

न.प.ड.-२
दस्तक्र. (४३८७ / २०२३)
३ — ३४



मुल्यांकन विभाग क्रमांक :- २७.१
शासकीय मुल्यांकन रकम रूपये :- ११,८३,०००/-
आपआपसातील किंमत रकम रूपये :- १६,४६,०००/-
ई-चलन मुद्रांक रकम रूपये :- १००/-
ई-चलन सरकारी नोंद फी रकम रूपये :- १००/-
अॅग्रीमेंट फॉर सेल दस्त क्रमांक :- ७२२/२०२३ दिनांक २७/०२/२०२३

॥ श्री ॥

-:- फरोक्त खरेदीखत -:-

फरोक्त खरेदीखत आज तारीख २० माहे नोव्हेंबर इसवी सन २०२३ रोज सोमवार ते दिवशी
पिंपळगांव (ब) मुक्कामी...

१. श्री. महेश नारायण कदम

वय वर्षे - ४३, धंदा - व्यापार

PAN NO. BKBPK 9212 Q

AADHAR - 7237 7781 0195

MOB.NO.9321232511

२. रक्षा महेश कदम

वय वर्षे - २६, धंदा - गृहीणी

PAN NO. DAKPM 3673 Q

AADHAR-7576 9845 1773

MOB.NO. 9321232511

दोधेही रा.महाराणा प्रताप चौक, रूम नं.३, ऑंकार अपार्टमेंट,
लोहार लेन, ओझर (मिग), ता.निफाड, जि.नाशिक-४२२२०७

लिहून घेणार

... यांसी ...

१. श्री. अनिल रामकृष्ण भांबरे

वय वर्षे - ६३, धंदा - व्यापार व शेती

PAN NO. AEEPB 7788 L

AADHAR-7948 3402 4571

MOB.NO. 9422252035

... भांबरे

... धंदा - व्यापार व शेती

PAN NO. AEMPB 1199 K

AADHAR-5355 5825 7482

MOB.NO. 942225

... हो रा.माँ ... कॉम्प्लेक्स, जनार्दन स्वामी नगर,

ओझर(मिग) ... निफाड, जिल्हा-नाशिक-४२२२०६

लिहून देणार

दस्तक्र. (४३७) / २०२३

३ — ३४



मुल्यांकन विभाग क्रमांक :- २७.१

शासकीय मुल्यांकन रकम रूपये :- ११,८३,०००/-

आपआपसातील किंमत रकम रूपये :- १६,४६,०००/-

ई-चलन मुद्रांक रकम रूपये :- १००/-

ई-चलन सरकारी नोंद फी रकम रूपये :- १००/-

ऑग्रीमेंट फॉर सेल दस्त क्रमांक :- ७२२/२०२३ दिनांक २७/०२/२०२३

॥ श्री ॥

--:- फरोक्त खरेदीखत --:-

फरोक्त खरेदीखत आज तारीख २० माहे नोव्हेंबर इसवी सन २०२३ रोज सोमवार ते दिवशी पिंपळगांव (ब) मुक्कामी...

१. श्री. महेश नारायण कदम

वय वर्षे - ४३, धंदा - व्यापार

PAN NO. BKBPK 9212 Q

AADHAR - 7237 7781 0195

MOB.NO.9321232511

२. रक्षा महेश कदम

वय वर्षे - २६, धंदा - गृहीणी

PAN NO. DAKPM 3673 Q

AADHAR-7576 9845 1773

MOB.NO. 9321232511

दोघेही रा.महाराणा प्रताप चौक, रूम नं.३, ओंकार अपार्टमेंट,
लोहार लेन, ओझर (मिग), ता.निफाड, जि.नाशिक-४२२२०७

लिहून घेणार

... यांसी ...

१. श्री. अनिल रामकृष्ण भांबरे

वय वर्षे - ६३, धंदा - व्यापार व शेती

PAN NO. AEEPB 7788 L

AADHAR-7948 3402 4571

MOB.NO.9422252035

२. सौ. विद्या अनिल भांबरे

वय वर्षे - ५४, धंदा - व्यापार व शेती

PAN NO. AEMPB 1199 K

AADHAR-5355 5825 7482

MOB.NO. 9422252035

दोघेही रा.माँ भुवनेश्वरी कॉम्प्लेक्स, जनार्दन स्वामी नगर,
ओझर(मिग), तालुका-निफाड, जिल्हा-नाशिक-४२२२०६

लिहून देणार

कारणे फरोक्त खरेदीखत लिहून व नोंदवून देतात ते ऐसा जे की,

१. मिळकतीचे वर्णन :-

अ/- तुकडी जिल्हा परिषद नाशिक, पोट तुकडी तालुका पंचायत समिती निफाड पैकी मीने - ओझर टाऊनशिप या गांवचे शिवारातील व नगरपरिषद हद्दीतील निवासी बिनशेती गट नंबर २६५८/१/१ यांसी एकुण क्षेत्रफळ १००.००.०० आर चौ.मी. (१००००.०० चौरस मिटर), आकार रूपये १,०००.०० पैसे यांसी चतुःसिमा खालील प्रमाणे..

पुर्वेस :- १२ मिटर रस्ता
पश्चिमेस :- गट नंबर २६५६
दक्षिणेस :- गट नंबर २६५७
उत्तरेस :- गट नंबर २६५९

येणेप्रमाणे चतुःसिमापुर्वक बिनशेती मिळकत तदंगभूत वस्तुंसह, जाण्या-येण्याचे, वागवहिवाटीचे हक्कांसह, जल, तरू, काष्ट, पाषाण, निधी निक्षेपासह व मालकी हक्कान्वये प्राप्त होणाऱ्या सर्व हक्कांसह मिळकत दरोबस्त.

ब/- कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर कल्पतरू बाग या नावाने तयार झालेल्या गृह प्रकल्पातील एकुण प्लॉटेड क्षेत्रापैकी प्लॉटेड क्षेत्र २९५६.५४ चौरस मिटर कल्पतरू बाग फेज - १ या प्रोजेक्ट मधील प्लॉटेड क्षेत्र १२१८.१६ चौरस मिटर या मिळकतीवर बांधकाम पुर्ण झालेल्या बिल्डींग 1(A) या इमारतीतील तिसऱ्या मजल्यावरील फ्लॉट/सदनिका नंबर ३०८ यांसी क्षेत्र ३८.३२ चौरस मिटर + बाल्कनी क्षेत्र ३.६६ चौरस मिटर असे एकुण कारपेट क्षेत्र ४१.९८ चौरस मिटर म्हणजेच ४५१.७० चौरस फुट इतके आहे. सदर फ्लॉट/सदनिका मिळकतीचा नगरपरिषद मालमत्ता क्रमांक ९२७७ असा असून यांसी चतुःसिमा खालील प्रमाणे..

