be or the body of purchasers of the Said Building, in equal proportion.

पुलवर
दस्त क्र. 2036 /२०१६
29 / 62

25. Any delay or indulgence by the Promoters, in enforcing any of the terms of this agreement or any forbearance or giving time to the Purchaser for making payments as provided herein, shall not be construed or deemed as a waiver on the part of thePromoters of any of the breaches or non compliance of any of the terms and conditions of this agreement by the Purchaser, nor shall the same, in any manner, prejudice any of the rights, remedies of the Promotersunder this agreement.

26. The Promoters shall be entitled to alter , vary or modify any of the terms and conditions of this agreement, pertaining to the unsold premises in theSaid Building of which theSaid Premises forms part and the Purchaser shall have no right whatsoever to require the enforcement thereof or any of them, any time. The Purchaser herein do hereby admit, confirm and acknowledge such rights of the Promoters in this regard.

27. The Purchaser, if he deems fit and proper may insure and keep insured the Said Premises against the loss or damage by fire or any other calamities, at his own, cost, expenses and charges.

28. ThePurchaser himself with intention to bind all persons , into whosoever hands the Said Premises may come, doth hereby convenient with the Promoters as follows:-

[a] Not to store in the Said Premises, any goods of hazardous, combustible or dangerous nature or are so heavy as to damage the construction of staircase of the Said Building or in the Said Complex or storing of such goods are objected to by the concerned local or any other authority and shall not carry or cause to be carried, heavy packages in the staircase, common passages or any other structures of the Said Building, including entrances of the Said Building and in case, any damage is caused to the Said Building, on account of negligence or default of

Builders | Purchaser/s

दस्त क्र. 2036

the Purchaser in this behalf, the Purchaser shall be liable for and make the good the loss of all such damages.

[b] To carry at his own cost, all internal repairs, to the Said Premises in the same condition, state and order in which they were delivered by the Promoters to thePurchaserand shall not do or suffer to be done, anything in/or to the Said building or in the Said Premiseswhich may be forbidden by the rules and regulations and bye-laws of the concerned local authority or any public authority. And in the event of the Purchaser committing any acts, omissions in contravention of the above provision, the Purchaser shall be responsible and liable for all the consequences thereof, to the concerned local authority and/or other public authority, as the case may be.

[c] Not to demolish or cause to be demolished,the Said Premises or any part thereof, nor, at any time make or cause to be made, any addition or alteration in the elevation or outside the premises and shall keep the portion, sewers, drains, pipes in the Said Premises and appurtenances thereto, in good tenantable repair and condition, and in particular, so as to support, shelter and protect and other parts of the Said Building and shall not chisel or in any other manner damage the columns, beams, walls, slabs or R. C. C. parts or other structural items in the alterations being carried out by the Purchaser in the Said Premises (whether such alterations are permitted by the concerned authorities or not), there shall be any damage to the adjoining premises or to the premises situated below or above theSaid Premises (inclusive of leakage of water and damages to the drains) the Purchaser shall at his own cost and expenses repair such damages including recurrences of such damages.

[d] Not to throw dirty rubbish, rags, garbage or other refuses or permit the same to be thrown from theSaid

Builders Purchaser/s

Premises in the compound or any portion of the Said Building or in the Said Complex.

पवल ९
दस्त क्र. 2036 /२०१६

[e] Pay to thePromoters within seven days of demand by the Promoters, his share of security deposit as demanded by the concerned local authority or Govt. for providing water, electricity or any other service connections to theSaid Building and other amenities to be provided in the Said Complex.

[f] To bear and pay, any increase in local taxes, water charges, ground rent, insurance and/or such other levies, taxes if any, which are imposed by the concerned local authority and/or Govt. and/or other public authority on account of the change of user of the Said Premises by the Purchaser.

[g] The Purchasershall not let, sub-let, transfer, assign or part with, the Purchaser's interest or benefits of this agreement or of the Said Premisesor part with the possession of the Said Premises or any part or portion thereof, until, all the dues payable by the Purchaserto the Promoters under these presents, are fully paid and only if the Purchaser has not committed any breach of or non-observance of any of the terms and conditions or obligations/covenants of these presents and until the Purchaserhas obtained permission from the Promoters in writing for the above purposes. However such transfer shall be in favour of only the transferee/s as may be approved by the Promoters.

[h] The Purchaser shall observe and perform all the rules and regulations which co. op. hsg. soc. or the limited company or the apex society may adopt since its inception and the additions, alterations, or amendments thereof that may be made from time to time for the protection and maintenance of the Said Building and the premisestherein and other buildings and common amenities of the Said Complex for the observance and performance of the Building Rules, Regulations and Bye-

दस्त क्र. 2036 /

Laws for the time being in force, of the concerned local authority and of the Govt. and other public bodies.

[i] The Purchaser shall also observe and perform all the stipulations and conditions laid down by Promoters or the co.op.hsg.soc. or the limited company or apex body to be formed, in the manner provided hereunder, regarding the occupation and the use of theSaid Premises in the Said Building and shall pay and contribute regularly and punctually towards the taxes, expenses or other outgoing in accordance with the terms of this agreement.

[j] Till the deed of conveyance of the Said Building or other buildings of the Said Complex , is/are executed or till the possession of the Said Building is handed over to the co. op. hsg. soc. or the limited company, as the case may be, thePurchaser shall permit the Promoters and their surveyors and agents with or without workmen and others, at all reasonable times to enter into the Said Premises, in the Said Building and the portion of the land covered thereon, or any part or portion thereof, to view and examine, the state and conditions thereof and also to observe and perform all the terms and conditions and covenants to be observed and performed by the Purchaser as set out in this Agreement.

[k] The Promoters shall not be responsible, in any manner, whatsoever, for the misuse, theft or unauthorized use of the water supply and or electricity supply to the Said Building and also to the Said Premises and/or any damages caused to the water supply and electricity supply installations or meters etc. and any fine, dues, penalty or damages imposed by the concerned authorities shall be borne and paid by the Purchaser himself and also the Purchaserof other premises of the Said Building, alone. lm1029. Letters, receipts and/or notices issued by the Promoters dispatched Under Certificate of Posting to the address known to them of thePurchaser will be sufficient proof of receipt of the same by the Purchaser and the

Amit P.

same shall completely and effectively discharge the Promoters their duty, obligation in this regard.

पालनर
२०३८ / २०२६
२४ / ८२

30. The Purchaser hereby agrees to pay to the Promoters a sum of Rs......................./- [Rupees ....Only] for the necessary membership fees and the subscription towards the share capital and the professional fees and out of pocket expenses thereon and further undertakes to be a member of the co.op. hsg. soc. or the limited company or the apex society to be formed in the manner hereinafter appearing and also from time to time to sign and execute, the applications for registration and other papers and documents, so necessary for the formation and registration of the co.op. hsg. soc. or the limited company and/or the apex society including the bye-laws of the proposed society or the llimited company or the apex society duly filled, signed and return the same within 10 (ten) days of the same being forwarded by the Promoters to thePurchaser. No objection shall be raised by the Purchaser if any changes or modifications are made in the draft bye-laws as may be required by the Registrar of Co-Operative Societies or any other competent authority.

31. All costs, charges and expenses in connection with the formation of the co-operative housing society or the apex society or the association of apartments purchasers as contemplated by the provisions of The Maharashtra Apartment Ownership Act, 1970, as the case may be, as well as, the costs of preparation, engrossing, stamping and registering this agreement, Deed of Conveyance and any other documents required to be registered by the Promoters or the Purchaser and the stamp duty and the registration fees and out of pocket expenses, in respect of such documents, transferring land and/or building in favour of such co.op.hsg. society or limited company or the apex-society of the Deed of Conveyance in respect to the Said Building and/or other building/s of the Said Complex, as well as the entire professional costs of the advocates of the Promoters in preparing and approving all such documents, shall be borne and paid by

Builders | Purchaser/s

पालघर

दस्त क्र. The expenses of maintaining, repairing, re-decorating etc. of the main structure and in particular the roof gutters and rain water pipes of the building, water pipes, gas pipes and electric wires inside, under or upon the building and enjoyed or used by the Purchaser in common with other purchasers as or occupiers of other flats/shops/ premises of the buildings of the Said Complex and the main entrance, passages, landing staircases of the Said Building as enjoyed by the Purchaser or used by him in common with other purchasers or occupiers of the premises of the buildings of the Said Complex and the boundary walls of the Said Complex or the terrace of the Said Building and compound of the Said Building.

b] The cost of cleaning and lighting passages, landings, staircases and other parts of the Said Building or other common facilities of the Said Building and the Said Complex, enjoyed or in use by the Purchaser in common with other flats/shops/premises purchasers or occupiers of the Said Building.

c] The cost of decorating of the exterior of the Said Building and other common amenites/facilities and also the Said Complex.

d] The cost of salaries of clerks, bill collectors, chowkidars, security personnels, sweepers etc. gardeners etc.

e] The cost of maintenance of lights and other service items of the Said Complex.

f] local and other taxes, water charges,land revenue, lease rent etc.

g] Cost of insurance of the Said Building and other common amenities and facilities of the Said Building and also other buildings of the Said Complex

h] Cost of water meters, electric meters and/or any other deposits of water or other electric installation.

Amit P.

पालघर
दस्त क्र. 203 ०/२०२४
39 / ८६

i) Costs of maintaining elevators of the Said Building in case provided

j) Such other expenses as are necessary or incidental to the maintenance and the upkeep of the Said Building.

