

उ ह न. २	
३१६५	२०१६
३	३७

AGREEMENT FOR SALE OF FLATS

(Flat includes Shop, Office, Garage and Godown)

THIS ARTICLE OF AGREEMENT is made, entered, and executed on this 28 day of March 2016 at Shirgaon, Badlapur, Taluka Ambernath, Dist-
Thane.

BY AND BETWEEN

Amey.

Jaethan
Kaathaw.



उह न. २	
३९६	२०९६
७	३७

AND WHEREAS the Developers have offered for sell the various flats, offices and shops and other units in the said proposed building that is now under construction other than the area to be allotte to the Kulgaon Badlapur Municipal council.

AND WHEREAS the purchaser on coming to know that various flats / shops/ garage/ office are offered for sale expressed his/ her desire to purchase and applied to the developers for allotment/ or acquire on ownership basis, one flat, shop, garage, godown, being Flat No ..604.... on the6th..... Floor in theI..... wing in the building Nos9.....which is to have an area of....481....._Sq.Ft. carpet and all the amenities fittings as mentioned and more particularly described in the Second Schedule (Amenities and Specifications) herein under written .

AND WHEREAS prior making an application to the developers as aforesaid, the Flat Purchaser has made a declaration to that effect, that neither the flat purchaser nor the member of his family (family as defined under the Urban Land Ceiling and Regulation Act , 1976) owns a tenement, house or building within the limits of Kulgaon Badlapur .

AND WHEREAS relying upon the said application, declaration and agreement the developers have agreed to sell to the flat Purchasers a Flat/ Shop at the Price and on the terms and conditions herein after mentioned.

AND WHEREAS the price / consideration of the said flat/ shop/ office/ garage/ godown is agreed to be Rs/...19,55,000/.. (Rupees....Nineteen...lacs..... fifty...five...thousand...only.....ONLY) excluding the other charges and expenses mentioned in the various other clauses of this Agreement.

AND WHEREAS upon the request of the purchaser the developers have made a full and true disclosure of the nature of the title of the said land on which the proposed buildings are being constructed and have also inspected the plans and specification of the said proposed building.

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

AND WHEREAS the copies of the certificate of title of the said land issued by Shri. S.V.Namjoshi, Advocate of the Developers, the copies of the 7/12 extracts and other relevant documents showing the nature of the title of the said land and the copies of the Plans and Specifications approved by the Kulgaon Badlapur Municipal Council and other relevant documents which are required to be given have been annexed hereto and marked as Annexure ' A', 'B' and 'C' respectively.

Kachhar

Jeebhun

Kachhar

Jeebhun

Jeebhun



Jeebhun

Jeebhun

Kachhar

उह न.२	
३९६	२०१६
४	३७

.. 2 ..

MESSERS ALPHA COMBINE S, a partnership firm doing its business as Builders, Developers and Contractors and having its office address at C 001 Shraddha Sagar Behind Ambika Hotel Kulgaon Badlapur, Tal. Ambernath Dist Thane. through it's Partner, Shri. _____ herein after called as referred to as ' THE DEVELOPERS / BUILDERS' (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof means and includes the said partnership individual partner thereof, survivor/'s of the said partners and heirs, executor administrators and assigns of the last surviving partner) OF THE FIRST PART.

AND

- 1) SHRI... *Vinod Ramchandra Tachav*
 Age... *45* years, Indian, Inhabitant, Occupation... *Business*.....
 2) MRS:... *Kamini Vinod Tachav*
 AGE... *38* years, Indian, Inhabitant, Occupation... *House wife*
 Residing at... *B.I.T. Chawl No-8, Room no-40, Belasis road, Mumbai Central, Maharashtra Mumbai-400008*.....

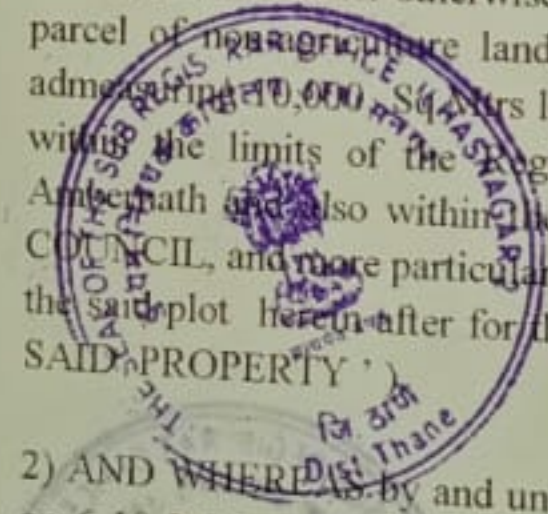
herein after called as " THE PURCHASER/ S " (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof means and includes his/ her heirs executors, administrators and assigns) of the SECOND PART . W H E R E A S

1) Smt Vijaya W Apte 2) Shri Vasant W Apte 3) Megha W Apte 4) Shri Vinod Apte (herein after for the sake of brevity called and referred to as the owners of land), owns and /or otherwise is well and sufficiently entitled to all that piece of parcel of non-agriculture land bearing Survey No 148 Hissa No 15 A , measuring *10,000* Sq.Mtrs located and situated in the revenue village Shriga within the limits of the Registration District Thane ,Sub Registration Dist Ambernath and also within the limits of KULGAON BADLAPUR MUNICIPAL COUNCIL, and more particularly described in the schedule herein under written the said plot herein after for the sake of brevity called and referred to as ' SAID PROPERTY '

2) AND WHEREAS by and under the Agreement for Development duly executed on 6-10-2005 and registered in the office of the Sub Registrar of Assurances Ulhasnagar -2 at Serial No 2032/2011 dated 23-02-2011 the owners granted development rights in respect of the above-mentioned land to the Developers for the consideration and upon the terms and conditions mentioned therein, herein after called as THE SAID DEVELOPMENT AGREEMENT

AND WHEREAS upon the execution of the said agreement the owners have put builders and developers in possession of the said land and in pursuance of the agreement for development dated 6-10-2005 the owner have also granted irrevocable power of attorney in favor of the builders and developers to enable developers to carry out all the development work together with the sell of proposed constructed flats thereon in the said building to be constructed on the land which is registered at the sub registrar office at Ulhasnagar-2 at Serial No 2032/2011.

