

21/09/2017



सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. उल्हासनगर 2

दस्त क्रमांक : 12395/2017

नोंदणी :

Regn 63m

गावाचे नाव : 1) मांजली

| | |
|---|----------|
| (1) विलेखाचा प्रकार | करारनामा |
| (2) मोबदला | 1350000 |
| (3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे) | 1230000 |
| (4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास) | |

1) पालिकेचे नाव: कुळगांव-बदलापूर इतर वर्णन ; इतर माहिती: मौजे मांजली, गट नं. 47 पैकी, प्लॉट नं. 5, क्षेत्र 460 चौ. वार म्हणजेच 384.61 चौ.मी., प्लॉट नं. 6, क्षेत्र 350 चौ. वार, प्लॉट नं. 7, क्षेत्र 350 चौ. वार यावरील सावित्री आवास को. ऑप हौ. सोसा. लि, ए विंग, सदनिका क्र. 302, तिसरा मजला, क्षेत्र 26.00 चौ.मी. कारपेट (Survey Number : 47 ;)

| | |
|--|---|
| (5) क्षेत्रफळ | 1) 26.00 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:-रमेश दिनकर देवकर - - वय:-38; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मारुती माळी चाळ, घोडपदेव, भायखळा, मुंबई, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400033 पॅन नं:-AEVDP6956P |

| | |
|--|--|
| (8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता | 1): नाव:-मारुती त्रिंबक शिरसाट - - वय:-37; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: रूम नं. 224/14, ईश्वर कृपा चाळ, मोहनानंद नगर, मांजली रोड, बदलापूर पश्चिम, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-421503 पॅन नं:-CMYPS7589C 2): नाव:-रुख्मिणी मारुती शिरसाट - - वय:-32; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: रूम नं. 224/14, ईश्वर कृपा चाळ, मोहनानंद नगर, मांजली रोड, बदलापूर पश्चिम, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 पॅन नं:- |
|--|--|

| | |
|--------------------------------------|------------|
| (9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक | 21/09/2017 |
| (10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक | 21/09/2017 |
| (11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ | 12395/2017 |
| (12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क | 81000 |
| (13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क | 13500 |
| (14) शेरा | |



सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
उल्हासनगर-२

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला तपशील:-

(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.



उ ह न. २

१२३९ २०१७

२८ ३०

॥ घोषणा पत्र/शपथ पत्र ॥

मी/ आम्ही खालील सही करणार मा. नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, म. ग. पुणे, यांचे ३०/११/२०१३ रोजीचे परिपत्र घाबुन असे घोषित करतो की, नोंदणीसाठी सादर केलेले दस्तावेजामधील मिळकत हि फसवणुकीद्वारे अथवा दुबार विक्री होत नाही. दस्तातील लिहून देणार/कुलमुखत्यारधारक हे खरे असुन याची आम्ही स्वतः खात्री करून या दस्तासोबत दोन प्रत्यक्ष ओळखनारे इसम घेवुन आलो आहे.

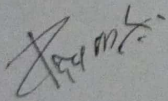
सादर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादीत करताना नोंदणी प्रक्रियेनुसार आमच्या जबाबदारीने मी/आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक/वारस, हक्कदार/कब्जेदार हितसंबंधीत व्यक्ती यांची मालकी (Title) तसेच मिळकतीचे मालकाने नेमुन दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक (P. A. Holder) लिहून देणार हयांत आहे. व फक्त कुलमुखत्यार अद्यापही अस्तित्वात आहे. व ते आजपावतो रद्द झालेले नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहेत. तसेच सादरची मिळकत शासन मालकीची नाही. व मिळकतीतील इतर हक्क, कर्ज, बँक बोजे, शासन बोजे व कुलमुखत्यार धारकानी केलेल्या व्यवहाराच्या आधीन राहुन आम्ही आमचा आर्थिक व्यवहार पुर्ण करून दस्तऐवज साक्षीदारासमक्ष निष्पादित केलेला आहे.

