

CIF NO. : 86037585067 Tie up no. (if applicable)

LOS Reference No. : PAL/Take Over/NEW/Resale/Top up

Applicant Name : Hemant Dixit

Co-Applicant Name : Asmita Dixit

Contract (Resi.) : Mobile : 9284316074

Loan Amount : 23,00,000/- Tenure : 25 years

Interest Rate : EMI :

Loan Type : Term Loan SBI LIFE :

Hsg. Loan Take over Maxgain

Realty Home Top up

Property Location : ~~Shreehari~~ Pune

Property Cost : 35,00,000/-

Name of Developer / Vendor :

RBO - Pan ZONE - II Branch : Neral (Code No) 18707

Contact Person : Ashwini Kumbale Mobile No. 8652697071

Name of RACPC Co-ordinator along with Mob No:

	DATE		DATE
SEARCH - 1		RESIDENCE VERIFICATION	
SEARCH - 2		OFFICE VERIFICATION	
VALUATION - 1		SITE INSPECTION	
VALUATION - 2			

HLST / MPST / BM / FS / along with Mob No. :



RASMECCC - PANVEL
Sharda Terrace, Plot No. 55,
Sector 11, CBD Belapur,
Navi Mumbai 400 614

HL TO BE PARKED AT Neral BRANCH

M-A (PERSONAL DETAILS)

APPLICANT CO-APPLICANT GUARANTOR

Name: WISWANATHAN Gender: M F Transgender
 Date of Birth: 17/06/1978
 Marital Status: Married Unmarried Other
 Name of Spouse: ANITA
 No. of Children: 01 Name of Father: ANDU
 Name of Mother: ANDIA
 Residential Status: Resident NRI/PIO Religion: HINDU
 Category: SC ST OBC General
 Photo Identification (ID) Type: KAJAL
 Photo ID Valid Upto: 12/12/2020
 Driving Licence Valid Upto: 12/12/2020
 Passport No: A14TPPBBH49 Passport Valid Upto: 12/12/2020
 Qualifying Year: 2019



Address: Staying at the present address for the past 10 Years and 5 Months. Type of Residence: Owned Rented Allotted by employer Other
 Flat No. or Name: FLAT NO 202
 Area and Location: AGAS KARTI TEKIDH
NILADIASH VADYAMANDIR
BARDAPUR District: MUMBAI Pin Code: 400002
MAHARASHTRA Country: INDIA
 Mobile (Primary): 9284316079 Mobile (Secondary):
 Email: nehantc144@rediffmail.com

SS: Is permanent address same as present address? Yes No (To be filled if permanent address is different from present address)

No. or Name:
 Area/Location:
 District: Pin Code:
 Country:
 Telephone (Landline 2):

Office / Business Address
THOMAS COOK TOURS LTD
THOMAS COOK BUILDING
DR. D. N ROAD FURT
MUMBAI District: MUMBAI Pin Code: 400002
MAHARASHTRA Country: INDIA
 Fax: 2-48798102 Mobile (Secondary):

SL

CODE NO.

MUM99999

FILE REF NO.

62114678

W/Kumbale
Suyash
19 Valmiki

Neral
1.8707
Connector

ATE

Hemant Dixit
Asmita Dixit

10/12/1987 02/08/1992

AKTPD3872C BERPD96030

37811242163

hemantd - 44@rediffmail.com

9284316074

23,00,000/-

25 years.

Shivaji Garhale (MUM020948226)

Take over

NA

NA

NA

ilder)

NA

NA

PANVEL RASMECC

PEN

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : मह.दु.नि. खेड-२

दम्न क्रमांक : 9557/2021

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : महाळुंगे

(1) विनिश्चाराचा प्रकार कगरनामा
 (2) भोवदला 2377600
 (3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या धारनिष्पट्टाकार आवागणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे) 1343856

(4) मू-भाषण, पोटहिम्मा व पत्रमाक (अनल्याम)

1) पालिकेचे नाव: पुणे इतर वर्णन : इतर माहिती: गाव मौजे महाळुंगे, ता. खेड, जि. पुणे येथील गट क्र. 44(भाग), 49(भाग), 129(भाग), 130 /1/ए(भाग), 130/1बी, 130/2, 130/3(भाग), व 130/4 या मिळकतीवर पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकाम मंडळ पुणे(म्हाडा)यांच्या शासकीय योजनेमधून मिळालेल्या टप्पा-2, अल्प उत्पन्न गट योजनेतील सदनिका एलआयजी-5ए-1-114 यांनी चर्टई क्षेत्र 44.24 चौ. मी अशी ही मिळकत. ((GAT NUMBER : 44 ;))

(5) क्षेत्रफळ

1) 44.24 चौ.मीटर

(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.

(7) दम्नगवज करून देणा-या/लिहून देवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुक्मनामा किंवा आदेश अमल्याम, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

1): नाव:- लिहून देणार मिळकत व्यवस्थापक पुणे गृहनिर्माण क्षेत्र विकाम मंडळ, पुणे वय:-44; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- पुणे गृहनिर्माण क्षेत्र विकाम मंडळ, आगरकर नगर, अलंकार थिएटरजवळ, पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411001 पॅन नं:-AAAJM0344H

(8) दम्नगवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुक्मनामा किंवा आदेश अमल्याम, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

1): नाव:- हेमंत अनिल दिक्षीत वय:-34; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- रूम नं. 202, मोग्या कृपा को आॅप हौसिंग सोसायटी, सदगुरु क्लामेसच्या वर, कुलगवांव, बदनापूर, ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 पॅन नं:-AKTPD3872C
 2): नाव:- अस्मिता हेमंत दिक्षीत वय:-29; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- रूम नं. 202, मोग्या कृपा को आॅप हौसिंग सोसायटी, सदगुरु क्लामेसच्या वर, कुलगवांव, बदनापूर, ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 पॅन नं:-BERPD9603Q

(9) दम्नगवज करून दिल्याचा दिनांक

24/09/2021

(10) दम्न नोंदणी केल्याचा दिनांक

24/09/2021

(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ

9557/2021

(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क

142700

(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क

23800

(14) शेंग

सह. दुय्यम निबंधक
 खेड क्र. २ (पुणे)

मूल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारनाताना निवडलेला अनुच्छेद :-

(ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or Cantonment Area annexed to it, or any rural area within the limits of the Mumbai Metropolitan Region Development Authority or any other Urban area not mentioned in sub clause (i), or the Influence Areas as per the Annual Statement of Rates published under the Maharashtra Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995.





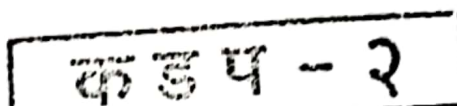
CHALLAN
MTR Form Number-6



MH006616134202122E		BARCODE		Date	23/09/2021 22:42:56	Form No	251
Department Inspector General Of Registration				Payer Details			
Stamp Duty				TAX ID / TAN (If Any)			
Registration Fee				PAN No.(If Applicable) AKTP1235725			
Payer Name KED2_KHED 2 SUB REGISTRAR				Full Name REMANT ANIL DIXIT			
Location PUNE				Flat/Block No. FLAT NO. LG-5A-1-114			
2021-2022 One Time				Premises/Building			
Account Head Details		Amount In Rs.		Road/Street			
046401 Stamp Duty		142700.00		GAT NO 44 PART I/MHALUNGE			
063301 Registration Fee		23800.00		Area/Locality PUNE			
				Town/City/District			
				PIN			
				4 1 0 5 0 1			
Remarks (If Any)							
PAN2=AAAJM0344H~SecondPartyName=PUNE GRUHANIRMAN							
KSHETRA VIKAS MANDAL PUNE MHADA~							
				Amount In			
				One Lakh Sixty Six Thousand Five Hundred Rupees On			
				Words			
1,66,500.00				ly			
Bank Details				FOR USE IN RECEIVING BANK			
BANK OF MAHARASHTRA							
Cheque-DD Details				Bank CIN		Ref. No.	
				02300042021092312737		212663382491	
				Bank Date		RBI Date	
				23/09/2021-22:44:26		Not Verified with RBI	
				Bank-Branch			
				BANK OF MAHARASHTRA			
				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Mobile No. : 9284316074

Document ID :
- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
चलन केवल दृश्य निबंध कार्यालय नोंदणी कचवयाच्या दस्त्यासाठी लागू आहे. नोंदणी न कचवयाच्या दस्त्यासाठी सदर चलन लागू



मूल्यांकन पत्रक (प्रभाव क्षेत्र - बांधीव)		24 September 2021.09 53 34 AM
Valuation ID	20210924199	कडपर
मूल्यांकनाचे वर्ष	2021	
जिल्हा	पुणे	
तालुक्याचे नांव	खेड	
गावाचे नांव	मौजे : महाळुंगे	
प्रमुख मूल्य विभाग	27	
उप मूल्य विभाग	27.3	
क्षेत्राचे नांव	Influence Area	सर्व्हे नंबर /न. भू क्रमांक
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.		
मूल्यदर	26300	मोजमापनाचे एकक चौ मीटर
बांधीव क्षेत्राची माहिती		
मिळकतीचे क्षेत्र -	48.664 चौ. मीटर	मिळकतीचा वापर - निवासी सदनिका
बांधकामाचे वर्गीकरण -	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय - 0 TO 2वर्षे
उद्ववाहन सुविधा -	आहे	मजला - 5th to 10th Floor
मिळकतीचा प्रकार - बांधीव मूल्यदर/बांधकामाचा दर- Rs.26300/-		
Sale Type - First Sale		
Sale Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018		
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर	=(वार्षिक मूल्यदर * घसा-यानुसार टक्केवारी) =(26300 * (100 / 100)) = Rs.26300/-	
मजला निहाय घट/वाढ	= 1.05 of 26300 = Rs.27615/-	
Rules Applicable	3	
मुख्य मिळकतीचे मूल्य	= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र = 27615 * 48.664 = Rs.1343856.36/-	
एकत्रित अंतिम मूल्य	= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + लागतच्या गच्चीचे मूल्य खुली बाल्कनी + वरील गच्चीचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेझनाईन मजला क्षेत्र मूल्य + बंदिस्त बाल्कनी + स्वयंचलित वाहनतळ = A + B + C + D + E + F + G + H + I + J = 1343856.36 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 = Rs.1343856/- = ₹ तेरा लाख त्रेचाळीस हजार आठ शें छप्पन्न /-	

Home Print

सदनिका करारनामा

सदनिका करारनामा गाव मौजे महाळुंगे(इंगळे), ता. खेड, जि. पुणे येथिल
मिळकतीचे आज वार शुक्रवार दि. २४ माहे सप्टेंबर २०२१ ई.स.वी सन ते दिवशी...

१) हेमंत अनिल दिक्षीत

वय:- ३४ वर्षे, धंदा:- नोकरी

रा. रुम नं.२०२, मोरया कृपा को.ऑप.हौ.सो.,

सदगुरु क्लासेसच्या वर,कुलगांव, बदलापुर, ठाणे, ४२१ ५०३

पॅन नं.:- AKTPD3872C

आधार नं.:-7206 5174 7913

२) अस्मिता हेमंत दिक्षीत

वय:- २९ वर्षे, धंदा:- नोकरी

रा. रुम नं.२०२, मोरया कृपा को.ऑप.हौ.सो.,

सदगुरु क्लासेसच्या वर,कुलगांव, बदलापुर, ठाणे, ४२१ ५०३

पॅन नं.:- BERPD9603Q

आधार नं.:- 9209 0517 9208

... लिहून घेणार

यांसी...

मिळकत व्यवस्थापक,

पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ (म्हाडा)

ऑफिस:- आगरकर नगर, अलंकार थिएटर जवळ, पुणे ४११००१

पॅन नं.:- AAAJM0344H

... लिहून देणार

खरेदीखत किंमत रक्कम रुपये २३,७७,६००/- अक्षरी रक्कम (तेविस लाख
सत्याहत्तर हजार सहाशे रुपये फक्त).

कारणे गाळा/सदनिका करारनामा लिहून देण्यात येतो की,

१) मिळकतीचे वर्णन:- तुकडी, पुणे, पोट तुकडी, ता. खेड, मे. सब रजिस्ट्रार साहेब नं. २, यांचे व पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण हद्दीतील गाव मौजे महाळुंगे, (इंगळे) ता. खेड, जि. पुणे येथील गट नं. ४४ (भाग), ४९ (भाग), १२९ (भाग), १३०/१/ए (भाग), १३०/१/बी, १३०/२, १३०/३ (भाग) व १३०/४ या मिळकतींवर पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, पुणे- ४००००९ (म्हाडा) यांचे शासकिय योजनेमधुन मिळालेल्या टप्पा-२ मधील अल्प उत्पन्न गट (४२९) योजनेतील सदनिका क्र. LIG-5A-1-114 यांसी चटई क्षेत्रफळ ४४.२४ चौ.मी. अशी मिळकत.
(येणेप्रमाणे सदरील दस्त मिळकतीचा येथुन पुढे सोयीसाठी सदर मिळकत असा उल्लेख करण्यात आलेला आहे.)

२) वर कलम १ यांत वर्णन केलेली मिळकत ही पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, पुणे ४००००९ (म्हाडा) यांनी लिहून घेणार हेमंत अनिल दिक्षीत व अस्मिता हेमंत दिक्षीत यांना दिनांक ०१/०४/२०२१ पासुन एक रकमी पद्धतीने वाटप करण्यात आलेले असुन त्यानुसार लिहून घेणार यांस गाळा वाटप पत्र जा.क्र. मि.व्य./ पु.मं./ गा. वाटप/५२६५/२०२१, दिनांक १७/०९/२०२१ अन्वये केलेला आहे.