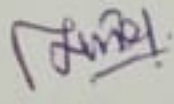





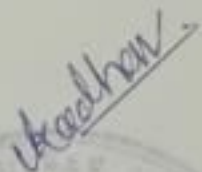


Kadhar
Vinod Tachav




Vinod
Tachav
Kadhar

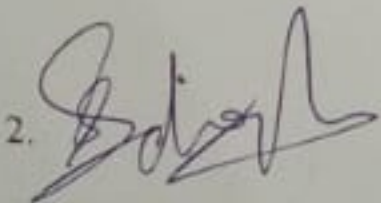
उह न.२	
3965	2095
90	30

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have hereto subscribed their respective hands the day and year herein above written.

NAME	SIGNATURE	PHOTO
SIGNED AND DELIVERED By the within name Developers M/s Alpha Combines Through its partner, Mr. <u>Mullesh Patel</u>	 	
SIGNED AND DELIVERED by the within name Flat Purchaser Mr. <u>Vinod R. Jadhav</u>	 	
Mrs. <u>Kamini V. Jadhav</u>	 	

in the Presence of.

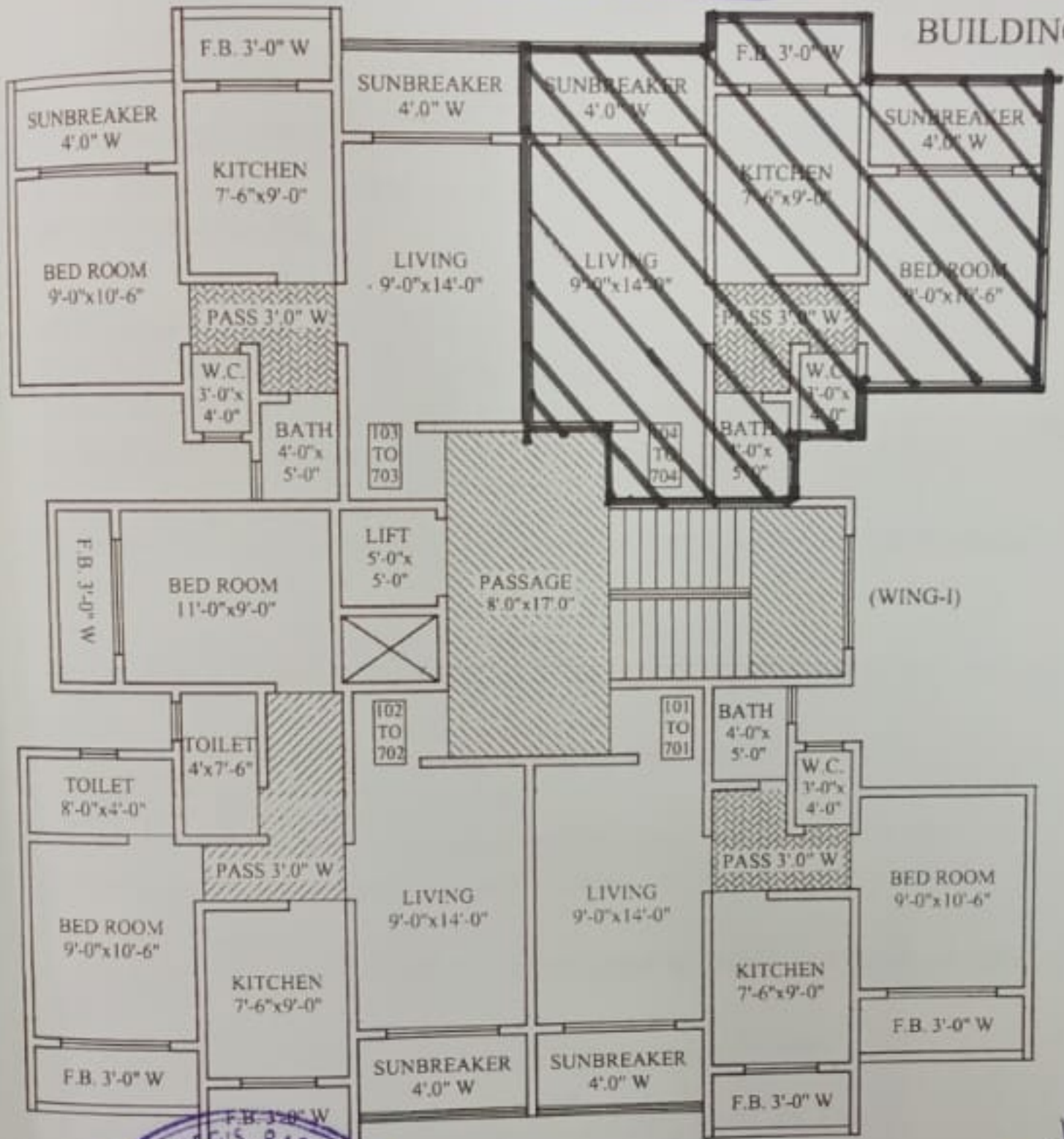
1. 

2. 



उह न.२
39E 2096
9E 30

TYPE-G
BUILDING NO. 9



TYPICAL FLOOR PLAN
TO 7TH FLOOR PLAN
(WING-I)

John Kaushal

FILE NO 1004	NAME AND SING OF PURCHASER	
FLR NO 6th	NAME AND SING OF BUILDERS	
AREA (SQFT) 491	DESCRIPTION	ARCHITECT & ENGINEERS RAJ & ASSOCIATES GROUND FLOOR MAHALAXMI APT BEHIND VADHALI TALKIES KULGAON BADLAPUR (W) PH NO. 267366/267790
BUILDERS & DEVELOPERS M/S ALPHA COMBINES C-001 SHIRADHA SAGAR, B-II AMBIKA HOTEL KULGAON, BADLAPUR(E)	PROPOSED BUILDING ON LAND BEARING E NO. 14, H NO. 154 AT VELL - SHIRGAON TAL - AMBERNATH DIST - THANE	

उह न.२	
३१६५	२०१६
१६	३५

.. 14 ..

