

अॅड. नरेंद्र यशवंतराव चव्हाण
अॅडव्होकेट हायकोर्ट

स्वानंद शॉपिंग सेंटर,
पहिला मजला , बी-केबीन रोड,
अंबरनाथ पुर्व - ४२१ ५०१
ता.अंबरनाथ, जि. ठाणे
मो.नं. ९३२२७५३६९४.

टायटल सर्टीफीकेट दिनांक :- १२ /३ /२०१९

मौजे वरप ता.कल्याण येथील

१. सर्व्हे नं. ३०/१२/अ क्षेत्र सुमारे १७ गुंठे म्हणजेच १७०० चौ.मी.
२. सर्व्हे नं.३०, हीस्सा नं १२/ब, क्षेत्र सुमारे ०-२३-९ गुंठे म्हणजेच २३९० चौ.मी.
३. सर्व्हे नं. ३०, हीस्सा नं १२/क, क्षेत्र सुमारे ०-०२-०० गुंठे, म्हणजेच २०० चौ.मी.
४. सर्व्हे नं. ३०/१२/ड क्षेत्र सुमारे १ गुंठे, म्हणजेच १०० चौ.मी.
५. सर्व्हे नं. ३०/१४ क्षेत्र सुमारे ७.१० गुंठे, म्हणजेच ७१० चौ.मी.
६. सर्व्हे नं. ३२ क्षेत्र सुमारे ४५.५ गुंठे,म्हणजेच ४५५० चौ.मी.
७. सर्व्हे नं. ३३/१ क्षेत्र सुमारे १० गुंठे, म्हणजेच १००० चौ.मी.
८. सर्व्हे नं. ७०/१ क्षेत्र सुमारे १४ गुंठे म्हणजेच १४०० चौ.मी.

अशा एकुण १२०५० चौ.मी. क्षेत्रा करता सदरचे टायटल सर्टीफिकेट
अभिजीत प्राईड भागीदारी संस्था, अंबरनाथ यांचे लाभात देण्यात येत आहे.

- १.सर्व्हे नं. ३०/१२/अ क्षेत्र सुमारे १७ गुंठे म्हणजेच १७०० चौ.मी. ही जमिन
मिळकत अभिजीत प्राईड भागीदारी संस्था अंबरनाथ यांनी नोंदणीकृत खरेदीखत
अनु.क.५३७५/२०१७, दि. २/६/२०१७ व नोंदणीकृत कुलमुखत्यार पत्र नोंदणी
अनु.क.५३७६/२०१७ दि. २/६/२०१७ अन्वये सनी प्रकाश भाटीया, जगदिश
धामदास दोडेजा व अनंता सखाराम म्हात्रे यांचेकडुन कायम खरेदी घेतलेली आहे.
या खरेदीची नोंद सातबारा उतारावर फेरफार क. ९७३ नुसार आलेली आहे.

२. सर्व्हे नं. ३०, हीस्सा नं १२/ब, क्षेत्र सुमारे ०-२३-९ गुंठे म्हणजेच २३९० चौ.मी. ही जमिन मिळकत अभिजीत प्राईड भागीदारी संस्था अंबरनाथ यांनी नोंदणीकृत विकासकरारनामा अनु.क्र.३३५९/२०१७, दि.१/४/२०१७ व नोंदणीकृत कुलमुखत्यार पत्र नोंदणी अनु.क्र. ३३६०/२०१७ दि. १/४/२०१७ अन्वये रविंद्र कौतीक तायडे व लालजी मेघजी पटेल/नाकरानी यांचेकडून कायम विकासार्थ घेतलेली आहे.
३. सर्व्हे नं. ३०, हीस्सा नं १२/क, क्षेत्र सुमारे ०-०२-०० गुंठे, म्हणजेच २०० चौ.मी. ही जमिन मिळकत अभिजीत प्राईड भागीदारी संस्था अंबरनाथ यांनी नोंदणीकृत विकासकरारनामा अनु.क्र.३३५९/२०१७, दि.१/४/२०१७ व नोंदणीकृत कुलमुखत्यार पत्र नोंदणी अनु.क्र. ३३६०/२०१७ दि. १/४/२०१७ अन्वये रविंद्र कौतीक तायडे व लालजी मेघजी पटेल/नाकरानी यांचे कडून कायम विकासार्थ घेतलेली आहे.
४. सर्व्हे नं. ३०/१२/ड क्षेत्र सुमारे १ गुंठे, म्हणजेच १०० चौ.मी ही जमिन मिळकत अभिजीत प्राईड भागीदारी संस्था अंबरनाथ यांनी नोंदणीकृत खरेदीखत अनु.क्र. १४०८१/२०१७, दि. २७/१२/२०१७ व नोंदणीकृत कुलमुखत्यार पत्र नोंदणी अनु.क्र. १४०८२/२०१७ दि. २७/१२/२०१७ अन्वये चंद्राबाई तुकाराम भोइर, अरविंद्र तुकाराम भोइर, विकास तुकाराम भोइर आणि सोनाली तुकाराम भोइर यांचेकडून कायम खरेदी घेतलेली आहे. या खरेदीची नोंद सातबारा उतारावर फेरफार क्र. ९९५ नुसार आलेली आहे.
५. सर्व्हे नं. ३०/१४ क्षेत्र सुमारे ७.१० गुंठे, म्हणजेच ७१० चौ.मी. ही जमिन मिळकत अभिजीत प्राईड भागीदारी संस्था अंबरनाथ यांनी नोंदणीकृत खरेदीखत अनु.क्र. ११२०१/२०१७, दि. १७/१०/२०१७ व नोंदणीकृत कुलमुखत्यार पत्र नोंदणी अनु.क्र.