३) वर कलम १ यांत वर्णन केलेली मिळकत ही लिहून घेणार यांनी सदर मिळकतीची किंमत चालु बाजारभावाप्रमाणे योग्य व वाजवी किंमत रक्कम रुपये २३,७७,६००/- अक्षरी रक्कम (तेविस लाख सत्याहत्तर हजार सहाशेरुपये फक्त) एवढी ठरलेली आहे. व सदरची किंमत वाजवी व योग्य असल्याने तसेच लिहून देणार यांना मान्य व कबुल असल्याने आजरोजी लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे नावे गाळा/सदनिका करारनामा लिहून देत आहेत.

४) मुंबई मुद्रांक (मालमत्तेचे वास्तव बाजारमुल्य निर्धारित करणे) नियम, १९५८ चे ४ (६) मधील तरतुदीनुसार शासनाने किंवा निमशासकीय संस्थेने किंवा शासकिय उपक्रमाने किंवा एखाद्या स्थानिक प्राधिकरणाने पुर्ण निश्चित किंमतीच्या आधारे एखाद्या मालमत्तेची विक्री असेल किंवा तिचे नियत वाटप केले असेल तर, उक्त संस्थांनी निर्धारित केलेले मुल्य, मालमत्तेच्या विषय वस्तु असणाऱ्या संलेखाचे

वास्तव बाजारमुल्य असेल अशी तरतुद असल्याने सदरची मिळकत ही म्हाडाकडून आम्हास प्रथम वितरीत झाल्याने त्यास म्हाडाने निर्धारित केलेला मोबदला रकम रुपये २३,७७,६००/- अक्षरी रकम (तेवीस लाख सत्याहत्तर हजार सहाशे रुपये फक्त) या रकमेवर ६% प्रमाणे मुद्रांक शुल्क रकम रुपये १,४२,६६०/- व नों.फी १% प्रमाणे २३,८००/- चा भरणा लिहून घेणार यांनी केलेला आहे.

५) भरणा तपशिल:-







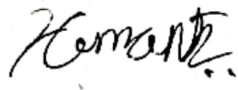



अ.क्र.	रकम रुपये	तपशिल
१.	१०,०००/-	लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अनामत रकम ऑनलाईन दिले.
२.	२,३८,१००/-	लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना १०% रकम दिनांक १२/०७/२०२१ रोजी दिले. त्याचा पावती क्र. ६७१/६७०६७ असा आहे.
३.	२१,२९,५००/-	लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना ९०% रकम दिनांक १७/०९/२०२१ रोजी डीडी/आरटीजीएस/ऑनलाईन/एनएफटी/चेक/स्वरूपात दिले.
एकुण रकम:- २३,७७,६००/-		अक्षरी रकम (तेवीस लाख सत्याहत्तर हजार सहाशेरुपये फक्त)


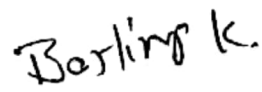
येणेप्रमाणे एकुण रकमेचा भरणा पावला. भरण्याबद्दल माझी तक्रार नाही. सबब वेगळ्या पावतीची गरज नाही.

६) पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, आगरकरनगर, अलंकार थिएटर जवळ, पुणे ४११००१ यांचेकडील जा.क्र. मि.व्य./ पु.मं./मु.शुल्क/५२६६/२०२१, दिनांक १७/०९/२०२१ चे पत्रान्वये कलम ८८ नुसार मिळकत व्यवस्थापक, पुणे मंडळ यांना सदरील दस्त नोंदणीकामी स्वाक्षरीसाठी उपस्थित राहणेपासुन सवलत देण्यात आलेली आहे.

येणेप्रमाणे सदरचे गाळा/सदनिका करारनामा हे समजुन-उमजुन, लिहून-वाचुन पुर्णपणे विचारांती लक्षात घेऊन खालिल साक्षीदारांसमक्ष पुणे मुक्कामी हा करारनामा लिहून दिलेला

असून त्या खाली आम्ही आमच्या सहाय्या केलेल्या असून साक्षीदारांनीही साक्षीदाखल सहाय्या केलेल्या आहेत.

फोटो	अंगठा	सही
		 मिळकत व्यवस्थापक पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, (लिहून देणार) 
		 श्री/श्रीमती हेमंत अनिल दिक्षीत (लिहून घेणार)
		 श्री/श्रीमती अस्मिता हेमंत दिक्षीत (लिहून घेणार)

साक्षीदार-१		साक्षीदार-२	
सही		सही	
नाव	अनिता अनिल दिक्षीत	नाव	बोरलिंग शरवप्पा कोटगार
पत्ता	कुलगांव, धक्तापुर ठाणे	पत्ता	धक्तापुर इस्ट ठाणे

पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
(म्हाडाचा घटक)

PUNE HOUSING AND
AREA DEVELOPMENT BOARD
(A UNIT OF MHADA)



गृहनिर्माण भवन, आगरकरनगर, पुणे - ४११००१.
दूरध्वनी : २६१२८८५६, २६१२६३८९, २६१२८८६८, २६१२८०८२, फॅक्स : २६१२३६१४

जा.क्र. नि.व्य./पु.मं./गा. वाटप/ 5265 /२०२१

दिनांक: 17/09/2021

गाळा वाटप पत्र

प्रति,

श्री/श्रीमती

HEMANT ANIL DIXIT & ASMITA HEMANT DIXIT
ROOM 202/ MORYA KRUPA CHS, LTD. / ABOVE

SADGURU CLASSES/AGASKAR TEKDI / MOB NUMBER - 9284316074

विषय:- गट क्र. ४४(भाग), ४९(भाग), १२९(भाग), १३०/१/ए(भाग), १३०/१/बी, १३०/२, १३०/३(भाग) व १३०/४, म्हाळुंगे (इंगळे), ता. खेड, जि. पुणे मधील अल्प उत्पन्न गट (४२१) योजनेतील गाळे वाटपाबाबत.....

संदर्भ:- या कार्यालयाचे Online देकार पत्र दिनांक २७.०७.२०२१.

महोदय/महोदया,

असे की, आपण संदर्भीय पत्रान्वये दिलेला देकार स्वीकृत केला आहे. आवश्यक त्या रकमेचा खालील दर्शविल्यानुसार भरणा केला असून, आवश्यक त्या कागदपत्रांची पूर्तता केल्यामुळे आपणांस गट क्र. ४४(भाग), ४९(भाग), १२९(भाग), १३०/१/ए(भाग), १३०/१/बी, १३०/२, १३०/३(भाग) व १३०/४, म्हाळुंगे (इंगळे), ता. खेड, जि. पुणे मधील अल्प उत्पन्न गट या योजनेतील सदनिका क्रमांक LIG-5A-1-114 चे दिनांक ०१/०४/२०२१ पासून एक रक्कमी पद्धतीने वाटप करण्यात येत आहे. आपणांस देण्यात येणाऱ्या सदनिकेचा तपशील पुढीलप्रमाणे:-

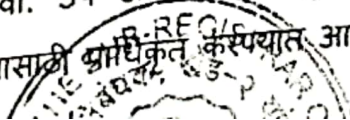
१.१) सदनिकेचा क्रमांक:- LIG-5A-1-114

१.२) योजनेचा संकेत क्रमांक:- ४२१. नाव व ठिकाण:- म्हाळुंगे टप्पा-०२.

१.३) सदनिकेचे चटई क्षेत्रफळ:- ४४.२४ चौ.मी. आहे.

१.४) सदनिकेची एकूण किंमत:- रु. २३,७७,६००/- प्रति सदनिका आहे.

उपरोक्त गाळा ताब्यात घेण्यासाठी तयार असून आपणांस विनंती करण्यात येते की, संदर्भीकित पत्रात नमूद केल्याप्रमाणे या वाटप पत्रावर सह निबंधक वर्ग-१, ता. खेड, जि. पुणे यांचेकडे मुद्रांक शुल्काचा भरणा करून व ते नोंदणीकृत करून त्याच्या प्रतीसह गाळ्याचा ताबा घेण्यासाठी आपण १५ दिवसाच्या आत कार्यालयीन कामकाजाच्या दिवशी उप अभियंता (म्हाळुंगे), पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांच्याकडे आपण व्यक्तिशः हजर राहावे म्हणजे त्यांच्यामार्फत गाळ्याचा ताबा देण्यात येईल. सदर दस्त नोंदणी करण्यासाठी सोबत जोडलेल्या यादीमधील कागदपत्रांच्या मूळ प्रति सोबत घेऊन जाव्यात व आपला दस्त नोंदणीकृत करून घ्यावा. उप अभियंता (म्हाळुंगे), पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांना आपणांस गाळ्याचा ताबा देण्यासाठी प्राधिकृत करण्यात आलेले आहे.



क ड प - २
१० ६०

पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

(महागावा घटक)

PUNE HOUSING AND
AREA DEVELOPMENT BOARD

(A UNIT OF MHADA)



गृहनिर्माण भवन, आगरकरनगर, पुणे - ४११००१.

दूरध्वनी : २६१२८८५६, २६१२६३८९, २६१२८८६८, २६१२८०८२, फॅक्स : २६१२६६१४

जा.क्र. मि.व्य./पु.मं./मु. शुल्क/ 5266 12021
दिनांक: 17/09/2021

प्रति,

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-१,

खेड-२, विशाल गार्डन, पहिला मजला,

चाकण-शिक्रापूर रोड, चाकण, ता. खेड, जि. पुणे.



विषय:- गट क्र. ४४(भाग), ४९(भाग), १२९(भाग), १३०/१/ए(भाग), १३०/१/बी, १३०/२, १३०/३(भाग) व १३०/४, म्हाळुंगे (इंगळे), ता. खेड, जि. पुणे मधील योजनेतील सदनिका क्रमांक LIG-5A-1-114 चे मुद्रांक शुल्क स्वीकारणेबाबत.....

महोदय,

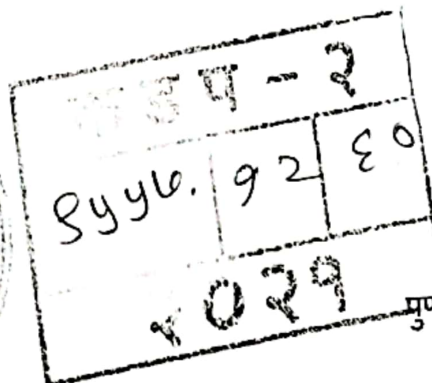
वरील विषयाबाबत आपणांस कळविण्यात येते की, खालील योजनेतील गाळेधारकांचे मुद्रांक शुल्क स्वीकारण्यात यावे, ही विनंती.

गट क्र. ४४(भाग), ४९(भाग), १२९(भाग), १३०/१/ए(भाग), १३०/१/बी, १३०/२, १३०/३(भाग) व १३०/४, म्हाळुंगे (इंगळे), ता. खेड, जि. पुणे येथील अल्प उत्पन्न गट योजनेमधील गाळा क्रमांक LIG-5A-1-114 हा श्री/श्रीमती हेमंत अनिल दिक्षित व अस्मिता हेमंत दिक्षित यांना दिनांक ०१/०४/२०२१ पासून वितरीत करण्यात येत आहे. सदर गाळ्याचे चटई क्षेत्रफळ ४४.२४ चौ.मी. इतके आहे.

वाटप पत्राची नोंदणी सह दुय्यम निबंधक (नोंदणी) यांचेकडे नोंदणीकृत होणे कायद्याने अनिवार्य आहे. तोपर्यंत या दस्तांना पुरावा मुल्यप्राप्त होत नसून त्यातील नोंदीची अंमलबजावणी होत नाही. त्यामुळे वाटप पत्र मिळाल्यापासून तात्काळ संबंधित निबंधक कार्यालयाकडे नोंदणीकृत करावेत.

कलम ८८ नुसार मिळकत व्यवस्थापक/पुणे मंडळ यांना सह. दुय्यम निबंधक यांचे कार्यालयात स्वाक्षरीसाठी उपस्थित राहण्यापासून सवलत देण्यात आली आहे.

सदर गाळ्याची अंतिम विक्री किंमत रु. २३,७७,६००/- एवढी असून गाळ्याच्या वितरण पत्रानुसार शासनाच्या नियमाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क स्वीकारावे, ही विनंती.



आपला विश्वासू,

मिळकत व्यवस्थापक

पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ,
पुणे.



आर.पी.डी./हस्तपोच/ई-मेल

जा.क्र. मि.व्य./पु.मं./सोडत-२०२१/स.क्र.४६५/२०२१

दिनांक: 16.07.2021

देकार पत्र (Offer Letter)

प्रति,

श्री/श्रीमती

HEMANT DIXIT

ROOM 202/ MORYA KRUPA CHS, LTD. / ABOVE SADGURU CLASSES/AGASKAR

TEKDI / MOB NUMBER - 9284316074

hemantd_44@rediffmail.com

9175679439

विषय:- संकेत क्रमांक ४६५, ६२० अल्प उत्पन्न गट टप्पा-०२, म्हाळुंगे (इंगळे), ता. खेड, जि. पुणे
योजनेतील सदनिका वितरणापूर्वी उर्वरित ९०% व इतर रक्कम भरणा करणेबाबतचे देकार पत्र

संदर्भ:- १. आपला अर्ज क्र. 9210000638 प्रवर्ग:- GP

प्राधान्य क्रमांक:- "प्रथम येणा-यास प्रथम प्राधान्य"

महोदय/महोदया,

आपण सदनिकेच्या रक्कमेचा प्रथम टप्प्याचा भरणा केला असल्याने आपणांस सदरहू योजनेतील संकेत क्रमांक ४६५ अंतर्गत आपण पसंत केलेला सदनिका क्रमांक LIG-5A-1-114 चे वितरणासाठी गाळा ताब्यात घेण्यापूर्वी म्हाडा कार्यालयाकडे भराव्या लागणाऱ्या उर्वरित ९०% व इतर रक्कमेचे देकार पत्र देण्यात येत आहे. या पत्रातील पुढील अटी-शर्तीची पूर्तता करून गाळ्याच्या किंमतीचा भरणा केल्यास अंतिम वितरण पत्र देण्यात येईल.