पुर्वेस :- फ्लॉट/सदनिका नंबर ३०१.
पश्चिमेस :- फ्लॉट/सदनिका नंबर ३०७.
दक्षिणेस :- पॅसेज व डक्ट.
उत्तरेस :- साईड मार्जिन.

येणेप्रमाणे कलम १ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत तसेच जाणे येण्याचे सामाईक वापराचे पॅसेजेस, टेरस, जिना व अॅलॉटेड पार्कींगसह दरोबस्त मिळकत.

२. वर कलम १अ मध्ये वर्णन केलेली संपुर्ण मिळकत ही लिहून देणार यांची स्वखरेदी मालकीची मिळकत असून सदर मिळकत लिहून देणार यांनी मिळकतीचे पुर्वगामी मालक पार्वताबाई लक्ष्मण शिंदे व इतर यांचेकडून फरोक्त खरेदीखतान्वये खरेदी केलेली मिळकत असून सदरचे खरेदीखत मे.दुय्यम निबंधक मो.निफाड यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक ८८७/२००१ अन्वये दिनांक ०९/०३/२००१ रोजी नोंदविलेले आहे. सदर खरेदीखतान्वये लिहून देणार यांचे नाव मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटस्ला मालक व कब्जेदार सदरी दाखल झालेले आहे. तसेच सदर मिळकत लिहून देणार यांचे प्रत्यक्ष कब्जेवहिवाटीत आहे. अशा प्रकारे लिहून देणार हे कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे कायदेशिर मालक व कब्जेदार झालेले आहेत. तदनंतर लिहून देणार यांनी कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या संपुर्ण क्षेत्रावर कल्पतरू बाग या

01.4.5.-4
दस्ता क्र. (83/2023)
5



नावाने बांधकाम करण्याचे ठरविले. तदनंतर लिहुन देणार यांनी कल्पतरू बाग फेज-१ या प्रोजेक्ट मधील बिल्डींग 1(A) या इमारतीकरीता बिल्डींग प्लॅन तयार केलेला असून सदर बिल्डींग प्लॅन नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नाशिक यांनी मंजूर केलेला आहे. सदर बिल्डींग प्लॅन नुमांर फेज-१ या सदनिका मिळकतीचे बांधकाम पूर्ण केलेले आहे. त्याप्रमाणे भोगवटा प्रमाणपत्र मा.मुख्याधिकारी तथा नियोजन प्राधिकारी ओझर नगरपरिषद, ओझर यांचेकडील पत्र जा.क्र.ओ.न.प./बांध/न/कार्या-१११/२०२३-२०२४ मुख्याधिकारी यांचे कार्यालय दि.३०/०५/२०२३ अन्वये दिलेले आहे. त्यामुळे सदर कल्पतरू बाग फेज-१ या प्रोजेक्ट मधील बिल्डींग 1(A) या इमारतीतील सदनिका या मिळकती लिहुन देणार यांनी बांधलेल्या असल्याने त्या त्यांच्या स्वकष्टार्जित मिळकती असून सदर मिळकतींवर लिहुन देणार यांच्या व्यतिरिक्त अन्य कोणाचीही मालकी, हक्क, अधिकार, हितसंबंध नाहीत.

३. सबब मालक या नात्याने लिहुन देणार यांनी कल्पतरू बाग फेज-१ या प्रोजेक्ट मधील बिल्डींग 1(A) या इमारतीतील संपुर्ण सदनिका मिळकती विक्रीस काढलेल्या आहेत. याची माहिती लिहुन घेणार यांना झाल्याने लिहुन घेणार यांनी सदर इमारतीतील संपुर्ण सदनिकांची पहाणी केली. त्यावेळी लिहुन घेणार यांना वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेली सदनिका मिळकत पसंत पडली तसेच त्यांना सदर मिळकतीची रहाण्यासाठी आवश्यकता असल्याने लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांची प्रत्यक्ष भेट घेतली. त्यानंतर लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांच्या मालकी हक्काबाबत तसेच संपुर्ण कागदपत्रांबाबत खात्री करून घेतलेली आहे. सदर इमारतीच्या बांधकामाच्या दर्जाचे व स्वरूपाची देखील लिहुन घेणार यांनी खात्री करून घेतलेली आहे. त्याबद्दल लिहुन घेणार यांचे पुर्ण समाधान झालेले आहे. त्यामुळे सदर सदनिका मिळकत खरेदी घेण्याबाबत लिहुन घेणार यांची कोणत्याही प्रकारची हरकत/तक्रार राहिलेली नाही म्हणून लिहुन घेणार यांनी सदर सदनिका मिळकतीच्या खरेदी विक्री व्यवहाराची चर्चा व बोलणी लिहुन देणार यांच्या बरोबर केली. सदरची चर्चा व बोलणी यशस्वी तसेच सफल होऊन खरेदीचा व्यवहार हा लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांच्या मध्ये पक्का ठरला. त्यानुसार सदर मिळकतीबाबतचा अॅग्रीमेंट फॉर सेलचा दस्त लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांच्या लाभात लिहुन व मे.दुय्यम निबंधक सो. निफाड-२ यांच्या कार्यालयात दस्त नंबर ७२२/२०२३ अन्वये तारीख २७/०२/२०२३ रोजी नोंदवून दिलेला आहे. त्यावेळी सदर मिळकतीच्या खरेदीखताचा संपुर्ण मुद्रांक (स्टॅम्प ड्युटी) रक्कम रूपये ९८,८००/- व सरकारी नोंद फी रक्कम रूपये १६,५००/- भरलेली आहे. त्यामुळे सदर मिळकतीचे खरेदीखत रक्कम रूपये १००/- च्या स्टॅम्पवर लिहुन देणार हे लिहुन व नोंदवून देत आहे.

४. वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा लिहुन दिलेला प्रस्तुत खरेदीखताचा दस्त लिहुन देणार नंबर १ श्री.अनिल रामकृष्ण भांबेरे व नंबर २ सौ. विद्या अनिल भांबेरे यांनी त्यांच्या सही व अंगठ्याने निष्पादित करून सदर दस्त संबंधीत दुय्यम निबंधक निफाड/लासलगांव यांचे समोर हजर करणे, त्यावर सही करणे तसेच नोंदवून देणे कामी श्री.सागर अनिल भांबेरे यांना विशेष मुखत्यार म्हणून नेमीले असून तशा स्वरूपाचा विशेष मुखत्यार पत्राचा दस्त दिनांक २०/०६/२०२२ रोजी मे.दुय्यम निबंधक सो. निफाड-२ यांच्या कार्यालयात दस्त क्रमांक २२८२/२०२२ अन्वये नोंदवून दिलेला आहे. सदर विशेष मुखतरपत्र लिहुन देणार नंबर १ व २ अद्याप हयात असून हे मुखत्यारपत्र अस्तीत्वात आहे. तसेच ते लेखी अथवा तोंडी किंवा अन्य प्रकारे रद्द केलेले नाही. तसेच मुखत्यारपत्रातील मिळकतीसंबंधी वादाचा विषय

कुठल्याही न्यायालयात न्याय प्रविष्ट नाही. त्याचा अंमल अद्यापही चालु असून त्यानुसारच श्री.यशोवन्त अनिल भांबरे यांना सदर मिळकतीचा दस्त नोंदवून देणेचा हक्क प्राप्त झालेला आहे.

