



Mo. Day, March 19, 2012

5:45:07 PM

Original

नोंदणी 39 म.

19/03/2012

पावती

पावती क्र. : 2885

दिनांक 19/03/2012

गावाचे नाव खरवई

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक उहन2 - 02830 - 2012

दस्ता ऐवजाचा प्रकार करारनामा

सादर करणाराचे नाव: संदिप मधुकर साळवी - -

नोंदणी फी	:-	18280.00
नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल (आ. 11(2)), रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (72)	:-	1440.00
एकूण रु.		19720.00

आपणास हा दस्त अंदाजे 5:59PM ह्या वेळेस मिळेल

दरम निबंधक  
सह दुय्यम निबंधक वर्ग - २  
उहवासनगर क्रमांक-२

बाजार मुल्य: 1241000 रु. मोबदला: 1827250 रु.

भरलेले मुद्रांक शुल्क: 92250 रु.

देयकाचा प्रकार : डीडी/धनाकर्षाद्वारे;

बँकेचे नाव व पत्ता: कॉर्पोरेशन बँक;

डीडी/धनाकर्ष क्रमांक: 173280; रक्कम: 18280 रु.; दिनांक: 16/03/2012

*[Handwritten signature]*

Sr. No: 054151

प्रति: वास्तवी शा. / Party Copy

अंबार्नाथ ज्योतिद को-ऑप. बँक लि. अंबार्नाथ  
AMBERNATH JALHIND Co-Op. BANK Ltd, Ambernath

Center & Admin. Office: 42 Lokmanya Tula Park, Ambernath

दिनांक / Br. Amb. दिनांक / Date 16/03/12

प्रति: शुल्क / Stamp Duty ₹/Rs. 92,250/-

सेवा शुल्क / Service Charges ₹/Rs. 10/-

रिजिस्ट्रार / Total ₹/Rs. 92,260/-

अंश / Amount in Words Ninety Two

थोसंड टुवो हंड्रेड प्ली.

दस्तावेजांची संख्या / No of Documents 1

प्रति: शुल्क वास्तवी शा. / Saneep M. Salvi

Name of the Stamp Duty paying Party

Part No

वस्तु / Address Gaidham Chs. Indira

Nagar opp Hema Industries.

Togeshwar (P). Mumbai

वास्तवी शा. / Name of counter party

M/s. Panvelkar Sankul.

अंबार्नाथ ज्योतिद को-ऑप. बँक लि. / Purpose of transaction

Agreement For Sale

प्रति: / व जीदर या वकील वास्तवी शा. /

Name of the Drawee Bank Branch

Ch No / Pay Order No

Declaration

I/We hereby apply for the stamping of the above documents & declare that the information provided in the application form is true & correct. I/We accept that the Ambernath Co-Op. Bank Ltd is entitled at its discretion to accept or reject the application without assigning any reason whatsoever. I/We have confirmed the amount to be received & am solely & fully responsible for the same value. I/We will not sue the Bank whatsoever if the value of stamp provided hereon is not accurate. I/We agree to submit the original stamp provided to the representative & deposited accordingly. I/We agree to accept to pay a service charge of Rs. 10/- per application to the Bank once & agree the amount of stamp

प्रति: वास्तवी शा. / Saneep M. Salvi

AMBERNATH Co-Op. BANK Ltd. 2011

A. Value - 18,27,250/-

92250/-

उह न. 2	
2092	2030
62	9

Ward No. : 2/18  
 Village : Kharvai  
 Plot Area : 515 sq. carpet  
 Actual Value : Rs. 18,27,250/-  
 Market Value : Rs. 12,41,000/-



AGREEMENT FOR SALE  
 THIS AGREEMENT MADE AT AMBARNATH  
 ON THIS 19<sup>th</sup> DAY OF March 2012  
 BETWEEN

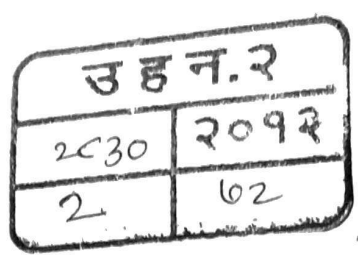
M/s. Panvelkar Sankul, a partnership firm, having its office at Nandi Commercial Complex, First Floor, Near Panvelkar Plaza, Ambernath, District Thane through its partner Shri Jignesh Parmar hereinafter called and referred to as the **Owner/Promoter** (which expression shall, unless it be repugnant to the context or meaning thereof, mean and include the partners for the time being constituting the said firm, heirs, executors, administrators and assigns of the last survivor of them) being the Party of the First Part

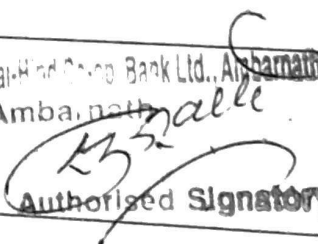
AMBERNATH JALHIND BANK LTD  
 AMBERNATH, 42, LOKMANYA  
 TULA PARK  
 AMBERNATH (WEST) 42, 501  
 D/S/STAMP/C.L/18/03/12/104302/104302  
 97690  
 104302  
 MAR 17 2012  
 10:39  
 0092250/- PB6610  
 MAHARASHTRA

Balvi

Jignesh Parmar

1,00,000/-



(Name of Document)	<b>Agreement For Sale</b>
(Registration Details)	Registrable /Non Registrable if Registrable Name of S.R.O. Ulhasnagar -2
(Franking Unique No.)	97690
(Property Description in brief)	(Village Kharvai, Tal. Ambarnath, S.R.No./C.S.T. No. .... Area ..... Sq. Ft. )
(Consideration Amount)	18,27,250/-
(Stamp Purchasers Name)	Mr. Sandeep M. Salvi
(Name of the other Party)	M/s. Panvelkar Sankul,
(if Though Name & Address)	
(Stamp Duty Amount)	(in words Ninety Two Thousand Two Hundred Fifty Only)
(Authorized Person's full Signature & Seal)	For Ambarnath Jai-Hind Co-op Bank Ltd., Ambarnath  Authorized Signatory



उ ह न. २	
२३०	२०९२
३	६२

A N D

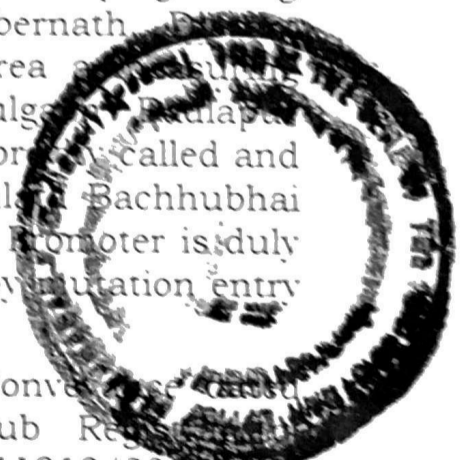
Mr. Sandeep Madhukar Salvi PanNO BHSPS 57919  
2B, 24, Sai Dham CHS Indira Nagar opp Hema  
Industries, Jogeshwari (E) Mumbai NO-400060

hereinafter called and referred to as the **Purchaser/s** ( which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean and include his her their respective heirs, executors, administrators and assigns) being the Party of the Second Part;

WHEREAS by and under a Deed of Conveyance dated 21.12.2010 registered at the office of Sub Registrar of Assurances at Ulhasnagar under serial No.11907/2010, the M/s Panvelakr Sankul viz. the Promoter herein has acquired all those non agricultural pieces and parcels of land lying, being and situate at village Kharvai, Taluka Ambernath, District Thane bearing Survey No. 81 Hissa No.1 B'1 area admeasuring 4132 sq. meters and Survey No. 81 Hissa No.1 B 2 area admeasuring 7660 sq. meters within the limits of Kulgaon Badlapur Municipal Council (hereinafter for the sake of brevity called and referred to as the "plot No.1") from Smt Hemlata Bachhubhai Hingu and others and the name of the Owner Promoter is duly mutated in the records of right as evidenced by mutation entry No. 859.

AND WHEREAS by and under a Deed of Conveyance dated 11.03.2010 registered at the office of Sub Registrar of Assurances at Ulhasnagar under serial No.2279/2010, the M/s Panvelakr Sankul viz. the Promoter herein has acquired all those non agricultural pieces and parcels of land lying, being and situate at village Kharvai, Taluka Ambernath, District Thane bearing Survey No. 84 Hissa No.7 area admeasuring 2940 sq. meters within the limits of Kulgaon Badlapur Municipal Council (hereinafter for the sake of brevity called and referred to as the "plot No.2") from Smt Hemlata Bachhubhai Hingu and others and the name of the Owner Promoter is duly mutated in the records of right as evidenced by mutation entry No. 836.

AND WHEREAS by and under a Deed of Conveyance dated 21.12.2010 registered at the office of Sub Registrar of Assurances at Ulhasnagar under serial No.11910/2010, the M/s Panvelakr Sankul viz. the Promoter herein has acquired all those non agricultural pieces and parcels of land lying, being and situate at village Kharvai, Taluka Ambernath, District Thane bearing Survey No. 84 Hissa No.5 area admeasuring 1820 sq. meters within the limits of Kulgaon Badlapur



*Salvi*

*Pigness  
parman*



उह न.२	
२८३०	२०९२
४	१०२

Municipal Council (hereinafter for the sake of brevity called and referred to as the "plot No.3") from Smt Parvatibai Dattu Jamdare and others and the name of the Owner Promoter is duly mutated in the records of right as evidenced by mutation entry No. 891.

AND WHEREAS the said plot No.1, 2 & 3 are hereinafter jointly referred to and called as the "said property" more particularly described in the schedule hereunder written.

AND WHEREAS the Promoter with an intention to develop the said property has got sanctioned the plans from the Kulgaon Badlapur Municipal Council vide No. KBNP / BP / 1285-142 dated 27.08.2010;

AND WHEREAS by and under the Deed of Transfer of Development Rights dated 21.07.2011, registered at the office of Sub Registrar of Assurances at Ulhasnagar under serial No.7604/2011 the promoter has availed the transferable development rights to the extent of 4660 sq. metres from Shri Laxmikant Balkrishna Godbole.

AND WHEREAS in pursuance of the said Transferable Development Rights the Promoter has obtained revised building permission under No.KBNP/NRV/BP/2011-12/1346-191 dated 08.09.2011.

AND WHEREAS the said property is duly converted to non agricultural use under the order issued by Collector Thane under No. Mahasul/K-1/T-14/NAP/SR-187/2011 dated 14.12.2011.

AND WHEREAS Promoter in terms of the above said sanctions and permissions is well and sufficiently entitled to develop the said property.

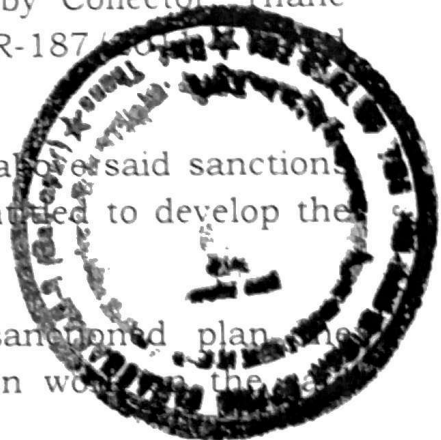
AND WHEREAS in pursuance to the sanctioned plan the Promoter has commenced the construction work on the said property;

AND WHEREAS the Promoter declares that the above referred **agreement, permissions and sanctions** are still, subsisting and **completely in force.**

**AND WHEREAS as per the above recited agreements and permissions, the Promoter is entitled to develop the said property and carry out the construction of the proposed building at their own costs and expenses and to dispose of the residential**

*Balaji*

*Dignesh Parmar*



2030	2092
9	62

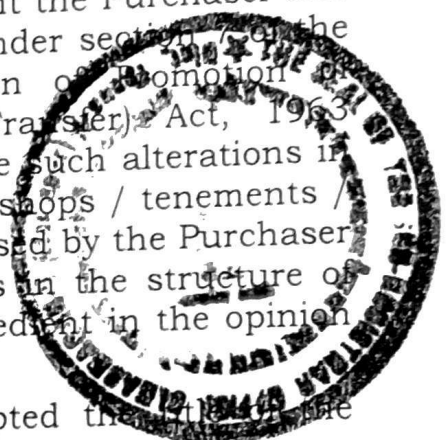
flats / units constructed in the building on ownership basis and to enter into agreements with the purchaser and to receive the sale price in respect thereof and upon such disposal of the flats / shops / office / units to convey the said land together with the building constructed thereon in favour of the cooperative housing society of all those several persons acquiring the respective flats / shops / units.

AND WHEREAS the Purchaser has agreed to pay the sale price / consideration in respect of the flat/shop / unit in accordance with the provisions of the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of Promotion of Construction, Sale, Management and Transfer) Act, 1963 and in accordance with the progress of the construction work of the said scheme.

AND WHEREAS this agreement is made in accordance with the provisions of the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of Promotion of Construction, Sale, Management and Transfer) Act, 1963 and the rules framed thereunder including the model form of Agreement prescribed therein.

AND WHEREAS by executing this agreement the Purchaser has accorded his / her consent as required under section 9 of the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of Promotion of Construction, Sale, Management and Transfer) Act, 1963 whereby the Promoters are entitled to sell, mortgage or create charge on any flats / shops / units etc., which is not hereby agreed to be sold.

AND WHEREAS by executing this agreement the Purchaser has accorded his / her consent as required under section 7 of the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of Promotion of Construction, Sale, Management and Transfer) Act, 1963 whereby the Promoters are entitled to make such alterations in the structures in respect of the said flats / shops / tenements / galas and garages etc., agreed to be purchased by the Purchaser and/or such other alterations or additions in the structure of the building as may be necessary and expedient in the opinion of the Architect / Engineer.



AND WHEREAS the Purchaser has accepted the title of the Promoter to the said property as shown in the records of rights in respect thereof and the documents referred to hereinabove and the Promoter has brought to the knowledge of the purchaser herein and the Purchaser is aware that the Promoter during the course of completion of the entire scheme of construction will acquire staircase F.S.I., additional FSI / TDR as per the rules and regulations of the Municipal Council and will further avail, use and consume additional floor space index thereby constructing additional floors, flats and units in the said scheme of construction and will get the plans, amended,

*Balun*

*Dignesh Parman*

उ ह न. २	
२८३०	२०१२
७	७२

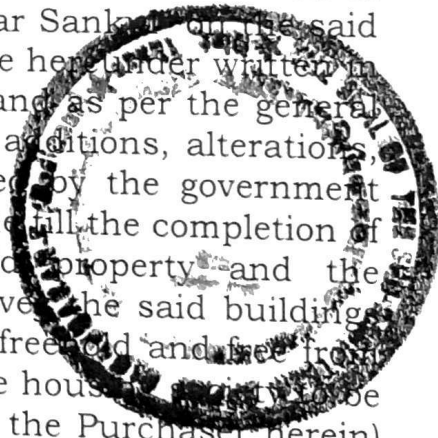
AND WHEREAS the Purchaser has seen the site of the building and the work of construction of the said building being in progress and is satisfied with the quality of the work and has approved the same.

AND WHEREAS relying upon the said aforesaid representations, the Promoters agreed to sell the Purchaser a Flat / Shop / Other Unit at the price and on the terms and conditions herein after appearing.

AND WHEREAS the list of amenities, copies 7/12, Certificate of Title issued by the Advocate of the Promoter to the said property, and the floor plan approved by the Municipal authority have been annexed hereto and marked as Annexure "A", "B", "C" & "D" respectively.

AND WHEREAS upon completion of the proposed development of the said property as stated above the Promoter has agreed to complete sell and cause to convey the said property so developed in favour of the cooperative society of all those several persons (including the purchaser herein) purchasing / acquiring the respective flats / shops / tenements / galas and garages etc., in the said new building as the nominees of the Promoters.

NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH THAT by the end of 31-12-2012 but subject to the availability of the controlled building materials, government and other restrictions and/or circumstances beyond the control of the Promoters, the Promoters agree to complete in all respect the construction of the proposed scheme known as "Panvelkar Sankar" on the said land particularly described in the Schedule hereunder written in accordance with the plans recited above and as per the general specifications hereto but subject to such additions, alterations, modifications if any that may be required by the government local planning authorities from time to time till the completion of the proposed development of the said property and the Promoters agree to sell and cause to convey the said buildings when completed in all respect absolutely free and free from encumbrances in favour of the cooperative house to be formed of the several persons ( including the Purchaser herein) acquiring the respective flats / shops / tenements / galas and garages etc., therein at and for an aggregate price / consideration to be contributed and paid by them according to their respective agreements (similar to these presents) with the Promoters.



AND WHEREAS the Promoter accordingly shall sell and the Purchaser shall purchase acquire the said flats / shops / tenements / galas and garages etc., by becoming member / share holder / constituent of the proposed cooperative society and the Purchaser shall pay to the promoter Rs. 18,27,250/- (Rupees Eighteen Lacs Twenty Seven Thousand only) in respect of the said flat /shop/tenement /gala/garage/etc. Two Hundred fifty only

*Balaji*

उह न.२	
२६३०	२०९२
८	७२

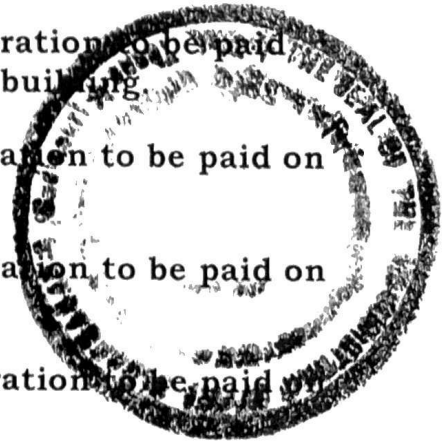
being flat/shop No. 203 on second floor admeasuring 515 sq.ft. carpet + - sq.ft. open terrace in the building No. C1 in the project known as "Panvelkar Sankul" allotted to the Purchaser and shown and marked accordingly on the floor plan annexed hereto.

