

117



Thursday, February 12, 2009
12:22:12 PM

Original
नोंदणी 39 म.
Regn. 39 M

पावती

पावती क्र. : 922

दिनांक 12/02/2009

गावाचे नाव पिंपळास

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक

बिवडी 00921 2009

दस्ता ऐवजाचा प्रकार

करारनामा



सादर करणाराचे नाव: मे. एनपी सेल्स कॉर्पोरेशन लिफ्ट पार्टनर अशोक बनवारीलाल कंदोई - -

नोंदणी फी	:	-	11400.00
नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल (आ. 11(2)), रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (25)	:	-	500.00
एकूण	रु.		11900.00

आपणास हा दस्त अंदाजे 12:36PM ह्या वेळेस मिळेल

दुय्यम निबंधक
मिवडी 1

बाजार मुल्य: 1139500 रु. मोबदला: 1139250 रु.
भरलेले मुद्रांक शुल्क: 68370 रु.

सह दुय्यम निबंधक, मिवडी-१



दस्ताक्रमांक व वर्ष: 921/2009

Thursday, February 12, 2009
12:23:05 PM

दुय्यम निबंधक: भिवंडी 1

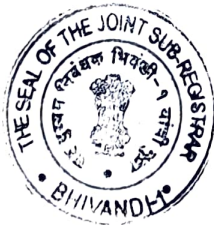
नोटणी 63 म

Page 63 of 11

सूची क्र. दोन INDEX NO. II

गावाचे नाव : पिंपळास

- (1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप करारनामा व बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतीत पट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे) मोबदला रू. 1,139,250.00
बा.भा. रू. 1,139,500.00
- (2) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास) (1) सर्वे क्र.: 38/1 व इतर वर्णन: मीजे पिंपळास, ता. भिवंडी येथील स.नं.38/1,2.39/2.या जागेवरील जय जलाराम कॉ मधील विल्डिंग नं.जी-1.पहिला मजला इंडस्ट्रीयल गाळा नं.117.क्षेत्र 162.64चौ.मी. बांधीव
- (3) क्षेत्रफळ (1) 162.64 चौ.मी. बांधीव
- (4) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा (1)
- (5) दस्तऐवज करून देण्या-या पक्षकाराचे व संपूर्ण पत्ता नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) मे.जय जलाराम डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार राजेश ए.भोईर - ; घर/फ्लॅट नं: 108.कृष्णा कॉ. दापोडे, भिवंडी, गल्ली/रस्ता - ; ईमारतीचे नाव: - ; ईमारत नं: - ; पेठ/वसाहत: - ; शहर/गाव: - ; तालुका: - ; पिन: - ; पॅन नम्बर: -.
- (6) दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, यादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) मे.एनपी सेल्स कॉर्पोरेशन तर्फे पार्टनर अशोक बनवारीलाल कंदोई - ; घर/फ्लॅट नं: 302.तिसरा मजला.समकित अपा, विलेपार्ले पू.मुंबई-67. ; गल्ली/रस्ता: - ; ईमारतीचे नाव: - ; ईमारत नं: - ; पेठ/वसाहत: - ; शहर/गाव: - ; तालुका: - ; पिन: - ; पॅन नम्बर: AACFN7336E. (2) मे.एनपी सेल्स कॉर्पोरेशन तर्फे पार्टनर अरुण बनवारीलाल कंदोई - ; घर/फ्लॅट नं: व प्र: गल्ली/रस्ता: - ; ईमारतीचे नाव: - ; ईमारत नं: - ; पेठ/वसाहत: - ; शहर/गाव: - ; तालुका: - ; पिन: - ; पॅन नम्बर: AACFN7336E.
- (7) दिनांक करून दिल्याचा 12/02/2009
- (8) नोंदणीचा 12/02/2009
- (9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 921 /2009
- (10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रू 68970:00
- (11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी रू 11400:00
- (12) शेर



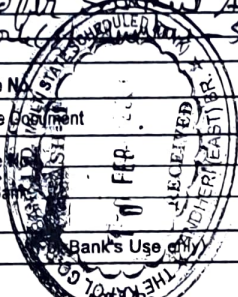
अरसेल बरहुकुम नकल

सह दुय्यम निबंधक भिवंडी-१

बवड - १
 द. क्र १२१/२००९
 तारी १/२५

Customer's Copy	
THE KAPOL CO-OP. BANK LTD.	
FRANKING DEPOSIT SLIP	
Branch :	73997 Date : 10/02/09
Pay to : Acct. Stamp Duty	
Franking Value	Rs. 68370
Service Charges	Rs. 10
TOTAL	Rs. 68380
Name & Address of the Stamp duty paying party M. S. Sales Corporation 302, 3rd Floor, S. K. Road, Andheri East. Mumbai - 400 052	
Tel./Mobile No.	
Desc. of the Document	
Bank's Use only	
Tran ID:	PL-546 Rs.
Franking Gr. No.	
Cashier	27982 Officer

RECEIVED DOCUMENTS
 DEPOSITED ON BANK



For The Kapol Co-op. Bank Ltd.
 Authorised Signatory
 D-55, V.V.C.R. 106/10605/1992-96
 1st Floor, Sakhar Road, Andheri (East),
 Mumbai - 400 059

"SHREE" (General Stamp Rs. 68,370/-)

AGREEMENT FOR SALE

CONSIDERATION VALUE Rs. 11,39,250/-

VALUATION FOR STAMP DUTY Rs. 11,39,500/-

THIS ARTICLES OF AGREEMENT FOR SALE made

entered into at Bhiwandi on this 12th day of Feb, 2009;



INDIA
 27562
 119287
 R.00 68370/- PB5502
 15:28
 FEB 10 2009
 MAHARASHTRA

बचड - १
द. क्र. ९२१ / २००९
पाने २/२५

BETWEEN

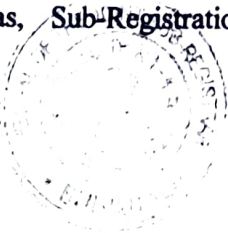
M/S. NP SALES CORPORATION, (PAN : AACFN7336E); A Partnership Firm, having its Office Address at 302, 3RD Floor, Samkeet Apartment, Sant Janabai Marg, Vile Parle (E), Mumbai - 400 057 ; Through Its Partners **1) SHRI ASHOK BANWARILAL KANDOI**, Age 44 Years, Occupation : Business; **2) SHRI ARUN BANWARILAL KANDOI**, Age 41 Years, Occupation : Business; hereinafter called "**THE PURCHASER**"; (which expressions shall unless, it be repugnant to the context or meaning thereof, mean and include his respective heirs, nominees, administrators, legal representative, assigns, etc.). **PARTY OF ONE PART;**

AND

M/S JAI JALARAM DEVELOPERS, having its Office Address at 1/106, 108, Krishna Complex, Village Dapoda, Near Harihar Corporation, Taluka Bhiwandi, District Thane; Through Its Partner **SHRI RAJESH A. BHOIR**, Age 28 years, Occupation: Business; hereinafter called the "**THE DEVELOPERS**"; (which expression shall unless, it be repugnant to the context or meaning thereof, mean include their respective heirs, nominees, administrators, legal representative, assigns, etc..) **PARTY OF OTHER PART.**

WHEREAS:-

The Developers are the owner, seized and possessed and otherwise well entitled to ALL THAT PIECE AND PARCEL OF NON-AGRICULTURAL LAND, bearing Survey No. 38, Hissa Nos. 1, 2, Survey No. 39, Hissa No. 2; totally admeasuring about 5110.00 Sq. Mtrs.; situate, lying and being at Village Pimplas, within the limits of Grampanchayat Pimplas, Sub-Registration District and Taluka Bhiwandi, registration



बवड - १
२००९/२००९
०/२५

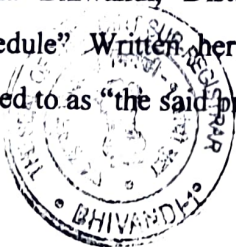
District and District Thane; (and for the sake of Brevity, hereinafter referred to as "the said property").

By Virtue of a various Registered Sale Deeds, the Developers herein have acquired ownership rights over the land and since, then the Developers are in use occupation, enjoyment and possession of the said land being absolute owners thereof and the same is recorded in the name of the Developers in all Government Record of Rights.

