

हाराष्ट्र MAHARASHTRA

2023

CN 144719

TREASURY OFFICE NASIK
24 MAY 2024
STPHC ATO



NOTARY
NOTED & REGISTERED
at Serial No.: 722124
DATE 03/05/2024
This Document Contains
Total.....Pages

॥ श्री ॥

विसार पावती

विसार पावती आज दिनांक 03 माहे जुन इसवी सन 2024 रोज सोमवार
ते दिवशी नाशिक मुक्कामी....


ADV. D. S. PAWAR
Advocate & Notary Govt. of India

{2}

श्री.कुणाल बळीराम दरखा
उ.व.26, धंदा : नोकरी,
PAN.EQAPD6388C
आधार नं.7489 0180 7582
मो.9049394537
रा.झोडगे, मालेगांव, नाशिक

लिहून घेणार

:: यांसी ::

1. सौ.अस्मिता मयुरभाई कोटडीया
उ.व.35, धंदा : व्यापार,
PAN.FJIPK8452E
आधार नं.617620206521
रा.102, उमा अँव्हेन्यु, अंबड लिंक रोड,
महाजन नगर, नाशिक 422010
2. सौ.अंजुबेन विपुलभाई विरमगामा
उ.व.36, धंदा : व्यापार,
PAN.AUDPV6276A
आधार नं.5641 1895 9569
रा.प्लॉट नं.16, सर्व्हे नं.304,
मारुती मंदिर जवळ, माणिक नगर,
अंबड, नाशिक

लिहून देणार

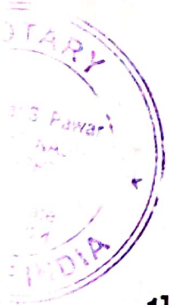
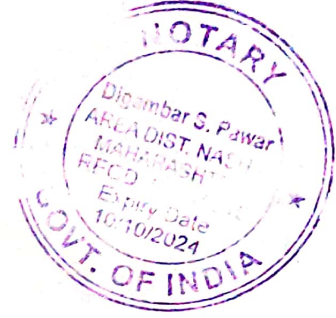
कारणे विसार पावती लिहून देतो पैसा जे की,

1] मिळकतीचे वर्णन :तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्ददीतील मौजे म्हसरुळ येथील सर्व्हे नं.166/1/3 यातील प्लॉट नं.60 यांसी क्षेत्र 57.40 चौ.मी. यावर बांधकाम केलेल्या "स्वस्तिक व्हीला रोबंगलो" यांसी कारपेट क्षेत्र 66.04 चौ.मी. यासी चतुःसिमा खालील प्रमाणे. यांसी चतुःसिमा खालील प्रमाणे.

पुर्वेस : 9 मीटर कॉलनी रोड.
पश्चिमेस : प्लॉट नं.73.
दक्षिणेस : प्लॉट नं.59.
उत्तरेस : प्लॉट नं.61.

येणे प्रमाणे कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीतील स्वतंत्र वापरासाठी असलेले पॅसेजेस व इतर सामाईक जागा वापरण्याच्या हक्कांसह दरोबस्त मिळकत.

2] कलम 1 यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही लिहून देणार यांची स्वखरेदी मालकीची मिळकत असुन सदर मिळकत लिहून देणार यांनी मिळकतीचे पुर्वगामी



3
ADV. D. S. PAWAR
Advocate & Notary Govt. of India

मालक श्री.पंढरीनाथ जगन्नाथ नेरे यांचेकडून फरोक्त खरेदीखतान्वये खरेदी केलेली मिळकत असून सदरचे खरेदीखत मे.दुय्यम निबंधक साो.नाशिक यांचे कार्यालयात दस्त क्र.1161/2023 अन्वये दि.15.02.2023 रोजी नोंदविण्यात आलेले आहे. सदर खरेदीखतान्वये लिहून देणार यांचे नांव प्लॉट मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईट्सला मालक व कब्जेदार सदरी दाखल झालेले आहे. सदर हक्क अधिकारात लिहून देणार यांनी कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बिल्डींग प्लॅन नाशिक महानगरपालिका यांचेकडून बिल्डींग प्लॅन मंजूर करून बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे बांधकाम पूर्ण केलेले आहे. तसेच तयार असलेले बांधीव रो-बंगलो विक्री करण्याचा लिहून देणार यांना कायदेशीर हक्क व अधिकार आहे. सदरील हक्काला अधिन राहून लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभात प्रस्तुतची विसार पावती लिहून व नोंदवुन देत आहेत.

3] कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर लिहून देणार यांनी बिल्डींग प्लॅन तयार केलेला असून सदरचा बिल्डींग प्लॅन मे.डेप्युटी इंजिनिअर, टाऊन प्लॅनिंग डिपार्टमेंट, नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र.एनएमसीबी/बी/2023/एपीएल/06634, दि.15.03.2023 अन्वये मंजूर केलेला आहे. तसेच लिहून देणार यांनी मंजूर बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे बांधकाम केलेले असल्याने नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांनी त्यांचेकडील सर्टिफिकेट नं.एनएमसीबी/एफओ/2024/एपीएल/05248 अन्वये दि.18.03.2024 रोजी फुल ऑक्युपन्सी सर्टिफिकेट / बांधकामाचा वापर करणेचा दाखला दिलेला आहे. तसेच सदर तयार झालेला रो-बंगलो म्हणजेच कलम 1 मध्ये वर्णन केलेली मिळकत लिहून घेणार यांनी बघीतलेली आहे. बिल्डींग प्लॅनबाबत व क्षेत्राबाबत लिहून घेणार यांची काहीएक तक्रार व हरकत नाही.