१) आपणांस देण्यात येणाऱ्या सदनिकेचा तपशील पुढीलप्रमाणे:-

१.१) योजनेचे नाव:- ६२० अल्प उत्पन्न गट टप्पा-०२, म्हाळुंगे (इंगळे), ता. खेड, जि. पुणे

१.२) सदनिका क्रमांक:- LIG-5A-1-114

१.३) सदनिकेचे चटई क्षेत्रफळ:- ४४.२४ चौ.मी.

१.४) सदनिकेची एकूण किंमत रू:- २३,७७,६००/- प्रति सदनिका

टप्पा	भरावयाची रक्कम रुपये	मुदत	
१	सदनिकेच्या एकूण किंमतीच्या १०% भरलेली रक्कम (+) अर्जासोबत भरलेली अनामत रक्कम रुपये	२,३८,१००/- (+) १०,०००/- २,४८,१००/-	पहिला टप्पा - प्रथम येणा- यास प्रथम प्राधान्य
२	उर्वरित ९०% रक्कम	२१,२९,५००/-	दुसरा टप्पा:- POL Mail
	भुईभाडे (Lease Rent 1% for 1 year)	७,४८७/-	मिळाल्यानंतर ६० दिवसात
	Nominal Lease Rent for 30% years	३०/-	रक्कम भरणे बंधनकारक
	आकृषिक कर (N. A. Charges for 1 year)	६६/-	आहे.



कडप - २

३५५७

१३

६०

GST on Lease Rent (18%) for 01 year	१,३४८/-
भेरेनन्स चार्जस (सेवा शुल्क) (०१ जुलै २०२१ ते ३१ मार्च २०२२)	९,०००/-
एकूण रुपये	२१,४७,४३१/-

१.३) सदनिकेची किंमत व इतर रक्कमा भरणा करावयाच्या बँकेची माहिती:-

MHADA BANK DETAILS: -
 Name of Account Holder :- MHADA, Pune.
 Name of bank : Bank of Maharashtra
 Branch : Camp, Pune.
 Account No. : 20056401601
 IFSC Code : MAHB0000076.

२. सदनिकेची किंमत भरण्याचा कालावधी/पद्धत:-
 सदनिकेची किंमत भरण्यासाठी आपण खालील २.१ अथवा २.२ प्रमाणे पर्यायांचा अवलंब करू शकता. आपल्याला सदनिकेची किंमत अदा करण्यासाठी /भरण्यासाठी पुढील वेळापत्रकानुसार (टप्प्या-टप्प्याने) किंमत भरावयाची आहे.

सदर देकार पत्राच्या तारखेपासून पुढील ६० दिवसात सदनिकेची उर्वरित ९०% रक्कम रु. २१,४७,४३१/- भरणे बंधनकारक आहे. यामध्ये उशीर केल्यास गाळ्याचे वितरण पुर्वसुचनेशिवाय ही मुदत संपताक्षणीच रद्द करण्यात येईल.

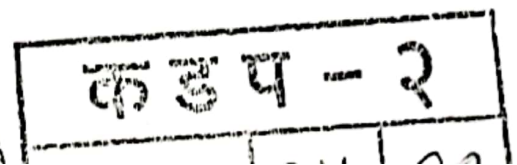
२.१) अर्जदारास बँकेकडून कर्जाचे प्रस्तावासाठी म्हाडाचे ना हरकत प्रमाणपत्र हवे असेल तर सदर ना हरकत प्रमाणपत्र आपल्या बँकेच्या कर्जमंजूरी नंतर देण्यात येईल.
 २.२) ज्या अर्जदारांना १००% रक्कम एकाच टप्प्यामध्ये (एक रकमी) भरावयाची आहे, असे अर्जदार वर नमूद केलेल्या बँकेमध्ये एक रकमी म्हणजेच १००% रक्कम Online/NEFT/RTGS द्वारे भरू शकतात. (अनामत रक्कम वजा करून येणारी रक्कम)

ह्यानंतरही सदनिकेची किंमत अदा करण्यास उशीर केल्यास भरणा करावयाच्या बाकी असलेल्या रक्कमेवर द.सा.द.शे. १८% प्रमाणे व्याज आकारण्यात येईल. सदर व्याजासहित मुदतवाढ ही जास्तीत जास्त ६० दिवसापर्यंत देण्यात येईल व त्यानंतरही सदनिकेची किंमत अदा न केल्यास तात्पुरते देकार पत्र तात्काळ रद्द करण्यात येईल. मंडळाकडे जमा केलेल्या रक्कमेतून प्रशासकीय खर्चापोटी सदनिका विक्री किंमतीच्या १% रक्कम समपहरण केली जाईल. उर्वरित रक्कम कोणतेही व्याज न देता आपल्या बँक खात्यामध्ये NEFT/ECS द्वारे जमा करण्यात येईल.

३) सदनिकेच्या किंमती व्यतिरिक्त पुढील रक्कम अदा करावी लागेल.

- ३.१) नियमानुसार सदर सदनिकेच्या किंमतीपोटी भराव्या लागणाऱ्या रक्कमेवर महाराष्ट्र शासनाचे योग्य ते मुद्रांक शुल्क व नोंदणी फी संबंधित विभागाकडे अंतिम वितरण पत्र दिल्यानंतर भरावी लागेल.
- ४) महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मिळकत व्यवस्थापन विनियम १९८१ मधील तरतुदीनुसार मंडळाच्या सदनिकेची ०५ वर्षांच्या कालावधीपर्यंत विक्री करता येणार नाही. सदनिकेची अनधिकृत विक्री, हस्तांतरण झाल्याचे आढळून आल्यास आपल्याविरुद्ध कायदेशीर कारवाई केली जाईल.
- ५) सदनिका ताब्यात घेताना व सदनिका ताब्यात घेतल्यानंतर गाळ्याची कसल्याही प्रकारची देखभाल व दुरुस्तीची जबाबदारी मंडळावर राहणार नाही.
- ६) सदनिका वाटप झाल्यानंतर सदनिकाधारकांनी तीन (०३) महिन्यांच्या आत सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापन करून सहकारी संस्था अधिनियम १९६० अन्वये सहकारी गृहनिर्माण संस्थेची नोंदणी करावी

- सागेत. तसेच म्हाडा मिळकत व्यवस्थापन विनियम १९८१ मधील विनियम २१ नुसार नोंदणीकृत सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस इमारतीचे अभिहरतांतरण करून घेणे आवश्यक आहे.
- ७) शासनाच्या प्रचलित धोरणानुसार अनुसूचित जाती (SC), अनुसूचित जमाती (ST), विमुक्त जाती (VJ), भटक्या जमाती (NT) इत्यादी प्रवर्गासाठी ताबा देणेपूर्वी जातवैधता प्रमाणपत्र सादर करणे अनिवार्य आहे. जातवैधता प्रमाणपत्र सादर केल्याशिवाय सदनिकेचा ताबा दिला जाणार नाही. आपण सादर केलेले जातवैधता प्रमाणपत्र संबंधित समितीने दिले आहे अगर कसे याची पडताळणी करून घेता ताबा देण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.
- ८) आपण सादर केलेल्या कागदपत्रांमध्ये कोणतेही कागदपत्रे खोटी/बनावट आढळून आल्यास वितरणाच्या कोणत्याही टप्प्यावर तसेच वितरणानंतरही कोणत्याही टप्प्यावर सदनिकेचे वितरण म्हाडा अधिनियम १९७६ अंतर्गत रद्द करण्यात येईल.
- ९) सदनिका वितरणाबाबत शासनाचे व प्राधिकरणाचे वितरणासंबंधी सर्व कायदे, नियम, अटी-शर्ती तसेच वेळोवेळी होणाऱ्या सुधारणा/बदल लागू राहतील.
- १०) सदर देकारपत्रातील अटी-शर्तीची पूर्तता न झाल्यास देकार पत्रात नमूद केल्याप्रमाणे सदरचे देकारपत्र रद्द करून भरणा केलेल्या रकमेचा परतावा आपण अर्जात नमूद केलेल्या आपल्या बँक खात्यामध्ये ECS/NEFT/RTGS द्वारे विनाव्याज जमा करण्यात येईल, याची कृपया नोंद घ्यावी.
- ११) पुणे मंडळाने/म्हाडाने सदनिकांच्या वितरणासाठी किंवा याबाबतच्या कोणत्याही कामासाठी, कोणालाही प्रतिनिधी/सल्ला देणारा वा प्रॉपर्टी एजंट म्हणून नेमलेले नाही. अर्जदाराने कोणत्याही अनधिकृत व्यक्तीशी परस्पर पैशाचा व्यवहार केल्यास त्याला पुणे मंडळ/म्हाडा जबाबदार राहणार नाही. तसेच अर्जदारास कोणी व्यक्ती परस्पर म्हाडाचे नावे पैसे उकळणे किंवा फसवणूक करणे इ. बाबी आढळल्यास म्हाडाच्या सुरक्षा अधिकारी व मुख्य अधिकारी, पुणे मंडळ यांचेशी संपर्क साधावा.
- १२) सदनिकेतील अंतर्गत वीज जोडणीसाठी म्हाडामार्फत ना हरकत दाखला व टेस्ट रिपोर्ट प्रत्येक लाभार्थीला देण्यात येईल त्यानुसार सदनिकाधारकाने म.रा.वि. वितरण कंपनीकडून स्वखर्चाने मिटर घेऊन व आवश्यक तो सप्लाय घेऊन वीज बिलाची अदायगी वैयक्तिक करणे आहे.
- १३) योजनेतील बाह्य सुविधा जसे कि, पॅसेजेस व इमारतीच्या भोवतालच्या परिसरासाठी (कॉमन लाईट) सोलर पॉवरद्वारे देण्यात आलेले कनेक्शन, इमारतीसाठी म.जी. प्राधिकरणाद्वारे होणारा पुरवठा, लिफ्ट (उद्वाहन), इमारतीसाठी केलेले फायर-फायटिंग, इमारतीच्या परिसरात असलेल्या खुल्या जागेत तयार करण्यात आलेले लॉन, झाडे, बगीचा, बेंचेस, लहान मुलांसाठी बसविण्यात आलेली खेळणी, जॉगिंग व वॉकिंग ट्रॅक, पेव्हर ब्लॉक इ., योजनेसाठी बांधण्यात आलेले मलनिःस्सारण केंद्र S.T.P. (Sewage Treatment Plant), वसाहतीतील तयार होणाऱ्या कच-यासाठी सेंद्रिय कचरा व्यवस्थापन (Organic Waste Converter) तसेच मुख्य प्रवेशद्वार तसेच इतर आवश्यक ठिकाणी सुरक्षा चौकीदार नेमने इत्यादी सुविधांकरिता येणारा मासिक/वार्षिक खर्च सदनिकाधारकांनी सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापन करून त्यामार्फत करावयाचा आहे. सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापन होईपर्यंत म्हणजेच ०१ जुलै २०२१ ते ३१ मार्च २०२२ या एक वर्षाकरिता सदर सुविधांकरिता येणारा खर्च (सेवा शुल्क) रु. १,०००/- हा आपणामार्फत आगाऊ वसूल करण्यात येत आहे. ज्याअंतर्गत आपणांस ३१ मार्च २०२२ पर्यंत बाह्य सुविधापोटीचा खर्च वेगळा देण्याची आवश्यकता नाही.





No. PB/EM/Mktg/Mahalunge/S. Code 465/ 2021
Date: - 31.07.2021

**CERTIFICATE
TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN**

Certified that SHRI/SMT HEMANT ANIL DIXIT (here in after called an & Allottee) is /are and applicant from the scheme code 465, 620 LIG T/S, MAHALUNGE tenement under the OUT-RIGHT purchase scheme code 465, 620 LIG T/S, MAHALUNGE. The allottee has been held, eligible as per the scheme rules for allotment of tenement having carpet area of 44.24 sq. mtr. applied for by him / her He / She will be allotted a tenement No. **LIG-5A-1-114** earmarked in his / her favour at scheme code 465, 620 LIG T/S, MAHALUNGE under MHADA FUND scheme. The tentative sale price of the tenement is Rs 23,77,600/- However the said allottee desires to purchase the tenement on outright purchase basis and make full payment for the tenement. The Pune Housing & Area Development Board (BOARD) is agreeable to accept the full payment towards the tenement in view of the above said allottee will be required to make full payment towards the cost of the tenement instead of making payment in installment required to be made under Higher Purchase Scheme.

The land underneath and appurtenant to the Building will be leased to the society to be formed by the allottees of the building for a period of 30 year or such period the Authority may decide on lease rent at the rate of 2.5 percent per annum of the premium of land which is included in the sale price of the tenement.

The Board will transfer the property (Bldg.) at scheme code 465, 620 LIG T/S, MAHALUNGE Pune to the name of Co-Operative Housing Society to be formed by the allottees under the schemes on receipt of the full sale price of the tenement which are now allotted under 160 MHADA FUND.

The Board has no objection to the said allottees mortgaging the occupancy rights of tenement which will be allotted to him. The board will not allow the said allottee to transfer sell mortgage or dispose of the above tenement in any manner what so ever till all the dues of HDFC LIMITED have been repaid in full.

The issuance of this certificate will be the conclusion proof the allottee has taken as loan from HDFC LIMITED and has mortgaged his occupancy in favour of HDFC LIMITED unless a clearance letter is issued by HDFC LIMITED and produced to the Board the charge in favour of HDFC LIMITED on the tenement will remain in our record.



