

d] It is prohibited hang garments, rugs etc. from the windows balconies or from any of the faces of the Drying of cloths and other products will happen from the wash/utility area only.

e] It prohibited throwing garbage or trash outside the disposal installations provided for such purposes in the service areas. If such installation not provided all garbage or trash shall be collected in a vessel and thrown in the common dustbin.

f] No Apartment Owner, resident or lessee shall install wiring for electrical or telephone installation television antenna, dish antenna, machines or air conditioning units, etc. on the exterior of the **"SAMRAAT GOKULDHAM APARTMENT" Building - 'C'- Wing 'D'**or that protrude through the walls or the roof of that except as authorized by the association.

(g) Club House and Gymnasium, etc. are additional amenities i.e. way of better living of the Association. The rules and regulations of the above additional amenities i.e. **"SAMRAAT GOKULDHAM APARTMENT" Building - 'C'- Wing 'D'** way of better living are attached herewith vide Exhibit-F. The same can be modify or change with 4/5th majority in the meeting of Association

CHAPTER – VII

FUNDS AND THEIR INVESTMENTS

46) FUNDS:

The association in all or any of the following ways may raise funds namely:

1] By sale of shares

2] By contributions and donations from the apartment owners.

3] From common profits which shall form the nucleus of the reserve fund.

4] By raising loans, if necessary subject to the approval of the Board of members and approval from 75% of the owners on such terms and conditions as the association may deem fit, with the approval of the Competent Authority and may determine on their behalf.



47) INVESTMENTS: -

The association may invest or deposit its funds in one or more of the following:-

1] In any Nationalized Bank such as State Bank of India or as decided in the meeting.

2] In any of the securities specified in the section 20 of the Indian Trusts Act, 1882.

3] In Indian Post Office, and Central Government Securities, such as National Savings Certificates etc. other than those referred to in clause (a) of this bye laws or in any banking company approved for this purpose by the association.

48) AFFILATION:-

There should be any Federation of Apartment Owners/Apartments in the locality in which the said **"SAMRAAT GOKULDHAM APARTMENT"** is situate, at the association may, after consulting the competent authority, become a member thereof and pay the sums from time to time payable to such federation under the rules thereof.

49) ACCOUNTS:-

1] A banking account shall be opened by the Association in any suitable Nationalized Bank or Private Bank as decided in the General body meeting into which all money received on behalf of the association shall be deposited, provided that the Secretary, may retain in his personal custody/ capacity an amount not exceeding Rs. 2000/- for making any petty expenses and any amount for the maintenance/ expenses exceeding Rs. 1000/- shall be made by Cheque only and signed by the secretary and one member of the Board.

2] The association shall on or before the 31st July in each year publish an audited annual financial statement in respect of the common areas and facilities containing:

a] The Profit & Loss Account

b] The receipts and expenditure of the previous financial years and



c] A summary of the property and assets and liabilities of the common areas and facilities of the association giving such particulars as will disclose the general nature of these liabilities and assets and how the value of fixed assets has been arrived at.

3] The audited financial statement shall be open to the inspection of any member of the association during office hours and in the office of the association and a copy thereof shall be submitted to the competent authority not later than 15th August every year.

4] Every financial statement shall be accompanied by a complete list of the Apartment Owners. There shall also accompany the financial statement in a similar list of loans. The financial statement shall state up to what date profits and expenses of common areas are included.

50) PUBLICATION OF ACCOUNTS AND REPORTS: -

A copy of the last financial statement and of the report of the auditor, if any, shall be kept in a conscious place in the office of the association.

51) APPOINTMENT OF AUDITOR: -

The Association shall appoint at its general meeting an Auditor who shall audit the accounts of the association to be prepared by the Board as hereinabove provided and shall examine the annual return and verify the same, with the accounts relating thereto and shall either sign the same as found by him to be correct, duly vouched and in accordance with law, or specially report to the association in what respect he finds it incorrect, untouched or not in accordance with law.

52) POWERS OF AUDITOR:-

The Auditor shall be entitled to call for examine any papers or documents belonging to the association relating to the common areas and facilities (including limited common areas and facilities) and common expenses and

नमुना-७
दस्त क्र.(४५६६ /२०१५)
४४— ६८

shall make a special report to the association upon any matter connected with the accounts which appears to him to require notice.