And the said land is converted into non-agricultural use by order of Collector of Thane vide Order No REV/DESK-I/T-8/NAP/SR-19/07, dated 22/01/08 alongwith the adjacent lands bearing Survey Nos. 34/1, 34/2, 34/3, 34/4, 34/5, 34/6 Paiki, 34/7, 35/3 Paiki, 35/1 Paiki, 35/1 Paiki, 35/1 Paiki, 35/2, 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/5 Paiki, 36/5 Paiki, 36/7/1, 36/9, 37/1, 37/2, 37/3, 38/1, 38/2, 38/3, 39/1, 39/2; totally admeasuring 44800.00 Sq. Mtrs.; situate, lying And being at Mouje Pimplas, within of the limits of Grampanchayat pimplas Sub-registration District and Taluka Bhiwandi, registration District and District Thane (and for the sake of brevity, hereinafter referred to as "the said land")

The Developers have developed the said land and for the purpose, the Pimplas Grampanchayat had given permission for construction and had approved the plans and specification for the construction of the said land by passing resolution No. 5 (1), on dated 18/02/2008 for the same.

The Purchasers are desirous of purchasing R.C.C. Industrial Gala No. 117, on Frist Floor, admeasuring 1750.00 Sq. Ft. equivalent to 162.64 Sq. Mtrs., in Building No. "G-1", in "**JAI JALARAM COMPLEX**"; along with rights to open to sky; situate, Lying and being at Mouje Pimplas, Taluka Bhiwandi, Dist. Thane and more Particularly described in the "Schedule" Written hereunder, (and for the sake of Brevity, hereinafter referred to as "the said property").



बयड - १
२००९/१२/२९
पाने ४२५

The Developers has agreed to sell to the Purchasers the said property and the Purchasers have agreed to purchase from the Developers, the said property and at Village Pimplas, Taluka Bhiwandi, Dist. Thane on the aforesaid land with all rights, attached and/or relating thereto for a consideration of Rs. 11,39,250/- (Rupees Eleven Lakhs Thirty Nine Thousand Two Hundred Only) being the market value, free From all encumbrances, liabilities and charges on what is known as "Ownership Basis".

The Purchasers have seen and satisfied themselves about the title of The said property and found the same clear, marketable and free from all encumbrances and thereafter the Purchasers have requested the Developers to execute this agreement for sale in respect of the said property in favour of the Purchasers and the Developers has agreed to execute this agreement for sale in Respect of the said property in favour of the Purchasers in the matter hereinafter appearing.

NOW THIS INDENTURE WITNESSETH AS FOLLOWS:-

1. THAT in pursuance of the indenture of agreement for sale and on part consideration of Rs. 250,000/- (Rupees Two Lakhs Fifty Thousand Only) as earnest money having paid by cheques as under:-

<u>Sr.</u>	<u>Name of the Bank</u>	<u>Ch.No.</u>	<u>Date</u>	<u>Amount</u>
1.	HDFC Bank Vile Parle Branch	846151	16.04.08	100,000/-
2.	The Bharat Co-op. Bank Ltd Andheri Branch	055504	12.01.09	150,000/-

250,000/-



बचड - १
द. नं. २७१/२००९
पाने १/२५

(The receipt of the same, the Developers hereby admit , acknowledgement and Release the Purchasers forever).

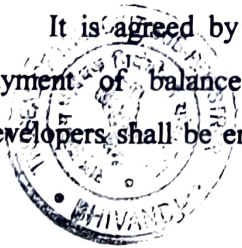
2. The Purchasers shall pay to the Developers the said total consideration Amount of Rs. 11,39,250/- (Rupees Eleven Lakhs Thirty Nine Thousand Two Hundred Only) as under:-

At the time of Booking	1 st Installment	25 %
At the time of Plinth	2 nd Installment	20 %
At the time of 1 st & 2 nd Slab	3 rd Installment	20 %
At the time of Wall & Flooring	4 th Installment	20 %
At the time of Possession	5 th Installment	15 %
Total		100%

3. Time shall be the essence of the contract and the Purchasers shall not be entitled to delay the payment. If the Purchasers fail to make the payment or delays any installment due beyond 5 days after notice period of 15 days as aforesaid, the Developers at their option, shall be entitled to claim liquidated damages for the delay in making payment or otherwise shall be entitled to terminate the transaction of sale of the said property and in the event of the cancellation of the transaction, the payment made by the Purchasers shall be repaid with Interest @18% p. a. after the sale of the said property to any other purchasers.

4. It is agreed by both the parties that on receipt of full & final consideration, the Developers shall hand over peaceful and vacant possession of above said property to the Purchasers.

5. It is agreed by both the parties that if the Purchasers fails to make Payment of balance sale consideration within the agreed time, the Developers shall be entitled to recover the same and the Purchasers shall be



बवड - २
द. २०११/२००९
पाने ६१५

liable to pay interest at the rate of 18% per annum for the delayed period of payment on the amount remaining unpaid.

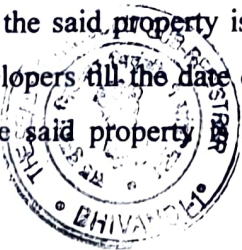
6. If the Developers fails to hand over peaceful and vacant possession of the said property to the Purchasers by the agreed date, even after receipt of full sale consideration, the Purchasers shall be entitled to demand and Developers shall be liable to pay interest at the rate of 18% per annum from the agreed date of handing over possession of the above said property till handing over possession of above said property.

7. The Developers hereby states and declares that all the charges, taxes, cesses, and the contribution in common expenses in respect of the above said property upon the date of handing over peaceful and vacant possession of the said property shall be paid by him and receipts thereof shall be handed over by him to the Purchasers.

8. The Purchasers states and declares that he shall be liable to pay all the above said charges, taxes, Cesses, and contribution in common expenses in respect of the above said property from the date of taking over peaceful and vacant possession of the said property.

9. It is agreed between the Developers and the Purchasers that the Incidental Charges including Stamp Duty, Registration Charges and Advocate Fees in respect of these presents shall be by the Purchasers alone.

10. The Developers states and declares that neither he has pending any dues/charges in respect of the above said property nor mortgaged, leased nor created any other burden and encumbrances in respect of the above said property. The Developers have also not let out the said property to anybody else and the said property is in exclusive use, occupation and possession of the Developers till the date of execution hereof and the execution hereof and the above said property is free from all or any encumbrances and not the



बवड - १
द. ११/१२/२००९
पाने ७/२५

subject matter of any suit, appeal or degree or any other orders in any court or before any competent authority.

11. The Developers hereby declares and states that they have got absolute right Title and interest in respect of above said property and the same is clear, marketable and undisputed.

12. The Developers hereby states and declares that the above said property Is the exclusive and self-acquired property of the Developers and nobody else has got any right, title and in respect of above said property or nobody else has any claim in respect of said property. In case if any claim in that respect is found later on, the Developers alone shall be liable and undertake to settle the said claim entirely at his risk, cost and consequences and shall provide necessary conveyance to that effect in writing to the Purchasers.

13. The Purchasers further states and declares that they shall observe And perform all the stipulation and condition regarding occupation and use of the said property and shall pay and contribute regularly and punctually towards the taxes, expenses and other outgoing in accordance with the terms and conditions of this agreement.

14. The Developers and all the persons claiming under them do hereby state And declare that for all the time hereafter they undertake to do and to execute or cause to be done and executed all such lawful deeds and things whatsoever for the further and more perfectly conveying and causing the Purchasers, his heirs, successors, executors, administrators and assigns etc., in respect of above said property, according to the true intensions of these presents.

15. The Developers and the Purchasers undertake with each other to complete all the respective stipulation and condition in these writing.



बवड - २
द. क्र. २२७/१२००९
पाने ८/२५

16. The Developers and the Purchasers state and declare that they have executed presents writing after fully understanding the meaning and implication thereof and the same shall be binding on all of them, their heirs, successors, executors, administrators, assigns etc.

