

9/11/2022

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि.पालघर

दस्त क्रमांक : 7372/2022

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : नडोरे

1)चिनेखाचा प्रकार	विक्री करारनामा
2)मोबदला	2000000
3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या तबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते मुद करावे)	1855000
4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(अमल्याम)	1) पालिकेचे नाव:पालघर इतर वर्णन : इतर माहिती: मौजे-नडोरे,मव्हें नं.42,मथुरा कुंज कॉम्प्लेक्स,इमारत क्र.1,टाईप-ए,सदनिका क्र.102/सी-विंग,पहिला मजला,चटई क्षेत्र 46.00 चौ.मी(रेरा कायद्यानुसार)((Survey Number : 42 ;))
5) क्षेत्रफळ	1) 46.00 चौ.मीटर
3)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या भकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा कुमनामा किंवा आदेश अमल्याम,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-अंजली विल्डर्स एण्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रो.प्रा संजय शिवनाथ शुक्ला - - वय:-41; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: वसई पु., ता वसई जि पालघर , रोड नं: -, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-401404 पॅन नं:-BSNPS1020C
3)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्याम,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-लालजी आर. विश्वकर्मा - - वय:-51; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: कुर्ला, मुंबई , रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400070 पॅन नं:-AMPPV7591J 2): नाव:-शांती लालजी विश्वकर्मा - - वय:-43; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: कुर्ला, मुंबई , रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400070 पॅन नं:-APNPV2864H
3) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	29/11/2022
10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	29/11/2022
1)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	7372/2022
2)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	120000
3)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	20000
14)शेरा	

ल्यांकनामाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

द्रांक शुल्क आकारताना 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.

D. S. Patil
दुय्यम निबंधक पालघर

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface
1	ANJALI BUILDERS AND DEVELOPERS	eChallan	02003942022112900525	MH011353903202223E	120000.00	SD	0005612525202223	29/11/
2		DHC		2911202205710	800	RF	2911202205710D	29/11/
3	ANJALI BUILDERS AND DEVELOPERS	eChallan		MH011353903202223E	20000	RF	0005612525202223	29/11/

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]



पत्र
 वस्त क्र. २५७०/२०१८
 १६

पत्र
 वस्त क्र. ७३७२
 २०/१२०

मंजूरी घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल. त्याशिवाय जागेवर कोणत्याही प्रकारचा बांधकामाचे क्षेत्र हे २०००.०० चौ.मी. पेक्षा जास्त असल्याने प्रस्तावित बांधकामाच्या क्षेत्राबाबतचे पत्र (Notice for Commencement of Work) सादर करणे आवश्यक आहे. बांधकाम जोत्यापर्यंत पूर्ण झाल्यावर जोते तपासणीचा दाखला प्राप्त करून अर्जदारावर बंधनकारक राहिल. त्याशिवाय जोत्यावरील बांधकाम करता येणार नाही.

मंजूरी घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल. त्याशिवाय जागेवर कोणत्याही प्रकारचा बांधकामाचे क्षेत्र हे २०००.०० चौ.मी. पेक्षा जास्त असल्याने प्रस्तावित बांधकामाच्या क्षेत्राबाबतचे पत्र (Notice for Commencement of Work) सादर करणे आवश्यक आहे. बांधकाम जोत्यापर्यंत पूर्ण झाल्यावर जोते तपासणीचा दाखला प्राप्त करून अर्जदारावर बंधनकारक राहिल. त्याशिवाय जोत्यावरील बांधकाम करता येणार नाही.

मंजूरी घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल. त्याशिवाय जागेवर कोणत्याही प्रकारचा बांधकामाचे क्षेत्र हे २०००.०० चौ.मी. पेक्षा जास्त असल्याने प्रस्तावित बांधकामाच्या क्षेत्राबाबतचे पत्र (Notice for Commencement of Work) सादर करणे आवश्यक आहे. बांधकाम जोत्यापर्यंत पूर्ण झाल्यावर जोते तपासणीचा दाखला प्राप्त करून अर्जदारावर बंधनकारक राहिल. त्याशिवाय जोत्यावरील बांधकाम करता येणार नाही.