या दस्तासोबत नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जोडण्यात आलेले पुरक कागदपत्रे हे खरे आहेत व मिळकतीचा हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही मा. न्यायालय/शासकीय कार्यालयाची मनई नाही. तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ नुसार बाधित होत नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत.

नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ व वेळोवेळी न्यायालयाने, उच्च न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयानुसार दस्तऐवजामधील मिळकतीचे मालक कुलमुखत्यारधारक यांची मालकी व दस्ताऐवजाची वैधता तपासणे हे नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही याची आम्हांस पुर्णपणे जाणीव आहे.

स्थावरे मिळकती विषय सध्या होत असलेली फसवणुक/दस्तावेज/संगनमत व त्या अनुषंगाने पोलीस स्टेशन मध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे नोंदणी दस्तऐवजामधील मिळकती विषयी होवु नये म्हणुन नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार मी/आम्ही व्यवहारात मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी लावली, बुडवली, अडवल्यास नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशीर प्रश्न उद्भवू नये यास मी/आम्ही व दस्ताऐवजातील सर्व निष्पादक व ओळख देणारे जबाबदार राहणार आहोत याची आम्हांस पुर्ण कल्पना आहे.

त्यामुळे मी/आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा कायदेशीर गुन्हा घडणारे कृत्ये केलेले नाही. जर भविष्यात कायद्यानुसार कोणतेही गुन्हे घडल्यास मी/आम्ही नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८३ व भारतीय दंड सहीत १८६० मधील नमुद असलेल्या ७ वर्षाचा शिक्षेस आम्ही पत्र राहणार आहोत याची मला/आम्हाला पुर्णपणे जाणीव आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणुन जोडत आहे.



लिहून देणार

R.M. Shirsat
M.T. Shirsat
लिहून घेणार

जावक क्रमांक / कु-ब.न.प./बां.प./१२२
 कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद कार्यालय, कुळगांव
 दिनांक : १०/०१/१२

बांधकाम पूर्णतेचा दाखला/भोगवटा प्रमाणपत्र

[विम-जे-बी]

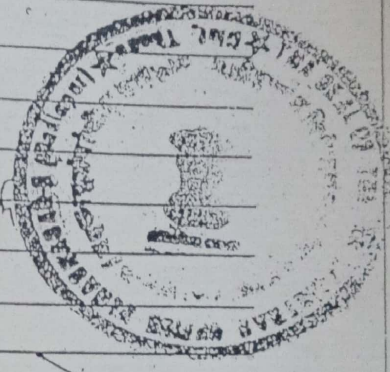
| | |
|----------|------|
| उ ह न. २ | |
| ७००६ | २०१२ |
| ३२ | ३८ |

खी... मंड... इ... के... का...
 ... जो... सा...
 ...

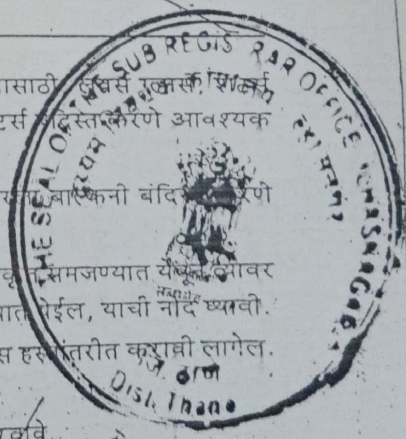
बांधकाम परवाना क्र. ...
 ... अर्जावरून दाखला देण्यात येतो की, त्यांनी कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद हद्दीत सर्व
 ... सिटी सर्वे त. ... प्लॉट नं. ५ + ६ + ७

परिषद यांचे कडील बांधकाम परवानगी जावक क्रमांक कु-बनप / नरवि / बां प २०११ / ११४३ - १५८
 २०११ अन्वये मंजूर केलेल्या नकाशे प्रमाणे राहणेसाठी / वाणिज्य / औद्योगिक बांधकाम पूर्ण केले आहे.
 नकाशांमध्ये हिरव्या रंगात दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे तसेच खालील अटीवर बांधकामाची वापर परवानगी
 प्रमाण पूर्ण झाल्याची तारीख ५/३/२०१२
 [विम-जे-बी]

