

वाचले :- १) श्री धनलक्ष्मी फाऊंडेशन कराड तर्फे अध्यक्ष दिलीप दादासाहेब चव्हाण रा. वारंजी ता. कराड जि. सातारा यांचा दि.१६/१/२०१०चा अर्ज.

२) तहसिलदार कराड यांचेकडील पत्र क्र./जमावंदी/कावि-२/१० कराड दि.१८/२/२०१०

३) सहाय्यक संचालक, नगर रचना सातारा यांचेकडील पत्र क्र. रेखांकन/वि.शे./मौ.मालवाडी/ता.कराड /स.नं.१३०/६/ससंसा/४५४ सातारा दि.२०/२/२०१०.

४) जिल्हा आरोग्य अधिकारी, जिल्हा परिषद सातारा यांचेकडील पत्र क्रं आरोग्य/तांत्रिक/चिनशेती/१२/१० दि. ८/२/२०१०

५) कार्यकारी अभियंता, सातारा जि. प. बांधकाम दक्षिण विभाग सातारा यांचेकडील पत्र .क्र /रेषा/चिनशेती/१४२२/१० दि.२०/२/२०१०

६) मा. जिल्हाधिकारी सातारा(भूसंपादन शाखा)यांचेकडील पत्र क्रं.भूसं/आरआर/कावि/१०१/१० दि. १८/२/२०१०

७) अर्जदार यांनी दि.१६/१/२०१० रोजी केलेले क्षतिपत्र व प्रतिज्ञापत्र.

उपविभागीय अधिकारी कार्यालय,  
कराड उपविभाग कराड  
क्र.चिनशेती/एसआर- १/१०  
कराड दि. २४/२/२०१०

### आदेश

मौजे माळवाडी ता. कराड जि. सातारा येथील स.नं. १३०/६ क्षेत्र हे २.१६ आर पो.ख. ०.३४ आर आकार रु.१.५८ पैसे ही जमीन श्री धनलक्ष्मी फाऊंडेशन कराड तर्फे अध्यक्ष दिलीप दादासाहेब चव्हाण व इतर रा. वारंजी ता. कराड जि. सातारा यांनी धारण केली आहे. प्रश्नाधिन जमीन स.नं. १३०/६ मधील १००२६ चौ.मी. क्षेत्र वाणिज्य ( शैक्षणिक ) प्रयोजनासाठी वापरणेस परवानगी मिळणेसाठी श्री धनलक्ष्मी फाऊंडेशन कराड तर्फे अध्यक्ष दिलीप दादासाहेब चव्हाण रा. वारंजी ता. कराड जि. सातारा यांनी दि. १६/१/२०१० चे अर्जांन्वये विनंती केली आहे.

२/- प्रस्तुत अर्जाची चौकशी करणेत आली असून चौकशीवरून खालीलप्रमाणे वस्तुस्थिती दिसते.  
१) प्रश्नाधिन जमीनीचे सह कब्जेदार व्यक्तींनी जमीन चिनशेती कारणासाठी वापरणेस अर्जदारांस संमती दिली आहे.

२) प्रश्नाधिन जमीनीबाबत कोणताही भूसंपादन प्रस्ताव सुरू नाही. अथवा संदर्भाय जमीन कोणत्याही सरकारी किंवा सार्वजनिक कारणासाठी संपादन होणेची शक्यता नाही.

३) प्रश्नाधिन जमीनीबाबत प्रादेशीक / शहरी विकास आराखड्यात अथवा नगर रचना योजनेमध्ये अशा प्रयोजनासाठी राखून ठेवणेत आलेली नाही. संदर्भाय जमीन वाणिज्य(शैक्षणिक) प्रयोजनासाठी वापरणेत सहाय्यक संचालक नगररचना, सातारा यांनी ना हरकत कळविली आहे.

४) प्रश्नाधिन जमीन सार्वजनिक आरोग्य व स्वच्छतेचे दृष्टिकोनातून प्रस्तावित अकृषिक वापरासाठी योग्य आहे. जिल्हा आरोग्य अधिकारी सातारा यांनी ना हरकत कळविली आहे.

