निबंधक सो. जळगांव ही व अशी सर्व संबंधीत शासकीय व निमशासकीय कार्यालये, तसेच सर्व सहकारी संस्था, बँका व इतर कार्यालयांमध्ये आवश्यक ठरणारे सर्व प्रकारचे तुम्ही आमचे वतीने करावयाचे आहेत.

जा.क्र. - ३
दस्त क्र. १७४१/२०२१
२१४६

४. सदर मिळकतीमध्ये बांधकामाचा नकाशा मंजूर करुन त्याप्रमाणे तुम्ही तुमचे खर्चाने बांधकाम करावयाचे, टी डी आर विकत घेणे तो सदर मिळकतीवर लोड करणे व **फक्त तुम्हास मोबदला दिलेल्या** म्हणून दिलेल्या, भु विकास करारनाम्यात सविस्तर वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतींचे कोणतेही भाग वा संपुर्ण विक्री करणे कामी, ग्राहक शोधणे, किंमत ठरविणे, प्रस्तुत ग्राहकाशी सौदा करणे, ठरलेल्या किंमती ऐवजी आवश्यक ते करारनामे यामध्ये विसार पावती, साठेखत, कब्जा पावती, खरेदीखत, इत्यादी दस्तऐवज लिहून देणे, तसेच या संबंधी नोंदणीकृत दस्तऐवजाकामी यामध्ये साठेखत, खरेदीखत, बक्षीसपत्र इत्यादी सर्व प्रकारचे दस्तऐवजांचा समावेश आहे. यासाठी जनरल स्टॅम्प लिहून घेणे, नोंदणी फी भरणे, दस्तऐवज लिहून/ टंकलेखीत करणे/ संगणक छपाई करुन सादर करणे, कबुल करणे, दस्तऐवजावर कार्यालयीन कागदपत्रांवर सह्या करणे, **तुम्हास मोबदला स्वरूपात दिलेल्या मिळकतींचा तुमचेच नावाने रकमेचा भरणा स्विकारणे**, इत्यादी आवश्यक ती कामे करणे, तसेच तबदील झालेली मिळकत ग्राहकाचे नावे रेकॉर्डला नावे लागणेकामी आवश्यक त्या कार्यालयात आवश्यक त्या कागदपत्रांवर सह्या करणे. यदा कदाचित तुम्ही करुन दिलेल्या दस्तऐवजामध्ये काही चुक वगैरे झाल्यास त्याचा चुक दुरुस्त लेख लिहून देणे, त्यावर सह्या करणे, नोंदवून देणे, जाब-जबाब देणे वगैरे सर्व कामे तुम्ही करावयाची आहे.

५. प्रस्तुत दस्तात नमूद केलेल्या मिळकती संदर्भात कोणत्याही प्रकारच्या न्यायालयात, कोणत्याही प्रकारचा वादविवाद उपस्थित झाल्यास अगर असल्यास त्याकामी संबंधीत न्यायालयात आमचे जनरल मुखत्यार म्हणून तुम्ही हजर राहून वकील नियुक्त करणे, जाब-जबाब देणे, नोटीस देणे-घेणे, कैफियत खुलासा देणे, वगैरे कामे तुम्ही आमचे वतीने करावयाची आहेत.

६. सदर दस्ताचे उद्दिष्टपूर्ती कामी आर्किटेक्टस, सी ए, कॉन्ट्रॅक्टर, वकील, इंजिनिअर इत्यादी आवश्यक

जालना - ३
दस्त.क्र. १०५१/२०२१
३०१४४

असणाऱ्या व्यक्तीची नेमणूक करुन त्यांचेकडुन आवश्यक ती कामे करुन घेणे व आवश्यक ठरणाऱ्या दस्तऐवजांवर सह्या करणे.

७. प्रस्तुत दस्तात नमूद केले प्रमाणे भुविकास करारनाम्याने निर्माण होणारे उद्दिष्टांचे पुर्ततेसाठी येणाऱ्या अडीअडचणी सोडविणेकामी आवश्यक ठरणारी सर्व प्रकारचे कामे व अशा कामांसाठी आवश्यक लागणाऱ्या सर्व प्रकारच्या कागदपत्रांवर सह्या करणे.

८. तुम्ही केलेली सर्व कामे व कृत्य ही जणू काही आम्ही स्वत:च हजर होवून केलेली आहेत. अशा रितीने आमचेवर बंधनकारक असतील व राहतील.

