

MAHARASHTRA INDUSTRIAL DEVELOPMENT CORPORATION
(a Government of Maharashtra Undertaking)

Regional Office II, MIDC, Thane Region,
Office Complex Building, 1st floor, Near
Wagle Estate, Octroi Naka, Thane.



MIDC

Phone No.25821882

E-mail: "rothane2@midcindia.org"

No.MIDC/RO-2/Thane/AMB/ 163

Date :- 16 JAN 2014

To,
M/s.Empire Industries Limited
Empire Complex, 414, Senapati Bapat Marg,
Lower Parel, Mumbai-400 013.

Sub: Ambarnath Industrial Area
Plot No.22
Permission for construction of flatted type industrial galas
for MSME.



Ref: 1) This office letter No.2808 dated 01/11/2013 and another this
office letters No.87 & 91 dated 08/11/2014.
2) Your letters dated 20/06/2013, 05/08/2013, 08/11/2013 & 13/01/2014
3) 3 undertakings dated 07/11/2013 & Indemnity Bond dated 07/11/2013
4) Indemnity Bond dated 15/01/2014.

Sirs,

Since you have paid Rs.14,98,66,700/- (Rupees Fourteen Crores Ninety Eight Lakhs Sixty Six Thousand Seven Hundred Only) and since you have accepted all terms and conditions indicated in the Corporation's circular dt.03/07/2012 & since you have indemnified the Corporation from or against all actions, losses, proceedings, claims or demand by any person or persons and or employee or employees by claiming their dues or by any Government authorities or by this Corporation in respect of any payment due whatsoever on behalf of your's Co., the Corporation has considered your request for construction of flatted type industrial galas for MSME on the Plot No.22 admeasuring 141402 sq.mtrs. and sub-divided this plot into three (3) parts & designated the sub-divided plots is as follows :

1. Plot No.22 admeasuring 96153.36 m² (for flatted type industrial galas)
2. Plot No.22 (R) admeasuring 18028.76 m² (for Residential) and
3. Plot No.22 (C) admeasuring 7070.10 m² (for commercial)

and permitted you for constructions of flatted type industrial galas for the use of Micro & Small Scale Industrial Units, for Residential use & for Commercial use on Plot No.22 admeasuring 96153.36 m², Plot No.22 (R) admeasuring 18028.76 m² & Plot No.22 (C) admeasuring 7070.10 m² respectively subject to following conditions :-

1. You shall form a Co-Op. Society of the all gala holders (all types of building) on permission of the Corporation.
2. You shall make all infra-structure facilities to the galas constructed on the subject plot.
3. You shall obtain demolition letter/permission from the concerned authority and start construction of flatted type galas, residential building & commercial building on approval as provided under the provisions of Revised Development Control Rules, 2009.
4. You shall follow the DC Rules of this Corporation.

5. You shall develop the plot as per approved master plan at your own cost & risk with consultation of concerned/appropriate authorities.
6. You shall obtain all necessary permissions from concerned/appropriate authorities.
7. There is Kalyan-Badlapur Road on Northern side of the said land. It is necessary to maintain control line while developing the plot.
8. You shall abide & follow all rules & regulations of MIDC and accordingly, you shall approach MIDC for all type of permissions within time limit.
9. You shall abide/adhere strictly bind as per notarized undertakings and indemnity bonds.

Yours faithfully,

DA :- Circular dated 03/07/2012 plus
Conditions mentioned marathi.



