

DEVELOPMENT AGREEMENT

Dated 12th March 2008

M/s. Ambrosia Construction Pvt. Ltd.,

.....Owner

V/s

M/s. US Holidays Realty Pvt. Ltd.,

.....Developer

Village: Borsheti, Tal. Palghar, Dist.: Thane

Surevy No. 219, Admeasuring Area 4 Hector 81

Guntas 00 Pratis, Assessment Rs. 03 Paise 75



Wednesday, March 12, 2008

5:13:21 PM

Original

नोंदणी 39 म.

Regn. 39 M

पावती

पावती क्र. : 1526

गावाचे नाव बोरशेती (सूर्या प्रकल्प)

दिनांक 12/03/2008

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक

पलर - 01526 - 2008

दस्ता ऐवजाचा प्रकार

करारनामा किंवा त्याचे अभिलेख किंवा करार संक्षेपलेख

सादर करणाराचे नाव: मे.युएस हॉलीडेज रियलटी प्रा.लि. तर्फे संचालक श्री.लियो लिमोस (पॅन नं. AAGCA5873N) - -

नोंदणी फी

:-

30000.00

नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल (आ. 11(2)),

:-

480.00

रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (24)

एकूण

रु.

30480.00

आपणास हा दस्त अंदाजे 5:28PM ह्या वेळेस मिळेल

दुय्यम निबधक

दुय्यम निबधक, सल्लागार

बाजार मुल्य: 6787789 रु. मोबदला: 1रु.

भरलेले मुद्रांक शुल्क: 87000 रु.

Leo J. Limos

Rs. 87.00/-

(Customer Copy)

Deposit Br.DADAR

Pay to Janata Sahakari Bank Ltd., Dadar
A/c Stamp Duty

Date : 12/03/08

Franking Value Rs. 87000/-
(Stamp Duty)

Service Charges Rs. 10/-
(incl Tax)

Total Rs. 87010/-

Name of Stamp duty paying party :
US HOLIDAYS REALTY
PVT. LTD

Cash/DD/Cheque No. _____

Drawn on Bank _____

Branch _____

FRANKING NO. 05695

Officer

JANATA SAHAKARI BANK LTD., PUNE (SCHEDULED BANK) Franking Deposit Slip

Govt. of Mah. General Stamp Office Licence No. D-5/STP/VY/C.R.1016/01/04/2541 To 2544/04 Dt. 25.11.2004

For JANATA SAHAKARI BANK LTD., PUNE
A/C
DADAR BR.

9/28

9426/08

9/28

Janata Sahakari Bank Ltd. Pune
Branch: Kemi Building S.K. Bole Road
Dadar (West), Mumbai-400028.

D-5/STP/VY/C.R.1016/01/04/2541-4404

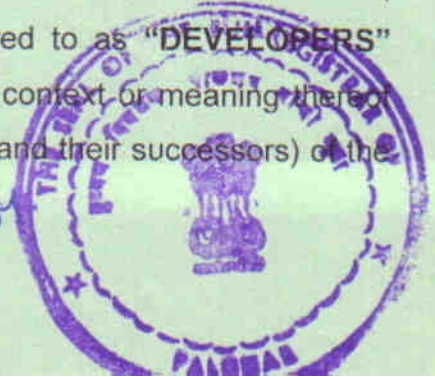
DEVELOPMENT AGREEMENT

AGREEMENT is made at Mumbai this 12TH day of MARCH, 2008 between **M/s. AMBROSIA CONSRTUCTION PVT. LTD.**, a Company registered under the Indian Companies Act, 1956 having their Registered office at 27A, 3rd Floor, Prakash Chambers, V.P. Business Centre, 77, Nagindas Master Road, Fort, Mumbai - 400 023 hereinafter referred to as "**OWNER**" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include the present directors and their successors) **One Part;**

AND

M/s. U S HOLIDAYS REALITY PVT. LTD., a Company registered under the Indian Companies Act, 1956 having their Registered office at 2, SavitriKunj, Ghartanpada No. 1, Near Nitin Industrial Complex, Suhashini Pawaskar Road, Dahisar (East), Mumbai - 400 068 hereinafter referred to as "**DEVELOPERS**" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include the present directors and their successors) of the **Other Part;**

By Swad Leo. S. Kumar



INDIA

56950

197408

Special

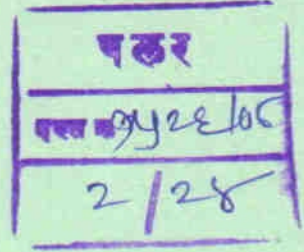
Addressing

MAR 12 2008

11:17

00871011-85207

MAHARASHTRA

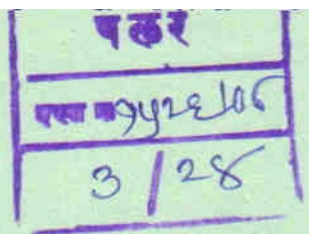


WHEREAS:-

- I. Kalpana Kamlakar Mahale, Prabhakar Dharma Mahale, Ramakant Dharma Mahale, Chandrakant Dharma Mahale and Surekha Shankar Raul were seized and possessed of and or otherwise well and sufficiently entitled to the land bearing Survey No. 219, at admeasuring 4 Hectors 81 Guntas and 0 pratis equivalents to 48100 Sq. meters or thereabout situated at Village Borsheti, Taluka Palghar, Dist. Thane hereinafter referred to as "**the said Property**".
- II. By the Deed of Conveyance dated 24th February 2005 duly registered at Sub-Registrar of Assurances at Palghar by document bearing No. PLR/616/2005 dtd. 24/02/2005 made between Kalpana Kamlakar Mahale, Prabhakar Dharma Mahale, Ramakant Dharma Mahale, Chandrakant Dharma Mahale and Surekha Shankar Raul therein called as the Vendor of the One Part and **M/s AMBROSIA CONSTRUCTIONS PVT. LTD.**, through its Director Amita Sandeep Mankame the Owner herein and therein called a Purchaser of the Other Part, the Owner acquired and purchase a piece and parcel of land bearing Survey No. 219, at admeasuring 4 Hectors 81 Guntas and 0 pratis equivalents to **48100 Sq. metres** or thereabout situated at Village Borsheti, Taluka Palghar, Dist. Thane.
- III. The Owner is absolutely seized and possessed of a piece of land bearing Survey No. 219, at admeasuring 4 Hectors 81 Guntas and 0 pratis equivalents to 48100 Sq. meters or thereabout situated at Village Borsheti, Taluka Palghar, Dist. Thane and hereinafter referred to as the "**said PROPERTY**". Property more particularly described in the Schedule hereunder written.
- IV. The Additional Collector, Thane office (Javhar Division) vide his Order bearing No. Revenue/Room-1/T-2/NAP/SR-76/2007 dated 22/11/2007 had granted Non-Agricultural (N.A.) permission for the Development of the said property to the Owner.
- V. The Owner have already obtained the required permission/s and sanctions for development of said property from all respective Govt. Semi Govt. and other local authorities.