THE SCHEDULE ABOVE REFERRED TO:

R.C.C. Industrial Gala No. 117, on First Floor, admeasuring 1750.00 Sq. Ft. equivalent to 162.64 Sq. Mtrs., in Building No. "G-1", in "**JAI JALARAM COMPLEX**"; along with rights to open to sky; bearing Survey No. 38, Hissa Nos. 1, 2, Survey No. 39, Hissa No. 2 situate, lying and being at Village Pimplas, within the limits of Grampanchayat Pimplas, Sub-registration District and Taluka Bhiwandi , registration District and District Thane;

The said R.C.C. Industrial Gala No. 117 hereby sold and conveyed is bounded as under:-

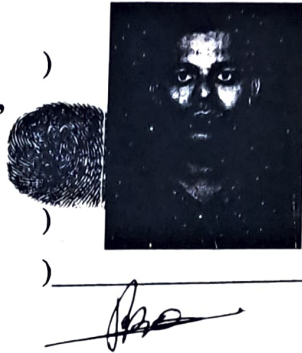
- Towards its East is : 55.0' Wide Road,
- Towards its West is : Open Space ,
- Towards its North is : R.C.C. Industrial Gala No. 116,
- Towards its South is : R.C.C. Industrial Gala No. 118.



बवड - १
दि. २९/१२/००९
पाने २९

IN WITNESSES WHEREOF, the parties have unto set and subscribed their respective hands and seals on the day and the year first hereinabove written.

SIGNED, SEALED AND DELIVERED)
 BY THE WITHIN-NAMED "DEVELOPERS")
M/S. JAI JALARAM DEVELOPERS)
 THROUGH ITS AUTHORISED SIGNATORY)
SHRI RAJESH A. BHOIR)



SIGNED, SEALED AND DELIVERED)
 BY THE WITHIN-NAMED "PURCHASER")
M/S. NP SALES CORPORATION)
 THROUGH ITS PARTNERS)
 1) SHRI ASHOK B. KANDOI)



2) SHRI ARUN B. KANDOI)

A. Kandoi



WITNESS :-

1. *[Signature]*

2. *[Signature]*



ब्रवड - १
 २००९
 १०/२५

विप्लव

गांव नमुना क्र. ७, ७ (अ) व १२
 कुना २३४१९

ता.नुका: विठ्ठल

भूमापन क्रमांक	भूमा.क्र.चा उपविभाग	भू-धारणा प्रकर	मोगलदाराचे नांव
८४	९	९	शहीत आ. सुब्बा कोली (५५८) (७३०) (१०७४)
गावाचे स्थानिक नांव -			
लागवडी योग क्षेत्र	एकर गुंठे नं. वार	हेक्टर आर चौ. मिटर	प्रती
		० ९९ ५	
एकूण		० ९९ ९	
पो.ख. लागवडी योग्य नसलेली वर्ग (अ) वर्ग (ब)			
एकूण -			
आकारणी जुडी अधवा विशेष आकारणी			
९ ९९			
एकूण - ९ ९९			

खाते क्रमांक
 कुळाचे नांव - रु. पसे खंड
 इतर अधिकार -
 सीमा आणि भूमापन विन्दे

गांव नमुना क्र. १२ (पिकाची नोंदवही)

वर्ष	पिकाखालील क्षेत्र										पडीत व पिकास निरु.योगी अशा जमीन चा तपशिल	जमीन धसणान्याचे नांव	शेरा		
	हंगाम	मिश्रपिकांचे एकूण क्षेत्र			घटक पिके व प्रत्येक पिकाचे क्षेत्र			निर्मळ पिकाचे क्षेत्र							
		मिश्रपिका संकेतांक	जलसिंचन	अजल सिंचन	पिकाचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नांव	जल सिंचन	अजल सिंचन					
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
			हे.आ.	हे.आ.		हे.आ.	हे.आ.		हे.आ.	हे.आ.		हे.आ.			

१०००६
२००८

अस्तस न बरहुकम नकल खरी असे.
 तारीख 1 2 MAR 2008

तलाठी सजा
 तलाठी सजा वैदल
 ना विठ्ठल लि



खंड - १
 ०२९/२००९
 ११/२५

विषय -

गांव नमुना क्र. ७, ७ (अ) व १२

कृता २३८/२

तालुका : बिजूर

भूमापन क्रमांक	भूमा.क्र.पा उपविभाग	भू-माराणा प्रकार
३८	२	२
शेतांचे स्थानिक नांव -		
लागवडी योग क्षेत्र	एकर गुंठे चौ. मी.	हेक्टर आर चौ. मिटर
.....		
नियंत्रित सत्ता प्रकार	०	०९
क्र. का. क.	३ ला पात्र	
एकूण		
पो. ख. लागवडी योग्य नसलेली वर्ग (अ)		
वर्ग (ब)	०००	८
एकूण -		८००
आकारणी -		
जुडी अथवा विशेष आकारणी	०	०२
एकूण -		००२

(४२९) भोगवटदाराचे नाव (२)
 (८९३) ताताजी भाऊजी पताळे
 (२२४६) अनाबाई भाऊजी पताळे
 (२९२) खिताशम तुकाराम पताळे
 (२३७०) वसने तुकाराम पताळे
 (२२५६) बाबुबाई खिताशम शामबाई
 (१२८०) अर्जुनबाई कुंजजी मढकी
 (२२४५) अर्जुनबाई बाप तुकाराम पताळे
 (२२७०) घेंडु तुकाराम पताळे
 (२८९३)

रयाते क्रमांक
 कुळाचे नांव - रु. पसे खंड
 इतर अधिकार -
 (३२२५०)
 (१२८०) (२२४५)
 सीमा आणि भूमापन चिन्हे
 नियंत्रित सत्ता प्रकार
 क्र. का. क. ३ ला पात्र

गाव नमुना क्र. १२ (पिकांची नोंदवही)

वर्ष	पिकाखालील क्षेत्र											पडीत व पिकास निरूपयोगी अशा जमिनी-या नपशिल	जमीन कस्तणान्याचे नांव	शेरा	
	हंगाम	मिश्रपिकांचे एकूण क्षेत्र			घटक पिके व प्रत्येक पिकाचे क्षेत्र			निर्मळ पिकाचे क्षेत्र			स्वरूप				क्षेत्र
		मिश्रपिकांच्या संकेतांक	जलासिंचन	अजल सिंचन	पिकाचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नांव	जल सिंचन	अजल सिंचन					
२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६	
		हे.आ.	हे.आ.		हे.आ.	हे.आ.		हे.आ.	हे.आ.		हे.आ.				

अस्सल व एकूण नकल खरो असे.

तारीख 1 2 MAR 2008

तलाठी सजा

महाजि सजा धर्तरे
 मा भिवंदी जि रत



बवड - १
 द. क्र. २२१/२००९
 पाने १२/०५

पिका: विपका

गांव नमुना क्र. ७, ७ (अ) व १२
 कुवा २१४२

तालुका: भिवंडी

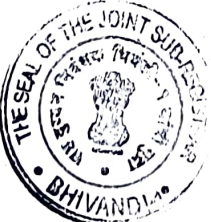
भूमापन क्रमांक	भूमा.क्र.चा उपविभाग	भू-धारणा प्रकार	भोगवटदस्तावेजांचे नांव	खाते क्रमांक
२९	२		(७०५) (७०५) (७)	
शेताचे स्थानिक नांव -			डा.मूल लावठाराळ कोठी	कुळाचे नांव - रु. पैसे खड
लागवडी योग क्षेत्र	एकर गुंठे चौ. वार	हेक्टर आर चौ. मिटर	प्रती	
एकूण				
पो.ख. लागवडी योग्य नसलेली वर्ग (अ) वर्ग (ब)				
एकूण -				
आकारणी				
जुडी अथवा विशेष आकारणी				
एकूण -				

गांव नमुना क्र. १२ (पिकाचे नोंदवही)

वर्ष	पिकाखालील क्षेत्र									पडीत व पिकास निरूपणी अशा जमीनीचा तपशिल		जमीन कसपान्याचे नांव	शेरा	
	हंगाम	मिश्रपिकाचे एकूण क्षेत्र			घटक पिके व प्रत्येक पिकाचे क्षेत्र			निर्मळ पिकाचे क्षेत्र			स्वरूप			क्षेत्र
		मिश्रपिकांचा सविस्तर	जल सिंचन	अजल सिंचन	पिकाचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नांव	जल सिंचन	अजल सिंचन				
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१६
			हे.आ.	हे.आ.		हे.आ.	हे.आ.					हे.आ.		

अस्तित् बरहुकुम नकल खरी असे.
 ता. १ 2 MAR 2008

तलाठी सजा
 तलाठी सजा वैतेर
 ना भिवंडी जि. ता.