५) अर्जदार यांनी सादर केलेला रेखांकन आराखडा महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीचे वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ मधील तरतूदीनुसार आहे.

६) अर्जदार यांनी सादर केलेला रेखांकन आराखडा सहाय्यक संचालक नगर रचना सातारा यांनी तपासून आराखडा मंजूरीबाबत शिफारस केली आहे.

७) अर्जदार यांनी बांधकाम नियमांचे आणि रिवन डेव्हलपमेंट नियमांचे पालन केलेले आहे.

८) अर्जदार चिनशेती परवानगी संबंधीत सर्व अटी व शर्तीचे पालन करणेस तयार आहेत.

प्रस्तुत कामी वर नमूद केलेल्या मुद्यांचा विचार करता प्रश्नाधिन जमीनीस चिनशेती परवानगी देणेस हरकत दिसत नाही.



त्याअर्थी, मी, उपविभागीय अधिकारी, कराड उपविभाग, कराड महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये मला प्राप्त झालेल्या शक्तिचा वापर करून श्री धनलक्ष्मी फाऊंडेशन कराड तर्फे अध्यक्ष दिलीप दादासाहेब चव्हाण रा.वारंजी ता. कराड जि. सातारा यांना मीजे माळवाडी ता. कराड येथील स. नं. १३०/६ मधील १००२६ चौ.मी. क्षेत्रास वाणिज्य (शैक्षणिक) अकृषिक कारणासाठी वापर करणेस खालील अटी व शर्तीवर परवानगी देत आहे.

१) प्रस्तुतची परवानगी ही महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम व तदन्वये केलेले नियम यांचे उपबन्धास अधिन असेल.

२) सदरची परवानगी ज्या प्रयोजनासाठी देण्यात आली आहे. त्या प्रयोजनासाठी त्यावरील इमारत / बांधकामासह जमीनीचा वापर केला पाहिजे. त्या व्यतिरिक्त अन्य प्रयोजनासाठी जमीनीचा / इमारतीचा अथवा इमारतीचे काही भागाचा जागेच्या काही भागाचा मा. उप विभागीय अधिकारी कराड, उप विभाग कराड यांचे पूर्व परवानगी शिवाय वापर करता येणार नाही.

३) अर्जदाराने प्रस्तुतची परवानगी देणा-या अधिका-यांचे पूर्वलेखी मंजूरीशिवाय या आदेशान्वये मंजूर करणेत आलेल्या रेखांकनातील भूखंडाची / भूखंडाचे पोट विभागणी करू नये, आणेवारीने विक्री करू नये अन्यथा मंजूरी रद्द ठरेल. मंजूर रेखांकन आराखडयानुसार पुढीलप्रमाणे क्षेत्र दर्शविणेत आलेले आहे.

तपशील	क्षेत्र चौ.मी.
शैक्षणिक इमारतीखालील क्षेत्र	४२६४.३७
क्रिडांगणासाठी क्षेत्र	३८२७.८६
सेवा रस्त्यासाठी	४५६.६५
रस्त्याखालील क्षेत्र	१४७७.१२
एकूण विनशेती क्षेत्र	१००२६

४) अर्जदाराने यासोबतच्या मंजूर नकाशाप्रमाणे ज्यासाठी परवानगी देण्यात आली आहे. त्या विशिष्ट अकृषिक प्रयोजनास योग्य होण्यासाठी जमीन पुरेशी समतल व विकसीत केली पाहिजे. तसेच जमीनीमध्ये मंजूर रेखांकन आराखडयानुसार रस्ते व गटारे काढली पाहिजेत. रेखांकन आराखडयातील भूखंडाचे सीमांकन तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख कराड यांचेकडून करून घेवून व जागेचा योग्य विकास केल्याशिवाय कोणत्याही भूखंडाची निर्गती करता येणार नाही.