4] लिहून देणार यांचा बांधकामाचा व्यवसाय आहे. कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या रो-बंगलो मिळकत ही लिहून घेणार यांना पसंत पडली त्यामुळे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचेशी संपर्क साधून कलम 1 मध्ये वर्णन केलेली रोहाऊस मिळकत खरेदी घेण्याची तयारी दर्शविली. उभयतांचे दरम्यान मिळकतीची उक्ती किंमत रक्कम रु.35,00,000/- (अक्षरी रु.पस्तीस लाख मात्र) इतकी ठरविण्यात आली. सदरची किंमत आजचे बाजार भावाप्रमाणे योग्य व वाजवी असून किंमतीबाबत उभयतामध्ये तक्रार नाही.

5] कलम 1 मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही निर्वेध व बिनबोजाची असून त्या लिहून देणार यांनी कोणत्याही जडजोखमीत गुंतविलेली नाही. जसे गहाण, दान, लिन, लिज, अन्नवस्त्र, बक्षिसपत्र, मृत्युपत्र, बँक बोजा, सोसायटी तारण इ. मात्र तसे काही बोजे सदर मिळकतीवर आढळून आल्यांस त्याचे निवारण लिहून देणार यांनी करावयाचे आहे व त्याची तोषिस लिहून घेणार यांस लागू द्यावयाची नाही व निर्वेध व बिनबोजाच्या अशाच मिळकती लिहून घेणार यांस द्यावयाच्या आहे. यदाकदाचीत कुठलाही बोजा आढळल्यास त्याचे निवारण विनातक्रार करण्याचे लिहून देणार अंगीकारीत आहेत.

6] उपरोक्त मिळकतीची उक्ती किंमत लिहून देणार व घेणार यांचे दरम्यान रु.35,00,000/- (अक्षरी रु.पस्तीस लाख मात्र) इतकी ठरली असून लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना विसार म्हणून खालील प्रमाणे रक्कम दिलेली आहे.

रक्कम रूपये
2,00,000/-

तपशिल

(अक्षरी रु. दोन लाख मात्र) लिहून घेणार यांनी त्यांचे स्टेट बँक ऑफ इंडिया येथील खात्यातुन लिहून देणार नं.1 यांचे एचडीएफसी बँक येथील खात्यात दि.03.06.2024 रोजी आरटीजीएस युटीआर नं.SBIN 424155576539 अन्वये ट्रान्सफर केले. भरण्याबाबत तक्रार नाही.

2,00,000/-

(अक्षरी रु. दोन लाख मात्र) लिहून घेणार यांनी त्यांचे स्टेट बँक ऑफ इंडिया येथील खात्यातुन लिहून देणार नं.2 यांचे बँक ऑफ इंडिया येथील खात्यात दि.03.06.2024 रोजी आरटीजीएस युटीआर नं.SBIN 424155574157 अन्वये ट्रान्सफर केले. भरण्याबाबत तक्रार नाही.

4,00,000/-

एकुण भरणा

(अक्षरी रु. चार लाख मात्र)



येणे प्रमाणे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना रक्कम रु.4,00,000/- दिलेले आहे. उर्वरित रक्कम रु.31,00,000/- लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घेवून अथवा इतर योग्य ती व्यवस्था करून आजपासुन 2 महिन्यात द्यावयाचे आहे. तसेच लिहून देणार यांनी मिळकतीचे बांधकाम पूर्ण करून मिळकतीची उर्वरित रक्कम स्विकारून लिहून घेणार यांना कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा ताबा द्यावयाचा आहे. तसेच लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात मे.दुय्यम निबंधक साो., नाशिक यांचे कार्यालयात कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे खरेदीखत लिहून व नोंदवून द्यावयाचे आहे.

7] कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबत लिहून देणार यांनी कोणाही व्यक्तिशी अथवा संस्थेशी व्यवहार केलेला नाही अथवा इतर वित्तीय संस्थेत तारण अथवा गहाण दिलेली नाही असे कुठलेही बोजे आढळल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार हे स्वखर्चाने करून देतील. तसे न झाल्यास त्याकामी होणा-या खर्चाची व परिणामाची संपुर्ण जबाबदारी ही लिहून देणार यांचेवर राहिल.

8] लिहून घेणार यांनी वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घ्यावयाचे आहे. कर्ज घेणे कामी मिळकतीचे आवश्यक ते सर्व कागदपत्र देण्याची जबाबदारी लिहून देणार यांनी अंगीकारलेली आहे. यदाकदाचित लिहून देणार यांनी खरेदीखत लिहून व नोंदवून देण्यास टाळाटाळ केल्यास लिहून घेणार हे मे.कोर्टात योग्यती कायदेशिर कारवाई करतील त्याकामी होणा-या संपुर्ण खर्चाची व परिणामांची जबाबदारी हि लिहून देणार यांची राहिल.

9] सदरील व्यवहार हा कायम फरोक्त खरेदीचा असुन गहाणाचा अथवा तारणाचा नाही तशी लेखी अथवा तोंडी बोली झालेली नाही व सदरील विसार

{5}

पावती ही लिहून देणार यांचेवर व त्यांचे वालीवारसांवर बंधनकारक आहे व राहिल.

10] कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबत येणारा जीएसटी तसेच लाईट मीटर, पाणी मीटर, वकिल फी, खरेदी खर्च हा सर्व खर्च किंमतीत समाविष्ट आहे. त्यामुळे प्रस्तुतचे दस्ताचा खर्च हा लिहून देणार यांनीच केलेला व सोसलेला आहे. तसेच खरेदीखताचा खर्च देखील लिहून देणार यांनीच करावयाचा आहे.

सदर विसार पावती आम्ही राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, समजून, उमजून वाचून व वाचून घेऊन लिहून व नोंदवून देत आहे.