43. It is further expressly and specifically informed by thePromotersand it is clearly understood by the Purchaserthat whatever the common facilities to be provided in the Said Building and the Said Complex are subject to the policies, rules, regulation, stipulations of the concerned authorities and for any reason, due to the prevailing policies of concerned authorities, any of such facilities could not be provided and such event, the Promoters shall not be under any obligation to provide such facilities or amenities and Purchaser shall not be entitled to any abatement in the consideration payable hereunder nor to rescind or terminate this agreement on the ground of non- providing of such facilities.

44. The Purchaserhereby acknowledges that he is fully aware of the fact that there is insufficient supply of water in Umroli - Palghar and therefore Palghar Municipal Council is not in a position to release fresh water connections to new buildings and under such circumstances, the Promoterswill not be in a position to make arrangement water supply to the Said Building and hence are not bound to make provision for water supply in the Said Premises and the Said Building and the Purchaser do hereby agree and undertake to make his arrangementfor water supply. However, the Promoters shall try their level best to procure and/or arrange water supply from the local authority , at the costs, expenses and charges of the Purchaser and the purchasers of other flats of theSaid Building.

45. It is clearly understood, admitted and acknowledged by the Purchaser himself and also other purchasers of the flats/ shops/premises in the Said Building and the purchasers of the premises of the other buildings of the Said Complex that the Promoters shall at all times be entitled to use and also assign

Builders

Purchaser/s

the use of the same of the terrace including the parapet wall or the compound of the Said Building or in portion of the Said ~~Complex for the purposes~~ including the display of hoardings, sign-boards, displays and advertisement or publicity items. The Purchaser nor any other purchasers of the premises of theSaid Building or the co.op. hsg. soc. or the limited company or the apex society which shall be formed as aforesaid and also purchasers of the premises of the other buildings of the Said Complex shall not be entitled to raise any objections or claims of any abatement in the price of the premises agreed to be acquired by the Purchaser and/or to any compensation or damages on the ground of inconvenience or any other grounds whatsoever.

46. Notwithstanding the execution of the conveyance by the Promoters to the proposed co. op. hsg. soc. or limited company or the apex society in the manner as provided hereunder, and /or handing over the possession of the Said Premises to thePurchaser or the Said Building to the flat/shop/premises purchasers, the Promoters alone shall be entitled for the unsold premises to be constructed in theSaid Building and other buildings of the Said Complex and further that it is the Promoters alone are entitled to any increase in the F.S.I., then available and the Purchaser and the purchasers of other flats/shops/ premises of the Said Building or the other buildings of the Said Complex or the co.op. hsg. society or the limited company or the apex society to be formed, as aforesaid , shall always accept the person or persons of any premises are sold subsequently either on ownership basis, tenency basis or leave and license basis as members or as nominal members, as the case may be, without raising any objection whatsoever.

47. It is agreed by the Purchaser that at all times Promoters, till such time, the conveyance of the Said Land and the Said Building and other buildings of the Said Complex is/are executed, in the manner, as provided hereunder, shall be entitled to give/ assign right of way to the adjacent plots from the portion of Said Land and the Purchaser himself or the co-operative hsg.so

Builders | Purchaser/s

or the limited company or the apex society to be formed shall not object the Promoters from assigning right of way to any adjacent plot holders for whatsoever reason and under any circumstances and they shall always bind themselves and abide by the provision of this clause all the time.

48. The Promoters have further informed the Purchaser and it is clearly understood by the Purchaser that as per prevailing laws for the the registration of the co.op. hsg. soc or limited company of the purchasers of flat/shop/ premises of the Said Buildingand the premises of the other buildings of the Said Complexatleast 60% of all the agreements for sale are to be registered with the Sub-Registrar of Assurance. In case, agreements for sale in respect of atleast 60% of the total premises of the Said Building or the premises of the other buildings of the Said Complex are not registered, in that event, thePromotersshall not be responsible for the registration of the co.op. hsg. soc or the limited company, till such time, such minimum agreements for sale are duly registered as aforesaid.

49. It is expressly agreed and specifically understood and acknoweldged by the Purchaser that not withstanding execution of the conveyance of the Said Building, in the manner, as provided hereunder, the Promoters shall always entitled to assign the use of the terrace of the Said Building or the space of the Said Complex for the purpose of use of the same for installation of satelite or tele-communication apparatus-or equipments or gadgets thereon, neither the Purchaser himself nor the co.op. hsgsociety or body of purchasers of the premises of the Said Building or the apex society or the purchasers of the premises of the other buildings of the Said Complex, to be formed in the manner, as provided hereunder, shall raise any objection for the use or assignment of the terrace or other open space of the Said Complex for the purpose, as aforesaid.

50. The Purchaser acknowledges that he is fully aware that the registration of this Agreement is compulsory, as per the provisions of Section 4 of The Maharashtra Ownership Flat Act,

Builders

Purchaser/s

दस्त क्र. 203 e /2025

1963 and therefore undertakes that he shall take all necessary steps to register the same, within the stipulated time at his own costs and expenses. the Purchaser shall lodge this agreement with Sub-Registrar of Assurance at Palghar, Thane or Mumbai and intimate thePromoters in writing, the particulars of the number, date under which the agreement is lodged for. Provided further, it is expressly and specifically agreed, understood and acknowledged by the Purchaser that for whatever reasons or under any circumstances, the Promoters herein shall not be liable or responsible for any consequence/s that may arise or occassioned arising out non registration of these presents and it is the Purchaser who alone shall be solely and singlely liable and responsible for all consequences of non registration of these presents.

51. The Purchaser agrees to pay and authorize the Promotersto pay brokerage on the purchase consideration to Shri..., directly.

AMENITIES PROVIDED

INTERAL AMENITIES:

- Vitrified Flooring In Entire Flat
- Decorative Main Door With Attractive Fittings
- Powder Coated Aluminum Sliding Windows With Marble Framing
- Green Marble In Kitchen Platform With S.Steel Sink, With Extra Service Platform & Ceramic Tiles Above The Platform.
- Full Height Glazed Tiles Dado In Bath, W.C. And Toilet With Quality Sanitary Features, C.P. Fitting.
- Concealed Plumbing With Good Quality Fittings.
- Green Marble Door Frames For Bathroom, W.C. & Toilet.

Builders

Purchaser/s

Amit P -

पालघर
दस्त क्र. 2036 /2018
34 / 68

- Oil Bound Distemper In All Rooms.
- Acrylic Paint To External Surface.
- Adequate Electric Points In All Rooms In Concealed Copper Wiring With Modular Switches.
- Designer Interior Lobby.
- **EXTERNAL AMENITIES**
- Earthquake Resistance R.C.C. Frames Structures.
- Grand Entrance With Designer Gates.
- Children Play Area.
- Decorative Entrance Building Lobby.
- Stilt & Open Car Parking

THE FIRST SCHEDULE HEREINABOVE REFERRED TO

ALL THAT pieces and parcels of agricultural land or ground bearing **Ghut/Survey No. 456,** admeasuring 93Gunthas and 1 Prati, equivalent to 9,310 sq. mtrs situate at, being and lying at Revenue Village Umroli. TalukaPalghar , District -Thane.

THE SECOND SCHEDULE HEREINABOVE REFERRED TO

A portion of land admeasuring 4,655 sq. mtrs. and forming part or portion of the larger property which is more particularly described in the First Schedule written hereinabove.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR PALGHAR

Builders

Purchaser/s

दस्त क्र. २०३९ / [illegible]

३६ / ८३

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

पलर
दस्त क्र. 2030 / २०१९
३० / ४

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have set their respective hands and seals the day, month and year first hereinabove written.

SIGNED, SEALED AND DELIVERED }

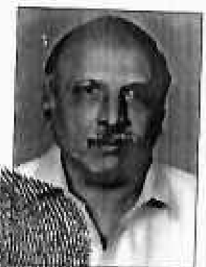
WITHINAMED "THEPROMOTERS" } FOR AASHAPURA BUILDERS & DEVELOPERS

M/S. AASHAPURA }

BUILDERS & DEVELOPERS } PARTNER

Through its partner.......................... }

Jatish Vadilal Sonetha }



In the presence of :- }

1. Shri..

2. Shri..

SIGNED SEALED AND DELIVERED }

BY THE WITHINAMED PURCHASER }

SHRI/SMT/M/S............................ }

Amit Ramvilas Pathak }

.... }

In the presence of :-

1. Shri..

2. Shri..

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR PALGHAR

पलार
दस्त क्र. 203८/२०१६
३८/१८

THE SEAL OF THE SUB ... PALGHAR

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

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

गाव उमरोळी .... तालुका : पालघर, जि.ठाणे.

भूमापन क्रमांक	उपविभाग	भूधारणा पध्दती	भोगवटादाराचे नाव	खाते क्रमांक ११९
४५६	—	(१२०३)	(१) (११६६) (१०८८) (१२०३) (१३४६) मे. अजयराज रियल्टर्स प्रा. ली तर्फे राजेंद्र जयराय दुबे (१३४६) गातिश वाडीलाल सोनेया क्षेत्र ०-४६-५५ (१३५१)	(१) (१०६४) (१०८३) (५३३) इतर अधिकार मा. उपविभागीय अधिकारी डहा यांचे कडिल आदेशांतील शर्त क्र १ ते १० सहित (१२०३)
शेताचे स्थानिक नाव	—			

	हेक्टर	आर
लागवडीयोग्य क्षेत्र	०-८६	१
पो.ख.(लागवडीयोग्य नसलेले)	०-०८	०
पोटखराबासह एकूण क्षेत्र	०-८३	१
	रुपये	पैसे
आकारणी	८	३१

पालघर
दस्त क्र. २०३८/२०२५
४१/८६

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

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

वर्ष	हंगाम	रीत	पिके व लागवड	क्षेत्र हेक्टर	क्षेत्र आर	जमिन कसणाऱ्याचे नाव	शेरा
२०११ / २०१२	—	—	भात	०-८६	१		

अस्सल वर हुकूम खरी नक्कल असे.

