

Original With ICICI Bank.



Wednesday, January 19, 2005

6:49:15 PM

Original

नोंदणी 39 म.

Regn: 39 M

पावती

पावती क्र. : 584

गावाचे नाव कावेसर

दिनांक 19/01/2005

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक

टनन5 - 00545 - 2005

दस्ता ऐवजाचा प्रकार

करारनामा

सादर करणाराचे नाव: सुभाष आर लखानी

नोंदणी फी

:- 7000.00

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

:- 760.00

रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (38)

एकूण रु. 7760.00

आपणास हा दस्त अंदाजे 7:03PM ह्या वेळेस मिळेल

दुय्यम निबंधक राधा कृष्ण  
दुय्यम निबंधक  
ठाणे 5

बाजार मुल्य: 418822 रु. मोबदला: 700000 रु.

भरलेले मुद्रांक शुल्क: 18750 रु.

देयकाचा प्रकार : डीडी/घनाकर्षाद्वारे;

बँकेचे नाव व पत्ता: ओरीयंटल बँक ;

डीडी/घनाकर्ष क्रमांक: 959287; रक्कम: 7000 रु.; दिनांक: 18/01/2005

आदेश PAY ORDER

SUB REGISTRAR THANE - 5

रुपये RUPEES Seven Thousand only

या उनके आदेशपर OR ORDER

रु. Rs:\*\*\*\*\*7,000.00

अदा करें

निमित्त ON ACCOUNT OF SURHASH R LAKHANI

कृते ओरियन्टल बैंक ऑफ़ कॉमर्स  
For ORIENTAL BANK OF COMMERCE

CSP/MPO/AD 959287

\*\*\*\*\* Not Over

INR. 7,000.00 \*\*\*\*\* अ.अ.सं.

P.A. No.

अ.अ.सं.

P.A. No.



ओरियन्टल बैंक ऑफ़ कॉमर्स  
ORIENTAL BANK OF COMMERCE  
पोखरण, थाने (पश्चिम)-400 602  
POKHRAN, THANE (WEST)-400 602  
CSP/MPO/AD

ॐ  
ॐ  
ॐ

प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता AUTHORIZED SIGNATORIES

६७

⑈959287⑈ 400022032⑈



६७७-५  
५४५ १२००  
९/३८



703 (Customer Copy)

THE BANK OF RAJASTHAN LTD.  
Br. \_\_\_\_\_ Date 18/1/05

Stamp Duty	Rs. 18750
Service Charges	Rs. 10
Total	Rs. 18760

Name of stamp duty paying party  
Subhash R. Lakhani  
and - Mrs. Sakshi S.

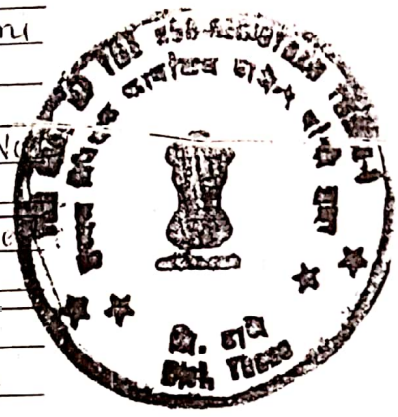
Name of counter party Chitra Narayan  
R. M. Vankar  
K. M. Vankar  
Purpose of transaction Agreement for transfer

Cheque No., if any \_\_\_\_\_

Drawn on Bank \_\_\_\_\_

Branch \_\_\_\_\_

Cashier \_\_\_\_\_ Authorised signatory  
Adhs-1/1400Px50L/8/04/JS



2/35

### AGREEMENT FOR TRANSFER

THIS ARTICLE OF AGREEMENT MADE AT THANE on 19<sup>th</sup> Jan, Between MRS. CHITRA NARAYAN Age 49 years, residing at Bldg No.11, Flat No.52 in Vijay Nagari Annex, Thane (w) herein after referred to as TRANSFEROR (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof deemed and include his heirs, executors, administrators and assigns)

AND

1) MR. SUBHASH R. LAKHANI Age 32 years, 2) MRS. SAKSHI S. LAKHANI Age 26 residing at A/4, 603, Saket Complex, Thane (W) herein after referred to as TRANSFEREES (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean and include their heirs, executors, administrators and assigns

AND WHEREAS the TRANSFEROR had purchased this Flat No.52, in Bldg No.11, in Bldg 10,11,12, Vijay Nagari Annex Complex, Thane (W) from M/S Vijay Griha Nirman P.Ltd., Mumbai Vide Agreement Dt.15/2/2001 and registered with the sub registrar under serial No.676 Dt.22/2/2001 admeasuring 405 Sq.Ft. Carpet Area 1 B.H.K. (486 Sq.Ft. Built-up Area).

*Subhash*  
*Chitra* . *Sakshi*

INDIA  
STAMP DUTY  
MAHARASHTRA

151670  
182701-PB5119

18/1/05

11:55

Specimen  
Adhesive  
JAN 18 2005

SHREYAS  
07825

The Bank of Rajasthan  
Ltd. Thane (W)  
C.P.O.  
No. 173/14

*Subhash R. Lakhani*  
*Mrs. Sakshi S. Lakhani*

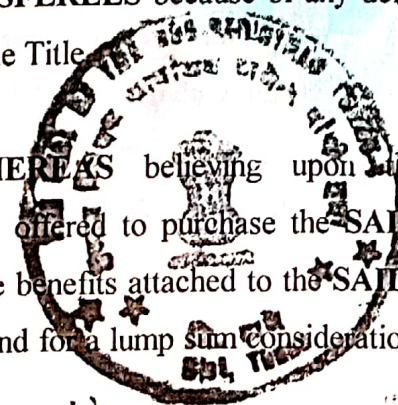
AND WHEREAS by virtue of the said agreement and by virtue of full and final payment paid to M/S Vijay Griha Nirman P.Ltd., the TRANSFEROR has acquired all rights, title and interest in the above Flat and have been possessing occupying and enjoying the above Flat on Ownership Basis. The above Flat is hereafter referred to as THE SAID FLAT.

AND WHEREAS the TRANSFEROR are bonafide member of the SAID FLAT in Bldg.No.10,11,12, Vijay Nagari Annex Co-Op Hsg. Society Ltd., Registered under No. TNA/(TNA)/HSG./(TC)/13453/2002 Dt. 11/4/2002 and having Share Certificate No.54 and Dist. No. from 266 to 270, Rs.50/- (Rupees Fifty Each). Thus the TRANSFEROR has absolute power and right to hold, occupy, sell or deal with the SAID FLAT in any way whatsoever.

AND WHEREAS the TRANSFEREES being in need of suitable accommodation came to know of the same approached the TRANSFEROR where upon the TRANSFEROR represented to the TRANSFEREES.

- 3) That there are no litigation civil or criminal proceedings as against the TRANSFEROR personally affecting the SAID FLAT.
- 4) There are no attachments or prohibitory orders as against or affecting the SAID FLAT and the SAID FLAT is free from any encumbrances or charges of whatsoever nature. If the Title of the SAID FLAT is found to be defective in any manner whatsoever the TRANSFEROR undertakes to indemnify the TRANSFEREES for any loss suffered or paid to any one by the TRANSFEREES because of any defect in the title for any amount paid to rectify the Title.

AND WHEREAS believing upon the aforesaid representation the TRANSFEREES offered to purchase the SAID FLAT along with all its Title, interest and all the benefits attached to the SAID FLAT including the membership of the society at and for a lump sum consideration of Rs.7,00,000/- (Rupees Seven Lakhs Only)



वस्तु क्रमांक ५५५ १२००५
३१३८

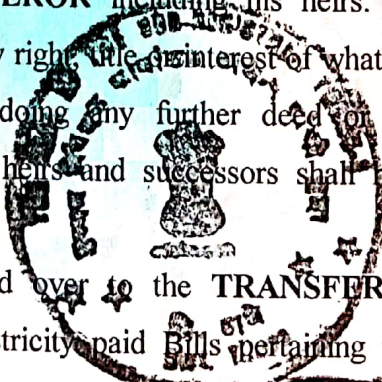
*Sushant*  
*Satish*  
*Mittal*



AND WHEREAS the TRANSFEREES has paid a sum of Rs.80,000/- (Rupees Eighty Thousand Only) On or before execution of this agreement by way of part payment of consideration, the receipt of which the TRANSFEROR acknowledges hereunder.

AND NOW THEREFORE THIS AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS HEREBY MUTUALLY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS UNDER

- 1) The TRANSFEROR hereby agree to sell, assign, and transfer and the TRANSFEREES hereby agree to acquire all the right, title and interest including all the benefits attached to the SAID FLAT NO.52 in Bldg. No.11 on the 5<sup>th</sup> Floor admeasuring 405 Sq.Ft. (1 BHK) Carpet Area in Bldg. No.10,11,12, Vijay Nagari Annex Co-Op. Hsg. Society, Ltd., Ghodbunder Road, Thane (W) for a lump sum Consideration of Rs.7,00,000/- (Rupees Seven Lakhs Only) together with the benefits of membership of the society, club and the Shares more particularly described in the Schedule hereunder written.
- 2) The TRANSFEREES has paid a sum of Rs.80,000/- (Rupees Eighty Thousand Only) on or before execution of this agreement by way of part payment of consideration and balance of Rs.6,20,000/- (Rupees Six Lakh Twenty Thousand Only) shall be paid on or before 31/1/2005. On receipt of the balance payment of Rs.6,20,000/- (Rupees Six Lakh Twenty Thousand Only) the TRANSFEROR including his heirs. Assigns and successors shall cease to have any right, title or interest of whatsoever nature on the SAID FLAT without doing any further deed or act and the TRANSFEREES including his heirs and successors shall have absolute right and title for ever.
- 3) The TRANSFEROR shall hand over to the TRANSFEREES all the original documents receipts Electricity paid Bills pertaining to the SAID FLAT.



*Subhash*

*Satish*

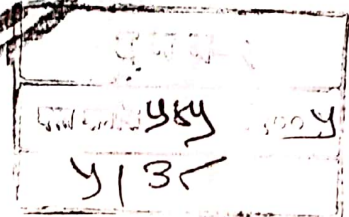
*Witkall*

8/35

- 4) Transfer charge of the society shall be borne Equally by **TRANSFEREES & TRANSFEROR.**
- 5) The **TRANSFEROR** is bound to comply with all the procedures, sign all the documents deeds applications as and when required to effectuate the transfer of the **SAID FLAT** in favour of the **TRANSFEREES.**
- 6) The charges of the Stamp Duty, registration fees and any other legal charges for the transfer of the **SAID FLAT** in favour of the **TRANSFEREES** shall be paid by the **TRANSFEREES** alone.
- 7) The **TRANSFEROR** shall pay all dues pertaining to the SAID FLAT payable to the Society, Builders or to any other party pertaining to the period of ownership of the SAID FLAT by the **TRANSFEROR.**
- 8) It is clearly agreed by and between the parties to this Agreement that if any of them Dies before this Agreement is fully Implemented then their respective Nominees, Assigns, Heirs are Fully Bound to Fulfill Each and every Term & Conditions of this Agreement.

### SCHEDULE

Flat NO.52 in Bldg.No.11 on 5<sup>th</sup> Floor Admeasuring 405 Sq.Ft. Carpet Area 1 BHK (486 Sq.Ft. Built-up Area) in Bldg.NO.10,11,12, Vijay Nagari Annex Co-Op.Hsg. Society, Ltd., Ghodbunder Road, Thane (W) in Village Kavesar, District and Taluka Thane within the limits of the Sub Registrar Thane under survey 136,137,138.



*J. J. Joshi*

*Sakshi*

*Chitra*



IN WITNESS THEREOF THE PARTIES HAVE SET AND SUBSCRIBED THEIR RESPECTIVE HANDS AND SEAL TO THIS WRITING ON THE DAY AND YEAR ABOVE MENTIONED

SIGNED, SEALED AND DELIVERED

By the within named TRANSFEROR

MRS. CHITRA NARAYAN

*Chitra N*

In the presence of ...

- 1) *Surekh Singh, Brij*
- 2)

SIGNED, SEALED AND DELIVERED

By the within named TRANSFEREES

- 1) MR. SUBHASH R. LAKHANI
- 2) MRS. SAKSHI S. LAKHANI

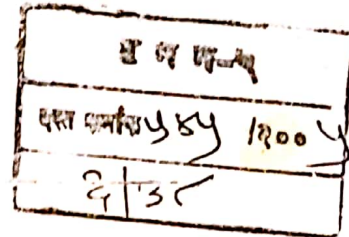
*Subhash*

*Sakshi*

In the presence of ...

