सुधीर हरी गुप्ता

ॲडव्होकेट
बी.कॉम. एल्.एल.एम्.

कार्यालय : मोरे भंडारी समाज हितवर्धक मंडळाचे समाज भवन, कोर्ट रोड, पालघर,
☎ – 9028255438

SUPPLIMENTARY TITLE CLEARANCE CERTIFICATE

I have investigated the title of land bearing Survey No. 826, Plot No. 141, admeasuring 830.37 Square Meters, Assessed at Rs. 58.15 Ps. of Village Mahim, Taluka - Palghar, standing in the name of (1) Satyanarayan Chotusingh Rajpurohit, (2) Ramsarikha Bajilal Jaiswal & (3) Anil Ramchandra Goyal, partners of Sunshine Builders.

For this purpose, I have deputed Advocate G. S. Shukla for taking search of the relevant Books and Indexes maintained in the office of Sub-Registrar, Palghar. Accordingly, he has taken search vide Application No. 144/2016 by paying fee of Rs. 750/- vide Receipt No. 347, dated 12/01/2016 for the period of 30 years from the year 1986 to 2015.

As per Search Report dated 18/01/2016 issued by Advocate G.S. Shukia in the year 2012 one entry was found regarding Sale Deed dated 18/11/2012 executed by and between Bali Hariram Chawla and Prakash Hariram Chawla as vendors and (1) Satyanarayan Chotusingh Rajpurohit, (2) Ramsarikha Bajilal Jaiswal & (3) Anil Ramchandra Goyal, partners of Sunshine Builders as Purchasers of land bearing Survey No. 826, Plot No. 141, admeasuring 830.37 Square Meters, Assessed at Rs. 58.15 Ps. of Village Mahim, Taluka - Palghar, registered on 24/12/2012 in Book No. 1 at Sr. No. 10325/2012.

Further, as per Search Report the aforesaid plot was purchased from M/s. Gurukrupa Estates by Mr. Vijay P. Sukhija vide Deed of Conveyance dated 05/03/1983, registered on 21/11/1983 at Sr. No. R-679/1983, which Plot was subsequently sold to Bali Hariram Chawla and Prakrash Hariram

सुधीर हरी गुप्ता
ॲड्व्होकेट
बी.कॉम. एल्.एल.एम्.
कार्यालय : मोरे भंडारी समाज हितवर्धक मंडळाचे समाज भवन, कोर्ट रोड, पालघर.
) – 9028255438

Chawla vide Deed of Conveyance dated 23/03/1988, registered on 22/08/1988 at Sr. No. BBM-794/1988, in the office of Sub-Registrar, Bombay (Old Custom House, Mumbai).

Also, I have perused revenue record of the abovementioned Plot.

As per Mutation Entry No. 18039 and 22274 aforesaid purchase of said Plot by Vijay Sukhija and Bali Hariram Chawla & Prakash Hariram Chawla is recorded respectively.

As per Mutation Entry No. 23538 entire land bearing Survey No. 826 Part, admeasuring 1,52,745.56 Square Meter was converted into Non-Agricultural vide Order No. DP/NAP/SR/77, Dated 31/12/80 passed by Assistant Collector, Dahanu and vide Taluka Order No. Jaminbab/2/Kavi/814, dated 17/07/2004 its layout was sanctioned in the name of (1) Anant Shankar Saitvadekar (2) Dattatraya Premchand Patil and (3) Nita Laxmikant Chauhan of Gurukrupa Estates.

As per Mutation Entry No. 29057 purchase of aforementioned Plot by (1) Satyanarayan Chotusingh Rajpurohit, (2) Ramsarikha Bajilal Jaiswal & (3) Anil Ramchandra Goyal, partners of Sunshine Builders is recorded in the record of rights.

Further, the present owners (1) Satyanarayan Chotusingh Rajpurohit, (2) Ramsarikha Bajilal Jaiswal & (3) Anil Ramchandra Goyal had obtained No Objection Certificate for construction of Building in the aforementioned Plot vide Outward No. 4372/2014, dated 27/08/2014 from Village Panchayat Mahim and also obtained residential and commercial

सुधीर हरी गुप्ता

अॅडव्होकेट
बी.कॉम. एल्.एल.एम्.

