



गावाचे नाव : ठेकू

- (1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप अमिहरस्तांतरणपत्र व बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतीत पट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे) मोबदला रू. 4,000,000.00  
बा.मा. रू. 980,000.00
- (2) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास) (1) वर्णन: गट नं.196,क्षेत्र हे.0-34-0 आकार 68-00.
- (3) क्षेत्रफळ (1)
- (4) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा (1)
- (5) दस्तऐवज करून देण्या-या पक्षकाराचे व संपूर्ण पत्ता नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) मुनीरा कयामअली हमीद -; घर/फ्लॉट नं. -; गल्ली/रस्ता: -; इमारतीचे नाव: -; ईम नं. -; पेट/वसाहत: -; शहर/गाव: मुं. तालुका: -; पिन: 0; पॅन नम्बर: एबीएनपीएच-8526
- (6) दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) नंदन ग्राऊंड सपोर्ट इक्विपमेंट प्रा.लि.तर्फे डा.च.रघुनंदन जगदीश -; घर/फ्लॉट नं. -; गल्ली/रस्ता: -; इमारतीचे नाव: -; ईमारत नं. -; पेट/वसाहत: -; शहर/गाव: नंदघाग इंडस्ट्रियल इस्टेट अंधेरी मुं. तालुका: -; पिन: 0; पॅन नम्बर: एएबीसीएन6540क्यू.
- (7) दिनांक करून दिल्याचा 13/07/2007
- (8) नोंदणीचा 13/07/2007
- (9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 5348 /2007
- (10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रू 160000.00
- (11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क रू 30000.00
- (12) शेरा



श्री बाबजा  
श्री लक्ष्मण रेड्डी  
बाबुबाबु वरुणम नरकर

दुय्यम निबंधक, कर्जत





Friday, July 13, 2007

1:30:19 PM

Original  
नोंदणी 39 म.  
Regn. 39 M

पावती

पावती क्र. : 5348

गावाचे नाव देकू

दिनांक 13/07/2007

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक

कजर - 05348 - 2007

दस्ता ऐवजाचा प्रकार

अभिहस्तांतरणपत्र

सादर करणाराचे नाव: नंदन ग्राऊंड स्पोर्ट इक्विपमेंट प्रा.लि.तर्फे जाय.रघुनंदन जगदीश - -

नोंदणी फी

: - 30000.00

नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल (आ. 11(2)),

: - 540.00

रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (27)

एकूण

रु.

30540.00

आपणास हा दस्त अंदाजे 1:45PM ह्या वजेस मिळेल

दुय्यम निबंधक  
कर्जत

बाजार मुल्य: 980000 रु.

मोबदला: 4000000रु.

भरलेले मुद्रांक शुल्क: 160000 रु.

मुद्रांक शुल्क  
भरलेले

पावती क्र. 5348

दिनांक 13/07/2007

अभिहस्तांतरणपत्र

**BETWEEN**

**MRS. MUNIRA KAYAM ALI HAMID**, Age 46 years, Occupation - Housewife, Residing at 19, Amina Baug, Agahall, Nesbit Road, Mazgaon, Mumbai, ( PAN ABNPH 8526 Q ) hereinafter referred to or called as "**THE VENDOR**" (Which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof means and includes her legal heirs, executors, legal representatives, administrators, assigns etc.) of the **FIRST PART**.

**AND**

**M/S. NANDAN GROUND SUPPORT EQUIPMENT PVT. LTD.** having its registered office at C - 15, Nanddam Industrial Estate, Marol Maroshi Road, Andheri (E), Mumbai - 400 059, ( PAN AABCN6540Q ) through its Director, **MR. RAGHUNANDAN JAGDISH** , Age 28 years, Occupation - Business, Residing at 2A/301, Ashok Nagar, Military Road, Mumbai 400072, hereinafter referred to or called as "**THE PURCHASER**" (Which expression shall unless repugnant to the context thereof means and includes its all members, shareholders, legal representatives, administrators, assigns etc.) of the **SECOND PART**.

WHEREAS the subject matter of this Conveyance is the property described hereunder:-

All that piece and parcel of a nonagricultural industrial land situate lying and being at revenue village Dheku, within territorial limits of Gram Panchyat Sajgaon, Talathi saja Honad, Zilla Parishad Raigad, Panchyat Samiti Khalapur, Zilla Parishad Raigad, District and Division Raigad, Sub Division Karjat and within the jurisdiction of The Sub Registrar of Assurances at Karjat and the description whereof as per present record of rights is as under:-

Gut No.	Area Hectors	Assessment Rs.	क. अ. ज.
196	0-34-0	68=00	4382 / 2000

The said land is more particularly described in a schedule 2 / 26 annexed

to this Deed of Conveyance and marked as Annexure-A.

The said land is bounded as follows :-

On or towards East	Land bearing Gut No. 203 and 202.
On or towards West	Land bearing Gut No. 195.
On or towards South	Road.
On or towards North	Land bearing Gut No. 195.

AND WHEREAS for the sake of convenience, the abovesaid land alongwith the entire rights incidental thereto is hereinafter for the brevity's sake referred to or called as "**THE SAID PROPERTY**" or "**THE SAID LAND**".



The VII/XII Extract of the said land is annexed to this Conveyance and marked as " Annexure B " .

AND WHEREAS the Vendor was desirous of selling the said land to the prospective buyer for a valuable consideration and the Purchaser was also desirous of purchasing the said land from the Vendor for a valuable consideration for Non Agricultural Industrial purpose and therefore the negotiations and discussions took place in between the Vender and the Purchaser.

AND WHEREAS before execution of this Deed of Conveyance the Vendor herein has represented to the Purchaser as under:-

( a ) The abovesaid land is legally owned and possessed by the Vendor.

( b ) And that the Vendor has represented to the Purchaser that there is no any charge, loan, litigation, condition claim, mortgage or anything else on over or in respect of the said land which may adversely affect the title of the Vendor to the said land and the said land is free from all encumbrances and the title of the Vendor over the said land is clean, clear, unencumbered and marketable.

( c ) That no any Civil Suit, Appeal or any thing else or any matter or litigation is pending in respect of the above said land or any part thereof in any Court of law or before any Government Authority.

( d ) The Vendor has got an absolute and undisputed right to sell the said land to the Purchaser.

( e ) There is no any encroachment in the said land or any part thereof.

( f ) The said land is a nonagricultural land and is in industrial Zone and therefore the Purchaser can buy the said land for N.A. Industrial purpose and there is no any legal bar or legal impediment in buying the said land by the Purchaser from the Vendor.

( g ) The Vendor has duly complied with the terms and conditions of N.A. Order passed by The Collector of Raigad District in respect of the said land.

( h ) The Vendor has not received any notice of acquisition, requisition or set back either from the State Government, Central Government or Special Land Acquisition Officer or any other Local Authority in respect of the said land.

( i ) The said land can be used for non Agricultural industrial purpose by the Purchaser and all the taxes, cess etc. in respect of the said land till today have already been paid by the vendor and no any amount is payable by the Vendor to the Government or local authorities etc. as regards the said land.

क. अ. ज.  
५३४२ / २००७  
२ / २७

1  
१००८/  
क. अ. ज.



(j) The title of the said land in the hands of the Vendor is clean, clear and marketable and free from all encumbrances.

(k) The Vendor is ready and shall be bound to indemnify the Purchaser from any loss or damage which the Purchaser may sustain due to any act or omission of the Vendor.

(l) That the name of the Vendor is duly recorded on the VII/XII extract of the said land as the owner thereof.

AND WHEREAS by relying upon the above said representations made by the Vendor herein, the Purchaser decided and agreed to purchase the said land from the Vendor and therefore the negotiations and discussions took place in between the Vendor and the Purchaser and finally the Vendor herein agreed to sell to the Purchaser and the Purchaser agreed to purchase from the Vendor the above said land which is more particularly described in a schedule annexed hereto for a lumpsum valuable consideration of Rs. 40,00,000/- ( Rupees Fourty Lakh Only).

AND WHEREAS the said consideration amount has been paid by the Purchaser to the Vendor as stated hereunder:-

Sr. No.	Name of the Bank / Branch	Cheque No.	Date	Amount (Rs.)
1	State Bank of India, Marol Branch	650948	19 May 2007	Rs 1,00,000/- (Rs One Lakh only)
2	State Bank of India, Marol Branch	650896	7 <sup>th</sup> July 2007	Rs 39,00,000/- (Rs
	Total			Rs 40,00,000/- Rs Fourty Lakh

( Rupees Fourty Lakh Only).

