

विरार शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ (सि.हा. १४४) २७/०८/१९९८

वसई-४

मुख्य कार्यालय
 वि.स.डी. नवी मुंबई - ४०० ६१४
 फोन : ७५७ २६३९ / ७५७ ९०६९
 फॅक्स : ००-९१-२२-७५७ ९०६६

विरार शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ (सि.हा. १४४)
 मुख्य कार्यालय, नरिमन पॉईंट,
 मुंबई - ४०० ०२९.
 फोन : २०२ २४८९ / २०२ २४९० / २०२ २५७९
 फॅक्स : ००-९१-२२-२०२ २५०९ अ. ग्राम: सिआयटीडब्ल्यूआयएन

CIDCO/VVSR/BP-2240/E/7541

दिनांक: 14/08/1998
 13

Shri Prabhakar Daji Vartak, P.A. Holder of
 Shri S.D. Vartak & others
 Sheetal, Near Ice Factory
 Phool Pada, Virar (E)
 Taluka Vasai
 DIST : THANE.

- Sub: Development Permission for the proposed Residential with Shopline Buildings on S.No.98, H.No.2A & 2B, Village Virar (E), Taluka Vasai, Dist: Thane.
- Ref: 1) Letter from Virar Municipal Council vide letter dated 05/11/97 for potable water supply.
 2) DILR M.R. No.209/95 dated 29/05/95 for measurement
 3) EE(PPC-VV)'s report dated 24/03/98 (Copy enclosed)
 4) Your architect's letter dated 13/08/1998.

Sir,

Please refer to your application for development permission on S.No.98, H.No.2A & 2B, Village Virar (E), Taluka Vasai, Dist: Thane.

The Development Permission is hereby granted to construct Residential with Shopline Buildings on S.No.98, H.No.2A & 2B, Village Virar (E), Taluka Vasai, Dist: Thane.

This commencement certificate is valid only for one year from the date of issue of this letter.

This permission is valid only after N.A. permission is obtained from the Collector, Thane.

The Commencement Certificate as required under Section 45 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 is enclosed herewith for the structures referred above.

You will ensure that the building material will not be stacked on the road during the construction period.

You will demarcate at site the property boundary and the locations of the D.P. reservations, D.P. roads, system road, recreational open spaces, amenity plot etc. as may be applicable before completing plinth and applying for plinth completion certificate.

You will provide a suitable arrangement by constructing drain of sufficient width to take care of the drainage problem of water of the surrounding lands, on reclamation of land as recommended by this office.

You will not store any hazardous/obnoxious/explosive material in the aforesaid premises without obtaining specific approval from the competent and appropriate authority.

Encl: a/a.

Yours faithfully;

Radam

ASSOCIATE PLANNER/ATPO (VVBP)



Radam

Amr...

वसई-४

दस्त क्र. १४०९८/२०२४

१६ १३२

क्र. १४०९८/२०२४/एनएपी/एसआर-६३/९८
 जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे
 दिनांक ०९/३/१९९९

श्री. प्रभाकर बाजी वर्तक व इतर रा. विरार (पुर्व) यांना अर्ज दिनांक २५/१/९८ व फेरार्ज दि. ७.१.९९
 असो. प्लॅनर, सिडको यांचेकडील परवानगी क्र. सिडको/व्हीव्हीएसआर/बीपी/२२४०/ई/७५४ दि. १८.८.९८
 जवरील वसई यांचा अहवाल क्र. जमीनबाब/एनएपी/एसआर-५६/९८ दि. २७.११.९८
 मुख्याधिकारी, विरार नगरपालिका यांचेकडील खखल १) जा. क्र. नपावि/७०६/९६ दि. २४.७.९६
 २) नपावि/१११/२०/९७ दि. ५.११.९७ ३) जा. क्र. विनपा/यासा/१३६०/९८ दि. २९.१२.९८
 उप विभागीय अधिकारी, भिवंडी विभाग भिवंडी यांना रथळ गळणी अहवाल क्र. थोडी/महसूल/त-१/
 विनपोती/एसआर-८९/९३/९८ दि. २३.१२.९८
 भूसंपादन शाखेचे क्र. रामान्य/का-४/टे-३/भूसं/कावि-२६९२/९८ दि. ३०/१२/९८
 उप विभागीय अधिकारी भिवंडी यांचेकडील पत्राची परवानगी क्र. टीएनसी/एसपी/वसई/एसआर-२७/९६ दि.
 १.८.९७



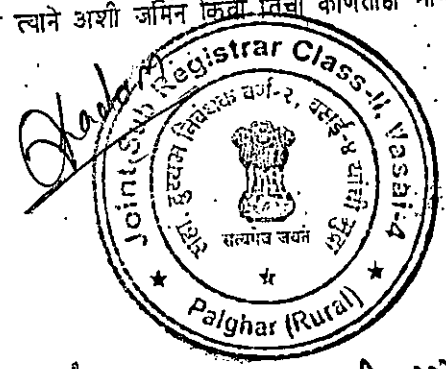
यांनी दिलेले हमीपत्र.