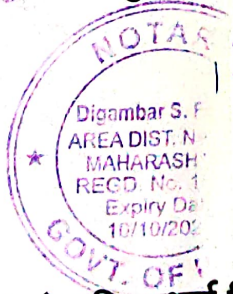
श्री.कुणाल बळीराम दरखा



लिहून घेणार

1. सौ.अस्मिता मयुरभाई कोटडीया

डिगंबर अरि-मता मयुरभाई



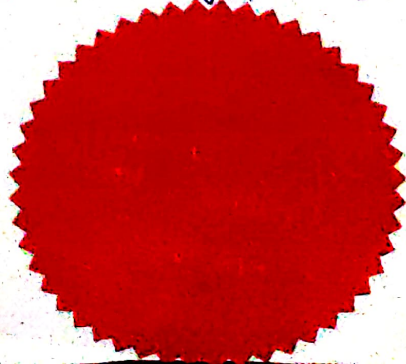
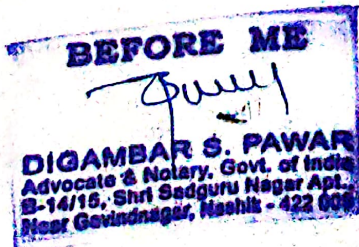
2. सौ.अंजुबेन विपुलभाई विरमगामा

अंजुबेन विपुलभाई विरमगामा
लिहून देणार

:: साक्षीदार ::

1) Pratibha Darakha
Pratibha Kunal darakha

2) M. P. Patil
M. P. Patil





Nashik Municipal Corporation
FULL OCCUPANCY CERTIFICATE



Approval No. : NMCB/FO/2024/APL/05248
Proposal Code : NMCB-23-20080

Building Proposal Number - 174443
Date : 18/03/2024

Building Name :	ANJUBEN VIPULBHAI VIRAMGAMA(Residential)	Floor :	GROUND FLOOR(42.34 Sq mt),FIRST FLOOR(42.32 Sq mt)
-----------------	---	---------	--

To,
i) Anjuben Vipulbhai Viramgama, Asmita Mayurbhai Kotadiya,
P NO 58 S NO 166/1/3 AT MHASRUL
ii) VITTHAL KATHALE (Engineer)

Sir/Madam,

The FULL development work / erection re-erection / or alteration in of building / part building No / Name **ANJUBEN VIPULBHAI VIRAMGAMA(Residential)** Plot No **58**, Final Plot No , City Survey No./Survey No./Khasara No./ Gut No. **166/1/3**, Village Name/Mouje **MHASRUL**, Sector No. , completed under the supervision of **Engineer**, License No as per approved plan vide Permission No. **NMCB/B/2023/APL/06634** Date **15/03/2023** may be occupied on the following conditions.

1. Authority will supply only drinking water as per availability
2. All Conditions mentioned in NOC of Tree, Water & Drainage, NOC of the fire department will be binding.
3. It is responsibility of Developer / Society to keep in Operation the system of Solar Water system & Rain Water Harvesting system.(if applicable)
4. It is responsibility of Developer / Society to keep in Operation the system of CCTV, Lift & Organic Waste Disposal.(if applicable)

Occupancy plan is not issued separately along with this letter. Hence, please refer approved plan issued vide Permission No NMCB/B/2023/APL/06634 Date 15/03/2023

Signature valid

Digitally signed by SAMEER RAJESH RAJTE
Date: 2024.03.18 18:13:44
Reason: Approved Certificate
Location: Nashik Municipal Corporation
Project Code : NMCB/FO/2024/APL/05248
Application Number : NMCB/FO/2024/174443/40737
Proposal Number : 174443
Certificate Number : NMCB/FO/2024/APL/05248



Scan QR code for verification of authenticity.



Scan QR code for Building Details.

Yours faithfully,
Deputy Engineer.
Nashik Municipal Corporation,



Nashik Municipal Corporation
FULL OCCUPANCY CERTIFICATE



Approval No. : NMCB/FO/2024/APL/05246
Proposal Code : NMCB-23-20104

Building Proposal Number - 174450
Date : 18/03/2024

Building Name : ANJUBEN VIPULBHAI VIRAMGAMA(Residential)	Floor : GROUND FLOOR(35.10 Sq mt),FIRST FLOOR (35.10 Sq mt)
--	---

To,
i) Anjuben Vipulbhai Viramgama, Asmita Mayurbhai Kotadiya,
P NO 60 S NO 166/1/3 AT MHASRUL
ii) VITTHAL KATHALE (Engineer)

Sir/Madam,

The FULL development work / erection re-erection / or alteration in of building / part building No / Name ANJUBEN VIPULBHAI VIRAMGAMA(Residential) Plot No 60, Final Plot No , City Survey No./Survey No./Khasara No./ Gut No. 166/1/3 , Village Name/Mouje MHASRUL, Sector No. , completed under the supervision of Engineer, License No as per approved plan vide Permission No. NMCB/B/2023/APL/06632 Date 15/03/2023 may be occupied on the following conditions.

1. Authority will supply only drinking water as per availability
2. All Conditions mentioned in NOC of Tree, Water & Drainage, NOC of the fire department will be binding.
3. It is responsibility of Developer / Society to keep in Operation the system of Solar Water system & Rain Water Harvesting system.(if applicable)
4. It is responsibility of Developer / Society to keep in Operation the system of CCTV, Lift & Organic Waste Disposal.(if applicable)

Occupancy plan is not issued separately along with this letter. Hence, please refer approved plan issued vide Permission No NMCB/B/2023/APL/06632 Date 15/03/2023

Signature valid

Digitally signed by SAMEER RAJESH RAJESH
Date: 2024.03.18 18:14:09
Reason: Approved Certificate
Location: Nashik Municipal Corporation
Project Code : NMCB/FO/2024/174450/01
Application Number : NMCB/FO/2024/174450/0748
Proposal Number : 174450
Certificate Number : NMCB/FO/2024/APL/05246



Scan QR code for verification of authenticity.