कार्यालय : मोरे भंडारी समाज हितवर्धक मंडळाचे समाज भवन, कोर्ट रोड, पालघर,
) – 9028255438

use permission-cum-revised building permission and plan was sanctioned from the office of Collector, Palghar vide Order No. Mahsul/Kaksh.I/Ta.2/NAP/SR-137/14, dated 06/11/2015, which was again revised vide Order No. Mahsul/Kaksh.I/Ta.2/NAP/SR-161/16, dated 23/05/2017 by the office of Collector, Palghar.

Further, as per the share of consideration paid in purchase of the abovesaid plot i.e. (1) Satyanarayan Chotusingh Rajpurohit—30%, (2) Ramsarikha Bajilal Jaiswal-20% & (3) Anil Ramchandra Goyal-50%, they entered into written partnership deed on the stamp paper purchased on 19/03/2013 in the name and style as "Sunshine Builders" and they have started construction of building known as "Kusum Park".

Thus, as per the search and investigation conducted, in my opinion the title of (1) Satyanarayan Chotusingh Rajpurohit, (2) Ramsarikha Bajilal Jaiswal & (3) Anil Ramchandra Goyal being partners of Sunshine Builders, in respect of land bearing Survey No. 826, Plot No. 141, admeasuring 830.37 Square Meters, Assessed at Rs. 58.15 Ps. of Village Mahim, Taluka & District Palghar and building being constructed upon it, is clear, marketable and free from any encumbrances.

Hence, certified that this supplementary title clearance certificate is given due to revised permission of Collector dated 23/05/2017, in continuation of earlier title clearance certificate dated 25/01/2016.

Place : Palghar
Date : 06/07/2017

सुधीर गुप्ता
(Sudhir H. Gupta)
Advocate

गाव नमुना सात

(अधिकारी अभिलेख पत्रक)

(महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील ३,५,६ आणि ७)

गांव [illegible] तालुका [illegible] जिल्हा [illegible]

भूमापन क्रमांक ~~गट क्रमांक~~	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भू-धारणा पध्दती	भोगवटाधारकाचे नाव	खाते क्रमांक [illegible]
८२६		N.A.	[illegible] [illegible] [illegible]	कुळाचे नांव / खंड
शेताचे स्थानिक नांव: [illegible]		[illegible]	[illegible]	रु. पै.

लागवडीस योग्य क्षेत्र	~~हेक्टर~~	~~आर~~
	[illegible]	[illegible]
	८३०-३६	
एकूण	८३०-३६	
पोटखराबा (लागवडी योग्य नसलेले)		
वर्ग (अ) ...		
वर्ग (ब) ...		
एकूण		
	रुपये	पैसे
आकारणी ...	[illegible]	
जुडी किंवा विशेष आकारणी		

भोगवटाधारकाचे नाव: [illegible]

इतर अधिकार

सीमा आणि भूमापन चि[illegible]

गाव नमुना बारा

पिकांची नोंदवही

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

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशिल									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे स्वरुप	जमीन करणाराचे नांव	शेरा
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र						निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र							
		मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	घटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र			पिकाचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरुप	क्षेत्र			
					पिकाचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित								
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	
			हे.आ.	हे.आ.		हे.आ.	हे.आ.		हे.आ.	हे.आ.		हे.आ.			
[illegible]	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	[illegible]	[illegible] ८३०-३६	-	[illegible]	

अस्सल बर हुकुम खरी नक्कल दिली असे.