त्याअर्थी श्री. प्रभाकर बाजी वर्तक रा. विरार ता. वसई जि. ठाणे यांनी ठाणे जिल्ह्यातील वसई
 जिल्ह्यातील मौजे-विरार याठिकाणी स.नं. ९८ हि. नं. २ अ. २ब मधील आपल्या मालकीच्या जमिनीतील
 ५५०.०० चौ. मी. एवढ्या जागेचा रहिवास व वाणिज्य या विंगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी
 मिळण्याबाबत अर्ज केलेला आहे.

त्याअर्थी आता महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्या
 निहित करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी याव्दारे १) प्रभाकर बाजी वर्तक २) नरसिंग
 बाजी वर्तक ३) दमयंती कृष्णा वर्तक ४) विराग कृष्णा वर्तक ५) पदमाबाई बाजी वर्तक ६) शांताराम बाजी वर्तक
 ७) हरिश्चंद्र बाजी वर्तक ८) मधुकर बाजी वर्तक रा. विरार ता. वसई यांना तालुका वसई मधील मौजे-विरार येथील
 स.नं. ९८ हि. नं. २ अ. २ब मधील ६७५०.०० चौ. मी. एवढ्या जमिनीच्या क्षेत्राची रहिवास ६६४०.४४ चौ. मी. व
 वाणिज्य १०९.५६ चौ. मी. या प्रयोजनार्थ विंगर शेतकी वापर करण्याबाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (नर्समिशन) देण्यात
 येत असून सिडको मंजूर नकाशा प्रमाणे खालील क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय नाही.

- १. अंस्तोत्वांतील रस्त्या खालील क्षेत्र १८९.१० चौ. मी.
 - २. डी. पी. रोड खालील ३०.६९ चौ. मी.
 - ३. अंतर्गत रस्त्या खालील ६६८.६७ चौ. मी.
 - ४. बागेचे क्षेत्र १७९.६० चौ. मी.
- एकूण १८६७.५६ चौ. मी.

- १) ही परवानगी अधिनियम त्याखाली केलेले नियम यांना अधिन टवून देण्यात आलेली आहे.
- २) अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्ततीने (गॅरंटी) अशा जमिनीचा वापर व ज्यावरील इमारतीच्या आणि किंवा अन्य बांधकामांना
 उपयोग, उक्त जमिनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनार्थ केवळ
 केला पाहिजे. आणि त्याने अशी जमिन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही



Anurag

कामा नये. इमारतीच्या वापरावरून जमिनीचा वापर ठरविण्यात येईल.

२) अशी परवानगी देणाऱ्या प्राधिकार्याकडून अशा भूखंडाची किंवा त्याचे जे कोणतेही उपखंड करणे मिळविली असेल, त्या उपभूखंडाची आणखी पोट विभागणी करता कामा नये.

दस्त क्र १८१९२/२०२४	३२
---------------------	----

५) अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने (अ), जिल्हाधिकारी व संबंधित नगरपालिका प्राधिकरण यांचे समाधान होईल किंवा जमिनीत रस्त्याचे बांधणी वगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभाग कडून अशा भूखंडाची मोजणी व रतीने किती जमिन या आदेशाच्या तारखेपासून एक वर्षाच्या आत मंजूर आराखड्याप्रमाणे काढावे लागेल किंवा अशा परितीने जमिन विकसित केली जाईपर्यंत त्या जमिनीची कोणत्याही रितीने विकसित कामां नये.

५) अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीस अशा भूखंड विकासकी असेल किंवा त्याची इतर प्रकारे विक्रीला लावायची असेल अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करून घ्यावे अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विक्रीला लावणे आणि त्याचे निष्पादित केलेल्या विक्रीला तसे करणे हे त्याचे कर्तव्य असेल.

६) सिडकोने मंजुरी दिलेल्या स्थळ आराखड्यात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केलेल्या प्रमाणात क्षेत्रावर बांधकाम करण्याविषयी ही परवानगी देण्यात आलेली आहे. सदर भूखंडाच्या दृश्यावल्याप्रमाणे उर्वरित क्षेत्र विना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.

६.१) प्रस्तावित बांधकाम हे सिडकोने मंजुरी दिलेल्या नकाशात दर्शविलेल्या मजलगांपेक्षा जास्त जाऊ नये.

७) प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम (असल्यास) यांच्या बांधकामास सुरवात करण्यापूर्वी अनुज्ञाप्राप्ती (प्रीटोने)सिडको यांनी असे बांधकाम करण्याविषयीची आवश्यक ती परवानगी मिळविणे हे अशा बांधकामाचे बंधनकारक असेल.