NOW THIS PRESENTS WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:-

1. THE Promoter shall construct the building on the said property in accordance with the plans, design specifications approved by the concerned local authority and which have been seen and approved by the Purchaser with only such variation and modification as the Promoters may consider necessary or as may be required by the municipal authorities to be made in them or any of them for which the Purchaser hereby gives consent.
2. THE Purchaser hereby agrees to purchase from the Promoter and the Promoter hereby agrees to sell to the Purchaser/s the Flat/Shop No. C1-203 on the second floor, in C-1 wing, admeasuring 515 sq.ft. (carpet) along with - sq.ft. open terrace (which is inclusive of the area of Balconies, cupboard and proportionate area of passage, staircase and mid-landing) in the building no. C1 of the project known as "Panvelkar Sankul" and as shown on the floor plan thereof hereto annexed and marked as Annexure "C" (hereinafter referred to as "the said premises") for the price/consideration of Rs. 18,27,250/- (Rupees Eighteen Lac Twenty Seven Thousand Two Hundred Fifty only) and the Purchaser agrees to pay the above consideration in the following manner:

Rs 1,00,000/- /-Paid to the developers on or before execution of these as Earnest Money By cheque

- 1) 25% of the Total Amount of consideration to be paid on or before the plinth work said building.
- 2) 5% of the Total Amount of Consideration to be paid on or before the First slab.
- 3) 5% of the Total Amount of Consideration to be paid on or before the second slab.
- 4) 5% of the Total Amount of Consideration to be paid on or before the Third slab.



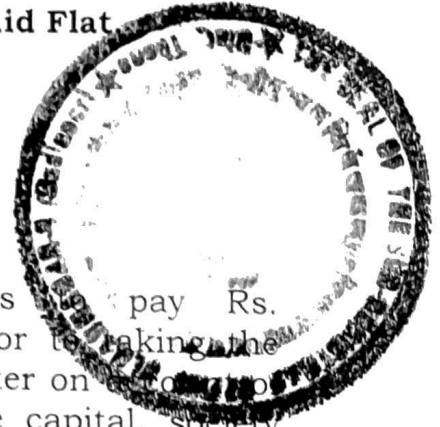
*Agnes Parman*

*Palani*

उह न.२	
२६३०	२०९२
e	७२

- 5) 5% of the Total Amount of Consideration to be paid on or before the Fourth slab.
- 6) 5% of the Total Amount of Consideration to be paid on or before the Fifth slab.
- 7) 5% of the Total Amount of Consideration to be paid on or before the Sixth slab.
- 8) 5% of the Total Amount of Consideration to be paid on or before the Seventh Slab.
- 9) 5% of the Total Amount of Consideration to be paid on or before the Eighth slab.
- 10) 5% to be paid on or before Brick Work.
- 11) 8% to be paid on or before Internal Plaster.
- 12) 8% to be paid on or before External Plaster.
- 13) 6% to be paid on or before Electrical Work.
- 14) 6% to be paid on or before Plumbing Work.
- 15) 2% to be paid on possession of the said Flat

(a) THE Purchaser agrees and assures \_\_\_\_\_ pay Rs. \_\_\_\_\_ on demand and/or prior to taking the possession of the said flat to the Promoter on \_\_\_\_\_ of legal charges, entrance fees and share capital, society formation charges, M.S.E.B. meter and deposits, Water connection and Bore-well charges and balcony enclosing charges. It is hereby expressly agreed that the time for payment of each of the aforesaid installment of the consideration amount shall be essence of contract. All the above respective payments shall be made within 7 days of the Promoters / Builders sending a notice to the Purchaser/s calling upon him / her to make payment of the same. Such notice is to be sent under certificate of posting at the address of the Purchaser/s mentioned above and this posting will be sufficient discharge to the Promoters / Builders.



*Baini*

*Jignesh  
parmar*



ह न.२	
२६३०	२०९२
२५	६२

Purchasers of other premises in the said building, and the Promoter in respect of the construction of these presents or concerning anything hereto contained or arising out of the premises or as the rights, liabilities or the duties of the said parties hereunder the same shall be referred to the provisions of the Arbitration and Conciliation Act, 1996.

65. This agreement shall, to the extent they are statutory, always be subject to the provisions contained in the Maharashtra Ownership Flat ( Regulation of Promotion, Construction, Sale, Management and Transfer )Act, 1963, (Maharashtra Act No. XV of 1997) and Rules made thereunder and any other provisions of Law Applicable thereto.

(OOO) AND WHEREAS the promoter has raised finance from the Dombivli Nagari Sahakari Bank Ltd.Ambernath Branch for construction of this Project/Building and as a security for repayment of the said Project Loan, the promoter has created a mortgage charge in favour of the said Bank vide Ded Of Mortgaged dated 8<sup>th</sup> Sept 2011 registered at Sub Registrar, Ulhasnagar 2 Badlapur (E) under Sr.No.UHN2-9161-2011.

(PPP) AND WHEREAS the promoter has obtained permission of the Dombivli Nagari Sahakari Bank Ltd. For entering onto this Agreement for sale vide letter No.DNSB/AMB/L&A/PRLN/2011-12 Dated\_\_\_\_\_which is annexed as "Annexure No.....hereto and all cheques/Demand Drafts/Pay Orders, etc towards the consideration payable by the purchaser/s herein shall be drawn in favour of the Dombivli Nagari Sahakari Bank Ltd. A/c. Panvelkar Sankul Current a/c No.3042.

### SCHEDULE OF THE PROPERTY

All those non agricultural pieces and parcels of land lying being and situate at village Kharvai, Taluka Ambernath District Thane bearing Survey No. **81** Hissa No.1/B/1 area admeasuring 4132 sq. meters Survey No. **81** Hissa No.1/B/2 area admeasuring 7660 sq. meters Survey No. **84** Hissa No.7 area admeasuring 2940 sq.meters Survey No. **84** Hissa No.5 area Admeasuring 1820 sq.meters within the limits of Kulgaon Badlapur Municipal Council together with all easement rights etc.,

On or towards East : Property of Bhiku Valku Mhatre

On or towards West : Property of Maruti Jamdare

*Banni*

*Jignesh  
Purman*

उह न.२	
२८३०	२०१२
२६	७२

On or towards North : Property of Vishanu Aba Jamdare

On or towards South : Property of Gopal Vishanu Jamdare

IN WITNESS WHEREOF, the parties have set and subscribed their respective signatures to this writing on the day and the year first hereinabove mentioned.

SIGNED & DELIVERED

by the within named Owner/Promoters

M/s. **Panvelkar Sankul,**

through its partner

Shri **JIGNESH PARMAR**

*Jignesh Parmar*



SIGNED & DELIVERED

by the within named Purchaser/s

MR. Sandeep Madhukar Salvi

WITNESS:

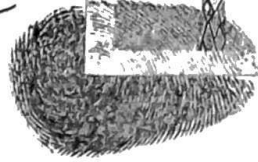
1 S. Chougule

Ma. Swapnil. S. Chougule.

2

*Swapnil S. Chougule*  
S A Chougule

*Salvi*





उह न.२	
२६३०	२०१२
२६	७२

## कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद, कुळगांव



जावक क्रमांक / कु-ब.न.प./बा.प/१२६६-१४३  
कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद कार्यालयास;  
कुळगांव  
दिनांक : २०/८/२०१०

श्री. राहुल विजय पनवेलकर  
व्दारा श्री. एच. डेव. वेद (वास्तुशिल्पकार) कुळगांव-बदलापूर

विषय स.न. \_\_\_\_\_ हि.न. \_\_\_\_\_ सि.स.न. \_\_\_\_\_ प्लॉट नं. \_\_\_\_\_  
मोजे रवर नई येथे बांधकाम करण्याच्या मंजूरी बाबत.  
संदर्भ : आपला दि. १५/५/२०१० चा  
श्री. एच. डेव. वेद

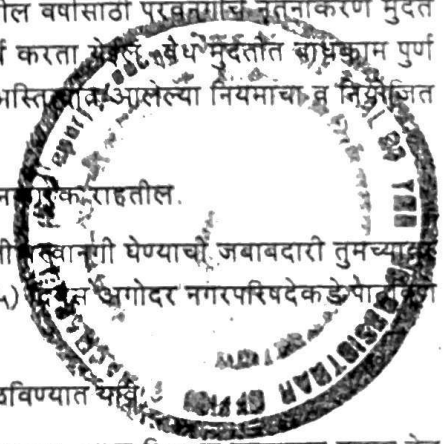
वास्तुशिल्पकार यांचे मार्फत सादर केलेले अर्ज.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये.

स.न. \_\_\_\_\_ हि.न. \_\_\_\_\_ सि.स.न. \_\_\_\_\_ भूखंड क्रमांक \_\_\_\_\_  
मोजे रवर नई मध्ये २६४०.०० चौ.मी. भूखंडाच्या विकास करावयास महाराष्ट्र नगरपरिषद  
अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि. १५/५/२०१० च्या अर्जास  
अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे स्टील्ट, तळमजला,  
पहिला मजला, दुसरा मजला, तिसरा-चौथा-पन्धवा-सहावा-सातवा मजला, रहाणेसाठी दुकाने/ऑफिस/स्वाम्याना/  
शमळेसाठी/पॅरेज/वाडे भितीच्या इमारतीच्या बांधकामाबाबत, बांधकाम परवाना/प्रारंभ प्रमाण पत्र देण्यात येत आहे.

- अटी -

- ही बांधकाम परवानगी दिलेल्या तारखेपासून एक वर्ष पर्यंत वेध असेल नंतर पुढील वर्षासाठी परवानगीचे नूतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहिल. अशाप्रकारचे नूतनीकरण फक्त तीन वर्ष करता येईल. वेधेमुदतीत बांधकाम पूर्ण करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना नवीन परवानगी घेतांना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखंडाच्या अनुशांगाने छाननी करण्यात येईल.
- नकाशात \_\_\_\_\_ रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधन राहतील.
- मे. जिल्हाधिकारी ठाणे, यांजकडून बांधकाम चालू करावयाचे आगोदर बिनशेती परवानगी घेण्याची जबाबदारी तुमच्यावर राहिल व बिनशेतीच्या परवानगीची एक सत्य प्रत कामे सुरु करावयाचे पंधरा (१५) दिवस आगोदर नगरपरिषदेकडे पोहोचविणे आवश्यक राहिल.
- बांधकाम चालू करण्यापूर्वी (७) दिवस आधी नगरपरिषद कार्यालयास लेखी कळविण्यात येईल.
- ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कबजातील जमिनी व्यतिरिक्त जमिनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.
- बांधकाम वा सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटी प्रमाणे करता येईल. जोत्यापर्यंत बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकारांचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम केल्या बाबतचे प्रमाणपत्र नगरपरिषदेस सादर करण्यात यावे त्यानंतर जोत्यावरती बांधकाम करावे.
- भूखंडाचे हरीत भोवती मोकळा सोडावयाच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
- बांधकामात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये, तसे केल्याचे आढळून आल्यास सादरची बांधकाम परवानगी रद्द झाली असे समजण्यात येईल.



उ ह न. २	
२६३०	२०१२
३०	७२

९. इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची हमी (स्ट्रक्चरल सेटी) जबाबदारी सर्वस्वी आपल्या वास्तुशिल्पकार वर यांचेवर राहिल.
१०. बांधकाम पुर्णतेचा दाखला/वापर परवानगी घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये. त्यासाठी जागेवर ज्याप्रमाणे पुर्ण झाले आहे त्याचा नकाशा वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह (५ प्रतीत आवश्यक कागद पत्रासह सादर करण्यात यावा.
११. बांधकाम चालू करण्यापूर्वी नगर भूमापन अधिकारी/भूमी अभिलेख खात्याकडून जागेची आखणी करून घेण्यात यावी तसा दाखला नगरपरिषदेकडे सादर केल्यानंतर बांधकाम सुरु करावे.
१२. नकाशात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करू नये.
१३. नवीन इमारतीस मंजूर नकाशाप्रमाणे सेप्टिक टँक पाहिजे व संडास भविष्य काळात जवळच्या मलनिस्सरण नलिकेस स्व नगरपरिषद अभियंता यांचे परवानगीने जोडणे आवश्यक राहिल. सेप्टिक टँक कमीत कमी ५० फूट अंतरावर असणे आवश्यक आहे.
१४. सांडपाण्याचे व पागोळ्याचे पाणी नगरपरिषदेच्या गटारीस स्वखर्चाने नगरपरिषद अभियंता यांचे पसंतीप्रमाणे सोडावे. सांडपाण्याच्या बाबतीत आरोग्य खात्याचे प्रमाणपत्र असल्याशिवाय वापर परवाना देण्यात येणार नाही.
१५. बांधकामाचे मटेरियल रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल त्याकरिता नियम लागणारी रक्कम (व दंड झाल्यास त्या रकमेसहीत) भरावी लागेल.
१६. बांधकामाच्या वेळी निरुपयोगी माल (मटेरियल) नगरपरिषद सांगेल त्या ठिकाणी स्वखर्चाने टाकला पाहिजे.
१७. बांधकामाच्या सभोवताली सोडलेल्या खुल्या जागेत कमीत कमी १) अशोक २) गुलमोहर ३) निलगिरी ४) करंज इ एकूण दहा झाडे लावून त्यांची जोपासना केली पाहिजे तसेच सध्या अस्तित्वात झाडे तोडण्यापूर्वी परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
१८. नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त रहाणे/वाणिज्य/शैक्षणिक/औद्योगिकसाठी उपयोग करावा.
१९. नागरी जमीन कमला मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जागा बाधित होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाब आपलेवर राहिल.
२०. जागेतून किंवा जागे जवळून अतिदाब विद्युतवाहिनी जात असल्यास बांधकाम करण्यापूर्वी संबंधित खात्याकडून ना द दाखला घेतला पाहिजे.
२१. जागा महामार्ग किंवा रेल्वे मार्गास सन्मुख लागून किंवा जवळ असल्यास संबंधित खात्याकडून बांधकाम करण्यापूर्वी ना द दाखला घेतला पाहिजे.
२२. बांधकामाकडे किंवा इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल बांधकाम परवानगी निल रस्त्याप्रमाणे दिली असल्यास त्या रस्त्याचे काम नगरपरिषदेच्या सोयीप्रमाणे व प्राधान्यतेप्रमाणे केले जाईल तसा रस्त पावेतो इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल.
२३. जागेत जूने भाडेकरू असल्यास त्याच्या बाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निवारण मालकाने करणे आवश्यक राहिल व त्याबाबतीत नगर जबाबदार राहणार नाही.
२४. सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निघरा होत असल्यास तो इकडील परवानगी शिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.
२५. सदर प्रकरणी चुकीची अपुर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द करणेत येईल.
२६. सदर जागेत विहीर असल्यास इकडील परवानगी शिवाय बूजवू नये.
२७. बांधकाम पुर्ण झाल्यावर पिण्याच्या पाण्याचे कनेक्शन मिळण्याकरिता नगरपरिषदेवर जबाबदारी राहणार नाही. किंवा पिण पाण्यासाठी नगरपरिषद हमी घेणार नाही.
२८. सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पुर्वीचा परवाना असेल तर तो याद्वारे रद्द करून अस समजावे.
२९. गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता नगरपरिषदेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधावे.
३०. बांधकामासाठी व पिण्याच्या पाण्यासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही. त्यासाठी बोअरवेलचे काम करावे लागेल.
३१. भूखंडासमोरील रस्ता पक्क्या स्वरूपात गटारासह तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.
३२. मंजूर नकाशानुसार बांधकाम व करणे तसेच विकास नियंत्रक नियमावलीनुसार आवश्यक त्या परवानग्या न घेता बांध वापर करणे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियमाचे कलम ५२ अनुसार दखलपात्र गुन्हा आहे. त्यासाठी जास्तीत ३ वर्षे कैद व रु. ५०००/- दंड होऊ शकतो.

उह न.२	
२६३०	२०१२
८९	७२

रतीच्या मोकळ्या आवारात कचरा कुडीची व्यवस्था करावी.

जूर नकाशाबाबत जागेवर प्रारंभ प्रमाण पत्राचा क्रमांक / दिनांक आणि इतर माहिती लिहून फलक लावावा.

कुलमुखत्यार पत्र धारक/भाडेकरू/गाळेधारक/मुळ मालक यांच्यास काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी वास्तुशिल्पकार / विकासकर्ता यांचेवर राहिल.