दिनांक 30 DEC 2015

[illegible] माहीम
ता. जि. [illegible]

[illegible]

000013

गा. न. न. ६

R. V. 8 m.

फेरफारांची नोंदवही (फेरफार रजिस्टर)

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

गाव : माहिम तालुका : पालघर जिल्हा : ठाणे

नोंदीचा अनुक्रमांक	संपादन केलेल्या अधिकाराचे स्वरूप	परिणाम झालेले भूमापन व उपविभाग क्रमांक	तपासणी अधिकाऱ्याची आद्याक्षरी किंवा शेरा
[illegible]	खरेदीची नोंद फेरफारास नोटीस मिळाल्याचा दिनांक [illegible]/३/२०१३ फेरफाराचा दिनांक [illegible]/२०१३ बाजूस दाखल केलेल्या बिन जमिनीचे खातेदार श्री हरिराम चावला व प्रकाश हरिराम चावला यांचेकडून [illegible] क्वॉलिटी [illegible] लि. राजपुरोहित रा. ओ ७०४, ओरिएन सेंटर, टेंभोडे रोड, पालघर २) रामकृष्ण अनिलाल जयस्वाल रा. वाढीमल [illegible], माहिम रोड, पालघर व ३) [illegible] रामचंद्र गोयल रा. ५४ [illegible] टॉवर, गोरेगाव पू. मुंबई ६३. यांनी रु. [illegible]०,००,०००/- अक्षरी [illegible] लाख मात्र रुपयांस कायम खरेदीने जमिन घेतली आहे. त्याकामी दिलेला अर्ज व मा. दुय्यम निबंधक पालघर यांचे कडील अनुक्रमांक क्र. [illegible]/२०१२ दि. २[illegible]/२०१२ अन्वये खरेदीदारांचे नांवे जमिन दाखल केली असे सर्व्हे नं. क्षेत्र हे.आर आकार २२६ [illegible] [illegible]	बि. सर्व्हे नं. २२६ प्लॉट नं. १४७ (एकुण [illegible])	[illegible] [illegible] दुय्यम निबंधक पालघर [illegible] रु. दि. [illegible] [illegible] मं. अ. पालघर ३०/०७/२०१३

सं. सु. बी. म्हात्रे
मंडळ अधिकारी माहिम

तलाठी माहिम
ता. जि. पालघर

अस्सल बरहुकूम खरी नक्कल दिली असे
31 DEC 2015

रामकृष्ण अनिलाल जयस्वाल

क्र.महसूल/कक्ष.१/टे.१/एनएपी/एसआर-१६१/१६
जिल्हाधिकारी कार्यालय पालघर
दिनांक /०४/२०१७. 23 MAY 2017

वाचले -:

१) १)श्री.सत्यनारायण छोटुसिंग राजपुरोहित २) रामसरीखा बजीलाल जयस्वाल ३) अनिल रामचंद्र गोयल रा.ओशियन सेंटर, टेभोंडेरोड, पालघर (प) यांचा दिनांक ०३/१०/२०१६ रोजीचा अर्ज.

२) मा.सहाय्यक जिल्हाधिकारी, डहाणू विभाग, डहाणू यांचेकडील बिनशेती/रेखांकन आदेश क्र. डीपी/एनएपी/एसआर-७७ दिनांक ३१/१२/१९८०.

३) या कार्यालयाकडील बांधकाम आदेश क्रमांक महसूल/कक्ष.१/टे.१/एनएपी/एसआर-१३७/२०१४ दिनांक ०६/११/२०१५

४) नगर रचनाकार पालघर शाखा यांचेकडील जा.क्र. सुधा/बांप/मौ.माहिम/ता.पालघर/स.क्र.८२६ पै/ भू.क्र. १४१/रहिवास व वाणिज्य/ससंनर-पालघर/२५२ दिनांक २७/०२/२०१७.

५) तहसिलदार पालघर यांचेकडील अहवाल क्रमांक जमिनबाब-२/कावि-२४१५ दिनांक ३०/०५/२०१५.

६) ग्रामपंचायत कार्यालय, माहिम, ता.पालघर जि.पालघर यांचेकडील जा.क्र. ४३७२/२०१४ दिनांक २७/०८/२०१४.