मुंबई ग्राम पंचायत अधिनियम १९५८ चे कलम ५२ पोटकलम १ प्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणेस बांधकामाचा परवाना दाखला



ग्राम पंचायत - पिंपळार

मिळडी जि. ठाणे

२००९

विनांक ३१/१२/२००८

बदड - ?
२००९/१२/०९
१३/१५

श्री. जलाराम डेव्हलपरी तर्फे

श्री. राजेश. ए. मोडेर

श. दाणेडे

ता. मिळडी

ठाणे बांधकाम विभागात येते की, आपला घर/इमारत बांधणे/दुरुस्ती करणे बद्दलचा ता. २९/१२/२००८

अर्जात दाखल झालेला. त्याप्रमाणे आपणास कळविण्यात येते की, ग्राम पंचायत मासिक सभा

क्र./आदेश क्र. ५८९) ता. २९/१२/२००८ न्वये घर/इमारत बांधणे/दुरुस्त करणेस खालील अटीवर

रकत दाखला देणेत येत आहे.

मुंबई गा. प. अधिनियम १९५८ कलम ५२ पोट कलम ३ अन्वये परवानगी मिळाल्यापासून १ वर्षाचे आत बांधकामास सुरुवात करावी तसेच पोटकलम ४, ५, ६, च्या तरतूदीचे अनुपालन करणे आपलेवर बंधनकारक राहिल.

कलम ५३ च्या तरतूदीचे संपूर्ण बंधन आपलेवर राहिल त्यानुसार सांडपाण्याची व्यवस्था करणे, सार्वजनिक रस्त्यास बाध येणार नाही. अशी व्यवस्था करणे वगैरे आपलेवर बंधन राहिल.

बांधकाम करणेपूर्वी आवश्यक असलेली महसूल खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक असून स. नं. ची जागा एन. ए. (अकृषक) झालेशिवाय बांधकामास सुरुवात करू नये.

जागेच्या मालकी वहीवाट संबंधी हरकत वा वाद निर्माण झाल्यास परवागीस स्थगिती दिली जाईल व जोपर्यंत वाद मिटत नाही तोपर्यंत स्थगिती कायम राहिल. सदर वादाचे निराकरण अर्जदाराने करावयाचे असून निराकरण झालेनंतर पंचायतीस कळविले पाहिजे व स्थगिती रद्द करणे बाबत परवानगी घेतले शिवाय बांधकाम करता कामा नये.

होणारे सर्व बांधकाम आपले मालकीच्या व वहीवाटीच्या जागेत करावयाचे असून छपराचे पडणाऱ्या पाण्यापासून कोणास त्रास होणार नाही याची दक्षता घेणेत यावी.

इमारतीचे बांधकाम करतांना महसूल खात्याकडून इमारतीचा नकाशा मंजूर करून त्यातील अटी प्रमाणे आवश्यक ती चारी बाजूस मार्जीन तसेच रस्ता किमान (१० फूट) सोडून बांधकाम करावे.

नकाश्यात (प्लानमध्ये) दर्शविल्या प्रमाणेच बांधकाम करावे.

बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीचा/घरचा नक्का करू नये.

बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर कर आकारणीसाठी मुल्यांकन कळवावे. (७) ५०९'६" X १२९'६"

३५, ३५, ३६, ३७, १९, २, ३, ४, ५, ६ (८) २५९'६" X १३३'६"

अर्जात दर्शविल्याप्रमाणे स. नं. ३८/३९/१/१/३५, ५, ७/१, १/१ मुधील जागेत या मापाचे घर/इमारत बांधणेस वरिल अटीस, नियमांस बांधील राहून नाहरकत दाखला देण्यात येत आहे.

सोबत नकाश्याच्या (त्यानाच्या) २ प्रती पाठवत आहोत.

या शिवाय जादा अटी असल्यास नमूद कराव्यात.

जगाचे मुक्त मालक घांनी जागे बाबत कोणत्याही प्रकारची कायदेशिर हरकत घेतल्यास त्यास ग्रामपंचायत जाबाबदार ठेवणार नाही. मुक्त मालक व मुक्त मुलाखत घालू घांनी

परस्प (वाद मिटवावा) बांधकामाच्या परवानगी रद्द समजावत एडि. ११) गोडा मुन्ने बांधकाम कोणत्याही प्रकारची जागेवर केलेल्या तरी बांधकामाच्या परवानगी रद्द समजावत एडि. १४) ग्रामपंचायत जागेच्या बांधकामाच्या परवानगी देण्यात येत आहे. ०५) १०१ एम. ए. ए. ए. ग्राम सभक/गा. वि. अ.

ग्राम पंचायत
नाम देवक
जि.
ठाणे पंचायत, पिंपळार

सरपंच/प्रशासक
०१/०५/२००९
ग्राम पंचायत
ठाणे पंचायत, पिंपळार

घाघले :-

- १) श्री. जनार्दन महादू पाटील व इतर यांचे क मु श्री राजेश रा भोईर रा भिपळस ता भिवंडी जि.ठाणे यांचा दिनांक १४/०२/२००७ रोजीचा अर्ज.
- २) तहसिलदार भिवंडी यांचेकडिल चौकशी व स्थळ पहाणी अहवाल क्र.मशा./कक्ष-१/टे-३/जबा/एसआर-२३/०७ दिनांक १५/०६/२००७
- ३) सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांचेकडील पत्र क्र.बिशप/बांधकाम/मौजे पिपळस /ता.भिवंडी/ससंठाणे/४९३ दिनांक २०.०२.२००७
- ४) सामान्यशाखा (भुसंपादन विभाग) यांचे कडील पत्र क्र.सामान्य/का-४/टे-३/भुसं/काचि-४९३ दिनांक ०६.०८.०७ अन्वये अभिप्राय दिलेले आहेत.
- ५) दैनिक सन्मित्र या वृत्तपत्रामध्ये दिनांक १३/०७/२००७ रोजी प्रसिध्द केलेला जाहिरनामा
- ६) दिनांक १४/०९/०८ रोजीचे अर्जदार यांनी सादर केलेली हमीपत्र

भादेश :-

ज्या अर्थी श्री. जनार्दन महादू पाटील व इतर यांचे कु मु श्री राजेश रा भोईर रा भिपळस ता भिवंडी जि.ठाणे यांनी ठाणे जिल्ह्यातील भिवंडी तालुक्यातील मौजे पिपळस येथील स.जं. ३४/१,३४/२,३४/३,३४/४,३४/५,३४/६पै,३४/७,३५/३पै,३५/३पै, ३५/१पै, ३५/१पै ३५/२, ३६/१, ३६/२, ३६/३,३६/४,३६/५पै,३६/५पै,३६/७/१,३६/९,३७/१,३७/२,३७/३, ३८/१,३८/२,३८/३,३९/१,३९/२ क्षेत्र ४४८००.००चौ.मी. एवढ्या जागेचा सेवा उदयोग या विंगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज केलेला आहे.

आणि ज्या अर्थी, या कार्यालयाने दि.१३/०७/०७ रोजी दैनिक सन्मित्र या वृत्तपत्रात जाहिरात दिलेली होती. त्यावर मुदतीत कोणतीही हरकत/तक्रार उपलब्ध कागदपत्रे पाहता या कार्यालयाकडे प्राप्त झालेली दिसून येत नाही.

त्या अर्थी आता महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये त्यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी याद्वारे श्री जनार्दन महादू पाटील व इतर यांना सोबत जोडलेल्या परिशिष्ट अ प्रमाणे मौजे पिपळस ता.भिवंडी येथील स. जं. ३४/१,३४/२,३४/३,३४/४,३४/५,३४/६पै,३४/७,३५/३पै,३५/३पै,३५/१पै ३५/२, ३६/१, ३६/२, ३६/३,३६/४,३६/५पै,३६/५पै,३६/७/१,३६/९,३७/१,३७/२,३७/३,३८/१,३८/२,३८/३,३९/१,३९/२ एकुण क्षेत्र ४४८००.००चौ.मी. पैकी ६०१६.०० चौ मी जागेत ब व क नगर परिषदांसाठी शसनाने शिफारस केलेल्या प्रमाणिकृत विकास नियंत्रण नियमावलीतील विना प्रदुषणकारी व विना जोखमीचे वर्ग ए सेवा उदयोग व उर्वरीत क्षेत्र ३८७८४.०० चौ मी जागेत शेती आणि अनुषंगिक वापर आणि शेती पूरक उदयोग या विंगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्या बाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमिशन) देण्यांत येत आहे.