Estate Manager

पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
(म्हाडाचा घटक)
PUNE HOUSING AND
AREA DEVELOPMENT BOARD
(A UNIT OF MHADA)



गृहनिर्माण भवन, आगरकरनगर, पुणे - ४११००१.
दुरध्वनी : २६१२८८५६, २६१२६७८९, २६१२८८५८, २६१२८०८२, फॅक्स : २६१२७६१४

जा.क्र. मि.व्य./पु.मं./सोडत-२०२१/स.क्र. ४६५/२०२१

दिनांक: ०३-०७-२०२१

सूचना पत्र (Intimation Letter) (MHADA)

प्रति,

श्री/श्रीमती

HEMANT DIXIT

ROOM 202/ MORYA KRUPA CHS, LTD. / ABOVE SADGURU CLASSES/AGASKAR TEKDI / MOB NUMBER.
9284316074

विषय:- पुणे म्हाडा ऑनलाईन अर्जातर्गत "प्रथम येईल त्यास प्रथम प्राधान्य" या योजनेतील सदनिका वितरणाने
सूचना पत्र

संदर्भ:- आपला अर्ज क्र. 9210000638 योजना संकेत क्र. 465

योजनेचे नाव:- Mahalunge Phase-II प्रवर्ग:- GP

महोदय/महोदया.

पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाच्या सोडत जुलै २०२१ मध्ये आपला प्रथम येईल त्यास प्रथम प्राधान्य
या योजनेतील यशस्वी अर्जदार झालात त्याबद्दल आपले हार्दिक अभिनंदन !!!

आपला अर्ज योजना संकेत क्र. 465 मधील सोडतीमध्ये यशस्वी झालेला आहे. सदर योजनेमध्ये एकूण 527
सदनिका उपलब्ध असून त्याकरिता "प्रथम येणा-यास प्रथम प्राधान्य" योजनेतर्गत एकूण 399 अर्ज प्राप्त झालेले
आहेत. सदर पत्र मिळताच १०% Initial Down Payment (IDP) ची रक्कम हि प्राधान्याने खाली नमूद केलेल्या
Bank of Maharashtra मध्ये भरून नोंदणी करेल त्याच अर्जदाराचा प्राधान्य क्रम निश्चित करण्यात येईल व सदर
प्राधान्य क्रमांकांनुसार सदनिकांचे वितरण करण्यात येईल.

सदर योजनेतील सदनिका "प्रथम येणा-यास प्रथम प्राधान्य" नुसार असलेले ज्यांनी १०% Initial Down
Payment (IDP) ची रक्कम भरून त्यांची सदनिका निश्चित केल्यानंतर एकूण सदनिका वितरित झाल्यास
तदपश्चात येणा-या अर्जाचा विचार करण्यात येणार नाही. सदर रक्कम खालील बँकेच्या खात्यावर
RTGS/NEFT/Net-Banking द्वारे भरणे करावी.

१०% Initial Down Payment (IDP) ची रक्कम रु. २,३८,१००/- चा भरणे केलेली पावती व आधार
कार्डची झेरोक्स प्रत आपण व्यक्तीशः या कार्यालयात सादर केल्यानंतर या कार्यालयाकडून आपणास उपलब्ध
सदनिकापैकी आपल्या पसंतीचा क्रमांक वाटप केला जाईल. तदपूर्वी संपूर्ण सदनिका वाटप झाल्यास आपला काहीही
हक्क राहणार नाही व आपण भरणे केलेली रक्कम आपणास नियमानुसार परत करण्यात येईल. तसेच जावाबत या
कार्यालयाकडून कोणताही पत्रव्यवहार केला जाणार नाही, याची नोंद घ्यावी.

Total Cost of Tenement : Rs. २३,७७,६००/-

10% Initial Down payment (IDP) : Rs. 2,38,100/-

भरणे करावयाची एकूण रक्कम : Rs. २,३८,१००/-

रक्कम भरणे करावयाच्या बँकेची माहिती:-

Name of Account Holder :- MHADA

आपला विश्वासू,

Name of bank : Bank of Maharashtra

Branch : Camp, Pune.

Account No. : 20056401601

IFSC Code : MAHB0000076

मिळकत व्यवस्थापक

पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, पुणे.

संपर्क:- ८१८०९५६१३७, ८१८०९४९७३७, ८१८०९५३७२९.

- क) महाराष्ट्र ग्रहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकार्य सर्वे मूल्याधिकारी श्री राजेश विठ्ठलराव निंबळकर, रा पुणे, जि. पुणे यांना दिनांक १३/३/२०१३ सा अर्ज
- ख) मा महायाक संचालक, नगर रचना पुणे यांचेकडील जा क रखाकना मुआमरी(३) मराठुणे(३) दि.३०/१/२०१३ व ४४ पैकी, ४२ पैकी, ५२ पैकी, ५३ पैकी, ५३०/१/अ पैकी, ५३०/१/ब पैकी, ५३०/१/३ पैकी, ५३०/१/४ पैकी, ५३०/१/५ पैकी, ५३०/१/६ पैकी, दिनांक २७/६/२०१३
- ग) या कापीलयाकडील आदेश क्र. सर्वेक्षणीय मुआमरी(३) मराठुणे(३) दिनांक १३/३/२०१३
- घ) महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९५६, धार्य ४४

उपरोक्त नियम क्र. १०४
उपरोक्त नियम क्र. १०४ अन्वये
मा मराठुणे(३) मराठुणे(३) दि.३०/१/२०१३
सामुहिक, दि. १०/३/२०१३

नियम : मीने मराठुणे, सा खड म न ४४ पै, ४५ पै, ५२ पै, ५३०/१/अ पै, ५३०/१/ब पै, ५३०/१/३ पै व ५३०/१/४ पै मधील अल्लुने ५२५५५ चौ.मी, ५२५५५ चौ.मी, ६५५५ चौ.मी. यांचेवरील जाच रखाकना मुआमरी(३) मराठुणे(३) दि.३०/१/२०१३ या अर्जास अर्ज करून मीने मराठुणे, सा खड म न ४४ पै, ४५ पै, ५२ पै, ५३०/१/अ पै, ५३०/१/ब पै, ५३०/१/३ पै व ५३०/१/४ पै. मधील अल्लुने ५२५५५ चौ.मी., ५२५५५ चौ.मी., ६५५५ चौ.मी. असे एकूण १५५५६० चौ.मी क्षेत्रात सगूह ग्रह बांधणी योजना प्रयोजनार्थ सुधारित अकृषिक रखाकन / बांधकाम परवानगी मागणे हेवता महााराष्ट्र ग्रहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकार्य सर्वे मूल्याधिकारी श्री राजेश विठ्ठलराव निंबळकर यांना अर्ज.

जा वे श

महाराष्ट्र ग्रहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकार्य सर्वे मूल्याधिकारी श्री राजेश विठ्ठलराव निंबळकर, रा पुणे, जि. पुणे यांनी या कापीलयास अर्ज करून मीने मराठुणे, सा खड म न ४४ पै, ४५ पै, ५२ पै, ५३०/१/अ पै, ५३०/१/ब पै, ५३०/१/३ पै व ५३०/१/४ पै. मधील अल्लुने ५२५५५ चौ.मी., ५२५५५ चौ.मी., ६५५५ चौ.मी. असे एकूण १५५५६० चौ.मी क्षेत्रात सगूह ग्रह बांधणी योजना प्रयोजनार्थ सुधारित अकृषिक रखाकन / बांधकाम परवानगी मागणे हेवता आह.

मा महायाक संचालक नगर रचना पुणे यांनी यांचेकडील जा क रखाकना मुआमरी(३) मराठुणे(३) दि.३०/१/२०१३ व ४४ पैकी, ४२ पैकी, ५२ पैकी, ५३ पैकी, ५३०/१/अ पैकी, ५३०/१/ब पैकी, ५३०/१/३ पैकी, ५३०/१/४ पैकी, दिनांक २७/६/२०१३ अन्वये निवासी बांधकामासाठी इमारत नकाशे तदूर केले आहेत

उपरोक्त विवेचनास अनुसरून मी, उपविभागीय अधिकारी, नगर उपविभाग खेड (पुणे) मला असलेल्या अधिकार्याचा वापर करून महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमिनीच्या बांधकाम बदल) अकृषिक आकारणी १९६६ चे नियम ४ अन्वये मीने मराठुणे (३), सा खड म न ४४ पै, ४५ पै, ५२ पै, ५३०/१/अ पै, ५३०/१/ब पै, ५३०/१/३ पै व ५३०/१/४ पै मधील ५२५६० चौ.मी क्षेत्रात खालील अटीवर सगूह ग्रह बांधणी योजना प्रयोजनार्थ सुधारित अकृषिक रखाकन / बांधकाम परवानगी देत आहे

- १) अर्जदार यांनी उपविभागीय अधिकारी, नगर उपविभाग खेड (पुणे) यांनी तदूर केलेले नकाशे प्रमाणे तदूर जागेच्या अकृषिक वापर केला पाहिजे
- २) अकृषिक कारणाकरीता जागेचा वापर सुरू केले पावून एक मीटरच्यापेक्षा तशीमलदा खेड घास लेखी कळविले करित यात कसूर केलेस नियम ७ प्रमाणे अर्जदार हे रितभर कारवाईस पात्र राहील
- ३) अर्जदार यांनी उक्त आदेशाचे तारखेपासून एक वर्षाचे आत अकृषिक वापर सुरू केला पाहिजे. तसे न केलेस उक्त गुदत ही वेळोवेळी वाढवून घेतली पाहिजे उक्त गुदतीत अर्जदार/जमिन मालक, यांनी दुरुबांधणी जागेच्या अकृषिक सास आणि त्यावरील उपकर सरकारी तिजोरीत जमा केला वसिल तर दिलेली परवानगी योग्य प्रमाणाचे मानण्यात येईल.
- ४) अर्जदार यांना अकृषिक परवानगी निवासी वा प्रयोजनसाठी दिली आहे बांधकामासाठी इन्डिया परवानगी शिवाय बांधकाम/अकृषिक बदल करता येणार नाही

THE SUB-REGISTRAR
 ४३-२
क ड प - २

- याचा - १) महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण तर्फे मुख्याधिकारी श्री राजेंद्र विजयराव निवाळकर, रा पुणे, ता पुणे, जि. पुणे यांचा दिनांक १२/३/२०१३ चा अर्ज
- २) मा सहाय्यक संचालक, नगर रचना पुणे यांचेकडील जा क रेखांकन/ एनएबीपी/मो महाळुगे (इ)/ता खेड/ग न/ ४४ पैकी, ४९पैकी, १२९पैकी, १३०/१/अ पैकी, १३०/१/ब पैकी, १३०/२, १३०/३पैकी, व १३०/४ पैकी/ गसपु/३८१९, दिनांक २७/६/२०१३.
- ३) या कार्यालयाकडील आदेश क्र. सजद/विशो/एसआर/१७/२००९, दिनांक १३/७/२००९
- ४) महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६, कलम ४४

उपविभागीय अधिकारी, जुन्नर
उपविभाग खेड, याचे कार्यालय
क्र सजद/विशो/एसआर/१६३/२०१३
राजगुळनार, दि. १५/७/२०१३

विषय: - मौजे महाळुगे, ता खेड ग न ४४पै, ४९पै, १२९पै, १३०/१/अपै, १३०/१/ब, १३०/२, १३०/३पै व १३०/४ पै मधील १११८२५ चौ मी क्षेत्रास समूह गृह बांधणी योजना प्रयोजनार्थ सुधारित अकृषिक रेखांकन / बांधकाम परवानगी बाबत महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण तर्फे मुख्याधिकारी श्री राजेंद्र विजयराव निवाळकर यांचा अर्ज.

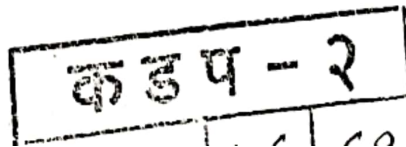
आ दे श

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण तर्फे मुख्याधिकारी श्री. राजेंद्र विजयराव निवाळकर, रा पुणे, ता पुणे, जि. पुणे यांनी या कार्यालयास अर्ज करून मौजे महाळुगे, ता खेड ग न ४४पै, ४९पै, १२९पै, १३०/१/अपै, १३०/१/ब, १३०/२, १३०/३पै व १३०/४ पै. मधील अनुक्रमे १२००० चौ मी., ७००० चौ मी., ४५०० चौ मी., ५३८२५ चौ मी., १०००० चौ मी., ८५०० चौ मी., ८००० चौ मी व ८००० चौ मी. असे एकूण १११८२५ चौ मी क्षेत्रास समूह गृह बांधणी योजना प्रयोजनार्थ सुधारित अकृषिक रेखांकन / बांधकाम परवानगी मिळावी अशी विनंती केली आहे.