By order Leo. J. Lino






- VI. The Developer **M/s. US Holidays Reality Pvt. Ltd.**, have requested the Owner to allow them to develop the said Property described in the Schedule hereunder written.
- VII. The said Property proposed to be developed is shown on a plan hereto annexed thereto and marked by red colour boundary line and annexed hereto as **annexure "A"**.
- VIII. The Owner hereby agrees to give development rights in respect of said Property described in the Schedule hereunder written, and construct Bungalows thereon for residential purpose on the terms and conditions mentioned hereunder :

NOW IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:-

1. With a view to develop the said Property described in the Schedule hereunder written, as may be permitted by Town Planning Authority, Thane and other concerned authorities. The Owner hereby agrees to entrust and hand over to the Developer the work and right of Development of the said Property described in the Schedule hereunder written on the terms hereinafter contained.
2. The Developer hereby agrees to develop and/or cause to be developed the said Property on the terms mentioned herein and as permitted by Town Planning Authority, Thane and other concerned authorities by constructing Bungalows thereon for residential and commercial purpose on ownership basis. The Owner have already obtain all required permission/sanctions/approval/permissions/NOC from the concerned Govt./Semi Govt, and other local authorities as required to develop the said Property. The Owner further agree that in future any further sanctions/approval/permissions/NOC from the concerned Govt. / Semi Govt. Local Authorities are require for the defective development of said property, the Owner will help the develop to obtain the same.
3. In consideration of the Owner having agreed to entrust to the Developer the development rights of the said Property described in the Schedule hereunder written and to confer upon the Developer the rights, power,

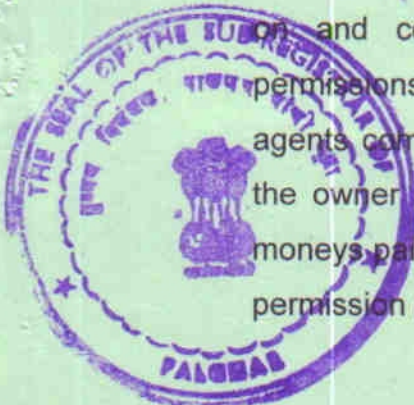


By  *Leo J. Lemos*

पल्लर
9424/05
8/28

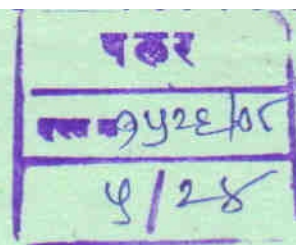
privileges and benefits as mentioned herein, the Developer agrees to pay to the Owner 50% of the Profit and / or income from the said Development after accounting for, Cost of Construction, Administrative and Selling Expenses, Taxes and Duties (except the Income Tax which shall be the liability of the Developer) etc. The Developer had paid an amount of Rs. 5,00,001/- (Rupees Five Lakhs One Only) as part payment to the Owner.

4. It is further clearly agreed and understood that this agreement is on Principal to Principal basis and the same shall not be considered as a Joint Venture or in partnership between the parties.
5. The Developer is satisfied that, the Owner is seized or possessed of or otherwise well and sufficiently entitled to the said Property and that the Property is not subject to any mortgage, charge or any other encumbrance or third party rights whatsoever.
6. On execution of these presents, the owner has executed an Irrevocable Power of Attorney in favour of the Developer for the purpose set out therein and it is agreed that, the said Power of Attorney shall be co-extensive and co-terminus as long as this Development Agreement is valid, subsisting, binding and in full force.
7. The development of the said Property by constructing the Bungalows and Commercial premises and the Commercial premises thereon shall be at the costs, expenses and risk of the Developer. All Bungalows and Commercial premises to be constructed on the said Property and all dwelling units/Commercial premises thereon, in accordance with prevailing Rules, Regulations & laws for the time being in force.
8. The Owner hereby gives licence and permission to the Developer to enter upon the said Property described in the Schedule hereunder written or any part thereof as aforesaid with full right and an authority to commence, carry on and complete the development thereof in accordance with the permissions hereinabove mentioned. However, if the Developer or their agents commit any breach of terms or conditions of this Agreement, then the owner shall be entitled to terminate this Agreement and to forfeit all moneys paid under this Agreement and on such termination the licence and permission given to the Developer as aforesaid shall stand revoked.



[Signature]

Leo S. Lemos



9. The Developer shall be entitled to raise funds by providing the said Property as collateral security. However the Developer shall keep Owner saved, indemnified and harmless from any such liability and/or borrowing including any cost and/or expenses related and/or incidental thereto.
10. The Developer shall keep accounts of the constructions which shall be available for inspection to any person authorized by the Owner. The Developer shall also provide the copies of any such accounts periodically to the Owner.
11. The Developer shall also allow any person authorized by the Owner to visit the construction site without any interruption.
12. The Developer before making any alteration and/ or amendment in the sanctioned Bungalows and Commercial premises Plans, Layouts etc. and before submitting the same for any sanction and/or approval by concerned authorities, Town Planning Department, etc., shall consult the Owner.
13. The Developer shall be entitled to carry out, at their own costs, charges and expenses in all respects, all or any items of work for development of the said Property including laying of drainage, cables, water pipes and other connections and lighting of roads and other items as per the terms and conditions imposed by the concerned authorities while sanctioning the layout & Plans of Bungalows and Commercial premises and also other items of works as may be required to carry out for the purpose of making the said Property fit for construction of Bungalows and Commercial premises and structures thereon at the costs & expenses of the Developer. The Owner hereby agrees to render all assistance and co-operation that may be required by the Developer from time to time to carry out the Development work in respect of the said Property and construction and completion of Bungalows and Commercial premises and structures thereon in accordance with the terms and conditions as may be stipulated by the concerned authorities and in respect of any other matters relating to or arising there from provided that, the Owner shall not be liable to incur any financial obligations in that behalf.



