

598 100

तात्काळ तपासणी विवरणपत्र

वाचले : गा. नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे कडील पत्रिका
- क्रमांक 101.00 विभाग 02/100/20010 अन्वये तात्काळ तपासणी.



Wednesday, July 20, 2011

4:28:57 PM

Original
नोंदणी 39 म.
Regn. 39 M

पावती

पावती क्र. : 5127

दिनांक 20/07/2011

गावाचे नाव बोईसर (सूर्या प्रकल्प क्षेत्र)

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक पलर - 05119 - 2011

दस्ता ऐवजाचा प्रकार करारनामा

सादर करणाराचे नाव: विजयकुमार वंसराज यादव

नोंदणी फी :- 10950.00

नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल (आ. 11(2)),
रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (30) :- 600.00

एकूण रु. 11550.00

आपणास हा दस्त अंदाजे 4:41PM ह्या वेळेस मिळेल

Banda
दुय्यस्यम निबंधक तपूर
पालघर

बाजार मूल्य: 977000 रु. मोबदला: 1095000 रु.

भरलेले मुद्रांक शुल्क: 48300 रु.

देयकाचा प्रकार : डीडी/घनाकर्षाद्वारे;

बँकेचे नाव व पत्ता: SBI BANK BRANCH TARAPUR I.E;

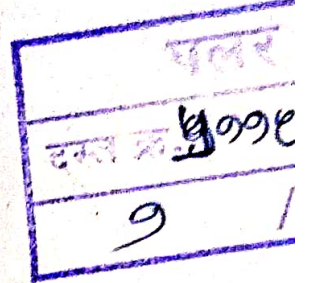
डीडी/घनाकर्ष क्रमांक: 620978; रक्कम: 10950 रु.; दिनांक: 18/07/2011

विजय कुमार

मुळ दस्त पत्र

रु

20/07/11



द्वि 67.84 चौ. मी

रु (अ) बाजार भाव रु.
9,77,000/-

दुय्यस्यम निबंधक पाल

तपासणीचा तपशिल.

तपासणी करणार :- _____

नाव :-

पदनाम :-

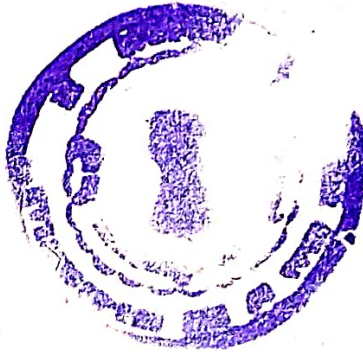
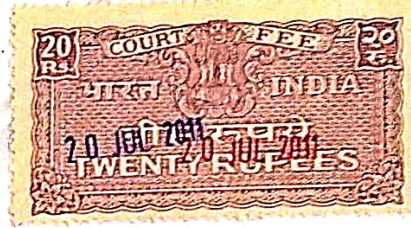
दिनांक :-

सह जिल्हा निबंधक वर्ग-१ :- _____



गावाचे नाव : बोईसर (सूर्या प्रकल्प क्षेत्र)

- (1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप करारनामा व बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतीत पट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे) मोबदला रु. 1,095,000.00 वा.भा. रु. 977,000.00
- (2) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास) (1) वर्णन: विभाग-27.6, मोजे बोईसर ता. पालघर येथील स.नं. 30/1, 30/2 पै, साई शांती इमारत क्र.2 मधील सदनिका क्र. 101/A-विंग, पहीला मजला क्षेत्र 730 चौ.फुट म्हणजेच 67.84 चौ.मि. बांधीव हा या कराराचा विषय आहे.
- (3) क्षेत्रफळ (1)
- (4) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा (1)
- (5) दस्तऐवज करून देण्या-या पक्षकाराचे व संपूर्ण पत्ता नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) मे. साईबाबा कन्स्ट्रक्शन तर्फे मागितार श्री. किर्ती आर. शहा (पॅन नं. AANFS90270) - ; घर/प्लॉट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; इमारतीचे नाव: -; इमारत नं: -; पेट/वसाहत: 502, देवकृपा, 60 फुटी रोड भाईंदर जि.ठाणे; 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) विजयकुमार बंसराज यादव ; घर/प्लॉट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; इमारतीचे नाव: विजया डेरी शिगांव रोड ; इमारत नं: -; पेट/वसाहत: -; शहर/गाव: बोईसर ; तालुका: पालघर ;पिन: -; पॅन नम्बर: ABIPY2676D.
- (7) दिनांक करून दिल्याचा 20/07/2011
- (8) नोंदणीचा 20/07/2011
- (9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 5119 /2011
- (10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रु 48300.00
- (11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी रु 10950.00
- (12) शेर



Pandit
दुय्यम निबंधक पालघर

बॅंसीन कॅथॉलिक को-ऑपरेटिव्ह बँक लि.

(सेंड्युल्ड बँक)

Bassein Catholic Co-operative Bank Ltd.

प्रति मॅनेजर / To, The Branch Manager

बोईसर शाखा / Boisar Branch

दि. / Dt. 08 / 07 / 2011

मुद्रांक शुल्क / Stamp Duty रु./Rs. 48300/-

सेवा शुल्क/Service Charges रु./Rs. 101/-

एकूण दस्तावेजा / No. of Documents

एकूण / Total रु./Rs. 48310/-

अक्षरी रुपये / Amount in Words

Eight thousand three

Hundred ten Rupees only

मुद्रांक शुल्क परगान्याचे नांव / Name of stamp duty

paying party- Shri / Smt. Vijay Kumar

Bansray yadav

पत्ता / Address Vijay nagar from

Signature Bansray yadav

समोरच्या पक्षकाराचे नांव / Name of counter party

Shri / Smt. Kirni R. Shah

व्यवहाराच्या उद्देशाचे कारण / Purpose of transaction

Agreement for sale

घनादेश / पे ऑर्डर ज्या बँकचा काढला आहे त्या बँकेचे

नांव / Name of the Drawee Bank

रोखपाल / Cashier

अधिकृत/Authorized Signatory

आवश्यक आहे / This counterfoil has to be presented

at the time of delivery of stamps.

BOISAR CATHOLIC CO-OP. BANK LTD.

BOISAR BRANCH

BOISAR BRANCH

BOISAR BRANCH

BOISAR BRANCH

BOISAR BRANCH

BOISAR BRANCH

BOISAR BRANCH

BOISAR BRANCH

BOISAR BRANCH

उमट मुद्रांक फॉर्म नं. 1 अल्फा क्वायलेट लॉग आली तपासले व एस.एम.एस./संबंधित प्राधिकृत अधिकार्यांनी दुरुध्वनीवरून संपविण्यात आले आहे.
 दुय्यम निबंधक कार्यालय, पालघर

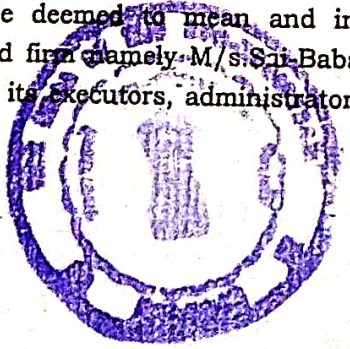
दस्तावेज 4900/2011
2/120

दस्ताचा प्रकार Nature of Document	Agreement for sale
दस्त नोंदणीचा तापशील Registration Details	Registrable / Non Registrable If Registrable Name of S.P.A. Palghar
उशाचा शुनिक नंबर (Franking Unique No.)	08774
मिळकतीचे थोडक्यात वर्णन (Property Discription in brief)	प्लॉट नं. 201 (P) 30/2 लिटोरा हाट नं. 101 Village Tal. Boisar SR.No. 730 sq fut C.T. No. Boisar
सोचदला रक्कम (Consideration Amount)	1095000/-
मुद्रांक खरेदीदाराचे नाव पक्षकार १ नाव (Stamp Purchaser Name)	Vijay Kumar Bansray yadav
दस्तातील दुसऱ्या पक्षकाराचे नाव (Name of the other Party)	Kirni R. Shah
हस्ता अर्थालाचे नाव व पत्ता (If through Name & Address)	Jayesh Pathy
मुद्रांक शुल्काची रक्कम (Stamp Duty Amt.)	48300/-
प्राधिकृत अधिकार्याची पुर्ण स्वाक्षरी व शिक्का (Authorised Person's full Signatur & Seal)	[Signature]

: AGREEMENT FOR SALE :

THIS INDENTURE made and entered into at BOISAR on this 20 day of July, in the Christian year Two Thousand 2011 M/s. SAI-BABA CONSTRUCTIONS a firm duly registered under Indian Partnership Act, 1932, having its place of business at Plot No. 2, Sai Shanti, Near Keshav Nagar, Katkar Pada Road, Boisar (W); Taluka Palghar, herein after called the 'BUILDER' (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include Partner or partners of the said firm namely M/s. Sai Baba construction for the time being and its Executors, administrators and/or assigns) of the ONE PART.