Scan QR code for Building Details.

Yours faithfully,
Deputy Engineer,
Nashik Municipal Corporation,



नाशिक महानगरपालिका, नाशिक

राजीव गांधी भवन, शरणपूर रोड, नाशिक ४२२ ००२.

नाशिक महानगरपालिका, नाशिक
जा.क्र./ननिवि/अंतिम/१४८/२०२३
दि.०५/०९/२०२३

प्रति,
श्री. पंढरीनाथ जगन्नाथ नेरे,
द्वारा आर्कि. सतिष गायकवाड, नाशिक.

विषय:- मौजे म्हसरुळ शिवारातील स. नं. १६६/१/३ भुखंड क्र. १ ते ९५ यासी क्षेत्र
१९०००.०० चौ.मी. करीता अंतिम अभिन्यास मंजूरी बाबत.

संदर्भ :- १. आपला दि. २९/१२/२०२२ चा अर्ज व नकाशे आ.क्र. एफएल/८६/२०२२.
२. यापुर्वी मंजूर असलेला तात्पुरता अभिन्यास जा.क्र./ननिवि/ता.अभि./९७/२०२२,
दि. १५/०९/२०२२.

महाशय,

वरील संदर्भांमध्ये कळविण्यात येते की, म्हसरुळ शिवारातील स. नं. १६६/१/३ भुखंड क्र. १ ते ९५ यासी क्षेत्र १९०००.०० चौ.मी. अंतिम मोजणी नकाशाप्रमाणे व ७/१२ च्या उता-याप्रमाणे जमिनीत नियोजित अभिन्यास नकाशा तांत्रिकदृष्ट्या योग्य असल्याने त्यास इकडील जा.क्र./ननिवि/ता.अभि./९७/२०२२, दि. १५/०९/२०२२ अन्वये तात्पुरता अभिन्यास मंजूरी शर्त नं. १ ते १४ नुसार मंजूर केलेले आहेत. त्यानंतर तूम्ही सदर शर्तीनुसार सदर नियोजित ले-आऊट प्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर मोजणी करून भुखंडे, कॉलनी रस्ते व खुली जागा यांचे हद्दीचे कायमचे दगड रोवून क्षेत्र तयार केले आहेत. त्याचप्रमाणे पथदिव व पाईप लाईन करीता विकास शुल्क र.रु. ११,४२,६००/- पावती क्रं. ८२६०, दि. ०३/०१/२०२३ अन्वये या कार्यालयात भरलेले आहे. सबब तूम्ही सदर नियोजित तात्पुरत्या मंजूर अभिन्यासातील शर्तीनुसार पूर्तता केलेली असल्याने सदर जागेतील सिमांकित सिमांकन अभिन्यास Demarcated Final Layout नकाशास मंजूरी खालील शर्तीवर देण्यात येत आहे.

::शर्ती ::

- १) सदर भुखंडे, कॉलनी रस्ते, व खुली जागा यांचे हद्दीचे दगड हलवू नये व मंजूर अंतिम ले-आऊट प्रमाणे कोणतेही भुखंडाचे क्षेत्र जागेवर प्रत्यक्ष मोजले असता कर्मी अधिक भरता कामा नये.
- २) मंजूर अभिन्यासामधील कोणत्याही प्लॉटचा उपयोग फक्त राहणेसाठी करावा. अन्य कोणतेही वापरा या कार्यालयाची परवानगी घेतलेशिवाय करू नये.
- ३) मंजूर अभिन्यासमधील कोणतेही भुखंडाचे यापुढे उप विभाजन करणे किंवा एकत्रिकरण करणे झाल्यास इकडील पूर्व परवानगीशिवाय करू नये. मंजूर अभिन्यासातील भुखंडामध्ये वांछकाम करणेपूर्वी या कार्यालयाची पूर्व परवानगी (बांधकाम परवानगी) घेतल्याशिवाय कोणतेही वांछकाम करू नये.
- ४) अभिन्यासातील कॉलनी रस्ते याकरिता बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला सार्व. बांधकाम विभाग, मनपा यांचेकडील पत्र क्रं. लॅण्ड/पी.डब्ल्यू.डी/पंचवटी/६२/२०२२, दि. ३०/०९/२०२२ अन्वये घेण्यात आलेला आहे.
- ५) मिळकतीस बिनशेती परवानगी तहसिलदार कार्यालय, नाशिक यांचेकडील पत्र जमा-१/४२-ब/एस.आर./१४/२०२२, दि. १३/०१/२०२२ अन्वये घेतलेली आहे.
- ६) मंजूर अभिन्यासातील रसत्याच्या दूतर्फी झाडे लावण्याची व वाढविण्याची जबाबदारी ही अर्जदारावर राहिल.
- ७) सदर अंतिम अभिन्यास मधील खुली जागा, कॉलनी रोड व डी. पी. रोड करिता जागा दि. २१/१०/२०२२ रोजी करारनाम्याद्वारे नाशिक महानगरपालिकेच्या ताब्यात दिलेले आहे.
- ८) जागेवर पावसाळी पाण्याच्या प्रवाहास अडथळा होणार नाही असे कूठलेही विकसन करू नये.
- ९) मिळकतीचे बिनशेती सिमांकन अभिन्यास मोजणी नकाशा उप अधिक्षक, भूमि अभिलेख कार्यालय नाशिक यांचेकडील मो.र.नं. २१/२०२२, मोजणी दि. १९/१०/२०२२ अन्वये केलेली आहे.

