गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

गाव: [illegible] तालुका: शहापूर

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पद्धती	भोगवटादाराचे नाव	
[illegible]	३५७		(१५५४) (७२७) (१००५) (२२२३) (३७२७) (२७८३)	खाते क्रमांक / कुळाचे नाव / खंड
स्थानिक नाव: [illegible] (३५८२)			हरेश्‍वरी रामचंद्र शोभाणी	इतर अधिकार
लागवडीयोग्य क्षेत्र — हेक्टर / आर: [illegible]			(२५८२) (१३८७) (२९८७)	औद्योगिक व वाणिज्य बिनशेती (८८२)
पोटखराब (लागवडीयोग्य नसलेले) वर्ग (अ) वर्ग (ब) एकूण			स ह प / ३३३७ / १५ / २५ / ७७	
आकारणी रुपये / पैसे: [illegible]				सीमा आणि भूमापन चिन्हे
जुडी किंवा विशेष आकारणी: [illegible] (१४८७)				

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

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

गांव नं. क्र. १२ (पिकांची नोंदवही)

वर्ष	हंगाम	मिश्रपिकांचे एकूण क्षेत्र			घटक पिके व प्रत्येक पिकाचे क्षेत्र			निर्भेळ पिकाचे क्षेत्र			पडीक व विकास निरूपयोगी अशा जमीनी चा तपशील		पाणी पुरवठ्याचे साधन	जमीन करणाराचे नांव	शेरा
		मिश्रपिकांचा संकेतांक	जलसिंचन	अजल सिंचित	पिकांचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचीत	पिकांचे नांव	जल सिंचन	अजल सिंचन	स्वरूप	क्षेत्र			
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
			हे.आ.	हे.आ.		हे.आ.	हे.आ.		हे.आ.	हे.आ.		हे.आ. चौ.मी.			
२०१४/१५								बिनशेती	७८९६२०						

अस्सल बरहुकूम खरी नक्कल रूजू असे.

तारीख ९/१/१५

तलाठी सजा

तलाठी सजा आसनगांव

ता.शहापूर जि.ठाणे

OFFICE OF THE SUB-REGISTRAR SHAHAPUR

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

स ह प

गांव नं. क्र. १२ (पिकांची नोंदवही)

वर्ष	पिकाखालील क्षेत्र									पडीक व विकास निरूपयोगी अशा जमीनी चा तपशील			पाणी पुरवठ्याचे साधन	जमीन कसणाऱ्याचे नांव	शेरा
	हंगाम	मिश्रपिकांचे एकूण क्षेत्र		घटक पिके व प्रत्येक पिकाचे क्षेत्र			निर्भेळ पिकाचे क्षेत्र								
		मिश्रपिकांचा संकेतांक	जलसिंचन	अजल सिंचित	पिकाचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नांव	जल सिंचन	अजल सिंचन	स्वरूप	क्षेत्र			
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
			हे.आ.	हे.आ.		हे.आ.	हे.आ.		हे.आ.	हे.आ.		हे.आ. चौ.मी.			
२०१५/१६							[illegible]	[illegible]	[illegible]					[illegible]	

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR SHAHAPUR

अस्सल बरहुकूम खरी नक्कल रूजू असे.

तारीख

तलाठी सजा

तलाठी सजा आसनगांव
ता.शहापूर जि.ठाणे

सहप

Shri Haresh Ramchand Sobhani,

SIGNED, SEALED AND DELIVERED)
BY THE WITHIN-NAMED "**Developer**")
M/S. Damji Hari Infrastructure Pvt. Ltd,
through Its Directors:
1. Shri Mahadev Damji Patel,

2. Shri Paresh Dhanji Bhanushali,)

WITNESSES:

1. ____________________

2. ____________________
Rafique K. Shaikh

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR SHAHAPUR

Summary1 (GoshwaraBhag-1)

गुरुवार,24 सप्टेंबर 2015 11:55 म.पू.

दस्त गोषवारा भाग-1

सहप	82-88
दस्त क्रमांक: 4537/2015	

दस्त क्रमांक: सहप /4537/2015

बाजार मुल्य: रु. 2,05,21,000/- मोबदला: रु. 5,45,10,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.21,80,400/-

दु. नि. सह. दु. नि. सहप यांचे कार्यालयात

अ. क्रं. 4537 वर दि.24-09-2015

रोजी 11:53 म.पू. वा. हजर केला.