विजय कुमार



FOR BASSIN CATHOLIC CO-OP. BANK LTD.
BOISAR BRANCH
D-5/STP(V)/CA/1021/04/10/955-94/10
Bassein Catholic Co-op Bank Ltd.,
Boisar Br., General Engineer, Bldg E,
1st Floor, Opp. S.T. Depot, Boisar (W),
Tal. Palghar, Dist. Thane
SPECIAL
ADHESIVE
JUL 08 2011
11:20
R. 0048300/- P87035
S. TAMR DUTY MAHARASHTRA

: 2 :

पत्तर
दस्तावेज क्र. 3092/20
3 / 300

A N D

Miss/Smt./Shri :- Vijay Kumar Ramnaraj Yadav

Aged about 34 years, Adult, Indian Inhabitant, residing at Vijay Darsi
form Sigavn Road Boisar (W) Tal. Palghar Dist Thane

hereinafter referred to as the flat/shop/garage "PURCHASER/S" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to include his/her/their heirs, administrators and/or assigns) of the OTHER PART.

WHEREAS :

- a). That the Builder herein is sole and absolute owner in possession of Non-Agricultural plot of land bearing plot No.02 admeasuring to 3044 Sq.meters or thereabouts, situated lying & being at revenue Village-Boisar, Registration Sub-District of Palghar, and registration District of Thane, Panchayat Samiti Palghar, Zilla Parishad Thane, which comes under the limits of Boisar Grampanchayat and more particularly described in the first schedule hereunder written (hereinafter referred to as the said plot of land) for sake of brevity.
- b). That the Builder herein acquired all that the above said plot of land from Shri Santosh Sakharam Sankhe & Sanjay Sakharam Sankhe wherein M/s.Samta Land Developer had acted as the 1st Confirming Party & Mr.Raman Narayan Sankhe had acted as 2nd Confirming Party vide Development Agreement dt.31/10/2000 duly registered vide Document No Printed 743/2000 at Palghar, that deed is valid, subsisting and in full force.
- c). That after execution of Development Agreement dated 31/10/2000 it was found by builder that there is some dispute about the boundary of above said plot & hence builder has applied for conversion of above said plot of land from Agricultural use to Non-Agricultural use & accordingly Additional Collector Thane, Head office, Jawahar had granted Non-Agriculture user Bldg. Construction permission of the above said plot of land, with adjacent plot of land of Mr.Raman Narayan Sankhe with Spl.condition to survey o the said land from Competent Survey authority T.I.L.R. and as per that order dt.21/10/2002 the land was surveyed by the builder & after proper survey on site an area equivalent to 3044-00 Sq.mts. came into the share of Mr.Santosh Sakharam Sankhe & Sanjay Sakharam Sankhe though area of the land on Development Agreement dated 31/10/2000 was 0-25-2 H.R. only. And whereas as per that N/A & Building permission dt.21/10/2002 and as per T.I.L.R. report both Raman Narayan Sankhe & 1) Santosh Sakharam Sankhe 2) Sanjay Sakharam Sankhe had executed Declaration on 28/4/2003 vide document No.877/2003

विजय कुमार यादव

पल्लर	
दस्तावेज नं. ५९९८/२०११	
५	१३०

: 4 :

i) The builder have not approved from the concerned competent authority plans, specifications, elevation, sections & details of the said building.

j) While sanctioning the said plan the concerned local authority and/or Government has laid down certain terms, conditions, stipulations and restrictions which are to be observed and performed by the builders while developing the said land and the said building and upon observance and performance of which only the completion and occupation certificate in respect of the said building shall be granted by the concerned authorities.

k) That as per Development Agreement dt.31/10/2000 duly executed between builder herein as developer therein & Mr.Raman Narayan Sankhe as 2nd Confirming Party therein and the Raman Narayan Sankhe had surrendered his right, title & interest in the part of above said land & against that builder herein had as mutually decided & agreed upon in the said Development Agreement dt.31/10/2000, is giving flat No. — admeasuring to — Sq.mts. Built-up or thereabouts on the — floor, in — Wing, in said building namely Sai Shanti of Sai-Baba Nagar Scheme situated at revenue Village-Boisar, Taluka Palghar, Dist. Thane, free of cost & cost of this flat will be counted as part of cost of land.

l) Relying upon the said application the builder have agreed to sale to the flat/shop/garage purchaser flats on the terms and conditions hereinafter appearing.

m) Under section '4' of the said Act the Builders are required to execute a written agreement for sale of the said flat/shop/garage being in fact these presents and also to register the said agreement under the registration act.

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

- 1) That Builder shall construct the said building consisting of Ground and 3rd upper floors on the said N/A freehold plot of land in accordance with the plans, designs and specifications approved by the concerned competent local authority and which have been seen and approved by the flat/shop/garage purchaser with only such variations and modifications as the builder may consider necessary or as may be required by the concerned local & revenue authority or the Government made in by them or any of them, provided that the builders shall have to obtain prior consent in writing from that flat purchaser in respect of such variations or modifications which may adversely affect the flat/shop/garage purchaser.

१८/११/२०१२

: 5 :

पलर
दस्तावेज क्र. 9990/2019
६ 130

2) That flat/shop/garage purchaser hereby agrees to purchase from the Builder and the builder hereby agrees to sell to the purchaser flat/shop/garage No. 101 admeasuring to 730 sq.fts. Built-up or thereabouts on first floor "A" Wing of building namely, SAI SHANTI BUILDING NO. 2 of scheme known as "SAI-BABA NAGAR" (which is inclusive of the area of balconies as shown on the floor plan thereof annexed and marked annexure 'e') here in after referred to as "free of costs but valuation of the said flat comes to Rs. 1095000/- (Rupees Ten Lax Ninety Five thousand only) which is inclusive of the proportionate area of balconies and open space being the proportionate price of the description to the common facilities which are more particularly decribed in the schedule hereunder written. The flat/shop/garage purchaser hereby agrees to pay to the builder herein a sum of Rs. 1095000/- (Rupees Ten Lax Ninety Five thousand only) as balance purchase price which will be payable as under :-

a) Rs. 164250/-/- (Rupees one Lax sixty four thousand two hundred fifty Only) is to be payable as earnest money on or before the execution of this agreement (Approx. 15% of the total cost of said agreement.

b) Rs. 219000/-/- (Rupees Two Lax Nineteen thousand only Only) is to be payable on or before completion of plinth (Approx. 20% of the total cost of the said agreement.

c) Rs. 219000/-/- (Rupees Two Lax Nineteen thousand only Only) is to be payable on or before completion of plinth (Approx. 20% of the total cost of the said agreement.

d) Rs. 76650/-/- (Rupees Seventy six thousand six hundred fifty only Only) is to be payable on or before completion of Brick work (Approx. 7%).

e) Rs. 54750/-/- (Rupees fifty four thousand seven hundred fifty only Only) is to be payable on or before completion of floors and windows (Approx. 5%)

f) Rs. 76650/-/- (Rupees seventy six thousand six hundred fifty only Only) is to be payable on or before completion of flooring work (Approx. 7%).

g) Rs. 76650/-/- (Rupees Seventy six thousand six hundred fifty Only) is to be payable on or before completion of plaster work both internal and external (Approx. 7%).

h) Rs. 109500/-/- (Rupees one Lax Ninethousand five hundred only Only) is to be payable on or before completion of sanitary and plumbing (Approx. 10%).

