



Wednesday, October 09, 2013
2:21 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र. :39म

Regn.:39M

पावती क्र.: 6163 दिनांक: 09/10/2013

गावाचे नाव: चिखलोली

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: उहन3-6123-2013

दस्तऐवजाचा प्रकार : करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: राजेश कुमार सिंह

नोंदणी फी

रु. 29800.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 2080.00

पृष्ठांची संख्या: 104

एकूण:

रु. 31880.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट व सीडी अंदाजे 2:39 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Sub Registrar, Uthasnagar 3

~~सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२~~

उल्हासनागर क.३

बाजार मुल्य: रु.1785610 /-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 148800/-

मोबदला: रु.2975541/-

1) देयकाचा प्रकार: By Demand Draft रक्कम: रु.29800/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 551173 दिनांक: 07/10/2013

बँकेचे नाव व पत्ता: Bank Of Maharashtra

2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 2080/-

R. Singh



09/10/2013

मृची क्र.2

दुय्यम निबंधक : मह. दु. नि. उल्हासनगर 3

दस्त क्रमांक : 6123/2013

नोंदणी :

Regn.63m

गावाचे नाव : 1) चिखलोली

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	2975541
(3) वाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या वावतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ने नमुद करावे)	1785610
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (अमल्याम)	1) पालिकेचे नाव: अंवरनाथ इतर वर्णन : , इतर माहिती: मदनिका न.501, पाचवा मजला, डी विंग, विल्डींग न.1, विंग नाव-जुई, प्रोजेक्ट-1, क्षेत्र 602.14 चौरस फूट कारपेट एम्बिया कर्म गाडर्न, सर्वे न. 139/2, 151/1अ, 140/7क चीखलोली गाव, अंवरनाथ, तालुका अंवरनाथ, जिल्हा ठाणे((Survey Number : 139/2, 151/1A AND 140/7C ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 602.14 चौ.फूट
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्याम, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मे कर्म इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा, ली, तर्फे डायरेक्टर श्री, मनीश ग पिलंगवाड कु.मु, रुपेश मुरलीधर गांधी वय:-43; पत्ता:-प्लॉट नं: 1, माळा नं: पहीला मजला, इमारतीचे नाव: मल्हार अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: नौपाडा, रोड नं: गोखले रोड, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:- 400602 पॅन नं:-AACCE7513M
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्याम, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-राजेश कुमार मिह वय:-30; पत्ता:-प्लॉट नं: 12, माळा नं: तळ मजला, इमारतीचे नाव: ओढवजी रामजी मोलंकी चाळ, ब्लॉक नं: हिंद नगर, रोड नं: संतोपी माना मंदिरच्या जवळ, , . पिन कोड:-400069 पॅन नं:-DRRPS1290F
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	08/10/2013
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	09/10/2013
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	6123/2013
(12) वाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	148800
(13) वाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	29800
(14) शेरग	



सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
उल्हासनगर क.३

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील :-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

(ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or Cantonment Area annexed to it, or any rural area within the limits of the Mumbai Metropolitan Region Development Authority or any other Urban area not mentioned in sub clause (i), or the Influence Areas as per the Annual Statement of Rates published under the Maharashtra Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995.

1) WHEREAS, 1) Shri Suresh Raja Pawar, 2) Smt. Kalubai Gopal Wage, 3) Smt. Lila Jeetu Pawar, 4) Shri. Mohan Hari Mukane, 5) Smt. Kesubai, Maruti Wage, 6) Smt. Sitabai Pandharinath Mukane, 7) Smt. Nanda Vasant Pawar, 8) Smt. Manda Gangaram Dive, 9) Smt. Kunda Amrut Pawar, 10) Smt. Vandana Chandrakant Mukane, 11) Smt. Deepa Nandu Helam were the Land Owners and in possession of the properties, i.e. all that pieces and parcels of plots of land, bearing Survey No. 139, 140/7, 151/1 and 151/6 lying, being and situated at Village Chikhholi, Taluka Ambarnath, District Thane, and Registration and Sub-District Ulhasnagar, which properties are more particularly described in the FIRST SCHEDULE hereunder written (hereinafter referred as "said Lands").

2) AND WHEREAS the said Land Owners being Adivasis, therefore, prior to the execution of the Sale Deed, the necessary permissions were obtained by the said Original Owners herein from the respective competent authorities, the details whereof are as under:-

a) Under section 36 (2) of M.L.R. Code, 1966 was obtained vide O.W. No. Adivasi 2009/1134/P.K.410/L-9 dated 10/12/2009 from Government Revenue & Forest Department.

b) Under section 43 of B.T. & A.L. Act, was obtained vide Order No. MS/KY-4/T-1/Tenancy/S.R.No.83/09 dated 18/1/2010 from the Collectorate Office, Thane.

3) AND WHEREAS by an Conveyance Deed dated 30th December, 2009 between Mohan Hari Mukane and 10 Others therein described as Vendors and 1) Shri Ramchandra Bajirao Kale 2) Shri Ketan Babulal Patel and 3) Shri Ramakanth Subhash Jadhav, therein described as Purchasers acquired right, title and interest in respect of said Lands bearing Survey No 139 admeasuring about 1-01-2 (H-R-P), Survey No 140/7 admeasuring about 1-38-0 (H-R-P), Survey No 151/1 admeasuring about 1-48-0 (H-R-P), and Survey No 151/6 admeasuring about 1-27-0 (H-R-P), situated at Village Chikhholi, Taluka Ambarnath and District Thane and said Conveyance Deed was registered with the Sub Registrar Assurance Ulhasnagar, under serial No. ULN3-00450-2010 DATED 22-01-2010 and Index II has been issued for the same and 7/12 extract has been issued in the name of 1) Shri. Ketan Babulal Patel, 2) Shri. Ramakanth Subhash Jadhav and 3) Shri.

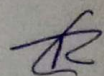
उहन - ३

दस्त कं. ६७२३/२०१०

४/१०४

R. Singh

Signature of Applicant and/ Co Applicant



Authorised Signatory for KIPL

Ramchandra Bajirao Kale and accordingly Mutation Entry no. 1100 dated 23rd February, 2010 was recorded in records of rights.

4) **WHEREAS** 1) Shri Ramchandra Bajirao Kale 2) Shri Ketan Babulal Patel and 3) Shri Ramakanth Subhash Jadhav separated and parted the said Lands under mutation entries no. 1130 dated 04-09-2010. In the circumstances aforesaid:-

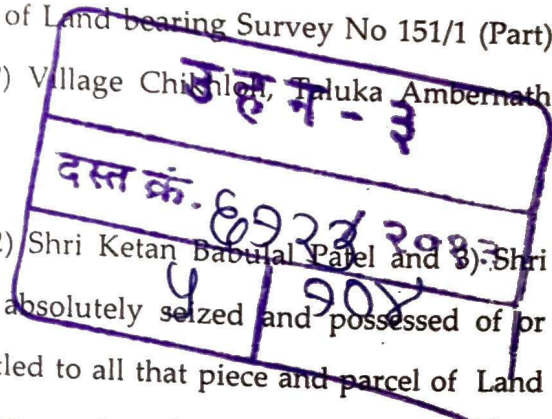
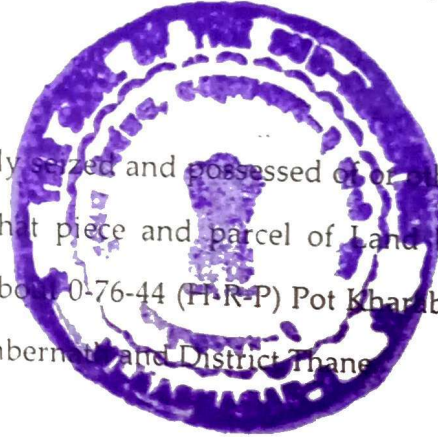
a) Shri Ketan Babulal Patel had absolutely seized and possessed of or otherwise well and sufficiently entitled to all that piece and parcel of Land bearing Survey No 139 (Part) admeasuring about 0-15-35 (H-R-P) Village Chikhloli, Taluka Ambernath and District Thane.

b) 1) Shri Ramchandra Bajirao Kale and 2) Shri Ramakanth Subhash Jadhav had absolutely seized and possessed of or otherwise well and sufficiently entitled to all that piece and parcel of Land bearing Survey No 139 (Part) admeasuring about 0-79-75 (H-R-P) Pot Kharaba 0-06-1 (H-R-P) Village Chikhloli, Taluka Ambernath and District Thane.

c) Shri Ketan Babulal Patel had absolutely seized and possessed of or otherwise well and sufficiently entitled to all that piece and parcel of Land bearing Survey No 151/1 (Part) admeasuring about 0-76-44 (H-R-P) Pot Kharaba 0-29-0 (H-R-P) Village Chikhloli, Taluka Ambernath and District Thane.

d) 1) Shri Ramchandra Bajirao Kale and 2) Shri Ramakanth Subhash Jadhav were absolutely seized and possessed of or otherwise well and sufficiently entitled to all that piece and parcel of Land bearing Survey No 151/1 (Part) admeasuring about 0-42-56 (H-R-P) Village Chikhloli, Taluka Ambernath and District Thane.

e) 1) Shri Ramchandra Bajirao Kale 2) Shri Ketan Babulal Patel and 3) Shri Ramakanth Subhash Jadhav were absolutely seized and possessed of or otherwise well and sufficiently entitled to all that piece and parcel of Land bearing Survey No 140/7 (Part) admeasuring about 1-29-0 (H-R-P) Pot Kharaba 0-09-0 (H-R-P) Village Chikhloli, Taluka Ambernath and District Thane.



R. Singh

उहन - ३

दस्तावेज नं. ६७२४/२०१३

६/१०४

1) Shri Ramchandra Bajirao Kale 2) Shri Ketan Babulal Patel and 3) Shri Ramakanth Subhash Jadhav were absolutely seized and possessed of or otherwise well and sufficiently entitled to all that piece and parcel of Land bearing Survey No 151/6 admeasuring about 1-24-0 (H-R-P) Pot Kharaba 0-03-0 (H-R-P) Village Chikhlohi, Taluka Ambernath and District Thane.

5) **WHEREAS** 1) Shri Ramchandra Bajirao Kale 2) Shri Ketan Babulal Patel and 3) Shri Ramakanth Subhash Jadhav separated and parted their lands under mutation entries no. 1326 and 1327 dated 11-06-2012. In the circumstances aforesaid:-

a) Shri Ketan Babulal Patel had absolutely seized and possessed of or otherwise well and sufficiently entitled to all that piece and parcel of following Land bearing:-

- i) Survey No 139/2 admeasuring about 0-15-35 (H-R-P) situated at Village Chikhlohi, Taluka Ambernath and District Thane.
- ii) Survey No 140/7C admeasuring about 0-43-0 (H-R-P) Pot Kharaba 0-03-0 (H-R-P) situated at Village Chikhlohi, Taluka Ambernath and District Thane.
- iii) Survey No 151/1A admeasuring about 0-76-44 (H-R-P) Pot Kharaba 0-29-0 (H-R-P) situated at Village Chikhlohi, Taluka Ambernath and District Thane.
- iv) Survey No 151/6B admeasuring about 0-41-33 (H-R-P) Pot Kharaba 0-01-0 (H-R-P) situated at Village Chikhlohi, Taluka Ambernath and District Thane.

b) Shri. Ramchandra Bajirao Kale had absolutely seized and possess of or otherwise well and sufficiently entitled to all that piece and parcel of Land bearing:-

- i) Survey No 139/1 admeasuring about 0-39-82 (H-R-P) Pot Kharaba 0-03-1 (H-R-P) situated at Village Chikhlohi, Taluka Ambernath and District Thane.
- ii) Survey No 140/7A admeasuring about 0-43-0 (H-R-P) Pot Kharaba 0-03-0 (H-R-P) situated at Village Chikhlohi, Taluka Ambernath and District Thane.

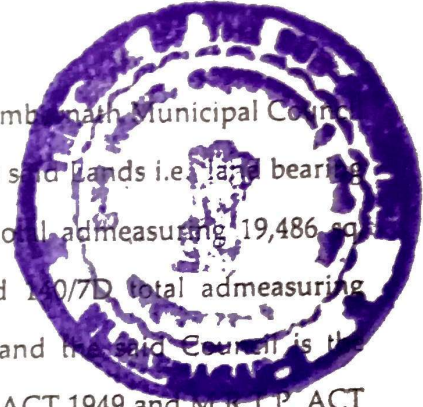
R. Singh

Signature of Applicant and/ Co Applicant



Authorised Signatory for KIP

- iii) Survey No 151/1B admeasuring about 0-21-28 (H-R-P), situated at Village Chikhlioli, Taluka Ambarnath and District Thane and
- iv) Survey No 151/6A admeasuring about 0-41-33 (H-R-P) Pot Kharaba 0-01-0 (H-R-P) situated at Village Chikhlioli, Taluka Ambarnath and District Thane.
- c) Shri. Ramakanth Subhash Jadhav had absolutely seized and possess of or otherwise well and sufficiently entitled to all that piece and parcel of Land bearing:-
- i) Survey No 139/3 admeasuring about 0-39-93 (H-R-P) Pot Kharaba 0-03-0 (H-R-P) situated at Village Chikhlioli, Taluka Ambarnath and District Thane.
- ii) Survey No 151/1C admeasuring about 0-21-28 (H-R-P) situated at Village Chikhlioli, Taluka Ambarnath and District Thane.
- iii) Survey No 151/6C admeasuring about 0-41-34 (H-R-P) Pot Kharaba 0-01-0 (H-R-P) situated at Village Chikhlioli, Taluka Ambarnath and District Thane.
- iv) Survey No 140/7D admeasuring about 0-43-0 (H-R-P) Pot Kharaba 0-03-0 H-R-P situated at Village Chikhlioli, Taluka Ambarnath and District Thane.
- 6) AND WHEREAS under the Development Plan of Ambarnath Municipal Council (hereinafter referred as the said Council) part of the said lands i.e. land bearing survey no. 139/1, 140/7A, 151/6A, 151/6B, 151/1B total admeasuring 19,486 sq. meters and Survey No 139/3, 151/1C, 151/6C and 140/7D total admeasuring 15255.00 sq. meters were affected by reservation and the said Council is the acquiring body under the provision of the B.P.M.C. ACT 1949 and M.R.T.P. ACT 1966 and the prevailing Development Control Rules duly approved on 25th July 2005 and 11th August 2008;
- 7) AND WHEREAS in view of the provisions of the D.C. Rules and/or as would be permitted by the said Council, the Land Owners on surrender of the properties to the said Council were entitled to be awarded Transferable Development Rights (TDR) in respect of Floor Space Index (FSI) of the properties for being



दस्तावेज. ६०२३२०१३
C 908

utilized on other properties in accordance with the provisions of the said D.C. Rules and/or as would be permitted by the said Council;

8) **AND WHEREAS** Shri. Ketan B. Patel and Shri. Ramchandra B. Kale had surrendered and handed over their respective lands bearing survey no. 139/1, 140/7A, 151/6A, 151/6B and 151/1B total admeasuring 19,486 sq. meters lying and being situated at Taluka Ambernath, Dist. Thane to Ambernath Municipal Council through Agreement for Sale dated 24th July, 2012 and the said Agreement was duly registered at the Sub Registrar Office, Ulhasnagar bearing registration no. ULN3-3830-2012 dated 24th July, 2012 and in lieu of said surrender and handover of the lands bearing survey no. 139/1, 140/7A, 151/6A, 151/6B and 151/1B; the Ambernath Municipal Council had issued TDR Certificate no. AMC/NRV/425/2012 dated 31st July, 2012 admeasuring 19,486.00 sq. meters.

9) **AND WHEREAS** Shri. Ramakanth Subhash Jadhav had surrendered and handed over his respective land bearing Survey No 139/3, 151/1C, 151/6C and 140/7D total admeasuring 15255.00 sq. meters to Ambernath Municipal Council through Sale Deed dated 4th October, 2012 and the said Sale Deed was duly registered at the Sub Registrar Office, Ulhasnagar bearing registration no. ULN3-05108-2012 dated 4th October, 2012 and in lieu of said surrender and handover of the respective lands; the Ambernath Municipal Council had issued TDR Certificate no. AMC/NRV/833/2012 dated 31st October, 2012 admeasuring about 15255.00 sq. meters.

10) **AND WHEREAS** Shri. Ramakanth Subhash Jadhav sold the TDR Certificate No AMC/NRV/833/2012 dated 31st October, 2012 admeasuring 15255.00 sq. meters to Shri. Ketan Babulal Patel through Deed of Transfer of Development Right dated 9th November, 2012 and said Deed of Transfer of Development Right has been duly registered with the Sub Registrar Assurance Ulhasnagar, under serial no. ULN3-5867-2012 DATED 09-11-2012.

