

9822244 303

THE BHARAT CO-OP. BANK (MUMBAI) LTD.  
(MULTI-STATE SCHEDULED BANK)  
Goregaon / Mulund / Bhiwandi Branch

Franking / Stamp duty pay Slip > (Customer's Copy)  
Receipt No. 113487 Date 26/9/13  
Name and Address of Stamp duty Payee

Prashanthan Natrajan  
at, B-118, Nishiram Towers I  
Sree Nagar 401105, Bhiwandi  
Tel. Mobile No.: 9822244303

Franking Value	Service Charges	Total Amount
No. of Doc. x ₹	No. of Doc. x ₹	
₹ 3,32,500/-	₹ 3,32,500/-	₹ 3,32,500/-

Rupees in words >  
Cash  P.O.  D.D.  No.  
P.O. / D.D. Drawn on:  
Counter Party Name:  
PAN No. AAPPN953H

Purchaser Signature:  
(For Bank's use only)  
Received Rs.  
Franking Sr. No.  
Scroll No.  
BCB / 100000/BUSSTL/BRP/02/2013

मुद्राक प्रकिक अल्ट्रा व्हायलेट लॅम्प खाली  
नपामले व एस.एम.एस./संबंधित प्राधिकृत  
अधिकार्याशी दुरध्वनीवरून संपर्क साधून  
मेळ बरोबर आढळून आला

4165

सह. दय्यम निबंधक भिवंडी.

दस्तावेजा प्रकार (Nature of Document)	Sale Deed
दस्त नोंदणीचा तपशील (Registration Details)	Registrable / Non Registrable If Registrable Name of S.R.O. B-1
दस्तावेजाचे क्रमांक (Document No.)	41611/192066
मिळवणीची थोडक्यात वर्णन (Property Description in brief)	शेत - सावदा / विहीर व शेती (Village - Sawda Tel. - Bhiwandi S.R.No. 11310 C.T.S.No. - Area -)
मोल्यत्ता रक्कम (Consideration Amount)	70,62,500/-
मुद्राक खरेदीदाराचे नाव व पत्ता (Stamp Purchaser's Name)	Prashanthan Natrajan
दस्तावेजातील दुसऱ्या पक्षकाराचे नाव (Name of the other Party)	M/S. Shivagan Development
हस्त असल्यास नांव व पत्ता (If through Name & Address)	self.
मुद्राक शुल्काची रक्कम (Stamp Duty Amt.)	(अक्षरी मध्ये) 3,32,500/- in words (शुद्ध)
प्राधिकृत अधिकार्याची पूर्ण स्वाक्षरी व शिक्का (Authorized Person's Full Signature & Seal)	

|| SHREE ||

CONSIDERATION VALUE ..... Rs. 70,62,500/-  
VALUATION FOR STAMP DUTY ..... Rs. 83,12,500/-  
STAMP DUTY ..... Rs. 3,32,500/-

THIS SALE DEED made and entered into at Bhiwandi on this 30<sup>th</sup> day of September 2013.



THE BHARAT CO-OP BANK (MUMBAI) LTD.  
Authorised Signatory  
Sandeep R Kottan  
Bhiwandi Br., 1ST Floor, R.K. Business Centre  
421 302  
D-5/ST/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/100

भारत 41611  
192066  
SPECIAL ADHESIVE  
SEP 26 2013  
11:41  
RS. 0332500/- P87011  
STAMP DUTY MAHARASHTRA

BETWEEN

व.क्र. ५४७०/२०१३	५/२२
मा.क्र. ५/२२	

M/s AKASH INDUSTRIES, through its Proprietor Mr. PRASHANTHAN NATRAJAN, age ५६. years Occupation Business, (Pan No: AAAPN5953H), Add: B-118, Vishram Tower 1, Shreenagar, Waghle Estate, Thane; hereinafter called to as **"THE PURCHASER"** (which expressions shall unless, it be repugnant to the context or meaning thereof, mean and include their respective heirs, nominees, administrators, legal representatives, assigns, etc) **PARTY OF FIRST PART.**

AND

M/s. SHIVGAN DEVELOPERS a registered partnership firm, through its Partner Mr. ASHWIN DIPCHND DOSHI, age 40 years Occupation: Business (PAN No. ABPFS4984H); Office at Sawad Village, Taluka Bhiwandi, Dist. Thane; hereinafter referred to as **"THE VENDOR"**; (which expressions shall unless, it be repugnant to the context or meaning thereof, mean and include their respective heirs, nominees, administrators, legal representatives, assigns, etc). **PARTY OF SECOND PART;**

AND

1. Mr. CHANDRAKANT BHAGWAN BHOIR, 2. Mr. RAM EKNATH BHOIR, 3. Mr. VARUN SADASHIV PATIL, 4. Mr. ASHWIN DIPCHND DOSHI, and 4. Mr. ASHWIN DIPCHND DOSHI, age 40 years Occupation: Business (PAN No. ABPFS4984H); Office at Sawad Village, Taluka Bhiwandi, Dist. Thane; hereinafter referred to as **"THE CONFIRMING PARTY (THE LAND OWNER)"**; (which expressions shall unless, it be repugnant to the context or meaning thereof, mean and include their respective heirs, nominees, administrators, legal representatives, assigns, etc). **PARTY OF THIRD PART;**

**WHEREAS:-**

1. By virtue of a Registered Sale Deed bearing Registration Serial no. 6063/2010 dated 23/08/2010 and 5529/2010 dated 29/07/2010 duly registered with Sub-Registrar of Assurances, Bhiwandi, the Confirming Party (THE LAND OWNER) herein, have purchased all part and parcels of Survey Nos. 15/10 and 15/4/1, totally admeasuring about 3110.00 Sq. Mtrs., situate, lying and being at Village Sawad, within the limits of Sawad Grampanchayat, Sub-Registration District & Taluka Bhiwandi and more particularly described in the

ब. ४४१७/२०१३

पाने

६६२

referred to as the "said land"), from Mr. Dundya Kathod Patil & 7 others Mrs. Yamunabai alias Suman Ananta Bhoir respectively, and from the date they have acquired ownership rights over all that parts, on said land since then they were in use occupation, enjoyment and possession of all pieces and parcels of said land being absolute owners thereof and the same recorded in their name in all Government Record of Rights..