CHAPTER – VIII
MORTGAGES

53) NOTICE TO ASSOCIATION:

An Apartment Owner who mortgages his units shall notify the association through the Manager, if any or the President of Board, in the event there is no manager, the name and address of his mortgagee and the association shall maintain such information in a book entitled "Mortgagees of Units".

54) NOTICE TO UNPAID ASSESEMENTS:

The Association shall at the request of the mortgagee of a unit report any unpaid assessment due from the owner of such unit.

CHAPTER – IX
COMPLIANCE

55) COMPLIANCE:

These bye laws are set forth to comply with the requirements of the Maharashtra Apartment Ownership Act, 1970. In case any of these bye laws conflict with the provisions of said Act, it is hereby agreed and accepted that provisions of the Act will apply.

56) SEAL OF THE ASSOCIATION:

The Association shall have the common seal which shall be in the custody of the Secretary and shall be used only under the authority of resolution of the board and every deed of instrument to which the seal is affixed shall be attested for or on behalf of the association by two members of the Board and the secretary or any other person authorized by the association in this behalf.

नमुना-७
दस्त क्र.(४५६६/२०२१)
४५—६८
SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 NASIK-VII

CHAPTER – X

AMENDMENT TO PLAN OF APARTMENT OWNERSHIP

57) AMENDMENT OF BYE LAWS;

These bye laws may be amended by the association in a duly constituted meeting for such purpose and no amendment shall take effect unless approved by the Apartment Owners representing at least 75 percent of the total value of all the units in the **"SAMRAAT GOKULDHAM APARTMENT"** as shown in the Declaration.

नमुना-७

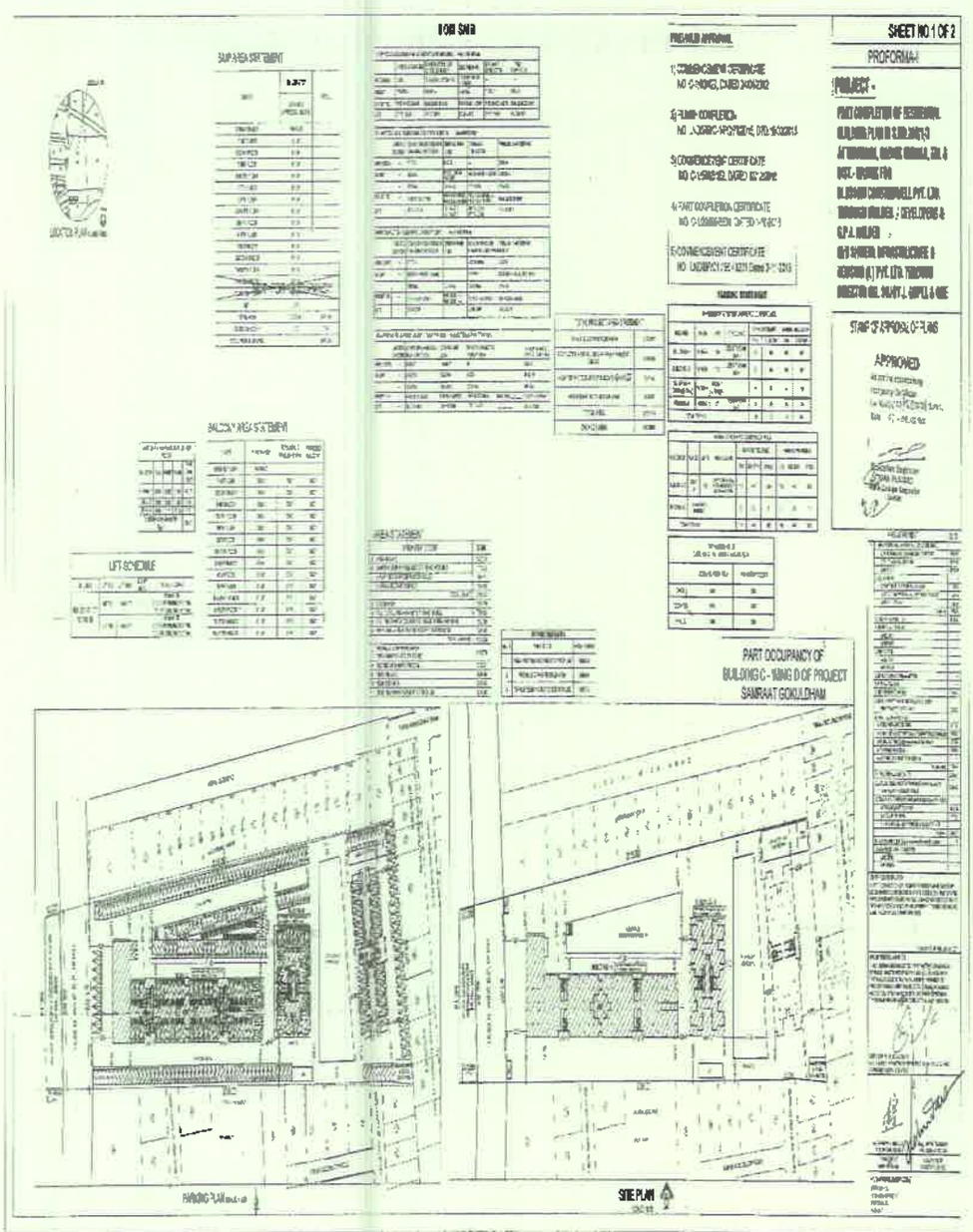
दस्त क्र.(४५ ६६ /२०२१)

