

Kajal Chakraborty

551/3396

पावती

Original/Duplicate

Tuesday, September 05, 2023

नोंदणी क्र.: 39M

1:47 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 4300 दिनांक: 05/09/2023

गावाचे नाव: ओझर गांव

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नपड2-3396-2023

दस्तऐवजाचा प्रकार: साठेखत

मादर करणाऱ्याचे नाव: अर्जुन बाबासाहेब उगले

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 540.00

पृष्ठांची संख्या: 27

एकूण:

रु. 30540.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

2:07 PM ह्या वेळेस मिळेल.


दुय्यम निबंधक प्रणी-२
निफाड-२

वाजार मुल्य: रु. 2428000/-

मोवदला रु. 3250000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 195000/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु. 540/-

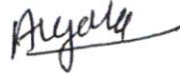
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0923057304748 दिनांक: 05/09/2023

वँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु. 30000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH007666727202324E दिनांक: 05/09/2023

वँकेचे नाव व पत्ता:





सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : मह दु.नि. निफाड2

05/09/2023

दम्न क्रमांक : 3396/2023

नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : ओझर गांव

(1) विलेखाचा प्रकार	माटेखत
(2) मोबदला	3250000
(3) वाजार भाव (भाडेपट्ट्याच्या वावतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	2428000
(4) भू-मापन, पोटहिस्मा व परक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: नाशिक इतर वर्णन : , इतर माहिती: मौजे ओझरगांव ता. निफाड जि. नाशिक येथील नगरपरीपद हद्दीतील गट नं. 1969/1/अ यांसी प्लॉट नं. 17 यांसी क्षेत्रफळ 63.00 चौ. मि यांसी आकार रु 6.30 पैमे तमेच यावरील देवराज प्रेस्टीज ए-3 या वांधीव इमारतीचे तळ मजला विल्टअप क्षेत्रफळ 43.03 चौ. मि + पहीला मजला विल्टअप क्षेत्रफळ 49.33 चौ. मि असे एकुण टेरेस वालकनी पार्कींग एरीया मह वांधीव क्षेत्रफळ 92.36 चौ. मि ((GAT NUMBER : 1969 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 63.00 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:-उषा देवधर जाधव वय:-73; पत्ता:-प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: ., रोड नं: श्रमिकनगर ओझर मिग ता. निफाड जि. नाशिक , महाराष्ट्र, णास्:ईक. पिन कोड:-422206 पॅन नं:- AMEPJ8793K 2): नाव:-मनोहर देवधर जाधव वय:-53; पत्ता:-प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: ., रोड नं: श्रमिकनगर ओझर मिग ता. निफाड जि. नाशिक , महाराष्ट्र, णास्:ईक. पिन कोड:-422206 पॅन नं:- ALKPJ7996H 3): नाव:-शिवाजी देवधर जाधव वय:-48; पत्ता:-प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: ., रोड नं: श्रमिकनगर ओझर मिग ता. निफाड जि. नाशिक , महाराष्ट्र, णास्:ईक. पिन कोड:-422206 पॅन नं:- AMEPJ8791M 4): नाव:-घनशाम देवधर जाधव वय:-46; पत्ता:-प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: ., रोड नं: श्रमिकनगर ओझर मिग ता. निफाड जि. नाशिक , महाराष्ट्र, णास्:ईक. पिन कोड:-422206 पॅन नं:- AGQPJ1916Q
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-अर्जुन बाबासाहेब उगले वय:-35; पत्ता:-प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: ., रोड नं: कमवे मुकेणे ता. निफाड जि. नाशिक , महाराष्ट्र, णास्:ईक. पिन कोड:-422209 पॅन नं:- ABNPU7033R 2): नाव:-जयश्री अर्जुन उगले वय:-29; पत्ता:-प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: ., रोड नं: कसवे मुकेणे ता. निफाड जि. नाशिक , महाराष्ट्र, णास्:ईक. पिन कोड:-422302 पॅन नं:- AFDPU3816N
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	05/09/2023
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	05/09/2023
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	3396/2023
(12) वाजार भावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	195000
(13) वाजार भावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेर	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

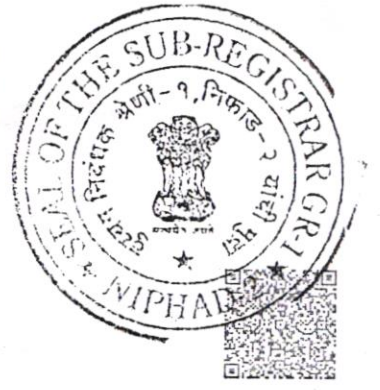
मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

(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.

सूची क्र. II
नोंदणी नंतरची प्रथम प्रत
असल वर हुकूम नववसल
05/09/23
दुय्यम निबंधक श्रेणी-१, निफाड-२



न.प.ड.-२
दस्ताक. ३३०६/२०३
१ - - - २०



CHALLAN
MTR Form Number-6

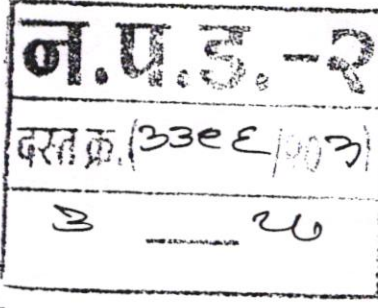
GRN	MH007666727202324E	BARCODE	[Barcode]		Date	05/09/2023-11:52:08	Form ID	25.2			
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details							
Stamp Duty	Registration Fee			TAX ID / TAN (If Any)							
Type of Payment				PAN No.(If Applicable)	ABNPU7033R						
Office Name	NPD2_NIPHAD 2 JOINT SUB REGISTRAR			Full Name	Arjun Babasaheb Ugale						
Location	NASHIK			Flat/Block No.	Gat No. 1969/1/A Plot No.17						
Year	2023-2024 One Time			Premises/Building							
Account Head Details		Amount In Rs.		Road/Street	Ojhargaon						
0030046401	Stamp Duty	195000.00		Area/Locality	Niphad						
0030063301	Registration Fee	30000.00		Town/City/District							
				PIN		4	2	2	2	0	6
				Remarks (If Any)	SecondPartyName=Usha Devdhar Jadhav-CA=3250000-Marketval=2428000						
				Amount In	Two Lakh Twenty Five Thousand Rupees Only						
Total	2,25,000.00			Words							
Payment Details	BANK OF MAHARASHTRA			FOR USE IN RECEIVING BANK							
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	02300042023090552323	006468001				
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	05/09/2023-11:58:18	Not Verified with RBI				
Name of Bank				Bank-Branch	BANK OF MAHARASHTRA						
Name of Branch				Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll						

Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document. Mobile No. : 9370402846
सदर चलन फेवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.

01.4.23
क.प्र.ब.३२२/२०२३
२ — २०



Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 0923057304748	Date 05/09/2023
Received from self, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.540/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office S.R. Niphad of the District Nashik.	
Payment Details	
Bank Name MAHB	Date 05/09/2023
Bank CIN 10004152023090504526	REF No. 006585690
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	



विभाग क्रमांक	- ९.२
प्लॉटचे क्षेत्रफळ चौ.मि.	- ६३.००
प्लॉटची एकूण किंमत रुपये	- ४,९६,०००/-
बांधकामाचे क्षेत्रफळ(बांधीव)- चौ.मि.	- ९२.३६ चौ.मि.
बांधकामाची किंमत रुपये	- २०,९२,०००/-
एकूण सरकारी किंमत रुपये	- २४,२८,०००/-
आपसातील किंमत रुपये	- ३२,५०,०००/-
ई स्टॅम्प रक्कम रुपये	- ९,९५,०००/-
नोंदणी फी रक्कम रुपये	- ३०,०००/-

साठेखत करारनामा

(AGREEMENT TO SALE)

आज वार मंगळवार दिनांक ०५ माहे सप्टेंबर सन २०२३ ते दिवशी.

ओझरगांव ता.निफाड जि.नाशिक येथील नगरपरीषद हद्दीतील बिनशेती गट नं.१९६९/१/अ, प्लॉट नं.१७ वरील, देवराज प्रेस्टीज ए-३, या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या आरसीसी स्वरूपाचे बांधीव स्वतंत्र दुमजली निवासी इमारतीचे फरोक्त खरेदीने देणेबाबत चा साठेखत करारनामा.

१.श्री.अर्जुन बाबासाहेब उगले, उ.व.३५ वर्षे

धंदा :- नोकरी पॅन नं. ABNPU7033R

आ.नं. 2246 9716 4977 मो. नं. 78899 55799

२.सौ.जयश्री अर्जुन उगले, उ.व.२९ वर्षे

धंदा :- गृहिणी पॅन नं. AFDPU3816N

आ.नं. 8564 5063 4780

रा. उगले गल्ली, कसबे सुकेणे ता.निफाड जि.नाशिक

लिहून घेणार

===यांसी===

१.श्रीमती उषा देवघर जाधव, उ.व.७३ वर्षे

पॅन नं. AMEPJ8793K आ.नं. 7156 2592 9678

मो.नं. 75880 14450

२.श्री.मनोहर देवघर जाधव, उ.व.५३ वर्षे

पॅन नं. ALKPJ7996H आ.नं. 9475 0473 1808

३.श्री.शिवाजी देवघर जाधव, उ.व.४८ वर्षे

पॅन नं. AMEPJ8791M आ.नं. 7615 6349 6248

४.श्री.घ:नशाम देवघर जाधव, उ.व.४६ वर्षे

पॅन नं. AGQPJ1916Q आ.नं. 6719 0967 2814

लिहून देणार

01.4.5. - 4
दस्तावेज नं. 6322/1997
6 - 20



२

सर्वांचा धंदा :- कन्स्ट्रक्शन सर्व रा :- श्रमिकनगर,
ओझर मिग ता.निफाड जि.नासिक

लिहुन देणार

कारणे आम्ही (लिहुन देणार) तुमचे (लिहुन घेणार) लाभात खालील मिळकतीचा साठेखत करारनामा लिहुन देतो की,

१) मिळकतीचे वर्णन :- तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुके निफाड पैकी मौजे ओझरगांव येथील नगरपरीषद हद्दीतील बिनशेती बिनशेती प्लॉट वरील देवराज प्रेस्टीज ए-३, या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या आरसीसी स्वरूपाचे बांधीव स्वतंत्र दुमजली निवासी इमारतीचे वर्णन पुढीलप्रमाणे.