(Signature)

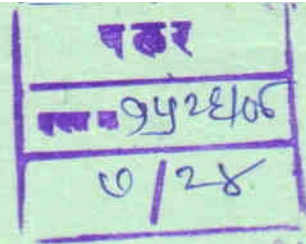
Leo J. Luvor

पत्र
9428/06
६/२४

14. The Developer shall be at liberty to sell and/or allot the Bungalows and Commercial Premises, to be constructed on the said Property, at such price and on such terms and conditions as the Developer may think fit. All such allotments shall, however, be made by the Developer at their own costs and account and at their risk, the intention being that, the Developer shall alone be liable and responsible to such party or parties.
15. The Developer shall be entitled to put up and permit to be put up advertisement boards, hoardings, sign boards upon the said Property.
16. Upon payment to the Owner of the full consideration amount mentioned in Clause 3 hereinabove, to the Owner as may be agreed upon between the Owner and the Developer and/or their assigns hereto as aforesaid and upon the full development being carried out by constructing the Bungalows and Commercial premises and sale of Bungalows and Commercial premises & other units, the Owner shall execute Deed of Conveyance in favour of one or more Co-operative Society or Societies or Companies or Condominium of the Purchasers of Bungalows and Commercial premises in the New Bungalows and Commercial premises to be erected by the Developer or their assigns as the Developer may deemed proper.
17. It is agreed by and between the parties hereto that, from the date of this Agreement, the Developer shall pay and discharge all taxes and outgoings including Municipal Taxes, and all other charges, rates, cess, taxes that may be levied by any Public Body or Authorities in respect of the said Property and which would be payable by the Owner as Owner. The Developer shall indemnify and keep indemnified the Owner from and against non-payment thereof. In the event of the Developer paying any refundable deposits to the concerned authorities in the course of the development of the said Property in the name of the Owner, the Developer shall be entitled to the refund of such deposit in their own name. To enable the Developer to obtain the refund the Owner shall sign or execute all such writings as may be required by the Developer in that behalf, without raising any objection or requisition in that behalf.
18. The Owner declares that no notice of acquisition or requisition is being issued by the Government or Town Planning Authority, Thane or any Local Body or Authority & received by the Owner or any person.



By hand Leo. J. Limos.



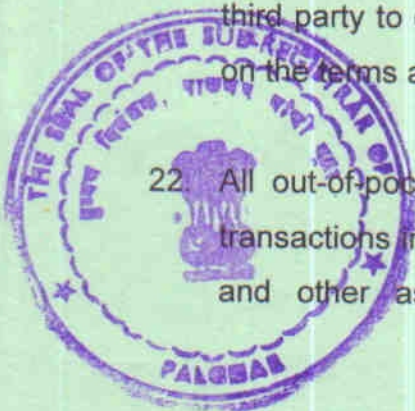
19. The Owner doth hereby declared represent and assured developer as under :-

- a. In the Premises the Owner is the sole and absolute owner of the said property.
- b. Prior to the entering into this the Development Agreement with the Developer the owner has not created or committed for any sale, exchange, gifts, lease or mortgage nor grant any development rights on the said property or any part thereof nor received or accepted any consideration from any person.
- c. The Owner has not made any commitment or agreement for sale of any Bungalows and Commercial premises or other units, etc., constructed on the said property. Nor received or accepted any consideration from any person or persons.
- d. The entire property is in exclusive use occupation, possession and enjoyment of the Owner.
- e. No proceeding are pending in any Court of law in which the said property is the subject matter nor there are order of attachment either before or after judgment
- f. All the taxes, levies, dues, N.A. Assessment, betterment charges, penalties, outgoing etc. of the said property and the structure standing there on have been paid upto day and that there are no demand notices or attachments levied or pending.
- g. The Owner is absolutely entitled to enter into this Development Agreement with the Developer.

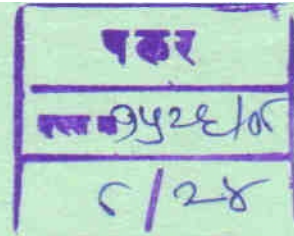
20. The Developer declares that he has entered into this Agreement after fully satisfying about the title of the Owner.

21. It is agreed by and between the parties hereto that, upon the payment to the Owner of the full consideration being paid as mentioned in Clause 3 hereinabove the Developer can assign theirs right, title and interest to the third party to develop the said property or thereof for the consideration and on the terms and conditions which developer thing proper.

22. All out-of-pocket expenses of and incidental to this Agreement and the transactions in pursuance thereof including the Deed/Deeds of Conveyance and other assurance in respect thereof, including Stamp Duty and



By hand Leo S. Lemos



Registration Charges shall be arranged to be paid by the Developer so that the owner will not be required to pay the same. The Owner and the Developer shall pay their respective Advocates' fees.

23. The Developer shall indemnify and keep indemnified the Owner against all losses, damages, costs, charges expenses that will be incurred or suffered by the Owner on account of or arising out of any breach of any of these terms or any laws, rules or regulations or due to accident or any mishap during construction or due to any claim made by any third party in respect of such construction or otherwise howsoever.
24. The Developer shall be entitled to enter into separate contracts in their own name with Bunglow Contractor, Architects, Structural Engineers, Consultants and others for carrying out the said development at his own risk and costs.
25. It is agreed by and between the parties that if any disputes and differences arise between the parties hereto touching or interpretation of otherwise related to the terms and conditions of this Development Agreement the same shall be referred to the two Arbitrator one to be appointed by each of the parties to the dispute and Arbitration shall be governed by the Arbitration and Conciliation Act of 1996.
26. It is agreed by and between the parties that in case of dispute the Bombay court will have jurisdiction.

IN WITNESS WHEREOF the parties have put their hands and seals the day and year first hereinabove written.

THE SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

All that piece and parcel land bearing Survey No. 219, at admeasuring 04 Hectors 81 Guntas and 0 pratis equivalents to 48100 Sq. metres or thereabout situated at Village Borsheti, Taluka Palghar, Dist. Thane, bounded as follows:

On or towards South : Land of S.No. 216 & 217

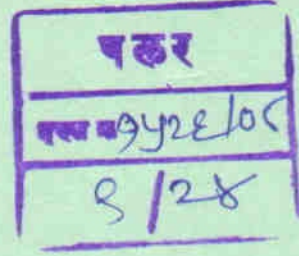
On or towards North : Land of S.No. 225 & 220

(Signature) *Leo T. Lemos*



On or towards West : Surya River

On or towards East : Land of S.No. 218



SIGNED SEALED AND DELIVERD }

By the Withinnamed the "OWNERS" }

M/s. Ambrosia Construction Private }

Limited through its Authorised Signatory by }

the Board Resloution Dated 4/3/2008 }

MR. SATYAWAN SOMA GAIKWAD }

In the presence of }

1. Mr. Vaijanath Bhoir वैजनाथ भोई }

2. Mr. Vinod Ramesh Sawant Sawant }

AMBROSIA CONSTRUCTION PVT. LTD.

S. S. Sawant
Authorised Signatory

SIGNED, SEALED AND DELIVERED }

By the Withinnamed the "DEVELOPERS" }

M/s. US Holidays Realty Private Limited }

through its Authorised Signatory (Director) }

by the Board Resloution Dated 4/3/2008 }

MR. LEO LEMOS }

In the presence of }

1. Mr. Vinod Ramesh Sawant Sawant }

2. Mr. Vaijanath Bhoir वैजनाथ भोई }

For US HOLIDAYS REALTY PVT. LTD.

Leo S. Lemos
Authorised Signatory



पत्र
१५२८/०६
१० / २८

RECEIPT

RECEIVED the day and year first hereinabove written from the abovenamed Developer the sum of Rs. 5,00,001/- (Rupees Five Lakhs One Only) as part consideration them to us, bearing Cheque No.190762 dated 27/11/2007 drawn on HDFC Bank Ltd., Dahisar Branch

We say Received



M/s. Ambrosia Construction Private Limited
MR. SATYAWAN SOMA GAIKWAD
Authorised Signatory

Witnesses:

- 1.
- 2.