७) वैद्यकीय अधिकारी, प्राथमिक आरोग्य केंद्र केळवा-माहिम, ता.जि.पालघर यांचेकडील आरोग्या बाबत नाहरकत दाखला जा.क्र.प्राआकें/आस्था/वशी/८५/२०१५ दिनांक २६/०६/२०१५.

८) दिनांक २५/०१/२०१७ रोजीचे (Indemanity Bond) क्षतिपुर्ती बंधपत्र.

आदेशः-

जिल्हाधिकारी पालघर सत्यमेव जयते जिल्हा पालघर

ज्या अर्थी, उपोद्घातातील अनुक्रमांक १ अन्वये पालघर जिल्हयातील पालघर तालुक्यातील मौजे माहिम येथील सर्व्हे क्रमांक ८२६ पैकी या मंजूर रेखांकनातील भुखंड क्रमांक १४१ क्षेत्र ८३०.३७ चौ.मी. या भुखंडावर रहिवास व वाणिज्य (तळ मजल्यावर दुकाने Convenience Shopping) या प्रयोजनार्थ सुधारीत बांधकाम वापर करण्याची परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज प्राप्त झालेला आहे.

ज्या अर्थी, उपोद्घातातील अनुक्रमांक ४ अन्वये नगर रचनाकार पालघर शाखा यांचेकडील जा.क्र. सुधा/बांप/मौ.माहिम/ता.पालघर/स.क्र.८२६ पै/ भू.क्र. १४१/रहिवास व वाणिज्य/ ससंनर-पालघर/२५२ दिनांक २७/०२/२०१७ अन्वये सुयोग्य नियोजनाचे दृष्टीकोणातुन बांधकामाचे आराखडे मंजूर केलेले आहेत.

त्याअर्थी, महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमिनीच्या वापरातील बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ मधील परिशिष्ट-३ अन्वये जिल्हाधिकारी पालघर यांना निहीत करण्यात आलेल्या अधिकाराचा वापर करुन उक्त अपर जिल्हाधिकारी याद्वारे १)श्री.सत्यनारायण छोटुसिंग राजपुरोहित २) रामसरीखा बजीलाल जयस्वाल ३) अनिल रामचंद्र गोयल रा.ओशियन सेंटर, टेभोंडेरोड, पालघर (प) यांना प्रस्तावनेतील अनुक्रमांक २ वर अंतर्भूत असलेल्या आदेशातील शर्तीस अधिन राहून मौजे माहिम येथील सर्व्हे क्रमांक ८२६ पैकी या मंजूर रेखांकनातील भुखंड क्रमांक १४१ क्षेत्र ८३०.३७ चौ.मी. या भुखंडावर नगर रचनाकार पालघर शाखा यांचेकडील जा.क्र. सुधा/बांप/ मौ.माहिम/ ता.पालघर/स.क्र.८२६ पै/ भू.क्र. १४१/रहिवास व वाणिज्य/ससंनर-पालघर/२५२ दिनांक २७/०२/२०१७ चे पत्रातील शर्तीस अधिक खालील शर्तीस अधिन राहून उपोदघोतातील अनुक्रमांक ३ अन्वये देणेत आलेल्या बांधकाम परवानगी ऐवजी या रहिवास व वाणिज्य (तळ मजल्यावर दुकाने Convenience Shopping) या प्रयोजनार्थ सुधारीत बांधकाम करणेस परवानगी देण्यांत येत आहे.

रामसरीखा जायस्वाल

१४) जागेस रेखांकनातील ९.१५ मी. रुंदीचा अंतर्गत रस्त्याचा पुढावा उपलब्ध होत आहे. तरी जागेस रेखांकनाप्रमाणे पोहोच रस्ता उपलब्ध ठेवणे अनुज्ञाग्रही यांचेवर बंधनकारक राहील.

१५) मंजूर केलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणे प्रस्तावित केलेल्या इमारतींची उंची व मजले असणे आवश्यक राहील.

१६) प्रस्तावित गृहबांधणी योजनेचा गोषवारा खालीलप्रमाणे आहे.