३६. स्टील्टची कमला उंची २.४ मी. असावी व ती चहूबाजूने खुली असावी व ती कोणत्याही परिस्थितीत बंदीस्त नसावी.
३७. विषयाधिन जागेवरील बांधकाम करताना आय एस १३९२०-१९९३ भुकंपरोधक आर सी सी डिझाईनुसार घटकांचे नियोजन आर्हताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार / विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल.
३८. महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १५१ (३) नुसार मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने प्रदान केलेल्या विकास नियंत्रण व जमिन वापर या बाबतचे अधिकारांस आधीन राहून ही परवानगी देण्यात येत आहे.
३९. बांधकाम साहित्यात फ्लाय अॅश विटा व फ्लाय अॅश आधारीत साहित्याचा वापर करण्यासाठी केंद्र शासनाच्या नियमांची अंमलबजावणी करणे बंधनकारक राहिल. याबाबत वास्तुविशारदचे प्रमाणपत्र सादर न केल्यास इमारतीत भोगवटा प्रमाणपत्र दिले जाणार नाही.
४०. जर भूखंडाचे क्षेत्रफळात व हद्दीमध्ये फरक आढळल्यास सुधारीत परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.
४१. जागेची मालकी हक्काबाबत / वहीवाटीबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकासकर्ता / कु.मु.प. धारक/ जमिन मालक यांची राहिल.
४२. इमारतीसाठी बसविली जाणारी लिफ्ट ही ISI मार्क असलेली दर्जेदार व नामांकित कंपनीची असावी तसेच तीची भविष्यात वेळोवेळी सुरक्षिततेचे दृष्टिने तपासणी करण्यात यावी.
४३. नैसर्गिक पावसाळी पाण्याच्या वापर करणेसाठी रुफवॉटर हार्वेस्टिंग पध्दतीची यंत्रणा उभारण्यात यावी. तसेच रुफ टॉपचे पावसाळी पाणी जमिनीमध्ये जिरेल अशा पध्दतीने खड्डा घेवून पाईप व्यवस्था करणेत यावी. जेणेकरून पावसाचे पाणी वाहून वाया जाणार नाही व ते जमिनीमध्ये मुरेल.
४४. सदर इमारत बांधकामामुळे काही वृक्ष बाधित होत असल्यास वृक्ष अधिकारी यांचा विहित पध्दतीने परवाना प्राप्त करून त्यांचे आदेशाप्रमाणे वृक्ष तोडीनंतर इमारत बांधकाम हाती घेणेची कार्यवाही करावी.
४५. प्रत्येक मजला व प्रत्येक विंग येथे फायर एक्टींग्गिशर बसवावे.
४६. इमारतीच्या टॉयलेटमध्ये लो वॉल्यूम फ्लॅश सिस्टमचा वापर करण्यात यावा.
४७. कुळ कायदांची जमिन असल्यास टेनन्सी अॅक्ट कलम ४३ प्रमाणे मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांची मंजूरी घेतल्याशिवाय बांधकाम करू नये.
४८. सौर उर्जेवरील पाणी गरम करावयाचे संयंत्र आस्थापित करणे बंधनकारक राहिल.

सहाय्यक नगर रचनाकार  
कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद  
कुळगांव



ज्याधिकारी तथा नियोजन प्राधिकारी  
कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद  
कुळगांव

प्रत :-

- १ मा. वरिष्ठ नियोजक, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, कल्याण
- २ मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे
- ३ सहकारी गृह निर्माण संस्था
- ४ नगर भूमापन अधिकारी, अंबरनाथ



उह न. २	
२६३०	२०९२
११)	७२-

V. B. GHODVAIDYA  
B Sc. (Hons), D.A.M., LL.M  
Advocate High Court

Q, 2nd Floor, Sudhanshu Chambers, Shivaji Path, Kalyan - 421301. Tele. : 2327447, 2322526

Date: 12.10.2010

**CERTIFICATE**

**Reg :** All that non-agricultural piece and parcel of land lying, being and situate at village Kharval, Taluka Ambernath, District Thane bearing Survey No. 84 Hissa No.7 area admeasuring 2940 sq.meters within the limits of Kulgaon Badlapur Municipal Council belonging to M/s. **Panvelkar Sankul**, a partnership firm.

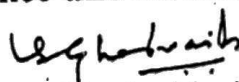
Read:

1. Extract of 7/12
2. Relevant mutation entries
3. Non-Agricultural permission obtained under No. Jaminbab/Binsheti/SR-10/1989 dated 12.09.1989.
4. Deed of Conveyance dated 11.03.2010 registered at the office of Sub Registrar of Assurances at under serial No. 2279/2010 made and executed between Smt Hemlata Bachhubhai Hingu and others in favour of M/s Panvelkar Sankul.
5. Building Permission granted by the Kulgaon Badlapur Municipal Council vide No. KBNP/ BP /1286-143 dated 27.08.2010;
6. Search Report.

On perusal of the above mentioned documents, it appears that the title of the owner to the said property is clear, marketable and free from encumbrances and doubts and the owner is well and sufficiently entitled to develop the said property in terms of the orders, sanctions, approvals and permissions referred to hereinabove and sell the flats/shops/units to intending purchasers.

I have also gone through the search report taken at the office of Sub-Registrar of Assurances at Ulhasnagar and the same does not reveal any entry which may fall in the category of encumbrances over the said property.

Hence this certificate.

  
(V. B. Ghodvaidya)  
Advocate







## कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद, कुळगांव.



जायक क्रमांक/कु-ब.न.प./बां.प./२०११ - १२ १३४६-१९१

कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद कार्यालय, कुळगांव.

युनिक क्र. १९१ दिनांक : ०८/०८/२०११

मे.पनवेलकर संकुलचे भागीदार श्री.राहूल विजय पनवेलकर व इतर एक, श्री.रामचंद्र जी.जमदरे व इतर, यांचे कु.मू.प.धारक,  
मे.पनवेलकर संकुलचे भागीदार श्री.राहूल विजय पनवेलकर व इतर एक.

द्वारा श्री.व्ही.एस.वैद्य, वास्तुशिल्पकार, कुळगांव-बदलापूर.

विषय : स.नं.८१/१ब/१, स.नं.८१/१ब/२, स.नं.८४ हि.नं.५ व ७, मौजे खरवई ता.अंबरनाथ येथे सुधारीत बांधकाम करण्याच्या मंजूरी बाबत.

संदर्भ : आपला दि. १८/६/२०११ चा अर्ज क्र. ९२८०

श्री.व्ही.एस.वैद्य, वास्तुशिल्पकार, कुळगांव-बदलापूर, यांचे मार्फत सादर केलेले अर्ज.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये.

ह न.२	
२८३०	२०१२
३३	७२

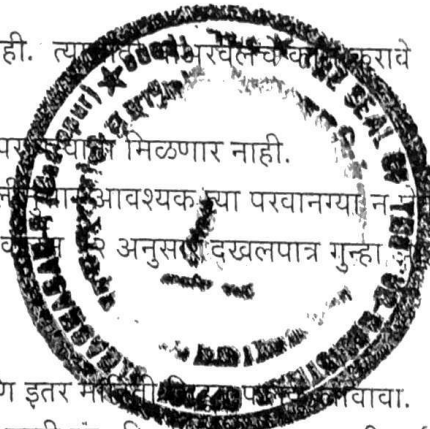
स.नं.८१/१ब/१, स.नं.८१/१ब/२, स.नं.८४ हि.नं.५ व ७, मौजे खरवई, ता.अंबरनाथ मध्ये १६५५२.०० चौ.मी.+ टि.डी.आर. १०५.९५ चौ.मी. एकूण २०६५७.९५ पैकी १८२६३.७५ चौ.मी. नियोजित क्षेत्र भूखंडाच्या विकास करावयास महाराष्ट्र नगरपरिषद अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि.१८/६/२०११ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत ----- रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे भाग स्टिल्ट/तळमजला/ पहिला मजला/ दुसरा मजला/ तिसरा मजला/चौथा मजला/पाचवा मजला/सहावा मजला/सातवा मजला/वाणिज्य/रहाणेसाठी/रोहाऊस/वाडे भिंतीच्या इमारतीच्या बांधकामाबाबत, बांधकाम परवाना/प्रारंभ प्रमाण पत्र देण्यात येत आहे. [बिल्डींग नं.१ व २ तळ + चार मजले, बि.नं.अ-१,अ-२,बी-१,बी-२,बी-३,सी-१,सी-२,डी-१,डी-२,तळ+सात मजले, बिल्डींग नं.डी-३,डी-४,डी-५,डी-६,डी-७,तळ + सहा मजले, बि.नं.इ-१,इ-२, तळ+तिन मजले, (रोहाऊस १ व २ तळ+पहिला मजला) ]

-: अटी :-

- ही बांधकाम परवानगी दिलेल्या तारखेपासून एक वर्ष पर्यंत वैध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी परवानगीचे नूतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहिल. अशाप्रकारचे नूतनीकरण फक्त तीन वर्षांच्यासाठी केले जाईल. वैध मुदतीत बांधकाम पूर्ण करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुशंगाने घ्यावे लागेल. नकाशात----- रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहिल्या.
- मा.जिल्हाधिकारी ठाणे, यांजकडून बांधकाम चालू करावयाचे अगोदर बिनशेती परवानगी घेण्याची जबाबदारी तुमच्यावर राहिल व बिनशेतीच्या परवानगीची एक सत्य प्रत काम सुरु करावयाचे दिवस (१५) दिवस अगोदर नगरपरिषदेकडे पाठविणे आवश्यक राहिल.
- बांधकाम चालू करण्यापूर्वी (७) दिवस आधी नगरपरिषद कार्यालयास लेखी कळवावे लागेल.
- ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कबजातील जमिनी व्यतिरिक्त जमिनीवर बांधकाम अर्जास किंवा कामास हक्क देत नाही.
- बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटी प्रमाणे करता येईल. जोत्यापर्यंत बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम केल्या बाबतचे प्रमाणपत्र नगरपरिषदेस सादर करण्यात यावे त्यानंतरच जोत्यावरील बांधकाम करावे.
- भूखंडाचे हद्दीत भोवती मोकळा सोडावयाच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
- बांधकामात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये. तसे केल्याचे आढळून आल्यास सादरची बांधकाम परवानगी रद्द झाली असे समजण्यात येईल.
- इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची हमी (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपल्या वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.
- बांधकाम पूर्णतेचा दाखला / वापर परवानगी घेतल्याशिवाय इमारतीच्या वापर करू नये त्यासाठी जागेवर ज्याप्रमाणे बांधकाम पूर्ण झाले आहे त्याचा नकाशा वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह (५ प्रतीत) इतर आवश्यक कागद पत्रासह सादर करण्यात यावा.
- बांधकाम चालू करण्यापूर्वी नगरभूमापन अधिकारी / भूमी अभिलेख खात्याकडून जागेची आखणी करून

- घेण्यात घ्यावी आणि तसा दाखला नगरपरिषदेकडे सादर केल्यानंतर बांधकाम सुरु करावे.
१२. नकाशात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करू नये.
१३. नवीन इमारतीस मंजूर नकाशे प्रमाणे सेप्टिक टँक पाहिजे व संडास भविष्य काळात जवळच्या मलनिःसारण नलिकेस स्वखर्चाने नगरपरिषद अभियंता यांचे परवानगीने जोडणे आवश्यक राहिल. सेप्टिक टँक कमीत कमी ५० फूट अंतरावर असणे आवश्यक आहे.
१४. सांडपाण्याचे व पागोळ्याचे पाणी नगरपरिषदेच्या गटारीस स्वखर्चाने नगरपरिषद अभियंता यांचे प्रसंतीप्रमाणे सोडावे लागेल सांडपाण्याच्या बाबतीत आरोग्य खात्याचे प्रमाणपत्र असल्याशिवाय वापर परवाना देण्यात येणार नाही.
१५. बांधकामाचे मटेरीयल रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल त्याकरिता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (व दंड झाल्यास त्या रकमेसहीत) भरावी लागेल.
१६. बांधकामाच्या वेळी निरुपयोगी माल (मटेरीयल) नगरपरिषद सांगेल त्या ठिकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकला पाहिजे.
१७. बांधकामाच्या सभोवताली सोडलेल्या खुल्या जागेत कमीत कमी १) अशोक २) गुलमोहर ३) मिल्गिरी ४) करंज इ.पैकी एकूण दहा झाडे लावून त्यांची जोपासना केली पाहिजे तसेच सध्या अस्तित्वात असलेली झाडे सोडण्यापूर्वी परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.
१८. नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त राहणे/वाणिज्यसाठी उपयोग करावा.
१९. नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जागा बाधीत होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल.
२०. जागेतून किंवा जागे जवळून अतिदाब विद्युतवाहिनी जात असल्यास बांधकाम करण्यापूर्वी संबधित खात्याकडून ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे.
२१. जागा महामार्ग किंवा रेल्वे मार्गास सन्मुख लागून किंवा जवळ असल्यास संबधित खात्याकडून बांधकाम करण्यापूर्वी ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे.
२२. बांधकामाकडे किंवा इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल बांधकाम परवानगी नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिली असल्यास त्या रस्त्याचे काम नगरपरिषदेच्या सोयीप्रमाणे व प्राधान्यतेप्रमाणे केले जाईल तसा रस्ता होई पावेतो इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल.
२३. जागेत जूने भाडेकरू असल्यास त्याच्या बाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक भाडेकरू यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निवारण मालकाने करणे आवश्यक राहिल व त्याबाबतीत नगरपरिषद जबाबदार राहणार नाही.
२४. सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो इकडील परवानगी शिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.
२५. सदर प्रकरणी चूकीची अपुर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द करणेत येईल.
२६. सदर जागेत विहीर असल्यास इकडील परवानगी शिवाय बुजवू नये.
२७. बांधकाम पुर्ण झाल्यावर पिण्याच्या पाण्याचे कनेक्शन मिळण्याकरिता नगरपरिषदेवर जबाबदारी राहणार नाही किंवा पिण्याच्या पाण्यासाठी नगरपरिषद हमी घेणार नाही.
२८. सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पुर्वीचा परवाना असेल तर तो या द्वारे रद्द झाला असे समजावे.
२९. गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता नगरपरिषदेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधावित.
३०. बांधकामासाठी व पिण्याच्या पाण्यासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही. त्यासाठी नगरपरिषदेकडे करावे लागेल.
३१. भूखंडासमोरील रस्ता पक्क्या स्वरूपात गटारासह तयार केल्याखेरीज वापर करणे मिळणार नाही.
३२. मंजूर नकाशानुसार बांधकाम न करणे तसेच विकास नियंत्रक नियमावलीनुसार आवश्यक त्या परवानगी न घेता बांधकाम/ वापर करणे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियमाचे व १९७२ अनुसूची दाखलपत्र गुन्हा होई. त्यासाठी जास्तीत जास्त ३ वर्षे कैद व रु.५०००/- दंड होऊ शकतो.
३३. इमारतीच्या मोकळ्या आवारात कचरा कुंडीची व्यवस्था करावी.
३४. मंजूर नकाशाबाबत जागेवर प्रारंभ प्रमाण पत्राचा क्रमांक/दिनांक आणि इतर माहिती नगरपरिषदेकडे देण्यात येऊन घेतली जाई.
३५. कुलमुखत्यार पत्र धारक / भाडेकरू / गाळेधारक/ मुळ मालक यांच्यात काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी वास्तुशिल्पकार / विकासकर्ता यांचेवर राहिल.
३६. स्टीलची कमाल उंची २.४ मी. असावी व ती चहूबाजूने खुली असावी व ती कोणत्याही परिस्थितीत बंदीस्त नसावी.
३७. विषयाधिन जागेवरील बांधकाम करताना आय एस १३९२०-१९९३ भुकंपरोधक आर सी सी डीझाईननुसार घटकांचे नियोजन आहर्ताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल.
३८. महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १५१ (३) नुसार मुंबई महानगर प्रदेश विकास

