



CHALLAN
MTR Form Number-6



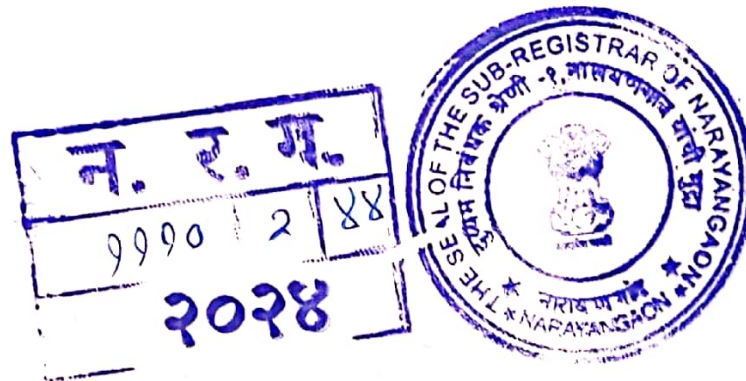
GRN MH015946392202324E	BARCODE	Date 21/02/2024-10:22:40	Form ID 25.2
Department Inspector General Of Registration		Payer Details	
Type of Payment Stamp Duty Registration Fee		TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	
Office Name NRN_NARAYANGAON SUB REGISTRAR	Location PUNE	Full Name	TEJASHRI PRITAM KHODADE
Year 2023-2024 One Time		Flat/Block No.	MILKAT 1037/66
Account Head Details		Premises/Building	
0030046401 Stamp Duty	Amount In Rs. 77500.00	Road/Street	NARAYANGAON
0030063301 Registration Fee	15500.00	Area/Locality	TAL- JUNNAR
		Town/City/District	
		PIN	4 1 0 5 0 4
		Remarks (If Any)	SecondPartyName=AKASH SHIVAJI PABALE-CA=1550000
		Amount In	Ninety Three Thousand Rupees Only
Total	93,000.00	Words	
Payment Details IDBI BANK		FOR USE IN RECEIVING BANK	
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No. 69103332024022112180 2854744968
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date 21/02/2024-10:24:08 Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch	IDBI BANK
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. : 9975473518
 सदर चलन केवल दुयम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तऐवजी लागू आहे. नोंदणी व नोंदणीकरणास दस्तऐवजी नोंदणी करून चलन लागू नाही.

न. र. ग.
 १११० ११४४
 २०२४



Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 0224212602187	Date 21/02/2024
Received from TEJASHRI PRITAM KHODADE, Mobile number 9975473518, an amount of Rs.880/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office S.R. Narayangaon of the District Pune Gramin.	
Payment Details	
Bank Name IBKL	Date 21/02/2024
Bank CIN 10004152024022102014	REF No. 2887714492
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	





CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH015984541202324E	BARCODE	Date		21/02/2024-15:24:04	Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration		Payer Details				
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)					
		PAN No.(If Applicable)					
Office Name	NRN_NARAYANGAON SUB REGISTRAR	Full Name	TEJASHRI PRITAM KHODADE				
Location	PUNE	Flat/Block No.	MILKAT NO 1037/66				
Year	2023-2024 One Time	Premises/Building					
Account Head Details		Amount In Rs.	Road/Street	NARAYANGAON			
0030046401	Stamp Duty	200.00	Area/Locality	TAL- JUNNAR			
0030063301	Registration Fee	50.00	Town/City/District				
			PIN	4	1	0	5 0 4
			Remarks (If Any)	SecondPartyName=AKASH SHIVAJI PABALE-			
			Amount In	Two Hundred Fifty Rupees Only			
Total		250.00	Words				
Payment Details	IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK					
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	69103332024022118528	2854820764		
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	21/02/2024-15:25:09	Not Verified with RBI		
Name of Bank		Bank-Branch	IDBI BANK				
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. : 9975473518

सदर चलन केवल दुयम निबंधक कार्यालयत नोदणी करावयाच्या दस्तावेजाती लागू आहे. नोदणी करे निषिद्धी करे साठी सदर चलन लागू नाही.

न. र. ग.
9990 3 88
२०२४

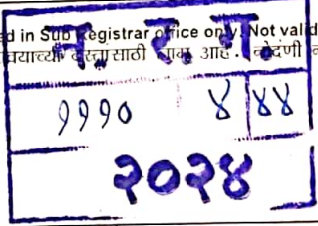
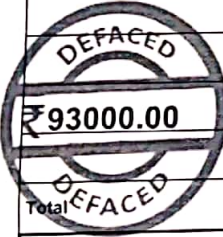




CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MHD15946392202324E	BARCODE			Date	21/02/2024-10:22:40	Form ID	25.2	
Department				Inspector General Of Registration					
Type of Payment				Stamp Duty Registration Fee					
Office Name				NRN_NARAYANGAON SUB REGISTRAR		Payer Details			
Location				PUNE		Full Name			
Year				2023-2024 One Time		TEJASHRI PRITAM KHODADE			
Account Head Details				Amount In Rs.		Flat/Block No.			
0030046401 Stamp Duty				77500.00		MILKAT 1037/66			
0030063301 Registration Fee				15500.00		Premises/Building			
						Road/Street			
						NARAYANGAON			
						Area/Locality			
						TAL- JUNNAR			
						Town/City/District			
						PIN			
						4 1 0 5 0 4			
				Remarks (if Any)					
				SecondPartyName=AKASH SHIVAJI PABALE-CA=1550000					
				Amount In					
				Ninety Three Thousand Rupees Only					
				Words					
				93,000.00					
Total				₹93000.00					
Payment Details				IDBI BANK					
Cheque-DD Details				FOR USE IN RECEIVING BANK					
				Bank CIN		Ref. No.		69103332024022112180 2854744968	
Cheque/DD No.				Bank Date		RBI Date		21/02/2024-10:24:08 Not Verified with RBI	
Name of Bank				Bank-Branch		IDBI BANK			
Name of Branch				Scroll No. , Date		Not Verified			
Department ID :				9975473518					
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.				सदर चलन केवल दुर्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी कर घ्याव्याची वरना साठी शुद्ध आहे. नोंदणी न झाल्यास दुरुयम निबंधक कार्यालयात लागू नाही.					
Challan Defaced Details									
Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	User	Defacement Amount				
1	(IS)-21-1110	0008465364202324	22/02/2024-11:24:39	IGR047	15500.00				
2	(IS)-21-1110	0008465364202324	22/02/2024-11:24:39	IGR047	77500.00				
Total Defacement Amount					93,000.00				





CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH015984541202324E	BARCODE			Date	21/02/2024-15:24:04	Form ID	25.2
Department				Inspector General Of Registration				
Type of Payment				Stamp Duty Registration Fee				
Office Name				NRN_NARAYANGAON SUB REGISTRAR				
Location				PUNE				
Year				2023-2024 One Time				
Account Head Details			Amount In Rs.	Premises/Building				
0030046401 Stamp Duty			200.00	Road/Street				
0030063301 Registration Fee			50.00	Area/Locality				
				Town/City/District				
				PIN				
				4 1 0 5 0 4				
				Remarks (If Any)				
				SecondPartyName=AKASH SHIVAJI PABALE-				
Total			250.00	Amount In	Two Hundred Fifty Rupees Only			
				Words				
Payment Details				IDBI BANK				
Cheque/DD Details				FOR USE IN RECEIVING BANK				
				Bank CIN	Ref. No.	69103332024022118528 2854820764		
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	21/02/2024-15:25:09 Not Verified with RBI		
Name of Bank				IDBI BANK				
Name of Branch				Scroll No. , Date				
				Not Verified with RBI				
Department ID :				9975473518				
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.								
सदर चलन केवल दृश्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाची दस्तावेजांसाठी आहे. नोंदणी केलेल्या दस्तावेजांसाठीच प्रयोज्य असताना लागू आहे.								
Challan Defaced Details				 				
Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Defacement Amount				
1	(IS)-21-1110	0008465369202324	22/02/2024-11:24:47	50.00				
2	(IS)-21-1110	0008465369202324	22/02/2024-11:24:47	200.00				
Total Defacement Amount				250.00				

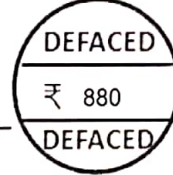


Document **H**andling **C**harges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN 0224212602187 Receipt Date 22/02/2024

Received from TEJASHRI PRITAM KHODADE, Mobile number 9975473518, an amount of Rs.880/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 1110 dated 22/02/2024 at the Sub Registrar office S.R. Narayangaon of the District Pune Gramin.



Payment Details

Bank Name IBKL	Payment Date 21/02/2024
Bank CIN 10004152024022102014	REF No. 2887714492
Deface No 0224212602187D	Deface Date 22/02/2024

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

न. र. ग.
०९९० ६ ४४
२०२४



न. र. ग.
१११० ७ ४४
२०२४



॥ श्री ॥

करारनामा

(AGREEMENT TO SALE)

मौजे नारायणगाव, ता. जुन्नर येथील सर्व्हे नंबर ४५६/१, ४५६/२, ४५६/३, ४५६/४ मध्ये बांधलेल्या रोझ पेटल्स या आर.सी.सी. संकुलातील सहाव्या मजल्यावरील सदनिका क्र. ए-६०६ चा विक्रीचा करारनामा मुद्रांक शुल्क भरणे करून मे. सबरजिस्ट्रार साठे. नारायणगाव यांचेसमोर आज वार बुधवार दि. २१ माहे फेब्रुवारी सन २०२४ रोजी केला असे.

विभाग- नारायणगाव - प्रभाव ९.९

सरकारी किंमत रु. १५,५२,१७६/-

नोंदणी फी रु. १५,५५०/-

खरेदी किंमत रु. १५,५०,०००/-

मुद्रांक रु. ७७,७००/-

: लिहून घेणार :

तेजश्री प्रितम खोडदे - महिला मो: ९९७५४७३५१८

वय: ३२ वर्ष, धंदा: नोकरी

पॅन नं. BMBPB1012M

आधार नं. ३५५० ४९७६ ७६३३

राहणार: ए- ३२४ विघ्नहर्ता सीएचएस, महादेव पालव मार्ग, करी रोड, मुंबई, परेल, ४०००१२.

यांसी :

: लिहून देणार :

आकाश शिवाजी पाबळे मो:

वय: २७ वर्ष, धंदा: शेती

पॅन नं. FGZPP5801E

आधार नं. ३५९७ ७४४८ २२२८

राहणार: सावरगाव, ता. जुन्नर, जि. पुणे

(१)

न. र. ग.
१११० ८४४
२०२४



१) मिळकतीचे वर्णन:

तुकडी पुणे, पो.तु. नारायणगाव जि.प. पुणे, ता. पं. स. जुन्नर व मे. दुय्यम निबंधक साो. नारायणगाव यांच्या कार्यक्षेत्रातील महसुली गाव व ग्रामपंचायत नारायणगाव येथील (१) जमीन सर्व्हे नं. ४५६/१ यासी जुना सर्व्हे नं. ४२५/१ यासी क्षेत्र ०-२३.५ + ०-००.५ = ०-२४ आर यासी आकार रु.६-२५ पैसे, (२) सर्व्हे नं. ४५६/२ यासी जुना सर्व्हे नं. ४२५/२ अ यासी क्षेत्र ०-०७ आर यासी आकार रु.१-७५ पैसे (३) सर्व्हे नं. ४५६/३ यासी जुना सर्व्हे नं. ४२५/२ ब यासी क्षेत्र ०-०८ आर यासी आकार रु.२-०० पैसे (४) जमीन सर्व्हे नं. ४५६/४ यासी जुना सर्व्हे नं. ४२५/३ यासी क्षेत्र ०-१४.५ + ०-००.५ + ०-१५ आर यासी आकार रु.३-७५ पैसे, असे एकुण क्षेत्र ०हे. ५४ आर म्हणजेच एकुण बिनशेती क्षेत्र ५४०० चौ. मीटर यासी एकुण चतुःसीमा

पुर्वेस - सर्व्हे नं. ४२७

दक्षिणेस- रस्ता

पश्चिमेस- रस्ता

उत्तरेस- सर्व्हे नं. ४२४

येणेप्रमाणे चतुःसीमा पुर्वक मिळकत त्यातील दगड, धोंडा, भेंडा, माती, जल, तरु, काष्ट, पाषाण, तृण, निधी निक्षेप, जाणेयेण्याचे वहीवाटीचे, इजमेंटरी हक्कासह कोणतेही हक्क राखून न ठेवता दरोबस्त क्षेत्राची मिळकत यापुढे सदर दस्तामध्ये उपरोक्त मिळकतीचा उल्लेख सदर मिळकत असा करण्यात आला आहे.