- 1) *Surekh Singh, Brij*
- 2)

RECEIPT



RECEIVED from the within named TRANSFEREES MR. SUBHASH R. LAKHANI & MRS. SAKSHI R. LAKHANI a sum of Rs.80,000/- (Rupees Eighty Thousand Only) towards part payment of Flat NO.52 in Bldg. No.11 on 5<sup>th</sup> Floor of Bldg.No.10,11,12, Vijay Nagari Annex Co-Op.Hsg. Society, Ltd., Ghodbunder Road, Thane (W), Admeasuring 405 Sq.Ft. Carpet Area 1 BHK (486 Built-up Area) as contemplated in this agreement.

Rs.60,000/- Cheque No. 49287201 ICICI Bank dated 17/1/2005.

Rs.20,000/- By Cash



*Chitra N*  
*Sakshi*

I SAY RECEIVED

MRS. CHITRA NARAYAN





ग्याझर्पी नांव कावेर	स. सं/दि. सं.	एकूण क्षेत्र ची. मि.	मुल्यमात्र
	१३६	१०५०.००	रहिवात
	१३८/५	१४०००.००	रहिवात

३/- आणि ज्याझर्पी इतम ६(१) नुसार दाखल केलेल्या विवरणापत्राची चौकशी व छाननी इतम ८ चे उपकलम १ व २ नुसार तयार करण्यांत येवून इतम ८(३) नुसार प्राप्त विवरणापत्र तयार करण्यांत आले. तदर विवरणापत्राची प्रत दि. २७.५.९२ रोजी विहित नमुन्यातील नोटीस संदर्भितारंवर धजाविण्यांत येवून त्यात प्राप्त विवरणापत्रा बाबत काही आक्षेप, हरकती अस्तव्यात त्या नोटीस मिळाले पातुन तीत दिव्याचे आत दाखल करण्याबाबत तमज देण्यांत आली.

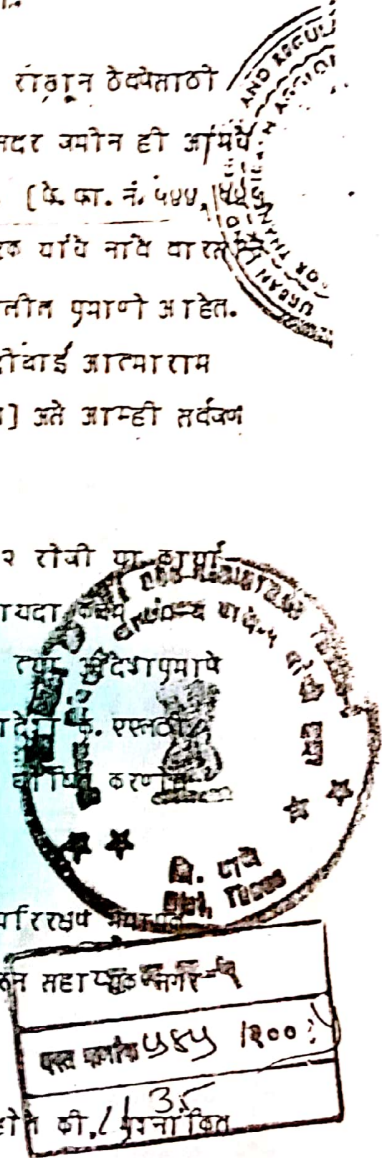
४/- ज्याझर्पी विवरणापत्र धारक यांनी दि. २७.६.९६ चे उदावाच्ये ८(२) चे नोटीसीत हरकत घेतलेली आहे. ती ठालीत प्रमाणे.

पुढरणी इतम ८(३) चे नोटीसीमध्ये आम्हाला राहून ठेवण्याठी जे क्षेत्र नुद केले आहे ते आम्हाला मान्य नाही. कारण तदर जमोन ही आम्हें वडिल श्री. उंदीर गणू यांचे नांव कुळ म्हणून दाखली होती. (ये. का. नं. ५४५, १४६/८०५) ते मयत झाले नंतर तदरची वध जमिन विवरणापत्र धारक यांचे नांव वारस झालेली आहे. या जमिनीत माझे ध्यांतरित अन्य वारस ठालीत प्रमाणे आहेत. १) श्रीमती जिमीबाई विष्णू शिगे [वडिल] २) श्रीमती चंद्रोबाई आत्माराम पाटील [वडिल] ३) श्रीमती वेणुबाई मणुकर पाटील [वडिल] असे आम्ही तदवज तमान अतुन प्रत्येकी ५० हिस्सा घेणेत पात्र दृष्ट आहोत.

५/- ज्याझर्पी विवरणापत्र धारक यांनी दि. २४.९.९२ रोजी या बाबत मयामध्ये तमज हजर राहून हुताता केलेल्याप्रमाणे त्यांनी कुळबायदा जमोन न्यायाच्या निडालाची तदप्रत तमज तदर देली आहे. त्या अदिशप्रमाणे उपर तदतितदार व गीत जमोन न्यायाधिष्ठरण यथिडोत आदेश क. एस्.सी. ६७/८०५/कावेर दि. ३.५.९३ उच्ये त्यांना कुळ म्हणून चौकशी करण्यांत आले आहे.

६/- ज्याझर्पी पुर्नांकित क्षेत्रावर बांधकाम नसण्याचे परिरक्षक प्रमाणे यांनी न्काशामध्ये व क्षेत्र पत्रकात नुद केले आहे. त्यात अतुन तमज तदर देण्याबाबत यांनी मूळदा दर्शविला आहे.

७/- आणि ज्याझर्पी वरील विवेचनापत्र असे स्पष्ट होते की, पुर्नांकित जमोन ही वडिलोपार्जित अतुन वारसाने विवरणापत्र धारक व त्यांच्या वडिली यांचे नांव झाली आहे. मीचे कावेर ता. ठाली त. नं. १३६ व १३८/५ ही जमिन



सन १९८३ साली ठाणो विकास आराडाड्यानुसार [जुना] रद्विधास क्षेत्रात समाविष्ट झालेली आहे. शासनाचे पत्र क्र. पुस्तकी/१०७६/४०८/एक्सएचएचएचएच डी/दि. २९-९-७६ नुसार नागरी जमीन कमाल धारणा कायद्यातील प्रकरणांमध्ये निर्णय घेतल्यानंतर प्रारूप आराडाड्यातील तरतुदींचा विचार करण्याच्या सूचना आहेत. सदर सूचनेचा विचार करून सदरचे आदेश पारित करण्यांत येत आहेत. ज्याअर्थी दि. ७.७.८३ चे प्रारूप ठाणो विकास आराडाड्यानुसार सदरची जमीन रद्विधास क्षेत्रात समाविष्ट झालेली आहे. म्हणून दि. ७.७.८३ हा नियत दिन मानून त्या दिवशी ज्या व्यक्ती सज्जान आहेत त्यांना स्वतंत्र हिस्सा देणेत पात्र ठरविणेत येत आहे. सदर व्यक्ती सज्जान असले बाबत अर्जदार यांनी सत्यप्रतिज्ञा लेखाची सांभाळित प्रत व रेगनकाडांची १९९५ ची जायांकित प्रत सादर केली आहे.

अ. क्र.	नाव	वय	वि. प. शी नाते.
१]	श्री. तुकाराम उंदीर मुकादम	५१	स्वतः
२]	श्रीमती चिमीबाई दिक्षु शिंगे	४९	वधिव
३]	- - चंद्रबाई आरंभा राम पाटील	४७	- -
४]	- - देणुबाई मणुकर पाटील	४५	- -

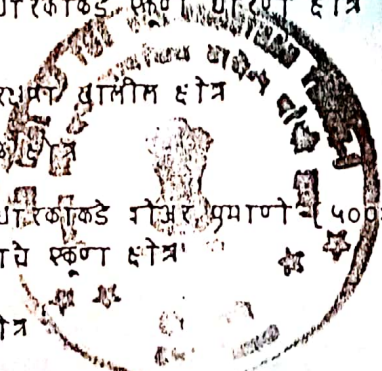


८- आणि ज्याअर्थी मौजे कावेसर ता. ठाणो हे गांव धुधुंधई नागरी संकुलना समोसतातील ८ कि. मि. परिसरात येत असून त्या गांवासाठी जमीन कमाल धारणाची मर्यादा प्रत्येक भागधारकास ५०० चौ. मि. रवटी निश्चित करण्यांत आलेली आहे. त्यामुळे विवरणपत्र धारक हे ५००x४= २०००.०० चौ. मि. क्षेत्र ठेवण्यास पात्र ठरत आहे.

९- वर नमुद केलेल्या पत्तुस्थितीनुसार विवरणपत्र धारकाकडे खालील प्रमाणे अतिरिक्त क्षेत्र निश्चित आहे.

१]	विवरणपत्र धारकाकडे संपूर्ण धारणा क्षेत्र	१८०५०.०० चौ. मि.
२]	रस्ता व आरक्षण झालेले क्षेत्र	-
३]	निष्कळ भोकडे क्षेत्र	१८०५०.०० - -
४]	विवरणपत्र धारकाकडे गेअर प्रमाणे [५००x४] राखून ठेवण्याचे संपूर्ण क्षेत्र	२०००.०० - -
५]	अतिरिक्त क्षेत्र	१६०५०.०० - -

पत्र क्र. ५४५/१००५  
१८०५०.०० चौ. मि.  
९/३८





त्याजणी वरील वस्तुस्थिती नुसार धीमातीस प्रमाणे जावे देत आहे.

विचरणावर धारकाचे १६०५०.००' चौ. मि. क्षेत्र हे अतिरिक्त घोषित झाले आहे. सदरचे अतिरिक्त क्षेत्र १५' कावेर ता. ठाणे स. नं. १३६ मधुन २०५०.०० चौ. मि. व स. नं. १३८५ मधुन १४००० चौ. मि. अगती एकूण १६०५०.००' चौ. मि. तपादन करण्यात यावे व नागरी जमिन कमाळ धारका कायदा क्रम २ व १०(१) नुसार पुढील कारवाई करण्यात यावी.

सदरचा निहाल आज दि. २४.१.१९९७ रोजी माझे सहोपस्थानिकी दिता आहे. सदरचा निहाल विचरणावर धारकांना खालिल पावा.

श्री २२

[भास्कर वानखेडे]

अपर निवा. अधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे व दहसुंदर्ह नागरी संकुलना तमोदतातीस ८ कि. मि. परिसर, ठाणे.

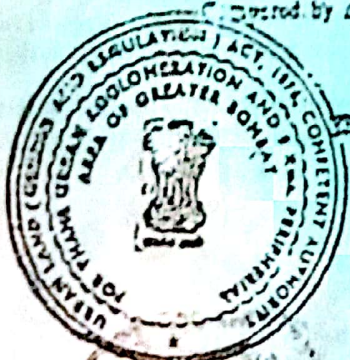
प्रति,

श्री. तुकाराम उंदोरे पाटील व धार. ता. कावेर ता. जि. ठाणे.

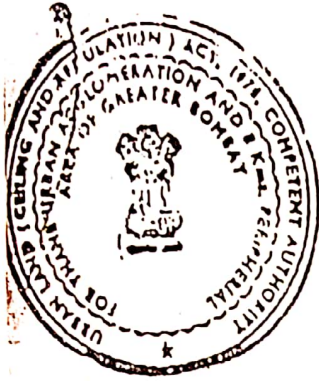
TRUE COPY

Copy supplied for Rs. 200.00	Rs. 200.00
Copy ready for Rs. 200.00	Rs. 200.00
Copy delivered on 24.01.97	Rs. 200.00
Applied by .....	V. P. Charges
Controlled by .....	Total

Tahsildar



484 y  
20/35



ANNEXTURE- 2

No. ULC/TA/W.S. II. S/20/1009  
 Special Dispensation Scheme /SR  
 Office of the Addl. Collector  
 Competent Authority,  
 Thane Urban Agglomeration,  
 Collectorate Bldg., 2nd floor,  
 Thane.

Date: 20 MAR 1997

ORDER UNDER SECTION 20(1) (a)

WHEREAS : Shri/Smt /M/s. TUKARAM UNDI: PATIL ( HIRVADAM)

of Village KAVESER Dist. Thane, holds vacant land in excess of ceiling limit in the limit of Thane Urban Agglomeration & 8 K. M. s. Peripheral Area of Greater Bombay, the details of which are given in Schedule hereto appended.

AND WHEREAS, above person has applied for exemption under Section 20 of the Urban Land (Ceiling & Regulation) Act, 1976 (33 of 1976) in respect of the said excess land for providing plots in accordance with the special dispensation issued by Government Resolutions, Housing & Special Assistance Department No. ULC/1088/2795/D-XIII, dated the 19.8.1988/ 22.8.88 and ULC/1089/(3081) /D-XIII dated 5.3.1990 & 15/2/93.

