

झोन नं. 9.1

सरकारी मुल्यांकन रु. 11,15,200/-

मोबदला किंमत रु. 15,00,000/-

स्टॅम्प रक्कम रु. 90,000/- + अधिभार र.रु. 15,000/-

एकुण स्टॅम्प रक्कम रूपये 1,05,000/-

नोंदणी फि र. रु. 15,000/-

: श्री :

## सदनिका ( प्लॉट ) विक्री करारनामा

प्लॉट विक्री बाबतचा करारनामा आज दिनांक 02 माहे ऑगस्ट इसवी सन 2018 रोज गुरुवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी.

आसनावरी

श्री. अनिल कुमार

वय :- 37, धंदा :- नोकरी,  
रा. प्लॉट नंबर 16, सर्व्हे नंबर  
जऊळके दिंडोरी, ता. निफाड, जि. नाशिक.  
PAN NO. BOEPK0360L

....लिहून घेणार

यांसी

श्री. योगेश अशोक दुसाने

वय - 38, धंदा - डेव्हलपर्स,  
PAN NO. AKDPD6157G.  
रा. 33, केशव हरी अपार्टमेंट,  
संदिप हॉटेल मागे, मुंबई नाका, नाशिक.

....लिहून देणार

यांसी

श्री. चंद्रशेखर धोंडू विसपूते

वय - 49, धंदा - व्यापार,  
पॅन नं. ADQPV2254G  
रा. प्लॉट नं. 50, मयुर कॉलनी,  
देवपूर, धुळे - 424002

....संमती देणार

कारणे प्लॉट विक्री करारनामा लिहून देतो तो ऐसा जे की,

1) मिळकतीचे वर्णन :-

तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका दिंडोरी पैकी, मौजे जऊळके (दिंडोरी) या गांवचे शिवारातील मिळकत यांसी गट नं. 53 पैकी प्लॉट नंबर 2/56 यांसी क्षेत्र 280.00 चौ.मी. पैकी पुर्वेकडील अविभक्त निम्या हिश्याचे प्लॉट क्षेत्र 140.00 चौ.मी., यांसी चतुःसिमा येणेप्रमाणे :-

पुर्वेस :- लागू प्लॉट नंबर 57

पश्चिमेस :- याच प्लॉट मिळकतीमधील निम्मे हिश्याचे क्षेत्र

येणेप्रमाणे चतुःसिमांकीत प्लॉट मिळकत जल, तरू, काष्ट, पाषाण, निधी-निक्षेप व तदंगभूत वस्तुंसह तसेच सदर मिळकतीमध्ये जाणे-येण्याचे, वागवहिवाटीचे, तसेच सामाईक जागांचे व रस्त्यांचे वापराचे हक्कांसह दरोबस्त.

2) करारनाम्याचा विषय असलेल्या फ्लॉट मिळकतीचे वर्णन :-

वर कलम 1 यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवरील "स्वरा-1 अपार्टमेंट" या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीतील फ्लॉट क्रमांक 04 (चार) दुसरा मजला यांसी बांधीव क्षेत्र 600.00 चौ.फुट म्हणजेच 55.76 चौ.मी. (बिल्टअप), यांसी कार्पेट क्षेत्र 460.00 चौ.फुट म्हणजेच 42.75 चौ.मी., यांतील एक बेडरूम, हॉल, किचन, संडास, बाथरूम, 2 बाल्कनी, लाईटमिटर व पाण्याचे सोईसहची मिळकत यांसी चतुःसिमा येणेप्रमाणे :

पुर्वेस	:	मार्जिनल स्पेस व पुढे प्लॉट नंबर 57
पश्चिमेस	:	याच प्लॉटमधील उर्वरीत/मोकळे क्षेत्र
दक्षिणेस	:	मार्जिनल स्पेस
उत्तरेस	:	पॅसेज व जीना

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील सर्व सोयींनी युक्त बांधीव फ्लॉट मिळकत त्यात जाणे-येण्याचे, सामाईक जागा वापरण्याचे, वागवहिवाटीचे व लिफ्टचे सुविधांचे हक्कांसह दरोबस्त बांधीव फ्लॉट मिळकत.

