

551/3854

Monday, October 09, 2023

1:15 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39M

Regn.: 39M

पावती क्र.: 4908

दिनांक: 09/10/2023

गावाचे नाव: ओझर गांव

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नपड2-3854-2023

दस्तऐवजाचा प्रकार: साठेखत

सादर करणाऱ्याचे नाव: बाळु भिकन ठाकरे

नोंदणी फी

₹. 25000.00

दस्त हाताळणी फी

₹. 660.00

पृष्ठांची संख्या: 33

एकूण:

₹. 25660.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

1:35 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Sanjay
दुय्यम निबंधक श्रेणी-१
नियम-२

बाजार मूल्य: ₹.2410200/-

मोबदला ₹.2500000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : ₹. 150000/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: ₹.660/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1023098501836 दिनांक: 09/10/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: ₹.25000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH009122976202324E दिनांक: 09/10/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

बाळु भिकन ठाकरे

CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH009122976202324E	BARCODE	[Barcode]				Date	06/10/2023-17:47:13	Form ID	25 2
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details						
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee			TAX ID / TAN (If Any)						
Office Name	NPD_NIPHAD SUB REGISTRAR			PAN No.(If Applicable)	AQBPT9399L					
Location	NASHIK			Full Name	Balu Bhikan Thakare					
Year	2023-2024 One Time			Flat/Block No.	Gat No 2411/4/2 Plot No 5 Row House No					
Account Head Details	Amount In Rs.			Premises/Building	property no 8767/3					
0030046401 Stamp Duty	150000.00			Road/Street	Vaishnavi Row Houses					
0030063301 Registration Fee	25000.00			Area/Locality	Ojhargaon					
				Town/City/District						
				PIN	4	2	2	2	0	0
				Remarks (If Any)	PAN2=DAVPS6137J-SecondPartyName=Nanda Sangamnere-CA=2500000-Marketval=2410200					
				Amount In	One Lakh Seventy Five Thousand Rupees Only					
Total	1,75,000.00			Words						
Payment Details	BANK OF BARODA			FOR USE IN RECEIVING BANK						
Cheque-DD Details	Bank CIN	Ref. No.	02003942023100601369	1355223813						
Cheque/DD No.	Bank Date	RBI Date	06/10/2023-17:49:25	Not Verified with RBI						
Name of Bank	Bank-Branch			BANK OF BARODA						
Name of Branch	Scroll No. , Date			Not Verified with Scroll						

Department ID : [Blank] Mobile No. : 0000000000
 NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
 यादर चलान केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्त्यासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्त्यासाठी यादर चलान लागू नाही.

बालू भिकन ठाकरे

A. Y. Sanyal

न.प.ड.-२
 वस्तु क्र. ४ / २०२३
 १ — ०३



Print Date 06-10-2023 05:49:39

Department of Stamp & Registration, Maharashtra

Receipt of Document Handling Charges

PRN 1023098501836 Date 09/10/2023

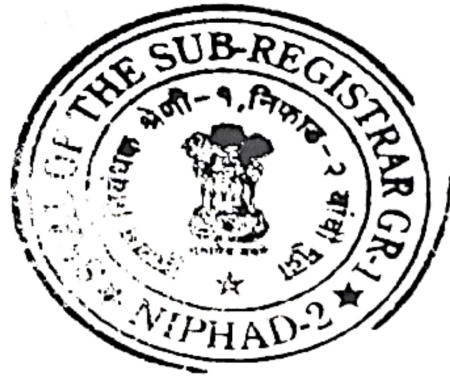
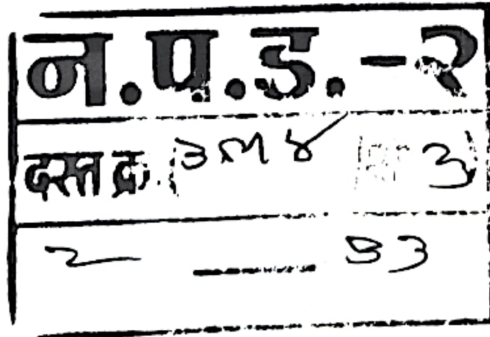
Received from Self, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.660/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (ISARITA) in the Sub Registrar office S.R. Niphad of the District Nashik.

Payment Details

Bank Name BARB Date 09/10/2023

Bank CIN 10004152023100901638 REF No. 1372434121

This is computer generated receipt, hence no signature is required.





प्लॉट मुल्यांकन विभाग क्रमांक :- ९.२

प्लॉट मुल्यांकन दर :- रूपये ६,६००/- प्रति चीरस मिटर

प्लॉट नंबर ०५ पैकी क्षेत्रफल ९६.०९ चीरस मिटर

प्लॉट क्षेत्राचे शासकीय मुल्यांकन रकम रूपये :- ६,३४,२००/-

आर.सी.सी. बांधकामाचा दर :- रूपये २१,७८०/- प्रति चीरस मिटर

रो-हाऊस नंबर ०३ चे विल्टअप क्षेत्रफल ८१.५४ चीरस मिटर

बांधीव मुल्यांकन रकम रूपये :- १७,७६,०००/-

एकुण शासकीय मुल्यांकन रकम रूपये :- २४,१०,२००/-

आपआपसातील भोवदला रकम रूपये :- २५,००,०००/-

ई-चलन मुद्रांक रकम रूपये :- १,५०,०००/-

ई-चलन सरकारी नोंद फी रकम रूपये :- २५,०००/-

॥ श्री ॥

-:- साठे खत करारनामा -:-

. साठे खत करारनामा आज तारीख ०९ माहे ऑक्टोबर इसवी सन २०२३ रोजी सोमवार ते दिवशी पिंपळगाव (ब) मुक्कामी...

१. श्री.बाळु भिकन ठाकरे, वय वर्षे-३४,
धंदा - व्यापार, PAN NO.AQBPT9399L
आधार कार्ड नंबर-८४६६ ५५०३ २२५६
मोबाईल नंबर - ९९७५३०९७२२
२. सौ.सुनिता बाळु ठाकरे, वय वर्षे-३३,
धंदा - नोकरी, PAN NO.AKKPN6766C
आधार कार्ड नंबर-६४४७ ०२०६ ६७२१
मोबाईल नंबर - ९९७५३०९७२२
दोघेही रा.महाराणा प्रताप चौक, नारखेडे चाळ,
ओझर (मिग), ता.निफाड, जि.नाशिक-४२२२०७

साठे खत करारनामा
लिहून घेणार

...यांसी...

१. सौ.नंदा यादव संगमनेरे, वय वर्षे-४६,
धंदा - नोकरी, PAN NO.DAVPS6137J
आधार कार्ड नंबर-५९९२ ६०७६ ३७२१
मोबाईल नंबर - ९८२३८०२५६२
२. श्री.यादव गंगाधर संगमनेरे, वय वर्षे-५०,
धंदा - गृहीणी PAN NO.DAVPS6131Q
आधार कार्ड नंबर-२३८६ ४२७६ ७९८०
मोबाईल नंबर - ९८२३८०२५६२
दोघेही रा.मु. पो. नारायणगांव (खेरवाडी),
तालुका - निफाड, जिल्हा - नाशिक-४२२२०१

साठे खत करारनामा
लिहून देणार

ज.प.ड. २

दस्तावेज क्र. १२/२०१६



१७

६

कारणे साडेआठ करारनामा लिहून या नोंदवून देतो ते येसा जे की,

कारणे साडेआठ करारनामा लिहून घेणार यांचा उद्देश तुम्ही/तुमचे/लिहून घेणार तसेच या करारनामामध्ये लिहून घेणार यांचा उद्देश तुम्ही/तुमचे/लिहून घेणार असा केलेला आहे. लिहून घेणार यांचा उद्देश **MI/MADH/AMAD/AMAD/लिहून घेणार** असा केलेला आहे. या संज्ञामध्ये या पन्थेकाले संशयारस, कुटुंबीय, असायनीज, मुखत्यार या सर्वांचा समावेश केलेला आहे. तसेच कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या री-हाऊस नंबर ०३ या मिळकतीचा उद्देश **एवढी मिळकत** असा केला आहे.

सदर गट नंबर २४११/४/२ या मिळकतीचा अभिन्यास हा मं. सहाय्यक संचालक, नगररचना, नाशिक, यांनी न्यायकडील जा. क्र. विरोध/रेखांकन/मी.ओझर, ता. निकाड/गट नं. २४११/४/संस्ना/१०२४ दिनांक १०/०४/२०१३ अन्वये तात्पुरता व त्यानंतर आदेश जा.क्र. अंतिम रेखांकन/मी.ओझर, ता.निकाड/गट नं. २४११/४/संस्ना/१५०५ दिनांक ३०/०७/२०१५ अन्वये अंतिम मंजूर केलेला आहे. तसेच सदरची मिळकत मा. उपविभागीय अधिकारी सांग. निकाड भाग निकाड यांनी त्यांचेकडील आदेश क्रमांक - जमा/पनप/एसआर/२००/२०१४, निकाड दिनांक १८/१२/२०१४ अन्वये तात्पुरता निवासी प्रयोजनाकामी विनश्रीकडे वर्ग झालेली असून अंतिम अभिन्यास क्र. प.न.प.एसआर/२००/२०१४ निकाड दिनांक ०५/०८/२०१५ अन्वये अंतिम मंजूर झालेला आहे.

सदर प्लॉट नंबर ०५, वर महानगर नियोजनकार, नाशिक महानगर प्रदेशा विकास प्राधिकरण नाशिक यांचेकडील पत्र जा.क्र. नामप्रविप्रा/यां.प./मो.ओझर/ता.निकाड/ग.नं. २४११/४/२ नं.क्र. ५/१२४६ दि.७/१२/२०१८ अन्वये आर.सी.सी. तळमजला व पहिल्यामजल्याची बांधकाम परवानगी घेतलेली आहे. सदर परवानगी नुसार सदर प्लॉट नंबर ०५ या मिळकतीमध्ये रोहाऊस या मिळकतीचे बांधकाम पूर्ण केलेले आहे. त्याप्रमाणे भोगवटा प्रमाणपत्र महानगर नियोजनकार, नाशिक महानगर प्रदेशा विकास प्राधिकरण नाशिक यांचेकडील जा.क्र. नामप्रविप्रा/भोगवटा/मो.ओझर, ता.निकाड/ग.नं. २४११/४/२/ मू.क्र. ५/१३७६ दि.११/१२/२०१९ अन्वये दिलेले आहे. सदर रोहाऊससंपर्की आमही खरेदी घेतलेली रो-हाऊस नंबर ०३ ची मिळकत तुम्हास विक्री केलेली असून त्या रोहाऊस मिळकतीचे वर्णन खालील प्रमाणे...