11) In the circumstances aforesaid, Shri. Ketan Babulal Patel, hereinafter referred to as the "Owner" is absolutely seized and possessed of or otherwise well and sufficiently entitled to piece of lands or ground bearing Survey No. 139/2, 140/7C and 151/1A admeasuring about 16679 sq. meters lying, being and situated at Village Chikhloli, Taluka Ambernath, District Thane and TDR Certificate No

R. Singh

Signature of Applicant and/ Co Applicant



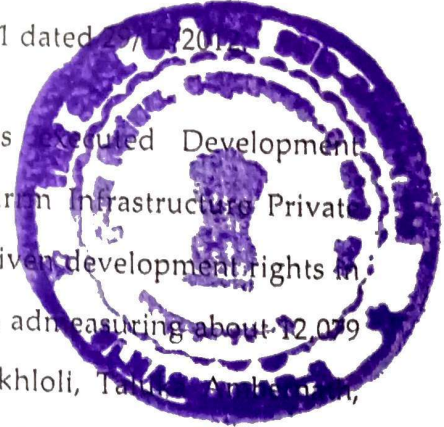
Authorised Signatory for KIPL

7

दस्त क्र. ६९२ ३२०१३	
e	१०४

AMC/NRV/833/2012 dated 31st October, 2012 admeasuring 15255.00 sq. meters, the said properties are more particularly described in Second Schedule.

- 12) AND WHEREAS Shri. Ketan Babulal Patel has obtained development and construction permission from Ambernath Municipal Council for the Development of Land bearing survey no. 139/2 and 151/1A admeasuring about 12,079 sq. meters lying and being situated at Village Chikhlori, Taluka Ambernath, Dist. Thane along with TDR admeasuring 8,213.72 sq. meters through letter bearing No. ANP/TDP/CP/12-13/982/2198/87 Dt. 18/12/2012.
- 13) AND WHEREAS Shri. Ketan Babulal Patel has also obtained development and construction permission from Ambernath Municipal Council for the Development of Land bearing survey no. 140/7C admeasuring about 4600.00 sq. meter lying and being situated at Village Chikhlori, Taluka Ambernath, Dist. Thane along with TDR admeasuring 1353.92 sq. meters through letter bearing No. ANP/TDP/CP/12-13/984/2199/88 Dt. 18/12/2012.
- 14) AND WHEREAS Shri. Ketan Babulal Patel has also obtained Two separate Commencement Certificate (CC) upto Plinth for the said Larger Property from the Ambernath Municipal Council through letter bearing no. ANP/TDP/CP/12-13/1032 dated 29/12/2012 and ANP/TDP/CP/12-13/1031 dated 27/12/2012.
- 15) AND WHEREAS Shri. Ketan Babulal Patel has executed Development Agreement dated 18th February, 2013 with M/s. Karan Infrastructure Private Limited hereinafter called as "The Developer" and given development rights in respect of Land bearing Survey No. 139/2 and 151/1A admeasuring about 12,079 sq. meters lying, being and situated at Village Chikhlori, Taluka Ambernath, District Thane along with TDR admeasuring about 8213.72 sq. meter and Survey No. 140/7C admeasuring about 4600.00 sq. meter lying, being and situated at Village Chikhlori, Taluka Ambernath, Dist. Thane along with TDR admeasuring about 1353.92 sq. meters, total development area admeasuring about 26,246.64 sq. meters and the said Development Agreement dated 18th February, 2013 has been adjudicated at Office of the Collector of Stamps under file no. 6113 dated 12/02/2013 and registered with the Sub Registrar Assurance Ulhasnagar, under serial no. ULN3-1091- 2013 DATED 20th February, 2013, more particularly



R. Singh

90 908

described in Third Schedule hereunder and hereinafter for the sake of brevity shall be referred to as Larger Property.

16) AND WHEREAS Shri. Ketan Babulal Patel has also obtained Two separate N.A. Order for the said Larger Property from the Collectrorate Office, Thane through letter no. Mahsul/No.1/T -14/NAP/SR (238/12) 121/13 dated 28th May, 2013 and letter no. Mahsul/1/T -14/NAP/SR (239/2012) 123/2013 dated 28th May, 2013.


17) AND WHEREAS Shri. Ketan Babulal Patel has also obtained Two separate Further Commencement Certificate (CC) for the said Larger Property from the Ambernath Municipal Council through letter bearing no. ANP/NRV/2013-2014/285 dated 05-06-2013 and ANP/NRV/2013-2014/286 dated 05-06-2013.

18) AND WHEREAS Shri. Ketan Babulal Patel has also executed Power of Attorney dated 7th June, 2013 in favour of M/s. Karm Infrastructure Private Limited for development rights in respect of the said Larger Property and the said Power of Attorney dated 7th June, 2013 was duly registered with the Sub Registrar Assurance Ulhasnagar 3, under serial no. ULN3/3446/2013 DATED 7th June, 2013.

19) AND WHEREAS Shri. Ketan Babulal Patel has also obtained Two separate Final Commencement Certificate (CC) for the said Larger Property from the Ambernath Municipal Council through letter bearing no. ANP/NRV/2013-2014/426 dated 03-07-2013 and ANP/NRV/2013-2014/427 dated 03-07-2013.

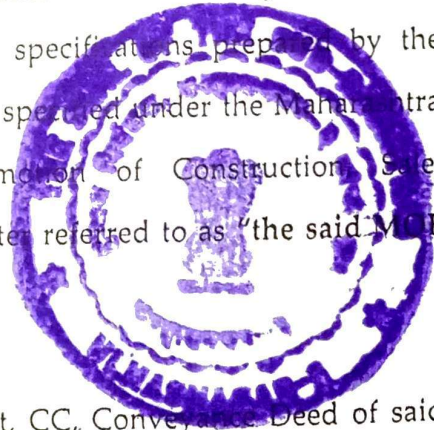
20) AND WHEREAS under the said Agreements, the Owner hereby authorized and permitted the Developer to Sell and Transfer on ownership basis, the various flats, apartments, Units, Premises in the building and structure constructed by the Developer at its own cost on the Larger Property for such consideration and on such other terms, conditions, covenants, stipulations and provisions as may be decided and deemed fit by the Developer and for this purpose to sign and execute the necessary agreements, deeds documents and writing with the Purchasers/Transferee of the same.

R. Singh
Signature of Applicant and/ Co Applicant


Authorised Signatory for KIPL

उ ह न - ३	
दस्त क्रं. ६१२४/२०१३	
११	१०४

- 21) The said Agreement also interalia provides that on completion of development of the property or portions thereof from time to time, the Developer alone will be handed over possession of the various flats, apartments and Premises in the building and structure constructed by the Developer.
- 22) The Developer have entered into a Standard Agreement with M/s Fouzi & Associates, Architects registered with the Council of Architects and such agreement is as per the agreement prescribed by the Council of Architects;
- 23) The Developer has also appointed M/s. Fouzi & Associates; a Structural Engineer for the preparation of the structural design and drawings of the said building and the Developer accepts the professional supervisions of the Architect and the Structural Engineer till the completion of the building.
- 24) Pursuant to the right and authority given to it by the Owner under the said Agreement as aforesaid, the Developer are constructing in a Project I and II manner or portion of the said Larger Property.
- 25) The Purchaser demanded from the Developer and the Developer has given inspection to the Purchaser of all the documents of title relating to the said Larger Property and the plans, designs and specifications prepared by the Architects and of such other documents as are specified under the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the Promotion of Construction, Sale, Management and Transfer) Act, 1963 (hereinafter referred to as "the said MOF Act") and the rules made there under:
- 26) A copy each of the N.A, Index II, Title Report, CC, Conveyance Deed of said Land or extract of village Forms 7/12 and Form 6 or any other relevant revenue record showing the nature of the title of the Owner and Developer to the said Larger Property and the copies of the plans and specifications of the premises agreed to be purchased by / allotted to the Purchaser, the list of outgoing payable in respect of the said premises and all other documents relating to the said Larger Property and/or the said premises as are specified under the MOF Act, the rules made there under have all been heretofore furnished by the Developer to the Purchaser and which is hereby acknowledged. Copies of some of the aforesaid documents are annexed respectively.



दस्त क्र. ६९२७ २०१३	
९२	९०४

27) The Developers are desirous of selling / allotting the Flat in the said building being constructed by them on the said Larger Property on what is popularly known as "Ownership Basis" and is entering into separate agreements for sale / allotment of such premises with various purchasers / holders on similar terms and conditions as herein contained (save and except and/or subject to such modifications as may be necessary or considered desirable by the Developer) with a view ultimately that the purchasers / holders of all the various premises comprised in the building to be constructed on the said Larger Property shall form themselves into an Association of Premises Holders or a Co operative Society or a Limited Company as the case may be (hereinafter called "the Ultimate Body").

28) The Purchaser/s is/are desirous of acquiring by purchase from the Developers a Flat Premises No. 501 admeasuring about 555.96 sq. ft Carpet on the 5th floor, Bldg No 1 D Wing also known as JUI in Project 1 Karm Gardens, to be constructed on the said Larger Property described in Fourth Schedule hereunder written with full knowledge of the terms and conditions contained in the said documents recited hereinabove and in the recitals hereof at or for the consideration and on the terms and conditions hereinafter appearing.

NOW IT IS HEREBY AGREED MUTUALLY BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:

1(A) The Developer shall construct the said Buildings for Residence (wherein comprised are the said premises agreed to be acquired by the Purchaser as hereinafter contained) on the said Larger Property in accordance with the plans and specifications approved by the authorities concerned and copies whereof have been furnished to the Purchaser. Without materially and substantially adversely or prejudicially affecting the said premises agreed to be acquired by the Purchaser, the Developer shall be however entitled to make any variations, alterations or amendments in the said plans or specifications of the said scheme of development if desired by the Developer or if required to be made for the purpose of meeting any requisition, objection or requirement of the Ambernath Municipal Council or any statutory body or authority. The Purchaser hereby

R. Singh
Signature of Applicant and/ Co Applicant

[Signature]
Authorised Signatory for KIPL

दस्तावेज क्र. ६०२३/२०१३
१३ १०४

expressly agrees and covenants with the Developer that the Purchaser shall not raise any objection or requisition on the Developer in this behalf and hereby grants irrevocable consent to the same.

(B) The Purchaser agree/s to acquire from the Developer Flat Premises No. 501 admeasuring about 555.96 sq. ft Carpet, on the 5th floor, Bldg No L D Wing also known as JVI, in Project 1 Karm Gardens, to be constructed on the said Larger Property more particularly described in the Fourth Schedule hereunder written (hereinafter wherever the context permits referred to as "the said premises") being constructed by the Developers in accordance with the plans and specifications. The said premises are shown verged red on the plan/s thereof. The dimensions of the said premises and the nature extent and description of the common / limited / restricted areas and facilities appurtenant to the said premises are also more particularly shown on the plans.

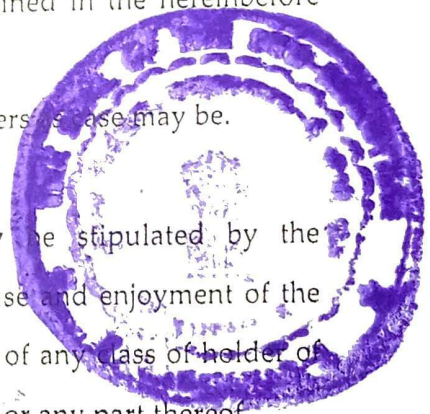
2. The said premises agreed to be sold / allotted are subject to:

(a) Any scheme or resolution affecting the said Larger Property or any part or parts thereof made or to be made by any authority concerned including the terms covenants stipulations and conditions contained in the hereinbefore recited Agreement/s.

(b) Its present user is Residence or other permissible users as case may be.

(c) Any relevant and necessary covenants as may be stipulated by the Developers for the more beneficial and optimum use and enjoyment of the said Larger Property in general and for the benefit of any class of holder of any premises and other premises as the case may be or any part thereof.

(d) All rights of water, water drainage, water course, light and other easements and quasi or reputed easement and rights of adjoining owners (if any) affecting the same and of any liability to repair or contribute to the repair of roads, ways passage, sewers drains, gutters, fences and other like matter; the Developer shall not be required to show the creation of or define or apportion any burden.



R. Singh

Signature of Applicant and/ Co Applicant

Authorised Signatory for KIPL

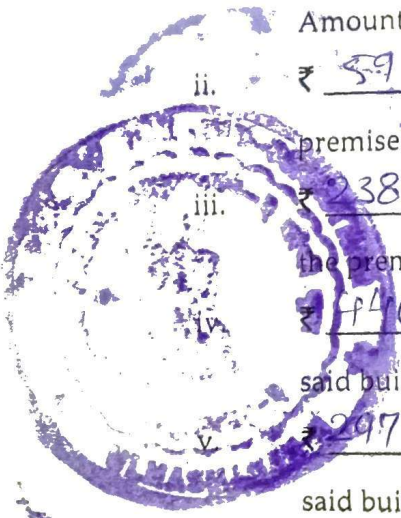
उहन - ३	
दस्तावेज सं.	६९२३ २०१३
९४	(e) ९०४

(e) All the covenants and conditions as contained in the Agreement/s made between the Developers.

(f) It being made expressly clear that the ultimate transfer deed/s in respect of the said Larger Property i.e. Land with the building shall contain such provisions which shall be accordingly framed and the burden thereof shall run with the said Larger Property and shall be binding upon all the persons who are the holders of their respective premises comprised in the said Larger Property as the Developer may reasonably require for giving effect to and/or enforcing the said restrictions covenants and stipulations.

3. The Purchaser agree/s to pay to the Developer, a sum of ₹ 2975541/-. (Rupees Twenty nine lakh Seventy five thousand five hundred forty one only) as consideration for acquiring the said premises from the Developers, which said consideration includes the consideration for the proportionate right in the common/ restricted areas and facilities as aforesaid, only if applicable by agreement. The said consideration shall be paid by the Purchaser to the Developer by cheques drawn in favoring "Karm Infrastructure Pvt. Ltd." in the manner as follows:

- i. ₹ ONE /- being - % the purchase price on Booking Amount.
- ii. ₹ 59511 /- being 2 % the purchase price on the Token of the premises
- iii. ₹ 238044 /- being 8 % the purchase price on the Allotment of the premises
- iv. ₹ 446332 /- being 15 % the purchase price on the Plinth of the said building.
- v. ₹ 297555 /- being 10 % of the purchase price on 1st slabs of the said building.
- vi. ₹ 297555 /- being 10 % the purchase price on the 2nd slabs of the said building
- vii. ₹ 297555 /- being 10 % the purchase price on the 3rd slabs of the said building
- viii. ₹ 297555 /- being 10 % the purchase price on the 4th slabs of the said building



R. Singh
Signature of Applicant and/ Co Applicant

[Signature]
Authorised Signatory for KIPL

दस्ता क्र. 6023 / 2013	
96	908

handed over and irrespective whether the Purchaser has taken possession or not for any reason whatsoever), the proportionate share determined by the Developer of the outgoings in respect of the said premises including ground rents, taxes, water charges, common lights, sweepers, sanitation, addition and alternations, oil painting, color washing, repairs, insurance, salaries of person/s engaged etc. and all other expenses incidental to the management and maintenance of the Larger Property as specified in Exhibits hereto annexed. Until the Municipal taxes and water charges and other outgoings are fixed and/or separately assessed for each floor of the said building and the exact amount is worked out for each of the premises, the Purchaser agree, from the aforesaid date to regularly pay every month in advance such amount as may be fixed by the Developer towards and on account of the said outgoings. The Purchaser shall indemnify and keep indemnified the Developer against the aforesaid payments and charges. It is agreed that the Purchaser shall pay the proportionate share of the aforesaid charges to the Promotes until the Ultimate Body is formed and registered and a Transfer Deed of the said Property is executed in favour of such Ultimate Body. In the event of there being any delay beyond the control of the Developers in the formation of the Ultimate Body and/or investing of the Larger Property in possession, management and control of the Ultimate Body as herein envisaged and consequently the Developer being obliged to manage the said Larger Property, to collect contribution towards the outgoings and other charges from the various premises holders and to pay and/or bear all such outgoings. The Developer shall during such period, be entitled to charge from the Purchaser along with the Purchasers / holders of other premises a management fee at the rate of 5% (five percent) of the entire outgoings which may otherwise become payable by the Purchaser to the Developers, PROVIDED HOWEVER that such management by the Developers shall automatically cease and the liability of the Purchaser to pay the management fee mentioned hereinabove shall cease as soon as the vesting of the said Larger Property in possession, management and control to the Ultimate Body takes place as envisaged herein. The Developers shall not be accountable or liable for any acts done in due course of such management; fees thus charged by the Developers shall not be accountable anywise to the Purchaser along with the holders / purchasers of the other premises and the Developers shall be entitled to use and appropriate the same for her own benefit.