२) विषयांकित मिळकत ही मुळ जमीन मालक श्री. राजेंद्र कांतीलाल लोढा, २) श्री. अनिल शिवलाल देसरडा, ३) श्री. ललित जिवनलाल लुणावत व ४) सौ. अर्चना राहुल गांधी, यांच्या मालकी वहीवाटीची होती, त्यांनी सदर मिळकत दिपाली डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. स्वप्निल रमेश जुन्नरकर यांना विकसनासाठी दिली सदर विकसन करारनामा दस्त क्र. ५१७६/२०१४ दि. २२/१२/२०१४ ने दिलेली असून त्यासोबतच सदर मिळकतीचे कुलमुखत्यारपत्र दस्त क्र. ५१७७/२०१४ दि. २२/१२/२०१४ रोजी दिलेले असून विकसक दिपाली डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. स्वप्निल रमेश जुन्नरकर यांनी वरील मिळकतीत रोज पेटल्स या नावाने आर.सी.सी. संकुल उभारलेले आहे.

लिहून देणार यांनी सदर मिळकत ललित जिवनलाल लुणावत यांचेकडून

(२)

न. र. ग.
१११० ६ ४४
२०२४



खरेदीखत दस्त क्र. ३९७६/२०२१ दि. २०/०९/२०२१ ने खरेदी घेतलेली असून लिहून देणार हेच सदर सदनिकेचे विद्यमान मालक असून ते सदर सदनिका विक्री/हस्तांतर करू शकतात.

३) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीमध्ये सदनिका बांधलेल्या आहेत. मंजूर बांधकाम नकाशा तुम्ही पाहीलेला असून तो तुम्हास मान्य व कबूल आहे.

उपरोक्त मिळकत मा. उपविभागीय अधिकारी जुन्नर/आंबेगाव, उपविभाग मंचर यांचे कार्यालय क्र. जमीन/विशे/एसआर/२२४/२०१४ मंचर (पुणे) दिनांक ०८/०४/२०१५ नुसार निवासी प्रयोजनार्थ बिगरशेती झालेले असून मा. सहाय्यक संचालक, नगर रचना पुणे यांचेकडील जा.क्र. रेखांकन/एनएबीपी/मौ. नारायणगाव/ता. जुन्नर/स.नं.४८१/१/२/संसपु/१६१४, दि.१८/०३/२०१५ नुसार रेखांकन मंजूर झाले आहे.

तसेच सदर इमारतीस भोगवटा प्रमाणपत्र जा.क्र. जमीन/पुर्णत्व/एसआर/३७/२०१७ दिनांक ०९/१०/२०२७ रोजी मिळालेले आहे.

१) करारनामा करीत असलेल्या सदनिकेचे वर्णन :

मौजे नारायणगाव, ता. जुन्नर येथील वॉर्ड क्र. ५ मधील खोडद रस्ता उत्तर बाजूकडील बिनशेती जमीन सर्व्हे नंबर ४५६/१(जुना स.नं.४२५/१), ४५६/२(जुना स.नं.४२५/२अ), ४५६/३(जुना स.नं.४२५/२ब), ४५६/४(जुना स.नं.४२५/३) यासी एकुण बिनशेती क्षेत्र ५४०० चौ.मीटर क्षेत्रामध्ये विकसीत केलेल्या रोझ पेटल्स को ऑप हौसिंग सोसायटी लि. या आर.सी.सी. संकुलातील ए विंग मधील सहाव्या मजल्यावरील सदनिका क्र. ए-६०६, यांसी कारपेट क्षेत्र ३३.७९ चौ.मी यासी सुपर बिल्टअप क्षेत्र ५८१ चौ. फुट म्हणजेच ५४ चौ. मीटर यासी ग्रामपंचायत मिळकत नं. १३०७/६६ अशी निवासी सदनिका.

यासी चतुःसीमा:

पुर्व: सदनिका क्र. ए-६०७

दक्षिण: सदनिका क्र. ए-६०५

पश्चिम : अंतर्गत मोकळी जागा

उत्तर : अंतर्गत मोकळी जागा

सदनिकेच्या सुपर बिल्टअप क्षेत्रामध्ये ओपन बाल्कनी, पॅसेज, जीना, कॉमन

(३)

न. र. ग.
१११० - १० ४४
२०२४



पार्कींग, मोकळ्या जागा, पाण्याच्या टाक्या, टेरेस इ. समाविष्ट आहे याची शहानिशा लिहून घेणार यांनी स्वतः केली आहे. सदर एरीयाबाबत कोणताही वाद भविष्यात उपस्थित करू नये.

२) : भरणा :

सदर सदनिकेचा विक्रीचा व्यवहार रक्कम रु. १५,५०,०००/- (अक्षरी रु. पंधरा लाख पन्नास हजार फक्त) यांसी ठरला.

करारनाम्यापोटी रक्कम रु.५,५०,०००/- (अक्षरी रु. पाच लाख पन्नास हजार फक्त) लिहून घेणार यांचेकडून लिहून देणार यांना खालीलप्रमाणे मिळाले.

अ) रक्कम रु. २,५०,०००/- चेकने चेक क्र. एचडीएफसी बँक शाखा लोअर परेल, मुंबईचा दि. १५/०३/२०२४ रोजीने मिळाले.

ब) रक्कम रु. ३,००,०००/- चेकने चेक क्र. स्टेट बँक ऑफ इंडीया शाखा लालबाग, मुंबईचा दि. १६/०२/२०२४ रोजीने मिळाले.

उर्वरीत रक्कम रु. १०,००,०००/- फक्त सदनिकेचा ताबा घेतेवेळी व खरेदीखतापुर्वी द्यावेत.

याप्रमाणे उर्वरीत रक्कम रु. १०,००,०००/- लिहून घेणार यांनी स्टेट बँक ऑफ इंडीया शाखा लालबाग, मुंबई या बँकेचे कर्जप्रकरण करून लिहून देणार यांना खरेदीखता पुर्वी देण्याचे असून त्यामध्ये कसूर करणेचा नाही.

सदर मिळकतीचा पुर्ण भरणा मिळाल्यानंतर तुम्हास खरेदीखत करून देऊन तीचा ताबाही दिला जाईल.

३) येणेप्रमाणे चतुःसीमापूर्वक दस्तमिळकतीचे आम्हास प्राप्त झालेले अनुषंगीक व मुलभूत हक्क, तदंगभूत वस्तूसहीत, लवेमोरीचे पाणी जाण्याचे हक्क, सामाईक पार्कींग वापराचा हक्क इ. व जाणे-येणेचे वहीवाटीचे तसेच सदनिकेमध्ये असणारे लाईटचे मीटर, सर्व इमारतीसाठी बोअर आहे तिच्या समाईकात वापरण्याच्या हक्कासह अशी सदनिकेचा विक्री करारनामा केला आहे.

(४)

न. र. ग.		
१११०	११	४४
२०२४		



४) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही पूर्णपणे निर्वेध, निजोखमी आहे. सदर सदनिका मिळकतीचे लिहून देणार हे पुर्ण मालक आहेत. वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही पूर्णपणे निर्वेध, निजोखमी आहे. तसेच सदरची मिळकत कोणासही गहाण, दान, लिज, लिन, पोटगी, करार मदारमध्ये, कर्ज प्रकरण, जामीनकीमध्ये, गुंतविलेली नाही किंवा इतर कोणाबरोबरही लेखी अथवा तोंडी व्यवहार केलेला नाही. असा भरवसा व खात्री लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दिलेले आहेत. तसेच लिहून घेणार हे सर्व फ्लॅट धारकांनी एकत्रित बनविलेल्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचा सभासद होणार असल्याचे कबूल करत असून त्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेने बनविलेले सर्व नियम पाळण्याचे बंधन लिहून घेणार यांचेवर असेल.

६) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती बाबत इतर कोणी यांच्यामध्ये आपापसात कोणताही वाद विवाद नाही. तसेच ताबा दिल्यानंतर किंवा खरेदीखतानंतर मिळकतीबाबत कोणीही कसलाही वाद अथवा हक्क, हितसंबंध सांगितल्यास किंवा कोणताही वाद निर्माण केल्यास किंवा लिहून घेणार यांचे वहिवाटीस कोणीही कसलाही अडथळा केल्यास त्याचे संपूर्ण निवारण स्वखर्चाने लिहून देणार यांनी करून देण्याचे आहे. त्याची तोशीस लिहून घेणार यांना लागू देण्याची नाही.

७) सदर गृहप्रकल्पातील सर्वांना वापरण्यासाठी बोअर आहे त्याचा आपण घरगुती पाणीपुरवठ्यासाठी वापर करावा परंतु त्याचे येणारे लाईटबिल, मोटार दुरुस्ती इ. खर्च सामाईक करावा.

८) सदर सदनिकेचा वापर निवासी प्रयोजनार्थ करावा, सदनिकेमध्ये असणारे सर्व जोड, पाईप, फिटिंग्ज व्यवस्थित ठेवावे इमारतीखालची व आसपासची जागा, टेरेस, जिने इ. सुविधांचा वापर तुम्हास सामाईकांत करता येईल. सदर इमारतीतील पार्कींग सामाईकात वापरण्याचा तुम्हांस हक्क राहिल.

न. र. ग.
१११० १२ ४४
२०२४



९) प्रस्तुतचे करारनाम्यानुसार लिहून घेणार यांना सदर सदनिकेच्या आर्कीटेक्चर डिझाईनमध्ये कोणत्याही स्वरूपाचे बदल करता येणार नाही.

१०) तसेच आवश्यकतेनुसार खरेदीदाराने वन टाईम मॅटनन्स सोसायटीकडे भरला आहे.

११) लिहून घेणार यांनी सदर सदनिका खरेदी केल्यानंतर यांना ताबा मिळाल्यानंतर त्या आपल्याखर्चाने राहणे योग्य स्थितीत ठेवतील त्यानुसार जरूर त्या दुरुस्त्यांचा खर्च करतील. संपूर्ण इमारतीला धोका पोहोचेल असे कोणतेही कृत्य करू नये. तसेच सामाईक जीने, मोकळी जागा अशा रीतीने वापरू नये कि ज्यामुळे नियम निर्बंध किंवा उपविधी किंवा कायद्याचा भंग होईल.

१२) लिहून घेणार यांनी सदर सदनिका खरेदी केल्यानंतर त्यांनी आपल्या जागेमध्ये स्वयंपाकाचा गॅस सोडून इतरकोणतेही धोकादायक, ज्वालाग्राही, ताबडतोब पेट घेणाऱ्या वस्तू तसेच सदनिकेची बोजा धारण करण्याचा क्षमतेपेक्षा जास्त वजनाची वस्तू ठेऊ नये तसेच कोणतीही बेकायदेशीर कृत्य, व्यवसाय अगर वस्तू यांचा साठा की ज्यामुळे बाजूचे इतर सदनिका धारकांना धोका व त्या वस्तूंचा त्रास होईल असे कृत्य करावयाचे नाही.

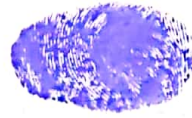
१३) लिहून घेणार यांनी सदर सदनिका खरेदी केल्यानंतर त्यांच्या ताब्यातील जागेचा कोणताही भागअशा पद्धतीने पाडता कामा नये किंवा तीत फेरबदल करता कामा नये कि ज्यामुळे इतर सदनिका धारकाला धोका पोहोचेल. बाहेरील रंगसंगतीत कोणताही फेरबदल करू नये.

येणेप्रमाणे सदनिकेचा करारनामा आम्ही आमचे राजीखुशीने व अक्कल हुशारीने लिहून दिला/घेतला असून तो एकमेकांनी वाचून घेऊन समजून-उमजून व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची शहानिशा करून घेऊन आज रोजी यावर आपापल्या सहा केल्या आहेत.

न. र. ग.
१११० १३/४४
२०२४



: लिहून देणार : 



आकाश शिवाजी पावळे

: लिहून घेणार :









तेजश्री प्रीतम खोडदे

साक्षीदार:-

- १) सही : 
नाव : सौ. सुजाता चंद्रकांत पावळे
पत्ता : ७५०१ शेळ पेटल्स सोफ शेड रोड
नारायण गांव ता. पुंजूर
- २) सही : 
नाव : सौ. गोविंद लामदे
पत्ता : १३ ७०७ शेळ पेटल्स सोफ शेड रोड
नारायण गांव ता. पुंजूर जि. पुणे

(७)

न. र. ग.		
१११०	९५	४४
२०२४		



महसूल व वन विभाग
मादाम कामा मार्ग,
हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई-४०००३२.
दिनांक: ३१ मार्च, २०२१.

