	४	१४२०.००
		४१	५	१८७०.००
		४१	६	२३३०.००
		४१	७	१२४०.००
		४१	८	४००.००
		४१	९	११००.००
		५०	-	१०१२०.००
		५१	१	३९३०.००
		५२	२	५०००.००
		५२	४/२	३८०.००
		५३	१अ	३८१०.००
		५३	८	३६९०.००
		५३	१६	२३०.००
		५३	१८	२३०.००
		एकुण		१,०२,०२०.००




 जिल्हाधिकारी राण
 २५/८/१०