R. Singh
Signature of Applicant and/ Co Applicant

R
Authorised Signatory for KIPL

दस्त क्र. ६०२३/२०२३	
१०	१०४

(D) The Purchaser shall within seven days prior to the delivery of possession of the said premises deposit a lumpsum of ₹ 707761/- (Rupees Seventy thousand Seven hundred Seventy Six only) for period of Two years without interest with the Developers as security for due observance and performance of all the obligations provided in the proceeding sub-clause/s.

(E) The Developers, after deducting from the various amounts paid by the Purchaser to the Developer as deposits and expenses due in respect of the said premises as aforesaid and the costs, charges and expenses referred to hereinafter in the proportion decided by the Developer, shall transfer the balance, if any, to the said Ultimate Body that may be formed and registered of the Purchaser/s / holders of all the premises in the said building. The accounts, in this behalf shall be rendered by the Developer to the Ultimate Body and not to the Purchaser in individual capacity. The Purchaser shall on demand pay to the Developer such further amount/s by way of deposit and expenses for such expenses if required.

(F) The time of payment of each of the installments of consideration and other amount/s as aforesaid shall be essence of the contract. If the Purchaser makes defaults in payment of any of the said installment / dues on their respective due dates as aforesaid and without prejudice to the rights of the Developer to treat such default as a breach of this Agreement and to cancel this Agreement and the Developer have right to terminate this Agreement without giving any further notice, the Purchaser shall have no right, title and interest, claim, demand or dispute of any nature whatsoever either against the Developer or against the said premises or against the said ~~that~~ in any manner whatsoever and the Developer shall be entitled to deal with and dispose of the said premises to any person or persons as the Developer, may at their absolute discretion, desire and the Purchaser shall not entitled to raise any objection or dispute in this regards.

(G) Upon cancellation the Developer shall refund to the Purchaser/s the installments of the consideration, if any exclude forfeiture charges. In addition to the above the Developer shall also forfeit the full amount of VAT /Service Tax or such taxes as may be applicable from time to time, collected payable by the Purchaser/s upto the date of the forfeiture.

R. Singh

Signature of Applicant and/ Co Applicant

Authorised Signatory for KIPL

38 908

DESCRIPTION OF THE LAND

FIRST SCHEDULE

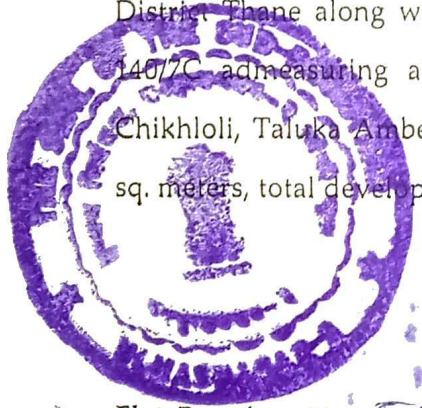
All that piece and parcel of Land bearing Survey Nos. i.e. Survey No 139 admeasuring about 1-01-2 (H-R-P), Survey No 140/7 admeasuring about 1-38-0 (H-R-P), Survey No 151/1, admeasuring about 1-48-0 (H-R-P), and Survey No 151/6 admeasuring about 1-27-0 (H-R-P) situated at Village Chikhholi, Taluka Ambernath and District Thane and Registration and Sub-District Ulhasnagar.

SECOND SCHEDULE

All that piece and parcel of Land bearing Survey No. 139/2, 140/7C and 151/1A admeasuring about 16,679 sq. meters lying, being and situated at Village Chikhholi, Taluka Ambernath, District Thane and TDR Certificate No AMC/NRV/833/2012 dated 31st October, 2012 admeasuring 15255.00 sq. meters

THIRD SCHEDULE

All that piece and parcel of Land bearing Survey No. 139/2 and 151/1A admeasuring about 12,079 sq. meters lying, being and situated at Village Chikhholi, Taluka Ambernath, District Thane along with TDR admeasuring about 8213.72 sq. meter and Survey No. 140/7C admeasuring about 4600.00 sq. meter lying, being and situated at Village Chikhholi, Taluka Ambernath, Dist. Thane along with TDR admeasuring about 1353.92 sq. meters, total development area admeasuring about 26,246.64 sq. meters



FOURTH SCHEDULE

Flat Premises No. 501 admeasuring about 555.96 Sq ft Carpet, on the 5th floor, Bldg No 1 D Wing also known as JUI in Project 1 Karm Gardens, to be constructed on the land bearing Survey No. 139/2, 151/1A and 140/7C, lying, being and situated at Village Chikhholi, Taluka Ambernath, Dist Thane

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

R. Singh
Signature of Applicant and/ Co Applicant

[Signature]
Authorised Signatory for KIPL

SIGNED SEALED AND DELIVERED

By the within named the Developers

Karm Infrastructure Pvt Ltd

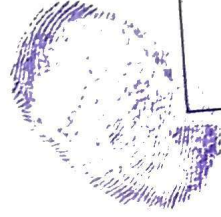
Director Shri Satish G. Pillangwad

Through its Constituted Attorney

Shri Rupesh M. Gandhi

In the presence of

]
]
R Gandhi
]
]
]
]
]
]



SIGNED SEALED AND DELIVERED

By the within named the Purchaser/s

RAJESH KUMAR SINGH

In the presence of

]
]
]
]
R. Singh
]
]
]



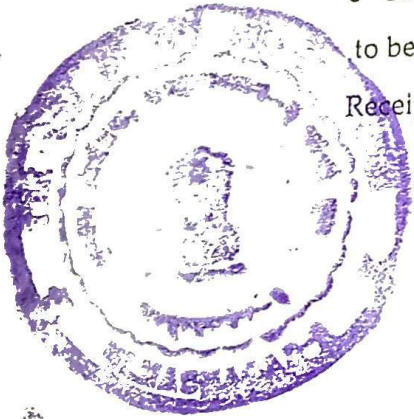
उहन - ३	
दस्त क्रं. ६७२३ २०१३	
३५	२०४



उहन - ३	
दस्तावेज नं.	६०२०/२०१३
३६	१०४

RECEIPT

ACKNOWLEDGED to have received]
 Heretofore of and from the withinnamed]
 Purchasers a sum of ₹ 297555/-]
 (Rupees TWO Lakh Ninety Seven]
thousand five Hundred fifty]
only)]
 By Cheque No. 000004 dated 27/9/13]
 drawn on BANK OF INDIA Bank]
 Cheque No. 000005 dated 5/10/13]
 drawn on BANK OF INDIA Bank]
 Cheque No. _____ dated _____]
 drawn on _____ Bank]
 Cheque No. _____ dated _____]
 drawn on _____ Bank]
 Cheque No. _____ dated _____]
 drawn on _____ Bank]
 being the amount of Booking/allotment/Plinth/]
 1st Slab/2nd Slab/3rd Slab/4th Slab/5th Slab]
 6th Slab/7th Slab/8th Slab]
 to be paid by him/her/them/it to us]
 Receipt is valid subject to realization of Cheques]



I say Received

Karm Infrastructure Pvt Ltd

Authorised Signatory/Director

Witnesses:

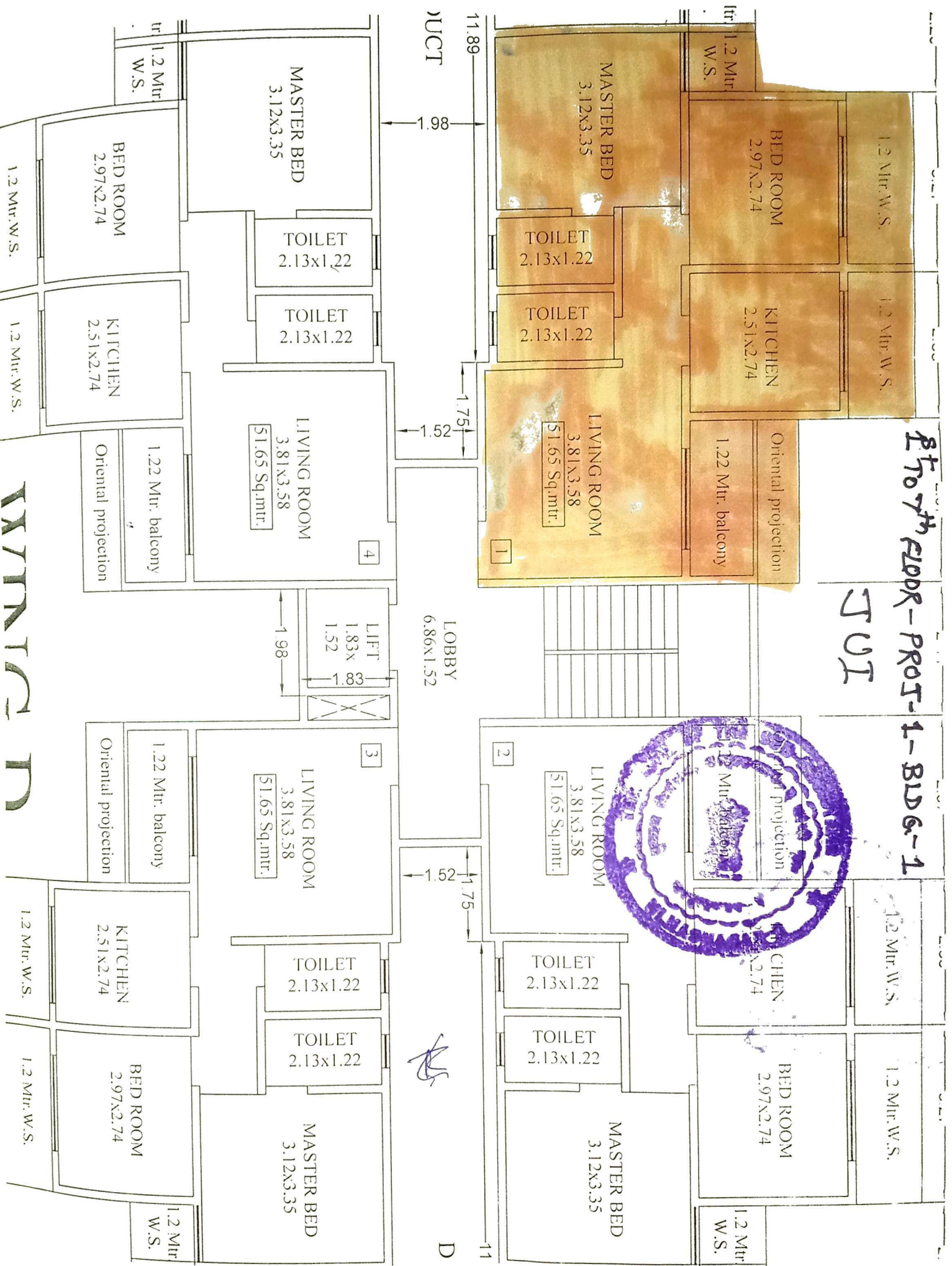
1. AKSHAY PANDHARINATH MURKAR - 21

THANE - A. Murkar

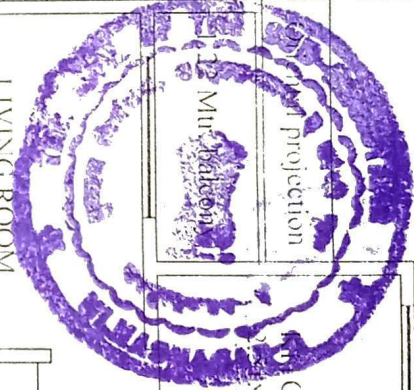
2. SAGAR MARUTI ROKADE - 22

THANE - S. Rokade

दस्तावेज क्र. 8022/2023
 30 902



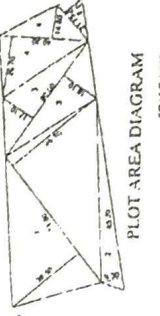
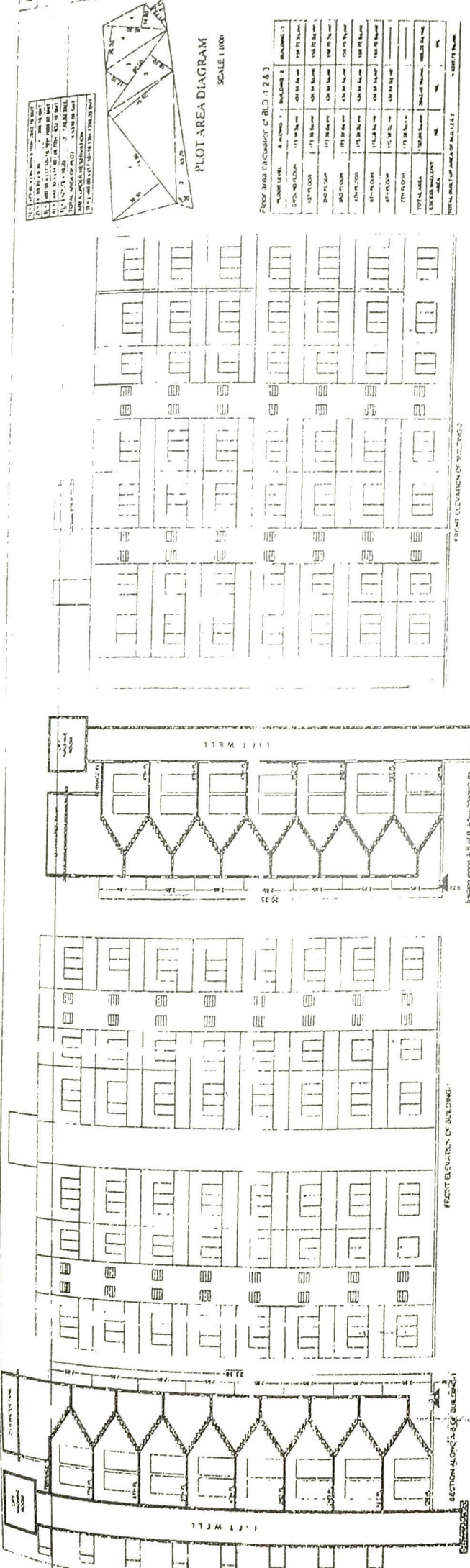
5th Floor - PROJ-1 - BID 6-1
 JUI



R. Singh



APPROVED BY: *[Signature]*
 PROJECT NO: *[Handwritten]*
 DATE: *[Handwritten]*

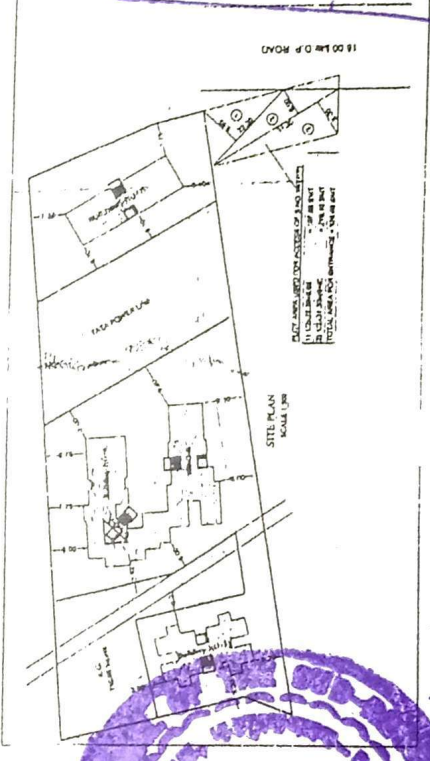


Floor Area Calculation of BLD. 1, 2 & 3

FLOOR LEVEL	AREA (sq. m)	PERCENTAGE	REMARKS
GROUND FLOOR	117.38	100%	100% PL. AREA
1ST FLOOR	117.38	100%	100% PL. AREA
2ND FLOOR	117.38	100%	100% PL. AREA
3RD FLOOR	117.38	100%	100% PL. AREA
4TH FLOOR	117.38	100%	100% PL. AREA
5TH FLOOR	117.38	100%	100% PL. AREA
6TH FLOOR	117.38	100%	100% PL. AREA
7TH FLOOR	117.38	100%	100% PL. AREA
8TH FLOOR	117.38	100%	100% PL. AREA
9TH FLOOR	117.38	100%	100% PL. AREA
10TH FLOOR	117.38	100%	100% PL. AREA
TOTAL AREA	1291.20	100%	
EXCESSIVE AREA	0.00	0%	
TOTAL AREA OF PLOT	1291.20	100%	

PARKING AREA REQUIREMENT FOR BUILDING 1, 2 & 3

NO.	TYPE	AREA (sq. m)	PERCENTAGE	REMARKS
1	1ST FLOOR	08.00	08.00	08.00
2	2ND FLOOR	08.00	08.00	08.00
3	3RD FLOOR	08.00	08.00	08.00
4	4TH FLOOR	08.00	08.00	08.00
5	5TH FLOOR	08.00	08.00	08.00
6	6TH FLOOR	08.00	08.00	08.00
7	7TH FLOOR	08.00	08.00	08.00
8	8TH FLOOR	08.00	08.00	08.00
9	9TH FLOOR	08.00	08.00	08.00
10	10TH FLOOR	08.00	08.00	08.00
TOTAL		80.00	80.00	



