



18/12/2020

सूची क्र.2

दुपयम निबंधक : सह दु.नि. निफाड2

दस्त क्रमांक : 2415/2020

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : ओझर गांव

(1) विलेखाचा प्रकार	अभिहस्तांतरणपत्र
(2) मोबदला	2200000
(3) बाजारभावा(भाडेपट्टेबाब्या वाचनितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	2177500
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: नाशिक इतर वर्णन : इतर माहिती: मीजे ओझरगांव येथील बिननेती घट नं.2007/1 प्लॉट नं.1 क्षेत्र 270.15 चौ मी तसेच लिहून घेणार बांवा खरेदीने दिलेले बाबर बांधण्यात आलेल्या आर सी सी इमारतीमधील तळमजल्यावरील फ्लॉट नं.101 बांधीय क्षेत्र 87.1 चौ मी म्हणजेच 937.19 चौ फु याची घा मि नं.7789/1((GAT NUMBER : 2007/1 प्लॉट नं.1 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 87.1 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-गंगाप्रसाद शिबप्रसाद शर्मा वय:-38; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:- रा ओझर ता निफाड जि नाशिक, रोड नं:-, महाराष्ट्र, NASHIK. पिन कोड:-422206 पॅन नं:-DCHPS6344K
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-दत्तु उर्फ दत्ता सोपान पवार वय:-38; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:- रा ओझर ता निफाड जि नाशिक, रोड नं:-, महाराष्ट्र, नासु:ईक. पिन कोड:-422206 पॅन नं:-BEXPS8709C 2): नाव:-अनिता दत्तु उर्फ दत्ता पवार वय:-32; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:- रा ओझर ता निफाड जि नाशिक, रोड नं:-, महाराष्ट्र, NASHIK. पिन कोड:-422206 पॅन नं:-
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	18/12/2020
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	18/12/2020
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	2415/2020
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	100
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	100
(14) शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही कारणगाचा तपशील दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही

मुद्रांक 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.



18/12/2020
7020725604
ment to be registered

18/12/2020
316186

न.प.ड.-२
दस्त क्र. २४४५ / २०२०
३ — २६



सरकारी किंमत रुपये - २१,७७,५००/-
आपसातील किंमत रुपये - २२,००,०००/-
ई स्टॅम्प रुपये - १००/- (६६,०००/- साठेखत करारनामा दस्त क्र. नपड२-२२६९/२०२०)
नोंदणी फी रुपये - १००/- (२२,०००/- साठेखत करारनामा दस्त क्र. नपड२-२२६९/२०२०)

फरोक्त खरेदीखत (SALE DEED)

आज वार शुक्रवार दिनांक १८ माहे डिसेंबर सन २०२० ते दिवशी.

१. श्री. दत्तु उर्फ दत्ता सोपान पवार, उ.व. ३८ वर्षे
धंदा :- नोकरी पॅन नं. BEXPS8709C आ. नं. BEXPS8709C
२. सौ. अनिता दत्तु उर्फ दत्ता पवार, उ.व. ३२ वर्षे
धंदा :- गृहीणी पॅन नं. आ. नं.
रा. फ्लॅट नं. १०१, निर्मल रेसिडेन्सी २, यमुनानगर, ओझर मिग
ता. निफाड

लिहून घेणार

—: यांसी:—

श्री. गंगाप्रसाद शिवप्रसाद शर्मा, उ.व. ३८ वर्षे
धंदा :- कन्स्ट्रक्शन रा :- रक्षाकारी भवन, प्लॉट नं. ५२, सुकेणा
रोड, ओझर मिग ता. निफाड जि. नासिक-४२२ २०६
पॅन नं. DCHPS 6344K

लिहून देणार

कारणे आम्ही (लिहून देणार) तुमचे लाभात (लिहून घेणार) खालील मिळकतीचे फरोक्त खरेदीखत लिहून देतो की,

१. मिळकतीचे वर्णन :- तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुके निफाड पैकी मौजे ओझर मिग येथील ग्रामपंचायत हद्दीतील निवासी बिनशेती प्लॉट व त्यावरील निर्मल हाईट्स-२ या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या आरसीसी स्वरूपाचे बांधीव इमारतीमधील निवासी फ्लॅट (सदनिका)चे स्वरूपातील मिळकत.