The Vendor hereby admits and acknowledges the receipt of cheques of the total consideration amount and hereby acquit, release and discharge the Purchaser of and from the said consideration amount and / or every part thereof for ever and in toto. In case the cheque is not honoured this document is held null and void.

अ. ज.  
13/7/2007  
126

AND WHEREAS the actual, physical and legal possession of the said land has been handed over by the Vendor to the Purchaser at the time of execution of this Deed of Conveyance and the Purchaser admits and acknowledges the same.

**NOW THIS DEED OF CONVEYANCE WITNESSETH THAT:-**

In consideration of the above said sum of Rs. 40,00,000/- ( Rupees Fourty Lakh Only), the Vendor doth hereby grant, convey, transfer and assure **UNTO** the Purchaser the following property.



All that piece and parcel of land situate lying and being at revenue village Dheku, Taluka Khalapur, District and Division Raigad, Sub Division Karjat within the jurisdiction of The Sub Registrar of Assurances at Karjat and within the territorial limits of Group Grampanchayat Sajgaon, Panchayat Samittee Khalapur, Zilla Parishad Raigad and the description whereof as per the present Record of Rights is as under:-

Gut No.	Area Hectors	Assessment Rs.
196	0-34-0	68=00

The said land is bounded as follows :-

On or towards East	Land bearing Gut No. 203 and 202.
On or towards West	Land bearing Gut No. 195.
On or towards South	Road.
On or towards North	Land bearing Gut No. 195.

AND that the abovesaid land is more particularly described in क. अ. ज. schedule annexed hereto and marked as "Annexure A".

The VII/XII extract of the said land is annexed to this Conveyance and marked as "Annexure B".

TOGETHER WITH all and singular areas, sewers, ways, waters, lights, privileges, easements, profits, advantages, hereditaments, industrial shed constructed as is and premises along with the rights presently held by the Vendor in respect of the said land and the premises belonging to or now or at any time hereto before usually used, occupied and enjoyed by the Vendor.

AND ALL ESTATE, right, title, interest, claim and demand whatsoever at law or in equity of the Vendor in or to the property hereby demised and every part thereof to convey and to hold all and singular the said land hereditaments and premises hereby granted, conveyed, transferred and assured or intended or expressed so to be with its every right members and appurtenances UNTO AND TO THE USE OF BENEFIT OF the Purchaser for ever Subject to the payment of all taxes, rents, assessments and the dues chargeable upon the same or hereafter to become payable to the Government or to any other local authority or public body in respect thereof.

The Vendor hereby further declares that in future if anybody creates any dispute or enters into any litigation etc. in respect of the title of the said land or any part thereof including the right of way or to establish any right in the said land, then in that case it shall be the responsibility of the Vendor to clear any such dispute etc. at her own costs and risk and to fully indemnify the Purchaser from any loss or damage.

That the Purchaser shall be free to get the ownership of the said land transferred in its favour in the Revenue Record and the Vendor shall co-operate with the Purchaser in that respect for



recording the name of the Purchaser on VII/XII extract of the said land.

The Vendor and all persons claiming under him do hereby further agree with the Purchaser that at all times hereinafter and upon a reasonable request and at the cost of the Purchaser to do and or cause to be done or executed all such lawful acts, deeds and things whatsoever for further and more perfectly conveying and assuring the said land and every part thereof to the Purchaser and its executors, successors, nominees, assigns etc. or that in possession of the same according to the true intent and meaning of this deed.

And the Vendor do hereby for herself and her executors, successors, assigns, nominees etc. covenant with the Purchaser THAT notwithstanding any act, deed, matter or things whatsoever by the Vendor or any person lawfully or equitably claiming by from, through, under or in trust for them made, done, committed, omitted or knowingly and willingly suffered to the contrary the Vendor now has in herself good right, full power and absolute authority to grant, convey and transfer and assure the said land hereby granted, conveyed, transferred and assured or intended so to be UNTO AND TO THE USE OF the Purchaser in the manner aforesaid.

And that it shall be lawful for the Purchaser from time to time and all times hereafter peacefully and quietly to hold under upon occupy and possess and enjoy the said land and all other rights, pertaining to the said land hereby conveyed, transferred and assured with its appurtenances and to receive the profits thereof and every part thereof and to or for its own use and benefit without any suit lawful eviction, interruption, claim and demand whatsoever from or by the Vendor or her Successors and assigns in law and in equity claiming or to claim by from under or in trust for them.

And that free and clear and freely and clearly and absolutely acquitted, exonerated released and for ever discharged or otherwise by the Vendor well and sufficiently defended kept harmless and indemnified from and against all former and other estates title charges and encumbrances whatsoever either always hereinafter had made executed or suffered by the Vendor or by any other person or persons lawfully and equitably claiming or to claim by from under or in trust for them.

And further that the Vendor and all persons having or lawfully equitably claiming any estate, right, title or interest in law or in equity in the said land hereby granted, transferred and assured any part thereof by from under or in trust for them the Vendor shall and will from time to time and at all times hereinafter at the request and costs of the Purchaser do and execute or cause to be done and executed and such further, and other lawful and reasonable acts, deeds, matters, things, conveyances and assurances in law whatsoever for the better and further more perfectly and absolutely granting UNTO AND TO THE USE OF the Purchaser in the manner aforesaid as shall or may be

फिरोज  
५३४८ / २००७  
६

reasonably required by the Purchaser and its all executors, successors, representatives, assigns, nominees etc. or its counsel in law for assuring that the said land and every part thereof hereby granted, conveyed, transferred and assured unto and to the use of the Purchaser in the manner aforesaid.

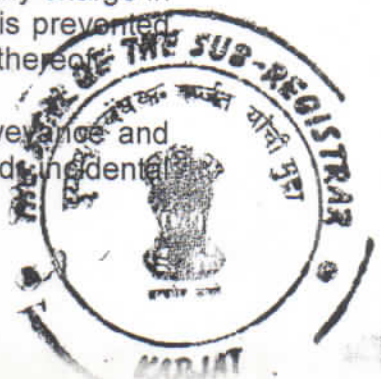
And the Vendor hereby covenants with the Purchaser that the Vendor shall and will unless prevented by fire and some other unavoidable accident from time to time and at all times hereinafter upon every reasonable request and at the costs of the Purchaser of any persons having or lawfully or equitably claiming through under or in trust for the Purchaser its executors, assigns, successors etc. produce or cause to be produced to the Advocate or Solicitors or Agent or at any trial hearing commission or examination or to otherwise as occasion shall arise or required all or any of the deeds and writings in respect of the said land for the purposes of showing her title to the said premises or any part thereof and will permit the same to be examined, inspected or give in evidence and will also at the like request and at the cost of the Purchaser or any such other person or persons as aforesaid deliver or cause to be delivered to it or may furnish to them such attested or other copies or abstracts or extracts from the same deeds and writings respectively or any of them as it may required and shall and will in the mean time unless prevented as aforesaid keep the same deeds and writings suffer unobliterated and uncanceled.

Provided always and it is hereby declared that in case the Vendor or her assigns, executors etc. shall deliver the said deeds and writings or any of them to any future Purchaser or Purchasers of any hereditaments, to which the same relate or to any other person or persons for the time being entitled to the custody of the said deeds and writings and shall thereupon at Purchaser's own costs and charges procure such Purchaser or Purchasers person or persons to enter into a covenant with the Purchaser, its executors, representatives, nominees and assigns similar in all respect to covenant hereinbefore contained then and in such case and immediately thereupon the said last mentioned covenant shall cease and become void and be null and void so far as regards the said deeds and writings to which the said substituted covenant shall relate.

The Vendor do hereby agrees to have harmless and keep indemnified the Purchaser from all losses, damages, costs or expenses which it may sustain or incur by reason of any claim being made by anybody whatsoever to the said land or in respect of any arrears of taxes or cess due thereof, due to any act or omission of the Vendor. The Vendor do hereby further agrees with the Purchaser and declares that she has not done or had a party to any act whereby the said land is or may be under any charge in title, claim, estate or otherwise whereby the Vendor is prevented from conveying or assigning the said land or any part thereof.

The Purchaser has paid the stamp duty of this conveyance and has borne and paid the registration charges and incidental expenses thereto.

अ. ज.
५३४८ / २००७
७ / २७





IN WITNESS WHEREOF the parties to this indenture have set and subscribed their respective hands the day and the year first hereinabove written and have put their respective signatures and seals on the said day.