SECTION ALONG SIDE OF BUILDING-1

FRONT ELEVATION OF BUILDING

FRONT ELEVATION OF BUILDING

SECTION ALONG SIDE OF BUILDING-3

SECTION ALONG SIDE OF BUILDING-1

SECTION ALONG SIDE OF BUILDING-2

SECTION ALONG SIDE OF BUILDING-3

SECTION ALONG SIDE OF BUILDING-4

SECTION ALONG SIDE OF BUILDING-5

SECTION ALONG SIDE OF BUILDING-6

SECTION ALONG SIDE OF BUILDING-7

SECTION ALONG SIDE OF BUILDING-8

SECTION ALONG SIDE OF BUILDING-9

SECTION ALONG SIDE OF BUILDING-10

SECTION ALONG SIDE OF BUILDING-11

SECTION ALONG SIDE OF BUILDING-12

SECTION ALONG SIDE OF BUILDING-13

SECTION ALONG SIDE OF BUILDING-14

SECTION ALONG SIDE OF BUILDING-15

SECTION ALONG SIDE OF BUILDING-16

SECTION ALONG SIDE OF BUILDING-17

SECTION ALONG SIDE OF BUILDING-18

SECTION ALONG SIDE OF BUILDING-19

SECTION ALONG SIDE OF BUILDING-20

SECTION ALONG SIDE OF BUILDING-21

SECTION ALONG SIDE OF BUILDING-22

SECTION ALONG SIDE OF BUILDING-23

SECTION ALONG SIDE OF BUILDING-24

SECTION ALONG SIDE OF BUILDING-25

SECTION ALONG SIDE OF BUILDING-26

SECTION ALONG SIDE OF BUILDING-27

SECTION ALONG SIDE OF BUILDING-28

CERTIFICATE OF AREA

I CERTIFY THAT I HAVE SURVEYED THE PLOT UNDER REFERENCE ON S.N.O. 1407/7(C) AT VILLAGE-CHIKHLOLI, TAL-AMBERNATH, DIST-THANE. THE PLAN OF PROP. RESIDENTIAL BUILDING ON S.N.O. 1407/7(C) AT VILLAGE-CHIKHLOLI, TAL-AMBERNATH, DIST-THANE FOR

SIGNATURE OF LICENSED STRUCTURAL ENGINEER

OWNER'S SIGNATURE

ARCHITECT NAME AND SIGNATURE

Fouzi & Associates
 ARCHITECT & ACCREDITED

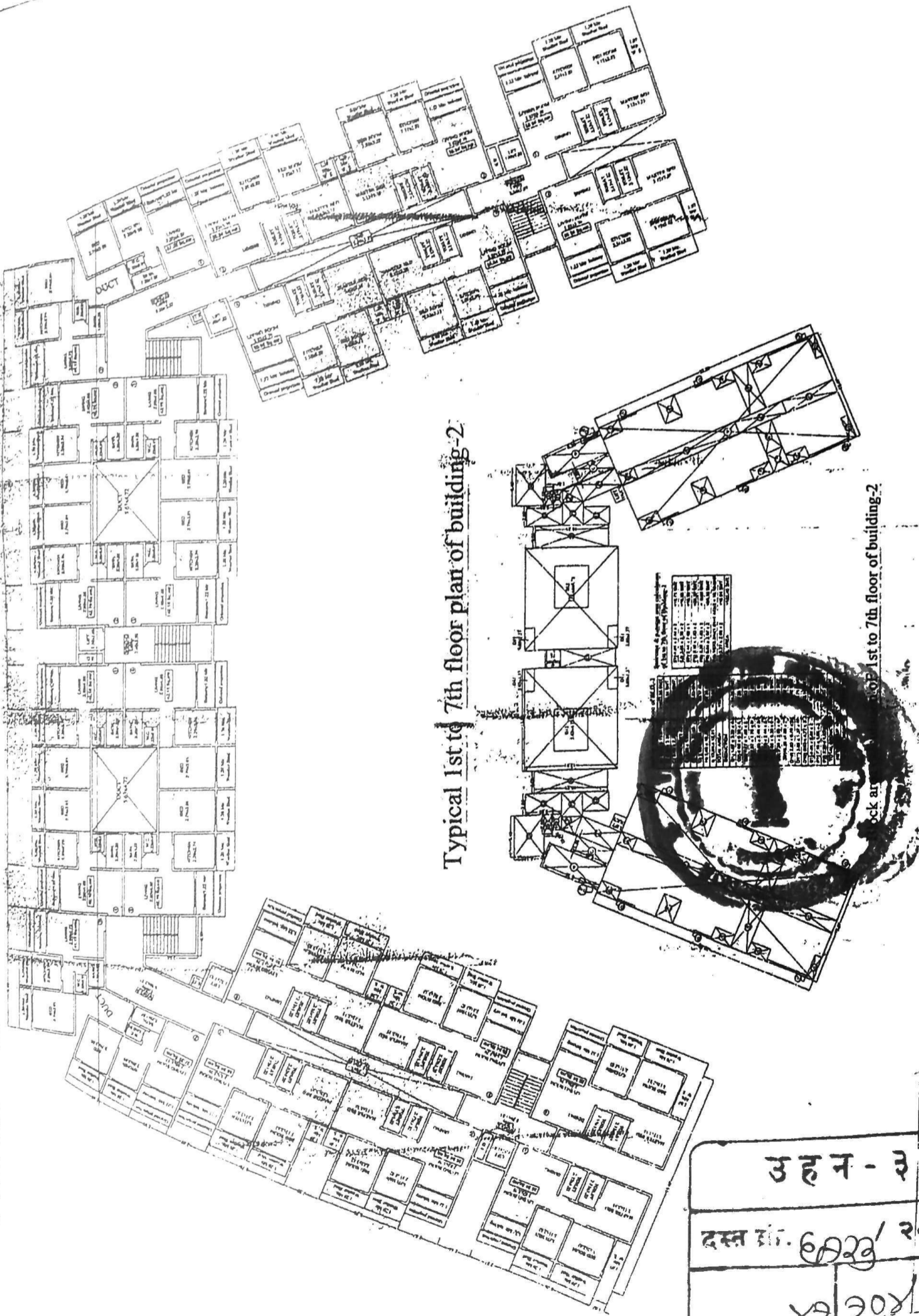
27/2, GROUND FLOOR, SARDAR APARTMENT
 PATEL MOKALJI, JIVJI, RELIANCE BUILDING
 2, Ground Floor, Sardar Apartment, Patel Mokallji, Jivji, Reliance Building, Thane - 401 004, Maharashtra, India

DRN	CD	SCALE	DATE	JOB NO.	DRG NO.
NO.05	A-1004	1:1000	07/07/20	1407/7(C)	01/01

30 90 Y
 6923
 3-1-3

THE PLAN OF PROP. RESIDENTIAL BUILDING ON LAND BEARING S.No.1407/7(C), AT- VILLAGE-CHIKHLOLI, TAL-AMBERNATH, DIST - THANE.





Typical 1st to 7th floor plan of building-2

1st to 7th floor of building-2

PROPERTY DESCRIPTION

THE PLAN OF PROP. RESIDENTIAL BUILDING ON
S. No. 151/1(1), AT - VILLAGE - CHIKHLOLI
TAL. AMBERNATH, DIST - THANE
MCR.

OWNER'S SIGNATURE

1/1 RETAINER/SCALE/PATEL

ARCHITECT NAME AND SIGNATURE

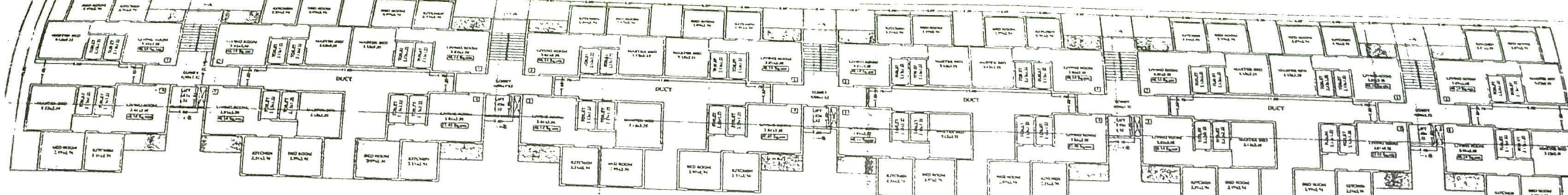
Yojizi & Associates
ARCHITECTS & ASSOCIATES
REGISTERED ARCHITECTS
PATEL, MOHALLA, CHIKHLOLI, AMBERNATH
TAL. AMBERNATH, DIST. THANE
MCR.

Scale: 1/4" = 1'-0"

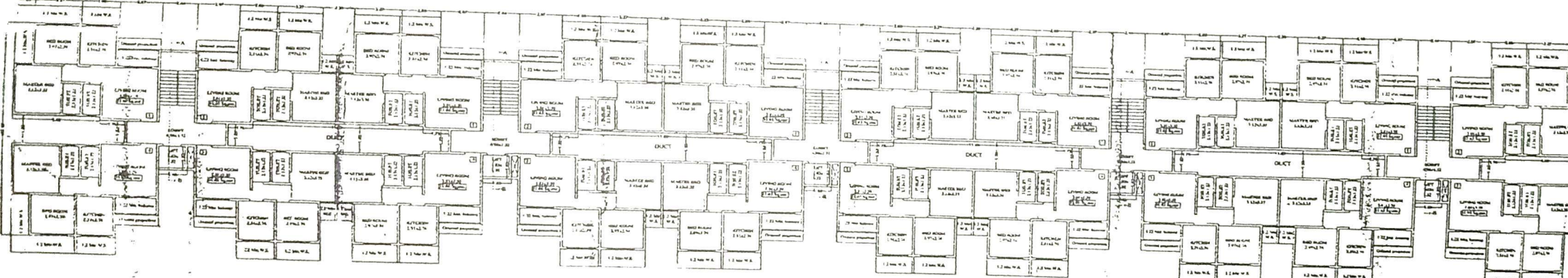
DATE	SCALE	DATE	DATE
10/10/2018	1/4" = 1'-0"	10/10/2018	10/10/2018

उहन - ३
दस्तावेज - ६७२७/२
४९३०४

THE PLAN OF PROP. RESI. BLDG. OF G+7 FL. ON LAND BEARING S.No.151/1(1), 139(2) AT- VILLAGE-CHIKHLOLI, TAL.-AMBERNATH, DIST - THANE.



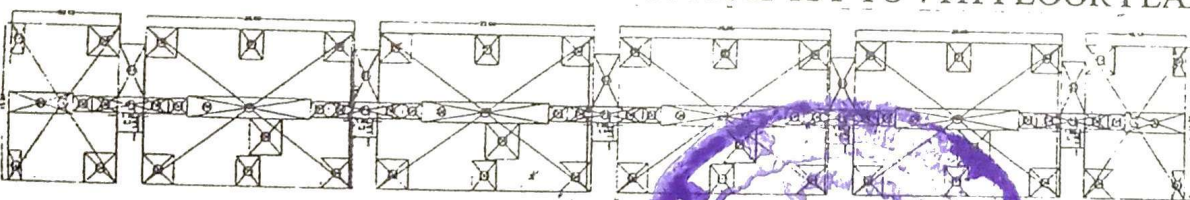
GROUND FLOOR PLAN OF BUILDING-1



TYPICAL 1ST TO 7TH FLOOR PLAN OF BUILDING-1

Block area calculation of BLD-1

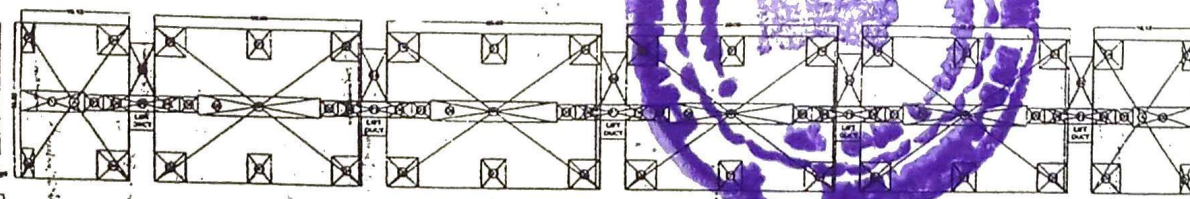
FLOOR LEVEL	AREA
GROUND FLOOR	10000.00
1ST FLOOR	10000.00
2ND FLOOR	10000.00
3RD FLOOR	10000.00
4TH FLOOR	10000.00
5TH FLOOR	10000.00
6TH FLOOR	10000.00
7TH FLOOR	10000.00
TOTAL	70000.00



Block area calculation of Ground floor of building-1

Block area calculation of BLD-1

FLOOR LEVEL	AREA
GROUND FLOOR	10000.00
1ST FLOOR	10000.00
2ND FLOOR	10000.00
3RD FLOOR	10000.00
4TH FLOOR	10000.00
5TH FLOOR	10000.00
6TH FLOOR	10000.00
7TH FLOOR	10000.00
TOTAL	70000.00



Block area calculation of 1st to 7th floor of building-1

Floor area calculation of BLD-1 & 2

FLOOR LEVEL	AREA
GROUND FLOOR	10000.00
1ST FLOOR	10000.00
2ND FLOOR	10000.00
3RD FLOOR	10000.00
4TH FLOOR	10000.00
5TH FLOOR	10000.00
6TH FLOOR	10000.00
7TH FLOOR	10000.00
TOTAL	70000.00

Star & passage area calc. of BLD-1 & 2

FLOOR LEVEL	AREA
GROUND FLOOR	10000.00
1ST FLOOR	10000.00
2ND FLOOR	10000.00
3RD FLOOR	10000.00
4TH FLOOR	10000.00
5TH FLOOR	10000.00
6TH FLOOR	10000.00
7TH FLOOR	10000.00
TOTAL	70000.00

BALC. AREA CALCULATION OF BUILDING-1

FLOOR LEVEL	AREA
GROUND FLOOR	10000.00
1ST FLOOR	10000.00
2ND FLOOR	10000.00
3RD FLOOR	10000.00
4TH FLOOR	10000.00
5TH FLOOR	10000.00
6TH FLOOR	10000.00
7TH FLOOR	10000.00
TOTAL	70000.00

BALC. AREA CALCULATION OF BUILDING-2

FLOOR LEVEL	AREA
GROUND FLOOR	10000.00
1ST FLOOR	10000.00
2ND FLOOR	10000.00
3RD FLOOR	10000.00
4TH FLOOR	10000.00
5TH FLOOR	10000.00
6TH FLOOR	10000.00
7TH FLOOR	10000.00
TOTAL	70000.00

Star & passage area calc. of BLD-1 & 2

FLOOR LEVEL	AREA
GROUND FLOOR	10000.00
1ST FLOOR	10000.00
2ND FLOOR	10000.00
3RD FLOOR	10000.00
4TH FLOOR	10000.00
5TH FLOOR	10000.00
6TH FLOOR	10000.00
7TH FLOOR	10000.00
TOTAL	70000.00

BALCONY AREA STATEMENT

FLOOR LEVEL	AREA
GROUND FLOOR	10000.00
1ST FLOOR	10000.00
2ND FLOOR	10000.00
3RD FLOOR	10000.00
4TH FLOOR	10000.00
5TH FLOOR	10000.00
6TH FLOOR	10000.00
7TH FLOOR	10000.00
TOTAL	70000.00

387-3
 83 908
 6023/2023

PROPERTY DESCRIPTION
 THE PLAN OF PROP. RESIDENTIAL BUILDING ON
 S.No.151/1(A), 139(2) AT VILLAGE CHIKHOLI, TAL-AMBERNATH, DIST - THANE
 FOR