- ७००६ (१३ खोटा)
- ७००६ (१४ खोटा)
- ७००६ (१५ खोटा)
- ७००६ (१६ खोटा)
- ७००६ (१७ खोटा)



बंदिस्त करण्यात आला असेल तर त्याचे समोरील व वरील १/३ क्षेत्रासाठी ...
 अनिवार्य राहिल व पॅरोपेट सोडून उर्वरित समोरील क्षेत्रासाठी ग्लेजड शटर्स बंदिस्त करणे आवश्यक
 ओटला बंद करता येणार नाही. तसेच त... नजल्यास व टेरेस फ्लोअर... बंदि...
 सोबत दर्शविलेले नकाशातील बांधकामा व्यतिरिक्त इतर बांधकाम हे अनधिकृत समजण्यात येईल आणि
 नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ ते ५६ नुसार कार्यवाही करण्यात येईल, याची नोंद घ्यावी.
 अंतरातील जागा नगरपरिषदेस रस्ता रुंदीकरणासाठी आवश्यक भासल्यास हस्तान्तरित करावी लागेल.
 बंदिस्त करू नये.



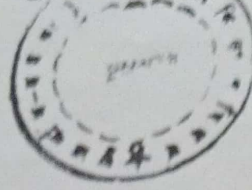
जावू नये यासाठी रुफ टॉप हार्वेस्टिंग करणेत यावे व पाणी जमीनीमध्ये मुरववे.
 मुख्याधिकारी तथा नियोजन प्राधिकारी
 कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद, कुळगांव



| | |
|----------|------|
| उ ह न. २ | |
| १२३९५ | २०१७ |
| १९ | ३० |



कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद



जायक क्रमांक/कु-ब.न.प./वां.प./३१/११/११
 कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद कार्यालय, कुळगांव
 युनिक क्र. ५१ दिनांक: १९/५/१०११

| | |
|--------|------|
| उह न.२ | |
| १२३९५ | २०१७ |
| १२ | ३० |

मे.श्रीकृष्ण एन्टरप्राइझेस तर्फे भागीदार श्री.मनसुखलाल गोविंदजी सापरीया,
 द्वारा श्रीमती एस.आर.खंडायत (वास्तुशिल्पकार) कुळगांव- बदलापूर.

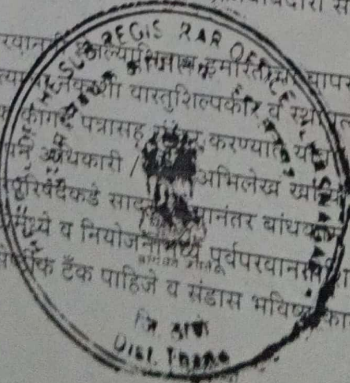
विषय : गट नं.४७ (पै.) भू.क्र.५+६+७ (पै.) मीजे मांजली, ता.अंबरनाथ, येथे सुधारित बांधकाम परवानगी

संदर्भ : आपला दि. २६/४/२०११ चा अर्ज क्र.६७१८
 श्रीमती एस.आर.खंडायत (वास्तुशिल्पकार) कुळगांव- बदलापूर, यांचे मार्फत सादर केलेले अर्ज.
 महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये.

गट नं.४७ (पै.) भू.क्र.५+६+७ (पै.) मीजे मांजली ता.अंबरनाथ, मध्ये ८२३.५७ चौ.मी. पेकी ७८१.८३ चौ.मी. मिथिला
 भूखंडाच्या विकास करावयास महाराष्ट्र नगरपरिषद अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी
 दि. २६/४/२०११ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत रंगाने दाखविल्याप्रमाणे भाग स्टिप्ट,तळ मजला/पहिला मजला/दुसरा मजला/तिसरा मजला/रहाणोसाठी / वाडे मितीच्या द्वारे
 बांधकामाबाबत, बांधकाम परवाना/प्रारंभ प्रमाण पत्र देण्यात येत आहे. (विंग- अ व बी)