गट नं. २००७/१, प्लॉट नं. ०१, क्षेत्रफळ २७०.१५ चौ. मि. तसेच लिहून घेणार यांना खरेदीने दिलेले यावर बांधण्यात आलेल्या आरसीसी इमारतीमधील तळ मजल्यावरील फ्लॅट क्र. १०१ (फ्लॅट नं. १ ग्रामपंचायत रेकॉर्डनुसार) चे बांधीव क्षेत्रफळ ८७.१ चौ. मि. म्हणजेच ९३७.१९ चौ. फुट, यांसी ग्रा.पं.मि.नं. ७७८९/१

न.प.ड.-२
दस्ता क्र. २६९५ / २००९
४ — २६



४

अ) यांसी चतुःसीमा :- प्लॉट नं.०१ च्या चतुःसीमा

पुर्वेस :- प्लॉट नं.०४
पश्चिमेस :- १२ मिटर रुंदीचा रस्ता.
दक्षिण :- गट नं. २००७
उत्तर :- प्लॉट नं.०२

ब) खरेदीने द्यावयाच्या फ्लॅट नं.१(१०१) च्या चतुःसीमा

पुर्व :- साईड मार्जिन स्पेस व लागुन प्लॉट नं.४
पश्चिम :- साईड मार्जिन स्पेस व लागुन १२ मिटर रुंदीचा रस्ता.
दक्षिण :- साईड मार्जिन स्पेस व लागुन गट नं. २००८
उत्तर :- साईड मार्जिन स्पेस व लागुन प्लॉट नं.०२

सदर मिळकतीत लिहून देणार यांचे स्वखर्चाने घेणेत येणारे स्वतंत्र वीज मिटर, ग्रामपंचायत नळ कनेक्शन, तसेच इतर सामाईक हक्कासह वापरण्याचा अधिकार असलेली जिना, पार्कींग व इतर सोई सुविधांसह असलेली दरोबस्त मिळकत.

२) मिळकतीचा इतिहास- येणेप्रमाणे कलम १ यात वर्णन केलेली गट नं. २००७/१ हि मिळकत पुर्वगामी मालक श्री.पुंजा नामदेव शेजवळ यांचे स्वकष्टार्जित मालकीची अशी असुन सदरचे शेतजमिनीची मिळकतीची श्री.पुंजा नामदेव शेजवळ यांनी सहाय्यक संचालक नगर रचना, नासिक व उपविभागिय अधिकारी, निफाड यांचेकडील आवश्यक त्या आदेशान्वये निवासी कारणासाठी बिनशेती परवानगी घेतलेली असुन सदरचे एकुण क्षेत्रफळामध्ये ओपन स्पेस व रस्त्यांध्यतिरीक्त एकुण १ ते ३८ + १ सुविधा भुखंड(अॅमिनिटी प्लॉट) इतके प्लॉट तयार करुन प्रत्येक प्लॉट चा स्वतंत्र ७/१२ उतारा तयार केलेला असुन तशी गांवी महसुली रेकॉर्डला ७/१२ उतारेवर नोंद ही नोंद नं. २१६१७ ने झालेली आहे. तसेच त्यानंतर सदर दस्ताचा भाग असलेली प्लॉट नं. १ ही संपुर्ण मिळकत लिहून देणार यांनी श्री.पुंजा नामदेव शेजवळ यांचेकडुन दिनांक २६/०८/२०१३ रोजी दुय्यम निबंधक, निफाड यांचेकडील दस्त क्र. नपड-४८२२/२०१३ अन्वये खरेदीने घेतलेली असुन तशी गांवी महसुली रेकॉर्डला ७/१२ उतारेवर लिहून देणार यांचे नावाची नोंद ही नोंद नं. २२४१३ ने झालेली आहे. सदर मिळकत लिहून देणार यांचेच प्रत्यक्ष कब्जात, वहिवाटीत, मालकी, हक्काची अशी असुन खरेदी देणार यांचे शिवाय सदर प्लॉट मिळकतीवर दुसरे कोणाचेही सत्ता, मालकी, दावा, हक्क, हितसंबंध, वहिवाट कब्जा नाही.



३) लेआउट मंजूरी व विनशेती आदेश :- गट नं.२००७ चा ले-आऊट प्लॅन हा मा.सहाय्यक संचालक नगर रचना, नाशिक यांचेकडील पत्र क्रं.विशेष/रेखांकन/मौजे ओझर ता.निफाड ग.नं./स.नं.२००७ पैकी/संसना/४१२२ दिनांक १७/१२/२०१२ ने मंजूर झालेला असून गट नंबर २००७/१ हा मा.उपविभागिय अधिकारी सो.निफाड यांचे कडील आदेश क्र.एन.ए.एसआर/१७३/२०१२ निफाड दि.०४/०१/२०१३ ने कायमचा निवासी कारणाकरीता विन शेती आदेश प्राप्त झालेला आहे.