ता. ३/१२/२०१२

तलाठी सजा उमरोळी

पालघर

दस्त क्र. २०[illegible]

हक्काचे पत्रक (गा. न. नं. ६)

मौजे उमरोळी ता. पालघर जि. ठाणे

नोंदीचा अनुक्रम नंबर	हक्कचा प्रकार	फेरफार झालेले सर्वे नंबर व पोट हिस्से	तपासणी अंमलदाराची सही किंवा शेरा
३३५१	नोंदिचा दिनांक :- ३०/५/२०१२ — खरेदिने :- बाजुस दाखल केलेल्या गा.न. गामीनीचे खातेदार मे. ऊजयराज रियल्टर्स प्रा. लि. तर्फे डायरेक्टर श्री राजेंद्र वाडीलाल सोनेचा यांना र. रु. ६५,००,०००/— (अक्षरी र. रु. पासष्ठ लाख मात्र) कायम खरेदीने मा. दुय्यम निबंधक पालघर यांचे कडील रजिस्टर दस्त क्र ३६५५/२०१२ दि. १५/४/२०१२ रोजी विकत दिली असे करीता खरेदिदाराचे नावे सामायीक क्षेत्र दाखल केले असे गट नं. — क्षेत्र — आकार ४५६ — ०-८६-१ — ९-३१ ०-०५-० ०-९३-१ पैकी ०-४६-५५ (रजि. दस्त व वर्दी अर्जावरुन नोंद) सही ररर तलाठी सजा उमरोळी ता. पालघर जि. ठाणे	गट नं. ४५६ (हक्कात इकमात्र)	नों. मान्य विहित नमुन्यातील रजि-दस्त इन्डेक्स नं. II पाहिले खरेदिदार शेतकरीगाव किमान ता. शिरखेडा खाते नं. ८१ स.नं. ८१ खरेदिला विक्री ०-४६-५५ नाव सामाईक दाखल तक्रार नाही सबब नोंद प्रमाणीत सही ररर मंडळ अधिकारी तारापूर ता. पालघर जि. ठाणे

अस्सल बरहुकूम खरी नक्कल दिली असे.

तारीख ५/११/२०१२

तलाठी सजा उमरोळी
ता. पालघर, जि. ठाणे

पलघर
दस्त क्र. 2030/२०२६
30 / 68

RECEIPT

RECEIVED of and from the **PURCHASER** withinnamed, a sum of Rs. 91000/-/- (Rupees Ninety One Thousand Only Only) as and by way of earnest money/and other amounts withinmentioned to be paid to us as follows:

DATE	BANK/CASH	CHEQUE NO.	AMOUNT
15/1/16	Karnataka Bank LTD	256848	51000
1/3/16	Karnataka Bank LTD	272551	40000

WE SAY RECEIVED

FOR AASHAPURA BUILDERS & DEVELOPERS

PARTNER

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR PALGHAR

Witness:-

1. ....

2. ....

दस्त क्र. 2030 /20..

80 / 62

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR

PALGHAR

पालघर

दस्त क्र. २०३८ / २०१६

म. गा. ८ म. / R. V. 8 m. ८३ / ८९

फेरफारांची नोंदवही (फेरफार पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकारी अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम १०]

गाव : उमरोळी तालुका : पालघर जिल्हा : ठाणे

नोंदीचा अनुक्रमांक	संपादन केलेल्या अधिकाराचे स्वरूप	परिणाम झालेले भूमापन व उपविभाग क्रमांक	चाचणी अधिकाऱ्याची आद्याक्षरी किंवा शेरा
११६८	नोंदीचा दिनांक :- ८/६/२०११ वारसाने :- खालील प्रमाणे केलेल्या गा.न. अधिकार खालील के. बामन खुकुर नरे हे गावी दि. सुमारे २५ ते ३० वर्षापूर्वी मयत झाले आहे परंतु ते आधिकारी असल्याने त्यांचे कळविले नोंदविले त्यांचे भाऊ खालील प्रमाणे (1) लक्ष्मण खुकुर नरे - भाऊ (2) गजानन खुकुर नरे - भाऊ (मयत) असे दोन वारस असून पैकी वारस क्र. २ - मयत आहे त्यांना एक वारस आहे. (1) केवी गजानन नरे - पत्नी. वरील प्रमाणे दोन वारसदाराचे कमी असलेले नाव कमी करून वारसांचे नावे ठेवणे करणे. (प्रतिज्ञापत्र, वर्दी अर्ज, जबाब, पंचनामा तसेच पंचायत दाखले वगैरे) Shelar तलाठी सजा उमरोळी ता. पालघर, जि. ठाणे	गट नं. २५६	नो. नाकु १) वर्दी अर्ज २) मयताचे नो. वारस - कोणी त्याचे संरक्षण व त्यांचे नावांची ठेवणी (१) नकार नाही (२) मयताचे नाव कमी नोंद प्रमाणित (सही) २ मंडळ अधिकारी तारापूर ता. पालघर, जि. ठाणे.
	ह.वा.रा.नि. १ न दि. ५/११/२०१२	THE SUB REGISTRAR PALGHAR तलाठी सजा उमरोळी ता. पालघर, जि. ठाणे	

दस्त क्र. 203८ / २०२३

म.गा./R.V.8 m. 1८६

फेरफारांची नोंदवही (फेरफार पत्रक)

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकारी अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम १०)

गाव : उमरोळी तालुका : पालघर जिल्हा : ठाणे

नोंदीचा अन क्रमांक	संपादन केलेल्या अधिकाराचे स्वरूप	परिणाम झालेले भूमापन व उपविभाग क्रमांक	चावणी अधिकाऱ्याची आद्याक्षरी किंवा शेरा
१०६७ खाते क्र. ९३९	दिनांक 03/03/2011 वारसाने खालील लिहिलेल्या गटक्रमांकाचे खातेदार गजानन रघुनाथ तरे हे दि. 29/6/2008 रोजी मयत असून त्यांना कायदेशीर वारस त्यांच्या पत्नी [illegible] गजानन तरे ह्यात असून त्यांना मुलबाळ नाही. म्हणून मयताचे नाव कमी करून वरील वारसाचे नाव नोंद केले असे. (वारस [illegible] दाखला [illegible]) तलाठी सजा उमरोळी ता. पालघर. जि. ठाणे	गटक्रमांक ४५६ (एकूण एक गाव)	नो. वाचली १) वर्षा अर्ज पटेल २) मंजूर वारस र.नी. ६(क) प्रमाणे वारस नोंद ३) तक्रार नाही सबब नोंद प्रमाणित (सही व घेर) मंडळ अधिकारी तारापूर ता. पालघर, जि. ठाणे
१०६८ खाते क्र. [illegible]	दिनांक 16/3/2011 32 म ने कोणताही खालील लिहिलेल्या गटक्रमांकाचे खातेदार [illegible] यांनी [illegible] एकूण क्र. 1161-69 [illegible] आदेश [illegible] [illegible] यांना कोणता 32 म चा दाखला क्र. [illegible], [illegible] उमरोळी/32(ग) प्रमाणे [illegible] दि. [illegible] 2010 दिनांक 3/12/2010 प्राप्त झालेवरून कमी केला तलाठी सजा उमरोळी ता. पालघर, जि. ठाणे	गटक्रमांक 346 ३७६ ३३८ (एकूण तीन गट)	नो. वाचली १) वर्षा अर्ज पटेल २) 32 (म) दाखला वरून नोंद प्रमाणित (सही) मंडळ अधिकारी तारापूर ता. पालघर, जि. ठाणे
	छायांकित नक्कल दिली दि. 5/11/2012		तलाठी सजा उमरोळी ता. पालघर, जि. ठाणे

फेरफार क्र. १०६७ संगणकात दुरुस्त केला आहे.

संगणक प्रभारी अधिकारी (स्वाक्षरी व दिनांक)

THE SEAL OF THE [illegible] PALGHAR

पलार

हक्काचे पत्रक (गां. न. नं. ६) दस्त क्र. २०३८ / २०

नोंदीचा अनुक्रम नंबर.	हक्काचा प्रकार.	फेरफार झालेले सर्वे नंबर आणि पोट हिस्से.	तपासणी अधिकाऱ्याची सही किंवा शेरा.
८१६	तारीख ३०-१०-६९ कुळकायद्याने खरेदी:- भास्कर गोरु घरत याने कुळकायदा कलम ३२ ग प्रमाणे व अन्वये खातेदार गोपाळ रघुनाथ दांडेकर यांच्याकडून रु. १०७६-६६ यास तारीख १-३-६९ रोजी चार्जिंग आदेशाने फेड करणेचे कबूल करुन शेतजमीन न्यायाधिकरण मार्फत खरेदी घेतली खातेदार भास्कर यांना रु. १०७६-६६ फिटे पर्यंत बोजा दाखल. १८/५ ३-१९॥ ८-६७ १५४ ०-१२ ०-२९ ५१३ ०-२२ ०-४३ तलाठी	१८/५ १८-४ ६१-३ (रद्द) रद्द मंजूर	Seen the order Certified Tenancy 1971/62
८१७	तारीख ३०-१०-६९ कुळकायद्याने खरेदी:- वामन कुकरारे याने कुळ कायदा कलम ३२ ग प्रमाणे व अन्वये खातेदार गोपाळ रघुनाथ दांडेकर यांजकडून रु. ११७९-२३ यास तारीख १-३-६९ रोजी चार्जिंग आदे- शाने फेड करणेचे फेड करणेचे कबूल शेत जमीन न्यायाधिकरण मार्फत खरेदी घेतली रु. ११७९-२३ फिटे पर्यंत खातेदार गं... यांना बोजा दाखल १२५ २-१५ १०-२०	१२५	Seen the order Certified Tenancy 1971/62

THE SUB-REGISTRAR पालघर PALGHAR

तलाठी सजा- उमरोळी
ता. पालघर, जि. ठाणे
असल बरहुकूम खरी
नक्कल दिली असे

दस्त क्र. २०३८/२०१६

४६/८६

गाव नमुना नंबर : ८ अ

खाते नंबर : १३१

मौजे उमरोळी तालुका : पालघर

नांव ~~मे. अजयराज रियल्टर्स प्रा. तर्फे राजेंद्र जयराम दुबे~~ (१३४६)

आतिश वाडीलाल सोनेथा

क्षेत्र ०-४६-५५

गा. न. नं. ६ अगर ७ यातील नोंदीचा नं.	सर्वे नंबर	क्षेत्र	वसुल करावयाचे रकमेचा तपशिल		
			आकार	लोकल फंड	संयुक्त जमीन बाब
	गट नं. ४५६	०-८६-१	८-३१		
	एकूण	०-८६-१	८-३१	जि. प. ४६-५५	ग्रा. प. ८-३१ एकूण ६५-१६

अस्सल बरहुकूम खरी नक्कल असे

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR PALGHAR

तारीख : ३१/...