त्या शर्ती अशा :-

१. ही परवानगी अधिनियम त्याखाली केलेले नियम यांना अधिन ठेवून देण्यांत आलेली आहे.
२. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (गॅट्टीने) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थ कंवल केला पाहिजे. आणि त्याने अशी जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडून तशा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळविल्याशिवाय वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरून जमिनीचा वापर ठरविण्यांत येईल.
३. मंजूर रेखांकनाप्रमाणे जागेवर अंतर्गत रस्ते, खुली जागा, सीएफ सी इ ची प्रत्यक्ष आखणी करून देणे, चरिक्षक, भूमी अभिलेख, भिवंडी यांचेकडून करून घेण्यांत यावी.



नियोजित इमारतीचा वापर फक्त ब व क वर्ग नगर परिषदेच्या प्रमाणिकृत विकास नियंत्रण नियमावलीतील वर्ग ए सेवा उदयोग व शेती पूरक उदयोग या प्रयोजनासाठीच करण्यात यावा.

करण्यात बंद - ?
१९/१२/००९
१९/१९

५. घरील वापर सुरु करण्यापूर्वी रेखांकनातील रस्ते त्यांच्या गटागट सह वाहतुकीस योग्य होणे असे पक्क्या स्वरूपात बांधण्यात यावेत व त्यांची रुंदी मंजूरीप्रमाणेच ठेवण्यात यावी.

६. रेखांकनातील खुली जागा ही प्रत्यक्ष जागेवर एकुण क्षेत्राच्या १० टक्के एवढ्या क्षेत्राची असली पाहिजे व ती कोणत्याही बांधकामाध्यतिरीकृत कायम खुली ठेवण्यात यावी तिचा उपयोग बाग, किडागण अशा स्वरूपात करण्यात यावा. क्षसेच ५ टक्के सेवा सुविधा क्षेत्राचा वापर अनुज्ञेय कारणासाठी करण्यात यावा.

७. रेखांकनाखालील जागेची पुढील कोणतीही उपविभागणी अवैध ठरेल. तसेच त्यातील कोणत्याही एका भागाच्या सुधारित विकासासाठी स्वतंत्रपणे विचार करता येणार नाही.

नियोजित इमारतीच्या वापरासाठी पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व मैला निर्मूलनाची व्यवस्था, उपलब्ध नसल्यास, इमारतीच्या वापरापूर्वी अर्जदाराने करणे आवश्यक आहे.

रेखांकनातील रस्ते जर शेजारील जागांना लागून असतील तर अशा शेजारील जागांच्या सभाध्य रेखांकनामधील रस्त्यांना ते जोडण्यासाठी व वापरासाठी परवानगी घावी लागेल.

नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील, बाजूची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर किमान असल्याची खात्री सक्षम प्राधिकरणास करून देणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.

११. रेखांकनातील सर्व इमारतीखालील बांधकाम क्षेत्र हे मंजूर नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे ए टाईपची इमारत तळमजला व ब टाईपची इमारत तळ-१ मजला व सेवा सुविधा भूखंडातील इमारत तळमजला यापेक्षा जास्त मजल्याची असू नये

१२. मंजूर रेखांकनात अगर प्रत्यक्ष बांधकामात पूर्व परवानगीशिवाय कोणताही बदल करण्यात येऊ नये

१३. जागेच्या मालकी हक्कांची तसेच जागेला मोजणी नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे जागेला अस्तित्वातील योग्य रुंदीचा तसेच त्यांच्या नियोजित मोजणी नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे जागेला अस्तित्वातील योग्य रुंदीचा तसेच त्यांच्या नियोजित नकाशात दाखविल्याप्रमाणे अधिकृत मार्ग असल्याची खात्री महसूल विभागाने करावी.

१४. शासनाकडून मंजूर सुधारीत मुंबई महानगर प्रादेशिक योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदी अर्जदारावर बंधनकारक राहतील.

१५. अर्जदाराने सदर प्रकरणी सादर केलेली कागदपत्रे खोटी आढळल्यास / दिशाभूल करणारी आढळल्यास सदरहू परवानगीची शिफारस रद्द समजण्यात येईल व त्यास अर्जदार हे सर्वस्वी जबाबदार राहतील.

१६. विषयांकीत जागेचे स्थान, आकार, वहिवाट, भोगवटादार, भाडेकरू, वापर, मालकी हक्क इ. संदर्भात काही वाद उत्पन्न झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांच्यावर राहिल.

१७. नियोजित बांधकामाचे भूखंडातील अस्तित्वातील बांधकामे धरून एकुण क्षेत्र नकाशात दर्शविल्याइतके प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहिले पाहिजे तसेच नियोजित नकाशावर जागेवर कोणत्याही प्रकारचे अस्तित्वातील बांधकाम असल्यास ते स्वखर्चाने दुर करण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.

१८. सदर जमिनीस अकृषिक परवानगी दिल्यानंतर अर्जदार यांनी महाराष्ट्र शासनाचे अग्निशमन सल्लागार यांचे सल्ल्याने अग्निशमन व्यवस्था पुरेशी जागेवर असल्याबाबत प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी त्यांचेकडील नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेणे अर्जदारयांचेवर बंधनकारक राहिल.

१९. विषयांकित जागेवरील प्रस्तावि इमारतीचा वापर हा फक्त सेवा उदयोग व शेती आणि अनुषांगिक वापर आणि शेती पूरक उदयोग करिताचा करण्यात यावा व बांधकाम खालीलप्रमाणे करण्यात यावे



अ क्र	सेवा उदयोग ()	प्रस्तावित गाळा वापर	अनुज्ञेय कमाल अश्वशक्ती	कमाल अनुज्ञेय अश्वशक्ती संख्या
१		एमब्रायडरी मॅकिंग ऑफ ग्रेप लोस ऑण्ड फ्रिग्स	५ अश्वशक्ती	१

बवड - १
२. २९/१०/०९
१९/०९

अ क्र	इमारतीचा प्रकार	मजल्याची संख्या	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र चौ मी	इमारतीची संख्या	एकुण बांधकाम क्षेत्र	वापर
१	बी टाईप	तळ १ मजला	१,१५२.००	२	२,३०४.००	सेवा उदयोग
सेवा सुविधा भूखंड						
२		तळमजला	११२.५०	१	११२.५०	वाणिज्य
कृषी पूरक उदयोग						
१	ए टाईप इमारत	तळमजला	२५८.००	१५	३८७०.००	शितगृह अकृषिक पूरक उदयोग
सेवा सुविधा भूखंड						
१		तळमजला	११२.००	१	११२.००	वाणिज्य

२०. विषयाधीन जागेवरील प्रस्तावित वापराच्या अनुषंगाने इतर आवश्यक त्या परवानगी प्राप्त करून घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
२१. विषयाधीन जागेवरील ए वर्ग सेवा उदयोग व शेती आणि अनुषंगिक वापर आणि शेती पूरक उदयोग यांच्या अनुषंगाने आवश्यक असणारे प्रदुषण नियंत्रण मंडळाकडील समंतीपत्र व जिल्हा उदयोग केंद्राकडील नोंदणी प्रमाणपत्र तेळोवेळी प्राप्त करून घेण्याची जबाबदारी अर्जदार/विकासक/जमिन मालक यांची राहिल
२२. आग प्रतिबंधक व्यवस्थेचे प्रयोजन तसेच पाण्याची टाकी, पाईप लाईन, फायर हायड्रंट इ बाबतची व्यवस्था सदैव कार्यान्वित ठेवण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल
२३. आग प्रतिबंधक व्यवस्थेबाबत महाराष्ट्र शासनाचे अग्निशमन सल्लागार यांचे मार्गदर्शक नियमावलीनुसार कार्यवाही करून त्यांचे अभिप्राय घेणे आवश्यक राहिल
२४. विषयाधीन अभिन्यासातील खुली जागा व अंतर्गत रस्ते हे संबंधित अर्जदार यांनी प्रत्यक्ष विकसित करून देखभालीसाठी संबंधित स्थानिक प्राधिकरण/नियोजन प्राधिकरण यांचेकडे नाममात्र रु १/- एवढ्या किमतीस देखभालीसाठी हस्तांतरित करण्यात यावेत.
२५. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम-१९६६-चे कलम ४८ नुसार बांधकाम परवानगी ही दिलेल्या तारेखपासून एक वर्षापर्यंत चालू असेल नंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणासहून नियोजन प्राधिकरणाकडे विनंती अर्ज करून परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहिल. अशा प्रकारचे नुतनीकरण फक्त तीन वर्षाकरीता येईल. वैध मुदतीत बांधकाम पूर्ण केले नसतील तर नविन बांधकाम परवानगी घ्यावी लागेल. नविन परवानगी घेतांना त्यावेळी अस्तित्वात असलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखडयाच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल व ती बाब अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.