सदरचे जनरल मुखत्यार पत्र हे भुविकास करारनामा क्र._____ दि._____ चे अनुशंघानेच असून हे आमचेसह,आमचे वंश वारसांवर बंधनकारक आहे व राहील.

येणे प्रमाणे कधीही रद्द न होणारे जनरल मुखत्यारपत्र आम्ही आमचे राजीखुशीने व स्व:संतोषाने,पुर्ण शुध्दीत, समजून,उमजून, वाचून, घेवून, लिहून दिले आहे.

: लिहून देणार - जमीन मालक :

१. श्री.मंजुळा सुधाकर महाजन ..... श्रीमती मंजुळा सुधाकर महाजन

२. श्री.नितीन रामचंद्र महाजन .....

३. श्री.संदिप रामचंद्र महाजन .....

जा.क्र.न. – ३
दस्त.क्र.१७५१/२०२१
39/68

४. श्री.सुधिर रामचंद्र महाजन .....

: लिहून घेणार - विकासक / डेव्हलपर :

इशान्वी कन्स्ट्रुटेक प्रा.लि. तर्फे
संचालक - श्री.आनंद अमोल मुकुंद .....

: साक्षीदार :

१. .....

....

२. .....

....

(31)

नोंदणी व मुद्रांक विभाग

सह जिल्हा निबंधक वर्ग-1,तथा मुद्रांक जिल्हाधिकारी,जळगांव यांचे कार्यालय,जळगाव.

पत्ता :- मध्यवर्ती प्रशासकीय इमारत टप्पा क्रं. 3, आकाशवाणी चौक, जळगाव - 425001.

जा.क्र./कक्ष-4/अभिनिर्णय/अभि.प्र.क्र.48 -2021/ 2172(2) दिनांक:21/05/2021.

मुद्रांक जिल्हाधिकारी जळगांव यांचे समोर

महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम चे अंतगर्त कलम 31 खालील प्रकरणातील आदेश

अर्जदार :- मे.ईशान्वी कन्स्ट्रूटेक प्रा.लि. संचालक श्री. आनंद अमोल मुकुंद तर्फे ॲड सुनिल श्रीहरी तारे, रा.जळगाव

जा ल न - ३
दस्त.क्र. १०५१/२०२१
3218

1.संलेखाचा प्रकार : भुविकास करारनामा आणि जनरल मुखत्यारपत्र

2. मोबदला : बांधकाम क्षेत्र

2.संलेख लिहुन घेणार : मे.ईशान्वी कन्स्ट्रूटेक प्रा.लि. संचालक श्री. आनंद अमोल मुकुंद (विकासक)

4.संलेख लिहुन देणार : मंजुळा सुधाकर महाजन व इतर 3 (जमीन मालक)

5.मिळकतीचे वर्णन : मौजे मेहरूण ता.जि.जळगाव येथिल सि.स.नं.494/1+2 प्लॉट नं.35 यास टी.पी. स्कीम नंबर-3 नुसार फायनल प्लॉट नं.242 याचे क्षेत्र 637.13 चौ.मी.

प्रकरणाची पार्श्वभुमी

प्रस्तुत अर्जदार मे.ईशान्वी कन्स्ट्रूटेक प्रा.लि. संचालक श्री. आनंद अमोल मुकुंद तर्फे ॲड सुनिल श्रीहरी तारे, जळगाव यांनी महाराष्ट्र मुद्रांक अधि.चे कलम 31 (1) मधील तरतुदीनुसार या कार्यालयात दि. 05/05/2021 रोजी अर्ज केला आहे. अर्जासोबत निष्पादीत केलेले परंतु दिनांकित व मुद्रांकीत नसलेले भुविकास करारनामा आणि पूरक जनरल मुखत्यारपत्र संलेखाचे प्रारुप सादर केले असुन मुद्रांकावावत अभिनिर्णय मिळण्यासाठी विनंती केली आहे. त्यांनी अभिनिर्णय फी रु.100/- (अक्षरी रु.शंभर मात्र) चलन क्र. MH000998627202122E दि.05/05/2021 रोजी आणि चलन क्र. MH001119979202122E दि.10/05/2021 शासनास जमा केली आहे.

अर्जदार यांनी प्रस्तुत विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यार पत्र संलेखावर मुद्रांक शुल्क किती आकारात येईल. या प्रयोजनार्थ अर्जासोबत उक्त अधिनियमातील कलम 31(2) नुसार खलील कागदपत्रे सादर केली आहेत.

अ. महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम चे कलम 31 (2) नुसार प्रतिज्ञापत्र.