-: अटी :-

- ही बांधकाम परवानगी दिलेल्या तारखेपासून एक वर्ष पर्यंत वैध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी परवानगीचे नूतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहिल. अशाप्रकारचे नूतनीकरण फक्त तीन वर्ष करता येईल. वैध मुदतीत बांधकाम पुर्ण करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुशंगाने छाननी करण्यात येईल.
- नकाशात----- रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बांधनकारक राहतील.
- मा.जिल्हाधिकारी ठाणे, यांजकडून बांधकाम चालू करावयाचे अगोदर विनशेती परवानगी घेण्याची जबाबदारी तुमच्यावर राहिल व विनशेतीच्या परवानगीची एक सत्य प्रत काम सुरु करावयाचे पंधरा (१५) दिवस अगोदर नगरपरिषदेकडे पाठविणे आवश्यक राहिल.
- बांधकाम चालू करण्यापूर्वी (७) दिवस आधी नगरपरिषद कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.
- ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कबजातील जमिनी व्यतिरिक्त जमिनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.
- बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटी व शर्तीनुसार जोत्यापर्यंत बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम केल्याचे नमूद करणे सादर करण्यात यावे त्यानंतरच जोत्यावरील बांधकाम करावे.
- भूखंडाचे हद्दीत भोवती मोठ्या सोडावयाच्या जागेत बदल करू नये व त्या जागेत कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
- बांधकामात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्ण परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये. असे वेळोवेळी आढळून आल्यास सादर करण्यात यावे त्यानंतरच जोत्यावरील बांधकाम करावे.
- इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची हमी (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी घेतल्यानंतरच बांधकाम सुरु करावे.
- बांधकाम पुर्णतेचा दाखला / वापर परवानगी घेतल्यानंतरच वापर करू नये त्यासाठी जागेवर ज्याप्रमाणे बांधकाम पुर्ण झाले आहे त्याप्रमाणे वास्तुशिल्पकार व स्यापत्य विशारद यांच्यासह (५ प्रतीत) इतर आवश्यक कागद पत्रासह नगर भूमि अधिकारी / अभिलेख खात्याकडे सादर करून घेण्यात यावी आणि तसा दाखला नगरपरिषदेकडे सादर झाल्यानंतर बांधकाम सुरु करावे.
- बांधकाम चालू करण्यापूर्वी नगर भूमि अधिकारी / अभिलेख खात्याकडे सादर झाल्यानंतर बांधकाम सुरु करावे.
- नकाशात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संवेदनशीलते व नियोजित बांधकामाच्या पूर्वपरवानगीच्या बाबत बदल करू नये.
- नवीन इमारतीस मंजूर नकाशे प्रमाणे सोडविल्या जाणाऱ्या गाळात जवळच्या मलनिःसारण नलिकेस