११२०२/२०१७, दि. १७/१०/२०१७ अन्वये प्रमोद कृष्णाजी पोतदार, गणेश कृष्णाजी पोतदार, अजित कृष्णाजी पोतदार, श्रीमती उमा महेश अमरुते, श्रीमती प्रनोती प्रकाश दहेरकर यांचेकडून कायम खरेदी घेतलेली आहे. या खरेदीची नोंद सातबारा उतारावर फेरफार क्र. ९९२ नुसार आलेली आहे.

६. सर्व्हे नं. ३२ क्षेत्र सुमारे ४५.५ गुंठे, म्हणजेच ४५५० चौ.मी. या जमिन मिळकतीचे क्षेत्र अभिजीत प्राईड भागीदारी संस्था अंबरनाथ यांनी नोंदणीकृत खरेदीखताने व नोंदणीकृत विकासकरारनाम्याने खालील प्रमाणे घेतलेले आहे.

- क्षेत्र ५.५० गुंठे क्षेत्राची जमिन मिळकत नोंदणीकृत खरेदीखत अनु.क्र. १५१९/२०१८, दि.८/२/२०१८ व नोंदणीकृत कुलमुखत्यार पत्र नोंदणी अनु.क्र.१५२०/२०१८, दि.८/२/२०१८ अन्वये, गणेश नाना गायकर यांचेकडून कायम खरेदीने घेतलेली आहे. या खरेदीची नोंद सातबारा उतारावर फेरफार क्र. १०११ नुसार आलेली आहे.
- क्षेत्र ५ गुंठे क्षेत्राची जमिन मिळकत नोंदणीकृत खरेदीखत अनु.क्र. १५२७/२०१८, दि.८/२/२०१८ व नोंदणीकृत कुलमुखत्यार पत्र नोंदणी अनु.क्र.१५२८/२०१८, दि.८/२/२०१८ अन्वये, वसंत नाना गायकर व इतर यांचेकडून कायम खरेदीने घेतलेली आहे. या खरेदीची नोंद सातबारा उतारावर फेरफार क्र. ९९३ नुसार आलेली आहे.
- क्षेत्र ७ गुंठे क्षेत्राची जमिन मिळकत नोंदणीकृत खरेदीखत अनु.क्र. २९१५/२०१८, दि. १४/३/२०१८ व नोंदणीकृत कुलमुखत्यार पत्र नोंदणी अनु.क्र.२९१६/२०१८, दि. १४/३/२०१८ अन्वये प्रकाश नाना गायकर यांचेकडून कायम खरेदीने घेतलेली आहे. कायम खरेदीने घेतलेली आहे. वरील तीनही खरेदीखतांच्या एकुण १७.५० गुंठे एकत्रीत खरेदीची नोंद सातबारा उतारावर फेरफार क्र. १०१६ नुसार आलेली आहे.

तसेच याच जमिन मिळकती पैकी १० गुंठे क्षेत्र नोंदणीकृत विकासकरारनामा अनु.क्र. १५२९/२०१८, दि.८/२/२०१८ व नोंदणीकृत कुलमुखत्यार पत्र नोंदणी अनु.क्र. १५३०/२०१८, दि.८/२/२०१८अन्वये वसंत नाना गायकर यांचेकडून , याच जमिन मिळकती पैकी १० गुंठे क्षेत्र नोंदणीकृत विकासकरारनामा अनु.क्र. १५२२/२०१८, दि. ८/२/२०१८ व नोंदणीकृत कुलमुखत्यार पत्र नोंदणी अनु.क्र. १५२३/२०१८, दि. ८/२/२०१८ अन्वये गणेश नाना गायकर यांचेकडून, याच जमिन मिळकती पैकी ८ गुंठे क्षेत्र नोंदणीकृत विकासकरारनामा अनु.क्र.२९१७/२०१८, दि.१४/३/२०१८ व नोंदणीकृत कुलमुखत्यार पत्र नोंदणी अनु.क्र. २९१८/२०१८, दि.१४/३/२०१८अन्वये प्रकाश नाना गायकर यांचेकडून, अशारीतीने कायम विकासार्थ घेतलेली आहे.