१. **मिळकतीचे वर्णन :-** अ/- तुकडी जिल्हा परिषद नाशिक, पोस्ट तुकडी तालुका पंचायत तमिती निकाड पंकी मीजे -ओझर गांव या गांवचे शिवारातील नगरपरिषद हद्दीतील **बिनश्रीती गट नंबर २४११/४/२ मधील प्लॉट नंबर ०५ (पाच) यांसी एकुण क्षेत्रफळ २.५६.००आर चौ. मी. (२५६.०० चौ. मीटर), आकार रूपये २५.६० परस इतकं आहे. सदर प्लॉट मिळकतीच्या चतुःसिमा खालील प्रमाणे...**

पूर्वस	:-	१२ मिटर रुंदीचा कॉलनी रोड
पश्चिमस	:-	प्लॉट नंबर १० व ११
दक्षिणस	:-	प्लॉट नंबर ०६
उत्तरस	:-	प्लॉट नंबर ०४

यंणप्रमाणं चतुःसिमांकीत वर्णनाची प्लॉट मिळकत, जल, तरू, काष्ट, पाषण, निधी निक्षेप व तदंगभूत वस्तुंसद, तसेच अभिन्यासातील कॉलनी रोड, ओपन स्पेस व उपलब्ध सुविधा सामाईकात वापरण्याचे हक्कांसह दरोबरस प्लॉट मिळकत.



ब/- या दस्ताचा विषय असलेल्या रो-हाऊस मिळकतीचे वर्णन वर कलम १ अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर वैष्णवी रो हाऊसेस या नावाने बांधलेल्या रो हाऊसेस मधील उत्तरेकडील रो हाऊस नंबर ०३ (तीन) यांसी बिल्टअप क्षेत्र ८१.५४ चौरस मिटर म्हणजेच ८७७.३७ चौरस फुट यांसी कारपेट क्षेत्र ६२.८९ चौरस मिटर इतके आहे. सदर रो हाऊस असलेल्या प्लॉट जागेचे क्षेत्र ०.९६.०९ आर चौ.मी. (९६.०९ चौरस मिटर) म्हणजेच १०३३.९२ चौरस फुट इतके असून यांसी या मध्ये तळ मजल्यावर हॉल, किचन, संडास, बाथरूम, अंतर्गत जिना, पहिल्या मजल्यावरील दोन बेडरूम, टॉयलेंट, बाल्कनी व रो हाऊसवरील टेरेस इत्यादी समाविष्ट असलेली रो हाऊस मिळकत यांसी नगरपरिषद मालमत्ता क्र मांक ८७६७/३ यांसी चतुःसिमा पुढील प्रमाणे...

पूर्वेस	:-	१२ मिटर रस्ता
पश्चिमेस	:-	प्लॉट नंबर १० व ११
दक्षिणेस	:-	रो हाऊस नंबर ०२
उत्तरेस	:-	प्लॉट नंबर ०४

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील सर्व सोयींनी युक्त बांधीव रो हाऊस मिळकत, त्यात असलेले विजेचे व पिण्याच्या पाण्याचे कनेक्शनसह तसेच त्यात जाणे येण्याचे, पार्कींगचे, रो हाऊस वापरण्याचे, वागवहिवाटीचे व सुविधांचे हक्कांसह दरोबस्त रो हाऊस मिळकत.

२. वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेली रो-हाऊस मिळकत आम्ही मे.त्रिमुर्ती कन्स्ट्रक्शन तर्फे भागीदार श्री.कैलास पुंडलिक देवरे यांच्याकडून फरोक्त खरेदीने विकत घेतलेली आहे. सदर मिळकतीचे खरेदीखत मे.दुय्यम निबंधक साो., निफाड-२ यांच्या कार्यालयात दिनांक ०६/०१/२०२० रोजी दस्त क्रमांक २६/२०२० अन्वये नोंदवून दिलेले आहे. सदर खरेदीखताच्या अनुपंगाने सदर मिळकतीच्या महसुल दप्तरी व नगरपरिषद दप्तरी आमच्या नांवाची मालक व कब्जेदार सदरी नोंद झालेली आहे. सदर मिळकत ही आमची स्वकष्टार्जीत मालकीहक्काची असून तेव्हांपासून सदर मिळकतीवर आमच्या व्यतिरीक्त अन्य कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा मालकी, हक्क, अधिकार नाही. त्यामुळे सदर मिळकतीची योग्य ती विक्री-विल्हेवाट लावण्याचा आम्हाला पुर्ण हक्क व अधिकार आहे.

३. वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत आम्ही आमच्या आर्थिक, कौटुंबिक गरजा भागविण्यासाठी तसेच आम्हाला दुसरीकडे सोयीची मिळकत विकत घेण्यासाठी, बँकेचे कर्ज भरण्याकरीता रकमेची आवश्यकता लागल्याने आम्ही सदर मिळकत विक्रीस काढली. याची माहिती तुम्हास झाल्याने तुम्ही सदर मिळकतीची पहाणी करून, मिळकत पसंत पडल्याने आणि मिळकतीची तुम्हाला रहाण्यासाठी आवश्यकता असल्याने तुम्ही आमची प्रत्यक्ष भेट घेतली आणि खरेदी विक्री व्यवहाराची चर्चा व बोलणी केली. सदरची चर्चा व बोलणी यशस्वी व सफल होऊन खरेदीचा व्यवहार पक्का ठरला. त्यानुसरून सदर मिळकतीचा साठेखत करारनामा आम्ही तुमच्या लाभात खालील अटी व शर्तीवर लिहून व नोंदवून देत आहे.

-:- अटी व शर्ती -:-

१. वर कलम १ ब मध्ये वर्णन केलेल्या रो-हाऊस या मिळकतीची आजचे चालु बाजारभावाप्रमाणे आपसात रक्कम रूपये २५,००,०००/- (अक्षरी रूपये पंचवीस लाख मात्र) इतकी किंमत ठरलेली असून किंमत उभयतांना मान्य व कबुल आहे. भविष्यात मला व माझ्या वारसांना ज्यादा किंमत मागणेचा हक्क व अधिकार राहिलेला नाही. सदरचे मिळकतीचे आजचे सरकारी मुल्यांकन

रकम रूपये २४,१०,२००/- (अक्षरी रूपये चौवीस लाख दहा हजार दोनश्री मात्र) इतक निघालंत आहे. आपल्यात ठरलेल्या किंमतीवर मुंबई मुद्रांक अधिनियमप्रमाणे जनरल स्टॅम्पची आकारणी करून या दरत्यास रकम रूपये १,५०,०००/- (अक्षरी रूपये एक लाख पन्नास हजार मात्र) चा मुद्रांक शुल्क तसेच नोंदणी कि रकम रूपये २५,०००/- (अक्षरी रूपये पंचवीस हजार मात्र) असे एकूण रकम रूपये १,७५,०००/- (अक्षरी रूपये एक लाख पंचाहत्तर हजार मात्र) ई-चलनाव्हेर शासकीय तिजोरीत रकमेचा भरणा भरला असून सोबत ई-चलनाची पावती जोडलेली आहे. सदर रकम तुम्ही मला भरणा तपशिलात नमूद केल्याप्रमाणे दिलेली आहे.

भरण्याचा तपशिल खालील प्रमाणे :- तपशिल

- १. रकम रूपये ५०,०००/- (अक्षरी रूपये पन्नास हजार मात्र) इतकी रकम तुम्ही आम्हाला दिनांक ३०/०८/२०२३ रोजी फोन पे व्दारे दिलेली आहे. सदर रकमेचा भरणा आम्हाला पावलेला असून त्याबाबत आमची तक्रार नाही.
- २. रकम रूपये २,०४,०००/- (अक्षरी रूपये दोन लाख चार हजार मात्र) इतकी रकम तुम्ही केनरा बँक, ओझार शाखा या बँकेतील तुमचे खाते नंबर ६०९११०१०००८२२ या खात्यावरील दिनांक १६/०९/२०२३ रोजीच्या चेकव्दारे आम्हाला दिलेली आहे. सदर चेक नंबर ४०४३३७ असा आहे.
- ३. रकम रूपये २२,२६,०००/- (अक्षरी रूपये बावीस लाख सव्वीस हजार मात्र) इतकी रकम तुम्ही आम्हाला दिनांक २०/०९/२०२३ रोजी फोन पे व्दारे दिलेली आहे. सदर रकमेचा भरणा आम्हाला पावलेला असून त्याबाबत आमची तक्रार नाही.

(अक्षरी रूपये पंचवीस लाख मात्र)

पकृण - २५,००,०००/-

येणं प्रमाणं वर भरण्याचें तपशिलात वर्णन केल्याप्रमाणे तुम्ही आम्हाला ठरलेल्या मुदतीत मांवादल्याची संपूर्ण रकम अदा करावयाची आहे. मुदत ही या कारानाम्याची महत्वाची अट आहे. आहं व सदरचा कळजा तुम्ही घ्यावयाचा आहे असे आपण उभयतांमध्ये ठरलेले आहे.

३. वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या रोहाऊस मिळकतीच्या मोबदल्याची संपूर्ण रकम भरणा तपशिलात नमूद केल्याप्रमाणे तुम्ही आम्हाला मुदतीत घ्यावयाची आहे.

तपशिलात नमुद केलेल्या मुदतीत मला मोबदल्याची संपुर्ण रकम न मिळाल्यास सदरच्या सदर रो-हाऊस कोणत्याही प्रकारची नोटीस न देता एकतर्फी रद्य करण्याचा आम्हाला हक्क व अधिकार आहे व राहील तसेच अशा स्थितीत सदर व्यवहार रद्य केल्यावर सदर मिळकत अन्य ब्यस्थ व्यक्ती यांना खर्चरी देण्याचा व्यवहार आम्ही करण्याचा, त्याबद्दल जरूर ते दस्तऐवज लिहून देण्याचा व रकम। स्विकारण्याचा हक्क व अधिकार आम्हाला राहिल याची जाण तुम्हास आहे.

४. सदर करारनाम्यातील अटी व शर्तीची पूर्तता केल्याशिवाय तुम्हाला सदर रो-हाऊस मिळकतीबाबत कोणताही मालकी हक्क प्राप्त होत नाही / होणार नाही. तसेच सदर करारातील अटी व शर्तीची पूर्तता केल्याशिवाय आमची लेखी परवानगी घेतल्याशिवाय सदर रो-हाऊस मिळकत गहाण, घाडेपट्टा, लिन, लिज अथवा अन्य मार्गाने जडजोखमीत अगर अन्य रितीने हस्तांतरित करण्याचा दख तुम्हाला प्राप्त होणार नाही.