५. कलम १अ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही मा.उपविभागीय अधिकारी, निफाड भाग निर्यात यांचेकडील आदेश क्र.जमा/एनए/एसआर/२२/२०२१ अन्वये दिनांक ०४/०६/२०२१ रोजी नियमित अकृषिक वापराकामी रूपांतर करण्यात आलेली आहे. सदर अकृषिक वापराची परवानगी ही महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२क प्रमाणे व त्या खालील नियमान्वये देण्यात आलेली आहे.

६. कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीपैकी कल्पतरू बाग फेज-१ या इमारतीकरीता लिहून देणार यांनी बिल्डींग प्लॅन तयार केला असून सदरचा बिल्डींग प्लॅन नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र. जा. क्र. नामप्रविप्रा/ अभि.बां.प./ मौ.ओझर, ता.निफाड/ ग.नं.२६५८/१/१६९ अन्वये दि.१७/०२/२०२१ रोजी मंजूर केलेला आहे. त्यानंतर सदर बिल्डींग प्लॅन मध्ये सुधारणा करण्यात येवून त्यानुसार सदरचा बिल्डींग प्लॅन तयार केला असून सदरचा बिल्डींग प्लॅन नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र. जा. क्र. नामप्रविप्रा/ सुधा.अभि.बां.प./ मौ.ओझर, ता.निफाड/ ग.नं.२६५८/१/१०३८ अन्वये दि.११/०५/२०२२ रोजी मंजूर केलेला आहे. सदरचा बिल्डींग प्लॅन लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दाखविलेला असून सदर मंजूर बिल्डींग प्लॅन नुसार लिहून घेणार यांनी कलम १ब मध्ये वर्णन केलेली सदनिका मिळकत खेदी करणेकामी लिहून देणार यांचेशी व्यवहार केलेला आहे.

७. उपरोक्त नमुद केल्याप्रमाणे लिहून देणार हे कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर कल्पतरू बाग या नावाने गृह निर्माण प्रकल्प करित असून सदर प्रकल्पा पैकी कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर कल्पतरू बाग फेज-१ या प्रोजेक्ट मधील बिल्डींग 1(A) या नावाने बांधकाम पूर्ण केलेले आहे. त्यामध्ये एक विंग असून तळ मजल्यावर पार्कींग व एकुण सात मजले असून पहिल्या ते सातव्या मजल्यावर प्रत्येकी आठ फ्लॉट असे बांधकाम पूर्ण केलेले आहे.

८. सदर कल्पतरू बाग फेज-१ या प्रोजेक्टकरीता लिहून देणार यांनी श्री.योगेश गायकवाड व श्री.सतिष गायकवाड या वास्तुविशारद (आर्किटेक्ट) यांची नेमणुक केलेली असून श्री.योगेश गायकवाड व श्री.सतिष गायकवाड यांचेबरोबर आर्किटेक्ट यांचे संस्थेचे दिलेल्या करारनाम्याप्रमाणे करारनामा केलेला आहे.

९. लिहून देणार यांनी कल्पतरू बाग फेज-१ हा प्रोजेक्ट रियल इस्टेट रेग्युलेटरी अॅथॉरिटी यांचेकडे द रियल इस्टेट (रेग्युलेशन अॅण्ड डेव्हलपमेंट) अॅक्ट २०१६ चे तरतुदी अन्वये P51600029723 नंबर अन्वये दि.२६.०६.२०२१ रोजी रजिस्टर्ड केलेला आहे. त्याची प्रत प्रस्तुतचे दस्तास जोडलेली असून त्याची मुदत दिनांक ३१.१२.२०२६ पावेतो आहे.

१०. वर कलम १अ मधील मिळकतीवरील कल्पतरू बाग फेज-१ या प्रोजेक्टचे बांधकाम लिहून देणार यांनी संपूर्णपणे स्थावर (विनियम व विकास) अधिनियम २०१६ नुसार तसेच महाराष्ट्र रियल इस्टेट रेग्युलेटरी

न.प.ड.-२
दस्तावेज क्र. (२३८५/२०२३)
६० — १४



7

अंथोरिटी तसेच शासनाचे अंगलात सर्व नियम कायदे तरतुदी यांम अधिन महान कायदेशिप पदवीन पूर्ण केलेले आहे.

११. वर कलम १ब मधील मिळकत ही लिहून घेणार यांना खरेदी करण्यात व्यास्य अमन्याने त्यानी लिहून देणार यांचेशी संपर्क साधुन चर्चा चिनिमय करून खरेदी घेण्याचे निश्चित केले. त्यानुसार लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात सदर मिळकतीचे फरोक्त खरेदीखताचा दस्त लिहून व नोंदवुन देत आहे.

१२. वर कलम १ब मधील मिळकतीची लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान एकुण किंमत रकम रूपये १६,४६,०००/- (अक्षरी रूपये सोळा लाख सेहेचाळीस हजार मात्र) कायम करण्यात आलेली असून सदरहू किंमत ही प्रचलित बाजारभावाने योग्य व वाजवी असून त्याबाबत लिहून घेणार व लिहून देणार यांची कोणतीही तक्रार नाही. सदरील किंमतीचा भरणा हा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खालील तपशिला प्रमाणे अदा केलेला आहे.

रकम रूपये

तपशिल

१,००,०००/-

(अक्षरी रूपये एक लाख मात्र) इतकी रकम दिनांक २२/०२/२०२३ रोजी लिहून घेणार नंबर १ श्री.महेश नारायण कदम यांनी बँक ऑफ बडोदा, ओझर शाखा या बँकेतील त्यांचे खाते नंबर ४१३१८१००००४४६५ या खात्यातून लिहून देणार नंबर १ श्री.अनिल रामकृष्ण भांबेरे व नंबर २ सौ.विद्या अनिल भांबेरे यांचे एच डी एफ सी बँक, ओझर शाखा या बँकेतील त्यांचे जॉईन्ट खाते नंबर ५०१००४१३९९४५९२ या खात्यात NEFT या प्रणालीव्दारे ट्रान्सफर केलेली आहे. सदर रकम लिहून देणार यांना मिळालेली असून भरणा पावलेला आहे.