2. And, said land is converted into non-agricultural use by order Collector of Thane vide Order No. REV/DESK-I/T-8/NAP/SR-72/2012, dated 31/08/2012, alongwith the adjacent lands bearing Survey Nos. 2/1, 2/2, 2/3, 3/2, 3/3, 3/4, 3/5, 4/1, 4/2, 4/3, 4/4, 4/5, 4/6, 4/7, 4/8, 4/9 Paiki, 4/9 Paiki, 4/11, 5/1, 5/1 Paiki, 5/2, 5/3, 5/4, 5/5, 5/6, 5/7, 5/8, 7/1, 7/2, 7/3/1, 7/3/2, 7/5, 7/6, 7/7, 7/8, 7/9, 7/10, 7/11, 7/12, 7/13, 7/14, 7/15, 10/1, 10/2, 10/3, 10/5, 10/6, 10/7, 10/8, 10/9, 10/10, 10/11, 10/12, 10/13, 10/14, 10/15, 10/17, 11/1, 11/2, 11/3, 11/4, 11/5, 11/6, 11/7, 11/8, 11/9, 11/10, 11/11, 11/13, 11/14, 11/15, 11/16, 11/17, 13/1, 13/2, 13/3, 13/4, 13/5, 13/6, 14/1, 14/3, 14/4, 14/5, 14/6, 14/7, 14/8, 15/1, 15/2, 15/3, 15/4/1, 15/4/2, 15/4/3, 15/6, 15/7/1, 15/7/2, 15/8, 15/9, 15/10, 15/11, 15/12, 15/13, 15/14, 15/15, 16/2 Paiki, 16/2 Paiki, 16/3, 16/4, 16/5, 16/6, 16/7, 16/8, 16/9, 16/10, 16/12, 16/13, 16/14, 16/15, 16/16, 16/17, 16/18, 17/1, 17/2, 17/3, 17/4, 18/2, 18/3, 18/4, 18/5, 18/6, 18/7, 18/8, 18/9, 18/11, 18/12, 18/13, 18/14, 18/19/1, 19/2, 19/3, 19/4, 19/5, 19/6, 19/7, 19/8, 19/9, 19/11, 19/12, 19/13, 20/3, 20/4, 20/5, 20/6, 20/7, 20/8, 20/9, 21/1, 21/2 Paiki, 21/2 Paiki, 21/3, 21/5, 21/6, 89/1, 89/3, 89/4; totally admeasuring about 264340.00 Sq. M situate, lying and being at Sawad, Taluka Bhiwandi, Dist. Thane; within limits of Sawad Grampanchayat, Talathi-Saja Sawad, Sub-Registration Dis & Taluka Bhiwandi, and Registration District & District Thane.

3. And, the confirming party (THE LAND OWNER) herein, entered into a Partnership Business with the M/s. Shivgan Developers, confirming party (THE LAND OWNER) herein, has transferred the said land M/s. Shivgan Developers, through an Agreement, dated 5/09/2011 as capital investment of Partner and since then M/s. Shivgan Developers, the Vendor herein, is authorize to develop the said land and more particularly describe the Schedule-A hereunder written.

4. In pursuant to the said Agreement, the Vendor herein, developed the said land and constructed the R.C.C. Godown Unit and for

purpose, the Grampanchayat had approved the plans and property by passing the Reso

5. In pursuant to INDUSTRIES, through its partner (THE PURCHASER) and R.C.C. Godown Units bearing Sq. Ft. equivalent to 290. equivalent to 580.85 Sq. M area of land beneath the second floor, in Building being at Mouje Sawad, Tal described in the "Schedule hereinafter referred to as

6. The Vendor and the Purchasers have with all rights attached 70,62,500/- (Rupees Seven being the market value, 7

7. The Purchaser Deed in respect of the said has agreed to execute the the Purchasers in the ma

### NOW THIS INDENTURE

THAT in consideration of Rs. 70 Five Hundred Only) has before the execution of of the same, the Vendor forever).

THAT the transfer and assign unto parcel of the said property Bhiwandi, Dist. Thane

AGI  
P

purpose, the Grampanchayat Sawad had given permission for construction and had approved the plans and specifications for the construction of the said property by passing the Resolution No. 6(1)/A/01, dated 09/08/2010.

5. In pursuant to the MOU dated 30<sup>th</sup> July 2013 between M/s AKASH INDUSTRIES, through its Proprietor Mr. PRASHANTHAN NATRAJAN, (THE PURCHASER) and M/s. SHIVGAN DEVELOPERS through its partner (THE VENDOR), wherein the Purchaser is desirous of purchasing the R.C.C. Godown Units bearing Nos. 15 and 16, each admeasuring about 3125 Sq. Ft. equivalent to 290.42 Sq. Mtrs., totally admeasuring about 6250 Sq. Ft. equivalent to 580.85 Sq. Mtrs., along with undivided common interest in equal area of land beneath the plinth and rights to construct the said godowns, upto second floor, in Building No "B-6", in Unity Industrial Park; situate, lying and being at Mouje Sawad, Taluka Bhiwandi, Dist. Thane and more particularly described in the "Schedule-B" written hereunder, (and for the sake of brevity, hereinafter referred to as "the said property").

