

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. निफाड 2

दस्त क्रमांक : 2128/2021

नोंदणी :

Regn:63m

/08/2021

गावाचे नाव : ओझर गांव

(1) विलेखाचा प्रकार	फरोकखरेदीखत
(2) मोबदला	1211000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या वावतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	1137500
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	
(5) क्षेत्रफळ	
(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.	
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	27/08/2021
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	27/08/2021
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	2128/2021
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	100
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	100
(14) शेर	

1) पालिकेचे नाव: नाशिक इतर वर्णन : इतर माहिती: तुळडी जिल्हा नाशिक पोट तुळडी तालुका निफाड पैकी ओझर येथील ग्रामपंचायतीचे हद्दीतील व शिवरातील निवामी विनशेती प्लॉट च्या मिळकतीचे वर्णन: गट नं. 2245/अ, प्लॉट नं. 18 यांसी क्षेत्रफळ 175.00, आकार रु. 17.50 पैसे याप्रमाणे. ((GAT NUMBER : 2245/अ/प्लॉट/18 :))

1) 1.7500 आर.ची.मीटर

1) नाव:- नितिन जगन्नाथ फुलदेवरे च्या तर्फे दम्नगंज प्रवेशामाठी कु.मु. योगेश जगन्नाथ फुलदेवरे - - वय:-45; पत्ता:- प्लॉट नं. : माळा नं. : इमारतीचे नाव: .. ब्लॉक नं. : रोड नं. : रा.स्वामी समर्थ नगर, ओझर मिग ता.निफाड जि.नाशिक, महाराष्ट्र, णाम्:ईक. पिन कोड:-422206 पॅन नं:-

1) नाव:- नानासाहेब साहेबराव वाघमारे वय:-34; पत्ता:- प्लॉट नं. : माळा नं. : इमारतीचे नाव: .. ब्लॉक नं. : रोड नं. : रा.भिमगर्जना नगर, ओझर मिग ता.निफाड जि.नाशिक, महाराष्ट्र, णाम्:ईक. पिन कोड:-422206 पॅन नं:-ADHPW0439K

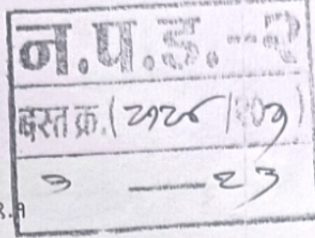
2) नाव:- रामदास साहेबराव वाघमारे वय:-34; पत्ता:- प्लॉट नं. : माळा नं. : इमारतीचे नाव: .. ब्लॉक नं. : रोड नं. : रा.भिमगर्जना नगर, ओझर मिग ता.निफाड जि.नाशिक, महाराष्ट्र, णाम्:ईक. पिन कोड:-422206 पॅन नं:-ABNPW8589J

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:- मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारनुसार आवश्यक नाही कारणाचा 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.

सूची क्र.11
नोंदणी नंतरची प्रथम प्रत
अस्सल कर शुल्का नवकल
दुय्यम निबंधक श्रेणी-१, निफाड-२





मुल्यांकन विभाग क्रमांक - ९.१

सरकारी मुल्यांकन रुपये - ११,३७,५००/-

आपसातील किंमत रुपये - १२,११,०००/-

मुद्रांक शुल्क रुपये - १००/- (४८,५००/- साठेखत दस्त क्र. नपड १-६४२/२०२१)

नोंदणी शुल्क रुपये - १००/- (१२,११०/- साठेखत दस्त क्र. नपड १-६४२/२०२१)

- कायमचे फरोक्त खरेदीखत -

ओझरगांव तालुका निफाड जि.नाशिक येथील निवासी बिनशेती प्लॉटचे मिळकतीचे फरोक्त कायमचे खरेदीखत.

आज वार शुक्रवार दिनांक २७ माहे ऑगस्ट सन २०२१ ते दिवशी..