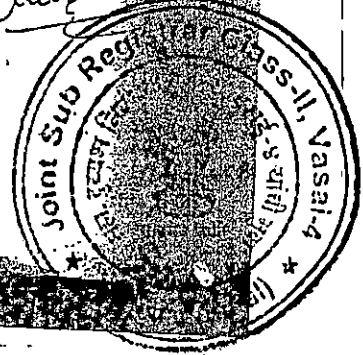
८) अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने सोबत जोडलेल्या सिडकोचे मंजूर नकाशात दर्शविलेल्या प्रमाणे सिमांतक मोकळे क्षेत्र मार्जिनल डिस्टेंस) सोडले पाहिजे.

९) या आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने अशा जमिनीचा विगारशेती प्रयोजन वापर करण्यास सुरवात केली पाहिजे. मात्र वेळेवेळी असा कालावधी वाढविण्यात आला असेल तर अलतित्वा अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यात आली समजण्यात येईल.

१०) अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने अशा जमिनीचे विगारशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यात ज्या दिनांकास सुरवात केली आणि किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमिनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक आठ ताळाठ्यामाफक वसाई तक्रारिलेद्वारा कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकून तर महसूल (जमिनीच्या वापरातील बदल व विगारशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम, अन्य कायदा कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाप्राप्ती पात्र ठरेल.

११) अशा जमिनीचा त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास अनुज्ञाप्राप्तीस परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजन करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाप्राप्तीने त्या जमिनीच्या संबंधात दर मी.मी. मध्ये ०.१८५ रुपये व वार्षिक ०.३७९ या दराने विगार शेतकी आकारणी दिली पाहिजे असा जमिनीच्या वापराच्या प्रकृत्यानुसार तारणाव आला ...

Handwritten signature



Handwritten signature

Handwritten signature

वसई-४

तर त्या परांगी निराळ्या दराचे विगारशेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त कायद्यानी आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यात येणार आहे.

७८ 132

१२) दिनांक ३१-७-९१ रोजी अर्जासह जमिनीच्या दराने अकृषिक आकारणी सदरहु आदेशामध्ये करण्यात आले असलेली वरी महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ मधोल तरतुदीनुसार आणि त्या अनुषंगाने केलेल्या तयार करण्यात आलेल्या प्रचलित नियमानुसार दिनांक १-८-१९९१ पासून अकृषिक आकारणीचे जे सुध्दा प्रमाणदर अंमलात येतील त्या दरानुसार आकारणीची रक्कम भरणे परवानगी धारकावर बंधनकारक राहिल. तसेच दिनांक १-८-१९९१ पासून निर्गमित केलेल्या आदेशान्वये जरी जुन्या दराने अकृषिक आकारणीने दर नमुद केले असल्यास जुने दर व नविन अस्तित्वात येणारे दर यांमधील फरकाची रक्कम भरणे परवानगीधारकावर बंधनकारक राहिल. त्याचप्रमाणे रूपांतरित कराने फरकाची रक्कम भरणे न दखिल अनुज्ञाप्राप्ती यांचेवर बंधनकारक राहिल.

१३) प्रस्तावित विनशेती जमीनीची अति तातडी मोजणी फी रु.८००/- (आठशे रु. आठशे मात्र) अनुज्ञाप्राप्ती यांनी चलन क्रमांक ३८/९९ दि. १.३.९९ अन्वये सरकार जमा केली आहे.

१४) भूमापन विभागाकडून जमिनीची मोजणी करण्यांत आल्यानंतर अशा जमिनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमुदकेलेले क्षेत्र तरांच विगारशेतकी आकारणी यात बदल करण्यांत येईल.

१५) सदर जमिनीच्या विगारशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून दोन वर्षांच्या कालाधीन अनुज्ञाप्राप्ती जमिनीवर आवश्यक ती इमादत बांधली पाहिजे. अन्यथा सदरहु आदेश रद्द समजणेत येईल व अनुज्ञाप्राप्ती अकृषिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.

१६) पूर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशावर हूकूम आगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाप्राप्तीने कोणतीही भर घालता कामा नये. किंवा ती मध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये. मात्र अशी भर घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिकाऱ्याची परवानगी घेतली असेल आणि अशा भराने किंवा फेरबदलाने नकाशे मंजूर करून घेतले असतील तर ती गोष्ट वेगळी.