मंजूरी घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल. त्याशिवाय जागेवर कोणत्याही प्रकारचा बांधकामाचे क्षेत्र हे २०००.०० चौ.मी. पेक्षा जास्त असल्याने प्रस्तावित बांधकामाच्या क्षेत्राबाबतचे पत्र (Notice for Commencement of Work) सादर करणे आवश्यक आहे. बांधकाम जोत्यापर्यंत पूर्ण झाल्यावर जोते तपासणीचा दाखला प्राप्त करून अर्जदारावर बंधनकारक राहिल. त्याशिवाय जोत्यावरील बांधकाम करता येणार नाही.



अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	अस्तित्वातील बांधकाम क्षेत्र		प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र
		अस्तित्वातील बांधकाम क्षेत्र	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	
१०.०० चौ.मी.	४०४३.९९	१२३.३२	१९३९.९८	रहिवासासाठी
३०३२.३९		शिफारस न करण्यात आलेले क्षेत्र	शिफारस करण्यात आलेले क्षेत्र	

मंजूरी घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल. त्याशिवाय जागेवर कोणत्याही प्रकारचा बांधकामाचे क्षेत्र हे २०००.०० चौ.मी. पेक्षा जास्त असल्याने प्रस्तावित बांधकामाच्या क्षेत्राबाबतचे पत्र (Notice for Commencement of Work) सादर करणे आवश्यक आहे. बांधकाम जोत्यापर्यंत पूर्ण झाल्यावर जोते तपासणीचा दाखला प्राप्त करून अर्जदारावर बंधनकारक राहिल. त्याशिवाय जोत्यावरील बांधकाम करता येणार नाही.

इमारत प्रकार	स्टेअरकेस (चौ.मी.)	तळ मजला (चौ.मी.)	पहिला मजला (चौ.मी.)	दुसरा मजला (चौ.मी.)	उंच दुसरा मजला (चौ.मी.)	एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	इमारत संख्या	एकूण बांधकाम (चौ.मी.)	शेरा
Existing Structure-1	०.००	५९.२९	०.००	०.००	०.००	५९.२९	१	५९.२९	शिफारस न करण्यात आलेले क्षेत्र
Existing Structure-2	०.००	३७.५०	०.००	०.००	०.००	३७.५०	१	३७.५०	
Existing Structure-3	०.००	२६.५३	०.००	०.००	०.००	२६.५३	१	२६.५३	
प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र									
TYPE	१६.२०	७४.८७	१५७.००	१५७.००	८२.९३	४८७.२०	१	४८७.२०	शिफारस करण्यात आलेले क्षेत्र
TYPE	१०२२.३९	२३२.९४	२३२.९४	२३२.९४	८९.८८	१७२२.३९	२	१४४४.७८	
एकूण							६	२०५५.३०	