SIGNED AND DELIVERED BY  
THE ABOVENAMED VENDOR  
MRS. MUNIRA KAYAM ALI HAMID

(PAN ABNPH 8526Q)

AND

SIGNED AND DELIVERED BY  
THE ABOVENAMED PURCHASER  
M/S. NANDAN GROUND SUPPORT  
EQUIPMENT PVT. LTD.  
THROUGH ITS DIRECTOR  
MR. RAGHUNANDAN JAGDISH  
(PAN AABCN6540Q)

IN PRESENCE OF

(1) MR. Narayan. H. Nayak  
RESIDING AT  
Srishti Complex, JARA-03-601  
Peechi Mumbai. 400072

(2) MR.  
RESIDING AT  
Khalid. K. Hamid.  
19 Amynahedi, Hgahall, Neshit Rd  
Mazgaon - Mumbai # 400010

Munira. K. Hamid.



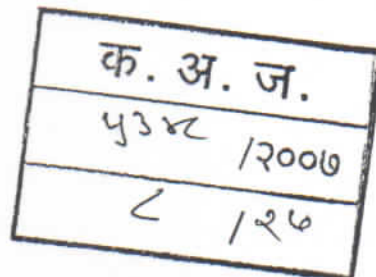
For NANDAN GROUND SUPPORT  
EQUIPMENT PVT. LTD.

*[Signature]*  
DIRECTOR



*[Signature]*

*[Signature]*



## ANNEXTURE A

All that piece and parcel of a nonagricultural industrial land situate lying and being at revenue village Dheku, within territorial limits of Gram Panchyat Sajgaon, Talathi saja Honad, Zilla Parishad Raigad, Panchyat Samiti Khalapur, Zilla Parishad Raigad, District and Division Raigad, Sub Division Karjat and within the jurisdiction of The Sub Registrar of Assurances at Karjat and the description whereof as per present record of rights is as under:-

Gut No.	Area Hectors	Assessment Rs.
196	0-34-0	68=00

The said land is bounded as follows:-

On or towards East	Land bearing Gut No. 203 and 202.
On or towards West	Land bearing Gut No. 195.
On or towards South	Road.
On or towards North	Land bearing Gut No. 195.

क. अ. ज.  
५३४८ / २०००  
२ / २६



गावचा नमुना सात

(अधिकार अभिलेख पत्रक)

फॉर्म मिळण्याचे ठिकाण

श्री गणेश स्टेशनरी मार्ट खालापूर

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या ( तयार करणे व सुस्थित ठेवणे ) नियम १९७१ यातील नियम ३, ५, ६ आणि ७)

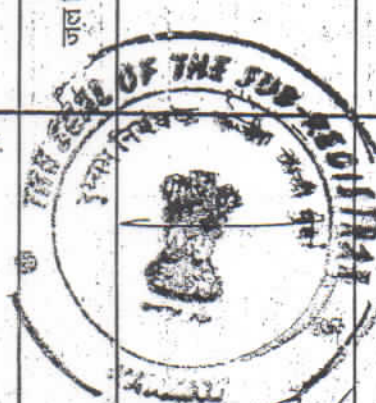
पत्रक क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भू-धारणा पध्दती	भोगवटादाराचे नांव	खाते क्रमांक
१९६६	-	२२१०००	७	६५
स्थानिक नाव	कुलीवा कृष्ण अर्का			कुळाचे नांव
लागवडीयोग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	हमीद ६६४६	खंड
२०३०				रु. पेसे
एकूण				हतर आकारणी
१९७५				१९७५
वरावा (लागवडीयोग्य ले)	०-३४०			१९७५
वर्ग (अ) .....				
वर्ग (ब) .....				
एकूण	०३४०			
आकारणी	रूपये	पैसे		
	६६००			
किंवा विशद आकारणी				

गावचा नमुना बारा

पिकाची नोंदणी

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या ( तयार करणे व सुस्थित ठेवणे ) नियम १९७१ यातील नियम २९ )

हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशिल							लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	जमीन करणाराचे नांव	
	मिश्र पिकाखालील क्षेत्र				निर्भळ पिकाखालील क्षेत्र			स्वरूप	क्षेत्र			
	घटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र	पिकाचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित					
२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१६
	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	



बरहुकूम नक्कल दिली

तारीख २९/३/०६ चौ. पाटील

मलाठी  
मलाठी सजा होनाड  
तालुका खालापूर  
श्री खी जे कोळी

वाचने :-

- १] श्री. दिपक गजानन अष्टेकर वगैरे, रा. खोपोली ता. खालापूर यांचा अर्ज दिनांक ५-८-९१, ८-१०-९१.
- २] महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण मंडळ मुंबई यांजकडील ना हरकत दाखला १७-५-९०.
- ३] सरपंच गुंफ ग्रामपंचायत साजगांव यांजकडील ना हरकत दाखला दि. १९-११-९१
- ४] महाव्यवस्थापक जिल्हा अग्ने उद्योग केंद्र रायगड यांजकडील पत्र क्र. जिउकेरा/बिनशेती/नाहदा/४८४८ दि. ८-१०-९१.
- ५] तहसिलदार खालापूर यांजकडील पत्र क्र. जमीनबाब/बिनशेती-२/१४७९९/प्र. क्र. ३६२/९१ दिनांक २७-११-१९९१.
- ६] सहाय्यक संचालक नगररचना रायगड यांजकडील पत्र क्र. विशेष/टेकू-खालापूर/स. क्र. ३०/२-३/सत-अ/३४६५ दि. ९-११-१९९१.
- ७] जिल्हा आरोग्य अधिकारी रा. जि. प. अलिबाग यांजकडील पत्र क्र. राजिप/आखा/सनसर्ईपी/९१/२८४८५ दि. २३-१२-९१.
- ८] कार्यकारी अभियंता रा. जि. प. अलिबाग यांजकडील पत्र क्र. राजिप/बाब्रा/सीबी-१/९२ दि. १२-२-९३.

क्र. भशा. स्लएनर. १, स्सआर. १८५/९३,  
जिल्हाधिकारी रायगड यांचे कार्यालय,  
अलिबाग, दिनांक : ५/३/१९९३.

आदेश.

मौजे टेकू, तालुका खालापूर येथील खालील वर्पनाची जमीन श्री. महेश दिपक गजानन अष्टेकर, रा. खोपोली यांच्या नावे हक्कनोंदीत दाखल आहे.

गट नंबर	हि. नं.	क्षेत्र हे. आर.	आकार रु. पैसे
१९६	-	०-२४-०	६-३७

या जमिनीची इलेक्ट्रिकल मोटर्स आणि ट्रान्स्फॉर्मर्सचे रिपेअरिंग रिवायर्डिंग आणि त्याचे उत्पादन करणे या लघु औद्योगिक कारणासाठी बिनशेती परवानगी मिळण्याकरीता श्री. दिपक गजानन अष्टेकर वगैरे २ रा. खोपोली यांनी अर्ज दिलेला आहे. अर्ज ठराविक नमुन्यांत दिलेला आहे. अर्जासोबत जोडलेल्या सर्व हक्कनोंद उता-यावरून असे दिसून येत आहे की,

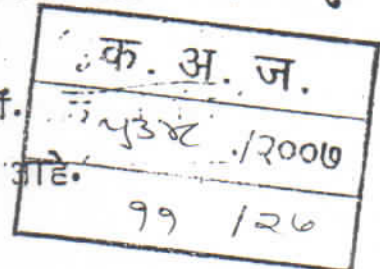
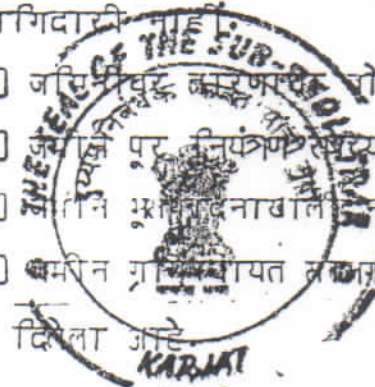
अ) जमीन अर्जदार यांच्या खुदद मालकीची आहे. त्यामध्ये दुस-या कोणाचीही भागिदारी नाही.

ब) जमिनीवर कोणत्याही प्रकारचा चोखा नाही.

क) जमिनी पर नियंत्रण खर्चा बाहेर आहे.

ड) जमिनी भूशुद्धनाखाली नाही.

इ) जमिनी ग्रामपंचायत साजगांव क्षेत्रात असून संबंधित ग्रामपंचायतीने ना हरकत दाखला दिलेला आहे.



प] महाव्यवस्थापक जिल्हा भूधोग केंद्र अलिबाग यांनी ना हरकत दाखला दिला आहे.