गाव नमूना सात

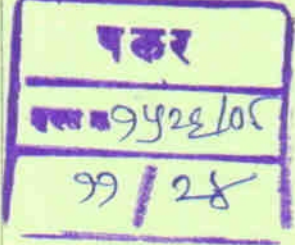
(अधिकारी अभिलेख पत्रक)

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

गाव बोरोशी

तालुका पावघर

भूमापन क्रमांक गट क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भू-धारणा पध्दती	भागावटाधारकाचे नाव	खाते क्रमांक
२१९		खा.	मे. भैम्बोसिया कन्स्ट्रक्शन	१५६
शेताचे स्थानिक नाव			प्रा. वि. तर्फे डायरेक्टर	कुळाचे नांव
			सौ. अमिता संदीप	
लागवडीस योग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	मानकामे	
	४-५०-०		(१३१) (१३४) (१)	
एकूण	४-५०-०			
फोटोखराबा (लागवडी योग्य नसलेले)				
वर्ग (अ)	०-३१-०			
वर्ग (ब)	०-३१-०			
एकूण				
आकारण	३ = ७५			
जुडि किंवा विशेष आकारणी	३ = ७५			



हतर अधिकार

सीमा आणि भूमापन चिन्ह

गाव नमूना बारा

पिकाची नोंदवहो

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

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	जमीन करणाराचे नाव	जोरा
		मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	घटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र			निर्भळ पिकाखालील क्षेत्र			स्वरूप	क्षेत्र			
					पिकाचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित					
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
२००७ २००८	ख		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.	गवत	४-५०-०					स्वतः	

अस्सल वर हुकुम खरी नक्कल दिली असे
दिनांक १८/२/२००८

शशिकांत पाटील
तलाठी लालोडे.

क्र.महसूल/कक्ष.१/टे.२/एनएपी/एसआर-७६/२००७

अपर जिल्हाधिकारी ठाणे यांचे कार्यालय

मुख्यालय जव्हार

दिनांक - २२/११/२००७

१४२

७५२६/०८

१३/२४

वाचले :-

- १) मे. अँम्बेसिया कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर सौ. अमिता संदीप मानकामे रा. मुंबई यांचा दिनांक १९/०६/२००७ व दिनांक २१ नोव्हेंबर २००७ रोजीचा अर्ज.
- २) सहाय्यक संचालक नगर रचना, ठाणे यांचेकडील जा.क्र. संसठाणे/सुधारीत रेखांकन/बोरशेती/पालघर/१५६७/ठाणे, दिनांक २८/६/२००७ रोजीचे शिफारस पत्र.
- ३) जिल्हा पुनर्वसन अधिकारी यांचेकडील क्रमांक महसूल/का.६/पुन/ कावि/ दाखला/ ११/०७, दिनांक १३/११/२००७ रोजीचा नाहरकत दाखला
- ४) तहसिलदार पालघर यांचेकडील पत्र क्र. जमिनबाब-२/कावि-११७२, दिनांक १०/१०/२००७ रोजीचा अहवाल.
- ५) सरपंच, ग्रामपंचायत बोरशेती ता.पालघर जा.क्र. ०७/०८ दिनांक १७/०८/२००७ रोजीचा नाहरकत दाखला.
- ६) कार्यालयीन मंजूर टिपणी दिनांक २२/११/२००७.

आदेश :-

ज्याअर्थी, मे. अँम्बेसिया कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर सौ. अमिता संदीप मानकामे रा. मुंबई यांनी ठाणे जिल्ह्यातील पालघर तालुक्यामधील मौजे बोरशेती ता.पालघर येथील गट क्रमांक २१९, क्षेत्र ४८,१००-०० चौ.मी. पैकी क्षेत्र ४४,९३१-०० चौ.मी. या जागेत रहिवास व वाणिज्य या बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यासाठी परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज केलेला आहे.

त्याअर्थी, आता महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहीत करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त अपर जिल्हाधिकारी, ठाणे मुख्यालय, जव्हार याद्वारे मे. अँम्बेसिया कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर सौ. अमिता संदीप मानकामे रा. मुंबई यांना ठाणे जिल्ह्यातील पालघर तालुक्यामधील मौजे बोरशेती ता.पालघर येथील गट क्रमांक २१९, क्षेत्र ४८,१००-०० चौ.मी. पैकी क्षेत्र ४४,९३१-०० चौ.मी. या जागेत भुखंड क्रमांक १ ते ५६ वर रहिवास प्रयोजनार्थ व भुखंड क्रमांक "ब" वर वाणिज्य प्रयोजनार्थ बिनशेती/रेखांकन या बिगरशेतकी वापर करण्याबाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमिशन) देण्यांत येत असून सहाय्यक संचालक नगर रचना, ठाणे यांचेकडील मंजूर नकाशान्वये खालील क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय नाही.

- | | |
|----------------------------------|-----------------|
| १) खुले क्षेत्र | ७४९९.७५ चौ.मी. |
| २) अंतर्गत रस्त्याखालील क्षेत्र- | १२१७५.०० चौ.मी. |

एकूण क्षेत्र १९६७४.७५ चौ.मी.

त्या शर्ती अशा :-

- १) सदर नकाशास दिलेली परवानगी ही महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ नागरी जमिन धारणेची कमाल मर्यादा व विनियमन १९७६ आणि मुंबई कुळवहीवाट व शेतजमिन अधिनियम १९४८ अधिपत्याखाली केलेले नियम यांना अधिन राहून देण्यात आली आहे.
- २) लगतच्या जमिन धारकास आवश्यकता वाटल्यास त्यास नकाशात दाखविलेल्या रस्त्यांच्या जाण्या-येण्यासाठी वापर करण्यास परवानगी देण्यात येईल.
- ३) कोणत्याही भुखंडातील प्रत्येक जागेवर नकाशात दर्शविलेल्या रस्त्याचे प्रत्येकपणे बांधकाम केल्याशिवाय आणि ते सार्वजनिक प्रयोजनार्थ नकाशात दर्शविलेल्या मोकळ्या जागासह संबंधित स्थानिक प्राधिकारणाच्या स्वाधिन करून दिल्याशिवाय त्या भुखंडाची कोणत्याही प्रकारे विल्हेवाट लावता येणार नाही.

...२/-



४) या आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधीत सर्व भुखंडाची विल्हेवाट लावण्यात आली पाहिजे. वर उल्लेखलेल्या कालावधीत जमिनीच्या बिगरशेतकी वापरास सुरुवात करण्यात आली नसेल तर खाली सही करणा-या व्यक्तीकडून निश्चितपणे पुर्व परवानगी मिळविल्या शिवाय मोकळ्या भुखंडाची पुढे पुनर्विक्री करता येणार नाही.