6. The Vendor has agreed to sell to the Purchasers the said property and the Purchasers have agreed to purchase from the Vendor, the said property with all rights attached and/or relating thereto for a total consideration of Rs. 70,62,500/- (Rupees Seventy Lack Sixty Two Thousand Five Hundred Only) being the market value, free from all encumbrances, liabilities and charges.

7. The Purchasers have requested the Vendor to execute this Sale Deed in respect of the said property in favour of the Purchasers and the Vendor has agreed to execute this Sale Deed in respect of the said property in favour of the Purchasers in the matter hereinafter appearing.

**NOW THIS INDENTURE WITNESSETH AS FOLLOWS :-**

**THAT** in pursuance of the Indenture of Sale Deed and on full consideration of Rs. 70,62,500/- (Rupees Seventy Lack Sixty Two Thousand Five Hundred Only) having paid by Cheques by the Purchasers to the Vendor before the execution of this Sale Deed. (cheque subject to realisation, the receipt of the same, the Vendor hereby admit, acknowledge and release the Purchasers forever).

**THAT** the Vendor doth hereby grant, sell, convey, assure and transfer and assign unto the Purchasers ALL AND SINGULAR and piece and parcel of the said property; situate, lying and being at Mouje Sawad, Taluka Bhiwandi, Dist. Thane and Registration District Thane, Maharashtra State and

द.सं. ४४१७, २०१३  
पाने ८१२

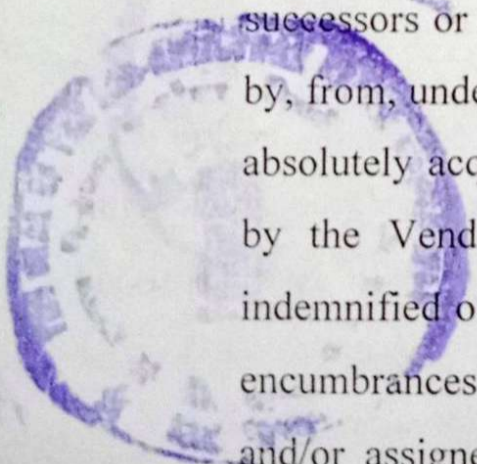
more particularly described in the Schedule hereunder written TOGETHER WITH irrevocable right to use passage and access to the said property and the estate, right, title, claim and demand whatsoever at Law and in equity of Vendor into and upon the said property TO HAVE AND TO HOLD AND SINGULAR the said property hereby granted, released, conveyed, assured or intended or conveyed or transferred unto and to the use and benefit of the Purchasers absolutely and forever subject to the payment of all cesses, charges, taxes, assessments, dues and duties now charged, levied upon the said property hereafter to become payable in respect thereof to Government, Grampanchayat or to any local or Public Body or Authority in respect and administration of the said property with the Purchasers that notwithstanding any fact, deed, matter or thing whatsoever by the Vendor or by any person or persons lawfully or equitably claiming, by, from, under, through or in trust for him or any person or persons executed, committed or knowledgeably or willingly suffered to the contrary

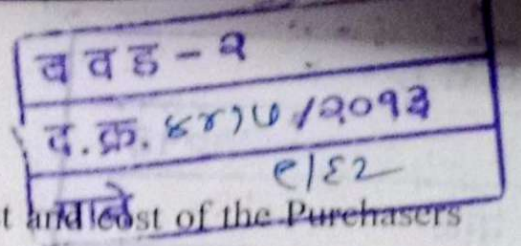
**THAT** the Vendor now has in itself good rights, full powers and absolute authority to grant, convey or assure or transfer and assign the said property hereby granted, released, conveyed or assured or intended to be UNDEVELOPED AND TO THE USE OF THE PURCHASERS in the manner aforesaid.

**AND THAT** it shall be lawful for the Purchasers from time to time and at all times hereinafter peacefully and quietly to hold, enter upon and occupy, possess, manage, enjoy the said property hereby granted, with all appurtenances and received the rents, issues and profits thereof to and for their own use and benefits without any suit, lawful eviction, interruption, claim or demand whatsoever from or by the Vendor or by and from any of his heirs, successors or any person or persons lawfully or equitably claiming or to be claimed by, from, under or in trust for him and that free and clear and freely, clearly and absolutely acquitted, exonerated, released and forever discharged or otherwise by the Vendor will sufficiently saved, defended and kept harmless and indemnified of, from and against all former and other state, titles, charges, encumbrances whatsoever other already or to be hereafter and made, executed and/or assigned or suffered by the Vendor, or any other person or persons lawfully or equitably claiming to, by, from, under or in trust for him.