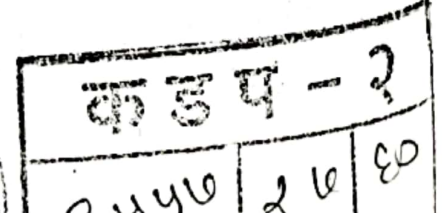
मा. सहाय्यक संचालक नगर रचना पुणे यांनी यांचेकडील जा क रेखांकन/ एनएबीपी/मो महाळुगे(इ)/ता खेड/ग न ४४ पैकी, ४९पैकी, १२९पैकी, १३०/१/अ पैकी, १३०/१/ब पैकी, १३०/२, १३०/३पैकी, व १३०/४ पैकी/ससपु/३८१९, दिनांक २७/६/२०१३ अन्वये निवासी वापरासाठी इमारत नकाशा मजूर केले आहेत

उपरोक्त विवेचनास अनुसरून मी, उपविभागीय अधिकारी, जुन्नर उपविभाग खेड (पुणे) मला असलेल्या अधिकाराचा वापर करून महाराष्ट्र जागीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल) अकृषिक आकारणी १९६९ चे नियम ४ अन्वये मौजे महाळुगे (इ). ता खेड ग न ४४पै, ४९पै, १२९पै, १३०/१/अपै, १३०/१/ब, १३०/२, १३०/३पै व १३०/४ पै. मधील १११८२५ चौ. मी. क्षेत्रास खालील अटीवर समूह गृह बांधणी योजना प्रयोजनार्थ सुधारित अकृषिक रेखांकन / बांधकाम परवानगी देत आहे:

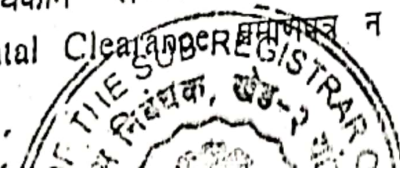
- १) अर्जदार यांनी: उपविभागीय अधिकारी, जुन्नर उपविभाग खेड (पुणे) यांनी मजूर केलेले नकाशा प्रमाणे सदर जागेतच अकृषिक वापर केला पाहिजे.
- २) अकृषिक कारणाकरीता जागेचा वापर सुरु केले पासून एक महिन्यापर्यंत तहसिलदार खेड यांना लेखी कळविले पाहिजे यात कसूर केलेस नियम ७ प्रमाणे अर्जदार हे रितसर कारवाईस पात्र होतील.
- ३) अर्जदार यांनी उक्ता आदेशाचे तारखेपासून एक वर्षांचे आत अकृषिक वापर सुरु केला पाहिजे. तसे न केल्यास उक्त मुदत ही वेळोवेळी वाढवून घेतली पाहिजे. उक्त मुदतीत अर्जदार/जमिन मालक, यांनी विषयाकरीत जागेचा अकृषिक सारा आणि त्यावरील उपकर सरकारी तिजोरीत जमा केला नसेल तर दिशंगली परवानगी व्यपगत झाल्याचे मानण्यात येईल.
- ४) अर्जदार यांना अकृषिक परवानगी निवासी या प्रयोजनासाठी दिली आहे पाळतिरिक्त अन्य प्रयोजनासाठी इकडील परवानगी शिवाय वापरात/अकृषिक बदल करता येणार नाही.



- ५) सदर जागेचे लागतच्या रस्त्याच्या मध्या सहायक संचालक नगर रचना पुणे यांनी नमूद केले प्रमाणे अंतर सोडून बांधकाम केले पाहिजे.
- ७) अकृषिक वापर सुरु केलेचे तारखेपासून प्रतिवर्षी ०.१० प्रती चौ मी दराने अकृषिक सारा भरला पाहिजे. त्यानंतर सदरील आकारणी फेरआकारणीस पात्र राहिल.
- ८) जोड रस्त्यासुद्धर्माने सवधीत विभागाचे ना हरकत दाखला घेणे अर्जदार याचेवर बंधनकारक राहिल.
- ९) अर्जदाराने गावच्या अधिकार अभिलेखात जरूर त्या दुर्गस्त्या करणेसाठी मोजणी फी ही मागणी केलेल्या तारखेपासून आठ दिवसात भरली पाहिजे.
- १०) अर्जदाराची जमिन जर नियोजन अधिकारीतेच्या हद्दीबाहेरील असेल तर अनुसूची चार मधील नमुन्यात व जमिन नियोजन प्राधिकरणाच्या अधिकारीतेत असेल तर अनुसूची पाच मधील सनद नमुन्यात भरून दिली पाहिजे.
- ११) अकृषिक परवाना/अकृषिक कारणाकरीता उपयोग संबंधिचा कुळवहिवाट व शेतजमिन अधिनियम १९४८ व मुंबईचा पट्टीवजा अरुढ रस्त्याचे वाढीला प्रतिबंध करणेबाबत कायदा १९४८ मधील उपबंधाच्या अधिन असे.
- १२) उपविभागीय अधिकारी, जुन्नर उपविभाग खेड (पुणे) किंवा जिल्हाधिकारी पुणे यांचे पूर्व परवानगीशिवाय अकृषिक वापरात व बांधकामात बदल करता कामा नये.
- १३) मोजणी नंतर प्रत्यक्षात अकृषिक वापरासाठी भरलेल्या क्षेत्रावर अकृषिक सारा भरला पाहिजे.
- १४) अर्जदाराने पूर्वगामी शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केलेस उक्त महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियमाच्या उपबंधान्वये अर्जदार शिक्षेस पात्र होईल. अशा इतर कोणत्या शिक्षेस बाधा न आणता उपविभागीय अधिकारी हे ते निर्देशित करतील असा दंड आणि अकृषिक आकारणीची रक्कम भरले नंतर उक्त भूखंड अर्जदाराचे ताब्यात ठेवण्यात चालू करता येईल उपखंड ३ नं क्र ६५ मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी या अधिकार पत्राच्या उपबंधा विरुद्ध अकृषिक वापरात आलेली जागा त्या याबतीत ना. जिल्हाधिकारी, पुणे किंवा उपविभागीय अधिकारी; जुन्नर उपविभाग खेड (पुणे) यांनी विनिर्दिष्ट केलेल्या मुदतीत काढून टाकण्याबाबत किंवा त्यामध्ये फेरबदल करणे बाबत निर्देश देणे वैध असेल तर आणि विनिर्दिष्ट मुदतीत अशा प्रकारे (अकृषिक वापर) काढून टाकणेबाबत कार्यवाही करणेत आली नाही किंवा त्यामध्ये बदल करणेत आला नाही तर त्याला ते काढून टाकणेची किंवा बदल करणेची व्यवस्था करता येईल. शासकीय खर्चाने उक्त बांधकाम दुर केलेस त्यापोटी होणारा खर्च अर्जदार/जमिन मालक यांचेकडून महाराष्ट्र जमिन महसूलाची थकबाकी असलेप्रमाणे होणारा खर्च अर्जदार/जमिन मालक यांचेकडून महाराष्ट्र जमिन महसूलाची थकबाकी असलेप्रमाणे सक्तीच्या मार्गाने वसूल करणेत येईल.
- १५) रेखांकनातील इमारती हे प्रादेशिक योजना तसेच प्रचलित नियमावलीतील निवासी + वाणिज्य विभागामध्ये अनुज्ञेय असलेल्या कारणांसाठीच वापरणे आवश्यक आहे.
- १६) येथे कोणतेही विकास कार्य सुरु करणेपूर्वी हे रेखांकन जागेवर आखून भूमि अभिलेख खात्याकडून प्रमाणित करून घ्यावे लागेल. रेखांकन जागेवर आखलेवर कोणत्याही भूखंडाचे किमान क्षेत्रफळ नकाशावर दर्शविलेपेक्षा कमी भरता कामा नये. तसेच रस्त्याची रुंदी, १५% सुविधा जागा व १०% खुल्या जागेचे क्षेत्र मंजूर रेखांकनात दर्शविलेपेक्षा कमी भरता उपयोगी नाही. यामध्ये काही फेरफार झाल्यास अभिन्यास पुन्हा मंजूर करून घ्यावा लागेल. अशा प्रकारे रेखांकनाची प्रत या कार्यालयाकडे सादर करून त्यास अंतिम मंजूरी घेतल्याशिवाय कोणताही विकास करणेत येवू नये.
- १७) रेखांकनातील रस्ते गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांनी सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- १८) अभिन्यासातील रस्ते, व खुली जागा यांची देखभाल अर्जदाराने करावयास हवी अन्यथा ते देखभाल करण्यासाठी सुयोग्य प्राधिकरणाच्या ताब्यात घावेत या जागा व रस्ते सर्व जनतेच्या वापरासाठी खुले असतील तसेच रस्ते शेजारच्या जमीन मालकास वापरण्यास खुले ठेवणे पाहिजेत. खुले ठेवले पाहिजेत.
- १९) वरील जागेचा व नियोजित इमारतीचा वापर रहिवास वापरासाठी करण्यात यावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.
- २०) स्थलदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील व मागील बाजूची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत व त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी.



- २१)नियोजित बांधकामाचे भूखंडातील अस्तित्वातील अन्य बांधकाम धरून एकूण क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजना रस्ते / रस्ताहदीक्षेत्र काळता, उर्वरित निव्वळ क्षेत्राच्या बांधकाम नकाशा वरती दर्शविलेली इतके प्रत्यक्ष जागेवर कामाले पाहिजे.
- २२)नियोजित इमारतीमध्ये १/८ रुमच्या क्षेत्रा इतके वायुयोजन उपलब्ध होणे आवश्यक राहिले
- २३)नियोजित इमारतीसाठी विकाससाठी आवश्यक असणाऱ्या पाण्याची सोय व सांडपाण्याची व मैला निवृत्तनाची व्यवस्था नसल्यास प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराने केली पाहिजे.
- २४)नियोजित बांधकामात मजुरीपेक्षा वेगळे बदल करायचा असल्यास किंवा वापर, बदलायचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
- २५)प्रस्तावासोबत दि.१३/५/२०१२ रोजी मो. र. नं. ८८१० ते ८८१३ ने केलेल्या यथियाटीचे मंजूरी नकाशातील हद्दीचे अधिन राहून सदरची शिफारस करणेत येत आहे विषयाधिन जमिनीचे यथियाटीचे / हद्दीचे अनुक्रमाने काही वाद / न्यायालयीन वाद उदभवलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
- २६)जागेच्या हद्दी, क्षेत्र व मालकी हक्काबाबत, तसेच सहहितसेदारांचे समंतीपत्र, कुलमुखत्यारपत्र याबबत भविष्यात काही वाद उदभवलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार याची राहिल त्यास हे कार्यालय जबाबदार राहणार नाही.
- २७)नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहीवाटीचे हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/जमीन मालकाने घेतली पाहिजे.
- २८)विषयाकित बांधकाम नकाशाची छाननी, अनुज्ञेय घटई क्षेत्र, भूव्याप्त क्षेत्र याबाबतीत केलेली आहे बांधकाम नकाशातील गणितीय चुका वा जागेवर बांधकाम नकाशावर नमुद केल्या व्यतिरिक्त जादा बांधकाम असल्यास त्यास संबंधित वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.
- २९)स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.
- ३०)रस्ताहदीने बाधीत क्षेत्र सार्वजनिक वापरासाठी कामयस्वरुपी खुले ठेवणे आवश्यक राहिल व समुचित प्राधीकरणाने ही जागा मागणी केल्यानंतर ती विनातक्रार, प्राधिकरणाच्या ताब्यात देणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल अस्तित्वातील रस्त्याखालील क्षेत्राचा घटईक्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय होणार नाही.
- ३१)सादर प्रस्ताव हा समुहगृह बांधणी योजना प्रकारातील असुन सुविधा क्षेत्र वजा जाता उर्वरित क्षेत्राचे निव्वळ क्षेत्र म्हणजे ०.७५ इतके घटई क्षेत्र विचारात घेतले आहे. भविष्यात सुविधा क्षेत्र व अंतर्गत रस्ते पाकरिता आवश्यक पूर्तता कठन घटई क्षेत्र अपेक्षिलेस ते सुविधा क्षेत्राचे घटई क्षेत्रासह ०.९० इतके मर्यादेत अनुज्ञेय होईल.
- ३२)रेन वॉटर हार्वेस्टिंग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाची आहे
- ३३)सौर उर्जेवर पाणी तापविण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाची आहे तसेच शक्यतर सौर उर्जेवर रस्त्याच्या लगतचे पथदिवे बसविण्याचे आहेत.
- ३४)वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लॉन्ट यंत्रणा स्वखर्चाने अर्जदार यांनी करावयाची आहे व पाण्याचा फेर वापर बागीचा झाडाची जोपासना यासाठी करणे आवश्यक आहे.
- ३५)या कार्यालयाकडील आदेश क्र. सजद/विशे/एसआर/९७/२००९, दिनांक १३/७/२००९ हा रदद समजण्यात यावा तथापि त्यामधील अटी व शर्ती कायम रहातील.
- ३६)विघटन होणा-या ओल्या कच-यासाठी गांडूळखत प्रकल्प अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.
- ३७)सादर प्रस्तावाखालील जमीनीमध्ये प्रस्तावित बांधकामाचे क्षेत्र १९५८७.६६ चौ.मी. (नकाशामधील हिरव्या रंगाने दर्शविलेले बांधकाम) हे तांत्रिक दृष्ट्या योग्य आढळून येत असल्याने त्यास मंजूरीची शिफारस आहे तथापी प्रस्तावाखालील जमिनीवर अनुज्ञेय होऊ शकणारे कमाल बांधकाम क्षेत्र ६४७१३.११ चौ. मी आहे सदर प्रस्तावाखालील इमारत क्र.१ (EWS) विंग क्र. A, B, C, D (भागश.) व इलेक्ट्रीक सबस्टेशन १ व २ एकूण - ३ इमारतीचे एकत्रित १९५८७.६६ चौ.मी. (नकाशामधील हिरव्या रंगाने दर्शविलेले बांधकाम) क्षेत्राचे प्रस्तावास काम चालू करण्यासाठी शिफारस करण्यास येत आहे प्रस्तावातील उर्वरित इमारत क्र. १ (भाग) व २ ते ११ अशा एकूण - ११ इमारती एकत्रित क्षेत्र ५०३३८.८१ चौ.मी. या क्षेत्राच्या इमारतीचे बांधकाम / विकास हा राज्यस्तरीय State Environment Impact Assessment Authority कडून Environmental Clearance प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतल्यानंतरच जागेवर बांधकाम चालू करता येईल. सदर इमारत क्र. १ (भाग) व २ ते ११ अशा एकूण - ११ इमारतीचे बांधकाम राज्यस्तरीय State Environment Impact Assessment Authority कडून Environmental Clearance प्रमाणपत्र न घेता सुरु केल्यास Impact Assessment Authority कडून