..6..

पलर क्र. 9990/2019

: 6 :

पलर
दस्ता क्र ५७७८/२०१९
१० १३०

1) Rs. 98,550/- (Rupees Ninety Eight thousand five hundred fifty — only) is to be payable at the time of possession of the said flat/~~shop/garage~~ (Approx. 9%).

3) The Builders agree to observe perform and comply with all the terms, conditions, stipulations and restrictions, if any, which may have been imposed by the concerned local authority at the time of sanctioning the said plans or thereafter and shall, before handing over possession of the said flat to the purchaser obtain from the concerned local authority occupation and/or completion certificate/in respect of the said Building.

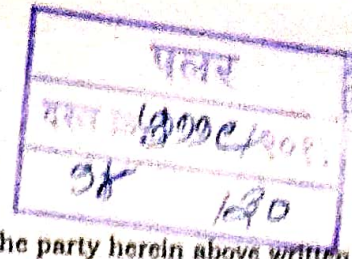
4) That the floor space index available in respect of the said land is mentioned in plan and that no part of the said floor space index available in respect of the said land as mentioned in plan has been utilized by the Builders elsewhere for any purpose whatsoever, in case the said floor space index has been utilised by the Builders elsewhere, then the Builders shall furnish to the purchaser the details thereof. That the residual F.S.I. in the plot of the layout not consumed will be available to the Builders alone ~~until the conveyance of the land and building is not done on the name of the society~~ after that the residual F.S.I. shall be available to the society.

5) The flat/~~shop/garage~~ Purchaser agree to pay to the Builders interest at @ 18% per annum on all the amounts which become due and payable by the Purchaser to the Builders under the terms of this Agreement from the date the said amount is payable by the purchaser to the Builder herein.

6) On flat/~~shop/garage~~ purchaser committing default in payment of due date any amount payable by the flat purchaser to the builder under this agreement (including his/her/their proportionate share of tax levied by the concerned local authority) and other out goings on the flat purchaser committing breach of any of the terms and conditions herein contained the builder shall be entitled at their option to terminate this agreement, provided always that the power of termination herein before contained shall not exercised by the builder unless and until the builder shall have given to the flat purchaser fifteen days prior notice in writing of their intention to terminate this agreement and of the specific breach or breaches of terms and conditions in respect of which it is intended to terminate the agreement default shall have been made by the flat purchaser in remedying such breach or breaches within a reasonable time after the giving of such notice. Provided further that upon termination of this agreement as aforesaid, the builder shall refund the flat purchaser the installments of sale price of the flat which may till then have been paid by the flat purchaser, the builder but the builder shall not be liable to pay to the flat purchaser any interest on the amount so refunded as aforesaid by the builder, the builder shall be able at liberty to dispose off and sell the flat to

विपिन कुमार

..7..



28) It is hereby mutually agreed by & between the party herein above written that dotted lines square made by Vendor herein; on Sale plan at open space (ground) are showing parking space area reserved for parking of vehicles & builder herein will be the sole owner of these parking space shown by dotted line at ground floor open space and building herein alone will have sole & absolute authority to allot such parking space to any one, of their choice other flat/~~shop/garage~~/open space owner will have no objection for the same & they hereby gives their irrevocable consent to give allotment of parking space to anyone of choice of Builder.

29) This Agreement shall always be subject to the previous provisions of Maharashtra Ownership Flats (Regulation of promotion of Construction, Sale, Management and Transfer) Act, 1963 and rules made there under.

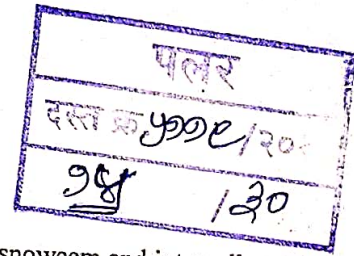
ANNEXURE

List of Amenities

- 1) **CONSTRUCTION** : a) Well Planned construction to provide sufficient ventilation to every flat. B) R.C.C. framed structure by R.C.C. footings, columns and beams including chhajjas and staircases.
- 2) **DOORS** : a) Main entrance door to each flat will be wooden flushdoor french polished/oil painted on both the sides fitted hole (magic eye). b) All other doors will be wooden flush doors fitted in R.C.C. wooden frame with oxidized iron hinges and aluminium fittings and oil painted on both sides.
- 3) **WINDOWS** : a) Glass panel shutters fitted in wooden frames oil painted with iron oxidised hinges and aluminium fittings or sliding windows. b) Bath room and W.C. will have glass louvered windows and M. S. bars for safety.
- 4) **PLASTER** : a) The building will be finished with sand faced rough cast plaster externally as per design b) Internal walls of the building cement plaster with Neeru Finish.
- 5) **FLOORING** : a) Good quality marble mosaic tiles flooring with matching half tile skirting in each bathroom, balcony, passage, and staircases. b) White / Coloured glazed tiles flooring in the bathroom and 2.00" dado of matching tiles in W.C.
- 6) **KITCHEN** : a) Raised cooking platform of black kadappa stone with compartment for gas cylinder and finished with a built-up sink with a water tap. b) Dado of 1'.6' white / coloured glazed tiles above the platform.

पलर 31/12

: 14 :



- 7) **PAINT** : Externally the building will be painted with snowcem and internally with white wash.
- 8) **EXECTRIFICATION** : a) Copper wiring in casing patti and paino type switches on laminated switch boards. b) One light point, one fan point and one plug point in each living room. One light point, one fan point one point in each bed room One light point, one fan point, one plug point in kitchen. One light point each in W.C. and bathroom. One light point in each balcony. One light at each staircase landing.
- 8) **WATER SUPPLYING AND PLUMBING** : a) Overhead water tanks of adequate capacity for regular water supply with electric pump and pump cabin with stand by arrangement. b) Sanitary and plumbing work as per modern living requirement. c) Boring water is available only.
- 10) Building is provided all side 6" walls as boundary with one M.S. good quality gate.

: THE FIRST SCHEDULE ABOVE REFERRED TO :

ALL THAT piece or parcels of N/A plot of land situated lying and being at village-Boisar, Tal.-Palghar, Dist-Thane, Registration Sub-Dist- Palghar, and Registration Dist.Thane, bearing Survey No.30, Hissa No.1 (part) & Survey No.30/2, plot No.2 admeasuring 3044 sq. meters or thereabouts which is bounded as under.

On or towards the East	:	Property of Laxman Madan Sankhe
On or towards the West	:	Property of Keshav Nagar
On or towards the North	:	Property of Road
On or towards the South	:	Porperty of Raman N. Sankhe, plot No.1

: THE SECOND SCHEDULE ABOVE REFERRED TO :

ALL THAT flat/shop/garage No. 101 on the first floor, in wing "A" of Building namely **SAI SHANTI BULIDING NO. 2** flat admeasuring 67.84 sq. feet Built-up or thereabouts, bearing Survey No. 30/1 (pt) & Survey No. 32/2, plot No.2, situated lying and being at revenue village Boisar Tal.- Palghar, Dist. Thane, Zilla parishad, Thane panchayat samiti palghar, registration Sub-Dist.Palghar.

.. 15 ..

वि. ल. सु. म. २

पतिर
रुपय २०००००
३६ १३०

IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES HEREUNTO HAVE SET AND SUBSCRIBED THEIR RESPECTIVE HANDS ON THE DAY AND YEAR FIRST HEREINABOVE WRITTEN.