२०१२	
२८३०	२०१२
२०१२	



- प्राधिकरणाने प्रदान केलेल्या विकास नियंत्रण व जमिन वापर या बाबतचे अधिकारांस आधीन राहून ही परवानगी देण्यात येत आहे.
३९. बांधकाम साहित्यात फ्लाय अॅश विटा व फ्लाय अॅश आधारीत साहित्याचा वापर करण्यासाठी केंद्र शासनाच्या नियमांची अंमलबजावणी करणे बंधनकारक राहिल. याबाबत वास्तुविशारदचे प्रमाणपत्र सादर न केल्यास इमारतीत भोगवटा प्रमाणपत्र दिले जाणार नाही.
  ४०. जर भूखंडाचे क्षेत्रफळात व हद्दीमध्ये फरक आढळल्यास सुधारीत परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.
  ४१. जागेच्या मालकी हक्काबाबत / वहीवाटीबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकासकर्ता / कु.मु.प.धारक / जमिन मालक यांची राहिल.
  ४२. इमारतीसाठी बसविली जाणारी लिफ्ट हि ISI मार्क असलेली दर्जेदार व नामांकित कंपनीची असावी तसेच तीची भविष्यात वेळोवेळी सुरक्षीततेचे दृष्टीने तपासणी करण्यात यावी.
  ४३. नैसर्गिक पावसाळी पाण्याचा वापर करणेसाठी रुफवॉटर हार्वेस्टिंग पध्दतीची यंत्रणा उभारण्यात यावी. तसेच रुफ टॉपचे पावसाळी पाणी जमिनीमध्ये जिरेल अशा पध्दतीने खड्डा घेवून पाईप व्यवस्था करणेत यावी. जेणेकरून पावसाचे पाणी वाहून वाया जाणार नाही व ते जमिनीमध्ये मुरेल.
  ४४. सदर इमारत बांधकामामुळे काही वृक्ष बाधीत होत असल्यास वृक्ष अधिकारी यांचा विहित पध्दतीने परवाना प्राप्त करून त्यांचे आदेशाप्रमाणेच वृक्षतोडीनंतर इमारत बांधकाम हाती घेणेची कार्यवाही करावी.
  ४५. प्रत्येक मजला व प्रत्येक विंग मध्ये फायर एक्स्टिंग्विशर बसवावे.
  ४६. इमारतीच्या टॉयलेटमध्ये लो वॉल्यूम फ्लॅश सिस्टमचा वापर करण्यात यावा.
  ४७. कुळ कायद्यांची जमिन असल्यास टेनन्सी अॅक्ट कलम ४३ प्रमाणे मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांची मंजूरी घेतल्यानंतर बांधकाम करू नये.
  ४८. नगरपरिषदेच्या निर्देशानुसार सौरऊर्जा उपकरणे बसविणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
  ४९. अग्निशमन अधिकाऱ्यांचा ना हरकत दाखला घेणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
  ५०. मोफा कायदानुसार मा. सुप्रिम कोर्ट निर्णयानुसार स्टिल्ट विकता येणार नाही.
  ५१. सदनिका विकतांना मोफा कायदानुसार कार्पेट क्षेत्रावर विक्री करण्यात यावी.
  ५२. वापर परवाना घेतल्याशिवाय तेथे रहिवास वापर केल्यास संपूर्ण इमारत अनधिकृत ठरवून प्रापर्टी टॅक्सवर दुप्पट दंड आकारण्यात येईल.
  ५३. भविष्यात रस्तारुंदीकरणात पुढील सामासिक अंतराची गरज भासल्यास झिरो मार्जीनवर रस्तारुंदीकरण करण्यात येईल.
  ५४. शासन निर्णयानुसार इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी उपकर अधिनियम १९९६ अंतर्गत इमारत बांधकामाच्या मुल्यावर उपकर १ % नगरपरिषदेमार्फत शासनास ३० दिवसांच्या आत भरणे आपणांस बंधनकारक राहिल. अन्यथा दिलेली परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
  ५५. सदर स.क्र.हा. माथेरान इको सॅसेटिव्ह तसेच महाराष्ट्र खाजगी वने (संपादन) अधिनियम १९७५ चे कलम २२ अ व ६ च्या तरतुदी लागू झाल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
  ५६. मोफा कायदानुसार सुधारीत बांधकाम परवानगी घेतांना इमारतीमध्ये राहणारे सदनिकाधारक किंवा सोसायटी यांचा ना-हरकत दाखला आवश्यक राहिल.
  ५७. प्रस्तावा सोबत सादर केलेले ७/१२ उतारे, फेरफार उतारे, मोजणी नकाशा, वीरुखणारे पत्राच्या आधारे सादरहू बांधकाम परवानगी देण्यांत आले असून ती बनावट आढळून आल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी विकासकाची राहिल आणि बांधकाम परवानगी रद्द करण्याचे अधिकार राखून ठेवलेले आहेत.
  ५८. स्टॅप पेपरवर स्टॅप नं.----- दि. / /२० रोजी सत्यप्रतिपत्ती जमून दिलेले प्रमाणे मुळ जमिन मालकास ते बंधनकारक राहिल. त्यास नगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.
  ५९. बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी इमारतीच्या पाया उत्खननासाठी आवश्यक असलेल्या गौण खनिजाचे नमूने जिल्हाधिकारी कार्यालयात भरले असल्याचा दाखला सादर करणे आवश्यक आहे.
  ६०. सांडपाण्यावर प्रक्रिया करून पाण्याचा पूर्णवापर (Curry water Reuse) प्रकल्प बंधनकारक राहिल.

मंजूर	
२८३०	२०१२
३५	७२



सहाय्यक नगररचनाकार,  
कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद,  
कुळगांव.



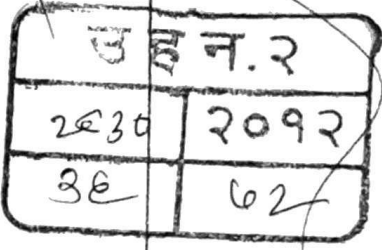
मुख्याधिकारी तथा नियोजन प्राधिकारी,  
कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद,  
कुळगांव.

- प्रत : १) मा. वरिष्ठ नियोजक, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण ठाणे,  
२) मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे.  
३) ----- सहकारी गृह निर्माण संस्था.  
४) नगर भूमापन अधिकारी, जंभरनाथ.



गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेखा पत्रक)  
 गांव : २०९२८६ तालुका : अंबरनाथ जिल्हा : ठाणे

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्र. उपविभाग	भूधारण पध्दती	भोगवटदाराचे नांव	खाते क्रमांक :
८४७०		NA	(५१०) (३००) (६३३) (६३५) (५०५)	९४
शेतीचे स्थानिक नांव-				कुळाचे नांव :
लागवडीयोग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	प्रती	इतर अधिकार :
.....	०.२६	६	.....	(३००) (५१०)
.....				(१३६)
.....				
एकूण	०.२६	६		
पोटखराब (लागवडी योग्या नसलेले)	०.०२	८		
वर्ग (अ)				
वर्ग (ब)				
एकूण	०.०२	८		
आकत्रणी	रुपये	पैसे		
जुडी किंवा विशेष आकत्रणी	०-००			
			(३३६)	



गांव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

वर्ष	हंगाम	पिकांखालील क्षेत्राचा तपशिल										लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमिन		जलसिंचनाचे साधन	जमिन करणाऱ्याचे नांव	शेरा
		मिश्र पिकांखालील क्षेत्राच			घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र			निर्भळ पिकांखालील क्षेत्र			स्वरूप	क्षेत्र				
		मिश्रपणाचा संकेत	क्रमांक	जलसिंचित	पिकेचे नांव	जलसिंचित	अजलसिंचित	पिकेचे नांव	जलसिंचित	अजलसिंचित						
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६	

२०११/१२ - - - - - (पिकेची नोंद) ०.२६ - - - - -

अरसल वर हुकूम खरी नकल दिली असे, तारीख : १५/१२/२०११  
 15 DEC 2011

तलाठी : [Signature]  
 तलाठी-खरवई  
 तालुका-अंबरनाथ



गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)  
 गांव : खारवडी  
 तालुका : अंबरनाथ

जिल्हा : ठाणे

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्र. उपविभाग	भूधारण पध्दती	भोगवटद्वाराचे नांव	खाते क्रमांक :
८७ - २४	१०	२००७	६३३ २२७ ५६५ ७०६ ७७७	
शेतीचे स्थानिक नांव -			मै. पुनवेकर संकुल लफे	फुळाचे नांव :
लागवडीयोग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	प्रती	इतर अधिकार :
	० - ७७	३२		
एकूण	० - ७७	३२		
पोटखराब (लागवडी योग्या नसलेले)	S			उह न.२ २५३० २०९२ २५० ७२
वर्ग (अ)				
वर्ग (ब)				
एकूण	रुपये	पैसे		सिमा आणि भूमापन चिन्हे
आकारणी	० - २०			
जुडी किंवा विशेष आकारणी	० - २०		७५७	

गांव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

वर्ष	हंगाम	पिकांखाली क्षेत्रांचा तपशील										जलसिंचनाचे साधन	जमिन करणाऱ्याचे नांव	शेरा		
		मिश्र पिकांखालील क्षेत्रांचे			घटका पिकांचे प्रत्येकांखालील क्षेत्र			निर्भळ पिकांखालील क्षेत्र			लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमिन					
		मिश्रपिकांचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप				क्षेत्र	
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६	

२०१०  
२०११

जिनराली ०-७७-३२

अस्तित् वर हुकूम खरी नक्कल दिली असे, तारीख : 2 FEB 2011

तलावी  
 तलावी खारवडी  
 तालुका अंबरनाथ



तालुका नमुना दोन - अकृषिक महसुलाची नोंदवही

गाव - खरवई  
तालुका - अंबलाय  
जिल्हा - सांगे

अनुक्रमांक	जगातील वर्णन	धन	अकृषिक परामर्शाचे स्वरूप आणि अटी	धोषावटा हक्काची किंमत असल्यास	वार्षिक महसूल	मुदत	अधिकार	बांधुव्य नमुना क्रमांक देण महजल नेट क्रमांक	इतर
६	३	३	४	५	६	७-अ ७-ब	८	९	
६	८११७	४५११	सहकारणी				६००६		१
	८५१७	४५११					६००६		

मि. रामाका बख्खार  
१००६



24 DEC 2009  
Ravi

उह न.२	
२८३०	२०९२
००	६२

सत्यानी सरवा  
गणिका-संबलना

क. सुसलता/सुसलता/ट.नं. ९/१६१  
सक्षम प्राधिकारी उल्हासनगर नागरी संकुलन  
ठाणे. जिल्हाधिकारी यांचे कार्यालय,  
४ था मंजला, ठाणे.

दिनांक : ०६/०६/९९

प्रति,

श्री/श्रीमती आरमाराम हनु भगत-  
रा. रत्नराई गा. उल्हासनगर  
जि. ठाणे.

महोदय/महोदया,

विषय :- माझे स्वराई  
स.नं. ६१/१६  
ता. उल्हासनगर  
जि. ठाणे.

आपल्या दिनांक ०६/०६/९९ च्या अर्जात उपरोक्त

ह न. २	
२६३०	२०१२
४१	७२

विषयात नमुद केलेली जमीन, उल्हासनगर नागरी संकुलन हद्दीच्या बाहेर येत  
असल्यामुळे त्या जमीनीत नागरी जमीन काल धारणा कायदा १९७६ च्या  
तरतुदी लागू होत नाहीत.

आपला विश्वास,

*[Signature]*  
जिल्हाधिकारी, उल्हासनगर नागरी संकुलन, ठाणे.



१। (१-०)

उडन. २-  
 २६३० २०१२  
 १२ ०२

हक्काचे पत्रक (नमुना नं ६)

ता. अंबरनाथ

जिल्हा : टा.

नोंदीचा अनुक्रम नं.

हक्काचा प्रकार

हक्काचा प्रकार, तालुक्याचे नाव, तालुका, जिल्हा

७७७

दिनांक १०/२/२००८ वर्षीस पत्राचे अस्तित्वात  
 दाखल केलेल्या विनोदनी लालीचे मूळ  
 खातेदार श्री. शालीलाल जेठाना  
 यांचे कुळमुख्यारी श्री. महेंद्र जेठाना  
 दगाणी) यांनी आपल्या विधवाजी तालुका  
 आपली पुढ्या श्री. पिंपुष महेंद्रदास  
 दगाणी यांना विना मोबदला लिहून  
 विधवाजी सदास जमीन श्री. पिंपुष  
 महेंद्र दगाणी यांचे नावे केली आहे.  
 जोद :- वर्षी माली सुची क्रमांक २  
 अक्षीवत पत्र व कुळ मुख्यार पत्रा  
 परतना केली आहे.

१) विनोदनी लाली  
 २) शालीलाल जेठाना  
 ३) महेंद्र जेठाना  
 ४) विधवाजी तालुका  
 ५) पिंपुष महेंद्रदास  
 ६) विना मोबदला लिहून  
 ७) जमीन श्री. पिंपुष  
 ८) नावे केली आहे.  
 ९) सुची क्रमांक २  
 १०) अक्षीवत पत्र व कुळ मुख्यार पत्रा  
 ११) परतना केली आहे.

सही xxx  
 त. अंबरनाथ



अस्तित्वात वर हुकूम खरी नक्कल दिली आहे.

दिनांक : 23 JUL 2009

सही  
 त. अंबरनाथ

फरिदाबाद

उ.स.न.२	
२०३०	२०१२
१०५	७२

सर्वकारिय पत्रक

प्रा.सं. १०५/१०७

सा. अंबरनाथ

दिनांक २३/१२/०९

लोदीका अनुक्रम नं.

व्यवस्था प्रकार

व्यवस्था प्रारंभ

व्यवस्था अन्त

सं. नं. व दि. नं.

सं. नं. व दि. नं.

५९०

सा. १०५/१०७ के अंतर्गत (क) अंश के अंतर्गत  
 अंश (क) अंतर्गत (क) अंश के अंतर्गत  
 अंश (क) अंतर्गत (क) अंश के अंतर्गत  
 अंश (क) अंतर्गत (क) अंश के अंतर्गत  
 अंश (क) अंतर्गत (क) अंश के अंतर्गत  
 अंश (क) अंतर्गत (क) अंश के अंतर्गत  
 अंश (क) अंतर्गत (क) अंश के अंतर्गत  
 अंश (क) अंतर्गत (क) अंश के अंतर्गत



असतत अर हुकुम ब्यरो नवकल विली असे.

दिनांक 23 DEC 2009

*Recd*  
 खा.स. अंबरनाथ  
 सा.स. अंबरनाथ



MILIND TAWDE  
SAMATA NAGAR, KHADAK PADA, KALYAN (W)

SEARCH REPORT

DATE: 24.11.2011

Re. Search of all that piece or parcel of land bearing S. No.81, H.No.1 B/1 Adm. Area  
01H-41R-32P situated at Village. KHARWAI, AMBERNATH, THANE.

Under your instructions I have taken search of above said property records in SRO'S at UHF-1 2 & 3 from  
1982 to 2011. [ 30 YEARS ]

1982 -	PAGES TORN		
1983 -	PAGES TORN	1997 -	NIL
1984 -	PAGES TORN	1998 -	NIL
1985 -	NIL	1999 -	NIL
1986 -	NIL	2000 -	NIL
1987 -	PAGES TORN	2001 -	NIL
1988 -	PAGES TORN	2002 -	NIL
1989 -	PAGES TORN	2003 -	NIL
1990 -	PAGES TORN	2004 -	NIL
1991 -	PAGES TORN	2005 -	NIL
1992 -	NIL	2006 -	NIL
1993 -	NIL	2007 -	NIL
1994 -	NIL	2008 -	ENTRY
1995 -	ENTRY	2009 -	NIL
1996 -	NIL	2010 -	ENTRY
		2011 -	INDEX II NOT READY
1995 -	ENTRY		

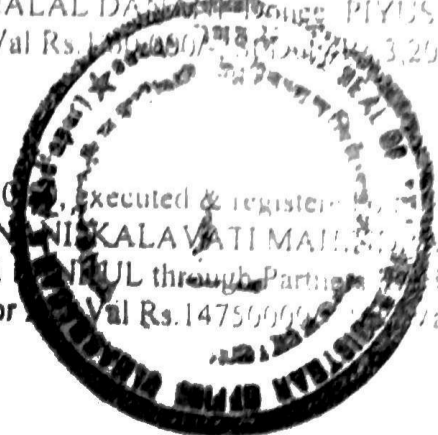
५ ह न.२	
२८३०	२०९२
०४	६२

**DECLARATION** Area: 5000 sq yds = 41.32 gunthas = 4180.50, executed & registered on 20.11.95 Donor:  
SUDESH KAMLESH PUROHIT Confirming Party KANTI B. SHAH & PRAMILA K. SHAH and Purchaser:  
HEMLATA BACHUBHAI HINGU, ASHA MAHINDRA DANANI, SHANTILAL JETHALAL & KALAVATI MAHINDRA  
under Sr.No.2350/95 for Agr Val Rs.2,25,000/-, Mkt Val Rs.2,70,000/-, St Duty Rs.50/- & Reg Fees  
Rs.2,700/-.

**CONVEYANCE DEED** Area: 5000 sq yds = 41.32 gunthas = 4180.50, executed & registered on 20.11.95  
Donor: SUDESH KAMLESH PUROHIT Confirming Party KANTI B. SHAH & PRAMILA K. SHAH and  
Purchaser: HEMLATA BACHUBHAI HINGU, ASHA MAHINDRA DANANI, SHANTILAL JETHALAL &  
KALAVATI MAHINDRA under Sr.No.2351/95 for Agr Val Rs.2,25,000/-, Mkt Val Rs.2,70,000/-, St Duty  
Rs.20/- & Reg Fees Rs.25/-.

**1998 - ENTRY**  
**WARRANT DEED** Area: 5000 sq yds = 41.32 gunthas = 4180.50, executed & registered on 08.02.08 Donor:  
SHANTILAL JETHALAL DANANI through POA MAHINDRA JETHALAL DANANI and Purchaser:  
PIYUSH MAHINDRA DANANI under Sr.No.1061/08 for Agr Val Rs.1/-, Mkt Val Rs.1,50,000/-, St Duty  
Rs.3,200/- & Reg Fees Rs.1,600/-.

**2010 - ENTRY**  
**AGREEMENT FOR SALE** Area: 5000 sq yds = 41.32 gunthas = 4180.50, executed & registered on 13.03.10  
Donor: HEMLATA BACHUBHAI HINGU, ASHA MAHINDRA DANANI, SHANTILAL JETHALAL DANANI, KALAVATI MAHINDRA  
& PIYUSH MAHINDRA DANANI and Purchaser: M/s PANVELKAR & JAYANTI TULSI PARMAR through Partner:  
M/s PANVELKAR & JAYANTI TULSI PARMAR under Sr.No.2278/10 for Agr Val Rs.14750000/-, Mkt Val  
Rs.14750000/-, St Duty Rs.885420/- & Reg Fees Rs.30000/-.