महाराष्ट्र क्र.मुद्रांक-२०२१/अनौ.सं.क्र.१२/प्र.क्र.१०७/म-१(धोरण).-ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासनाने,
मुद्रांक : लोकहितास्तव, कोणत्याही प्रकारच्या रहिवासी घटकाकरीता, 'महिला खरेदीदार आणि
अधिनियम. कोणताही विक्रेता किंवा दस्त तथा संलेख निष्पादित करणारा अन्य पक्षकार' यांच्या दरम्यान
निष्पादित केलेल्या किंवा निष्पादित करण्यात येत असलेल्या अभिहस्तांतरणपत्र किंवा विक्री
करारपत्राबाबतच्या दस्तावर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम (१९५८ चा ६०) (यात यापुढे ज्याचा
निर्देश "उक्त अधिनियम" असा करण्यात आला आहे) यास जोडलेल्या अनुसूची-१ च्या
अनुच्छेद २५ च्या खंड (ब) अन्वये अन्यथा आकारणीयोग्य असलेले मुद्रांक शुल्क १ टक्केने
कमी करण्याचे ठरविले आहे;

त्याअर्थी आता, उक्त अधिनियमाच्या कलम ९ च्या खंड (अ) द्वारे प्रदान करण्यात
आलेल्या अधिकारांचा वापर करून, लोकहितास्तव तसे करणे आवश्यक आहे, अशी
महाराष्ट्र शासनाची खात्री पटल्यामुळे, याद्वारे, दि.०१ एप्रिल, २०२१ पासून कोणत्याही
प्रकारच्या रहिवासी घटकाकरीता, 'महिला खरेदीदार/खरेदीदारांचे आणि कोणताही विक्रेता
किंवा दस्त तथा संलेख निष्पादित करणारा अन्य पक्षकार' यांच्या दरम्यान निष्पादित
केलेल्या किंवा निष्पादित करण्यात येत असलेल्या अभिहस्तांतरणपत्र किंवा विक्री
करारपत्राबाबतच्या दस्तावर (यात यापुढे ज्याचा निर्देश "उक्त संलेख" असा करण्यात
आला आहे) उक्त अधिनियमास जोडलेल्या अनुसूची-१ च्या अनुच्छेद २५ च्या खंड (ब) अन्वये
अन्यथा आकारणीयोग्य असलेले मुद्रांक शुल्क पुढील अटी तथा शर्तीच्या अधीन राहून १
टक्केने कमी करित आहे:-

अटी तथा शर्ती:-

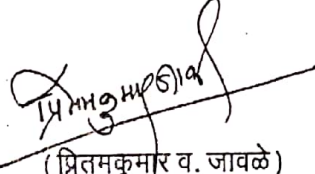
- (१) हा आदेश, महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिध्द करण्याच्या दिनांकापूर्वी, उक्त
संलेखाशी संबंधित कोणत्याही पक्षकाराने अगोदरच मुद्रांक शुल्क भरले असेल
त्याबाबतीत, कोणताही परतावा देण्यात येणार नाही.
- (२) सदर आदेशाखाली मुद्रांक शुल्क सवलतीचा लाभ घेतलेल्या कोणत्याही महिला
खरेदीदाराला/खरेदीदारांना उक्त दस्तामध्ये नमुद रहिवासी घटक उक्त रहिवासी
घटकाच्या खरेदीच्या दिनांकापासून पुढे १५ वर्षांच्या कालावधीपर्यंत कोणत्याही पुरुष
खरेदीदाराला विकता येणार नाही, उक्त अटी तथा शर्तीची पूर्तता करण्यात कसुर
केल्यास, जणूकाही सुरवातीपासूनच मुद्रांक शुल्कामध्ये सुट देण्यात आली नाही, असे
गृहित धरून, उक्त रहिवासी घटकाची संबंधित महिला विक्रेता/विक्रेत्यांकडून उक्त
कमी भरलेले १% मुद्रांक शुल्क व लागू होणारा दंड भरण्यास पात्र असेल.

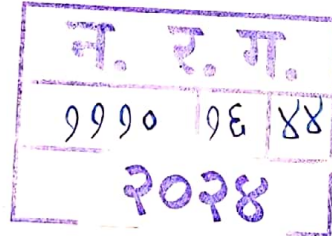
परंतु, आणखी असे की, उक्त रहिवासी घटकाशी संबंधित महिला खरेदीदार/खरेदीदारांचे निधन झाल्यास अशा प्रकरणी तिच्या वारसदारांच्या नावे उक्त रहिवासी मालमत्ता हस्तांतरीत झाल्यास अशा प्रकरणी वर नमुद अटीचे बंधन राहणार नाही.

स्पष्टीकरण:-

सदर आदेशान्वये देण्यात आलेल्या मुद्रांक शुल्क सवलतीचा लाभ हा केवळ एक किंवा अनेक महिला खरेदीदार असलेल्या केवळ कोणत्याही प्रकारच्या रहिवासी घटकाशी संबंधित जसे की, फ्लॅट किंवा वैयक्तिक बंगला किंवा रो-हाऊस किंवा कोणतेही स्वतंत्र घर किंवा कोणत्याही प्रकारची सदनिकाच्या अभिहस्तांतरणपत्र किंवा विक्रीकरारपत्राच्या संलेख तथा वस्तांवर देय राहिल.

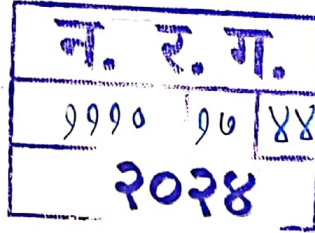
महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,


(प्रितमकुमार व. जावळे)
शासनाचे कार्यासन अधिकारी



गावाचे नाव : नारायणगांव

(1) विविधांचा प्रकार	खरेदीघत
(2) मोबदला	1550000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्ट्याकार याचाचो दोतो की पट्टेदार ने नमुद करावे)	1538460
(4) दु-मापन,पोटहिल्ला व घरक्रमांक(अमन्याम)	1) पातिकेचे नाव:पुणे इतर वर्णन : इतर माहिती: मौजे नारायणगाव,ता. जुन्नर, येथील वॉर्ड क्र. 5 मधील खोडद रस्ता उतर वाजुव.डीग विनशेती जमीन मळ नंवर 456/1(जुना 425/1),456/2(जुना 425/2 अ),456/3(जुना 425/2 ब),456/4(जुना 425/3)यासी एकुण विनशेती क्षेत्र 5400 चौ.मीटर क्षेत्रामध्ये विक्रीत केलेल्या रोज पेटल्स को ऑफ हौसिंग सोसायटी लि. या आग्मीसी मंजुरातील ए विंग मधील सहाय्या मजल्यावरील सदनिका क्र. ए 606 यासी कारपेट क्षेत्र 33.79 चौ.मीटर यासी सुपर बिल्टअप क्षेत्र 581 चौ.फुट म्हणजेच 54 चौ.मीटर यासी ग्रामपंचायत मिळकत नं. 1307/66 या सदनिकेचा दि. 9/9/2021रोजी दस्त क्र. 3808/2021 नुसार विक्रीचा करारनामा केला होता त्याचे खरेदीखन केले आहे.(Survey Number : 456/1 and other ;)
(5) क्षेत्रफळ	1) 581 चौ.फुट
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात अनेक वेळा.	
(7) दस्तावेज करन देणा-याविहून देवणा-या पक्षकारांचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुतुमनामा किंवा आदेश अमन्याम,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-श्री. ललित विठ्ठलराव तुपावन -- बप:-52; पत्ता:-प्लॉट नं: नारायणगाव, ता. जुन्नर, जि. पुणे, माळा नं: -, इमारतीचे नाव:-, प्लॉक नं:-, रोड नं:-, महानगर, पुणे. पिन कोड:-410504 पॅन नं:-ABJPL0941M
(8) दस्तावेज करन देणा-या पक्षकारांचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुतुमनामा किंवा आदेश अमन्याम,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-श्री. आकाश शिवाजी पादळे -- बप:-23; पत्ता:-प्लॉट नं: भावरगाव, ता. जुन्नर, जि. पुणे, माळा नं: -, इमारतीचे नाव:-, प्लॉक नं:-, रोड नं:-, महानगर, पुणे. पिन कोड:-412401 पॅन नं:-FGZPP5801E
(9) दस्तावेज करन दिल्याचा दिनांक	17/09/2021
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	20/09/2021
(11) अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	3976/2021
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	500
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	100
(14) अंश	

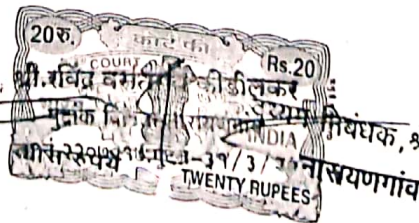


मुल्यावनामाठी विचारान पेतलेला तपशील:-

मुल्यावनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारनुसार आवश्यक नाही कारणगाचा तपशील दस्तप्रकारनुसार आवश्यक नाही

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

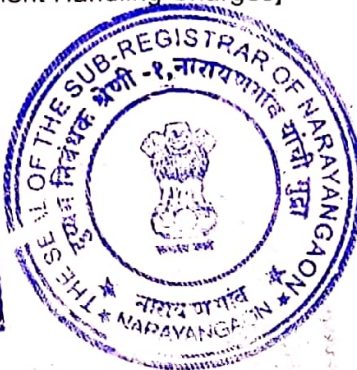
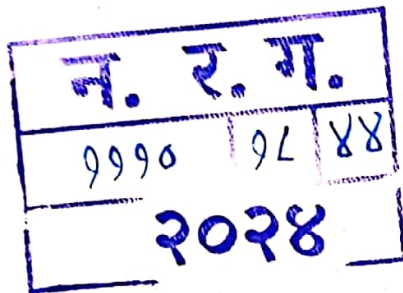
(ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or Cantonment Area annexed to it, or any rural area within the limits of the Mumbai Metropolitan Region Development Authority or any other Urban area not mentioned in sub clause (i), or the Influence Areas as per the Annual Statement of Rates published under the Maharashtra Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995.



Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/ licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	Akash Shivaji Pabale	eChallan	00040572021091727879	MH006349368202122E	500.00	SD	0003048226202122	20/09/2021
2	Akash Shivaji Pabale	eChallan		MH006349368202122E	100	RF	0003048226202122	20/09/2021
		DHC		1709202110771	880	RF	1709202110771D	20/09/2021

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



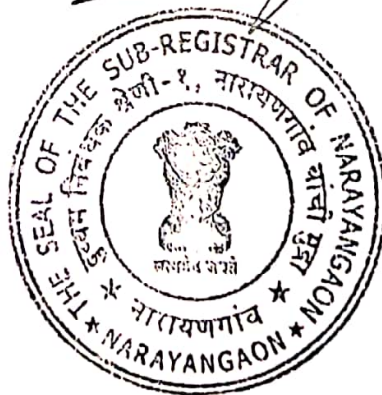
दस्ता सोबतची नक्कल

श्री. आडास शिवाजी पाबळे

आंना दिली अस

दिनांक 20/09/2021

दुय्यम निदेशक नं. १, नारायणगाव



शासक नगरपालिका

विभागीय कार्यालय

[महाराष्ट्र शासक नगरपालिका अधिनियम १९७१ (विभागीय कार्यालय) नियम १९७१ जारीत नियम १९]

गाव :- नारायणगाव

सामुदायिक - नगरपालिका

जिल्हा :- पुणे

महत्त्वपूर्ण व उपविभाग 456/1

विकासाधीन क्षेत्राचा तपशील											नारायणगाव उपनगर पंचायतीची जमीन	जम रिनगाणे साधन	शेरा		
ग्राम विकासाधीन क्षेत्र							निर्मित विकासाधीन क्षेत्र								
कुल	विकसित क्षेत्र	जम रिनगाणे	अजस रिनगाणे	विकासाधीन क्षेत्र	जम रिनगाणे	अजस रिनगाणे	विकासाधीन क्षेत्र	जम रिनगाणे	अजस रिनगाणे						
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)	
		अजस रिनगाणे	अजस रिनगाणे		अजस रिनगाणे	अजस रिनगाणे						विकासाधीन पट	0.2400		
-17	जमीन											विकासाधीन पट	0.2400		
-18	जमीन											विकासाधीन पट	0.2400		
-19	जमीन											विकासाधीन पट	0.2400		

न. र. ग.
9990 20 88
2028



न. र. ग.
3889 30 80
2020



हा व/वा उपलब्ध (दि: 27/09/2019: 05:32:38 PM) डिजिटल स्वाक्षरीत फील असाव्यामुळे त्यावर भ्रष्टाचाराची नसू-शिबचराची आढावा घ्यावा आहे.
 पुढील : सादर व/वा डिजिटल स्वाक्षरीत सादर केले जाऊ नये. 12 तांचे शिबचराची नसू-शिबचराची आढावा घ्यावी असाव्यामुळे सादर केले जाऊ नये. <https://www.maharashtra.gov.in> वर जाऊन
 व/वा सादर केले जाऊ नये. दि: 06/03/2020: 11:54:13 AM, वेबसाईट परावृत्त केलेली <https://www.maharashtra.gov.in> वर जाऊन सादर केले जाऊन 2021/09/11/11:54:13 AM

न. र. ग.
ISSUE 96 88
2028



वाचा:- १) श्री.राजेंद्र कांतीलाल लोढा, ललित जिवनलाल लुनावत, अनिल शिवलाल देसरडा, व अर्चना राहुल गांधी यांचे तर्फे कु.मु.दिपाली डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री.स्वप्नील रमेश जुन्नरकर, रा.नारायणगाव ता.जुन्नर जि.पुणे यांचा दिनांक ०२/१२/२०१४ रोजीचा अर्ज.