१. श्री. नानासाहेब साहेबराव वाघमारे, उ.व. ३५ वर्षे

धंदा :- बांधकाम पॅन नं. ADHPW0439K

आ.नं. 5198 1414 7974

२. श्री. रामदास साहेबराव वाघमारे, उ.व. ३४ वर्षे

धंदा :- नोकरी पॅन नं. ABNPW8589J

आ.नं. 6958 0509 0764

दोघेही रा :- भिमगर्जना नगर, ओझर मिग ता. निफाड जि. नाशिक

लिहून घेणार

--यांसी--

श्री. नितिन जगन्नाथ फुलदेवरे, उ.व. ४४ वर्षे

धंदा :- नोकरी रा. राठी चाळ, ओझर मिग ता. निफाड

जि. नाशिक पॅन नं. AADPF9800G

यांचे जनरल मुखत्यार म्हणून

श्री. योगेश जगन्नाथ फुलदेवरे, उ.व. ४५ वर्षे

धंदा :- नोकरी रा. स्वामी समर्थ नगर, ओझर मिग

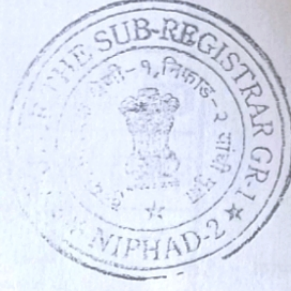
ता. निफाड जि. नाशिक पॅन नं. AAIPF6406F

आ. नं. 4700 3875 8904

लिहून देणार

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

न.प.ड.-२
दस्तावेज क्र. २१२६/१०१९
४-११-२१



१) मिळकतीचे वर्णन :- तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका निफाड पैकी ओझर येथील ग्रामपंचायतीचे हद्दीतील व शिवारातील निवासी बिनशेती प्लॉट च्या मिळकतीचे वर्णन खालील प्रमाणे..

गट नं.	प्लॉट नं.	क्षेत्रफळ चौ.मि.	आकार रु.पै.
२२४५/अ	१८	१७५.००	१७.५०

यांसी चतुःसीमा :-

पुर्वेस :- प्लॉट नं. २८
पश्चिमेस :- ९ मिटर रुंदीचा कॉलनी रोड
दक्षिण :- प्लॉट नं. १९
उत्तर :- प्लॉट नं. १७

येणेप्रमाणे सदरचा प्लॉट कॉलनी रस्ते आणि ओपन स्पेस यात सामाईक वापराचे हक्कासह जाण्या येण्याचे पुर्वापारचे वहिवाटीचे हक्कासह व खडागोटा, तळजागा, तार कंपाउंड, लोखंडीगेट, आतील सर्व चिज वस्तुसह, इत्यादी तद्गभुत वस्तुसहित व हक्कासहित निवासी बिनशेती प्लॉट मिळकत यापुढे संक्षिप्ततेसाठी मिळकत असा उललेख केलेला आहे.

२) मिळकतीचा पुर्व इतिहास :- वर कलम १ यातील वर्णन केलेली मिळकत ही खरेदी देणार यांचे खरेदी मालकीची असुन ती त्यांनी श्री. दामु पांडुरंग शेजवळ यांचे जनरल मुखत्यार म्हणुन श्री. निलेश प्रकाश चोपडा रा. ओझर मिग यांचेकडुन दि. १०/१२/२००७ रोजी में. दुय्यम निबंधक, निफाड यांचेकडील दस्त क्र. नपड-४२८१/२००७ अन्वये खरेदीने घेतलेली असुन लिहुन देणार यांचे नावाची नोंद गांवी महसुली रेकॉर्डला ७/१२ उतारेवर फेरफार नोंद नं. १४१८५ ने नोंद झालेली असुन सदर मिळकत त्यांचेच प्रत्यक्ष कब्जात, वहिवाटीत, मालकी, हक्काची अशी असुन खरेदी देणार यांचे शिवाय सदर मिळकतीवर दुसरे कोणाचेही सत्ता, मालकी, दावा, हक्क, हितसंबंध, वहिवाट, कब्जा नाही, म्हणुन सदर मिळकत विक्री करण्याचा ट्रान्सफर ऑफ प्रॉपर्टी अॅक्टनुसार खरेदी देणार यांचा संपुर्ण अधिकार आहे.

वा.चले १) श्री. दा.पु. पांडुरंग गोगवळ रा- जोडार ता. नि.का.प. यांचे ज.पु. यांचे ता. १/७/२००२ चा अर्ज
 २) म. सहाय्यक संचालक, नगर रचना, नाशिक यांचे कडील पत्र क्र. १९६९/२००२
 तैना- १९२५ दि. १०/६/२००२

आदेश

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ कलम ४४ प्रमाणे व त्या खालील नियमान्वये श्री. दा.पु. पांडुरंग गोगवळ
 वा.च. उ.मु. श्री. पुमाप रा.मं.पं. वा.प.प.णी त. रा. पंचवर्णा यांचे नि.का.प. जि. नाशिक येथील गट नं. २२४५ प.की
 प्लॉट नं. १ ते ३ क्षेत्र १९७००-०० ची/मी. या क्षेत्रात नि.का.प. या कारणासाठी
 अकृषिक प्रयोजनासाठी परवानगी खालील अटीवर देण्यात येत आहे.