SIGNED, SEALED AND DELIVERED

By the within named "BUILDER"
M/S. Sai-Baba Constructions, a firm
Through its duly authorized partner
Mr. Kirti R. Shah
In the presence of _____



For Sai Baba Constructions

[Signature]

Partner

1. Jayesh N. Patil (Patil)

2. Arunind M. Shah
३१२१००९२१६

SIGNED, SEALED AND DELIVERED

By the within named "PURCHASER"
Miss/Mr/Mrs. Vijay Kumar B. Yedav
In the presence of _____



३१२१००९२१६

1. Jayesh N. Patil (Patil)

2. Arunind M. Shah
३१२१००९२१६



-: RECEIPT :-

RECEIVED from the within named purchaser a sum of Rs. २००,०००/-
(Rupees Two Lacs only) only
in cash / by Cheque No. ००००१०१३ dated १६/०१/१९ drawn on
Kotak Mahindra Bank Ltd. Patil, being the interest money to be
paid us within mentioned on or before execution hereof.

WITNESSES:

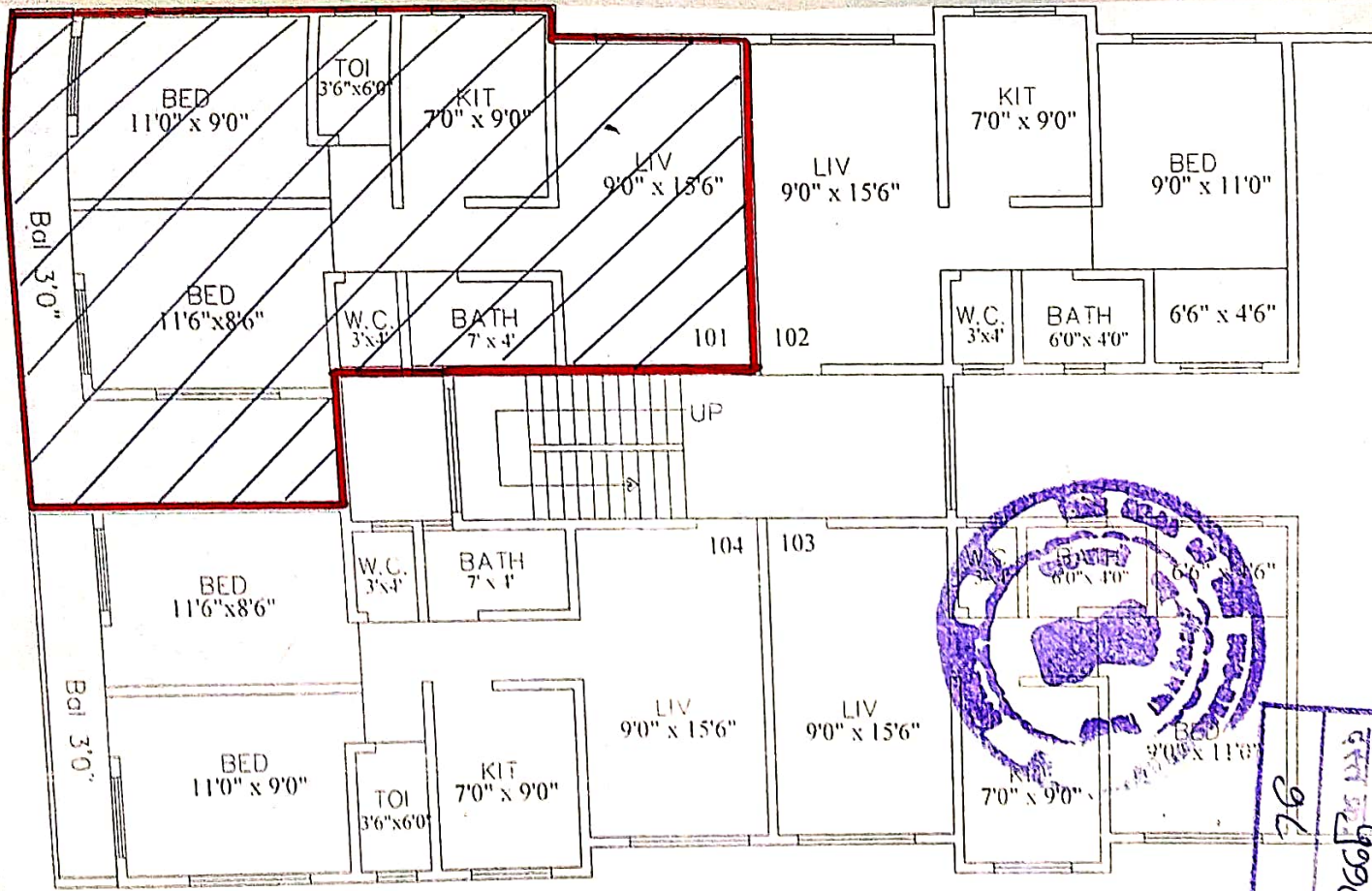
- 1) Patil
- 2) ३१२१००९२१६

WE SAY RECEIVED
Rs. २००,०००/-
M/s. Sai-Baba Constructions.

[Signature]

PARTNER.

FIRST FLOOR PLAN



SHOP / FLAT NO. 101

First FLOOR

ADMEASURING 730 SQ.FT.

Handwritten signature
Handwritten text

FLAT AREA STATEMENT

WING-A	CARPET AREA	BUILT UP AREA
101	512.00SQ.FT	730.00SQ.FT
102, 103	396.25.SQ.FT	565.00SQ.FT
104	512.00SQ.FT	730.00SQ.FT

Handwritten notes in a box:
 08/76
 5/9/2009
 26/6/2009

SAI BABA CONSTRUCTIONS

SAI SHANTI - II

S. No. 30/1, 30/2.pt., Plot No. 2, Near Keshav Nagar, Boisar.

ARCHITECT

PH 255812

VASTU SHILP

A. S. S. O. C. I. A. T. E. S.

ARCHITECT * INTERIOR * LANDSCAPE

24, VASTU SHILP, PANDHARIPUR, K. J. ROAD, BOISAR

महसूल/कक्ष.१/टे.२/एनएपी/एसआर-३२/०२
अपर जिल्हाधिकारी ठाणे यांचे कार्यालय
मुख्यालय जव्हार
दिनांक २९/१०/२००२.

वाचले :-

- १) अ) श्री. रमण नारायण संखे, रा. बोईसर व ब) श्री. संतोष संखाराम संखे व श्री. संजय संखाराम संखे रा. बोईसर यांचे कुळमुख्यारधारक श्री. मे. साईबाबा कन्स्ट्रक्शन तर्फे भागीदार श्री. किमतीलाल काश्मीरीलाल गुप्ता रा. भाईदर यांचा दिनांक २३/०४/२००२ रोजीचा अर्ज.
- २) सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांचे कडील पत्र जा.क्र. बिरोंप/रेखांकन/बांधकाम/बोईसर/पालघर/ससठाणे/११८१/ठाणे दिनांक ०५/०७/२००२ रोजीचे शिफारस पत्र.
- ३) तहसिलदार पालघर यांचेकडील जमिनबाब-२/कावि-६१४ दिनांक १९/०८/२००२ रोजीचा अहवाल.
- ४) उपविभागीय अधिकारी डहाणू विभाग डहाणू यांचेकडील क्र. डीपी/टेनन्सी/४३/एसआर २३/२००१ दिनांक १२/११/२००१ व क्र. डीपी/टेनन्सी/४३/एसआर-७९/९१ दिनांक २४/०८/१९९२ ची कलम ४३ प्रमाणे परवानगी.
- ५) कार्यकारी अभियंता, सुर्या कालवा विभाग क्रमांक १, पालघर यांचेकडील पत्र क्र. जा.क्र. सुकावि.१/प्रशा/का.५/५७६५/०२ दिनांक १९/०९/२००२.
- ६) ग्राम पंचायत बोईसर बोईसर यांचेकडील जा.क्र. १०३६ दिनांक १८/७/२००१ व जा.क्र. ३३४ दिनांक १९/६/९३ अन्वये नाहरकत दाखला.
- ७) प्राथमिक आरोग्य केंद्र पालघर यांचेकडील जा.क्र. प्रआकेपा/आवि/प्रस्व/८३६/०३ दिनांक २८/०८/२००२ रोजीचा नाहरकत दाखला.
- ८) कार्यालयीन मजुर टिपणी दिनांक १७/१०/२००२.