[Signature]
Area Manager, 36/11/2014
Regl. Office, MIDC, Thane-II

- १) सदरहू गाळयाचे वाटप सूक्ष्म, लघु व मध्यम उपक्रम अधिनियम-२००६ मध्ये विहित केलेल्या सूक्ष्म व लघु उद्योजकांना करण्यात यावे. महामंडळाच्या औद्योगिक क्षेत्रामध्ये अनुज्ञेय उद्योगासाठी भूखंडाचा वापर करण्यात यावा.
- २) सूक्ष्म व लघु उद्योजकाकरिता गाळे बांधण्यासाठी महामंडळाच्या विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार चढई निर्देशांक अनुज्ञेय राहिल.
- ३) विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार संबंधीत औद्योगिक क्षेत्रातील, सहाय्यभूत सेवांकरिता अनुज्ञेय असलेल्या एकूण २०% मर्यादेच्या अधिन राहून सूक्ष्म व लघु उद्योजकांसाठी भूखंडावर एकूण बांधावयाच्या क्षेत्रापैकी कमाल २०% क्षेत्र सहाय्यभूत सेवांकरिता (निवासी व शैक्षणिक वापर वगळून) वापरता येईल व विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार वाणिज्य प्रयोजन अनुज्ञेय राहिल. वाणिज्य वापरास्तव नियमाप्रमाणे अतिरिक्त शुल्क महामंडळास अदा करावे लागेल. तसेच औद्योगिक भूखंडाचे व्यापारी भूखंडात रूपांतर करण्यासंदर्भातील तरतुदी लागू राहतील.
- ४) सदर गाळे माहिती तंत्रज्ञान तसेच जैविक तंत्रज्ञान उद्योगाव्यतिरिक्त इतर औद्योगिक प्रयोजनासाठी गाळे बांधण्याची परवानगी देण्यात येत आहे.
- ५) प्रदूषणकारी उद्योगांना गाळयाचे वाटप करता येणार नाही.
- ६) औद्योगिक गाळयांसाठी आवश्यक असणा-या सर्व पायाभूत सेवा सुविधा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी आपल्याला बंधनकारक राहिल.
- ७) सदर गाळाचे पहिले हस्तांतर हे विनाशुल्क करण्यात येईल. मात्र, त्यानंतरचे प्रत्येक हस्तांतरण महामंडळाच्या त्या-त्या वेळी अस्तित्वात असलेल्या धोरणानुसार करण्यात येईल.
- ८) भूखंडावर सूक्ष्म व लघु बांधकाम योजना मंजुरी दिलेल्या दिनांक पासून ३६ महिन्यांच्या कालावधीत पूर्ण करावी.
- ९) वरील विहित मुदतीत विकास केला नाही तर महामंडळाचे प्रचलित धोरणानुसार सशुल्क मुदतवाढ घ्यावी लागेल.
- १०) गाळयांचे बांधकाम पूर्ण करून इमारत पूर्णत्वाचा दाखला घेतल्यानंतर सदर गाळे पात्र सूक्ष्म व लघु उद्योजका उद्योजकांना हस्तांतर करण्यास महामंडळ परवानगी देईल. सहकारी संस्था अधिनियमातील तरतुदीनुसार महामंडळाच्या मान्यतेने गाळे धारकांनी सहकारी संस्था स्थापन करणे बंधनकारक राहिल. मात्र, महामंडळाने सहकारी संस्था स्थापन करणेकामी मान्यता दिल्यानंतर सदर मान्यतेच्या दिनांकापासून तीन महिन्यांच्या आत सहकारी संस्था नोंदणी करणे आवश्यक आहे. वरील प्रमाणे सहकारी संस्था नोंदणी झाल्यानंतर विभाजीत भूखंड व त्यावरील गाळे याचे सर्व अधिकार सहकारी संस्थेच्या नावे विनाशुल्क हस्तांतर केले जातील. सहकारी संस्थेची नोंदणी करण्यासंदर्भातील सर्व कार्यवाही तसेच त्या संदर्भातील अदा करावयाचे नोंदणी सहकारी संस्था व गाळे धारकांनी करावयाचे आहे.
- ११) वरील प्रमाणे सहकारी संस्था स्थापन होईपर्यंत भूखंडाचे संबंधात महामंडळाची सर्व देणी देण्याची जबाबदारी आपली राहिल.
- १२) गाळेधारकास/भूखंडधारकास गाळा/भूखंड पोटभाड्याने देणे किंवा वित्तिय संस्थेकडून कर्ज उभारणी, याबाबतील महामंडळाचे प्रचलित नियम लागू राहतील.
- १३) अंतर्गत रस्ते, जलनिःसारण योजना, पाणी पुरवठा, उद्योगांची निगडीत सर्व प्रकारच्या सुविधा भूखंडधारक स्वतः विकसीत करून घेईल. अंतर्गत सोयी-सुविधांचा कोणताही खर्च महामंडळ सोसणार नाही.
- १४) नियमानुसार Parking ची व्यवस्था करण्याची जबाबदारी भूखंडधारकावर राहिल.
- १५) नियमानुसार खुली जागा सोडणे भूखंडधारकावर बंधनकारक राहिल.
- १६) महामंडळाच्या आवश्यकतेनुसार अटी/शर्ती मध्ये फेरबदल करण्याचा अधिकार राखून ठेवत आहे.