गट नं. १९६९/१/अ, प्लॉट नं. १७, यांसी क्षेत्रफळ ६३.०० चौ.मि. यांसी आकार रु.६.३० पैसे. तसेच यावरील देवराज प्रेस्टीज ए-३ या बांधीव इमारतीचे तळ मजला बिल्टअप क्षेत्रफळ ४३.०३ चौ.मि. + पहीला मजला बिल्टअप क्षेत्रफळ ४९.३३ चौ.मि. असे एकुण टेरेस, बाल्कनी, पार्कींग एरीया सह बांधीव (बिल्टअप) क्षेत्रफळ ९२.३६ चौ.मि.

यांसी चतुःसीमा :-

अ) प्लॉट नं. १७ च्या चतुःसीमा

पुर्वेस :- प्लॉट नं. २६
पश्चिमेस :- ९.०० मिटर रुंदीचा कॉलनी रोड
दक्षिण :- प्लॉट नं. १६
उत्तर :- प्लॉट नं. १८

ब) देवराज प्रेस्टीज, ए-३ या इमारतीच्या चतुःसीमा

पुर्वेस :- साईड मार्जिन स्पेस व लागुन प्लॉट नं. २६
पश्चिमेस :- पोर्च व लागुन ९.०० मिटर रुंदीचा कॉलनी रोड
दक्षिण :- प्लॉट नं. १६
उत्तर :- प्लॉट नं. १८

न.प.ड.-२
दस्ता क्र. (3324/23)
५ — २०



३

२) मिळकतीचा पुर्व इतिहास :- वर कलम १ यातील वर्णन केलेली गट नं. १९६९/१/अ, यांसी क्षेत्र ०१ हे.०० आर (१०,००० चौ.मि.) ही मिळकत लिहुन देणार यांचे वडीलोपार्जित मालकीची अशी होती व आहे .तसेच सदर मिळकत लिहुन देणार यांनी विकसित करून कलम ३ व ४ मध्ये वर्णन केलेप्रमाणे बिनशेतीकडे वर्ग केलेली असून त्यामध्ये ओपन स्पेस व्यतिरीक्त एकूण २६ निवासी प्लॉट व १ सुविधा / अॅमिनिटी प्लॉट तयार केलेले आहेत. त्याबाबत गांवी महसुली रेकॉर्डला नोंद नं. लिहुन देणार यांचे नावाची नोंद गांवी महसुली रेकॉर्डला फेरफार नोंद नं. २८९१४ ने नोंद झालेली असून सदर मिळकत तसेच त्यावरील होणारे बांधकाम हे त्यांचेच प्रत्यक्ष कब्जात, वहिवाटीत, मालकी, हक्काची अशी असून खरेदी देणार यांचे शिवाय सदर मिळकतीवर दुसरे कोणाचेही सत्ता, मालकी, दावा, हक्क, हितसंबंध, वहिवाट, कब्जा नाही, म्हणून सदर मिळकत विक्री करण्याचा खरेदी देणार यांचा संपुर्ण अधिकार आहे.

३) लेआउट मंजूरी :- गट नं. १९६९/१/अ चा ले-आऊट प्लॅन हा मा. महानगर नियोजनकार, नाशिक महानगर विकास प्राधिकरण यांचेकडील पत्र क्र. १०४६ दि. २७/७/२०२१ अन्वये ने मंजूर झालेला आहे.

४) बिनशेती परवानगी :- वर कलम १ मधील गट नं. १९६९/१/अ हा मा. उपविभागिय अधिकारी सो. निफाड यांचे कडील आदेश क्र. जमा/एन.ए.एस.आर/८३/२०२० निफाड दिनांक २७/०८/२०२१ ने कायमचा निवासी कारणाकरीता बिनशेती आदेश प्राप्त झालेला आहे.

५) बांधकाम प्लॅन मंजूरी बाबत :- सदरच्या प्लॉट नं. २२ वरील खुल्या जागेमध्ये स्वतंत्र आरसीसी स्वरूपाचे निवासी बंगलोचे बांधकाम करणे कामी सदरच्या बिल्डींगचा बांधकामाचा प्लॅन हा मा. आर्किटेक्ट श्री. संजय पाबरी ऑफीस पत्ता-२, पुजा अपार्टमेंट, एम.आर. ठक्कर रोड, शरणपुर रोड, नाशिक यांनी बनवून तो महानगर नियोजनकार, नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नाशिक यांचेकडील पत्र क्र. जा.क्र. नामप्रविप्रा / बां.प. / मौजे ओझर ता. निफाड / गट नं. १९६९/१/अ/भु.क्र. १७/५८६ दि. ०४/०३/२०२२ ने मंजूर करून बांधकामाची रीतसर परवानगी घेतलेली असून त्यानुसार सदरच्या बिल्डींगचे बांधकाम हे मंजूर बांधकाम प्लॅन प्रमाणे व सर्व नियमांना अधीन राहून सुरु केलेले आहे.

०१.५.५.-२
दस्ता क्र. (३३६६ / २०२३)
✓ — w



४

६) इमारत बांधकाम व इतर बाबीं बाबत :- सदरच्या दस्तात वर्णन केलेल्या आर.सी.सी.स्वरूपाच्या दुमजली स्वरूपाचे स्वतंत्र बंगलो चे बिल्डींगच्या प्लॅननुसार सदर प्लॉट नं.१७ चे एकुण क्षेत्रफळ हे ६३.०० चौ.मि.इतके असुन यावर बांधण्यात येणाऱ्या स्वतंत्र बंगलो करीता तळजागेचे (प्लॉटेड) क्षेत्रफळ हे ६३.०० चौ.मि.इतके राहणार असुन तळमजला बांधीव क्षेत्रफळ ४३.०३ चौ.मि. व पहीला मजला ४९.३३ चौ.मि.इतके असे एकुण तळमजला +पहीला मजला,टेरेस व बाल्कनी सह एकुण बांधीव क्षेत्रफळ हे ९२.३६ चौ.मि. इतके बांधकाम करण्यात येणार आहे. तसेच तुम्हांस खरेदीने द्यावयाच्या रो बंगलो च्या पुर्व, पश्चिम बाजुकडील भिंती ह्या ही स्वतंत्र राहणार असुन दक्षिण बाजुकडील पुर्व पश्चिम लांबीची संपुर्ण भिंत ही प्लॉट नं.१६ वरील व उत्तर बाजुकडील पुर्व पश्चिम लांबीची संपुर्ण भिंत ही प्लॉट नं.१८ वरील रो बंगलोबरोबर सामाईकात राहिल. तसेच सदर रो बंगलो चे समोरील म्हणजेच पश्चिम बाजुकडे कॉलनी रोड चे लगत प्लॉट पैकी ची व मागील म्हणजेच पुर्व बाजुकडील प्लॉट पैकी ची खुली जागा ही तुमचे मालकीची राहणार आहे. तसेच भविष्यात तुम्हांस सदरच्या बंगलो मध्ये अतिरिक्त बांधकाम करावयाचे झाल्यास ते फक्त सदर बंगलो चे आतील बाजुने करावयाचे आहे. इमारतीच्या दर्शनी भागात तुम्हांस कोणत्याही सबबीवर बदल करता येणार नाही तसेच सदरच्या इमारतीचे टेरेस वरील मालकी हक्क हा तुम्हास कायमाचा खरेदीने देणेचा ठरलेला आहे.

७) व्यवहाराचा तपशिल :- येणे प्रमाणे वर वर्णन केलेले आरसीसी बांधकामाचा निवासी कारणा करिता बांधण्यात येणारे रो बंगलो ची मिळकत ही तुम्हांस सोयीची वाटल्याणे व पसंद पडल्याणे ती तुम्ही विकत घेण्याची इच्छा व्यक्त केली असता सदरच्या मिळकती बाबत तुमचे व आमचे दरम्यान बोलणे व बैठका होउन सदरच्या मिळकतीची किंमत ही तुमचे व आमचे दरम्यान रक्कम रुपये ३२,५०,०००/-अक्षरी रक्कम बत्तीस लाख पन्नास हजार रुपये मात्र इतकी ठरलेली असुन यामध्ये लाईट कनेक्शन चा व पाणी मिटर चा संपुर्ण खर्च लिहून घेणार यांनीच करावयाचा आहे. सदरची किंमत ही आजच्या बाजारभावाप्रमाणे आम्हास योग्य व वाजवी अशी मिळत असल्याने रक्कम रुपये ३२,५०,०००/-अक्षरी रक्कम बत्तीस लाख पन्नास हजार रुपये मात्र ऐवजीच सदरची मिळकत ही आम्ही तुम्हांस फरोक्त खरेदीने देणेचे ठरवुन सदरचा साठेखत करारनामा लिहून व नोंदवुन देत असुन साठेखतावर तुम्ही आम्हास भरणा तपशिल मध्ये उल्लेख केलेप्रमाणे रक्कम अदा केलेली आहे.

न.प.स.-२
दस्तावेज (३३९९/२०३)
७ — २७



५

८) भरणा तपशिल.

रक्कम रुपये २५,०००/- अक्षरी रक्कम पंचवीस हजार रुपये मात्र हे लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार पैकी अ.क्र.४ श्री.घ:नशाम देवधर जाधव यांचे खातेवर दि.३०/०८/२०२३ रोजी फोन पे द्वारे वर्ग केले ते मिळाले.

रक्कम रुपये २५,०००/- अक्षरी रक्कम पंचवीस हजार रुपये मात्र हे लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार पैकी अ.क्र.४ श्री.घ:नशाम देवधर जाधव यांचे खातेवर दि.०५/०९/२०२३ रोजी फोन पे द्वारे वर्ग केले ते मिळाले.

रक्कमरुपये ५०,०००/-अक्षरी रक्कम पन्नास हजार रुपये मात्र चा भरणा पावला.भरण्याबात काहीएक तक्रार राहिलेली नाही.

तसेच व्यवहारातील उर्वरित रक्कम रुपये ३२,००,०००/- अक्षरी रक्कम बत्तीस लाख रुपये मात्र पैकी जे कर्ज मंजूर होईल ते तुम्ही आम्हास कोणतेही सरकारी/सहकारी बँक/कोणतीही खाजगी वित्तीय संस्था यांचे कडून गृहकर्ज मंजूर करून व उर्वरित रक्कम स्वतः जमा करून किंवा अन्य कोणतेही मार्गाने सर्व रक्कम आम्हास अदा केलेनंतर व बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला/भोगवटा प्रमाणपत्र मिळालेनंतर खरेदीखत हे तुमचे लाभात लिहुन व नोंदवुन घ्यावयाचे ठरलेले असुन सदरची अट ही उभयतांना मान्य व कबुल आहे. साठेखतामधील अटी व शर्तीची पूर्तता झाल्याचे निष्पन्नझाल्यास आम्ही तुम्हांस सदरच्या मिळकतीच्या खरेदी खताचा दस्त तुमचे लाभामध्ये लिहुन व नोंदवुन देउ व मिळकतीचा कब्जा तुमचे लाभात देउ .सदरची अट ही तुम्हांस मान्य व कबुल आहे.