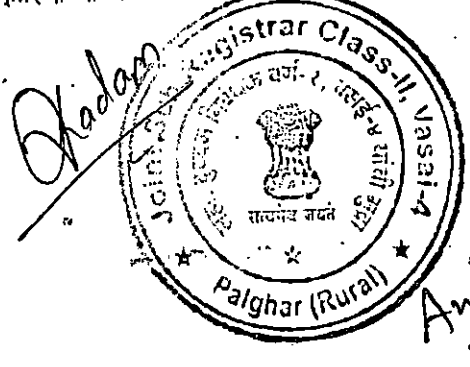
१७) अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने आजूबाजूच्या परिसरात अस्वच्छता व माण निर्माण होणार नाही अशा रितीने आपल्या स्वताच्या खर्चाने आपली पाणी पुरवठ्याची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.

१८) जमिनीच्या विगारशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून एक महिन्याच्या कालाधीन अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल व विगारशेतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची पाच मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक सनद करून देऊन तीन सदर आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल.

१९) या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमुद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने उल्लंघन केले तर उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाप्राप्ती ज्या कोणत्याही शर्तीस पात्र ठरेल त्या शर्तीस बाधा न येऊ देता टाण्याच्या जिल्हाधिकाऱ्यास ती निर्दिष्ट करेन असा मंडू आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमिन किंवा भूखंड अर्जदारांच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.

२०) वरिल खंड अ मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतुदी विरुद्ध जावून कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यात आले असेल किंवा अशा तरतुदी विरुद्ध या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यात आला असेल तर विनिर्दिष्ट मुदतीच्या आत अशा रितीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्याविषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी टाण्याच्या जिल्हाधिकाऱ्याने निर्दिष्ट देणे विधी संमत असेल तरांच टाण्याच्या जिल्हाधिकाऱ्याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरबदल करण्याचे काम करवून घेण्याचे काम करवून घेण्याचा किंवा त्या प्रित्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीकडून जमिन महसूलाची एकवटणी करून घेण्याचा अधिकार असेल.

२१) दिनेसी सी परवानगी मुबई कुठ्ठयडिवाट व शेतजमिन अधिनियम १९४८ महाराष्ट्र ग्रामसंन्यास अधिनियम १९६६ नगरपालिका अधिनियम इत्यादी सारख्या त्या त्यावेळी अंमलाने असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याने कोणतेही उपाय्य प्रकरणाच्या अन्य संघीत धोरणांच्यावाबतीत जाणू घ्यावे त्या उपायांच्या आणि भराने.



Handwritten signature or initials.

Handwritten signature or initials.

वसई-४

दिनांक १४/०७/२०२४
३२

- २१) अनुज्ञाप्राप्ती यांनी प्रस्तावित त्रिमोतीच्या विंगरशेतकी आकारणाच्या रंगये तीन हेजार सातशे सेहनाच्या तलाठी सत्रा विरार यानेकडील पावती क्र. २५०७१९० दि. २३.२.१९ अन्वये शासिकांनी केली आहे.
- २२) अनुज्ञाप्राप्ती यांनी सिडको यानेकडील मंजूर नकाशावर हुकूमन बांधकाम केले. पाहिजे व त्यात सिडको व महसूल खात्याने पुर्व परवानगी शिवाय कायदाबद्ध बदल करतो अणार नाही.
- २३) अनुज्ञाप्राप्ती यांनी सिडको यानेकडील बांधकाम नकाशा व्यक्तिरिक्त जाय बांधकाम केल्यास अगर बांधकामामध्ये बदल करून जाय नदई क्षेत्र भिर्देशाक वापरल्यास अनुज्ञाप्राप्ती हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरूपाचा गुन्हा दाखल करणेस पात्र राहतील व असे जाय बांधकाम दूर करणेत पात्र राहतील.
- २४) असो. फ्लॅनर, सिडको वसई यांनी दि. १८.८.१८ अन्वये दिलेल्या परवानगीतील शर्ती अनुज्ञाप्राप्ती यांचेवर बंधनकारक राहतील.

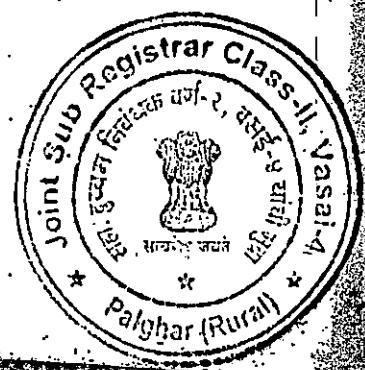
प्रति :-
 श्री. प्रभाकर दाजी वर्तक व इतर
 सा. विरार (प) ता. वसई जि. ठाणे

सहि-
 (श्रीकांत सिंह)
 जिल्हाधिकारी, ठाणे



(Signature)
 जिल्हाधिकारी ठाणे करिता

Kadam



Kadam

Anirag

REG. S. NO. 98 H. B.

THANE DIST. THANE

8-11 WARI, EST. 1-11 FLOOR