THE SCHEDULE A ABOVE REFERRED TO:

ALL THAT PIECE AND PARCEL of non- agriculture land lying in revenue village Shrigaon Taluka Ambarnath, Dist Thane in the Registration Thane and Registration Sub- District Ulhasnagar, within the limits of Badlapur Municipal Council and bearing Survey No 148, Hissa No 15 measuring at about 10,000 Sq.Mtrs or thereabouts and bounded as follows:

- On or towards East: Survey No 148 Hissa No 4
- On or towards West: Survey No 148 Hissa No 19
- On or towards North: Survey No 148 Hissa No 20
- On or towards South: Survey No 148 Hissa No 15 (Part)

SCHEDULE OF COMMON AREAS AND FACILITIES

Proportionate equal right to the immediate area abutting the main door landing on the said floor of the said flat
(save and except parking space / garage and open space or portion of land reserved for the shops and the same shall be exclusive facility to the shop owners.)

SCHEDULE ABOVE REFERRED TO:

Proportionate right along with all purchasers of premises in the said building for the use of the common areas and facilities i.e. Staircase, Staircase landing, Compound, Lobbies and Passage.



N. Singh

Joel hem

U. K. Chohan



४०. जर भूखंडाचे क्षेत्रफळात व हद्दीमध्ये फरक भाडळल्यास सुधारीत परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.
४१. जागेच्या मालकी हक्काबाबत / वहीचाटीबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकासकर्ता / कु.मु.प.धारक / जमिन मालक यांची राहिल.
४२. इमारतीसाठी बसविली जाणारी लिफ्ट हि I II मार्क असलेली दर्जेदार व नामांकित कंपनीची असावी तसेच तीची भविष्यात वेळोवेळी सुरक्षीततेचे दृष्टीने तपासणी करण्यात यावी.
४३. नैसर्गिक पावसाळी पाण्याचा वापर करणेसाठी रुफवॉटर हार्वेस्टिंग पध्दतीची यंत्रणा उभारण्यात यावी. तसेच रुफ टॉपचे पावसाळी पाणी जमिनीमध्ये जिरेल २५शा पध्दतीने खड्डा घेवून पाईप व्यवस्था करणेत यावी. जेणेकरून पावसाचे पाणी वाहून वाया जाणार नाही व ते जमिनीमध्ये मुरेल.
४४. सदर इमारत बांधकामामुळे काही वृक्ष बाधी होत असल्यास वृक्ष अधिकारी यांचा विहित पध्दतीने परवाना प्राप्त करून त्यांचे आदेशाप्रमाणेच वृक्षतोडीनंतर इमारत बांधकाम हाती घेणेची कार्यवाही करावी.
४५. प्रत्येक मजला व प्रत्येक विंग मध्ये फायर एव स्ट्रीग्विशर बसवावे.
४६. इमारतीच्या टॉयलेटमध्ये लो वॉल्यूम फ्लॅश / स्टमचा वापर करण्यात यावा.
४७. कुळ कायद्यांची जमिन असल्यास टेनन्सी / कॅट कलम ४३ प्रमाणे मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांची मंजूरी घेतल्याशिवाय बांधकाम करू नये.
४८. नगरपरिषदेच्या निर्देशानुसार सौरऊर्जा उपकरणे बसविणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
४९. अग्निशमन अधिकार्यांचा ना हरकत दाखला घेणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
५०. मोफा कायदानुसार मा. सुप्रिम कोर्ट निर्णय नुसार स्टिल्ट विकता येणार नाही.
५१. सदनिका विकतांना मोफा कायदानुसार कापे ट क्षेत्रावर विक्री करण्यात यावी.
५२. वापर परवाना घेतल्याशिवाय तेथे रहिवास वापर केल्यास संपूर्ण इमारत अनधिकृत ठरवून प्रापटी टॅक्सवर दुप्पट दंड आकारण्यात येईल.
५३. भविष्यात रस्तारुंदीकरणात पुढील सामासिव अंतराची गरज भासल्यास झिरो मार्जीनवर रस्तारुंदीकरण करण्यात येईल.
५४. शासन निर्णयानुसार इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी उपकर अधिनियम १९९६ अंतर्गत इमारत बांधकामाच्या मुल्यावर उपकर १ % नगरपरिषदेमार्फत शासनास ३० दिवसांच्या आत भरणे आपणांस बंधनकारक राहिल. अन्यथा दिलेली परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
५५. सदर स.क्र.हा माथेरान इको सॅसेटिव्ह तसेच महाराष्ट्र खाजगी घने (संपादन) अधिनियम १९७५ चे कलम २२ अ व ६ च्या तरतुदी लागू झाल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
५६. मोफा कायदानुसार सुधारीत बांधकाम परवानगी घेतांना इमारतीमध्ये राहणारे सदनिकाधारक किंवा सोसायटी यांचा ना-हरकत दाखला आवश्यक राहिल.
५७. प्रस्तावा सोबत सादर केलेले ७/१२ उतारे, फे.फार उतारे, मोजणी नकाशा, कुळमुखत्यार पत्राच्या आधारे सदरहू बांधकाम परवानगी देण्यात आले असून ती बनाघट अडळून आल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी विकासकर्ता राहिल आणि बांधकाम परवानगी रद्द करण्याचे अधिकार राखून ठेवले आहेत.
५८. बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी इमारतीच्या पाया : लखननासाठी आवश्यक असलेल्या गोण यांनी यावे स्वामित्वधन जिल्हाधिकारी कार्यालयात भरले असल्याचा दाखला सादर करणे आवश्यक आहे.
५९. स्टॅप पेपरवर स्टॅप नं. दि. / / :० रोजी सत्यप्रतिज्ञापत्र लिहून दिलेले प्रमाणे मुळ मालकांनी मालकांनी बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल. त्यास नगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.
६०. सांडपाण्यावर प्रक्रिया करून पाण्याचा पूर्णचाल (Curey water Reuse) प्रकल्प करणे बंधनकारक राहिल.
६१. कामगार विभागाने निर्गमित केलेल्या नियम/ परिपत्रक/प्रचलित आदेश यांची जमिन मालक/विकासक यांनी पूर्णतः पालन करणे बंधनकारक राहिल.