क ड प - २

- भूखंडाचे बांधकाम नकाशाप्रमाणे प्रत्येक सदनिकेचे एकूण घटई क्षेत्र मरूद केलेले आहे. याप्रमाणे वृक्षलागवड करणे व जोपासना करणे बंधनकारक राहिल.
- ४०) प्रस्तुत प्रकरणातील जमीनीवर कोणतेही बांधकाम सुरु केले नंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय पुढील बांधकाम करता येणार नाही व सदरचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर यापर सुरु करणेपूर्वी भोगयटा प्रमाणपत्र अर्जदारवर बंधनकारक राहिल. अन्यथा नियमानुसार कारवाईस पात्र राहिल.
- ४१) उक्त बिनशेतीसाठी प्रस्तावित जागेच अधवा गट नंबर मधील उर्वरीत जागेचे तुकडे पाहून अधवा गुठेवारी मधील अनधिकृतरीत्या भूखंड पाडता येणार नाहीत. किंवा विक्री करता येणार नाही. अशाप्रकारे अनधिकृतरीत्या पाडल्यास किंवा विक्री केल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
- ४२) १५ मी. पेक्षा जास्त उंचीच्या इमारतीबाबत -
- A) अ वर्ग नगरपरिषदेच्या प्रमाणित विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र. १३.४(ii) नुसार प्रमाणित इमारतीसभोवतालची ६ मी. रुंदीचे पाथवे किमान ४५ टन वजनाचे फायर इजिनचा भार पेलू शकेल याप्रमाणे डिझाईन करून विकसती करणेची जबाबदारी विकासकर्त्याची / अर्जदाराची राहिल.
- B) अर्जदारांनी प्रस्तावितल्यानुसार सर्व उंच इमारती स्ट्रिक्ट वर असणे आवश्यक राहिल त्याचबरोबर वास्तव्य सुविधा शासनाने दि. २८/८/२००९ च्या नोटीसी अन्वये अंतिम केलेल्या नियमानुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहिल.
- C) नगर विकास विभागाच्या दि. २८/८/२००९ रोजीच्या अधिसूचना प्रमाणे नियम क्र. ४ मधील टीप - ii प्रमाणे जवळच्या महानगरपालिकेच्या मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांनी १५ मी. पेक्षा उंच इमारतीच्या नियोजनातील जिऱ्याचे लिफ्टचे स्थान मान्य केलेले आहे. तथापि या कार्यालयाकडून मंजूरीसाठी शिफारस केलेल्या या बाबतचे नियोजनानुसार इमारतीचे नियोजनात बदल करणे आवश्यक झाल्यास पुन्हा मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांची मंजूरी घ्यावी लागेल तसेच प्रत्येक इमारतीसाठी एक स्टेअरकेस व एक लिफ्ट NCB मधील तरतुदीप्रमाणे फाय रेजिस्ट्रंट असणे आवश्यक आहे. तसेच उंच इमारतीचे नियोजना अनुषंगाने मुख्य अग्निशमन अधिकारी पिंपरी चिंचवड महानगर पालिका यांनी Fire N.O.C No- Fire/4J/WS/398/2093 दि. 39/4/2093 ने दिलेल्या Provisional Fire N.O.C. मधील उद्ये / शर्ती ची पूर्तता करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
- D) अ वर्ग नगरपरिषदेच्या प्रमाणित विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र. ६.२ ६.९ नुसार बाबीची पूर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधकन उपाययोजना परिशिष्ट पी मधील बाबीची पूर्तता करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
- E) नेहमीच्या वापराशिवाय अग्निप्रतिबंधक व्यवस्थेकरीता, पाणीपुरवठा, जलनिस्सारण, सांडपाणी, कचरा विल्हेवाट इत्यादी बाबीची पूर्तता अर्जदाराने स्वखर्चाने, स्वजबाबदारीवर करणे आवश्यक राहिल.
- F) अ वर्ग नियमावलीतील नियम क्र. १८.१ नुसार लिफ्टची सुविधा उपलब्ध करून देणे आवश्यक राहिल.
- G) अशा विकासासाठी इमारतीचे Structural Stability बाबत शासनाच्या नोदणीकृत Structural Engineer चे प्रमाणपत्र अर्जदाराने जोता तपासणीपूर्वी या कार्यालयात व नगर रचना कार्यालयात दाखल करणे आवश्यक राहिल. तसेच अशा इमारतीचे Structural Design हे भूकंप प्रतिबंधक असणे आवश्यक राहिल.
- H) विकासकाने जोत्यापर्यंतचे बांधकाम केल्यानंतर या कार्यालयास कळविणे आवश्यक आहे जोत्यापर्यंतच्या बांधकामाना या कार्यालयाने प्रमाणित केल्यानंतरच पुढील बांधकाम करावे. तसेच त्यानंतरसुद्धा बांधकाम परवानगीनुसार सुरु आहे किंवा कसे याची शहानिशा या कार्यालयास करता येईल. जोत्याचे बांधकाम तसेच

THE SUB-REGISTRAR

क र ड - २

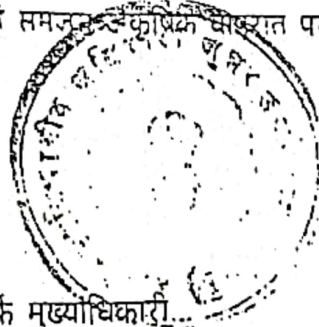
प्रमाणपत्र सादर केल्यानंतर अथवा वेळोवेळी असे बांधकाम / इमारतीची तपासणी करण्याकरिता हे कार्यालय
तहसिलदार यांना सुचना देईल. तसेच या कार्यालयाचे प्रतिनिधी, सहायक संचालक नगर रचना यांचे
कार्यालयातील तांत्रिक अधिकारी यांचे मदतीने अशा इमारतीचे बांधकाम दिलेल्या परवानगीनुसार व
अटीनुसार सुरु असल्याची खातरजमा करतील

- 1) अशा इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे व असे भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी सर्व
अग्नीशमन बंत्रणांची पूर्तता व वर नमुद अटीची पूर्तता होणे आवश्यक राहिल.
- 2) विषयाधिन जागेवर, विषयाधीन जमिनीचा स.न. / ग.नं. निहाय तपशिल, जमिन मालकाचे नाव विकासाच्या
नाव वास्तुशिल्पीचे नाव, विनशेती परवाना क्र. इत्यादी आशय दर्शविणारा योग्य आकाराचा फलक लावणे
आवश्यक राहिल.
- 3) पिंपरी विंचवड महानगरपालिकेचे मुख्या अग्नीशमन अधिकारी यांनी जा.क्र. Fire N.O.C No-
Fire/4J/WS/398/2093 दि. 39/4/2093 अन्वये ना हरकत दाखला व सोबतचे नकाशे साक्षातीत
केलेले आहेत सदरचे नकाशे प्रस्तावित इमारत नकाशे यामध्ये अंतर्गत फेरबदल केलेले आहेत या नियोजनास
मुख्य अग्नीशमन अधिकारी यांचे सुधारित ना हरकत घेणे बंधनकारक आहे. सुधारित ना हरकत
मंजूरीशिवाय बांधकाम केल्यास ते अनाधिकृत धरण्यात येईल.

४३) सदर प्रकल्पातील नियोजित बांधकाम विकासासाठी स्ट्रक्चरल इंजिनिअर श्री. योगेश पी. काजळे पुणे (STR/K/170,) दिनांक ४/३/२०१३ यांनी लेटर हेडवर हमीपत्र सादर केले आहे त्यामध्ये त्यांनी नमुद केल्यानुसार नियोजित बांधकामाचे स्थिरतेबाबत, बांधकामाबाबतचा दर्जा व गुणवत्तेबाबत संपूर्ण जबाबदारी स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांच्यावर बंधनकारक राहिल.

४४) अर्जदाराने सादर केलेली माहिती खोटी अथवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास अथवा वरील पैकी कोणत्याही एका अटिचा भंग केल्यास सदरचा आदेश रद्द समजण्यात येईल. विनशेती कारणाकडे वापर केला आहे असे आढळून आलेस ते महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ प्रमाणे दंडात्मक कार्यवाही करणेस पात्र होतील यामध्ये उपबंधीत केले प्रमाणे हा आदेश उक्त महसूल अधिनियमाच्या आणि त्या खालील नियमाच्या उपबंधास व इतर प्रचलित नियामास अधिन असेल.

सदर जमिन ही भूसंपादनाखाली नाही असे समजून अकृषिक क्षेत्रात परवानगी देण्यात येत आहे



उपविभागीय अधिकारी
जूनर उपविभाग खेड (पुणे)

प्रति,

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण तर्फे मुख्याधिकारी
श्री. राजेंद्र विजयराव निंबाळकर.
रा. पुणे, ता. पुणे, जि. पुणे

प्रत :- १) तहसिलदार :- खेड

प्रत :- २) कामगार तलाठी :- महाळुंगे (इं.) ता. खेड

२/- वरील आदेशाची अकृषिक नोंद घेवून मसूदा (डाफ्ट) सनद मजुरी करीना इकडे सादर करावी
प्रत :- ३) मा. सहायक संचालक, नगररचना आणि मृत्युनिर्धारण विभाग, २८३ नारायण पेठ, पुणे ४११०३० याजकडे

माहितीसाठी राखेण रवाना

प्रत :- ४) उप अधिक्षक भूमि अभिलेख खेड, ता. खेड, जि पुणे

उपविभागीय अधिकारी
जूनर उपविभाग खेड (पुणे)



Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

CERTIFICATE FOR EXTENSION OF REGISTRATION OF PROJECT

FORM 'F'

[See rule 7(2)]

This extension of registration is granted under section 6/7 of the Act, to the following project: **Project: Construction Of Nos Ews Ts, 620 Llg Ts Under Ph2 At Mahalunge Tal Khed Dist Pune Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No. 44PT, 49PT, 129PT, 130/1/A, 130/1/B, 130/2, 130/3PT, 130/4PT at Mahalunge, Khed, Pune, 410501**, registered with the regulatory authority vide project registration certificate bearing No P52100005293 of

1. **Pune Housing & Area Development Board** having its registered office / principal place of business at **Telhat, Pune City, District: Pune, Pin: 411001.**

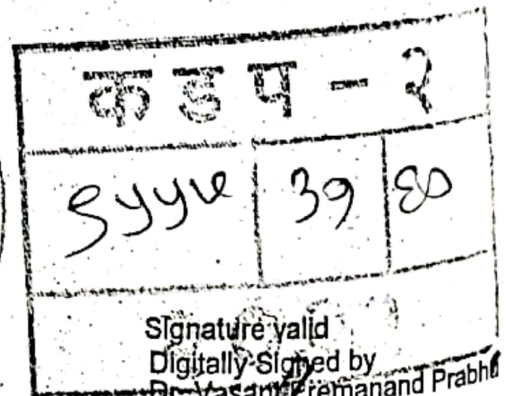
2. This renewal of registration is granted subject to the following conditions, namely:-

- The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 (2) of Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents Rates of Interest and Disclosures on Website) Rules, 2017;
- The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised by the promoter in a separate account to be maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub-clause (D) of clause (I) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5;

OR

That entire of the amounts to be realised hereinafter by me/promoter for the real estate project from the allottees, from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose, since the estimated receivable of the project is less than the estimated cost of completion of the project.

- The registration shall be valid up to **29/12/2020** unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 6/7 of the Act read with rule 7 the Act.
- The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under,
- That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities
- If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made there under.



Signature valid
Digitally Signed by
Dr. Vasant Premchand Prabhakar
(Secretary, MahaRERA)
Date: 13-06-2020, 18:25:39

Dated: 18/05/2020



पुणे महानगर

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune

स.नं. १५२-१५३, महाराजा सायजीराव गायकवाड उद्योग भवन, औध, पुणे - ४११०१०
S.No. 152-163, Maharaja Sayajirao Galkwad Udyog Bhawan, Aundh, Pune - 411 067
Ph No : 020- 259 33 344 / 358 / 333 / फोन. नं. ०२०- २५९ ३३ ३४४ / ३५५ / ३३३ Email: corpm@pmrda.gov.in

भागवा: भोगवटा प्रमाणपत्र

(मंजूर विनगर नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.७.१ नुसार)

जा.क्र.: DP/वीकेएच/मी.महाकुंगे/ग.नं. ४४ व इतर/प्र.क्र.४४९/१६-१७.

पत्रे,

दि. २७/०१/२०२१

पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ

पत्ता:- गृहनिर्माण भवन, आगरकर नगर,

अलंकार थिएटर मार्गे, पुणे - ४११००१.

मौजे- महाकुंगे, ता.खेड, जि.- पुणे येथील ग.नं. ४४ पै., ४९पै., १२९पै., १३०/१/अ पैकी, १३०/१/ब, १३०/२, १३०/३ पैकी, व १३०/४ पैकी क्षेत्र १, १,१,८२५.०० चौ. मी. या जागेवर इमारतीचे व उपविभागीय अधिकारी जुन्नर उपविभाग खेड, यांचे कार्यालय क्र. सजद/विशे/एसआर/१६३/२०१३ राजमुल्लनगर, दि.०५/०७/२०१३ अन्वये अकृषिक आदेश प्राप्त आहे. तसेच पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे DP/वीकेएच/८/२०१६/प्र.क्र.४४९/१६-१७/KHE/शाखा-१/मी.महाकुंगे/ग.नं.४४ व इतर, दि. २०/१०/२०१६ अन्वये सुधारित बांधकाम परवानगी आपणास देण्यात आली आहे.