CONVEYANCE DEED Area: 5000 sq yds = 41.32 gunthas = 4180.50, executed & registered on 21.12.10  
Vendor: HEMLATA BACHUBHAI HINGU, ASHA MAHINDRA DANANI, KALAVATI MAHINDRA HINGU  
& PIYUSH MAHINDRA DANANI and Purchaser: M/s PANVELKAR SANKUL through Partners RAHUL  
PANVELKAR & JAYANTI TULSI PARMAR under Sr.No.11907/10 for Agr Val Rs.14750000/-, Mkt Val  
Rs.14750000/-, St Duty Rs.100/- & Reg Fees Rs.640/-.

NOTE : This SEARCH REPORT is subject to TORN, MUTILATED RECORDS, WITHDRAWAL  
of REGISTRAR'S of certain years for BINDING & REWRITING and COMPUTER  
INDEX BOOKS NOT PROPERLY MAINTAINED FROM 2002 to 2006.

ख.न.२	
३०	२०१२
०५	७२

*Milind Tawde*

MILIND TAWDE



MILIND TAWDE  
SAMATA NAGAR, KHADAK PADA, KALYAN (W)

SEARCH REPORT

DATE : 24.11.2011

Re : Search of all that piece or parcel of land bearing S. No.81, H.No.1 B/2 Adm. Area  
OH-76R-6P situated at Village: KHARWAI, AMBERNATH, THANE.

Under your instructions I have taken search of above said property records in SRO'S at UHN-1,2 &3 from  
1982 to 2011. [ 30 YEARS ]

1982 -	PAGES TORN	1997 -	NIL
1983 -	PAGES TORN	1998 -	NIL
1984 -	PAGES TORN	1999 -	NIL
1985 -	NIL	2000 -	NIL
1986 -	NIL	2001 -	NIL
1987 -	PAGES TORN	2002 -	NIL
1988 -	PAGES TORN	2003 -	NIL
1989 -	PAGES TORN	2004 -	NIL
1990 -	PAGES TORN	2005 -	NIL
1991 -	PAGES TORN	2006 -	NIL
1992 -	NIL	2007 -	NIL
1993 -	NIL	2008 -	ENTRY
1994 -	NIL	2009 -	NIL
1995 -	NIL	2010 -	ENTRY
1996 -	NIL	2011 -	INDEX II NOT READY

उह न.२	
२८३०	२०९२
०६	६२

2008 - ENTRY  
DONATE DEED executed & registered on 08.02.08 Donor: SHANTILAL JETHALAL DANANI through POA  
MAHINDRA JETHALAL DANANI Donee: PIYUSH MAHINDRA DANANI under Sr.No.1061/08 for Agr Val  
Rs.1/-, Mkt Val Rs.1,60,000/-, St Duty Rs.3,200/- & Reg Fees Rs.1,600/-.

2010 - ENTRY  
AGREEMENT FOR SALE executed & registered on 11.03.10 Vendor: HEMLATA BACHUBHAI HINGU,  
ASHA MAHINDRA DANANI, KALAVATI MAHINDRA HINGU & PIYUSH MAHINDRA DANANI and  
Purchaser: M/s PANVELKAR SANKUL through Partners RAHUL PANVELKAR & JAYANTI TULSI  
PARMAR under Sr.No.2278/10 for Agr Val Rs.14750000/-, Mkt Val Rs.14750000/-, St Duty Rs.885420/- & Reg  
Fees Rs.30000/-.

CONVEYANCE DEED executed & registered on 21.12.10 Vendor: HEMLATA BACHUBHAI HINGU, ASHA  
MAHINDRA DANANI, KALAVATI MAHINDRA HINGU & PIYUSH MAHINDRA DANANI and Purchaser:  
M/s PANVELKAR SANKUL through Partners RAHUL PANVELKAR & JAYANTI TULSI PARMAR under  
Sr.No.11907/10 for Agr Val Rs.14750000/-, Mkt Val Rs.14750000/-, St Duty Rs.100/- & Reg Fees Rs.640/-.

NOTE : This SEARCH REPORT is subject to TORN, MUTILATED RECORDS, WITHDRAWAL  
of REGISTRAR'S of certain years for BINDING & REWRITING and COMPUTER  
INDEX BOOKS NOT PROPERLY MAINTAINED FROM 2002 to 2010.



*Milind Tawde*

MILIND TAWDE





॥ Shree ॥

Mobile : 9820429462  
(Resi) : 0251-2311731

# G. H. JAGTAP

B.Com.  
**Searcher**

Office : 112, 1st Floor, 'A' Wing, Madhav Baug Apt., Opp. Bank of Maharashtra / Anand Sports,  
Station Road, Kalyan (W) - 421 301.

Resi. : Datta Kripa Niwas Hsg. Society, Chawl No. 1/4, Behind Sonali Bldg.,  
Opp. Kala Talao, Thankar Pada, Kalyan (W) - 421 301.

Date :- 06/10/2010

## SEARCH REPORT

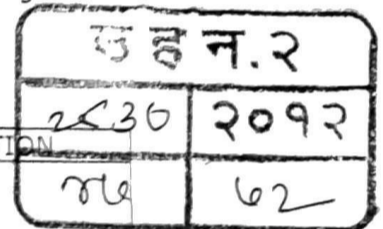
Re:- Property bearing S.No. 84, H.No. 7, Area 0 H - 26 R - 6 P + Pot  
Kharaba 0 H - 02 R - 8 P, situated at Mouje **KHARVAI**, Taluka  
**AMBERNATH**, District **Thane**.

I have taken the Search in respect of the above mentioned property and I have gone through the available Index-II Registers kept in the Office of Sub-Registrar of ULHASNAGAR No. 1, 2 & 3, for the period of 30 years i.e. 1981 To 2010.

I could not take the search for the year 1981 To 1984, 1987 To 1991 since the Index-II register is in torn condition and for the same years Registers are not available in the Office of Sub-Registrar ULHASNAGAR No. 1;

SEARCH REPORT IS AS UNDER :-

YEAR	TRANSACTION	YEAR	TRANSACTION
1981	Torn Condition	1996	NIL
1982	-- do --	1997	NIL
1983	-- do --	1998	NIL
1984	-- do --	1999	NIL
1985	NIL	2000	NIL
1986	NIL	2001	NIL
1987	Torn Condition	2002	NIL
1988	-- do --	2003	NIL
1989	-- do --	2004	NIL
1990	-- do --	2005	NIL
1991	-- do --	2006	NIL
1992	NIL	2007	NIL
1993	NIL	2008	Transaction
1994	NIL	2009	NIL
1995	Transaction	2010	Transaction



The Transaction of the above mentioned property of which the details is as under

### TRANSACTION FOR THE YEAR 1995 :-

1) Declaration Rs. 1,58,985/- Market Value Rs. 1,91,000/-

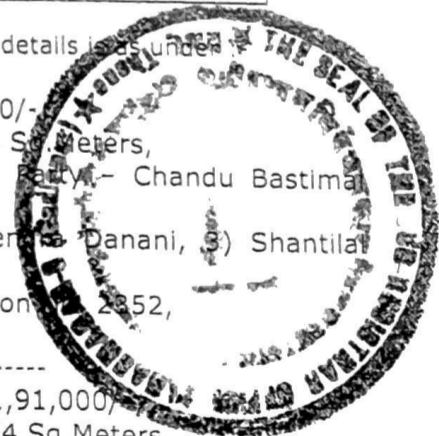
S.No. 87/7, Area 3533 Sq.Yards = 29.2 Gunthe = 2954 Sq.Meters,

**Vendor :-** 1) Kiran Navnitlal Panchal, 2) Confirming Party - Chandu Bastimal Shah,

**Purchaser :-** 1) Hemlata Bachubhai, 2) Asha Mahendra Danani, 3) Shantilal Jethalal, 4) Kalavati Mahendra,

Date of Execution & Registration 20/11/1995, Registration No. 2352,

Stamp Duty Rs. 50/- Registration Fee Rs. 1,910/-



2) Conveyance Deed Rs. 1,58,985/- Market Value Rs. 1,91,000/-

S.No. 84/7, Area 3533 Sq.Yards = 29.2 Gunthe = 2954 Sq.Meters,

**Vendor :-** 1) Kiran Navnitlal Panchal Through its Power of Attorney Holder - Bastimal Genmal Shah, 2) Dinesh Bastimal Shah, 3) Chandu Bastimal Shah,

**Purchaser :-** 1) Hemlata Bachubhai, 2) Asha Mahendra Danani, 3) Shantilal Jethalal, 4) Kalavati Mahendra,

Date of Execution & Registration 20/11/1995, Registration No. 2353,

Stamp Duty Rs. 20/- Registration Fee Rs. 25/-

// 2 //

**TRANSACTION FOR THE YEAR 2008 :-**

Donate Rs. 1/- Market Value Rs. 1,60,000/-;  
S.No. 81/1 B Pt/1, Area 0 H - 41 R - 32 P, Akar Rs. 0 - 90 Ps,  
S.No. 81/1 B Pt/2, Area 0 H - 76 R - 06 P, Akar Rs. 0 - 91 Ps,  
S.No. 84/7, Area 0 H - 26 R - 06 P)  
+ Pot Kharaba 0 H - 02 R - 08 P) Akar Rs. 4 - 74 Ps,

**Donor** :- Shantilal Jethalal Danani Through its Power of Attorney Holder,  
Mahendra Jethalal Danani,

**Donee** :- Piyush Mahendra Danani,  
Date of Execution & Registration 08/02/2008, Registration No. 1061,  
Stamp Duty Rs. 3,200/- Registration Fee Rs. 1,600/-

उह न. २	
२८३०	२०९२
१०६१,	७२
४८	

**TRANSACTION FOR THE YEAR 2010 :-**

Conveyance Deed Rs. 43,25,000/- Market Value Rs. 43,58,000/-;  
S.No. 84/7, Area 0 H - 26 R - 06 P + Pot Kharaba 0 H - 02 R - 08 P,  
Total Area 2940 Sq.Meters, Akar Rs. 4 - 74 Ps,

**Vendor** :- 1) Hemlata Bachubhai Hingu, 2) Asha Mahendra Danani, 3) Kalavati Mahendra Hingu, 4) Piyush Mahendra Danani,

**Purchaser** :- M/s.Panvelkar Sankul Through its Partners -  
1) Rahul Vijay Panvelkar, 2) Jayanti Tulsi Parmar,

Date of Execution & Registration 11/03/2010, Registration No. 2279,  
Stamp Duty Rs. 2,61,480/- Registration Fee Rs. 30,000/-

**NOTE** :- According to available Computerised Index-II register from the year 2002 To 2010 in S.R.O. Ulhasnagar - 2,

Attached Govt. Fees paid vide Receipt No. 2826210,  
Search Application No. 1650/2010, Dated 05/10/2010

**HENCE THIS SEARCH REPORT;**

PLACE :- KALYAN;

DATE :- 06/10/2010



**G.H. JAGTAP**  
SEARCHER (B.Com.)

1/4, Datta Kripa Niwas Chawl Soci., Opp. Kala Talav, Near Sonali Bldg., Thankar Padn, Kalyan (W)- 421 301. Tel :- (0251)2311731.



ज. जमीन वा. विनमती/सत. आ. १०/१२८२  
 तहसिलदार कार्यालय उल्हासनगर.  
 दिनांक : १२-२-१९८२.

श्री. सिप्रो आंधो विंगटे व श्री. आत्मराम हसी - जमात रा. - खरवई परचे  
 मुहत्वापरपुस्तकारक.

उह न.२	
२८३०	२०१२
मे	७२

- १] श्री. विवेक व सीमा शहा, राहणार - अग्रणी सुबई यांचा दिनांक २०-६-८९ या अर्जा
- २] मंडळ अधिकारी यांचेकडील अहवाल ज. सवा. विम. का. ५८० दिनांक २२-८-८९.
- ३] नगर रचनाकार, कल्याण महानगरपालिका. कल्याण यांचेकडील वेगळ्यांत परवानगी ज. कमपा/नरावि/रेखा/कुमवि/१२४२-९७ दिनांक ११-२-८९.

१-३१ :-



महाराष्ट्र जमीन महसूल [जमिनीच्या वापराने व विशुद्धता की आकारणी] नियम १९३२ या मधील नियम ४(१) आणि त्यामधील अनुवरी तीन भाग वीन परिच्छेद व ३ व ४ तहसिलदार उल्हासनगर यांच्याकडे निधीत करण्यात आलेल्या अधिकाऱ्या वर करून, उक्त तहसिलदार यांच्याकडे श्री. सिप्रो आंधो विंगटे व आत्मराम हसी यांना राहणार - खरवई, तालुका उल्हासनगर यांच्या मालकीच्या मीजे खरवई येथील ज. २४/७, क्षेत्र २९५० चौ. मी. व ज. त. ८१/१७, १११०० चौ. मी. एकूण १४८५० चौ. मी. रक्कम जमिनीचा खेवळ दाखिलाव करून त्याच्या वापराने व विशेष अधिकार देऊन देण्यात येईल.

१. नकाशात दर्शविलेली सर्व भूखंड, सौकरवादी जागा, अंतर्गत रस्ते, इत्यादी गोष्टी १९५६ महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६, नागरी जमीन घासणी कायदा यांच्या व अधिनियम १९७७ आणि मुंबई कुळ व हिवॉट्ट मधील जमिन अधिनियम १९४८ आणि त्या खाली झालेले नियम यानुसार जमीन देण्यात आलेली आहे.

२. नकाशात दर्शविलेली सर्व भूखंड, सौकरवादी जागा, अंतर्गत रस्ते, इत्यादी गोष्टी विलडा निरीक्षण मधील अखिल ठाणे यांच्याकडे देण्यात येऊन त्यांच्या मालकीत ठेवून देण्यात येतील. तसेच उप भूखंडाचे क्षेत्र देखील विलडा निरीक्षण मधील ठाणे यांच्याकडे निविदात करून देण्यात येतील. रस्त्याच्या व सौकरवादी जागांचे क्षेत्र नकाशात दर्शविलेल्या प्रमाणे देण्यात येईल.

३. जमिनीच्या जमिन धारकांना आपापकता घाटल्यात त्यांच्या नकाशात दाखविलेल्या रस्त्याचा जाण्या देण्यासाठी वापर करण्यात परवानगी देण्यात येईल.

४. कोणत्याही भूखंडातील प्रत्यक्ष जागेवर नकाशात दर्शविलेल्या रस्त्याचे प्रत्यक्ष वाचकाम केल्याशिवाय आणि ते तांत्रिक प्रयोजनांनुसार नकाशात दर्शविलेल्या सौकरवादी जागांसह संबन्धित. स्थानिक प्राधिकरणाच्या स्वरुपात करून दिल्याशिवाय त्या भूखंडाची कोणत्याही प्रकारे विलडा घाट लावता येणार नाही.

५. या आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या काळात जमिनीच्या मालकीच्या अधिकाऱ्यांकडे घाट लावण्यात आली पाहिजे. पर उल्लेखिलेला काळातही जमिनीच्या धारकांनी किती वापरास तुरुधात करण्यात आली नसेल तर खाली तशी करण्यात येईल.



उह न. २	
२६३०	२०९२
११०	७२

निश्चितचरणे पूर्व परवानगी मिळविल्याशिवाय मोकळ्या मूंडाची पुढे पुर्नविहीन करता येणार नाही.

५. ए.] एक वर्षाच्या अखेरी पर्यंत कोणत्याही मूंडाची किंवा मूंडाची विहीन तर अशा प्रसंगी ही परवानगी खरेदी करणाऱ्याची मुदत वाढवून देण्यात आलेली नसेल ही परवानगी पारिण करणा-या व्यक्तीला अशा प्रकारे मिळी न झालेल्या हर-एक मूंडाची विहीनची मुदत वाढवून घ्याताही खालील तशी करणा-यांकडे करता येईल.

५. बी.] उपरोक्त शर्तीचे प्रालन करण्यांत आले नाही आणि तशी खाली करणा-या व्यक्तीची आग कि परवानगी न घेता रखाया मोकळ्या मूंडाची पुर्नविहीन करण्यांत आली तर त्या प्रसंगी खरीददार आणि मिशेता या दोघांवर मुंबई कुजवाडिवाट व शेत जमिन अधिनियम १९५६ च्या उपबंधान्वये कार्यवाही करण्यात येईल. परिणामतः विहीनत्व अशा मूंडाच्या विहीनची खरेदी करणा-याला ठरतील. आणि त्याच बरोबर मूंडाच्या खरेदीदारासही दंड म्हणून मराठी लागेल. त्याचीन केसम घावा लागेल.

५. सी.] खरेदीदाराने पारिण केलेली नागरी जमीन ही नागरी जमीन (पारिणची कमाल मर्यादा अधिनियम) अधिनियम १९५६ अन्वये विहीन केलेल्या मर्यादा अधि-होत असेल तर, खरेदीदाराने त्या अधिनियमान्वये आवश्यक असलेले नमुना ६ मधील एक विवरण त्या अधिनियमाखालील सक्षम प्राधिका-यांकडे दाखल केले पाहिजे. खरेदीदाराने असे न केल्यास त्यावर सदर अधिनियमान्वये शिक्षी कार्यवाही करण्यात येईल. तसेच, त्याची मूंडाची खरेदीही खाली तशी करणा-यांकडे देण्यात येईल.