ब. अभिनिर्णयासाठी ऑनलाईन अर्ज केलेबाबतचे टोकन क्र. 938874/2021 ची छायांकित प्रत.

05/05/2021 रोजी या कार्यालयात अभिनिर्णयासाठी प्राप्त झालेल्या विकसन करारनामा आणि जनरल मुखत्यारपत्र या संलेखाचे अवलोकन केले असता अर्जदार यांना मौजे मेहरूण ता.जळगाव येथिल गट नं.494/1+2 यातील प्लॉट नं.35 यास टीपी स्कीम-3 नुसार फायनल प्लॉट नं.242 चे क्षेत्र 637.13 चौ.मी. यावर बांधीव घर जागा असून त्याचे क्षेत्र 217.98 चौ.मी.या मिळकतीच्या दस्ताबाबत अभिनिर्णिय करावयाचा आहे.

सदर जमिनीचा बिनशेती आदेश मा. जिल्हाधिकारी जळगांव यांचे पत्र क्र.एल.एल.ए./एस.आर/ 45/ दि.16/04/1958 रोजी प्राप्त झालेला आहे. सदर मंजुर अभिन्यासानुसार प्लॉट सिमांकीत असून त्यापैकी प्लॉट नं.35 यास टीपी स्कीम-3 नुसार फायनल प्लॉट नं.242 चे क्षेत्र 637.13 चौ.मी. असुन श्रीमती मंजुळा सुधाकर महाजन व इतर 3 हे लिहून देणार आहेत. मे.ईशान्वी कन्स्ट्रूटेक प्रा.लि. संचालक श्री. आनंद अमोल मुकुंद हे लिहून घेणार हे विकासक आहेत.

तसेच मोबदला पोटी लिहुण घेणार (विकासक) हे लिहुण देणार (जमीन मालक) यांना सदर मिळकतीवर विकासकामार्फत बांधण्यात येणा-या प्रस्तावीत इमारतीमधील बांधकाम क्षेत्राची विभागणी केलेली आहे.तसेच लिहून घेणार आणि देणार यांनी विकसन करारनामा संलेखास पुरक संलेख म्हणून जनरल मुखत्यार पत्राचा संलेख सादर केलेला आहे.

(32) उपरोक्त प्रमाणे सदरचा भुविकास करारनामा हा बांधकाम क्षेत्र विभागणीचा आणि त्यानंतर जनरल मुखत्यार पत्राव्दारे अधिकार देणेबाबतचा असल्याचे दिसुन येते.

सदर विकसनकरारनामादस्त हा महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाच्या अनुसुची I मधील अनुच्छेद 5(ग-अ) च्या व्याप्तीत येतो. तसेच मुखत्यार पत्राचा संलेख अनुच्छेद 48 च्या व्याप्तीत येतो. दस्तात नमूद बाबींनुसार तसेच इतर अनुषंगिक पुराव्यानुसार सदर मिळकतीच्या बाबतीत विकासक व जमीन मालक यांना मिळणा-या विकसनाचा हिस्सा ठरविणेसाठी या कार्यालयाने उपरोक्त विभागणीचे पुढीलप्रमाणे मुल्यांकन निश्चित केलेले आहे.

1) सदर प्रकरणी मौजे मेहरूण ता. जळगाव येथील गट नं. 494/1+2 प्लॉट नं. 35 टी.पी. स्कीम 3 फा.प्लॉ.नं.242 या मिळकती बाबतचा भुविकास करारनामा (Development Agreement) या कार्यालयास अभिनिर्णय करणेकामी प्राप्त झालेला आहे.

2) सदर जमिनीचा बिनशेती आदेश मा. जिल्हाधिकारी जळगांव यांचे पत्र क्र.एल.एल.ए./एस.आर /45 दि.16/04/1958 रोजी प्राप्त झालेला आहे.

3) सदर मंजुर अभिन्यासानुसार प्लॉट सिमांकीत असून त्यापैकी प्लॉट नं. 35 टी.पी. स्कीम 3 फा.प्लॉ.नं.242 चे क्षेत्र 637.13 चौ.मी. इतके असून श्रीमती मंजूळा सुधाकर महाजन व इतर3 लिहून देणार आहेत. तर इशान्वी कन्स्टटेक प्रा.लि.चे संचालक आनंद अमोल मुकुंद लिहून घेणार हे विकासक आहेत.