अ.क्र.	भुखंडाचे एकुण क्षेत्र ७/१२ उता-याप्रमाणे (चौ.मी.)	अनुज्ञेय वाढीव बांधकाम क्षेत्र (१+०.२= १.२० प्रिमियमसह) (चौ.मी.)	एकुण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	प्रस्तावित वापर
१	८३०.३७	९९६.४४	९९५.५२	रहिवास व वाणिज्य (तळ मजल्यावर दुकाने Convenience Shopping)

१७) नियोजीत बांधकाम क्षेत्र हे मंजूर नकाशाप्रमाणेच असावे व प्रत्येक मजल्यावरील कमाल बांधकाम क्षेत्र नकाशात दर्शविल्यानुसार खालील तक्त्यानुसार असणे आवश्यक राहील.

भूखंड क्र. व क्षेत्र चौ.मी.	बांधकाम क्षेत्र	प्रस्तावित बांधकाम चौ.मी.	वापर
स.क्र. ८२६ पैकी भुखंड क्रमांक १४१ क्षेत्र ८३०.३७ चौ.मी.	तळ मजला	१६०.७४	रहिवास व वाणिज्य (तळ मजल्यावर दुकाने (Convenience Shopping)
	पहिला मजला	२८४.६३	रहिवास
	दुसरा मजला	२८४.६३	रहिवास
	तिसरा मजला	२६५.५२	रहिवास
	एकूण	९९५.५२	

१८) मंजूर व प्रत्यक्ष बांधकामात सक्षम प्राधिका-याच्या पूर्व परवानगी शिवाय कोणताही बदल करता येणार नाही.

१९) नियोजीत नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे अधिकृत पोहोच मार्गाबाबत भविष्यात कोणताही वाद उत्पन्न झाल्यास त्याचे सर्वस्वी निराकरण करण्याची जबाबदारी अर्जदार/जमीनमालक/विकासक यांची राहील.

२०) सदर जागेवर अस्तित्वातील बांधकामे असल्यास मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकामास सुरुवात करण्यापुर्वी सदरची अस्तित्वातील बांधकामे स्वखर्चाने काढून टाकणे अर्जदारावर/विकासकावर बंधनकारक राहील.

२१) विषयांकित जागेवरील बांधकाम करताना आय.एस. १३९२०-१९९३ भूकंपरोधक आर.सी.सी. डिझाईन नुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अर्हताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांचे कडून करुन घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/ विकासकत यांचेवर बंधनकारक राहील.

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

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

२४) विषयाधिन भूखंडाच्या हद्दीबाबत काही तक्रारी असल्यास त्याचे निवारण करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/ जमिनमालक/विकासक यांची राहील.

<u>त्याशर्ती अशा -:</u>

१) ही परवानगी महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम त्याखालील केलेले नियम यांना अधिन राहून देण्यांत आलेली आहे.

२) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या किंवा अन्य बांधकामांचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यांस परवानगी देण्यांत आली असेल त्याच प्रयोजनार्थ केला पाहिजे. अशा जमिनीच्या वापरात बदल करावयाचे असल्यास **जिल्हाधिकारी कार्यालय पालघर** यांच्याकडून तशी लेखी पूर्व परवानगी प्राप्त करुन घेणे बंधनकारक राहील.

३) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अकृषिक परवानगीच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या आंत अशा भुखंडाच्या बिगरशेतकी वापरास सुरुवात केली पाहीजे. त्याआधी त्याने अनुक्रमे अनुचित महसूल व स्थानिक प्राधिकरणातून ईमारतीसाठी लागणारी आवश्यक परवानगी मिळवून घेतली पाहीजे. त्यांने असे केले नाही आणि विक्री/खरेदी परवानगीकामी त्याने सक्षम प्राधिका-याकडून पूर्व मंजूरीने मुदत वाढवून घेतली नाही तर, अशी परवानगी रद्दबातल झालेचे समजण्यात येईल.