५. वर कलम १अ मध्ये वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत व कलम १ब मध्ये वर्णन केलेली रो-हाऊस मिळकत कोठेही गहाण, दान, लिन, लिज, बक्षीस, अन्नवस्त्र, चोळी, बांगडी, लग्नाचे खर्च, जमी, जामीनकी, पोटगी, लेखी वा तोंडी करारमदार, मुत्युपत्र, कर्ज, तारण, कोर्टवाद इत्यादी प्रकारच्या बोज्यात व तबदिलीत अडकविलेली नाही. तसेच सदर मिळकत ही कोणत्याही सरकारी अगर स्थानिक संस्थेने संपादित केलेली नाही. सदर मिळकतीचे अॅक्वीझिशन व रिक्वीझिशन झालेले नाही अगर त्याबाबत आजपावेतो कोणत्याही प्रकारच्या नोटीसा आम्हाला आलेल्या नाहीत. तसेच सदर मिळकतीच्या संबंधाने कोणत्याही कोर्टात, सरकार दरबारी कोणत्याही प्रकारचा वाद चालू नाही. मिळकतीची विक्री करू नये असा कोणत्याही कोर्टाचा मनाई हुकूम नाही. सदरची वाव आम्ही खात्रीन लिहून दिलेली आहे. याउपरांतही तसे काही निघाल्यास त्याचे निवारण आम्ही पदरखर्चाने करून देव त्याची तुम्हास तोषिज्ञ लागू देणार नाही.

६. वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेली रो-हाऊस मिळकत आम्ही यापूर्वी कोणासही विक्री केलेली नसून त्याबाबत यापूर्वी कोणाबरोबरही लेखी अथवा तोंडी सौदा केलेला नाही. सदर मिळकतीबाबत आम्ही लिहून दिलेले हे पहिलेच साठेखत आहे.

७. वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेली रो-हाऊस मिळकतीचा ताबा तुम्हाला मिळाल्यापासुन नगरपरिषदेची धरपट्टी व इतर टॅक्सेस, महावितरण यांचे विज मिटरचे बिल, प.न.प.टॅक्स इत्यादी आकलून येणाऱ्या रकमा तुम्ही दरमहा/दरवर्षी वेळवेळी भरावयाच्या आहेत, ती जबाबदारी तुमचीच राहिल.

८. सदर रो-हाऊस मिळकतीचा ताबा तुम्हाला मिळाल्यानंतर सदर रो-हाऊसची देखभाल, दुरुस्तीची वगैरे संपुर्ण जबाबदारी तुमची आहे व राहील. तसेच ज्या कारणासाठी मिळकतीचा ताबा व वापर करण्याची परवानगी मंजूर केलेली आहे त्या कारणाकरीता सदर मिळकतीचा वापर व उपयोग करण्याचे तुम्ही मान्य केलेले आहे. तसेच तुम्ही सदर रो-हाऊस मिळकतीचा उपयोग सुज्ञ व्यक्तीप्रमाणे करावयाचा असून इमारतीतील इतर सभासदांना कुठल्याही प्रकारे त्रास होणार नाही किंवा कुठलीही अडचण निर्माण होणार नाही याची दक्षता घ्यावयाची आहे. त्याच प्रमाणे एकुण इमारतीमधील ज्या ज्या सामाईक उपयोगाच्या बाबी आहेत त्याची देखभाल, निगा, स्वच्छता तुम्ही राखावयाची आहे.

९. उपरोक्त प्लॉट मिळकतीमध्ये बांधलेल्या इमारतीचे बांधकामापैकी कॉलमस, बीमस, स्लॅब्स, भिंती, पाणी पुरवठ्यासाठी तसेच निसाराणासाठीच्या पाईप लाईन्स या सामाईक आहेत. इमारतीपैकी

दस्तावेज क्र. (3046 / 2021)
6 — 33



वरील कोणत्याही बाबीचे तुमचे कृत्यामुळे किंवा दुर्लक्ष्यामुळे किंवा हलगर्जीपणाने वापर केल्यामुळे कोणतेही नुकसान होणार नाही, याची जबाबदारी तुम्ही घ्यावयाची आहे. तुमच्या कोणत्याही कृत्यामुळे, हलगर्जीपणामुळे अगर दुर्लक्ष्यामुळे कोणतेही नुकसान झाल्यास त्याची भरपाई करण्याची जबाबदारी तुम्ही अंगीकारलेली आहे. तसेच सदर मिळकतीचा तुम्ही रहीवाशी स्वरूपाचा वापर करावयाचा आहे व कोणत्याही प्रकारचे बेकायदेशिर कृत्य करावयाचे नाही, जसे दारूचे दुकान, मटका, जुगार, पत्ते, अनैतिक व्यवहार, पत्त्यांचा वलव इत्यादी तसेच तुम्हाला देशात अस्तित्वात असलेल्या कायदा व सुव्यवस्था अगर न्याय संस्था यांच्या असलेल्या नियमांचे उल्लंघन करता येणार नाही. याउपरी असे काही बेकायदेशिर कृत्य तुम्ही केल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी तुमचीच राहिल.

१०. वर कलम १ व मध्ये वर्णन केलेल्या रोहाऊस मिळकतीवर तुम्हाला कर्ज घ्यावयाचे असल्यास कर्ज वितरण करणाऱ्या संस्थांच्या नियमाप्रमाणे येणारा सर्व तदनुषंगिक खर्च तुम्ही वैयक्तिक करावयाचा आहे. त्याकरीता लागणाऱ्या कागदपत्रांची पूर्तता करून देण्याची जबाबदारी आमचेवर राहिल व त्याप्रमाणे सर्व आवश्यक ते कागदपत्र आम्ही विनाविलंब पुर्ण करून द्यावयाचे आहे, सदरच्या कर्ज प्रकरणाची मुचल व व्याज इत्यादीची आर्थिक जबाबदारी ही संपुर्णपणे तुमचेवरच राहिल.

११. सदर मिळकतीचे संबंधाने आमच्याकडे आवश्यक असणारी सर्व मुळ कागदपत्रांच्या झेरॉक्स जसे प्लॉट मिळकतीचा ७/१२ उतारा, कायम फरोक्त खरेदीखत, विनशेती आदेश, ले आऊटची प्रिंट, बांधकाम परवानगी, बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला, बांधकाम नकाशा व इतर सर्व आवश्यक परवानग्या व कागदपत्र इत्यादी आज रोजी तुमचे भोगवड्यास दिलेले आहेत.

१२. वर कलम १ व मध्ये वर्णन केलेल्या रोहाऊस मिळकती संबंधाने प्रस्तुतचा करारनामा हा आमच्यावर व तुमच्यावर तसेच आपल्या तर्फे हक्क सांगणारे वालीवारस, प्रतिनिधी, असाईनी, भागीदार इत्यादींवर बंधनकारक आहे व राहिल. तसेच सदरचे करारनाम्यांतर तुमच्यावर कोणत्याही प्रकारे वित्तहानी अगर जिवीतहानी उध्दभवल्यास सदरचे करारनाम्यात ठरलेल्या अटी व शर्तीनुसार पुढील व्यवहार मुदतीत पुर्ण करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी ही तुमचे तर्फे हक्क सांगणारे वालीवारस यांचेवर आहे व राहिल. सदरचे वालिवारसांनी सदर व्यवहाराची मोबदल्याची ठरलेली संपुर्ण रक्कम मुदतीत आम्हाला अदा करून सदरचा व्यवहार पुर्ण करणेचा आहे. याउलट तुमचे वालिवारस पुढील सदरचा व्यवहार मुदतीत पुर्ण करू शकले नाही तर सदर व्यवहार रद्द करण्याचा अधिकार आम्हाला राहिल. तसेच आम्ही तुमच्याकडून घेतलेली रक्कम परत करून या दस्ताचा रद्दबातल दस्त तुमचे वालिवारसांकडून लिहून व नोंदवून घेईल. त्याबाबत तुमचे वालिवारस कोणत्याही प्रकारची तक्रार करणार नाही. सदरची वाव तुम्हाला मान्य व कबुल आहे.

१३. सदर रो-हाऊस मिळकतीच्या किंमतीचे पुर्ततेसाठी तुम्हाला कुठल्याही वित्त सहाय्य संस्थेकडून कर्ज घ्यावयाचे असल्यास ते तुम्ही स्वतःचे जबाबदारीवर घ्यावयाचे आहे व त्याची सव्याज परतफेड करण्याची सर्व जबाबदारी तुमची राहिल. त्यासाठी लागणारा सर्व खर्च तुम्हीच करावयाचा आहे.

१४. सदर मिळकतीच्या मोबदल्याची संपुर्ण रक्कम आम्हाला मिळाल्यानंतर आम्ही सदर मिळकतीचे खरेदीखत तुमच्या लाभात लिहून व नोंदवून देवू मात्र त्याकामी लागणारा सर्व खर्च तुम्ही करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

१५. प्रस्तुत कराराचा संपुर्ण खर्च जसे मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, लिहीणावळ, नोंदणावळ, टायपिंग, झेरॉक्स इत्यादी आवश्यक तो संपुर्ण खर्च तुम्ही केलेला असून सोसलेला आहे.

न.प.ड.-२
दस्ता क्र. १५४ / २०३१
८ — ३३



१६. या करारनाम्याचा विषय असलेल्या मिळकतीचा व्यवहार ठरलेल्या मुदतीत व ठरलेल्या अटी व शर्तीनुसार पुर्ण करण्याची जबाबदारी तुमची आहे. सदर ठरलेल्या अटी व शर्तीनुसार तुम्ही काही अपरिहार्य कारणास्तव सदरचा व्यवहार पुर्ण करण्याची टाळाटाळ केली अग्नर व्यवहार रद्द करण्याचा एकतर्फी निर्णय घेतल्यास आम्ही सदर करारनाम्याप्रमाणे व्यवहार पुर्ण करण्याकामी १५ दिवस मुदतीची लेखी नोटीस देवू. सदर मुदतीतही तुम्ही व्यवहार पुर्ण न केल्यास सदरचा करारनामा आपोआप रद्द होईल. तसेच तुम्हाला आमच्या विरुद्ध कोणताही क्लेम करण्याचा हक्क व अधिकार राहणार नाही. सदरची बाब तुम्हाला मान्य व कबुल आहे.

येणेप्रमाणे साठेखत करारनामा तुम्ही व आम्ही मान्य व कबूल करून, समजून उमजून तसेच राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, कोणत्याही प्रकारची नशापाणी न करता, कोणाच्याही धाक दडपणास बळी न पडता खालील दोन साक्षीदारांसमक्ष सहाय्य करून लिहून व नोंदवून दिलेला आहे.

ता. / / २०२३



१. --- N. Y. Sangamneri
सौ. नंदा यादव संगमनेरे



२. ---
श्री. यादव गंगाधर संगमनेरे
लिहून देणार



१. --- वा. वि. ठाकरे
श्री. बाळु भिकन ठाकरे



२. ---
सौ. सुनिता बाळु ठाकरे
लिहून घेणार

साक्षीदार :-

१. सही/-

नांव :- प्रविण किराण

२. सही/-
नांव :-

अंतिम अभिन्यास मंजूरीपत्र

क्रमांक / एन.ए.एसआर / २०० / २०१४
निफाड दिनांक. ०५ / ०८ / २०१४

प्रति,
श्री राजेंद्र दत्तात्रय शिंदे व इतर ०३
रा. ओझर ता. निफाड जि. नाशिक

विषय:- मोजे ओझर ता. निफाड येथील ग.नं./स.नं. २४११/४ मधील क्षेत्र ४५१०० चौ.मी.
या क्षेत्रात निवासी - अंतिम अभिन्यास मंजूर होणे बाबत..
संदर्भ :- १. आपला दिनांक. १४/२०१५ चा अर्ज.
२. म.सहा.संचालक नगररचना, नाशिक यांचे जा.क्रं संसना/१५०५ दिनांक. ३०/७/२०१५.