- वाचते :-
- 1) महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम, 1966 चे कलम 42 ब अन्वये.
 - 2) मा.जिल्हाधिकारी, नाशिक यांचेकडील आदेश क्र.मशा/कक्ष/3/2/कावि/608/2021 दि.07/09/2021
 - 3) उप अभियंता, नगर नियोजन विभाग, नाशिक मनपा नाशिक यांनी त्यांचेकडील जा.क्र. मनपा/ननिवि/वशि/349/2021 दि.07/12/2021
 - 4) तलाठी म्हसरुळ यांचेकडील जा.क्र.796/2022 दिनांक 11/01/2022 रोजीचा स्यळ अहवाल
 - 5) अर्जदार श्री.गुलनार अलाउद्दीन कोकणी व श्री.गुलामगोस अलाउद्दीन कोकणी रा.कोकणीपुरा, जुने नाशिक-1, नाशिक, ता.जि.नाशिक यांचा अर्ज दिनांक 10/01/2022
 - 6) अर्जदार यांचा दिनांक 10/01/2022 रोजीचा करारनामा / शपथपत्र.



तहसिल कार्यालय, नाशिक
क्र.जमा-1/42-ब/एस.आर./14/2022
नाशिक दिनांक :- 13/01/2022

अकृषिक रुपांतरण नोटीस

अर्जदार श्री.गुलनार अलाउद्दीन कोकणी व श्री.गुलामगोस अलाउद्दीन कोकणी रा.कोकणीपुरा, जुने नाशिक-1, नाशिक, ता.जि.नाशिक यांनी यांनी मौजे म्हसरुळ ता.जि. नाशिक येथील स.नं/गट नं. 166/1/3 यांसी 7/12 नुसार एकुण क्षेत्र 19000.00 चौ.मी. यांस रहिवासी प्रयोजनार्थ वापरात बदल करणेबाबत विनंती केली आहे.

ज्याअर्थी महानगरपालिका व नगर विकास विभागाच्या प्रस्तावित विकास आराखड्याची/नियोजन प्राधिकारी यांचेकडील झोन नकाशाची पाहणी केली असता आपल्या जमिन/स.नं/ग.न/प्लॉट चा (रहिवास) झोनमध्ये अंतर्भाव येत आहे. त्यामुळे आपला यांनी मौजे म्हसरुळ ता.जि. नाशिक येथील स.नं/गट नं. 166/1/3 यांसी 7/12 नुसार एकुण क्षेत्र 19000.00 चौ.मी. हे क्षेत्र रहिवासी कारणासाठी अकृषिक करण्यास पात्र आहे.

त्याअर्थी, या नोटीसीद्वारे आपल्या मिळकतीची खालील प्रमाणे प्रकरणी सादर केलेल्या कागदपत्राचे अधिनराहून आकारणी केलेली असून ती आपणास सादर नोटीसीद्वारे कळविणेत येत असून, सदररी अकृषिक रुपांतरण नोटीस खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून देण्यात येत आहे.

गावाचे नांव	स.नं./ ग.नं/ प्लॉट नं.	क्षेत्र	अकृषिक प्रमाणदर	अकृषिक कर रूपये	रुपांतरीत कर रू.	एकूण रू (5+6)
1	2	3	4	5	6	7
म्हसरुळ	166/1/3	एकुण क्षेत्र 19000 चौ.मी.	0.33 पै	6270/- (19000 चौ.मी. x 0.48 पै)	31350/- (6270/- x 5)	37620/-

सादरची रक्कम ज्या दिनांकापासून शासनाकडे अदा केली जाईल, त्या दिनांकापासून संबंधीत जमिन ही विकास आराखड्यानुसार दर्शविण्यात आलेल्या वापर विभागातील प्रयोजनाकरीता अकृषिक वापरात रुपांतरीत झाल्याचे मानण्यात येईल. तसेच सादरहू जमिनीच्या अकृषिक वापरासाठी अकृषिक परवानगीची आवश्यकता राहणार नाही.

- 1) अर्जदार यांनी नियोजन प्राधिकरणाच्या नियमानुसार आवश्यक त्या परवानग्या घेणे बंधनकारक राहिल. तसेच सहाय्यक संचालक/कार्यकारी अभियंता नगर रचना यांनी मंजूर केलेल्या अभिन्यांसाठी खुली जागा (Open Space) तसेच रस्ते स्थानिक प्राधिकरणाकडे वर्ग करणे आवश्यक राहिल.
- 2) सादर मिळकतीबाबत कोणताही वाद अथवा प्रलंबित असल्यास, तसेच मिळकतीबाबत भविष्यात वाद उपस्थित झाल्यास, त्यास भोगवटदार (मालक) सर्वस्व जबाबदार राहिल. त्यास हे कार्यालय जबाबदार राहणार नाही. व सादर अकृषिक रुपांतरण चलन / नोटीस रद्द होणेस पात्र राहिल.
- 3) सादर जमिन भविष्यात भोगवटदार वर्ग 2/ न.अ.शा., न. शा. , ना.ज.क.म., देवस्थान इनाम, व इतर कोणत्याही नियंत्रित सत्ता प्रकाराची असल्यास तसेच शासनास अधिभार देय असल्यास सक्षम प्राधिकार्याची परवानगी घेणे तसेच त्या वेळीच्या शासनाच्या प्रचलित नियमानुसार शासनास देय होणारा नजराणा / इतर रकमां भरणेची जबाबदारी भोगवटदार (मालक) यांची राहिल.
- 4) सादरचा आदेश अर्जदार यांचा चालू 7/12 व त्याअनुषंगिक कागदपत्रे तसेच करारनामा / शपथपत्राच्या अधिन राहून दिलेला आहे.