पलर
प्रआकेपा/आवि/प्रस्व/८३६/०३
दस्त क्र ३७९८/२००२
२० / ३०



ज्याअर्थी, अ) श्री. रमण नारायण संखे, रा. बोईसर व ब) श्री. संतोष संखाराम संखे व श्री. संजय संखाराम संखे रा. बोईसर यांचे कुळमुख्यारधारक श्री. मे. साईबाबा कन्स्ट्रक्शन तर्फे भागीदार श्री. किमतीलाल काश्मीरीलाल गुप्ता रा. भाईदर यांनी ठाणे जिल्ह्यातील पालघर तालुक्यामधील मौजे बोईसर ता. पालघर येथील सव्हे नंबर ३० हिस्सा नंबर १ आकार रु. ४.०० व सव्हे नंबर ३० हिस्सा नंबर २ पैकी, आकार रु. १-५६ पैसे, असे एकूण क्षेत्र ८३९०.०० चौ.मी या आपल्या मालकीच्या जागेत रहिवास या बिगरशेतकी प्रयोजनासाठी रेखांकन व भुखंड क्रमांक १ व २ मध्ये रहिवास या प्रयोजनासाठी बांधकाम करण्याची परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज केलेला आहे.

त्याअर्थी, आता महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर करुन उक्त अपर जिल्हाधिकारी, याद्वारे अ) श्री. रमण नारायण संखे, रा. बोईसर व ब) श्री. संतोष संखाराम संखे व श्री. संजय संखाराम संखे रा. बोईसर यांचे कुळमुख्यारधारक श्री. मे. साईबाबा संखाराम संखे व श्री. संजय संखाराम संखे रा. बोईसर यांना मौजे बोईसर कन्स्ट्रक्शन तर्फे भागीदार श्री. किमतीलाल काश्मीरीलाल गुप्ता रा. भाईदर यांना मौजे बोईसर ता. पालघर येथील सव्हे नंबर ३० हिस्सा नंबर १ चे क्षेत्र ५८७०.०० चौ.मी. व सव्हे नंबर ३० हिस्सा नंबर २ पैकी, क्षेत्र २५२०.०० चौ.मी. असे एकूण क्षेत्र ८३९०.०० चौ.मी एवढ्या क्षेत्रास सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांनी रहिवास या बिगरशेतकी प्रयोजनासाठी रेखांकन व भुखंड क्रमांक १ व २ मध्ये रहिवास या प्रयोजनासाठी बांधकाम करण्याबाबत पुढील अटीच्या अधिन राहून शिफारस केली असल्याने रेखांकन व बांधकाम नकाशानुसार विषयाकित जागेची मोजणी तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख पालघर यांचेकडून करुन घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल. तसेच विषयाकित जागेपैकी सव्हे नंबर ३०/१ या जागेवर बांधकाम सुरु करणेस हरकत नाही. परंतू सव्हे नंबर ३०/२ पे या जागेवर बांधकाम सुरु करणेपूर्वी विषयाधिन जागेचा मूळ मोजणी नकाशा या कार्यालयास सादर करुन बांधकाम सुरु करणे बाबत सहाय्यक

संचालक नगर रचना खाणे यांचे पात्र/शिफारस घेतल्यानंतरच ३०/२ पैकी जागेवर बांधकामास
दिल्यात करता येईल. तसेच प्रत्यक्ष मोजणी अंती भुखंडाच्या हतदीगध्ये व क्षेत्रफळामध्ये तफावत
आढळाल्यास मोजणीनुसार सुधारित रेखांकन व बांधकाम नकाशाचा फेरामजुरी घेणे अर्जाद्वारे
याचेवर बंधनकारक राहिल या अटीवर बिनशेती रेखांकन व बांधकामासाठी पुढील शर्तीवर
अनुज्ञा (परमिशन) देत आहोत.

१९९६/२०११
२१ १२०

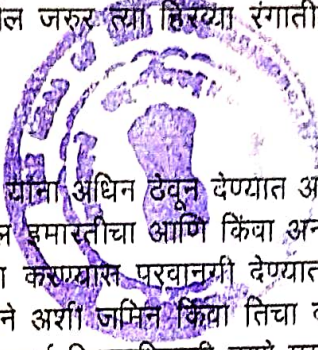
त्या शर्ती अशा :-

- १) सधर नकाशास दिलेली परवानगी ही महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ नागरी जमिन धारणेची कमाल मर्यादा व विनियमन १९७६ आणि मुंबई कुळवहीवाट व शेतजमिन अधिनियम १९७६ अधिपत्याखाली केलेले नियम यांना अधिन उद्दहन देण्यात आली आहे.
- २) लगतच्या जमिन धारकास आवश्यकता वाटल्यास त्यास नकाशात दाखविलेल्या रस्त्याच्या जाण्या-येण्यासाठी वापर करण्यास परवानगी देण्यात येईल.
- ३) कोणत्याही भुखंडातील प्रत्यक्ष जागेवर नकाशात दर्शविलेल्या रस्त्याचे प्रत्यक्षपणे बांधकाम केल्याशिवाय आणि ते सार्वजनिक प्रयोजनार्थ नकाशात दर्शविलेल्या मोकळ्या जागासह संबंधित स्थानिक प्राधिकारभात्या स्वाधिन करून दिल्याशिवाय त्या भुखंडाची कोणत्याही प्रकारे विल्हेवाट लावता येणार नाही.
- ४) या आदेशाच्या दिनाकापासून एक वर्षाच्या कालावधीत जमिनीच्या बिगरशेतकी वापरास सुरुवात करण्यात आली नसेल तर खाली सही करणा-या व्यक्तीकडून निश्चितपणे पुढे परवानगी मिळविल्या शिवाय मोकळ्या भुखंडाची पुढे पुनर्विक्री करता येणार नाही.
- ५अ) एक वर्षाच्या अखेरी पर्यंत कोणत्याही भुखंडाच्या बिनशेती वापर किंवा भुखंडाची विक्री झालेली नसेल आणि अशी विक्री खरेदी करणाऱ्याची मूदत वाढवून देण्यात आलेली नसेल तर अशा प्रसंगी ही परवानगी रद्द व्हातलं झाल्याचे समजण्यात येईल. अशा बाबतीत ही परवानगी धारणा-या व्यक्तीस अशा प्रकारे बिनशेती वापर न झाल्यास व विक्री न झालेल्या कारणेक भुखंडाची विक्रीची मूदत वाढवून घेण्यासाठी खालील सही करणा-याकडे करता येईल.
- ५ब) प्रत्येक भुखंडाची विक्री करतेवेळी किंवा त्या भुखंडाच्या संबंधात त्याच्या विक्रीचा करार करते वेळी वहीवाटदाराने मंजूर झाले त्या नकाशाची एक प्रत आणि त्याच बरोबर या आदेशाची एक प्रत न चुकता प्रत्येक भुखंड धारकास दिली पाहिजे.
- ६अ) अनुज्ञासाठी व्यक्तीने/खरेदीदाराने खरेदीच्या दिनाकापासून एक वर्षाच्या आत अशा भुखंडाच्या बिगरशेतकी वापरास सुरुवात केली पाहिजे. त्या आधी त्याने अनुक्रमे अनुचित महसूल व स्थानिक प्राधिकरणातून इमारतीसाठी लागणारी आवश्यक परवानगी मिळवून घेतलेली असल्याने त्या अटीचे पालन केली पाहिजे.
- ६ब) अपर जिल्हाधिकारी, छाणे यांची पुर्व परवानगी मिळविल्या खेरीज कोणत्याही भुखंड एकत्रित करता येणार नाहीत.
- ७) नकाशात मोकळी जागा म्हणून दर्शविले या जमिनीवर कोणत्याही प्रकारची बांधकाम करण्याची मुभा नसेल या मोकळ्या जागेचा योग्य रितीने विकास केला पाहिजे. आणि तसे करण्यास फर्माविले असला त्याची देखभाल करण्यासाठी असे बांधकाम समुचित प्राधिका-यांच्या स्वाधीन करे पर्यंत धारकाने त्याची निगा राखली पाहिजे.
- ८) नियोजित इमारतीच्या वापरासाठी पाण्याची सोय तसेच लांबपाण्याची व पैला निर्मूलनाची व्यवस्था तशी पर्यायी व्यवस्था उपलब्ध नसल्यास इमारतीच्या वापरापूर्वी अर्जाद्वारे करणे आवश्यक आहे

त्याअर्थी, आता महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम १४ अन्ये आणि महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १६ अन्वये जिल्हाधिकारी छाणे मुख्यालय जव्हार यांच्याकडे आपरची निहीत करण्यात आलेल्या अधिकाऱ्याचा वापर करून खाल अपर जिल्हाधिकारी याद्वारे अ) श्री. रामण नारायण सखे, स.