५) अर्जदाराने भूखंडाची विक्री अथवा भूखंडाचे अन्य मार्गाने हस्तांतर केले तर सदर आदेशातील अटी व शर्ती, यासंबंधी करणेत येणा-या खरेदी दस्त अथवा हस्तांतर दस्तावेजामध्ये नमूद केल्या पाहिजेत.

६) अर्जदाराने सोबतच्या मंजूर साईट प्लॅनवर दर्शविल्याप्रमाणे चिन्हांकित केलेल्या क्षेत्रावर बांधकाम केले पाहिजे. त्याने उक्त भूखंडाचे राहिलेले क्षेत्र मोकळे ठेवले पाहिजे.

७) अर्जदाराने प्रस्तावित इमारतीचे बांधकाम सुरू करणेपूर्वी संबंधीत ग्रामपंचायत माळवाडी यांचेकडून आवश्यक ती बांधकाम परवानगी घेतली पाहिजे.

८) अर्जदाराने सक्षम अधिका-याकडून इमारत आराखडा मंजूर करून घेतला पाहिजे. मंजूर आराखडयानुसार बांधकाम केले पाहिजे.

९) अर्जदाराने जमीनीलगत असलेल्या महारपेठ-पंढरपूर रा.मा.क्र.७६ च्या मध्यापासून ५०.०० मीटर अंतर सोडले पाहिजे. तसेच प्रस्तावित जमीनीतील बांधकाम सुरू करणेपूर्वी कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम पश्चिम विभाग सातारा यांची परवानगी घेतली पाहिजे.

१०) अर्जदाराने प्रश्नाधिन जमीन सदर विनशेती परवानगी आदेशाचे दिनांकापासून एक वर्षाचे आत विनशेतीकडे वापर सुरू केला पाहिजे. यात कसूर केल्यास दिलेली विनशेती परवानगी रद्द समजणेत यावी.