४) प्रस्तावित जमिनीच्या बिगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु. १६९०/- (अक्षरी एक हजार सहाशे नव्वद रुपये मात्र) रुपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) म्हणून चलन जीआरएन एमएच ०० ५१५०१५ दिनांक १८/०४/२०१७ अन्वये स्टेट बँक, पालघर शाखा यांचे मार्फत शासन जमा केली आहे.

५) उपोदघोतातील अनुक्रमांक ३ अन्वये आदेश क्रमांक महसूल/कक्ष.१/ टे.१/एनएपी/एसआर-१३७/२०१४ दिनांक ०६/११/२०१५ अन्वये देणेत आलेली बांधकाम परवानगी निष्प्रभावित (रद्द) करण्यात येत असून सदरहू सुधारीत बांधकाम परवानगीतील अटी व शर्तीचे पालन करणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहील.

६) अर्जदाराने जागेवर भागश: तळ + भागश: स्टिल्ट + ३ मजल्याचे बांधकाम सुरु केलेले आहे. सदरचे बांधकाम पुर्वीच्या मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे केलेले नाही. त्यामध्ये काही फेरबदल केलेले आहेत. सदरची अनाधिकृत बांधकाम प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आहे. त्यामुळे सदर अनाधिकृत बांधकामाबाबत दंडनिय रक्कम रुपये २०००/- (अक्षरी दोन हजार मात्र) चलन जीआरएन एमएच ०० ५१५२५९ दिनांक १८/०४/२०१७ अन्वये स्टेट बँक, पालघर शाखा यांचे मार्फत शासन जमा केली आहे.

७) मंजूर प्रादेशिक योजनांसाठीची विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली दि. २१/११/२०१३ मधील नियम क्र. ६.२.११ नुसार Security Deposit Fee भरणेबाबत शासनाकडून भविष्यात आदेश प्राप्त झाल्यास Security Deposit Fee भरणे अर्जदार/विकासक/ भुखंडधारकावर बंधनकारक राहील. त्यानुसार अर्जदाराने दि. १३/०८/२०१६ रोजीचे नोटरीयुक्त बंधपत्र दिलेले आहे. तरी बंधपत्रानुसार Security Deposit Fee भरण्याची जबाबदारी अर्जदार/ विकासक/ भुखंडधारकावर बंधनकारक राहील.

८) मंजूर प्रादेशिक योजनांसाठी विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली दि. २१/११/२०१३ मधील तरतुदीचे पालन करण्याचे जबाबदारी अर्जदार/विकासक/ भुखंडधारक यांचेवर बंधनकारक राहील.

९) जोत्यापर्यंतचे बांधकाम झाल्यावर ते मंजूर नकाशाप्रमाणे आहे त्याबाबत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुदीनुसार दाखला घेणे बंधनकारक राहील.

१०) इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर इंजिनिअर/आर्किटेक्ट यांचेकडील पुर्णत्वाचे प्रमाणपत्रासह इमारत वापर परवान्यासाठी अर्ज करणे बंधनकारक राहील व वापर परवाना मिळाल्यानंतरच इमारतीचा प्रत्यक्ष वापर करता येईल.

११) विषयांकित भूखंडावरील प्रस्तावित इमारतीचा वापर हा बांधकाम नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे **रहिवास व वाणिज्य (तळ मजल्यावर दुकाने Convenience Shopping) या प्रयोजनार्थ बांधकाम** वापरासाठीच अनुज्ञेय राहिल.

१२) नियोजीत इमारतीच्या वापरासाठी आवश्यक असणा-या पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व मैला निर्मूलनाची व्यवस्था उपलब्ध नसल्यास इमारतीच्या वापरापूर्वी अर्जदाराने करणे आवश्यक आहे.

१३) नियोजीत बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची सामासिक अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर मंजूर झालेल्या नकाशाप्रमाणे ठेवणे बंधनकारक राहील.

२५) प्रस्तुत प्रकरणी समाविष्ट कागदपत्रे अथवा माहिती दिशाभुल करणारी असल्यास अथवा ती खोटी आढळल्यास सदरची परवानगी रद्द करण्यात येईल व त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अनुज्ञाग्रही व वास्तुविशारद यांची राहील. तसेच होणा-या नुकसानीची जबाबदारी अनुज्ञाग्रही व वास्तुविशारद यांची वैयक्तीक राहील.