पावती:4743 पावती दिनांक: 24/09/2015

सादरकरणाराचे नाव: एम/एस.दामजी हरी इन्फ्रास्टरक्चर पी.व्ही.टी एल.टी.डी तर्फे डायरेक्टर श्री.महादेव दामजी पटेल

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 880.00
पृष्टांची संख्या: 44	
एकुण:	30880.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Sub Registrar Shahapur

Sub Registrar Shahapur

दस्ताचा प्रकार: डेव्हलपमेंट अँग्रीमेंट

मुद्रांक शुल्क: (दोन) कोणत्याही नगरपालिका किंवा नगर पंचायत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा मुंबई महानगर प्रदेश ॥विकास प्रा॥धिकरणाच्या हद्दीत असलेल्या कोणत्याही ग्रामीण क्षेत्रात, किंवा मुंबई मुद्रांक (मालमत्तेच्या प्रत्यक्ष बाजार मूल्याचे निधारण) नियम, 1995 अन्वये प्रकाशित झालेल्या वार्षिक विवरणपत्रातील दराप्रमाण् प्रभाव क्षेत्रात.

शिक्का क्रं. 1 24 / 09 / 2015 11 : 53 : 02 AM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 24 / 09 / 2015 11 : 53 : 29 AM ची वेळ: (फी)

प्रतिज्ञा पत्र

'सदर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसारच नोंदणीस दाखल केलेला आहे. 'दस्तातील संपुर्ण मजकूर, निष्पादक व्यक्ती साक्षीदार, व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. 'दस्ताची सत्यता,वैधता कायदेशीर [illegible] निष्पादक व कबुलीधारक हे संपूर्णपणे जबाबदार राहतील [illegible] कागदपत्र, कुलमुखत्यारपत्र [illegible] संपुर्ण जबाबदारी निष्पादकाची व्यक्ती इत्यादी बनावट [illegible] राहील.

लिहून देणारे: लिहून घेणारे:

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
दुय्यम निबंधक शहापूर-1 यांची मुद्रा
शहापूर
SHAHAPUR

Summary-2(दस्त गोषवारा भाग - २)

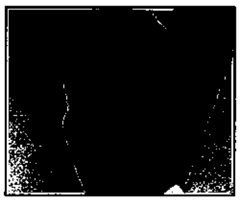
24/09/2015 11 57:32 AM

दस्त गोषवारा भाग-2

सहप	४४ - ४४
दस्त क्रमांक:4537/2015	

दस्त क्रमांक :सहप/4537/2015

दस्ताचा प्रकार :-डेव्हलपमेंट अँग्रीमेंट

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:श्री.हरेश रामचंद सोभानी पत्ता:प्लॉट नं: प्लॉट सर्वे नंबर.37 , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: रुक्मा उदयोग नगर व्हिलेज आसनगाव , रोड नं: शहापूर तालुका.शहापूर जिल्हा.ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AQAPS8542H	लिहून देणार वय :-60 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:एम/एस.दामजी हरी इन्फ्रास्टरक्चर पी.व्ही.टी एल.टी.डी तर्फे डायरेक्टर श्री.महादेव दामजी पटेल पत्ता:प्लॉट नं: - , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: करोत्रा निवास मिलेट्री रोड , रोड नं: मारोल अंधेरी पूर्व मुंबई , महाराष्ट्र, मुम्बई. पॅन नंबर:AXGPP9438E	लिहून घेणार वय :-25 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:एम/एस.दामजी हरी इन्फ्रास्टरक्चर पी.व्ही.टी एल.टी.डी तर्फे डायरेक्टर श्री.परेश धनजी भानुशाली पत्ता:प्लॉट नं: - , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: सी/703,अशोक विहार सी.एच.एस.एल.टी.डी , रोड नं: मिलेट्री रोड मारोल अंधेरी पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI पॅन नंबर:AGNPB3893K	लिहून घेणार वय :-30 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत डेव्हलपमेंट अँग्रीमेंट चा दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.