९) सदरच्या साठेखत करारनाम्याच्या दस्तातील तुमचे व आमचे मधील सर्व अटी व शर्तीची पूर्तता झाल्यानंतर तुम्ही सदरच्या मिळकतीची खरेदी ही व्यवहारातील उर्वरित रक्कम देउन करून घ्यावयाची आहे. तुम्ही ठरल्याप्रमाणे व्यवहारातील उर्वरित रक्कम दिली नाही तर सरदचा व्यवहार हा आपोआप रद्द होईल मात्र आम्ही ठरल्याप्रमाणे वागण्यास कसुर केल्यास तुम्ही सरदच्या मिळकतीची खरेदी ही कोर्टा मार्फत करून घ्यावयाची आहे व अशी खरेदी झाल्यास ती आमचेवर पूर्णपणे बंधनकारक रहिल.तसेच यदाकदाचित काही नैसर्गिक आपत्तीमुळे बांधकाम पूर्ण करणेस आम्हास उशिर झालेस वरील अट ही शितील करणेत येईल.

न.प.ड. - २
दस्तावेज क्र. १३२६/१९७७
८ — २०



६

१०) तुम्हांस खरेदीने दयावयाचा बंगलो करीता सर्व प्रकारचे मेंन्टेनन्स करीता तसेच वॉचमन करीता लागणारा खर्च हा तुम्ही स्वतंत्रपणे करावयाचा आहे, त्याची संपुर्ण जबाबदारी ही तुमचे वर राहणार आहे.

११) तसेच कलम १ मधील बंगलो मिळकत खरेदी करणेसाठी लिहून घेणार यांना कोणत्याही राष्ट्रीय अगर खाजगी वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घ्यावयाचे असल्यास ते लिहून घेणार यांनी घ्यावे .तसेच सदर मंजुर कर्जाची संपुर्ण व्याजासह परतफेड ही मुदतीत करावयाची असुन सदर कर्ज फेडीस लिहून देणार हे कोणतेही प्रकारे जबाबदार राहणार नाहीत.तसेच कलम १ मधील रो बंगलो ही मिळकत सदर वित्तीय संस्थेस तारण/गहाण देता येईल

१२) प्रस्तुत कराराचे अनुशंगाने वर कलम १ यातील बंगलो बाबत जी.एस.टी., सेल्स टॅक्स, सर्वोस टॅक्स अथवा राज्य व केंद्र शासनाकडून, तसेच स्थानिक स्वराज्य संस्थेकडून जे टॅक्स आकारले जातात किंवा भविष्यात आकारले जातील ते सर्व प्रकारचे टॅक्स/कर हे लिहून घेणार यांनी स्वखर्चाने भरावयाचे असुन त्याचा लिहून देणार यांचेशी कोणताही संबंध राहणार नाही.तसेच सदरची अट ही लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल आहे.

१३) प्रस्तुतचा साठेखत करारानामा हा महाराष्ट्र ओनरशिप फ्लॅट अॅक्ट १९६३ अथवा महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप अॅक्ट १९७० अथवा महाराष्ट्र को.ऑप.सोसायटी अॅक्ट १९६० चे तरतुदीस व नियमांस अनुसरून केलेला व नोंदवून देणेत आलेला आहे.

१४) वर कलम १ यातील मिळकत कोठेही जडजोखमांत अगर करारमदरांत गुंतविलेली नाही. किंवा गहाण, दान, तारण, बक्षिस, लिज, अन्नवस्त्र, मुत्यूपत्र, बक्षिसपत्र, विसारपावती, जनरल मुखत्यारपत्र, विकसन करारनामा, कुळ वहीवाट जमिनकी, कोर्ट जप्ती अन्य इतरांचे साठेखते अगर अशा प्रकारच्या कोणत्याही दस्ताने तबदिल केलेली नाही.तसेच सदरचे मिळकतीवर कोणत्याही बँकेचा सहकारी संस्थेचा, अगर वित्तीय पुरवठा करणा-या संस्थेचा बोजा नाही अगर कर्ज नाही.सदरहु मिळकत कोणत्याही बँकेचे, अगर वित्तीय पुरवठा करणाऱ्या संस्थेचे अगर कोर्टाचे जप्तीत अगर जामिनकीत अडकविलेली नाही.तसे आढळुन आल्यास अगर सदर मिळकतीवर काही बोजे निर्माण झाल्यास किंवा कोणाची सत्ता, मालकी, दावा, हक्क, हितसंबंध, वहीवाट, कब्जा दर्शविल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार हे स्वखर्चाने करून देतील व ती जबाबदारी लिहून देणार यांची राहिल.तसेच सदरहु मिळकतीबाबत कोणत्याही कोर्टासमोर, रेव्हेन्यु अॅथॉरिटीसमोर अगर अन्य सक्षम अॅथॉरिटीसमोर वाद प्रलंबित नाही.तसेच मिळकत

व.प.स.-२
दस्तावेज (3326/2022)
e — 20



७

त्याचे आदेशाने अगर हुकुमनाम्याने बाधीत नाही. मिळकतीचे हस्तांतरणावर त्यांच्या आदेशाने मनाई नाही. कोणीही व्यक्तीने अगर संस्थेने मिळकतीबाबत वाद उपस्थित केलेला नाही असे लिहून देणार हे भरवशाने लिहून देत आहेत. यदाकदाचित मिळकतीबाबत भविष्यात कोणताही वाद उपस्थित झाल्यास त्याचे निवारण हे पदरखर्चाने करून देतील, त्याची तोषीस लिहून घेणार यांना लागू देणार नाहीत.

१५) तुम्हांस खरेदीने दयावयाच्या बंगलो मध्ये आम्ही तुम्हास बुकींग करतेवेळी ठरलेप्रमाणे सुविधा पुरविणार आहोत. तसेच सदर बंगलो करीता घेणेत येणारे नगरपरीषद नळ कनेक्शन चा खर्च हा लिहून घेणार व एम.एस.ई.बी.कडील लाईट चे कनेक्शनचा सर्व खर्च हा लिहून देणार यांनी करणेचा ठरलेला आहे. तसेच खरेदीखतानंतर चे पुढील सदर मिळकतीचे वीज बिल व पाणी बिल, महसुली व इतर सर्व प्रकारचे कर भरण्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहिल. त्याचेशी लिहून देणा यांचा कोणतेही प्रकारचा संबंध राहणार नाही.

१६) सदरच्या मिळकतीच्या साठेखताच्या व खरेदीखताच्या दस्तासाठी लागणारा स्टॅम्प, लिहीणावळ, नोंदणावळ टायपिंग, झेरॉक्स, वकील फी इत्यादी सर्व खर्च लिहून घेणार यांनी केलेला व सोसलेला आहे.

१७) कबुली वचन :- संपुर्ण प्लॉट वरील इतर रो हाउस मधील संबंधीत इसम, खरेदी घेणार इसम लिहून देणार यांचे उपभोगात, वहिवाटीस, अडथळा, हरकत होईल, उपद्रव होईल, अवैध स्वरूपाचा व्यवसाय करणे असे कोणतेही कृत्य करणार नाहीत अशी कबुली वचन व खात्री लिहून घेणार देत आहेत. तसेच याउपरही बांधीव जागा लिहून घेणार यांचे ताब्यात दिलेनंतर लिहून घेणार व त्यांचे कुटुंबातील सदस्य यांनी त्या जागेचा उपयोग सुज्ञ मानसाप्रमाणे करावा व त्याबद्दल लिहून घेणार असे कबुल करीत आहेत की,

अ) जागा उत्तम स्थितीमध्ये लिहून घेणार यांनी त्यांचे पदरखर्चाने ठेवायचे आहे अथवा जागेमध्ये लिहून घेणार यांनी कोणतेही प्रकारचे बदल करावयाचे नाही अथवा लिहून घेणार ज्यायोगे ग्रामपंचात कडे लिहून देणार विरुद्ध किंवा जमीन मालकाविरुद्ध काही कारवाई होईल असे कोणतेही बदल करावयाचे नाही.

ब) सदर जागेमध्ये कोणतेही स्फोटक वस्तु अथवा जिवितास हानिकारक वस्तु अथवा इमारतीला धोका निर्माण होईल अशा वस्तु साठवावयाच्या नाहीत. किंवा ज्या ज्या गोष्टी स्थानिक स्वराज्य संस्थेने साठवू नयेत असे जाहीर केले आहे. त्यातील वस्तु सदर जागेत ठेवावयाच्या नाहीत. त्याचप्रमाणे जागेमध्ये खुप वजनदार वस्तु अथवा त्यांचे खोके नेवुन

दस्तावेज क्र. ७७९९ / २०२५
१० - - - २९



८

इमारतीचे अगर जागेचे नुकसान करावयाचे नाही. अशा रीतीने जागेचा वापर केल्यामुळे कोणतेही जागेचे अथवा इमारतीचे नुकसान झाल्यास ते नुकसान भरून देण्याची जबाबदारी लिहुन घेणार यांचेवर राहिल.

क) जागेमध्ये जागेच्या भिंती, छत, जमीन, संडास वगैरेची सर्व व्यवस्था उत्तम रीतीने व वेळोवेळी दुरुस्त करून ठेवण्याची जबाबदारी लिहुन घेणार यांची असून लिहुन देणार ज्याप्रमाणे लिहुन घेणार यांचे ताब्यात देतील त्याच रीतीने उत्तम ठेवण्याची जबाबदारी राहिल. त्याचशिवाय आणखी काही गोष्टी इमारतीच्या जागी, इमारतीसाठी करणे झालेस अथवा स्थानिक संस्थेने सांगितल्यास त्या लिहुन घेणार यांनी त्यांचे पदरखर्चाने करावयाच्या आहेत.

ड) लिहुन घेणार यांना दिली जाणारी बांधीव जागा अथवा त्याचे भाग लिहुन घेणार यांनी नष्ट करावयाचे नाहीत, त्याची जाडी कमी करावयाची नाही अथवा त्यात बदल करावयाचा नाही. तसेच ड्रेनेजचे पाईप, प्लंबिंगचे पाईप, आर.सी.सी. छज्जे, स्लॅब, बिम्स, कॉलम्स याचे कुठल्याही प्रकारे नुकसान करावयाचे नाही. उलटपक्षी ह्या सर्व उत्तम स्थितीत राहतील अशीच काळजी लिहुन घेणार यांनी घ्यावयाची आहे. त्याचप्रमाणे या गोष्टीमध्ये बदल होईल अशा रीतीने वा त्याचे नुकसान होईल अशा रीतीने काम तुम्ही करावयाचे नाही. मात्र अशी कोणतीही कामे लिहुन घेणार यांनी केल्यास त्याबाबत आवश्यक ती कायदेशिर कारवाई करणेचा संपुर्ण अधिकार व हक्क लिहुन देणार यांना राहिल.

