

1018

ANNEXURE B.



GRANT
S. No. 48

4075 Sq yds

D. 2259/198413-AI.

Revenue Department,
Sachivalaya, Bombay,
29th February 1960.

Subject:- Lands : Bombay Suburban District.
Chakala.
Grant of S.No. 48 of, to Messrs
Goldfilled Mercantile Co.

MEMORANDUM:

The undersigned presents compliments to the Additional Collector, Bombay Suburban District, and, with reference to the letter, No. LND.SR.V.1344, dated 6th November 1959, on the subject mentioned above, is directed to state that Government has pleased to sanction the grant of S.No. 48 of Chakala measuring 1 acre and 35 ganthas, shown bounded red in the plan at p.69 of the Collector's file, to Messrs Goldfilled Mercantile Co., on payment of occupancy price at Rs. 2/- per square yard, on the conditions mentioned below and such other conditions as may be laid down by the Collector:-

1. The grantee should not transfer or encumber the land in any manner whatsoever without the prior approval of the Government, If such permission is given it will be subject to the following conditions:-

(a) The land and the factory plant etc. constructed thereon go together and can be disposed of only together.

(b) The land cannot be sub-divided and such sub-division cannot be disposed of without the permission of Government.

(c) Government will be entitled to half the unearned increment in the event of sale or transfer whether outright or by way of an unredeemed mortgage, and the land so sold or transferred should be used for the purpose approved by Government, if it is to be used for a purpose other than the approved industrial or commercial purpose.

(d) If Government have reason to believe that any misrepresentation or concealment is made in regard to sale price, the sale or transfer will be declared void at the discretion of Government.

Handwritten initials and signature: *CS* and *CS X h*



2. The Company shall ensure that no nuisances in any form considered objectionable from the health point of view is caused to the residents of the adjoining areas.

3. The Company shall prepare a proper layout of the whole area including the proposed industrial use along with the land required for providing housing accommodation to 40% of the workers and get it approved by the Greater Bombay Municipal Corporation and the Collector, Bombay Suburban District, construct internal roads and comply with the requirements of the Municipality Health and Fire Brigade Departments.

4. Satisfactory storm water drainage arrangements are made for the disposal of storm water.

5. The factory building on this land or on the adjoining land purchased by the Company shall be completed within two years from the date of handing over possession of the land.

6. The use of the land shall not be altered without the previous permission of the Collector, Bombay Suburban District.

7. If the grantee contravenes any of the foregoing conditions subject to which the land is granted, the Collector may without prejudice to any other penalty to which the grantee may be liable under the provisions of the Land Revenue Code, continue the said land in the occupation of the grantee on payment of such fine and N.A. assessment as the Collector may direct.

8. Notwithstanding anything contained above, it shall be lawful for the Collector to direct the removal or alteration of any building or structure erected or used contrary to the provisions of this grant within the time prescribed in that behalf by the Collector and such removal and alterations not being carried out within the prescribed period, he may cause the same to be carried out and may recover the cost of carrying out the same from the grantee as an arrear of land revenue.

9. The filling in of the plot shall be done by the Company at the Company's cost to the extent necessary to allow proper drainage of storm water.



10. That the land shall not be transferred to a foreigner except a foreigner domiciled in India or a foreign firm established or trading in India, without the consent of Government, which will have full discretion to refuse consent without assigning any reasons.

11. That the Company shall pay the price of the land that may be fixed by Government.

12. That the Company shall execute an agreement in Form III-1 appended to the Land Revenue Rules, 1921 embodying the above additional conditions and such other conditions as Government may deem necessary.

13. That the applicant will obtain BUILDING CONTROL PERMIT under the Bombay Building (Control and Erection) Act, from the Director of Industries. &

14. The case papers are returned.

By order and in the name of the Governor of Bombay,

Under Secretary to the Government of Bombay,
Revenue Department. *

Accompaniment:- Case papers.