१,००,०००/-

(अक्षरी रूपये एक लाख मात्र) इतकी रकम दिनांक २२/०२/२०२३ रोजी लिहून घेणार नंबर १ श्री.महेश नारायण कदम यांनी बँक ऑफ बडोदा, ओझर शाखा या बँकेतील त्यांचे खाते नंबर ४१३१८१००००४४६५ या खात्यातून लिहून देणार नंबर १ श्री.अनिल रामकृष्ण भांबेरे व नंबर २ सौ.विद्या अनिल भांबेरे यांचे एच डी एफ सी बँक, ओझर शाखा या बँकेतील त्यांचे जॉईन्ट खाते नंबर ५०१००४१३९९४५९२ या खात्यात NEFT या प्रणालीव्दारे ट्रान्सफर केलेली आहे. सदर रकम लिहून देणार यांना मिळालेली असून भरणा पावलेला आहे.

१२,३६,९५४/-

(अक्षरी रूपये बारा लाख छत्तीस हजार नऊशे चौपन्न मात्र) इतकी रकम लिहून घेणार यांनी ADANI HOUSING FIANANCE PRIVATE LIMITED या फायनान्स्कडुन गृह कर्ज स्वरूपात घेतलेली आहे. सदर रकम सदर फायनान्स्ने भारतीय स्टेट बँक या बँकेच्या दिनांक ०६/०३/२०२३ रोजीच्या चेकव्दारे लिहून देणार यांना दिलेली आहे.

१,४७,५१०/-

सदर चेक नंबर १६४१०६ असा आहे. सदर रकमेचा भरणे पावलेला आहे.

(अक्षरी रूपये एक लाख सत्तेचाळीस हजार पाचशे दहा मात्र) रकम लिहून घेणार यांनी ADANI HOUSING PRIVATE LIMITED या फायनान्स्कडुन गृह कर्ज स्वरुपात भरणे आहे. सदर रकम सदर फायनान्स्ने भारतीय स्टेट बँक या बँकेच्या बँकेत २३/०६/२०२३ रोजीच्या चेकव्दारे लिहून देणार यांना दिलेली आहे. सदर चेक नंबर १६६१२६ असा आहे. सदर रकमेचा भरणे पावलेला आहे.

६१,५३६/-

(अक्षरी रूपये एकसष्ट हजार पाचशे छत्तीस मात्र) इतकी रकम लिहून घेणार नंबर १ श्री.महेश नारायण कदम यांनी बँक ऑफ बडोदा, शाखा या बँकेतील त्यांचे खाते नंबर ४१३१८१००००४१३२ खात्यावरील दिनांक ०३/११/२०२३ रोजीच्या चेकव्दारे लिहून देणार यांना दिलेली आहे. सदर चेक नंबर ०००००७ असा आहे. सदर रकम लिहून देणार यांना मिळालेली असून भरणे पावलेला आहे.

एकुण-१६,४६,०००/-

(अक्षरी रूपये सोळा लाख सेहेचाळीस हजार मात्र)

येणेप्रमाणे वर नमुद केल्याप्रमाणे एकुण किंमतीचा संपुर्ण भरणे लिहून घेणार यांच्याकडून लिहून देणार यांना मिळालेला आहे. सदर रकमेचा संपुर्ण भरणे लिहून देणार यांना पावलेला असून भरणे लिहून देणार यांची कोणत्याही प्रकारची हरकत/तक्रार नाही. तसेच लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांचेकडून कोणत्याही रकमेचे येणे बाकी नाही.

१३. वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा खुला व निर्वेध असा कब्जा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना आजरोजी प्रत्यक्ष मिळकतीत जावून क्षेत्र मोजून, हिंडुन फिरून, करारनाम्यात नमुद केलेल्या सर्व सुखसुविधांची लिहून देणार यांनी खात्री करून देवून दिला आहे. सदरील कब्जाचा आत लिहून घेणार यांनी मालकी हक्काने वापर, उपभोग घ्यावा अक्षर मनमानेल त्याप्रमाणे मालकी हक्काने तबदिली, विक्री, हस्तांतरण करावे त्याकामी कोणी काही हिंला हरकत केल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार हे स्वखर्चाने करून देतील. तसेच सदरील बोजा हा लिहून देणार यांनी स्थावर संपदा (विनियम व विकास) अधिनियम २०१६ चे कलम ७२ अन्वये अर्धिन राहुन लिहून घेणार यांस दिलेला आहे.

१४. वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे आकारून येणारे शासकीय पाणी शुल्क, विमा, सामाईक प्रकाश व्यवस्था दुरुस्ती आणि देयक वसुल करणाऱ्या व्यक्तीचे वेतन, चौकीदार, सफाईदार यांचे वेतन आणि इतर सर्व आवश्यक खर्च आणि प्रकल्पांच्या जमिन आणि इमारत/इमारती यांच्या व्यवस्थापन व परिरक्षणाचा अनुषंगीक खर्च हा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना ते सांगतील त्या वेळेस वन टाईम मॅटेनन्स रकम रूपये ३५,०००/- द्यावयाचे आहे. या संबंधात खर्चाच्या प्रमाणातील हिस्ता (अर्थात

वस्त क्र. १३७५ / २०२५
८-३४



सदनिकेच्या तळक्षेत्राच्या प्रमाणात) नुसार लिहून घेणार यांनी स्थापन होणाऱ्या संस्था किंवा मर्यादित कंपनी संघ स्थापन यांचेकडे वेळचेवेळी अदा करण्याचे आहेत.

१५. वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे मालकी हक्क अहवाला मध्ये उघड केलेले असेल त्याखेरीज, प्रवर्तकास प्रकल्पाच्या जमिनीच्या आणि/किंवा प्रकल्पाच्या संबंधात शासनाकडून किंवा अन्य कोणत्याही स्थानिक संस्थेकडून किंवा प्राधिकरणाकडून किंवा कोणत्याही कायदेमंडळाच्या अधिनियमिती, शासकीय अध्यादेश, आदेश, अधिसूचना याद्वारे उक्त मालमतेच्या संपादनाच्या किंवा अधिग्रहणाच्या कोणत्याही नोटीसीसह कोणतीही नोटीस मिळालेली नाही. किंवा लिहून देणार यांचेवर बजावलेली नाही.