पल्लर
दस्त क्र. ४००८/२०११

बोईसर व ब) श्री. संतोष संखाराम संखे व श्री. संजय संखाराम संखे यांचे कुळासुरवाधारक श्री. मे. साईबाबा कन्स्ट्रक्शन तर्फे भागीदार श्री. किमदीलाल कोणतीराल यांना मोजे बोईसर ता. पालघर येथील सव्हे नंबर ३० हिस्सा नंबर १ चे युता रा. भाईदर यांना मोजे बोईसर ता. पालघर येथील सव्हे नंबर ३० हिस्सा नंबर २ पैकी, क्षेत्र २५२०.०० चौ.मी. असे क्षेत्र ५८००.०० चौ.मी. व सव्हे नंबर ३० हिस्सा नंबर २ पैकी, क्षेत्र २५२०.०० चौ.मी. असे एकूण क्षेत्र ८३२०.०० चौ.मी. एवढ्या आमल्या मालकीच्या जागेत बिगरशेतकी रेखांकन व बांधकाम प्रयोजनार्थ वापर करण्याबाबत सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांनी रहियास या बांधकाम प्रयोजनासाठी रेखांकन व भुखंड क्रमांक १ व २ मध्ये रहियास या या बिगरशेतकी प्रयोजनासाठी रेखांकन व भुखंड क्रमांक १ व २ मध्ये रहियास या प्रयोजनासाठी बांधकाम करण्याबाबत शिफारस केली असल्याने त्यांनी त्यांचे कडील पत्र जा.क्र. विशेष/रेखांकन/बांधकाम/बोईसर/पालघर/संसडाणे/११८१/ठाणे दिनांक ०५/०९/२००२ मधील शर्ती व अटींना अधिन राहून भागणी केलेल्या जागेतील रेखांकन व बांधकाम नकाशास अर्जदार यांनी सादर केल्या प्रमाणे तसेच त्यावरील जरूर त्या हिरव्या रंगातील बदलाप्रमाणे अनुज्ञा (परमिशन) देत आहे.



शर्ती अशा :-

- १) अर्जात नमूद झालेले नियम यांना अधिन ठेवून देण्यात आलेले आहे.
 - २) अर्जात नमूद व्यक्तीने अशा जमिनीचा व त्यावरील इमारतीचा आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयुक्त उद्देशाने उक्त जमिनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनार्थ केवळ केला पाहिजे, आणि त्याने अशी जमिन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी ठाणे मुख्यालय जव्हार यांचेकडून तशा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळविल्या शिवाय वापर करता कामा नये. या प्रयोजनार्थ इमारतीचा वापरावरून जमिनीचा वापर उरविण्यांत येईल.
 - ११) अशी परवानगी देणा-या प्राधिका-याकडून अशा भुखंडाची किंवा त्याचे जे कोणतेही उप भुखंड करण्याबाबत मंजूरी मिळाली असेल. त्या उपभुखंडाच्या आणखी पोट विभागणी करण्या बाबत आगाऊ परवानगी मिळविल्याशिवाय अनुज्ञाप्राहीने अशा भुखंडाची किंवा उप भुखंडाची आणखी पोट विभागणी करता कामा नये.
 - १२) अनुज्ञाप्राही व्यक्तीस (अ) अपर जिल्हाधिकारी व संबंधित ग्राम पंचायत यांचे समाधान होईल अशा जमिनीत रस्ते गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) मुमापन विभागाकडून अशा भुखंडाची मोजणी व त्याचे सिमांकन करून ती जमिन या आदेशाच्या तारेखपासून एक वर्षाच्या आत मंजूर आराखड्या प्रमाणे काटेकारपणे विकसीत केली पाहिजे. आणि अशा रितीने ती जमिन विकसीत केली जाईपर्यंत त्या जमिनीची कोणत्याही प्रकारे विल्हेवाट लावता कामा नये.
 - १३) अनुज्ञाप्राही व्यक्तीस, असा भुखंड विकायचा असेल किंवा त्याची इतर प्रकारे विल्हेवाट लावायची असेल तर अशा अनुज्ञाप्राहीस व्यक्तीने तो भुखंड या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करूनच विकणे किंवा अशा शर्ती नुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्याचे निष्पादीत केलेल्या विलेखांत त्याबाबत खास उल्लेख करणे हे त्याचे कर्तव्य असेल.
 - १४) मंजूरीची शिफारस करणेत येणा-या रेखांकन व बांधकाम नकाशानुसार विषयांकित जागेची मोजणी तालुका निरीक्षक मुमि अभिलेख पालघर यांचेकडून करून घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल. विषयांकित जागेपैकी सव्हे नंबर ३०/१ या जागेवर बांधकाम सुरु करणेस हरकत नाही. परंतु सव्हे नंबर ३०/२ पै या जागेवर बांधकाम सुरु करणेपूर्वी विषयांकित जागेचा मूळ मोजणी नकाशा या कार्यालयास सादर करून बांधकाम सुरु करणे बाबत सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांचे पत्र/शिफारस घेतल्यानंतरच ३०/२ पैकी जागेवर बांधकामास सुरुवात करता येईल.
- प्रत्यक्ष मोजणी अंती भुखंडाच्या हद्दीमध्ये व क्षेत्रफळामध्ये तफावत आढळल्यास मोजणीनुसार सुधारीत रेखांकन व बांधकाम नकाशांना फेरमंजूरी घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

विषयकित : जागेचा प्रत्यक्ष वापर सुरु करण्यापूर्वी रेखांकनातील रस्ते त्यांचे गटारांसह वाहतुकीस योग्य होतील असे पक्क्या स्वरूपात बांधण्यात यावेत. व त्यांची रुंदी मंजूर रेखांकनाप्रमाणे ठेवण्यात यावी.

१६) रेखांकनातील खुली जागा ही प्रत्यक्षात जागेवर एकूण क्षेत्राच्या १/१० एवढ्या क्षेत्राची किमान असली पाहिजे. व ती जागेवर कायम खुली ठेवण्यात यावी. तिचा उपयोग बाग, क्रीडांगण अशा स्वरूपात करणेत यावा.

१७) रेखांकनातील जागेची मुक्तील कोणतीही उपविभागणी अवैध ठरेल.

१८) नियोजित रेखांकनातील इमारतीचे बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे अंशतः तळमजला अधिक दोन मजले व अंशतः स्टिक्ट अधिक तीन मजले यापेक्षा जास्त असू नये व प्रत्येक मजल्यावरील कमाल बांधकाम क्षेत्र नकाशामध्ये दर्शविल्यानुसार खालील प्रमाणे असणे आवश्यक आहे.