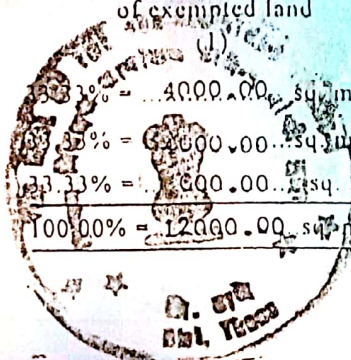
AND WHEREAS, the said person has mentioned in her/his application that this scheme of providing plots will be governed by the rules and guidelines as may be applicable and prescribed by Government.

AND WHEREAS, the Additional Collector is satisfied that having regard to the location of the land, the purpose for which the land is being or is prepared to be used and other relevant factors, it is necessary in the public interest so to do.

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred upon it by Section (1) (a) of Section 20 of the said Act and after having recorded in writing the reasons for making this order, the Additional Collector hereby exempts the said vacant land from the provisions of Chapter-III of the said Act subject to the following conditions.

1. The land exempted under this exemption order shall be used for the purpose of providing plots in accordance with the terms and conditions of this exemption order. Any change made in the user of the land shall amount to breach of these conditions.
2. The said person shall make full utilisation of the said land so exempted for the aforesaid purpose by providing plots on the said land in the following manner:

Sr. No.	Actual plot area of exempted land	Area (size)	No. of plots
1.	33.33% = 4000.00 sq. mtrs.	upto 100 sq. mtrs.	40
2.	33.33% = 6000.00 sq. mtrs.	upto 250 sq. mtrs.	16
3.	33.33% = 8000.00 sq. mtrs.	upto 500 sq. mtrs.	08
100.00% = 12000.00 sq. mtrs.			
Total			64 Nos./





3. The said person shall first have over 30% of the land after excluding first 4000.00 sq. mtr. each i.e. 50 sq. mtr. free from of cost and free all encumbrance to the Government before providing plots on the exempted land. The 30% / 50% area of the land to be surrendered shall be comparable to the 70% / 50% area of the land permitted to be retained by the said person in all respect such as access, frontage, etc., In the event of dispute, Government's decision in this regard shall be binding on the said person.

4. The said person shall get the layout approved by the appropriate authority, competent in the regard prior to the commencement of the scheme work. Approved copy of layout shall be submitted to Additional Collector.

5. All the land (Whether vacant or non-vacant) from the total holdings of the said person falling under development plan regulations, D.P. Road or the reservations prescribed by the Planning Authority in a layout for various public amenities as well as the internal roads duly developed as per the standard laid down by the appropriate authorities, shall be transferred to the appropriate authorities free of cost as per Govt. Guideline dt. 19/8/88 Commencement certificates shall be obtained by the said person only after land under reservation etc. if any, is actually handed over to Appropriate Authority.

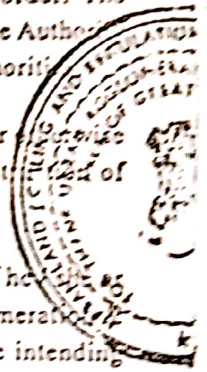
6. The said person shall sell the plots to the intending purchasers within a period of Two years from the date of this exemption order. The said purchasers shall commence and complete the construction within a period of Five years from the date of exemption order. The construction shall be subject to the building regulation of the concerned Appropriate Authority and subject to such other conditions as may be imposed by the Appropriate Authority.

7. The plots sold or otherwise transferred shall not be permitted to be re-sold or transferred for a period of Two years from the date of completion of the construction of dwelling units on the plots.

8. The land holders shall not sell or otherwise transfer the plots to a person, if he/she is any member of his/her family also owns a flat or plot in the Thane Urban Agglomeration 8 K.M.S. Peripherial Area of Greater Bombay and he/she shall obtain from the intending purchasers an affidavit to this effect.

9. The said persons/purchasers of the plots/shall not transfer the plot (with or without buildings there on) or any part thereof to any other persons, except for the purpose of Mortgage in favour of any other person, except for the purpose of mortgage in favour of financial institution specified in sub-section (i) of the Section 19 of the Act, for raising finance for the purpose of construction of tenements dwelling units Breach of this condition shall mean that exemption granted under this order stands withdrawn, for such defaulting person / purchaser of plot.

However, these restrictions shall cease to apply, once in the vacant land has been built upon in accordance with the terms and conditions of this exempted order. It shall then be lawful for the land holders to transfer either the whole or some part of the built up properties



3/-  
384  
32/3



constructed on the exempted land. The land holder may also then transfer the non-vacant land along with the building to the purchasers without having to obtain the State Government's permission.

10. The area required to be kept open according to the D. C. Rules of District, Town Planning rules and other statutory regulations shall always be kept open.

11. The said person shall submit from time to time necessary 'Returns' prescribed by the State Government in order to indicate the progress of the work done by them.

12. If at any time, the Additional Collector is satisfied that there is a breach of any of the conditions mentioned in this order, it shall be competent for the Additional Collector & Competent Authority to withdraw, by an order, the exemption from the date specified in the said order, after giving reasonable opportunity to the person whose lands are exempted for making representation against the proposed withdrawal.

13. When any such exemption is withdrawn or deemed to be withdrawn under these conditions, the provisions of Chapter - III of the said Act shall apply to the land as if they had not been exempted under order.

14. The said person shall advertise the entire scheme within one year from date of this exemption/sanction order of the Additional Collector & Competent Authority in at least two local news-papers, giving full details of the scheme including area and final selling price for plot, specifications locations, terms and conditions, of allotment of plots.

The said person is permitted to transfer the total/part area under scheme submitted on land by him/her to any group of purchasers intending to propose a co-operative housing society under co-op. Housing Society's Act, 1960

16. Prior to the commencement of the scheme the land holder shall first handover to Government 30% /50% of land as mentioned in condition No.3 above.

Additional Collector & Competent Authority reserves the rights to alter any of the condition prescribed herein.

18. Additional Collector & Competent Authority reserves the rights to revoke the exemption granted for the entire land or part thereof if land is required for public purpose.

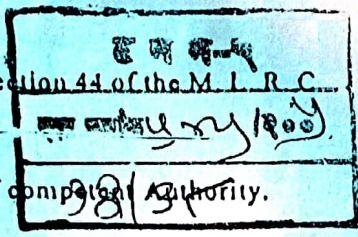
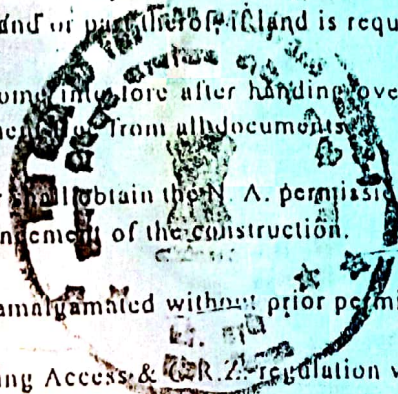
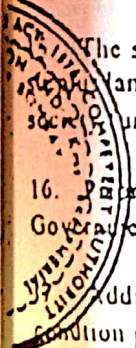
19. This order shall come into force after handing over developed portion of land to be surrendered to Government. From all documents.

20. The scheme holder shall obtain the N. A. permission under section 44 of the M. L. R. C. 1966 before the commencement of the construction.

21. No. Plot shall be amalgamated without prior permission of competent Authority.

22. Subject to providing Access & R.R. 2-regulation which is binding on applicant.

23. Subject to approval of Development plan of T.K.C.





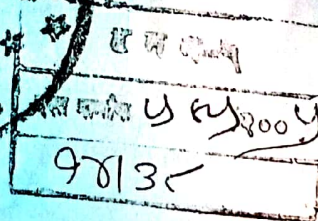
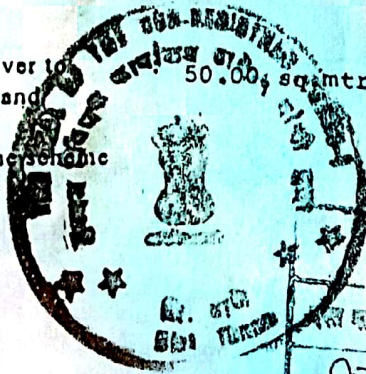
... 4 ...

**SCHEDULE**

Details regarding applicant and the vacant land possesses by

Shri. / ~~Sri~~ TUKARAM UNDIR PATIL (MUKADAM) for which exemption hereby granted under section 20 (1) (a) of the Urban Land (Ceiling and Regulation) act, 1976.

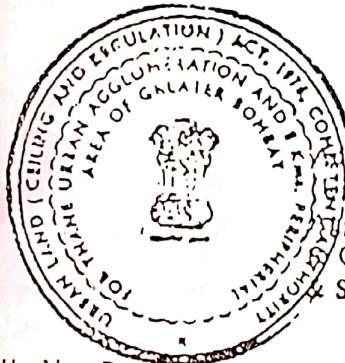
1. Name & address of the person holding the lands : Shri. Tukaram Undir Patil (Mukadam)  
At. Kavosor Tn. Dist. Thano.
2. Status of the person : INDIVIDUAL
3. No. & Date of application : 243/ 10.1.97
4. Name of Urban Agglomeration in which land for which exempted is sought situated : Thane urban Agglomeration & 8 K. M. s, Peripheral Area of Greater Bombay (Land situated within 8 K.M.s. Peripheral).
5. Description of property for which exemption is sought : Thano
  - a) i) District : Thano
  - ii) Talukn : Thano
  - iii) Village : Kavosor
  - iv) S No. ~~135, 138/5~~ : 135, 138/5
- b) Total Area of the holding : 16050.00 sq.mtr.
- c) Total surplus/probable surplus area in sq. mtrs. : 16050.00 sq.mtr.
- d) Total area under scheme : 16050.00 sq.mtr.  
(8(4) Order No. ULC/TA/Kavosor/SR-192 dnto 24.1.97)
- e) Land to be retained as per circular dt. 1.1.8.89 : N.A.
- f) Area under reservation if any : Nil
- g) Land to be handed over to Govt. with frontage and access roads before commencement of the scheme (30% / 50%) : 50.00 sq.mtr



- h) Area of land to be exempted : 5 ...  
: 16000.00 sq.mtr.
- i) Area under Internal Road & open space in the scheme : 4000.00 sq.mtr.
- j) Net area available for scheme (after deducting) : 12000.00 sq.mtr.
- k) Total No. of plots to be developed
- | size of plots         | No. of plots |
|-----------------------|--------------|
| n) upto 100 sq. mtrs. | 40           |
| b) upto 250 sq. mtrs. | 16           |
| c) upto 500 sq. mtrs. | 08           |

subject to the approval of Layout / Building plans

form) Thane Municipal Corporation / Council



*(Handwritten signature)*  
20/03/97

(D.Y. Wankhede)  
Asst. Collector & Competent Authority  
(Urban Land Ceiling) Thane Urban  
Agglomeration, Ex. Office Deputy Secretary  
Government in Housing  
& Special Assistance Department.

To, Shri. Tukaram Undir Patil (Mukadam)  
C/O Dinesh Yadav & Assoc.  
7, 1st floor, Karayan apartment,  
beside anogh Hotel, Tembi naka, Thane (w) 400060

Copy submitted to  
Secretary, Housing & Special Assistance Department  
Mantralaya, Bombay - 32.

Copy forwarded with compliments to  
1. ~~City Engineer~~ / City Engineer, Thane Municipal Corporation / Council for  
information and commencement with request not to issue Certificate unless N.O.C.  
regarding handing over of Land to Govt. is issued by this office to the Scheme holder.

2. The sub-Registrar, Thane  
3. Office copy.



Handwritten notes in a rectangular box:  
98/35



क. गुंफलतो/टिअ/डब्लू एस एचएस-२०/सतभार-१००९  
 अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी,  
 ठाणो नागरी संकलन, ठाणो  
 दिनांक :- २१.४.१९९७

प्रति,  
 श्री. तुकाराम उंदीर पाटील (मुकादम)  
 द्वारा दिनेश यादव अॅन्ड असोसिएट्स,  
 ७, पहिला मज्जा, नारायण अपार्टमेंट,  
 प्रमोप हॉटेलच्या बाजूला, टेभीनाका,  
 ठाणो (पश्चिम)

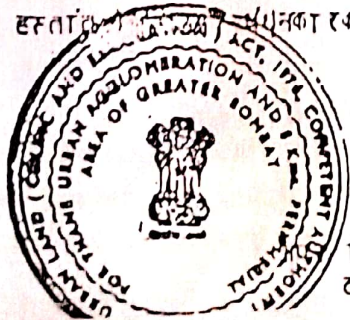
विषय :- नागरी जमोन कमाल धारणा कायदा १९७६  
 अंतर्गत कलम २०(१) नुसार तळेगांव दाभाडे तत्वा-  
 नुसार मोजे कावेसर येथील स.नं. १३६ व १३८/५ मधील  
 क्षेत्रावरती मंजूर करण्यांत आलेल्या योजने धालील क्षेत्र  
 (मूठड) एकत्रित त्रिकुसित-करणोस परवानगी मिळणे बाबत

संदर्भ :- आपला दि. १५.४.९७ चा अर्ज.