७. सर्व्हे नं. ३३/१ क्षेत्र सुमारे १० गुंठे, म्हणजेच १००० चौ.मी. ही जमिन मिळकत अभिजीत प्राईड भागीदारी संस्था अंबरनाथ यांनी नोंदणीकृत खरेदीखत अनु.क्र. ८०३३/२०१६ दि. ९/८/२०१६ व नोंदणीकृत कुलमुखत्यार पत्र नोंदणी अनु.क्र. ८०३४/२०१६ दि. ९/८/२०१६ अन्वये अरुण बाळु पाटील व मोहन आत्माराम सारसे यांचेकडून कायम खरेदी घेतलेली आहे. या खरेदीची नोंद सातबारा उतारावर फेरफार क्र. ९४१ नुसार आलेली आहे.

८. सर्व्हे नं. ७०/१ क्षेत्र सुमारे १४ गुंठे म्हणजेच १४०० चौ.मी. ही जमिन मिळकत अभिजीत प्राईड भागीदारी संस्था अंबरनाथ यांनी नोंदणीकृत खरेदीखत अनु.क्र. १४०८१/२०१७, दि. २७/१२/२०१७ व नोंदणीकृत कुलमुखत्यार पत्र नोंदणी अनु.क्र. १४०८२/२०१७ दि. २७/१२/२०१७ अन्वये चंद्राबाई तुकाराम भोइर, अरंविंद तुकाराम भोइर, विकास तुकाराम भोइर आणि सोनाली तुकाराम भोइर यांचेकडून कायम खरेदी घेतलेली आहे. या खरेदीची नोंद सातबारा उतारावर फेरफार क्र. ९९५ नुसार आलेली आहे.

अशा त-हेने ही संपुर्ण जमिन मिळकत क्षेत्र सुमारे १२०५० चौ.मी. अभिजीत प्राईड यांचे लाभात कायम हक्काने आलेली आहे. सदरची सर्व जमिन मिळकत ही वर्ग-१ ची मिळकत आहे. या सर्व जमिन मिळकती बाबतचे बोजा विरहीत व क्लिअर टायटल सर्टिफिकेट अभिजीत प्राईड यांना प्राप्त आहे.

अशा त-हेने ही संपुर्ण जमिन मिळकत क्षेत्र सुमारे १२०५० चौ.मी. अभिजीत प्राईड यांचे लाभात कायम हक्काने आल्यानंतर अभिजीत प्राईड यांनी दि. २३/३/२०१८ रोजी मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचे कडे सदर संपुर्ण जमिनीची रहीवास प्रयोजना करता अकृषिक व बांधकाम परवानगी मिळणे करता आपला विनंती अर्ज सादर केला. मा. जिल्हाधिकारी ठाणे कार्यालयाच्या महसुल शाखे तर्फे या बांधकाम परवानगी करता त्यांच्या दि. ४/४/२०१८ रोजीच्या पत्राने वेगवेगळी माहिती अभिजीत प्राईड यांचेकडे व सरकारी कार्यालयांकडे मागण्यात आली. अभिजीत प्राईड यांना या सर्व नंबर बाबत दैनिक वृत्तपत्रात विहीत नमुन्यात जाहीरनामा प्रसिध्द करण्यास कळवण्यात आले. त्याप्रमाणे अभिजीत प्राईड यांनी ठाणे येथुन प्रसिध्द होण्या-या दै. अमृत कलश दि. २१/४/२०१८ रोजीच्या अंकात त्याप्रमाणे जाहीर नोटीस प्रसिध्द केली व अन्य पुर्तता केल्या. शासकीय कार्यालयातुनही अवश्यक त्या अहवालांची पुर्तता करण्यात आली.