Copies to -

the Commissioner, Bombay Division (with reference to his endorsement, No. IMA(1)601, dated 9th December 1959)

the Accountant General (through the Finance Department),

the Industries and Co-operation Department (IUD-1 Branch),

the Finance Department (P-1 Branch).

COB



(151)
173

No. C/LNDSR-V-1344

Collector's Office,
Bombay Suburban District,
Old Custom House, Fort,
Bombay, 9 March 1960.

To

Messrs. Goldfield Mercantile Co.,
Post Box No. 336,
13/15 Bastin Road, Bombay.

Subject:- Survey No. 48 - Chakala
Grant of land --

Gentlemen,

Government has accorded sanction to the grant of land admeasuring an area of 1 acre and 35 gunthas of S.No. 48 of Chakala on payment of occupancy price at Rs. 3/- per Sq. Yd. on the conditions mentioned below and such other conditions as may be proscribed :-

1. The grantee should not transfer or encumber the land in any manner whatsoever without the prior approval of the Government. If such permission is given it will be subject to the following conditions :-

(a) The land and the factory plant etc. constructed thereon go together and can be disposal of only together.

(b) The land cannot be sub-divided and such sub-division cannot be disposed of without the permission of Government.

(c) Government will be entitled to half the unearned increment in the event of sale or transfer whether outright or as a result of an unredeemed mortgage, and the land so sold or transferred should be used for the purpose approved by Government, if it is to be used for a purpose other than the approved industrial or commercial purpose.

(d) If Government have reason to believe that an mis-representation or concealment is made in regard to sale price, the sale or transfer will be declared void at the discretion of Government.

2. The Company shall ensure that no nuisance in any form considered objectionable from the health point of view is caused to the residents of the adjoining areas.

3. The Company shall prepare a proper layout of the whole area including the proposed industrial use along with the land required for providing housing accommodation to 40% of the workers and get it approved by the Greater Bombay Municipal Corporation and the Collector, Bombay Suburban District, construct internal roads and comply with the requirements of the Municipality Health and Fire Brigade Departments.

4. Satisfactory storm water drainage arrangements are made for the disposal of storm water.

5. The factory building on this land or on the adjoining land purchased by the Company shall be completed within two years from the date of handing over possession of the land.

6. The use of the land shall not be altered without the previous permission of the Collector, Bombay Suburban District.

7. If the grantee contravenes any of the foregoing conditions subject to which the land is granted, the Collector may without prejudice to any other penalty to which the grantee may be liable under the provisions of the Land Revenue Code, continue the said land in the occupation of the grantee on payment of such fine and N.A. assessment as the Collector may direct.

8. Notwithstanding anything contained above, it shall be lawful for the Collector to direct the removal or alteration of any building or

P.T.O.



structure erected or used contrary to the provisions of this grant within the time prescribed in that behalf by the Collector and such removal and alterations not being carried out within the prescribed period, he may cause the same to be carried out and may recover the cost of carrying out the same from the grantee as an arrear of the land revenue.

9. The filling in the plot shall be done by the Company at the Company's cost to the extent necessary to allow proper drainage of storm water.

10. That the land shall not be transferred to a foreigner except a foreigner domiciled in India or a foreign firm established or trading in India, without the consent of Government, which will have full discretion to refuse consent without assigning any reasons.

11. That the Company shall pay the price of the land that may be fixed by Government.

12. That the company shall execute an agreement in form 'HH-1' appended to the Land Revenue Rules, 1921 embodying the above additional conditions and such other conditions as Government may deem necessary.

13. That the applicant will obtain BUILDING CONTROL PERMIT under the Bombay Building (Control and Erection) Act, from the Director of Industries.

Since the Company has paid the occupancy price of Rs. 27,225/-, I am instructing the D.I.L.R. B.S.D. Mulund to hand over possession to the Company. Please contact him.

M.G. 9/3
Additional Collector,
Bombay Suburban District.

Copy forwarded to the District Inspector, Land Records, Mulund.