महोदय,

वरील संदर्भीय पत्रान्वये विषयांकित स.नं. १३६ व १३८/५ मधील  
 क्षेत्रा वरती मंजूर करण्यांत आलेल्या मोजे कावेसर सतभार-१००९ मधील मूठड एक-  
 त्रिकरणा करण्यास मागितलेली परवानगी सतनाचे गृहनिर्माण विभागाचे आदेशा  
 क. गुंफलतो/१०८८/२७९५/का-१३ दि. १९.८.१९८८ च्या आदेशास अधीन राहून  
 प्रकरणी धालील अटीवर मान्यता देण्यात येत आहे.

- १) अनेक मूठड एकत्रित करून सदनिकाधि बांधकाम योजनेतोल मंजूर करण्यात  
 आलेल्या मूठडाच्या म्हणजे १/३ भागावरील अशा सदनिकांचा आकार  
 १०० चौ. मि. च्या मूठडावरती परवानगी योग्य घटईक्षेत्राच्या जोत्या  
 पध्दा जास्त असता कामा नये.
- २) सदनिकांची विक्री महाराष्ट्र ओनरशिप प्लॉट अर्दीत तरतुदीनुसार  
 घ्यावी.
- ३) योजनेतील बांधकाम प्रगती अहवाल देणेबाबत आपला पत्रास सादर  
 करावा.
- ४) एकत्रितपणे ठाणो महानगरपालिकेने मंजूर केलेल्या सदनिकांचा प्रत  
 कार्यालयात सादर करावी.
- ५) मूठड एकत्रिकरणाचा उपयोग निवासी प्रयोजनासाठीच करण्यात यावा.
- ६) विकास आरक्षणा धालील क्षेत्र हे ठाणो महानगरपालिकेत विनामुल्य  
 हस्तांतरित करून घ्यावे.



आपला विश्वास,  
 ५४५  
 १६/३८  
 ११/०५/१९

जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी  
 ठाणो नागरी संकलन, ठाणो

नं. १३०/४/मु.वि.प.एतजार.५३/२०  
 उप विभागीय अधिकारी, कापडा  
 बाणे विभाग बाणे.  
 दिनांक :- २०/३/२०२०  
 अ.प.वि.प.

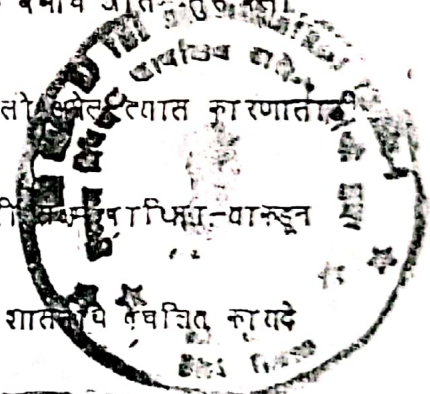
ANNEXTURE - 4

- नांवा - १) जयदेव श्री. बुकाराम उंदीर मुकादम व इतर .रा. (बापकोट) कावेतर  
 ता. बाणे गांवा दि. ६/३/२० वा जमीन तथा दि. २०/५/२०  
 या जमाव. :-
- २) मंडळ अधिकारी वाय्कुण गांवा जवगत क.जा.ना.न. २०५/२०  
 दि. २०/३/२०.
- ३) मा.अपर जिल्हाधिकारी व तहसिल अधिकारी नागरी संकुल बाणे  
 यांचे कडीत जादेश नं. गुणवत्ती/टिळे/कावेतर/एतजार-१२२दि. २५/१/२०
- ४) मा.अपर जिल्हाधिकारी व तहसिल अधिकारी नागरी संकुल बाणे यांचे  
 यांचे कडीत नागरी न्याय अभिन धारणा कायदा १९५६ चे क्लम २०(१)  
 [अ] खालील आदेश नं. गुणवत्ती/टिळे/उत्पु रत. एष. एत/२०/१०८  
 दि. २०/३/१९९८.

जादेश :-

जमिन मालक श्री. बुकाराम उंदीर मुकादम व इतर रा. (बापकोट)  
 कावेतर ता. बाणे जि. बाणे गांवा खालील परिशिष्टात दाखविलेल्या शेतजमिनी,  
 मुंबई कुळबहिवाट व शेतजमिन कायदा १९५८ चे क्लम ५३(१) व पेटन्टिंग मुंबई कुळ  
 बहिवाट व शेतजमिन १९५६ च्या निदम २५(१)[अ][ई] अन्वये स्वतः विस्तार करणा-  
 र्यांनी खालील शर्तीनुसार विनरोधी उपयोगासाठी कुळ कायदा क्लम ५३ वी शर्त रिमोव्ह.  
 क्लम जमिन विस्तार करणासाठी परवानगी देण्यात येत आहे.

- १) जमिन विकास कर्षित ज्या कारणासाठी विकृत करणाऱ्या परवानगी  
 देण्यात आली असेल त्याच कारणासाठी जमिनीचा विकास एक बंधावि आत तुरुन्नेता  
 पाहिजे.
- २) सदर जमिनीचा वापर ज्या कारणासाठी दिलो असेल त्यात कारणासाठी  
 वापरी पाहिजे.
- ३) सदरजमिनीचा वापर विनरोधीकरणापूर्वी जमिनीचा अधिकार-वाय्कुण  
 विनरोधीची परवानगी घेतली पाहिजे.
- ४) ही परवानगी नेहोनेची राज्य शासनाचे/केंद्र शासनाचे वैधित्य कायदे  
 या निदम घाना आधि राहून देण्यात येत आहे.
- ५) एकरणी सादर केलेल्या १९५४-५५ च्या ७/१३ च्या उद्भवनात जमिन  
 पिकासाठी वागत भविष्यात काहि उदभल्यात त्यात आता जमिन मालक हे  
 एकाबद्ध राहतील.
- ६) जर उल्लेखिलेला कोणत्याही एका शर्तीचा किंवा कोणत्याही  
 केल्याचे आमचे निदर्शनात आल्यात ही परवानगी रद्द साती आहे. असे तसेच  
 वेळी व मुंबई कुळबहिवाट व शेतजमिन कायदा क्लम ८५ क किंवा ८४ क क यथास्थिती  
 अन्वये बुटोत कायदोशर कारवाई तुरु करणे घेई.



जमिन मालक हे  
 एत मालक ५६५ १००



जमिन मालकाने दि. ३०।५।८७ रोजी घेतन क्र. १६८ अन्वये रक्कम  
 रक्कम भरलेली आहे. स्वये सहाशे एक सगगा गात्र ] नगराणा म्हणून जमिन मालकानाच्या ४० मट

-: परिशिष्ट "अ" :-

गावाचे नांव	स.न. दि.न.	क्षेत्र हे.आर.व.	आकार रु. व	जमिन मालकाचे नांव	जमिनचे विस्तार करणा-याचे नांव
काबेतर तातुंगा ठाणे	१३८/५ १३६	१-४०-० ०-४०-५	५-४० १-३१	तुकाराम उंदीर मुकादम. रा.बाफ्नीळ काबेतर ता. ठाणे	श्री. तुकाराम उंदीर मुकादम. रा.बाफ्नीळ काबेतर ता. ठाणे

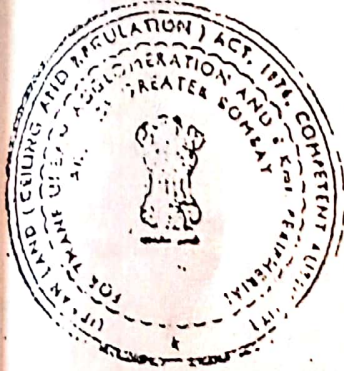
पुत - सर्व संबंधितांस  
 पुढ - सहासलदार ठाणे यांना माहितीसाठी  
 व पुढील गावबाहोताठी रवाना.



विक्रम ५२५  
 गावभागीय अधिकारी  
 ठाणे विभाग ठाणे



१२/३८



ANNEXTURE - 5

No. ULC/TA/W.S. H. S./20/8-2/1013  
 Special Dispensation Scheme /SP  
 Office of the Addl. Collector &  
 Competent Authority,  
 Thane Urban Agglomeration,  
 Collectorate Bldg., 2nd floor,  
 Thane.

Date: 3 - APR 1997

ORDER UNDER SECTION 20(1)(a)

WHEREAS: Shri/Smt./M/s. Gopal A. Gondhali

of Village Kavasar Dist. Thane, holds vacant land in excess of ceiling limit in the limit of Thane Urban Agglomeration & 8 K. M. s. Peripheral Area of Greater Bombay, the details of which are given in Schedule hereto appended.

AND WHEREAS, above person has applied for exemption under Section 20 of the Urban Land (Ceiling & Regulation) Act, 1976 (33 of 1976) in respect of the said excess land for providing plots in accordance with the special dispensation issued by Government Resolutions, Housing & Special Assistance Department No. ULC/1088/2795/D-XIII, dated the 19.8.1988/ 22.8.88 and ULC/1089/(3081) /D-XIII dated 5.3.1990 & 15/2/93.

AND WHEREAS, the said person has mentioned in her/his application that this scheme of providing plots will be governed by the rules and guidelines as may be applicable and prescribed by Government.

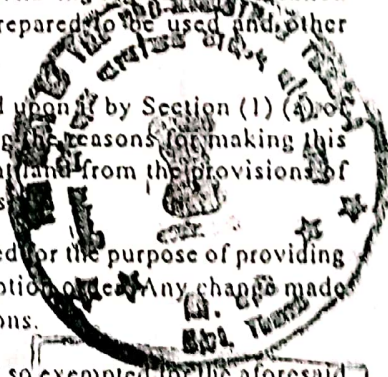
AND WHEREAS, the Additional Collector is satisfied that having regard to the location of the land, the purpose for which the land is being or is prepared to be used and other relevant factors, it is necessary in the public interest so to do.

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred upon me by Section (1) (a) of Section 20 of the said Act and after having recorded in writing the reasons for making this order, the Additional Collector hereby exempts the said vacant land from the provisions of Chapter-III of the said Act subject to the following conditions:

1. The land exempted under this exemption order shall be used for the purpose of providing plots in accordance with the terms and conditions of this exemption order. Any change made in the user of the land shall amount to breach of these conditions.

2. The said person shall make full utilisation of the said land so exempted for the aforesaid purpose by providing plots on the said land in the following manner:

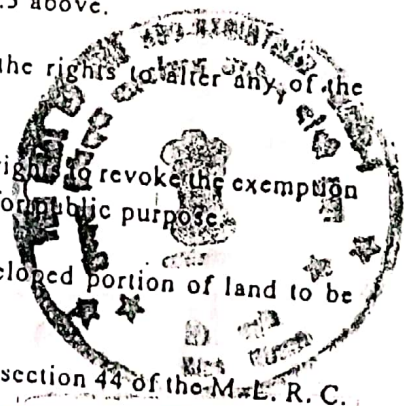
Sr. No.	Actual plot area of exempted land (1)	Area (size) (2)	No. of plots (3)
1.	33.33% = 477.00 sq. mtrs.	upto 100 sq. mtrs.	05
2.	33.33% = 477.00 sq. mtrs.	upto 250 sq. mtrs.	02
3.	33.33% = 477.00 sq. mtrs.	upto 500 sq. mtrs.	01
	<u>100.00% = 1431 sq. mtrs.</u>	<u>Total</u>	<u>08 Nos.</u>





constructed on the exempted land. The land holder may also then transfer the non-vacant land along with the building to the purchasers without having to obtain the State Government's permission.