- १०) अर्जदाराने जमीनीचे वापरात बदल केलेल्या वापरास-अनुलक्षून रु.०-१० प्रती चौ.मी. या दराने संदर्भीय क्षेत्राची विनशेती आकारणी दिली पाहिजे.
- ११) संदर्भीय जमीनीची आकारणेत आलेली अकृषिक आकारणी दि. १/८/२००८ पासून ०.१० पैसे आकाराने व तदनंतर म.ज.म. अधिनियम १९६६ प्रमाणे सुधारित आकारणी करणेत येईल, सुधारीत आकारणी प्रमाणे अकृषिक आकारणी नियमीत प्रतिवर्षी भरणा केली पाहिजे.
- १२) सदरची परवानगी ज्या प्रयोजनासाठी देण्यात आली असेल त्याव्यतिरिक्त अन्य प्रयोजनासाठी जमीनीचा वापर करता येणार नाही.
- १३) अर्जदाराने ज्या तारखेस वापरात बदल करण्यात सुरुवात केली अशा तारखेपासून तीस दिवसाचे आत ती तारीख ग्रामअधिका-यांमार्फत, तहसिलदार, उपविभागीय अधिकारी यांना लेखी कळविली पाहिजे. यात कसूर केल्यास महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ चे नियम ६ नुसार कार्यवाही करणेत येईल.
- १४) अर्जदाराने ज्या तारखेस वापरात बदल करणेंस सुरुवात केली आहे, अशा तारखेपासून तीस दिवसाचे आत मोजणी खात्याकडून संदर्भीय जमीनीची मोजणी करून घेतली पाहिजे. मोजणीमध्ये प्रत्यक्ष असणारे क्षेत्राप्रमाणे या आदेशात व सनदेमध्ये नमूद केले क्षेत्रात बदल केला जाईल.
- १५) अर्जदाराने जमीनीचे वापरात बदल केलेल्या तारखेपासून तीन वर्षांचे आत प्रश्नाधिन जागेवर इमारत बांधकाम करावे. यात कसूर केल्यास शासनाचे प्रचलित आदेशानुसार बांधकाम मुदत वाढवून, देणेची अगर कसे ? हे उपविभागीय अधिकारी कराड यांचे मर्जीवर अवलंबून राहिल.
- १६) अर्जदारास मंजूर रेखांकनामध्ये नियोजित केलेल्या खुल्या जागेमध्ये कोणत्याही स्वरूपाचे बांधकाम न करता ती जागा तशीच खुली अथवा उद्यान, क्रिडांगण अशा स्वरूपात ठेवण्यात आली पाहिजे.
- १७) अर्जदारास मंजूर आराखडयानुसार बांधलेल्या इमारतीमध्ये उपविभागीय अधिकारी कराड व ग्रामपंचायत माळवाडी यांच्या लेखी पूर्ण परवानगीशिवाय कोणतीही भर घालता येणार नाही किंवा त्यामध्ये फेरफारही करता येणार नाही.
- १८) रेखांकनातील जागेला सुरक्षीत व निर्जंतुकीकरण केलेल्या पिण्याच्या पाण्याची सुविधा उपलब्ध असणे आवश्यक आहे.
- १९) रेखांकन हद्दीतील जागेचा विकास करताना कोणत्याही प्रकारची झाडे तोडली जाणार नाहीत. याची दक्षता घेणे आवश्यक आहे. तसेच अर्जदार यांनी प्रत्येक १०० चौ. मी. ला एक याप्रमाणे योग्य जातीची झाडे लावून त्याची कायम जोपासना केली पाहिजे.
- २०) म.ज.म.नियम १९६९ मधील अनुसूची ४ मधील ६ अ अन्वये अर्जदाराने या आदेशातील कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास उक्त महसूल अधिनियमाच्या उपबंधान्वये अर्जदार ज्या शिद्धेस पात्र होईल अशा प्रकारच्या कोणत्याही शिद्धेस बाधा न आणता उपविभागीय अधिकारी निर्देशीत करतील अशी दंड आकारणीची रक्कम व उक्त अधिनियमाचे तरतुदीस अधिन राहून तो निर्देशीत करतील असा दंड भरल्यावर उक्त भूखंड अर्जदाराचे ताब्यात ठेवण्याचे चालू ठेवता येईल.
- २१) म.ज.म.नियम १९६९ मधील अनुसूची ४ मधील ६ चा उपखंड (अ) मध्ये काहीही अंतर्भूत असेल तरी या अधिकारपत्राच्या उपबंधाविरुद्ध उभारण्यात आलेली कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम त्या बाबतीत उपविभागीय अधिकारी कराड यांनी विनिर्दिष्ट केलेल्या मुदतीत काढून टाकण्याबाबत किंवा त्यात बदल करण्याबाबत जिल्हाधिका-याने निदेश देणे वैध असेल आणि विनिर्दिष्ट मुदतीत अशा प्रकारे किंवा बांधकाम काढून टाकण्यात आले नाही किंवा त्यात बदल करण्यात आला नाही तर त्याला ते काढून टाकण्याचे किंवा त्यात बदल करण्यात आला नाही तर ते काढून टाकण्याचे किंवा त्यात बदल करण्याची व्यवस्था करता येईल. आणि त्याबाबतचा खर्च अर्जदाराकडून जमीन महसूलाची थकबाकी असल्याप्रमाणे वसूल करता येईल.



