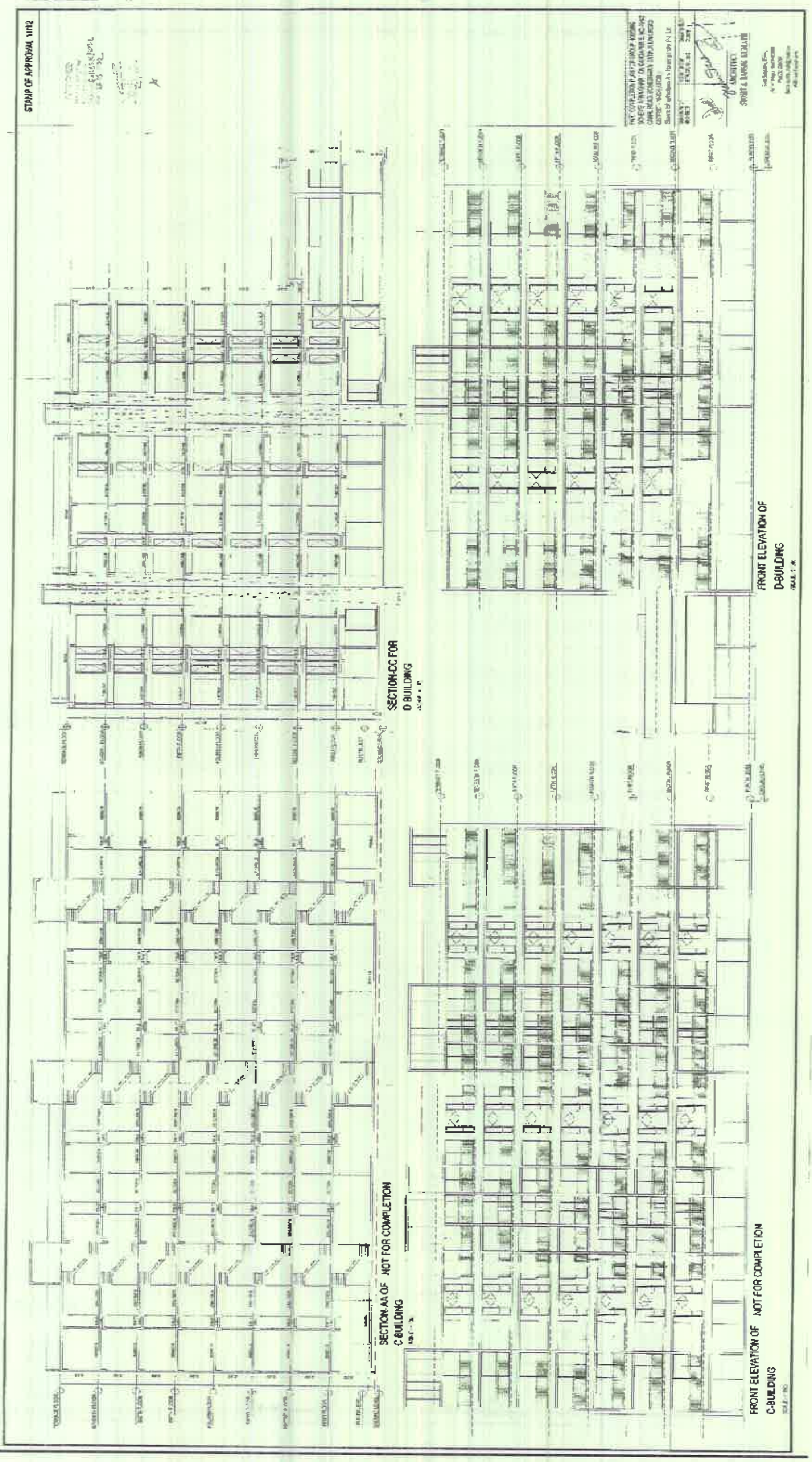