तलाठी
तलाठी सजा उमरोळी
ता. पालघर, जि. ठाणे

पालघर

क्र.महसूल/कक्ष.१/टे.१अ/एनएपी/एसआर-२६१/२०१२
अपर जिल्हाधिकारी ठाणे यांचे कार्यालय
मुख्यालय जव्हार
दिनांक १४/०१/२०१३.

<u>वाचले -:</u>

१) श्री.जतिश वाडीलाल सोनेथा रा. उमरोळी ता.पालघर जि.ठाणे यांचा दिनांक ०१/१२/२०१२ रोजीचा अर्ज.
२) नगर रचनाकार, पालघर शाखा यांचेकडील जा.क्र.बिशेप/बांप/ मौ. उमरोळी/ ता.पालघर/ग.क.४५६/रहिवास/नर-पालघर/३६ दि.०७/०१/१३ रोजीचे शिफारस पत्र.
३) तहसिलदार पालघर यांचेकडील अहवाल क्रमांक जमिनबाब-२/कावि-२७९३/एसआर-१६२, दिनांक २४/१२/२०१२ रोजीचा अहवाल.
४) सरपंच, ग्रामपंचायत, उमरोळी ता.पालघर जि.ठाणे यांनी त्यांचेकडील जावक क्रमाक ७४९/२०१२/१३ दिनांक ०७/०१/२०१२ रोजीचा नाहरकत दाखला.
५) कार्यालयीन मंजुर टिपणी दिनांक १०/०१/२०१३.

<u>आदेश-:</u>

ज्याअर्थी, श्री.जतिश वाडीलाल सोनेथा रा. उमरोळी ता.पालघर जि.ठाणे यांनी ठाणे जिल्हयातील पालघर तालुक्यामधील मौजे उमरोळी ता.पालघर जि.ठाणे येथील गट क्रमांक ४५६ क्षेत्र ०.४६.५५ हे.आर या जागेत रहिवास या प्रयोजनार्थ बिनशेती बांधकाम परवानगी मिळावीं म्हणून विनंती केली आहे.

त्याअर्थी, आता महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ महराष्ट्र जमिन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहीत करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करुन उक्त अपर जिल्हाधिकारी, ठाणे, मुख्यालय जव्हार याद्वारे श्री.जतिश वाडीलाल सोनेथा रा. उमरोळी ता.पालघर जि.ठाणे यांना ठाणे जिल्हयातील पालघर तालुक्यामधील मौजे उमरोळी ता.पालघर जि.ठाणे येथील गट क्रमांक ४५६ क्षेत्र ४६५५-०० चौ.मी. पैकी ताब्यात नसलेले क्षेत्र ९६.१८ चौ.मी. वजा जाता उर्वरीत क्षेत्र ४५५८.८१ चौ.मी. या जागेत रहिवास प्रयोजनार्थ बिनशेती बांधकाम करण्याबाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमिशन) देण्यांत येत असून नगर रचनाकार, पालघर यांचेकडील मंजूर नकाशाप्रमाणे खालील क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय नाही.

प्रस्तावित खुले क्षेत्र	- ४६०.०३ चौ.मी.
अंतर्गत रस्त्याखालील क्षेत्र-	७२८.०० चौ.मी.
एकूण एकत्रित क्षेत्र —	११८८.०३ चौ.मी.

<u>त्याशर्ती अशा -:</u>

१) मंजूर रेखांकनाप्रमाणे रस्ता, खुली जागा व भुखंडाची प्रत्यक्ष आखणी करुन ती तालुका निरीक्षक भुमि अभिलेख यांचेकडून मोजणी करुन घेण्यात यावी. मोजणी करतेवेळी खुली जागा, रस्ते व भुखंडाच्या बाबतीत योग्य तो समन्वय साधणे आवश्यक राहील व मंजूर रेखांकनात आणि मोजणीमध्ये अथवा भुखंडाच्या क्षेत्रामध्ये तफावत आढळल्यास किंवा भुखंडाचे क्षेत्र नियमापेक्षा कमी झाल्यास या प्रकरणी सुधारीत मंजूरी घेणे बंधनकारक राहील. रेखांकनातील खुली जागा ही एकूण क्षेत्रफळाच्या किमान १० टक्के एवढी प्रत्यक्ष जागेवर उपलब्ध झाली पाहिजे. सदर जागेचा उपयोग हा अर्जदार यांनी खेळाचे मैदान, बगीचा याच अनुज्ञेय वापराअंतर्गत करणे आवश्यक आहे. सदर जागा कायमस्वरुपी मोकळी ठेवण्यात यावी. तसेच रेखांकनातील खुली जागा व अंतर्गत रस्ते विकासकाने विकसीत करुन ते नाममात्र रु. १/- या दराने स्थानिक नियोजन प्राधिकरणास देखभालीकरिता हस्तांतरीत करण्यात यावेत.

२) सदर रेखांकनामध्ये प्रस्तावित एकूण बांधकामाचे क्षेत्र हे २०००.०० चौ.मी. पेक्षा जास्त असल्याने प्रस्तावित बांधकाम प्रत्यक्ष जागेवर सुरु करण्यापुर्वी बांधकाम सुरु करण्यात येत असल्याबाबतचे पत्र (Notice for Commencement of Works) सादर करुन प्रस्तावित बांधकाम जोत्यापर्यंत पुर्ण झाल्यावर जोते तपासणीचा दाखला प्राप्त करुन घेणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील. त्याशिवाय जोत्यावरील बांधकाम करता येणार नाही.

३) त्वसील वापर सुरु करण्यापूर्वी रेखांकनातील रस्ते, त्यांचे गटारासह वाहतुकीस योग्य होतील असे पक्क्या स्वरुपात बांधण्यात यावेत व त्याची रुंदी मंजूर रेखांकनाप्रमाणे ठेवण्यात यावी.

४) भुखंडावरील नियोजीत इमारतीच्या वापरासाठी पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापूर्वी तशी पर्यायी व्यवस्था उपलब्ध नसल्यास इमारतीच्या वापरापूर्वी अर्जदाराने करणे आवश्यक आहे.

५) नियोजीत बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर मंजूर झालेल्या नकाशाप्रमाणे ठेवण्यात यावीत.

६) बांधकाम नकाशामध्ये मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे अवश्यक राहील.

७) विषयाधिन जागेवरील बांधकामाचे मंजूर नकाशाप्रमाणे कार्यान्वयन, बांधकाम साहित्याची गुणवत्ता व दर्जा, प्रस्तावित इमारतीचे आर.सी.सी. डिझाईन, अग्निशमन व्यवस्था इत्यादीबाबत संबंधित जमीन मालक/ वकासकर्ता/ वास्तुविशारद/ सल्लागार अभियंता, स्ट्रक्चरल अभियंता यांची जबाबदारी राहील.

८) विषयांकित जागेवरील बांधकाम करताना आय.एस.१३९२०-१९९३ भुकंपरोधक आर.सी.सी. डिझाईन नुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अर्हताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांच्याकडून करुन घेणे आवश्यक असून त्यांच्या देखरेखीखाली नियोजीत इमारतीचे बांधकाम पुर्ण करणे अर्जदार/विकासकर्ता यांच्यावर बंधनकारक राहील.

९) सदर जागेवर अस्तित्वातील बांधकामे असल्यास ती सर्व काढून टाकल्याखेरीज नवीन बांधकामास प्रत्यक्ष सुरुवात करु नये.

१०) शिफारस केलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणे प्रस्तावित केलेल्या इमारतींची उंची असणे आवश्यक आहे.

११) एकूण बांधकाम समुह निवास संकुल पध्दतीनुसार एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र भुखंडाच्या (इतर वजावट क्षेत्र वगळून) ०.७५ चटई क्षेत्र निर्देशांक मर्यादेमध्ये अनुज्ञेय राहिल.

१२) संदर्भित जागेमधील प्रत्येक भूखंडाचे क्षेत्र, अंतर्गत रस्ते, खुले क्षेत्र व सुविधा क्षेत्र खालील तक्त्यामध्ये दर्शविल्यनुसार असणे आवश्यक आहे.