यानंतर सदर जागेचा रूपांतरीत कर भरून ही संपुर्ण जागा बिनशेतीकडे वर्ग करून घ्यावी अशी विनंती अभिजीत प्राईड यांनी तहसिलदार कल्याण यांचेकडे केले वरून तहसिलदार कल्याण यांनी दि. २२/५/२०१८ रोजीच्या पत्राने संपुर्ण जागेकरता रूपांतरण कर भरण्याची सुचना अभिजीत प्राईड यांना केली. त्याप्रमाणे अभिजीत प्राईड यांनी संपुर्ण रूपांतरण कर भरला असुन त्याप्रमाणे सदर जमिन मिळकतीच्या सर्व सातबारा उतारांवर ही जमिन बिनशेती कडे वर्ग झाल्याची नोंद फेरफार क्र. १०१२ नुसार आली असुन त्याप्रमाणे सर्व जमिन मिळकतींना फेरफार झालेले आहेत.

महाराष्ट्र फायर सर्व्हिस ॲकॅडमि यांनी सदर जागेच्या विकासार्थ आवश्यक प्रोव्हिजनल एनओसी त्यांच्या दि. २/७/२०१८ रोजीच्या पत्राने दिलेली आहे.

मा.जिल्हाधिकारी ठाणे कार्यालयाने सहाय्यक संचालक नगररचना,ठाणे यांचेकडे दि. ४/४/२०१८ रोजीच्या पत्राने अभिजीत प्राईड यांच्या १२०५० चौ.मी. जागेवरील रहीवास प्रयोजनासाठीच्या बांधकाम परवानगी नकाशांना मंजूरीची शिफारस मिळण्याची सुचना केली होती. त्यानुसार सहाय्यक संचालक नगररचना, ठाणे यांनी त्यांच्या पत्र जा.क्र.बिशेष/बाप/मौ-वरप/ता. कल्याण/ससंठाणे/१६३३ दि.१४/०८/२०१८ अन्वये सदर बांधकाम नकाशांना मंजूरी मिळण्याची लेखी शिफारस मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडे पाठवली आहे व त्या प्रमाणे बांधकाम नकाशास मंजूरी देण्याची शिफारस मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचे कडे केलेली आहे.

जिल्हाधिकारी कार्यालय, महसुल शाखेने आपल्या दि. ५/२/२०१९ रोजीच्या पत्राने कामगार उपकर व विकास शुल्काची रक्कम शासनास अदा करणे बाबत अभिजीत प्राईड यांना कळवले. त्याप्रमाणे कामगार उपकर व विकास शुल्काची पुर्ण रक्कम अभिजीत प्राईड यांनी दि. १५/२/२०१९ रोजी शासनास डीमांड ड्राफ्ट द्वारे भरलेली आहे.

त्यानंतर मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांनी आपल्या जावक क्र. महसुल/ कक्ष-१/ टे-७/बाप/वरप-कल्याण/एसआर-(१२/१८)५१/२०१८, दि. ६/३/२०१९ रोजी अभिजीत प्राईड यांना वरील सर्व्हे नंबर मधील १२०५० चौ.मी. क्षेत्रावर बांधकाम करण्यासाठी आवश्यक ती बांधकाम परवानगी दिलेली आहे व त्या नुसार सदर जागेवर अभिजीत प्राईड तर्फे विकास कार्य सुरु झालेले आहे.

प्रकरणी खालील कागदपत्र तपासले.

१. सदर सर्व जमिन मिळकतीचा ताजा ७/१२ उतारा.
२. सदर सर्व सर्व्हे नंबरच्या या जमिनीच्या सातबारा उता-यावरील आवश्यक संबंधीत फेरफार.
३. सर्व्हे नं. ३०/१२/अ चे दि. ३/१/२०१७ रोजीचे टायटल सर्टिफिकेट .
४. सर्व्हे नं. ३०/१२/ब चे दि. २/३/२०१८ रोजीचे टायटल सर्टिफिकेट .
५. सर्व्हे नं. ३०/१२/क चे दि. २/३/२०१८ रोजीचे टायटल सर्टिफिकेट.
६. सर्व्हे नं. ३०/१२/ड चे दि. १०/११/२०१७ रोजीचे टायटल सर्टिफिकेट .
७. सर्व्हे नं. ७०/१ चे दि. १०/११/२०१७ रोजीचे टायटल सर्टिफिकेट.
८. सर्व्हे नं. ३२ ची दोन टायटल सर्टिफिकेट दि. २५/१/२०१८ .
९. सर्व्हे नं. ३२ चे दि. २८/२/२०१८ रोजीचे टायटल सर्टिफिकेट.
१०. सर्व्हे नं. ३०/१४ चे दि. ९/८/२०१७ रोजीचे टायटल सर्टिफिकेट .
११. सर्व्हे नं. ३३/१ चे दि. २/९/२०१६ रोजीचे टायटल सर्टिफिकेट.
१२. वरील टायटल सर्टिफिकेटमधील सर्व्हर जी.एच. जगताप यांचे सर्व्हरिपोर्टस्.
१३. आर्किटेक्ट महेंद्र शर्मा यांनी वरील सर्व्हे नंबरचे क्षेत्र १२०५० चौ.मी. इतके असल्या बाबत दिलेला दि. ४/१/२०१८ रोजीचा दाखला,
१४. मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचे कडे अभिजीत प्राईड यांनी बांधकाम परवानगी मंजुरीसाठी सादर केलेला दि. २३/३/२०१८ रोजीचा प्रस्ताव.
१५. मा. जिल्हाधिकारी ठाणे, महसुल शाखा यांचेकडून अभिजीत प्राईड व अन्य शासकीय कार्यालये यांना बांधकाम परवानगी मंजुरीच्या पुर्ततेसाठी पाठवण्यात आलेली दि. ४/४/२०१८ रोजीची पत्रे.
१६. अभिजीत प्राईड यांनी जिल्हाधिकारी ठाणे कार्यालयाच्या सुचने प्रमाणे दै. अमृत कलश दि. २१/०४/२०१८ या दैनिकात प्रसिध्द केलेला जाहीरनामा.