- २२) सदरहू रेखांकनाला दिलेली परवानगी ही तात्पुरत्या स्वरूपाची आहे. अर्जदार यांनी मंजूर रेखांकनाप्रमाणे जागेवर भूखंड, रस्ते, खुली जागा इ. प्रत्यक्ष आखणी करून त्यानुसार तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख कराड यांचेकडून त्वरीत मोजणी करून घेणेची आहे. रेखांकनाची जागेवर प्रत्यक्ष आखणी झालेनंतर त्यातील रस्ते आजूबाजूच्या जमीनीतील रेखांकन मंजूर झाले असेल तर त्यातील रस्त्याशी जुळणे आवश्यक आहे.
- २३) नियोजित अकृषिक क्षेत्रामध्ये कोणत्याही धार्मिक स्वरूपाचे (मंदीर, मशिद, चर्च इ.) बांधकाम करता येणार नाही किंवा त्या कारणासाठी वापर करता येणार नाही.
- २४) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, सातारा, जिल्हा आरोग्य अधिकारी, जिल्हा परिषद सातारा, जिल्हाधिकारी सातारा (भूसंपादन शाखा), कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम (पश्चिम) विभाग सातारा यांनी त्यांचे ना- हरकत दाखल्यामध्ये / शिफारस पत्रांमध्ये नमूद केलेल्या अटी व शर्तीचे पालन करणे व त्याप्रमाणे पुर्तता करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहील.
- २५) भूखंडाचा प्रत्यक्ष वापर करणेपूर्वी सर्व रस्त्यांची त्याच्या गटारासह पक्क्या स्वरूपात बांधणी करणे आवश्यक आहे. संबंधित अंतर्गत रस्ते व खुली जागा यांचा योग्य विकास केल्यानंतर या जागा नाममात्र रु. १/- इतक्या किंमतीत सार्वजनीक वापरासाठी स्थानिक प्राधिकरणाकडे हस्तांतरण करणे आवश्यक राहील. सदरची जमीन ग्रामपंचायत हद्दीत येत नसेल तरीही हे रेखांकन उक्त अधिनियमातील तरतुदी व नियमानुसार केले असल्याने रेखांकनातील अंतर्गत रस्ते लगत जमीन धारकांना व इतरांना जाणेयेणेसाठी व सार्वजनीक कारणासाठी वापरणेस विनाअट खुले ठेवले पाहिजेत. तसेच रेखांकनातील रस्ते लगतचे जमीनीचे विकासकामी खुले ठेवणे आवश्यक आहे.
- २६) विषयांकित जमीनीचे हद्दीबाबत काही तक्रार उद्भवल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.
- २८) अर्जदार यांनी नियोजित क्षेत्रामध्ये जाणेयेणेसाठी पोच रस्ता असलेबाबत सादर केलेल्या पुराव्याच्या आधारे अकृषिक परवानगी व रेखांकन आराखड्यास मंजूरी देणेत आली आहे. तथापि भविष्यात पोच रस्त्याबाबत काही अडचणी निर्माण झाल्यास अर्जदार यांनी स्वखर्चाने रस्ता उपलब्ध करून देणेचा आहे.
- २९) कोणत्याही वेळी असे आढळून आले की, अर्जदार यांनी चुकीची किंवा दिशाभूल करणारी माहिती पुरविली असेल तर रेखांकनास दिलेली मंजूरी व विनशेती आदेश रद्द करणेत येईल.
- ३०) मान्यताप्राप्त स्वच्छतेबाबतच्या सर्व सुविधा उपलब्ध करून घ्याव्यात.
- ३१) इमारत बांधकाम मध्यवर्ती रेषेबाबतच्या नियमाचे काटेकोर पालन करावे.
- ३२) मोकळी हवा, उजेड व वायुजीवन याबाबत योग्य ती व्यवस्था करावी.
- ३३) सांडपाण्याची योग्य प्रकारे विल्हेवाट लावावी. सांडपाणी विल्हेवाट पक्क्या गटाराद्वारे करावी.
- ३४) केरकचरा विल्हेवाट कंपोस्ट खाड्याद्वारे दुर करावी.
- ३५) प्रस्तुतची परवानगी उक्त अधिनियमाच्या व्यतिरिक्त परवानगी देणेचे वेळी आस्तित्वात असलेल्या व या जमीनीशी संबंधित अन्य अधिनियमातील/कायद्यातील तरतुदीस अधिन आहे. उदा. मुंबई कुळकायदा आणि शेतजमीन अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम, म्युनिसिपल ॲक्ट इत्यादि.
- ३६) वरील पैकी कोणत्याही अटीचा भंग झालेस दिलेली परवानगी विना समज रद्द करणेत येईल.
- अर्जदार यांनी वरील अटी व शर्ती मान्य असलेबाबत अनुसूची ४ मध्ये तहसिलदार यांचेसमोर एक महिन्यात सनद लिहून दिली पाहिजे.