इ) लिहुन घेणार यांनी जागेतील केर कचरा, इ. जिने, तबकड्या व इमारतीभोवती असलेली मोकळी जागा या ठिकाणी टाकावयाची नाही. तसेच त्या जागेमध्ये कोणतीही बाधा अथवा उपद्रव होईल असे कोणतेही वर्तन करावयाचे नाही.

वरील प्रमाणे अटी व शर्ती लिहुन घेणार यांना मान्य व कबुल असून लिहुन घेणार यांनी त्या अनुशंगाने सदर दस्तावर सही केली असे.

येणे प्रमाणे वरील अटी व शर्तीस आधीन राहुन आम्ही सदर मिळकतीच्या फरोक्त खरेदीखताचे देणे बाबतचा साठेखत करारनामा आज राजी कुणाच्या ही दबाबास बळी न पडता राजीखुशीने व स्वयंसतोषाने लिहुन दिला व घेतला असून वाचुन व समजुन घेतला असून तो आम्ही आमचे वालीवारस एकत्र कुटुंबातील घटक जन. मुखत्यार पत्र चालविणारे असासनिज इ. वर बंधनकारक राहणार असून तो आम्हास मान्य व कबुल असल्याची स्वाक्षरी आम्ही खालील साक्षीदारांसमक्ष करित आहोत. असे,

न.प.उ.-२
दस्तावेज (3308/2022)
१९ — २७



९

१. श्री. अर्जुन बाबासाहेब उगले

Arjun



२. सौ. जयश्री अर्जुन उगले

Jayashree



लिहून घेणार

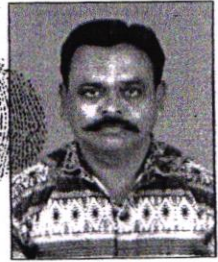
१. श्रीमती उषा देवधर जाधव

Usha



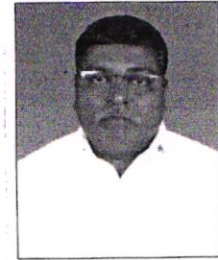
२. श्री. मनोहर देवधर जाधव

Manojhar



३. श्री. शिवाजी देवधर जाधव

Shivaji



४. श्री. घ. नशाम देवधर जाधव

Nasham

लिहून देणार



साक्षीदार.

१. [Signature]
[R. R. Patil]

२. [Signature]
[D. K. Wankar]



विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र
DEVELOPMENT PERMISSION AND COMMENCEMENT CERTIFICATE

जा.क्र : नामप्रविप्रा/बां.प./मौ.ओझर,ता.निफाड/ग.नं.१९६९/१/अ/भु.क्र.१७/ ५८६ दि. ४/३/२०२२

प्रति,

श्री. मनोहर देवधर जाधव व इतर
रा. ओझर, ता.निफाड, जि.नाशिक
द्वारा- आर्कि. संजय पाबरी

विषय: मौजे ओझर, तालुका निफाड, जिल्हा नाशिक येथील गट नं. १९६९/१/अ मधील भूखंड
क्र. १७ क्षेत्र ६३.०० चौ.मी. मधील क्षेत्रात रहिवास प्रयोजनार्थ बांधकाम मंजूरी बाबत.

संदर्भ : आपला दि. ३१.१२.२०२१ रोजीचा अर्ज व प्रस्ताव.

मौजे ओझर, तालुका निफाड, जिल्हा नाशिक येथील गट नं. १९६९/१/अ मधील भूखंड.क्र. १७
क्षेत्र ६३.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील रहिवास प्रयोजनार्थ बांधकाम प्रस्ताव मंजूरीस्तव प्राधिकरणाकडे
प्राप्त झाला आहे.

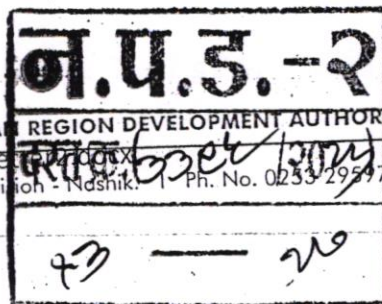
अर्जदाराने सदर प्रकरणी खालील प्रमाणे रक्कम जमा केलेल्या आहेत.

अ.क्र.	चलनाचा प्रकार	चलन क्र. व दि.	रक्कम	भरल्याचा दिनांक
१	छाननी शुल्क	१६९७/३१.१२.२०२१	१०००/-	११/०२/२०२२
२	प्रिमिअम आकारणी	२६/२३.०२.२०२२	५,९००/-	२५/०२/२०२२
३	विकास शुल्क	६७/२३.०२.२०२२	१२,१००/-	२५/०२/२०२२
४	कामगार कल्याण उपकर	५८/२३.०२.२०२२	२०,२००/-	२५/०२/२०२२

आपण प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रास अधीन राहून तसेच खालील अटी व शर्तीस अधीन
राहून उक्त बांधकाम प्रस्तावास विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

अटी व शर्ती:-

- मंजूर नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल.
- सदर विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्यानंतर एक वर्षाच्या कालावधीपर्यंत बांधकाम सुरु करणे बंधनकारक राहिल. बांधकाम सुरु केल्याबाबत प्राधिकरणाला त्याप्रमाणे कळविणेत यावे. तदनंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहित मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करून न घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.



अहवाल दिनांक : 11/10/2022



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

। महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३.५.६ आणि ७।

गाव :- ओझर गाव
(551404)

तालुका :- निफाड

जिल्हा :- नाशिक

ULPIN : 26667859090

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 1969/1/अ/प्लॉट/17

26667859090

भू-धारणा
पध्दती :

भोगवटादार वर्ग -1

शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक आर.चौ.मी. अकुषिक क्षेत्र बिन शेती 0.6300 आकारणी 6.30	5258743	उषा देवधर जाधव मनोहर देवधर जाधव शिवाजी देवधर जाधव घनशाम देवधर जाधव -----सामाईक क्षेत्र-----	0.6300	6.30		(28914) (28914) (28914) (28914)	कुळाचे नाव व खंड इतर अधिकार अकुषिक वापर - रहिवास (गावठाणाबाहेरील) निवासी बिनशेती (28914) प्रलंबित फेरफार : नाही. शेवटचा फेरफार क्रमांक : 28914 व दिनांक : 30/10/2021
जुने फेरफार क्र.							सीमा आणि भूमापन चिन्ह :

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

। महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २९।

गाव :- ओझर गाव (551404)

तालुका :- निफाड

जिल्हा :- नाशिक

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 1969/1/अ/प्लॉट/17

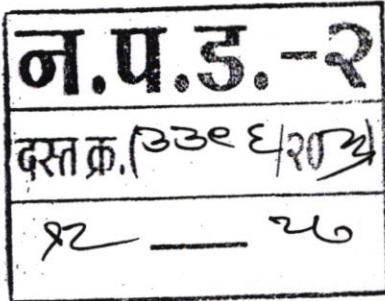
पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील								लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन	शेरा	
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					आर. चौ.मी	आर. चौ.मी			आर. चौ.मी	

टीप : * सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."
दिनांक :- 11/10/2022
सांकेतिक क्रमांक :- 2720001442009000001020221323(नाव :- शिर्के सागर अशोक)
तलाठी साज्जा :- ओझरता निफाड जि. नाशिक

सागर शिर्के

सजा-ओझर, ता.निफाड



मौजे ओझर, तालुका निफाड, जिल्हा नाशिक येथील गट नं. १९६९/१/अ मधील भूखंड क्र.१७

- १७ प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ७.५ नुसार पुर्णत्वाचे प्रमाणपत्र अर्जदार/ विकासक/ जमीन मालक यांनी सादर करून नियम क्र. ७.६ नुसार भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतल्याखेरीज कोणत्याही इमारतीचा भागशा: / पुर्णतः वापर सुरु केल्यास अर्जदार/ विकासक/ जमीन मालक कारवाईस पात्र राहिल.
- १८ केंद्र शासनाच्या पर्यावरण विभागाकडील अधिसूचना क्र. S.O.३९९९ (E) दि-०९/१२/२०१६ मधील Appendix-XIV मधील पर्यावरणाच्या अटींची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक / जमीनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल. व सदर अटी बंधनकारक असल्याबाबत हमीपत्र सादर करणे आवश्यक राहिल.
- १९ मोठ्या इमारत बांधकामाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या मजुरांमधील गरोदर माता, स्तनदा माता आणि त्यांच्यासोबत असणाऱ्या ० ते ६ वर्षे वयोगटातील मुलांकरिता शेड बांधणे, शौचालय व पिण्याच्या पाण्याची व्यवस्था, पाळणाघर इ. तात्पुरत्या सुविधा कंत्राटदार किंवा बांधकाम विकासक यांनी करणे आवश्यक आहे.
- २० आवश्यकतेनुसार विषयांकित क्षेत्रात अर्जदाराने वृक्ष लागवड करणे बंधनकारक राहिल.
- २१ प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शुल्क, प्रिमीयम शुल्क, विकास शुल्क व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उदभवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २२ अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची विकास परवानगी रद्द समजणेत येईल.
- २३ लागू एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील (UDCPR) आवश्यक त्या सर्व तरतुदी अर्जदारांस बंधनकारक राहतील.
- २४ कोरोना व्हायरस (कोव्हीड - १९) या साथीच्या रोगा संदर्भात शासनाचे / संबंधित विभागांचे वेळोवेळी निर्गमित होणारे आदेश / मार्गदर्शक सूचना यांचे पालन करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

प्रस्तावासोबतच्या बांधकाम नकाशाच्या तीन प्रती साक्षांकित करून सोबत जोडले असून प्रस्तावासोबतची अन्य सर्व कागदपत्रे प्राधिकरणाच्या अभिलेखार्थ राखून ठेवण्यात येत आहेत.

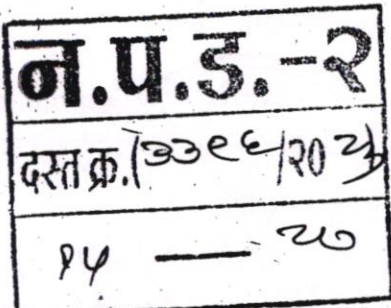


(प्रशांत सोनवणे)

उपमहानगर नियोजनकार,
नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
नाशिक

प्रत:- माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी.