१७. तहसिलदार कल्याण यांनी या सर्व्हे नंबरसाठी रूपांतरीत कर भरण्यासाठी पाठवलेले पत्र दि. २२/०५/२०१८.
१८. अभिजीत प्राईड यांनी वरील सर्व सर्व्हे नंबर करीता शासनास रूपांतरण कर भरल्याच्या दि. २५/०५/२०१८ रोजीच्या पावत्या.
१९. अभिजीत प्राईड यांनी शासनास रूपांतरण कर भरल्यानंतर सदर सर्व सर्व्हे नंबरच्या सातबारा उतारावर फेरफार क्र. १०१२ नुसार ही सर्व जमिन मिळकत बिनशेतीकडे वर्ग झाल्याची नोंद.
२०. महाराष्ट्र फायर सर्विस ॲक्वाडमी यांनी सदर जागेच्या विकासार्थ दिलेली प्राक्तीजनल एनओसी दि. २/७/२०१८.
२१. सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी त्यांच्या जाक्र.बिशेष/बाप/मौ-वरप/ता. कल्याण/ससंठाणे /१६३३, दि. १४/०८/२०१८ अन्वये एकुण क्षेत्र १२०५० चौ.मी.या क्षेत्राच्या बांधकाम परवानगी मंजुरीसाठी जिल्हाधिकारी, ठाणे कार्यालयास पाठवलेली बांधकाम परवानगी शिफारस.
२२. जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे यांच्या महसुल शाखेने कामगार उपकर व विकास शुल्काची रक्कम शासनास भरण्यासाठी अभिजीत प्राईड यांना पाठवलेले पत्र दि. ५/२/२०१९.
२३. अभिजीत प्राईड यांनी कामगार उपकर व विकास शुल्काची ही सर्व रक्कम भरल्याची पावती.
२४. मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांनी आपले आदेश क्र. महसुल/कक्ष-१/टे-७/बाप/वरप - कल्याण / एसआर- (१२/१८) ५१/ २०१८, दि.६/३/२०१९ अन्वये एकुण क्षेत्र १२०५० चौ.मी. या संपुर्ण जागेसाठी अभिजीत प्राईड यांना दिलेली बांधकाम मंजुरी/ परवानगी.

मौजे- वरप , ता.कल्याण येथिल सर्व्हे नंबर ३०/१२/अ,
३०/१२/ब, ३०/१२/क, ३०/१२/ड, ३०/१४,३२, ३३/१, ७०/१,
एकुण क्षेत्र १२०५० चौ.मी. या जमिन मिळकती बाबतचे वरील कागदपत्र
तपासले. हे कागदपत्र तपासता असे आढळून येते की,मौजे- वरप , ता.
कल्याण येथिल सर्व्हे नंबर ३०/१२/अ, ३०/१२/ब, ३०/१२/क,
३०/१२/ड, ३०/१४, ३२, ३३/१, ७०/१, एकुण क्षेत्र १२०५० चौ.मी.
ही जमिन मिळकत बोजे व भारा पासुन मुक्त असुन ती विलअर,
मार्केटेबल टायटलची आहे. येणे प्रमाणे टायटल सर्टीफिकेट आज रोजी
अभिजीत प्राईड, अंबरनाथ यांचे लाभात देण्यात येत आहे.

प्रति,
अभिजीत प्राईड,
अंबरनाथ


पान १ लेख

अॅड. नरेंद्र यशवंतराव चव्हाण