शर्ती-

- १) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ व त्या खालील नियम व महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम (सुधारीत १९७९ चे अधिन राहून) परवानगी देण्यात येत आहे.
- २) परवानादार यांनी आदेशातील प्लॉटचे विभाजन व सर्व प्लॉटचे उपविभागीय अधिकारी यांचे पुरव समतीशिवाय करू नये.
- ३) परवानादार यांनी सदरहू जमीन व त्यावरील बिल्डींग अथवा बांधकामाचा उपयोग ज्या कारणासाठी अकृषिकपरवानगी दिली आहे त्याच कारणासाठी करावा. तसेच सदरहू जमिनीचा किंवा सदरहू जमिनीपैकी काही भागाचा अथवा त्यावरील बिल्डींगचा अथवा बांधकामाचा उपयोग दुसऱ्या कारणासाठी करावयाचा झाल्यास त्यास उपविभागीय अधिकारी नि.का.प. यांची लेखी पूर्व संमती घ्यावी. याच कारणासाठी बिल्डींगचा उपयोग हा संपूर्ण जमिनीचा उपयोग म्हणून मानण्यात येईल.
- ४) परवानादार यांनी हा आदेश दिलेल्या तारखेपासून १ वर्षांच्या आत जमिनीची सुधारणा ले-आऊटप्रमाणे म्हणजे रस्ते, ड्रेनेज इ. करावी की ज्यामुळे उपविभागीय अधिकारी संबंधित नगरपालिका यांची समती राहिल. त्याचप्रमाणे सदरहू ले-आऊटमधील प्लॉटची मोजणी व रेखांकन सर्व्हे खात्याकडून करून घ्यावी व जोपर्यंत जमिनीची सुधारणा होत नाही तोपर्यंत त्यामधील प्लॉटची विल्हेवाट कोणत्याही तऱ्हेने लावू नये.
- ५) परवानादार यांनी सदरहू जमिनीतील प्लॉटची विल्हेवाट कोणत्याही तऱ्हेने लावली तर परवानादार यांची जबाबदारी राहिल की सदरहू प्लॉटची विक्री किंवा विल्हेवाट ही आदेशातील शर्तीस उधीन राहून अथवा सनदेमधील शर्तीस अधीन राहून करावी.
- ६) सदरहू परवानगी ही देखाव्याच्या नकाशामध्ये दाखविल्याप्रमाणे ओढावर बांधावयाचे बांधकामाप्रमाणे किंवा प्लॅनमध्ये दाखविल्याप्रमाणे बांधावयाचे बिल्डींगप्रमाणे करण्यास देण्यात येत आहे. प्लॅनमध्ये दाखविल्याप्रमाणे मोकळी जागा ठेवावी.
- ६अ) ही परवानगी बिल्डींगचे बांधकामाबाबत म.सहाय्यक संचालक नगर रचना, नाशिक यांचेकडील पत्र क्र. १९२५ दि. १०/६/२००२ मधील शर्तीस अधीन राहून देण्यात येत आहे.
- ७) परवानगीदार यांना संबंधित महानगरपालिका/नगरपालिका/सहाय्यक संचालक/ग्रामपंचायत/नगररचना यांचेकडून योग्य ती बांधकामाची परवानगी घेतल्यावरच बांधकामास सुरुवात करावी. सदरहू अट ही परवानगीदार यांचेवर बंधनकारक आहे.
- ८) परवानगीदार यांनी बिल्डींग प्लॅन हे संबंधित सक्षम अधिकाऱ्याकडून मजूर करून घ्यावेत. ज्या ठिकाणी सक्षम अधिकारी नाहीत अशावेळी परवानगीदार यांनी महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ अनुसूची ३ प्रमाणे प्लॅन तयार करून घेऊन ती उपविभागीय अधिकारी, नि.का.प. यांचेकडून मजूर करून घेऊन त्याप्रमाणे बांधकाम करावे.
- ९) परवानादार यांनी राष्ट्रीय नहामार्ग जिल्हा मार्ग यामधील रस्त्याची सीमा व इमारतीची रांग या नियंत्रण रेषा यामधील रस्त्यापासूनचे अंतर महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ अनुसूची २ प्रमाणे ठेवावी.
- १०) परवानादार यांनी हा आदेश दिल्याचे तारखेपासून १ वर्षांचे आत अकृषिक प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करावा अन्यथा अकृषिक परवानगीची मुदत उपविभागीय अधिकारी यांचेकडून वेळोवेळी वाढवून घ्यावी. तसे न केल्यास परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

परवानगी रद्द समजण्यात येईल. परवानगी अकृषिक प्रयोजन करिता जमिनीचा उपयोगात सुरु केल्याबाबत अथवा उपयोगात बदल केल्याबाबत परवानगीदार यांनी संबंधित तलाठी/तहसीलदार/उप.नि.अ. यांना कळवावे. अन्यथा परवानादार यांचे विरुद्ध महाराष्ट्र जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६६ (६) प्रमाणे कराव्यात.



SELF ATTESTED
 BY ME

नपड-१
 वस.क्र. (६४२/२०२१)
 १८-४२

न.प.उ.
 वस.क्र. (२२८५) २१
 १३ - २३