२६) सदर जागेसंदर्भात पूर्व संदर्भ/न्यायालयीन संदर्भ अथवा भूसंपादन प्रकरण असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अनुज्ञाग्रही यांची राहील.

२७) शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र. डीसीआर-१०९४/२८२९/युडी-११, दिनांक १९/०९/१९९५ अन्वये सदरहू इमारतीवर सोलर वॉटर हिटींग सिस्टीम कार्यान्वित करणे आवश्यक राहील.

२८) शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र. टीपीबी-४३२००/२१३३/सीआर-२३०/०१/ युडी-११, दिनांक १०/०३/२००५ अन्वये सदरहू इमारतीवर रेन वॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टीम कार्यान्वित करणे आवश्यक राहील.

२९) विषयांकित बांधकाम क्षेत्रासाठी पोहच रस्ता तसेच अंतर्गत रस्ता व इतर सोयी सुविधा जसे जल:निस्सारण, मल:निस्सारण व पाणी पुरवठा इ. सर्व बाबींचा विकास अर्जदार यांनी स्वखर्चाने पुर्ण करणे बंधनकारक राहील. त्याशिवाय जागेवरील इमारतीचा नियोजीत वापर सुरु करता येणार नाही.

३०) स्टिल्टची उंची बांधकाम नकाशात दर्शविल्यानुसार प्रत्यक्ष जागेवर करण्यात यावी. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त वाहनतळासाठीच करण्यात यावा. स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करता येणार नाही. तसेच स्टिल्ट किमान दोन बाजूंनी खुले ठेवण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.

३१) ग्रामपंचायत कार्यालय, माहिम, ता.पालघर जि.पालघर यांचेकडील जा.क्र. ४३७२/२०१४ दिनांक २७/०८/२०१४ रोजीच्या नाहरकत दाखल्यांतील अटी व शर्तीचे पालन करणे अनुज्ञाग्रही यांचेवर बंधनकारक राहील.

३२) वैद्यकीय अधिकारी, प्राथमिक आरोग्य केंद्र केळवा-माहिम, ता.जि.पालघर यांचेकडील जा.क्र.प्राआकें/आस्था/वशी/८५/२०१५ दिनांक २६/०६/२०१५ रोजीच्या आरोग्या बाबत नाहरकत दाखल्यातील अटी व शर्तीचे पालन करणे अनुज्ञाग्रही यांचेवर बंधनकारक राहील.

३३) प्रस्तावित बांधकाम हे नकाशात दर्शविलेल्या मजल्यापेक्षा जास्त मजल्यावर बांधकाम केल्याचे आल्यास तसेच पार्किंग क्षेत्रावर बांधकाम केल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरची परवानगी रद्द समजणेत येईल.

३४) अर्जदार यांनी दर चौ.मी. ला (अ) रहिवास ०.१० पैसे (ब) वाणिज्य ०.२० पैसे या सुधारीत दराप्रमाणे प्रत्येक महसूली वर्षाकरिता खालील प्रमाणे अकृषिक आकार तलाठी यांचेकडे अकृषिक आकार भरावा लागेल. तसेच जि.प. पालघर यांनी दाखविलेला नविन "विशेष कर" सुध्दा भरावा लागेल.

३५) मौजे माहिम येथील सर्व्हे क्रमांक ८२६ पैकी या मंजूर रेखांकनातील भुखंड क्रमांक १४१ क्षेत्र ८३०.३७ चौ.मी. या जागेत आतापर्यंतचा बिनशेती सारा शासनास भरणा करणे अनुज्ञाग्रही यांचेवर बंधनकारक राहील.

३६) 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.

३७) सदर जमिनीबाबत कोणत्याही व्यक्तीने हक्क सांगितल्यास व त्यामुळे जमीनीच्या मालकी हक्कास बाधा पोहचत असल्यास सदरची परवानगी रद्द समजणेत येईल.