२) मा.सहाय्यक संचालक, नगररचना पुणे यांचेकडील पत्र जा.क्र.रेखांकन/एनएवीपी/मौ.नारायणगाव/ता.जुन्नर/ सं.नं.४५६/१ ते ४/संसंपु/१६१४ दि.१८/०३/२०१५

३) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६, कलम ४४.

उपविभागीय अधिकारी, जुन्नर-आंबेगाव

उपविभाग मंचर, यांचे कार्यालय,

क्र.जमीन/विशो/एसआर/ २२४/२०१४

मंचर,(पुणे) दिनांक - ०८/०४/२०१५



विषय:- मौजे नारायणगाव ता.जुन्नर येथील जमीन ग.नं.४५६/१, ४५६/२, ४५६/३, व ४५६/४ एकूण क्षेत्र ५४०० चौ.मी.या जागेवरील नियोजित रेखांकन / समुहगृह बांधणी योजना बांधकाम नकाशांना मंजूरीबाबत.
श्री.राजेंद्र कांतीलाल लोढा, ललित जिवनलाल लुनावत, अनिल शिवलाल देसरडा, व अर्चना राहुल गांधी यांचे तर्फे कु.मु.दिपाली डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री.स्वप्नील रमेश जुन्नरकर, रा.नारायणगाव ता.जुन्नर जि.पुणे यांचा अर्ज.

आदेश

श्री.राजेंद्र कांतीलाल लोढा, ललित जिवनलाल लुनावत, अनिल शिवलाल देसरडा, व अर्चना राहुल गांधी यांचे तर्फे कु.मु.दिपाली डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री.स्वप्नील रमेश जुन्नरकर, रा.नारायणगाव ता.जुन्नर जि.पुणे यांनी दिनांक ०२/१२/२०१४ रोजी या कार्यालयाकडे अर्ज करून मौजे नारायणगाव ता.जुन्नर येथील जमीन ग.नं.४५६/१, ४५६/२, ४५६/३, व ४५६/४ एकूण क्षेत्र ५४०० चौ.मी.या जागेवरील नियोजित रेखांकन / समुहगृह बांधणी योजना बांधकाम नकाशांना मंजूरी मिळणेस विनंती केली आहे.

मा.सहाय्यक संचालक, नगररचना पुणे यांनी त्यांचेकडील पत्र जा.क्र.रेखांकन/एनएवीपी/मौ.नारायणगाव/ता.जुन्नर/ सं.नं.४५६/१ ते ४/संसंपु/१६१४ दि.१८/०३/२०१५ अन्वये प्रकरणी मंजूरीची शिफारस केलेली आहे.

उपरोक्त विवेचनास अनुसरून मी, उपविभागीय अधिकारी, जुन्नर-आंबेगाव उपविभाग, माला असलेल्या अधिकाराचा वापर करून महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल) अकृषिक आकारणी १९६९ चे नियम ४ अन्वये मौजे नारायणगाव ता.जुन्नर येथील जमीन ग.नं.४५६/१, ४५६/२, ४५६/३, व ४५६/४ एकूण क्षेत्र ५४०० चौ.मी.या जागेवरील नियोजित रेखांकन / समुहगृह बांधणी योजना बांधकाम नकाशांना खलील अटी व शर्तीवर मंजूरी देत आहे।

अटी व शर्ती

२०२४

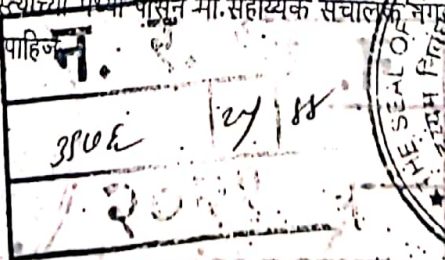
१) अर्जदार यांनी उपविभागीय अधिकारी जुन्नर-आंबेगाव उपविभाग मंचर (पुणे) यांनी मंजूर केलेले रेखांकन बांधकाम प्रमाणे सदर जागेतच अकृषिक वापर केला पाहिजे.

२) अकृषिक करणारी तारीख जागेचा वापर सुरू केले पासून एक महिन्यापर्यंत तहसिलदार जुन्नर यांना लेखी कळविले पाहिजे, यात कसूर केलेस नियम ७ प्रमाणे अर्जदार हे रितसर कारवाईस पात्र होतील.

३) अर्जदार यांनी उक्त आदेशाचे तारखेपासून एक वर्षाचे आत अकृषिक वापर सुरू केला पाहिजे. तसे न केल्यास उक्त मुदत ही वेळोवेळी वाढवून घेतली पाहिजे. उक्त मुदतीत अर्जदार/ जमीन मालक यांनी विषयाकित जागेचा अकृषिक सात आणि त्यावरील उपकर सरकारी तिजोरीत जमा केला नसेल तर दिलेली परवानगी व्यपगत झाल्याचे मानल्यात येईल.

४) कलम ११० किंवा यथास्थित कलम ११४ अन्वये केलेल्या वापरास अनुषंगाने अकृषिक वापर अशी बदललेली आकारणी देण्यास अर्जदार/ जमीन मालक सर्वस्वी जबाबदार असेल.

५) सदर जागेचे लगतच्या रस्त्याच्या मध्यापासून मा.सहाय्यक संचालक नगररचना यांनी बांधकाम नकाशांमध्ये नमूद क्षेत्रप्रमाणे अंतर सोडून बांधकाम केले पाहिजे.



६) अकृषिक वापर सुरु केलेचे तारखेपासून प्रतिवर्षी अकृषिक सारा ०.१० पै. प्रती चौ.मी. दराने भरला पाहि त्यानंतर सदरील आकारणी फेरआकारणीस पात्र राहिल.

७) अर्जदाराने गांवच्या अधिकार अभिलेखात जरूर त्या दुरुस्त्या करणेसाठी मोजणी फी ही मांगणी केलेल्या तारखेपासून आठ दिवसात भरली पाहिजे.

८) आरोग्य दृष्ट्या जागा स्वच्छ असली पाहिजे.

९) अर्जदाराची जमीन जर नियोजन अधिकारीतेच्या हद्दीबाहेरील असेल तर अनुसूची चार मधील नमुन्यात व जमीन नियोजन प्राधिकरणाच्या अधिकारीतेत असेल तर अनुसूची पाच मधील सनद नमुन्यात भरून दिली पाहिजे.

१०) उपविभागीय-अधिकारी, जुन्नर-आंबेगाव उपविभाग मंचर (पुणे) किंवा जिल्हाधिकारी पुणे यांचे पुर्व परवानगी शिवाय अकृषिक वापरात व बांधकामात बदल करता कामा नये.

११) अकृषिक परवाना/ अकृषिक कारणाकरीता उपयोग संबंधिता कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८ व मुंबईचा पट्टीवजा अरूंद रस्त्याचे वाढीला प्रतिबंध करणेबाबत कायदा १९४८ मधील उपबंधाच्या अधिन असे.

१२) मोजणी नंतर प्रत्यक्षात अकृषिक वापरासाठी भरलेल्या क्षेत्रावर अकृषिक सारा भरला पाहिजे.

१३) अर्जदाराने पुर्वगामी शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केलेस उक्त महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाच्या उपबंधान्वये अर्जदार शिक्षेस पात्र होईल. अशा इतर कोणत्या शिक्षेस बाधा न आणता उपविभागीय अधिकारी हे ते निर्देशित करतील असा दंड आणि अकृषिक आकारणीची रक्कम भरले नंतर उक्त भूखंड अर्जदाराचे ताब्यात ठेवण्यात चालू करता येईल. उपखंड शर्त क्र.१५ मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी या अधिकार पत्राच्या उपबंधा विरुद्ध अकृषिक वापरात आलेली जागा त्या बाबतीत मा.जिल्हाधिकारी, पुणे किंवा उपविभागीय अधिकारी, जुन्नर-आंबेगाव उपविभाग मंचर (पुणे) यांनी विनिर्दीष्ट केलेल्या मुदतीत काढून टाकण्याबाबत किंवा त्यामध्ये फेरबदल करणे बाबत निर्देश देणे वैध असेल तर आणि विनिर्दीष्ट मुदतीत अशा प्रकारे (अकृषिक वापर) काढून टाकणेबाबत कार्यवाही करणेत आली नाही किंवा त्यामध्ये बदल करणेत आला नाही तर त्याला ते काढून टाकणेची किंवा बदल करणेची व्यवस्था करता येईल. शासकीय खर्चाने उक्त बांधकाम दुरुस्त केलेस त्यापोटी होणारा खर्च अर्जदार/ जमीन मालक यांचेकडून महाराष्ट्र जमीन महसूलाची थकबाकी असलेप्रमाणे होणारा खर्च अर्जदार/ जमीन मालक यांचेकडून महाराष्ट्र जमीन महसूलाची थकबाकी असलेप्रमाणे सक्तीच्या मार्गाने वसूल करणेत येईल.

१४) रेखांकनातील इमारत या रहिवास व वाणिज्य याप्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या कारणांसाठीच वापरणे बंधनकारक असून बांधकाम मंजूर नकाशानुसार असणे आवश्यक आहे.

१५) विषयांकित जमिनीवर कोणतेही विकासकार्य सुरु करणेपूर्वी हे रेखांकन जागेवर आखून भूमि अभिलेख खात्याकडून प्रमाणित करून घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक आहे. मंजूर रेखांकनानुसार जागेवरील विमांकन झाल्यानंतर, भूखंडाचे किमान क्षेत्रफळ, नकाशावर दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये. तसेच रस्त्याची रुंदी १५% सुविधा भूखंड, व १०% खुल्या जागेचे क्षेत्र मंजूर रेखांकनात दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता उपयोगी नाही. यामध्ये कोणताही बदल झाल्यास अभिन्यास पुन्हा मंजूर करून घेणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल. अशा प्रमाणित रेखांकनाची प्रत साहाय्यक संचालक नगरपालिका पुणे यांचे कार्यालयाकडे व या कार्यालयाकडे सादर करून त्यास अंतिम मंजूरी घेतल्याशिवाय कोणताही विकास करणेत येऊ नये.

१६) नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या, उंची मंजूर रेखांकन बांधकाम नकाशावर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असता कामा नये.

१७) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांनी सदनिका वितारित धरण्यापूर्वी जमीन स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.