**AND FURTHER** that the Vendor, all persons having or lawfully or equitably claiming any estate, rights, titles or interest at law or in equity in the said property hereby granted, released, assured, conveyed or any part thereof, from under or in trust for the Vendor or their heirs, shall and will

Re  
ASB



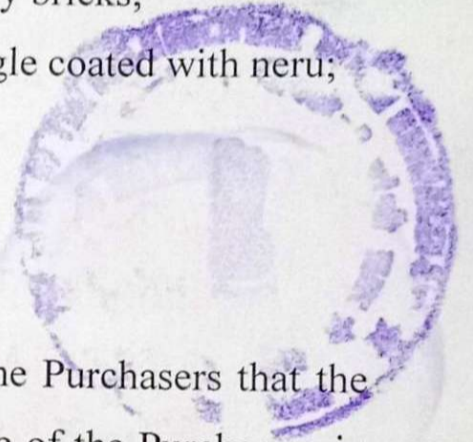


time to time and at all times hereafter at the request and ~~at the~~ cost of the Purchasers do and execute all such further and more particularly and absolutely granting and assuring the said property and every part thereof hereby granted, conveyed and assured UNTO AND TO THE USE OF THE PURCHASERS in the manner aforesaid as shall or may be required by the Purchasers, their respective heirs, executors, administrators, and assigns, or their Counsel in Law.

**THAT** the Purchasers shall take their own and independent telephone connection on any other connection and matters and shall be bound to pay all the charges for telephone connection and thereafter for payment of bills, the Government taxes, cesses, in respect of the said property to the concerned Authorities.

**BOTH** the Parties hereby mutually agrees that the said Godowns premises hereby being sold shall be of following nature -

- The Construction has R.C.C. structures on ground Floor;
- All the internal and external walls are constructed by bricks;
- The internal plaster of the entire construction is single coated with neru;
- The outer walls are double coated plasters;
- The pardi is R.C.C. construction;
- The floor is constructed as cement coba.



**THAT** the Vendor further covenants with the Purchasers that the Vendor shall get the said property transferred in the name of the Purchasers in all Government records, etc. and co-operate with the Purchasers in that respect of mutation of name in the Records of Rights in favour of the Purchasers.

**THAT** the Vendor further declare that it has not received any notice of acquisition or requisition or reservation of the said property from Government of Maharashtra or Collector of Thane or Sawad Grampanchayat or any other concerned Local Public Authorities or Bodies and/or any other concerned authorities.

**THAT** the Vendor further declare that they are having clear & marketable title to the said property & are legally competent & even otherwise, sufficiently entitled to deal with the said property. And they had not parted with, or transferred their rights & interest in the said property, neither donated the said property nor created any trust in the said property in favour of any other persons by any oral or written agreement or commitment or otherwise.

THAT the Vendor has paid all rates, taxes and cesses and charges payable to the concerned Authorities and Revenue Authorities upto the date of this Sale Deed and in case, same are found due and payable, the Vendor shall be liable to pay to the concerned Authorities upto the date of this Sale Deed and from the date of this Sale Deed, the Purchasers shall be liable to pay all taxes, cesses, rates and charges payable to the concerned authorities.

THAT the expenses for the execution and registration of this Sale Deed such as Stamp duty, Registration Fees, Advocate's Fees, etc. has been borne by the Purchasers only.

**THE SCHEDULE "A" ABOVE REFERRED TO:**

ALL THAT PIECE AND PARCEL OF LAND, bearing Survey No. 15/10 and 15/4/1, totally admeasuring about 3110.00 Sq. Mtrs.; situate, lying and being at Village Sawad, within the limits of Sawad Grampanchayat, Sub-Registration District & Taluka Bhiwandi, and Registration District & District Thane.

**THE SCHEDULE "B" ABOVE REFERRED TO:**

All the piece and parcel of R.C.C. Godown Units bearing Nos. 15 and 16, each admeasuring about 3125 Sq. Ft. equivalent to 290.42 Sq. Mtrs., totally admeasuring about 6250 Sq. Ft. equivalent to 580.85 Sq. Mtrs., along with undivided common interest in equal area of land beneath the plinth and rights to construct the said godowns, upto second floor, in Building No "B-6", in **Industrial Park**; is bearing Survey No. 15/10 and 15/4/1, situate, lying and being at Sawad, Taluka Bhiwandi, Dist - Thane; within the limits of Sawad Grampanchayat, Talathi Saja Nandkar, Sub-Registration District & Taluka Bhiwandi, and registration District & District Thane.

The said property is bounded as under:-

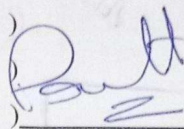
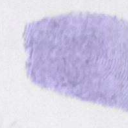

Towards its East is :  
Towards its West is :  
Towards its South is :  
Towards its North is :

**IN WITNESSES WHEREOF**, the Parties have hereto unto set and subscribed their respective hands and seals on the day and the year first



ब ब ड - २  
द.क्र. ४२७७ / २०१३  
पावे ११/१२

hereinabove written,

SIGNED, SEALED AND DELIVERED )  
BY THE WITHIN-NAMED "PURCHASERS" )  
M/s AKASH INDUSTRIES, )  
Through its Proprietor )  
Mr. PRASHANTHAN NATRAJAN, )

SIGNED, SEALED AND DELIVERED )  
BY THE WITHIN-NAMED )  
"VENDOR(THE DEVELOPER )" )  
M/S. SHIVGAN DEVELOPERS )  
THROUGH ITS PARTNER )  
Mr. ASHWIN DIPCHND DOSHI, )

SIGNED, SEALED AND DELIVERED )  
BY THE WITHIN-NAMED:  
"CONFIRMING PARTY (THE LAND OWNER)")

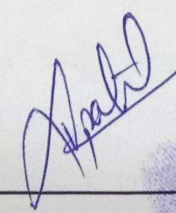


1. Mr. CHANDRAKANT B. BHOIR, )

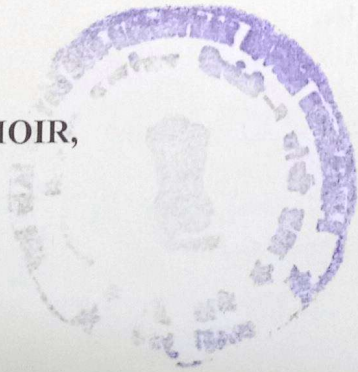
  
  