५अ) एक वर्षाच्या अखेरी पर्यंत कोणत्याही भुखंडाची किंवा भुखंडाची विक्री झालेली नसेल आणि अशी विक्री खरेदी करण्याची मुदत वाढवून देण्यात आलेली नसेल तर अशा प्रसंगी ही परवानगी रद्द बातल झाल्याचे समजण्यात येईल. अशा बाबतीत ही परवानगी धारण करणा-या व्यक्तीस अशा प्रकारे विक्री न झालेल्या हरएक भुखंडाची विक्रीची मुदत वाढवून घेण्यासाठी खालील सही करणा-याकडे करता येईल.

५ब) उपरोक्त शर्तीचे पालन करण्यात आले नाही. आणि बदली सही करणा-या व्यक्तीची आगाऊ परवानगी न घेता एखादया मोकळ्या भुखंडाची पुनर्विक्री करण्यात आली तर त्या प्रसंगी खरेदीदार आणि विक्रेता या दोघांवर मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमिन अधिनियम १९४८ च्या उपबंधान्वये कार्यवाही करण्यास ते पात्र ठरतील. परिमाणतः विक्रेत्यास अशा भुखंडाची किंमती एवढी रक्कम दंड म्हणून भरावी लागेल आणि त्याचे बरोबर भुखंडाच्या खरेदीदारासही दंड म्हणून उक्त भुखंड सरकारच्या स्वाधीन करून द्यावा लागेल.

५क) प्रत्येक भुखंडाची विक्री करतेवेळी किंवा त्या भुखंडाच्या संबंधात त्यांच्या विक्रीचा कर विल्हेवाटदाराने मंजूर झालेल्या नकाशाची एक प्रत आणि त्याच बरोबर या आदेशाची एक प्रत न चुकता प्रत्येक भुखंड धारकास दिली पाहिजे.

६अ) अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने/खरेदीदाराने खरेदीच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या आत अशा भुखंडाच्या बिगरशेतकी वापरास सुरुवात केली पाहिजे. त्या आधी त्याने अनुक्रमे अनुचित महसूल व स्थानिक प्राधिकरणातून इमारतीसाठी लागणारी आवश्यक परवानगी मिळवून घेतली पाहिजे. त्याने असे केले नाही आणि विक्री/खरेदीची परवानगी त्याने वाढवून घेतली तर, अशी परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

६ब) अपर जिल्हाधिकारी, ठाणे मुख्यालय जव्हार यांची पुर्व परवानगी मिळविल्या खेरीज कोणत्याही भुखंड एकत्रित करता येणार नाहीत.

६क) समुचित भुअधिका-याकडून म्हणजेच महसूल प्राधिकारी व स्थानिक प्राधिकारी या दोन्ही प्राधिका-याकडून इमारतीचा नकाशा मंजूर करून घेतल्याखेरीज भुखंडावर कोणतीही इमारत बांधता येणार नाही. इमारतीचे बांधकाम महाराष्ट्र जमिन महसूल नियम व स्थानिक प्राधिकारणाकडून तयार करणेत आलेला नियमांच्या उपबंधनावर हुकूम असेल पाहिजेत.

७) नकाशातील सर्व भुखंडाचा निवासी व वाणिज्य प्रयोजनासाठी वापर केला पाहिजे. त्याकरिता या आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या आत भुखंड धारकाने जमिनीचे आणि इमारतीचे नकाशेसह इमारतीची परवानगी व्यपगत (लॅप्स्ट) झाल्याचे मानण्यात येईल.

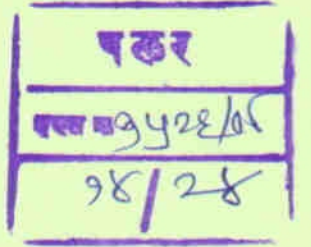
८) नकाशात मोकळी जागा म्हणून दर्शविले या जमिनीवर कोणत्याही प्रकारची बांधकाम करण्याची मुभा नसेल या मोकळ्या जागेचा योग्य रितीने विकास केला पाहिजे. आणि तसे करण्यास फर्मविले असता त्याची देखभाल करण्यासाठी असे बांधकाम समुचित प्राधिका-यांच्या स्वाधीन करेपर्यंत धारकाने त्यांची निगा राखली पाहिजे.

९) नियोजित इमारतीच्या वापरासाठी पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व मैला निर्मूलनाची व्यवस्था तशी पर्यायी व्यवस्था उपलब्ध नसल्यास इमारतीच्या वापरापूर्वी अर्जदाराने करणे आवश्यक आहे.

१०) तालुका निरीक्षक भुमी अभिलेख, पालघर यांनी प्रमाणित केलेल्या इमारतीच्या मोजमाप युक्त असा अधिकृत नकाशा सादर केल्याशिवाय कोणत्याही पोटभुखंडावर कोणतीही इमारत बांधण्याचा प्रस्ताव विचारात घेतला जाणार नाही.

त्याअर्थी, आता महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये आणि महाराष्ट्र प्रादेशीक नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८ अन्वये अपर जिल्हाधिकारी, ठाणे मुख्यालय, जव्हार यांच्याकडे आणखी निहीत करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त अपर जिल्हाधिकारी, ठाणे मुख्यालय, जव्हार याद्वारे मे. अम्बेसिया कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर सौ. अमिता संदीप मानकामे रा. मुंबई यांना

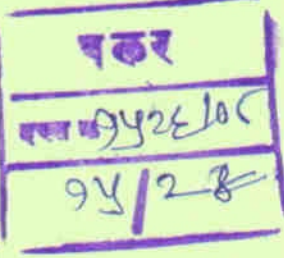
...३/-

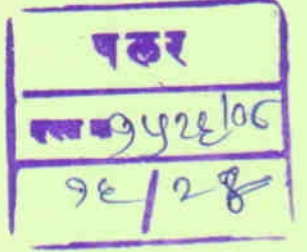


नौजे बोरशेती ता.पालघर येथील गट क्रमांक २१९, क्षेत्र ४८,१००-०० चौ.मी. पैकी क्षेत्र ४४,९३१-०० चौ.मी. या जागेत भुखंड क्रमांक १ ते ५६ वर रहिवास प्रयोजनार्थ व भुखंड क्रमांक "ब" वर वाणिज्य प्रयोजनार्थ बिनशेती/रेखांकन व बांधकाम या बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याबाबत सहाय्यक संचालक नगर रचना, ठाणे यांचेकडील जा.क्र. संसठाणे/सुधारीत रेखांकन/बोरशेती/पालघर/१५६७/ठाणे, दिनांक २८/६/२००७ रोजीच्या पत्रामधील शर्ती व अटींना अधिन राहून मागणी केलेल्या जागेतील सुधारीत बिनशेतीसह रेखांकन व बांधकाम नकाशास अर्जदार यांनी सादर केल्याप्रमाणे तसेच त्यावरील जरूर त्या हिरव्या रंगातील बदलाप्रमाणे अनुज्ञा (परमिशन) देत आहे.