ज.क्र.	मुखंड क्रमांक	मजला	प्रस्तावित बांधकाम	वापर
१	मुखंड क्र. १	तळ अंशतः	७८.२६ चौ.मी.	रहिवास
		पहिला	१५४.०४ चौ.मी.	रहिवास
		दूसरा	१५४.०४ चौ.मी.	रहिवास
		तीसरा अंशतः	७०.०३ चौ.मी.	रहिवास
		एकूण	४३८.३७ चौ.मी.	
एकूण इमारती ७ एकूण बांधकाम क्षेत्र ३०६८.५९ चौ.मी.				
	मुखंड क्र.२	तळ अंशतः	६२.०० चौ.मी.	रहिवास
		पहिला	१२३.०३ चौ.मी.	रहिवास
		दूसरा	१२३.०३ चौ.मी.	रहिवास
		तीसरा अंशतः	६३.९७ चौ.मी.	रहिवास
		एकूण	३७१.३३ चौ.मी.	
एकूण इमारती ६ एकूण बांधकाम क्षेत्र २२२७.९८ चौ.मी.				

दस्तावेज ११११/२०११
वापर
रहिवास १२/१३०

१९) नियोजित इमारतीचे तळमजल्यांचा वापर मंजूर बांधकाम नकाशामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.

२०) भूखंडावर अस्तित्वातील बांधकामे असल्यास ती काढून टाकणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

२१) नियोजित इमारतीच्या वापरासाठी रस्ता, पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व मैला निर्मूलनाची व्यवस्था, विज व इतर आवश्यक सोयी उपलब्ध करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.

२२) नियोजित जागेचे क्षेत्र, वापर, मालकी हक्क, भोगवटदार भाडेकरु याबाबत काही वाद उदभवल्यास अर्जदार पूर्णतः जबाबदार राहिल.

२३) नियोजित जागेवरून विद्यमान स्थितीत विद्युत वाहिनी जात असल्यास तिच्या क्षमतेच्या अनुषंगाने आवश्यक ते सामासिक अंतर मंजूर नियंत्रण नियमावली नुसार प्रत्यक्ष जागेवर सोडणे अर्जदार यांची जबाबदारी राहिल.

२४) प्रस्तावित बांधकामाचे मंजूर नकाशाप्रमाणे कार्यन्वयन बांधकाम साहित्याची गुणवत्ता व दर्जा प्रस्तावित इमारतीचे स्टील्ट डिझाईन व त्याप्रमाणे कार्यन्वयन व इमारतीचे आयुष्यमान, अग्नीशमन व्यवस्था इ. बाबत संबधित जमिन मालक, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल अभियंता, बांधकाम पर्यवेक्षक, यांची जबाबदारी राहिल.

२५) जागेत सांडपाणी अथवा भूपृष्ठीत पाणी वाहून नेणेसाठी जे मार्ग असतील ते अबाधीत ठेवावेत.

२६) विषयकित रेखांकनातील जागेवर बांधकाम करताना आय. एस. १३९२०-१९९३ भूकंपरोधक, आर सी सी डिझाईननुसार बांधकाम घटकाचे नियोजन अर्हताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडून करणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल.

- सदर प्रस्तावातील बांधकामामुळे भुखंडावर असलेल्या वहिवाटीने व हक्कांचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
- महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४८ नुसार बांधकाम परवानगी ही दिलेल्या तारखेपासून एक वर्षापर्यंत असेल नंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य कारणासहित नियोजन प्राधिकरणाकडे विनंती अर्ज करून परवानगीचे नुतनीकरण करणे फक्त तीन वर्षे करता येईल. वैध नुदतीत बांधकाम पूर्ण केले नसतील तर नविन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वातील आलेल्या नियमांचा /नियोजित विकास आराखड्याचे अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल व तीबाब अर्जदार/जमिन मालक यांचेवर बांधकामकारक राहिल.
- विषयाधीन रेखांकनातील जमिनीच्या हद्दी व नियोजित भुखंडाच्या हद्दी व क्षेत्रफळ रस्ता मालकी हक्क, वहिवाट तसेच विद्यमान भाडेकरू असल्यास त्यांचे हक्क राखून काही वाद निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार जबाबदार रहातील.
- नियोजित रेखांकन व बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पुर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
- अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती व कागदपत्रे खोटी अथवा दिशामूल करणारी असल्यास सदर परवानगी रद्द समजणेत येईल.
- महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ कलम २६ अन्वये प्रसिध्द होणारी विकास योजना व कलम ३० अन्वये शासनाकडून मंजूर होणारी विकास योजना मधील नियम व अटी सदर वापराचे अनुषंगाने अर्जदार/विकासकर्ता यांचेवर बांधकामकारक राहिल.
- वहिवट वहीवाटी बाबत कोणतीही वाद निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार हे पूर्णपणे जबाबदार राहिल. त्याबाबत कायदेशीर निराकरण अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करणे बांधकामकारक राहिल.
- या आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही अशा जमिनीचा बिगरशेतकी प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यात आला असेल तर ती गोष्ट अलहिदा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यात आली असल्याचे समजण्यात येईल.
- अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमिनीचा बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांकापासून सुरुवात केली असेल आणि/किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमिनीच्या वापरात बदल केला असेल तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आत तलाठ्या मार्फत पालघर तहसिलदारास कळविला पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकेल तर म.ज.म. (जमिनीच्या वापरात बदल) या बिगरशेतकी आकारणी नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाग्राही पत्र उरले.
- अशा जमिनीचा ज्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास अनुज्ञाग्राहीस परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनार्थ त्या जमिनीचा वापर करण्यास प्रारंभ करण्याचा दिनांकापासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमिनीच्या संदर्भात दर चौ.मी.मागे रहिवाससाठी ०-११-० पर्यंत प्रचलित दराने बिगरशेतकी आकारणी दिली पाहिजे. अशा जमिनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यात आला असेल तर त्याप्रसंगी निराळ्या दराने अशा बिगरशेतकी आकारणी करण्यात येईल. मग या पूर्वी आकारण्यात आले. या बिगर शेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त होण्याची आहे. ही गोष्ट विचारात घेण्यात येणार नाही. अकृषिक आकारावर जिल्हा परिषद/ग्राम पंचायत उपकरही द्यावा लागेल.
- जमिनीच्या बिगरशेतकी वापरास सुरुवात केल्या पासून एक महिन्याच्या आंत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने जमिनीचा मोजणी फि दिली पाहिजे.
- सुमारेपन विभागाकडून जमिनीची मोजणी करण्यात आल्या नंतर अशा जमिनीचे जितके क्षेत्रफळ वाढवून येईल. तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्रफळ तसेच बिगर शेतकी आकारणी यात बदल करण्यात येईल.
- पूर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशावर हुकूम अगोदरच बांधलेल्या इमारती अनुज्ञाग्राहीने कोणत्याही भर घालता कामा नये. किंवा त्यामध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये. अशी भर घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिका-याची परनवानगी घेतली असेल किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करून घेतले असतील तर ती गोष्ट वेगळी.

जिल्हारी अधिपत्या, सुर्या कालवा विभाग क्रमांक १, पालघर यांचेकडील पत्र क्र. ५/५७६५/०२ दिनांक १९/०९/२००२ मधील नाहरकत वाखल्या सदर जमिन लाभ क्षेत्रात येत, नसल्याचे कळविले असल्याने त्या अटीवर ही जमिनी देण्यात येत आहे

जमिनीच्या बिगर शेतकी वापरास सुरुवात केल्याच्या दिनांकापासून एक महिन्याच्या मर्यादित अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमिनीच्या वापरातील बदल व शेतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची ४ किंवा ५ मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक प्रकृत करून देऊन त्यात या आदेशातील शर्ती समाविष्ट करणेस त्यास बंधनकारक राहिल. या आदेशात आणि सनदीत नमूद केल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने पालन केल्यास उक्त महसूल अधिनियमाच्या उपबंधान्वये अर्जदार ज्या शिक्षेस पात्र होईल त्या इतर कोणत्याही शिक्षेस बाधा न आणता, जिल्हाधिकारी यांस तो निर्देशित करील अशी उ आकारणीची रक्कम व उक्त अधिनियमाचे कलम ३२९ चे पोट कलम (२) ला अधिनियम तो निर्देशित करील असा दंड भरल्यावर उक्त भूखंड अर्जदाराचे ताब्यात ठेवण्याचे प्रकृत ठरता येईल

प्रस्तुत जमिनीबाबत महाराष्ट्र आदिवासी कायदा ३५/७४ व १४/७५ च्या तरतुदी लागू असल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यांत येईल. जमिनीबाबत कोणत्याही व्यक्तीने हक्क सांगितल्यास व त्यामुळे जमिनीच्या मालकी बाधा पोहचत असल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यांत येईल. जमिनीबाबत कोणत्याही कोर्टात वाद चालू असल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यांत येईल.