2. Mr. RAM E. BHOIR, )


3. Mr. VARUN S. PATIL, )





क्र. महसुल/क-१/टे. ८/एनएपी/सवाद-भिवंडी/एसआर-७२/२०१२

जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे

दिनांक 13 1 AUG 2012

वाचले :-

- १) श्री भाऊ रामा म्हात्रे व इतर यांचे वतीने १) चंद्रकांत भगवान भोईर, २) श्री राम एकनाथ भोईर, ३) श्री वरुण सदाशिव पाटील रा.वळ, ता.भिवंडी. जि ठाणे यांचा बिनशेती परवानगी मिळणेचा दिनांक ५/१/२०११, व १०/५/२०१२ रोजीचा अर्ज.
- २) सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांचेकडील पत्र क्र. विशेष/रेखांकन/ बांधकाम/मौ.सवाद/ ता.भिवंडी/संठाणे/३६० दिनांक २४/०२/२०११
- ३) उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन) उल्हासखोरे प्रकल्प ठाणे यांचेकडील क्र भूसंपादन /टे.नं ४/सी-२०६३७ दि. २८/४/२०११,
- ४) उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन) मेट्रासेटर -३ ठाणे यांचेकडील क्र भूसं/मे.सें.३/एसआर-२९७ दि. २९/४/२०११.
- ५) उपविभागीय अधिकारी भिवंडी विभाग भिवंडी यांचेकडील क्र बिडी/महसुल/टे-३/ भूसं/कावि-३४३३ दि. ४/५/२०११
- ६) भूमी संपादन विशेष अधिकारी विशेष घटक ठाणे यांचेकडील जा क्र भूसंविअ/नाहदा/६०६ दि. ९/५/२०११
- ७) उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन) लघुपाटबंधारे यांचेकडील क्र.भूसं/ लपा/टे-१/एसआर-५५७६ दि. ३०/५/२०११,
- ८) उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन) लघु पाटबंधारे ठाणे ५ व मजला क्र भूसंपादन/एसआर/ वशि- २७९/टे.क्र.३/ जा.क्र.१७२५/११ दि. ३०/५/२०११,
- ९) तहसिलदार भिवंडी यांचेकडील अहवाल क्र. मशा/कक्ष-१/टे-१०/जमिनबाब/अ.प./एसआर-१२ दि. २३/८/२०११
- १०) अर्जदार यांनी सादर केलेले संमतीपत्र / हमीपत्र कम सत्यप्रतिज्ञापत्र.
- १२) "दैनिक महाराष्ट्र जनमुद्रा" या वृत्तपत्रामध्ये दिनांक २/४/२०१२ व "दैनिक स्वराज्य तोरण" या वृत्तपत्रामध्ये दि. ३/४/२०१२ रोजी प्रसिध्द केलेला जाहिरनामा.

आदेश :-

ज्या अर्थी श्री भाऊ रामा म्हात्रे व इतर यांचे वतीने १) चंद्रकांत भगवान भोईर, २) श्री राम एकनाथ भोईर, ३) श्री वरुण सदाशिव पाटील रा.वळ, ता.भिवंडी. जि ठाणे यांनी ठाणे जिल्ह्यातील भिवंडी तालुक्यातील मौजे सवाद, ता.भिवंडी येथील २/१ व इतर (स.नं. निहाय क्षेत्राचा तपशिल सोबतच्या परिशिष्टाप्रमाणे) क्षेत्र २६४३४०.००- चौ.मि. एवढ्या जागेचा रहिवास, वाणिज्य, अ व र्ग सेवा उद्योग, लघु उद्योग, शितगृह व गोडावून या कृषिपुरक बिमरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज केलेला आहे.

ज्या अर्थी, या कार्यालयाने दि. २/४/२०१२ रोजी "दैनिक महाराष्ट्र जनमुद्रा" व दि. ३/४/२०१२ रोजी "दैनिक स्वराज्य तोरण" या वृत्तपत्रात जाहिरात दिलेली होती. प्रकरणी श्री संतोष नामदेव म्हात्रे रा. सवाद यांनी यापुर्वी दि. २०/४/२०११ रोजी हरकती अर्ज दाखल केला होता. तथापी बिनशेती परवानगीस हरकत नसलेचे नमुद असलेले श्री संतोष नामदेव म्हात्रे यांचे दि. ११/५/२०१२ रोजीचे प्रतिज्ञापत्र प्रकरणी दाखल करणेत आले आहे.

ज्याअर्थी, प्रस्तुत जमिनीबाबत आदिवासी हस्तांतरण कायदा / ना.ज.क.धा. कायद्याचे तरतुदीचा भंग झालेला नसल्याचे तसेच प्रश्नांकीत जमीन ही अर्जदार यांनी कायदेशिररित्या धारण केली असल्याचे तहसिलदार भिवंडी यांचे उपोद्घातातील अ.क्र. ९ च्या अहवालाने कळविले आहे.