महाशय,
उपरोक्त संदर्भिय विषयान्वये कळविणोते येते की, मोजे ओझर ता. निफाड येथील ग.नं./स.नं. २४११/४ क्षेत्र ४५१०० चौ.मी. या जागेची म.सहा.संचालक नगररचना, नाशिक यांनी संदर्भिय पत्रान्वये उक्त जमिनीच्या अंतिम अभिन्यासास अंतिम मंजूरी अनुज्ञेय करणेत आलेली आहेत (सोबत झेरॉक्स प्रत जोडली आहे). सदर संदर्भ क्र.०२ च नगररचना विभागाचे अभिन्यास पत्रातील अटी व शर्तीस अधिन राहून, विनशेती विषयक इकाडील यापूर्वीचे विनशेती परवानगी आदेशाप्रमाणे अंतिम मंजूरी देण्यात येत आहे.

सदर मिळकतीस या पुर्वी सम क्रमांकाचे दिनांक. १८/१२/२०१४ अन्वये देण्यात आलेल्या विनशेती परवानगी आदेशानुसार व प्रस्तुतचे मंजूर अंतिम अभिन्यासानुसार गांवचे हक्क नोंद पत्रकांत नोंद करतांना शासन महसुल व कस विभाग मंत्रालय मुंबई यांचेकडील परिपत्रक क्रमांक. जमिन.०१/२००६/प्रक्र१२/ज-१ दिनांक. २५/०५/२००७ व पर क्रमांक जमिन. ३०/५/प्रक्र. १२५/ज-६/दिनांक. २१/४/२००७नुसार या कार्यालयाचे पत्र क्रमांक. जमाबंदी/कायि/९९५/२००७ दिनांक २८/५/२००७ अन्वये दिलेल्या निर्देशानुसार प्रस्तुत मंजूर अंतिम अभिन्यासातील अंतर्गत रस्ते व खुल्या जागेचे क्षेत्र हे तोपर्यंत नगर पालिका अगर तत्सम स्थानिक स्वराज्य संस्था अस्तित्वात येत नाही. तोपर्यंत सदर अंतिम मंजूर अभिन्यासातील अंतर्गत रस्ते व खुल्या जागेच्या क्षेत्रास महाराष्ट्र शासन असे नाव दाखल करावे. व ७/१२ चे काय हक्कांत मंजूर अभिन्यासातील खुली जागा व अंतर्गत रस्ते असा दाखला घेणेत यावा. व तसा दुरुस्त ७/१२ उतारा व फेर-फार नोंदीची प्रत तलाठी ओझर ता. निफाड यांनी तात्काळ या कार्यालयास सादर करावी.

तसेच प्रस्तुत मंजूर अभिन्यासाची नोंदी बाबत निर्णय घेणे पुर्वी 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 अभिन्यासाचे प्रत जोडली आहे.

[Handwritten Signature]
उप विभागीय अधिकारी
निफाड भाग निफाड

- प्रति-
१. म. तहसिलदार, निफाड यांचे कडेस मुळ संचिका पानांक ०१ ते ०४ सह-मीस्त्री व आवश्यक कार्यवाहीकामी रवाना.
 - २/- सदरची कागदपत्र या कार्यालयाकडील दिनांक १८/१२/२०१४ चे समक्र.मांकाच्या विनशेती आदेश संचिकेत सामिल करून सदर आदेशात नमुद केले नुसार योग्य ती कार्यवाही करावी.
 ३. कामगार तलाठी ओझर ता. निफाड यांचे कडेस नियमानुसार आवश्यक कार्यवाहीकामी रवाना.

न.प.ड.-२
१२/०८/२०१४



नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग,

नाशिक शाखा.

जुनी महानगरपालिका इमारत, पहिला मजला, नवीन पंडीत कॉलॅजी, शरणपुर रोड, नाशिक - ४२२००२

Email:- adtp_nashik@rediffmail.com , दूरध्वनी / फॅक्स क्र. ०२५३-२५७५८३४

जा.क्र. अंतीम रेखांकन/मौ.ओझर ता.निफाड/ग.नं.२४११/४/ससंना/१५०५

दिनांक ३०.०७.२०१५

प्रति,

उपविभागीय अधिकारी,
निफाड भाग निफाड

विषय:- मौजे ओझर ता.निफाड जि.नाशिक

येथील ग.नं.२४११/४ एकूण क्षेत्र ५११०० चौ.मी. पैकी ४५,१०० चौ.मी. क्षेत्रामधील रहिवास प्रयोजनार्थ अंतिम रेखांकनास परवानगी देण्याबाबत .

संदर्भ:- १) उपविभागीय अधिकारी, निफाड भाग निफाड यांचे पत्र क्र.एनए/एसआर/२१/२०१४, दि.०७.०२.२०१४

२) या कार्यालयाचे पत्र क्र.बिशोप/रेखांकन(सु)/मौ.ओझर ता.निफाड/ग.नं.,स.नं. २४११/४ ससंना/१४३९, दि.०५.०६.२०१४.

३) उपविभागीय अधिकारी, निफाड भाग निफाड यांचे क्र.जमा/एनएसआर/२००/२०१४, दि.२७.०४.२०१५.

संदर्भिय पत्र क्र.१ अन्वये विषयांकित जागेतील बिनशेती अभिप्रायार्थ प्राप्त रहिवास प्रयोजनार्थ रेखांकन नकाशांना या कार्यालयाने संदर्भिय पत्र क्र. २ अन्वये तात्पुरती मंजूरीची शिफारस केलेली होती. सदर प्रकरणी तालुका उपअधिकारी, भूमिअभिलेख निफाड कार्यालयाकडून प्रत्यक्ष जागेवर सिमांकन करून तयार करण्यात आलेल्या सिमांकित मौजणी नकाशास आधारे तयार केलेला अंतिम रेखांकन नकाशा या कार्यालयास संदर्भिय क्र. ३ अन्वये अंतिम मंजूरीसाठी सादर केलेला आहे.

विषयांकित प्रकरणी सदर अभिन्यासातील भूखंड क्रमांक २८ व लगतच्या ९ मी. रुंद रस्त्यामध्ये अस्तित्वातील घर आहे. त्याअनुषंगाने अर्जदार यांनी त्यांचे दि.२६.०६.२०१५ प्रतिज्ञापत्राद्वारे सदर ठिकाणी अर्जदार यांचे कुटुंबीयांसमवेत वास्तव्य करत असल्याने सदर घर पाडून नवीन घर बांधण्यास किमान १ वर्षाचा कालावधी लागणार आहे. तरी जोपर्यंत सदर बांधकाम अर्जदार हे स्वतः पाडत नाही तोपर्यंत अर्जदार यांनी त्यांचे प्रतिज्ञापत्रात नमुदप्रमाणे भू.क्र.२७ ते ३२ (२७,२८,२९,३०,३१,३२) ची विक्री करता येणार नाही. यास्वरुपाची अट बिनशेती आदेशात नमुद करण्यात यावी. तसेच सदर भूखंडाच्या ७/१२ उतान्यावर देखील इतर अधिकारांत त्याबाबत स्पष्ट उल्लेख करणेबाबत संबंधितांना आपल्या स्तरावरून सुचना देण्यात याव्यात.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १२४ व अंतर्गत Second Schedule Part-I व Part-II या तरतूदीनुसार विकास शुल्क रु.११,२७,५००/- इतकी रक्कम दि.२२.०७.२०१५ रोजी जमा केलेली आहे.

सिमांकित अंतीम रेखांकनाची छाननी केली असता, अंतीम रेखांकन नकाशे सर्वसाधारणपणे योग्य असल्यामुळे त्यास अंतिम मंजूरीची शिफारस खालील अटीवर करण्यांत येत आहे.

- १) अभिन्यासातील भूखंडाचा वापर रहिवास कारणासाठीच करण्यांत यावा.
- २) रेखांकनातील कोणत्याही रस्त्याची रुंदी मंजूर अभिन्यासाप्रमाणे कायम ठेवण्यांत यावी व सर्व रस्ते पक्क्या स्वरुपांत रहदारीला योग्य होतील अशा स्वरुपात तयार करण्यात यावेत. तसेच सदर रस्ते रुपये ०१/- या नाममात्र मोबदला रकमेवर संबंधित नियोजन प्राधिकरण / ग्रामपंचायतीकडे हस्तांतरित करणे बंधनकारक राहिल.
- ३) अभिन्यासातील प्रस्तावित खुली जागा ही अभिन्यासातील सर्व भूखंड धारक/इमारतीमधील रहिवाशी यांच्या सामाईक वापरासाठी राहिल, अशा आशयाचे बंधपत्र (undertaking) जमीन मालकाने द्यावे लागेल.
- अ) विकास परवानगी मंजूर झाल्यानंतर 'खुली जागा' सोसायटी/ रहिवाशांची संघटना/ यांचेकडे वर्ग झाल्याचे मानण्यात येईल. जर अशी सोसायटी / संघटना अस्तित्वात आलेली नसेल तर त्यावेळी सदर खुल्या जागेचा कब्जा/ताबा हा नियोजन प्राधिकरण किंवा जिल्हाधिकारी यांचेकडे अशी सोसायटी / संघटना अस्तित्वात येईपर्यंत राहिल. खुली जागा इतर कोणत्याही व्यक्तीस विक्री करता येणार नाही. आणि रहिवाशांच्या सामाईक वापराव्यतिरीक्त इतर कोणत्याही वापरासाठी ठेवता येणार नाही.
- ब) खुल्या जागेचा गैरवापर होत आहे, असे नियोजन प्राधिकरणाच्या निदर्शनास आणून देण्यात आले, तर नियोजन प्राधिकरण सदर खुल्या जागेचा ताबा घेईल.