10. The area required to be kept open according to the D. C. Rules of District, Town Planning rules and other statutory regulations shall always be kept open.
11. The said person shall submit from time to time necessary 'Returns' prescribed by the State Government in order to indicate the progress of the work done by them.
12. If at any time, the Additional Collector is satisfied that there is a breach of any of the conditions mentioned in this order, it shall be competent for the Additional Collector & Competent Authority to withdraw, by an order, the exemption from the date specified in the said order, after giving reasonable opportunity to the person whose lands are exempted for making representation against the proposed withdrawal.
13. When any such exemption is withdrawn or deemed to be withdrawn under these conditions, the provisions of Chapter - III of the said Act shall apply to the land as if they had not been exempted under order.
14. The said person shall advertise the entire scheme within one year from date of this exemption/sanction order of the Additional Collector & Competent Authority in at least two local news-papers, giving full details of the scheme including area and final selling price for plot, specifications locations, terms and conditions, of allotment of plots.
15. The said person is permitted to transfer the total/part area under scheme submitted on surplus land by him/her to any group of purchasers intending to propose a co-operative housing society (under co-op. Housing Society's Act, 1960)
16. Prior to the commencement of the scheme the land holder shall first handover to Government 30% /50% of land as mentioned in condition No.3 above.
17. Additional Collector & Competent Authority reserves the rights to alter any of the condition prescribed herein.
18. Additional Collector & Competent Authority reserves the right to revoke the exemption granted for the entire land or part thereof, if land is required for public purpose.
19. This order shall come into force after handing over developed portion of land to be surrendered to Government free from all documents.
20. The scheme holder shall obtain the N. A. permission under section 44 of the M.E. R. C. 1966 before the commencement of the construction.
21. No. Plot shall be amalgamated without prior permission of competent Authority.
22. Subject to providing Access & C.R.Z. regulation which is binding on applicant.

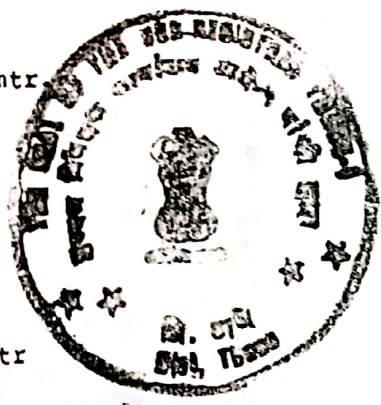


**SCHEDULE**

Details regarding applicant and the vacant land possesses by  
Shri. / Smt. Gopal Alo Gondhali

hereby granted under section 20 (1) (a) of the Urban Land (Ceiling and Regulation)  
act, 1976. for which exemption

1. Name & Address of the person holding the lands : Shri. Gopal Alo Gondhali  
At. Post. Kavasar Tal. & Dist. Thane.
2. Status of the person : Individual
3. No. & Date of application : No. 694 dt. 11.3.97
4. Name of Urban Agglomeration in which land for which exempted is sought situated : Thane urban Agglomeration & 8 K. M. s, Peripheral Area of Greater Bombay (Land situated within 8 K.M.s. Peripheral).
5. Description of property for which exemption is sought :
  - i) District : Thane
  - ii) Taluka : Thane
  - iii) Village : Kavasar
  - iv) S. No. 12/X/1/No. : 137
- b) Total Area of the holding : 4800.00 sq.mtr.
- c) Total surplus/probable surplus area in sq. mtrs. : 4800.00 sq.mtr.
- d) Total area under scheme : 1690.00 sq.mtr.
- e) Land to be retained as per circular dt. 11.8.89 : --
- f) Area under reservation if any : --
- g) Land to be handed over to Govt. with frontage and access roads before commencement of the scheme (30% / 50%) : 100.00 sq.mtr



ह न न-५  
२९/३८



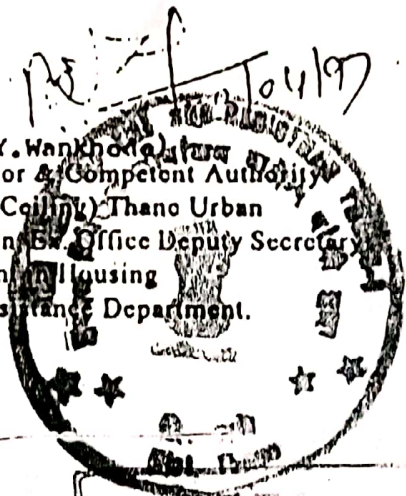
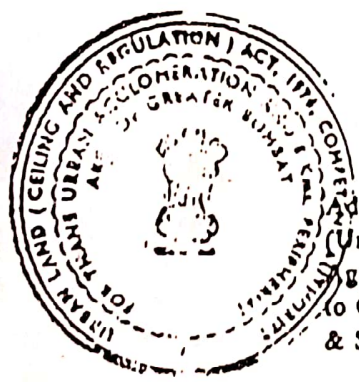
- h) Area of land to be exempted : ... 5 ...
- i) Area under Internal Road & ~~PPPPPPPP~~ in the scheme : 1590.00 sq.mtr.
- j) Net area available for scheme (after deducting) : 159.00 sq.mtr.
- k) Net area available for scheme (after deducting) : 1431.00 sq.mtr.

k) Total No. of plots to be developed

<u>size of plots</u>	<u>No. of plots</u>
a) upto 100 sq. mtrs.	: 05
b) upto 250 sq. mtrs.	: 02
c) upto 500 sq. mtrs.	: 01

subject to the approval of Layout / Building plans

form \_\_\_\_\_ Thane \_\_\_\_\_ Municipal Corporation / ~~PPPP~~



To, Shri. Gopal Aje Gandhi  
C/O Dinodh Yndav & asse.  
Narayan Apt. Tambhi Naka, Thane (W)  
Thane-400601 -

Stamp: 22/35

Copy submitted to  
 Secretary, Housing & Special Assistance Department  
 Mantralaya, Bombay - 32.

Copy forwarded with compliments to -

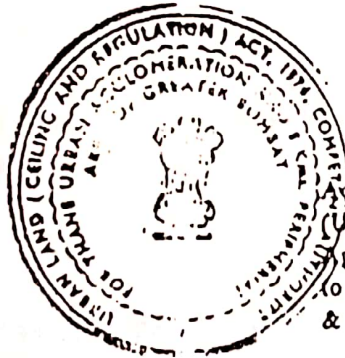
1. ~~City Engineer~~ / City Engineer \_\_\_\_\_ Thane Municipal Corporation / ~~PPPP~~ for information and commencement with request not to issue. Certificate unless N.O.C. regarding handing over of Land to Govt. is issued by this office to the Scheme holder.
2. The sub-Registrar, Thane.
3. Office copy.

- h) Area of land to be exempted : ... 5 ...
- i) Area under Internal Road & ~~PPPPPPPP~~ in the scheme : 1590.00 sq.mtr.
- j) Net area available for scheme (after deducting) : 159.00 sq.mtr.
- k) Total No. of plots to be developed : 1431.00 sq.mtr.

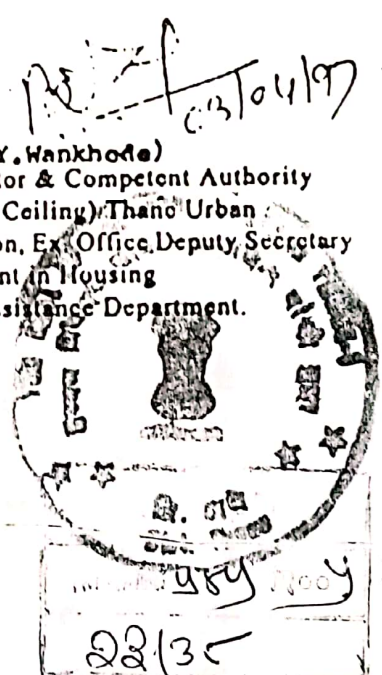
size of plots	No. of plots
a) upto 100 sq. mtrs.	05
b) upto 250 sq. mtrs.	02
c) upto 500 sq. mtrs.	01

subject to the approval of Layout / Building plans

form Thane Municipal Corporation / Council



( B.Y. Wankhede )  
 Addl. Collector & Competent Authority  
 (Urban Land Ceiling) Thane Urban  
 Agglomeration, Ex. Office, Deputy Secretary  
 to Government in Housing  
 & Special Assistance Department.



To, Shri. Gopal Aje Gondhali  
C/O Dinodh Yndav & base.  
Narayan Apt. Tambhi Naka, Thane (W)  
Thane-400601..

Copy submitted to  
 Secretary, Housing & Special Assistance Department  
 Mantralaya, Bombay - 32.

Copy forwarded with compliments to -

1. City Engineer Thane Municipal Corporation / Council for information and commencement with request not to issue. Certificate unless N.O.C. regarding handing over of Land to Govt. is issued by this office to the Scheme holder.
2. The sub-Registrar, Thane.
3. Office copy.



शु. युस्लती/टिअ/इन्फुसएवएस-२०/सतआर-१०१३  
 अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी,  
 ठाणो नागरी संकुलन, ठाणो  
 दिनांक :- २१.४.१९९७

प्रति,  
 श्री. गोपाळ आणु गोंडो,  
 द्वारा दिनेश घाटव अॅन्ड असो.  
 नारायण अपार्टमेंट टेंभोनाका,  
 ठाणो [पश्चिम]

विषय :- नागरी जमीन कमाल धारणा कायदा १९७६

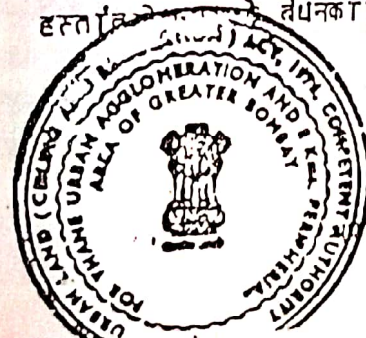
-----  
 संमत क्रम २०(१) नुसार तळेगांत दामाडे तलावा-  
 वरील मौजे कावेसर येथील स.नं. १३७ मधील  
 क्षेत्रावरती मंजूर करण्यात आलेल्या योजने खालील  
 क्षेत्र [मूठड] एकत्रित विकसित करण्यास परवानगी  
 मिळणो बाबत.

संदर्भ :- आपला अर्ज दि. १५.४.१९९७.

महोदय,

वरील संदर्भीय पत्रान्वये विषयांकित स.नं. १३७ मधील क्षेत्रावरती  
 मंजूर करण्यात आलेल्या मौजे कावेसर सतआर-१०१३ मधील मूठड  
 एकत्रिकरण करण्यास मागितलेली परवानगी शासनाचे गृहनिर्माण विभागाचे आदेश  
 क्रमांक युस्लती/१०८८/२७९५/का-१३ दि. १९.८.१९८८ च्या आदेशात अधीन राहून  
 पुरवणी घालील अटीवर मान्यता देण्यात येत आहे.

- १] अनेक मूठड एकत्रित करून सदनिकाये बांधकाम योजनेतील मंजूर करण्यात  
 आलेल्या मूठडाच्या म्हणजे १/३ भागावरील अशा सदनिकांचा आकार  
 १०० चौ. मि. च्या मूठडावरती परवानगी योग्य वरिष्ठोत्तरेच्या जोर्या  
 पेशा जास्त लागू नये.
- २] सदनिकांचो विक्री महाराष्ट्र ऑनररिगिण फ्लॉट मूठड मधील तरतुदी  
 नुसार करावो.
- ३] योजनेतील बांधकाम प्रगती अहवाल कोकोडी कार्यालयाला सादर  
 करावा.
- ४] एकत्रितपणे ठाणो महानगरपालिकेने मंजूर केलेल्या निकषांची पूर्तता  
 कार्यालयात सादर करावो.
- ५] मूठड एकत्रिकरणाचा उपयोग निवासी प्रयोजनासाठीच करणोत यावा.
- ६] विकास आरक्षणा खालील क्षेत्र हे ठाणो महानगरपालिकेस विनामूल्य  
 हस्तांतरित करणे तय्यकारक आहे.



आपला विचार

21/04/17

पर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी  
 ठाणो नागरी संकुलन, ठाणो

ANNEXTURE - 7

क्र. टीडी/६/सु/वि.स.स.वार.१२७/१७  
अस विभागीय अधिकारी, कार्यालय  
ठाणे विभाग ठाणे.

दिनांक :- १०/६/१९५५

- ना ५४ - १) जमिनार श्री. गोपाळ बाबो गोंधळी रा. नावेतार ता. ठाणे यांचा  
दि. ५/५/१७ वा अर्ज व त्याचा दि. २४/५/१७ वा अर्ज.
- २) मंडळ अधिकारी बाळकुम बाबा अह्यात कु. जा ना न/२४०/१७  
दि. १७/५/१७.
- ३) मा. अणर पित्ताधिकारी व सक्षम प्राधिकारी नागरी संजुत ठाणे  
यांचे नदीत आदेश क्र. सुसतसी/ फटजे/ उन्वु. एव. एस. एच/२०  
एतवार १०४३ दि. ३/५/१७.