७६ ६८

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

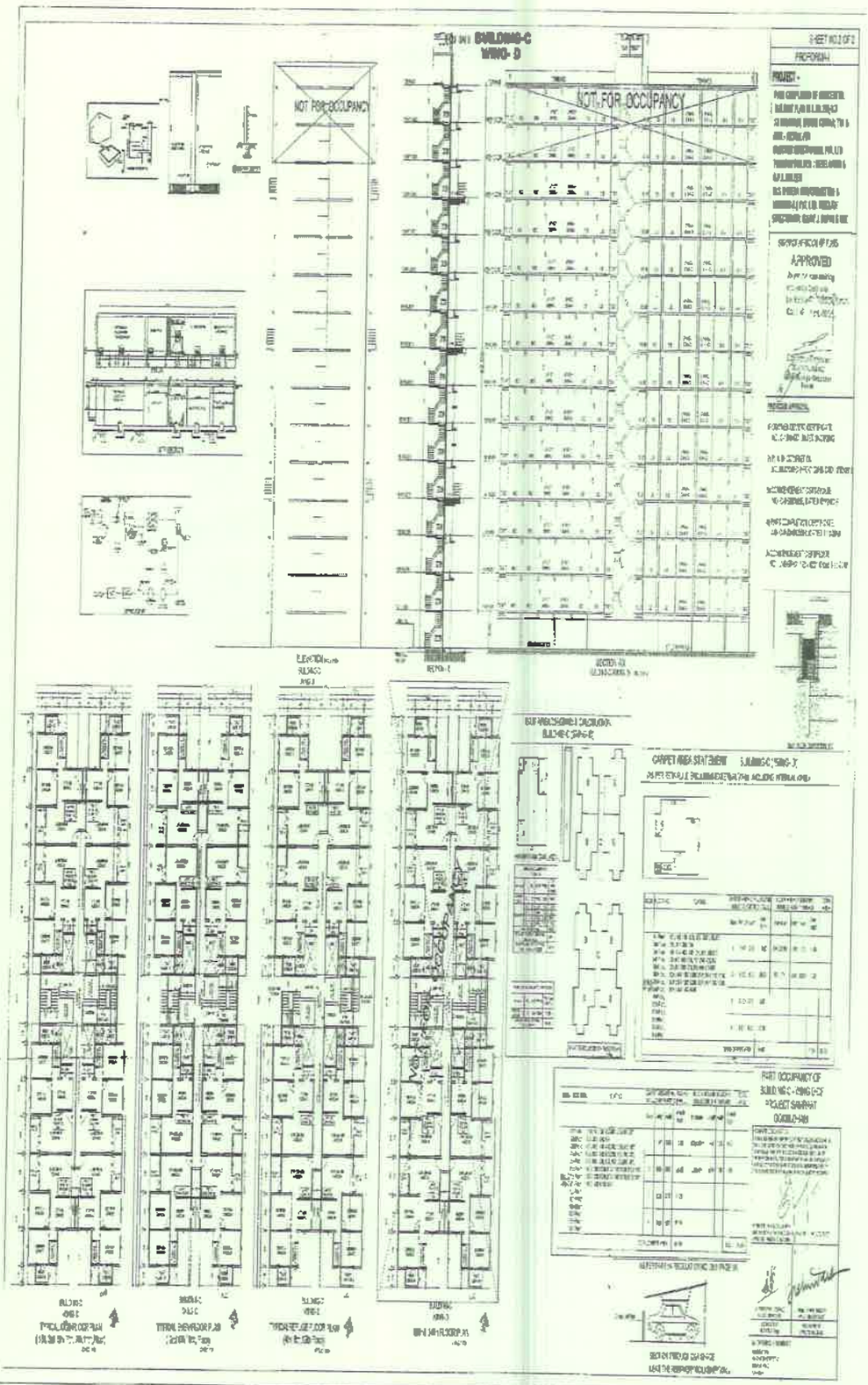
EXHIBIT - "B"