*[Signature]*  
उपविभागीय अधिकारी  
कराड उपविभाग कराड

प्रति,

✓ श्री धनलक्ष्मी फाऊंडेशन कराड तर्फे अध्यक्ष दिलीप दादासाहेब चव्हाण  
रा. वारंजी ता. कराड जि. सातारा (मंजूर आराखड्यासह)

Translation

- Read :-1) On behalf of Dhanlaxmi Foundation President Dilip Dadaso Chavan R/o-Warunji, Tal. Karad, Dist.Satara their application dated 6/1/2010.
- 2) A letter from Executive Magistrate Karad No./Consolidation/Kavi-2/10 Karad Dated 18/2/2010.
- 3) Deputy director, Town Planning Satara a letter from them No./ layout/Non-Agri Mauje - Malwadi/Tal. Karad./Survey No. 130 /6/SSS/454 Satara, Date- 20/02/2010.
- 4) District Health Officer, Zilla Parishad- Satara a letter from them No. Health / Technical / Non-Agri./12/10 Date 8/2/2010.
- 5) Executive Engineer, Satara Zilla Parishad Construction South Zone Satara a from No. / layout/Non-Agri./1422/10 Date 20/2/2010.
- 6) Hon'ble Collector Satara (Land Acquisition branch) a letter from them No. / L.A./RR./Kavi/101/10 Date : 18/2/2010.
- The Surrender & affidavit deed made by applicant Dt. 16/1/1010.



Office of Sub-Divisional Officer  
Karad Sub-Division Karad.  
No./Non-Agri./SR-1/10  
Karad Date- 24/2/2010

Order

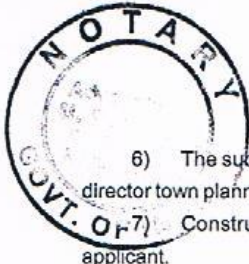
The land situated at Mauje- Malwadi, Tal. Karad, , Dist. Satara bearing survey No. 130/6 Area H.2-19 R.P.K. 0-34 R. Assess- Rs. 1-58 Paise is hold by and on behalf of Dhanlaxmi Foundation by President Dilip Dadaso Chavan and other R/o - Warunji, Tal. Karad, Dist. Satara. The Land in question Survey No. 130/6 and area 10026 Sq.mtrs. in it for Commerce (Education) Purpose and to get permission for the said use on behalf of Dhanlaxmi foundation President Dilip Dadaso Chavan on dated 16/1/2010 prayed through the application.

The said application is entertained and from it seems the following existing situation.

- 1) The Co-share's of the questioned land consented to the applicant to use the land for Non-Agri. Purpose.
- 2) No any other acquisition proposal (Proceeding) is pending or started of the questioned land or the land in reference is not likely to acquired for any Govt'a'l Purpose or for Public purpose.
- 3) No objection is informed by deputy director town planning Satara to use the ref. land for commerce (education) purpose. As the land in question is not acquired for any purpose in regional/town development scheme or town plan scheme.
- 4) The land in question is proper for proposed non- agricultural use in terms of public health and clean atmosphere. The no objection is informed by District Health Officer.
- 5) The submitted lay out plan by Mah. Land revenue (change in the use of land & non-agri. access) by applicant is acc. to rule 1969 of it.

contd. ....





- 2 -

- 6) The submitted lay out plan by the applicant is examined by the deputy director town planning Satara and recommended for the approval of the plan.
- 7) Construction rules and Ribbon development rules are obeyed by applicant.
- 8) Applicant is ready to obey all the terms and conditions of Non-Agri. permission.

In this case by considering above factors non - agri. permission may be given to the land in question.

In that reason myself sub-divisional officer Karad director Karad by use of Power Vested in me by S.-44 of Mah. Land Revenue Code 1966 giving permission for non-agricultural use of the land at Mauje - Malwadi, Tal.Karad, bearing Sur.No. 130/6 are 10026 Sq.mtrs. in it for commerce (education) use on following terms and conditions to Shri. Dilip Dadaso Chavan the President on behalf of the Dhanlaxmi Foundation.

- 1) Present Permission will remaining within the meaning of Mah. Land Revenue code and rules framed thereunder.