कोणत्याही कोणत्याही अटीचा/शर्तीचा भंग झाल्यास परवानगी रद्द समजणेत येईल. वरील शर्त क्र.४६ मध्ये काहीही नवी अटी/शर्ती असेल तरी या परवानगीच्या उपबंधा विरुद्ध उभारण्यात कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम करण्यात आले असेल किंवा अशा तरतुदी नुसार इमारतीचा किंवा बांधकामाचा वापर करण्यात आला असेल त्याबाबतीत जिल्हाधिका-राने विनोदीपणे कोणत्या मुदतीत अशा शर्तीने उभारलेली इमारती किंवा बांधकाम काढून टाकण्यात आले नाही किंवा त्यात बदल करण्यात आला नाही वर त्याला ते काढून टाकण्याची किंवा त्यात बदल करण्याची व्यवस्था करता येईल. त्या प्रित्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीकडून जमिन महसूलाची धरकबाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.

दस्त क्र ५७७९/२०११
२५ / १३०

अही-
(एम. एल. पवार)
अपर जिल्हाधिकारी ठाणे
मुख्यलाय जव्हार

१) अ) श्री. रमण नारायण सखे, रा. बोईसर व ब) श्री. संतोष संखाराम संखे व श्री. संजय संखाराम संखे रा. बोईसर यांचे कुळमुख्याधारक श्री. मे. साईबाबा कन्सल्टेशन सर्व्हेर श्री. किमतीलाल काश्मीरीलाल गुप्ता रा. भाईसर (मंजूर नकाशासह)
२/- सदर आदेश मिळाल्यापासून ३० दिवसांच्या आत तालुका निरीक्षक भुमि अभिलेख यांचेकडे बिनशर्ती मोजणी फि भरून घेऊन सर्व्हे क्रमांक ३०/१ व ३०/२ पै च्या मोजणी नकाशा प्राप्त करून घ्यावा. व सदर मोजणी नकाशा जोडून या कार्यालयास सुधारीत बिनशर्ती बांधकाम परवानगी कामी अर्ज सादर करावा. अशी सुधारीत बांधकाम परवानगी मिळाल्याशिवाय सर्व्हे क्रमांक ३०/२ पैकी मध्ये बांधकामास सुरुवात करू नये. तहसिलदार पालघर यांच्याकडे माहितीसाठी पुढील कार्यवाहीसाठी.

२/- अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सादर जमिनीच्या मुदतीच्या आंत बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास सुरुवात केली आहे. किंवा कसे याबाबतच्या त्याच्या अहवालावर त्याने लक्ष ठेवले पाहिजे. असा अहवाल मिळाल्यानंतर अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून त्याने बिगर शेतकी वापरस प्रारंभ केल्याच्या दिनाकापासून बिगरशेतकी आकारणीची रक्कम वसूल करण्या करीता नोंद घेण्याची पुस्तका मधील तालुका नमुना २ गाव नमुना न २ या मध्ये आवश्यक तो नोंद घेण्याची तजविज केली पाहिजे.

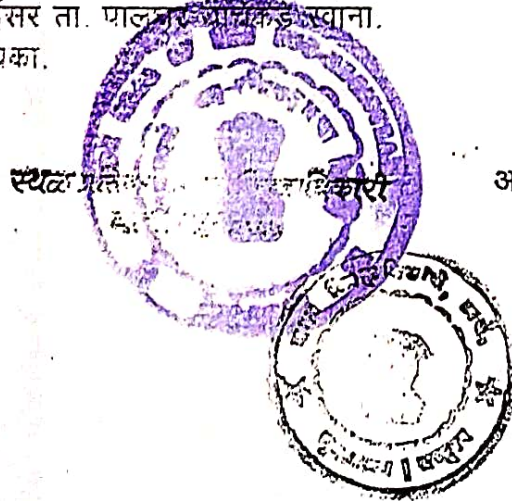
३/- सर्व्हे नंबर ३०/२ पै जमिनीची विक्री परवानगी घेतलेली असल्याने तसेच आता सादर जमिनीचा वापर बिनशेतकीकडे करणार असल्यामुळे सादर जमिनीच्या ७/१२ उता-यादरील नि.स.प्र. क. का. ७३ ची नोंद कमी करून देणेत यावी.

तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख, पालघर यांना

२/- अर्जदार यांचेकडून बिनशेतकी मोजणी फि भरून घेऊन सर्व्हे क्रमांक ३०/१ व ३०/२ पै च्या मोजणी नकाशाची प्रत अर्जदार यांना देणेत यावी. तसेच एक प्रत या कार्यालयास सादर करावी.

ता. आयुक्त कोकण विभाग कोकण भवन यांच्याकडे सविनय सादर
लाठी सजा बोर्डिसर ता. पालघर यांचेकडे पुढील कार्यवाहीसाठी रवाना.
मु.म.प.चायत बोर्डिसर ता. पालघर यांचेकडे रवाना.
कार्यालयीन संचिका.

पालघर
दस्ता क्र. ५७७०/२०११
२६ १३०



अपर जिल्हाधिकारी ठाणे
मुख्यालय जव्हार क.टी.न.



दस्त गोपवारा भाग - 2

पालर

दस्त क्रमांक (5119/2011)

20 120

क्र. [क्रमांक-5119-2011] का गोपवारा
मुद्रांक 27/07/2011 मोबाइल 1095000 भरसेले मुद्रांक शुल्क : 48300

पावती क्र.: 5127 दिनांक 20/07/2011
पावतीचे वर्णन
नांव: विजयकुमार बंसराज कादंब

दस्त केव्हाचा दिनांक : 20/07/2011 04:22 PM
दस्ता विभाक : 20/07/2011
दस्त बनणा-वाची सही :

विजयकुमार

10950 : नोंदणी फी
600 : नकल (अ. 11(1)), पुढांकनाची नकल
(अ. 11(2)),
रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) ->
एकत्रित फी

11550: एकूण

दस्त प्रकार (25) प्रकारनामा

- क्र. 1 ची वेळ : (सादरीकरण) 20/07/2011 04:22 PM
- क्र. 2 ची वेळ : (फी) 20/07/2011 04:27 PM
- क्र. 3 ची वेळ : (कबुली) 20/07/2011 04:27 PM
- क्र. 4 ची वेळ : (ओळख) 20/07/2011 04:27 PM

Stande

दु. निबंधकाची सही, पालघर

दस्त केव्हाचा दिनांक : 20/07/2011 04:27 PM

1 :
अ इतम असे निवेदीत करतात की, ते दस्तऐवज करून देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखतात,
ही ओळख घटयितात.

विश्व नारायण पाटील ,घर/फ्लॅट नं. -

रस्ता : -
पोचे नाव : -
। नं. : -
शाहत : -
गाव : सफाळा
। पालघर

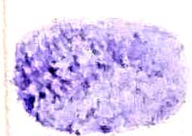
Patil



रविंद मेघु शहा ,घर/फ्लॅट नं. -

रस्ता : -
पोचे नाव : -
। नं. : -
शाहत : -
गाव : बोईसर
। पालघर

312/10/211



Stande

बंधकाची सही

प्रमाणित करण्यात येते की,
या दस्तामध्ये एकूण 20... पाने आहेत

Stande

दुष्प्रथम निबंधक, पालघर



क्र. 1916SR084 Prepared on 20/07/2011 16:27:57

Stande
दुष्प्रथम निबंधक, पालघर