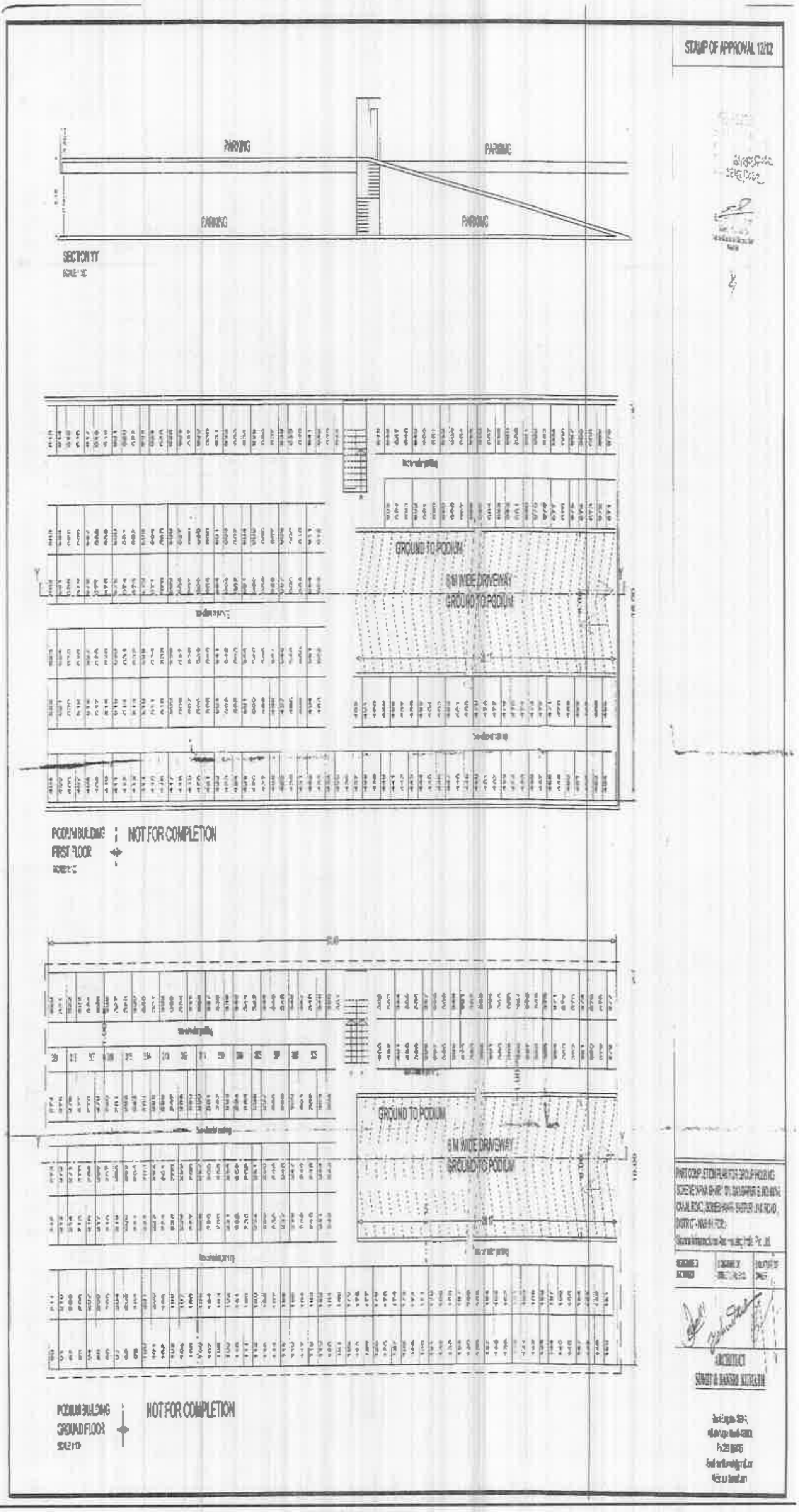
नसन-७
दस्त क्र. ४२८७/२०२२
६९/४०४