- १) प्रशासक / मुख्याधिकारी ओझर नगर परिषद, ओझर (मिग), ता.निफाड, जि. नाशिक
- २) तलाठी, ओझर, ता.निफाड, जि. नाशिक



उपविभागीय अधिकारी निफाड उपविभाग निफाड यांचे कार्यालय

दुरध्वा-नी क्रमांक - (०२५५०-२४११५२)

फॅक्स क्रमांक - ०२५५०-२४११५२

e-mail-ID- prantniphad@gmail.com

क्र.जमा/एन.ए.एसआर/८३/२०२०

निफाड दिनांक २५/८/२०२१

प्रति,

श्री मनोहर देवधर जाधव व इतर
रा.ओझर ता.निफाड जि.नाशिक

- विषय :- मौजे ओझर ता.निफाड येथील ग. नं. १९६९/१/अ क्षेत्र १००००चौ.मी.क्षेत्रात निवासी प्रयोजनार्थ अंतिम अभिन्यास मंजूर होणे बाबत..
- संदर्भ :- १. आपला दिनांक २३/७/२०२१ रोजीचा अर्ज.
२. मा.महानगर नियोजनकार,नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचे कडील पत्र क्र ८७५दि.८/९/२०२०
३. मा.महानगर नियोजनकार,नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचे कडील पत्र क्र १०४६ दिनांक.२७/७/२०२१ रोजीचे अंतिम अभिन्यास मंजुरी.

उपरोक्त संदर्भिय विषयान्वये कळविण्यात येते की, मौजे ओझर ता.निफाड येथील ग. नं. १९६९/१/अ क्षेत्र १००००चौ.मी. या जमिनीस मा.महानगर नियोजनकार,नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचे कडील पत्र क्र ८७५दि.८/९/२०२० चे शिफारशीनुसार बिनशेती परवानगी दिलेली आहे. अर्जदार यांनी उपरोक्त संदर्भिय पत्र क्र.०३ म.महानगर नियोजनकार,नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचेकडील पत्र क्र १०४६ दिनांक.२७/७/२०२१ अन्वये उक्त जमिनीच्या क्षेत्राचा अभिन्यासास अंतिम मंजूरी अनुज्ञेय करणेत आलेली आहेत (सोबत झेरॉक्स प्रत जोडली आहे).सदर संदर्भ क्र.०३ चे अभिन्यास पत्रातील अटी व शर्तीस अधिन राहून बिनशेती विषयक इकडील यापूर्वीचे बिनशेती परवानगी आदेशाप्रमाणे अंतिम मंजूरी देण्यात येत आहे.

सदर मिळकतीस या पुर्वी समक्रमांकाने दि.४/६/२०२१ अन्वये देण्यात आलेल्या बिनशेती परवानगी आदेशानुसार व प्रस्तुतचे मंजूर अंतिम अभिन्यासानुसार गांवचे हक्क नोंद पत्रकांत नोंद करतांना शासन निर्देशानुसार तसेच अंतिम अभिन्यास मंजुरी पत्रानुसार प्रस्तुत मंजूर अंतिम अभिन्यासातील अटशर्त क्र.२० मध्ये नमुद केलेनुसार दाखला घेणेत यावा. व तसा दुरुस्त ७/१२ उतारा व फेरफार नोंदीची प्रत तलाठी ओझर ता.निफाड यांनी तात्काळ या कार्यालयास सादर करावी.

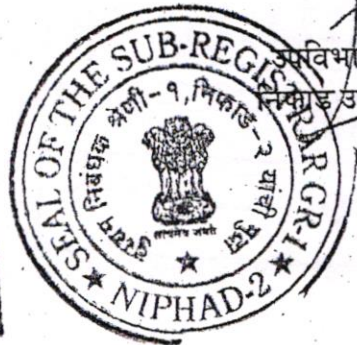
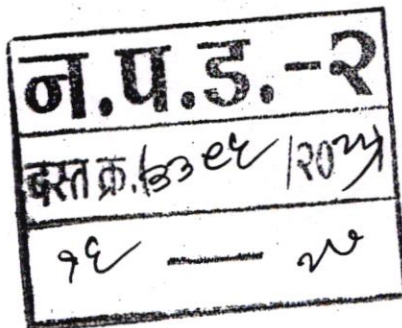
तसेच प्रस्तुत मंजूर अभिन्यासाची नोंदी बाबत निर्णय घेणेपुर्वी संबंधित मंडळ अधिकारी यांनी स्थळ निरीक्षण करून अर्जदार यांनी जागेवर मंजूर अभिन्यासाप्रमाणे भुखंडांचे सिमांकन करून अंतर्गत रस्ते,गटारी, केलेल्या आहेत अगर कसे, या बाबत खात्री करून तसा दाखला नोंदीच्या निर्णयामध्ये नमुद करावा.

सोबत उक्त संदर्भिय पत्राची फोटोप्रत व मंजूर अभिन्यासाची प्रत जोडली आहे.



उपविभागीय अधिकारी
निफाड उपविभाग निफाड

- प्रत- १. तहसिलदार,निफाड यांचेकडेस मुळ संचिका पान क्र.०१ते ०२ सह माहिती व आवश्यक कार्यवाहीकामी रवाना.
२/- सदरची कागदपत्र या कार्यालयाकडील दि.०४/०६/२०२१ चे समक्रमांकाच्या बिनशेती आदेश संचिकेत सामिल करून सदर आदेशात नमुद केले नुसार योग्य ती कार्यवाही करावी.
२. तलाठी- ओझर ता.निफाड यांचेकडेस
२/-उपरोक्त पत्रात नमुद केलेनुसार पुर्तता करून नियमानुसार कार्यवाही करणेकामी रवाना.



उपविभागीय अधिकारी
निफाड उपविभाग निफाड

वाचले :- १.शासन राजपत्र दि.५ जानेवारी २०१७.

२.महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२- क .

३.श्री घनशाम देवधर जाधव व इतर रा.ओझर ता.निफाड जि.नाशिक यांचा दि.९/९/२०२०रोजीचा बिनशेती परवानगी अर्ज.

४.म.महानगर नियोजनकार,नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण नाशिक यांचेकडील क्र.नामप्रविमा /अभि/बां.प./मौजे ओझर ता.निफाड/ग.नं.१९६९/१अ/८७५ दि.८/९/२०२०.

५.मंडळ अधिकारी,ओझर ता.निफाड यांचे क्र.२४८/२०दि.२९/९/२०२०रोजीचे स्थळनिरीक्षण अहवाल

६.श्री घनशाम देवधर जाधव व इतर रा.ओझर ता.निफाड जि.नाशिक यांचे दि.२६/८/२०२० रोजीचे करारनामा व दि.२६/८/२०२०प्रतिज्ञापत्र .



उपविभागीय अधिकारी निफाड
भाग निफाड यांचे कार्यालय
क्र.जमा/एनए/एसआर/८३/२०२०
निफाड दिनांक. ०४/०६/२०२१

आदेश

अर्जदार श्री घनशाम देवधर जाधव व इतर रा.ओझर ता.निफाड जि.नाशिक यांनी मौजे ओझर ता.निफाड जि.नाशिक येथिल स.नं.१९६९/१अ पैकी क्षेत्र १००००चौ.मी. या क्षेत्रात निवासी प्रयोजनासाठी बिनशेती वापराकामी शासन राजपत्र दि.५ जानेवारी २०१७ प्रमाणे महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम,१९६६चे कलम ४२-क अन्वये अकृषीक सारा व रुपांतरीत कर भरुण घेणेकामी विनंती केली आहे

अर्जदार यांनी अर्जासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या अनुषंगाने या कार्यालयाचे पत्र क्र. जमा/एनए/एसआर/८३/२०२० दि.२/११/२०२०अन्वये निवासी प्रयोजनासाठी अकृषिक सारा व. रुपांतरीत कर भरणा करणेबाबत कळविले असता त्यांनी अकृषिक सारा रक्कम रु.१०००/- + रुपांतरीत कर र.रु.५०००/-असे एकुण रक्कम रु.६०००/- दि.१०/११/२०२० रोजी ००२९१७३७०१ या लेखाशिर्षाखाली भरणा केलेली असून चलनाची प्रत सादर केली आहे.

म.महानगर नियोजनकार,नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण नाशिकयांचेकडील पत्र क्र.नामप्रविमा /अभि/बां.प./मौजे ओझर ता.निफाड/ग.नं. १९६९/१अ/८७५ दि.८/९/२०२०.नुसार विषयांकित मिळकतीस निवासी प्रयोजनासाठी विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेले आहे.

महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम,१९६६ चे कलम ४२-क शासन राजपत्र दि.०५ जानेवारी २०१७ अन्वये मौजे ओझर ता.निफाड जि.नाशिक येथिल स.नं.१९६९/१अ पैकी क्षेत्र १००००चौ.मी. या क्षेत्रात निवासी प्रयोजनार्थ अकृषीक सारा व रुपांतरीत कर भरल्याबाबतचे चलन मंजुरीची परवानगी खालील अटी व शर्तीवर देण्यात येत आहे.

अटीशर्ती

- अर्जदार यांनी नियोजन प्राधिकरणाच्या नियमानुसार आवश्यक त्या परवानग्या घेणे बंधनकारक राहिल. तसेच सहाय्यक संचालक नगररचना/कार्यकारी अभियंता, यांनी मंजुर केलेल्या अभिन्यासातील खुली जागा (ओपन स्पेस) तसेच रस्ते स्थानिक प्राधिकरणाकडे वर्ग करणे आवश्यक राहिल.
- सादर मिळकत ही नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण क्षेत्रात समाविष्ट असल्याने त्यानुसार अर्जदार यांना अटी व शर्ती बंधनकारक राहिल. तसेच विकास परवानगी (अभिन्यास व बांधकाम नकाशे मंजुरी) नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचेकडून प्राप्त करुन घेण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
- अधिकारी अभिलेख व जमिनीच्या मालकी हक्काबाबत तसेच इतर हक्काबाबत भविष्यात काही विवाद उदभवल्यास व त्यामध्ये तथ्य आढळल्यास तसेच मालकी हक्काबाबत काही गंभिर स्वरुपाच्या कायदेशिर त्रुटी आढळल्यास,न्यायालयाचे काही निर्णय झाल्यास त्यांची संपुर्ण जबाबदारी अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल. त्यास हे कार्यालय जबाबदार राहणार नाही.