Kindly hand over possession of the land and submit your report along with the paccas plan and the possession receipt. It is reported that there are some encroachments on the land, please therefore, show this encroachment on the plan and copy of the plan should please be forwarded to the Mamlatdar, Andheri for getting the encroachment removed.

Copy forwarded to the Mamlatdar, S.S. Andheri, in continuation of this office even No. dated 8-3-1960, for compliance.

M.G. 9/3
Additional Collector,
Bombay Suburban District.

M.G. 9/3



जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा यांचे कार्यालय

प्रशासकीय इमारत, १० वा मजला, सरकारी वसाहत, बांद्रा (पू.) मुंबई-५१

Ph. 6556799, 6550111

Fax : 6556895

email address:- collrmsd@yahoo.com

क्र. :- ०५/४८/३क/अ-२०१८

दिनांक :- १०-६-२००८

वाचले :-



- १) महसूल व वन विभागाकडील जापन क्र. एलाएनडी-२२५१/१९८४१३-अ-१, दिनांक २९/२/१९६०
- २) या कार्यालयाकडील आदेश क्र. सी/एलाएनडी-एसआर-५-१३४४, दिनांक ९/३/१९६०.
- * ३) मनाबापावती दिनांक २२/८/१९६०
- ४) मे. गोल्डफिल्ड मर्कन्टाईल्स कं. यांचेकडील दिनांक १२/१२/२००३ चा अर्ज. कार्यकारी अभियंता, उत्तर मुंबई (सा.बा.) विभाग अंधेरी मुंबई यांचेकडील पत्र क्र. जा.क्र. उमुवि/प्रशा/३७६८, दिनांक ३०/६/२००४.
- ५) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, मुंबई शहर भूमापन व भूमी अभिलेख, मुंबई यांचेकडील मूल्यांकन अहवाल क्र. ससनर/मूल्यां-मुंउजि/अंधेरी-६०/चकाला/९३५, दिनांक १७/९/२००३.
- ६) या कार्यालयाकडील मे. गोल्ड फिल्ड मर्कन्टाईल्स यांना निर्देशित केलेले सम क्रमांकाचे दिनांक १६/२/२००४ चे पत्र.
- ७) मे. गोल्ड फिल्ड मर्कन्टाईल्स कं. यांचेकडील रु.१००/- चे मुद्रांक पेपरवरील दिनांक १७/३/२००४ चे हमीपत्र.
- ८) मे. गोल्ड फिल्ड मर्कन्टाईल्स कं. यांचेकडील पत्र क्र. पीपीआय/एसएस/५७९, दिनांक ३/८/२००४ चे पत्र.

आदेश :-

महसूल व वन विभागाकडील दिनांक २९/२/१९६० चे आदेशान्वये मोजे चकाला येथील स.नं. ४८, क्षेत्र १एफर, ३५ गुठे ही जमीन रु.३/- प्रती चौ. वार या दराने ठराविक अटो शर्तीवर मे. गोल्ड फिल्ड मर्कन्टाईल्स कं. यांना औद्योगिक प्रयोजनासाठी प्रदान केलेली आहे. त्या आदेशाचे अनुषंगाने या कार्यालयाकडून दिनांक ९/३/१९६० ने अटो शर्ती नमूद करून आदेश निर्गमित केलेला आहे. जमीनीचा ताबा दिनांक २२/३/१९६० व ९/११/१९६० रोजी देण्यात आला असून दिनांक १६/१२/१९६० रोजी करारनामा करण्यांत आलेला आहे.

प्रदानार्थी कंपनीने त्यांच्या दिनांक ५/१०/२००१, १५/३/२००२, २४/६/२००२ आणि १७/९/२००२ चे अर्जांन्वये प्रस्तुत मिळकतीचा पुनर्विकास करून त्यायोगे विकसीत होणाऱ्या सदनिका मालाची राह्याने विकण्याची/मालाची हक्काने हस्तांतर करणेस परवानगी मिळणेची दिनांती

केली आहे. प्रदानार्थी कंपनीने शासन, महसूल व वन विभागाकडील निर्णय दिनांक २१/११/१९५७ मधील तरतुदीप्रमाणे ५०% अनर्जित उत्पन्न भरण्यास तयार असल्याचे रु.१००/- चे मुद्रांक पेपरवर हमीपत्र दिनांक १५/३/२००४ रोजी दिले आहे.