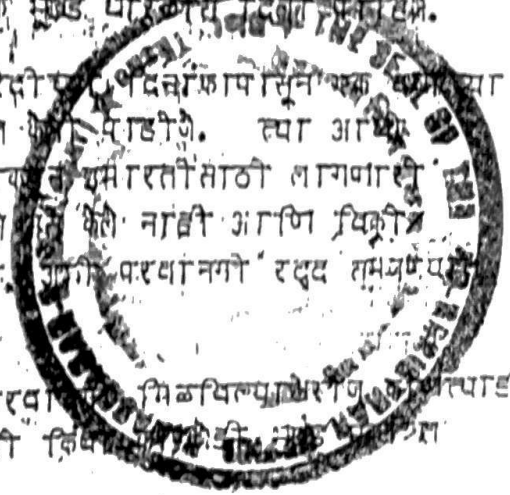
६. प्रत्येक मूंडाची विहीन करते वेळी किंवा त्या मूंडाच्या संबंधात त्याच्या विहीनचा करार करते वेळी कुजवाडिदाराने मंजूर झालेल्या नकाशाची एक प्रत आणि त्याचबरोबर या आदेशाची एक प्रत न घेऊन प्रत्येक मूंडाच्या पारिणची पुर्नविहीन.

६. ए.] अनुशासनाची व्यक्तीने खरेदीदाराने खरेदी करणा-याला पारिणची एक प्रत अशा मूंडाच्या विहीन घेतण्यात वाचतात ठरविले पाहिजे. त्या आदेशाने अनुक्रमे समुचित मंडळ व स्थानिक प्राधिकरणाच्या समारतीसाठी लागणा-या आवश्यक परवानगी मिळवून घेतली पाहिजे. त्याने मिळविले नाही आणि विहीन खरेदीची परवानगी त्याने वाढवून घेतली नाही तर, अशा परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

६. बी.] तहसिलदार उत्साहनगर, यांची पूर्व परवानगी मिळविल्याशिवाय मूंडाची आणखी पोट विभागणी करत येणार नाही किंवा मूंडाची पुर्नविहीन करता येणार नाहीत.

५. समुचित प्राधिका-यांकडे म्हणजेच मंडळ प्राधिकारी व स्थानिक प्राधिका-या वा दोन्ही प्राधिका-यांकडे समारतीचा नकाशा मंजूर केसम घेतल्याखेरीज मूंडाचे कोणत्याही समारती बांधता येणार नाही. समारतीचे बांधकाम महाराष्ट्र जमिन मंडळनियम व स्थानिक प्राधिकरण कडून तयार करण्यांत आलेले नियमांच्या उपबंधावर हुकूम असे पाहिजेत.

६. नाकाशातील सर्व मूंडाची विहीनची प्रयोजनासाठी वापर केला पाहिजे





याचा आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या आत मूळ धोरणात जमीन व  
 नकाशे यात बदल झाल्याचे बांधकामात परवानगी मिळण्यासाठी अर्ज  
 द्यावे. त्याने तसे न केल्यास ही परवानगी समगते [६६] झाल्याचे मान्यता

कल्याण महानगरपालिकेने मंजूर केलेल्या नकाशात मोकळी जागा म्हणून  
 जमिनीवर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करण्याची मुभा नसेल. या मुक्या  
 रितीने विकास केला पाहिजे. आणि तसे करण्यात येईल असा  
 करण्यताही असे बांधकाम समुचित प्राधिका-याच्या स्वाक्षिती करी  
 धोरणात त्याची निगा राखली पाहिजे.

३ ह न. २	
२८३०	२०९२
५९	६२

व्यवहार धोरणात आग्नाजुच्या परिसरात कोणत्याही प्रकारची अख्यता  
 होणार नाही अशा रीतीने आपल्या स्वताच्या खोपने आपली बाणी, धिज  
 आणि जलतिःसारण आदिची व्यवस्था केली पाहिजे.

जिल्हा निरीक्षक भूमी अभियेक ठाणे यांनी प्रमाणित केलेल्या इमारतीचा  
 पुस्त असा अधीकृत नकाशा सादर केल्या विषयात कोणत्याही पोटखंडावर  
 इमारत बांधण्याचा प्रस्ताव धोरणात घेतला जाणार नाही.

त्या अर्धी, आता महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४  
 आणि महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८ या अन्वये  
 उल्हासनगर यांच्याबाबत आप्णी निधीत करण्यात आलेल्या अधिका-यांचा  
 अर्ज कसत उक्त तह निलधार यांच्याशी आहे. विष्णो आंबो पिशेटे व आत्माराम हसो  
 आत, राडगाव - खरवर्ष, तालुका उल्हासनगर यांना तालुका उल्हासनगर मधील  
 अर्ज येथील भूमापन क्र. ८४/७ मधील २९७० चौ.मी. व ४१/१-ब मधील ११९०० चौ.  
 मी. अर्ज रकम १४८७० चौ.मी. रकमचा जमिनीच्या क्षेत्राचा भिन्न क्षेत्री प्रयोजनाधी  
 वापर करण्याबाबत सुट्टील घातींवर अनुज्ञा [परमिशन] देत आहेत. त्या शर्ती अशा :-

१२. ही परवानगी अधिनियम व त्या अर्धी केलेले नियम यांना अधीन ठेवून  
 घेत आली आहे.

१३. अनुज्ञासाठी स्वयत्तीने अशा जमिनीचा व त्या अर्धी इमारतीचा अर्ज किंवा  
 अर्ज बांधकामाचा उपयोग उक्त जमिनीचा ज्या प्रयोजनाधी उपयोग करण्यात येत परवानगी  
 घेत आली असेल त्या प्रयोजनाधी केवळ केला पाहिजे आणि त्याने अर्धी जमीन  
 किंवा तोचा कोणताही भाग किंवा अर्धी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनाधी  
 तहानुसार उल्हासनगर यांच्याबाबत तसा अधीची आग्नाजु लेणी परवानगी मिळाल्या  
 विषय वापर करता कामा नये. या प्रयोजनाधी इमारतीच्या वापरामुळे जमिनीचा  
 वापर ठरविण्यात येईल.

१४. अर्धी परवानगी देणा-या प्राधिका-याकडून अशा सुट्टीची किंवा त्याचे व  
 कोणती उप सुट्टे करण्या बाबत मंजुरी मिळाली असेल. त्या उप सुट्टीची आप्णी  
 पोट विभागणी धोरणाबाबत आग्नाजु परवानगी मिळाल्या विषय अनुज्ञासाठी  
 असा सुट्टीची किंवा उपसुट्टीची आप्णी पोट विभागणी करता कामा नये.

१५. अनुज्ञासाठी स्वयत्तीने [८४] तहानुसार व संबंधित महानगरपालिका  
 प्राधिकरणाचे तहानुसार होईल अशा रितीने अशा जमिनीत रस्ते, गटारे व  
 अर्धी आणि [६] भूमापन विभागाकडून असा सुट्टीची मंजुरी व त्याचे किमान कलम  
 ती जमीन या आदेशाच्या तारखेपासून एक वर्षाच्या आत मंजूर आर्हांच्याप्रमाणे किट-  
 होण्या विषयी केली पाहिजे आणि अशा रीतीने ती जमीन विक्रीत केली जाईल





१८. अशा रीतीचा वा आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या आत मूळ धारकात जमा होणे  
आणि इमारतीचे नकाशे वातह इमारतीचे बांधकामात परवानगी मिळवण्यासाठी असे  
केला पाहिजे. त्याने तसे न केल्यास ही परवानगी समत [अ] इमारतीचे धारकात  
येईल.

१९. कल्याण महानगरपालिकेने मंजूर केलेल्या नकाशात मोकळी जमीन म्हणून  
दर्शिलेल्या जमिनीवर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करण्याचे मुभा नसेल. वा मूळ धारका  
जमिनीचा योग्य रितीने विकास केला पाहिजे. आणि तसे करण्यात येईल असेल  
त्याचा देखभाल करण्यासाठी असे बांधकाम समतित प्राधिका-याच्या स्वाधीन करी  
पर्यंत धारकाने त्याची निगा राखणे पाहिजे.

हन.२	
२३०	२०९२
५९	७३

२०. वडिवाट धारकाने आभ्याज्या, परिसरात कोणत्याही प्रकारची अल्पभू  
निर्मण होणार नाही अशा रीतीने आपल्या स्वताच्या खोली, आणी वाणी, धि  
पुरवठा आणि जलनिःसारण आदिची व्यवस्था केली पाहिजे.

२१. जिल्हा निरीक्षक भूमी अभियेक ठामे यांनी प्रमाणित केलेल्या इमारतीचा  
मोजमाप पुक्त असा अधीकृत नकाशा सादर केला गेलाय कोणत्याही कोटखंडावर  
कोणत्याही इमारत बांधण्याचा प्रस्ताव दिवारात देला जाणार नाही.

त्या अर्धी, आता तहाराफ्त जमीन महसूल अधिनियम १९६० चे कलम ४४  
आणि महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८ या अन्वये  
तहसिलदार उल्हासनगर यांच्याकडे आणखी निधीत करण्यात आलेल्या अधिकारपत्रा  
वापर करून उक्त तहसिलदार यांच्याकडे श्री. सिधो आंबो पिंशटे व आझाराम हसी  
भात, राडगार - खरवर्डी, तालुका उल्हासनगर यांना तालुका उल्हासनगर मधील  
खरवर्डी येथील भूमापन क्र. ८४/७ मधील २२४० चौ.मी. व ८१/१-२ मधील ११६०० चौ.  
मी. असे एकूण १४८४० चौ.मी. रकट्या जमिनीच्या खोली व खोली प्रयोजनार्थ  
वापर करण्याबाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमिशन) देत आहेत. त्या शर्ती अशा :-

१२. ही परवानगी अधिनियम व त्या खाली झालेले नियम यांना अधीन ठेवून  
दिल्यात आली आहे.

१३. अनुज्ञासाठी व्यक्तीने अशा जमिनीचा व त्या खाली इमारतीचा अंश विक्री  
अथवा बांधकामाचा उपयोग उक्त जमिनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यात परवानगी  
देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनार्थ केवळ केला पाहिजे आणि त्याने अशी जमीन  
विक्री तीचा कोणत्याही भाग किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ  
तहसिलदार उल्हासनगर यांच्याकडून तशी अर्धीची आगाऊ लेखी परवानगी मिळविल्या  
शिवाय वापर करता कामा नये. या प्रयोजनार्थ इमारतीच्या वापरावरून प्रकृतीचा  
वापर ठरविण्यात येईल.

१४. अशी परवानगी देणाऱ्या प्राधिका-याकडून अशा मूळधारी किंवा त्याचे व  
कोणत्याही उप मूळधर करण्या बाबत मंजूरी मिळाली असेल. त्या उप मूळधारी आणखी  
पोट विभागणी करण्याबाबत आगाऊ परवानगी मिळविल्या शिवाय अनुज्ञासाठी  
अशा मूळधारी किंवा उपमूळधारी आणखी पोट विभागणी करता कामा नये.

१५. अनुज्ञासाठी व्यक्तीने [अ] तहसिलदार व संबंधित महानगरपालिका  
प्राधिकरणाचा वे तभाधान होईल अशा रितीने अशा जमिनीत रस्ते, गटारे वगैरे  
मोड्युन आणि [ब] भूमापन विभागाकडून अशा मूळधारी मोजणी व त्याचे तिमार्कन करून  
ती जमीन वा आदेशाच्या तारखेपासून एक वर्षाच्या आत मंजूर आराखड्याप्रमाणे काटे-  
बोरपणे विक्रीत केली पाहिजे आणि अशा रीतीने ती जमीन विक्रीत केली जाईपर्यंत





उ ह न. २	
२८३०	२०९२
५२	७२

त्याने त्या जमिनीची कोणत्याही रितीने विल्हेवाट लावता कामा नये.

१६. अनुशासनाधी व्यक्तीने असा मूळ विकासवाचा अर्थ किंवा त्याची इतर प्रकारे विल्हेवाट लावावची असेल तर असा अनुशासनाधी व्यक्तीने तो मूळ या अधिन्यात आणि त्यातील नमुद केलेल्या शर्तीचे पालन करूनच किंवा असा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्याचे निष्काशन केलेल्या धिलेखात त्याबाबत कोणत उल्लेख करणे हे त्याचे कर्तव्य असेल.

१७. मूळाच्या प्रत्येक प्लॉटचे १/३ जोटे क्षेत्रावर बांधकाम करण्याविषयी ही परवानगी आहे. मूळाचे उर्वरित क्षेत्र किंवा बांधकाम मोकळे ठेवले पाहिजे.

१८. प्रस्तावित इमारत किंवा अन्य कोणत्याही काम असल्यास त्याच्या बांधकामात सुलभता करण्यापूर्वी अनुशासनाधी व्यक्तीने (श्रीटीने) महानगरपालिका कल्याण यांची असे बांधकाम करण्याविषयीची आवश्यक ती परवानगी मिळविणे कल्याण महानगरपालिकेने मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे करणे हे असा व्यक्तीवर बांधकाम अर्थ.

१९. खर्चाचा तहसुलाधिकार-याकडे इमारतीच्या बांधकामाचे नियंत्रण करण्याचे अधिकार ही निधीत झालेले अतरीत तर असा प्रत्येक अनुशासनाधी व्यक्तीने तदर प्राधिकार-याकडून इमारतीचे नकाशा मंजूर करून घेतले पाहिजेत. कोणत्याही प्रकारची त्याने असा इमारतीचे नकाशा महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमिनीच्या वापरानत बळ आणि विनय-मिती आकारणी) नियम १९६९ च्या नोंदलेल्या अनुसूची तिसरे मध्ये समाविष्ट असलेल्या अर्थातनुसारच काढणीकरणे तयार केले पाहिजे आणि ते उत्पादननर तहसुलाकाराकडून मंजूर करून घेतले पाहिजे आणि असा मंजूर नकाशानुसारच इमारतीचे बांधकाम झाले पाहिजे.

२०. अनुशासनाधी व्यक्तीने कल्याण महानगरपालिकेने मंजूर केलेल्या नकाशात दर्शिलेल्याप्रमाणे निर्धारित मोकळे अंतर (ओपन स्पेसिंग डिस्टन्स) ठेवले पाहिजे.

२१. या अधिन्याच्या विनयकार्यातून एक वर्षाच्या काळावधीत अनुशासनाधी व्यक्तीने असा जमिनीचा विनयकार्याची प्रयोजनासाठी वापर करण्यात सुलभता केली पाहिजे. याच वेळीच असा काळावधी वाढविण्यात आला असेल तर तो चौकट असाविद्या. अनुशासनाधी व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केलेल्या ही परवानगी रद्द करण्यात आली असल्याचे नमूद करण्यात येईल.

२२. अनुशासनाधी व्यक्तीने असा जमिनीचा विनय शेतकी प्रयोजनाचे वापर करण्यात येणे विनयकार्यात सुलभता केली असेल किंवा/आणि असा विनयकार्या त्याने असा जमिनीच्या वापरानत बळ देला असून तो विनयकार्या त्याने एक प्लॉटच्या आत त्याप्रमाणेच इमारतनर तहसुलाकाराकडून काढिले पाहिजे. जर तो असे करण्यात येईल तर महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमिनीच्या वापरानत बळ व विनय शेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील १००० व १०००च्यावर काढणीकरणे असा अनुशासनाधी प्राप्त ठरेल.

२३. असा जमिनीचा असा प्रयोजनाचे वापर करण्यात अनुशासनाधीत परवानगी किंवा असा असेल त्या प्रयोजनाचे त्या जमिनीचा वापर करण्यात प्रथम करण्याच्या दिनांकापासून तदर अनुशासनाधी त्या जमिनीच्या मालकीने नर ही मिळव घ्यावी हे असा जमिनीच्या विनयकार्या आकारणी मालकी पाहिजे. असा जमिनीच्या बांधकाम कोणत्याही प्रकारे नमूद करण्यात आला तर त्याप्रती निहाळणी घ्यावे असा विनय शेतकी आकारणीच्या अर्थाची मुदत मजून त्याच नकाशावरील आहे ही शर्त विनयकार्या किंवा असा असेल.

२४. जमिनीच्या विनय शेतकी वापरानत सुलभता केल्यानातून एक प्लॉटच्या

१५/११/६८	२०१८
१५	१०१

अति अनुशासकीय व्यक्तियों जमिनीची मोजणी करणारी घाली पावते.

२५. ही बिगर शेतकी दर की आकारणी हाची निर्णय ३१ मार्च १९६९ रोजी संघाने-चा कालावधी पर्यंत आहे त्यानंतर असा दराने सुधारण करणारी व्यक्ती असा दर वा दराची फिर आकारणी करणारी घाली.

२६. भूभाषण विभागाकडून जमिनीची मोजणी करणारी आल्यानंतर ज्या व्यक्तीकडे जिराके क्षेत्रात आदेशाने घेतले तितक्या क्षेत्रात आदेशाने घेतले जाणे गरजेचे आहे. तसेच क्षेत्रात आदेशाने घेतले जाणे गरजेचे आहे.