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 NASIK-VII



नसन-७
दस्त क्र. ४२७० /२०२१
०२ - ९०४
SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2
NASIK-VII



नसन - ७
दस्त क्र. ४२७०/२०२२
६३ / १०४

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2, NASIK-VII

EXHIBIT - "C"

7/12 Extract

अहवाल दिनांक : 23/03/2022

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- गंगापुर | तालुका :- नाशिक | जिल्हा :- नाशिक

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 49/1/2

भू-धारणा पध्दती : भोगवटादार वर्ग -1 | शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक: आर.चौ.मी अकृषिक क्षेत्र बिन शेती 153.00.00 आकारणी 15606.00	6076 6278	नाशिक महानगरपालिका नाशिक श्वेता इन्फ्रास्ट्रक्चर्स अॅण्ड हॉटेल्स इंडिया प्रा.लि.	6.59.49 146.40.51	 14933.32		(19013) (19013)	कुळाचे नाव व खंड इतर अधिकार इतर टाटा कॅपिटल हौसिंग फायनान्स लि.कर्ज रु.रु.330000000/- दि.15/04/2018 श्वेता इन्फ्रास्ट्रक्चर्स अॅण्ड हॉटेल्स इंडिया प्रा.लि.तर्फे संचालक सुजीत अशोक गुप्ता करिता (18134) इतर डी.पी.रोड क्षेत्र 6.59.49 आर.चौ.मी. (19013) इतर क्षेत्र 153.00.00 आर.चौ.मी. 4.02.53 आर.चौ.मी. क्षेत्र वाणिज्य बिनशेतीकडे वर्ग (19409) बोजा - खाजगी बँक टाटा कॅपिटल हाउसिंग फायनान्स लिमिटेड यांचे कर्ज रु.रु.-50,00,00,003/- दि.23/09/2021 रोजी करिता तारण (21481) प्रलंबित फेरफार : नाही. शेवटचा फेरफार क्रमांक : 21481 व दिनांक : 04/12/2021
जुने फेरफार क्र. (18134)							सीमा आणि भूमापन चिन्हे :

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम,१९७१ यातील नियम २९]

गाव :- गंगापुर | तालुका :- नाशिक | जिल्हा :- नाशिक

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 49/1/2

			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	शेरा
			मिश्र पिकाखालील क्षेत्र						निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र						
						घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र									
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक				पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरुप	क्षेत्र		
(१)	(२)	(3)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)	(१६)
							आर. चौ.मी	आर. चौ.मी		आर. चौ.मी	आर. चौ.मी		आर. चौ.मी		

सूचना :- सदरचे क्षेत्र अकृषक क्षेत्रामध्ये रुपांतरीत झाले असल्याने या क्षेत्रासाठी गाव नमुना न.१२ ची आवश्यकता नाही

"या दस्तऐवज प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."
दिनांक :- 23/03/2022
सांकेतिक क्रमांक :- 2730001102594800003202211239

(नाव :- दिलीप [illegible] पाबळे)
तलाठी साझा :- गंगापूर , [illegible] जि :-नाशिक
तलाठी
गंगापुर ना.जि नाशिक

नसन-७
दस्त क्र. ४२७० /२०२३
०४ - १०४

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR

EXHIBIT - "D"

C.T.S. Extract

महाराष्ट्र शासन

मालमत्ता पत्रक 15353

गाव/पेठ : गंगापुर | तालुका/न.भू.का. : **न.भू.अ.** नाशिक | जिल्हा : नाशिक

नगर भुमापन क्रमांक	शिट नंबर	प्लॉट नंबर	क्षेत्र चौ.मी.	धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या आकारणीचा किंवा भाड्याचा तपशिल आणि त्याच्या फेरतपासणीची नियत वेळ
२६८२/१			१५२००.००	क	