शिक्का क्र.3 ची वेळ:24 / 09 / 2015 11 : 54 : 59 AM

ओळख:-

खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करुन देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता		छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:योगेश - फर्डे वय:27 पत्ता:धसई शहापुर पिन कोड:421601	स्वाक्षरी		
2	नाव:रफीक के शेख - - वय:34 पत्ता:मरोळ मरोशी मुंबई पिन कोड:400059	स्वाक्षरी		

शिक्का क्र.4 ची वेळ:24 / 09 / 2015 11 : 5 : 43 AM

शिक्का क्र.5 ची वेळ:24 / 09 / 2015 11 : 55 : 52 AM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

Sub Registrar Shahapur

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR SHAHAPUR

प्रमाणित करण्यात येते की, सदर दस्तास एकूण ४४ पाने आहेत.
पुस्तक क्रं. १ क्रमांक ४५३७ वर नोंदला दि.२४/०९/२०१५

(ब. बा. गाडेकर)
दुय्यम निबंधक श्रेणी - १
शहापूर

EPayment Details.

sr.	Epayment Number	Defacement Number
1	MH003791718201516E	0002323834201516
2	MH003791841201516E	0002323838201516

4537 /2015

Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print and mini-CD of scanned document along with original document, immediately after registration.

For feedback, please write to us at feedback.isarita@gmail.com

1- SR 8-06 Ord - 1 क्र महसुल/कक्ष-१/टे-११/एनएपी/एसआर - ८/२००६

जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे
दिनांक :- / /२००६

वाचले :-

१) श्री. हरेश रामचंद्र शोभानी रा आसनगांव ता शहापूर जि ठाणे यांचा अर्ज दिनांक १६/०९/२००५.
२) तहसिलदार शहापूर यांचा स्थळ पहाणीसह चौकशी अहवाल क्र. महसूल / का - १ / टे - ४/ज बा एनएपी / २७/०६ दिनांक २९/०८/२००६
३) ग्रामपंचायत आसनगांव यांचेकडील ठराव क्र. १६/५ दिनांक २७/०४/२००६.
४) उपवनसंरक्षक शहापूर यांचेकडील नाहरकत पत्र क्र. ब - २८ / वृक्ष / कक्ष - ७ / ६५०/ ०५ - ०६ दिनांक १२/५/२००६
५) सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांचेकडील रेखांकन व बांधकाम परवानगी क्रमांक बिशेप / रेखांकन / आसनगांव / शहापूर / ससंठाणे / १२६० दिनांक २९/०४/२००६
६) . सामान्य शाखा (भूसंपादन विभाग) यांचेकडील पत्र क्रमांक सामान्य / का-४ / टे - ३ / भूसं / एसआर - ७८५ दिनांक २३/११/२००६
७) कार्यकारी अभियंता, राष्ट्रीय महामार्ग विभाग क्र ३, ठाणे यांचेकडील पत्र क्र रामवि - ३ / प्रशा / २२२ / ४०३ दिनांक ०३/०२/२००६.
८) कार्यकारी अभियंता, भातसा धरण विभाग क्रमांक १ शहापूर यांचेकडील पत्र क्र. भाधवि - १ / प्रशा - ३/ ४४३७ /०६ दिनांक १६/१२/२००६.
9) "महाराष्ट्र जनमुद्रा" मध्ये दिनांक १४/०९/२००६ रोजी मालकी हक्कासंदर्भात प्रसिध्द केलेला जाहिरनामा.
१०) अर्जदार यांनी इकडील कार्यालयांत सादर केलेले हमीपत्र दिनांक १४/१२/२००६.
११) कार्यालयीन मंजूर टिपणी दिनांक २५/०७/२००६

स ह प	
४७३५	१५
३१	४४

आदेश :-

ज्या अर्थी, श्री. हरेश रामचंद्र शोभानी रा. आसनगांव ता. शहापूर जि. ठाणे यांना ता शहापूर जि ठाणे येथिल शहापूर तालुक्यातील मौजे आसनगांव ता. शहापूर जि. ठाणे येथिल स. नं. ३८/१ पै, ३८/३ एकूण क्षेत्र १९११०-०० चौ.मी या जमिनीची औद्योगिक व वाणिज्य कारणासाठी अकृषिक बांधकाम परवानगी मिळणेकामी विनंती अर्ज सादर केलेला आहे.