१६. वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीमध्ये लिहून घेणार यांनी ज्या वस्तु जोखमीच्या, ज्वलनशील किंवा धोकादायक स्वरूपाच्या आहेत किंवा ज्या इतक्या जड आहेत की, ज्या इमारतीस वेशम आहे त्या इमारतीचे बांधकामास किंवा संरचनेस धोका पोहोचवतील अशा वस्तुंचा अथवा ज्या साठविण्यास संबंधीत स्थानिक किंवा प्राधिकरणाने आक्षेप घेतलेला आहे. अशा कोणत्याही वस्तुंचा वेशमा मध्ये साठा करावयाचा नाही. तसेच त्या इमारतीच्या/प्रकल्पाच्या प्रवेशद्वारास ज्या इमारतीत वेशम आहे. त्या इमारतीचा जिना, लिफ्ट, सामाईक जागा (पॅसेज) किंवा इतर कोणतीही संरचना नुकसान पोहोचेल किंवा नुकसान पोहोचवण्याचा संभव असेल असे जड पुडके (पॅकेजेस) वाहून नेतांना काळजी घेईल आणि ज्या इमारतीत आहे त्या इमारतीला किंवा वेशमाला लिहून घेणार यांच्या निष्काळजीमुळे किंवा कसुरीमुळे कोणतेही नुकसान पोहोचेल तर त्याबाबतीत लिहून घेणार हे उल्लंघनाच्या परिणामांस जबाबदार असेल.

१७. वर कलम १ब मधील मिळकतीचा लिहून घेणार हे कोणताही भाग पाडून टाकण्यासाठी व्यवस्था करणार नाही किंवा कोणत्याही भागामध्ये कोणत्याही वेळी कोणतेही वाढ किंवा फेरबदल करणार नाही किंवा करण्याची व्यवस्था करणार नाही किंवा ज्या प्रकल्पामध्ये/इमारतीमध्ये सदनिका आहे. त्या प्रकल्पाचे दर्शनी व बाहेरील रंग योजनेमध्ये कोणताही फेरबदल करणार नाही आणि सदनिका मधील आणि त्याचा अन्योन्यप्रभावी भाग, मलवाही, गटार, नळ चांगल्या दुरूस्तीयोग्य स्थितीत ठेवील आणि विशेषतः निवारा व ज्या इमारतीत सदनिका आहेत या इमारतीच्या इतर भागांचे संरक्षण यासाठी आणि लिहून देणार आणि किंवा संस्था किंवा मर्यादित कंपनी यांच्या लेखी पुर्व परवानगीशीवाय सदनिका मधील खांब (कॉलम्स) तुळई, भिंती लादी किंवा प्रलंबीत कॉक्रीट, सिमेंट (आरसीसी) पर्डीज किंवा इतर संरचनात्मक भागांना छिन्नी लावणार नाही किंवा इतर कोणत्याही रितीने नुकसान पोहोचविणार नाही. तसेच काही केल्यास त्याची संपुर्ण जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहिल. त्याची तोशिष लिहून देणार यांना लागू देणार नाही.

१८. वर कलम १ब मधील मिळकतीचे यापुढील येणारे सर्व कर प्रकारचे कर, नगरपरिषद कर, विज बिले पट्टी किंवा इतर कर अकार हे लिहून घेणार यांनी परस्पर मालक या नात्याने संबंधीत संस्था/कार्यालय यांचेकडे अदा करावयाचे आहेत.

१९. वर कलम १ब मधील मिळकतीबाबत मर्यादित कंपनीने किंवा शिखर मंडळ किंवा महासंघाने सुरूवातीला स्विकारलेले असतील असे सर्व नियम व विनियम यांचे उक्त इमारत व त्यामधील सदनिका

यांचे संरक्षण व परिरक्षण करण्यासाठी आणि संबंधीत स्थानिक व प्राधिकरण व शासन यांचे सार्वजनिक संस्था यांचे त्यावेळी असलेले बांधकाम विषयक, विनियम व उपविधी यांचे पालन व करण्यासाठी ते नियम व विनियम यामध्ये वेळोवेळी घातलेली भर, केलेले फेरबदल किंवा केलेल्या यांचे पालन व अनुपालन लिहुन घेणार यांनी करावयाचे आहे.

२०. वर कलम १ब मधील मिळकतीचे खरेदीखताकामी आवश्यक असणारे मुद्रांक शुल्क व नोंद व इतर अनुषंगीक खर्च लिहुन देणार यांनी केलेला असून सोसलेला आहे.

२१. वर कलम १ब मधील मिळकतीचे नगरपरिषद रेकॉर्डला, घर पट्टी रेकॉर्डला, रेव्हिन्यू रेकॉर्डला, एम.एस.इ.बी. रेकॉर्डला मालकी हक्क सदरी लिहुन घेणार यांनी त्यांचे नावाची नोंद करून घ्यावी त्या लिहुन देणार हे आवश्यक तेथे समक्ष हजर राहुन, जाबजबाब, नोटीस, प्रतिज्ञापत्र इत्यादींवर सहया, सन्ने देवून सहकार्य करतील.

२२. वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही निर्वेध व बिनबोजाची असून ती लिहुन देणार यांनी कोठेही गहाण, दान, अन्नवस्त्र, जामीनकी, पोटगी, करार, मृत्यूपत्र, लिन, लिज, कर्ज, तारण, कोर्टवाद, जप्ती इत्यादी प्रकारचे जडजोखमांत अडकविलेली नाही. तसेच सदरची मिळकत ही स्थानिक स्वराज्य संस्थेने अगर शासनाने अंकाय केलेली नाही अक्षर तशा कोणत्याही नोटीसा लिहुन देणार यांना आजपावेतो आलेल्या नाहीत. भविष्यात तसे काही आढळून आल्यास त्याचे निवारण लिहुन देणार हे व त्यांचे पश्चात त्यांचे वालीवारसदार हे पदरखर्चाने करून देतील त्याची तोषिश लिहुन घेणार यांना लागू देणार नाही.

२३. वर कलम १अ मधील प्रकल्पात महाराष्ट्र ओनरशिप फ्लॉट अॅक्ट १९६३ किंवा महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप अॅक्ट १९७० मधील तरतुदीप्रमाणे सोसायटी अथवा अपार्टमेंट स्थापना सर्व सभासदांनी करावयाचे ठरल्यास लिहुन घेणार यांनी कोणतीही हरकत उपस्थित न करता संबंधीत संस्था नोंदणेकामी संस्थेचे सभासद होवून आवश्यक त्या त्या कागदपत्रांवर सहया देवून व कागदपत्रे, प्रतिज्ञापत्र यांची पूर्तता करावयाची आहे आणि त्या संस्थेच्या उपविधींप्रमाणे नियमांचे काटेकोरपणे पालन करावयाचे आहे. तसेच सदरील अपार्टमेंट/सोसायटी नोंदणीकामी येणारा खर्च हा सर्व बांधीव भागधारकांनी एकत्रितपणे हिस्सेराशीने करणेचा आहे व स्थापन होणाऱ्या संस्थेचे सभासद होण्याचे लिहुन घेणार यांनी मान्य व कबुल केलेले आहे.

२४. वर कलम १अ व १ब मधील मिळकतीचे मालकी हक्काबाबतची कागदपत्रे ही लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना ७/१२ उतारे, बांधकाम परवानगी, इमारत नकाशा, खरेदीखताची प्रत, आवश्यक त्या परवानग्या इत्यादी कागदपत्रे लिहुन घेणार यांचे भोगवट्यास दिलेली आहे. याबाबत लिहुन घेणार यांची खात्री झालेली आहे.