क] जमिनीवरून अतिदावाच्या विधुत वाहिनी तारा जात नाहीत.

ख] तहाप्यक संचालक नगररचना आलेखी यांनी त्यांच्याव्हील पत्र दि. २-११-१९९१ अन्वये औद्योगिक कारणासाठी विनशेती परवानगी व मॅआउट प्लॅन मंजूरीकरिता शिफारस केली आहे.

ग] प्रचलित बांधकामाचे नियम व स्वतः नियंत्रित रेषेचे नियम पाळून नियोजित बांधकाम करण्यात येणार आहे.

घ] महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ व त्याखालील विनशेती नियमांतील तरतुदींचे पालन करणेचे अर्जदार यांनी मान्य केले आहे.

च] महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण मंडळ ठाणे यांनी ना हरकत दाखला दिला आहे. दाखल्याची मुदत ३१-७-१९९३ पर्यंत आहे.

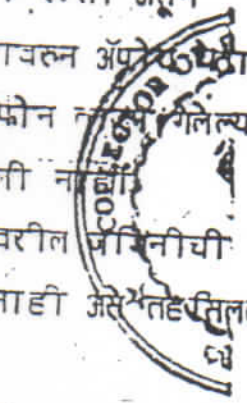
ज] जमीन अर्जदार यांचे बुद्ध मालकीची आहे. जमिनीशी इतर कोणाचेही हितसंबंध नाहीत. जमिनीलगत टेकू-गणे-न्हावे हा रस्ता असून अर्जदार यांत त्याचे जमिनीमध्ये जाणेयेण्याकरिता या रस्त्यावरून अप्पेकडे येईल. जमिनीवरून अतिदावाची विधुत वाहिनी किंवा टेलिफोन वाहिलेल्या नाहीत. जमिनीमधून कोणत्याही प्रकारची पाईप लाईन मेलिली नाहीत. जमिनीमध्ये भराव करावा लागणार नाही. अर्जदार यांना वरील जमिनीची औद्योगिक कारणासाठी विनशेती परवानगी देण्यास हरकत नाही असे तहसिलदार खोलापूर यांनी कळविले आहे.

ड] ही जमीन रायगड प्रादेशिक योजनाधी सर्वांकित असून त्यातील तरतुदीप्रमाणे औद्योगिक विभागामध्ये येते. या जागेतील औद्योगिक स्वत्वाचे नियोजित बांधकाम कोणत्याही प्रस्तावाने बांधित होत नाही किंवा आरक्षित केले नाही. असे तहाप्यक संचालक नगररचना रायगड यांनी कळविले आहे.

ण] जमीन आरोग्यवृद्ध्या योग्य अतल्यादावत जिल्हा आरोग्य अधिकारी रायगड जिल्हा परिषद यांनी ना हरकत दाखला दिला आहे.

त] तदरची जागा ही ठरपे न्हावे ग्रामीण मार्ग क्र. ७४ पातून १५ मीटर अंतरावर आहे. शासनाचे नियमाप्रमाणे शासकीय नागाच्या तदरची जागा अतल्यानुळे रस्त्याच्या मध्यापातून १५ मीटर अंतरावर बांधकाम करण्यात कोणाही हरकत नाही असे कार्यकारी अभियंता रायगड जिल्हा परिषद अलिबाग यांनी कळविले आहे.

थ] विनशेती परवानगी मागितलेली जमीन दिपक अष्टेकर, या दोघांच्या सामाईक मकबिची मालकीची अतून



कु.प.अ.क.जे.  
बांधकाम  
५३४/२००७  
१२/२७



कारणाकरीता बिनशेती परवानगी मिळण्याकरीता अर्ज केलेला आहे. श्री. दिपक गजानन अष्टेकर यांनी बिनशेती करण्यासाठी स्वतःचे नांव अर्जदार म्हणून घातलेले आहे. त्यांत संमती आहे असे महेश गजानन अष्टेकर रा. खोपोली यांनी दिनांक ३-६-१९९२ रोजी कार्यकारी दंडाधिकारी खालापूर यांचिसमोर शपथपत्र लिहून दिलेले आहे.

वरील परिस्थिती विचारांत घेता अर्जदार यांना लघु औद्योगिक या कारणासाठी बिनशेती परवानगी देण्यात हरकत दिसत नाही. म्हणून महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व त्याखालील नियमानुसार जिल्हाधिकारी रायगड यांना प्रदान करण्यात आलेल्या शक्तीनुसार श्री. दिपक गजानन अष्टेकर वगैरे २ रा. खोपोली यांस खालील जमिनीची बिनशेती परवानगी इलेक्ट्रिकल मोटर्स, आणि ट्रान्स्फॉर्मर्सचे रिपेअरिंग, रिवायर्डिंग यांचे उत्पादन करणे या लघु औद्योगिक कारणासाठी खालील शर्तीवर देणेत येत आहे.

गावाचे नांव गट नं. हि. नं. क्षेत्र हे. आर. आकार रू. पैसे  
देऊ. तालुका खालापूर १९६ - ०-३४-० ६-३७



महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियमांत अधिनियम १९६६ इलेक्ट्रिकल मोटर्स आणि ट्रान्स्फॉर्मर्सचे रिपेअरिंग, रिवायर्डिंग यांचे उत्पादन करणे या लघु औद्योगिक कारणासाठी बिनशेती परवानगी देण्यात आलेली आहे.

ज्या कारणाकरीता बिनशेती परवानगी देण्यात आलेली आहे त्याच कारणासाठी संदर्भित जमीन व त्यावरील बांधकामाचा उपयोग केला पाहिजे. बिनशेती जमिनीचा भाग अगर त्यांतोच बांधकामाचा कोणताही भाग नियोजित बिनशेती उपयोगाखेरीज अन्य बिनशेती उपयोगाकडे जिल्हाधिकारी यांच्या पूर्व मंजूरीखेरीज वापरता कामा नये. या शर्तीसाठी बांधकामाच्या वापरावरून बिनशेती जमिनीचा उपयोग कोणता हे ठरविणेत येईल.

३. संदर्भित बिनशेती जमिनीची प्लॉटची अगर सब प्लॉटची विभागणी जिल्हाधिकारी यांच्या पूर्व मंजूरीशिवाय करता कामा नये.

४. अर्जासोबत जोडलेला लेआउट नकाशा हिंरव्या रंगाने फेरफार केल्या प्रमाणे खालील शर्तीवर मंजूर करण्यात येत आहे. नकाशांत दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकाम करण्याचे अंमून बाकीचे क्षेत्र खुले ठेवण्याचे आहे.

१४ वरील बाबेला व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त औद्योगिक कारणासाठी करण्यात येऊ नये.

२] नियोजित इमारतीचा वापर फक्त औद्योगिक कारणासाठी करण्यात येऊ नये.



क. अ. ज.
५३४८ / २००७
१२ / २७

तसेच सांडपाण्याची तोय व मैला निर्मूलनाची व्यवस्था प्रत्येक वापरापूर्वी अर्जदारांने केली पाहिजे.

३) खोली रस्ता हा अंकित असल्यास त्याच्या मध्यापासून बांधकामाचे अंतर किमान २४.३८ मीटर स्वढे राखिले पाहिजे.

४) औद्योगिक वापर सुरु करण्यापूर्वी आवश्यक त्या संबंधित अन्य विभागाकडून परवानगी मिळविण्यात आल्यानंतर प्रत्येक वापर सुरु करावा.

५) कारखान्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे रासायनिक स्वस्पाचे उत्पादन करण्यात येऊ नये.

६) नियोजित कारखाना हा स्मॉल स्केलच्या त्यापेक्षा कमी क्षमतेचा असावा.

७) उत्पादन प्रक्रियेतून कोणत्याही प्रकारचे वायू/जल/ध्वनी प्रदूषण शांतनाने ठरवून दिलेल्या मर्यादांच्या पलीकडे होत नाही असे नये.

८) नियोजित वापरांत मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे किंवा वापर/उत्पादनाचे स्वस्म बदलावयाचे झाल्यात त्यासाठी परवानगी घेणे आवश्यक आहे.

९) नोकरीत स्थानिक लोकांना प्राधान्य देणारे जातिमध्ये झाडे लावून त्यांचे संवर्धन करावे.

१०) ङाणे-न्हाये या श्राणीण मार्गाला जोडून, रीड रस्ता २५ मीटरवर योग्य त्या ठिकाणी भोरी मालकाने स्वःचे उंचाई बांधणी पाहिजे.

