ANNEXURE - F

clmalsar12003.doc

- २ - क्र.महसुल/क-१/ट.३/एनएपी/एसआर-[illegible]/२००३

जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे
दिनांक २८/१०/२००३

वाचले :-

१) श्री. हरेंद्र डायाभाई जानी यांचे कुळमुखत्यारी श्री. मिलींद अनंत कोंडे व इतर-५ ग. इप्सीत अपार्टमेंट,समर्थ मंदिर समोर, ठाणे ता.जि. ठाणे यांचा दि.२०/८/२००३ रोजीचा अर्ज.

२) तहसिलदार ठाणे यांचेकडील चौकशी अहवाल क्र.महसूल/क-१/टे-२/जमीनबाब/वशी-२०९/०३ दि.२२/९/२००३

३) अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे नागरी संकुलन ठाणे यांचे कडील आदेश क्र. युएलसी/टीए/ ट नं.१/ चि.मानपाडा/एसआर-१२८ दि.१९/९/२००० लगत पत्र क्र. युएलसी/ठाणे/ टे नं. १/वशी-१३० दि.१०/१०/२००३

४) ठाणे महानगरपालिका. यांचे कडील बांधकाम परवानगी क्र.व्हीपी नं. २००३/१५/टीएमसी/टीडीडी/ १६९० दि. २५/७/२००३

५) अपर तहसिलदार (बिनशेती) ठाणे यांचे कडील आदेश क्र. एनएए/व्हिलेज/चि.मानपाडा/एसआर न.४१/०३ दि.६/९/०३

६) सामान्य शाखा (भूसंपादन) यांचे कडील पत्र क्र. सामान्य/का-४/टे-३/भूसं/काबि-४८९६४ दिनांक २९/९/२००३.

७) दि. २२/८/२००३ रोजीच्या दैनिक 'वृत्तरत्न सम्राट' मधील जाहीरनामा

८) अर्जदार यांचे दि. १९/८/२००३ व दि. १५/१०/२००३ रोजीचे हमीपत्र

आदेश :-

ज्या अर्थी, श्री. हरेंद्र डायाभाई जानी यांचे कुळमुखत्यारी श्री. मिलींद अनंत कोंडे व इतर ५ ग. इप्सीत अपार्टमेंट समर्थ मंदिर समोर, ठाणे ता.जि. ठाणे यांनी ठाणे जिल्ह्यातील ठाणे तालुक्यातील मौजे चितळसर मानपाडा येथील स. नं.५९/१६ पैकी, ५९/२ पैकी मधील आपल्या मालकीच्या जमीनीतील क्षेत्र ९४००-०० चौ.मी पैकी ४९१०-८६ चौ.मी. रहिवास या बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्या बाबत अर्ज केलेला आहे.

आणि ज्या अर्थि दि. २२/८/२००३ रोजी अर्जदार यांनी दैनिक वृत्तरत्न सम्राट या वृत्तपत्रात जाहिरनामा प्रसिध्द करणेत आलेला होता. सदर जाहिरनामा वृत्तपत्रात प्रसिध्द झाल्यापासून १५ दिवसाचे मुदतीत कोणतीही हरकत/तक्रार या कार्यालयाकडे प्राप्त झालेली नाही.

त्या अर्थी आता महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम [illegible] चे कलम [illegible] अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करुन [illegible] जिल्हाधिकारी याद्वारे. श्री. हरेंद्र डायाभाई जानी रा. इप्सीत अपार्टमेंट,समर्थ मंदिर समोर [illegible] ठाणे यांना मौजे चितळसर मानपाडा ता.ठाणे येथील स. नं. ५९/१६ पैकी, ५९/२ पैकी मधील [illegible] चौ.मी. पैकी ४९१०-८६ चौ.मी. मधील ४६७२-५७ चौ.मी. रहिवास व २३८-२९ चौ.मी. वाणिज्य या बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्या बाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमीशन) देण्यांत येत असून. ठाणे महानगर पालिकेकडील मंजुर बांधकाम नकाशा नुसार खालील क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय राहील

१. डी.पी.रोड ३६२२-५२ चौ.मी.
२. आर.जी. ८६६-६२ चौ.मी.

शर्ती अशा:-

टनन - ५
दस्त ७७५९३ /२०१०

१. ही परवानगी अधिनियम त्याखालील केलेले नियम यांना अधिन ठेवून देण्यात आलेली आहे.

२. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रँटीने) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थ केवळ केला पाहिजे. आणि त्याने अशी जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडून तशा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळविल्याशिवाय वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरुन जमिनीचा वापर ठरविण्यांत येईल.

सही/- [signature] २८/१०/०३

३. अशी परवानगी देणा-या प्राधिका-याकडून अशा भूखंडाची किंवा त्यांचे जे कोणतेही उपभूखंड करण्या वावत मंजूरी मिळाली असेल त्या उपभूखंडाची आणखी पोट विभागणी करता कामा नये.

४. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (अ) जिल्हाधिकारी व संबंधित नगरपालिका प्राधिकरण यांचे समाधान होऊन 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.

५. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस असा भूखंड विकावयाचा असेल किंवा त्यांनी 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.

६. या सोबत जोडलेल्या स्थळ आराखडयात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केल्या प्रमाणे इतक्या जोते क्षेत्रावर बांधकाम करण्या विषयी ही परवानगी देण्यांत आलेली आहे. सदर भूखंडातील नकाशात दर्शविल्या प्रमाणेच उर्वरित क्षेत्र विना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.

६ अ) प्रस्तावित बांधकाम हे नकाशात दर्शविलेल्या मजल्या पेक्षा जास्त मजल्याचे असू नये.

७ प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम (असल्यास) त्यांच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापूर्वी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रँटीने) ठाणे महानगरपालिका यांची असे बांधकामकरण्या विषयीची आवश्यक ती परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल.

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

९. या आदेशाच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचा बिगर शेती प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे किंवा वेळोवेळी अशा कालावधी वाढविण्यांत आला असेल तर ती गोष्ट अलाहिदा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने त्याप्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यांत आली असल्याचे समजण्यांत येईल.

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

११. सदरहू आदेशाच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमिनीच्या संबंधात दर चौ.मी. मागे ०-९६-० रुपये दराने बिगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे. उक्त प्रमाणदर हा दिनांक ३१/७/२००६ या हमी कालावधी पर्यंत अंमलात राहील. किंवा परवानगीच्या [illegible] प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे विनशेती दराने विनशेती आकार [illegible] अशा जमीनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यांत आला तर त्या [illegible] बिगर शेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट [illegible] येणार नाही.

दस्त क्रमांक ९५५३ /२०१०
८० / ८२

१२. सदर जागेची अती तातडीची मोजणी फी रक्कम रु. ४५००/- (अक्षरी चार हजार पाचशे रु. मात्र)चलन क्र. ४१२/२००३ दिनांक २८/१०/२००३ अन्वये शासन जमा केली आहे.

३/-

१३. 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.

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

१५. पुर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशावरहुकुम 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.
१६. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने आजुबाजुच्या परिसरांत अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रीतीने आपल्या स्वतःच्या खर्चाने आपली पाणीपुरवठयाची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.

१७.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.

१८अ. या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केलयास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाग्राही ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्तीस बाधा न येऊ देता ठाण्याच्या जिल्हाधिका-यास तो निर्दिष्ट करील असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अनुज्ञाग्राहीच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.

१८ब. वरील खंड अ) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतुदीविरुद्ध जमीनीवर कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यांत आले असेल किंवा तरतुदी विरुद्ध या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यांत आला असेल तर विनिर्दिष्ट मुदतीच्या आत 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 फेरबदल करण्याचे काम करवून घेण्याचा किंवा त्या प्रीत्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसूल करुन घेण्याचा अधिकार असेल.

१९. दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८ महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम इ.सारख्या त्या वेळी अमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधीत बाबींना लागू होतील. त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.

दस्त क्रमांक	22493 / २०१०
	९१ / ९२

२०.अनुज्ञाग्राही यांनी बिगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु २५९६१/- (अक्षरी रु. पंचवीस हजार नऊशे एकसष्ट मात्र) रुपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) म्हणून तहसिलदार ठाणे यांचे कडील पावती क्र. ६९८१२७७ दि. २८/१०/२००३ अन्वये सरकार जमा केली आहे.

सही/- 28/10/13

स/-
[illegible] S.D.

२१.अनुज्ञाग्राही यांनी ठाणे महानगरपालिका यांचे कडील मंजूर नकाशावरहुकूमन बांधकाम केले पाहिजे.

२२. अनुज्ञाग्राही यांनी ठाणे महानगरपालिका यांचे कडिल बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकामा मध्ये बदल करुन जादा चटईक्षेत्र निर्देशांक वापरल्यास अनुज्ञाग्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वय फौजदारी स्वरुपाचा गुन्हा दाखल करण्यास पात्र रहातील व असे जादा बांधकाम दूर करण्यास पात्र रहील. बंधनकारक राहील. तसेच सदनिका शासनास देणे बंधनकारक राहील.

सही/-
(आय.एस.चहल)
जिल्हाधिकारी ठाणे

प्रति.
श्री. हरेंद्र डायाभाई जानी
रा. ठाणे ता.जि. ठाणे

जिल्हाधिकारी ठाणे करिता

TRUE COPY
ATTESTED BY ME
Mrs. E. H. D'Mello
NOTARY THANE
547776!

NOTARY ★ Mrs. ETHEL H. D'MELLO THANE Reg. No. 635/93 ©: 547761 GOVT. OF MAHARASHTRA

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR ठाणे-५ THANE-5

टनन - ५
दस्त क्रमांक ९४९३ /२०१०
८२/८२