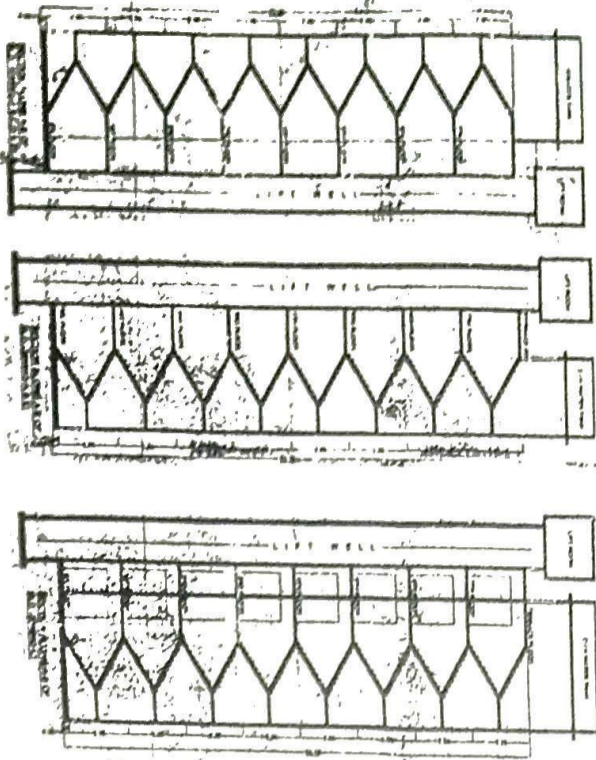
OWNER'S SIGNATURE
 194784 BARBA PATIL

ARCHITECT NAME AND SIGNATURE
Fouzi & Associates
 ARCHITECT & AEC CONSULTANT
 207/2, GROUND FLOOR, BENDU APARTMENT
 PATEL, MOHALLA, SHIVAJI NAGAR, CHIKHOLI,
 TAL-AMBERNATH, DIST - THANE
 PIN - 402202

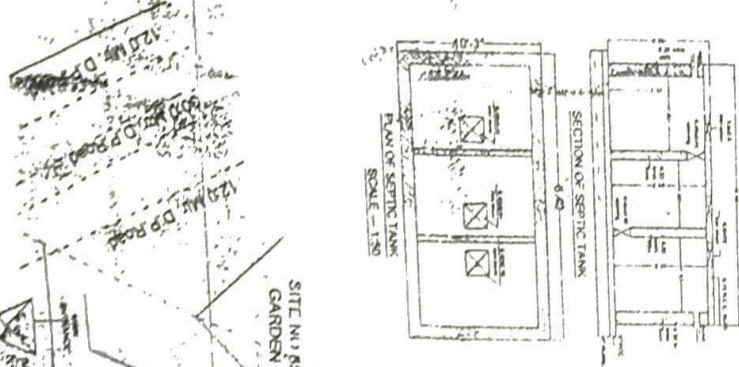
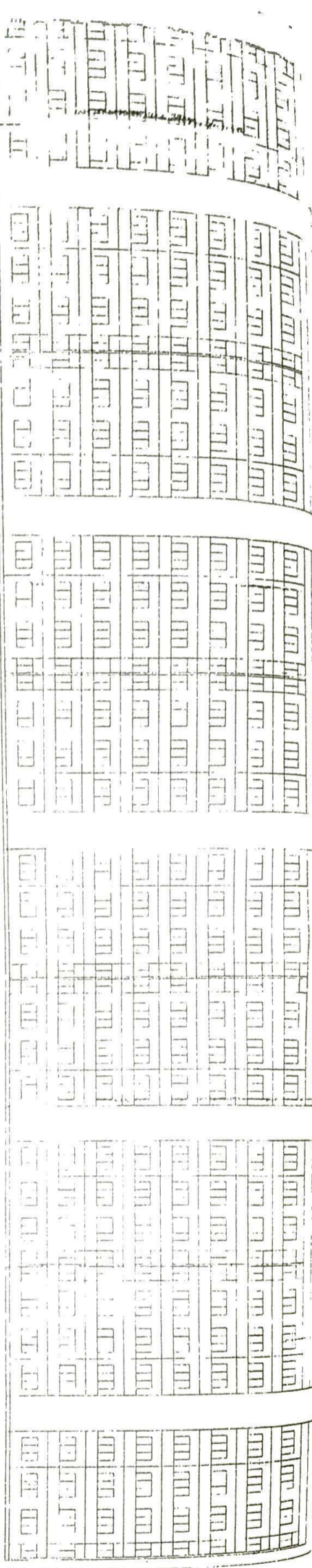
DATE: 15/08/23
 SCALE: 1/40
 JOB NO: 387-3
 Dwg No: 02

THE PLAN OF PROP. RESIDENTIAL BUILDING OF G+7 FLOOR ON LAND BEARING S.No.151/1(A), 139(2) AT- VILLAGE-CHIKHOLI, TAL-AMBERNATH, DIST - THANE.

THE PLAN OF PROP. RESIDENTIAL BUILDING OF G+7 FLOOR ON LAND BEARING S.No. 151/1(A), 139(A) AT VILLAGE-CHIKHOLI, TAL. AMBERNATH, DIST. THANE.

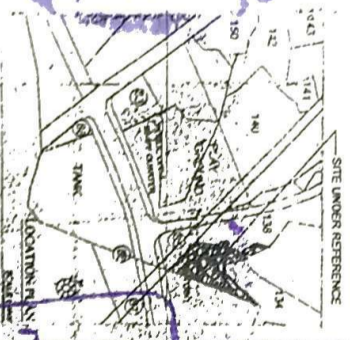
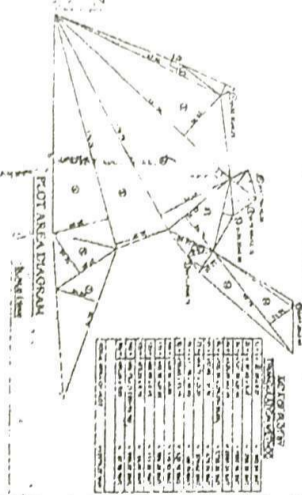


FRONT ELEVATION OF BUILDING



PLANNING AREA REQUIREMENT FOR BUILDING 1:1:2

Sl. No.	Particulars	Requirement
1	Plot Area	1000 Sq. M.
2	Building Area	1000 Sq. M.
3	Open Space	1000 Sq. M.
4	Other	
5	Total	3000 Sq. M.



AREA STATEMENT

Sl. No.	Particulars	Area (Sq. M.)
1	Plot Area	1000
2	Building Area	1000
3	Open Space	1000
4	Other	
5	Total	3000

PROPERTY DESCRIPTION:

THE PLAN OF PROP. RESIDENTIAL BUILDING OF G+7 FLOOR ON LAND BEARING S.No. 151/1(A), 139(A) AT VILLAGE-CHIKHOLI, TAL. AMBERNATH, DIST. THANE.

PREPARED BY: [Signature]

DATE: [Date]

SCALE: 1:500

PROJECT NO.: [Number]

DATE OF PREPARATION: [Date]

DATE OF APPROVAL: [Date]

APPROVED BY: [Signature]

SCALE: 1:500

PROJECT NO.: [Number]

DATE OF PREPARATION: [Date]

DATE OF APPROVAL: [Date]

APPROVED BY: [Signature]



दात क्र. [Handwritten number]





अंबरनाथ नगरपरिषद, अंबरनाथ



जायक क्रमांक /अं.न.प./नरवि/बां.प./१२-१३/६८२ / २१६६
अंबरनाथ नगरपरिषद कार्यालय,
अंबरनाथ. दिनांक : १८/१२/२०१२

प्रति,
श्री.केतन बाबुलाल पटेल
द्वारा : श्री.फौजी अॅण्ड असोसिएट्स,अंबरनाथ
विषय : मौजे चिखलोली,ता.अंबरनाथ,स.क्र.१३९/२,१५१/१ अ
येथे बांधकाम करण्याच्या मंजूरी बाबत.
संदर्भ : आपला दि.१७/९/२०१२ चा अर्ज क्र.१६६६८ व दि.२७/७/२०१२ चा अर्ज क्र.१२२९६

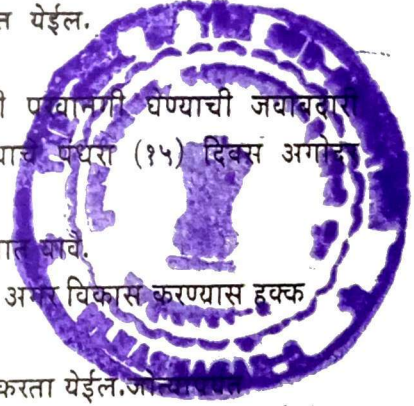
द्वारा : श्री.फौजी अॅण्ड असोसिएट्स,अंबरनाथ

यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये.

मौजे चिखलोली,ता.अंबरनाथ,स.क्र.१३९/२,१५१/१अ,एकूण क्षेत्र : १२०७९.००चौ.मी. + ८२१३.७२ चौ.मी. टि.डी.आर =
२०२९२.७२ चौ.मी. येथे बांधकाम करण्याच्या मंजूरी बाबत. भूखंडाच्या विकास करावयास महाराष्ट्र नगरपरिषद
अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक ९/२/२०१२ या अर्जास अनुसरून पुढील
शर्तीस अधिस्त राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे, तळमजला, पहिला मजला, दुसरा
मजला, तिसरा मजला, चौथा मजला, पाचवा मजला, सहावा मजला, सातवा मजला, वाडे भिंतीच्या इमारतीच्या रहिवास/
वाणिज्य बांधकामाबाबत, बांधकाम परवाना/प्रारंभ प्रमाण पत्र देण्यात येत आहे.

-: अटी :-

१. 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 वर्ष करता येईल. वैध मुदतीत बांधकाम पूर्ण करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेतांना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुशंगाने छाननी करण्यात येईल.
२. नकाशात..... रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
३. मे.जिल्हाधिकारी ठाणे, यांजकडून बांधकाम चालू करावयाचे अगोदर बिनशेती परवानगी घेण्याची जबाबदारी तुमच्यावर राहिल व बिनशेतीच्या परवानगीची एक साथ प्रत काम सुरु करावयाचे पंधरा (१५) दिवस अगोदर नगरपरिषदेकडे पाठविणे आवश्यक राहिल.
४. बांधकाम चालू करण्यापूर्वी (७) दिवस आधी नगरपरिषद कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.
५. ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कबजातील जमिनी व्यतिरिक्त जमिनीवर बांधकाम असा विकास करण्यास हक्क देत नाही.
६. बांधकाम सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटी प्रमाणे करता येईल.जोतल्या बांधकाम इगल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम केल्या बाबतचे प्रमाणपत्र नगरपरिषदेस सादर करण्यात यावे त्यानंतरच जोत्यावरील बांधकाम करावे.
७. भूखंडाचे हद्दीत भोवती मोकळा सोडावयाच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
८. बांधकामात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये. तसे केल्याचे आढळून आल्यास सादरची बांधकाम परवानगी रद्द झाली असे समजण्यात येईल.
९. इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची हमी (स्ट्रक्चरल सेप्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपल्या वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.



उहन - ३

दस्त क्रं. ६३२३ / २०१३

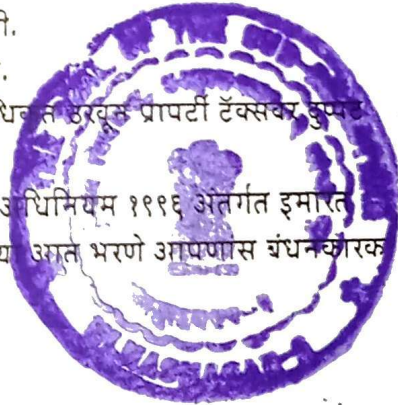
१०. बांधकाम पुर्णतेचा दाखला / वापर परवानगी घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये त्यासाठी जागेवर ज्याप्रमाणे बांधकाम पुर्ण झाले आहे त्याचा नकाशा वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह (५ प्रतीत) इतर आवश्यक कागद पत्रासह सादर करण्यात यावा.
११. बांधकाम चालू करण्यापूर्वी नगर भूमापन अधिकारी / भूमी अभिलेख खात्याकडून जागेची आखणी करून घेण्यात यावी 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 मलनिस्सरण 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) निलगिरी ४) करंज इ.पैकी एकूण दहा झाडे लावून त्यांची जोपासना केली पाहिजे तसेच सध्या अस्तित्वात असलेली झाडे तोडण्यापूर्वी परवानगी घेणे बांधकामकारक आहे.
१८. नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त रहाणे उपयोग करावा.
१९. नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जागा बाधित होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल.
२०. जागेतून किंवा जागे जवळून अतिदाब विद्युतवाहिनी जात असल्यास बांधकाम करण्यापूर्वी संबंधित खात्याकडून ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे.
२१. जागा महामार्ग किंवा रेल्वे मार्गास सन्मुख लागून किंवा जवळ असल्यास संबंधित 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 चुकीची 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 मिळव्याकरिता 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 बांधवित.
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 न करणे तसेच विकास नियंत्रक नियमावलीनुसार आवश्यक त्या परवानग्या न घेता बांधकाम/ वापर करणे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियमाचे कलम ५२ अनुसार दखलपात्र गुन्हा आहे. 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 लिहून फलक लावावा.


उह न - ३


दस्तावेज ६७२३ २०१३

५०/२०४

२५. कुलमुल्यावर पत्र धारक / भाडेकरू / गाळेधारक / मुळ मालक यांच्यात काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी वास्तुशिल्पकार / विकासकर्ता यांचेवर राहिल.
२६. स्टीलची किमान उंची तुळईच्या अधःस्तराखाली २.४ मी. असावी व ती चहूबाजूने खुली असावी व ती कोणत्याही परिस्थितीत बंदीस्त नसावी.
२७. विषयापिन जागेवरील बांधकाम करताना आय एस १३१२०-१९९३ भुकेपरोधक आर सी सी डीझाईननुसार घटकांचे नियोजन आहर्ताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतींचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार / विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल.
२८. महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १५१ (३) नुसार मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने प्रदान केलेल्या विकास नियंत्रण व जमिन वापर आबाबतचे अधिकारांस आधीन राहून ही परवानगी देण्यात येत आहे.
२९. 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.
३०. जर भूखंडाचे क्षेत्रफळात व हद्दीमध्ये फरक आढळल्यास सुधारीत परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.
३१. जागेच्या मालकी हक्काबाबत / यहीवाटीबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकासकर्ता / कु.मु.प.धारक / जमिन मालक यांची राहिल.
३२. इमारतीसाठी बसविली जाणारी लिफ्ट हि ISI मार्क असलेली दर्जेदार व नामांकित कंपनीची असावी तसेच तीची वेळोवेळी सुरक्षीततेचे दृष्टीने तपासणी करण्यात यावी.
३३. नैसर्गिक पावसाळी पाण्याचा वापर करणेसाठी रुफवॉटर हार्वेस्टींग पध्दतीची यंत्रणा उभारण्यात यावी. तसेच रुफ टॉपचे पावसाळी पाणी जमिनीमध्ये जिरेल अशा पध्दतीने खड्डा घेवून पाईप व्यवस्था करणेत यावी. जेणेकरून पावसाचे पाणी वाहून घाया जाणार नाही व ते जमिनीमध्ये मुरेल.
३४. 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.
३५. प्रत्येक मजला व प्रत्येक विंग मध्ये फायर एक्स्टिंग्विशर बसवावे.
३६. इमारतीच्या टॉयलेट मध्ये लो वॉल्यूम फ्लश सिस्टमचा वापर करण्यात यावा.
३७. नगरपरिषदेच्या निर्देशानुसार सौरउर्जा उपकरणे बसविणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
३८. अग्निशामन अधिका-यांचा ना हरकत दाखला घेणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
३९. मोफा कायदानुसार मा. सुप्रिम कोर्ट निर्णयानुसार रिटल्ट विकता घेणार नाही.
४०. सदनिका विकतांना मोफा कायदानुसार कार्पेट क्षेत्रावर विक्री करण्यात यावी.
४१. वापर परवाना घेतल्याशिवाय तेथे रहिवास वापर केल्यास संपूर्ण इमारत अनधिकृत उर्वरू प्रापटी टॅक्सवर सुमारे दंड आकारण्यात येईल.
४२. शासन निर्णयानुसार इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी उपकर अधिनियम १९९६ अंतर्गत इमारत बांधकामाच्या मुल्यावर उपकर १% नगरपरिषदेमार्फत शासनास ३० दिवसाच्या अगुत भरणे आपणांस बंधनकारक राहिल. अन्यथा दिलेली परवानगी रद्द समजण्यात येईल.




 सहाय्यक नगररचनाकार,
 अंबरनाथ नगरपरिषद,
 अंबरनाथ.


 मुख्याधिकारी तथा नियोजन प्राधिकारी,
 अंबरनाथ नगरपरिषद,
 अंबरनाथ.

- प्रतः १) मा. वरिष्ठ नियोजक, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, ठाणे,
 २) मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे.
 ३) नगर भूमापन अधिकारी, अंबरनाथ.

उह न - ३
दस्त क्र. ६०२३/२०१३



अंबरनाथ नगरपरिषद, अंबरनाथ



जावक क्रमांक /अं.न.प./नरवि/बां.प./१२-१३/९१
अंबरनाथ नगरपरिषद कार्यालय,
अंबरनाथ. दिनांक : १८/१२/२०१२

प्रति,

श्री.केतन बाबुलाल पटेल

द्वारा : श्री.फौजी अॅण्ड असोसिएट्स,अंबरनाथ

विषय : मौजे चिखलोली,ता.अंबरनाथ,स.क्र.१४०/७ क

येथे बांधकाम करण्याच्या मंजूरी बाबत.