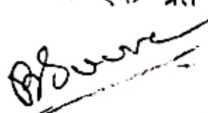
D:\office file\LAND\Final Layout.doc

न.प.ड.-२
दस्तावेज क्र. १५४/२०३१
१२ — ३३



- क) राज्यातील मंजूर प्रादेशिक योजनेसाठी शासनाने दि.२१.११.२०१३ रोजी मंजूर केलेल्या विकास नियंत्रण प्रोत्साहन नि मधील तरतुद क्र.२.९ मध्ये नगुद वापर सुविधा भूखंड मध्ये (Amenity Space) अनुज्ञेय राहतील.
- ४) सर्व नियोजित रस्त्यांना योग्य प्रकारची गटारे बांधण्यात येऊन भूखंडामधील सांडपाण्याचा निचरा योग्यरित्या व्यवस्था अर्जदाराने केली पाहिजे.
- ५) भूखंडामध्ये कोणतीही बांधकाम परवानगी मिळण्यासाठी भूखंडाचा मोजणी नकाशा अर्जासोबत सादर करावा.
- ६) रेखांकनातील नियोजन केलेल्या रस्त्याच्या दुतर्फा झाडे लावण्याची तसेच वाढविण्याची जबाबदारी अर्जदाराने घेतली पाहिजे.
- ७) रेखांकनातील कोणत्याही भूखंडाची उपविभागणी पूर्व परवानगीशिवाय करण्यात येऊ नये.
- ८) रेखांकनातील रस्ते जर शेजारील जागांना मार्ग देत असतील तर अशा शेजारील जागांच्या संभाव्य रेखांकनातील रस्त्यांना जोडण्याची व वापरण्याची परवानगी द्यावी लागेल.
- ९) सदर रेखांकनाचे जागेत सांडपाणी अथवा भूपृष्ठीत पाणी वाहून नेण्यासाठी जे नैसर्गिक मार्ग असतील ते अबाधित ठेवा अथवा त्याची पर्यायी व्यवस्था करणे अर्जदारावर बंधनकारक आहे.
- १०) अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती अथवा कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभूल करणारी असल्यास सदर शिफारस र समजण्यात येईल. तसेच याबाबत महसूल स्तरावर खातरजमा करणे आवश्यक राहिल.
- ११) वरील पूर्तते व्यतिरिक्त अभिन्यास परवानगी दिल्या तारखेपासून एक वर्षाचे आंत अर्जदारांस खालील बाबींची पूर्तता करावी
 अ) जमीन उंच सखल असल्यांस ती योग्य प्रकारे समपातळीवर आणणे.
 ब) नियोजन रस्त्यात नाले, ओहोळ इ. असल्यांस त्यावर सार्वजनिक वापरासाठी पुल बांधणे.
 क) विजेचे अथवा दूरध्वनीचे स्तंभ जे भूखंडांत अथवा रस्त्यात येत असल्यांस, संबंधित खात्याकडे आवश्यक खर्च भरून त्याची फेर आखणी करून रस्त्याच्या बाजूला घेणे.
 ड) अभिन्यासाखालील जागेत पाणी पुरवठ्याची सोय उपलब्ध करून देणे.
- १२) राष्ट्रीय किंवा राज्य हमरस्त्यांपासून अभिन्यासांच्या जमिनीतील तात्पुरत्या अगर कायम स्वरूपांच्या रस्त्यांना अशा रस्त्यांचा वापर सुरु होण्यापूर्वी मा.कार्यकारी अभियंता, राष्ट्रीय महामार्ग / मे.कार्यकारी अभियंता, सा.वां.विभाग यांचेकडील नाहरकत दाखला घेणे आवश्यक आहे.
- १३) बांधकाम करतांना अभिन्यासातील प्रत्येक भूखंडांत बांधकामासाठी इमारत उपविधी व विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीप्रमाणे नियोजन प्राधिकरणाची पूर्व मंजूरी घेणे आवश्यक आहे.
- १४) महसूल खात्याकडून अकृषिक परवानगी घेणे / नियोजन प्राधिकरणांकडून योग्य ती बांधकाम परवानगी परवानगी घेणे ह अर्जदाराची जबाबदारी राहिल.
- १५) अभिन्यासांतील खुल्या अथवा अन्य जागेत झाडे अस्तित्वात असल्यास विना परवाना तोडण्यांत येऊ नयेत.
- १६) जमिनीचा मालकी हक्क, चतुःसिमा पोच रस्ता किंवा इतर कोणत्याही कारणास्तव भविष्यात वाद उपस्थित झाल्यास त्याची सर्व जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल व अभिन्यासांस सुधारित मान्यता घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
- १७) प्रस्तावित अंतीम अभिन्यास नकाशात क्षेत्र तक्त्या कॉलम "D" मध्ये नमुद क्षेत्राप्रमाणे प्रत्येक भूखंडाचे ७/१२ चे उतारे तयार करणे आवश्यक आहे.
- १८) प्रस्तावित अभिन्यासातील रस्ते, पाणी, वीज व गटारे इत्यादि प्राथमिक सार्वजनिक सुविधा विकसन कत्याने स्वखर्चाने भूखंडधारकांना उपलब्ध करून देणे बंधनकारक राहिल.
- १९) प्रस्तावित अभिन्यास नकाशावर अर्जदार व संबंधित वास्तुविशारद यांच्या सहा असून त्या सहा याबाबत महसूल विभागाचा स्तरावर खात्री करणे आवश्यक आहे.

अंतिम मंजूरीची शिफारस केलेल्या रेखांकन नकाशाची तसेच आवश्यक त्या कागदपत्रांची प्रत्येकी एक प्रत या कार्यालयाच्या अभिलेखासाठी ठेऊन मंजूर रेखांकन नकाशाच्या प्रती सोबत जोडल्या आहेत.

सहायक संचालक, नगर रचना,
नाशिक. 

प्रति,

उपविभागीय अधिकारी,
निफाड भाग, निफाड

विषय:- मौजे ओझर, ता. निफाड, जि. नाशिक

येथील गट नं. २४११/४, क्षेत्र ५१,१०० चौ.मी. पैकी ४५,१०० चौ.मी. मध्ये रहिवास वापरासाठी तात्पुरत्या रेखांकनास परवानगी देण्याबाबत....

संदर्भ:-

१. आपले पत्र क्र.एनए/एसआर/३६६/२०१२, दि. ०७.११.२०१२
२. अर्जदार श्री. बाळकृष्ण बगाजी चौरे यांचा दि.०८.०३.२०१३ व दि.०३.०४.२०१३ चा अर्ज.

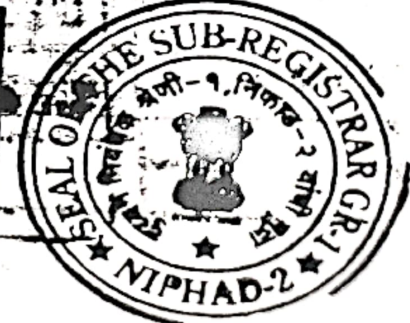
प्रकरणासोबत सादर केलेल्या मालकी हक्काचे ७/१२ उता-यामध्ये इतर हक्कात रे.मु.नं.१०७/२००८ या दाव्याचा उल्लेख आहे. सदरचे दावा निकाली निघाल्याबाबतची कागदपत्रे तसेच विषयांकित जमिनीबाबत इतर ठिकाणी दावा चालु नसल्याचे प्रतिज्ञापत्र अर्जदार यांनी संदर्भाधिन पत्र क्र.२ सोबत सादर केले आहे. सोबत दाव्याच्या निकालाची तसेच प्रतिज्ञापत्राची छायाप्रत पाठवित आहे. याबाबतची प्रथमतः महसूल स्तरावर खातरजमा करणे आवश्यक राहिल. त्याबाबतची खातरजमा होत असल्यास, प्रस्तुत अभिन्यासास बिनशेती परवानगी देण्यास हरकत नाही.

नियोजित रेखांकनाची छाननी केली असता, रेखांकनाचे नकाशे हे विकास नियंत्रण नियमावली नुसार आहेत.

सबब अर्जदाराने सादर केलेल्या रेखांकन नकाशाप्रमाणे वरील जागेतील रेखांकनाला तात्पुरती मंजूरी खालील अटी व शर्तीस राहून देणेस हरकत नाही.

- १) तात्पुरत्या मंजूर रेखांकनाप्रमाणे रस्ते, खुली जागा, अॅमिनिटी व भूखंडाचे प्रत्यक्ष जागेवर सिमांकन करून त्यांची रितसर मोजणी उप अधिक्षक, भुमी अभिलेख, निफाड यांचेकडून करून घेण्यात यावी व त्यानंतर प्रमाणित रेखांकनाच्या चार प्रती सादर करण्यात येऊन मोजणीप्रमाणे तयार होणा-या रेखांकनाला अंतिम परवानगी घ्यावी लागेल. सदर अंतिम परवानगी शिवाय भूखंडात कोणतेही बांधकाम परवानगी अनुज्ञेय राहणार नाही.
- २) रेखांकनातील प्रत्येक भूखंडाचा वापर रहिवास या कारणासाठी करण्यात यावा.
- ३) रेखांकनातील कोणत्याही रस्त्याची रुंदी मंजूर केलेल्या रुंदीप्रमाणे ठेवण्यात यावी व सर्व रस्ते पक्क्या स्वरूपात रहदारीला योग्य होतील अशा स्वरूपात तयार करण्यात यावेत.
- ४) सर्व नियोजित रस्त्यांना योग्य प्रकारची गटारे बांधण्यात येऊन भूखंडामधील सांडपाण्याचा निचरा त्यायोगे करण्याची व्यवस्था अर्जदाराने केली पाहिजे.
- ५) भूखंडामध्ये कोणतेही बांधकाम परवानगी मिळण्यासाठी भूखंडाचा मोजणी नकाशा अर्जासोबत सादर करावा लागेल.
- ६) रेखांकनातील नियोजित केलेल्या रस्त्याच्या दुतर्फा झाडे लावण्याची तसेच वाढविण्याची जबाबदारी अर्जदाराने घेतली पाहिजे.
- ७) रेखांकनातील कोणत्याही भूखंडाची उपविभागणी पूर्वपरवानगीशिवाय करण्यांत येऊ नये.
- ८) रेखांकनातील रस्ते जर शेजारील जागांना मार्ग देत असतील तर अशा शेजारील जागांच्या संभाव्य रेखांकनातील रस्त्यांना ते जोडण्याची व वापरण्याची परवानगी घ्यावी लागेल.
- ९) भूखंडधारकाचे वापरासाठी पिण्याच्या पाण्याची सोय पर्यायी व्यवस्था उपलब्ध नसल्यास अर्जदाराला परस्पर करावी लागेल.
- १०) रेखांकनातील जागेच्या मालकी हक्काची छाननी तसेच रेखांकनाला मार्ग असल्याची खात्री महसूल विभागाने परस्पर करावी.