- 3) वर कलम 1 यात वर्णन केलेली संपुर्ण प्लॉट मिळकत ही लिहून देणार व संमती देणार यांनी मिळकतीचे मालक 1) श्री. गिरीश काशिनाथ टिपरे व 2) श्री. सुहास मधुकर वाणी यांचेकडून खरेदी घेतली आहे. त्याबाबत ता. 23/10/2012 रोजी मे. दुय्यम निबंधक सो. दिंडोरी यांचे कार्यालयात कायम फरोक्त खरेदीखताचा दस्त नं. 4063/2012 अन्वये नोंदविलेला आहे. त्यानुसार मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटस्ला तसेच 7/12 उताऱ्यावर मिळकतीचे मालक म्हणून लिहून देणार यांचे नोंद नंबर 8338 अन्वये लागले आहे. तदनंतर लिहून देणार व श्री. चंद्रशेखर धोंडू विसपूते यांचे दरम्यान प्रस्तुत प्लॉट मिळकतीबाबतचा वाटणी पत्राचा दस्त झालेला असून सदरचा दस्त ता. 24/07/2018 रोजी मे. दुय्यम निबंधक सो. दिंडोरी यांचे कार्यालयात दस्त नं. 2345 अन्वये नोंदविलेला आहे. त्यानुसार लिहून देणार हे वर कलम 1 यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचे मालक झालेले आहेत. त्यानुसार लिहून देणार यांना सदर मिळकत विक्री करून त्यावरील बांधीव भाग विक्री करण्याचे पूर्ण हक्क व अधिकार प्राप्त झालेले आहेत. तत्राप भविष्यात कोणत्याही प्रकारची तांत्रिक अडचण राहु नये म्हणून व प्रस्तुत व्यवहारास संमती देणार यांची संमती असल्याने त्यांना संमतीदार म्हणून या दस्तात सामिल केले आहे.

सदरचे प्राप्त हक्क व अधिकारात लिहून देणार यांनी सदर प्लॉट मिळकतीवर "स्वरा-1 अपार्टमेंट" या नावाने रहिवासी कारणांकरीता बहुमजली इमारत बांधण्याचे ठरविलेले आहे. लिहून घेणार यांनी सदर प्रकल्प पाहिलेनंतर सदरचे बांधकामापैकी बांधीव फ्लॉट नं. 04 (चार) ही मिळकत विकत घेणेची इच्छा प्रदर्शित केली म्हणून लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान बोलणी बैठका होऊन व्यवहार निश्चित करण्यात आला व त्याच्या अटी व शर्ती रेकॉर्ड करणेकामी लिहून देणार हे सदरचा करारनामा आज रोजी लिहून घेणार यांचे लाभांत लिहून व नोंदवून देत आहेत.

**विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र**

( मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.६.६.१ नुसार )

जा.क्र : नामप्रविप्रा/बां.प./मौ.जऊळके दिंडोरी, ता.दिंडोरी/ग.नं.५३/२/भू.क्र.५६/५५०/१८ दि. ३/५/२०१८

प्रति,

श्री यमेश अशोक दुसाने व इतर-१,  
रा.जऊळके दिंडोरी, ता.दिंडोरी,  
जि.नाशिक.

विषय : मौजे जऊळके दिंडोरी, ता.दिंडोरी, जि.नाशिक येथील गट नं. ५३/२ मधील भू.क्र.५६ मधील क्षेत्र २८०.० चौ.मी. मधील क्षेत्रास रहिवास प्रयोजनार्थ बांधकाम मंजूरी बाबत.

संदर्भ : आपला दि.४.८.२०१७ रोजीचा अर्ज व प्रस्ताव.

मौजे जऊळके दिंडोरी, तालुका दिंडोरी, जिल्हा नाशिक येथील ग.नं. ५३/२ मधील भू.क्र.५६ मधील क्षेत्र २८०.० चौ.मी. क्षेत्रावरील रहिवास प्रयोजनार्थ बांधकाम प्रस्ताव मंजूरीस्तव प्राधिकरणाकडे प्राप्त झाला आहे. आपण प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रास अधिन राहून तसेच सोवतच्या परिशिष्ट "अ" मध्ये नमूद अटी व शर्तीस अधिन राहून उक्त रहिवास प्रस्तावास विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.