सुविधाधिकार	
हक्काचा मुळ धारक वर्ष:	
पट्टेदार	
इतर भार	
इतर शेरे	

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक(धा) पट्टेदार(रा) किंवा भार	साक्षांकन
१७/१२/२०१८	बिनशेती मोजणीने - (१) मा. जिल्हाधिकारी नाशिक यांचे कडील क्र.महसुल/ कक्ष-३/ बि.शे.प्र.क्र १२३/०५, दि.१७/०८/०५ (२) क्र.महसुल/ कक्ष-३/ ४/ बि.शे.प्र १२६/०६ दि.१७/८/०८ चे बिनशेती आदेश तसेच मा. कार्यकारी अभियंता नगररचना विभाग, ना.म.न.पा यांचे कडील फा **क्र.एल एन.डी/ बि.** पी. डब्ल्यु एस./ सातपूर १३/१० दि ३०/०५/०६ चे मंजूर अभिन्यास तसेच इकडील क्रमांक न.भू.तातडी/ बि.शे./ मो.र.न १२/१७ दि १८/६/२०१८ चे मोजणी नुसार मुळ मिळकत पत्रिकेवरील रोखातुन बिनशेती क्षेत्र वजा करुन मोजणीनुसार अधिकार अभिलेख प्रमाणे नवीन मि.प. उघडण्यात आली.		H श्वेता इन्फ्रास्ट्रक्चर अँण्ड हौसिंग ई प्रा लि	फेरफार क्र.१३७/२०१८ प्रमाणे सही- १७/१२/२०१८ न.भू.अ. **क्र.१, नाशिक**

हि मिळकत पत्रिका (दिनांक २/२/२०२१ १२:००:०० AM रोजी) डिजीटल स्वाक्षरीत केली असल्यामुळे त्यावर कोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही.
मिळकत पत्रिका डाऊनलोड दिनांक ३/२१/२०२२ २:५१:५२ PM
वैधता पडताळणी साठी http://sepioabhilekh.mahabhumi.gov.in/DSLR/propertycard या संकेत स्थळावर जाऊन २०१३१०००० ११६०१२३ हा क्रमांक वापरावा.

नसन-७
दस्त क्र. ४२७० /२०२३
५४ - १०४

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 NASHIK-VII

EXHIBIT - "E"

N.A. Orders

वाचले:-१) श्री.अनिल रामदास पै, रा.नाशिक ता. जि.नाशिक यांचा अर्ज दि.२८/३/२००६ फेर अर्ज दि.२०/६/२००६
२) म.कार्यकारी अभियंता. (म.न.पा) नगररचना विभाग,नाशिक,यांचेकडील-पत्र क्र.एलएनडी/बीपी/डब्ल्युएस/सातपुर/१३/३० दि.३०/५/०६
३) म.अपर जिल्हाधिकारी ना.ज.क.म नाशिक यांचेकडील आदेश क्र.नाजकम/क-२/२५१४/०६ दि.२९/३/२००६

जिल्हाधिकारी कार्यालय,नाशिक
क्र.मशा/कक्ष-३/४/बि.शे.प्र.क्र/१२३/०६
नाशिक दिनांक १७/ ०८ / २००६.

आ दे श

महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ प्रमाणे व त्याखालील नियमान्वये **श्री.अनिल रामदास पै** रा.नाशिक ता.जि.नाशिक यांना **मौजे-गंगापूर** ता.जि.नाशिक येथील स.नं.४९/१+२ पैकी प्लॉ.क्र.– चे क्षेत्र १३,७३३.७९ चौ.मि. (अक्षरी क्षेत्र तेरा हजार सातशे तेहतीस पूर्णांक एकोणऐंशी चौ.मि. फक्त) या क्षेत्रात **निवासी** व ९०६.७५ चौ.मि. (अक्षरी क्षेत्र नऊशे सहा पूर्णांक पंचाहत्तर चौ.मि. फक्त) या क्षेत्रात **वाणिज्य** या कारणासाठी अकृषिक प्रयोजनार्थ खालील अटींवर परवानगी देण्यात येत आहे.

शर्ती :

१. महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियम व महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियमात (सुधारीत १९७९ चे) अधिन राहून परवानगी देण्यात येत आहे.

२. सदरहू परवानगी ही नागरी जमिन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ ला अधिन राहून देण्यात येत आहे.