त्या शर्ती अशा :-

- ११) मंजूर सुधारीत रेखांकनाप्रमाणे जागेवर अंतर्गत रस्ते, खुली जागा व भुखंड इत्यादी आखणी करून ती तालुका निरीक्षक भुमि अभिलेख यांचेकडून मोजणी करून घेण्यात यावी.
- १२) भुखंडाची पुढील कोणतीही उपविभागणी पूर्व परवानगीशिवाय करता येणार नाही तसेच त्यातील कोणत्याही एका भागाच्या सुधारीत विकासाठी स्वतंत्रपणे विचार करता येणार नाही. तसेच मंजूर अगर प्रत्यक्ष बांधकामात पूर्व परवानगीशिवाय कोणताही बदल करता येणार नाही.
- १३) रेखांकनातील रस्ते जर शेजारील जागांना लागून असतील तर अशा जागांच्या संभाव्य जागांच्या संभाव्य रेखांकनामधील रस्त्यांना तो जोडण्यासाठी व वापरण्यासाठी परवानगी घ्यावी लागेल.
- १४) वरील वापर सुरु करण्यापूर्वी रेखांकनातील रस्ते त्यांच्या गटारासह वाहतुकीस योग्य होतील असे पक्क्या स्वरूपात बांधण्यात यावेत व त्याची रुंदी मंजूरीप्रमाणे ठेवण्यात यावी.
- १५) नियोजित जागेचे क्षेत्र, हद्दी, वापर मालकी हक्क, भोगवटादार, भाडेकरू याबाबत काही वाद उदभवल्यास त्यास अर्जदार पूर्ण जबाबदार राहतील.
- १६) अर्जदाराने प्रस्तावाखालील जागेचा विहीत विकास शुल्काचा नियोजन प्राधिकरणाकडे (महसूल विभाग) भरणा करणे आवश्यक आहे.
- १७) जागेत सांडपाणी अथवा भुपृष्ठीत पाणी वाहून नेणेसाठी जे मार्ग असतील ते अबाधित ठेवावे.
- १८) सदरहू प्रस्तावास मंजूरी देणेपूर्वी नियोजित बांधकामामुळे भुखंडावर असलेल्या कोणत्याही वहिवाटीचा व हक्कांचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/जमिन मालकांची राहिल.
- १९) सदर रेखांकनातील खुली जागा ही एकूण भुखंड क्षेत्राच्या १० टक्के एवढी किमान प्रत्यक्ष जागेवर राहिली पाहिजे. सदर खुल्या जागेचा वापर हा खेळाचे मैदान, बगीचा या वापरासाठीच करण्यात यावा. विषयाधिन अभिन्यासातील अंतर्गत रस्ते विद्यमान रस्त्याखालील व रस्ता रुंदीकरणाखालील जागा व खुली जागा ही विक्रीत करून ते कायम स्वरूपी देखभालीसाठी संबंधित नियोजन प्राधिकरण/स्थानिक प्राधिकरणास नाममात्र रु. १/-किंमतीस हस्तांतरीत करावेत.
- २०) नियोजित जागेवरून विद्यमान स्थितीत विद्युत वाहिनी जात असल्यास उक्त विद्युत वाहिनीच्या क्षमतेच्या अनुषंगाने आवश्यक ते सामासिक अंतर मंजूर नियंत्रण नियमावलीप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर सोडणे ही अर्जदाराची जबाबदारी राहिल.
- २१) वरील वापर सुरु करण्यापूर्वी रेखांकनातील रस्ते त्यांचे गटारासह वाहतुकीस योग्य होतील असे पक्क्या स्वरूपात बांधण्यात यावेत व त्याचीरुंदी मंजूर नकाशानुसार ठेवण्यात यावी.
- २२) प्रत्येक भुखंडात नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्ष मंजूरीप्रमाणे ठेवण्यात यावी.
- २३) नियोजित भुखंड क्रमांक १ ते ५६ मधील इमारतीचे बांधकाम मंजूर नकाशामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे असणे आवश्यक आहे.
- २४) प्रस्तावित बांधकामाचे मंजूर नकाशाप्रमाणे कार्यान्वयन, बांधकाम साहित्याची गुणवत्ता व दर्जा प्रस्तावित इमारतीचे स्टिल्ट डिझाईन व त्याचप्रमाणे कार्यान्वयन व इमारतीचे एकूण आयुष्यमान, अग्निशमन व्यवस्था इत्यादीबाबत संबंधित जमिन/जागेचे मालक/विकास अधिकारपत्रधारक, वास्तविशारद/सल्लागार, स्ट्रक्चरल अभियंता, बांधकाम पर्यवेक्षक यांची जबाबदारी राहिल.



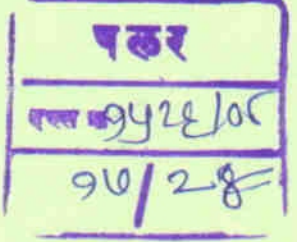


- २५) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४८ नुसार बांधकाम परवानगी ही दिलेल्या तारखेपासून एक वर्षापर्यंत असेल तर नंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्यत्या कारणासहीत नियोजन प्राधिकरणाकडे विनंती अर्ज करून परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणेआधी करणे आवश्यक आहे. परंतु दाढलेल्या कालावधीमध्ये जोत्यापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाले नसेल तर अर्जदाराला विकासाच्या परवानगीसाठी नव्याने अर्ज करणे आवश्यक राहिल. तसेच नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने छाननी करण्यांत येईल व ती बाब अर्जदार जमिन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २६) रेखांकनातील सार्वजनिक सुविधा क्षेत्र हे एकूण क्षेत्राच्या ५ टक्के एवढे प्रत्यक्ष जागेवर असेल पाहिजे. तसेच सदर क्षेत्राचा उपयोग प्राथमिक शाळा या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहिल. सदर सी.एफ.सी. भुखंडाचा वापर अन्य कोणत्याही प्रयोजनासाठी करण्यात येऊ नये.
- २७) मंजूर रेखांकन व बांधकाम नकाशामध्ये दर्शविल्यानुसार भुखंड क्रमांक १ ते ५६ चा वापर निवासी प्रयोजनासाठी व भुखंड क्रमांक "ब" चा वापर वाणिज्य प्रयोजनासाठी करणे बंधनकारक राहिल.
- २८) नियमानुसार नदी पासून किमान ३० मीटर अंतर राखून बांधकाम करणेत बंधनकारक राहिल.
- २९) विषयांकित जमिनीलगत जमिनीस पोहोच रस्ता हा विषयांकित जमिनीमधून आवश्यक असता सदर पोहोच रस्ता प्राप्त करून देणे विषयांकित जमिनीच्या जमिन मालकांस/विकासाकास बंधनकारक राहिल.
- ३०) अर्जदाराने सदर प्रकरणी सादर केलेली कागदपत्रे खोटी आढळल्यास/दिशाभूल करणारी आढळल्यास सदरहू परवानगीची शिफारस रद्द समजण्यात येईल व त्यास अर्जदार हे सर्वस्वी जबाबदार राहतील. व सदर प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या खाजगी मोजणी नकाशा मधील जागेच्या हददीसंबंधाने भविष्यात तक्रार उद्भवल्यास त्यास संबधीत अर्जदार/वास्तुविशारद जबाबदार राहातील.
- ३१) ही परवानगी अधिनियम व त्याखाली केलेले नियम यांना अधिन ठेवून देण्यात आलेले आहे.
- ३२) 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 त्याने 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 वापरावरून जमिनीचा वापर ठरविण्यांत येईल.
- ३३) 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.
- ३४) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस (अ) अपर जिल्हाधिकारी ठाणे मुख्यालय जव्हार व संबंधित ग्रामपंचायत यांचे समाधान होईल अशा रितीने जमिनीत रस्ते गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भुमापन विभागाकडून अशा भुखंडाची मोजणी व त्याचे सिमांकन करून ती जमिन या आदेशाच्या तारेखपासून एक वर्षाच्या आंत मंजूर आराखड्या प्रमाणे काटेकारपणे विकसीत केली पाहिजे. आणि अशा रितीने ती जमिन विकसीत केली जाईपर्यंत त्या जमिनीची कोणत्याही प्रकारे विल्हेवाट लावता कामा नये.
- ३५) 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 करूनच विकणे किंवा अशा शर्ती नुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्याचे निष्पादीत केलेल्या विलेखांत त्याबाबत खास उल्लेख करणे हे त्याचे कर्तव्य असेल.