आणि ज्याअर्थी, मौजे सवाद, ता.भिवंडी येथील स नं २/१ व इतर ही जागा मंजूर सुधारीत मुंबई महानगर प्रादेशीक योजनेनुसार हरित विभाग-१ (जी-१) मध्ये समाविष्ट आहे. तसेच

क्र. महसुल/क-१/टे ८/एनएपी/सवाद-भिवंडी/एसआर  
 क्षेत्रापाकी गावठाण हद्दीपासून २०० मीटर अंतराचे आत येत आहे एकूण क्षेत्र २६४३४०.०० चौ.मी. क्षेत्रामध्ये वाणिज्य वापर त्वनंतर येणाऱ्या २०० ते ५०० मी. अंतरामधील १७४२४.०० चौ.मी. क्षेत्रामध्ये शितगृह व लघु उद्योग ५०० मी च्या बाहेर येणारे १२४०९.०० चौ.मी. क्षेत्रामध्ये गोडावून प्रस्तावित केलेला आहे. विषयांकीत जागा ही शासनाने भिवंडी तालुक्यातील ५१ गावांमध्ये केलेल्या विशेष नियोजन प्राधिकरणाचे क्षेत्राबाहेर येत आहे. त्यामुळे उक्त प्रादेशिक योजनेचा विकास नियंत्रण नियमावलीमधील नियम क्र. १५.८.१ (अ) नुसार. १७४२४.०० चौ.मी. रहिवास, वाणिज्य व 'अ' वर्ग सेवा उद्योग नियम क्र. १५.८.१ (जे) नुसार १५४५७७.०० चौ.मी. क्षेत्रामध्ये शितगृह, नियम क्र. १५.८.१ (ओ) नुसार ४०००.०० चौ.मी. क्षेत्रामध्ये लघु उद्योग क्र. १५.८.१ (एच) नुसार १२४०९.०० चौ.मी. क्षेत्रामध्ये गोडावून हे वापर प्रस्तावित केले प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार रहिवास, शितगृह, व गोडावून तसेच तलाठी नांदकर ता. भिवंडी यांनी दि. २१/२/२०११ रोजी दिलेल्या पत्रात नमुद केल्याप्रमाणे सदर लघु उद्योगास बिनशेती परवानगी न दिलेल्या अटिस अधिन राहून अनुज्ञेय होईल, सदर नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे ग्रामीण रस्त्यावरून पोहच रस्ता उपलब्ध असल्याने सदरच्या परिसर प्रचलित असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीनुसार विषयाधिन जमिनीमध्ये प्र केलेला रहिवास, वाणिज्य, 'अ' वर्ग सेवा उद्योग, शितगृह, लघु उद्योग व गोडावून हे वापर करण्यास हरकत नाही. सबब अर्जदार यांनी सादर केलेले सुधारीत बांधकाम नकाशे सर्वसाधारण योग्य वाटत असल्याचे नमुद करून रहिवास, वाणिज्य, 'अ' वर्ग सेवा उद्योग, शितगृह, लघु उद्योग गोडावून या प्रयोजनासाठी रेखांकन / बांधकाम नकाशांना तात्पुरती मंजूरी व बिनशेती परवानगी सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी त्यांचे पत्र क्र.बिशेष/रेखांकन/बांधकाम/मौ.सवाद/ता.भिवंडी/ससंठाणे/३६० दि. २४/२/२०११ अन्वये शिफारस केली आहे

त्या अर्थी आता महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त जिल्हा ठाणे याद्वारे भाऊ रामा म्हात्रे व इतर रा. सवाद, ता.भिवंडी (सोबतचे प्रपत्रात नमुद केल्याप्रमाणे कब्जेदार व स.नं./हि.नं. निहाय क्षेत्र ) यांना मौजे सवाद येथील स २/१, २/२, ३/१ ते ३/५, ४/१, ५/१ ते ५/८, ७/१ ते ७/१६, ९/१ ते ९/९, १०/१ ते १०/१७, ११/१ ते ११/१७, १३/१ ते १३/६, १४/१, १५/१ ते १५/१५, १६/१ ते १६/१८, १७/१ ते १७/४, १८/१ ते ९, १८/११ ते १८/१५, १९/१ ते १९/१३, २०/१, २१/१ ते २१/६, ८९/१, ८९/३, ८९/४ एकूण क्षेत्र २,६४,३४०.०० चौ.मी. मधील अंतर्गत ३६२३१.४४ चौ.मी. व रस्ताकंदीकरणातील ९६९.०० चौ.मी. असे एकूण ३७,२००.४४ चौ.मी. उर्वरित २,२७,१३९.५६ चौ.मी. क्षेत्रास रहिवास, वाणिज्य शितगृह (कृषिपुरक) अ वर्ग सेवा उद्योग व गोडावून या कारणास्तव बिनशेती प्रयोजनार्थ वापर करणेबाबत पुढील शर्ती (परमिशन) देणेत येत असून सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांनी शिफारस केलेल्या नकाशाप्रमाणे रहिवास इमारत १४३९१.९३ चौ.मी., वाणिज्य इमारत, १८१९.९० चौ.मी., स ५५५२.६२ चौ.मी., शितगृह ९६३७.२० चौ.मी., लघु उद्योग(शेड) २००.०० चौ.मी. व १२४०.०० चौ.मी. एवढ्या क्षेत्रावरच बांधकाम अनुज्ञेय राहिल.

**त्या शर्ती अशा :-**

१. ही परवानगी अधिनियम त्याखाली केलेले नियम यांना अधिन ठेवून देण्यांत आलेली
२. अर्जदार यांनी सादर केलेल्या गटबुक नकाशानुसार हद्दी तपासल्या असून सदर प्रकल्प यांनी तात्का निरीक्षक भूमि अभिलेख यांचेकडील प्रमाणित मोजणी केल्यानंतर आल्यास त्याप्रमाणे दुरुस्त नकाशास सुधारीत मंजूरी घेणे आवश्यक राहिल. त्याशिवाय विकास अनज्ञाग्राही यांना करता येणार नाही.