न.प.ड.-२
दस्ता क्र. (१३९६/२०२१)



४. सदर मिळकतीबाबत भविष्यात सदर जमिन भोगवटादार वर्ग-२/न.अ.श, नश, ना.ज.क.म, देवस्थान इनाम, व इतर कोणत्याही नियंत्रित सत्ता प्रकारची असल्यास तसेच शासनास अधिभार देय असल्यास सक्षम प्राधिकाऱ्याची परवानगी घेणे तसेच त्या वेळच्या शासनाच्या प्रचलित नियमानुसार शासनास देय होणारा नजराणा / इतर रकमा भरणेची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
५. सदर आदेश अर्जदार यांचा चालु ७/१२ व प्रतिज्ञापत्रांच्या अधिन राहून दिलेला आहे.
६. प्रश्नांकित मिळकतीच्या इतर हक्कात कोणतेही वित्तीय बोजे असल्यास त्यास अर्जदार / मिळकत धारक जबाबदार राहतील यास अधिन राहून सदरचे चलन मंजूर केले आहे.
७. मिळकतीचे मा.महानगर आयुक्त, नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण नाशिक यांचेकडून मंजूर बांधकाम / विकास परवानगीप्रमाणे इतर सर्व संबंधित विभाग यांचेकडून बांधकाम नकाशे प्रमाणित करून घेणे आवश्यक राहिल.



स्वाक्षरीत/-
उपविभागीय अधिकारी
निफाड भाग निफाड

प्रति,

श्री घनशाम देवधर जाधव व इतर

रा.ओझर ता.निफाड जि.नाशिक

१.तहसिलदार - निफाड यांचेकडेस मुळ संचिका पा.क्रं.१ ते १८९सह अभिलेखात जतन करणे व योग्य कार्यवाहीकामी रवाना. याशिवाय आणखी असे की, परवानदार यांनी अकृषिक प्रयोजनाकरिता जमिनीचा वापर सुरु केल्याबाबत कळविल्यानंतर विहित नमुन्यामध्ये तसेच अकृषिक प्रयोजन नोंदवहीमध्ये बिनशेती सा-याबाबत वसुलीच्या दृष्टीने योग्य ती नोंद घ्यावी. शासन राजपत्र दि.५ जानेवारी २०१७ अन्वये ६० दिवसाच्या आत परवानदार यांचेकडून योग्य त्या नमुन्यात सनद करून देण्यात यावी. तशी अधिकार अभिलेखात योग्य त्या नोंदी घेण्यात याव्यात.

टीप-परवानदार यांनी मोजणी फी चलन क्रं. दि.१/१२/२०२०रोजी रक्क.म रु.३६०००/- भरली असून ती प्रकरणात सामील केली आहे.

२.म.उपअधिक्षक भूमि अभिलेख, निफाड यांचेकडे माहितीसाठी अग्रेषित.

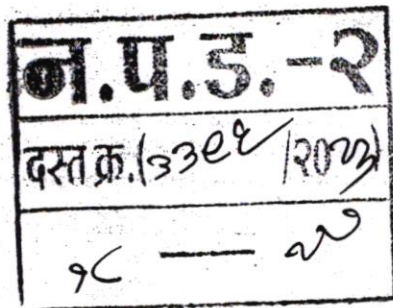
३.म.महानगर नियोजनकार,नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण नाशिक/ सहाय्यक संचालक नगररचना नाशिक यांचेकडेस माहितीसाठी अग्रेषित.

४.सरपंच ग्रामपंचायत ओझर ता. निफाड जि.नाशिक.

५.तलाठी - ओझर ता. निफाड जि.नाशिक यांना अधिकार अभिलेखात योग्य त्या नोंदी घेणेकामी रवाना.

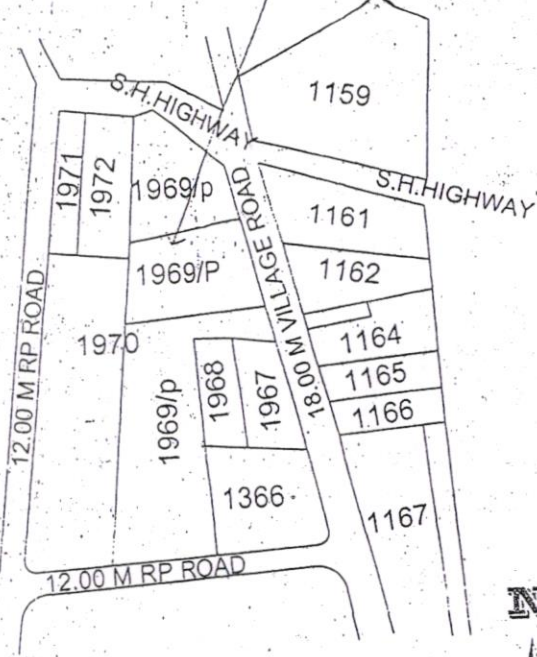


उपविभागीय अधिकारी
निफाड भाग निफाड



APPROVING AUTHORITY

PROPOSED LAYOUT
IN GAT NO - 1969/P



LOCATION PLAN

SCALE 1:10,000

Approved as amended in...
subject to conditions mentioned in Annexure 'A'
of letter No. ...
Dated L/R 120 20

METROPOLITAN PLANNER
Nashik Metropolitan Regional Development Authority, Nashik



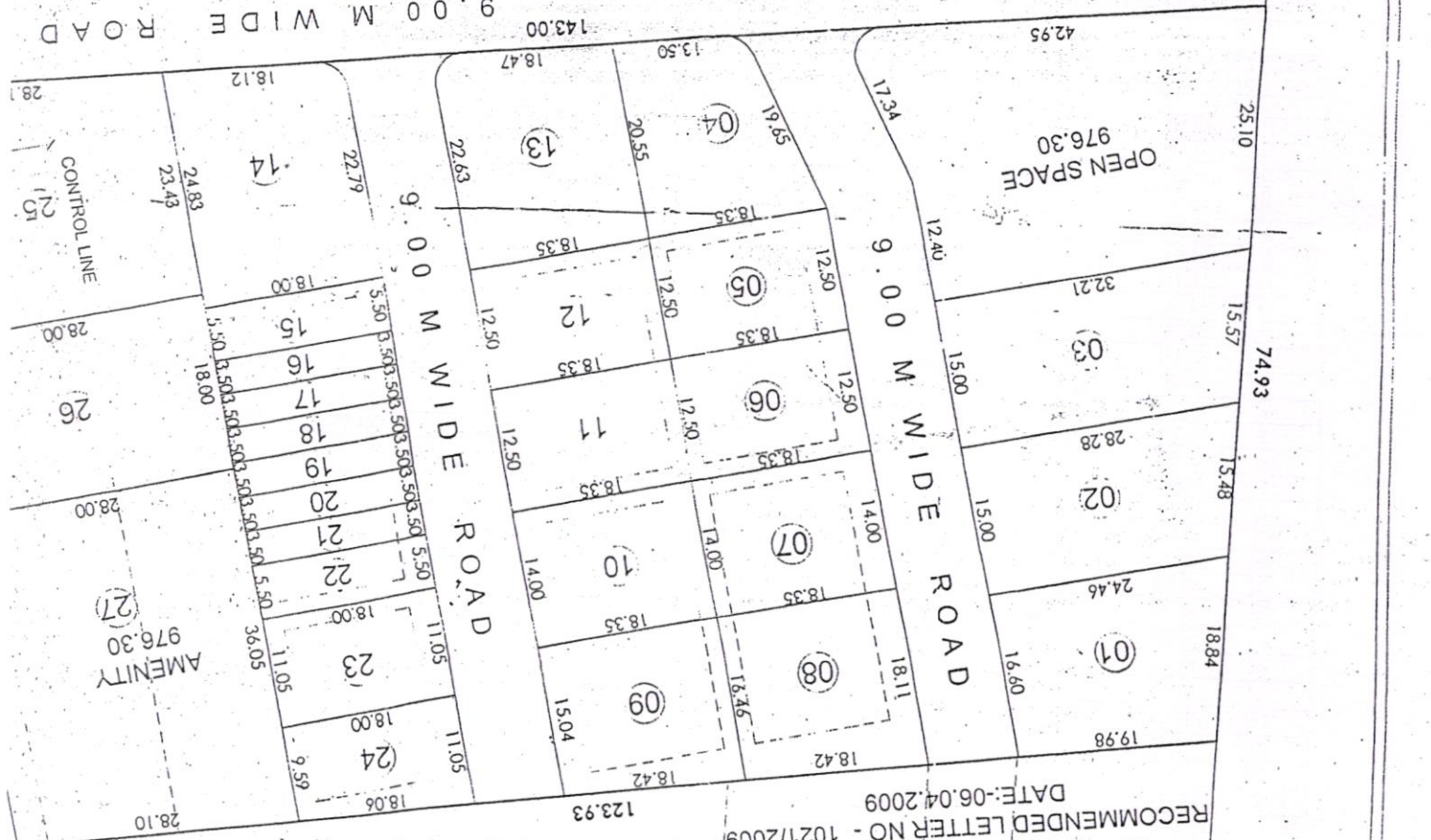
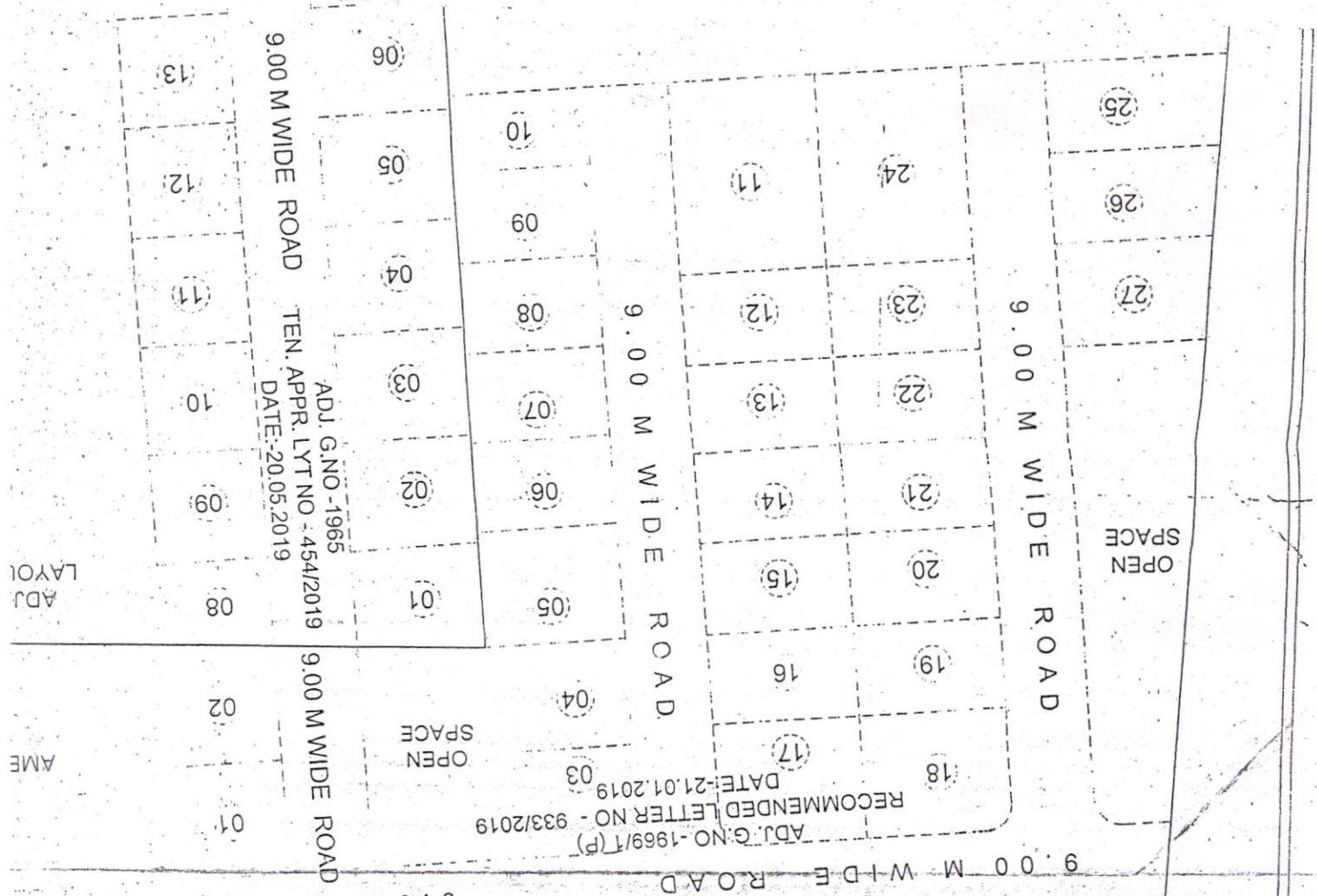
DISTRIBUTION OF F.S.I. OF EACH PLOT (PLOT WISE AREA STATEMENT) :-