- 1) The purpose for which the permission is given for that purpose. The building on it / use of the land with construction. Without this other purpose the of the said land building, or any portion of building premises cannot be done without prior permission of sub-divisional officer Karad Sub Div. Karad.

- 2) Without prior written permission of the officer giving this permission the layout plot approved by this order not to sub divide the plot, not to sale by annewari otherwise the approval may be rejected. Acc. to approved lay out plan the are is denoted as per given ahead.

Details	Area Sq.Mtr.
Area under Educational building	4264.37
Area for Ground	3827.86
For service road	456.65
Area under road	1477.12
Total Non Agri. Area	10026

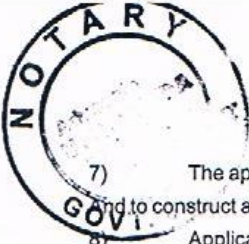
- 3) Applicant has to level and develop the land for the specific non agri. use acc. to approved map for which the permission is given. And also to build in land acc. to approved layout planed to construct road, sewage. The boundaries of the layout plot should be fixed from Taluka Inspector Land Records - Karad and develop the land properly not to hand over the plot.

- 4) If applicant made sale of plot or alienated the plot in any other manner the sale deed relating to the terms and conditions in this order and any alienation deed should be enumerated.

- 5) Applicant has to built on the indicated symbols in the approved site plan and to keep open remained area.

- 6) Applicant has to take required construction permission from Grampanchayat Malwadi before starting the construction proposed building.

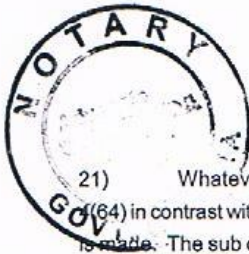
Contd...



- 3 -

- 7) The applicant has to take building plan approval from competent official. And to construct acc. to approved plan.
- 8) Applicant has to keep 50 mtrs. distance from Malharpeth - Pandharpur road National Highway No. 76 which is adjoining to land. And also before starting intended construction has to take prior permission from Executive Engineer, Public works department west division Satara.
- 9) The applicant has to start non-agri. use within the period of one year from the order of N.A. use order the land in question otherwise the N.A. permission is treated to be rejected.
- 10) If applicant made change in the use of the land for that use Rs. 0.10 per Sq.Mtr. rate the N.A. access to be made of ref. land (area).
- 11) The accessed N.A. access f ref. land from the date 01/08/2008 by the rate of 0.10 paise and there after acc. to Mah. Land Revenue Code 1966 the revised access will be made and acc. to it the N.A. assessment is to give regularly each year.
- 12) The purpose for which the said permission is given without that purpose for other purpose the land cannot to used.
- 13) Before 30 days from the day from which the applicant made the change in the use the date is to be informed to the Tahasildar, sub divisional officer through village officer in writing. Failing to do so acc to Mah. Land Revenue code 1969 Rule 6 for to change in the use of N.A. Land and access the action will be taken.
- 14) The date on which the applicant made the change in the use, from that day within the 30 days from the Survey dept. to measure the land in reference. The area shown in the Survey actually according to it there will be made change in order and sanad.
- 15) Within the period of three years from the date where from the change in the use of the land is made the applicant has to construct the building on the land in question. Failing to do so acc. to Govt. Provided rules to increase the limitation for construction or not will depend upon will of sub divisional officer.
- 16) The approved layout plan to the applicant the open land shown without doing any tupe of construction the land is to keep open in the type of garden, play-ground.
- 17) Applicant cannot made any change in building constructed approved plan or make any addition without the prior written permission of Grampanchayat Malwadi and sub-division officer Karad.
- 18) To layout plot safe and patchyarised water facility is to be provided.
- 19) While developing the lay out area take care not to cut down any type of tree. The applicant is to plant 1 tree for each 100 sq.mtr. and to ground floor.
- 20) Acc. to sub-rule 4 (6A) in Mah. Land Revenue code 1969 whatever may be included. If applicant made breach any term acc. to within rules framed there under without prejudice to the cause to which applicant is liable acc. to orders made by the sub-div. officer the amount of fine by remaining within the provisions of the Act by giving that find the Plot will be remain continued in the possession of the accused.