- ३६) एखादया सक्षम प्राधिका-याकडे इमारतीच्या बांधकामाचे नियंत्रण करण्याचे अधिकार निहीत झालेले असतील तर अशा प्रसंगी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सदर प्राधिका-याकडून इमारतीचे नकाशे मंजूर करून 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 उपबंधानुसारच काटेकोरपणे तयार केले पाहिजे. आणि ते जिल्हाधिका-याकडून मंजूर करून घेतले पाहिजेत. आणि अशा मंजूर नकाशानुसारच इमारतीचे बांधकाम केले पाहिजे.
- ३७) या आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही अशा जमिनीचा बिगरशेतकी प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यात आला असेल तर ती गोष्ट अलहिदा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यात आली असल्याचे समजण्यात येईल.
- ३८) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमिनीचा बिगरशेतकी 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 तलाठ्या मार्फत पालघर तहसिलदारास कळविला पाहिजे. 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.
- ३९) 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) रहिवाससाठी ०.०७५ पैसे (ब) वाणिज्यसाठी ०.१.५० पैसे या प्रचलित दराने बिगरशेतकी आकारणी दिली पाहिजे. अशा जमिनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यात आला असेल तर त्याप्रसंगी निराळ्या दराने अशा बिगरशेतकी आकारणी करण्यात येईल. अकृषिक आकारावर ग्रामपंचायत उपकरही दयावा लागेल.
- ४०) जमिनीच्या बिगर शेतकी वापरास सुरुवात केल्या पासून एक महिन्याच्या आत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने जमिनची मोजणी फि दिली पाहिजे.
- ४१) भुमापन विभागाकडून जमिनीची मोजणी करण्यात आल्यानंतर अशा जमिनीचे जितके क्षेत्रफळ वाढवून येईल. तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्रफळ तसेच बिगर शेतकी आकारणी यात बदल करण्यात येईल.
- ४२) भराव घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी अपर जिल्हाधिका-यांची परवानगी घेतली असेल आणि अशा भरीचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करून घेतले असतील तर पुर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशावर हक्क अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाग्राहीने कोणतीही भर घालता कामा नये. किंवा ती मध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये.
- ४३) 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 करून देऊन त्यात या आदेशातील शर्ती समाविष्ट करणेस त्यास बंधनकारक राहील.
- ४४) या आदेशात आणि सनदीत नमूद केल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त महसूल अधिनियमाच्या उपबंधान्वये अर्जदार ज्या शिक्षेस पात्र होईल अशा इतर कोणत्याही शिक्षेस बाधा न आणता, जिल्हाधिकारी यांस तो निदेशित करील अशी दंड आकारणीची रक्कम व उक्त अधिनियमाचे कलम ३२९ चे पोट कलम (२) ला अधिन राहून तो निदेशित करील असा दंड भरल्यावर उक्त भूखंड अर्जदाराचे ताब्यात ठेवण्याचे चालू ठेवता येईल.
- ४५) प्रस्तुत जमिनीबाबत महाराष्ट्र आदिवासी कायदा ३५/७४ व १४/७५ च्या तरतुदी लागू असल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यांत येईल.
- ४६) सदर जमिनीबाबत कोणत्याही व्यक्तीने हक्क सांगितल्यास व त्यामुळे जमिनीच्या मालकी हक्कास बाधा पोहचत असल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यांत येईल.

...६/-

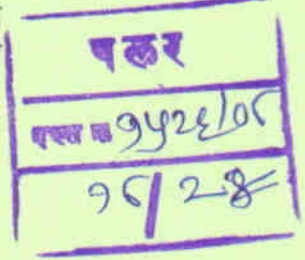


—६—

- ४७) सदर जमिनीबाबत कोणत्याही कोर्टात वाद चालू असल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यांत येईल.
- ४८) वरील पैकी कोणत्याही अटीचा भंग झाल्यास परवानगी रद्द समजणेत येईल.
- ४९) वरील शर्तीमध्ये अंतर्भूत असले तरी या परवानगीच्या उपबंधा विरुद्ध उभारण्यात येणारी कोणतीही इमारत किंवा बांधकामे उभी करण्यात आली असतील किंवा अशा तरतुदी नुसार इमारतीचा किंवा बांधकामाचा वापर करण्यात आला असेल त्याबाबतीत जिल्हाधिका-याने विनीर्दिष्ट केलेल्या मुदतीत अशा रितीने उभारलेली इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्यात आले नाही. किंवा त्यात बदल करण्यात 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 करून घेण्याचा अधिकार असेल.