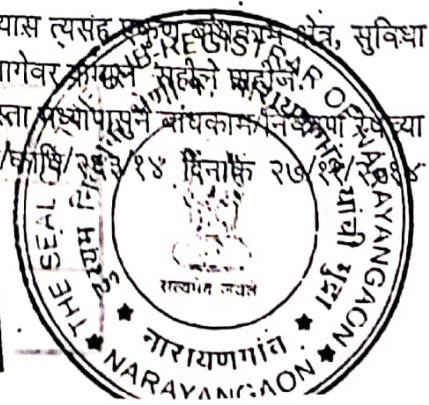
१८) अभिन्यासातील रस्ते, व खुली जागा यांची देखभाल अर्जदाराने करावयास हवी. अन्यथा ते देखभाल करण्यासाठी सुयोग्य प्राधिकरणाच्या ताब्यात द्यावेत. या जागा व रस्ते सर्व जनतेच्या वापरासाठी खुले असतील. तसेच रस्ते शेजारच्या जमीन मालकास वापरण्यास खुले ठेवणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.

१९) रेखांकन नकाशावर दर्शविलेप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढिल, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर उपलब्ध असली पाहिजेत व त्याखालील जागा कायम खुली ठेवणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.

२०) नियोजित बांधकामाचे क्षेत्र, भूखंडावर अन्य बांधकाम आस्तीत्वात असल्यास त्यासह एकत्र बांधकाम क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजना रस्ते / रस्तारुंदीक्षेत्र वगळता उर्वरित निव्वळ क्षेत्राइतके प्रत्यक्ष जागेवर जाऊन सक्तीने बांधिले जावे.

२१) विषयाधिन जमीन ग्रामिण मार्ग क्र. ४७९ वर सन्मुख असून वामरानुगणाने रस्ता मधोपासुने बांधकाम निवृत्त झाल्या अंतराबाबत, तसेच प्रवेशमार्गाबाबत संबंधित विभागात नाहरपत प्रमाणपत्र क्र.बांध/नाशि/२६३/१४ दिनांक २७/०६/१९ अर्जदारांनी प्रस्तावासोबत सादर केलेले आहे.

न. २६/१४
३१/०६ २६/१४
२०१४



२२) लघुवास्तु इमारतीसाठी १/१० रुमच्या क्षेत्रातले बांधकाम उपर्युक्त होणे आवश्यक नाही.

२३) निवृत्त इमारतीसाठी आवश्यक असणाऱ्या पाण्याची सोय व नोंदवण्याची व नैसर्गिक निर्मुक्ततेचा नसल्यास, प्रत्यक्ष पाण्यापुर्वी अर्जदाराचे घेतली पाहिजे.

२४) निवृत्त बांधकामात मंजुरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलाऱ्याचा प्रत्यक्ष परवानगी घेणे आवश्यक आहे.

२५) प्रस्तावासोबत दि. ०८/१०/२०१२, रोजीचे मो.र.न.४८/२०१२ ने केलेल्या वहीवाटीचे नकाशातील हद्दीचे अधिन राहून संपरची शिफारस करणेत येत आहे. विषयाधिन जमीनीचे वहीवाटीचे/हद्दीचे अद्युक्त कोणतेही व्यक्तीगत वाद /न्यायालयीन वाद उद्भवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल. तसेच नकाशाानुसार प्रत्यक्ष जागेवरील हद्दीमध्ये बदल झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदारांची राहिल.

२६) सुधारित बांधकामामुळे भुखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहीवाटीचे हक्काच्या मंग होणार नाही, याची जबाबदारी अर्जदार/मालक यांनी घेतली पाहिजे.

२७) विषयकित बांधकाम नकाशाची छाननी, अनुशेय चर्टई क्षेत्र, भुव्याप्त क्षेत्र यादावतीत केलेली आहे. बांधकाम नकाशातील गणितीय चुका वा जागेवर बांधकाम नकाशावर नमुद केल्या व्यतिरिक्त जादा बांधकाम असल्यास त्यास संबंधित वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहिल.

२८) स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येवु नये. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात याव.

२९) प्रादेशिक योजनेतील १५.०० मि.रुंद रस्त्याने /रस्तारुंदीने बाधीत क्षेत्र सार्वजनिक वापरासाठी कायमस्वरुपी खुले ठेवणे आवश्यक राहिल व समुचित प्राधिकरणाने सदर रस्त्याखालील जागा मागणी केल्यानंतर नाममात्र रु.१/- किंवा नो विनातक्रार, संबंधित प्राधिकरणाच्या ताब्यात देणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल. आस्तीत्वातील रस्त्याखालील क्षेत्राचा चर्टई निर्देशांक अनुशेय होणार नाही.

३०) सदर प्रस्ताव हा समुहगृह बांधणी योजना प्रकारातील असुन रस्ता/रस्तारुंदीकरणखालील क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र, वजा जाता उर्वरित क्षेत्राच्या १.१० इतके निव्वळ क्षेत्र विचारात घेतले आहे. भविष्यात रस्ता / रस्तारुंदीकरणखालील क्षेत्र हस्तांतरणायोग्य सुविधा क्षेत्र शासनास हस्तांतरित करुन त्या क्षेत्राचा चर्टई निर्देशांक अपेक्षिलेस अनुशेय होईल.

३१) सदर प्रकरणी यापुर्वी उपविभागीय अधिकारी जुन्नर उपविभाग खेड यांचे कार्यालयीन क्र.सजद/विशे/एसआर/४१/२००६ दिनांक ३०/०५/२००६ व आदेश क्र.सजद/विशे/एसआर/४१/२००६ हा रद्द समजणेत यावा, तथापि, त्यामधील सर्व अटी व शर्ती कायम असत.

३२) रेन वॉटर हार्वेस्टिंग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी स्वखर्चाचे करणे अर्जदार यांनी करावयाची आहे. तसेच शहर व नगरपालिका क्षेत्रातील बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी करावयाची आहे व पाण्याचा फेरवापर होऊ नये.

३३) सौर उर्जेवर पाणी तापविण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार यांनी स्वखर्चाचे करणे अर्जदार यांनी करावयाची आहे. तसेच शहर व नगरपालिका क्षेत्रातील बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी करावयाची आहे व पाण्याचा फेरवापर होऊ नये.

३४) वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लॉन्ट यंत्रणा स्वखर्चाचे अर्जदार यांनी करावयाची आहे व पाण्याचा फेरवापर होऊ नये.

३५) विघटन होणाऱ्या ओल्या कचऱ्यासाठी गांडुळखत प्रकल्प अर्जदार यांनी स्वखर्चाचे करावयाचा आहे.

३६) शासन नगर विकास विभागाच्या जा.क्र.टिपीव्ही-४३०८/४१०२/प्र.क्र.३५९/०८/नवि-११ दि.११/१३/२००८ चा परिपत्रकाप्रमाणे बांधकाम नकाशांमध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकूण चर्टईक्षेत्र (Carpet Area) नमुद केलेले आहे. या नमुद चर्टईक्षेत्र (Carpet Area) बाबत तसेच अन्य आकडेमोड, गणितीय चुका इ.बाबत वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतो.

३७) उक्त प्रस्तावामध्ये समाविष्ट स.नं.४५६/१,४५६/२,४५६/३ व ४५६/४ एकूण क्षेत्र ५४०० चौ.मी.चा एकत्रित क्षेत्रावर प्रकरण सादर केले आहे. सदरचे एकत्रीकरण हे नियोजनाच्या दृष्टीने दर्शविलेले आहे. सबब उक्त स.नं.नधरील क्षेत्रांमध्ये एकत्रीकरणाबाबतची सक्षम अधिकाऱ्याची मान्यता घेवुन त्यानुसार आवश्यक ती नोंद महसुल दफ्तरी हावुन तसे नोंदीबाबतचा ७/१२ उतारा व मोजणी नकाशा सादर करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

३८) सदर भुखंडांचे क्षेत्रफळ ५००.०० चौ.मी.पेक्षा जास्त आहे त्यामुळे ८०.०० चौ.मी.क्षेत्रासाठी एक साठ या प्रमाणे वृक्षलागवड करणे व जोपासना करणे बंधनकारक राहिल.

३९) प्रस्तुत प्रकरणातील जमीनीवर कोणतेही बांधकाम सुरु केलेनंतर अर्जदार यांनी स्वखर्चाचे करणे अर्जदार यांनी करावयाची आहे. तसेच शहर व नगरपालिका क्षेत्रातील बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी करावयाची आहे व पाण्याचा फेरवापर होऊ नये.

४०) बांधकाम करिता येणार नाही. सदरचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर वापर सुरु करणे अर्जदार यांनी करावयाची आहे. तसेच शहर व नगरपालिका क्षेत्रातील बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी करावयाची आहे व पाण्याचा फेरवापर होऊ नये.

न. ११०६
१८०१३
२०२३



४०) उक्त बिनशेतीसाठी प्रस्तावित जागेचे अथवा गं.मधील उर्वरित जागेचे तुकडे पाडून अथवा गुठेवारी प्रमाणे अनधिकृतरीत्या भुखंड पाडता येणार नाहीत किंवा विक्री करता येणार नाही. अशाप्रकारे अनधिकृतरीत्या तुकडे पाडल्यास किंवा विक्री केल्यास ही परवानगी रद्द समजणेत येईल.

४१) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र.६.२.६.१ नुसार विशेष इमारतीबाबत-

a) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र.१२.६ (b) नुसार प्रस्तावित इमारती सभोवताली ६ मी.रुदीचे पायवे किमान ४५ टन वजनाचे फायर इंजिनचा भार-पेलु शकेल याप्रमाणे डिझाईन करून विकसित करणे अर्जदार विकसनकर्त्यावर/ अर्जदारांवर बंधनकारक आहे.

b) अर्जदारांनी प्रस्तावितानुसार सर्व उंच इमारती स्टिल्टवर असणे आवश्यक राहिल त्याचबरोबर वाहनतळ सुविधा प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुद क्र.१६.१ नुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहिल.

c) नगर विकास विभागाच्या दिनांक २८.८.२००९ रोजीच्या अधिसूचनेप्रमाणे नियम क्र.४ मधील टीप -II प्रमाणे संचालक, महाराष्ट्र फायर सर्व्हिसेस, मुंबई यांनी १५ मी.पेक्षा उंच इमारतीच्या नियोजनातील जिन्याचे व लिफ्टचे स्थान मान्य केले आहे. तथापि या कार्यालयाकडून मंजूरीसाठी शिफारस केलेल्या नियोजनाव्यतिरिक्त नियोजनात बदल करणे आवश्यक झाल्यास पुन्हा संबंधित मुख्य अग्निशमन-अधिकारी/ संचालक यांची मंजूरी घ्यावी लागेल. तसेच प्रत्येक इमारतीमधील एक स्टोअर केस व एक लिफ्ट NBC मधील तरतुदीप्रमाणे फ्रॅंझर रेजिस्ट्रंट असणे आवश्यक आहे. तसेच उंच इमारतीचे नियोजनानुषंगाने संचालक, महाराष्ट्र फायर सर्व्हिसेस, मुंबई यांनी पत्र क्र. MFS/५२/२०१४/६३ ने दिलेल्या Provisional Fire N.O.C. मधील अटी/शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.

d) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र.६.२.६.१ नुसार बांबीची पूर्तता तसेच अग्नीप्रतिबंधक उपाययोजनाबाबत भाग - ४ मधील बांबीची पूर्तता करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.

e) नेहमीच्या वापरासाठीच्या पाणी पुरवठ्याशिवाय अग्निप्रतिबंधक व्यवस्थेकरिता, पाणिपुरवठा बाबतची पूर्तता अर्जदाराने स्वखर्चाने, स्वजबाबदारीवर करणे आवश्यक राहिल.

f) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र.१८ नुसार लिफ्टची सुविधा उपलब्ध करून देणे आवश्यक राहिल.

g) अशा विकासासाठी इमारतीचे Structural Stability बाबत नोंदणीकृत Structural Engineer चे प्रमाणपत्र अर्जदाराने जोता तपासणीपूर्वी या कार्यालयात व सहा.संचालक नगर रचना पुणे यांचे कार्यालयात सादर करणे आवश्यक राहिल. तसेच अशा इमारतचे Structural Design हे भुंकप प्रतिबंधक असणे आवश्यक राहिल.

h) विकासकाने जोत्यापर्यंतचे बांधकाम केल्यानंतर या कार्यालयात कळविणे आवश्यक आहे. जोत्यापर्यंतच्या बांधकामांना या कार्यालयाने प्रमाणित केल्यानंतरच पुढील बांधकाम करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.

i) अशा इमारतींना पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र घेणे अर्जदारांवर बंधनकारक आहे व असे पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी सर्व अग्निशमन यंत्रणेची पूर्तता करून अग्निशमन विभागाकडील अंतिम नाहरकत प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.

j) विषयाधिन जागेवर, विषयाधिन जमीनीचा स.नं.निहाय तपशिल, जमीन मालकाचे नाव, विकासकाचे नाव, वास्तुशिल्पीचे नाव, बिनशेती परवाना क्रमांक, इत्यादी आशय्य शिथिलीस योग्य आकाराचा फलक सादर करणे आवश्यक राहिल.

k) संचालक, महाराष्ट्र फायर सर्व्हिसेस, मुंबई यांनी पत्र क्र. MFS/५२/२०१४/६३ अन्वये ना हरकत दाखला व सोबतचे नकाशे सांक्षीकित केलेले आहेत.