21) Whatever may be included in Mah. Land revenue code 1969 sub rules (64) in contrast with authority letter if any building is constructed or any construction is made. The sub divisional officer for removal or collector for making any change which even is possible and within give time if the removal is not made or change is not made for that purpose arrangement will be made any change. And the expenditure of it will be collected from applicant as arrears of Land Revenue.

22) The permission given to lay out is temporary. Applicant has to acc. to approved lay out in the plot to plan for plot, road, open space etc. and to measure the land by I.L.R. immediately. Lay out in the plot planned accordingly after that if surrounding lands are approved for lay out the road are required to be equated with you road.

23) In intended N.A. Land not it is not allowed to construct any temple, mosque, church etc. or cannot be used for the said purpose.

24) Before making the direct use of the plot all the sewage in perfect form are required to construct. All the roads alongwith, open space after properly developing hand over to the public use to local administration for public use. Through this land not coming in the boundary of Grampanchayat it is required transfer at price Rs. 1/- to Local tribunal. The layout is made acc. to provisions of Act and rules. The in road to use for holder and adjoining holders and others for up and down and for public reasons to keep open without condition. The roads of lay out to keep open for development of adjoining land.

25) It is binding to applicant to obey the terms and conditions included in the pleading of no objection certificates issued by deputy director, Town-planning, Satara, District Health Officer, Zilla Parishad Satara Collector (Satara). Land acquisition branch, executive engineer, public works (West) Division Satara.

26) If any dispute arising about the boundaries of the land in question the responsibility will be remain that of the applicant.

27) Applicant given evidence of reaching road on relying on it the N.A. permission is given to layout plan is approved. If any difficulties would cause in future the applicant by his own expenditure the road is to be made available.

28) It is found that applicant given false and misleading information on the order of N.A. permission given to layout will be cancelled.

29) All the recognised sanitation facilities are to be made available.

30) Middle line of the building construction has to be obeyed accurately.

31) Fresh air, light and ventilation facilities may be provided.

32) Sewage and dirty water is to be connected to building and removed.

33) Wastage is to be converted into compost method.

34) The present permission, without this Act in force at the time of giving permission and other Acts relating to this land / by remaining within the provisions e.g. Bombay tenancy and Agri. Lands Act 1948. Maharashtra Grampanchayat Act, Municipal Act etc.

Contd....



35) If above any condition is infringed the permission is cancelled without intimation.

The applicant has admitted the above terms and conditions for that sec. in form of Index 4 before Tahasildar within one month be Sanad is to be given in writing

Subdivisional Officer,  
Karad Sub Division, Karad.

To,  
Shri. Shan Laxmi Foundation, Karad an their behalf President,  
Dilip Dadaso Chavan, R/o. Warunji, Tal. Karad, Dist. Satara (with approved plan)

Copy to : Tahasildar, Karad.

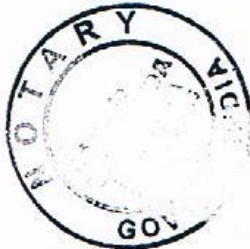
2 - Study the order of N.A. use purpose, by getting such usefulness gaon Namuna No. 2, Taluka Namuna No. 2 is to enter in the register and also the transaction for the next action send to T.I.L.R. Karad. The Sanad is to take in writing from applicant.

Copy to - T.I.L.R. Karad (with approved plan) for further action.

Copy to - Talathi Mauje - Malwadi, Tal. Karad (with approved plan)

Copy to - Grampanchayat Malwadi, Tal. Karad (with approved plan)

2 - Approved lay out plan by taking roads in possession to use it for public work.



Sub Divisional Officer,  
Karad Sub Division, Karad.

Seen original  
& found transaction  
as per original.



BEFORE ME

*U. R. P. S.*

U. R. P. S.

NOTARY OF INDIA

KARAD SUB DIVISION

Noted & Registered on No. 461 today at

Karad On 24/2/2010