२५. वर कलम १अ मधील प्रकल्पामध्ये संस्थेची स्थापना झाल्यानंतर कल्पतरू बाग फेज-१ या प्रोजेक्ट मधील बिल्डींग 1(A) असे नांव दिले आहे व या प्रमाणे ती इमारत ओळखली जाईल त्यामध्ये कोणतेही बदल खरेदी देणार यांचे परवानगी शिवाय होणार नाही.

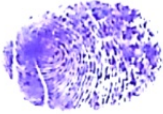
२६. सदरचे खरेदीखत हे लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांचेवर व त्यांचे पश्चात त्यांचे वारिध्यागमाय कायमस्वरूपी बंधनकारक राहिल.

येणेप्रमाणे सदरचे फरोक्त खरेदीखत हे लिहुन देणार यांनी राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, वाचुन व समजावुन घेवुन उत्तम अशा शारिरिक व मानसिक स्थितीत खालील साक्षीदारांसमक्ष लिहुन सहया करुन नोंदवुन दिले असे हे खरेदीखत ता.म.



१.

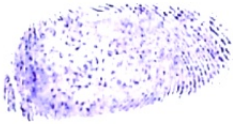
श्री. अमिल रामकृष्ण भांबरे



२.

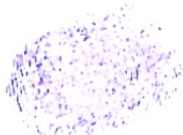
सौ. विद्या अनिल भांबरे

लिहुन देणार



१.

श्री. महेश नारायण कदम



२.

रक्षा महेश कदम

लिहुन घेणार

साक्षीदार :-

१. सही/-

नांव :- आश्विनी शंकर आगाप

२. सही/-

नांव :- हर्षदा सागर भांबरे



नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नाशिक
NASHIK METROPOLITAN REGION DEVELOPMENT AUTHORITY

विभागीय आयुक्त कार्यालय, नाशिकरोड, नाशिक - ४२२१०१



संशोधन विभाग, अजुन प्रहरीनाथ

सुधारित विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र
REVISED DEVELOPMENT PERMISSION AND COMMENCEMENT CERTIFICATE

ज.क्र. : नामप्रविण सुधा.अभि.बां.प. मौ.ओझर.ता.निफाड/ग.नं.२६५८/१ १०३८ दि.११/५/२०२२

प्रति.

श्री. अनिल रामकृष्ण भांबरे व इतर
मौ. ओझर, ता.निफाड, जि.नाशिक.
ब्वारा - आर्कि. योगेश गायकवाड

न.प.ड.-२
दस्तक्र. (३०५) /२०२३/
१६-३४



विषय : मौजे ओझर, ता.निफाड, जि.नाशिक येथील ग.नं.२६५८/१ मधील क्षेत्र १००००.०० चौ.मी.
मधील क्षेत्रात रहिवास (ग्रुप हाउसिंग) प्रयोजनार्थ सुधारित अभिन्यास व बांधकाम मंजूरी
बाबत.

संदर्भ : आपला दि.३१.१२.२०२१ रोजीचा प्राप्त अर्ज व प्रस्ताव.

मौजे ओझर, ता.निफाड, जि.नाशिक येथील ग.नं.२६५८/१ मधील क्षेत्र १००००.०० चौ.मी. क्षेत्रात रहिवास
(ग्रुप हाउसिंग) प्रयोजनार्थ सुधारित अभिन्यास व बांधकाम प्रस्ताव मंजूरीस्तव प्राधिकरणाकडे प्राप्त झाला आहे.
अर्जदाराने सदर प्रकरणी खालील प्रमाणे रक्कम जमा केलेल्या आहेत.

अ.क्र.	चलनाचा प्रकार	चलन क्र. व दि.	रक्कम	भरल्याचा दिनांक
१	छाननी	१८११/३१.१२.२०२१ २५६७/९.१०.२०२०	६१,५००/- २८,५००/-	१५/३/२०२२ २०/१०/२०२०
२	प्रिमिअम आकारणी	३६/२८.३.२०२२	३७,२००/-	२९/३/२०२२
३	विकास शुल्क	१९/२८.३.२०२२ ७७/९.२.२०२१	७,५९,०००/- ९,४१,०००/-	२९/३/२०२२ १०/२/२०२१
४	कामगार कल्याण उपकर	८९/२८.३.२०२२ ९०७/९.२.२०२१	१२,७१,६००/- १०,३२,०००/-	२९/३/२०२२ १०/२/२०२१

आपण प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रास अधीन राहून तसेच खालील अटी व शर्तीस अधीन राहून
उक्त सुधारित अभिन्यास व बांधकाम प्रस्तावास विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

अटी व शर्ती:-

- १ मंजूर नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल.
- २ सदर विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र हे एक वर्षाच्या कालावधीकरिता अंमलात राहिल. तदनंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहित मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करून न घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.
- ३ इमारतीचे बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी महसूल विभागाकडून अकृषिक / सनद परवानगी प्राप्त करून त्याची साक्षात्कृत प्रत प्राधिकरणाकडे सादर करणे अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

NASHIK METROPOLITAN REGION DEVELOPMENT AUTHORITY

Divisional Commissioner Office, Nashik Division - Nashik. | Ph. No. 0253 2959787 | www.nmrda.in



Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT FORM 'C' (See rule 6(a))

This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number
P51600029723
Project: **Kalpataru Baug - Phase 1**, Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: **Part of Gut No. 2658/1 of Ozar (C),
Niphad, Nashik, 422206;**

1. **Mr. Anil Ramkrishna Bhambere And Mrs. Vidya Anil Bhambere** having its registered office / principal place of
business at **Tehsil: Niphad, District: Nashik, Pin: 422206.**

2. This registration is granted subject to the following conditions, namely:-

- o The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
- o The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 of Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Right of Interest and Disclosures on Website) Rules, 2017;
- o The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised by the promoter in a separate account to be maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub-clause (D) of clause (l) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5;

OR

That entire of the amounts to be realised hereinafter by promoter for the real estate project from the allottees from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose, since the estimated receivable of the project is less than the estimated cost of completion of the project.