४२) उक्त जमिनीवर सदरचा विकास करतांना जागेवरील भूपृष्ठ रचनेमध्ये अनावश्यक बदल करू नये, तसेच जागेतुन जाणारे कोणत्याही नैसर्गिक पाणी प्रवाहास बाधा येवू नये व यासाठी आवश्यक ती उपाययोजना करणे जरूर आहे..

४३) प्रमाणित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुद क्र.६.२.११ नुसार उपरोक्त क्षेत्रासाठी सुरक्षा अनामत ठेव जमा करण्याबाबत तरतुद आहे.. तथापी याबाबतचे दर व कार्यपध्दती अद्याप शासनाकडून विहित करण्यात आलेले नसल्यामुळे अर्जदारांनी सदर बंधपत्राद्वारे शासनाकडून उपरोक्त सुरक्षा अनामत ठेव रकमेबाबतचे दर व कार्यपध्दती विहित झाल्यानंतर अर्जदार सदरची सुरक्षा अनामत ठेव रकम विनातक्रार त्वरित भरण्यास तयार असल्याचे हमिपत्र क्र.१५९/१५, मध्ये नमुद केले आहे. सदरचे हमीपत्र अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.

४४) सदर प्रस्तावाखालील जमिनीमध्ये प्रस्तावित बांधकामाचे क्षेत्र १५२.१५६६ चौ.मी.आहे. तर प्रस्तावाखालील जमिनीवर अनुज्ञेय होवु शकणारे कमाल बांधकाम क्षेत्र अंदाजित ४९९.९० चौ.मी.आहे. सबंध क्षेत्र

3P0E 2C 11

२०२४

REGISTRAR OF NARAYANGAON

REGISTRAR OF NARAYANGAON

प्रकरणातील बांधकामाचे क्षेत्र २०,००० चौ.मी.पेक्षा कमी असल्याने राज्यस्तरिय State Environment Impa Assessment Authority कडून Environmental Clearance प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक वाटत नाही.

४५) प्रमाणित विकासास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.७.१ नुसार संबंधित प्राधिकारी या बांधकामाचा मंजूर केले असल्यास अथवा नसल्यास त्यांनी जागेवर बांधकामाची पाहणी केली असल्यास नसल्यास, चापफाई काहीही असले तरी, विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आणि भारतीय प्रमाणकांनुसार सुरक्षिततेस सर्व निकषांचे पालन करून नियोजित बांधकाम करण्याची संपूर्ण जबाबदारी जमिनमालक/विकासक यांची असून सदर प्रकरणी मे. दिपाली डेव्हलपर्स तर्फे श्री.स्वप्नील रमेश जुन्नरकर व इतर यांनी रुपये.२००/-च्या स्टॅम्प पेपरवर नोंदराईत हमिपत्र क्र.१२/२०१५ सादर केले आहे, सदरचे बंधपत्र अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिले.

४२) उद्योग, उर्जा व कामगार विभागाकडील शासन निर्णय क्र.वीसीए २००९/प्र.क्र.१०८/कामगार-७-२० दिनांक १७/०६/२०१० नुसार प्रस्तुत बांधकाम/विकास प्रकल्पाबाबत कामगार कल्याण उपकर वसूल करणे बंधनकारक आहे. सदर शासन निर्णयातील मार्गदर्शानुसार प्रस्तुत प्रकरणी सन २०१५ च्या द्वाजारमुल्ये दर तक्त्यानुसार एकूण बांधकामाचे मुल्य रु.११,५७,७९,९६४/- इतके होत आहे. सवव सदर मुल्याच्या १% रक्कम ११,५७,७२०/- (अक्षरी रु.०८०४२२०११००००१५३ वर भरणा केला आहे. "८९६९५३" अन्वये महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी मंडळाकडून यांचे खाते क्र.००४२२०११००००१५३ वर भरणा केला आहे.

४६) सदरचे प्रस्तावातील नियोजनाच्या दृष्टीने रुंदीकरणाखालील क्षेत्र ८७.६२ चौ.मी. व १०% खुली जागा क्षेत्र ५३१.२३ चौ.मी.असे एकूण ६१८.८५ चौ.मी. क्षेत्रास 'महाराष्ट्र शासन'चे नावे हस्तांतरित करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिले.

४७) अर्जदाराने सादर केलेली माहिती खोटी अथवा निरासन्न करणारी आढळल्यास अथवा वरील पैकी कोणत्याही एका अटीचा भंग केल्यास सदरचा आदेश रद्द समजण्यात येईल. बिनशेती कारणाकडे वापर केला आहे वारसा आलेल्या ते महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ प्रमाणे दंडात्मक कार्यवाही करणेस पात्रे होणारे अन्य उपदंडां केल्याप्रमाणे हा आदेश उक्त महसूल अधिनियमाच्या आणि त्या खालील नियमाच्या उपबंधास व इतर प्रचलित नियमास अधिन असेल.

सदर जमिन ही भूसंपादनाखाली नाही असे समजून अकृषिक व नगरकाम वापरास परवानगी देण्यात येत आहे.

प्रति,

श्री.राजेंद्र कांतीलाल लोढा, ललित जिवनलाल लुनावत, अशोक शिंदे, देसरडां, व अर्चना राहुल गांधी यांचे तर्फे कु.मु.दिपाली डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री.स्वप्नील रमेश जुन्नरकर, रा.नारायणगाव ता.जुन्नर जि.पुणे

प्रत :- १) तहसिलदार जुन्नर

२/- सदर बिनशेती आदेशाची नोंद गाव नमुना नं.-२ मध्ये घेणेत यावी.

२) गाव कामगार तलाठी नारायणगाव, ता. जुन्नर, जि.पुणे

सदरचे प्रस्तावातील नियोजनाच्या दृष्टीने रुंदीकरणाखालील क्षेत्र ८७.६२ चौ.मी. व १०% खुली जागा क्षेत्र ५३१.२३ चौ.मी.असे एकूण ६१८.८५ चौ.मी. क्षेत्रास 'महाराष्ट्र शासन' अशी गावदपतरी नोंद करावी व सदर आदेशाची अकृषिक नोंद घेवून मसूदा (ड्रफ्ट) सनद मंजूरी करीता इकडे सादर करावी. सदर आदेशाची अकृषिक नोंद घेवून मसूदा (ड्रफ्ट) सनद मंजूरी करीता इकडे सादर करावी.

३) मा. सहाय्यक संचालक, नगररचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग, पुणे शाखा पुणे, नविन प्रशासकिय इमारत तिसरा मजला, पुर्व बाजू पुणे -४११००१ यांच्याकडे माहितीसाठी सन्नेह रवाना.

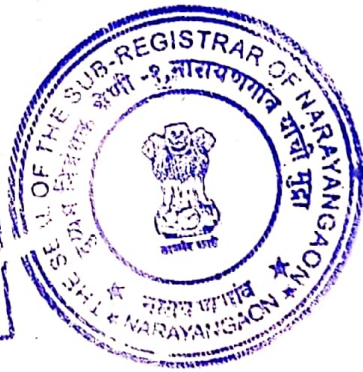
४) उप अधिक्षक भूमी अभिलेख जुन्नर, ता.जुन्नर जि.पुणे

न. र. १
३१०६ २९/१४
२०१४



उपविभागीय अधिकारी
जुन्नर-आंबेगाव उपविभाग मंचर

न. र. ग.
१११० | ३२ | ४४
२०२४



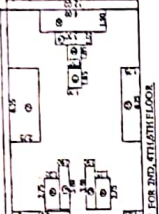
STAMP OF APPROVAL A-TYPE

APPROVED BY: [Signature]
DATE: 28/03/2028



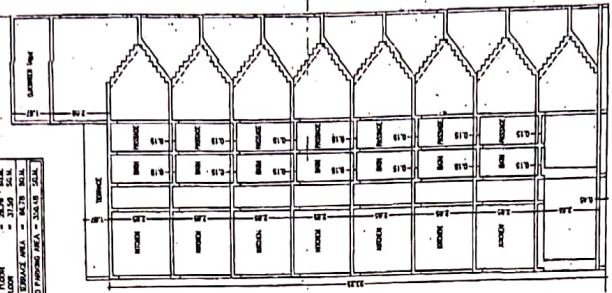
AREA CALCULATION

1. COVERED TERRACE	100.00
2. BALCONY	100.00
3. STAIR	100.00
4. LIFT	100.00
5. STORE	100.00
6. OFFICE	100.00
7. HALL	100.00
8. CORRIDOR	100.00
9. TOILET	100.00
10. KITCHEN	100.00
11. DINING	100.00
12. BREAKFAST ROOM	100.00
13. BED ROOM	100.00
14. BATH ROOM	100.00
15. CLOSET	100.00
16. TERRACE	100.00
17. TOTAL	1000.00



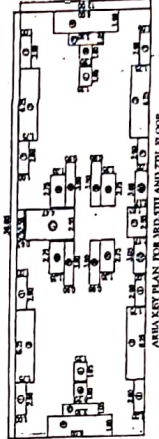
COVERED PARKING AREA

COVERED PARKING AREA	100.00
COVERED TERRACE	100.00
COVERED BALCONY	100.00
COVERED STAIR	100.00
COVERED LIFT	100.00
COVERED STORE	100.00
COVERED OFFICE	100.00
COVERED HALL	100.00
COVERED CORRIDOR	100.00
COVERED TOILET	100.00
COVERED KITCHEN	100.00
COVERED DINING	100.00
COVERED BREAKFAST ROOM	100.00
COVERED BED ROOM	100.00
COVERED BATH ROOM	100.00
COVERED CLOSET	100.00
COVERED TERRACE	100.00
COVERED TOTAL	1000.00



PROJECT: [Name]
OWNER: [Name]
ARCHITECT: [Name]

NO.	DATE	REVISION

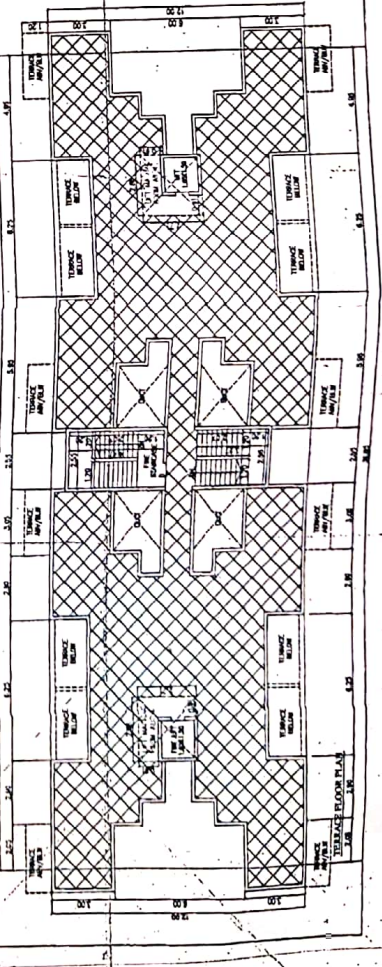
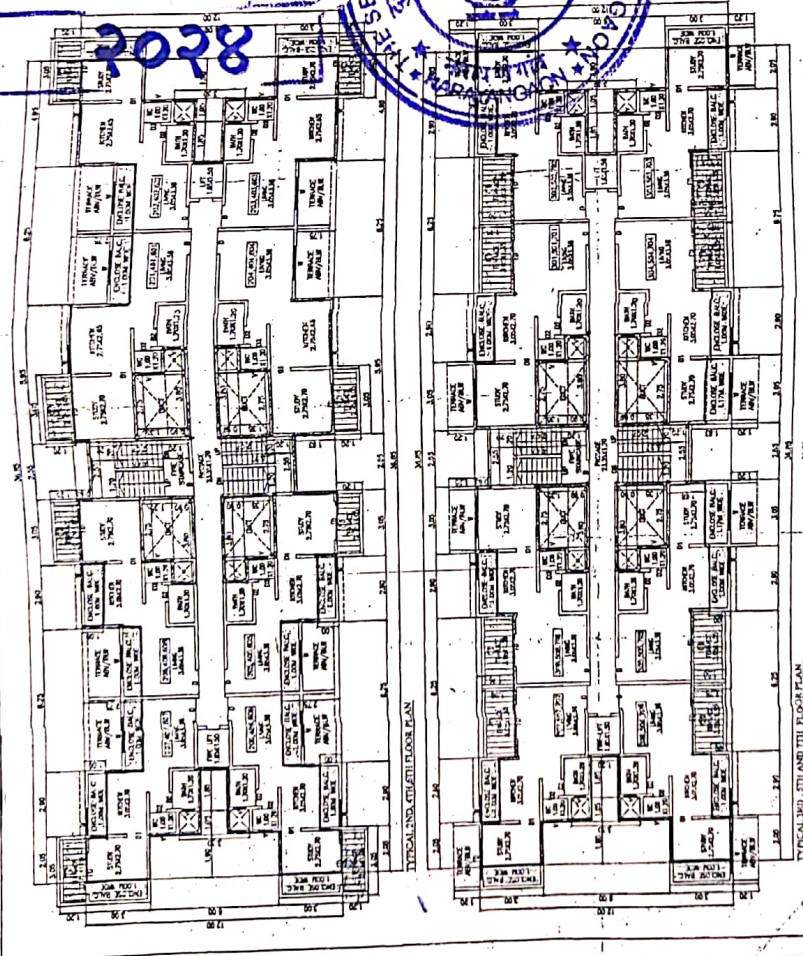