न.प.ड. २
दि. १०/०४/२०१३
१६ ३३



- ११) सदर रेखांकनाचे जागेत सांडपाणी अथवा भूपृष्ठीत पाणी वाहून नेण्यासाठी जे नैसर्गिक मार्ग असतील ते अबाधित ठेवावे अथवा त्याची पर्यायी व्यवस्था करणे अर्जदारावर बंधनकारक आहे.
- १२) सदर रेखांकनाला तात्पुरती मंजूरी मिळाल्यावर त्याची मोजणी करून घेणे बंधनकारक राहिल अन्यथा रेखांकन रद्द समजण्यात येईल.
- १३) सदर रेखांकनातील भूखंडाची मोजणी करून अंतिम मंजूरी मिळणेपूर्वी भूखंडाची विक्री करता येणार नाही.
- १४) अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती अथवा कागदपत्रे खोटी, अथवा दिशाभूल करणारी असल्यास सदर परवानगी रद्द समजणेत येईल.
- १५) सदर रेखांकनास तात्पुरती मंजूरी दिल्यावर त्याची एक प्रत उपअधीक्षक, भूमि अधिलेख, निफाड कार्यालयास पाठविणे आवश्यक आहे.
- १६) सदर अभिन्यासास देण्यात आलेली परवानगी ही परवानगी दिल्यापासून एक वर्ष कालावधीसाठी वैध राहिल. तदनंतर त्यास नियमानुसार मुदतवाढ घेणे बंधनकारक राहिल.
- १७) सदर जागेतुन विद्युतवाहिनी जात असल्यास सदर विद्युतवाहिनीच्या आखणी व सामासिक अंतराबाबत संबंधित महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी लि. यांचेकडुन नाहरकत दाखला महसुल स्तरावर प्राप्त करणे आवश्यक राहिल.
- १८) विषयांकित अभिन्यासाच्या हद्दी, मोजमापे, क्षेत्रफळ, मालकी हक्क याबाबत भविष्यांत कांही वाद उद्भवल्यास त्यानुसार अर्जदार यांनी सुधारित अभिन्यांस मंजूर करणे बंधनकारक राहिल.
- १९) सदर रेखांकनास अंतिम मंजूरी प्रदान केल्याशिवाय, रेखांकनानुसार भूखंडांचे व इतर ७/१२ उतारे, तयार करण्यांत येऊनयेत.

२०) प्रकरणासोबत सादर केलेल्या अधिकृत मोजणी नकाशानुसार (मो.र.नं.२२, दि.२३.०६.२००३) तसेच अभिन्यास नकाशात संदर्भाधिन जागेस पुर्व हद्दीलगत दक्षिणोत्तर ७ मी. रुंदीचा विद्यमान पोचरस्ता दर्शविला आहे. सुधारित प्रादेशिक योजनेच्या प्रस्तावानुसार सदरचा रस्ता, १२ मी. रुंद प्रादेशिक योजनेचा प्रस्तावित असुन, त्याचे आखणीत प्रादेशिक योजना शासनाकडून अंतिमरित्या मंजूर होताना काही बदल झाल्यास, त्यानुसार सुधारित आखणी विचारात घेऊन, अभिन्यास सुधारित करणे अर्जदारास बंधनकारक राहिल. याव्यतिरिक्त संदर्भाधिन जागेस उत्तरेकडील गट नं.२४१२ चे मंजुर/ बिनशेती झालेल्या अभिन्यासातुन ७.५ मी. व ९ मी. रुंदीचे पोचरस्ते उपलब्ध आहेत. सदर पोचरस्त्यांची खातरजमा महसुल स्तरावर करणे आवश्यक राहिल.

अभिन्यास नकाशात पोटहिस्सा क्र.१,२,३ व ४ चे सामाईक हद्दीवर १२ मी. रुंदीचा दक्षिणोत्तर सामाईक रस्ता प्रस्तावित केला आहे. याबाबत संबंधित जमीन मालकांचे संमतीपत्र सादर केलेले नाही. तथापि, उक्त चारही पोटहिस्सांचे अभिन्यास एकाच वेळी मंजूरीस प्राप्त झाले असल्याने, त्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

२१) प्रकरणासोबत सादर केलेल्या मोजणी नकाशानुसार सदर जागेमधुन चारीकडे क्षेत्र संपादन झाल्याचे नमूद असुन याबाबतचा तपशील ७/१२ उता-यावर असुन, या अनुषंगाने महसुल स्तरावर खातरजमा करण्यात यावी. तसेच चारीकडे संपादन झालेल्या क्षेत्राबाबत पाटबंधारे विभागाचा नाहरकत दाखला महसुल स्तरावर प्राप्त करून घेणे आवश्यक राहिल.

२२) प्रस्तावित अभिन्यास नकाशात LIG (लहान उत्पन्न गटासाठी) तसेच MIG (मध्यम उत्पन्न गटासाठी) भूखंड प्रस्तावित केलेले आहेत. सदरचे भूखंड त्याच प्रयोजनासाठी वापरणे बंधनकारक राहिल.

२३) प्रस्तावित अभिन्यास नकाशावर मुळ मालक व वास्तुविशारद यांनी स्वाक्ष-या केलेल्या असुन सदर स्वाक्ष-या ह्या त्यांच्याच आहेत, याबाबत महसुल विभागाने आपले स्तरावर खातरजमा करणे आवश्यक राहिल.

नकाशाची तसेच आवश्यक त्या कागदपत्रांची प्रत्येकी एक प्रत या कार्यालयाच्या अभिलेखासाठी ठेऊन इतर सर्व कागदपत्रे व नकाशे परत पाठविले आहेत.

न.प.ड.-२
दस्तावेज क्र. ३०४/२०२१
७५



सहायक संचालक, नगर रचना,
नाशिक

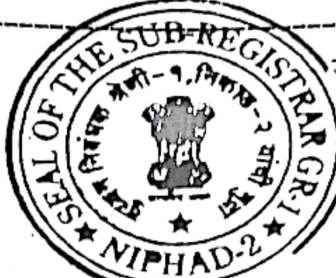
- वाचले :-**
१. महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४,
 २. महाराष्ट्र जमिन महसुल (जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषीक आकारणी)नियम १९६९.
 ३. श्री राजेंद्र दत्तात्रय शिंदे व इतर रा. ओझर ता.निफाड जि. नाशिक यांचा दि.०३/११/२०१२, २०/५/२०१३, ६/०२/२०१४, १८/१०/२०१४ रोजीचा बिनशेती परवानगी अर्ज.
 ४. ग्रामपंचायत, कार्यालय ओझर ता. निफाड यांचे दि. २२/०५/२०१४ रोजीचा दाखला.
 ५. जिल्हाधिकारी कार्यालय नाशिक (भुसंपादन)यांचे क्र.भुसं/कक्ष/१७२० दि.१३/०६/२०१३ रोजीचा दाखला.
 ६. म.सहा.संचालक, नगररचना, नाशिक यांचेकडील पत्र क्र. विशेष/रेखांकन(सु)/मौ.ओझर ता. निफाड ग.नं./स.न. २४११/४/ससना.१४३९ दि.०५/०६/२०१४.
 ७. मंडळ अधिकारी ओझर ता.निफाड यांचा क्र.३८५/२०१२ दि.३०/११/२०१२ रोजीचा स्थळनिरीक्षण अहवाल.

न.प.ड.-२

दस्ता क्र. ३८५ / २०१२

आदेश :-

१६ — ३३



उपविभागीय अधिकारी निफाड
भाग निफाड यांचे कार्यालय
क्र.जमा/एनए/एसआर/२००/२०१४
निफाड दि. १८/१२/२०१४

महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम- १९६६ चे कलम- ४४, ४५ प्रमाणे व त्याखालील नियमावली व श्री राजेंद्र दत्तात्रय शिंदे व इतर रा. ओझर ता.निफाड जि. नाशिक यांना मौजे. ओझर ता. निफाड येथील ग.नं./स.नं.२४११/४ पैकी क्षेत्र ४५१०० चौ.मी. यातील भुखंड क्र.०१ ते १०३+१ (अॅमिनिटी) यात निवासी प्रयोजनासाठी अकृषिक परवानगी खालील अटी व शर्तीवर देण्यात येत आहे.

अटी व शर्ती

१. महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम आणि त्याखालील नियम व महाराष्ट्र जमीन महसुल (सुधारणा) अधिनियम १९९४, महाराष्ट्र जमिन महसुल (जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषीक आकारणी)नियम १९६९ व त्याखालील नियमांना अधिनियम राहून परवानगी देण्यात येत आहे.
२. परवानादार यांनी आदेशातील प्लॉट व प्लॉटचे विभाजन माझे पुर्व संमतीशिवाय करू नये.
३. परवानादार यांनी सदरहू जमीन व त्यावरील बिल्डींग वा बांधकामाचा उपयोग ज्या कारणासाठी अकृषिक परवानगी दिली आहे त्याच कारणासाठी करावा, तसेच सदरहू जमिनीचा किंवा जमिनीपैकी काही भागाचा वा त्यावरील बिल्डींगचा वा बांधकामाचा उपयोग दुसऱ्या कारणासाठी करावयाचा झाल्यास त्यास या कार्यालयाची लेखी पुर्व संमती घ्यावी तसेच त्याच कारणासाठी बिल्डींगचा उपयोग हा संपूर्व जमिनीचा उपयोग म्हणून मानण्यात येईल.
४. परवानादार यांनी हा आदेश दिलेल्या तारखेपासून एक वर्षाचे आंत जमिनीची सुधारणा, मंजूर ले-आऊटप्रमाणे म्हणजे रस्त्यां, दुर्जे व इतर कामे करावी की, ज्यामुळे गाडी व संबंधीत ग्रामपंचायतीची संमती राहिल त्याचप्रमाणे सदरहू ले-आऊटमधिल प्लॉटची मोजणी व रेखांकन सव्हे खात्याकडून करून घ्यावा व जो पर्यंत जमिनीची सुधारणा होत नाही तोपर्यंत त्यामधिल प्लॉटची विल्हेवाट कोणत्याही त-हेने घेतू नये.
५. परवानादार यांनी सदरहू जमिनीतील प्लॉटची विल्हेवाट कोणत्याही त-हेने लावली तर परवानादार यांची जबाबदारी राहिल की, सदरहू प्लॉटची विक्री वा विल्हेवाट आदेशातील/संनदेतील अटी शर्तीस अधिन राहून करावी.
६. सदरहू परवानगी ही म.सहा.संचालक, नगररचना, नाशिक यांचेकडील उक्त निदिष्ट पत्र.क्र.१४३९ दि.०५/०६/२०१४ मधील अटी व शर्तीस अधिन राहून मंजूरी देण्यात येत आहे. (सोबत झॅरोक्स प्रत) त्याचबरोबर मंजूर अभिन्यासातील देखाव्याच्या नकाशातील दाखविल्याप्रमाणे मोकळी जागा, ओटयावर बांधावयाचे बांधकाम वा प्लॅनमध्ये दाखविल्याप्रमाणे बांधावयाची बिल्डींग या त्याप्रमाणे प्रत्यक्षात करण्याच्या अटीवर देण्यात येत आहे. (सोबत-मंजूर अभिन्यास प्रत)
७. प्रश्नाधिन क्षेत्रात प्रत्यक्ष इमारतीचे बांधकामापूर्वी सार्वजनिक बांधकाम विभाग व महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ यांनी मंजूर परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.
८. परवानगीदार यांनी बिल्डींग प्लॅन हे संबंधीत सक्षम अधिका-याकडून मंजूर करून घ्यावेत. ज्या ठिकाणी सक्षम अधिकारी नाही. अशा ठिकाणी परवानगीदार यांनी महाराष्ट्र जमिनी महसुल (जमिनीच्या वापरात बदल-अकृषिक आकारणी)नियम-१९६९ अनुसूची ३ प्रमाणे प्लॅन तयार करून घेऊन तो या कार्यालयाकडून मंजूर करून घेऊन त्याप्रमाणे बांधकाम करावे.
९. परवानादार यांनी राष्ट्रीय महामार्ग जिल्हाभाग यामधिल रस्त्यांची सिमा व इमारतीची रांग यामधिल व इमारतीची रांग या नियंत्रण रेषामधिल रस्त्यांपासूनचे अंतर हे महाराष्ट्र जमिन महसुल (जमिनीच्या वापरात बदल-अकृषिक आकारणी)नियम-१९६९ अनुसूची ३ प्रमाणे ठेवावे.
१०. परवानादार यांनी हा आदेश दिल्याचे तारखेपासून एक वर्षाचे आंत अकृषिक प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करावा, अन्यथा अकृषिक परवानगीची गुदत या कार्यालयाकडून वेळावेळी वाढवून घ्यावी. तसे न केल्यास परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
११. परवानादार यांनी अकृषिक प्रयोजनाकरिता जमिनीचा उपयोग सुरु केल्याबाबत वा उपयोगात बदल केल्याबाबत एक महिन्याचे अकृषिक स्थानिक तलाठी /तहसिलदार/उपविभागीय अधिकारी यांना कळवावे, अन्यथा परवानादार यांचे विरुद्ध म.ज.म.(जमिनीच्या वापरात बदल अकृषिक आकारणी) नियम-१९६९(६) प्रमाणे कार्यवाही करणेत येईल.
१२. परवानादार यांनी जमिनीचा अकृषिक सारा ज्या अकृषिक कारणासाठी परवानगी दिली आहे. त्याच कारणासाठी परवानगी देण्यात तारखेपासून भरावी. तसेच अकृषिक सारा दर निश्चित होईपर्यंत सदरचा दर अंमलात राहिल व त्यानंतर शासनाने निश्चित केलेला सुधारित दराने वेळोवेळी फरकासह भरावा.
१३. सदरहू आदेशातील अकृषिक सारा व सनदेमधिल अकृषिक सारा ज्या ज्या वेळेस अकृषिक सारा बदलेल त्याप्रमाणे मंजूर परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.