(All Sheets of Part Completion of Building C– Wing-D)



नसन-७
दस्त क्र. ७५६६ /२०१९
७७ ६८

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



नमुना-७
दस्त क्र.(४५६६ /२०२२)
४८ — ६८



EXHIBIT - "C"

7/12 Extract

अद्यावत दिनांक : 19/04/2022

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम अभिलेख आणि नोंदवहया ठेवणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ चातील नियम ३,५,६ आणि ७ ।

गाव :- नाशिक शहर - १ तालुका :- नाशिक जिल्हा :- नाशिक

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 206/1/3

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 आकारणी : रु. दिन बाकी : 1,52.08 आकारणी : 3.50	36996	दिनेश मुलचंदजी पटेल जितेंद्र भवरी पटेल आसिम कन्स्ट्रक्शन प्रा लि कंपनी तर्फे संचालक गावाकडील क्षेत्र	1.3494	3.50		(103681) (103681) (107751)	कुळाचे नाव व शर्त इतर अधिकार जमाबंदी ज्याईंट वेंचर ॲग्रीमेंट करून येणारा बोजा इन्फ्राहब्बर अण्ड हौसिंग (इंडिया) प्रा लि तर्फे संचालक सुजॉय जयंत गुप्ता,धवा सुजॉय गुप्ता क्षेत्र- 1.52.08 (83282) बिगरशेतीकडे वर्ग क्षेत्र-13494.20 चौ.मी. (83282) डी.पी.रोड कपे-1118.62 चौ.मी. (83282) एच.टी.ई.पी.-90.00चौ.मी. (83282) ओपनस्पेस-1349.42 चौ.मी. (83282) इतर पोटहिस्सा क्षेत्र-995.18 चौ.मी. (103681) बोजा - सरकारी बँक बँक ऑफ बडोदा यांचा भारण रु.ई.22,00,000/- दिनांक: 19/01/2019 रोजी पोपेरा भालेराम पाटील वगैरे. (109244) पडीक क्षेत्रासाठी : नाही फेरफार क्रमांक 19/01/2019 रोजीचा 25/06/2021
							सीमा आणि भूमापन चिन्हे

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम,१९७१ चातील नियम २९ ।

गाव :- नाशिक शहर - १ तालुका :- नाशिक जिल्हा :- नाशिक

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 206/1/3

			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	स्वरूप	क्षेत्र		
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)
				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

सही/-
सहा. दुय्यम निबंधक नाशिक शहर-२
तालुका नाशिक जिल्हा :- नाशिक
सह. जि. नाशिक.

ही प्रमाणित प्रतिलिपी दि महसूल १५० रुपये मिळाले.-
दि. ... 19/04/2022
दस्तऐवज क्रमांक :- 27200011420119000112022111R

नमुना-७
दस्त क्र. ४५६६/२०१९
३९ — ६८

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

EXHIBIT - "D"

N.A. Orders

संदर्भ :- १) श्री. जितेंद्र मनाजी पटेल व ई तर्फे ज.मु. श्री. दिनेश मुलजीभाई पटेल, रा. टिळकवाडी, नाशिक यांचा दि. ५/३/२०१९ चा फेर अर्ज.
२) कार्यकारी अभियंता, नगर रचना विभाग नाशिक यांचेकडील पत्र क्र/नरवि/वशि/पंचवटी/सि-५/१९६४/२०१९ दि. १५/३/२०१९
३) विशेष भूसंपादन क्र. २ नाशिक यांचे कडील पत्र क्र.वि.भू.सं.अ.क्र/२/गाहप्र/३२०/२०१९ दि. २१/३/२०१९
४) अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी, ना.ज.क.म.नाशिक यांचे पत्र क्र/ना.ज.क.म/अ-५/१४३/२००८ दि. २/१२/२००८
५) या कार्यालयाचे पत्र क्र.कक्ष/५५/गौस्वनि/१९४६/१० दि.९/९/२०१०