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

३९) अनुज्ञाग्रही यांनी नगर रचनाकार पालघर शाखा यांचेकडील बांधकाम नकाशा व्यतिरीक्त जादा बांधकाम केल्या अगर बांधकामामध्ये बदल करुन जादा चटई क्षेत्र निर्देशांक वापरल्यास अनुज्ञाग्रही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरुपाचा गुन्हा

दाखल करणेस पात्र राहतील व असे जादा बांधकाम दूर करणेत पात्र राहिल.

४०) प्रस्तावित जागेबाबत कोणत्याही दिवाणी वा महसूली कोर्टात वा अन्य प्राधिकरणाकडे दावा चालू असल्यास ते निराकरण करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी अनुज्ञाग्रही यांची सहील.

४१) मंजूर रेखांकनानुसार अंतर्गत रस्त्याचे क्षेत्र पुर्णपणे विकसित करुन ते स्थानिक प्राधिकरण म्हणून स्थानिक ग्रामपंचायत/नगरपंचायत/नगरपरिषद यांचेकडे तात्काळ हस्तांतरीत करावे. तसेच सदर मंजूर रेखांकनानुसार सार्वजनिक सुविधा क्षेत्र भुखंडाचा प्रत्यक्ष वापर मंजूर प्रयोजनार्थ करणे बंधनकारक राहील. सदर बाबींची पुर्तता भुखंडाचे बांधकाम करण्यापुर्वी करावी.

४२) सदर जमिनीची सर्व बांधकाम परवानगी ही परवानगीसाठी दाखल ७/१२ मधील कब्जेदाराच्या नावे देणेत आली असून त्याप्रमाणे भुखंड निहाय बांधकामाची स्वतंत्र ७/१२ सदरी नोंद घेण्याची गाव कामगार तलाठी यांनी कार्यवाही करावी. तसेच मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे स्वतंत्र भुखंडाचा ७/१२ सदरी अंमल देऊन, मोकळे क्षेत्र, सुविधाखालील क्षेत्र, अंतर्गत रस्त्याचे क्षेत्राबाबत स्वतंत्र ७/१२ ला अंमल देऊन या क्षेत्रास जमिन मालकाचे नाव राहणार नाही याबाबत कार्यवाही करणेत यावी व तसा पुर्तता अहवाल तहसिलदार पालघर यांना सादर करावा.

४३) उपोदघोतातील अनुक्रमांक २ अन्वये बिनशेतीसह रेखांकन आदेश क्र. डीपी/एनएपी/एसआर-७७ दिनांक ३१/१२/१९८० अन्वये देणेत आलेल्या बिनशेती आदेशातील अटी व शर्तींचे पालन करणे अनुज्ञाग्रही यांचेवर बंधनकारक राहील.

४४) उपोदघोतातील अनुक्रमांक ८ अन्वये देणेत आलेल्या क्षतिपुर्तीबंधपत्रातील अटी व शर्तींचे पालन करणे अनुज्ञाग्रही यांचेवर बंधनकारक राहील.

४५) प्रस्तुत आदेशातील विधीवत शर्तींचा भंग अर्जदार/विकासक/वास्तूविशारद यांनी केल्यास दिलेली बिनशेती रेखांकन परवानगी रद्द होणेस पात्र ठरेल व या अनुषंगाने परवानगी रद्द करणेचे आदेश या कार्यालयाकडून निर्गमित करणे विधीसंमत असेल.

सही/-
(सतीश देशमुख)
अपर जिल्हाधिकारी पालघर

प्रति,

१)श्री.सत्यनारायण छोटुसिंग राजपुरोहित २) रामसरीखा बजीलाल जयस्वाल ३) अनिल रामचंद्र गोयल रा.ओशियन सेंटर, टेंभोडेरोड, पालघर (प)

जिल्हाधिकारी पालघर सत्यमेव जयते जिल्हा पालघर

अपर जिल्हाधिकारी पालघर करिता

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