PLOT NO	PLOT AREA IN SQ.M	FANNING AREA IN SQM	NET PLOT AREA IN SQM.	B/UP AREA ON PRO-RATA BASIS E = DX1.205	FRONT ROAD WIDTH (M.)	PERMISSIBLE NORMAL F.S.I. H	PERMISSIBLE B/UP AREA ON NORMAL I	TYPE OF PLOT F
1	387.65		387.65	467.12	9.00	1.00	387.65	DETACHED
2	395.55		395.55	476.64	9.00	1.00	395.55	DETACHED
3	452.92		452.92	545.77	9.00	1.00	452.92	DETACHED
4	312.35	4.00	308.35	371.56	9.00	1.00	308.35	DETACHED
5	229.39		229.39	276.41	9.00	1.00	229.39	SEMI-DETACHED
6	229.39		229.39	276.41	9.00	1.00	229.39	SEMI-DETACHED
7	256.91		256.91	309.58	9.00	1.00	256.91	SEMI-DETACHED
8	318.21		318.21	383.44	9.00	1.00	318.21	SEMI-DETACHED
9	290.09		290.09	349.56	9.00	1.00	290.09	SEMI-DETACHED
10	256.91		256.91	309.58	9.00	1.00	256.91	SEMI-DETACHED
11	229.39		229.39	276.41	9.00	1.00	229.39	SEMI-DETACHED
12	229.39		229.39	276.41	9.00	1.00	229.39	SEMI-DETACHED
13	396.14	4.00	392.14	472.53	9.00	1.00	392.14	DETACHED
14	428.59	4.00	424.59	511.63	9.00	1.00	424.59	DETACHED
15	99.00		99.00	119.30	9.00	1.00	99.00	ROW
16	63.00		63.00	75.92	9.00	1.00	63.00	ROW
17	63.00		63.00	75.92	9.00	1.00	63.00	ROW
18	63.00		63.00	75.92	9.00	1.00	63.00	ROW
19	63.00		63.00	75.92	9.00	1.00	63.00	ROW
20	63.00		63.00	75.92	9.00	1.00	63.00	ROW
21	63.00		63.00	75.92	9.00	1.00	63.00	ROW
22	99.00		99.00	119.30	9.00	1.00	99.00	ROW
23	198.97		198.97	239.76	9.00	1.00	198.97	SEMI-DETACHED
24	186.20		186.20	224.37	9.00	1.00	186.20	SEMI-DETACHED
25	700.40	9.00	691.40	833.14	18.00	1.10	760.54	DETACHED
26	504.00		504.00	607.32	18.00	1.10	554.40	DETACHED
TOTAL	6,578.45	12.00	6,557.45	7,901.72			4,976.88	
AMENITY - 27	976.30		976.30	976.30	18.00	1.10	1,073.93	DETACHED
OPEN SPAC	980.30	4.00	976.30	976.30	9.00			

VILLAGE

न.प.ड.-२
दस्ता क्र. 133er/2004
२० — २०





न.प.ड.-२
 दस्तक्र. १३२६/२०२५
 २२



भारत सरकार
Government of India

अर्जुन बाबासाहेब उगले
Arjun Babasaheb Ugale
जन्म तारीख/DOB: 09/05/1988
पुरुष/ MALE

2246 9716 4977
VID: 9136 3866 8396 6216

माझे आधार, माझी ओळख

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

ARJUN BABASAHEB UGALE
BABASAHEB SHIVARAYA UGALE
09/05/1988
Permanent Account Number
ABNPL7033R

Signature

Arjun

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
AFDPU3816N

नाम / Name
JAYASHRI ARJUN UGALE

पिता का नाम / Father's Name
AASARAM NIVRUTTI SHINDE

जन्म की तारीख / Date of Birth
22/05/1994

हस्ताक्षर / Signature

भारत सरकार
Government of India

जयश्री अर्जुन उगले
Jayashri Arjun Ugale
जन्म तारीख/DOB: 22/05/1994
महिला/ FEMALE

8564 5063 4780
VID: 9118 4740 7765 2643

माझे आधार, माझी ओळख

Ugale

भारत सरकार
Government of India

बाळासाहेब गंगाधर आहिरें
Balasaheb Gangadhar Ahire
जन्म तारीख / DOB: 01/06/1972
पुरुष / Male

6442 3192 3346

मेरा आधार, मेरी पहचान

न.प.ड.-२

दस्तक. ६७९९/२०२३

Handwritten marks



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

तेजस्वी रमेशचंद्र राठी
Tejasvee Rameshchandra Rathi

जन्म वर्ष / Year of Birth : 1986
स्त्री / Female

4219 4160 6750

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

भारत सरकार
Government of India

उषा देवधर जाधव
Usha Devdhar Jadhav
जन्म तारीख / DOB : 01/06/1948
स्त्री / Female




7156 2592 9678


आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

USHABAI DEODHAR JADHAV
BHIMRAO WAGHMARE

06/06/1953
Permanent Account Number
AMEPJ8793K



Signature

उषा देवधर

भारत सरकार
Government of India

मनोहर देवधर जाधव
Manohar Devdhar Jadhav
जन्म तारीख / DOB : 01/06/1968
पुरुष / Male




1615 6349 6248

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार


Signature

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

SHIVAJI DEODHAR JADHAV
DEODHAR PANDHARINATH JADHAV

07/07/1973
Permanent Account Number
AMEPJ8791M



Signature


Signature

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

JADHAV MANOHAR DEODHAR
DEODHAR PANDHARINATH JADHAV

01/06/1968
Permanent Account Number
ALKPJ7996H




Signature

Signature

भारत सरकार
Government of India

मनोहर देवधर जाधव
Manohar Devdhar Jadhav
जन्म तारीख / DOB : 01/06/1968
पुरुष / Male




9475 0473 1808

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

Signature

न.प.ड.-२
दस्तक्र. (३३९६/२३)
भारत सरकार
Government of India



भारत सरकार
Government of India

गणेश देवधर जाधव
Ganesh Devdhar Jadhav
जन्म तारीख / DOB : 03/04/1975
पुरुष / Male




6719 0967 2814

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार


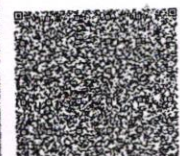
आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
AGQP11916Q

गणेश देवधर जाधव
Ganesh Devdhar Jadhav
पिताचे नाव / Father's Name
DEVDHAR PANDARINATH JADHAV

जन्म तारीख / DOB : 03/04/1975
Signature

Signature

मूल्यांकन पत्रक (प्रभाव क्षेत्र - खुली + बांधीव)	
Valuation ID : 202309054148	05 September 2023,01:43:00 PM नपड2
मूल्यांकनाचे वर्ष : 2023 जिल्हा : नाशिक तालुक्याचे नांव : निफाड गांवाचे नांव : मौजे : ओझर प्रमुख मूल्य विभाग : 9 उप मूल्य विभाग : 9.2 क्षेत्राचे नांव : Influence Area	सर्व्हे नंबर/न.भू.क्रमांक : 1969
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु. मूल्यदर 6600	मोजमापनाचे एकक चौ. मीटर
खुल्या व बांधीव क्षेत्राची माहिती बांधीव क्षेत्र- 92.36चौ. मीटर एकूण क्षेत्र- 63चौ. मीटर मिळकतीचा प्रकार- खुली+बांधीव बांधकामाचे वर्गीकरण- 1-आर सी सी मिळकतीचे वय- 0 TO 2वर्षे मूल्यदर/बांधकामाचा दर- Rs.19360/- मिळकतीचा वापर - स्वतंत्र भुखंडावरील निवासी इमारत Bulk Land Sale Type - First Sale Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018	
खुल्या क्षेत्राचे मूल्यांकन 1. 63चौ. मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दरावर 100 %मूल्यदर = Rs.6600/- 63चौ. मीटर क्षेत्रासाठी मूल्य = 63 * 6600 =Rs.415800/- खुल्या जमीनीचे एकत्रित मूल्य = मिळकतीचे क्षेत्र (1) मूल्य = 415800 =Rs.415800/-	
बांधीव क्षेत्राचे मूल्यांकन घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर = (मूल्यदर/बांधकामाचा दर * घसा-यानुसार टक्केवारी) * Factor = (19360 * (100 / 100)) * 1 = Rs.19360/-	
Applicable Rules :	16 ब ,3 ,6(i) अ
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य	= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र = 19360 * 92.36 = Rs.1788089.6/-
बांधीव क्षेत्राचे एकत्रित मूल्य	= मुख्य मिळकतीचे मूल्य +तळघराचे मूल्य + मेशॅनार्डन मजला क्षेत्र मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + बंदिस्त बाल्कनी = A + B + C + D + E + F + G + H = 1788089.6 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 =Rs.1788090/-
खुल्या व बांधीव क्षेत्राचे एकत्रित अंतिम मूल्य	= बांधीव क्षेत्राचे मिळकत मूल्य + खुल्या क्षेत्राचे मिळकत मूल्य = 1788090 + 415800 =Rs.2203890/- = ₹ बावीस लाख तीन हजार आठ शो नव्वद /-