अ.मौ.मौ.
जमीन अंश
बांधकाम २२१ १००९
क्षमतेच्या १०/२५

२६. विषयाधीत जागेवरील बांधकाम करतांना आयएस १३९२०-१९९३ भूकंपरोधक अडिगाईन नुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अर्हताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल यांचेकडून करून घेणे आवश्यक असून त्याचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे पूर्ण करणे अर्जदार / विकासकर्ता बंधनकारक राहिल.
२७. नियोजित जागेवर विद्यमान विद्युतवाहिनी जात असल्यास उक्त विद्युत वाहिनीच्या अनुषंगाने आवश्यक ती सामासिक अंतर मंजूर विकास नियंत्रण नियमावली प्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर सोडणे अर्जदार यांची जबाबदारी राहिल.
२८. अशा परवानगी देणा-या प्राधिका-याकडून अशा भूखंडाची किंवा त्यांचे जे कोणतेही उपभूखंड करण्याबाबत मंजूरी मिळाली असेल त्या उपभूखंडाची आणखी पोट विभागणी करता कामा नये.
- अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (अ) जिल्हाधिकारी व संबधित नगरपालिका प्राधिकरण यांचे समाधान होईल अशा रीतीने अशा जमीनीत रस्ते, गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभागाकडून अशा भूखंडाची मोजणी व त्यांचे सीमांकन करून ती जमीन या आदेशाच्या तारखे पासून एक वर्षाच्या आत मंजूर आराखड्या. प्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे. आणि अशा रीतीने ती जमीन विकसित केली जाई पर्यंत त्या जमीनीची कोणत्याही रीतीने विल्हेवाट लावता कामा नये.
२९. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस असा भूखंड विकावयाचा असेल किंवा त्यांची इतर प्रकारे विल्हेवाट लावण्याची असेल तर अशा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करूनच विकणे किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्याने निष्पादित केलेल्या विलेखात तसा खास उल्लेख करणे हे त्यांचे कर्तव्य असेल.
३०. या सोबत जोडलेल्या स्थळ आराखड्यात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केल्या प्रमाणे इतक्या जोते क्षेत्रावर बांधकाम करण्या विषयी ही परवानगी देण्यात आलेली आहे. सदर भूखंडातील नकाशात दर्शविल्या प्रमाणेच उर्वरित क्षेत्र विना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.
३१. प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम (असल्यास) त्यांच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापुर्वी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (पॅटीने) ग्रामपंचायत पिंपळास यांची असे बांधकाम करण्याविषयीची आवश्यक ती परवानगी व मुदतवाढ मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल.
३२. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सोबत जोडलेल्या नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे सीमांतिक मोकळे अंतर (ओपन मार्जीनल डिस्टेंसेस) सोडले पाहिजे.
३३. या आदेशाच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचा बिगर शेतकी प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यात आला असेल तर ती गोष्ट अलाहिदा. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यात आली असल्याचे समजण्यांत येईल.
३४. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचे बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांका पासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आत तलाठया मार्फत भिवंडी तहसिलदारांस कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकल तर महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरातील बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.
३५. सदरहु आदेशाच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमिनीच्या संबधात दर चौ.मी. मागे दर चौ.मी. मागे ०.३९ पैसे औद्योगिक दराने बिगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे. किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पुर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे बिनशेतकी दराने बिनशेतकी आकारणे देणे बंधनकारक राहिल. अशा जमीनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारची वाढ करणारा आला तर त्या प्रसंगी निराळ्या दराने बिगर शेतकी



आकारणीच्या हमीची मुयत अजून समाप्त व्हायच्या आहे ही गोष्ट ध्यानात घ्यावी.

सदर अशा अति तातडीची गोजणी फी रक्कम रु. ४३,०००/- (अक्षरी रु. त्रैशतिकांशहजार)

बांधणी (मात्र) खलन क्र. ६४/०८ दि. २१/०९/२००८ अन्वये शासन जमा केली

आकारणी विभागाकडून जमीनीची गोजणी करण्यांत आल्या नंतर अशा जमीनीचे जिल्हा

कोणताही असेल तसेच धिगरशेतकी आकारणी यांत बदल करण्यांत येईल.

सदर जमीनीच्या विगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून दोन वर्षांच्या

आकारणीत अनुज्ञाप्तीने अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा

सदर आदेश रद्द समजण्यांत येईल. व अनुज्ञाप्ती यांना अकृषिक परवानगीसाठी नव्याने

असेल सदर करवाया लागेल.

पुढील मजूर केलेल्या नकाशावरहुकुम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाप्तीने कोणतीही

भर घालता कामा नये किंवा ती मध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये. मात्र अशी

भर घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिका-यांची परवानगी घेतली असेल

आणि अशा भरिचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मजूर करून घेतले असतील तर ती गोष्ट

वेगळी

अनुज्ञाप्ती व्यक्तीने आजुबजुच्या परिसरात अस्पष्टता व घाण निर्माण होणार नाही अशा

रितीने आपल्या स्वतःच्या खर्चाने आपली पाणीपुरवठ्याची व सांडपाण्याचा निचरा

करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे

जमीनीच्या धिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक महिन्याच्या

आकारणीत अनुज्ञाप्ती व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व

धिगरशेतकी 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 अनुज्ञाप्ती

व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाप्ती ज्या

कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्तीस बाधा न येऊ देता ठाण्याच्या जिल्हाधिका-यास

तो निदिष्ट करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड

अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.

वरील खंड (४३) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतूदीविरुद्ध जाऊन

कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यांत आले असेल किंवा तरतूदी विरुद्ध या

इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यांत आला असेल तर विनिदिष्ट मुदतीच्या

आंत अशा रितीने उभारलेली, इमारत काढून टाकण्या विषयी किंवा तीत फेरबदल

करण्याविषयी ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याने निर्देश देणे विधी संमत असेल. तसेच

ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत

फेरबदल करण्याचे काम करवून घेण्याचा किंवा त्या प्रीत्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाप्ती

व्यक्ती कडून जमीन, महसुलाची धकबाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.

दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र

ग्रामपंचायत अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम इ.सारख्या त्या वेळी अंमलात

असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधीत बाबींच्या

बाबतीत लागू होतील. त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.

स नं ३६/९,३४/१,३८/२ हया जमिनी नियंत्रित सत्ता प्रकारच्या आहेत मुंबई कुळवहिवाट

शेतजमिन अधिनियम १९४६ चे कलम ४३ व नियम १९५६ चे नियम २५ (अ) नुसार

परवानगी देण्यासाठी जिल्हाधिकारी प्रारंभ आहेत. त्यानुसार सदरहू स नं चा अकृषिक

आकाराच्या ४० मुद्राधिकारी रक्कम रु २२/- (अक्षरी रु बावीस मात्र) तहसिलदार



१९९/२००

भिवंडी यांचेकडील पावती क्र. ८६५०३८० दिनांक २१/०१/२००८ अन्वये वसूल करून

क्र. - १
द. क्र. ६९१/२००९
पाने १०/२५

कुळ कायदा कलम ४३ ला असलेली शर्त शिथिल करणेत येत आहे

४७. प्रकरणी जमिनीवर जमिनीवर असलेले बाजे सदर बिनशेती आदेश मिळाल्यानंतर महिन्याच्या आत फेड करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल भविष्यात त्याबाबत प्रश्न उदभवल्यास त्याबाबतची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.