११) सदर इलेक्ट्रिक तर्फांपेठे सार्वजनिक आरोग्यात कोणत्याही प्रकारचा बाधा येणार नाही याची दक्षता अर्जदार यांनी घेतली पाहिजे.

५. वरील जमिनीच्या क्षेत्रातील बांधकामाचे नकाशे महाराष्ट्र जमीन महसुल [जमिनीच्या वापरातील बदल व अकृषिक आकारणी] नियम १९६९ मधील प्ररिशिष्ट दोन मधील तरतुदांति अनुतरून तयार करून ते बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी जिल्हाधिकारी यांच्याकडून मंजूर करून घेतले पाहिजेत व त्या मंजूर प्लॅननुसार बांधकाम केले पाहिजे. मंजूर केलेल्या बांधकामाचे प्लॅनमध्ये अगर बांधकामात संबंधित अधिकारी यांच्या मंजूरीशिवाय कोणतेही पेरबदल करता येणार नाहीत.

६. बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी संबंधी ग्रामपंचायतीकडून बांधकाम परवानगी घेतली पाहिजे. तीमधील शर्तींचे पालन केले पाहिजे.



क. अ. ज.
५३४८ / २००७
१४ / २५

७. अर्जदार यांनी तंदर्मित जमिनीचा बिनशेती उपयोग या आदेशाच्या तारखेपासून एक वर्षाचा आंत सुरु केला पाहिजे. सदरची मुदत वेळोवेळी जिल्हा अधिकारी यांच्याकडून वाढवून घेतलेली नसल्यास बिनशेती परवानगी रद्द झालेली आहे असे समजण्यांत येईल.

८. अर्जदार यांनी बिनशेती उपयोग सुरु झाल्याबद्दलची अंमल संबंधित तहसिलदार यांना गावचे तलाठीमार्फत बिनशेती उपयोग सुरु झाल्यापासून ३० दिवसांचा आंत देण्याची आहे. तसे न केल्यास महाराष्ट्र जमीन मंडळ [जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारण] नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये अर्जदार हे जास्त जास्त रक्कम रमये पाचशे पर्यंतचे वंडाच्या कारवाईस पात्र राहतील.

९. जमिनीचा बिनशेती वापर सुरु झाल्यापासून अर्जदार यांनी दर चौरस मीटरला ०.०२ [दोन] पैसे याप्रमाणे बिनशेती आकार देण्याचा आहे. १-८-९१ पासून सुधारित दर अंमलात येणार असून त्या सुधारित दराने १-८-९१ पासून बिनशेती आकार भरावा लागेल. जरूर तर फरकाची रक्कम भरावी लागेल. या सुधारित दराने बिनशेती आकार दिनांक ३१-७-२००१ पर्यंत देण्याचा आहे. जर जमिनीचा नियोजित उपयोगात बदल करण्याचा झाला तर नियोजित बिनशेती उपयोगाची मुदत जरी संपली नसली तरी असा बदलता उपयोग सुरु झालेपासून (अर्जदार) यांना बदलत्या दराने आकार द्यावा लागेल. या मुदतीनंतर जो सुधारित दर लागू केला जाईल त्याप्रमाणे बिनशेती आकार देण्याचा आहे. तसेच नियमा प्रमाणे जिल्हा परिषद व पंचायत समिती कर व इतर कर अथवा टॅक्सेसची रक्कमही भरावी लागेल.

१०. बिनशेती उपयोग सुरु केल्यापासून एक महिन्याचे आंत अर्जदार यांनी जरूर ती नोंदणी करी भरली पाहिजे. बिनशेती प्लॉटला डिनाईशन करून कुंपण घातले पाहिजे.

११. अर्जदार यांना महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण मंडळाने त्यांचेकडील पत्र दि. १७-५-९० अन्वये ना हरकत दाखला दिलेला आहे. त्यातील शर्तीचे पालन केले पाहिजे. दाखल्याची मुदत ३१-७-९३ पर्यंत आहे. त्यानंतर अर्जदार यांनी मुदतवाढ घेतली पाहिजे.

१२. महाव्यवस्थापक जिल्हा उद्योग सेंद्र रायगड यांनी त्यांचेकडील पत्र दिनांक ८-१०-१९९१ अन्वये उालील शर्तीवर बिनशेती शिफारस केलेली आहे. त्या शर्तीचे पालन केले पाहिजे.

१] तंदर्मित जागेत फक्त रकम लघु औद्योगिक युनिट सुरु करता येईल.

२] बिनशेती परवानगी घेतलेला भाग अगर भूखंड अन्य कोणत्याही उपयोगात पूर्व परवानगीशिवाय भूखंड विक्री करून देण्या नाही.



क. अ. ज.
५३४२ / २००७
१५ / २७



३] अर्जदाराने बांधकाम नकाशे संबंधित उपाय करून मंजूर करून घेणे आवश्यक आहे.

४] केंद्र व राज्य शासनाचे आदेशानुसार उत्पादित वस्तू बनविण्यासाठी तयारिलेली देण्यात आली आहे अशा प्रकारचे उत्पादन अर्जदारात बसता येणार नाही.

१३. जमिनीचा सर्व्हे झाल्यानंतर जर क्षेत्र व बिनशेती आकार यांत बदल होत असेल तर त्याप्रमाणे जरूर ते बदल सनदेत करणेत येतील.

१४. बिनशेती उपयोग तुरु झाल्यापासून एक महिन्याचे आत अर्जदार यांनी महाराष्ट्र जमीन महसूल [जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी] नियम १९६९ मधील परिशिष्ट चार मध्ये सनद पूर्ण करणे पाहिजे.

१५. सनदेच्या तारखेपासून तीन वर्षांचे आत इमारतीचे बांधकाम केले पाहिजे. बांधकाम पूर्ण करण्याचे मुदत जरूर ही कारवाई करून वाढवून देण्याचे हक्कादीन अधिकार जिल्हाधिकारी यांना आहेत.

१६. जमिनीचा प्रत्यक्ष बिनशेती वापर तुरु नसत असल्याने जमिनीची विक्री केल्यात ती मुंबई कूळ व हिवाळ व शेतजमीन १९४८ मधील तरतुदी नुसार जरूर त्या दंडाचे कारवाईत पात्र राहिल.

१७. वरील शर्तीचा भंग करून केलेला बिनशेती वापर नवीन बांधकाम अगर मंजूर बांधकामात केलेला फेरबदल अगर केलेली नवीन जमीन पक्कत करण्याबद्दल जिल्हाधिकारी यांच्याकडून आदेश देण्यात येतो त्या अर्दीस मुदतीत दिलेल्या आदेशांची पूर्तता अर्जदार अगर पुरवठा करणारा यांनी न केल्यात जिल्हाधिकारी रायगड हे त्याप्रमाणे पूर्तता करून देण्यात येतील व पूर्तता करून घेतात येणारा खर्च अर्जदार यांचेकडून वसूल करणेत येतो. यांनी तो तुरु न दिल्यात जमीन महसूलाची थकबाकी म्हणून वसूल केला जाईल.

१८. जमिनीचे कंधेदार यांनी या जमिनीती जागी जाहतीत जास्त झाडे [कूळ] लावली पाहिजेत व त्याचे पांगर नसणे सुनिश्चित करणेची दक्षता घेतली पाहिजे.

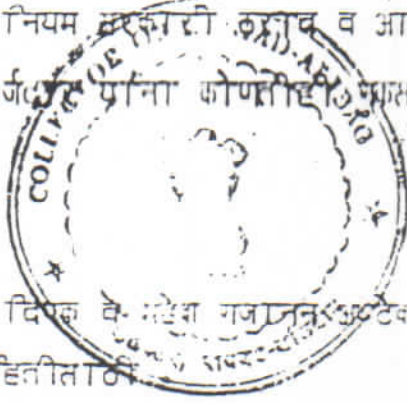
१९. जर अर्जदार वरीलपैकी कोणत्याही शर्तीचा भंग करून घेतला तर तद्वर ५३४८/२००७ रायगडतील तरतुदी व सरकारी उताऱ्यांमध्ये अर्जदार यांनी कोणत्याही उताऱ्यात शिष्ट १६/२७ पात्र असेल त्या शिष्ट बाधा न घेता जिल्हाधिकारी हे फर्मावतील त्याप्रमाणे दंड किंवा आजारपी केली अतता तद्वर जमीन अर्जदार यांच्या भोववट्यांत चालू ठेवण्याचा अधिकार जिल्हाधिकारी यांचा आहे.