३. मंजूरीसाठी सहाय्यक संचालक भुखंड, रस्ते, खूली जागा भिवंडी, यांचेकडून मोजणी मंजूर अभिन्यासातील नकाशा सहाय्यक संचालक मोजणीच्या वेळी भुखंड होत असल्याने त्या संधनकारक राहिल. उक्त सुरुवात करू नये.
४. विषयांकीत ज.गे.चा 'अ' वर्ग सेवा उद्योग प्राथमिक शा ३ करीत येणार नाही तसेच आवश्यक परवानगी जबाबदारी अर्जदाराने घ्यावी.
५. विषयांकीत जागेची भागाच्या सुधारीत
६. नियोजित इमारती व्यवस्था प्रत्यक्ष अर्जदाराने करणे नियोजित बांधकाम संचालक नगररचना सहाय्यक संचालक वेगळे बदल करू नये. अनुज्ञाग्राही यांचे
९. विषयांकीत जागेत तसेच प्रकरणात निराकरण व आपोआपच
१०. शासनाकडील तरतुदी अर्जदाराने
११. विषयांधिन दिलेली बिनशेती/जमीन मोजणी जबाबदारी
१२. नियोजित दशविल्याप्रमाणे अस्तित्वात
१३. वरील वापर पक्क्या स्व
१४. नियोजित मार्ग असत
१५. विषयांकीत नसल्याची

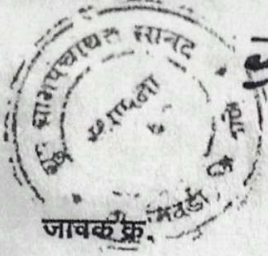


३. मंजुरीसाठी सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांचेकडे सादर केलेल्या रेखांकनाप्रमाणे जागेवर भुखंड, रस्ते, खुली जागा इ.ची प्रत्यक्ष आखणी करून घेऊन उप अधिक्षक भुमि अभिलेख, भिवंडी, यांचेकडून मोजणी करून घेणे आवश्यक आहे. आखणी करत असतांना सभोवताली मंजुर अभिन्यासातील रस्त्यांशी योग्य रितीने समन्वय साधणे आवश्यक आहे. त्याप्रमाणे मोजणी नकाशा सहाय्यक संचालक नगररचा ठाणे यांचेकडे सादर करणे आवश्यक आहे. तसेच प्रत्यक्ष मोजणीच्या वेळी भुखंडाच्या क्षेत्रामध्ये तफावत आढळल्यास वा प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र जास्त होत असल्यास त्याप्रमाणे बांधकाम क्षेत्र कमी करून सुधारीत मंजुरी घेणे अर्जदाराने बंधनकारक राहिल. उपरोक्तप्रमाणे कार्यवाही झाल्याशिवाय जागेवर कोणत्याही विकास कार्यास सुरुवात करू नये.
४. विषयांकीत जागेचा वापर मंजूर बांधकाम नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे फक्त रहिवास, वाणिज्य, 'अ' वर्ग सेवा उद्योग, शितगृह लघुउद्योग व गोडावून या प्रयोजनासाठीच करण्यात यावा. प्राथमिक शाळा करीता ठेवलेल्या ७३०७.०० चौ.मी. क्षेत्राचा अन्य कारणासाठी वापर करता येणार नाही तसेच सादर जागेचा शाळे करीता वापर करणेपुर्वी संबंधीत विभागांची / शासनाची आवश्यक परवानगी प्राप्त करणेची व या कार्यालयाकडील बांधकाम परवानगी घेणेची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
५. विषयांकीत जागेची पुढील कोणतीही उपविभागणी अवैध ठरेल तसेच त्यातील कोणत्याही एका भागाच्या सुधारीत विकासासाठी स्वतंत्रपणे विकास करता येणार नाही.
६. नियोजित इमारतीचा वापरारसाठी पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापुर्वी तशी पर्यायी व्यवस्था उपलब्ध नसल्यास इमारतीच्या वापरापुर्वी अर्जदाराने करणे आवश्यक आहे.
७. नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील, बाजूची अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर मंजुरीसाठी सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी शिफारस केलेल्या नकाशाप्रमाणे ठेवणे आवश्यक राहिल.
८. सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी शिफारस केलेल्या बांधकाम नकाशामध्ये मंजुरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
९. विषयांकीत जागेचे स्थान, आकार, वापर, वहिवाट, भोगवटादार भाडेकरू, मालकी हक्क, 'हद्दी तसेच प्रकरणे सादर केलेल्या कागदपत्रांतील नोंदी इ. संदर्भात काही वाद उद्भवल्यास त्याचे निराकरण करण्याची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार यांचेवर राहिल. अन्यथा सादरची परवानगी आपोआपच रद्द समजणेत येईल.
१०. शासनाकडील मंजूर सुधारीत मुंबई महानगर प्रादेशीक योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदी अर्जदारावर बंधनकारक राहतील.
११. विषयांधीन प्रकरणासोबत सादर केलेली कागदपत्रे खोटी / दिशाभूल करणारी आढळल्यास दिलेली बिनशेती परवानगी रद्द झालेचे समजणेत येईल व त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदारांची /जमीन मालकांची/यास्तुविशारद यांची राहिल. तसेच होणाऱ्या परिमाणांस व नुकसानीची जबाबदारी अर्जदार यांची वैयक्तिक राहिल.
१२. नियोजित भूखंडातील बांधकामे अस्तित्वातील बांधकाम धरून एकूण क्षेत्र नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहिले पाहिजे व बांधकाम सुरु करणेपुर्वी जागेवरील अस्तित्वातील बांधकामे अर्जदार यांनी स्वखर्चाने तोडणे बंधनकारक राहिल.
१३. वरील वापर सुरु करणेपुर्वी रेखांकनातील रस्ते त्यांचे गटारासह वाहतुकीस योग्य होतील असे पक्क्या स्वरूपत बांधण्यात यावेत व त्याची रुंदी मंजूर रेखांकनाप्रमाणेच ठेवण्यात यावी.
१४. नियोजित रेखांकनाखालील जागेतील सांडपाण्याची अथवा भुपृष्ठातील पाणी वाहून नेण्यासाठी जे मार्ग असतील ते अबाधीत ठेवावे लागतील.
१५. विषयांकीत जागेतून नाला, सार्वजनिक गटार, सार्वजनिक पाण्याची लाईन विद्युत वाहिनी जात नसल्याची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.