  
(प्रतिभा भदाणे)

महानगर नियोजनकार,  
नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,  
नाशिक

नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

E:\NMRDA order\Bandhkam letter.docx  
NASHIK METROPOLITAN REGION DEVELOPMENT AUTHORITY

446

457  
FILE No. 2090  
1983

LEAD :- 1) Application dated 24-10-1983 from Shri. Eknath Bagaji Sonawane of J. Dindori Dist. Nashik  
2)  
3) No. RP/Dindori Layout & No. 53/Nashik/1587 dt. 12/3/84 from the Asstt. Director, Town planning, Nashik

No. NA/SR/12/1983  
Nashik: 2-8-1984

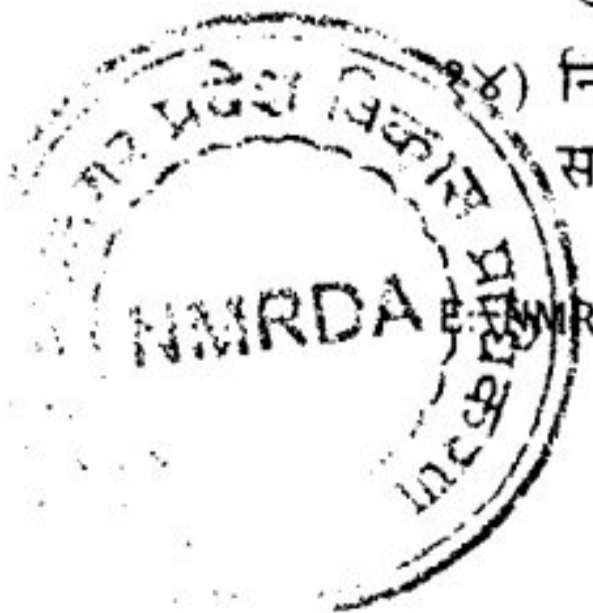
C O N D I T I O N S

Permission under section 44 of the Maharashtra Land Revenue Code 1966 and Rules made thereunder is hereby granted to Shri. Eknath Bagaji Sonawane of J. Dindori Tal. Dindori Dist. Nashik to convert the land into non-Agri. use bearing G. Plot No. 53... Area measuring 329.76 Sq. Mtrs. of village J. Dindori Taluka Dindori Dist. Nashik for purpose of construction Residential Building as per plans approved by the Planning authority i.e. Asstt. Director, Town planning, Nashik on the following conditions.


C O N D I T I O N S :-

1. That the grant of permission shall be subject to the provisions of the M.L.R. Code 1966 and Rules, there under and further subject to the M.L.R. Code (Amendment) Act 1979.
2. ~~That the grant of permission shall be subject to the provisions of the Maharashtra Building and Regulations Act 1974~~  
2.A) That the Grantee shall not Sub-Divide the Plot or Sub-Plots, If any, approved in this, Order without getting the Sub-Division previously approved from the authority granting this permission.
3. That the grantee shall use the land together with the building and or structure thereon only for the purpose for which the land is permitted to be used, and shall not use it, or any part of the land or Building thereon for any other purpose without obtaining the previous written permission to that effect from the Collector, Nashik. For this purpose the use of a building shall be decided by the use of the land.
4. ~~That the grantee shall develop the land strictly in accordance with the sanctioned layout within a period of one year from the date of this Order by (a) constructing roads, drains, etc. to the satisfaction of the Collector and Concerned Municipal Authority and by (b) measuring and de-marketing the Plots by the Survey-Department and till the land is so develop, no Plot therein shall be disposed of by him in any manner.~~
5. That if the plot is sold or otherwise disposed of by the grantee, it shall be the duty of the grantee to sell or otherwise dispose off that Plot subject to the conditions mentioned in this Order, and SANAD and to make a specific mention about that in the deeds to be executed by him.
6. That this permission is to build on a plinth Area as specified in the site Plan and or Building Specified in the Site-Plans and or Building-Plan annexed hereto and the remaining Area of the Plots shall be kept vacant and open to sky.
7. That this permission in respect to