प्रस्ताव प्रकरणी कार्यकारी अभियंता, उत्तर मुंबई (सा.भा.) विभाग अंधेरी यांचेकडून जमीनीचे विकासाबाबत (Infrastructure) साठी केलेल्या खर्चाबाबतचे मूल्यांकन मागविण्यात आले होते. त्याप्रमाणे त्यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र.उभुवि/प्रशा/३७६८, दिनांक ३०/६/२००४ अन्वये मूल्यांकन रु.१,३१,५०,०००/- (एक कोटी एकतीस लाख पन्नास हजार मात्र) कळविले आहे. तसेच साहाय्यक संचालक आणि मूल्य निर्धारण विभागाकडून त्यांचेकडील दिनांक १७/९/२००३ चे पत्रान्वये प्रस्तुतच्या जमीनीचे दिनांक १/१/२००३ चे मूल्यांकन रु.७,५००/- (सात हजार पाचशे मात्र) प्र.चौ. मी. कळविले आहे. जमीनीचे बाजारभावाचे मूल्यांकन व ५०% अनर्जित उत्पन्नाचा तपशिल खालीलप्रमाणे



क्षेत्र चौ.मी.	मूल्यांकनाचा दर प्र.चौ.मी.	बाजारभावाची किंमत
अ) ७,५६५.९०		
ब) १) कब्जाहक्काची अदा केलेली रक्कम	रु.७,५००/-	रु.५,६७,४४,२५०.००
२) जमीनीच्या विकासासाठी केलेल्या खर्चाची रक्कम		रु.२७,२२५.००
एकूण वजाती रक्कम (१ ते २)		रु.१,३१,७७,२२५.००
क) निव्वळ बाजारभावाची रक्कम		रु.४,३५,६७,०२५.००
५०% अनर्जित उत्पन्न दि. २१/११/१९५७ चे निर्णयाप्रमाणे (४,३५,६७,०२५/-)		२,१७,८३,५१३.००
(रुपये दोन कोटी सतरा लाख त्र्यांशेरी हजार पाचशे तेरा मात्र)		

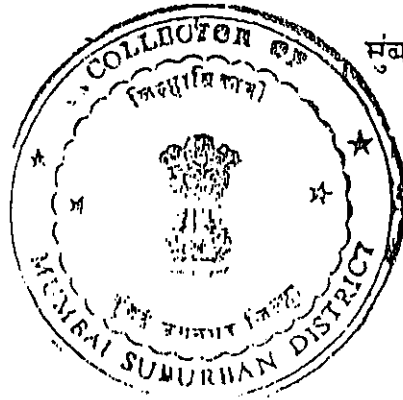
वरील ५०% अनर्जित उत्पन्नाची रक्कमेपैकी रु.१,५०,००,०००/- (रुपये एक कोटी पन्नास लाख मात्र) दिनांक १६/३/२००४ रोजी पे ऑर्डरने या कार्यालयांत जमा केली आहे. उर्वरित रक्कम रु.६७,८३,५१३.०० (सदुसष्ट लाख त्र्यांशेरी हजार पाचशे तेरा मात्र) प्रदानार्थी कंपनीने त्यांचेकडील दिनांक २६/८/२००४ च्या पत्रान्वये या दिनांक २७/८/२००४ रोजी पे ऑर्डरने जमा केलेली आहे.

ज्या अर्थी प्रदानार्थी कंपनीने अनर्जित उत्पन्नाची रक्कम अदा केली आहे. त्या अर्थी कंपनीस पुनर्विकासाची परवानगी देण्याचा निर्णय घेण्यांत येत आहे. वर नमूद केलेली परिस्थिती घटारांत घेऊन मी, जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा, महसूल व वन विभागाकडील दिनांक १/११/१९५७ व ८/९/१९८३ च्या निर्णयाप्रमाणे खालील आदेश देत आहे.