ज्याअर्थी,प्रस्तावित जमीनीचे मालकी हक्काचे बाबतीत दि. १४/०९/२००६ रोजीचे "महाराष्ट्र जनमुद्रा" या वृत्तपत्रात जाहीरनामा प्रसिध्द करणेंत आला होता. सदर जाहिरनाम्याचे बाबतीत कोणाचीही तक्रार/हरकत या कर्यालयांत मुदतीत प्राप्त झालेली नाही.

त्या अर्थी, महाराष्ट्र जमीन महसुल नियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करुन उक्त जिल्हाधिकारी याद्वारे श्री. हरेश रामचंद्र शोभानी रा. आसनगांव ता. शहापूर जि. ठाणे यांना त्यांचे मालकीचे मौजे आसनगांव ता. शहापूर जि. ठाणे येथिल स. नं. ३८/१ पै, ३८/३ एकूण क्षेत्र १९११०-०० चौ.मी एवढया जमीनीचा औद्योगिक व वाणिज्य प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सोबतच्या बांधकाम नकाशास मान्यता देत आहोत

त्या शर्ती अशा :-

१. ही परवानगी अधिनियम त्याखालील केलेले नियम यांना अधिन ठेवून देण्यात आलेली आहे.
२. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रँटीने) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतींच्या आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यांस परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थ केवळ केला पाहिजे. आणि त्याने अशी जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ

(१८) 1

जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडून तशा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळविल्याशिवाय वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरुन जमिनीचा वापर ठरविण्यांत येईल.

३. मंजूर रेखांकनाप्रमाणे जागेवर भूखंड रस्ते, खूली जागा, पार्किंग क्षेत्र इत्यादीची प्रत्यक्ष आखणी करुन ती तालुका निरिक्षक भूमि अभिलेख यांचेकडून पुन्हा मोजणी करुन घेण्यांत यावी. सदर मोजणी नुसार भूखंडाच्या क्षेत्रांमध्ये तफावत आढळल्यास मोजणीनुरुप फेरमंजुरी घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

४. अस्तित्वातील रेखांकनाचा व त्यामधील बांधकामाचा वापर फक्त विनाप्रदुषणकारी व विना हानिकारक लघु औद्योगिक या वापरासाठीच करण्यांत यावा.

५. विषयांकित जागेचा प्रत्यक्ष वापर सुरु करण्यापूर्वी रेखांकनातील रस्ते त्याचे गटारासह वाहतुकीस योग्य होती असे पक्क्या स्वरुपात बांधण्यांत यावेत व त्यांची रुंदी मंजूर रेखांकनाप्रमाणे ठेवण्यांत यावी.

६. नियोजित बांधकाम सुरु करणेपूर्वी तालुका निरिक्षक भूमि अभिलेख, शहापूर यांचेकडून विषयाधीन भुखंडाचे सिमांकन करुन घेउन त्याप्रमाणे स्थदर्शक नकाशावर दाखविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर किमान असल्याची खात्री महसूल विभागस करुन देणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

७. रेखांकनातील खुली जागा ही प्रत्यक्षात जागेवर एकूण क्षेत्राच्या १/१० एवढया क्षेत्राची किमान असली पाहिले व ती जागेवर कायम खुली ठेवण्यांत यावी. तसेच, ती स्थानिक प्राधिकरणाकडे विनामूल्य हस्तांतरीत करण्यांत यावी. तिचा उपयोग बाग, क्रिडांगण अशा स्वरुपात करण्यांत यावा. तसेच, सुविधा क्षेत्रामधील इमारतीचा वापर त्याच कारणासाठी करण्यांत यावा.

८. नियोजित इमारतीच्या वापरासाठी पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापूर्वी तशी पर्यायी व्यवस्था उपलब्ध नसल्यास इमारतीच्या वापरापूर्वी अर्जदाराने करणे आवश्यक आहे.

९. रेखांकनातील रस्ते जर शेजारील जागांना लागून असतील तर अशा शेजारील जागांच्या संभाव्य रेखांकनामधील रस्त्यांना ते जोडण्यासाठी व वापरण्यासाठी परवानगी घ्यावी लागेल.