2028
28/03/2028



AREA CALCULATION

1. COVERED TERRACE	100.00
2. BALCONY	100.00
3. STAIR	100.00
4. LIFT	100.00
5. STORE	100.00
6. OFFICE	100.00
7. HALL	100.00
8. CORRIDOR	100.00
9. TOILET	100.00
10. KITCHEN	100.00
11. DINING	100.00
12. BREAKFAST ROOM	100.00
13. BED ROOM	100.00
14. BATH ROOM	100.00
15. CLOSET	100.00
16. TERRACE	100.00
17. TOTAL	1000.00



जा.क्र. ३१/पुणे/ए/एम/आर/३७/२०१७
दिनांक ०९/१०/२०१७

मंजूर नारायणगांव, ता.जुन्नर स.नं.४५६/१, ४५६/२, ४५६/३ व ४५६/४ मधील क्षेत्र ५४००.०० चौ.मी. या जगमेधील मंजूर रेखांकनातील निवासी व वाणिज्य इमारतीच्या बांधकामास भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupancy Certificate) मंजूर करणेबाबत. संदर्भिय पत्र क्र.१ अन्वये अर्जदार यांनी विनंती केली असून त्याबाबत संदर्भ क्र.२ च्या पृष्ठांकनाद्वारे आपण या कार्यालयाचा अहवाल अपेक्षिलेला आहे.

उक्त बांधकामास सहायक संचालक, नगर रचना, पुणे शाखा, पुणे. यांचेकडील पत्र क्रमांक रेखांकन/एनएबीपी/मौ.नारायणगांव/ता-जुन्नर/स.नं.४५६/१ ते ४/ससपु/१६१४, दि.१९/०३/२०१५ अन्वये सुधारित बांधकाम नकाशांना मंजूरीसाठी शिफारस करण्यात आलेली असून उपविभागीय अधिकारी जुन्नर-आंबेगाव उपविभाग मंचर यांचेकडील आदेश क्रमांक जमीन/बिशे/एसआर/२२४/२०१४, दि.०८/०४/२०१५ अन्वये विनशेती वापरास व बांधकाम आराखडयास मंजूरी प्रदान केलेली आहे. त्यानुसार उक्त प्रस्तावामध्ये रहिवास व वाणिज्य या इमारतीस परवानगी देण्यात आली आहे. आता अर्जदारांनी वरील इमारतीच्या बांधकामास पुर्णत्वाचे प्रमाणपत्रासाठी मागणी केलेली आहे. त्यानुसार प्रत्यक्ष जागेवर या इमारतीचे झालेल्या बांधकामाची समक्ष तपासणी केली असता मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम केल्याचे दिसून येत आहे...

या जागेतील इमारतींना दिलेल्या जोते तपासणी प्रमाणपत्र देण्यात आलेल्या इमारतीचा गोषवारा खालील प्रमाणे आहे.

अ. क्र.	इमारत	मंजूर नकाशाचा तपशील	जागेवरील बांधकामाचा तपशील	जोते तपासणी प्रमाणपत्राचा दि- / पत्र क्र.
१	विंग A	रहिवास व वाणिज्य इमारत	तळ / वाहनतळ + ७ मजले	जोते तपासणी प्रमाणपत्र घेतलेले नाही. त्याकरीता तडजोड शुल्क आकारण्यात आले आहे.
२	विंग B	रहिवास इमारत	वाहनतळ + ७ मजले	
३	रोहाऊस १ ते ६	रोहाऊस	तळ + २ मजले	

आता अर्जदारांनी या इमारतीस भोगवटा दाखल्याची मागणी केलेली आहे.

अर्जदार यांनी भोगवटा दाखला अपेक्षिलेल्या इमारतीचा तपशील खालीलप्रमाणे

अ. क्र.	इमारत	मंजूर नकाशाचा तपशील	जागेवरील बांधकामाचा तपशील	मजला	सदनिका क्रमांक		
					विंग A	विंग B	रो-हाऊस / क्लब हाऊस
१)	रहिवास व वाणिज्य इमारत	रहिवास व वाणिज्य इमारत	वाहनतळ + ७ मजले	वाहनतळ	१ ते १२ पिटी शॉप	--	
				पहिला	१ ते १२ ऑफिस, सदनिका १०१, १०२, १०७ व १०८	१०१ ते १०८	
				दुसरा	२०१ ते २०८	२०१ ते २०८	
				तिसरा	३०१ ते ३०८	३०१ ते ३०८	
				चौथा	४०१ ते ४०८	४०१ ते ४०८	
				पाचवा	५०१ ते ५०८	५०१ ते ५०८	
				सहावा	६०१ ते ६०८	६०१ ते ६०८	
				सातवा	७०१ ते ७०८	७०१ ते ७०८	
२	रो-हाऊस	तळ + २	तळ + २	--	--	--	३ ते ६ रोहाऊस
३	क्लब हाऊस	तळ + १	तळ + १	--	--	--	१
				एकूण	पिटी शॉप १२, ऑफिस १२ सदनिका १०८, रो-हाऊस ४, क्लब हाऊस १		

न. र. ग.
१११० ३४ ४४
२०२४



		१६.०७/०६/२०१७
२)	पाणी पुरवठा तरतूद	ग्रामपंचायत नारायणगाव यांचे दि.०३/०५/२०१७ चे पत्र
३)	Environmental Clearance Certificate	लागू नाही. (बांधकाम २०,००० चौ.मी. पेक्षा कमी)
४)	मोजणी नकाशा	दि.२७/१०/२०१६, मो.र.नं.१८२/२०१६
५)	७/१२ उतारा	सोबत जोडला आहे.
६)	Solar	अशुतोष प्लंबिंग यांचे पत्र.
७)	Rain Water Harvesting	अशुतोष प्लंबिंग यांचे पत्र.
८)	जोते तपासणी दाखला	घेतलेली नाही.
९)	Fire NOC	दि.२८/०७/२०१७ क्र. MFS/५१/१७/५०४
१०)	LIFT N.O.C	विंग A :- दोन लिफ्ट A१, A२ दि.२५ व २६/०६/२०१७ विंग B :- दोन लिफ्ट B१, B२ दि.२५/०६/२०१७
११)	Architect / Site Engineer	श्री.चंदन शेलार यांचे दि.११/०४/२०१७ चे पत्र
१२)	Drainage	ग्रामपंचायत नारायणगाव यांचे दि.०३/०५/२०१७ चे पत्र

प्रस्तावासोबत मंजूर रेखांकन/बांधकाम नकाशानुसार केलेल्या सिमांकनाचा प्रमाणित नकाशा अर्जदारांनी सादर केला असून मंजूर रेखांकन नकाशानुसार तपासणी केलेली आहे. पुर्णत्वाबाबतचा गोषवारा खालीलप्रमाणे आहे.

- १) अर्जदार यांना उक्त इमारतीमधील सार्वजनिक जागा उदा.सामाईक पार्किंग, टॉप टेरेस इ. बंदिस्त करता येणार नाही. अथवा विकता येणार नाही. सदरचा एरिया सर्व लोकांसाठी खुला ठेवणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
- २) उर्वरित इमारतीचे बांधकाम मंजूर नकाशानुसार पूर्ण करून त्यास पुर्णत्वाचे प्रमाणपत्र घेणे. अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक आहे.
- ३) मा.संचालक, महाराष्ट्र अग्निशमन सेवा, मुंबई यांचेकडील दि.२८/०७/२०१७ क्र. MFS/५१/१७/५०४ या नाहरकत प्रमाणपत्रातील अटी / शर्ती अर्जदार/ विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ४) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील नियम क्र.७.१ नुसार, संबंधित प्राधिकारी यांनी बांधकाम नकाशे मंजूर केले असल्यास अथवा नसल्यास अथवा त्यांनी जागेवर बांधकामाची पाहणी केली असल्यास किंवा नसल्यास, यापैकी काहीही असले तरी, विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आणि भारतीय प्रमाणकानुसार सुरक्षिततेच्या सर्व निकषांचे पालन करून नियोजित बांधकाम करणेची संपूर्ण जबाबदारी जमिन मालक यांची असून मे.दिपाली डेव्हलपर्स तर्फे श्री.स्वप्निल रमेश जुन्नरकर व इतर, यांनी रु.५००/- स्टॅम्प पेपरवर तसे नोटलाईज्ड हमीपत्र क्र.१२/२०१५ सादर केलेले आहे. सदरचे हमीपत्र विकासकावर बंधनकारक राहिल.

सदरचे बांधकामाचे स्ट्रक्चरल इंजिनरचे प्रमाणपत्रही अर्जदार यांनी सादर केलेले आहे. त्यानुसार उपरोक्त तपशीलामध्ये नमूद केलेले इमारतीस भोगवटा प्रमाणपत्र देणेत येत आहे..



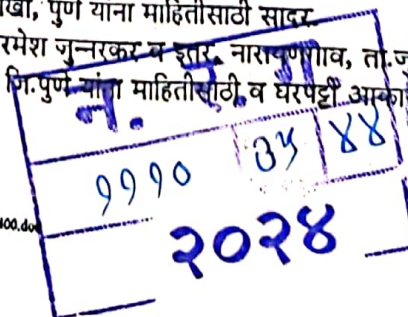
र. दा. काळे)
प्रौढसहायक संचालक, नगर रचना,
पुणे शाखा, पुणे



उपविभागीय अधिकारी,
जुन्नर-आंबेगाव उपविभाग
मंचर, पुणे

प्रत:-

- १) सहायक संचालक, नगर रचना, पुणे शाखा, पुणे यांना माहितीसाठी सादर
- २) मे.दिपाली डेव्हलपर्स तर्फे श्री.स्वप्निल रमेश जुन्नरकर व इतर, नारायणगाव, ता.जुन्नर, जि.पुणे
- ३) ग्रामसेवक, मो.नारायणगाव, ता.जुन्नर, जि.पुणे यांना माहितीसाठी व घरपट्टी आकारणी करणेसाठी अग्रहित.





सत्यमेव जयते
महाराष्ट्र शासन

नोंदणी क्रमांक पीएनए/जेएनआर/एचएसजी/
(टीसी)/१४१६७/२०१८-१९/ सन २०१८
सहाय्यक निबंधक, सहकारी संस्था, जुन्नर
ता.जुन्नर जि.पुणे यांचे कार्यालय
जुन्नर, दिनांक :- ११ ऑक्टोबर २०१८

:- नोंदणीचे प्रमाणपत्र :-

या प्रमाणपत्राद्वारे प्रमाणित करण्यात येत आहे.