- 5) प्रश्नांकित मिळकतीच्या इतर हक्कांत कोणतेही वित्तीय बोजे असल्यास त्यास अधिन राहून सदरचे चलन मंजूर केले आहे.
- 6) सदरची नोटीस / चलन हे अर्ज मिळकतीच्या फ्रक्त अकृषिक सारा व रुपांतरित कर आकारणीबाबत लागू आहेत. सदरचे आदेशाने अर्ज मिळकतीमध्ये कोणत्याही प्रकारचा हस्तांतरण अथवा मालकी हक्क ठरविला जात नाही.
- 7) अर्ज मिळकतीच्या मालकी अथवा हस्तांतरण हक्काबाबत कोणत्याही न्यायालयात कोणत्याही प्रकारचे वाद प्रलंबित असल्यास सदर प्रलंबित न्यायालयीन प्रकरणात संबंधित न्यायालय यांचे होणारे सर्व आदेश अर्ज मिळकतीच्या हस्तांतरण व मालकी हक्कावर बंधनकारक राहतील व अर्ज मिळकतीच्या हस्तांतरणासाठी संबंधित न्यायालय यांची परवानगी घेणे भोगवटदार (मालक) यांना बंधनकारक राहिल.
- 8) अकृषिक सारा हा शासनाच्या प्रचलित नियमानुसार भरणे बंधनकारक राहिल. सुधारीत अकृषिक प्रमाणदर अद्याप निश्चित झालेला नसल्यामुळे सदरची अकृषिक आकारणी जुन्या अकृषिक प्रमाणदरानुसार निश्चित केलेली आहे. सुधारीत अकृषिक प्रमाणदरानुसार येणारी फ्रक्काची रक्कम शासनास जमा करणे आपणास (संबंधित भूधारक) बंधनकारक राहिल.
- 9) सदर मिळकत पुर नियंत्रण क्षेत्रात येत असल्यास सक्षम प्राधिकारी यांचेकडून अभिन्यांस मंजूर करून घेणे अर्जदार यांना बंधनकारक राहिल.
- 10) प्रस्तुत मिळकतीची मालकी व वापर अनुज्ञेयता याबाबत अर्जदार व संबंधित स्थानिक स्वराज्य संस्था यांची जबाबदारी राहिल.
- 11) प्रश्नांकित मिळकतीवर बांधकाम करण्यापूर्वी कार्यकारी अभियंता, नगररचना विभाग नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडून प्रथम अभिन्यांस मंजूर केल्यानंतरच बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल. तसेच स्थानिक प्राधिकरण ज्या प्रयोजनार्थ बांधकाम मंजूर करतील त्याच अटीवर बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल.
- 12) सदर मिळकती संदर्भात ना.ज.क.म. बाबत भविष्यात काही वाद अथवा शासनास अधिभार देय असल्यास सक्षम प्राधिका-याची परवानगी घेणे तसेच त्या त्या वेळीच्या शासनाच्या प्रचलित नियमानुसार शासनास देय असलेल्या रकमां भरणेची जबाबदारी त्या त्या वेळेच्या भोगवटदार (मालक) यांची राहिल.
- 13) भविष्यात लेखापरिक्षणात नजराणा कमी भरणे झाले असलेबाबत शक निघाल्यास सदर फ्रक्काची रक्कम भरणे बंधनकारक असेल यांस अधिन राहून परवानगी देण्यात येत आहे.
- 14) प्रस्तुत मिळकतीबाबत महाराष्ट्र धारण जमिनीचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करण्याबाबत व त्यांचे एकत्रिकरण करण्याबाबत अधिनियम, 1947 मधील तरतुदीचा भंग झाल्यास अर्जदार यांना नियमानुसार अधिमूल्य भरणे बंधनकारक राहिल.
- 15) या अकृषिक रुपांतरण नोटीसीतील कोणत्याही शर्त अगर अटीचा भंग झाल्यास सदरची परवानगी रद्द होणेस पात्र राहिल.
- 16) अर्जदार यांनी प्रकरणी सादर केलेल्या कागदपत्रांमध्ये तफावत आढळून आल्यास अथवा चुकीची माहिती आढळून आल्यास सदरचे अकृषिक नोटीस रद्द करणेत येईल.



(Signature)
(अनिल दोंडे)
तहसिलदार नाशिक

प्रति,

अर्जदार - श्री.गुलनार अलाउद्दीन कोकणी व श्री.गुलामगोस अलाउद्दीन कोकणी रा.कोकणीपुरा, जुने नाशिक-1, नाशिक, ता.जि.नाशिक

2/- सदर नोटीसीमधील रक्कमेचे चलन भरले नंतर, तहसिलदार, नाशिक यांचेकडे सादर करावे म्हणजे वाचलेमधील क्र.2 मधील सुचनेप्रमाणे आपणांस सनद देता येईल

प्रत - 1) कार्यकारी अभियंता/सहाय्यक संचालक, नगर नियोजन विभाग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक

2) उप अधिक्षक भूमी अभिलेख/नगर भुमापन अधिकारी नाशिक यांस माहितीसाठी रवाना.

3) तलाठी म्हसरुळ ता.जि.नाशिक.

2/- महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम, 1966 चे कलम 42 ब अन्वये सनद देण्यात आल्यावर, उपरोक्त प्रमाणे भरणे केल्याच्या दिनांकापासून, अकृषिक वापरात रुपांतर करण्यात आले असल्याचे दर्शविणारी आवश्यक ती नोंद अधिकाराभिलेखात घेणेत यावी.