क्र. १७७/१९७२  
मंजुरी घेणे अर्जदारीने  
जागेवर कोणत्याही विकास कार्यास  
सुरुवात करू नये.  
पाने १७/१२

बांधकाम करणेस घावयाचा ना हरकत दाखला



गामपंचायत सावडे

ता. भिवंडी जि. ठाणे

दिनांक १२/८/२०१०

श्री शिवगो डेव्हणपुत्र सा. सावडे ता. भिवंडी

जि. ठाणे

यांसी कळविण्यांत येते की, आपला घर/इमारत बांधणे/दुरुस्ती बदलचा दिनांक १३/१/२०१० चा अर्ज दि. १३/१/२०१० रोजी मिळाला. त्याप्रमाणे आपणास कळविण्यात येते की, गामपंचायत मासीक सभा ठराव क्र./ आदेश क्र ६८१/३१/०९ दिनांक २/६/२०१० अन्वये घर/इमारत बांधणे/दुरुस्त करणेस खालील अटीवर नाहरकत दाखला देणेत येत आहे.

१. मुंबई ग्रा. पं. अधिनियम १९५८ कलम ५२ पोट कलम ३ अन्वये परवानगी मिळाल्यापासून १ वर्षाचे आंत बांधकामास सुरुवात करावी तसेच पोटकलम ४, ५, ६, च्या तरतुदीचे अनुपालन करणे आपलेवर बंधनकारक राहिल.
२. कलम ५३ च्या तरतुदीचे संपूर्ण बंधन आपलेवर राहिल त्यानुसार सांडपाण्याची व्यवस्था करणे, सार्वजनिक रस्त्यास बाध येणार नाही. अशी व्यवस्था करणे वगैरे आपलेवर बंधन राहिल.
३. बांधकाम करणेपूर्वी आवश्यक असलेली महसूल खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक असून स.नं.ची जागा एन. ए. (अकृषक) झालेशिवाय बांधकामास सुरुवात करू नये.
४. जागेच्या मालकी वहीवाट संबंधी हरकत वा वाद निर्माण झाल्यास परवानगीस स्थगिती दिली जाईल व जो पर्यंत वाद मिटत नाही तोपर्यंत स्थगिती कायम राहिल. सदर वादाचे निराकरण अर्जदाराने करावयाचे असून निराकरण झालेनंतर पंचायतीस कळविले पाहिजे व स्थगिती रद्द करणे बाबत परवानगी घेतले शिवाय बांधकाम करता कामा नये.
५. होणारे सर्व बांधकाम आपले मालकीच्या व वहीवाटीच्या जागेत करावयाचे असून छपराचे पडणाऱ्या पाण्यापासून कोणास त्रास होणार नाही याची दक्षता घेणेत यावी.
६. इमारतीचे बांधकाम करतांना सर्व बाजूस किमान १० (दहा) फुट जागा सोडावी आणि ज्या बाजूस रोड असेल त्या बाजूस १५ (पंधरा) फुट जागा सोडावी.
७. नकाश्यात (प्लॅनमध्ये) दर्शविल्या प्रमाणेच बांधकाम करावे.
८. बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीचा / घराचा वापर करू नये.
९. अर्जात दर्शविल्याप्रमाणे स.नं. १, ३, ६, ५, हि. नं. .... मधील जागेत ..... या मापाचे घर / इमारत बांधणेस वरील अटीस, नियमांस बांधील राहून नाहरकत दाखला देण्यांत येत आहे. सर्व नं. ६, ७, ८, १०, ११, १२, १३, १४, १५, १६, १७, १८, १९, २०, २१, २२, २३, २४.
११. सोबत नकाश्याच्या (प्लॅनच्या) ..... प्रती पाठवित आहे. उरिलेली सारी माहिती घ्यावी व ती ०१/१०/१०
१२. एम. एम. आर. डी. ए. ची परवानगी घेवून बांधकाम करावे.
१३. बोअरवेल मारून पाण्याची स्वतंत्र व्यवस्था करावी.
१४. सोबत शौचालय बांधकाम करावे.

१५. सदरचे बांधकाम हे महसूल खात्याच्या नियमांस  
अधीन राहून करणेत यावे.

ग्रामसेवक / ग्रा. वि. अ.  
ग्रामपंचायत

ग्रामपंचायत, सावडे  
ता. भिवंडी, जि. ठाणे

सरपंच / प्रशासक

ग्रामपंचायत, सावडे  
ता. भिवंडी, जि. ठाणे