जागेचे एकूण एकत्रित क्षेत्र (चौ.मी.)	४६५५.००
ताब्यात नसलेले क्षेत्र (चौ.मी.)	९६.१९
निव्वळ भुखंड क्षेत्र (चौ.मी.)	४५५८.८१
अनुज्ञेय चटई क्षेत्र	०.७५
अनुज्ञेय एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	३४१९.११
प्रस्तावित एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	३४१२.७१
अनुज्ञेय जोत्याचे क्षेत्र (चौ.मी.)	११३९.७०
प्रस्तावित जोत्याचे क्षेत्र (चौ.मी.)	५४७.९६
१० टक्के आवश्यक खुले क्षेत्र (चौ.मी.)	४५५.८८
प्रस्तावित खुले क्षेत्र (चौ.मी.)	४६०.०३
अंतर्गत रस्त्याखालील क्षेत्र (चौ.मी.)	७२८.००

१३) नियोजित बांधकाम क्षेत्र हे मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे व प्रत्येक मजल्यावरील कमाल बांधकाम क्षेत्र नकाशांत दर्शविल्यानुसार खालील तक्त्यानुसार असणे आवश्यक राहील.

इमारत प्रकार	स्टील्ट/ तळ मजला (चौ.मी.)	पहिला मजला (चौ.मी.)	दुसरा मजला (चौ.मी.)	तिसरा मजला (चौ.मी.	एकूण बाधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	इमारत संख्या	एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
TYPE A	९१.२४	१५८.१९	१५८.१९	७९.९१	४८७.५३	७	३४१२.७१

१४) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४८ नुसार बांधकाम परवानगी ही दिलेल्या तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल. नंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणासहित नियोजन प्राधिकरणाकडे विनंती अर्ज करुन परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहील. अशा प्रकारचे नुतनीकरण फक्त तीन वर्षे करता येईल. वैध मुदतीत बांधकामे पूर्ण केली नसतील तर नवीन परवानगी घ्यावी लागेल. नवीन पवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखडयांच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल व ती बाब अर्जदार/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

दस्त क्र. २०३० / २०१

१५) नियोजीत बांधकाम बांधकामामुळे भुखंडावर असलेल्या कोणत्याही वहिवाटीचा व हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/जमिनमालक यांची राहील.
१६) रेखांकनातील रस्ते जर शेजारील जागांना लागून असतील तर अशा शेजारील जागांच्या संभाव्य रेखांकनामधील रस्त्यांना ते जोडण्यासाठी व वापरण्यासाठी संबंधितांची परवानगी घ्यावी लागेल.
१७) रेखांकनामधील नियोजीत भुखंडाची पुढील उपविभागणी अवैध राहील.
१८) प्रस्तावातील कागदपत्रांच्या आधारे या कार्यालयाने मंजूरी दिलेली असून उक्त कागदपत्रे विधिग्राहयतेबाबत जमीन मालक, विकास अधिकारपत्रकधारक, वास्तुविशारद व सल्लागार अभियंता इत्यादी जबाबदारी राहतील.
१९) विषयांकित प्रस्तावासोबत सादर केलेली कागदपत्रे अथवा माहिती दिशाभुल करणारी असल्यास अथवा ती खोटी आढळल्यास सदरची परवानगीं रद्द करण्यात येईल व त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदारांची/जमिनमालकांची/वास्तुविशारद यांची राहील. तसेच होणा-या परिणामांची व नुकसानीची जबाबदारी अर्जदार/जमीन मालक यांची वैयक्तीक राहील.
२०) सदर जागेसंदर्भात पूर्वसंदर्भ/न्यायालयीन संदर्भ अथवा भूसंपादन प्रकरण असल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.
२१) शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र. डी.सी.आर.१०९४/२८३९/युडी-११ दिनांक १९/०९/१९९५ अन्वये सदरच्या इमारतीवर सोलर वॉटर हिटिंग सिस्टीम कार्यान्वित करणे आवश्यक राहील.
२२) शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र. टीपीबी-४३२००/२१३३/सीआर-२३०/०१/युर्डी-११, दिनांक १०/०३/२००५ अन्वये सदरहू इमारतीवर रेन वॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टीम कार्यान्वित करणे आवश्यक राहील.
२३) प्रस्तावित इमारत बांधकाम नकाशामध्ये सदनिकेचा चटई क्षेत्र तक्ता (कारपेट क्षेत्र) दर्शविलेला आहे. नकाशामध्ये प्रस्तावित केलेल्या सदनिकांची विक्री चटई क्षेत्राप्रमाणे (कारपेट क्षेत्राप्रमाणे) करणे बंधनकारक राहील.
२४) प्रस्तावित इमारत बांधकाम नकाशामध्ये स्टील्ट मजल्यांमध्ये फक्त वाहनतळासाठी वापर करण्यात यावा. सदरचा वाहनतळ सदनिकाधारकांसाठी खुले राहील व स्टिल्टची उंची २.२ मी. असावी. स्टिल्ट बंदिस्त करु नये.
२५) **प्रस्तावित बांधकाम नकाशामधील बाल्कनी बंदिस्त करता येणार नाही. बाल्कनी खुली ठेवणे आवश्यक राहील.**
२६) विषयांकित जमिनीलगत जमिनीस पोहोच रस्ता हा विषयाकिंत जमिनीमधून आवश्यक असता सदर पोहोच रस्ता प्राप्त करुन देणे विषयांकित जमिनीच्या जमिनमालकांस/विकासकास बंधनकारक राहील.
२७) प्रस्तावित जागेतचा वापर रहिवास प्रयोजनार्थ होणार असल्याने आरोग्य विभागाकडील नाहरकत दाखला प्राप्त करुन घेणे अनुज्ञाग्रही यांचेवर बंधनकारक राहील.
२८) उपविभागीय अधिकारी डहाणू विभाग, डहाणू यांचेकडील आदेश क्र. डीपी/टेनन्सी/४३/एसआर-११२/२०११ दिनांक १२/०८/२०११ रोजीच्या विक्री परवानगी अटी व शर्तीचे पालन करणे अनुज्ञाग्रही यांचेवर बंधनकारक राहील.
२९) सदर जागेच्या वैधतेबाबत कोणत्याही न्यायालयात प्रकरण चालू असल्यास त्याचे निराकरण करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी अनुज्ञाग्रही यांची राहील.
३०) ही परवानगी अधिनियम व त्याखाली केलेले नियम यांना अधिन ठेवून देण्यात आलेली आहे.
३१) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमिनीचा व त्यावरील इमारतीचा आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमिनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनार्थ केवळ केला पाहिजे, आणि त्यांने अशी जमिन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा अंतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी ठाणे मुख्यालय जव्हार यांचेकडून तशा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळविल्या शिवाय वापर करता कामा नये. या प्रयोजनार्थ इमारतीचा वापरावरुन जमिनीचा वापर ठरविण्यांत येईल.

दस्त क्र. २०३८ /२०१३

३२) अशी परवानगी देणा-या प्राधिका-याकडून अशा भुखंडाची किंवा त्याचे जे कोणतेही उप भुखंड करण्याबाबत मंजुरी मिळाली असेल. त्या उपभुखंडाच्या आणखी पोट विभागणी करण्या बाबत आगाऊ परवानगी मिळविल्याशिवाय अनुज्ञाग्राहीने अशा भुखंडाची किंवा उप भुखंडाची आणखी पोट विभागणी करता कामा नये.

३३) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस (अ) अपर जिल्हाधिकारी व संबधित ग्रामपंचायत यांचे समाधान होईल अशा जमिनीत रस्ते गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भुमापन विभागाकडून अशा भुखंडाची मोजणी व त्याचे सिमांकन करुन ती जमिन या आदेशाच्या तारेखपासून एक वर्षाच्या आंत मंजुर आराखडया प्रमाणे काटेकारपणे विकसीत केली पाहिजे. आणि अशा रितीने ती जमिन विकसीत केली जाईपर्यंत त्या जमिनीची कोणत्याही प्रकारे विल्हेवाट लावता कामा नये.

३४) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस, असा भुखंड विकायचा असेल किंवा त्याची इतर प्रकारे विल्हेवाट लावायची असेल तर अशा अनुज्ञाग्राहीस व्यक्तीने तो भुखंड या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करुनच विकणे किंवा अशा शर्ती नुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्याचे निष्पादीत केलेल्या विलेखांत त्याबाबत खास उल्लेख करणे हे, त्याचे कर्तव्य असेल.

३५) या सोबत जोडलेल्या स्थळ आराखडयात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केल्याप्रमाणे इतक्या जोते क्षेत्रावर बांधकाम करण्याविषयी ही परवानगी देण्यात आलेली आहे. सदर भुखंडातील नकाशात दर्शविल्याप्रमाणेच उर्वरीत क्षेत्र विना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.

३६) प्रस्तावित बांधकाम हे नकाशात दर्शविलेल्या मजल्यापेक्षा जास्त मजल्याचे असू नये.

३७) एखादया सक्षम प्राधिका-याकडे इमारतीच्या बांधकामाचे नियंत्रण करण्याचे अधिकार निहीत झालेले असतील तर अशा प्रसंगी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सदर प्राधिका-याकडून इमारतीचे नकाशे मंजुर करुन घेतले पाहिजे. कोणत्याही प्रकरणी त्याने अशा इमारतीचे नकाशे महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल आणि बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ यांत जोडलेल्या अनुसूचित तीन मध्ये समाविष्ट असलेल्या उपबंधाना नुसारच काटेकोरपणे तयार केले पाहीजे. आणि ते जिल्हाधिका-याकडून मंजुर करुन घेतले पाहीजेत. आणि अशा मंजुर नकाशा नुसारच इमारतीचे बांधकाम केले पाहिजे.