जिल्हाधिकारी कार्यालय,नाशिक
क्र.गह/कक्ष-३/४/बि.शे.प्र.क्र/८१/२०१९
नाशिक दिनांक १६/८/२०१९

आदेश

महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६चे कलम ४४ प्रमाणे व त्याखालील नियमान्वये श्री. जितेंद्र मनाजी पटेल व ई तर्फे ज.मु. श्री. दिनेश मुलजीभाई पटेल, रा. टिळकवाडी, नाशिक ता.जि. नाशिक. यांना मौजे. नाशिक,ता.जि.नाशिक येथील ग.नं./स.नं. २०६/१/३ प्लॉट क्र.-- चे क्षेत्र १५२०८.०० चौ.मी -१११८.६२ चौ.मी. रस्ता संपादन. - ५९५.१८ चौ.मी. ने ग्रासंड.= १३४९४.२० चौ.मी. (अक्षरी- तेराहजार चारशे चौ-यान्नव पुर्णांक वीस चौ.मी. मात्र) या क्षेत्रात निवासी या कारणासाठी अकृषिक प्रयोजनासाठी परवानगी खालील अटींवर देण्यांत येत आहे.

शर्ती :

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

२) सदरहु परवानगी ही नागरी जमिन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ ला अधिन राहुन देण्यांत येत आहे.

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

३) परवानादार यांनी सदरहू जमिन व त्यावरील बिल्डिंग अथवा बांधकामाचा उपयोग ज्या कारणासाठी अकृषिक परवानगी दिली आहे त्याच ..रणासाठी करावा.तसेच सदरहू जमिनीचा किंवा सदरहू जमिनीपैकी काही भागाचा अथवा त्यावरील बिल्डिंगचा अथवा बांधकामाचा उपयोग दुस-या कारणासाठी करावयाचा झाल्यास यास म.जिल्हाधिकारी,नाशिक यांची लेखी पूर्व संमती घ्यावी. याच कारणासाठी बिल्डिंगचा उपयोग हा संपूर्ण जमिनीचा उपयोग म्हणून मानण्यांत येईल.

४) परवानादार यांनी हा आदेश दिलेल्या तारखेपासुन एक वर्षाच्या आंत जमिनीची सुधारणा,मंजुर लेआऊट प्रमाणे म्हणजे रस्ते,ड्रेनेज इ. करावी की, ज्यामुळे जिल्हाधिकारी व संबंधित नगरपालिका यांची संमती राहील. त्याप्रमाणे सदरहू लेआऊटमधील प्लॉटची मोजणी व रेखांकन सर्वे खात्याकडून करुन खाणी व जोपर्यंत जमिनीची सुधारणा होत नाही तोपर्यंत त्यामधील प्लॉटची विल्हेवाट कोणत्याही तऱ्हेने लावू नये.

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

६) सदरहू परवानगी ही देखाव्याच्या नकाशामध्ये दाखविल्याप्रमाणे ओटयावर बांधकामाप्रमाणे किंवा प्लॅनमध्ये दाखविल्याप्रमाणे बांधावयाचे बिल्डिंगप्रमाणे करण्यास देण्यांत येत आहे. प्लॅनमध्ये दाखविल्याप्रमाणे मोकळी जागा ठेवावी.

६अ) ही परवानगी बिल्डिंगचे बांधकामाबाबत मनपा कडील मंजुरीचे पत्रा मधील शर्तीस अधिन राहून देण्यांत येत आहे.

७) परवानगीदार यांनी संबंधित महानगरपालिका/नगरपालिका/सहाय्यक संचालक/ ग्रामपंचायत/नगररचना यांचेकडून योग्य ती बांधकामाची परवानगी घेतल्यादरच बांधकामास सुरुवात करावी. सदरहू अट ही परवानगीदार यांचेवर बंधनकारक आहे.