क. अ. ज.  
तद्वर ५३४८/२००७  
शिष्ट १६/२७



२०. संदर्भित बिनशेती परवानगी ही प्रचलित मुंबई कूळ वट्टिवाट व शेतजमीन व अधिनियम १९४८ महाराष्ट्र व्हीलेज पंचायत अॅक्ट म्युनिसिपल अॅक्ट व टाऊन प्लॅनिंग अॅक्ट यांतील धरतुदीत अधीन राहून देणेत आलेली आहे.

२१. वरील शर्तीचा अगर तनदेतील शर्तीचा अर्जदार याने भंग केल्यात बिनशेती परवानगी रद्द करण्यांत येईल व त्याखेरीज अर्जदार हे जमीन महसूल कायदा व त्याखालील नियम अर्जाची कुराव व आदेशाप्रमाणे कारवाई व वंडात पात्र होतील. त्याचद्वारे अर्जाची पूर्तता कोणतीही भासान भरपाई दिली जाणार नाही.



तही /- रत्नाकर वाघ,  
जिल्हाधिकारी रायगड.

प्रत :- श्री. दिनेश के. मदेश गजपत अॅक्टर, रा. खोपोली, ता. डालापूर यांत  
माहितीसाठी.

२/- तोबत मंजूर प्लॅनची प्रत जोडली आहे.

प्रत :- तहसिलदार डालापूर यांचेकडे पुढील कारवाईसाठी.

२/- या कामी अर्जदार यांचेकडून बिनशेती उपयोग तुरु झाल्याची समज येताच जरूर ती पुढील कारवाई करणेत यावी. मोजणी फी वसूल होताच संदर्भित मिनीचे हक्कनॉद उतारे व मंजूर प्लॅन जोडून ते जिल्हा निरीक्षक भूमी अभिलेख रायगड अलिबाग यांचेकडे तव्हे दुस्ततीसाठी पाठविण्यात यावेत.

प्रत :- जिल्हा निरीक्षक भूमी अभिलेख रायगड अलिबाग यांचेकडे माहितीसाठी तर्फेह रवाना.

महाव्यवस्थापक जिल्हा उद्योग केंद्र रायगड अलिबाग यांचेकडे माहितीसाठी तर्फेह रवाना.

प्रत :- सहाय्यक तंचालक नगररचना अलिबाग यांचेकडे माहितीसाठी तर्फेह रवाना.

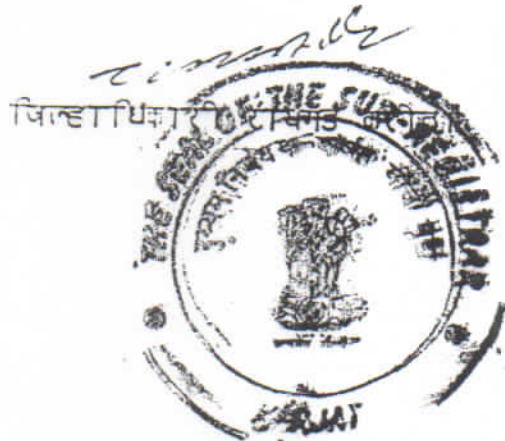
प्रत :- तलाठी तजा डोनाड तालुका डालापूर यांना माहितीसाठी व पुढील जरूर त्या कार्यवाहीसाठी.

प्रत :- गाव नमुना नं. २ ला जरूर ती नोंद घेण्यात यावी.

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

प्रत :- एल. एम. ए. अॅड कांअताजी.

पावक. अ. ज.
मुंबई यांचेकडे माहितीसाठी ५/३/२००७
१७ / २५



वाचले

- १) मुनीरा कयामअली हमीद रा. मुंबई यांचा अर्ज दिनांक : २८/६/२००६.
- २) या कार्यालयाकडील आदेश क्र. मशा/एल.एन.ए.१/एस.आर./१८५/९३ दिनांक : ५/३/१९९३.
- ३) तहसिलदार खालापूर यांजकडील पत्र क्रमांक जमिनबाब/कात-१/२४५०/२००७ दिनांक : ३०/३/२००७.
- ४) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांजकडील पत्र जा.क्र. ससनर-राअ/बिशेष/सुधारित बांधकाम/मौ. डेकू /ता. खालापूर/ग.नं. १९६/२७५ दिनांक : २५/१/२००७.

क्रमांक मशा/एल.एन.ए.१/प्र.क्र. १४०/२००६  
जिल्हाधिकारी रायगड यांचे कार्यालय  
अलिबाग, दिनांक : १६/६/२००७.  
७/७/२००७

आदेश

मुनीरा कयामअली हमीद रा. मुंबई यांनी मौजे डेकू तालुका खालापूर येथील गट नं. १९६ क्षेत्र ०-३४-० या जागेत औद्योगिक कारणासाठी सुधारित बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत दिनांक २८/६/२००६ रोजी अर्ज केला आहे.

मौजे डेकू तालुका खालापूर येथील खालील वर्णनाच्या जमिनीची श्री. दीपक गजानन आष्टेकर वगैरे २ यांना या कार्यालयाकडील आदेश क्रमांक मशा/एल.एन.ए.१/एस.आर./१८५/९३ दिनांक ५/३/१९९३ अन्वये इलेक्ट्रिकल मोटर्स आणि ट्रान्स्फॉर्मर्सचे रिपेअरिंग, रिवायडिंग यांचे उत्पादन करणे या लघु औद्योगिक कारणासाठी बिनशर्ती व बांधकाम परवानगी देण्यात आली आहे.

ग.नं.	हि.नं.	क्षेत्र - हे. आर.	आकार / रु. पैसा
१९६	--	० - ३४ - ०	६ - ३७

अर्जदार मुनीरा कयामअली हमीद यांनी मौजे डेकू तालुका खालापूर येथील गट नं. १९६ क्षेत्र ०-३४-० ही जमीन १. महेश गजानन आष्टेकर, २. दीपक गजानन आष्टेकर यांजकडून खरेदीखताने विकत घेतली असून फेरफार क्र. ६४६ ने सदरची जागा अर्जदार यांच्या नावे हक्कनोदीस दाखल आहे.

तहसिलदार खालापूर यांनी कळविले आहे की, मौजे डेकू तालुका खालापूर येथील मिळकत ग.नं. १९६ क्षेत्र ०-३४-० ही मुनीरा कयामअली हमीद यांच्या मालकीची असून



सदर मिळकतीची आदेश क्र. मशा/एलएनए-१/एस.आर. १८५/९३ दिनांक ५/३/१९९३ अन्वये इलेक्ट्रिकल मोटर्स आणि ट्रान्स्फॉर्मर्सचे रिपेअरिंग, रिवायडिंग आणि त्यांचे उत्पादन या लघु औद्योगिक कारणासाठी बिनशेती परवानगी झालेली आहे. अर्जदार यांनी बिनशेती परवानगी मिळालेनंतर भराव करून जागेस कुंपण करून बिनशेती वापर सुरू केला आहे. तसेच बिनशेती सारा नियमाप्रमाणे शासनजमा केला आहे. अर्जदार यांना ज्या कारणासाठी बिनशेती परवानगी देण्यांत आली होती त्याऐवजी आगा ऑईल प्रा. लि. या नवीन फॅक्टरी सुरू करणेच्या प्रयोजनासाठी बांधकाम आराखडा तयार करून त्या बांधकामास मंजूरी मागितलेली आहे. इमारतीचे बांधकाम अर्जदार यांनी परवानगी मिळणेपूर्वीच सुरू केलेले आहे. अंतर्गत रस्ते व गटारे बांधकामाबरोबरच तयार करणार असून विद्युत पुरवठा देखील घेतलेला आहे. पिण्याचे पाण्याची सोय बांढरवेल खोदून अर्जदार स्वखर्चाने करणार आहेत. प्रश्नाधिन मिळकतीस वनसबंधन कायद्याच्या तरतुदी लागू नाहीत. तसेच आदिवासीं खातेदारांकडून हस्तांतरित केलेली नाही. अर्जदार संबंधित जागेत बांधकामाखालील क्षेत्र घगळता मोकळ्या जागेत जास्तीत जास्त झाडांची लागवड करणार असून त्यांचे संवधन करण्याचे मान्य करतात. तसेच सी.आर.झेड. देखील लागू नाही. अर्जदार शासन ठरवून देतील त्या सर्व अटी व शर्तीचे पालन करण्याचे मान्य करतात.