उह न.२
३१ ए २०१६
२४ ३०



सहाय्यक नगररचनाकार,
कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद,
कुळगांव.

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

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



कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद



नगरपरिषद दुर्गे रुग्णालय इमारत, पहिला मजला, अ दर्सा विठ्ठल रोड, बदलापूर स्थले स्टेशन (पूर्व) कुळगांव, पिन-४२१५०३, ता.अंबरनाथ जि.ठाणे.
ईमेल:- kbmc 23@gmail.com, वेबसाईट:- http://kbmc.gov.in

जा. क्र./कु.ब.न.प./बां.प./२०१४-२०१५/१६९४ /युनिक नं. १६७

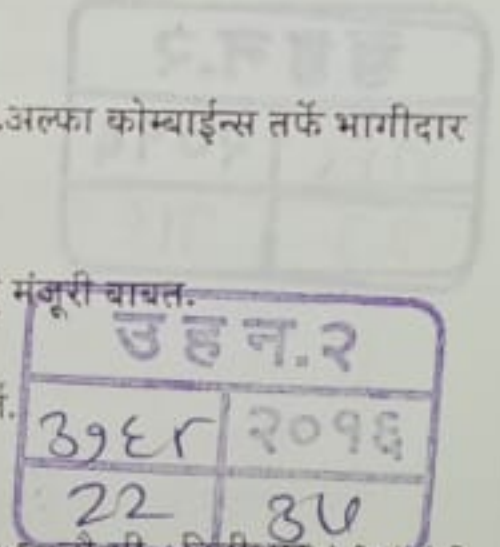
दिनांक : २६/५/२०१४

प्रति,
श्री.वसंत वामन आपटे व इतर तीन यांचे कु.मु. ग.धारक श्री.रमन करसन पटेल व इतर एक, मे.अल्फा कोम्ब्याईन्स तर्फे भागीदार
द्वारा श्रीमती एस.आर.खंबायत, (वास्तुशिल्पकार) कुळगांव- बदलापूर.

विषय : स.नं.१४८ हि.नं.१५अ, मीजे शिरगांव, ता. अंबरनाथ, येथे बांधकाम करण्याच्या सुधारीत मंजूरी बाबत.

संदर्भ : आपला दि.२७/९/२०१३ चा अर्ज.

श्रीमती एस.आर.खंबायत (वास्तुशिल्पकार) कुळगांव- बदलापूर, यांचे मार्फत सादर केलेले अर्ज.
महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये.



स.नं.१४८ हि.नं.१५अ, मीजे शिरगांव, ता.अंबरनाथ, मध्ये १००००.०० चौ.मी. पैकी ८५५२.५६ चौ.मी.+टिडीअर ५,९०४.५३ चौ.मी. असे एकूण १४४५६.०९ चौ.मी. पैकी १४४५२.२२ चौ.मी. नियोजित क्षेत्र भूखंडाच्या विकास करावयास महाराष्ट्र नगरपरिषद अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अ वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि.१३/६/२०१४ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत ----- रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे, भाग स्टिल्ट, तळमजला/पहिला मजला/दुसरा मजला/तिसरा मजला/चौथा मजला/पाचवा मजला/सहावा मजला/सातवा मजला/रहाणेसाठी/गॅरिज/मीटर रुम/सो.ऑफिस/वाडे भितीच्या इमारतीच्या बांध कामाबाबत, बांधकाम परवाना/प्रारंभ प्रमाण पत्र देण्यात येत आहे. (टाईप अ-१ बिल्डींग-भाग स्टिल्ट, तळ+सात मजले, टाईप बी-बिल्डींग नं.२,३ व ४-भाग स्टिल्ट, तळ+सात मजले, टाईप सी-बिल्डींग नं.५-भाग स्टिल्ट+सात मजले, टाईप डी-बिल्डींग ६-भाग स्टिल्ट, तळ+सात मजले, टाईप ई-बिल्डींग ७-भाग स्टिल्ट, तळ+सात मजले, नियोजित टाईप एफ-बिल्डींग नं.८, भाग स्टिल्ट, तळ+चार मजले, टाईप जी-बिल्डींग नं. ९-भाग स्टिल्ट, तळ+सात मजले, टाईप एच-बिल्डींग नं.१०- भाग स्टिल्ट, तळ+सात मजले, टाईप आय-बिल्डींग नं.११-भाग स्टिल्ट, तळ+सहा मजले)