२अ. परवानादार यांनी आदेशातील प्लॉटचे व सर्व प्लॉटचे विभाजन म. जिल्हाधिकारी यांचे पूर्व संमतीशिवाय करु नये.

३. परवानादार यांनी सदरहू जमिन व त्यावरील बिल्डिंग अथवा बांधकामाचा उपयोग ज्या कारणासाठी अकृषिक परवानगी दिली आहे त्या कारणासाठी करावा.तसेच सदरहू जमिनीचा किंवा सदरहू जमिनीपैकी काही भागाचा अथवा त्यावरील बिल्डिंगचा अथवा बांधकामाचा उपयोग दुसऱ्या कारणासाठी करावयाचा असल्यास म. जिल्हाधिकारी,नाशिक यांची लेखी पूर्व संमती घ्यावी. याच कारणासाठी बिल्डिंगचा उपयोग हा संपूर्ण जमिनीचा उपयोग म्हणून समजण्यात येईल.

४. परवानादार यांनी हा आदेश दिलेल्या तारखे पासून एक वर्षाच्या आंत जमिनीची सुधारणा,मंजूर लेआऊट प्रमाणे म्हणजे रस्ते, ड्रेनेज इ. करावी, ज्यामुळे जिल्हाधिकारी व संबंधित नगरपालिका यांची संमती राहील. त्याप्रमाणे सदरहू लेआऊटमधील प्लॉटची मोजणी व रेखांकन सर्वे खात्याकडून करुन घ्यावी व जोपर्यंत जमिनीची सुधारणा होत नाही तोपर्यंत त्यामधील प्लॉटची विल्हेवाट कोणत्याही प्रकारे लावु नये.

५. परवानादार यांनी सदरहू जमिनीतील प्लॉटची विल्हेवाट कोणत्याही प्रकारे लावली तर परवानादार यांची जबाबदारी राहील की, सदरहू प्लॉट विक्री किंवा विल्हेवाट ही आदेशातील शर्तीस अधीन राहून अथवा सनदेमधील शर्तीस अधीन राहुन करावी.

६. सदरहू परवानगी ही देण्यात आलेल्या नकाशामध्ये दाखविल्याप्रमाणे ओट्यावर बांधकामाप्रमाणे किंवा प्लॅनमध्ये दाखविल्याप्रमाणे बांधावयाच्या बिल्डिंगप्रमाणे करण्यास देण्यात येत आहे. प्लॅनमध्ये दाखविल्याप्रमाणे मोकळी जागा ठेवावी.

६अ. ही परवानगी सहाय्यक संचालक, नगररचना विभाग, नाशिक महानगरपालीका यांचेकडील पत्र क्र.एलएनडी/बीपी/डब्ल्युएस/सातपूर/१४/६ दि.३०/५/०६ मधील शर्तीस अधिन राहुन देण्यात येत आहे.

७. परवानगीदार यांनी संबंधित महानगरपालिका/नगरपालिका/सहाय्यक संचालक/ ग्रामपंचायत/नगररचना यांचेकडून योग्य ती बांधकामा परवानगी घेतल्यावरच बांधकामाला सुरुवात करावी. सदरहू अट ही परवानगीदार यांचेवर बंधनकारक आहे.

८. परवानगीदार यांनी बिल्डिंग प्लॅन हे संबंधित सक्षम अधिकाऱ्यांकडून मंजूर करुन घ्यावेत. ज्या ठिकाणी सक्षम अधिकारी नाही, अशावेळी परवानगीदार यांनी महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ अनुसूची-३ प्रमाणे प्लॅन तयार करुन तो म.जिल्हाधिकारी यांचेकडून मंजूर करुन त्याप्रमाणे बांधकाम करावे.

९. परवानादार यांनी राष्ट्रीय महामार्ग,जिल्हा मार्ग यामधील रस्त्याची सिमा व इमारतीची रांग यामधील व इमारतीची रांग या नियंत्रण रेषा मधील रस्त्यापासूनचे अंतर महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ अनुसूची-२ प्रमाणे ठेवावी.