१. प्रश्नाधीन जमीनीचा विकास बृहन्मुंबई महानगर पालिकेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीस अनुलक्षून करणेचा आहे. तसेच विकास करतांना सदर जागेवर असतील तर ती आरक्षणं यिकासीत करून महानगर पालिकेस हस्तांतर करावीत.
२. प्रश्नाधिकृत जमीनीचा पुनर्विकास करण्यापूर्वी जागरी जमीन कालावधीत धारणा यथायथानुसार रूट मिळणेचे संदर्भात त्यांनी सक्षम प्राधिकारी यांची परवानगी घ्यावी लागेल.
३. प्रश्नाधिकृत जमीनीचा पुनर्विकास करतांना वापरांत बदल महानगर पालिकेच्या नियंत्रण नियमावली, १९९९ प्रमाणे हरकत नाही.
४. प्रस्तुत प्रकरणांमध्ये मुंबई जमीन महसूल पुस्तिकेमधील नियमानुसार व सनदेमध्ये नमूद केल्याप्रमाणे जमीनीच्या वापरांत बदल करावयाचा असल्यास व नवीन बांधकाम चालू करण्यापूर्वी अकृषिक परवानगी घ्यावी लागेल व वापरांत बदलासंबंधी रूपांतरांत कर भरावा लागेल.
५. जमीनीचे विकसनादरम्यान खाणी खनिज पदार्थ दगड/माती इत्यादीवर शासनाचा अधिकार राखून ठेवलेला असून महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ मधील तरतुदीप्रमाणे गौण खनिजाचे उत्खनन करण्यापूर्वी जिल्हाधिकार्यांची परवानगी घ्यावी लागेल.
६. प्रश्नाधीन जमीनीचा अथवा तिच्या कोणत्याही भागाची शासन अथवा कोणत्याही स्थानिक प्राधिकरणाच्या प्रयोजनासाठी गरज पडल्यास त्यावेळी एका महिन्याची आगाऊ नोटीस देऊन सदरची जमीन शासनजमा करण्यांत येईल/काढून घेण्यांत येईल.
७. या जमीनीचा विकास करणेचे कामी जमीनीचे पोटविभाजन करावयाचे झाल्यास त्याकरीता जिल्हाधिकारी यांची परवानगी घ्यावी लागेल.
८. प्रश्नाधीन जमीनीचा विकास केल्यानंतर तयार होणाऱ्या इमारतीमधील सदनिका विक्री केल्यानंतर धारकांच्या सहकारी संस्थेस जमीन हस्तांतर करण्यास हरकत नाही. जमीनीचा धारणाधिकार "बी-१" राहिल.
९. वरोल अटो तसेच शासन/जिल्हाधिकारी ठरवतील त्या अतिरिक्त अटी मान्य असल्याबाबतचे हमीपत्र रु.१००/- चे मुद्रांकित पेपरवर सादर करावे लागेल.
१०. वरोलपैकी कोणत्याही अटो/शर्तीच भाग झाल्यास एक महिन्याची आगाऊ नोटीस देऊन जमीन व त्यावरोल इमारती बांधकामासह शासनजमा करण्याची कार्यवाही करण्यांत येईल व त्याबाबत कोणत्याही नुकसान भरपाई/मोबदला दिला जाणार नाही.

Amal

जिल्हाधिकारी,
मुंबई उपनगर जिल्हा.



प्रति,
मे. गोल्ड फिल्ड मर्कन्टाईल्स कं.
१३/१५, अमृत केशव नायक मार्ग,
न्यू एंग्मायर सिनेमा, पोस्ट बॉक्स क्र. ३३६,
पोर्ट, मुंबई-४०० ००१.

3c-a1018-4-mrs

Page 3 of 4