संदर्भ : आपला दि.१७/९/२०१२ चा अर्ज क्र.१६६५६

द्वारा : श्री.फौजी अॅण्ड असोसिएट्स,अंबरनाथ

यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये. मौजे चिखलोली,ता.अंबरनाथ,स.क्र.१४०/७ क,एकूण क्षेत्र : ४६००.०० चौ.मी. + १३५३.९२ चौ.मी. टि.डी.आर = ५९५३.९२ चौ.मी. येथे बांधकाम करण्याच्या मंजूरी बाबत. भूखंडाच्या विकास करावयास महाराष्ट्र नगरपरिषद अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक १७/९/२०१२ या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे, तळमजला, पहिला मजला, दुसरा मजला, तिसरा मजला, चौथा मजला, पाचवा मजला, सहावा मजला, सातवा मजला, वाडे भिंतीच्या इमारतीच्या रहिवास/ वाणिज्य बांधकामाबाबत, बांधकाम परवाना/प्रारंभ प्रमाण पत्र देण्यात येत आहे.

-: अटी :-

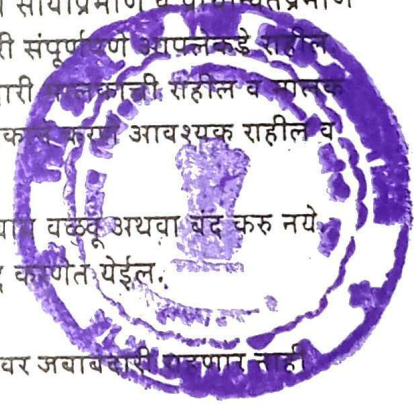
१. हे बांधकाम परवानगी दिलेल्या तारखेपासून एक वर्ष पर्यंत वैध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी परवानगीचे नूतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहिल. अशाप्रकारचे नूतनीकरण फक्त तीन वर्ष करता येईल. वैध मुदतीत बांधकाम पूर्ण करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेतांना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुशंगाने घातनी करण्यात येईल.
२. नकाशात..... रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपलाद्वारे बंधनकारक राहतील.
३. मे.जिल्हाधिकारी ठाणे, वाजकडून बांधकाम चालू करावयाचे अगोदर बिनशेती परवानगी घेण्याची जबाबदारी तुमच्यावर राहिल व बिनशेतीच्या परवानगीची एक सत्य प्रत काम सुरु करावयाचे पंधरा (१५) दिवस अगोदर नगरपरिषदेकडे पाठविणे आवश्यक राहिल.
४. बांधकाम चालू करण्यापूर्वी (७) दिवस आधी नगरपरिषद कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.
५. ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कवजातील जमिनी ब्यतिरिक्त जमिनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.
६. बांधकाम 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.
७. भूखंडाचे हद्दीत भोवती मोकळा सोडावयाच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
८. बांधकामात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये. तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द झाली असे समजण्यात येईल.
९. इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची हमी (स्ट्रक्चरल सेप्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपल्या वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विभागाद यांचेवर राहिल.

उह न - ३

दस्तावेज - ६०१२३/२०१३

१२/१०४

१०. बांधकाम पूर्णतेचा दाखला / वापर परवानगी घेतल्याशिवाय इमारतीचा 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.
११. बांधकाम चालू करण्यापूर्वी नगर भूमापन अधिकारी / भूमी अभिलेख खात्याकडून जागेची आखणी करून घेण्यात यावी 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 मलनिस्सरण 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 आरोप : बात्याचे 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) निलगिरी ४) करंज इ.पैकी एकूण दहा झाडे लावून त्यांची जोपासना केली पाहिजे तसेच सध्या अस्तित्वात असलेली झाडे तोडण्यापूर्वी परवानगी घेणे बांधनकारक आहे.
१८. नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त रहाणे 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 विधुतवाहिनी जात असल्यास बांधकाम करण्यापूर्वी संबंधित खात्याकडून ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे.
२१. जागा महामार्ग किंवा रेल्वे मार्गास सन्मुख लागून किंवा जवळ असल्यास संबंधित 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 पाधान्यतेप्रमाणे केले जाईल तसा रस्ता होई पावेतो इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल.
२३. जागेत जूने भाडेकरू असल्यास त्याच्या बाबत योग्य रीती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी आपलेकडे राहिल व आपले भाडेकरू यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निवारण मालक 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 करण्यात येईल.
२६. सदर जागेत विहीर असल्यास इकडील परवानगी शिवाय बुजवू नये.
२७. बांधकाम पूर्ण झाल्यावर पिण्याच्या पाण्याचे कनेक्शन मिळण्याकरिता नगरपरिषदेवर जबाबदारी घेण्यात येईल किंवा पिण्याच्या पाण्यासाठी नगरपरिषद हमी घेणार नाही.
२८. सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या द्वारे रद्द झाला असे समजावे.
२९. गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता नगरपरिषदेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधवित.
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 न करणे तसेच विकास नियंत्रक नियमावलीनुसार आवश्यक त्या परवानग्या न घेता बांधकाम/ वापर करणे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियमाचे कलम ५२ अनुसार दखलपात्र गुन्हा आहे. 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 लिहून फलक लावावा.



उ ह न - ३

दस्त क्रं. ६०३२ / २०१३

३५. कुलमुखत्यार पत्र धारक / भाडेकरु / गाळेधारक / मुळ मालक यांच्यात काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी वास्तुशिल्पकार / विकासकर्ता यांचेवर राहिल.
३६. स्टील्टची किमान उंची तुळईच्या अधःस्तराखाली 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 करुन घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतींचे 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 आ 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.म.धारक / जमिन मालक यांची राहिल.
४२. इमारतीसाठी बसविली जाणारी लिफ्ट हि ISI मार्क असलेली दर्जेदार व नामांकित कंपनीची असावी तसेच तीची 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. जेणेकरुन पावसाचे पाणी वाहून वाया जाणार नाही व ते जमिनीमध्ये सुरेल.
४४. सदर इमारत बांधकामामुळे काही वृक्ष बाधीत होत असल्यास वृक्ष अधिकारी यांचा विहित पध्दतीने परवाना प्राप्त करुन त्यांचे आदेशाप्रमाणेच वृक्षतोडीनंतर इमारत बांधकाम हाती घेणेची कार्यवाही करावी.
४५. प्रत्येक मजला व प्रत्येक विंग मध्ये फायर एक्स्टिंग्विशर बसवावे.
४६. इमारतीच्या टॉयलेट मध्ये लो वॉल्यूम फ्लश सिस्टमचा वापर करण्यात यावा.
४७. नगरपरिषदेच्या निर्देशानुसार सौरऊर्जा उपकरणे बसविणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
४८. अग्निशामन अधिका-यांचा ना हरकत दाखला घेणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
४९. मोफा कायदानुसार मा. सुप्रिम कोर्ट निर्णयानुसार स्टिन्ट विकता येणार नाही.
५०. सदनिका विकताना मोफा कायदानुसार कार्पेट क्षेत्रावर विक्री करण्यात यावी.
५१. वापर परवाना घेतल्याशिवाय तेथे रहिवास वापर केल्यास संपूर्ण इमारत अनधिकृत ठरवून प्रापटी टॅक्सवर दुप्पट वंड आकारण्यात येईल.
५२. 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.



[Signature]

सहाय्यक नगररचनाकार,
अंबरनाथ नगरपरिषद,
अंबरनाथ.

[Signature]

मुख्याधिकारी तथा नियोजन प्राधिकारी,
अंबरनाथ नगरपरिषद,
अंबरनाथ.

प्रत: १) मा. वरिष्ठ नियोजक, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, ठाणे,
२) मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे.
३) नगर भूमापन अधिकारी, अंबरनाथ.

उह न - ३
दस्तावेज. ६७२३/२०१३
५४१०४



कार्यालय	:	२६८ २३ ५३
मुख्याधिकारी	:	२६८ २६ ८५
उपाध्यक्ष	:	२६८ ८६ ७६
अध्यक्ष	:	२६८ ४७ २०
अग्निशमन	:	२६८ २४००/१०१
एस.टी.डी	:	०२५१
फॅक्स नं.	:	२६८ ८६ ८८

अंबरनाथ नगरपरिषद, अंबरनाथ

ता. अंबरनाथ जि. ठाणे पिन कोड नं. ४२१५०१

जा.क्र./अं.न.प./नरवि/१२-१३/१०३१

दिनांक :- २६/१२/२०१२

प्रति,

श्री.केतन बाबूलाल पटेल,

द्वारा : फौजी अॅण्ड असोसिएशन, अंबरनाथ.

विषय : मौजे चिखलोल्ली, ता. अंबरनाथ, स.क्र. १४०/७ क, येथे

बांधकाम सुरु करणेबाबत

संदर्भ : आपला दिनांक २६/१२/२०१२ चा अर्ज क्र. २३१०१

२. इमारत बांधकाम परवानगी क्रमांक बांप/२०१२.१३/९८४

२१९९/८८ दिनांक १८/१२/२०१२

उपरोक्त संदर्भिय विषयान्वये कळविण्यात येत की, परिषदेने आपणांस

इमारत बांधकाम परवानगी दिनांक १८.१२.२०१२ रोजी दिलेली आहे. सदर परवानगीतील अटी क्र.३/४प्रमाणे आपण मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे कार्यालयाकडे बिनशर्ती परवानगी साठी सादर केली असल्याचे दिसून येते.

तरी आपणांस या पत्रान्वये जोत्यापर्यंतच्या बांधकामास परवानगी देण्यात

येत आहे. व दिनांक १८.१२.२०१२ च्या इमारत बांधकामातील सर्व अटी कायम राहताल.



मुख्याधिकारी

अंबरनाथ नगरपरिषद, अंबरनाथ

उहन - ३
दस्त क्र. ६९२३/२०१२
१०४



कार्यालय
मुख्याधिकारी
उपाध्यक्ष
अध्यक्ष
अग्निशमन
एम.टी.डी
फॅक्स न

अंबरनाथ नगरपरिषद, अंबरनाथ

ता. अंबरनाथ जि. ठाणे पिन कोड नं. ४२१५०१

जा.क्र./अं.न.प./नरवि/१२-१३/ १०३२

दिनांक : २८/१२/२०१२

प्रति,

श्री.केतन बाबूलाल पटेल,

द्वारा : फौजी अॅण्ड असोसिएशन, अंबरनाथ.

विषय : मौजे चिखलोली, ता. अंबरनाथ, स.क्र.१३१/२,१५१/१ अ येथे
बांधकाम सुरु करणेबाबत

संदर्भ : आपला दिनांक २६/१२/२०१२ चा अर्ज क्र.२३१०१

२. इमारत बांधकाम परवानगी क्रमांक बांघ/२०१२.१३/१८२
२१९८/८७ दिनांक १८/१२/२०१२

उपरोक्त संदर्भिय विषयान्वये कळविण्यात येते की, परिषदेने आपणांस

इमारत बांधकाम परवानगी दिनांक १८.१२.२०१२ रोजी दिलेली आहे. सदर परवानगीतील अट
क्र.३/४प्रमाणे आपण मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे कार्यालयाकडे चिन्शेती परवानगी साठी सादर केलेले
असल्याचे दिसून येते.

तरी आपणांस या पत्रान्वये जोत्यापर्यंतच्या बांधकामास परवानगी देण्या

येत आहे. व दिनांक १८.१२.२०१२ च्या इमारत बांधकामातील सर्व अटी कायम राहतील.

मुख्याधिकारी

अंबरनाथ नगरपरिषद, अंबरनाथ

उ.ह.न - ३

दस्ता क्र. ६२३३ / २०१३

५६ १०४

जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे
दिनांक 28 MAY 2013

वाचले :-

१. श्री. केतन बाबुलाल पटेल, रा.बी-२४०२, रुनलाल हाईटस, निर्मल लाईफ स्टाईल समोर, एल.बी.एस. मार्ग मुलुंड, मुंबई यांचा दि.२४/१२/२०१२ व दि.२२/४/२०१३ रोजीचा अर्ज
२. तहसिलदार अंबरनाथ यांचेकडील स्थळ पाहणी अहवाल पत्र क्रं. जमिनबाब/टे-३/बिनशेती/एसआर-०६/१३, दि.२४/०१/२०१३
३. मुख्याधिकारी अंबरनाथ नगरपरीषद यांनी यांचेकडील क्र.जावक क्र.अंनप/नरवि/बा.प./१२-१३/९८२/२१९८/८७, दि.१८/१२/२०१२
४. उपजिल्हाधिकारी (भुसंपादन) मेट्रो सेंटर-३ ठाणे यांचेकडील पत्र क्रं.भूस/मे.सें./एसआर-२६, दि.३/०१/२०१३
५. उपजिल्हाधिकारी (भुसंपादन) लघु पाटबंधारे ठाणे ३रा माळा यांचेकडील पत्र क्र.भुसं/ल.पा/एस.आर क्र.३३१९, दि.१६/०१/२०१३
६. भूमि संपादन विशेष अधिकारी (विशेष घटक) ठाणे यांचेकडील पत्र क्र.भुसविअ/नाहदा/६०, दि.१४/०१/२०१२
७. उपजिल्हाधिकारी (भुसंपादन) उल्हासखोरे प्रकल्प ठाणे यांचेकडील पत्र क्र.भूसंपादन/टे.नं.२/सी-१२३४/१२, दि.१४/०१/२०१२
८. उपजिल्हाधिकारी (भुसंपादन) लघु पाटबंधारे ठाणे ५वा मजला यांचेकडील पत्र क्र.भुसंपादन/एसआर/टे-१/वशि-७०/२०१३, दि.२१/०१/२०१३
९. उपविभागीय अधिकारी उल्हासनगर विभाग उल्हासनगर यांचेकडील पत्र क्र.भुसं/जमिनबाब/टे-१/कावि-१२/१२, दि.१८/०१/२०१२
१०. अर्जदार यांचे विहित नमुन्यातील हमिपत्र / प्रतिज्ञापत्र दि.२४/१२/२०१२
११. अर्जदार यांनी शासनाकडील विहित नमुन्यात दिलेले शपथपत्र / बंधपत्र दि.२४/१२/२०१२
१२. दि.५/०१/२०१३चे 'महाराष्ट्र सम्राट' व दि.१०/०१/२०१३चे 'अंबरनाथ टाईम्स' या वृत्तपत्रात प्रसिध्द केलेला जाहिरनामा



आदेश :-

ज्या अर्थी उपोद्घातातील अनुक्रमांक १ अन्वये ठाणे जिल्हयातील अंबरनाथ तालुक्यातील मौजे चिखलोली येथील स.नं.१३९/२, १५१/१अ, एकूण क्षेत्र १२०७९-०० चौ.मी. या मालकीच्या जमिनीतील जागेचा रहिवास या बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळणेबाबत अर्ज प्राप्त झालेला आहे.

आणि ज्या अर्थी, या कार्यालयाने दि.५/०१/२०१३चे 'महाराष्ट्र सम्राट' व दि.१०/०१/२०१३चे 'अंबरनाथ टाईम्स' या वृत्तपत्रात जाहिरात दिलेली होती व त्यावर मुदतीत कोणतीही तक्रार / हरकत या कार्यालयास प्राप्त झालेली नाही.

त्या अर्थी आता महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६चे कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करून मी जिल्हाधिकारी ठाणे याद्वारे श्री. केतन बाबुलाल पटेल यांना अंबरनाथ तालुक्यातील मौजे चिखलोली येथील स.नं.१३९/२, १५१/१अ, एकूण क्षेत्र १२०७९-०० चौ.मी या जागेची रहिवास या बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याबाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमीशन) देण्यांत येत असून मुख्याधिकारी

उहन - ३
दस्तावेज क्र. ६७२३ २०१३ 10
५८/१०४ अंबरनाथ नगरपरिषद यांनी मंजूर केलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणे खालील क्षेत्रावर बांधकाम

मौजे चिखलोली, ता.अंबरनाथ स.नं.१२१/२, १२१/३
क्र.महसुल/क-१/टे-१४/एनएपी/एसआर-२२८/१४

अनुज्ञेय नाही.

१. अॅमिनीटी स्पेस (२५%) ---- ३०१९-७५ चौ.मी.