१०. परवानादार यांनी हा आदेश दिल्याचे तारखेपासुन एक वर्षाचे आंत मंजूरी दिलेल्या अकृषिक प्रयोजनासाठीच जमिनीचा वापर करावा. अन्यथा अकृषिक परवानगीची मुदत जिल्हाधिकारी यांचेकडून वेळोवेळी वाढवून घ्यावी. तसे न केल्यास परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

११. परवानादार यांनी अकृषिक प्रयोजनाकरीता जमिनीचा उपयोग सुरु केल्याबाबत अथवा उपयोगात बदल केल्याबाबत एक महिन्याचे आंत संबंधीत तलाठी /तहसिलदार /जिल्हाधिकारी नाशिक यांना कळवावे, अन्यथा, परवानादार यांचेविरुध्द महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल अकृषिक आकारणी) नियम १९६६ (६) प्रमाणे कार्यवाही करण्यात येईल.

११अ) अभिन्यासातील खुली जागा विकसीत करुन मनपाचे ताब्यात द्यावी त्याशिवाय अभिन्यासास मनपाने अंतिम मंजुरी देऊ नये तसेच वाणिज्य वापराचे बांधकाम नकाशे मंजुर करु नये.

१२. परवानादार यांनी जमिनीचा अकृषिक सारा रहिवासी कारणासाठी दर चौ.मि.ला दर रु.१.०२ पैसे व वाणिज्य कारणासाठी दर चौ.मि.ला दर रु.३.०६ पैसे या प्रमाणे ज्या अकृषिक कारणासाठी परवानगी दिली आहे, त्याच कारणासाठी आणल्याचे तारखेपासून भरावा. अकृषिक दर हे दिनांक ३१/०७/२००६ पर्यंत अंमलात राहील.व १/८/२००६ पासून सुधारीत अकृषिक दराने येणाऱ्या फरकाची रक्कम भरण्याच्या अटीवर सदरहू परवानगी देण्यात येत आहे.

१२अ. परवानादार यांनी अकृषिक साऱ्याचे ५ पट रुपांतरीत कर रक्कम रु.८३,९२०/- दि. ७ /८/२००६ रोजी शासनास भरणा केली आहे (पावती/चलन हजर केले आहे.)

१३. सदरहू आदेशामधील नमूद केलेल्या अकृषिक सारा ५ सनदेमधील अकृषिक सारा ज्या ज्या वेळेस अकृषिक सारा बदलेल त्याप्रमाणे सारा बदलणेवर राहील.

१४. परवानादार यांनी मोजणी फी जमिनीचा उपयोग अकृषिक कारणासाठी अंमलात आणलेपासून एक महिन्याचे आंत भरावी