१०. संदर्भित जागेवर भूखंडावर अस्तित्वातील बांधकामे असल्यास ती काढून टाकणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

११. मंजूर रेखांकनास अगर प्रत्यक्ष बांधकामात पूर्व परवानगीशिवाय कोणताही बदल करण्यांत येवू नये.

१२ संदर्भित जागेचे क्षेत्र, स्थान, आकार, वापर वहिवाट, भोगवटादार, मालकी [illegible]

राहील. तसेच लगतच्या [illegible] काही तक्रारी असल्यास त्यांची [illegible] सदर अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

१३. रेखांकनातील प्रत्येक भूखंडामध्ये मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांची पूर्व परवानगी घेऊनच बांधकाम करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

१४. रेखांकनातील नियोजित भूखंडाची पुढील उपविभागणी अवैध ठरेल.

१५. सदरची जागा ही राष्ट्रीय महामार्गालगत आहे. कार्यकारी अभियंता, राष्ट्रीय महामार्ग विभाग क्र ३ ठाणे यांनी राष्ट्रीय महामार्गाच्या मध्यापासून ४० मी अंतराच्या पलीकडे इमारतीचे बांधकाम करणेस हरकत नसल्याबाबतचा दाखला पत्र क्र रामवि - ३ / प्रशा / २२२ / ४०३ दिनांक ०३/०२/२००६ अन्वये दिलेली आहे.

१६. प्रस्तावासोबत कागदपत्रांच्या आधारे या कार्यालयाने अभिप्राय दिले आहे. उक्त कागदपत्रे विधिग्राहयतेबाबत जागा मालक / विकास अधिकारपत्र धारक वास्तुविशारद / सल्लागार अभियंता इत्यादी जबाबदार राहील.

१७. नियोजित बांधकामापासून पुढील मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर मंजुरीप्रमाणे ठेवण्यात यावी.

१८ नियोजित बांधकामाचे भूखंडातील अस्तित्वातील बांधकामे धरुन एकूण क्षेत्र नकाशात दर्शविल्याइतके प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहिले पाहिजे. नियोजित बांधकाम हे मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.

१९. प्रस्तावाखालील जागेवरुन विद्यमान स्थितीत विद्युत वाहिनी जात आहे. उक्त विद्युतवाहिनीच्या क्षमतेच्या अनुषंगाने आवश्यक ते सामासिक अंतर मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर सांडणे व याबाबत महाराष्ट्र राज्य विद्युत मंडळाचा नाहरकत दाखला प्राप्त करुन घेणे ही अर्जदाराची जबाबदारी राहील.

२०. नियोजित बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.

२१. विषयाधीन जागेवरील बांधकामाचे मंजुर नकाशाप्रमाणे कार्यान्वियन, बांधकाम साहित्याची गुणवत्ता व दर्जा, प्रस्तावित इमारतीचे आर. सी. सी. डिझाईन अग्निशमन व्यवस्था इत्यादीबाबत जमिन मालक / विकासकर्ता / वास्तुविशारद / सल्लागार अभियंता / स्ट्रक्चरल अभियंता यांची जबाबदारी राहील.

२२. विषयांकित जागेवरील बांधकाम करताना आय. एस. १३९२०-१९९३ भूकंप रोधक आर. सी. सी. डिझाईन नुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अर्हताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांचेकडून करुन घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण असणे अर्जदार / विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

२३. सदरहू प्रस्तावास मंजूरी देणेपूर्वी नियोजित बांधकामामुळे / विकसनामुळे/भूखंडावर असलेल्या कोणत्याही वहिवाटीचे व हकाचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार / जमिन मालक यांची राहील.

२४. विषयांकित जागेबाबत भूखंड क्र २, ३ व ४ मधील वापरासाठी औद्योगिक विभागाकडून लोकेशन प्लॅन क्लिअरन्सचा नाहरकत दाखला घेणे आवश्यक घेणे आवश्यक आहे तसेच, सदर दाखल्यातील अटींचे पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदारावर राहील.

२५. औद्योगिक गाळयांमधील मैला / सांडपाणी थेट नाले अथवा नदीच्या पात्रात सोडू नये. मैला / सांडपाणी यावर शास्त्रीय पद्धतीने प्रक्रिया करण्यांत यावी. सेप्टीक टँक फिल्टेशन प्लँट (F. T. P. Plant) चा वापर करावा.