-:अटी:-

- ही बांधकाम परवानगी दिलेल्या तारखेपासून एक वर्ष पर्यंत वैध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी परवानगीचे नूतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहिल. अशाप्रकारचे नूतनीकरण फक्त तीन वर्ष करता येईल. वैध मुदतीत बांधकाम पूर्ण करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेतांना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुशंगाने छाननी करण्यात येईल.
- नकाशात----- रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बांधनकारक राहतील.
- मा.जिल्हाधिकारी ठाणे, यांजकडून बांधकाम चालू करावयाचे अगोदर विनशेती परवानगी घेण्याची जबाबदारी तुमच्यावर राहिल व विनशेतीच्या परवानगी मी एक सत्य प्रत काम सुरु करावयाचे पंधरा (१५) दिवस अगोदर नगरपरिषदेकडे पाठविणे आवश्यक राहिल.
- बांधकाम चालू करण्यापूर्वी (७) दिवस आगो नगरपरिषद कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.
- ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जात ल जमिनी व्यतिरिक्त जमिनीवरील बांधकामाच्या विकास करण्यास हक्क देत नाही.
- बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटी प्रमाणे करावे येईल. जोत्यापर्यंत बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम केल्या जाणाऱ्या बांधकामाचे प्रमाणे नगरपरिषदेस सादर करण्यात यावे त्यानंतरच जोत्यावरील बांधकाम करावे.
- भूखंडाचे हद्दीत भोवती मोकळा सोडावयाच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचा बांधकाम करू नये.
- बांधकामात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये व केल्याचे प्रमाणे नगरपरिषदेस सादर करावे.
- इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची हमी (स्ट्रक्चरल सेप्टी) जबाबदारी आपल्या वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.
- बांधकाम पूर्णतेचा दाखला / वापर परवानगी घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये त्यासाठी जागेवर ज्याप्रमाणे बांधकाम पूर्ण झाले आहे त्याचा नकाशा वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह (५ प्रतीत) इतर आवश्यक कागद पत्रासह सादर करण्यात यावा.
- बांधकाम चालू करण्यापूर्वी नगर भूमापन अधिकारी / भूमी अभिलेख खात्याकडून जागेची आखणी करून





28/03/2016

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. उल्हासनगर

दस्त क्रमांक : 3168/2016

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : 1) शिरगाव

(1) विनेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	1955000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	1970000
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: कुळगांव-वदलापूर इतर वर्णन :, इतर माहिती: , इतर माहिती: मीजे शिरगांव, स.नं. 148, हि.नं. 15 अ, क्षेत्र 14452.22 चौ.मी. यावरील सॅफरॉन हिल, बि.नं. 9, आय - विंग सहावा मजला, सदनिका क्र. 604, क्षेत्र 481 चौ.फुट कारपेट. ((Survey Number : 148 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 681 चौ.फूट
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मे.अल्फा कोम्बाइन्स तर्फे भागीदार मुकेश पटेल वय:-39; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: श्रद्धा सागर, ब्लॉक नं: सी 001, रोड नं: अंबिका हॉटेल मागे, कुळगांव वदलापूर पुर्व, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 पॅन नं:-AATFA4993P
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-विनोद रामचंद्र जाधव वय:-45; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: वी.आय.टी. चाळ नं. 8, ब्लॉक नं: रुम नं. 40, रोड नं: बेलासिस रोड, मुंबई सेंट्रल, मुंबई., महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400008 पॅन नं:-AFWPJ9756P 2): नाव:-कामिनी विनोद जाधव वय:-38; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: वी.आय.टी. चाळ नं. 8, ब्लॉक नं: रुम नं. 40, रोड नं: बेलासिस रोड, मुंबई सेंट्रल, मुंबई., महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400008 पॅन नं:-ALIPJ5795J
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	28/03/2016
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	28/03/2016
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	3168/2016
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	98500
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	19700
(14) शेरा	



सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
उल्हासनगर - २

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

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

उह न. २
3966 2096
28 30

मौजे-शिरगांव, ता.अंबरनाथ स.नं.१४८/१५ अ
क्र/महसुल/क-१/टे-१४/एनएपी/एसआर-९३/२०११
जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे
दिनांक - 12.3 SEP 2011.

5

घाबले :-

- श्री वसंत वामन आपटे व इतर ३ यांचे कु.मू. मे अल्फा कोम्बाईस तर्फे भागिदार श्री रमण करसन पटेल व इतर १ सी ००१, अर्ध्या सागर, अम्बीका हॉटेल जवळ, कुळगांव बदलापूर (पु)यांचा दि. ७/६/२०११ रोजीचा अर्ज
- उपजिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी उल्हासनगर नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील आदेश क्र. युएलसी/युएलएन/६(१)/एसआर ३७/शिरगांव, दि. ३०/७/२०१०
- तहसिलदार अंबरनाथ यांचेकडील पत्र क्रमांक मह.जमिनदाब/टे-३/चिनशेती/एसआर-८२/२०११ दिनांक ४/७/२०१०
- मुख्याधिकारी कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद यांचेकडील बांधकाम परवानगी जा. क्रं./कु.बन.प. / बां.प-२०११-१२/४१५-५३ दिनांक २०/५/२०११
- उपजिल्हाधिकारी (भुसंपादन) लघु पाटबंधारे ठाणे, ३रा मजला यांचेकडील पत्र क्र भुसं/लपा/एसआर/५८६४ दि.१६/७/२०११.
- उपजिल्हाधिकारी (भुसंपादन) मेट्रो सेटर क्र ३ यांचेकडील पत्र क्र भुसं/सेसेक्र.३/टे-५/काधि- ३९०८७ दि.१८/६/२०११
- उपजिल्हाधिकारी (भुसंपादन) उल्हास खोरे ठाणे यांचेकडील पत्र क्र भुसंपादन/टे.नं.२/सी- ३८८६८ दि.१९/७/२०११
- उपजिल्हाधिकारी (भुसंपादन) लघु पाटबंधारे ठाणे ५ वा मजला यांचेकडील पत्र क्र भुसंपादन/टे-३/२०१०/यशि- ३८४२/जा.क्र.१९३१दि.२१/६/२०११,
- भुमि संपादन विशेष अधिकारी (विशेष घटक) ठाणे यांचेकडील पत्र क्र भुसधिअ/नाहदा/८६९ दि. ३०/६/२०११
- उपजिल्हाधिकारी (भुसंपादन) लघु पाटबंधारे, ३ रा मजला पत्र क्र भुस/लपा/टे-१/एसआर-५३७/११ दि. २१/७/२०११.
- अर्जदार यांचे हमिपत्र कम प्रतिज्ञापत्र दिनांक १३/६/२०११
- दिनांक १४/६/२०११ रोजीच्या दैनिक वृत्तपत्र 'महाराष्ट्र जनमुद्रा' व दिनांक ३०/६/२०११ रोजीच्या दैनिक वृत्तपत्र जनमत यामध्ये प्रसिध्द केलेला जाहिरनामा.