४८. प्रकरणी जमिनीबाबत सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी त्यांचेकडील जा.क्र. बिशेप/बांधकाम /मौजे पिपळास ता.भिवंडी/ ससंठाणे-४१२ दिनांक २०/२/०७ अन्वये बांधकाम नकाशा मंजूर केलेला आहे त्यानुसार सदर जमिन हरीत क्षेत्रात समाविष्ट आहे. सदर जमिन हरीत क्षेत्रात समाविष्ट असे पर्यंत नागरी जमिन कमाल धारणा कायदा १९७६ च्या तरतुदी लागू होत नाही मात्र सदर आदेशानंतर जमिनमालक/विकासक यांनी सक्षम प्राधिकारी यांचेकडे कलम ६(१) खालील विवरणपत्र सादर करणे जरूरीचे आहे व त्यानुसार ८(४)चे आदेश पारित करून घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल त्यानुसार जमिन अतिरिक्त घोषित केल्यास सदरचे आदेश रद्द समजणेत येतील. त्याचप्रमाणे शासनाच्या दिनांक २९/१२/२००३ च्या परिपत्रकानुसार ०.५० पेक्षा कमी चटई क्षेत्र असलेल्या जमिनीस नागरी जमिन (कमाल धारणा व विनियमन) अधिनियम १९७६ च्या तरतुदी लागू होत नाहीत परंतु भविष्यात जमिन धारकास/संबंधितांस ०.५० पेक्षा जास्त चटई क्षेत्र निर्देशांक अमूजेय झाल्यास जमिन धारक/ संबंधितांनी उपजिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी उल्हासनगर नागरी संकुलन ठाणे यांचे कार्यालयात नागरी जमिन (कमाल धारण व विनियमन) अधिनियम १९७६ नुसार कलम ६ (१) चे विवरणपत्र सादर करून कलम ८(४) नुसार आदेश पारित करून घेणे बंधनकारक आहे.

४९. स.नं. ३४/१,३४/७ बाबत भूसंपादन शाखेकडील अहवाल प्राप्त झालेले नाही अर्जदार यांनी त्याबाबत दिनांक १४/०१/२००८ रोजी केलेल्या हमीपत्रानुसार भविष्यात संपादनाबाबत कार्यवाही झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.

५०. अनुज्ञाग्राही यांनी बिगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु. ८७३६०/- (अक्षरी रु. सत्पाईंशी हजार तिनशे साठ मात्र) रूपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) म्हणून तहसिलदार भिवंडी यांचेकडील पावती क्र. ८६५०३७९ दिनांक २१/०१/२००८ अन्वये सरकार जमा केली आहे.

५१. अनुज्ञाग्राही यांना जिल्हा परिषद ठाणे यांनी बसविलेला विशेष कर हा आदेश निर्गमित झालेचे दिनांकापासून एक महिन्याचे आत भरणा करणे बंधनकारक आहे.

५२. अनुज्ञाग्राही यांनी सहाय्यक संचालक नगर रचना, ठाणे यांचेकडील मंजूर नकाशावर हुकुमच बांधकाम केले पाहिजे.


अनुज्ञाग्राही यांनी सहाय्यक संचालक नगररचना यांचे कडील बांधकाम नकाशा व्यतिरीक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकाम मध्ये बदल करून जादा चटईक्षेत्र निर्देशांक वापरल्यास अनुज्ञाग्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरूपाचा गुन्हा दाखल करण्यास पात्र राहतील व असे जादा बांधकाम दुर करण्यास पात्र राहिल.

सही/-

(एस.एस.झेंडे)

जिल्हाधिकारी ठाणे.

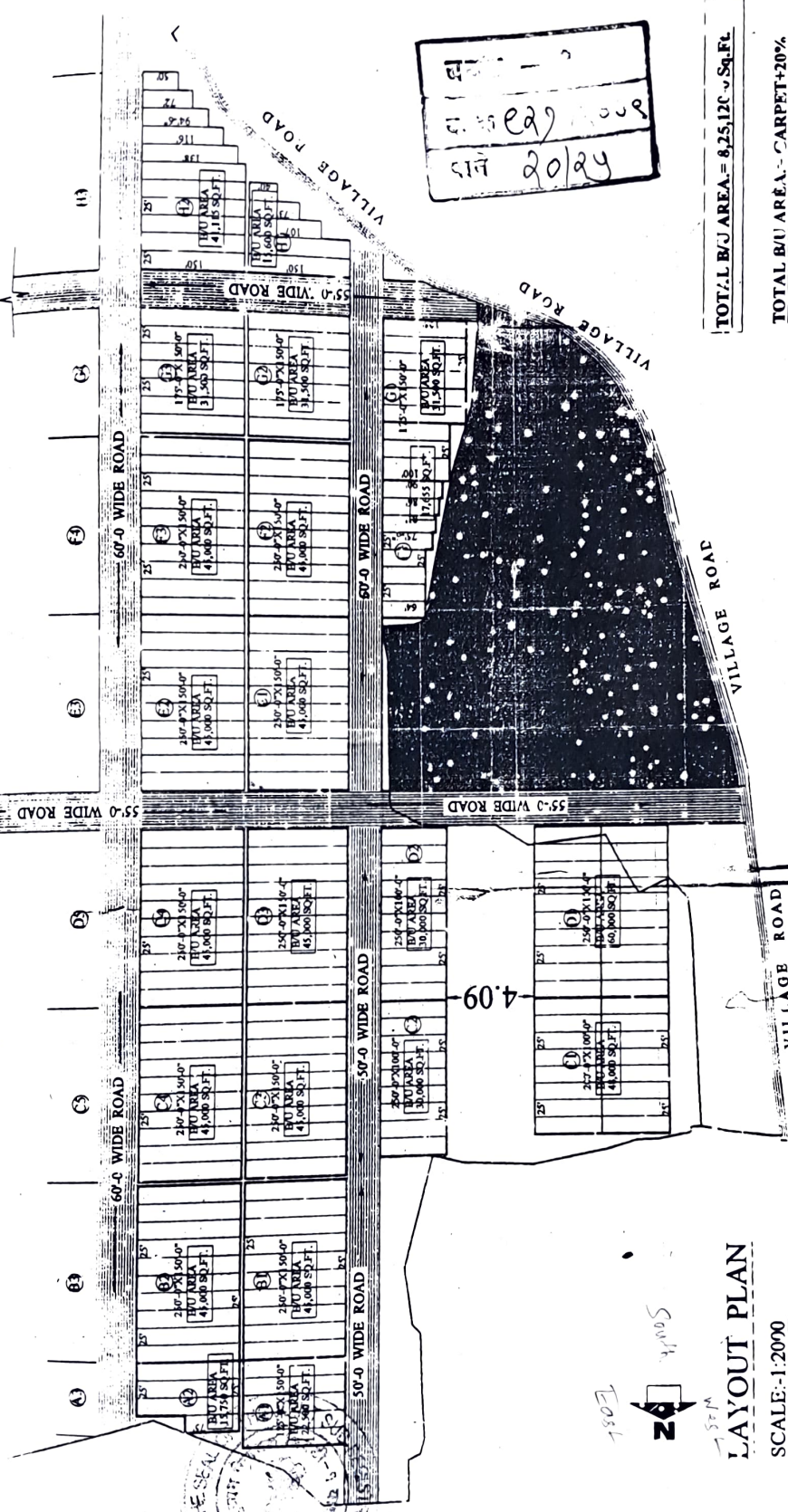
निर्गमित केले


जिल्हाधिकारी ठाणे करिता

जनार्दन महादु पाटील व इतर
पिपळास ता. भिवंडी जि. ठाणे



AT-VILL-PIMPLAS TAL-BHIWANDI, DIST-THANE

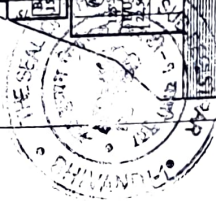


TOTAL BU AREA = 8,25,120 SQ.FT.