उपरोक्त परवानगी प्रमाणे आपण श्री. प्रेशित बोरसे लायसन्स नं. CA/२००२/२२२७९ परवानाधारक वास्तुविशारद यांच्या देखरेखीखाली इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केले असलेबाबत व या इमारतींना भागशः भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबत दि- २८/०९/२०२० रोजी अर्ज केल्यावरून आपणास खालील इमारतींना सोबतच्या परिशिष्ट 'व' मध्ये नमूद केलेले अटीस अधिन राहून भोगवटा करणेस संमती देण्यात येत आहे.

उपयोगात आणावयाच्या इमारतीचे वर्णन

व.क्र.	इमारत	मंजूरीप्रमाणे	प्रत्यक्ष जागेवर	मजला	मंजूरीप्रमाणे सदनिका	प्रत्यक्ष जागेवर सदनिका संख्या
		मजले	मजले			
१	EWS Type इमारत क्र. २	सोअर तळ	सोअर तळ	सोअर तळ	पार्किंग	पार्किंग
		पार्किंग +	पार्किंग +	पार्किंग /	सोसायटी ऑफिस व	सोसायटी ऑफिस
		स्टि्लट +	स्टि्लट + १४	स्टीलट	टॉयलेट + पार्किंग	व टॉयलेट + पार्किंग
		१४ मजले	मजले	पहिला	१०१ ते ११६	१६



पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune metropolitan Regional Development Authority, Pune

स.सं. १५२ - १५३, महाराजा सायजीराव सायकवाड उद्योग भवन, औद, पुणे - ४११००७.

S.No. 152 - 153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhawan, Aundh, Pune - 411007

Ph No: 020 - 259 33 344 / 350 / 333 / फोन नं. २५९ - ३३ ३४४ / ३५० / ३३३ Email : hqpmrda@gmail.com

सुधारित विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र

(मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.६.६.१ नुसार)

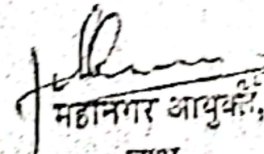
जा.क्र.:DP/यांकपत्र ०८/२०१६ /प्र.क्र. ४४७/१६-१७/KHF/शाखा-१/मां. म्हाळुंगे/ग.नं.४४ व इतर दि.२०/१०/२०१६

प्रति,

पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ
रा.गृहनिर्माण भवन, आगरकर नगर,
अलंकार थिएटर मागं, पुणे ४११००१

मांजे- म्हाळुंगे, तालुका खेड, जिल्हा- पुणे येथील ग.नं.- ४४ पे, ४९पे, १२९ पे, १३०/१Aपे,
१३०/१B, १३०/२, १३०/३ पे व १३०/४ पे, क्षेत्र १११८२५.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील सुधारित समूह गृहयांधणी
अकल्पामधील रेखांकन/ इमारत यांधकाम प्रस्ताव मंजूरीस्तव प्राधिकरणाकडे प्राप्त झाला आहे. आपण
स्तावासोपलव सादर केलेल्या कागदपत्रास अधिन राहून तसेच सोवतच्या परिशिष्ट 'अ' मध्ये नमूद अटी व
तीस अधिन राहून ठयत प्रस्तावास विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने)


महानगर आयुक्त,
तथा

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
पुणे करिता.



याने आयरपत्र आहे. त्यानुसार अर्जदार / विकासक / जमीनमालक यांना वायूची पर्यावरण विभागाकडील दिनांक १८/०७/२०१६ रोजीचे पत्र क्र. SEAC/२०१२/CR/२४८/TC-II अन्वये प्रमाणपत्र प्राप्त केले आहे. सदर प्रमाणपत्रामध्ये एकूण (Gross FSI - Non FSI) १४९४३७.६१ चौ.मी.बांधकाम क्षेत्र अनुसंधान करण्यात आले आहे. सध्या या प्रमाणपत्रामध्ये तसेच बांधकाम क्षेत्राचे वरील बांधकामास सुधारित Environment Clearance प्रमाणपत्र प्राप्त झालेलाय उर्वरित बांधकाम / विकास करता येणार नाही. सदर अट प्रकल्पाचे अर्जदार / विकासक / जमीनमालक व वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहिल. तसेच पर्यावरण विभागाकडील परिपत्रक क्र. SEIAA-२०१४/CR-०२/TC-३, दिनांक ३०/०१/२०१४ मधील अटी व शर्तीचे काटेकोरपणे पालन करणे प्रकल्पाचे अर्जदार / विकासक / जमीनमालक व वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहिल.

प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शुल्क, प्रिमीयम शुल्क, विकास शुल्क, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण शुल्क इत्यादी वापतच्या रकमेची वाकी उद्भवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

अर्जदार यांना सादर केलेली फोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/विशामूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजणेत येईल.

प्रस्तावासोबतच्या रेखांकन/ बांधकाम नकाशांचे दोन संच स्थापनाकित करून सोबत जाडले असून प्रस्तावासोबतची अन्य संच कागदपत्रे प्राधिकरणाच्या अभिलेखाथ राखून ठेवण्यात येत आहेत.

आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने)

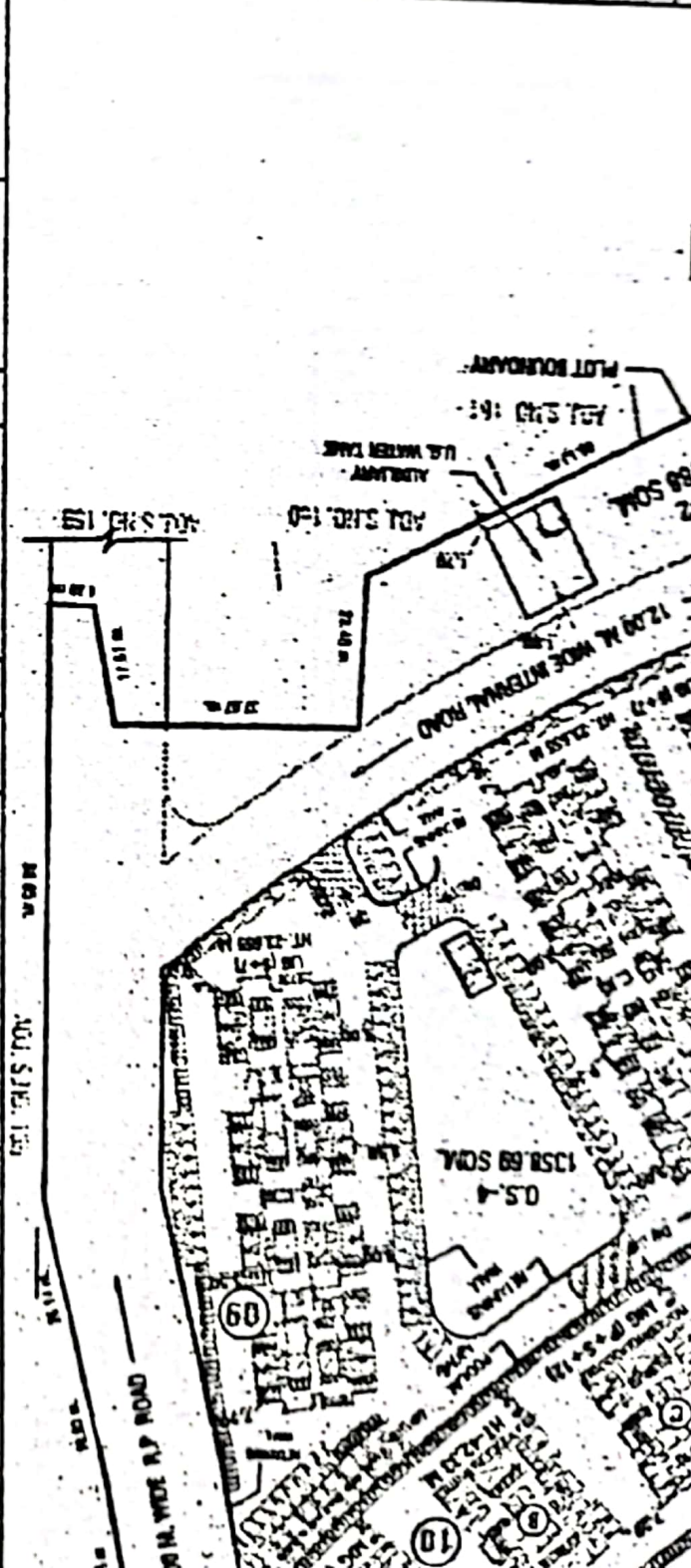



महानगर आयुक्त,

तथा
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
पुणे करिता.



DATE	SCALE	DRAWN	NO.
01/01/2018	1:500
01/01/2018



LOCATION : MAHALUNGE, PUNE
 JOB TITLE : P.H.A. BOARD
 MAHALUNGE, PUNE
 PUNE HOUSING & URBAN DEVELOPMENT BOARD
 PUNE HOUSING & URBAN DEVELOPMENT BOARD
 PUNE HOUSING & URBAN DEVELOPMENT BOARD

MAHALUNGE, PUNE
 M.A. PRESHT A. BORSE
 LIND. CA/2002/2007M
 SIGNATURE OF LICENSED ARCHITECT
 EXTENSION
 PUNE HOUSING & URBAN DEVELOPMENT BOARD
 SIGNATURE OF OWNER

***PROJECT**
 PROPOSED GROUP HOUSING SCHEME LAYOUT
 ON GAT NOS. 44 (P2), 49(P2), 129(P2), 130/1A(P2),
 130/1/B, 130/2, 130/3(P2) & 130/4(P2) AT - MAHALUNGE,
 TALUKA - KHED, DIST. - PUNE-1, FOR P. N. & A. D. BOARD.
 SIGNATURE OF LICENSED ARCHITECT

CERTIFICATE OF AREA

CERTIFIED THAT THE PLOT UNDER REFERENCE WAS SURVEYED BY ME ON 16.06.2012 AND THE DIMENSIONS OF SIDES ETC. OR PLOT STATED ON PLAN ARE AS MEASURED ON SITE AND THE AREA SO WORKED OUT TALLIES WITH THE AREA STATED IN DOCUMENT OF OWNERSHIP T.P. SCHEME RECORDS / LAND RECORDS DEPT./CITY SURVEY RECORDS.

7	TOTAL TEMENTS ON THE PLOT	1419 NOB.
6	TEMENT'S EXISTING	1166 NOB.
5	TEMENT'S PROPOSED	247 NOB.
4	TEMENT'S PERMISSIBLE (250 TEL / HECTARE)	2410 NOB.
3	AREA AVAILABLE FOR TEMENTS (1-2)	96,368.18 SOAL.
2	LESS DEDUCTION OF NON RESIDENTIAL AREA (SHOPS ETC)	----
1	NET AREA OF PLOT - TEL (M) ABOVE-	96,368.18 SOAL.

C) TEMENT STATEMENT

1	NET AREA OF PLOT - TEL (M) ABOVE-	96,368.18 SOAL.
2	LESS DEDUCTION OF NON RESIDENTIAL AREA (SHOPS ETC)	----
3	AREA AVAILABLE FOR TEMENTS (1-2)	96,368.18 SOAL.
4	TEMENT'S PERMISSIBLE (250 TEL / HECTARE)	2410 NOB.
5	TEMENT'S PROPOSED	247 NOB.
6	TEMENT'S EXISTING	1166 NOB.
7	TOTAL TEMENTS ON THE PLOT	1419 NOB.