सही/-

(व.अ.सपकाळ)

अपर जिल्हाधिकारी ठाणे
मुख्यलाय जव्हार

✓ प्रत १: मे. अम्बेसिया कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर सौ. अमिता संदीप मानकामे रा. मुंबई
(मंजूर नकाशासह)

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



अपर जिल्हाधिकारी ठाणे
मुख्यलाय जव्हार करिता



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

VAIJANATH NARAYAN BOIR
NARAYAN KRUSHNA BOIR

01/06/1953
Permanent Account Number
AISP89020D

Signature



पहर
दिनांक १५/०८/१८
१९/०८

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

VINOD RAMESH SAWANT
RAMESH SAWANT
25/03/1968
Permanent Account Number
BADPS9404E


Signature

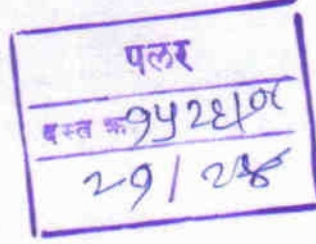


पलर
इस्त क्र 928/06
20/28



गोपणीय

गो जा क्र. 632/2006
पोलीस ठाणे - पालघर
दिनांक - 12/3/08



प्रति,

मा दुस्यम निबंधक,
पालघर यांना सादर

विषय - घर , प्लॉट , दुकान , हॉटेल , जागा खरेदी करताना / भाडे
तत्वावर देताना पोलीस ठाणे मध्ये दयावयाचे माहिती बाबत

संदर्भ - मा जिल्हादंडाधिकारी साो, ठाणे यांचे कडील आदेश क्र.ग्रह/का
-9/टे-3/कलम 988/वशी- 69/06 दि. 23/09/2006 व
मा पोलीस अधिक्षक साो, ठाणे ग्रा.यांचे कडील जा क्र जिविशा/
टे-6/जातीय - 66/06 दि. 3/09/2006 अन्वये

महोदय,

उपरोक्त विषय व संदर्भान्वये सादर की, यातील आपली मालमत्ता
विकणारे व खरेदी करणा-या / भाडे तत्वावर घेणा-या इसमांनी खालील प्रमाणे माहिती
पालघर पोलीस ठाणे मध्ये दिलेली आहे.

१) मालमत्ता विकणा-या / भाडे तत्वावर - मे. आनोशिया कंस्ट्रक्शन प्रा.लि.
देणा-याचे स्त्री / पुरुषाचे नांव व पत्ता - 27-A, प्रकाश चेंबर, मोर्ट,
फोन नंबर - मुंबई - 23

२) मालमत्ता ज्या ठिकाणी आहे, तेथील - मॉ. बाळधर येथील लोखेती
पत्ता - गट नं. 29C.

३) मालमत्ता विकत घेणा-या स्त्री / पुरुषाचे - मे. यू. एस. डॉलिडेन रियल्टी प्रा.लि.
नांव व पत्ता फोन नंबर - 2, सावित्री कुंज, फोगिन इस्टेट
मल, दक्षिण (पूर्व) मुंबई - 44

४) दलालाचे नांव व पत्ता



2/38
Palghar

Received

ml

Pc/Confidentil
Palghar Po. Station

आयकर विभाग

INCOME TAX DEPARTMENT

LEO LEMOS

JOSEPH LEMOS

14/11/1951

Permanent Account Number

ACUPL1237E



Signature



भारत सरकार

GOVT. OF INDIA





05102006

पलर
दस्त क 3428
22/28





12/03/2008

दुय्यम निबंधकः

5:16:54 pm

पालघर

दस्त गोषवारा भाग-1





पलर

दस्त क्र 1526/2008

23/28

दस्त क्रमांक : 1526/2008

दस्ताचा प्रकार : करारनामा किंवा त्याचे अभिलेख किंवा करार संक्षेपलेख

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	<p>नाव: मे.अम्ब्रोशिया कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि. तर्फे संचाल श्री. सत्यवान सोमा गायकवाड (पॅन नं. AAFC3013N)</p> <p>पत्ता: घर/फ्लॅट नं: - गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नाव: - ईमारत नं: - पेट/वसाहत: 27/अ, प्रकाश चेंबर</p>	<p>लिहून देणार</p> <p>वय 40</p> <p>सही</p>	 <p>146 - 73477</p>	
2	<p>नाव: मे.युएस हॉलीडेज रियलटी प्रा.लि. तर्फे संचालक श्री.लियो लिमोस (पॅन नं. AAGCA5873N) -</p> <p>पत्ता: घर/फ्लॅट नं: - गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नाव: - ईमारत नं: - पेट/वसाहत: 2, सावित्रीकुंज, नितीन इ</p>	<p>लिहून घेणार</p> <p>वय 56</p> <p>सही</p>	 <p>146 - 73478</p>	





दस्त गोषवारा भाग - 2

पलर

दस्त क्रमांक (1526/2008)

28/28

दस्त क्र. [पलर-1526-2008] चा गोषवारा
बाजार मुल्य : 6787789 मोबदला 1 भरलेले मुद्रांक शुल्क : 87000

दस्त हजर केल्याचा दिनांक : 12/03/2008 05:09 PM
निष्पादनाचा दिनांक : 12/03/2008
दस्त हजर करणा-याची सही :

Leo. J. Juma

दस्ताचा प्रकार : 5) करारनामा किंवा त्याचे अभिलेख किंवा करार संक्षेपलेख
शिकका क्र. 1 ची वेळ : (सादरीकरण) 12/03/2008 05:09 PM
शिकका क्र. 2 ची वेळ : (फ्री) 12/03/2008 05:13 PM
शिकका क्र. 3 ची वेळ : (कबुली) 12/03/2008 05:16 PM
शिकका क्र. 4 ची वेळ : (ओळख) 12/03/2008 05:16 PM

दस्त नोंद केल्याचा दिनांक : 12/03/2008 05:17 PM

ओळख :
खालील इसम असे निवेदीत करतात की, ते दस्तऐवज करून देणा-
व त्यांची ओळख पटवितात.

1) वैजनाथ भोईर - - घर/फ्लॅट नं. -
गल्ली/रस्ता : -
ईमारतीचे नाव : -
ईमारत नं. : -
पेट/वसाहत : शिवशक्ती कॉम्प्लेक्स
शहर/गाव : दहिसर पूर्व
तालुका : मुंबई-68
पिन : -

2) विनोद रमेश सावंत , घर/फ्लॅट नं. : अ/101
गल्ली/रस्ता : -
ईमारतीचे नाव : साईलीला अपार्ट-2
ईमारत नं. : -
पेट/वसाहत : -
शहर/गाव : बोईसर
तालुका : पालघर
पिन : -

वैजनाथ भोईर



Valanath Bhoir

Sanant



Gylosini
दु. निबंधकाची सही

दुय्यम निबंधक, पालघर



प्रमाणित केलेले येने की,
या दस्त क्र. 1526/2008 च्या आदेशाचे

Gylosini
दुय्यम निबंधक, पालघर

दस्त नोंदणीत वृत्तांत 28/2/08
विवरित माबले

Gylosini
दुय्यम निबंधक, पालघर
28-2-2008

=====

DATED THIS 12th DAY OF MARCH 2008

=====

BETWEEN

M/s. Ambrosia Construction Pvt. Ltd.

..... Owners

AND

M/s. U S Holidays Reality Pvt. Ltd.,

..... Developers

=====

Development Agreement

=====

Village Borsheti, Tal. Palghar, Dist.: Thane

S.No. 219, Area 4 H 81 A 00 P

SHAUNAK DESAI & ASSOCIATES
ADVOCATES, HIGH COURT BOMBAY
HOUSE NO. 91, GAOTHAN
PANNALAL GHOSH MARG,
MALAD (WEST),
MUMABI - 400 064