८) परवानगीदार यांनी बिल्डिंग प्लॅन हे संबंधित सक्षम अधिका-यांकडून मंजूर करुन घ्यावेत. ज्या ठिकाणी सक्षम अधिकारी नाही, त्यावेळी परवानगीदार यांनी महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ अनुसुची-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 या मधील रस्त्यापासूनचे अंतर महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ अनुसूची - २ प्रमाणे ठेवावी.

१०) परवानादार यांनी हा आदेश दिल्याचे तारखेपासून एक वर्षाचे आंत मंजुरी दिलेल्या अकृषिक प्रयोजनासाठीच जमिनीचा वापर करावा, अन्यथा अकृषिक परवानगीची मुदत जिल्हाधिकारी यांचेकडून वेळोवेळी वाढवून घ्यावी. तसे न केल्यास परवानगी रद्द समजण्यांत 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 करण्यांत येईल.

१२) परवानादार यांनी जमिनीचा अकृषिक सारा दर चौ.मि.ला रु. ०.४८ पै. निवासी या प्रमाणे ज्या अकृषिक कारणासाठी परवानगी दिली आहे, त्याच कारणासाठी आणल्याचे तारखेपासून भरावा.दि.१/८/२०११ पासुन सुधारीत अकृषिक दराने येणा-या फरकाची रक्कम भरण्याच्या अटीवर सदरची परवानगी देण्यांत येत आहे.

नसन-७
दस्त क्र.(४५६६ /२०२१)
५०—६८

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

१३) सदरहू आदेशामधील नमूद केलेल्या अकृषिक सारा व सनदेमधील अकृषिक सारा ज्या ज्या वेळेस अकृषिक सारा बदलेल त्याप्रमाणे सारा बदलणेबंधनकारक राहील.

१४) परवानादार यांनी मोजणी फि जमिनीचा उपयोग अकृषिक कारणासाठी अंमलात आणलेपासून एक महिन्याचे आत भरावी.

१५) म. तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख यांनी जमिनीची मोजणी केलेनंतर मोजणीप्रमाणे जमिनीचे क्षेत्रात व अकृषिक सा-यात बदल झाल्यास 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. बांधकाने पूर्ण केल्यानंतर त्यामध्ये वाढीव बांधकाम किंवा बांधकामामध्ये बदलपूर्व परवानगी शिवाय व सदरहू बांधकामाचे प्लॅन जिल्हाधिकारी / सहाय्यक संचालक नगररचना / महानगर पालिका / नगर पालिका यांचेकडून मंजुर करुन घेतल्याशिवाय करु नये.

१८) परवानादार यांचेवर महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ चे अनुसुचि ४ किंवा ५ मध्ये नमूद केलेल्या शर्ती व नमुन्यामध्ये सनद बिनशेती उपयोग सुरु केल्याचेपासून एक महिन्याचे आत करुन देण्यास बंधनकारक राहील.

१९) परवानादार यांचेकडून या आदेशात नमूद केलेल्या शर्तीचा अथवा सनदेमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचा भंग केल्यास 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)काहीही शर्ती नमूद केल्या असल्या तरीसुध्दा जिल्हाधिकारी यांना या परवानगीचे विरुध्द बिल्डिंग व इतर बांधकामे केली असल्यास किंवा ते वाढवून किंवा त्यामध्ये बदल केला असल्यास ते ठरविल मुदतीत काढून टाकण्यास फर्माविण्याचा कायदेशीर अधिकार राहील व सदरहू मुदतीत परवानादार यांनी तसे न केल्यास 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 तरतूदीस अधिन राहून व सदरहू प्रकरणी त्या कायद्याच्या लागू असलेल्या तरतुदीस अधिन राहून म्हणजे मुंबई कुळ कायदा आणि शेत जमिन अधिनियम १९४९ व महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम व नगरपालिका अधिनियम इ.चे तरतुदीस अधिन रहून देण्यात येत आहे.

२१) बांधकामासाठी लागणा-या विटामध्ये फ्लायॲशव्दारे तयार करण्यात आलेल्या विटांचा वापर बंधनकारक करावे.

स्वाक्ष प्रतिवर सा.जिल्हाधिकारी सो
यांची स्वाक्षरी असे.