B) BALCONY AREA STATEMENT

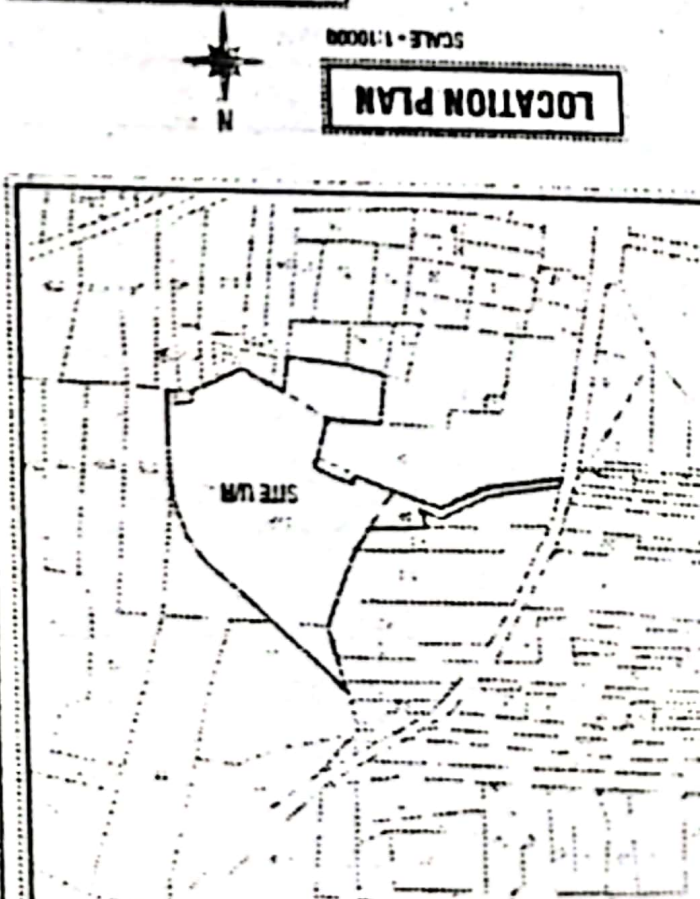
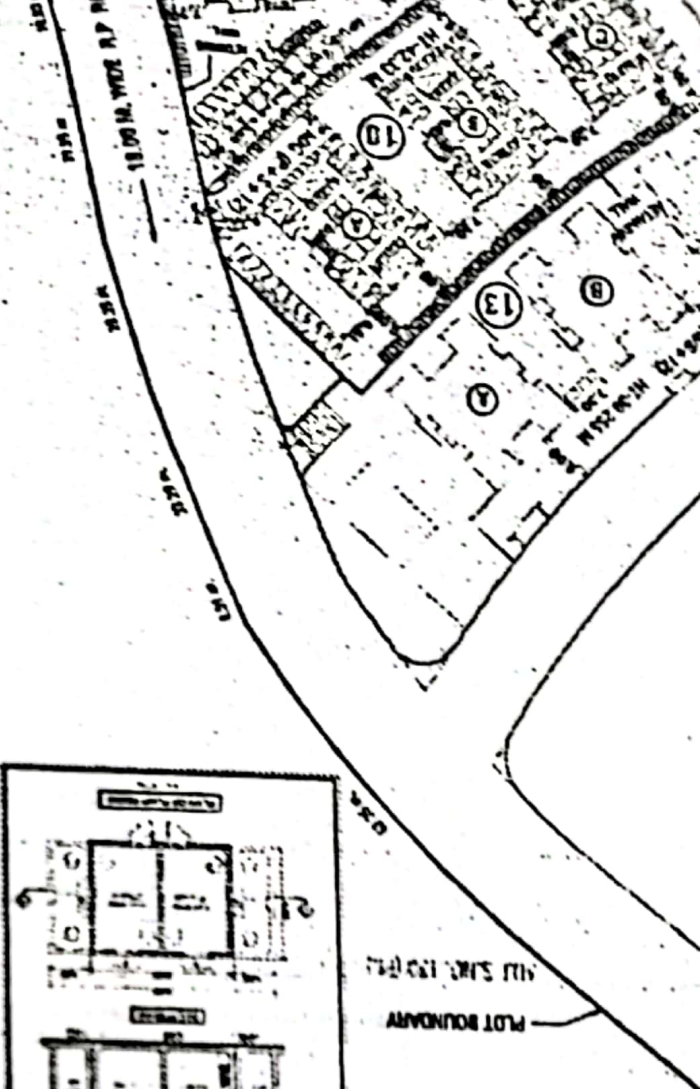
14	F.S.T. CONSUMED (ABOVE 13/8)	0.84
4)	PERMISSIBLE BALCONY AREA PER FLOOR	---
5)	PROPOSED BALCONY AREA PER FLOOR	---
6)	EXCESS BALCONY AREA (TOTAL)	---

A) AREA STATEMENT

1	AREA OF PLOT - AS PER 7/12	1,11,125.00
2	AREA OF PLOT (AFTER CONSIDERING DEDUCTIONS FOR ANY RESERVATION)	1,11,051.00
3	DEDUCTIONS FOR	1,11,125.00
4	BALANCE PLOT AREA (ABOVE 2-3)	1,07,795.00
5a	15% ALBERTY AREA REQUIRED	15,288.25
5b	ALBERTY PLOT PROVIDED	15,459.82
6	NET PLOT AREA (ABOVE 4-5a)	84,335.21
7	ADDITION FOR P.S.T. PURPOSE	10,029.97
8	R.P. ROAD AREA (97x12) + SET BACK AREA (24x29)	10,029.97
9	PROPOSED ROAD	—
10	ANY RESERVATION	—
11	TOTAL (a+b+c)	10,029.97
12	GROSS PLOT AREA (ABOVE 8+7d)	98,265.18
13	P.S.T. PERMISSIBLE	7.50
14	PERMISSIBLE BUA (ABOVE 8 X 9)	2,40,912.95
15	EXISTING FLOOR AREA	50,838.79
16	PROPOSED FLOOR AREA	20,467.57
17	TOTAL BUILT UP AREA (ABOVE 11+12)	81,796.32
18	F.S.T. CONSUMED (ABOVE 17/8)	0.84

B) BALCONY AREA STATEMENT

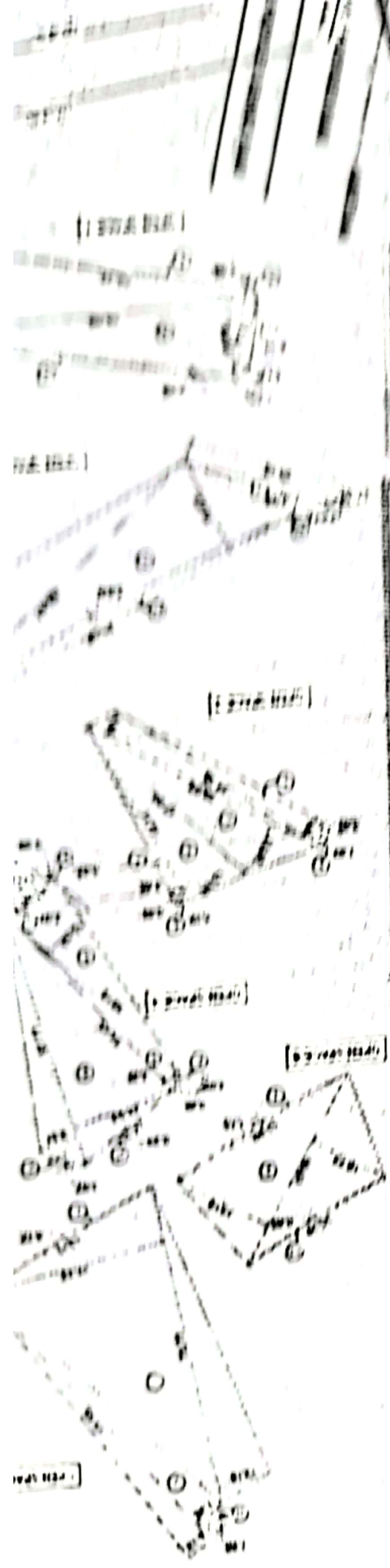
1	AREA OF PLOT - AS PER 7/12	1,11,125.00
2	AREA OF PLOT (AFTER CONSIDERING DEDUCTIONS FOR ANY RESERVATION)	1,11,051.00
3	DEDUCTIONS FOR	1,11,125.00
4	BALANCE PLOT AREA (ABOVE 2-3)	1,07,795.00
5a	15% ALBERTY AREA REQUIRED	15,288.25
5b	ALBERTY PLOT PROVIDED	15,459.82
6	NET PLOT AREA (ABOVE 4-5a)	84,335.21
7	ADDITION FOR P.S.T. PURPOSE	10,029.97
8	R.P. ROAD AREA (97x12) + SET BACK AREA (24x29)	10,029.97
9	PROPOSED ROAD	—
10	ANY RESERVATION	—
11	TOTAL (a+b+c)	10,029.97
12	GROSS PLOT AREA (ABOVE 8+7d)	98,265.18
13	P.S.T. PERMISSIBLE	7.50
14	PERMISSIBLE BUA (ABOVE 8 X 9)	2,40,912.95
15	EXISTING FLOOR AREA	50,838.79
16	PROPOSED FLOOR AREA	20,467.57
17	TOTAL BUILT UP AREA (ABOVE 11+12)	81,796.32
18	F.S.T. CONSUMED (ABOVE 17/8)	0.84



Approved as amended in
 subject to conditions mentioned in Annexure 'A'
 of letter No. D/W/11712, dt. 31.3.2019, Madhya Pradesh.
 S.No. 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

STAMP OF RECEIPT STAMP OF APPROVAL OF PLAN

1
10



NO.	DESCRIPTION	AREA (SQ. FT.)	VOLUME (CU. FT.)	PERIMETER (FT.)
1	RECEPTION	100	1000	141.4
2	OFFICE	200	2000	282.8
3	STORAGE	150	1500	212.1
4	STAIR	50	500	70.7
5	RESTROOM	30	300	42.4
6	ENTRY	80	800	113.1
7	LOBBY	120	1200	169.7
8	CONFERENCE	60	600	84.9
9	MEETING	40	400	56.6
10	WORKSTATION	100	1000	141.4
11	SERVER ROOM	20	200	28.3
12	PRINT ROOM	10	100	14.1
13	FILE ROOM	10	100	14.1
14	PLANT ROOM	10	100	14.1

NO.	DESCRIPTION	AREA (SQ. FT.)	VOLUME (CU. FT.)	PERIMETER (FT.)
15	RECEPTION	100	1000	141.4
16	OFFICE	200	2000	282.8
17	STORAGE	150	1500	212.1
18	STAIR	50	500	70.7
19	RESTROOM	30	300	42.4
20	ENTRY	80	800	113.1
21	LOBBY	120	1200	169.7
22	CONFERENCE	60	600	84.9
23	MEETING	40	400	56.6
24	WORKSTATION	100	1000	141.4
25	SERVER ROOM	20	200	28.3
26	PRINT ROOM	10	100	14.1
27	FILE ROOM	10	100	14.1
28	PLANT ROOM	10	100	14.1

NO.	DESCRIPTION	AREA (SQ. FT.)	VOLUME (CU. FT.)	PERIMETER (FT.)
29	RECEPTION	100	1000	141.4
30	OFFICE	200	2000	282.8
31	STORAGE	150	1500	212.1
32	STAIR	50	500	70.7
33	RESTROOM	30	300	42.4
34	ENTRY	80	800	113.1
35	LOBBY	120	1200	169.7
36	CONFERENCE	60	600	84.9
37	MEETING	40	400	56.6
38	WORKSTATION	100	1000	141.4
39	SERVER ROOM	20	200	28.3
40	PRINT ROOM	10	100	14.1
41	FILE ROOM	10	100	14.1
42	PLANT ROOM	10	100	14.1

NO.	DESCRIPTION	AREA (SQ. FT.)	VOLUME (CU. FT.)	PERIMETER (FT.)
43	RECEPTION	100	1000	141.4
44	OFFICE	200	2000	282.8
45	STORAGE	150	1500	212.1
46	STAIR	50	500	70.7
47	RESTROOM	30	300	42.4
48	ENTRY	80	800	113.1
49	LOBBY	120	1200	169.7
50	CONFERENCE	60	600	84.9
51	MEETING	40	400	56.6
52	WORKSTATION	100	1000	141.4
53	SERVER ROOM	20	200	28.3
54	PRINT ROOM	10	100	14.1
55	FILE ROOM	10	100	14.1
56	PLANT ROOM	10	100	14.1

NO.	DESCRIPTION	AREA (SQ. FT.)	VOLUME (CU. FT.)	PERIMETER (FT.)
57	RECEPTION	100	1000	141.4
58	OFFICE	200	2000	282.8
59	STORAGE	150	1500	212.1
60	STAIR	50	500	70.7
61	RESTROOM	30	300	42.4
62	ENTRY	80	800	113.1
63	LOBBY	120	1200	169.7
64	CONFERENCE	60	600	84.9
65	MEETING	40	400	56.6
66	WORKSTATION	100	1000	141.4
67	SERVER ROOM	20	200	28.3
68	PRINT ROOM	10	100	14.1
69	FILE ROOM	10	100	14.1
70	PLANT ROOM	10	100	14.1

NO.	DESCRIPTION	AREA (SQ. FT.)	VOLUME (CU. FT.)	PERIMETER (FT.)
71	RECEPTION	100	1000	141.4
72	OFFICE	200	2000	282.8
73	STORAGE	150	1500	212.1
74	STAIR	50	500	70.7
75	RESTROOM	30	300	42.4
76	ENTRY	80	800	113.1
77	LOBBY	120	1200	169.7
78	CONFERENCE	60	600	84.9
79	MEETING	40	400	56.6
80	WORKSTATION	100	1000	141.4
81	SERVER ROOM	20	200	28.3
82	PRINT ROOM	10	100	14.1
83	FILE ROOM	10	100	14.1
84	PLANT ROOM	10	100	14.1

NO.	DESCRIPTION	AREA (SQ. FT.)	VOLUME (CU. FT.)	PERIMETER (FT.)
85	RECEPTION	100	1000	141.4
86	OFFICE	200	2000	282.8
87	STORAGE	150	1500	212.1
88	STAIR	50	500	70.7
89	RESTROOM	30	300	42.4
90	ENTRY	80	800	113.1
91	LOBBY	120	1200	169.7
92	CONFERENCE	60	600	84.9
93	MEETING	40	400	56.6
94	WORKSTATION	100	1000	141.4
95	SERVER ROOM	20	200	28.3
96	PRINT ROOM	10	100	14.1
97	FILE ROOM	10	100	14.1
98	PLANT ROOM	10	100	14.1

NO.	DESCRIPTION	AREA (SQ. FT.)	VOLUME (CU. FT.)	PERIMETER (FT.)
99	RECEPTION	100	1000	141.4
100	OFFICE	200	2000	282.8
101	STORAGE	150	1500	212.1
102	STAIR	50	500	70.7
103	RESTROOM	30	300	42.4
104	ENTRY	80	800	113.1
105	LOBBY	120	1200	169.7
106	CONFERENCE	60	600	84.9
107	MEETING	40	400	56.6
108	WORKSTATION	100	1000	141.4
109	SERVER ROOM	20	200	28.3
110	PRINT ROOM	10	100	14.1
111	FILE ROOM	10	100	14.1
112	PLANT ROOM	10	100	14.1

AREA KEY PLAN & CALCULATIONS OF OPEN SPACES



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

HEMANT ANIL DIXIT

ANIL GOVIND DIXIT

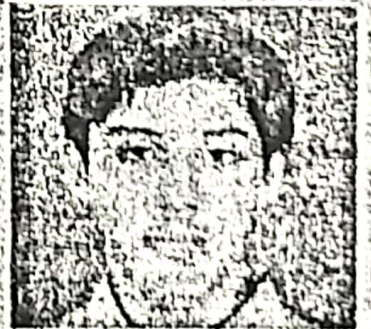
10/12/1987

Permanent Account Number

AKTPD3872C

Hemant

Signature



28022007