१. परवानादार यांना माजणा फा जामनाचा उपयोग अकृषिक प्रयोजनाकरिता स्थानिक प्रशासनाची बांधकामापुरवी परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.
२. मालतुका निरीक्षक, भूमि अभिलेख यांनी जमिनीची मोजणी केल्यानंतर मोजणीप्रमाणे जमिनीचे क्षेत्रात घेऊन जाऊन यात बदल घडवतास त्याप्रमाणे क्षेत्र व सारा बदलता राहिल.
३. परवानादार यांना जमिनीचा अकृषिक कारणासाठी उपयोग सुरु केल्यापासून तीन वर्षांचे आंत बिल्डींग व इतर बांधकाम पुर्ण करावे सदर कारणावधी या कार्यालयाचे आदेशाप्रमाणे परवानेदार यांचेकडून दंड व नजराणा रक्कम भरून घेऊन वाढवून देण्यात येईल.
४. परवानादार यांनी बिल्डींग व इतर बांधकाम पुर्ण केल्यानंतर त्यामध्ये वाढ व बांधकाम किंवा बांधकामामध्ये बदल पुर्व परवानगी-शिवाय व सदर बांधकामांचे प्लॅन सहा.संचालक,नगररचना/ग्रामपंचायत/या कार्यालयाकडून मंजूर करून घेतल्याशिवाय करूनये.
५. परवानादार यांनी म.ज.म.(जमिन वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम-१९६९ चे अनुसूची-४ वा ५ मध्ये नमूद केलेल्या शर्ती व शर्त्यामध्ये सनद बिनशेती उपयोग सुरु केल्यापासून एक महिन्याचे आंत करून देणे बंधनकारक राहिल.
६. परवानादार यांचेकडून या आदेशातील/सनदेतील अटी व शर्तीचा भंग केल्यास म.ज.म.अधिनियम- १९६६ व याखालील नियमांमध्ये महसुल अधिकारी जो दंड व सारा फर्मावतील त्याप्रमाणे दंड व सारा भरून घेऊन नियमत करून घेता येईल.तसेच विविध अटी व शर्ती नमूद केल्या असल्यातरी सुद्धा महसुल अधिकारी यांना या परवानगीचे विरुद्ध बिल्डींग व इतर बांधकामे केली असल्यास वा ते वाढवून या त्यामध्ये बदल केला असल्यास ते उराविक मुदतीत काढून टाकण्यास फर्मावण्याचा अधिकार राहिल व सदर मुदतीत परवानदार यांनी तसे न केल्यास स्वतः महसुल अधिकारी ते सदर बांधकाम काढून टाकतील व ते काढून टाकण्याचा खर्च परवानदार यांचेकडून जमिन महसुलाची बाकी म्हणून वसूल करतील.
७. सदर परवानगी ही इतर कायद्यांमधील तरतुदीस अधिन राहून व सदर प्रकरणी त्या कायद्याच्या लागू असलेल्या तरतुदीस अधिन राहून नगरा मुंबई कुळवहीवाट व शेतजमीन अधिनियम-१९४८,नगरी कमाल जमिन मर्यादा कायदा १९७६ व महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम १९६१ नगरपालिका अधिनियम इत्यादी तरतुदीस अधिन राहून देण्यात येत आहे.
८. परवानाधारक यांनी जमिनीचा अकृषिक सारा दर चौ.मी.ला ०.२०पै.वाणिज्य याप्रमाणे भरावा. तसेच सदर अकृषिक सारा हा शासनाचे यम २०११ ते २०१६ या कालावधीचा सुधारीत दराप्रमाणे निश्चित केलेनंतर येणाऱ्या फरकाची रक्कम भरणे बंधनकारक असेल या अटीवर सदरची परवानगी देण्यात येत आहे.
९. अधिकारी अभिलेख व जमिनीच्या मालकी हक्काबाबत तसेच इतर हक्कांबाबत भविष्यात काही विवाद उदभवल्यास व त्यामध्ये तथ्य आढळल्यास तसेच मालकी हक्काबाबत काही गंभिर स्वरुपाच्या कायदेशिर तृटी आढळल्यास त्यांची संपुर्ण जबाबदारी अर्जदार यांचेवर राहिल.
१०. स्थानिक प्राधिकरणास खुली जागा,रस्ते यासाठीचे क्षेत्र हस्तांतरीत झाले नसल्याचे आढळून आल्यास ही परवानगी तसेच पूर्वीच्या परवानग्या रद्द होण्यास पात्र राहतील.
११. प्रस्तुत बिनशेती क्षेत्रात करणेत येणाऱ्या बांधकामासाठी फ्लॉय - अॅश द्वारे तयार करण्यात आलेल्या विटांचा वापर करणे बंधनकारक राहिल.
१२. महाराष्ट्र जमिन महसुल (सुधरण) अध्यादेश १९९४कलम- ६नुसार परवानाधारक यांना लेआऊट मधील प्लॉटची मोजणी व रेखांकन भुमी अभिलेख विभागाकडून करून घेऊन नगररचना विभागाकडून अंतिम अभिन्यास मंजूर करणे बंधनकारक आहे.



[Handwritten Signature]
 उप विभागीय अधिकारी
 निफाड भाग निफाड

- प्रति,
 श्री गजेंद्र दत्तात्रय शिंदे
 श्री बाळासाहेब ऊर्फ बाळकृष्ण बगोजी चौरें
 श्री गजेंद्र मोहनलाल जैन
 श्री कल्पेश राजेंद्र जैन
 मा. ओझर ता.निफाड जि. नाशिक

प्रतिनिधीपत्र - १. म. तहसिलदार- निफाड यांचेकडेस मुळ संचिका पा.क्रं. १ ते २५ सह अभिलेखात जतन करणे व योग्य कार्यवाहीकामी रवाना. याशिवाय आणखी असे की, परवानदार यांनी अकृषिक प्रयोजनाकरिता जमिनीचा वापर सुरु केल्याबाबत काळविल्यानंतर विहित नमून्यामध्ये तसेच तालुका फॉर्म नं.२ व परवानदार यांनी अकृषिक प्रयोजनाकरिता जमिनीचा वापर सुरु केल्याबाबत काळविल्यानंतर विहित नमून्यामध्ये तसेच तालुका फॉर्म नं.२ व मालनं. २ या अकृषिक प्रयोजन नोंदवहीमध्ये बिनशेती सा-याबाबत वसुलीच्या दृष्टीने योग्य ती नोंद घ्यावी. परवानादार यांचेकडून योग्य त्या मूल्यात सनद करून घ्यावी.

टीप- परवानादार यांनी रूपांतरीत कर-रु/-चलन पावती क्रं.-दि.-आणि मोजणी फी चलन क्रं. २१३/२०१४ दिनांक.०८/१२/२०१४ रोजी रक्कम रु.१,११,०००/- भरली असून ती प्रकरणात सामील केली आहे.

२. म. उपअधिक्षक, भूमि अभिलेख, निफाड यांचेकडे माहितीसाठी अग्रेषित.
 ३. म. सहाय्यक संचालक, नगर रचना, नासिक यांचेकडेस माहितीसाठी अग्रेषित.
 ४. सरपंच, ग्रामपंचायत ओझर ता. निफाड जि. नाशिक
 ५. तलाठी ओझर ता. निफाड जि. नासिक

न.प.ड.-२
 दासक.३०७६ /२०२५
 १७ — ३१



स्वाक्षरीत/-
 उप विभागीय अधिकारी
 निफाड भाग निफाड



नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नाशिक
Nashik Metropolitan Region Development Authority, Nashik
विभागीय आयुक्त कार्यालय, नाशिकरोड, नाशिक - ४२२ ००१.

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

जा.क्र. : नामप्रविप्रा/बां.प./मौ.ओझर/ता.निफाड/ग.नं.२४११/४/२/भु.क्रं.५/३३४६ दि.७/१२/२०१८

प्रति,

में.त्रिमुर्ती कन्स्ट्रक्शन अँड डेव्हलपर्स तर्फे,
भागीदार श्री.कैलास पुंडलिक देवरे,
रा. ओझर, ता.निफाड,
जि.नाशिक.

विषय:मौजे ओझर, ता.निफाड, जि.नाशिक येथील ग.नं.२४११/४/२ मधील भु.क्रं.५ क्षेत्र
२५६.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील रहिवास प्रयोजनार्थ बांधकाम मंजूरी बाबत.

संदर्भ : आपला दि.१७.१०.२०१८ रोजीचा अर्ज व प्रस्ताव.