**" रोझ पेटल्स को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि.
स.नं. ४५६/१, २, ३ व ४ नारायणगाव, खोडद रोड
ता.जुन्नर जि.पुणे "**

ही संस्था महाराष्ट्र सहकारी संस्थांचे अधिनियम, १९६० मधील (सन २०२४) क्रमांक २४) कलम ९(१) अन्वये नोंदण्यात आलेली आहे. ३६ ४४
उपरिनिर्दिष्ट अधिनियमाच्या कलम १२(१) अन्वये महाराष्ट्र सहकारी संस्थांचे अधिनियम, १९६० मधील क्रमांक १०(१) अन्वये संस्थेचे गृहनिर्माण संस्था असून उपवर्गीकरण भाडेकरू सहभागीदारी गृहनिर्माण संस्था संस्था आहे. अन्वये संस्थेचे वर्गीकरण गृहनिर्माण संस्था असून उपवर्गीकरण भाडेकरू सहभागीदारी गृहनिर्माण संस्था आहे.

कार्यालयीन मोहर
स्थळ :- जुन्नर, जि.पुणे
दिनांक :- ११ ऑक्टोबर २०१८



य.व.मेश्राम
(यशवंती वा.मेश्राम)
सहाय्यक निबंधक
सहकारी संस्था, जुन्नर, पुणे

रोझ पेटल्स को. ऑप. हौसिंग सोसायटी लि.

खोडद रोड नारायणगाव ता.जुन्नर जि. पुणे

रजि.क्र - PNA/JNR/HSG/(TC) १४१६७-२०१८-२०१९ दिनांक -११-१०-२०१८

जा.क्र १४/२०२३-२४

दिनांक ०९.२.२०२४.

ना हरकत दाखला

प्रति,

मा.दुय्यम निबंधक


नारायणगाव ता.जुन्नर जि.पुणे.

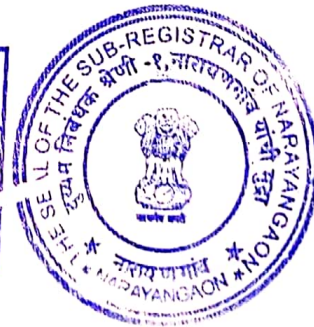
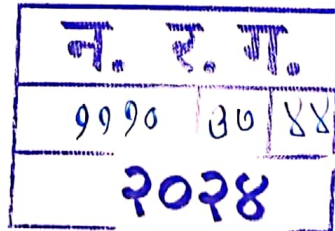
महोदय,

आमच्या संस्थेचे सभासद श्री आकाश शिवाजी पाबळे यांची सदनिका क्र A-606 तीचा ग्रामपंचायत क्र.1307/066 ही मिळकत निर्वेध असून सोसायटी मॅटनन्स व इतर येणी निरंक आहेत. सबब सदरची सदनिका सौ तेजश्री प्रीतम खोदाडे यांस विक्री करण्यास सोसायटीची कोणतीही हरकत नाही.

सदरचा दाखला श्री आकाश शिवाजी पाबळे यांच्या लेखी अर्जानुसार दिला असे.




सचिव
रोझ पेटल्स को-ऑप.हौसिंग सोसा.लि.
खोडद रोड, नारायणगाव, ता.जुन्नर, (पुणे)



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

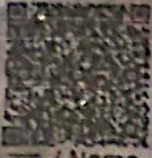


स्थायी लेखा संख्या कार्ड
 Permanent Account Number Card
BMBPB1012M

नाम / Name
TEJASHREE PRITAM KHODADE

पिता का नाम / Father's Name
JAGAN MAHADU BHALERAO

जन्म की तारीख / Date of Birth
05/05/1992

हस्ताक्षर / Signature
Tejashree

भारत सरकार
Government of India

तेजश्री प्रीतम खोदाडे
Tejashree Pritam Khodade

जन्म तारीख / DOB: 05/05/1992

स्त्री / Female

3550 4976 7633

माझे आधार, माझी ओळख




भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पत्ता ए- 324 विघ्नहर्ता सीएचएस,
 महादेव पालव मार्ग, .. करी रोड,
 मुंबई, परेल, महाराष्ट्र, 400012

Address: A- 324 Vighnaharta
 CHS, Mahadev Palav Marg, ..
 Currey Road, Mumbai, Mumbai
 City, Parrel, Maharashtra, 400012

न. र. ग.
 9990 3788
२०२४
3550 4976 7633

1947

help@uidai.gov.in


www.uidai.gov.in




Tejashree


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा नंदा कार्ड
 Permanent Account Number Card
FGZPP5801E


नाम / Name
AKASH SHIVAJI PABALE

पिता का नाम / Father's Name
SHIVAJI BAPJI PABALE

जन्म की तारीख / Date of Birth
20/05/1997



हस्ताक्षर / Signature



Akash

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता:
 सवाईजी, मुंबई - 412401
Address:
 Sawaiji, Mumbai, Maharashtra - 412401



3597 7448 2228
VID : 9147 7704 0285 4542

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

भारत सरकार
Government of India

आयकर विभाग
Income Tax Department

नाम / Name
Akash Shivaji Pabale

जन्म तारीख/DOB: 20/05/1997
पुरुष / MALE


3597 7448 2228
VID : 9147 7704 0285 4542

माझे आधार, माझी ओळख

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता:
 S/O विजय धोंडिबा खोडडे,
 अ. विंग, 3 फ्लोर, रूम नं-
 324, 325, विघनहर्ता
 मंगलचरणम, महादेव पालव
 मार्ग, अविधा पार्क जवळ,
 कानी रोड, मुंबई, मुंबई,
 महाराष्ट्र - 400012

Address:
 S/O Vijay Dhondiba Khodade, A-
 Wing, 3rd Floor, Room No-324,
 325, Vighanhartha CHS.,
 Mahadev Palav Marg, Near
 Avigne Park, Curry Road,
 Mumbai, Mumbai,
 Maharashtra - 400012



9895 7302 3465

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in | P.O. Box No. 1947, Bengaluru-560 001

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

पिताम विजय खोडडे
Pritam Vijay Khodade

जन्म तारीख/DOB: 29/06/1985
पुरुष / MALE

9895 7302 3465

आधार -माझे आधार, माझी ओळख



न. र. ग.
 १११० ३९ ४४
२०२४




 भारत सरकार
 Government of India



 शंताराम नारायण हिंगे
 Shantaram Narayan Hinge
 जन्म तारीख/DOB: 01/06/1951
 पुरुष/ MALE

9460 5620 5038
 VID: 9188 6111 1539 6828

माझे आधार, माझे औळख

Handwritten signature




 Unique Identification Authority of India

पत्ता:
 C/O .. सिद्धिविनायक सोसाइटी, फ्लॉट नं डी-3, कॉलेज रोड,
 ... वारुलवाडी, पुणे,
 महाराष्ट्र - 410504

Address:
 C/O .. Siddhivinayak Society, Flat No D-3,
 College Road, ... Warulwadi, Pune,
 Maharashtra - 410504

9460 5620 5038
 VID: 9188 6111 1539 6828

न. र. ग.
 १११० ४० ४४
 २०२४



मूल्यांकन पत्रक (प्रभाव क्षेत्र - बांधीव)		21 February 2024.02.09.24 PM	
Valuation ID	202402215562		
नगर			
मूल्यांकनाचे वर्ष	2023		
जिल्हा	पुणे		
तालुक्याचे नांव	नारायणगाव		
गांवाचे नांव	मोजे, नारायणगाव (वारुळवाडीसाह)		
प्रमुख मूल्य विभाग	9		
उप मूल्य विभाग	99		
क्षेत्राचे नांव	Influence Area	सर्व्हे नंबर /न भू क्रमांक	
वांधेक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.		मोजमापनाचे एकक	
मूल्यदर	3590	चौ. मीटर	
बांधीव क्षेत्राची माहिती			
मिळकतीचे क्षेत्र	54 चौ. मीटर	मिळकतीचा वापर -	निवासी सदनिका
बांधकामाचे वर्गीकरण -	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय	0 TO 2वर्षे
उद्दवाहन सुविधा -	आहे	मजला -	5th to 10th Floor
मिळकतीचा प्रकार -	बांधीव	मूल्यदर/बांधकामाचा दर -	Rs.21296/-
Sale Type - First Sale Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018			
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर	= (जमिनीचा दर + घसा-यानुसार बांधकामाचा दर) * Factor = (3590 + (21296 * (100 / 100))) * 1.1 = Rs.27375/-		
मजला निहाय घट/वाढ	= 1.05 of 27374.6 = Rs 28744/-		
Rules Applicable	3 .6(i) ब .18 .19 .19 . 18		
A)	मुख्य मिळकतीचे मूल्य	= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र = 28744 * 54 = Rs.1552176/-	
एकत्रित अंतिम मूल्य	= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + लगतच्या गळीचे मूल्य खुली बालकनी - वरील गळीचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेशॅनईन मजला क्षेत्र मूल्य + बंदिस्त बालकनी + स्वयंचलित वाहनतळ = A + B + C + D + E + F + G + H + I + J = 1552176 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 = Rs.1552176/- = ₹ पंधरा लाख बावन्न हजार एक शें शहात्तर /-		

Home Print

न. र. ग.
१११० ४९ ४४
२०२४



21/1110
गुरुवार, 22 फेब्रुवारी 2024 11:27 म.पू.

दस्त गोपवारा भाग-1

नरग 82188
दस्त क्रमांक: 1110/2024

दस्त क्रमांक: नरग /1110/2024

बाजार मूल्य: रु. 15,52,176/-

मोबदला: रु. 15,50,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 77,700/-

नोंदणी फी माफी असल्याम तपशिल :-

1) Fee Adjustment : Fee Adjustment (yashada training) code added for keeping tack of adjusted fees

डु. नि. सह. डु. नि. नरग यांचे कार्यालयान

पावनी: 1624

पावनी दिनांक: 22/02/2024

अ. क्र. 1110 वर दि. 22-02-2024

मादरकरणागचे नाव: तेजवी प्रीतम खोडडे

रोजी 11:23 म.पू. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 15550.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 880.00

पृष्ठांची संख्या: 44

एकुण: 16430.00

Shukla's

दस्त हजर करणाऱ्याची मही:

Sub Registrar, Narayangaon, Shreणी-१
नारायणगांव

Sub Registrar, Narayangaon, Shreणी-१
नारायणगांव

दस्ताचा प्रकार: करारनामा

मुद्रांक शुल्क: (नीन) कोणत्याही ग्रामपंचायतीच्या हद्दीतील क्षेत्रात किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद न करण्यात आलेल्या अशा कोणत्याही क्षेत्रात.

शिक्का क्र. 1 22 / 02 / 2024 11 : 23 : 03 AM ची वेळ: (मादरीकरण)

शिक्का क्र. 2 22 / 02 / 2024 11 : 24 : 31 AM ची वेळ: (फी)

दस्त हजर केला हा नोंदणी क्रमांक 1110 वर दि. 22-02-2024 मध्ये नमूद न करण्यात आलेल्या अशा कोणत्याही क्षेत्रात किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद न करण्यात आलेल्या अशा कोणत्याही क्षेत्रात. शिक्का क्र. 1 22 / 02 / 2024 11 : 23 : 03 AM ची वेळ: (मादरीकरण) शिक्का क्र. 2 22 / 02 / 2024 11 : 24 : 31 AM ची वेळ: (फी)





Shukla's



22/02/2024 11 27:03 AM

दम्न क्रमांक :नरग/1110/2024





दम्नाचा प्रकार :-करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:आकाश शिवाजी पावळे पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: सावरगाव ना. जुन्नर जि. पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पिन नंबर:FGZPP5801E	विहून देणार वय :-27 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:नेजधी प्रीतम खोडदे पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: ए-324 विघ्नहर्ता मीएचएम, महादेव पालव मार्ग, करी रोड, मुंबई, परेल, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन नंबर:BMBPB1012M	विहून घेणार वय :-32 स्वाक्षरी:-		

बरील दम्नऐवज करून देणार तथाकथित करारनामा चा दम्न ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:22 / 02 / 2024 11 : 25 : 55 AM

ओळख:-

खालील इमम असे निवेदीन करतात की ते दम्नऐवज करून देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटविताना

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:शान्तराम नारायण हिरे वय:72 पत्ता:वारूळवाडी ना. जुन्नर जि. पुणे पिन कोड:410504	स्वाक्षरी		
2	नाव:प्रितम विजय खोडदे वय:38 पत्ता:ए-324 विघ्नहर्ता मीएचएम, महादेव पालव मार्ग, करी रोड, मुंबई, परेल पिन कोड:400012	स्वाक्षरी		

शिक्का क्र.4 ची वेळ:22 / 02 / 2024 11 : 26 : 58 AM

Sub Registrar
मुख्यम निबंधक, श्रेणी-१
नारायणगांव