Home

Print

न.प.ड.-२
 दस्तक्र. 33 ए 2 / 2023
 २४ — २६



551/3396

मंगळवार, 05 सप्टेंबर 2023 1:47 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

नपड2

24 - 218

दस्त क्रमांक: 3396/2023

दस्त क्रमांक: नपड2 /3396/2023

दस्ताची मूल्य: रु. 24,28,000/-

मोबदल्या: रु. 32,50,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 1,95,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. नपड2 यांचे कार्यालयात

पावती: 4300

पावती दिनांक: 05/09/2023

अ. क्र. 3396 वर दि. 05-09-2023

सादरकरणाराचे नाव: अर्जुन बाबासाहेब उगले

रोजी 1:46 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 540.00

पृष्ठांची संख्या: 27

Aryalo

एकूण: 30540.00

दुय्यम निबंधक श्रेणी-9
निषाड-2दुय्यम निबंधक श्रेणी-9
निषाड-2

दस्ताचा प्रकार: साठेखत

मुद्रांक शुल्क: (दोन) कोणत्याही नगरपालिका किंवा नगर पंचायत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा मुंबई महानगर प्रदेश ॥ विकास प्रा॥धिकरणाच्या हद्दीत असलेल्या कोणत्याही ग्रामीण क्षेत्रात, किंवा मुंबई मुद्रांक (मालमत्तेच्या प्रत्यक्ष बाजार मूल्याचे निधारण) नियम, 1995 अन्वये प्रकाशित झालेल्या वार्षिक विवरणपत्रातील दराप्रमाण प्रभाव क्षेत्रात.

शिका क्र. 1 05 / 09 / 2023 01 : 46 : 33 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिका क्र. 2 05 / 09 / 2023 01 : 47 : 16 PM ची वेळ: (फी)

प्रतिज्ञापत्र

सदर दस्तऐवज नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसारच नोंदणेस दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपुर्ण मजकूर, निष्पादक व्यक्ती राक्षीदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. दस्ताची सत्यता, वैधता कायदेशीर बाबीसाठी दस्तनिष्पादक व कबुलीधारक हे संपुर्णपणे जबाबदार राहतील.

लिहुन देगारे

लिहुन घेणार

Aryalo

Aryalo





दस्त गोपवारा भाग-2

नपड2

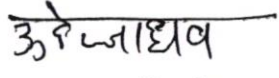


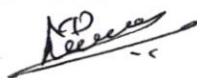

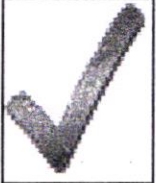



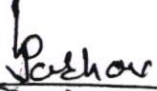


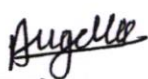





२६, २६

05/09/2023 1 51:07 PM

दस्त क्रमांक:3396/2023

दस्त क्रमांक :नपड2/3396/2023

दस्ताचा प्रकार :-साठेखत


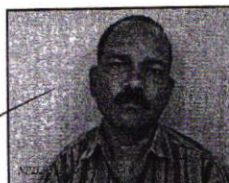



अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:उपा देवधर जाधव पत्ता:प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: ., रोड नं: श्रमिकनगर ओझर मिग ता.निफाड जि.नाशिक, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पॅन नंबर:AMEPJ8793K	लिहून देणार वय :-73 स्वाक्षरी:- 		
2	नाव:मनोहर देवधर जाधव पत्ता:प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: ., रोड नं: श्रमिकनगर ओझर मिग ता.निफाड जि.नाशिक, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पॅन नंबर:ALKPJ7996H	लिहून देणार वय :-53 स्वाक्षरी:- 		
3	नाव:शिवाजी देवधर जाधव पत्ता:प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: ., रोड नं: श्रमिकनगर ओझर मिग ता.निफाड जि.नाशिक, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पॅन नंबर:AMEPJ8791M	लिहून देणार वय :-48 स्वाक्षरी:- 		
4	नाव:धनशाम देवधर जाधव पत्ता:प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: ., रोड नं: श्रमिकनगर ओझर मिग ता.निफाड जि.नाशिक, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पॅन नंबर:AGQPJ1916Q	लिहून देणार वय :-46 स्वाक्षरी:- 		
5	नाव:अर्जुन बाबासाहेब उगले पत्ता:प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: ., रोड नं: कसबे मुकेणे ता.निफाड जि.नाशिक, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पॅन नंबर:ABNPU7033R	लिहून देणार वय :-35 स्वाक्षरी:- 		
6	नाव:जयश्री अर्जुन उगले पत्ता:प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: ., रोड नं: कसबे मुकेणे ता.निफाड जि.नाशिक, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पॅन नंबर:AFDPU3816N	लिहून देणार वय :-29 स्वाक्षरी:- 		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत साठेखत चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.

शिक्षा क्र.3 ची वेळ:05 / 09 / 2023 01 : 50 : 34 PM

ओळख:-

खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:बाळामाहेब गंगाधर अहीरे वय:49 पत्ता:ओझर गांव ता.निफाड जि.नाशिक पिन कोड:422206	स्वाक्षरी 		
2	नाव:तेजस्वी रमेशचंद्र राठी वय:37 पत्ता:पिंपळगांव ब., ता.निफाड, जि. नाशिक पिन कोड:422209	स्वाक्षरी		

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	Arjun Babasaheb Ugale	eChallan	02300042023090552323	MH007666727202324E	195000.00	SD	0003998406202324	05/09/2023
2		DHC		0923057304748	540	RF	0923057304748D	05/09/2023
3	Arjun Babasaheb Ugale	eChallan		MH007666727202324E	30000	RF	0003998406202324	05/09/2023

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

3396 /2023

Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.

For feedback, please write to us at feedback.isarita@gmail.com

पुस्तक क्रमांक एक-

..... 3396 क्रमांक

वर नोंदला.

प्रमाणित करणेत बरे की,
या दस्तामध्चे एकुण १ ते २१७
पाने आहेत.

दुय्यम निबंधक, श्रेणी-१
निफाड-२

दुय्यम निबंधक श्रेणी-१, निफाड-२

दिनांक : ०५ माहे १२०२३

न.प.ड.-२
दस्त क्र. (3396/2023)
२६ — २६



मौजे ओझर, तालुका निफाड, जिल्हा नाशिक येथील गट नं. १९६९/१/अ मधील भूखंड क्र.१७

- ३ प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थाचा बोजा असल्यास त्यास अर्जदार / जमीनमालक /विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
- ४ मंजूर नकाशात दर्शविलेप्रमाणे नियोजित बांधकामापासुन पुढील, मागील व बाजूची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहिल.
- ५ रेखांकनातील भूखंड व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त मंजूर नकाशानुसार अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहिल. इमारतीच्या वापरात बदल करावयाचा असल्यास त्यास प्राधिकरणाची पूर्वमंजूरी घ्यावी लागेल.
- ६ इमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज करताना अकृषिक परवानगी आणि परवानाधारक, वास्तुविशारद/ अभियंता /स्ट्रक्चरल अभियंता/ सुपरवायझर यांचे प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल, त्याचप्रमाणे भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज करताना बांधकाम प्रस्तावांतर्गत जमिनीचे महसूल /भूमी अभिलेखात एकत्रिकरण /उपविभागणी केलेला अद्यावत ७/१२ उतारा /प्रॉपर्टी कार्ड व मोजणी नकाशा सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ७ नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची, मंजूर बांधकाम नकाशांवर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असता कामा नये.
- ८ जागेतील / जागेलगतच्या नाल्याच्या/ नदीच्या नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा येईल, असे कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही. त्याचप्रमाणे उक्त जमिनीवरील विकास करताना जागेवरील भूपृष्ठ रचनेमध्ये अनाधिकृत बदल करता येणार नाहीत. सदर अटीचा भंग करून विकास केल्याने दुर्घटना घडल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार / विकासक/ जमीन मालक यांची राहिल. तसेच नैसर्गिक प्रवाह प्रदुषित होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदाराची राहिल.
- ९ स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकासक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहिल.
- १० प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील सर्व नियम आणि भारतीय मानक ब्युरोने विहित केलेल्या सुरक्षा प्रमाणकांचे पालन करणे अर्जदार / विकासक/ जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल. (नियम क्र. ७.१)
- ११ शासन नगर विकास विभागाकडील दि.१९/११/२००८ चे निदेश क्र. टिपीव्ही-४३०८/४१०२/ प्र.क्र.३५९/०८/नवि-११ नुसार अर्जदार / विकासक/ जमीन मालक व वास्तुविशारद यांनी बांधकाम नकाशामध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकूण चटई क्षेत्र (Carpet area) नमूद केलेले आहे. सदर नमूद चटई क्षेत्रा (Carpet area) बाबत आकडेमोड, गणितीय चुका इ. बाबत वास्तुविशारद व अर्जदार / विकासक/ जमीन मालक संयुक्तिकरित्या जबाबदार राहतील.
- १२ नियोजित इमारतीसाठी/ विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याच्या पाण्याची सोय आपण अश्वसित केलेल्या सक्षम प्राधिकरणाने/ ग्रामपंचायतीने न केल्यास पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पूर्तता अर्जदार / विकासक / जमिन मालक यांनी स्वखर्चाने प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे आवश्यक आहे. त्याचप्रमाणे सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची सुयोग्य व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे बंधनकारक राहिल.
- १३ ओला व सुक्या कचऱ्याकरिता सदर जागेत स्वतंत्र कंटेनरची सोय करणे आवश्यक राहिल. विघटन होण्याच्या ओल्या कचऱ्यासाठी गांडुळखत प्रकल्प अर्जदार / विकासक/ जमीन मालक यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.
- १४ शासन निदेशानुसार बांधकाम करताना फ्लाय अॅशचा वापर करणे बंधनकारक राहिल.
- १५ सौर उर्जेवर पाणी तापवण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार/ विकासक/ जमीन मालक यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
- १६ वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लँट उभारणे अर्जदार/ विकासक/ जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक असुन पाण्याचा फेरवापर बगीचा, झाडाची जोपासणा यासाठी करणे आवश्यक आहे.

न.प.ड.-३
दस्तक्र. ७३६६/२०३
४४ — २६