4) निवड नस्ती

स्वाक्षरीत/-
(अनिल दोंडे)
तहसिलदार नाशिक



तहसिल कार्यालय नाशिक

परिशिष्ट

महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम 1966 चे कलम 42 ब /42 क / 42 ड मधील तरतूदीन्वये
भोगवटादारास द्यावयाची सनद
(अकृषिक वापराची परवानगी)

तहसिल कार्यालय नाशिक

क्र.जमा-1/42-ब/एस.आर./14/2022

नाशिक दि. 17 /01/2022

ज्याअर्थी, श्री.गुलनार अलाउद्दीन कोकणी व श्री.गुलामगोस अलाउद्दीन कोकणी रा.कोकणीपुरा, जुने नाशिक-1, नाशिक, ता.जि.नाशिक या जमीन धारकाने महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम 1966 चे कलम 42 ब /42 क / 42 ड मधील तरतूदीन्वये, जमीन स.नं/गटनं. 166/1/3 यांसी 7/12 नुसार एकुण क्षेत्र 19000.00 चौ.मी. गावाचे नांव - म्हसरुळ ता.जि.नाशिक या जमिनीवर निवासी अकृषिक प्रयोजनासाठी, उक्त संहितेच्या कलम 47 अ नुसार देय रुपांतरण कराची वर नमुद अकृषिक प्रयोजनार्थ वापरापोटी आकारणीची रक्कम रु.37620/- चलन क्र. MH 011599396 202122M अन्वये दिनांक 13/01/2022 रोजी भरणा केली आहे.

त्याअर्थी आता, उक्त संहितेमधील तरतुदीच्या नियमांच्या आणि खालील शर्तीना अधिन राहून उपरोक्त जमिनीच्या धारकास सदर जमिनीवर, उक्त नमुद करण्यात आलेला अकृषिक वापर अनुज्ञेय करण्यात आल्याचे मानण्यात आल्याने उक्त संहितेच्या कलम 42 ब /42 क / 42 ड अन्वये ही सनद देण्यात येत आहे.

1. वरीलप्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या अकृषिक वापरामध्ये नियोजन प्राधिकरणाच्या पूर्व मंजूरीशिवाय कोणताही बदल करता येणार नाही.
2. जमिनीवर प्रत्यक्ष विकास अथवा बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी सक्षम नियोजन प्राधिकरणाची विकास परवानगी घेणे आवश्यक राहिल.
3. जिल्हाधिकारी / नियोजन प्राधिकरण यांच्या मान्यतेने रेखांकन मंजूर केल्याशिवाय क्षेत्राची पोटविभागणी करता येणार नाही अथवा छोटे भूखंड करून विक्री करता येणार नाही.
4. नियोजन प्राधिकरणाच्या मान्यतेने सदर जमिनीच्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये कोणताही बदल झाल्यास, त्याची माहिती अशा मंजूरीपासून 30 दिवसांच्या आत जिल्हाधिकारी यांना देणे बंधनकारक राहिल.
5. अकृषिक वापर अनुज्ञेय करण्याच्या या सनदे व्यतिरिक्त वित्तीय संस्था / नियोजन प्राधिकरण यांनी इतर कोणत्याही स्वरूपातील बिनशेती आदेशाची मागणी करू नये.



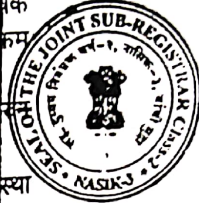
(तहसिलदाराची मोहर)


(अनिल दाबे)
तहसिलदार नाशिक

प्रत :- तलाठी म्हसरुळ यांच्याकडे आवश्यक त्या पुढील कार्यवाहीस्तव रवाना.

- 5) प्रश्नांकित मिळकतीच्या इतर हक्कांत कोणतेही वित्तीय बोजे असल्यास त्यास अधिन राहून सदरचे चलन मंजूर केले आहे.
- 6) सदरची नोटीस / चलन हे अर्ज मिळकतीच्या फक्त अकृषिक सारा व रुपांतरीत कर आकारणीबाबत लागू आहेत. सदरचे आदेशाने अर्ज मिळकतीमध्ये कोणत्याही प्रकारचा हस्तांतरण अथवा मालकी हक्क ठरविला जात नाही.
- 7) अर्ज मिळकतीच्या मालकी अथवा हस्तांतरण हक्काबाबत कोणत्याही न्यायालयात कोणत्याही प्रकारचे वाद प्रलंबित असल्यास सदर प्रलंबित न्यायालयीन प्रकरणात संबंधित न्यायालय यांचे होणारे सर्व आदेश अर्ज मिळकतीच्या हस्तांतरण व मालकी हक्कावर बंधनकारक राहतील व अर्ज मिळकतीच्या हस्तांतरणासाठी संबंधित न्यायालय यांची परवानगी घेणे भोगवटदार (मालक) यांना बंधनकारक राहिल.
- 8) अकृषिक सारा हा शासनाच्या प्रचलित नियमानुसार भरणे बंधनकारक राहिल. सुधारीत अकृषिक प्रमाणदरानुसार निश्चित झालेला नसल्यामुळे सदरची अकृषिक सारा भरणे प्रमाणदरानुसार निश्चित केलेली आहे. सुधारीत अकृषिक प्रमाणदरानुसार भरणे बंधनकारक राहिल. शासनास जमा करणे आपणास (संबंधित भूधारक) बंधनकारक राहिल.
- 9) सदर मिळकत पुर नियंत्रण क्षेत्रात येत असल्यास सक्षम प्राधिकरणाच्या अटीवर अर्जदार यांना बंधनकारक राहिल.
- 10) प्रस्तुत मिळकतीची मालकी व वापर अनुज्ञेयता याबाबत अर्जदार व संबंधित स्थानिक स्वराज्य संस्था यांची जबाबदारी राहिल.
- 11) प्रश्नांकित मिळकतीवर बांधकाम करण्यापूर्वी कार्यकारी अभियंता, नगररचना विभाग नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडून प्रथम अभिन्यास मंजूर केल्यानंतरच बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल. तसेच स्थानिक प्राधिकरण ज्या प्रयोजनार्थ बांधकाम मंजूर करतील त्या अटीवर बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल.
- 12) सदर मिळकती संदर्भात ना.ज.क.म. बाबत भविष्यात काही वाद अथवा शासनास अधिभार देय असल्यास सक्षम प्राधिका-याची परवानगी घेणे तसेच त्या त्या वेळीच्या शासनाच्या प्रचलित नियमानुसार शासनास देय असलेल्या रकमा भरणेची जबाबदारी त्या त्या वेळेच्या भोगवटदार (मालक) यांची राहिल.
- 13) भविष्यात लेखापरिक्षणत नजराणा कमी भरणे झाले असलेबाबत शक निघाल्यास सदर प्रकरणाची रक्कम भरणे बंधनकारक असेल यास अधिन राहून परवानगी देण्यात येत आहे.
- 14) प्रस्तुत मिळकतीबाबत महाराष्ट्र धारण जमिनीचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करण्याबाबत व त्यांचे एकत्रिकरण करण्याबाबत अधिनियम, 1947 मधील तरतुदीचा भंग झाल्यास अर्जदार यांना नियमानुसार अधिसूच्य भरणे बंधनकारक राहिल.
- 15) या अकृषिक रुपांतरण नोटीसीतील कोणत्याही शर्त अगर अटीचा भंग झाल्यास सदरची परवानगी रद्द होणेस पात्र राहिल.
- 16) अर्जदार यांनी प्रकरणी सादर केलेल्या कागदपत्रांमध्ये तफावत आढळून आल्यास अथवा चुकीची माहिती आढळून आल्यास सदरचे अकृषिक नोटीस रद्द करणेत येईल.