त्या शर्ती अशा :-

- ही परवानगी अधिनियम व त्याखालील केलेले नियम यांना अधिन राहून देण्यांत आणे आहे.
- अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रॅंटीने) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीचा आणि अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यांस परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थच केवळ केला पाहिजे आणि त्याने अशी जमीन तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडून तशा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळविल्याशिवाय वापर करू नये. इमारतीच्या वापरावरून जमिनीचा वापर ठरविण्यांत येईल.
- अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उक्त जमिनीबाबत अंबरनाथ नगरपरिषद यांचेकडून नव्याने सुध्दा बांधकाम/रिवाकन मंजूरी घेतल्यास इकडील कार्यालयाकडून त्या अनुषंगाने नव्याने विना आदेश घेणेस बंधनकारक राहिल
- अशी परवानगी देणाऱ्या प्राधिकाऱ्याकडून अशा भूखंडाची किंवा त्यांचे जे कोणतेही उपभूमीकरण बाबत मंजूरी मिळाली असेल त्या उपभूखंडाची आणखी पोटविभागणी करता येणार नाही.
- अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (अ) जिल्हाधिकारी व संबंधित नगरपालिका प्राधिकरण यांचे समाधान होईल अशा रीतीने अशा जमीनीत रस्ते, गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभागाकडून अशा भूखंडाची मोजणी व त्यांचे सीमांकन करून ती जमीन या आदेशात तारखे पासून एक वर्षाच्या आंत मंजूर आराखड्या प्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केले पाहिजे आणि अशा रीतीने ती जमीन विकसित केली जाई पर्यंत त्या जमीनीची कोणत्याही रीतीने विल्हेवाट लावता कामा नये.
- अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस असा भूखंड विकावयाचा असेल किंवा त्यांनी इतर प्रकारे विल्हेवाट लावायची असेल तर अशा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशात आणि सनदीमधील नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करूनच विकणे किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्यांचे निष्पादित केलेल्या विलेखात तसा खास उल्लेख करणे आवश्यक असेल.
- या सोबत जोडलेल्या स्थळ आराखड्यात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केलेल्या प्रमाणे इतक्या जोते क्षेत्रावर बांधकाम करण्याविषयी ही परवानगी देण्यांत आलेली आहे सदर भूखंडातील नकाशात दर्शविल्या प्रमाणेच उर्वरित क्षेत्र विना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.
- प्रस्तावित बांधकाम हे नकाशात दर्शविलेल्या मजल्या पेशा जास्त मजल्याचे असू नये.
- प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम (असल्यास) त्यांच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापूर्वी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रॅंटीने) अंबरनाथ नगरपरिषद यांचेकडून बांधकाम परवानगीची नुतनीकरण करून घेउन त्यानंतरच बांधकाम करणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सोबत जोडलेल्या नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे सीमांतिक मोकळे अंतर (ओपन मार्जीनल डिस्टेंसेस) सोडले पाहिजे.

उह न - ३	
दस्ता क्र.	६०२३/२०१३
५९	१०४

मीजे थिग्रलोली, ता.अंबरनाथ स.नं.१३१/९, १५१/१३१,
क्र.महसुल/फ-१/टे-१४/एनएपी/एसआर-(२३८/१२) १२१/१३

११. या आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचा बिगर शेती प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यांत आला असेल तर ती गोष्ट अलाहिदा. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यांत आली असल्याचे समजण्यांत येईल.
१२. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचे बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यांस ज्या दिनांकापासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आंत तलाठ्या मार्फत अंबरनाथ तहसिलदारांस कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यांस चुकेल तर महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरातील बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यांस असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.
१३. अशा जमीनीचा त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यांस अनुज्ञाग्राहीस परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यांस प्रारंभ करण्याच्या दिनांका पासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमीनीच्या संबंधात दर चौ.मी. मागे ०-१८-० पैसे या दराने बिगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पुर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे बिनशेती दराने बिनशेती आकार देणे बंधनकारक राहिल. अशा जमीनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यांत आला तर त्या प्रसंगी निराळ्या दराने बिगर शेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यात येणार नाही.
१४. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सदर जागेची अतितातडी मोजणी फी रक्कम रु.१५०००/- (अक्षरी रु. पंधरा हजार मात्र) चलन क्र.३८५/२०१३ (भारतीय स्टेट बँक शाखा ठाणे चलन क्र.१४११) दि.२४/०५/२०१३ अन्वये शासन जमा केली आहे.
१५. भूमापन विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यांत आल्या नंतर अशा जमीनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्र तसेच बिगरशेतकी आकारणी यांत बदल करण्यांत येईल.
१६. सदर जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून दोन वर्षांच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राहीने अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे अन्यथा सदरहू आदेश रद्द समजण्यांत येईल व अनुज्ञाग्राही यांना अकृषक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.
१७. पुर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशावरहुकुम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाग्राहीने कोणतीही भर घालता कामा नये किंवा ती मध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये. अशी भर घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिकार्यांची परवानगी घेतली असेल आणि अशा भरीचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करून घेतले असतील तर ती गोष्ट वेगळी.
१८. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने आजुबाजुच्या परिसरांत अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रीतीने आपल्या स्वतःच्या खर्चाने आपली पाणीपुरवठ्याची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.
१९. जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून 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.
२०. 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 जिल्हाधिकार्यास तो निर्दिष्ट

उद्देश - ३

क्र. ६९२३/२०१३

12

६० १०४

मौजे चिखलोली, ता.अंबरनाथ स.नं.१३१/२, १५१/१३५,
क्र.महसुल/क-१/टे-१४/एनएपी/एसआर-२३८/१२ १२१/१३

करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.

२१. 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 आत अशा रीतीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्या विषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी ठाण्याच्या जिल्हाधिकार्याने निर्देश देणे विधी संमत असेल. तसेच ठाण्याच्या जिल्हाधिकार्याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरबदल करण्याचे काम करवून घेण्याचा किंवा त्या प्रीत्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.

२२. 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.

२३. अनुज्ञाग्राही यांनी बिगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु.१०,८७१/- (अक्षरी स्मरे दहा हजार आठशे एकाहत्तर मात्र) रूपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) म्हणून इक्व्डीत कार्यालयाचे चलन क्र.४५७/२०१३ (भारतीय स्टेट बँक शाखा ठाणे चलन क्र.१३८७) दि.२४/०५/२०१३ अन्वये सरकार जमा केली आहे.

२४. अनुज्ञाग्राही यांनी अंबरनाथ नगरपरिषद यांचेकडील मंजूर नकाशावरहुकुमच बांधकाम केले पाहिजे.

२५. अनुज्ञाग्राही यांनी अंबरनाथ नगरपरिषद यांचेकडील बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकामामध्ये बदल करून जादा चटई क्षेत्र निर्देशांक वापरल्यास अनुज्ञाग्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरूपाचा गुन्हा दाखल करण्यास पात्र राहतील व असे जादा बांधकाम दूर करण्यास पात्र राहिल.

२६. या प्रकरणात पिण्याच्या पाण्याची सोय करण्याची जबाबदारी अनुज्ञाग्राही यांचेवर राहिल. आणि पिण्याच्या पाण्याची सोय झाली आहे किंवा कसे याबाबत खात्री झाल्याशिवाय अंबरनाथ नगरपरिषदेने संबंधित विकासकाम इमारत वापर परवाना देऊ नये.

२७. महाराष्ट्र चेंबर्स ऑफ हाऊसिंग विरुद्ध महाराष्ट्र शासन या मा.उच्च न्यायालयातील रिट याचिका क्र.६७०२/२०११ मधील मा.न्यायालयाचे अंतरीम स्थगितीबाबत शासनाचे महसूल व वनविभागाचे क्र.गौ.खनि-१०/१०११/प्र.क्र.६१८/ख १७/११/२०११ मधील सुचनांनुसार मा.न्यायालयाचे अंतिम आदेशास अधिन राहून सदर परवानगी देणेत आली असून मा.उच्च न्यायालय/शासन याबाबतीत जे निर्णय/आदेश देतील ते अर्जदार यांचे वर बंधनकारक राहिल.

२८. अर्जदार यांनी जागेच्या मालकी हक्काबाबत जागेवर येणेजाणेसाठी रस्ता असलेबाबत, सदर जागे बाबत कोणत्याही न्यायालयात दावा प्रलंबित नसलेबाबत इत्यादी बाबत प्रतिज्ञालेख दि.५/४/२०१३ रोजी दिलेला आहे. सदर प्रतिज्ञालेखात सर्व अटी व शर्ती अनुज्ञाग्राही वर बंधनकारक राहतील. सदर प्रतिज्ञापत्रातील अटी व शर्ती पैकी एकाही अटीचे उल्लंघन झालेस दिलेली परवानगी रद्द होईल.

२९. सदर स.नं. हा माथेरान इको सेन्सेटीव्ह तसेच महाराष्ट्र खाजगी वने (संपादन) अधिनियम १९७५चे कलम २२अ व ६च्या तरतूदी लागू झाल्यास सदरचा बिनशेती आदेश रद्द समजण्यात येईल

मीजे चिखलोली, ता.अंबरनाथ स.नं.१३१/२, १५१/१अ,
क्र.महसुल/फ-१/टे-१४/एनएपी/एसआर-(२३८/१२) १२१/१३

३०. प्रकरणी सादर केलेली कागदपत्रे खोटी, बनावट अगर दिशाभुल करणारी आढळल्यास दिलेली अकृषीक परवानगी रद्द समजणेत येईल व होणाऱ्या परीणामास आणि नुकसानाची जबाबदारी अर्जदार यांची वैयक्तीक राहिल.
३१. अंबरनाथ नगरपरीषदने अकृषिक परवानगीकरीता ना-हरकत दाखला दिला असुन त्यानुसार सदरच्या आराखड्यांना मंजूरी देणेत आली आहे. तथापि अंतिम मंजूरी आराखड्यात बदल झाल्यास त्यानुसार सुधारीत आदेश पारीत करून देणे अनुज्ञाग्राही/अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
३२. महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६चे कलम १५१(३) नुसार मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने प्रदान केलेल्या विकास नियंत्रण व जमिन वापर व याबाबतचे अधिकारास अधिन राहून ही परवानगी देण्यात येत आहे.

सही/-
(पी. वेलरासू)
जिल्हाधिकारी ठाणे

प्रत :- श्री. केतन बाबुलाल पटेल, रा.बी-२४०२, रुनलाल हाईटस, निर्मल लाईफ स्टाईल समोर, एल.बी.एस. मार्ग मुलुंड, मुंबई

प्रत :- तहसिलदार अंबरनाथ यांचेकडे माहितीसाठी व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी

२/- अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सदर जमीनीचा एक वर्षाचे आंत बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास सुरुवात केली आहे किंवा कसे या बाबतच्या त्याच्या अहवालावर त्याने लक्ष ठेवले पाहिजे. असा अहवाल मिळाल्यानंतर अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून त्याने बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून बिगरशेतकी आकारणीची रक्कम वसूल करण्याकरिता नोंद घेण्याची पुस्तिका मधील तालुका नमुना नं.२ व गांव नमुना नं.२ यामध्ये आवश्यक ती नोंद घेण्याची तजवीज केली पाहिजे. जमीन ताब्यात असलेल्या व्यक्तीस जमीनीची मोजणी फी दिली असल्यामुळे त्या बाबतीत सदर तहसिलदाराने तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख उल्हासनगर यांस तसे कळविले पाहिजे आणि त्यासोबत मंजूर नकाशे व संबंधित जमीनीच्या बाबतीत अधिकार अभिलेखाचे उतार पाठविले पाहिजेत.

प्रत:- तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख अंबरनाथ यांना माहितीसाठी प्रत आगावू पाठविण्यांत येत आहे.

२/-सोबत मंजूर नकाशाची प्रत तसेच चलन क्र.३८५/१३, दि.२४/०५/२०१३ ची प्रत जोडली आहे.

प्रत :- मा.आयुक्त,कोकण विभाग,कोकण भवन, नवी मुंबई यांचेकडे माहितीसाठी सविनय सादर.

प्रत :- मुख्याधिकारी, अंबरनाथ नगरपालिका यांचेकडे माहितीसाठी

प्रत:- तलाठी सजा अंबरनाथ यांचेकडे माहितीसाठी रवाना

प्रत:- कार्यालयीन संचिका



जिल्हाधिकारी ठाणे करिता

उहान - ३
दस्त क्र. ६०२३/२०१३
६०२०५

उह न - ३

६७२३/२०१३

६२१ १०४

मीजे चिखलोली, ता.अंबरनाथ स.नं.१३९/२, १५१/१अ, एकूण क्षेत्र १२०७९-०० चौ.मी. या मालकी जमिनीतील जागेचा रहिवास या बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळणेबाबत प्राप्त झालेला आहे.

जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे

दिनांक

28 MAY 2013

वाचले :-

१. श्री. केतन बाबुलाल पटेल, रा.बी-२४०२, रुनलाल हाईटस, निर्मल लाईफ स्टाईल एल.बी.एस. मार्ग मुलुंड, मुंबई यांचा दि.२४/१२/२०१२ व दि.२२/४/२०१३ रोजीचा
२. तहसिलदार अंबरनाथ यांचेकडील स्थळ पाहणी अहवाल पत्र क्रं. जमिनबाब/बिनशेती/एसआर-०६/१३, दि.२४/०१/२०१३
३. मुख्याधिकारी अंबरनाथ नगरपरीषद यांनी यांचेकडील क्र.जावक क्र.अंनप/बा.प./१२-१३/९८२/२१९८/८७, दि.१८/१२/२०१२
४. उपजिल्हाधिकारी (भुसंपादन) मेट्रो सेंटर-३ ठाणे यांचेकडील पत्र क्रं.भूस/मे.सें./एसआर/दि.३/०१/२०१३
५. उपजिल्हाधिकारी (भुसंपादन) लघु पाटबंधारे ठाणे ३रा माळा यांचेकडील पत्र क्रं.ल.पा/एस.आर क्र.३३१९, दि.१६/०१/२०१३
६. भूमि संपादन विशेष अधिकारी (विशेष घटक) ठाणे यांचेकडील पत्र क्रं.भूस/नाहदा/६०, दि.१४/०१/२०१२
७. उपजिल्हाधिकारी (भुसंपादन) उल्हासखोरे प्रकल्प ठाणे यांचेकडील पत्र क्रं.भूसंपादन/सी-१२३४/१२, दि.१४/०१/२०१२
८. उपजिल्हाधिकारी (भुसंपादन) लघु पाटबंधारे ठाणे ५वा मजला यांचेकडील पत्र क्रं.भूस/एसआर/टे-१/वशि-७०/२०१३, दि.२१/०१/२०१३
९. उपविभागीय अधिकारी उल्हासनगर विभाग उल्हासनगर यांचेकडील पत्र क्रं.उप/जमिनबाब/टे-१/कावि-१२/१२, दि.१८/०१/२०१२
१०. अर्जदार यांचे विहित नमुन्यातील हमिपत्र / प्रतिज्ञापत्र दि.२४/१२/२०१२
११. अर्जदार यांनी शासनाकडील विहित नमुन्यात दिलेले शपथपत्र / बंधपत्र दि.२४/१२/२०१२
१२. दि.१०/०१/२०१३चे 'महाराष्ट्र सम्राट' व दि.१०/०१/२०१३चे 'अंबरनाथ टाईम्स' वृत्तपत्रात प्रसिध्द केलेला जाहिरनामा

आदेश :-

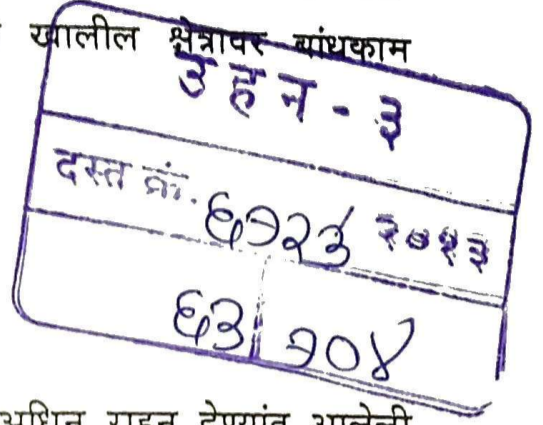
ज्या अर्थी उपोद्घातातील अनुक्रमांक १ अन्वये ठाणे जिल्ह्यातील अंबरनाथ तालुक्यातील मीजे चिखलोली येथील स.नं.१३९/२, १५१/१अ, एकूण क्षेत्र १२०७९-०० चौ.मी. या मालकी जमिनीतील जागेचा रहिवास या बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळणेबाबत प्राप्त झालेला आहे.

आणि ज्या अर्थी, या कार्यालयाने दि.५/०१/२०१३चे 'महाराष्ट्र सम्राट' व दि.१०/०१/२०१३चे 'अंबरनाथ टाईम्स' या वृत्तपत्रात जाहिरात दिलेली होती व त्यावर मुदत कोणतीही तक्रार / हरकत या कार्यालयास प्राप्त झालेली नाही.