३८) या आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही अशा जमिनीचा बिगरशेतकी प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहीजे. मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यात आला असेल तर ती गोष्ट अलहिदा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रदद करण्यात आली असल्याचे समजण्यात येईल.

३९) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमिनीचा बिगरशेती 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 तलाठया मार्फत तहसिलदारास कळविला पाहीजे. जर तो असे करण्यास चुकेल तर म.ज.म. (जमिनीच्या वापरात बदल) या बिगरशेतकी आकारणी नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्यांच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाग्राही पत्र ठरेल.

४०) 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 अ) रहिवास ०.१० पैसे या प्रचलित दराने बिगरशेती आकारणी दिली पाहिजे. अशा जमिनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यात आला असेल तर त्याप्रसंगी निराळया दराने अशा बिगरशेतकी आकारणी करण्यात येईल. अकृषिक आकारावर ग्रामपंचायत उपकरही दयावा लागेल.

४१) महाराष्ट्र चेंबर्स ऑफ हाऊसिंग विरुध्द महाराष्ट्र शासन या मा. उच्च न्यायालयातील रिट याचिका क्र. ६७०२/२०११ मधील मा. न्यायालयाचे अंतरीम स्थगितीबाबत शासनाचे महसूल व वन विभागाचे पत्र क्र. गौखनि-१०/२०११/प्र.क्र.६१८/ख, दिनांक १७/११/२०११ मधील सुचनांनुसार मा. न्यायालयाचे अंतिम आदेशास अधीन राहून सदर परवानगी देणेत आली असून मा. उच्च न्यायालय/शासन याबाबतीत जे निर्णय/आदेश देतील ते अर्जदार याचेवर बंधनकारक राहतील.

दस्तर
क्र.- 2030/२०१६

४२) सदर जागेची अतितातडी मोजणी फी रक्कम रुपये ६०००/- (अक्षरी सहा हजार रुपये मात्र) चलन क्रमांक ५३८/१३ दिनांक १२/०१/२०१३ अन्वये उप अधिक्षक भुमि अभिलेख पालघर यांचेमार्फत शासन जमा केली आहे.

४३) महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४७-अ मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे रुपांतरीत कराबाबतची रक्कम रुपये २३२८/- (अक्षरी दोन हजार तीनशे अठाव्वीस रुपये मात्र) या कार्यालयाचे पत्र क्र.महसूल/कक्ष.१/टे.१/एनएपी/एसआर-२६१/२०१२ दिनांक १०/०१/२०१३ अन्वये तहसिलदार पालघर यांचेमार्फत चलन क्रमांक ३४० दि. १२/०१/१३ अन्वये शासनास जमा करुन त्याची चलनची प्रत या कार्यालयात सादर केली आहे.

४४) भुमापन विभागाकडून जमिनीची मोजणी करण्यात आल्यानंतर अशा जमिनीचे जितके क्षेत्रफळ वाढवून येईल. तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्रफळ तसेच बिगरशेतकी आकारणी यात बदल करण्यात येईल.

४५) सदर जमिनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून दोन वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्रहीने अशा जमिनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा सदरहू आदेश रद्द समजण्यात येईल व अनुज्ञाग्रही यांना अकृषिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.

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

४७) जमिनीच्या बिगरशेतकी वापरास सुरुवात केल्याच्या दिनांकापासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमिनीच्या वापरातील बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची ४ किंवा ५ मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक सनद करुन देऊन त्यात या आदेशातील शर्ती समाविष्ट करणेस त्यास बंधनकारक राहील.

४८) या आदेशात आणि सनदीत नमूद केलल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त महसूल अधिनियमाच्या उपबंधान्वये अर्जदार ज्या शिक्षेस पात्र होईल अशा इतर कोणत्याही शिक्षेस बाधा न अणता, जिल्हाधिकारी यांस तो निदेर्शित करील अशी दंड आकारणीची रक्कम व उक्त अधिनियमाचे कलम ३२९ चे पोट कलम (२) ला अधिन राहून तो निदेर्शित करील असा दंड भरल्यावर उक्त भूखंड अर्जदाराचे ताब्यात ठेवण्याचे चालू ठेवता येईल.

४९) दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमिन अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम इ. सारख्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधीत बाबींच्या बाबतीत लागू होतील त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.

५०) प्रस्तुत जमिनीबाबत महाराष्ट्र आदिवासी कायदा ३५/७४ व १४/७५ च्या तरतुदी लागू असल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यांत येईल.

५१) सदर जमिनीबाबत कोणत्याही व्यक्तीने हक्क सांगितल्यास व त्यामुळे जमिनीच्या मालकी हक्कास बाधा पोहचत असल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यांत येईल.

५२) सदर जमिनीबाबत कोणत्याही कोर्टात वाद चालू असल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यांत येईल.

५३) वरील पैकी कोणत्याही अटीचा भंग झाल्यास परवानगी रद्द समजणेत येईल.

५४) वरील शर्तीमध्ये अंतर्भूत असले तरी या परवानगीच्या उपबंधा विरुध्द उभारण्यात येणारी कोणतीही इमारत किंवा बांधकामे उभी करण्यात आली असतील किंवा अशी तरतुदी नुसार इमारतीचा किंवा बांधकामाचा वापर करण्यात आला असेल त्याबाबतीत जिल्हाधिका-याने

५५) विनीर्दिष्ट केलेल्या मुदतीत अशा रितीने उभारलेली इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्यात आले नाही. किंवा त्यात बदल करण्यांत आला नाही तर त्याला ते काढून टाकण्याची किंवा त्यात बदल करण्याची व्यवस्था करता येईल. त्या प्रित्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमिन महसूलाची थकबाकी म्हणून वसूल करुन घेण्याचा अधिकार असेल.

५६) प्रस्तुतची जमिन विशेष भुसंपादन तसेच पुनर्वसन कायद्याखाली भविष्यात संपादित झाल्यास सदरची परवानगी रद्द समजणेत येईल.

दस्त क्र. २०३८ / ४२ / ८८

५७) अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती व कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभुल करणारी असल्यास सदर परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

५८) अर्जदार यांनी वरील पैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास सदरची परवानगी रद्द करण्यात येईल व त्यांचे विरुध्द पुढील कायदेशिर कार्यवाही करण्यात येईल.

सही/---
(अशोक शिनगारे)
अपर जिल्हाधिकारी ठाणे
मुख्यालय जव्हार

प्रति.

श्री.जतिश वाडीलाल सोनेथा रा. उमरोळी ता.पालघर जि.ठाणे **(मंजुर नकाशासह)**

प्रत -:२) तहसिलदार पालघर यांच्याकडे माहितीसाठी पुढील कार्यवाहीसाठी.

२/- श्री.जतिश वाडीलाल सोनेथा रा. उमरोळी ता.पालघर जि.ठाणे यांनी सदर 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 बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून बिगरशेतकी आकारणीची रक्कम वसूल करण्याकरीता नोंद घेण्याची पुस्तका मधील तालुका नमूना २ गाव नमुना नं २ या मध्ये आवश्यक तो नोंद घेण्याची तजविज केली पाहीजे. जमिन ताब्यात असलेल्या व्यक्तीने मोजणी फी दिली असेल तर त्या बाबतीत सदर तहसिलदाराने उप अधिक्षक, भुमि अभिलेख, पालघर यात तसे कळविले पाहीजे. आणि त्यासोबत मंजुर व संबधीत जमिनीच्या बाबतीतील अधिकार अभिलेखाचे उतारे पाठविले पाहीजे.

३) उप अधिक्षक, भुमि अभिलेख, पालघर यांना माहितीसाठी

२/-उपरोक्त शर्त क्रमांक ४२ मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे मोजणीअंती कमी जास्त रक्कम होत असल्यास जादा मोजणी बाबतची रक्कम अर्जदार यांचेकडून वसुल करुन शासन जमा करणे आवश्यक राहील.

४) तलाठी सजा उमरोळी, ता.पालघर जि.ठाणे यांचेकडे पुढील कार्यवाहीसाठी

५) सरपंच ग्रामपंचायत उमरोळी ता.पालघर जि.ठाणे यांचेकडे माहितीसाठी

६) कार्यालयीन संचिका.

स्थळ प्रतीवर मा. अपर जिल्हाधिकारी सो. यांची सही असे.

अपर जिल्हाधिकारी ठाणे
मुख्यालय जव्हार करिता

THE SEAL OF SUB REGISTRAR PALGHAR

जिल्हाधिकारी ... मुख्यालय जव्हार

९०/९/१२

पालघर

D:\REV.BRANCH\MAHSUL-N.A.- T.NO.1\Year-2012 (N.A. Cases)\S-R-161-2012 (Village Umroli, Tal.palghar).doc

अपर जिल्हाधिकारी तथा अपर जिल्हादंडाधिकारी, ठाणे मुख्यालय, जव्हार यांचे कार्यालय

इंडियन गेस्ट हाऊस,
जव्हार शासकीय विश्रामगृहा समोर,
नाशिक डहाणू रोड, ता. जव्हार जि.ठाणे
पिन कोड क्र. ४०१ ६०३

दुरध्वनी क्रमांक - ०२५२०/ २२२४८७/ २२२४८८
फॅक्स क्रमांक - ०२५२०/ २२२४८७
Email - ID - addcoljawhar@gmail.com
Email - ID - ardcjawhar@gmail.com

क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-२/एनएपी/एसआर-२६१/२०१२
दिनांक:- १० /०१/२०१३

प्रति,

तहसिलदार पालघर

विषय : मौजे उमरोळी ता.पालघर जि.ठाणे येथील गट क्रमांक ४५६ क्षेत्र ०.४६.५५ हे.आर या जागेत रहिवास प्रयोजनार्थ बिनशेती बांधकाम परवानगी मिळणे बाबत...