पत्र
0302 / 2022
20/80

- १४) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४८ नुसार बांधकाम परवानगीची महसूल अथवा सक्षम प्राधिकरणाने सदर रेखांकनास/बांधकामास परवानगी देण्याची तरतूद एक वर्षांपर्यंत वैध असेल. नंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणासहित नियोजन प्राधिकरणाकडे विनंती अर्ज करून परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणेआधी करणे आवश्यक राहिल. अशा प्रकारचे नुतनीकरण फक्त तीन वर्षे करता येईल. वैध मुदतीत बांधकामे पूर्ण केली नसतील तर नवीन परवानगी घ्यावी लागेल. नवीन परवानगी घेतांना त्यावेळी अस्तित्वात असलेल्या बांधकामाचे व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल व ती बाब अर्जदार/जमीन मालक यांच्यावर बंधनकारक राहिल.
- १५) विषयांकित जागेवरील बांधकाम करताना आय.एस. 13920-1993 मुकपरोधक आर.सी.सी. डिझाईन नुसार बांधकाम घटकाचे नियोजन अर्हताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांच्या कडून करणे घेणे आवश्यक असून त्यांच्या देखरेखी खाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकासकर्ता यांच्यावर बंधनकारक राहिल.
- १६) विषयाधिन जागेवरील बांधकामाचे मंजूर नकाशाप्रमाणे कार्यान्वयन, बांधकाम साहित्याची गुणवत्ता व दर्जा, प्रस्तावित इमारतीचे आर.सी.सी. डिझाईन, अग्निशामन व्यवस्था इत्यादी बाबत जमीन मालक/विकासकर्ता/वास्तुविशारद/सल्लागार अभियंता व स्ट्रक्चरल अभियंता यांची जबाबदारी राहिल.
- १७) सदर प्रस्तावास मंजूरी देण्यापूर्वी नियोजित बांधकामामुळे भुखंडावर असलेल्या कोणत्याही बहिर्बातीचा व हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/जमीनमालक यांची राहिल.
- १८) विषयाधिन जागेवरील अंतर्गत रस्ते व खुले क्षेत्र विकसीत करून ते कायमस्वरूपी देखभालीसाठी संबंधित नियोजन प्राधिकरण/स्थानिक प्राधिकरणास नाममात्र रु.१/- किमतीस हस्तांतरित करण्याची जबाबदारी अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
- १९) विषयांकित प्रस्तावाच्या अनुषंगाने स्थानिक प्राधिकरण या नात्याने ग्रामपंचायतीचा ना-हरकत दाखला प्राप्त करून घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
- २०) आवश्यकतेनुसार वनविभागाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेण्याची जबाबदारी अर्जदारांवर राहिल.
- २१) विषयांकित जमीनीवरील विद्युत खांब स्थलांतरित करण्याची जबाबदारी अर्जदारांवर राहिल. त्याबाबत संबंधित विभागाकडून परवानग्या प्राप्त करणे अर्जदारांवर राहिल. विद्युत खांब स्थलांतरित केल्याने मंजूर रेखांकनानुसार बांधकामास सुरुवात करावी.
- २२) रेखांकनातील रस्ते जर शेजारील जागांना लागून असतील तर अशा शेजारील जागांच्या सव्या रेखांकनामधील रस्त्यांना ते जोडण्यासाठी व वापरण्यासाठी संबंधितांची परवानगी घ्यावी लागेल.
- २३) पायाभूत सुविधांची तरतूद अर्जदाराने करणे आवश्यक आहे व ती पुरेशी करण्याबाबत अर्जदारांकडून रु.१००/- च्या स्टॅम्पेपरवर महसूल विभागाने प्रतिज्ञापत्र प्राप्त करून घेणे आवश्यक राहिल.
- २४) प्रस्तावित बांधकाम नकाशामधील बाल्कनी बंदिस्त करता येणार नाही. बाल्कनी खुली ठेवणे आवश्यक राहिल.
- २५) प्रस्तावातील कागदपत्रांच्या आधारे या कार्यालयाने अभिप्राय दिलेले आहेत. उक्त कागदपत्रे विधिग्राहयतेबाबत जमीन मालक, विकास अधिकारपत्र धारक, वास्तुविशारद व सल्लागार अभियंता इत्यादी जबाबदार राहतील.
- २६) विषयांकित प्रस्तावासोबत सादर केलेली कागदपत्रे अथवा माहिती दिशाभूल करणारी असेल अथवा ती खोटी आढळल्यास सदरची परवानगी रद्द करण्यात येईल व त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदारांची/जमीन मालकांची/ वास्तुविशारद यांची राहिल. तसेच होणाऱ्या परिणामांची व नुकसानीची जबाबदारी जमीन मालक यांची वैयक्तिक राहिल.
- २७) ७/१२ उतारा न मालकी हक्काच्या अनुषंगाने महसूल विभागाने त्याची पडताळणी व कार्यवाही करणे आवश्यक राहिल. तसेच त्रयस्थ हितसंबंध निर्माण होणार नाहीत याबाबत महसूल विभागाने शहानिशा करावी. मालकी हक्काबाबत/कुलमुखत्यारपत्राबाबत तसेच मोजणी नकाशानुसार जागेच्या हद्दीचा अनुषंगाने महसूल विभागाने पडताळणी व शहानिशा करणे आवश्यक राहिल.
- २८) सदर जागेसंदर्भात पूर्वसंदर्भ/न्यायालयीन संदर्भ अथवा भूसंपादन प्रकरण असल्यास त्याची पडताळणी महसूल विभागाने करावी.
- २९) शासनांच्या नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र. DCR.1094/2829/UD-11, दि. 19/09/1995 अन्वये सदरच्या इमारतीवर सौलर वॉटर हिटिंग सिस्टीम कार्यान्वित करणे आवश्यक राहिल.

दस्त क्र. २५० / २०१८
१३८