आदेश :-

जमिन मालक श्री. गोपाळ बाबो गोंधळी रा. नावेतार ता. ठाणे  
वि. ठाणे यांनी खातीः पाराशष्टात दाखोयलेल्या शेतजमिनीचा, मुंबई कुळनाहवाट व  
शेतजमिन कायदा १९५८ चे क्लम ५३(१) व तदनुषंगिक मुंबई कुळनाहवाट व  
शेतजमिन अधिनियम १९५६ च्या नियम २५(१) (अ)(ई) अन्वये स्वतः दिक्तीत  
करण्यासाठी खातीच अटी नुसार विनरोती उपयोगासाठी कुळनाहवाट क्लम ५३ चा  
ई शिध्द क्लम जमिन विनरोती करणयासाठी परवानगा देण्यात येत आहे.

१) जमिन विनकासकर्यास ज्या कारणासाठी विनकास करणयाची परवानगी देण्यात  
आली असेल त्याच कारणासाठी जमिनीचा विनकास एक वर्षाचे अंत सुरु केला जाई.

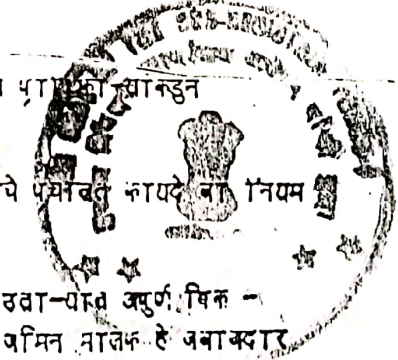
२) सदर जमिनीचा बापर ज्या कारणासाठी दिली असेल त्याच करणासाठी  
बापरता जाई.

३) सदर जमिनीचा बापर विनरोतीकडे करणयासुर्वा सक्षम प्राधिकारी बाळकुम  
विनरोतीचा परवानगा घेतील जाई.

४) हा परवानगा बेळोबेळा राज्य शासनाचे/नंदु शासनाचे परवानगा कायदे वा नियम  
यांना आधुन राहुन देण्यात येत आहे.

५) पुनरणी सादर केलेल्या १९५४-५५ च्या ७/१२ च्या उवा-यास अपुर्ण विक -  
पाहणी बाबत भविष्यात काहि उद्भवल्यास त्यास आताचे जमिन मालक हे जबाबदार  
राहतील.

६) वर उल्लेखिल्या नोण्टवाही एका शर्तीचा विना कायदयाचा भी केलाचे  
बाबचे निदर्शनास आल्यास हि परवानगी रद्द आली आहे. असे समजण्यास येईल  
व मुंबई कुळनाहवाट व शेतजमिन कायदा क्लम ८४ क निंबा एव. क. यथास्थिती अन्वये  
शुद्धी कायदेशिर कारवाई सुरु करणेत येई त.



२५/३५



13. जमिन माहकाचे दि. १०/०५/८० रोजी चलन क्र. १७५ अन्वये रक्कम रु. १०८.०० [ अक्षरी रमरो रकमो आठ मात्र ] नसराणा म्हणुन जमिन गस्तुताच्या ५० टक्कम भरतेतो आहे.

: २ :

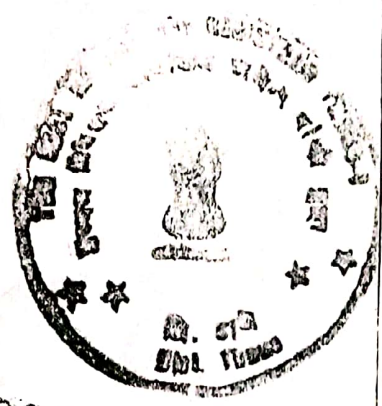
फ-२ परिशिष्ट "अ" :-

गावाचे नाव	स.नं. हि.नं.	क्षेत्र हे.आर.प.	आकार कु.पै.	जमिन माहकाचे नाव	जमिन त्रिकसीत करणा-चाचे नाव
कावेतर ताहुना ठाणे	१३७	०-१६-२	२-६२	श्री.गोवाळ आतो गोंफळी रा. कावेतर ता.ठाणे	श्री. गोवाळ आतो गोंफळी रा. कावेतर ता. ठाणे



विभागीय अधिकारी,  
ठाणे विभाग ठाणे.

१ - सर्व संविधानात  
२ - तहसिलदार ठाणे यांना माहितीसाठी  
३ - हुटीत कार्य बाहिस्ताठी रवाना.



१७/५/८०  
२६/३८

THANE MUNICIPAL CORPORATION, THANE.

(Regulation No. 3 B 24)

SANCTION OF DEVELOPMENT

For Bldg. A Type-G+7 PERMISSION/COMMENCEMENT CERTIFICATE (4 Nos.), B Type-St. + 7 (1 No.), C Type (G+7) - (6 Nos.) 'D' Type-St. + 7 (2 Nos.)

V. P. No. 97/064/ TMC / TDD / 721 Date 17/6/97

To. Shri/Smt. M/s. Archetype Consultants. (Architect) Shri/Smt. T.U. Mukadam & G.A. Gondhali & Others. (Owner)

Sl. With reference to your application No. 190 dated 7/4/96 for development permission/ grant of commencement certificate under sections 45 & 69 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 to carry out development work and or to erect building No. 13 in Village Kavesar Sector No. 138, H. No. 5 situated at Road/Street S. No. 136, 137 & 138 the development permission / the commencement certificate is granted subject to the following conditions.

- 1. The land vacated in consequence of the enforcement of the set back line shall form part of the public street.
2. No new building or part thereof shall be occupied, or allowed to be occupied or permitted, to be used by any person until occupancy permission has been granted.
3. The development permission / Commencement Certificate shall remain valid for a period of one year commencing from the date of its issue.
4. This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.

- 5. ...
6. ...
7. ...
8. ...
9. ...
10. ...

WARNING : PLEASE NOTE THAT THE DEVELOPMENT IN CONTRAVENTION OF THE APPROVED PLANS AMOUNTS TO COGNASIBLE OFFENCE PUNISHABLE UNDER THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

Office No. ... Office Stamp ... Date ...

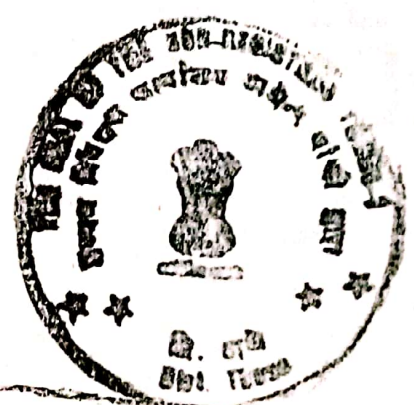
Stamp and signature area containing the text 'P.T.O.' and other handwritten details.



- 11) प्रस्तावतः तःणे महत्वा अडेकडुय मंड व पिण्यास-पाणीपुरवठा सेवा वाणार काडी. वितासकते यांकीव व्यवस्था करावी.
- 12) नियमाप्रमाणे सी.सी.वेळी फी, व वितासगुलक मरणे संकलितारो राहिल.
- 13) वापर परवान्यापूर्वी पूर्वा, डेव्य व पाणीपुरवठा विभागाचे काढरकत पत्र दाखल करावे लागेल.
- 14) वापर परवान्यापूर्वी महत्वागर टेसिकोव विमम यांकी एच.ओ.सी.वाक्य ठरणे आवश्यक आहे.
- 15) सी.सी.पूर्वी स्टॉम वॉटर डेव्य काठी मार.आरोग्य प्रमिता यथिकडुय टेअरुट मंडुर ठका द्यावा.
- 16) सी.सी.पूर्वी स.द.१३७ चे राखरुठ मुक्यतयाएवम काढर करणे आवश्यक आहे.



*[Handwritten signature]*  
 सहायक प्रमिता,  
 (वितास व नियोजन)  
 वाडर वितास विभाग,  
 तःणे महत्वाकरणासिठा, तःणे.



२६/३५

ANNEXTURE - 9

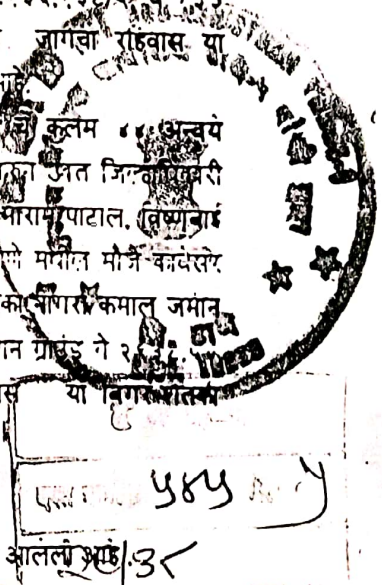
क्र.महसूल/कक्ष-१टं-७/एनएपी/एसआर-१४०/१७  
जिल्हापिवारी कार्यालय आणि  
दिनांक ३/११/१९७७

- वाचते:-
- श्री.तुकाराम सुंदर मुकदम व इतर २.गोपाळ आलों गोंधळ यांचा दि.२१.६.१७ रोजीचा अर्ज.
  - तहसिलदार ठाणे यांचकडाल चौकशा अहवाल क्र.जमानबाब /टं.२/वशाएसआर-३८/दि.३१.७.१७
  - अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी, ठाणे भागरी सकलतन ठाणे यांचकडाल आदेश क्र.मुसलसी/टीओ/कावेसर/एसआर-१९२/दि.२७.१.१७ व आदेश क्र.युएलसी/टोअ/डब्ल्यूएस/अनएस/२०/१००९ दि.२०.३.१७ व २.क्र.मुसलसी/टीओ/डब्ल्यूएस/एसआर/२०/एसआर-२०२२ दि.२०.३.१७ व क्र.युएलसी/टोअ/एटापी/कलम २०/१७ दि.१६.७.१७
  - उप विभागीय अभिलेखीकरण विभाग आणि यांचेकडील आदेश क्र. टीडी/कुव/विप /एसआर-१२७/१५ दि.१०.६.१७ व क्र.टोडी/६/कुव/विप एसआर/५३/१७ दि.३०.५.१७
  - ठाणे महानगरपालिका यांचेकडील यांचकडाल परवानगी क्र. व्हापी/क्र.१७/०६० /टोएमसी/टोडोडी/७२ दि.१७.६.१७
  - सामान्य शाखा ( भुसंभार विभाग ) यांचेकडील पत्र क्र. सामान्य/क.४/टं.३/भुसं-कावि/१७५४/१७ दि.१०.७.१७

आदेश

ज्याअधी श्री.तुकाराम सुंदर मुकदम व इतर २. गोपाळ आलों गोंधळ या. कावेसर ता. ठाणे जि. ठाणे यांना ठाणे जिल्हातील मोजे कावेसर या ठिकाणी स.नं.१२६.१२८/५ व १२७ मधाल आपल्या मालक्या जमानातल १९७४०-०० चौ.मा. एवढ्या जागेचा राहवास या विंगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज केलेला आहे. त्याअधी आता महाराष्ट्र जांमन महसूल अधिनियम १९६६ च्या कलम ११ अन्वये जिल्हापिवारी ठाणे यांच्याकडे निर्हात करण्यात आलेल्या अधिकाऱ्यांना वापर करून अत जिल्हापिवारी याचर श्री.तुकाराम सुंदर मुकदम, ग्रामती चिआंबाई विष्णु शिंग, चंद्राबाई आत्माराम पाटाल, विष्णुनाई मधुकर पाटील २) गोपाळ आलों गोंधळ या. कावेसर ता. ठाणे यांना ता.ठाणे मधाल मोजे कावेसर येथील स.न १३६, १३८/५, १३७ मधाल एकुण क्षेत्र १९७४०-०० चौ.मा. पका निगारा कमाल जमान धारणा करयदया अंतर्गत त्यांगेकडे वर्ग कराजयागे १५०-०० चौ.मी. व रिज्कीएशन प्रोड्युने २) चौ.मा. क्षेत्र वगळुन १६.६५१-५० चौ.म. एवढया जमानाच्या क्षेत्राचा राहवास या विंगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्या बाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परनिशन) देत आहेत. त्याशर्ती अशा:-

- ही परवानगी अधिनियम व त्याखाला केलंल नियम यांना अधिन ठेवून देण्यात आलेली आहे.
- अनुज्ञाग्राह व्यक्तीने ( ग्रंटीने )अशा जमानाचा वापर व त्यावराल इमारतीच्या आणि किवा अन्य बांधकामाचा उपयोग, अत जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यात आली असेल





त्या प्रयोजनापेक्षा क्वथं कला प. ज. आणि त्यान अशा जमिन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशा  
भारत यांना इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी, गाणे यांच्याकडून तशा अर्जांनी आगाऊ लेखी  
परवानगी मिळविण्याशिवाय वापर करता कामा नये. भारताच्या वापरावरून जमिनीचा वापर ठरविण्यात  
येईल.