२६. लघू औद्योगिक वापरामुळे सभोवतालच्या पर्यावरणाला हानी पोहोचणार नाही याची दक्षता घ्यावी. कारखान्यातील टाकाऊ पदार्थ नदीच्या पात्रात किंवा नाल्यामध्ये अथवा नदीच्या आसपासच्या परिसरात टाकू नये.

२७. प्रस्तावाखालील जागेतील मोकळया जागेत जास्तीत जास्त वृक्ष लागवड करावी. लघू औद्योगिक वापरासाठी पुरेशा प्रमाणात अग्नीशमन व्यवस्था असावी व तसेच अग्निशमन व्यवस्था सतत कार्यक्षम ठेवण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.

२८. विषयांकित जागेतील औद्योगिक वापराकरिता संबंधित अन्य विभागाकडून परवानगी मिळविण्याची जबाबदारी अर्जदारांची राहील.

२९. महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण मंडळाकडील नाहरकत दाखला प्राप्त करुन घेण्याची जबाबदारी अर्जदारांची राहील.

३०. शेडचा अथवा जमिनीचा वापर रासायनिक व हानिकारक कारणासाठी करु नये.

३१. आग प्रतिबंधक व्यवस्थेचे प्रयोजन जसे पाण्याची टाकी, पाईप लाईन, फायर डायड्रन्ट इत्यादी ची व्यवस्था पुरेशी सदैव कार्यान्वित ठेवण्याची जबाबदारी अर्जदाराची राहील.

३२. सदरहू प्रस्तावास मजूर देणेपूर्वी नियोजित विकसनामुळे / भूखंडावर असलेल्या कोणत्याही वहिवाटीचे व हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार / जमिन मालक यांची राहील.

३३. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४८ नुसार बांधकाम परवानगी ही दिलेल्या तारखेपासून एक वर्षापर्यंत चालु असेल नंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणासहित नियोजन प्राधिकरणाकडे विनंती अर्ज करुन परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहील. अशाप्रकारचे नुतनीकरण फक्त तीन वर्षे करता येईल वैध मुदतीत बांधकाम पूर्ण केले नसतील तर नविन परवानगी घेताना

त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखडयाच्या अनुषंगाने छाननी करण्यांत येईल व ती बाब अर्जदारावर /विकासकार/जमिन मालक / वास्तुविशारद यांच्यावर बंधनकारक राहील.

३४. अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती व कागदपत्रे खोटी व दिशाभूल करणारी असल्यास सदर परवानगी रद्द समजणेत येईल व त्यास अर्जदार, मालक व वास्तुविशारद हे सर्वस्वी जबाबदारी राहतील.

३५. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (अ) जिल्हाधिकारी व संबंधित नियोजन प्राधिकरण यांचे समाधान होईल अशा रीतीने अशा जमीनीत रस्ते,गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभागा कडून अशा भूखंडाची मोजणी व त्यांचे सीमांकन करुन ती जमीन या आदेशाच्या तारखे पासुन एक वर्षाच्या आंत मंजूर आराखडया प्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे. आणि अशा रीतीने ती जमीन विकसित केली जाई पर्यंत त्या जमीनीची कोणत्याही रीतीने विल्हेवाट लावता कामा नये.

३६. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस असा भूखंड विकावयचा असेल किंवा त्याची इतर प्रकारे विल्हेवाट लावायची असेल तर अशा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करुनच विकणे किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्यांचे निष्पादित केलेल्या विलेखात तसा खास उल्लेख करणे हे त्यांचे कर्तव्य असेल.

३७. प्रस्तांवित इमारत किंवा काणतेही काम (असल्यास) त्यांच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापूर्वी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रॅटीने) सक्षम प्राधिकारी यांची असे बांधकाम करण्या विषयाची आवश्यक ती परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल

३८. एखाद्या सक्षम प्राधिका-याकडे इमारतीचे बांधकामाचे नियंत्रण करण्याचे अधिकार निहित झालेले असतील तर अशा प्रसंगी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सदर प्राधिका-याकडून इमारतीचे नकाशे मंजूर करुन घेतले पाहिजेत. कोणत्याही प्रकरणी त्याने अशा इमारतीचे नकाशे महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ यात जोडलेल्या अनुसूची तीन मध्ये समाविष्ट असलेल्या उपबंधानुसारच काटेकोरपणे तयार केले पाहिजेत. आणि ते ठाणे जिल्हाधिका-याकडून मंजूर करुन घेतले पाहिजेत. आणि अशा मंजूर नकाशानुसारच इमारतीचे बांधकाम केले पाहिजे.