TOTAL BU AREA - CARPET + 20%

LAYOUT PLAN

SCALE: 1:2000



2024
2024
2024

जय
२९
११/२५

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

GAJANAN KASHNATH KADAM
KASHINATH MAHADEV KADAM

28/03/1984
Permanent Account Number
AQCPK4915C

Signature



18022006

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

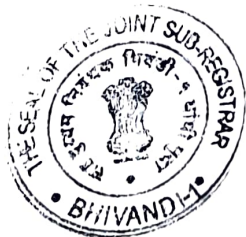
PRABODH BAPUJI PANDAV
BARUJI MADAN PANDAV

15/11/1983
Permanent Account Number
AUMH70477H

18022008



01022008



स्थायी लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER
AACFN7336E



नाम /NAME
NP SALES CORPORATION

संख्या	23/99
दिनांक	23/99

स्थापन/बनने की तिथि /DATE OF INCORPORATION/FORMATION
27-10-1999

R. Singh

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

स्थायी लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER

AAGPK9854L



नाम /NAME
ASHOKKUMAR KANDOI

पिता का नाम /FATHER'S NAME
BANWARILAL KANDOI

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH
01-05-1964

Edy

हस्ताक्षर /SIGNATURE

CPD, Ltd.

आयकर आगुच (कम्प्युटर संचालक)
Commissioner of Income-tax (Computer Operations)

स्थायी लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER

AACPK1813B



नाम /NAME
ARUNKUMAR BANWARILAL KANDOI

पिता का नाम /FATHER'S NAME
BANWARILAL KANDOI

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH
06-05-1967

R. Singh

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

हस्ताक्षर /SIGNATURE

CPD, Ltd.









12/02/2009
12:22:51 pm

दुय्यम निबंधक:
भिवंडी 1

दस्त गोषवारा भाग-1

बवड1
दस्त क्र 921/2009
20/1/14

दस्ताया प्रकार : 921/2009
करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव: मे.एनपी सेल्स कॉर्पोरेशन तर्फे पार्टनर अशोक बनवारीलाल कंदोई - - पत्ता: घर/फ्लॅट नं: 302. तिसरा मजला. समकित अपा. विलेपार्ले पू. मुंबई-57. गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नाव: - ईमारत नं: - पेट/वसा	लिहून घेणार वय 44 सही		
2	नाव: मे.एनपी सेल्स कॉर्पोरेशन तर्फे पार्टनर अरुण बनवारीलाल कंदोई - - पत्ता: घर/फ्लॅट नं: व प्र गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नाव: - ईमारत नं: - पेट/वसाहत: - शहर/गाव: - तालुका: - पिन: - पॅन नम्बर: A	लिहून घेणार वय 41 सही		
3	नाव: मे.जय जलाराम डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार राजेश ए. भोईर - - पत्ता: घर/फ्लॅट नं: 108. कृष्णा कॉ. दापोडे, भिवंडी गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नाव: - ईमारत नं: - पेट/वसाहत: - शहर/गाव: - तालुका: - रि	लिहून देणार वय 28 सही		



दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत [करारनामा] दस्तऐवज करून दिल्याचे कबूल करतात.



दस्त गोषवारा भाग - 2

बवड 1
दस्त क्रमांक (921/2009)
24/24

दस्त क्र. [बवड1-921-2009] चा गोषवारा
बाजार मुल्य : 1139500 मोषदला 1139250 भरलेले मुद्रांक शुल्क : 88370

दस्त हजर केल्याचा दिनांक : 12/02/2009 12:18 PM
निष्पादनाचा दिनांक : 12/02/2009
दस्त हजर करणा-याची सही :

[Handwritten signature]

दस्ताचा प्रकार : 25) करारनामा
शिकका क्र. 1 ची वेळ : (सादरीकरण) 12/02/2009 12:18 PM
शिकका क्र. 2 ची वेळ : (फी) 12/02/2009 12:22 PM
शिकका क्र. 3 ची वेळ : (कबुली) 12/02/2009 12:22 PM
शिकका क्र. 4 ची वेळ : (ओळख) 12/02/2009 12:22 PM

दस्त नोंद केल्याचा दिनांक : 12/02/2009 12:22 PM

पावती क्र.: 922 दिनांक: 12/02/2009
पावतीचे वर्णन
नांव: मे. एनपी सेल्स कॉर्पोरेशन तर्फे पार्टनर अशोक
बनयारीलाल कंदोई - -

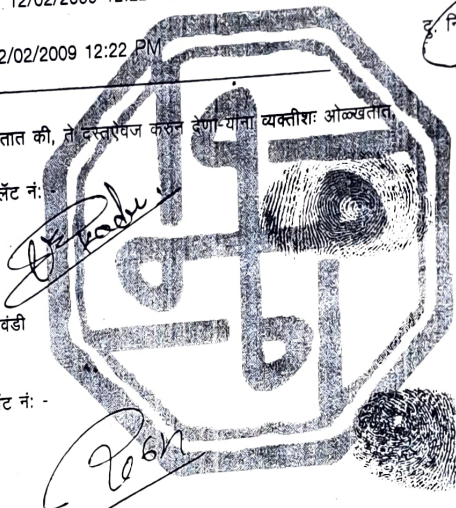
11400 : नोंदणी फी
500 : नककल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नककल
(अ. 11(2)),
रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) ->
एकत्रित फी

11900: एकूण

द. निबंधकजी अर्ही, भिवंडी 1



ओळख :
खालील इसम असे निवेदीत करतात की, ते दस्तारपेज करून देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखतात,
व त्यांची ओळख पटवितात.
1) गजानन के कदम - - , घर/फ्लॅट नं. :
गल्ली/रस्ता : -
ईमारतीचे नाव : -
ईमारत नं. : -
पेठ/वसाहत : -
शहर/गाव: 502. कासारआळी भिवंडी
तालुका : -
पिन : -
2) प्रबोध बी पांडव - - , घर/फ्लॅट नं. :
गल्ली/रस्ता : -
ईमारतीचे नाव : -
ईमारत नं. : -
पेठ/वसाहत : -
शहर/गाव: 502. कासारआळी भिवंडी
तालुका : -
पिन : -



प्रमाणित करण्यात येते की या दस्तामध्य
एकूण १ ते ... २४ ... पाने आहेत

द. निबंधकजी अर्ही
भिवंडी 1

सह. दु. नि. निबंधकजी अर्ही, भिवंडी-१,



पाहिले ... दुकाने
१२७ तंबरी नोंदला

सह. दु. नि. निबंधकजी अर्ही
दिनांक १२ मार्च २००९



दुयम निबंधक: भिवंडी 1

दस्तक्रमांक व वर्ष: 922/2009

Tuesday, April 21, 2009

5:24:40 PM

सूची क्र. दोन INDEX NO. II

पेज 63 म

Page 63 m o

गावाचे नाव : पिंपळस

- (1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप करारनामा व बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या नाबतीत पट्टाकार आकारणा देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे) मोबदला रु. 1,139,250.00
वा.भा. रु. 1,139,500.00
- (2) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास) (1) सर्वे क्र.: 38/1 व इतर वर्णन: मौजे पिंपळस, ता. भिवंडी येथील स. नं. 38/1, 2, 39/2. या जागेवरील जय जलाराम कों गधील विल्डिंग नं. जी-1. तळ मजला इंडस्ट्रीयल गाळा नं. 17. क्षेत्र 162.64 चौ. मी. बांधीव
(1) 162.64 चौ. मी. बांधीव
- (3) क्षेत्रफळ
- (4) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा (1)
- (5) दस्तऐवज करून देण्या-या पक्षकाराचे व संपूर्ण पत्ता नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) मे. जय जलाराम डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार राजेश ए. भोईर - ; घर/फ्लॅट नं: 108. कृष्णा कॉ. दापोडे, भिवंडी; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.
- (6) दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) मे. एनपी सेल्स कॉर्पोरेशन तर्फे पार्टनर अशोक बनवारीलाल कंदोई - ; घर/फ्लॅट नं: 302. तिसरा मजला. समकित अपा, विलेपार्ले पू. मुंबई-57.; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: AACFN7336E.
(2) मे. एनपी सेल्स कॉर्पोरेशन तर्फे पार्टनर अरुण बनवारीलाल कंदोई - ; घर/फ्लॅट नं: व प्र; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: AACFN7336E.
- (7) दिनांक करून दिल्याचा 12/02/2009
- (8) नोंदणीचा 12/02/2009
- (9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 922 /2009
- (10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रु 68370.00
- (11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी रु 11400.00
- (12) शोरा



मजबूत केले
मी बाबली
मी कृष्णात केले



५२३/०९ दि. २९/४/०९

मजबूत केले दिली जसे.

अस्तसल धरहुकुन मजबूत

सह दुयम निबंधक, भिवंडी-१