मौजे उमरोळी ता.पालघर जि.ठाणे येथील गट क्रमांक ४५६ क्षेत्र ०.४६.५५ हे.आर या जागेत श्री.जतिन वाडीलाल सोनेथा रा. उमरोळी ता.पालघर जि.ठाणे यांनी या कार्यालयात रहिवास प्रयोजनार्थ बिनशेती बांधकाम परवानगी मिळणेकामी अर्ज सादर केलेला आहे.

महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४७(अ) मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे जमिनीच्या बदलादाखल जमिन धारकाचे रुपांतरीत कर देण्यासंबंधातील दायित्व आहे. तरी अर्जदार यांचेकडून महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४७(अ) मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे प्रति चौ.मी. ०.१० पैसे बिगरशेतकी आकारणी प्रमाणे एकूण क्षेत्र ४६५५-०० चौ.मी. साठी ४६६/- x ५ पट = २३२८/-(अक्षरी दोन हजार तीनशे अठाव्वीस रुपये मात्र) एवढा रुपांतरीत कर (कनव्हर्शन टॅक्स) तात्काळ अर्जदार यांचेकडून शासन जमा करण्यात यावा. सदरची रक्कम भरलेबाबत पावती या कार्यालयात सादर करण्यात यावी.

सही/xxx
अपर जिल्हाधिकारी ठाणे
मुख्यालय जव्हार

प्रत-: श्री.जतिन वाडीलाल सोनेथा रा. उमरोळी ता.पालघर जि.ठाणे

२/- उपरोक्त बिगरशेतकी आकारणी प्रमाणे रक्कम रुपये २३२८/-(अक्षरी दोन हजार तीनशे अठाव्वीस रुपये मात्र) एवढा रुपांतरीत कर (कनव्हर्शन टॅक्स) तहसिलदार पालघर यांचेमार्फत शासन जमा करुन त्याची पावती या कार्यालया सादर करणेत यावी.

अपर जिल्हाधिकारी ठाणे
मुख्यालय जव्हार

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR PALGHAR

दस्त क्र. २०३८ / २०१६

स्थापना : १९५२

फोन : २३४०२१

ग्राम पंचायत कार्यालय, उमरोळी.

मु. पो. उमरोळी,
ता. पालघर, जि. ठाणे.
जा. क्र. : ०८५ / २०१२-१३
तारीख : ०८ / ११ / २०१२

श्री. राजु गणपत जाधव
उपसरपंच

श्री. प्रभाकर पां. पाटील
सरपंच

सदस्य

श्री. विश्वनाथ विष्णु घरत

सौ. ममता महेंद्र घरत

श्री. सुरेश दामोदर पाटील

सौ. भारती फणिंद्र पाटील

श्री. भुपेश बळवंत तरे

सौ. सुलोचना गजानन पटेल

सौ. संगीता सुर्यकांत पाटील

— ! नाहरकत दाखला :-

दाखला देण्यात येत आहे की श्री जगदीश स्त्री. सोनेता रा. उमरोळी हे आपले मालकी सर्वे क्रमांक ४५६ क्षेत्र ०.४६.९५ ही जमिन बिनशेती परवानगी घेणे कामी (N A) ग्रा.पं. उमरोळीची मासीक सभा दि. २४/११/२०१२ ठराव क्रमांक ४४ (४) अन्वये मंजुरी देत असून सदर जमिन बिनशेती करणेस ग्रा.पं.ची हरकत नाही. हा दाखला दिला असे.

आपला.

ग्राम विकास अधिकारी
ग्रामपंचायत उमरोळी

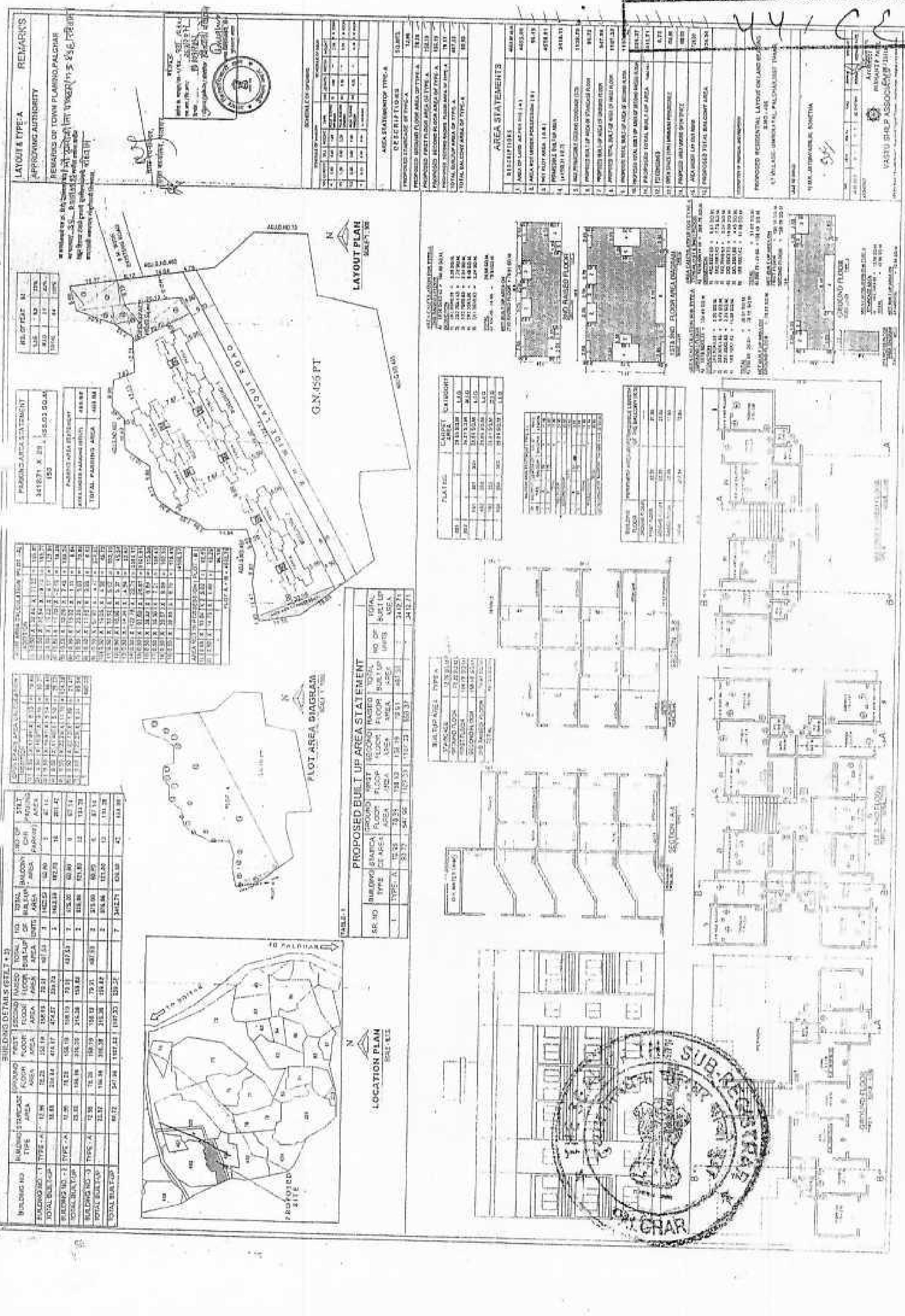
सरपंच
ग्रामपंचायत उमरोळी

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR PALGHAR

पलर

दस्त क्र. 2036 / २०२४

44 / 66



पलर

दस्त क्र. 203९/२०१६

५६/८६

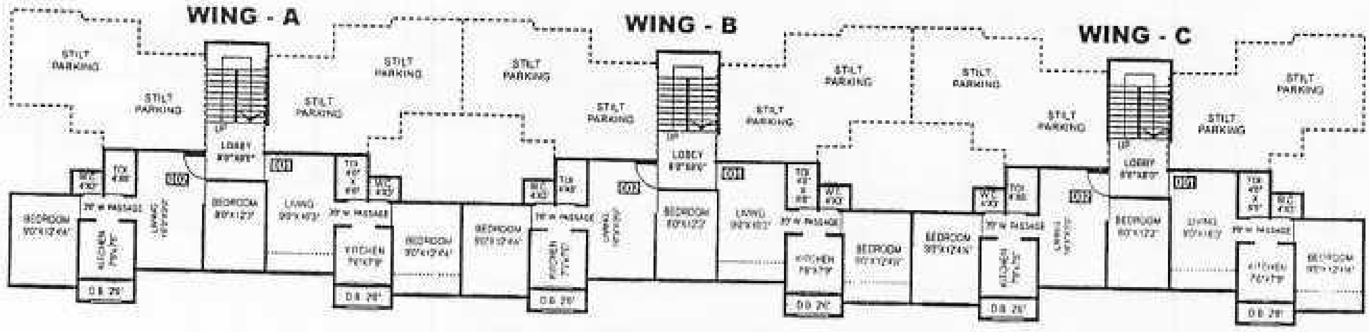
THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR
PALGHAR