३९. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सोबत जोडलेल्या नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे सीमांतिक मोकळे अंतर (ओपन मार्जीनल डिस्टेंसेस) सोडले पाहिजे.

४०. या आदेशाच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचा बिगर शेती प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यांत आला असेल तर ती गोष्ट अलाहिदा. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रदद करण्यांत आली असल्याचे समजण्यांत येईल

४१. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचे बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ् वापर करण्यांस ज्या दिनांका पासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्यांने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आंत तलाठया मार्फत शहापूर तहसिलदारांस कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यांस चुकेल तर महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरातील बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यांस असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.

४२. अशा जमीनीचा त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यांस अनुज्ञाग्राहीस परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यांस प्रारंभ करण्याच्या दिनांका पासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमीनीच्या संबंधात दर चौ.मी. मागे रु.०.०२ पैसे या दराने बिगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे. किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पुर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे बिनशेती दराने बिनशेती आकार देणे बंधनकारक राहील.अशा जमीनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यांत आला तर त्या प्रसंगी निराळ्या दराने बिगर शेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यात येणार नाही.

टनन प
४१३८ १५
३५ ४४

४३. सदर जमीनीची अति तातडीची मोजणी फी रक्कम रु. ३०००/- (रक्कम रु. तीन हजार मात्र) चलन क्र.१०/०७ दिनांक ३१/०१/२००७ अन्वये शासन जमा केली आहे.

४४. भूमापन विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यांत आल्या नंतर अशा जमीनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्र तसेच बिगरशेतकी आकारणी यांत बदल करण्यांत येईल.

४५. सदर जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून दोन वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्रीने अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा सदरहू आदेश रदद समजण्यांत येईल. व अनुज्ञाग्राही यांना अकृषिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.

४६. पुर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशाबरहुकुम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाग्राहीने कोणतीही भर घालता कामा नये किंवा ती मध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये. मात्र अशी भर घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिका-यांची परवानगी घेतली असेल आणि अशा भरीचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करुन घेतले असतील तर ती गोष्ट वेगळी.

४७. जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरात बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची पाच मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक सनद करुन देऊन तीत या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल.

SEAL OF THE SUB-REGISTRAR SHAHAPUR

४८. जिल्हापरिषद ठाणे यांनी बसविलेला विशेष कर सदरचे आदेशाचे दिनांकापासून एक महिन्याचे आंत भरणा करणे अनुज्ञाग्राहीवर बंधनकारक राहील.

४९. या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाग्राही ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्तीस बाधा न येऊ देता ठाण्याच्या जिल्हाधिका-यास तो निर्दिष्ट करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल

४९ अ वरील खंड ४९) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतूदीविरुदध जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यांत आले असेल किंवा तरतूदी विरुदध या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यांत आला असेल तर विनिर्दिष्ट मुदतीच्या आंत अशा रीतीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्या विषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याने निर्देश देणे विधी संमत असेल. तसेच ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरदल

(१७)

करण्याचे काम करवून घेण्याचा किंवा त्या प्रीत्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमीन महसुलाची थकबा्की म्हणून वसुल करुन घेण्याचा अधिकार असेल.

५०. दिलेली परवानगी मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८ महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम आणि नगरपालीका अधिनियम इ. सारख्या त्या वेळी अमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधित बाबींच्या बाबतीत लागू होतील. त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.

५१. अर्जदार यांनी बिनशेती प्रयोजनासाठी मागणी केलेले स. नं ३८/१ पै, ३८/३ या जमिनीस वन संपदनाच्या तरतूदी लागू झाल्यास सदरचा बिनशेती आदेश रदद समजण्यांत यावा.