देश :-

ज्या अर्थी श्री वसंत वामन आपटे व इतर ३ यांचे कु.मू. मे अल्फा कोम्बाईस तर्फे भागिदार श्री रमण करसन पटेल व इतर १ सी ००१, अर्ध्या सागर, अम्बीका हॉटेल जवळ, कुळगांव बदलापूर (पु) यांचा ठाणे हयातील अंबरनाथ तालुक्यातील मौजे शिरगांव येथील सध्दे नंबर १४८/१५ अम्बीकी क्षेत्र ०.०० चौ. या जागेची रहिवास या विगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्या बाबत दिनांक १४/६/२०११ रोजी अर्ज केलेला आहे.

आणि ज्या अर्थी, या कार्यालयाने दिनांक १४/६/२०११ रोजी दैनिक 'महाराष्ट्र जनमुद्रा' व दिनांक ३०/६/२०११ रोजीच्या दैनिक वृत्तपत्र जनमत या वृत्तपत्रात जाहिरात दिलेली होती व त्यावर मुदतीत तीही तक्रार/हरकत या कार्यालयास प्राप्त झालेली नाही.

ज्या अर्थी आता महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी याद्वारे श्री वसंत वामन व श्रीमती विजया वामन आपटे, श्रीमती मेधा वामन आपटे, श्री चिनोद वामन आपटे रा. शिरगांव ता. अंबरनाथ जिल्हा-ठाणे याना तालुका अंबरनाथ येथील मौजे शिरगांव येथील सध्दे नंबर १४८/१५ पैकी क्षेत्र ०.०० चौ.मी. या जागेची रहिवास या विगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याबाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा



जिल्हा : ठाणे

क्रमांक : ८३७

नांव :

अधिकार :

१० ११६२ १५४५
१५०६

आणि भूमापन विन्ने

जमिन करणाऱ्याचे नांव	जो
१५	१६
२४	

खरवड
अंबरनाथ

११

आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.
अशा जमीनीचा त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास अनुज्ञाग्राहीस परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांका पासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमीनीच्या संबंधात दर चौ.मी. मागे ०-०८ पैसे या दराने बिगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे किंवा परवानगीच्या तराखेच्या पुर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंगलात येणारे बिनशेती दराने बिनशेती आकार देणे बंधनकारक राहिल. अशा जमीनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यांत आला तर त्या प्रसंगी निाल्ल्या दराने बिगर शेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यात येणार नाही.

अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सदर जागेची अतितातडी मोजणी फी रक्कम रु. १८०००/- (अक्षरी रु आठरा हजार मात्र) चलन क्र.४४६/२०११ (भारतीय स्टेट बँक शाखा ताणे चलन क्र.१२३०/२०११) दि.२०/९/२०११ अन्वये शासन जमा केली आहे.

भूमापन विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यांत आल्या नंतर अशा जमीनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्र तसेच बिगरशेतकी आकारणी यांत बदल करण्यांत येईल.

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

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

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

जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरात बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची पाच मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक सनद करून देऊन तीत या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल.

या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाग्राही ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्तीस वाचा न येऊ देता ताण्याच्या जिल्हाधिका-यांस तो निर्दिष्ट करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अजंदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.

वरील खंड अ) मध्ये बाहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतूदीविरुद्ध जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यांत आले असेल किंवा तरतूदी विरुद्ध या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यांत आला असेल तर विनिर्दिष्ट मुदतीच्या आंत अशा रीतीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्या विषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी ताण्याच्या जिल्हाधिका-याने निर्देश देणे विधी संमत असेल. तसेच ताण्याच्या जिल्हाधिका-याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरबदल करण्याचे काम करवून घेण्याचा किंवा त्या प्रीत्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्ती कडून जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.

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



उह न.२	
३१६५	२०१६
२९	३०

गौजे-शिरगांव, ता.अंबरनाथ स.नं.१४८/१५३
 क्र/महसुल/क-१/टे-१४/एनएपी/एसआर-२३/१५

२०. प्रस्तावीत जमिनीच्या विंगरशतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु.४०००/- (अर्जात ४०००/- मात्र) रूपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) म्हणून इकडील चलन क्र. ५२१/२०११ बँक शाखा ठाणे चलन क्रं.१२४०) दि.२०/९/२०११ अन्वये सरकार जमा केलेली आहे.
२१. अनुज्ञाग्राही यांनी कुळगांव-बदलापुर नगरपरिषद यांचे कडील मंजूर नकाशावरहुकूम पाहिजे.
२२. अनुज्ञाग्राही यांनी कुळगांव-बदलापुर नगरपरिषद यांचेकडील बांधकाम नकाशा व बांधकाम केल्यास अगर बांधकामा मध्ये बदल करून जादा चटई क्षेत्र निर्देशांक वापरताना हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी नोंद दाखल करण्यांस पात्र राहतील व असे जादा बांधकाम दूर करण्यांस पात्र राहिल.
२३. अर्जदार यांनी आंत्याच्या बांधकामाबाबत स्वामित्वधनाची रक्कम रु१,०३,२२५/- (अर्जात एक लाख तीन हजार दोनशे पंचवीस मात्र) इकडील कार्यालयाचे रेतीगट शाखेकडील चलन (भारतीय स्टेट बँक शाखा ठाणे चलन क्रं १२५१) दि २०/९/२०११ अन्वये सातक असलेबाबत इकडील कार्यालयाचे रेतीगट शाखेकडील अनीपचारिक संदर्भ पत्र गौख/टे-५/कावि-५९२१२/११ दिनांक-२०/९/२०११ अन्वये कळविण्यात आले आहे.
२४. सदर स.नं. ची जमिन ही माथेरान इको सेन्सेटीव्ह तसेच महाराष्ट्र खाजगी जमे (संगत १९७५ चे कलम ५२अ व ६ च्या तरतुदी लागू झाल्यास सदरचा बिनशेती आदेश रद्द करून कुळगांव-बदलापुर नगरपरिषदेने अकृषिक परवानगीकरिता नाहरकत दाखला दिला असा सदरच्या आराखड्याना मंजुरी देणेत आली आहे. तथापी अंतिम मंजुरी आराखड्यात सत्यानुसार सुधारित आदेश पारित करून घेणे अनुज्ञाग्राही/अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक प्रकरणी सादर केलेली कागदपत्रे खोटी, बनावट अगर दिशाभूल करणारी आढळल्यास परवानगी रद्द समजणेत येईल व होणा-या परीणामास आणि नुकसानाची जबाबदारी वैयक्तिक राहिल.
२७. बिनशेती परवानगी मागणी केलेल्या जागेवर आंत्याचे असलेले बांधकाम तसेच कुळगांव-बदलापुर नगरपरिषदेने मंजूर केलेल्या नकाशावरहुकूम बांधकाम करणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.