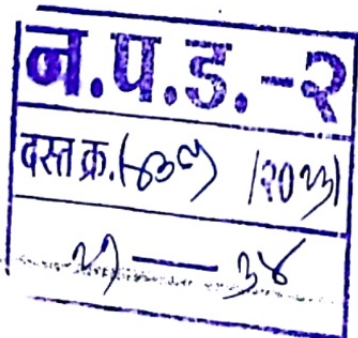
- o The Registration shall be valid for a period commencing from **26/06/2021** and ending with **31/12/2026** unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act read with rule 6.
- o The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under;
- o That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities

3. If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made there under.

Signature valid
Digitally Signed by
Dr. Vasant Premanand Prabhu
(Secretary, MahaRERA)
Date: 26-06-2021 19:09:23

Dated: 26/06/2021
Place: Mumbai

Signature and seal of the Authorized Officer
Maharashtra Real Estate Regulatory Authority





ओझर नगरपरिषद, ओझर

दस्तावेज : ०२१०-२०१०१४

ता. निफाड, जि. नाशिक
पिन कोड : ४२२२०९

e-mail: ozarnagarparishad@gmail.com



स्थापना - १६ फेब्रु २०२१

जा. क्र./ओ.न.प/बांध/ना/कार्या- १११/२०२३-२४

मुख्याधिकारी यांचे कार्यालय
दिनांक : ३०/०५/२०२३

बांधकाम विभाग.

बांधा :-

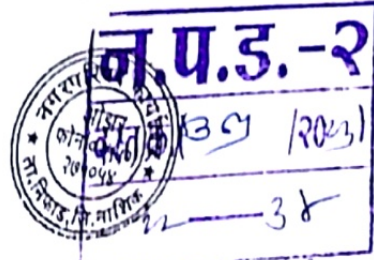
- १ श्री.अनिल रामकृष्ण भांबरे इतर.१ रा.ओझर ता.निफाड,जि.नाशिक यांचा दि.०६/०३/२०२३ रोजीचा अर्ज व दि.१८/०५/२०२३ रोजीचे फागदपत्र पूर्तताबाबतचे पत्र.
- २ अर्ज १ सोबत जोडलेली फागदपत्र.
 - १ दि.२६/०५/२०२० चे विकास नियंत्रण नियमावलीतील App. II नुसार अर्जदार यांनी नेमणूक केलेल्या आर्किटेक्ट :- श्री.योगेश गायकवाड, नाशिक यांचेकडील काम पूर्ण झाल्याचा दाखला.
 - २ मा.उपमहानगर नियोजनकार, नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नाशिक विभाग यांचे कडील जा.क्र. नामप्रतिप्रा/सुधा.अभि.बां.प./मौ.ओझर, ता.निफाड/ ग.नं. २६५८/१/ १०३८ दि.११/०५/२०२२ अन्वये बांधकाम परवानगी मंजूर बांधकाम नकाशा.
 - ३ बांधकाम नकाशा अध्यायित प्रत.
 - ४ आर्किटेक्ट :- श्री.मिलिंद राठी, नाशिक यांचेकडील संरचनात्मक स्थैर्य प्रमाणपत्र (Structural Stability Certificate).
 - ५ आर्किटेक्ट :- श्री.योगेश गायकवाड, नाशिक यांचेकडील पर्जन्यजल व्यवस्थापन प्रमाणपत्र (Rain Water Harvesting Certificate)
- ३ जोता व भोगवटा दाखला रक्कम रूपये फी- २०००/- पावती क्र. २४५९ दि.३०/०५/२०२३.
- ४ कार्यालयीन मंजूर टिपण्णी दिनांक ३०/०५/२०२३

भागशा: भोगवटा प्रमाणपत्र

महाराष्ट्र नगर परिषदा, नगर पंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम, १९६५ चे कलम १९३ अन्वये (दि. ०२ डिसेंबर २०१० ची एकत्रिकृत नियमावली - नियम क्र. २.११)

प्रेषक
मुख्याधिकारी
ओझर नगरपरिषद, ओझर

प्रति,
श्री.अनिल रामकृष्ण भांबरे इ.१
रा.ओझर ता. निफाड, जि.नाशिक
द्वारा - इंजि. श्री.योगेश गायकवाड.



प्रमाणित करण्यात येते की, ओझर नगरपरिषद, ओझर हद्दीत मोजे. ओझर मधील गट.नं. २६५८/१ मधील क्षेत्र.१००००.००चौ.मी. या जागेवरील बांधकामास मा.उपमहानगर नियोजनकार, नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नाशिक विभाग यांचे कडील जा.क्र. नामप्रतिप्रा/सुधा.अभि.बां.प./मौ.ओझर, ता.निफाड/ ग.नं.२६५८/१/१०३८ दि.११/०५/२०२२ अन्वये बांधकाम परवानगीनुसार आणि परवानगी सोबत मंजूर केलेल्या नकाशानुसार परवानाधारक आर्किटेक्ट :- श्री.योगेश गायकवाड, नाशिक यांचे पर्यवेक्षणाखाली मंजूर झालेले असून सदर बांधकामाच्या रहिवास प्रयोजनासाठी यापरास खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून भोगवटा प्रमाणपत्र देणेत येत आहे.

वि.क्र.	इमारतीचे वर्णन	मजला	भोगवटा प्रमाणपत्र घावयाचे क्षेत्र (चौ.मी)	चापर
१	मोजे, ओझर ता.निफाड गट.नं. २६५८/१ मधील क्षेत्र. १००००.०० चौ.मी. या जागेवरील इमारत	सह मजला पहिला मजला दुसरा मजला तिसरा मजला चौथा मजला पाचवा मजला सहावा मजला सातवा मजला	७२.०० ४५९.२० ४५९.२० ४५९.२० ४५९.२० ४५९.२० ४५९.२० ४५९.२०	वाहनतळ व रहिवास