- अंतरावर असलेल्या बांधकामाचे आवश्यक आहे. बांधकामाचे आवश्यक आहे. सोप्टीक टॅक कमीत कमी ५० फूट
- सोडाचे लुमेल सोडपाच्या बाबतीत आरोग्य खात्याचे प्रमाणपत्र असल्याशिवाय वापर परवाना देण्यात येणार नाही.
१५. बांधकामाचे मटेरीयल रस्त्यावर टाकायपाचे झाल्यास बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल त्याकरिता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (व दंड झाल्यास त्या रकमेसह) भरावी लागेल.
१६. बांधकामाच्या वेळी निरूपयोगी माल (मटेरीयल) नगरपरिषद संग्रह त्या ठिकाणी स्वयंचर्चने वाढून टाकला पाहिजे.
१७. इ.वैकी एकूण दहा इमाडे लावून त्यांची जोपासना केली पाहिजे (अशोषण) अशा प्रकारे बांधकामाच्या बाबतीत आरोग्य खात्याचे प्रमाणपत्र असल्याशिवाय वापर परवाना देण्यात येणार नाही.
१८. नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त रूपांसाठी उपयोग करावा. जबाबदारी आपलेवर राहिल.
१९. नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जागा बांधकामासाठी असल्यास बांधकाम करण्यापूर्वी संबंधित खात्याकडून ना
२०. जागेतून किंवा जागे जवळून अतिदाब विद्युतवाहिनी जात असल्यास बांधकाम करण्यापूर्वी संबंधित खात्याकडून ना
२१. जागा महामार्ग किंवा रेल्वे मार्गास सन्मुख लागून किंवा जवळ असल्यास संबंधित खात्याकडून बांधकाम करण्यापूर्वी ना
२२. बांधकामाकडे किंवा इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्ण आपलेकडे राहिल बांधकाम केले जाईल तसा रस्ता होई पावेतो इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्ण आपलेकडे राहिल.
२३. जागेत जून भाडेकरू असल्यास त्याच्या बाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक भाडेकरू यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे नियारण मालकाच्या जबाबदारीत राहिल व त्याबाबतीत नगरपरिषद जबाबदार राहणार नाही.
२४. सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो इकडील परवानगी शिवाय वळवून घ्यावे. बंद करू नये.
२५. सदर प्रकरणी चूकीची अपूर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द करणेत ये
२६. सदर जागेत विहीर असल्यास इकडील परवानगी शिवाय बुजवू नये.
२७. बांधकाम पूर्ण झाल्यावर पिण्याच्या पाण्याचे कनेक्शन घ्याव्याचेकरिता नगरपरिषदेवर जबाबदारी राहणार नाही किंवा पिण्याच्या पाण्यासाठी नगरपरिषद जबाबदार राहणार नाही.
२८. सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतची प्रतीपत्र परवाना असल्यास नगरपरिषद द्वारे रद्द झाला असे रूपांतर जावे.
२९. गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा करिता नगरपरिषदेच्या मुद्रापत्रास जोडणेसाठी पक्क्या रूपाची गटारे बांधावित.
३०. बांधकामासाठी व पिण्याच्या पाण्यासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही. त्यासाठी बोअरवेलचे काम करावे लागेल.
३१. भूखंडासमोरील रस्ता पक्क्या स्वरूपात तयार होत नसल्यास वापर परवाना मिळणार नाही.
३२. मंजूर नकाशानुसार बांधकाम न करणे तसेच विक्री प्रमाणपत्राचे नियमावलीनुसार आवश्यक त्या परवानग्या न घेता बांधकाम/ वापर करणे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियमाचे कलम ५२ अनुसार नकारात्मक ठरविल्यास त्यासाठी जास्तीत जास्त ३ वर्षे कैद व रु.५०००/- दंड होऊ शकतो.
३३. इमारतीच्या मोकळ्या आवारात कचरा कुंडीची व्यवस्था करावी.
३४. मंजूर नकाशाबाबत जागेवर प्रारंभ प्रमाण पत्राचा क्रमांक/दिनांक आणि इतर माहिती मिळून फक्त वापरात घ्यावा.
३५. कुलमुखत्यार पत्र धारक / भाडेकरू / गळ्याधारक/ मुळ मालक यांच्यात काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी वास्तुशिल्पकार / विकासकर्ता यांचेवर राहिल.
३६. स्टील्डची कमाल उंची २.४ मी. असावी व ती चहूबाजूने खुली असावी व ती कोणत्याही परिस्थितीत बंदीस्त नसावी.
३७. विषयाधिन जागेवरील बांधकाम करताना आय एस १३९२०-१९९३ मुकंपरोधक आर.सी.सी डीझाईननुसार घटकांचे नियोजन आहर्ताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांच्याकडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतींचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जादार/विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक आहे.
३८. महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ व कलन १५१ (३) नुसार मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने प्रदान केलेल्या विकास नियंत्रण व जमिन वापर या बाबतचे अधिकारांस आधीन राहून ही परवानगी देण्यात येत आहे.
३९. बांधकाम साहित्यात पलाय अॅश विटा व पलाय अॅश आधारित साहित्याचा वापर करण्यासाठी बॅंड्र शासनाच्या नियमांची अंमलबजावणी करणे बंधनकारक राहिल. याबाबत वास्तुविशारदचे प्रमाणपत्र सादर न केल्यास

| | |
|-------|------|
| 923EY | 2099 |
|-------|------|