त्या अर्थी आता महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६चे कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करून मी जिल्हाधिकारी ठाणे याद्वारे श्री. केतन बाबुलाल पटेल यांना अंबरनाथ तालुक्यातील मीजे चिखलोली येथील स.नं.१३९/२, १५१/१अ, एकूण क्षेत्र १२०७९-०० चौ.मी या जागेची रहिवास या बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याबाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमीशन) देण्यांत येत असून

मीजे धिखलोली, ता.अंबरनाथ स.नं.१३१/२, १५१/१अ,
फं.महसुल/फ-१/टे-१४/एनएपी/एसआर-(१३८/१२) १२१/१३

अंबरनाथ नगरपरिषद यांनी मंजूर केलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणे खालील क्षेत्रावर बांधकाम
अनुमते नाही.
अंमिनीटी स्पेस (२५%) ----- ३०१९-७५ चौ.मी.



शर्ती अशा :-

ही परवानगी अधिनियम व त्याखालील केलेले नियम यांना अधिन राहून देण्यांत आलेली आहे.

अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रॅंटीने) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीचा आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यांस परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थच केवळ केला पाहिजे आणि त्याने अशी जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी वरिष्ठ यांच्याकडून तशा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळविल्याशिवाय वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरून जमिनीचा वापर ठरविण्यांत येईल.

अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उक्त जमिनीबाबत अंबरनाथ नगरपरिषद यांचेकडून नव्याने सुधारीत बांधकाम/रेखाकन मंजूरी घेतल्यास इकडील कार्यालयाकडून त्या अनुषंगाने नव्याने बिनशेती आदेश घेणेस बंधनकारक राहिल

अशी परवानगी देणाऱ्या प्राधिकाऱ्याकडून अशा भूखंडाची किंवा त्यांचे जे कोणतेही उपभूखंड करण्या बाबत मंजूरी मिळाली असेल त्या उपभूखंडाची आणखी पोटविभागणी करता कामा नये.

अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (अ) जिल्हाधिकारी व संबंधित नगरपालिका प्राधिकरण यांचे समाधान होईल अशा रीतीने अशा जमीनीत रस्ते, गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभागाकडून अशा भूखंडाची मोजणी व त्यांचे सीमांकन करून ती जमीन या आदेशाच्या तारखे पासून एक वर्षाच्या आंत मंजूर आराखड्या प्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे. आणि अशा रीतीने ती जमीन विकसित केली जाई पर्यंत त्या जमीनीची कोणत्याही रीतीने विल्हेवाट लावता कामा नये.

अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस असा भूखंड विकासाचा असेल किंवा त्यांनी इतर प्रकारे विल्हेवाट लावायची असेल तर अशा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करूनच विकणे किंवा अशा शर्तीनुसार त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्यांचे निष्पादित केलेल्या विलेखात तसा खास उल्लेख करणे हे त्यांचे कर्तव्य असेल.

या सोबत जोडलेल्या स्थळ आराखड्यात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केल्या प्रमाणे इतक्या जोते क्षेत्रावर बांधकाम करण्याविषयी ही परवानगी देण्यांत आलेली आहे सदर भूखंडातील नकाशात दर्शविल्या प्रमाणेच उर्वरित क्षेत्र विना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.

प्रस्तावित बांधकाम हे नकाशात दर्शविलेल्या मजल्या बेक्षा जास्त मजल्याचे असू नये.

प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम (असल्यास) त्यांच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापुर्वी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रॅंटीने) अंबरनाथ नगरपरिषद यांचेकडून बांधकाम परवानगीचे पुढीकरण करून घेउन त्यानंतरच बांधकाम करणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.

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

३०. प्रकरणी सादर केलेली कागदपत्रे खोटी, बनावट अगर दिशाभूल करणारी आले दिलेली अकृषीक परवानगी रद्द समजणेत येईल व होणाऱ्या परीणामास आणि नुकसानी जबाबदारी अर्जदार यांची वैयक्तिक राहिल.
३१. अंबरनाथ नगरपरीषदने अकृषिक परवानगीकरीता ना-हरकत दाखला दिला असून सदरच्या आराखड्यांना मंजूरी देणेत आली आहे. तथापि अंतिम मंजूरी आराखड्यांना झाल्यास त्यानुसार सुधारीत आदेश पारीत करून देणे अनुज्ञाग्राही/अर्जदार/यांचेवर बंधनकारक राहिल.
३२. महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६चे कलम १५१(३) नुसार मुंबई प्रदेश विकास प्राधिकरणाने प्रदान केलेल्या विकास नियंत्रण व जमिन वापर व अधिकारास अधिन राहून ही परवानगी देण्यात येत आहे.

सही/-
(पी. वेलरास)
जिल्हाधिकारी

प्रत :- श्री. केतन बाबुलाल पटेल, रा.बी-२४०२, रुनलाल हाईटस, निर्मल लाईफ स्टार्ट
एल.बी.एस. मार्ग मुलुंड, मुंबई

प्रत :- तहसिलदार अंबरनाथ यांचेकडे माहितीसाठी व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी

२/- अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सदर जमीनीचा एक वर्षाचे आंत बिगरशेतकी प्रयोग वापर करण्यास सुरुवात केली आहे किंवा कसे या बाबतच्या त्याच्या अहवालावर त्या ठेवले पाहिजे. असा अहवाल मिळाल्यानंतर अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून त्याने बिगर वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून बिगरशेतकी आकारणीची रक्कम करण्याकरिता नोंद घेण्याची पुस्तिका मधील तालुका नमुना नं.२ व गांव नमुना नं.२ आवश्यक ती नोंद घेण्याची तजवीज केली पाहिजे. जमीन ताब्यात असलेल्या जमीनीची मोजणी फी दिली असल्यामुळे त्या बाबतीत सदर तहसिलदाराने तालुका निभूमी अभिलेख उल्हासनगर यांस तसे कळविले पाहिजे आणि त्यासोबत मंजूर नकाशा संबंधित जमीनीच्या बाबतीत अधिकार अभिलेखाचे उतारे पाठविले पाहिजेत.

प्रत:- तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख अंबरनाथ यांना माहितीसाठी प्रत आगावू पाठविण्यात आहे.

२/-सोबत मंजूर नकाशाची प्रत तसेच चलन क्र.३८५/१३, दि.२४/०५/२०१३ प्रत जोडली आहे.

प्रत :- मा.आयुक्त,कोकण विभाग,कोकण भवन, नवी मुंबई यांचेकडे माहितीसाठी सविनय सादर

प्रत :- मुख्याधिकारी, अंबरनाथ नगरपालिका यांचेकडे माहितीसाठी

प्रत:- तलाठी सजा अंबरनाथ यांचेकडे माहितीसाठी रवाना

प्रत:- कार्यालयीन संचिका

उद्देश - ३
दस्तावेज - ६०२३ २०१
दि. १०४



जिल्हाधिकारी ठाणे कार्यालय



मुख्याधिकारी : २६८ २३ ५३
उपाध्यक्ष : २६८ २६ ८५
अध्यक्ष : २६८ ८६ ७६
अग्निशमन : २६८ ४७ २०
एस.टी.डी : २६८ २४००/१०१
फॅक्स नं : ०२५१
: २६८ ८६ ८८

अंबरनाथ नगरपरिषद, अंबरनाथ

ता. अंबरनाथ जि. ठाणे पिन कोड नं. ४२१५०९

जा.क्र./अं.न.प/नरवि/२०१३-१४/२८६

दिनांक ५/६/२०१३

प्रति,
श्री.केतन बाबुलाल पटेल,
द्वारा : श्री.फौजी अॅण्ड असोसिएट्स, अंबरनाथ

विषय : जोता पूर्णतेचा दाखला मिळणेबाबत
मौजे चिखलोली, स.क्र.१३९/२, १५१/१ अ
संदर्भ : आपला या कार्यालयात प्राप्त दिनांक २९/५/२०१३
रोजीचा अर्ज क्र.११०३७
२ या कार्यालयाकडील बांधकाम मंजूरी आदेश क्र.नरवि
१२.१३/९८२/२१९८/८७ दिनांक १८/१२/२०१२

महोदय,

उपरोक्त संदर्भित पत्र क्र.१ अन्वये आपण या कार्यालयाकडे वरील
संदर्भित पत्र क्र.२ प्रमाणे विषयांकित जागेवरील इमारत क्र.१ व इमारत क्र.०२-बी
विंग, डी विंग या इमारतीच्या जोत्याच्या पातळीपर्यंतचे पूर्णतेचा दाखला मिळणेकरिता
विनंती केलेली आहे. त्या अनुषंगाने आपणांस कळविण्यात येते की, वरील जमिनीवरील
केलेल्या
इमारत क्र.१ व इमारत क्र.०२-बी विंग, डी विंग इमारतीचे जोत्याच्या पातळीपर्यंतचे
बांधकाम हे मंजूर नकाशाप्रमाणे बरोबर आहे. तरी सदर इमारतीच्या जोत्याच्या
पातळीवरील तळमजला ते सात मजलेपर्यंत बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे पुढे चालू
करण्यास या कार्यालयाची हरकत नाही. मात्र या विभागाने दिलेल्या बांधकाम परवानगी
पत्र क्र.अंनप/नरवि/१२.१३/९८२/२१९८/८७ दिनांक १८/१२/२०१२ मध्ये नमूद केलेल्या
सर्व अटी बंधनकारक राहतील.



मुख्याधिकारी
अंबरनाथ नगरपरिषद, अंबरनाथ

उह न - ३

दस्त क्र. ६९२३ २०१३
correspondence 492



कार्यालय

मुख्याधिकारी

उपाध्यक्ष

अध्यक्ष

अग्निशमन

एस.टी.डी

फॅक्स नं

296 23 11
296 23 11
296 23 11
296 23 11
296 23 11
0241
296 23 11

अंबरनाथ नगरपरिषद, अंबरनाथ

ता. अंबरनाथ जि. ठाणे पिन कोड नं. ४२१५०९

जा.क्र/अं.न.प/नरवि/२०१३-१४/२८५

दिनांक ५/६/२०१३

प्रति,

श्री.केतन बाबुलाल पटेल,

द्वारा : श्री.फौजी अॅण्ड असोसिएट्स, अंबरनाथ

विषय : जोता पूर्णतेचा दाखला मिळणेबाबत

मौजे चिखलोली, स.क्र.१४०/७ क

संदर्भ : आपला या कार्यालयात प्राप्त दिनांक २९/५/२०१३

रोजीचा अर्ज क्र.११०३७

२ या कार्यालयाकडील बांधकाम मंजूरी आदेश क्र.नरवि

१२.१३/९८४/२१९९/८८ दिनांक १८/१२/२०१२

महोदय,

उपरोक्त संदर्भित पत्र क्र.१ अन्वये आपण या कार्यालयाकडे वरील संदर्भित पत्र क्र.२ प्रमाणे विषयांकित जागेवरील इमारत क्र.१ व इमारत क्र.०२ या इमारतीच्या जोत्याच्या पातळीपर्यंतचे पूर्णतेचा दाखला मिळणेकरिता विनंती केलेली आहे. त्या अनुषंगाने आपणांस कळविण्यात येते की, वरील जमिनीवरील केलेल्या इमारत क्र.१ व इमारत क्र.०२ इमारतीचे जोत्याच्या पातळीपर्यंतचे बांधकाम हे मंजूर नकाशाप्रमाणे बरोबर आहे. तरी सदर इमारतीच्या जोत्याच्या पातळीवरील तळमजला ते सात मजलेपर्यंत बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे पुढे चालू करण्यास या कार्यालयाची हरकत नाही. मात्र या विभागाने दिलेल्या बांधकाम परवानगी पत्र क्र.अंनप/नरवि/१२.१३/९८४/२१९९/८८ दिनांक १८/१२/२०१२ मध्ये नमूद केलेल्या सर्व अटी बांधनकारक राहतील.



मुख्याधिकारी

अंबरनाथ नगरपरिषद, अंबरनाथ

उद्देश - ३
दिनांक ०५/०६/२०१३
६८ ९०४



मुख्याधिकारी : २६८ २६ ८५
उपाध्यक्ष : २६८ ८६ ७६
अध्यक्ष : २६८ ४७ २०
अग्निशमन : २६८ २४००/१०१
एस.टी.डी : ०२५१
फॅक्स नं : २६८ ८६ ८८

अंबरनाथ नगरपरिषद, अंबरनाथ

ता. अंबरनाथ जि. ठाणे पिन कोड नं. ४२१५०१

जा.क्र./अं.न.प/नरवि/२०१३-१४/४२७

दिनांक ३ / ७ / २०१३

प्रति,
श्री.केतन बाबुलाल पटेल,
द्वारा : श्री.फौजी अॅण्ड असोसिएट्स, अंबरनाथ

विषय : जोता पूर्णतेचा दाखला मिळणेबाबत
मौजे चिखलोली, स.क्र.१३९/२, १५१/१ अ

संदर्भ : आपला या कार्यालयात प्राप्त दिनांक २६/६/२०१३

रोजीचा अर्ज क्र.१२९४७

२ या कार्यालयाकडील बांधकाम मंजूरी आदेश क्र.नरवि

१२.१३/९८२/२१९८/८७ दिनांक १८/१२/२०१२

उहन - ३
६९२३ २०१३
६९ १०४

महोदय,

उपरोक्त संदर्भित पत्र क्र.१ अन्वये आपण या कार्यालयाकडे वरील संदर्भित पत्र क्र.२ प्रमाणे विषयांकित जागेवरील इमारत क्र.१ (wing A+B+C+D+E) व इमारत क्र.०२ (wing A+B+C+D+E) या इमारतीच्या जोत्याच्या पातळीपर्यंतचे पूर्णतेचा दाखला मिळणेकरीता विनंती केलेली आहे.त्याअनुषंगाने आपणांस कळविण्यात येते की, वरील जमिनीवरील केलेल्या इमारत क्र.१ (wing A+B+C+D+E) इमारत क्र.०२ (wing A+B+C+D+E) इमारतीचे जोत्याच्या पातळीपर्यंतचे बांधकाम हे मंजूर नकाशाप्रमाणे बरोबर आहे.तरी सदर इमारतीच्या जोत्याच्या पातळीवरील तळमजला ते सात मजलेपर्यंत बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे पुढे चालू करणेबाबत या कार्यालयाची हरकत नाही.मात्र या विभागाने दिलेल्या बांधकाम परवानगी पत्र क्र.अंनप/नरवि/१२.१३/९८२/२१९८/८७ दिनांक १८/१२/२०१२ मध्ये नमूद केलेल्या सर्व अटी बंधनकारक राहतील.



मुख्याधिकारी

अंबरनाथ नगरपरिषद, अंबरनाथ



मुख्याधिकारी
उपाध्यक्ष
अध्यक्ष
अग्निशमन
एस.टी.डी
फॅक्स नं

अंबरनाथ नगरपरिषद, अंबरनाथ

ता. अंबरनाथ जि. ठाणे पिन कोड नं. ४२१५०१

जा.क्र/अं.न.प/नरवि/२०१३-१४/४२६

दिनांक ३/७/२०१२

श्री.केतन बाबुलाल पटेल,

द्वारा : श्री.फौजी अॅण्ड असोसिएट्स, अंबरनाथ

विषय : जोता पूर्णतेचा दाखला मिळणेबाबत
मौजे चिखलोली, स.क्र.१४०/७ क

संदर्भ : आपला या कार्यालयात प्राप्त दिनांक २६/०६/२०१२
रोजीचा अर्ज क्र.१२९४६

२ या कार्यालयाकडील बांधकाम मंजूरी आदेश क्र.
१२.१३/९८४/२१९९/८८ दिनांक १८/१२/२०१२

महोदय,

उपरोक्त संदर्भित पत्र क्र.१ अन्वये आपण या कार्यालयाकडे व
संदर्भित पत्र क्र.२ प्रमाणे विषयांकित जागेवरील इमारत क्र.१, इमारत क्र.०२
व B) व इमारत क्र.३ या इमारतीच्या जोत्याच्या पातळीपर्यंतचे पूर्णतेचा दाखला
मिळणेकरिता विनंती केलेली आहे. त्या अनुषंगाने आपणांस कळविण्यात येते की
जमिनीवरील केलेल्या इमारत क्र.१ व इमारत क्र.०२ (wing A व B) व इमारत
इमारतीचे जोत्याच्या पातळीपर्यंतचे बांधकाम हे मंजूर नकाशाप्रमाणे बरोबर आहे
सदर इमारतीच्या जोत्याच्या पातळीवरील तळमजला ते सात मजलेपर्यंत बांधकाम
नकाशाप्रमाणे पुढे चालू करण्यास या कार्यालयाची हरकत नाही. मात्र या विभाग
दिलेल्या बांधकाम परवानगी पत्र क्र.अंनप/नरवि/१२.१३/९८४/२१९९/८८ दिनांक
१८/१२/२०१२ मध्ये नमूद केलेल्या सर्व अटी बंधनकारक राहतील.

उह न - ३

दस्त क्र. ६०२३/२०१२

००१०४



मुख्याधिकारी

अंबरनाथ नगरपरिषद, अंबरनाथ