५२. विषयांकित मौजे आसंनगाव येथील स.नं. ३८/१पै क्षेत्र : १५४०-०० चौ.मी. हे भारत पट्रोलीयम मुंबई- मनमाड पाईपलाईन यांचेकरिता संपादीत केलेले आहे. परंतु, सदर संपादीत जमिनीचा ७/१२ स्वतंत्र झालेला नसल्याने अर्जदार यांनी भूसंपादन केलेले क्षेत्र वगळून उर्वरित जमिनीवर मंजूर नकाशान्वये बंधनकारक राहील

५३. अनुज्ञाग्राही यांनी सहाय्यक संचालक, नगररचना ठाणे कडील बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकामामध्ये बदल करुन जादा चटईक्षेत्र निर्देशांक वापरल्यास अनुज्ञाग्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरुपाचा गुन्हा दाखल करण्यास पात्र रहातील व असे जादा बांधकाम दूर करण्यांस पात्र राहील.

सही/-
(एस्. एस्. झेंडे)
जिल्हाधिकारी ठाणे

प्रति,
श्री हरेश रामचंद्र शोभानी रा. आसनगांव ता. शहापूर जि. ठाणे

निर्गमित केले

जिल्हाधिकारी ठाणे करिता

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR SHAHAPUR
दुय्यम निबंधक शहापूर-1 यांची मुद्रा
शहापूर

टनन प
१७
३८ ४४

Index-2(सूची - २)

(3)

24/09/2015

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि. शहापुर
दस्त क्रमांक : 4537/2015
नोदंणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : 1) आसनगांव

(1)विलेखाचा प्रकार	डेव्हलपमेंट अॅग्रीमेंट
(2)मोबदला	54510000
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	20521000
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: ठाणे इतर वर्णन :, इतर माहिती: विभाग प्रभावक्षेत्र मौजे आसनगाव तालुका शहापूर जिल्हा ठाणे येथील बिनशेती सर्वे नंबर व हिस्सा नंबर.38/ब वरील प्लॉट नंबर.1 चे क्षेत्रफळ 7816.00(चौ.मी)आणि प्लॉट नंबर.5 चे क्षेत्रफळ.1110.00(चौ.मी)एकूण क्षेत्रफळ.8926.00(चौ.मी)चे डेव्हलोपमेंट अॅग्रीमेंट.((Survey Number : सर्वे नंबर व हिस्सा नंबर.38/ब ; Plot Number : प्लॉट नंबर.1 आणि 5 ;)) इतर हक्क :
(5) क्षेत्रफळ	1) 8926 चौ.मीटर पोटखराब क्षेत्र : 0 NA
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-श्री.हरेश रामचंद गोस्वामी वय:-60; पत्ता:-प्लॉट नं: प्लॉट सर्वे नंबर.37 , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: रुक्मा उद्योग नगर व्हिलेज आसनगाव , रोड नं: शहापूर तालुका.शहापूर जिल्हा.ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे पिन कोड:-421601 पॅन नं:-AQAPS8542H
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-एम/एस.दामजी हरी इन्फ्रास्टरक्चर पी.व्ही.टी एल.टी.डी तर्फे डायरेक्टर श्री.महादेव दामजी पटेल वय:-25; पत्ता:-प्लॉट नं: - , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: करोत्रा निवास मिलेट्री रोड , रोड नं: मारोल अंधेरी पूर्व मुंबई , महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400059 पॅन नं:-AXGPP9436E 2): नाव:-एम/एस.दामजी हरी इन्फ्रास्टरक्चर पी.व्ही.टी एल.टी.डी तर्फे डायरेक्टर श्री.परेश धनजी भानुशाली वय:-30; पत्ता:-प्लॉट नं: - , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: सी/703,अशोक विहार सी.एच.एस.एल.टी.डी , रोड नं: मिलेट्री रोड मारोल अंधेरी पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400072 पॅन नं:-AGNPB3893K
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	24/09/2015
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	24/09/2015
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	4537/2015
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	2180400
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

सह दु प
४५३८ | १७
२४ | ३९

SEAL OF THE SUB-REGISTRAR SHAHAPUR

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- : (ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or Cantonment Area annexed to it, or any rural area within the limits of the Mumbai Metropolitan Region Development Authority or any other Urban area not mentioned in sub clause (i), or the Influence Areas as per the Annual Statement of Rates published under the Maharashtra Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995.