4) उक्त अभिनिर्णय प्रकरणासोबत जोडलेल्या विकसन करारनामाचे अवलोकन केले असता तो विकसन करारनामा बांधकाम विभागणीचा चा असल्याचे दिसून येते. सदर विकसन करारनाम्यानुसार विकसीत करण्यात येणारे एकुण क्षेत्र म्हणजेच गट नं. 494/1+2 प्लॉट नं. 35 टी.पी. स्कीम 3 फा.प्लॉ.नं.242 चे क्षेत्र 637.13 चौ.मी इतके आहे. उक्त विकसन करारनाम्यानुसार विकसित झालेल्या मिळकतीची बांधकाम विभागणी केलेली आहे.

5) विकासक आणि जमिन मालक यांना मिळणा-या बांधीव मिळकतीचा तपशील दस्तांतील परिशिष्ट 2 नुसार पुढील प्रमाणे आहे.

जमीन मालक यांना मिळणारे क्षेत्र	विकासक यांना मिळणारे क्षेत्र
1) दुसरा मजला वरील प्लॅट नं.201 क्षेत्र 135.060 चौ.मी.	1) पहिला मजला वरील प्लॅट नं.101 क्षेत्र 135.060 चौ.मी.
2) दुसरा मजला वरील प्लॅट नं.202 क्षेत्र 136.470 चौ.मी.	2) पहिला मजला वरील प्लॅट नं.102 क्षेत्र 136.470 चौ.मी.
3) तिसरा मजला वरील प्लॅट नं.301 क्षेत्र 135.060 चौ.मी.	3) चौथा मजला वरील प्लॅट नं.401 क्षेत्र 135.060 चौ.मी.
4) तिसरा मजला वरील प्लॅट नं.302 क्षेत्र 136.470 चौ.मी.	4) चौथा मजला वरील प्लॅट नं.402 क्षेत्र 136.470 चौ.मी.
5) पाचवा मजला वरील प्लॅट नं.501 क्षेत्र 135.060 चौ.मी.	5) सातवा मजला वरील प्लॅट नं.701 क्षेत्र 135.060 चौ.मी.
6) पाचवा मजला वरील प्लॅट नं.502 क्षेत्र 136.470 चौ.मी.	6) सातवा मजला + वरील
7) सहावा मजला वरील प्लॅट नं. 601 क्षेत्र 135.060 चौ.मी.	आठवा मजला प्लॅट नं.702 क्षेत्र 137.580 चौ.मी.
8) सहावा मजला वरील प्लॅट नं. 602 क्षेत्र 136.470चौ.मी.	एकूण बांधकाम क्षेत्र 815.700 चौ.मी.
एकूण बांधकाम क्षेत्र 1086.120	

5) उपरोक्त प्रमाणे आणि दस्तात नमुद केलेल्या बाबीप्रमाणे विकसन करारनामा बांधकाम क्षेत्र विभागणीचा असल्याचे दिसून येतो त्यानुसार दस्तात नमूद बाबींनुसार तसेच दस्तासोबत जोडलेल्या अनुषंगिक कागदपत्रांच्या आधारे विकसक आणि जमीन मालक यांच्या हिश्श्यावर मिळणा-या मिळकतीचे मुल्यांकन करणे आवश्यक ठरते.

6) या कार्यालयाने दस्तात नमूद मिळकतीचे सन 2020-21 च्या बामुद तक्तेनुसार तसेच मा.सु.क्र.32 नुसार पुढील प्रमाणे मुल्यांकन केलेले आहे.

मुल्यांकन

मौजे मेहरूण ता.जळगांव	मुल्य वि.क्र.7/239	सन 2021
गट नं. 494/1+2 प्लॉट नं. 35 टी.पी.	जमीन दर रु. 12020/- प्र.चौ.मी (बिनशेती)	म.न.पा. क्षे
स्कीम 3 फा.प्लॉ.नं.242	क्षेत्र 637.13 चौ.मी	मा.सु.क्र

(अ) जमिन मालकास मिळणाऱ्या हिश्याचे मोबदल्याचे मुल्य

अ) जमीन मालकास मिळणा-या हिश्याचे मोबदल्याचे मुल्य

जो ए ना – 3
दस्त क्र. 9049/2021
33188

(35)

i) जमीन मालकाच्या हिश्याचे क्षेत्राचे बांधकाम दरानुसार येणारे मूल्य

जमीन मालकाच्या हिश्याचे क्षेत्र X RCC बांधकामाचा दर

= 1086.120 X 22990

= 2,49,69,899/- म्हणजेच 2,49,69,900/- ---------- (i)

+

ii) जमीन मालकास बांधकामाव्यतिरिक्त मिळणारा रोख मोबदला, डिपॉझिटवरील व्याज, विकास शुल्क इ. दस्तामधील नमूद बाबी विचारात घेऊन येणारे मूल्य (डिपॉझिटसाठी प्रकल्प पूर्ण होईपर्यंतचा मूळ कालावधीसाठी दस्तात 8.5% पेक्षा जास्त व्याजदर नमूद असल्यास तो दर अन्यथा 8.5% व्याजदराने येणारे सरळव्याज विचारात घ्यावे.)