- १) मंजूर नकाशा प्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल.
- २) सदर विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्यानंतर एक वर्षाच्या कालावधी पर्यंत बांधकाम सुरु करणे बंधनकारक राहिल. बांधकाम सुरु केल्याबाबत प्राधिकरणाला त्याप्रमाणे कळविणेत यावे. तदनंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहित मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करून न घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.
- ३) प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थाचा बोजा असल्यास त्यास अर्जदार/जमीनमालक/विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
- ४) मंजूर नकाशात दर्शविलेले प्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहिल.
- ५) रेखांकनातील भूखंड व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त मंजूर नकाशानुसार रहिवास या प्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहिल. इमारतीच्या वापरात बदल कसवयाचा असल्यास त्यास प्राधिकरणाची पूर्व मंजूरी घ्यावी लागेल.
- ६) इमारतीचे जोता तपासणीसाठी अर्ज करताना अकृषिक परवानगी आणि परवानाधारक, वास्तुविशारद/अभियंता/स्ट्रक्चरल अभियंता/सुपर वायझर यांचे प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल, त्याच प्रमाणे भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज करताना बांधकाम प्रस्तावांतर्गत जमिनीचे महसूल/भूमी अभिलेखात एकत्रिकरण/उपविभागणी केलेला अद्यावत ७/१२ उतारा/प्रॉपर्टी कार्ड व मोजणी नकाशा सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ७) इमारतीचे मंजूर नकाशानुसार जोत्या पर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त करून न घेता पुढील बांधकाम केल्यास सदरचे बांधकाम अनाधिकृत समजण्यात येऊन असे बांधकाम दंडात्मक कार्यवाहीस पात्र राहिल.
- ८) नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची, मंजूर बांधकाम नकाशांवर दर्शविल्या पेक्षा जास्त असता कामा नये.
- ९) नियोजित बांधकामाचे क्षेत्र, भूखंडावर अन्य बांधकाम अस्तित्वात असल्यास त्या सह एकुण बांधकाम क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजना रस्ते/रस्ता रुंदी क्षेत्र नकाशावर दर्शविलेनुसार प्रत्यक्ष जागेवर असणे आवश्यक आहे.
- १०) जागेतील/जागेलगतच्या नाल्याच्या/नदीच्या नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा येईल, असे कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही. त्याचप्रमाणे उक्त जमिनीवरील विकास करताना जागेवरील भूपृष्ठ रचनेमध्ये अनाधिकृत बदल करता येणार नाहीत. सदर अटीचा भंग करून विकास केल्याने दुर्घटना घडल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार/विकासक/जमिन मालक यांची राहिल.
- ११) स्ट्रक्चरल इंजिनिअर/डिझायनर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकासक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहिल.
- १२) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील सर्व नियम आणि भारतीय मानक ब्युरोने विहित केलेल्या सुरक्षा प्रमाणकांचे पालन करणे अर्जदार/विकासक/जमिन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल. (नियम क्र.७.१)
- १३) शासन नगर विकास विभागाकडील दि. १९/११/२००८चे निदेश क्र. टिर्पाव्ही-४३०८/४१०२/प्र.क्र.३५९/०८/नवि-११नुसार अर्जदार/विकासक/जमिन मालक व वास्तुविशारद यांनी बांधकाम नकाशामध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकूण चटई क्षेत्र (Carpet area) नमूद केलेले आहे. सदर नमूद चटई क्षेत्रा (Carpet area) बाबत आकडेमाडे, गणितीय चुका इ. बाबत वास्तुविशारद व अर्जदार/विकासक/जमिन मालक संयुक्तिकरित्या जबाबदार राहतील.
- १४) नियोजित इमारतीसाठी/विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याच्या पाण्याची सोय आपण अश्वसित केलेल्या सक्षम प्राधिकरणाने/ग्रामपंचायतीने न केल्यास पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पूर्तता अर्जदार/विकासक/जमिन



## RECOMMENDING AUTHORITY

Approved as amended in..... (Residential)  
 subject to conditions mentioned in Annexure 'A'  
 of letter No. नामप्रविष्टा/वा.प./सो. जऊके दिवरी/ग.न. ५३/४  
शु.क्र. ५६/५५०/१८  
 Dated 3 / 4 / 2024  
  
**METROPOLITAN PLANNER**  
 Nashik Metropolitan Regional Development Authority, Nashik



NO. OF PLOT	OWNER SIGN.
ATTACHED	

EXCESS BALCONY
NIL
NIL
NIL

As per Table No.7)		
Provided		
4-Wheeler	2-Wheeler	cycle
4	8	8

EXCESS BALCONY	
EXCESS BALCONY	TOTAL
NIL	232.50

### NOTES :-

- 1) FINAL LAYOUT RECOMMENDED BY A.D.T.P. NASHIK LETTER NO.1887, DATED :-13.07.1983
- 2) N.A. ORDER NO- NASR/12/1983, DATE:- 24.08.1984
- 3) PLOT BOUNDRY SHOWN IN THICK BLACK.
- 4) PROPOSED WORK SHOWN IN RED.
- 5) DRAINAGE LINE SHOWN IN DOTTED RED.
- 6) EXTERNAL WALL 230 mm THK.
- 7) INTERNAL WALL 150 & 100 mm THK.

### AREA STATEMENT

A.	1. Area of plot As per 7/12	280.00
	2. Deductions for	-----
	a) Road Acquisition Area	NIL
	b) Proposed Road Area	NIL
	c) Any Reservation	NIL
	(Total a+c+b)	NIL