सही
 (ए. एल. जहाड)
 जिल्हाधिकारी, ठाणे

प्रति,
 श्री वसंत वामन आपटे व इतर
 रा. शिरगांव ता. अंबरनाथ जिल्हा-ठाणे



आदेश निर्गमित
 जिल्हाधिकारी, ठाणे

उह न.२
3966 2096
29 30

गांव नमुना सात (अधिकार अभि नंख पत्रक)

गांव : खिरगाव

तालुका : अंबरनाथ

जिल्हा : ठाणे

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्र. उपविभाग	भूधारण पध्दती	भोग्यद्वाराचे नं. व	खाते क्रमांक
988-951	NA	वनात	999 (399) (993)	7040
शेतीचे स्थानिक नांव-			विजय वामन झापटे	7902
लागवडीयोग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	प्रती	इतर अधिकार:
.....	0.62	0	0	7400
.....
.....
एकूण	0.62	0	0	.....
पोटखराब (लागवडी योग्या नसलेले)	0.96	0	0	.....
वर्ग (अ)	.....	.....	.....	.....
वर्ग (ब)	.....	.....	.....	.....
एकूण	0.96	0	0	.....
आकबरणी	रुपये	पैसे	.....	.....
जुडी किंवा विशेष आकबरणी	0.09	.....	.....	.....

वाचाले :-
1. श्री वसंत भुलर 1 रोजीचा उपजिल्हा युएलसी/तहसिलदार 8/6/2019 मुख्याधिका 2019-12/ उपजिल्हाधिक दि. 16/6/20 उपजिल्हाधिक दि. 10/6/20 उपजिल्हाधिक दि. 19/6/20 उपजिल्हाधिक वशि- 3082/ज भूमि संपादन दि. 30/6/20 उपजिल्हाधिकारी दि. 29/6/20 अर्जदार यांचे ह दिनांक 18/6/20 वृत्तपत्र जनमत या

गांव नमुना बारा (पिकांची नोंद वही)

वर्ग	हंगाम	पिकांखालील क्षेत्राचा तपशिल									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमिन		जलसिंचनाचे साधन	जमिन कलपाऱ्याचे नांव
		मिश्र पिकांखालील क्षेत्राच			घटक पिके व प्रत्येकखालील क्षेत्र			निर्भळ पिकांखालील क्षेत्र			खरप	वेत		
		मिश्रपिका संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकवे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकवे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

2019/192

वसंत 0.62-0

29

अस्सल वर हुकूम खरी नक्कल दिली असे. तारीख : 20/10/19

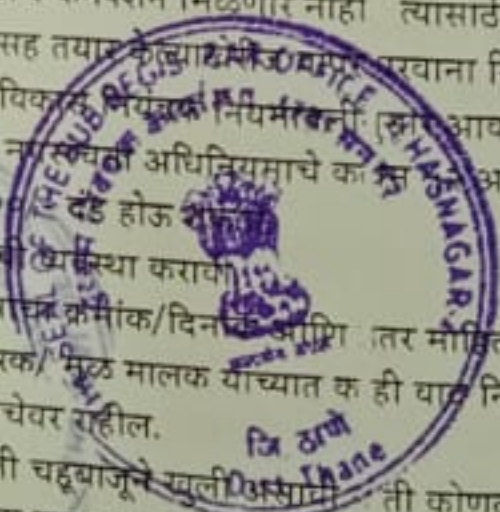


ता. 20/10/19
ता. 20/10/19
ता. 20/10/19

ज्या अर्थी नरसन पटेल व इतर नील अंबरनाथ या जागेची रहिदार 19 रोजी अर्ज केले आणि ज्या 0/6/2019 रोजी तक्रार/हरकत या त्या अर्थी आ फर्डे निहित करण्या मती विजया वामन जिल्हा-ठाणे यांना त ची.मी. या जागेची