60,00,000 X 8.5% = 5,10,000/-

5,10,000 X 2 = 10,20,000/- ---------- (ii)

(i) + (ii)

2,49,69,900 + 10,20,000

= 2,59,89,899/- म्हणजेच 2,59,89,900/- ----------(अ)

जलन - ३
दस्त.क्र. १७५१/२०२१
३४४४

(ब) विकसन कर्त्याला मिळणा-या हिश्याचे मुल्य (विकसनकर्त्याच्या हिश्याचे बांधकाम क्षेत्र X स्थूल जमीनीसाठी सूचना क्र.16(ब) मधील कोष्टक विचारात घेऊन आलेला जमीनीचा दर) – (टिडीआर मूल्य + प्रिमियम मूल्य इ.)

= 815.700 X 12020

= 94,25,243/- म्हणजेच 94,25,300/- ----------(ब)

उपरोक्त अ व ब पैकी जास्तीचे मूल्य बाजारमुल्य म्हणून विचारात घ्यावे.

म्हणजेच उपरोक्त अ चे मुल्य रु. 2,59,89,900/- हे बाजारमुल्य म्हणून विचारात घ्यावे

उपरोक्त नुसार दस्तातील मिळकतीचे बाजारमुल्य रु. . 2,59,89,900/- (रुपये दोन कोटी एकोणसाठ लाख एकोणनव्वद हजार नऊशे मात्र) यावर उपरोक्त नमुद केलेप्रमाणे विकसन करारनामा संलेखासाठी महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाच्या अनुसुची I मधील अनुच्छेद 5(ग-अ) वानुसार म.न.पा क्षेत्रासाठी 5 % दराने रु.12,99,495/- म्हणजेच रु. 12,99,500/-(रुपये बारा लाख नव्यान्नव हजार पाचशे मात्र) एवढे मुद्रांक शुल्क देय आहे.

तसेच दस्तासोबत जोडलेला जनरल मुखत्यार पत्राचा संलेख हा मुख्यदस्ताचा भाग करून महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाच्या कलम 4 अन्वये आणि अनुच्छेद 48 तसेच अनुच्छेद 5 ह व(अन्यवावतीत) यानुसार मुद्रांक शुल्काची आकारणी करणे आवश्यक आहे.

उपरोक्त प्रमाणे सदर दस्तावर अुनच्छेद 5 ग अ + अनुच्छेद 48 + 5 ह व म्हणजे 12,99,500 + 500+100 = 13,00,100/- एवढे मुद्रांक शुल्क देय आहे.

: आदेश :-

वरे नमूद केलेल्या कारणमिमांसेच्या पार्श्वभुमीवर मी स्वाक्षरी करणार मुद्रांक जिल्हाधिकारी, जळगाव असा आदेश देतो की, प्रश्नाधिन विकसन करारनामा आणि जनरल मुखत्यारपत्र संलेखातील बाजारमुल्य रु. 2,59,89,900/- (रुपये दोन कोटी एकोणसाठ लाख एकोणनव्वद हजार नऊशे मात्र) यावर उपरोक्त नमुद केलेप्रमाणे विकसन करारनामा संलेखासाठी महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाच्या अनुसुची I मधील अनुच्छेद 5(ग-अ) यानुसार म.न.पा क्षेत्रासाठी 5 % दराने रु. 12,99,495/- म्हणजेच रु. 12,99,500/-(रुपये बारा लाख नव्यान्नव हजार पाचशे मात्र) एवढे मुद्रांक शुल्क देय आहे.

(34)

तसेच दस्तासोबत जोडलेला जनरल मुखत्यार पत्राचा संलेख हा मुख्यदस्ताचा भाग करून महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाच्या कलम 4 अन्वये आणि अनुच्छेद 48 तसेच अनुच्छेद 5 ह य(अन्यबाबतीत) यानुसार मुद्रांक शुल्काची आकारणी करणे आवश्यक आहे.