४) बांधकाम प्लॅन मंजूरी व पुर्णत्वाबाबत :- तसेच सदरच्या प्लॉट नं.०१ वरील खुल्या जागेमध्ये इमारतीचे बांधकाम करणे कामी सदरच्या बिल्डींगचा बांधकामाचा प्लॅन हा मा.आर्किटेक्ट श्री.पी.एस.पाटील, ऑफीस पत्ता.तुकाराम कॉम्प्लेक्स, शॉप नं.१, मुंबई आग्रा रोडलगत, ओझर मिग ता.निफाड जि.नासिक यांनी बनवुन तो ओझर ग्रामपंचायतीकडुन पत्र जा.क्र.१२५/२०१५ दिनांक ०१/०६/२०१५ ने मंजूर करुन बांधकामाची परवानगी घेतलेली असुन त्यानुसार सदरच्या बिल्डींगचे बांधकाम हे मंजूर बांधकाम प्लॅन प्रमाणे पुर्ण केलेले असुन तसा बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला हा ओझर ग्रामपंचायत यांचेकडुन दि.०९/१२/२०१६ रोजी घेतलेला आहे.

५) इमारत व इमारतीमधील फ्लॅट बांधकामाबाबत :- सदरच्या दस्तात वर्णन केलेल्या आर.सी.सी. स्वरुपाच्या बिल्डींगच्या प्लॅननुसार सदर निर्मल हाईटस्-२ या इमारतीतील तळ मजल्यावरील फ्लॅट क्र.१०१ चे (ग्रा.पं. रेकॉर्ड प्रमाणे फक्त फ्लॅट क्र.१) कार्पेट (चटई) क्षेत्रफळ हे ७२०.९२ चौ.फुट म्हणजेच एकुण बिल्टअप क्षेत्रफळ हे ९३७.१९ चौ.फुट म्हणजेच क्षेत्रफळ ८७.१ चौ.मि. इतके बांधकाम करण्यात आलेले असुन हयामध्ये एक हॉल, दोन बेडरुम, एक किचन, एक स्वतंत्र संडास व बाथरुम, एक अॅटॅच संडास बाथरुम तयार करणेत आलेले आहे. सदरच्या प्लॉट क्र.०१ चे एकुण क्षेत्रफळ २७०.१५ चौ.मी. इतके असुन यावर बांधण्यात आलेले आर.सी.सी. बिल्डींगचे तळ मजला, पहीला ते तिसरा मजला असे एकुण बांधकाम हे ५३३.७८ चौ.मि. इतके राहणार असुन हया पैकी तुम्हांस खरेदीने दिलेल्या तळ मजल्यावरील फ्लॅट क्र.१०१ च्या सर्व भिंती ह्या स्वतंत्र राहणार आहे. तसेच भविष्यात तुम्हांस सदरच्या फ्लॅट मध्ये अतिरिक्त बांधकाम करावयाचे झाल्यास ते फक्त सदर फ्लॅट चे आतील बाजुने करावयाचे आहे. बिल्डींगच्या दर्शनी भागात तुम्हांस कोणत्याही सबबीवर बदल करता येणार नाही. तसेच सदर इमारतीमध्ये असलेला सामाईक जिना तसेच तळमजल्यावरील पार्कींग ही सामाईकात वापरावयाची आहे. तसेच सदर सदनिकेचे पुर्व, दक्षिण व उत्तर

न.प.ड.-२
दस्ताक्र. १२५९/२०२०
२८ — २९



॥ सत्यमेव जयते ॥

ग्रामपंचायत कार्यालय, ओझर (मिंग)


ता. निफाड, जि. नाशिक • फोन (०२५५०) २७५०५४

जावक क्रमांक :

बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला

दिनांक : ०९/१२/२०१९

सरपंच/ग्रामविकास अधिकारी ग्रामपंचायत ओझर (मिंग) ता.निफाड जि.नाशिक यांचेकडून दाखला देण्यात येती की, श्री.गंगाप्रसाद शिवप्रसाद शर्मा यांनी बिनशेती गट नं.२००७/१ मधील प्लॉट नं.०१ त्याचा ग्रा.पं.मि.नं.७७८९ मध्ये आर.सी.सी. इमारतीचे बांधकाम करून १ ते १० फ्लॉटचे बांधकाम पूर्ण केलेले आहे. सदर दाखला ग्रा.पं.नमुना नं.८चे रेकॉर्डनुसार दिला असे.ता.०९/१२/२०१९


लिपिक

ग्रामपंचायत, ओझर (मिंग)


सदर

निफाड, जि. नाशिक



न.प.ड.-२
दस्ताक्र. २०१५/२०२०
२९ — २९