दस्त क्र. 2026 / 13099

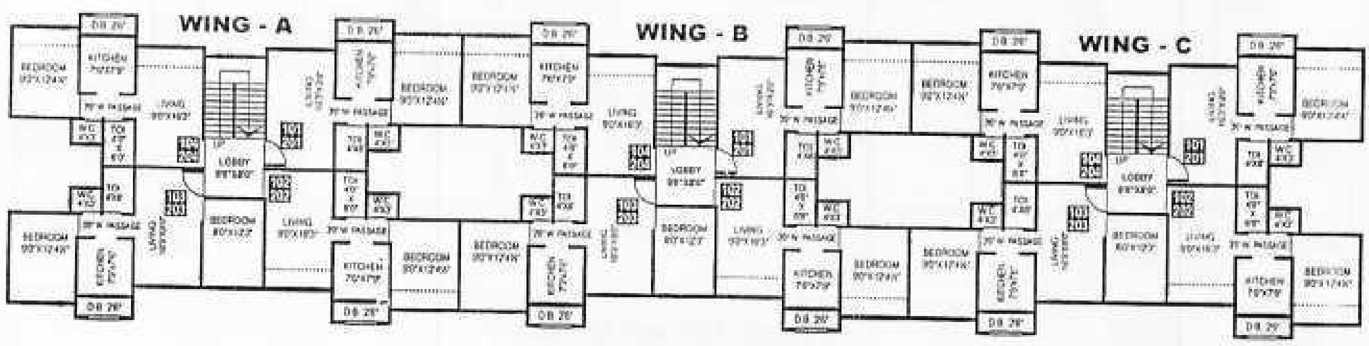
BLDG. NO. 1
Parshwa

Swapnalok Residency

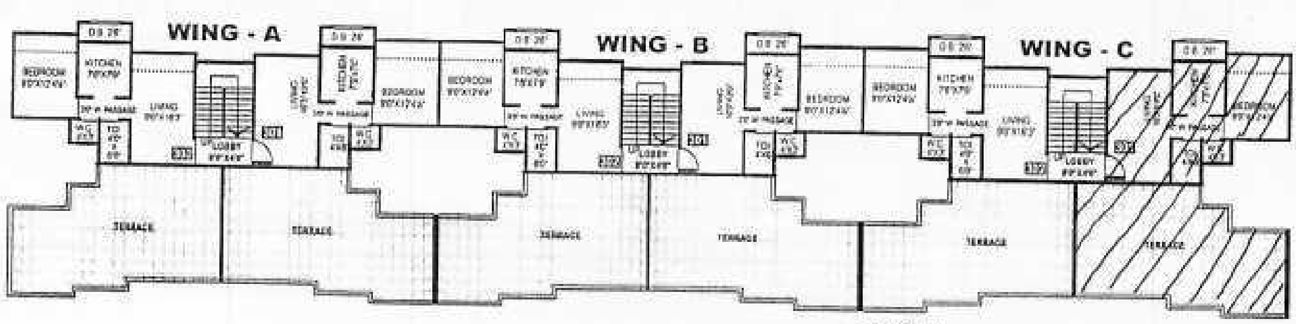
Ground Floor Plan



First & Second Floor Plan



Third Floor Plan



THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
PALGHAR

BUILDING NO. 01
NAME Parshwa
FLAT NO. 301
FLOOR 3rd
WING C
AREA 43.12 + Terrace SQ. MTR

Amith
PURCHASER/S SIGN.

For AASHAPURA BUILDERS & DEVELOPERS

Partner

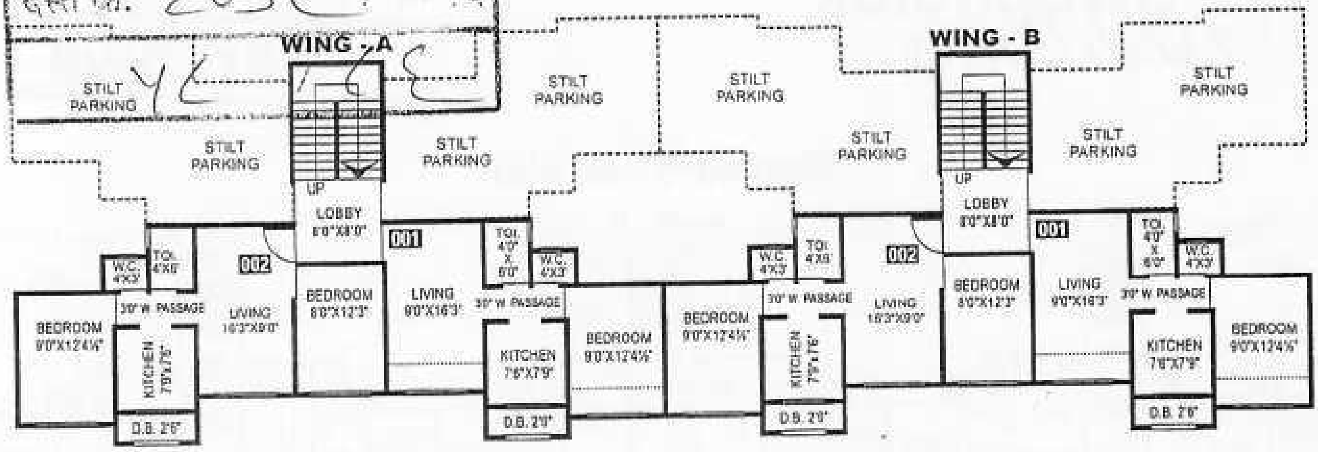
Swapnalok Residency

BLDG. NO. 2
POOJA

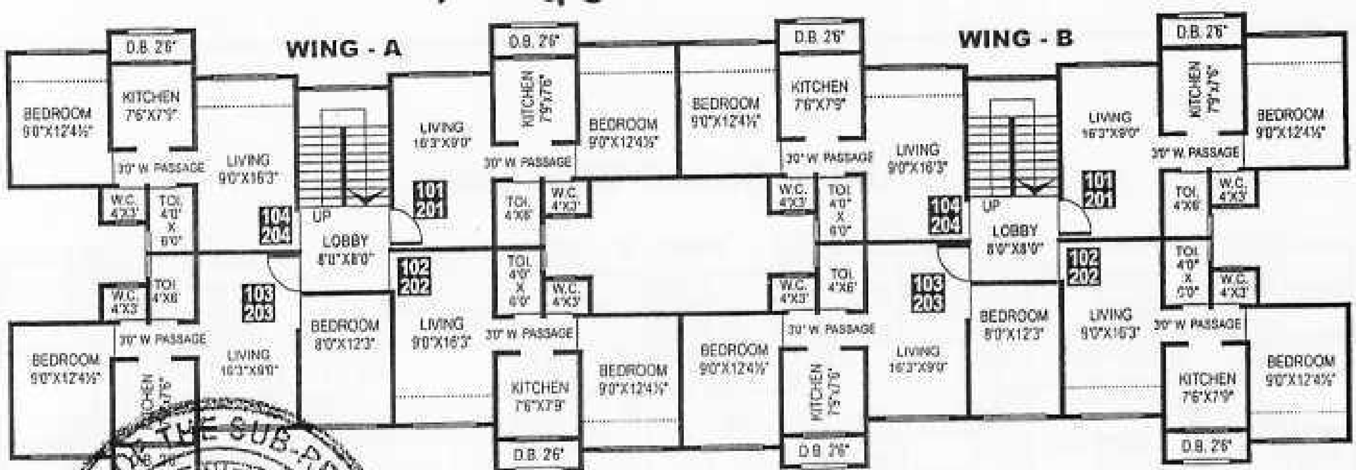
BLDG. NO. 3
PRATHANA

दस्त क्र. 203

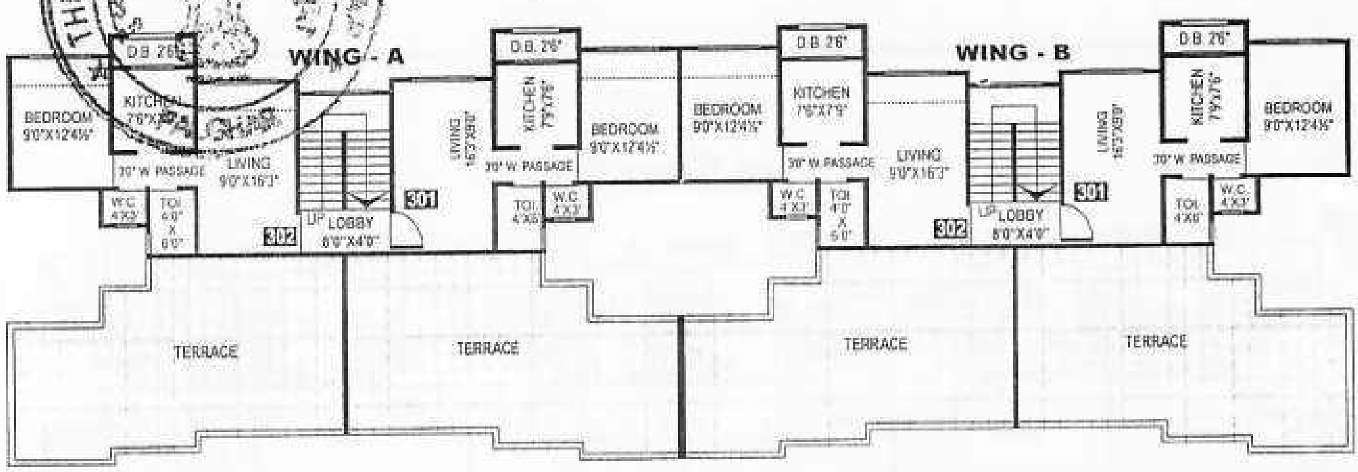
Ground Floor Plan



First & Second Floor Plan



Third Floor Plan



BUILDING NO. ____________

NAME ____________

FLAT NO. ____________

FLOOR ____________

WING ____________

AREA ____________ SQ. FT.

____
PURCHASER/S SIGN.

For AASHAPURA BUILDERS & DEVELOPERS

Partner