अर्जदार
 अर्ज
 अर्जदार
 अर्जदार



(अनिल दोंडे)
 ताहसिलदार नाशिक

प्रति,
 अर्जदार - श्री.गुलनार अलाउद्दीन कोकणी व श्री.गुलामगोस अलाउद्दीन कोकणी रा.कोकणीपुरा, जुने नाशिक-1,
 नाशिक, ता.जि.नाशिक
 2/- सदर नोटीसीमधील रक्कमेचे चलन भरले नंतर, ताहसिलदार, नाशिक यांचेकडे सादर करावे म्हणजे वाचलेमधील क्र.2 मधील सुधनेप्रमाणे आपणांस सनद देता येईल
 प्रत - 1) कार्यकारी अभियंता/सहाय्यक संचालक, नगर नियोजन विभाग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक
 2) उप अधिक्षक भूमी अभिलेख/नगर भुमापन अधिकारी नाशिक यांस माहितीसाठी रवाना.
 3) तलाठी म्हसरुळ ता.जि.नाशिक
 2/- महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम, 1966 चे कलम 42 ब अन्वये सनद देण्यात आल्यावर, उपरोक्त प्रमाणे भरणे केल्याच्या दिनांकापासून, अकृषिक वापरात रुपांतर करण्यात आले असल्याचे दर्शविणारी आवश्यक ती नोंद अधिकारामिलेखात घेणेत यावी.
 4) निवड नस्ती

स्वाक्षरीत/-
 (अनिल दोंडे)
 ताहसिलदार नाशिक

(३)

पं. क्र. (७७० / १०१४)
५

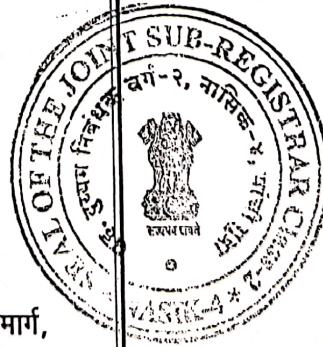
- १) गुलनार अलाउद्दीन कोकणी
उ.व.६९, धंदा -शेती व घरकाम,
पॅन : सी झेड एन पी के ८२८१ के
- २) गुलामगौस अलाउद्दीन कोकणी
उ.व.४९, धंदा-शेती व व्यापार
पॅन : सी झेड एन पी के ८२८० जे
दोधेही रा. २८२०, कोकणीपुरा,
नाशिक-४२२००१.

लिहून घेणार

यांसी

- १) श्री. रमेश एकनाथ बनकर
उ.व.५७, धंदा-शेती
पॅन : ए यु पी पी बी ६३७७ ए
- २) श्री. गोपीनाथ एकनाथ बनकर
उ.व.४८, धंदा-शेती
पॅन : ए क्यु के पी बी ५३४६ जी
- ३) श्री. चंद्रकांत एकनाथ बनकर
उ.व.४६, धंदा-शेती
पॅन : ए यु पी पी बी ६४९० एल
- ४) श्री. दौलत एकनाथ बनकर
उ.व.४४, धंदा-शेती
पॅन : ए क्यु ओ पी बी ५९९८ जे
- ५) श्री. कैलास एकनाथ बनकर
उ.व.४२, धंदा-शेती
पॅन : ए एम बी पी बी ५७९५ जी
सर्व रा. एकनाथ संकुल, अशोका मार्ग,
गणेश नगर, पुना रोड, नाशिक-४२२०११.

लिहून देणार



कारणे कायमचे फरौक्त खरेदीखत आम्ही लिहून देणार सर्वजण लिहून घेणार यांचे लाभांत लिहून देतात ते येणेप्रमाणे,