- घेण्यात यावी आणि तसा दाखला नगरपरिषदेकडे सादर केल्यानंतर बांधकामास सुरु करावे.
१२. नकाशात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगी शिवाय बदल करू नये.
 १३. नवीन इमारतीस मंजूर नकाशे प्रमाणे सेप्टिक टँक पाहिजे व संडास भविष्य गाळात जवळच्या मलनिःसारण सोयीस्यखर्चाने नगरपरिषद अभियंता यांचे परवानगीने जोडणे आवश्यक राहिल. सेप्टिक टँक कमीत कमी ५० घू. अंतरावर असणे आवश्यक आहे.
 १४. सांडपाण्याचे व पागोळ्याचे पाणी नगरपरिषदेच्या गटारीस स्वखर्चाने नगरपरिषद अभियंता यांचे प्रसंतीप्रमाणे सोडावे लागेल सांडपाण्याच्या बाबतीत आरोग्य खात्याचे प्रमाणपत्र असल्या शिवाय वापर परवाना देण्यात येणारे.
 १५. बांधकामाचे मटेरीयल रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल त्या नियमाप्रमाणे लावणारी रक्कम (व दंड झाल्यास त्या रकमेसहीत) भरावी लागेल.
 १६. बांधकामाच्या वेळी निरुपयोगी माल (मटेरीयल) नगरपरिषद सांगेल त्या ति काणी स्वखर्चाने वाहून टाकला जाई.
 १७. बांधकामाचा सोयीस्यखर्चास सोडलेल्या खुल्या जागेत कमीत कमी १) अशोक २) गुलमोहर ३) निलगिरी ४) काळी इ. येथील पक्षी व दहा झाडे लावून त्यांची जोपासना केली पाहिजे तसेच सध्या अस्तित्वात असलेली झाडे तोडण्यात परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.
 १८. नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त रहाणेसाठी उपयोग कराव.
 १९. नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जागा बांधणीत होत असल्यास त्याची जबाबदारी आपलेवर राहिल.
 २०. जागेतून किंवा जागे जवळून अतिदाब विद्युतवाहिनी जात असल्यास बांधकाम करण्यापूर्वी संबंधित खात्याकडून हरकत दाखला घेतला पाहिजे.
 २१. जागा महामार्ग किंवा रेल्वे मार्गास सन्मुख लागून किंवा जवळ असल्यास संबंधित खात्याकडून बांधकाम जागा ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे.
 २२. बांधकामाकडे किंवा इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल बांधकाम परवानगी नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिली असल्यास त्या रस्त्याचे काम नगरपरिषदेच्या सोयीप्रमाणे व प्राधान्याने केले जाईल तसा रस्ता होई पावेतो इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल.
 २३. जागेत जूने भाडेकरू असल्यास त्याच्या बाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व न भाडेकरू यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निवारण मालकाने करणे आवश्यक राहिल त्याबाबतीत नगरपरिषद जबाबदार राहणार नाही.
 २४. सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो इकडील परवानगी शिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.
 २५. सदर प्रकरणी चुकीची अपूर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द करणेत येईल.
 २६. सदर जागेत विहीर असल्यास इकडील परवानगी शिवाय बुजवू नये.
 २७. बांधकाम पूर्ण झाल्यावर पिण्याच्या पाण्याचे कनेक्शन मिळण्याकरिता नगरपरिषदेवर जबाबदारी राहणार नाही किंवा पिण्याच्या पाण्यासाठी नगरपरिषद हमी घेणार नाही.
 २८. सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पुर्चीचा परवाना असेल तर तो या जागेत रद्द झाला असे समजावे.
 २९. गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता नगरपरिषदेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपात नगरपरिषद नकाशात दाखला घेणे आवश्यक राहिल.
 ३०. बांधकामासाठी व पिण्याच्या पाण्यासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी बोअरवेलचे काम झालेले असावे.
 ३१. भूखंडासमोरील रस्ता पक्क्या स्वरूपात गटारासह तयार केला असावा परवाना मिळणार नाही.
 ३२. मंजूर नकाशानुसार बांधकाम न करणे तसेच विकसित करण्यात येणे नको असेल तर (सुद्धा आवश्यक त्या परवानगा न घेता बांधकाम/ वापर करणे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगरपालिका अधिनियमाचे कलम १५१ अनुसार दखलपत्र गुन्हा ठरविल्यासाठी जास्तीत जास्त ३ वर्षे कैद व रु. ५०००००० दंड होऊ शकतो.)
 ३३. इमारतीच्या मोकळ्या आवारात कचरा कुंडीची व्यवस्था करावी.
 ३४. मंजूर नकाशाबाबत जागेवर प्रारंभ प्रमाण पत्र घ्यायला आल्यास क्रमांक/दिनांक आदि त्रुटींची माहिती लिहून फलक लावावे.
 ३५. कुलमुखत्यार पत्र धारक / भाडेकरू / गाळेधारक / मूळ मालक यांच्यात कधी वाद निर्माण झाल्यास त्याची जबाबदारी वास्तुशिल्पकार / विकासकर्ता यांचेवर राहिल.
 ३६. स्टीलची कमाल उंची २.४ मी. असावी व ती चढूबाजूने खुली असावी ती कोणत्याही परिस्थितीत बंदीत राहिल.
 ३७. विषयाधिन जागेवरील बांधकाम करताना आय एस १३९२०-१९९३ भूकंप रोधक आर सी सी डीझाईननुसार घटकांचे नियोजन आहर्ताप्राप्त नॉव्हणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांचेकडून करून घेणे आवश्यक असून त्याचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकार कर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल.
 ३८. महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १५१ (३) नुसार मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने प्रदान केलेल्या विकास नियंत्रण व जमिन वापर या बाबतचे अधिकारांस आधीन राहून ही बांधकाम देण्यात येत आहे.
 ३९. बांधकाम साहित्यात फ्लाय अॅश विटा व फ्लाय अॅश आधारीत साहित्याचा वापर करण्यासाठी केंद्र शासनाच्या नियमांची अंमलबजावणी करणे बंधनकारक राहिल. याबाबत वास्तुविशारदचे प्रमाणपत्र सादर न केल्यास इमारतीत भोगवटा प्रमाणपत्र दिले जाणार नाही.

39 23



४०.
४१.
कु.
४२. इ.
भा.
४३. नैस.
टॉप
पाव.
४४. सदर
करून
४५. प्रत्येक
४६. इमारत
४७. कुळ
बांधक
४८. नगरपा
४९. अग्नि
५०. मोफा
५१. सदन
५२. वापर
दंड आ
५३. भविष्य
५४. शासन
मुल्याव
परवान
५५. सदर स.
तरतुदी ल
५६. मोफा का
ना-हरकत
५७. प्रस्ताया स
परवानगी
परवानगी
५८. बांधकाम सु
कार्यालयात
५९. स्टॅप पेपरवर
बंधनकारक
६०. सांडपाण्याच
६१. कामगार विभ
बंधनकारक
सहाय्य
कुळगांच-
कु
प्रत : १)
२)
३)
४) न