मौजे ओझर, तालुका निफाड,जिल्हा नाशिक येथील ग.नं.२४११/४/२ मधील भु.क्रं.५ क्षेत्र २५६.०
चौ.मी. क्षेत्रावरील रहिवास प्रयोजनार्थ बांधकाम प्रस्ताव मंजूरीस्तव प्राधिकरणाकडे प्राप्त झाला आहे. आपण
प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रास अधिन राहून तसेच सोबंतच्या परिशिष्ट "अ" मध्ये नमूद अटी व
शर्तीस अधिन राहून उक्त प्रस्तावास विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.



(प्रतिभा भदाणे)

महानगर नियोजनकार,
नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
नाशिक

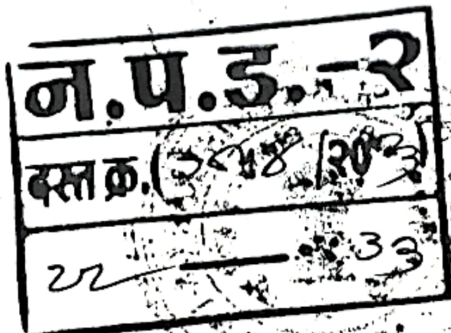
नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नाशिक यांचेकडील दि. १०/१२/२०१८ रोजीचे पत्र क्र. ३३०८
परिशिष्ट "अ" (बांधकाम परवानगी)
मौ. ओझर, ता. निफाड येथील ग.नं. २४११/४/२ मधील भु.क्र. ५ क्षेत्र २५६.० चौ.मी. मधील रहिवास प्रयोजनार्थ
बांधकाम परवानगी

- १ मंजूर नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल.
- २ 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.
- ३ प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थांचा बोजा असल्यास त्यास अर्जदार / जमीनमालक / विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
- ४ मंजूर नकाशात दर्शविलेलेप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहिल.
- ५ रेखांकनातील भूखंड व नियोजित इमारतीचा घापर फक्त मंजूर नकाशानुसार रहिवास याप्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहिल. इमारतीच्या घापरात बदल करावयाचा असल्यास त्यास प्राधिकरणाची पूर्वमंजूरी घ्यावी लागेल.
- ६ इमारतीचे जोता तपासणीसाठी 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 / मूमी अभिलेखात एकत्रिकरण / उपविभागणी केलेला अद्यावत ७/१२ उतारा / प्रॉपर्टी कार्ड व मोजणी नकाशा सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ७ इमारतीचे मंजूर नकाशानुसार जोत्या पर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त करून न घेता पुढील बांधकाम केल्यास सदरचे बांधकाम अनधिकृत समजण्यात येऊन असे बांधकाम दंडात्मक कार्यवाहीस पात्र राहिल.
- ८ नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची, मंजूर बांधकाम नकाशांवर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असता कामा नये.
- ९ जागेतील/ जागेगतच्या नाल्याच्या/ नदीच्या नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा येईल, असे कोणतेही बांधकाम करताना 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/ जमिनमालक यांची राहिल.
- १० स्ट्रक्चरल इंजिनियर / डिझायनर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकासक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहिल.
- ११ प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील सर्व नियम आणि भारतीय मानक ब्युरोने विहित केलेल्या सुरक्षा प्रमाणकांचे पालन करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल. (नियम क्र. ७.१)
- १२ शासन नगर विकास विभागाकडील दि. १९/११/२००८ चे निदेश क्र. टिपीव्ही-४३०८/४१०२/ प्र.क्र. ३५९/०८/नवि-११ नुसार अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक व वास्तुविशारद यांनी बांधकाम नकाशामध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकूण चटईक्षेत्र (Carpet area) नमूद केलेले आहे. सदर नमूद चटई क्षेत्र (Carpet area) बाबत आकडेमाडे, गणितीय चुका इ. बाबत वास्तुविशारद व अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक संयुक्तिकरित्या जबाबदार राहतील.



MRDA order\Bandhkam letter.docx

835



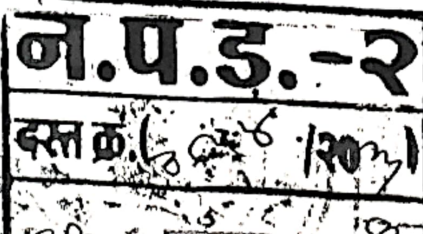
- १३ नियोजित इमारतीसाठी/ विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याच्या पाण्याची सोय आपण अश्यासित केलेल्या सक्षम प्राधिकरणाने/ ग्रामपंचायतीने न केल्यास पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पूर्तता अर्जदार/ विकासाक / जमिन मालक यांनी स्वखर्चाने प्रत्यक्ष यापरापुर्वी करणे आवश्यक आहे. त्याचप्रमाणे सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची सुयोग्य व्यवस्था प्रत्यक्ष यापरापुर्वी करणे बंधनकारक राहिल.
- १४ ओला व सुक्या कचऱ्याकरिता सदर जागेत रयतंत्र कंटेनरची सोय करणे आवश्यक राहिल. विघटन होण्याच्या ओल्या कचऱ्यासाठी गांडुळखत प्रकल्प अर्जदार / विकासाक/ जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.
- १५ शासन निदेशानुसार बांधकाम करताना पलाय अंशचा वापर करणे बंधनकारक राहिल.
- १६ सौर उर्जेवर पाणी तापवण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार/ विकासाक/ जमिनमालक यांनी इमारतीचे यापरापुर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
- १७ वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लांट उभारणे अर्जदार/ विकासाक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक असून पाण्याचा फेरवापर बगीचा, झाडाची जोपासणा यासाठी करणे आवश्यक आहे.
- १८ प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ७.५ नुसार पूर्णत्वाचे अर्जदार/ विकासाक/ जमिनमालक यांनी सादर करून नियम क्र. ७.६ नुसार भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतल्याखेरीज कोणत्याही इमारतीचा भागशः / पूर्णतः वापर सुरु केल्यास अर्जदार/ विकासाक/ जमिनमालक कारवाईस पात्र राहिल.
- १९ केंद्रशासनाच्या पर्यावरण विभागाकडील अधिसूचना क्र. S.O.३९९९(E) दि-०६/१२/२०१६ मधील Appendix-XIV मधील पर्यावरणाच्या अटीची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासाक / जमीनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल. व सदर अटी बंधनकारक असल्याबाबत हमीपत्र सादर करणे आवश्यक राहिल.
- २० 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 विकासाक यांनी करणे आवश्यक आहे.
- २१ सदर भुखंडाचे मंजूर रेखांकनाप्रमाणे क्षेत्र २५७.४६ चौ.मी.तर ७/१२ प्रमाणे क्षेत्र २५६.०० चौ.मी. आहे. त्यामुळे ७/१२ उतान्यानुसार क्षेत्र गृहीत धरून मंजूरी आहे.
- २२ प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शूल्क, प्रिमीयम शूल्क, विकास शूल्क, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उद्भवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २३ अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजणेत येईल.

प्रस्तावासोबतच्या बांधकाम नकाशांचे तीन प्रती स्वाक्षांकित करून सोबत जोडले असून प्रस्तावावासोबतची अन्य सर्व कागदपत्रे प्राधिकरणाच्या अभिलेखार्थ राखून ठेवण्यात येत आहेत.



(प्रतिभा भर्दाने)

महानगर नियोजनकार,
नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
नाशिक



भोगवटा प्रमाणपत्र
(मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.७.६ नुसार)

जा.क्र:नामप्रविप्रा/भोगवटा/मौ.ओझर,ता.निफाड/ग.नं.२४११/४/२/पू.क्र.५ ७३७९ दि.११/१२/२०१९

प्रति,
मे. त्रिमुर्ती कन्स्ट्रक्शन अॅण्ड डेव्हलपर्स तर्फे
भागीदार कैलास पुंडलिक देवरे
मौ. ओझर, ता.निफाड
जि.नाशिक


मौ. ओझर, ता.निफाड, जि. नाशिक येथील ग.नं. २४११/४/२ मधील भू.क्र.५ क्षेत्र २५६.०० चौ.मी.
या जागेवर रहिवासी प्रयोजनार्थ या प्राधिकरणाचे पत्र क्र.नामप्रविप्रा/बां.प/मौ.ओझर/ ता.निफाड /ग.नं.२४११/
४/२/भू.क्र.५/१३४६ दि.७/१२/२०१८ अन्वये आपणास बांधकाम परवानगी देण्यात आली आहे.

उपरोक्त परवानगी प्रमाणे आपण श्री. हेमंत जाधव, वास्तुविशारद/स्ट्रक्चरल अभियंता/सुपरवायझर
यांच्या देखरेखीखाली इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केले असलेबाबत व या इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र
मिळणेबाबत या प्राधिकरणास दि.१५.१०.२०१९ रोजी अर्ज केल्यावरून आपणास खालील इमारतींना
सोबतच्या परिशिष्ट 'ब' मध्ये नमूद केलेले अटीस अधिन राहून भोगवटा करणेस संमती देण्यात येत आहे.

उपयोगात आणावयाच्या इमारतीचे वर्णन

मंजूर नकाशातील इमारत रहिवास - तळ मजला + पहिला मजला




(प्रतिभा भदाणे)
महानगर नियोजनकार,
नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
नाशिक

प्रत:- माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी.
ग्रामसेवक,मौ.ओझर, ता. निफाड ग्रामपंचायत, जि.नाशिक.यांना माहितीसाठी व घरपट्टी आकारणीसाठी.

E:\NMRDA order\Completion Certificate.docx

NASHIK METROPOLITAN REGION DEVELOPMENT AUTHORITY

न.प.ड.-२
दस्तावेज क्र. ३२५४/२०२५
३३




नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नाशिक यांचेकडील दि. ११/१२/२०१९ रोजीचे पत्र क्र. १३६६ सोबतचे

परिशिष्ट 'ब'

- १) अर्जदार यांना उक्त इमारतीमधील सामाईक जागा उदा. रेफ्युज एरिया, सामाईक पार्किंग, टॉप टेरेस इ. बंदिस्त करता येणार नाही, अथवा विकला येणार नाही. सदरचे क्षेत्र सर्व लोकांसाठी खुले ठेवणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
- २) अर्जदार यांना नकाशात दर्शविलेले लगतचा टेरेस बंदिस्त करता येणार नाही.
- ३) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांनी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरीत्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- ४) बांधकाम मंजूरीच्या आदेशातील तसेच अकृषिक परवानगी आदेशातील सर्व अटी व शर्ती अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- ५) प्रस्तुत प्रकल्पाकरिता सक्षम प्राधिकरणाने / ग्रामपंचायतीने पिण्याच्या पाण्याचा पुरवठा न केल्यास पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पूर्तता स्वखर्चाने करणे अर्जदार /जमीन मालक/ विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.




(प्रतिभा भवाणे)
महानगर नियोजनकार,
नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
नाशिक

न.प.ड.-२
दस्तावेज क्र. १३०५/२०१९
२५ — ३३