उपरोक्त प्रमाणे सदर दस्तावर अनुच्छेद 5 ग अ + अनुच्छेद 48 + 5 ह य म्हणजे 12,99,500 + 500+100 = 13,00,100/- एवढे मुद्रांक शुल्क देय आहे.

तरी वरील प्रमाणे मुद्रांक शुल्क रु. 13,00,100/- आपण ग्रास प्रणाली व्दारे लेखाशिर्ष 0030051701 (अभिनिर्णय प्रकरणातील मुद्रांक शुल्क) या लेखाशिर्षाखाली भरणा करावा व भरणा केलेल्या चलनाची एक प्रत या कार्यालयास सादर करण्यात यावी. तद्नंतर आपला दस्तऐवज प्रमाणित करण्यात येईल.

सदरचे आदेशातील नमुद मुल्यांकन रक्कम आपणास मान्य नसल्यास महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम चे कलम 32ब नुसार 60 दिवसाचे आत मा.नोंदणी उपमहानिरीक्षक व मुद्रांक उपनियंत्रक,नाशिक विभाग,नाशिक (पत्ता- दुसरा मजला, नविन प्रशासकिय इमारत, जिल्हाधिकारी कार्यालय आवार, ता.जि. नाशिक-पिन-422007) यांचे कडे अपील करण्याची आपणास मुभा असेल.

तसेच दस्ताचे वर्गीकरण व मुद्रांक शुल्काची आकारणी मान्य नसल्यास उपरोक्त अधिनियमाचे कलम 53 अ नुसार मा.नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य,पुणे (नविन प्रशासकिय इमारत, विधान भवन समोर, साधु वासवानी चौक पुणे) यांचेकडे अपील करण्याची मुभा असेल.

ठिकाण जळगांव.
दिनांक:-३९/05/2021.

मुद्रांक जिल्हाधिकारी,
जळगाव

प्रत :- मे.ईशान्वी कन्स्ट्रुटेक प्रा.लि. संचालक श्री. आनंद अमोल मुकुंद.रा.जळगाव ता.जि.जळगाव यांना रवाना.

जलन - ३
दस्त क्र. ९७५/२०२१
३५१६४

जा ल न - 3
दस्त.क्र. 4049/2029

Reads- 1) Application dated 6th January 1958 of Sgri.Y. [illegible] of Jalgaon.

2) Letter No.EK-16-B. dated 23rd January 1959 from the consulting Surveyor to Government, Poona.

जल न-३
द.क्र. 36080/2009
C/22

No.LNA-SR-45 36168
Jalgaon 16th April 1958

Order :-

In exercise of the ~~powers vested in him~~ under section 65 of the land Revenue Code, the Collector of East Khandesh is hereby pleased toallow the applicent to use the lands comprised in S.No.s 494/1 and 492/2 of Mehrun Taluka Jalgaon for residential buildings subject to the following conditions :-

1. The plots shall be laid out as per plans approved by the consulting Surveyor to Government;

2. The area of the nalla running through plot No.1 at its North-west corner and the part of the Plot No1 beyond the nalla should be excluded from the bounderies of the plot.

3. The applicant shall pay N.A. Assessment at the zone rate of Rs.1-9-0 per 100 Sq. yeards from the date on which the N.A. use begins upto 31.7.1962 and there-after at such rates as may be samctioned from time to time;

4. Buildings of substantial nature shall be constructed within 3 years on each plot in the layout approved by the Consulting Surveyor to Government in accordence with the following - regulations;

5. Non-agricultural use shall commence within a period of 6 months from the date of the order failing which non-Agricultural - assessment shall be imposed ;

6. The occupant shall inform the Mamlatdar in writing through the village officer the date on which the non-agriculture use - commenced within a period of one month from such commencement;

7. Only 1/2 one half area of each plot shall be built upon and the remaining half shall be kept open to sky;

8. Each plot shall adeasure not less than 5000 Sq.Ft. on the spot;

9. No building shall be constructed within 10' from the boundary of each surronding plot; and this prohibited margin shall not be less than 15' to the sides on which the plot adjoins road;

10. In the marginal distance to the kept according to condition No.9, Latrines and bath-rooms alone may be constructed;

11. Building plans in respect to each plot shall be approved by the Collector before the construction of buildings and no additions or alteration in the approved lay out shall be made except with the previous permission of the Collector;

12. The plot shall not be used for a purpose other than for residential buildings without the previous permission of the Collector;

13. The plots shall not be sub-divided;

14. The occupent shall construct roads and gutters at their cost;

contd...2...

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-I