अटी व शर्ती

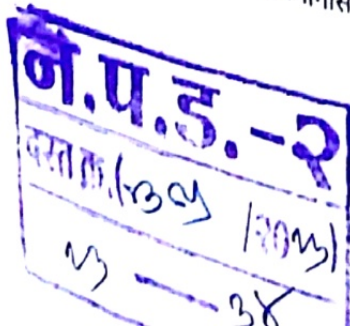
१. भविष्यात मंजूर नकाशा व्यतिरीक्त नंतर जादा बांधकाम केल्याचे आढळून आल्यास ते अर्जाधिकृत समजून मंत्रालय, नगरपरिषद, नगरपंचायत व औद्योगिक नागरी अधिनियम १९६५ चे तरतुदीनुसार कारवाई करण्यात येईल.
२. केलेल्या बांधकामाचा दर्जा निकृष्ट असल्यास व एखादी दुर्घटना घडल्यास त्याची जबाबदारी नियोजन प्राधिकरणाची राहणार नाही.
३. सांडपाणी व्यवस्थेबाबत भविष्यात काही वाद उदभवल्यास त्याची सर्वरयी जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
४. सदर बांधकामाचे सक्षमतेबाबत संबंधित अभियंता / आर्किटेक्ट / स्ट्रक्चरल इंजि. जबाबदार राहतील.
५. सदर इमारतीच्या सामासिक अंतरामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम अथवा बांधकामाचे प्रोजेक्शन करता कामा नये.
६. मालकी हक्का बाबत काही वाद उदभवल्यास त्याची संपुर्ण जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
७. नगरपरिषदेचे सभाध्य सुधारीत विकास शुल्काच्या व एक टक्का उपकर वसुली दराप्रमाणे फरकाची रक्कम भरावी लागेल.
८. नगरपरिषदेच्या आदेशाप्रमाणे कराची आकारणी करून घ्यावी व नगरपरिषदेच्या आदेशाप्रमाणे कराचा भरण करावा.
९. भविष्यात जागा रस्ता रूंदीकरणास आवश्यक असल्यास सदर जागा विनामोबदला उपलब्ध करून देणे अर्जदार यांचेक बंधनकारक राहिल. तसेच इमारतीच्या सामासिक अंतरातून जागा आवश्यक असल्यास ओझर नगरपरिषदेस विनामूल्य हस्तांतरीत करावे लागेल.
१०. इमारतीच्या सामासिक अंतराचे सोडलेली जागेतून नगरपरिषदेस नागरी सुविधाची कामे (जसे विदयुत वाहिनी नेणे, विदयुत ट्रान्स फार्मा वसविणे, विदयुत पोल उभारणे, भूमिगत गटार काम करणे, दूरध्वनी वाहिनी नेणे,) इत्यादी सदर जागेवर कामे करण्याचा नगरपरिषेस प्रथम व पहिला अधिकार राहिल.
११. नगरपरिषदेच्या नगर अभियंता यांचे प्रत्यक्ष स्थळ पाहणी अहवालानुसार तसेच नगरपरिषदेचे मंजूर बांधकाम परवानगी/ नकाशे व्यतिरीक्त इतर बदल आढळून आल्यास सदरचा देण्यात आलेला भोगवटा प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात यावा.
१२. स्ट्रिट पार्किंग क्षेत्रात भविष्यात कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करणेत येवू नये. अन्यथा सदरचा देण्यात आलेला भोगवटा प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात यावा.
१३. उक्त भोगवटा प्रमाणपत्राचे सर्व अटी व शर्ती क्र. १ ते १२ ची पूर्तता करण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.



(Signature)
 20/05/23
 मुख्याधिकारी तथा नियोजन प्राधिकारी
 ओझर नगरपरिषद, ओझर

न.प.ड. - २
 वस्तात (७७) / ३०३)
 ३४

प्र. : कर निर्धारण व प्रशासकिय अधिकारी ओझर नगरपरिषद, ओझर यांना माहितीसाठी व कर आकारणी करून रक्कम व कर आकारणी दिनांकासह बांधकाम विभागास कळविणे कामी रवाना.



27/02/2023

सं. नं. 722/2023

दस्तावेज क्रमांक : 722/2023

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : ओझर टाऊनशिप

विशेषाचा प्रकार

अॅप्रीमेंट टू सेल

वेबदस्ता

1646000

वापराबाब(भाडेपट्ट्याच्या पट्ट्याकार आकारणी देतो की पट्टेदार नसू करावे)

1183000

समापन, पोटहिस्ता व नोंदणी (असल्यास)

1) पालिकेचे नाव:नाशिक इतर वर्णन : इतर माहिती: मीजे ओझर टाऊनशिप ता निफाड जि नाशिक येथील विनशेती गट नं 2658/1 यांसी क्षेत्र 00 हे 93 आर + पो.ख. 00 हे 07 आर असे एकूण क्षेत्र 1 हे 00 आर म्हणजेच 10000.00 चौ मी या मिळकतीवर कल्पतरु बाग या नावाने तयार होणाऱ्या गृह प्रकल्पातील एकूण प्लॉटिड क्षेत्रापैकी प्लॉटिड क्षेत्र 2956.54 चौ.मी. कल्पतरु बाग फेज 1 या प्रोजेक्ट मधील प्लॉटिड क्षेत्र 1218.18 चौ.मी. या मिळकतीवर बांधकाम होत असलेल्या विल्डींग अे या इमारतीतील तिसऱ्या मजल्यावरील प्लॉट / सदनिका नंबर 308 यांसी क्षेत्र 38.32 चौ.मी. + वाल्कनी क्षेत्र 3.66 चौ.मी. असे एकूण कारपेट क्षेत्र 41.98 चौ.मी. म्हणजेच 451.70 चौफुट ((GAT NUMBER : 2658/1 ;))

1) 41.98 चौ.मीटर

किंमत

वापराची किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.

संप्रेषण करून देणाऱ्या/लिहून ठेवणाऱ्या याचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा नामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे व पत्ता.

1): नाव:-1 अनिल रामकृष्ण भांबरे वय 62 वर्षे यांचे वि सु म्हणुन सागर अनिल भांबरे वय:-33; पत्ता:-प्लॉट नं. -; माळा नं. -; इमारतीचे नाव: ओझर मिग, ता. निफाड, ब्लॉक नं. -; रोड नं. -; महाराष्ट्र, शास्:ई.क्र. पिन कोड:-422206 पॅन नं:-AEEPB7768L

2): नाव:-2 विद्या अनिल भांबरे वय 53 वर्षे यांचे वि सु म्हणुन सागर अनिल भांबरे वय:-33; पत्ता:-प्लॉट नं. -; माळा नं. -; इमारतीचे नाव: ओझर मिग, ता. निफाड, ब्लॉक नं. -; रोड नं. -; महाराष्ट्र, शास्:ई.क्र. पिन कोड:-422206 पॅन नं:-AEMPB1199K

संप्रेषण करून घेणाऱ्या प्रसकाराचे व दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

1): नाव:-महेश नारायण कदम वय:-43; पत्ता:-प्लॉट नं. -; माळा नं. -; इमारतीचे नाव: ओझर मिग ता निफाड, ब्लॉक नं. -; रोड नं. -; महाराष्ट्र, शास्:ई.क्र. पिन कोड:-422208 पॅन नं:-BKBP9212Q

2): नाव:-रक्षा महेश कदम वय:-26; पत्ता:-प्लॉट नं. -; माळा नं. -; इमारतीचे नाव: ओझर मिग ता निफाड, ब्लॉक नं. -; रोड नं. -; महाराष्ट्र, शास्:ई.क्र. पिन कोड:-422206 पॅन नं:-DAKPM3673Q

संप्रेषण करून दिल्याचा दिनांक

27/02/2023

सं नोंदणी केल्याचा दिनांक

27/02/2023

सूत्रमांक, खंड व पृष्ठ

722/2023

वापराबाबप्रमाणे सुद्धांक शुल्क

98800

वापराबाबप्रमाणे नोंदणी शुल्क

16460

ता

पत्रासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

सं. आकारताना निवडलेला अनुच्छेद:-

(1) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

म.प.ड.-२
सं.क्र. 722/2023
२६ - ३४



सुधी ११
नोंदणी नंतरची प्रवेश प्रत.
अखिल वर हुकूम नवाळक
१०/०२/२३
सुद्धांक निबंधक श्रेणी-१, निफाड-२