२७. सदर जमिनीच्या बिगर शेतकी वापराने ग्राहक केल्याच्या दिनांकापासून दोन वर्षांच्या कालावधीत अनुशासकीय असा जमिनीवर आदेशाने घेतले जाणे गरजेचे आहे. या दिनांकापासून कोणत्याही अन्य बांधकाम करतानाचे आदेशाने घेतले जाणे गरजेचे आहे. हा कालावधी उल्लेखानंतर तहसिलदार यांच्याकडून आदेशाने घेतले जाणे गरजेचे आहे. आदेशाने घेतले जाणे गरजेचे आहे. आदेशाने घेतले जाणे गरजेचे आहे.

२८. पूर्वीच मंजूर झालेल्या नकाशावर लक्ष असावे बांधकाम हातूंतून घेतले जाणे गरजेचे आहे. या दिनांकापासून दोन वर्षांच्या कालावधीत अनुशासकीय असा जमिनीवर आदेशाने घेतले जाणे गरजेचे आहे. मात्र अशी भर घालण्यासाठी कोणा करवदल करणारासाठी तहसिलदाराची परवानगी घेतली असेल आणि असा भर घालण्यासाठी नकाशा मंजूर करणे गरजेचे आहे. या दिनांकापासून दोन वर्षांच्या कालावधीत अनुशासकीय असा जमिनीवर आदेशाने घेतले जाणे गरजेचे आहे.

२९. जमिनीच्या बिगर शेतकी वापराने घेतले जाणे गरजेचे आहे. या दिनांकापासून दोन वर्षांच्या कालावधीत अनुशासकीय असा जमिनीवर आदेशाने घेतले जाणे गरजेचे आहे. या दिनांकापासून दोन वर्षांच्या कालावधीत अनुशासकीय असा जमिनीवर आदेशाने घेतले जाणे गरजेचे आहे. या दिनांकापासून दोन वर्षांच्या कालावधीत अनुशासकीय असा जमिनीवर आदेशाने घेतले जाणे गरजेचे आहे.

३०. आदेशाने निर्णयित केल्याच्या दिनांकापासून ३० दिवसांच्या आत बिगर शेतकी आकारणीच्या तिथ्यात रक्कम स्विकारणे. ८९१-९० (अर्बरी असे आदेशाने घेतले जाणे गरजेचे आहे. या दिनांकापासून दोन वर्षांच्या कालावधीत अनुशासकीय असा जमिनीवर आदेशाने घेतले जाणे गरजेचे आहे. या दिनांकापासून दोन वर्षांच्या कालावधीत अनुशासकीय असा जमिनीवर आदेशाने घेतले जाणे गरजेचे आहे.

३१. या आदेशाने आणि संश्लेषण नमुने केल्या जाणे गरजेचे आहे. अनुशासकीय व्यक्तीने घेतले जाणे गरजेचे आहे. या दिनांकापासून दोन वर्षांच्या कालावधीत अनुशासकीय असा जमिनीवर आदेशाने घेतले जाणे गरजेचे आहे. या दिनांकापासून दोन वर्षांच्या कालावधीत अनुशासकीय असा जमिनीवर आदेशाने घेतले जाणे गरजेचे आहे.

३२. वरील मुद्दे [३१] मध्ये काढीची अंतर्गत असेल तर ती वा परवानगीच्या तरतुदी विरुद्ध जाऊन कोणत्याही प्रकारे घेतले जाणे गरजेचे आहे. या दिनांकापासून दोन वर्षांच्या कालावधीत अनुशासकीय असा जमिनीवर आदेशाने घेतले जाणे गरजेचे आहे. या दिनांकापासून दोन वर्षांच्या कालावधीत अनुशासकीय असा जमिनीवर आदेशाने घेतले जाणे गरजेचे आहे. या दिनांकापासून दोन वर्षांच्या कालावधीत अनुशासकीय असा जमिनीवर आदेशाने घेतले जाणे गरजेचे आहे.



2030	2041
18	101

... 5 ...

33. प्रस्ताविका ही जमीन ही कुळ कायदा कलम ४२ ची अखत्यारुके  
 धिन्नेतो उपयोग सुरु करण्यापूर्वी उपरोक्त गते क्र. १ अन्वये मुंबई कुळवडीबाट  
 व शेतजमीन अधिनियम १९४८ चे तरतुदीनुसार सक्षम प्रार्थिका-दायी भावपद्धती  
 वरवानगी घ्यावी. अन्यथा सदरची परवानगी रद्द झाली असे समजण्यात येईल.



5/10/24  
 तहसिलदार, उल्हासनगर.

प्रत.

डिप्टो आंबो मिंगटे व श्री. आत्माराम बसु म्हात  
 रा कारवई यांचे मुख्यालय फ्लॉ धारक श्री. दिनेश व सरोज  
 रा. अंधोरी, मुंबई



क्र. माहसुल क-१/टे-१४/एनएपी/एसआर-१०७/२०११

मौजे खरवाई ता. अंबरनाथ जि. ठाणे  
सर्व्हे नं. ८१/१ब/१, ८१/१ब/२, ८१/१ब/३, ८१/१ब/४, ८१/१ब/५, ८१/१ब/६, ८१/१ब/७, ८१/१ब/८, ८१/१ब/९, ८१/१ब/१०, ८१/१ब/११, ८१/१ब/१२, ८१/१ब/१३, ८१/१ब/१४, ८१/१ब/१५, ८१/१ब/१६, ८१/१ब/१७, ८१/१ब/१८, ८१/१ब/१९, ८१/१ब/२०, ८१/१ब/२१, ८१/१ब/२२, ८१/१ब/२३, ८१/१ब/२४, ८१/१ब/२५, ८१/१ब/२६, ८१/१ब/२७, ८१/१ब/२८, ८१/१ब/२९, ८१/१ब/३०, ८१/१ब/३१, ८१/१ब/३२, ८१/१ब/३३, ८१/१ब/३४, ८१/१ब/३५, ८१/१ब/३६, ८१/१ब/३७, ८१/१ब/३८, ८१/१ब/३९, ८१/१ब/४०, ८१/१ब/४१, ८१/१ब/४२, ८१/१ब/४३, ८१/१ब/४४, ८१/१ब/४५, ८१/१ब/४६, ८१/१ब/४७, ८१/१ब/४८, ८१/१ब/४९, ८१/१ब/५०, ८१/१ब/५१, ८१/१ब/५२, ८१/१ब/५३, ८१/१ब/५४, ८१/१ब/५५, ८१/१ब/५६, ८१/१ब/५७, ८१/१ब/५८, ८१/१ब/५९, ८१/१ब/६०, ८१/१ब/६१, ८१/१ब/६२, ८१/१ब/६३, ८१/१ब/६४, ८१/१ब/६५, ८१/१ब/६६, ८१/१ब/६७, ८१/१ब/६८, ८१/१ब/६९, ८१/१ब/७०, ८१/१ब/७१, ८१/१ब/७२, ८१/१ब/७३, ८१/१ब/७४, ८१/१ब/७५, ८१/१ब/७६, ८१/१ब/७७, ८१/१ब/७८, ८१/१ब/७९, ८१/१ब/८०, ८१/१ब/८१, ८१/१ब/८२, ८१/१ब/८३, ८१/१ब/८४, ८१/१ब/८५, ८१/१ब/८६, ८१/१ब/८७, ८१/१ब/८८, ८१/१ब/८९, ८१/१ब/९०, ८१/१ब/९१, ८१/१ब/९२, ८१/१ब/९३, ८१/१ब/९४, ८१/१ब/९५, ८१/१ब/९६, ८१/१ब/९७, ८१/१ब/९८, ८१/१ब/९९, ८१/१ब/१००

जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे

दिनांक 14 DEC 2011

ह.नं.२	
२८३०	२०९२
५५	७२

१. पनवेलकर संकुल तर्फे भागिदार श्री. राहुल विजय पनवेलकर व इतर -१ हे स्वतः व श्री. रामचंद्र जी. जमदरे व इतर यांचे कुळमुखत्यारपत्रधारक रा. नंदी कॉम्प्लेक्स, शिवधाम, अंबरनाथ ता. अंबरनाथ जि. ठाणे यांचा दिनांक ०५/१०/२०११ व दिनांक गोजीचा अर्ज. अंबरनाथ यांचेकडील पत्र क्रमांक मह.जमिनबाब/टे-३/बिनशंती/एसआर-१६१ २०११ दिनांक १८/१०/२०११

२. उपजिल्हाधिकारी कुळगांव-बदापुर नगरपरिषद कुळगांव यांचेकडील बाधकाम परवानगी जा.क्र./मु.प-२०११-१२/१३४६-१९१ युनिक क्र. १९१ दिनांक ०८/०९/२०११

३. उपजिल्हाधिकारी, (भुसंपादन) उल्हास खोरे प्रकल्प ३ रा मजला जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे यांचेकडील ना हरकत दाखला क्र.भुसंपादन/टे.नं.२/सी-६४७९४ दिनांक २५/१०/२०११

४. उपजिल्हाधिकारी, (भुसंपादन) मेट्रो सेंटर-३, ठाणे यांचेकडील पत्र जा.क्र.भुसंविअ नाहदा-१३८४ दिनांक २९/१०/२०११

५. उपजिल्हाधिकारी, (भुसंपादन) लघु पाटबंधारे ठाणे, ३ मजला यांचेकडील पत्र क्र.भुसं/मे.से.-३/एसआर-९५७ दिनांक १५/१०/२०११

६. उपजिल्हाधिकारी, (भुसंपादन) लघु पाटबंधारे ठाणे, ३ मजला यांचेकडील पत्र क्र.भुसं/ल.पा./टे-१ एसआर-६२३७ दिनांक १८/१०/२०११

७. उपजिल्हाधिकारी, (भुसंपादन) लघु पाटबंधारे ठाणे, ५ वा मजला यांचेकडील पत्र क्र.भुसंपादन/दशी-११-टे-३/जा.क्र. २४२२ दिनांक ०५/११/२०११

८. उपविभागीय अधिकारी उल्हासनगर विभाग उल्हासनगर यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र.जमिनबाब/टे-३ भुस कावि- ७४१/११ दिनांक १८/१०/२०११

९. अंबदार यांचे हमिपत्र कम प्रतिज्ञापत्र दिनांक ०५/११/२०११

१०. ना.ज.क.धा. कायद्यांतर्गत विहित नमुन्यात दि. ०३/११/२०११ रोजीचा दैनिक 'जनमुद्रा' व दि. २२/१०/२०११ ते दि. २२/१०/२०११ चे साप्ताहिक बदलापुरनाम या वृत्तपत्रांमध्ये प्रसिध्द केलेला जाहिरानामा



आदेश :-

ज्या अर्थी मे पनवेलकर संकुल तर्फे भागिदार श्री. राहुल विजय पनवेलकर व इतर -१ हे स्वतः व श्री. रामचंद्र जी जमदरे व इतर यांचे कुळमुखत्यारपत्रधारक रा. नंदी कॉम्प्लेक्स, शिवधाम, अंबरनाथ ता. अंबरनाथ जि. ठाणे यांनी ठाणे जिल्हयातील अंबरनाथ तालुक्यातील मौजे खरवाई येथील सर्व्हे नंबर ८१/१ब/१ क्षेत्र ४१३२-०० चौ. मी. सर्व्हे नंबर ८१/१ब/२ क्षेत्र ७६६०-०० चौ. मी. सर्व्हे नंबर ८४/५ क्षेत्र १८२०-०० चौ.मी. स.नं. ८४/७ क्षेत्र २९४०-०० चौ.मी. असे एकूण क्षेत्र १६.५५२-०० चौ.मी. या जागेची रहिवास व वाणिज्य या बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्या बाबत दिनांक ०५/१०/२०११ रोजी अर्ज केलेला आहे.

आणि ज्या अर्थी, या कार्यालयाने दि. ०८/१०/२०११ रोजीच्या दैनिक वृत्तपत्र 'जनमुद्रा' व दि. १६/१०/२०११ ते दि. २२/१०/२०११ चे साप्ताहिक बदलापुरनाम या वृत्तपत्रांत जाहिरात दिलेली होती व त्यावर मुदतीत कोणतीही तक्रार/हरकत या कार्यालयास प्राप्त झालेली नाही.



सर्वे न. ११३५/१०/२०११  
 जिल्हाधिकारी कार्यालय ताणे  
 दिनांक १४ DEC 20११

१११	४२
२०१२	

- वाचले :-
- १) मे पनवेलकर संकुल तर्फे भागिदार श्री. राहुल विजय पनवेलकर व इतर ३ हे पत्र न  
 श्री. रामचंद्र जी. जमदरे व इतर यांचे कुळमुखत्यारपत्रधारक रा. नंदी कॉम्प्लेक्स,  
 अंबरनाथ ता. अंबरनाथ जि. ठाणे यांचा दिनांक ०५/१०/२०११ व दिनांक ११/१०/२०११  
 तर्हासलदार अंबरनाथ यांचेकडील पत्र क्रमांक १८/१०/२०११  
 एसआर-१६१/२०११ दिनांक १८/१०/२०११
  - २) मुख्याधिकारी कुळगांव-बदापुर नगरपरिषद कुळगांव यांचेकडील बाधकाम परवानगी ना क्र. १  
 कुळनपा/बां.प-२०११-१२/१३४६-१९१ युनिक क्र. १९१ दिनांक ०८/०९/२०११  
 उपजिल्हाधिकारी, (भुसंपादन) उल्हास खोरे प्रकल्प ३ रा मजला जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे  
 यांचेकडील ना हरकत दाखला क्र. भुसंपादन/टे.नं.२/सी-६४७९४ दिनांक २५/१०/२०११  
 भुमी संपादन विशेष अधिकारी (विशेष घटक) ठाणे यांचेकडील पत्र जा.क्र.भुसंपादन/  
 /नाहदा-१३८४ दिनांक २९/१०/२०११
  - ३) उपजिल्हाधिकारी, (भुसंपादन) मेट्रो सेंटर-३, ठाणे यांचेकडील पत्र क्र.भुस/मे.रो.-३/  
 एसआर-९५७ दिनांक १५/१०/२०११
  - ४) उपजिल्हाधिकारी, (भुसंपादन) लघु पाटबंधारे ठाणे, ३ मजला यांचेकडील पत्र क्र.भुस/ल.पा./  
 टे-१/एसआर-६२३७ दिनांक १८/१०/२०११
  - ५) उपजिल्हाधिकारी, (भुसंपादन) लघु पाटबंधारे ठाणे, ५ वा मजला यांचेकडील पत्र क्र.भुसंपादन/  
 वशी-११/टे-३/जा.क्र. २४२२ दिनांक ०५/११/२०११
  - ६) उपविभागीय अधिकारी उल्हासनगर विभाग उल्हासनगर यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र.जमिनबाब/  
 टे-३/भुस/कावि- ७४१/११ दिनांक १८/१०/२०११
  - ७) अर्जदार यांचे हमिपत्र कम प्रतिज्ञापत्र दिनांक ०५/११/२०११
  - ८) ना.ज.क.धा. कायद्यांतर्गत विहित नमुन्यात त्रिभुज पत्र/घटपत्र दिनांक ०३/११/२०११
  - ९) दिनांक ०८/१०/२०११ रोजीच्या दैनिक 'जनमुद्रा' व दिनांक १६/१०/२०११ ते  
 दिनांक २२/१०/२०११ चे साप्ताहिक बदलापुरनाम या वृत्तपत्रांमध्ये प्रसिध्द केलेला  
 जाहिरानामा



आदेश :-

ज्या अर्थी मे पनवेलकर संकुल तर्फे भागिदार श्री. राहुल विजय पनवेलकर व इतर -१ हे स्वतः व श्री. रामचंद्र जी जमदरे व इतर यांचे कुळमुखत्यारपत्रधारक रा. नंदी कॉम्प्लेक्स, शिवधाम, अंबरनाथ ता. अंबरनाथ जि. ठाणे यांनी ठाणे जिल्ह्यातील अंबरनाथ तालुक्यातील मौजे खरवई येथील सर्व्हे नंबर ८१/१ब/१ क्षेत्र ४१३२-०० चौ. मी. सर्व्हे नंबर ८१/१ब/२ क्षेत्र ७६६०-०० चौ. मी. सर्व्हे नंबर ८४/५ क्षेत्र १८२०-०० चौ.मी. स.नं. ८४/७ क्षेत्र २९४०-०० चौ.मी. असे एकुण क्षेत्र १६,५५२-०० चौ.मी. या जागेची रहिवास व वाणिज्य या बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्या बाबत दिनांक ०५/१०/२०११ रोजी अर्ज केलेला आहे.

आणि ज्या अर्थी, या कार्यालयाने दि. ०८/१०/२०११ रोजीच्या दैनिक वृत्तपत्र 'जनमुद्रा' व दि. १६/१०/२०११ ते दि. २२/१०/२०११ चे साप्ताहिक बदलापुरनाम या वृत्तपत्रांत जाहिरात दिलेली होती व त्यावर मुदतीत कोणतीही तक्रार/हरकत या कार्यालयास प्राप्त झालेली नाही.