३) अशा परवानगी देण्याच्या प्राधिकरणाकडून अशा भूखंडाची किंवा त्याचे जे कोणतेही उपभूखंड  
कारणावास्तविकद्वारे मिळवली असेल त्या उपभूखंडाची आणखी पोट विभागणी करता येणार नाही.

४) अनुज्ञाप्राप्त व्यक्तीने अ) जिल्हाधिकारी व संबंधित नगरपालिका प्राधिकरण यांचे समाधान झाले अशा  
रीतीने अर्जात दाखले. गटारे, वगैरे वापसून आणि ब) मुमापन विभाग वडुन अशा भूखंडाची मोजणी व  
त्याचे सोपेपणे फलन तो जमाने या आदेशाच्या तारखे पासून एक वर्षाच्या आत मंजूर आराखडया प्रमाणे  
बरोबरीपणे विवस्तीत वेळी पाहिजे. आणि अशा रीतीने ती जमीन विवस्तीत वेळी जाई पर्यंत त्याने त्या  
जमाणांचे कोणत्याही रीतीने विलंबात लावता कामा नये.

५) अनुज्ञाप्राप्त व्यक्तीस असा भूखंड विकायचा असेल किंवा त्याचा इतर प्रकारे विलंबात लावायचा  
असेल तर अशा अनुज्ञाप्राप्त व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशात आणि त्याच्या मध्ये नमुद वेलेल्या शर्तीने  
पालन करूनच विकणे किंवा अशा शर्तीनुसारन त्याचा अन्य प्रकारे विलंबात लावणे आणि त्याने निष्पादित  
केलेल्या विलंबात तसा खास उल्लेख वारणे हे त्याने कर्तव्य असेल.

६) यासोबत जोडलेल्या स्थळ आराखडयात आणि किंवा भारताच्या नकाशात निर्दिष्ट केल्याप्रमाणेच क्षेत्र  
इतक्या जागेत कोणत्याही वापर करणे किंवा परवानगी देण्यात आलेली आहे. सधर भूखंडातील  
नकाशात दर्शविल्याप्रमाणेच उर्वरित क्षेत्र विना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.

६-अ) प्रस्तावित बांधकाम हे नकाशात दर्शविलेला मजल्यापेक्षा जास्त मजल्याने असू नये.

७) प्रस्तावित भारता किंवा कोणतेही काम (असल्यास) यांच्या बांधकामास सुरवात करण्यापूर्वी  
अनुज्ञाप्राप्त व्यक्तीने (पेट्रीने) महानगरपालिकेकडे यांची असे बांधकाम करण्याविषयीची आवश्यक ती  
परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल.

८) अनुज्ञाप्राप्त व्यक्तीने सोबत जोडलेल्या नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे सिमातिक मोदळे अंतर (ओपन  
गाजिंगला डिस्टन्स) सोडले पाहिजे.

९) या आदेशाच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाप्राप्त व्यक्तीने अशा जमीनीचा बिगर  
शेतकी प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरवात केली पाहिजे. मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यात  
आला असेल तर ती गोष्ट अलाहिच.

अनुज्ञाप्राप्त व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यात आली असल्याचे समजण्यात  
येईल.

१०) अनुज्ञाप्राप्त व्यक्तीने अशा जमाणांचे बिगर शेतकी प्रयोजनापेक्षा वापर करण्यास ज्या दिनांकास सुरवात  
केली असेल आणि किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक  
त्याने एक महिन्याच्या आत तलाठ्या मार्फत ठाणे तहसिलदारस कळविले पाहिजे. जर तो असं  
कारणाने सुवेळी तर महाराष्ट्र जमाने महसुल ( जमीनीच्या वापरातील बदल विविध शेतकी आकारणी )  
नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाप्राप्त पात्र ठरेल.

११) अशा जमीनीचा त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास अनुज्ञाप्राप्त परवानगी देण्यात आली असेल त्या  
प्रयोजनार्थ वापर करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांक पासून सधर अनुज्ञाप्राप्त त्या जमाणांच्या संबंधात  
दर चौ. मी. मागे ०.६७ रुपये या दराने बिगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे. अशा जमीनीच्या वापरात  
कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यात आला तर त्या प्रसंगी निराळ्या दराने बिगर शेतकी आकारणीच्या  
द्विती मुदत अजुन समान द्यावयाची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यात येणार नाही.

११-५  
२०/३८



१२) दि. ३१.७.१९९१ रोजी अस्तांत्यांत असलेल्या दराने अक्राधिक आकरणां सदर आदेशामध्ये करण्यांत आलेली असली तरी महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६९ मधील तरतुदीनुसार आणि त्या अनुषंगाने वेळोवेळी तयार करण्यांत आलेल्या प्रचलित नियमानुसार दि. १.८.१९९१ पासून अक्राधिक आकरणांने जे सुधारीत प्रमाणदर अंमलात येतील त्या दरानुसार आकरणांची रक्कम भरणे परवानगी धारकावर बंधनकारक राहिल. तसंच दि. १.८.१९९१ पासून निर्गमित केलेल्या आदेशान्वये जरी जुन्या दराने अक्राधिक आकरणांने दर नमुद वेळेचे असल्यास जुने दर व नवीन अस्तांत्यांत येणारे दर सामग्रील फरकाचा रक्कम भरणे परवानगी धारकावर बंधनकारक राहिल. त्याच प्रमाणे ह्यांतरांत कराचे फरकाची रक्कम भरणे हे देखील अनुशास्राची बांधणी व व्यवस्था राहिल.

१३) जमांनांच्या बिगर शेतकी वापरास सुरुवात केल्या पासून एक महिन्याच्या आंत अनुशास्राहाने जमीनीच्या मोजकीनी ही दिदी पाहिजे.

१४) भुमापन विभागाकडून जमांनांची माजणा करण्यांत आल्या नंतर अशा जमांनात जिल्हा क्षेत्रात आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदमध्ये नमुद केलेले क्षेत्र तसेच बिगर शेतकी आकरणां यात बदल करण्यांत येईल.

१५) सदर जमांनांच्या बिगर शेतकी वापरात प्रारंभ केल्याच्या दिनांक पासून दोन वर्षांच्या कालावधीत अनुशास्राहाने अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा सदर आदेशा रद्द समजण्यात येईल. व अनुशास्राहाने यांना अक्राधिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.

१६) पुर्वीच मंजूर केलेल्या नदरशावरतुडून अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुशास्राहाने कोणतीही भर घालता कामा नये. किंवा ती मध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये. मात्र अशा भर घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिकार-याला परवानगी घेतली असेल आणि अशा भर घेणे किंवा फेरबदलाचे नदरशे मंजूर करून घेतले असतील तर तो गाष्ट वेगळी.

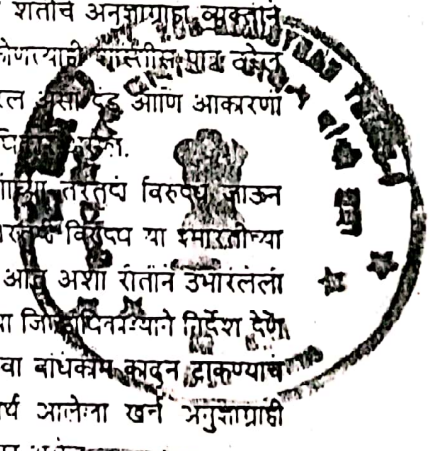
१७) अनुशास्राची व्यवहारीने आनुवांनुक्य परिस्तरांत अस्वच्छता व माण निर्माण होणार नाही अशा रीतीने आपल्या रवत-च्या खर्चात आपली पाणा पुरवठ्याची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.

१८) जमांनांच्या बिगर शेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांक पासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुशास्राची व्यवहारीने महाराष्ट्र जमीन महसुल ( जमीनीच्या वापरात बदल व बिगर शेतकी आकरणां ) नियम १९६९ यातांल अनुसूची पाच मध्ये दिलेल्या नमुन्यांत एक सनद करून देऊन ती या आदेशातांल सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल.

१९अ) या आदेशात आणि सनदमध्ये नमुद केलेल्या शर्तीपेक कोणत्याही शर्तीचे अनुशास्राहाने व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास ज्यत अधिनियमांच्या उपबंधान्वये असा अनुशास्राही ज्या कोणत्याही शासकीय शाखेकडे त्या शाखास बांध यऊ न देता ठाण्याच्या जिल्हाधिकार-यास तो निर्दिष्ट करेल असा आदेश आणि आकरणां भरल्यानंतर ज्यत जमीन किंवा भुखंड अर्जदारांच्या ताब्यात राहु देण्याचा अधिकार राहिल.

१९ब) वराल खंड अ मध्ये काहांही अतर्भुत असले तरीही त्या परवानगीच्या तरतुदीं विरुध्द जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यांत आले असेल किंवा अशा तरतुदीं विरुध्द या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यांत आला असेल तर विनिर्दिष्ट मुदतीच्या आंत अशा रीतीने उभारलेला इमारत वाटुन टावण्या विषयी किंवा तीत फेरबदल करण्या विषयी आणखी जिल्हाधिकार-याला निर्देश देणे विधी संमत असेल. तसंच ठाण्याच्या जिल्हाधिकार-याला अशा इमारत किंवा बांधकाम कडून टावण्याचा किंवा तीत फेरबदल करण्याने काम करवुन घेण्याच्या किंवा त्या प्रीत्यर्थ आलेला खर्च अनुशास्राही व्यक्तीकडून जमांन महसुलाची थकनाकें म्हणुन वसुल करून घेण्याचा अधिकार असेल.

२०) दिलेली ही परवानगी मुंबई बुजवडियाट व शेतजमिन अधिनियम १९८८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम इत्यादी सारख्या त्या त्यावेळी अंमलात असलेल्या इतर



२१/३८



कंपन्याची कायद्याचे कोणतेही पबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधात बाबींच्या बाबतीत लागू होतील या  
प्रबंधाच्या अधिन असेल.

२१) हा आदेश निर्गमित केल्याच्या दिनाका पासून तास दिवसांच्या आत निगर शेतकी आकारणाच्या  
तिप्पट रक्कम म्हणजे रु २०८२/- ( रु. दोन हजार सातशे अठराशे मात्र ) इतकी रक्कम रॉबिन वॉर  
कन्व्हर्शन टॅक्स ) म्हणून अनुशासनाचे व्यक्तीने भरली पाहिजे. जर असं करण्यात तो कसूर करेल तर हा  
निगर शेतकी वापरानामत देण्यांत आलेली परवानगी रद्द होण्यास बांधू शकतो. या कायदी रक्कम संबंधित  
तहसिलदाराकडे भरली पाहिजे.

२२) अनुशासनाचे यांनी ठाणे महानगरपालिका मंत्रालयातील मंजूर नववशावर सुसुद्ध मॉडेलम वेळी पाहिजे.

२३) अनुशासनाचे यांनी ठाणे महानगरपालिका यांचेकडील बांधकाम नववशा व्यक्तीरिक्त जाण बांधकाम  
केल्यास अपर बांधकामाच्या वेळी वरून जाण नटरी क्षेत्र निर्दिष्टांक यापरक्यास अनुशासनाचे हे महाराष्ट्र  
प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलाम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरूपाचा गुन्हा घडेल करणेस  
यास बांधकाम त अन्वये बांधकाम रूर करणेत मात्र राहिल.

२४. अपर जिल्हाधिकारी व सधाम प्राधिकारी ठाणे नागरा सकुलन ठाणे यांना त्यांचेकडाल आदेश जा.क्र.  
युएलसी/टीअ/ड्युएसएचएस/२०/एसआर-१०१३ दि. २.६.१७ च १. गा. प्र.  
युएलसी/टीअ/ड्युएसएचएस/२०/एसआर-१००९ दि. २०.३.१७ अन्वये प्रश्नांकित  
जागेमध्ये वनात जमीन धारणा करण्य १९७६ चेवकाम २० अन्वये योजना मंजूर केलेली असून सदर  
आदेशामध्ये नमुद केल्याप्रमाणे ठराविक मापाच्या सधनिक बांधणं हे परवानगांधारक यांचेवर बंधनकरक  
राहिल. त्यान प्रमाणे ज्या सधनिक शासनाकडे वर्ग करणेच्या आहेत त्यांना त्या शासनास देणे हे  
परवानगी धारक यांचेवर बंधनकरक राहिल.

२५. प्रश्नांकित जमांना कडे जाणा-या रस्त्या संबंधी तथा जमांना मालकी संबंधी भविष्यात वाद संतल्यास या  
दस्तावेजांनी जबाबदारी रक्षणार नाही.