नसन-७

दस्त क्र.(४२७० /२०२३

७६ —— १०४

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 NASIK-VII

१५. म. तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख, यांनी जमिनीची मोजणी केलेनंतर मोजणीप्रमाणे जमिनीचे क्षेत्रात व अकृषिक सा-याव बदल झाल्यांस त्याप्रमाणे क्षेत्र व सारा बदलता राहील.
१६. परवानादार यांनी जमिनीचा अकृषिक कारणासाठी उपयोग सुरु केल्यापासून तीन वर्षाचे आत बिल्डिंग व इतर बांधकाम पूर्ण करावे. सदरहू कालावधी म. जिल्हाधिकारी यांनी शासकीय आदेशाप्रमाणे परवानादार यांचेकडून दंड व नजराणा रक्कम भरुन घेऊन वाढवून देण्यात येईल.
१७. परवानादार यांनी बिल्डिंग व इ. बांधकामे पूर्ण केल्यानंतर त्यामध्ये वाढीव बांधकाम किंवा बांधकामामध्ये बदलपूर्व परवानगीशिवाय व सदरहू बांधकामाचे प्लॅन जिल्हाधिकारी / सहाय्यक संचालक नगररचना / महानगर पालिका / नगर पालिका यांचेकडून मंजूर करुन घेतल्याशिवाय करु नये.
१८. परवानादार यांचेवर महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ चे अनुसूचि ४ किंवा ५ मध्ये नमूद केलेल्या शर्ती व नमुन्यामध्ये सनद बिनशेती उपयोग सुरु केल्यापासून एक महिन्याचे आंत करुन देण्याचे बंधनकारक राहील.
१९. परवानादार यांचेकडून या आदेशात नमुद केलेल्या शर्तीचा अथवा सनदेमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचा भंग केल्यांस महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ व त्या खालील नियमान्वये म. जिल्हाधिकारी जो दंड व सारा फर्मावतील त्याप्रमाणे दंड व सारा भरुन घेऊन त्यांना जमिनीचा अकृषिक कारणासाठी उपयोग पुढे चालू ठेवता येईल.
१९अ. शर्त क्र. १९अ)काहीही शर्ती नमूद केल्या असल्या तरीसुध्दा जिल्हाधिकारी यांना या परवानगीचे विरुध्द बिल्डिंग व इतर बांधकामे केली असल्यांस किंवा ते वाढवून किंवा त्यामध्ये बदल केला असल्यांस, ते ठराविक मुदतीत काढून टाकण्यास फर्मविण्याचा कायदेशीर अधिकार राहील व सदरहू मुदतीत परवानादार यांनी तसे न केल्यांस म. जिल्हाधिकारी हे सदरहू बांधकाम काढून टाकतील व ते बांधकाम काढून टाकण्याचा खर्च परवानादार यांचेकडून जमिन महसूलाची थकबाकी म्हणून वसूल करतील.
२०. सदरहू परवानगी ही इतर कायद्यातील तरतुदीस अधिन राहून व सदरहू प्रकरणी त्या कायद्याच्या लागू असलेल्या तरतुदीस अधिन राहून म्हणजे मुंबई कुळ कायदा आणि शेत जमिन अधिनियम १९४८ व महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम व नगरपालिका अधिनियम इ. चे तरतूदीस अधिन राहून देण्यात येत आहे.

स्थळ प्रतीवर म. जिल्हाधिकारी
यांची स्वाक्षरी आहे.

जिल्हाधिकारी नाशिक करिता
12/8

प्रति,

श्री.अनिल रामदास पै
रा.नाशिक ता.जि.नाशिक

प्रत:- म.तहसिलदार नाशिक यांचेकडेस मूळ कागदपत्र पान नं १ ते २४७ सह माहिती व कार्यवाहीसाठी अग्रेषित.

२/- त्यांना विनंती करण्यात येते की, परवानादार यांनी अकृषिक प्रयोजनाकरीता जमिनीचा वापर केल्याबाबत लक्ष ठेवावे. परवानादार यांना अकृषिक प्रयोजनाकरीता जमिनीचा वापर सुरु केल्याबाबत कळविल्यानंतर तालुका फॉर्म नंबर ०२, गा.न.नं.०२ अकृषिक प्रयोजन नोंदवहीमध्ये बिनशेती सा-याबाबत योग्य ती नोंद घ्यावी. परवानादार यांनी अकृषिक प्रयोजनाकरीता वापरलेल्या तारखेपासून वसूल करण्याचे दृष्टिने काळजी घ्यावी व योग्य त्या नमुन्यामध्ये सनद करुन घ्यावी.
टीप:-परवानादार यांनी रुपांतरीत कर रक्कम रु.८३,९२०/- दि. ७/८/२००६ व मोजणी फी रक्कम २४०००/- दिनांक ७/०८/२००६ रोजी चलनाने सरकारी खजीन्यात भरुन तसी चलने हजर केली आहेत.

प्रत:-१) म.तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख,नाशिक यांचेकडेस माहितीसाठी अग्रेषित
२) म.सहाय्यक संचालक,नगररचना,म.न.पा. नाशिक. यांचेकडेस माहितीसाठी अग्रेषित
३) म.नगर भुमापन अधिकारी क्र. १, नाशिक
४) कामगार तलाठी मौजे-गंगापूर

जिल्हाधिकारी नाशिक करीता.