नाही

क्र. महसुल/क-१/टे-१४/एनएपी/एसआर-१८७/२०११  
मीजे खरवाई ता. अंबरनाथ जि. ठाणे  
सर्व्हे नं. ८१/१ब/१, ८१/१ब/२, ८४/५, ८४/७

त्या अशी आता महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व ४७ब  
अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त  
जिल्हाधिकारी याद्वारे मे पनवेलकर सकुल तर्फे भागिदार १) श्री. राहुल विजय पनवेलकर २) जयंती  
कुळशी परमार ३) रामचंद्र गणपत जमदरे ४) यमुनाबाई काशिनाथ गवळी ५) पार्वती दत्तु जमदरे  
६) मधुकर दत्तु जमदरे ७) लता महादु पाटील रा. खरवाई, तालुका अंबरनाथ जिल्हा ठाणे यांना  
मीजे खरवाई ता. अंबरनाथ जि. ठाणे येथील सर्व्हे नंबर ८१/१ब/१ क्षेत्र ४१३२-०० चौ.मी.  
सर्व्हे नंबर ८१/१ब/२ क्षेत्र ७६६०-०० चौ. मी. सर्व्हे नंबर ८४/७ क्षेत्र २९४०-०० चौ.मी. असे एकुण  
क्षेत्र १४,७३२-०० चौ.मी. क्षेत्रावर कुळगांव-बदलापुर नगरपरिषदेने मंजूर केलेल्या नकाशानुसार  
बांधकामास सुरवात केलेने असे बांधकाम महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४७ब  
नुसार नियमानुकूल करणेत येत आहे. तर सर्व्हे नंबर ८४/५ क्षेत्र १८२०-०० चौ.मी. चे क्षेत्रास  
महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ नुसार देण्यात येत असून एकुण क्षेत्र  
१५२-०० चौ.मी. मधिल क्षेत्र १६,४५९-६७ चौ.मी. रहिवास व क्षेत्र ९२-३३ चौ.मी. वाणिज्य या

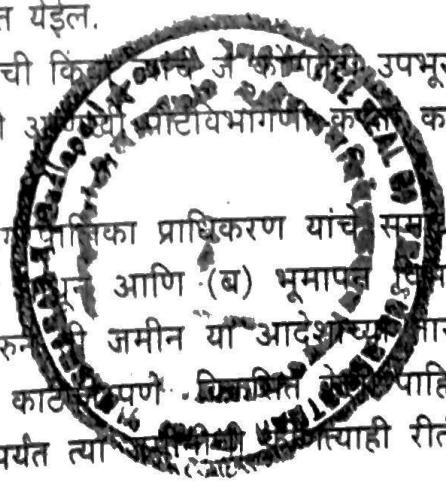


५६	४२
----	----

क्षेत्राची प्रयोजनार्थ वापर करण्याबाबतपुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमीशन) देण्यात येत असून व  
कुळगांव-बदलापुर नगरपरिषदेने मंजूर केलेल्या नकाशानुसार खालील क्षेत्रावर बांधकाम करण्यास  
सेट बॅक ऐरिया (रोड) खालील क्षेत्र १५९०-६९ चौ.मी.  
२) रिक्रीऐशन ग्राऊंडखालील क्षेत्र ४०८०-६० चौ.मी.

त्या शर्ती अशा :-

१. ही परवानगी अधिनियम व त्याखालील केलेले नियम यांना अधिन गहून देण्यांत आलेली आहे.
२. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रॅंटीने) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीचा आणि किव्या अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यांस परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थच केवळ केला पाहिजे आणि त्याने अशी जमीन किव्या तिचा कोणताही भाग किव्या 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. अशी परवानगी देणा-या प्राधिका-याकडून अशा भूखंडाची किंवा त्याचे कोणत्याही उपभूखंड करण्या बाबत मंजूरी मिळाली असेल त्या उपभूखंडाची अशा अर्थाची कोटिविभागणी करता कामा नये.
४. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (अ) जिल्हाधिकारी व संबंधित नगरपालिका प्राधिकरण यांचे समुधान होईल अशा रीतीने अशा जमीनीत रस्ते, गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभागाकडून अशा भूखंडाची मोजणी व त्यांचे सीमांकन करून घ्याव्यात अशा आदेशाच्या आरखे पासुन एक वर्षाच्या आंत मंजूर आराखडया प्रमाणेच काट्यावणे विकासात येऊ पाहिजे. आणि अशा रीतीने ती जमीन विकसित केली जाई पर्यंत त्या जमीनीचा कोणताही भाग विल्हेवाट लावता कामा नये.
५. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस असा भूखंड विकाययाचा असेल किव्या त्यांनी इतर प्रकारे विल्हेवाट लावायची असेल तर अशा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करूनच विकणे किव्या अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्यांचे निष्पादित केलेल्या विलेखात तसा खास उल्लेख करणे हे त्यांचे कर्तव्य असेल.
६. या सोबत जोडलेल्या स्थळ आराखडयात आणि किव्या इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केल्या प्रमाणे इतक्या जोते क्षेत्रावर बांधकाम करण्या विषयी ही परवानगी देण्यांत आलेली आहे सदर भूखंडातील नकाशात दर्शविल्या प्रमाणेच उर्वरित क्षेत्र विना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.
- ६अ. प्रस्तावित बांधकाम हे नकाशात दर्शविलेल्या मजल्या पेक्षा जास्त मजल्याचे असू नये.



99

क्र/महसूल/क-१/टे-१४/एनएनपी/एगआर-१८७/२०११  
मौजे खगवाई ता. अवरनाथ जि. ताण  
सर्वे नं. ८१/१ब/१, ८१/१ब/२, ८१/१, ८१/१

प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम (असल्याम) त्याच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापूर्वी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (गॅंटीने) परवानगीचे नुतनीकरण करून घेऊन त्यानंतरच बांधकाम करणे अनुज्ञाग्राही याचे बांधनकारक राहिल.

अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सोबत जोडलेल्या नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे सीमातिक मोकळे अंतर (ओपन मार्जीनल डिस्टेंसेस) सोडले पाहिजे.

या आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचा बिगरशेती प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यांत आला असेल तर ती गोष्ट अलाहिदा. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उपरोक्तप्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यांत आली असल्याचे समजण्यांत येईल.

अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचे बिगर शेती 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 अंमलदारांस कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकेल तर महाराष्ट्र जमीन अधिनियम १९६९ मधील वापरातील बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.

अशा जमीनीचा त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास अनुज्ञाग्राहीस परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांका पासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमीनीच्या संबंधात दर चौ.मी. मागे ०-०८ पैसे या दराने बिगर शेती आकारणी दिली पाहिजे किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पूर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे बिनशेती दराने बिनशेती आंकार देणे बांधनकारक राहिल. अशा जमीनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यांत आला तर त्या प्रसंगी निराळ्या दराने बिगर शेती आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यात येणार नाही.

अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सदर जागेची अतितातडी मोजणी फी रक्कम (अंमलदारांनी रु. १३/१२/२०११ अन्वये शासन जमा केली आहे.) पधरा हजार मात्र) चलन क्र. ६२५/२०११ (भारतीय स्टेट बँक अर्वा ठाणे चलन क्र. १३/१२/२०११ अन्वये शासन जमा केली आहे.) दि. १३/१२/२०११ अन्वये शासन जमा केली आहे.

भूमापन विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यांत आल्यानंतर अशा जमीनीचे क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणिलेले क्षेत्र तसेच बिगरशेतकी आकारणी यांत बदल करण्यांत येईल.

सदर जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून त्याच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राहीने अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे अन्यथा सदर आदेश रद्द समजण्यांत येईल व अनुज्ञाग्राही यांना अकृषिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.

पुर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशावरहुकुम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाग्राहीने कोणतीही भर घालता कामा नये किंवा ती मध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये, मात्र अशी भर घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिका-यांची परवानगी घेतली असेल आणि अशा भरीचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करून घेतले असतील तर ती गोष्ट वेगळी.

अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने आजुबाजुच्या परिसरांत अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रीतीने आपल्या स्वतःच्या खर्चाने आपली पाणीपुरवठ्याची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.

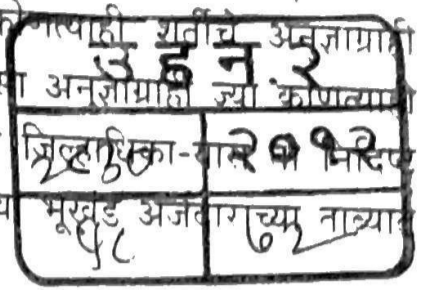
१३

अंमलदार	
नियम क्र. २८३०	२०१३
५०	६२





जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनाका पासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसुल (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. या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाग्राही ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्तीस बाधा न येऊ देता ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याने निर्देश करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जागच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.



वरील खंड अ) 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 रीतीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्या विषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याने निर्देश देणे विधी संमत असेल. तसेच ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरदल करण्याचे काम करवून घेण्याचा किंवा त्या प्रीत्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्ती कडून जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.

दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम इ. सारख्या त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधीत बाबींच्या बाबतीत लागू होतील. त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.

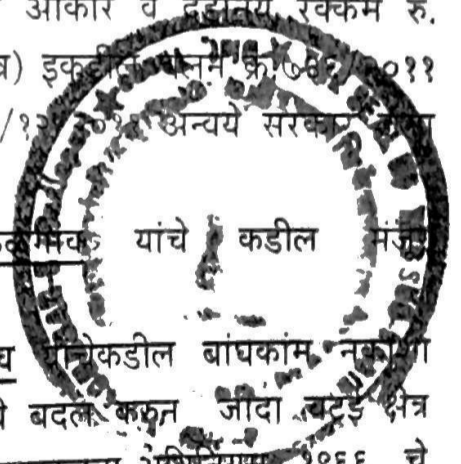
प्रस्तावीत जमिनीच्या बिगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु. ६६९५/- (अक्षरी रक्कम रूपये सहा हजार सहाशे पच्यान्नव मात्र) रूपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) म्हणून इकडील चलन क्र. ७३५/२०११ (भारतीय स्टेट बँक शाखा ठाणे चलन क्र.१२३०) दि.१३/१२/२०११ अन्वये सरकार जमा केलेली आहे

अनुज्ञाग्राही यांनी केलेल्या अनधिकृत बांधकामाबाबत त्यांचेकडून महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार होणारी बिनशेती आकार व दंडनियम रक्कम रु. ७३,०७१/- (अक्षरी रक्कम रु. त्र्यात्तर हजार एक्कात्तर मात्र) इकडील चलन क्र. ७३५/२०११ (भारतीय स्टेट बँक शाखा ठाणे चलन क्र.१२८६) दि. १३/१२/२०११ अन्वये सरकार जमा केलेली आहे

अनुज्ञाग्राही यांनी कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद, कुळगांव यांचे कडील मंजूर नकाशावरहुकुमच बांधकाम केले पाहिजे.

अनुज्ञाग्राही यांनी कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद, कुळगांव यांचे कडील बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकामा मध्ये बदल करून जादा बटई क्षेत्र निर्देशांक वापरल्यास अनुज्ञाग्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरूपाचा गुन्हा दाखल करण्यांस पात्र राहतील व असे जादा बांधकाम दूर करण्यांस पात्र राहिल.

अर्जदार यांनी जोत्याच्या बांधकामाबाबत स्वामित्वधनाची रक्कम रु.४,३६,४२५/- (अक्षरी रक्कम रूपये चार लाख छत्तीस हजार चारशे पंचविस मात्र) इकडील कार्यालयाचे रेतीगट शाखेकडील चलन क्र. ४७७/११ (भारतीय स्टेट बँक शाखा ठाणे चलन क्र.१२८८) दि.१३/१२/२०११ अन्वये सरकार जमा केली असलेबाबत इकडील कार्यालयाचे रेतीगट



१

५. क्र. महसूल क-१/टे-१४/एनएपी/एसआर-१८७/२०११  
मीजे खरवाई ता. अंबरनाथ जि. ठाणे  
सर्वे नं. ८१/१ब/१, ८१/१ब/२, ८४/५, ८४/७

शाखेकडील अनौपचारिक संदर्भ पत्र क्र.रेतीगट/गीख/टे-५/कायि-४७७/११ दि.१३/१२/२०११  
अन्वये कळविण्यात आले आहे.

२५. सादर स.नं. ची जमिन ही माथेरान इको सेन्सेटीव्ह तसेच महाराष्ट्र खाजगी वने (संपादन)  
अधिनियम १९७५ चे कलम २२अ व ६ च्या तरतुदी लागू झाल्यास संबंधित विभागाकडील ना  
हरकत दाखला घेणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.  
२६. प्रकरणी सादर केलेली कागदपत्रे खोटी, बनावट अगर दिशाभूल करणारी आढळल्यास  
दिलेली अकृषीक परवानगी रद्द समजणेत येईल व होणा-या परीणामास आणि नुकसानाची  
जबाबदारी अर्जदार यांची वैयक्तीक राहिल.

सही/-

(ए. एल. जे. वेड)	
जिल्हाधिकारी, ठाणे	
२४३०	२०९२
५९	७२

प्रति,  
मे पनवेलकर संकुल तर्फे भागिदार  
श्री. राहुल विजय पनवेलकर व इतर  
रा. नंदी कमर्शियल कॉम्प्लेक्स, शिवधाम ता.अंबरनाथ जि.ठाणे

आदेश निर्गमित केले

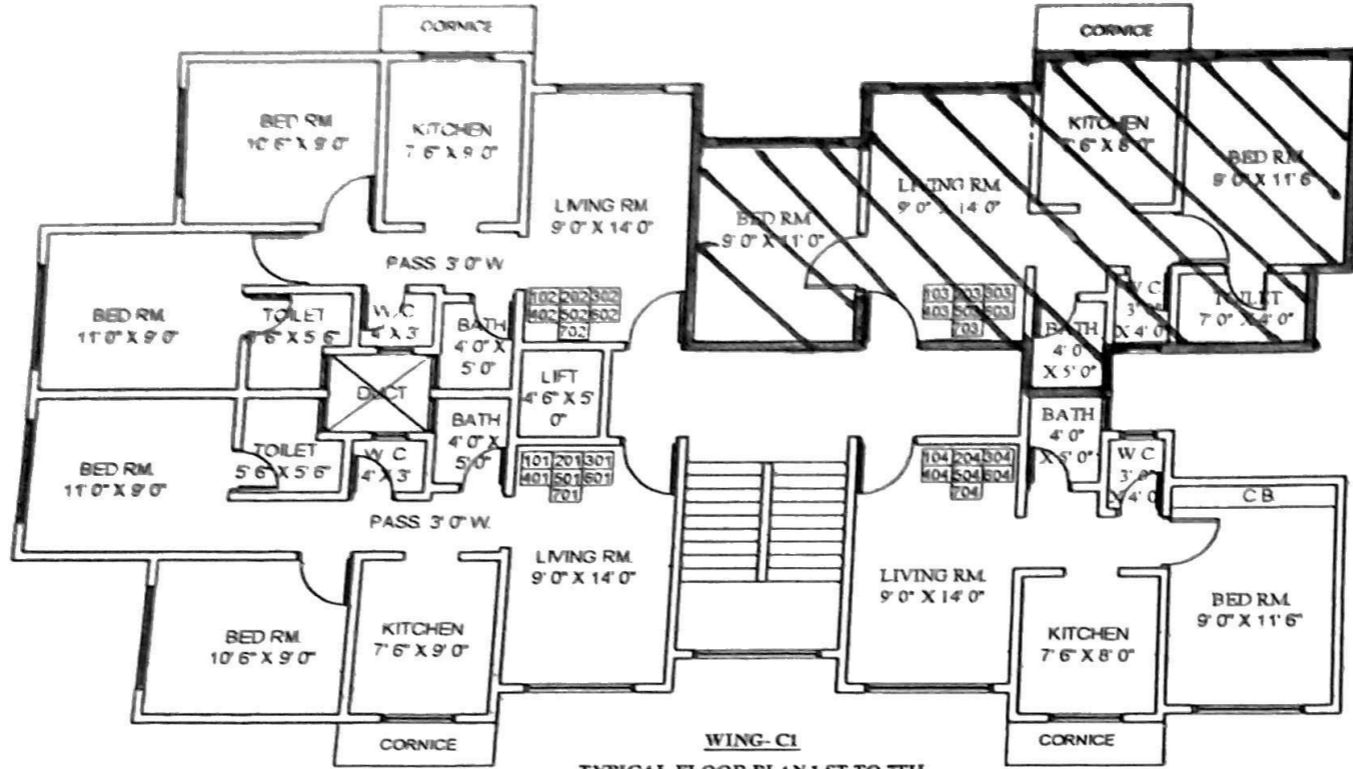
जिल्हाधिकारी ठाणे करिता





C1/203

उ.ह.न.२	२८३०	२०१२	७/२
	६३		



*Salvi*

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING ON LAND BEARING S.NO 81/1B/1& 81/1B/2, AT- VILLAGE- KHARVAI. TAL- AMBERNATH, DIST-THANE

**FLAT AREA SCHEDULE**

NAME OF PURCHASER - *Mr. Sandeep Madhukar Salvi*

SIGN OF PURCHASER -

NAME OF BUILDER'S, DEVELOPER'S - M/S PANVELKAR SANKUL

SIGN OF BUILDER S/DEVELOPER'S -

FLAT NO	AREA IN SQ FT
<i>C1-203</i>	<i>515 SQ. FT.</i>