२६. अनुशासनाचे यांनी स.न. १३८/५ या जागेचे पुर्वेकडाल बाजूस सांभाकन म्हणून १.५० फुट विटांचे  
कंपाउंड केलेले आहे. त्यामुळे सधनिक अक्षरित आवकसच्या १० फुट दंड म्हणून रक्कम रु. १२००/- ( अक्षरों नऊ हजार दोनश सत्याहत्तर मात्र ) सदरचा आदेश निर्गमित केल्या पासून तास दिवसांचे आंत  
शासन जना करणे अनुशासनाचे यांचेवर बंधनकरक राहिल.

सह/-

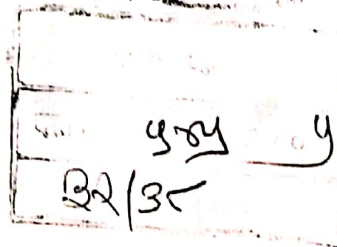
( उज्ज्वल उके )

जिल्हाधिकारी, ठाणे

प्रति: श्री तुकराम उंदर मुकदम व इतर व २. गोपाळ आला गोधळ  
रा. वरवेसर ता. ठाणे जि. ठाणे



जिल्हाधिकारी ठाणे करिता



THANE MUNICIPAL CORPORATION, THANE.

(Regulation No. 8 G 24)

BANCTION OF DEVELOPMENT

PERMISSION/COMMENCEMENT CERTIFICATE

2225.

Bldg-A-Type-G + 7 (4 Nos.), B-Type- St. + 7 (1 No.),  
Bldg-C-Type-G + 7 (6 Nos.), D-Type- St. + 7 (2 Nos.)

No. 97064

TMC/TDD/1687

Date 5/10/97

M/s. Archetype Consultants (Architect)

Shri. T.U. Mukadam, Shri. G.A. Gondhali & Others (Owner)

With reference to your application No. 3325 dated 16/9/97 for development/commencement certificate under sections 46 & 60 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 to carry out development work and or to erect building No. 12m. wide access road. Village Kaverar Section No. 6 Wind No. 5 situated S. No. 136, 137, 138 H. No. 5. The commencement certificate is granted subject to the following conditions.

The land vacated in consequence of the enforcement of the set back line shall form part of the public street.

No new building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until occupancy permission has been granted.

The Permission/Commencement Certificate shall remain valid for a period of one year commencing from the date of its issue.

This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.

वि.प्र.क्र.२७/०६४/०१०५/शिविचि/७२१ दि.१७/९/९७ अन्वये मंजूर असेलता फक्त अक्षिप्यास  
रद्व करणेत येत असूब सोधतध्या बकाशासुधार इमारतीचे आरेख्य करावे.  
जोतयापूर्वी १२ मी.इतके अंतर रोड बगरपासितिकेध्या स्पेसिफिकेशसुधार बांधण्यात यावा.

स्टॉर्म वाटर ड्रेजव विमानाठडीस ड्रेजववा मंजूर बकाशा बांधकामास प्रारंभ करणपूर्वी सावर  
करावा.

परमिट क्र.वि.प्र.क्र.२७/०६४/०१०५/शिविचि/७२१ दि.१७/९/९७ मधील षट ७.२ ते १४  
आवणपूर्व अक्षकारक राहवीत.

Handwritten box containing text: ५२/३८

WARNING: PLEASE NOTE THAT THE DEVELOPMENT AND CONTRAVENTION OF THE APPROVED PLANS AMOUNTS TO COGNISABLE OFFENCE PUNISHABLE UNDER THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

सातधाम

Office Notice, Office Stamp, and other administrative text in Marathi.



Yours faithfully,

Signature and title: Director of Town Planning, Municipal Corporation, the city of Thane.



ANNEXTURE-12

गांव नमुना सात (अधिकार अमिलेख पत्रक)

गाव कोतिसर

तालुका हिंगो

मु.स. ( )

पूवापर क्रमांक	पूवापर क्रमांकाचा उपविभाग	पूवापणा पध्दती	योग्यदादाचे नांव
न.स. १३६	-	-	(१४८) (२५०) (३८९)
होतीचे स्थानिक नांव	(१८५३)		(१२१५) (१३३४)
सागवडी घोष क्षेत्र	हेक्टर	भा	श्री. लुकाशम उंदिर भुकादर
३/११६५८/०११-१/२-७	०.२८५		(५८९)
२४९.पी/एम आर	-		विभीछाई किल्लु त्रिगि
१६०/१७			पद्मबाई जगन्नाथ पारीक
३१५१७			विष्णुबाई गणेश पारीक
एकूण	०.२८५		(१८३६)
जे.स. (सागवडी घोष नसतेसे)	०.०२.०		
बर्न (अ)			
बर्न (ब)			
एकूण	०.०२.०		
भाकारणी		१३९	
पुढी किंवा वित्तेर भाकारणी			

कुळाचे नांव

शार अधिकार (५४४) (१५८) (१०१)  
(१३२०) (१११८)  
(१८९९) (६१४८)

गिणा आणि पूवापर किंवे

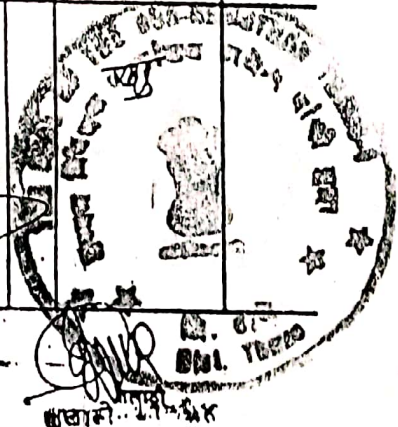
गांव नमुना धारा (पिकाची बोर बही)

वर्ग	उपवर्ग	पिकासाठी क्षेत्राचा तपशील										सागवडीघाटी उपलब्ध नसलेली पयोन		एकूण	उपलब्ध नसलेली क्षेत्र	अस	
		पिकासाठी क्षेत्र					निर्वेळ पिकासाठी क्षेत्र					११	१२				
		१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०						११
		हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.	हे.आर.					हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.			

असल्या बाबतच धारी नसल्या दिती बघे.

मारी 6/1/93

एकूण ५४५  
३४/३८







गांव नमुना सात (अधिकार अधिलेख पत्रक)

गांव नमूना सात  
गावचा हारा

मु. स. ( - )

पूपापन क्रमांक	पूपापन कर्पाबाधा उपविभाग	पूपापन पत्रकी	घोषवटारापणे नमू	मुख्यापे नांव
क्र. सं. १३८	५		(१५४) (१४८) (१४९) (१५०) (१५१) (१५२) (१५३) (१५४) (१५५) (१५६)	
तेथेचे स्थानिक नांव	(१५४)			
लागवारी योग्य क्षेत्र	हेक्टर	भा	तुलासात लिहिलेले मुलाखत	
लागवारी योग्य क्षेत्र	१.३०	-०	१५१	
५०/१०० एकूण	१.३०	-०	१५२	
०.९० (लागवारी योग्य वसलेले)	०.९०	-०		
वर्ग (अ)				
वर्ग (ब)				
एकूण	०.९०	-०		
आकाराची	५	००	(१२२९)	
पुढी किंवा विरोध आकाराची				

गांव नमुना यारा (पिकाची नोंद घरी)

क्र. सं.	इनाम	पिकाजातीत क्षेत्राचा वपशिल							लागवारीपट्टी उपलब्ध वसलेली जमीन		वर्ग	टक्के
		मिश्र पिकाजातीत क्षेत्र			निर्वेद्य पिकाजातीत क्षेत्र				अ	ब		
		पट्टे	अ	ब	अ	ब	अ	ब				
		हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.		

वपशिल 6/1/97

गावचा हारा  
१५४  
१३/३८



19/01/2005  
6:51:01 pm

दुय्यम निबंधक:  
ठाणे 5

दस्त गोषवारा भाग-1

टनन5

दस्त क्र 545/2005

34131

दस्त क्रमांक : 545/2005

दस्ताचा प्रकार : करारनामा

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

पक्षकाराचा प्रकार

छायाचित्र

अंगठ्याचा ठसा

1) नाव सुभाष आर लखानी  
पत्ता: घर/फ्लॅट नं. -  
गल्ली/रस्ता: -  
ईमारतीचे नाव: साकेत  
ईमारत नं.: -  
पेट/वसाहत: ठाणे  
शहर/गाव:-  
तालुका: -  
पिन: -  
पॅन नम्बर: -

लिहून घेणार

वय 32

सही

*Subhash*



2) नाव साक्षी एस लखानी  
पत्ता: घर/फ्लॅट नं. -  
गल्ली/रस्ता: -  
ईमारतीचे नाव: वरीलप्रमाणे  
ईमारत नं.: -  
पेट/वसाहत: -  
शहर/गाव:-  
तालुका: -  
पिन: -  
पॅन नम्बर: -

लिहून घेणार

वय 26

सही

*Sakshi*



3) नाव चित्रा नारायण -  
पत्ता: घर/फ्लॅट नं. -  
गल्ली/रस्ता: -  
ईमारतीचे नाव: विजय नगरी अनेक्स  
ईमारत नं.: -  
पेट/वसाहत: ठाणे  
शहर/गाव:-  
तालुका: -  
पिन: -  
पॅन नम्बर: -

लिहून घेणार

वय 49

सही

*Chitra*



दस्ताएवज करुन देणार तथाकथीत [करारनामा] दस्तएवज करुन दिल्याचे कबूल करतात.

1 OF 1





दस्त गोषवारा भाग - 2

टनन5

दस्त क्रमांक (545/2005)

3135

दस्त क्र. [टनन5-545-2005] चा गोषवारा  
बाजार मुल्य : 418822 मोबदला 700000 भरलेले मुद्रांक शुल्क : 18750

पावती क्र.: 584 दिनांक: 19/01/2005  
पावतीचे वर्णन  
नांव: सुभाष आर लखानी

दस्त हजर केल्याचा दिनांक : 19/01/2005 06:45 PM  
निष्पादनाचा दिनांक : 19/01/2005  
दस्त हजर करणा-याची सही :

*Subhash*

7000 : नोंदणी फी  
760 : नवकल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नवक  
(आ. 11(2)),  
रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) ->  
एकत्रित फी

7760: एकूण

दु. निबंधकोची सही, ठाणे 5

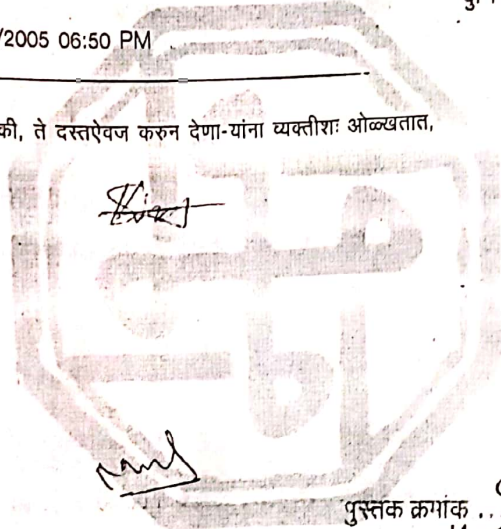
दस्ताचा प्रकार : 25) करारनामा  
शिकका क्र. 1 ची वेळ : (सादरीकरण) 19/01/2005 06:46 PM  
शिकका क्र. 2 ची वेळ : (फ्री) 19/01/2005 06:50 PM  
शिकका क्र. 3 ची वेळ : (कबुली) 19/01/2005 06:50 PM  
शिकका क्र. 4 ची वेळ : (ओळख) 19/01/2005 06:50 PM

दस्त नोंद केल्याचा दिनांक : 19/01/2005 06:50 PM

ओळख :

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

- सुरेश - सिंग , घर/फ्लॅट नं: -  
गल्ली/रस्ता: -  
ईमारतीचे नाव: -  
ईमारत नं: -  
पेट/बसाहत: राबोडी 2  
शहर/गाव: ठाणे  
तालुका: -  
पिन: -
- मुनाफ - गोरे , घर/फ्लॅट नं: -  
गल्ली/रस्ता: -  
ईमारतीचे नाव: -  
ईमारत नं: -  
पेट/बसाहत: वरीलप्रमाणे  
शहर/गाव:-  
तालुका: -  
पिन: -



पुस्तक क्रमांक ... 9  
... 402 ... क्रमांकावर नोंदला

(आर. ए. मार्टेल)  
दुय्यम निबंधक ठाणे क्र. 4  
तारीख 9 09 09 सन 2004

दु. निबंधकोची सही  
ठाणे 5

प्रमाणित करणेत येते की या दस्तऐवज  
एकूण ... 3 ... पाने आहेत.

दुय्यम निबंधक ठाणे क्र. 4