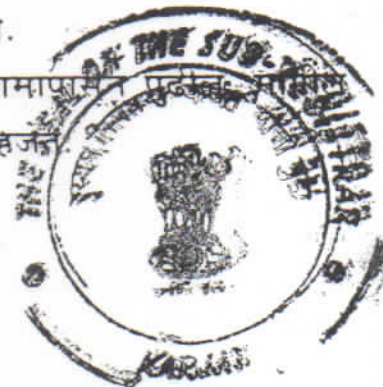
सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड अलिबाग यांनी कळविले आहे की, अर्जदाराची जागा ही मंजूर प्रादेशिक योजना रायगड (पेण-पनवेल-खालापूर परिसर विकास केंद्र) नुसार औद्योगिक या भूवापर विभागात समाविष्ट आहे. तसेच सदरची जागा गांवठाणापासून २०० मी. अंतरापलीकडे आहे. त्यामुळे अर्जदार यांनी प्रस्तावित केलेला औद्योगिक हा वापर अनुज्ञेय होईल. अर्जदार यांनी सादर केलेल्या मूळ मोजणी नकाशाप्रमाणे जमिनीच्या हद्दी जुळत आहेत. विषयांकित जागेवर यापूर्वी पत्र क्र. ३४६५ दि. १९-११-१९९१ नुसार बिनशेती व बांधकाम नकाशांना मंजूरीची शिफारस केली आहे. नियोजित बांधकाम नकाशे व स्थलदर्शक नकाशे हे विकास नियमावलीनुसार नसल्यामुळे त्यावरील हिरव्या रंगातील बदलाप्रमाणे सदर जागेस औद्योगिक वापरासाठी सुधारित बांधकाम परवानगी देणेस हरकत नाही.

वरील अभिप्राय विचारात घेऊन अर्जदार मुनीरा कयामअली हमीद यांना मीजे डेकू तालुका खालापूर येथील गट नं. १९६ क्षेत्र ०-३४-० या जागेत औद्योगिक ज. कारणासाठी सुधारित बांधकाम परवानगी खालील शर्तीवर देण्यांत येत आहे. ५३४८/२००७

औद्योगिक ज.
आहे. ५३४८/२००७
९८ / २६

शर्ती -

- वरील जागेचा व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त औद्योगिक वापरासाठी करण्यात यावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.
- स्थलदर्शक नकाशावर दाखविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून प्रत्यक्ष अंतर व बाजूची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर किमान असली पाहिजेत.



३. नियोजित बांधकामाचे भूखंडातील अस्तित्वातील अन्य बांधकामे धरून एकूण क्षेत्र भूखंडाच्या निव्वळ क्षेत्राच्या १/२ (५० टक्के) इतके प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहिले पाहिजे.
४. नियोजित बांधकाम हे मंजूर नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे तळमजल्या पेक्षा व ऑफिस तळ अधिक एक मजल्यापेक्षा जास्त असू नये.
५. नियोजित इमारतीसाठी आवश्यक असणा-या पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व मैला निर्मूलनाची व्यवस्था नसल्यास प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराने महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण मंडळाचे अटी व शर्तीनुसार प्रत्यक्षात जागेवर केली पाहिजे.
६. नियोजित बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
७. औद्योगिक विभागाकडील लोकेशन क्लीअरन्सचा दाखला घेणे व त्यामधील अटी व शर्तीचे पालन करणेची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
८. वायुविजनची व्यवस्था प्रचलित फॅक्टरी ॲक्टप्रमाणे असावी.
९. शेडचा अथवा जमिनीचा वापर प्रदुषणकारी, रासायनिक व हानीकारक कारणासाठी करणेचा नाही.
१०. प्रदुषण नियंत्रण मंडळाकडील नाहरकत दाखला घेणे व त्यामधील अटी व शर्तीचे पालन करणेची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
११. कामगार संख्या, अश्वशक्ती वापर इत्यादीबाबत संबंधित खात्याचे नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेवून त्यामधील अटीचे पालन करणेची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
१२. भारत सरकार/महाराष्ट्र शासन यांचे प्रचलित नियमानुसार नियोजित भूखंडामध्ये तसेच इमारतीमध्ये आवश्यक ती सर्व आगप्रतिबंधक व्यवस्था सदैव कार्यान्वीत ठेवणेची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
१३. नियोजित इमारतीच्या जागेमधील प्रत्यक्षात वापराचे अनुषंगाने आवश्यक असणा-या शासनाच्या इतर संबंधित विभागाची परवानगी, नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेवून त्यातील अटीचे पालन करावे लागेल.
१४. खुली जागा ही कायम खुली ठेवणेत यावी व त्यामध्ये कोणतेही बांधकाम करणेत येऊ नये.
१५. पार्कींगसाठी, ट्री प्लांटेशनसाठी ठेवणेत आलेले क्षेत्र हे त्या त्या वापरासाठी वापरात अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
१६. नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे अंतर्गत रस्तं, खुली जागा, पार्कींग क्षेत्र यांची आखणी प्रत्यक्षात जागेवर तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख खालापूर वॉचमार्फत करून घेण्यात यावी.
१७. विषयाधिन जमिनीसन्मुख लगतचे रस्त्याचे मध्यप्रमाणानुसार अंतर (इमारत नियंत्रण रेषा) व जोड रस्त्याबाबत संबंधित विभागाची परवानगी घेवून त्यांचे सर्व अटी व शर्तीचे पालन करणेची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
१८. सदर जमीन विभाजन विधिग्राहयतेबाबत सक्षम अधिकाऱ्याचे आदेशपत्र प्राप्त करून घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.



९. विषयांकित जागेचे स्थान, आकार, मालकी हक्क, पोहोच रस्ता, वहिवाट वापर इत्यादी संदर्भात काही वाद उद्भवल्यास त्याच निराकरण करण्याची जबाबदारी अर्जदार यांचेवर राहिल.
१०. यापूर्वी या कार्यालयाने आदेश दि. ५/३/१९९३ अन्वये दिलेली बांधकाम नकाशांची मंजूरी रद्द करणेत येत आहे.
११. विषयांकित प्रकरणासोबत सादर केलेली कागदपत्रे अथवा माहिती खोटी किंवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास परवानगी रद्द समजणेत येईल.
१२. रस्त्यापासून नियमाप्रमाणे ठराविक अंतर सोडून बांधकाम करणे आवश्यक राहिल.
१३. मूळ बिनशेती आदेशामधील अटी व शर्ती अर्जदार/जमीन मालक यांच्यावर बंधनकारक राहतील.
१४. सादरहू जमिनीसंदर्भात भविष्यात कोणत्याही प्रकारचा वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/जमिन मालक यांची राहिल.
१५. आवश्यक त्या संबंधित विभागाच्या परवानग्या घेण्यात याव्या.
१६. मिनीमध्ये परवानगीपूर्वी अनधिकृत बांधकाम केल्यामुळे नियमानुसार होणारा दंड तहसिलदार खालापूर यांजकडे भरणा करावा.



सही /-XXX

(सीमा व्यास)

जिल्हाधिकारी रायगड:

अलिबाग.

प्रत :- मुनीरा कयामअली हमीद रा. सहकार भवन, ३४०/४८, नरशी नाथा स्ट्रीट,

मुंबई-९ यांस

२/- सोबत मंजूर नकाशाची प्रत जोडली आहे.

प्रत :- तहसिलदार खालापूर यांजकडे पुढील कार्यवाहीसाठी.

प्रत :- तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख खालापूर यांजकडे.

प्रत :- सहाय्यक संचालक, नगररचना रायगड अलिबाग यांजकडे.

प्रत :- महाव्यवस्थापक, जिल्हा उद्योग केंद्र, रायगड अलिबाग यांजकडे.

प्रत :- तलाठी सजा होनाड ता. खालापूर यांजकडे जरूर त्या कार्यवाहीसाठी.

प्रत :- हॅण्ड फाईलसाठी.

क. अ. ज.
५३४८ / २००७
२१ / २७

जिल्हाधिकारी रायगड करीता.



दायकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

MUNIRA KAYAMALI HAMID  
M.V ISANI  
17/04/1959  
Permanent Account Number  
ABNPH8526Q

Signature



रि. फाइल

क. अ. ज.
4388 / 2009
22 / 26







K1945

\* 3228 \*  
 S. 143  
 H+0=8

No. 221839

अनुक्रमिक  
 SC  
 अर्ज क्रमांक 0022238  
 कोड क्रमांक 1945/1945  
 जिल्हा शिक्षण विभाग, मुंबई

नागरिकत्व कार्यालय  
 शाखापत्र कार्यालय

कुटुंब प्रमुखाचे नाव जायक विजय गणपत  
 वय 36 संपूर्ण पत्नी 2 दाजी कात्तमा मरिच  
असल्या पेशण चाकोर (ए) 3-2

अर्जात नमूद केलेले कुटुंबाचे एकत्रित वार्षिक उत्पन्न रु. 50,000/-  
 गॅस वापरून असल्यास नोंदणीकृत ग्राहकाचे नाव गॅस  
 ग्राहक क्रमांक / मिटर क्रमांक कुशा (ए) सवि  
 गॅस वित्तकाचे नाव व ठिकाण चाकोर (ए) 3-84

कुटुंब प्रमुखाची सही किंवा डाव्या  
 हाताच्या आंगठ्याचा ठसा

पुरवठापरिचय / शिक्षणपरिचय  
 दिल्याची तारीख 14/1/2000

निदेशक 7 पुरवठा अधिकार्याची सही  
[Signature]

चुनटाची संख्या	निरीक्षक / शिक्षणवाटप
प्रौढ मुले 8	अधिकार्याची सही

जिल्हा शिक्षण विभाग, मुंबई  
 निदेशक, शिक्षणवाटप, मुंबई  
 महाराष्ट्र राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार  
 व नावाने  
 मागेव,  
 अ. शा. पुरवठा ग्राहक संरक्षण विभाग,  
 महाराष्ट्र शासन.

क. अ. व.  
 432/2000  
 22/26

25/1/2000

जुना पुरवठा / शिक्षणपरिचय क्रमांक 175171 दिनांक 5-10-2  
 गारतभाव / अ. शि. दुकान क्रमांक 32-2-966 संदर्भ क्रमांक 1056  
 पुरवठापरिचय / शिक्षणपरिचय समाविष्ट असलेली नावे

अनु-क्रमांक	नाव	वय	कुटुंब प्रमुखाशी नाते	निरीक्षक / शिक्षणवाटप अधिकार्याची सही
1	विजय जायपत	36	स्वतः पती	<u>[Signature]</u>
2	राजेश राजेश	94	मुलगा	
3	ज्योती	99	मुलगी	

शुल्क.—मूळ परिचय पाव रुपये, दुय्यम परिचय दहा रुपये.  
 Return card of within No. 1

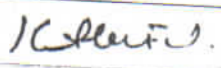
Witness No. 2

स्थाई लेखा संख्या / PERMANENT ACCOUNT NUMBER  
**AARPH5887K**


नाम / NAME  
**KAHALLIL KAYAMALT HAMID**

पिता का नाम / FATHER'S NAME  
**KAYAMALI JAFFERALI HAMID**

जन्म तिथि / DATE OF BIRTH  
**06-05-1980**

हस्ताक्षर / SIGNATURE  


आयकर निदेशक (प्रणालि)  
DIRECTOR OF INCOME TAX (SYSTEMS)



37102975012

क. अ. ज.
4382 / 2006
29 / 26





13/07/2007

दुय्यम निबंधकः

दस्त गोषवारा भाग-1

1:30:40 pm

कर्जत

कर्जत 3

दस्त क्र 5348/20

28/2

दस्त क्रमांक : 5348/2007

दस्ताचा प्रकार : अभिहस्तांतरणपत्र

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्या
1	नाम: नंदन ग्राऊंड सपोर्ट इन्व्हेस्टमेंट प्रा.लि.तर्फे डाय.रघुनंदन जगदीश - - पत्ता: घर/फ्लॉट नं: - गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नाव: - ईमारत नं: - पेट/वसाहत: - शहर/गाव: नंदघाम इंडस्ट्रियल इस्टेट अंधेरी	लिहून घेणार वय 28 सही		
2	नाम: मुनीरा कयामअली हमीद - - पत्ता: घर/फ्लॉट नं: - गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नाव: - ईमारत नं: - पेट/वसाहत: - शहर/गाव: मुं तालुका: - पिन: 0 पॅन नम्बर: एबीएनपीएच-8526क्यू	लिहून देणार वय 46 सही <i>Munira K. Hamid</i>		



दस्ताऐवज करून देणार तथाकथीत [अभिहस्तांतरणपत्र] दस्ताऐवज करून दिल्याचे कबूल करतात.



दस्त गोषवारा भाग - 2

कजर क अ

दस्त क्रमांक (5348/200

20/20

दस्त क्र. [कजर-5348-2007] च गोषवारा  
बाजार मुल्य :980000 मोबदला 400000 भरलेले मुद्रांक शुल्क : 160000

पावती क्र.:5348 दिनांक:13/07/

पावतीचे वर्णन

नांव: नंदन ग्राऊंड सपोर्ट इक्विपमेंट प्र  
डाय.रघुनंदन जगदीश - -

दस्त हजर केल्याचा दिनांक :13/07/2007 01:26 PM  
निष्पादनाचा दिनांक : 13/07/2007  
दस्त हजर करणा-याची सही :

30000 : नोंदणी फी  
540 : नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांक  
नक्कल (आ. 11(2)),  
रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 1  
एकत्रित फी

30540: एकूण

दस्ताचा प्रकार :25) अभिहस्तांतरणपत्र  
शिवका क्र. 1 ची वेळ : (सादरीकरण) 13/07/2007 01:26 PM  
शिवका क्र. 2 ची वेळ : (फ्री) 13/07/2007 01:30 PM  
शिवका क्र. 3 ची वेळ : (कबुली) 13/07/2007 01:30 PM  
शिवका क्र. 4 ची वेळ : (ओळख) 13/07/2007 01:30 PM

दस्त नोंद केल्याचा दिनांक : 13/07/2007 01:30 PM

दु. निबंधकाची सही, कर्जत

ओळख :

खालील इसम असे निवेदीत करतात की, ते दस्तऐवज करून देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखतात,  
व त्यांची ओळख पटवितात.

1) नारायण हरीदास नायक- - ,घर/फ्लॅट नं: -

गल्ली/रस्ता: -

ईमारतीचे नाव: -

ईमारत नं: -

पेठ/वसाहत: -

शहर/गाव: मुं

तालुका: -

पिन: 0

2) खलील कयाम अली हमीद- - ,घर/फ्लॅट नं: -

गल्ली/रस्ता: -

ईमारतीचे नाव: -

ईमारत नं: -

पेठ/वसाहत: -

शहर/गाव: मु

तालुका: -

पिन: 0



दु. निबंधकाची सही  
कर्जत

स्वागत करणेत येत की या दस्तावेज

शुद्ध 20 पाने आहेत

दुयम निबंधक कर्जत

दस्ता क्रमांक 9

क्रमांक 438 वा

मोबदला

दिनांक 13 मध्ये 10 जून 2007





Customer Copy

Deposit Br. PANVEL Date: 13/7/07

Pay to: ICICI Bank Ltd. A/C Stamp Duty

Franking Value	Rs.	1,60,000/-
Service Charges	Rs.	10/-
Total	Rs.	1,60,010/-

Name of Stamp duty paying party:  
NANDAN GROUND SUPPORT EQUIP.  
PVT LTD,  
D 205, MIDC TURBHE, NAVIMUR 705

FRANKING DEPOSIT SLIP

Received with Thanks 1,60,000/-  
of Rs. ....  
Towards Payment of Stamp Duty

DD / Cheque No. 785421

Drawn on Bank SBI, Karjat

क. अ. ज.
438C/2000
9/26

ICICI Bank's Use only)

Tran ID  
Franking No. 56289  
Officer



DEED OF CONVEYANCE

In respect of Nonagricultural Industrial Land bearing Gut No. 198 measuring about 0-34-0 Hectors having revenue assessment of Rs. 68=00 situate lying and being at revenue village Dheku, Taluka Khalapur, District Raigad.

Actual price Rs. 40,00,000 = 0  
Government Valuation for Stamp Duty Rs. 9, 80, 000=00  
Stamp Duty paid Rs. 1,60,000=00

THIS DEED OF CONVEYANCE made at Karjat on this 13<sup>th</sup> of July 2007.

ICICI Bank Ltd. One bank  
Plot No. 5, Sector 19,  
Panvel Matheran Road,  
New Panvel-410 205, 1  
D-5/STP/V/C R 101 1/16/2005/736  
FOR ICICI Bank Ltd.  
Authorized Signatory  
Sonal Sifari

56289  
181796  
SPECIAL ADHESIVE  
JUL 13 2007  
MAHARASHTRA  
Stamp Duty Rs. 0160000/- Pay 10:12  
5345

firm measures on