जिल्हाधिकारी नाशिक करिता

प्रति,
श्री. जितेंद्र मनाजी पटेल व इ तर्फे ज.मु. श्री. दिनेश गुलजीभाई पटेल, रा. टिळकवाडी, नाशिक

प्रतिलिपीने:-मा.विभागीय आयुक्त,नाशिक विभाग,नाशिकरोड यांचेकडेस माहितीसाठी सविनय सादर,

प्रत:-मुळ कागदपत्र पान नं १ ते २७१ सह मा.तहसिलदार नाशिक.यांचेकडेस माहितीसाठी व कार्यवाहीसाठी अग्रेषित

२/- त्याना विनंती करण्यात येते की,परवानादार यांनी अकृषिक प्रयोजनाकरीता जमिनीचा वापर केल्याबाबत लक्ष ठेवावे. परवानादार यांनी मौजे. नाशिक. येथील ग.न./स.नं. २०६/१/३ प्लॉट क्र. -- चे गटातील क्षेत्राचा अकृषिक प्रयोजनाकरीता जमिनीचा वापर सुरु केल्याबाबत कळविल्यानंतर तालुका फॉर्म नंबर ०२,ग.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 कराची रक्कम रुपये ३२,३९०/- (रु- बत्तीस हजार तिनशे नव्वद रु मात्र) सरकारी खजिन्यात दि १२/७/२०११ रोजी भरली असून व मोजणी फि रुपये १०,५००/-(रु- दहाहजार पाचशे रु मात्र.) दिनांक. २८/७/२०११ रोजी चलनाने भरुन तशी चलने हजर केली आहेत.

प्रत:-१)मा.तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख, नाशिक यांचेकडेस माहितीसाठी अग्रेषित
२)मा.सहाय्यक संचालक,नगररचना महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडेस माहितीसाठी अग्रेषित
३)मा.उपविभागीय अधिकारी, नाशिक उपविभाग, नाशिक.
४)कामगार तलाठी नाशिक. ता.जि.नाशिक

जिल्हाधिकारी नाशिक करिता

नसन-७
दस्त क्र./ २५६६/२०१९
५१ ९८



वाचलेः- १) महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४२ व अन्वये.
२) महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४,४५ अन्वये
३) शासन निर्णय क्र. एनएए/२०१६/प्र.क्र.२०१६/टि-१ दि. १ एप्रिल, २०१७.
४) कार्यकारी अभियंता नगर रचना विभाग नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांचेकडील पत्र क्र. एलएनडी/बीपी/सी १/५८६/५१५२ दि. १७/१२/२०१६
५) या कार्यालयाचे आदेश क्र. मह/कक्ष-३/४/वि.शे.प्र.क्र./८१/२०११, दि. १६/८/२०११ दि. १६/८/२०११
६) अर्जदार ब्लॉसम कन्स्ट्रोवेल प्रा. लि. तर्फे ज.मु.म्हणुन श्वेता इन्फ्रास्ट्रक्चर अँड हौसिंग(इं) प्रा.लि.तर्फे संचालक श्री सुजॉय जयंत गुप्ता, रा. नाशिक, ता.जि.नाशिक यांचा दि. ३१/७/२०१८ रोजीचा अर्ज.
७) अर्जदार यांचे दि. ३१/०७/२०१८ रोजीचे प्रतिज्ञापत्र / शपथपत्र.



आदेश

जिल्हाधिकारी कार्यालय नाशिक
क्र.मशा/कक्ष/३/२/रु.क.आ./एस आर/२८१/२०१८
नाशिक दि. ७ /०९/२०१८

अर्जदार ब्लॉसम कन्स्ट्रोवेल प्रा. लि. तर्फे ज.मु.म्हणुन श्वेता इन्फ्रास्ट्रक्चर अँड हौसिंग(इं) प्रा.लि.तर्फे संचालक श्री सुजॉय जयंत गुप्ता, रा. नाशिक, ता.जि.नाशिक यांनी मौजे नाशिक , ता. जि. नाशिक येथील **स.न २०६/१/३ यांसी एकुण क्षेत्र १५२०८.०० चौ.मी. पैकी क्षेत्र १११८.६२ चौ.मी रस्ता संपादन व क्षेत्र ५९५.१८ चौ.मी. एले ग्राऊंड चे क्षेत्र वजा जाता उर्वरीत क्षेत्र १३४९४.२० चौ.मी पैकी २९२.०० चौ.मी. यांस वाणिज्य प्रयोजनार्थ वापरात बदल करणेबाबत** विनंती केली आहे.

अर्जदार यांनी अर्जासोबत सादर केलेल्या कागदपत्राच्या अनुषंगाने या कार्यालयाचे **दि.४/९/२०१८ अन्वये वाणिज्य प्रयोजनासाठी** अकृषिक सारा व रुपांतरीत कर भरणा करणेबाबत कळविले असता त्यांनी अकृषिक सारा र.रु. ४२०/- प्रमाणे २ वर्षाचा अकृषिक सारा र.रु. ८४०/-+ रुपांतरीत कर र. रु. २,१००/- व ४० पट दंड र.रु. १६,८००/- अशी **एकूण रक्कम रु.१९,७४०/- दि. ५/९/२०१८** रोजी **००२९१७३७०१** या लेखाशिर्षाखाली भरणा करुन डिफेस चलनाची प्रत सादर केली आहे.

उपोद्घातातील वाचले क्र.४ अन्वये अर्जदार यांनी वाणिज्य प्रयोजनासाठी मंजुर केलेला बांधकाम नकाशा सादर केलेला आहे. महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम , १९६६ चे कलम ४२ ब अन्वये **मौजे नाशिक** , ता. जि. नाशिक येथील **स.न २०६/१/३ यांसी एकुण क्षेत्र १५२०८.०० चौ.मी. पैकी क्षेत्र १११८.६२ चौ.मी रस्ता संपादन व क्षेत्र ५९५.१८ चौ.मी. एले ग्राऊंड चे क्षेत्र वजा जाता उर्वरीत क्षेत्र १३४९४.२० चौ.मी पैकी २९२.०० चौ.मी. (अक्षरी दोनशे ब्याण्णव चौ.मी.) यांस वाणिज्य प्रयोजनार्थ** खालील अटी व शर्तीवर चलन मंजुरीची परवानगी देण्यात येत आहे.

१) **अर्जदार यांनी नियोजन प्राधिकरणाच्या नियमानुसार आवश्यक त्या परवानग्या घेणे बंधनकारक राहील. तसेच सहाय्यक संचालक / कार्यकारी अभियंता नगर रचना यांनी मंजुर केलेल्या अभिन्यासातील खुली जागा (Open Space) तसेच रस्ते स्थानिक प्राधिकरणाकडे वर्ग करणे आवश्यक राहील.**
२) **सदर मिळकतीबाबत कोणताही वाद अथवा प्रलंबित असल्यास, तसेच मिळकतीबाबत भविष्यात वाद उपस्थित झाल्यास, त्यास भोगवटदार (मालक) सर्वस्व जबाबदार राहील. त्यास हे कार्यालय जबाबदार राहणार नाही. व सदर अकृषिक रुपांतरण आदेश रद्द होणेस पात्र राहील.**
३) **सदर मिळकतीबाबत भविष्यात सदर जमिन भोगवटदार वर्ग २/ न.अ.श., न. श. , ना.ज.क.म., देवस्थान इनाम, व इतर कोणत्याही नियंत्रित सत्ता प्रकाराची असल्यास तसेच शासनास अधिभार देय असल्यास सक्षम प्राधिका-याची परवानगी घेणे तसेच त्या वेळीच्या शासनाच्या प्रचलित नियमानुसार शासनास देय होणारा नजराणा / इतर रकमां भरणेची जबाबदारी भोगवटदार (मालक) यांची राहील.**
४) **सदरचा आदेश अर्जदार यांचा चालु ७/१२ व त्या अनुषंगिक कागदपत्रे तसेच करारनामा / प्रतिज्ञापत्राच्या अधिन राहुन दिलेला आहे.**
५) **प्रश्नांकित मिळकतीच्या इतर हक्कांत कोणतेही वितीय बोजे असल्यास त्यास अधिन राहुन सदरचे चलन मंजुर केले आहे.**
६) **सदरचे आदेश हे अर्ज मिळकतीच्या फक्त अकृषिक सारा व रुपांतरीत कर आकारणीबाबत लागु आहेत. सदरचे आदेशाने अर्ज मिळकतीमध्ये कोणत्याही प्रकारचा हस्तांतरण अथवा मालकी हक्क ठरविला जात नाही.**