

न.प.ड.-२
दस्तावेज (3977/2024)
२६-४९



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

विभागीय आयुक्त कार्यालय, नाशिकरोड, नाशिक - ४२२१०१



सुधारित विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र

REVISED DEVELOPMENT PERMISSION AND COMMENCEMENT CERTIFICATE

जा.क्र. : नामप्रविष्टा/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.
द्वारा - आर्कि. योगेश गायकवाड

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	१८१९/३१.१२.२०२१ 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	९९/२८.३.२०२२ ७७/९.२.२०२१	७,५९,०००/- ९,४९,०००/-	२९/३/२०२२ १०/२/२०२१
४	कामगार कल्याण उपकर	८९/२८.३.२०२२ ९०७/९.२.२०२१	१२,७९,६००/- 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

मौजे ओझर, ता.निफाड, जि.नाशिक येथील ग.नं.२६५८/१

- ४ प्रस्तावासोबत मोजणी दि. २१/१०/२००२ मो.र.नं. ८/१०/१०/२००२ ने केलेल्या वहीवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे अधीन राहून परवानगी देण्यात येत आहे. सदर जमिनीचे वहीवाटीचे/ हद्दीचे अनुषंगाने अथवा इमारतीबाबत कोणतेही व्यक्तिगत वाद/न्यायालयीन वाद उदभवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जमीन मालक यांची राहिल. ज्या जागेची मालकी / वहिवाट, अर्जदार / विकासक / जमीन मालक यांची नाही अशा कोणत्याही जमिनीवर सदर परवानगीद्वारे विकास अनुज्ञेय राहणार नाही.
- ५ प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थाचा बोजा असल्यास त्यास अर्जदार / जमीनमालक / विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
- ६ प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थाचा बोजा असल्यास त्यास अर्जदार / जमीनमालक / विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
- ७ विषयांकित जमिनीवर कोणतेही विकास कार्य सुरु करण्यापूर्वी रेखांकन जागेवर सीमांकित करून भूमि अभिलेख खात्याकडून प्रमाणित करून घेणे बंधनकारक आहे. मंजूर रेखांकनानुसार जागेवरील सीमांकन झाल्यानंतर, भूखंडाचे क्षेत्रफळ, रस्त्यांची रुंदी, १०% सुविधा भूखंड व १०% खुल्या जागेचे क्षेत्र मंजूर रेखांकनात दर्शविल्या पेक्षा कमी भरता कामा नये. यामध्ये कोणताही बदल झाल्यास रेखांकन पुन्हा मंजूर करून घेणे बंधनकारक राहिल. अशा प्रमाणित रेखांकनाची प्रत प्राधिकरणास सादर करून त्यास अंतिम मंजूरी घेतल्या शिवाय कोणताही विकास करता येणार नाही.
तसेच मंजूर रेखांकनानुसार अंतर्गत रस्ते, सुविधा भूखंड क्षेत्र त्याचप्रमाणे मंजूर प्रादेशिक योजनेचे रस्ते /रस्ता रुंदीने बांधित क्षेत्र जागा मालकास/विकासकास वाढीव चटई क्षेत्राच्या बदलात संबंधित नियोजन प्राधिकरणाकडे हस्तांतरीत करावयाचे झाल्यास अशा अनुषंगिक क्षेत्राची मोजणी जागा मालकाने /विकासकाने संबंधित भूमी अभिलेख विभागाकडे रितसर अर्ज करून घेणे बंधनकारक राहिल. तदनंतर अशा क्षेत्राखालील जमिनीचे खरेदीखत संबंधित नियोजन प्राधिकरणाचे नावाने जागा मालकाने/विकासकाने स्वखर्चाने करून देऊन तसा ७/१२ उतारा व त्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेचा ताबा दिल्यानंतरच अशा क्षेत्राचा वाढीव चटई क्षेत्र मिळणेबाबत आवश्यक त्या बांधकाम नकाशा व अनुषंगिक कागदपत्रासह अर्ज करण्यास अर्जदार पात्र राहतील.
- ८ मंजूर नकाशात दर्शविलेले प्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहिल.
- ९ इमारतीचे जोता तपासणीसाठी अर्ज करताना अकृषिक / सनद परवानगी आणि परवानाधारक, वास्तुविशारद/अभियंता/स्ट्रक्चरल अभियंता /सुपरवायझर यांचे प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल, त्याचप्रमाणे भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज करताना बांधकाम प्रस्तावांतर्गत जमिनीचे महसूल / भूमी अभिलेखात एकत्रिकरण/ उपविभागीय केलेला अद्यावत ७/१२ उतारा /प्रॉपर्टी कार्ड व मोजणी नकाशा सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- १० इमारतीचे मंजूर नकाशानुसार जोत्यापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेणे बंधनकारक राहिल.
- ११ रेखांकनातील रस्ते, व खुली जागा यांची देखभाल व रेखांकनात दर्शविलेले वर्गीकृत / प्रादेशिक योजना रस्ते/रस्ता रुंदीकरणातील क्षेत्र सर्व जनतेच्या वापरासाठी तसेच शेजारच्या जमीन मालकास वापरण्यास खुले ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- १२ रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांने/विकासकांने/जमीन मालकाने भूखंड/सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.

न.प.उ.-२
 २२/१०/२००४
 ४१



मोजे ओझर, ता.निफाड, जि.नाशिक येथील ग.नं.२६५८/१

- १३ जागेतील/जागे लगतच्या नाल्याच्या/नदीच्या नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा येईल, असे कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही. त्याच प्रमाणे उक्त जमिनीवरील विकास करताना जागेवरील भूपृष्ठ रचनेमध्ये अनाधिकृत बदल करता येणार नाहीत. सदर अटीचा भंग करून विकास केल्याने दुर्घटना घडल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जमीन मालक यांची राहिल. तसेच कुठलाही नैसर्गिक प्रवाह प्रदुषित होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदाराची राहिल.
- १४ नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची, मंजूर रेखांकन/बांधकाम नकाशांवर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असता कामा नये.
- १५ स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकासक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहिल.
- १६ प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील सर्व नियम आणि भारतीय मानक ब्युरोने विहित केलेल्या सुरक्षा प्रमाणकांचे पालन करणे अर्जदार / विकासक / जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १७ शासन नगर विकास विभागा कडील दि.१९/११/२००८चे निदेश क्र.टिपीव्ही-४३०८/४१०२/प्र.क्र.३५९/०८/नवि-११ नुसार अर्जदार / विकासक / जमीन मालक व वास्तुविशारद यांनी बांधकाम नकाशामध्ये एकूण चटई क्षेत्र (Carpet area) नमूद केलेले आहे. सदर नमूद चटई क्षेत्र (Carpet area) बाबत आकडेमोड, गणितीय चुका इ.बाबत वास्तुविशारद व अर्जदार / विकासक / जमीन मालक संयुक्तिकरित्या जबाबदार राहतील.
- १८ नियोजित इमारतीसाठी/विकाससाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याच्या पाण्याची सोय आपण अश्वसित केलेल्या सक्षम प्राधिकरणाने / ग्रामपंचायतीने न केल्यास पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पूर्तता अर्जदार / विकासक / जमीन मालक यांनी स्वखर्चाने प्रत्यक्षवापरापूर्वी करणे आवश्यक आहे. त्याचप्रमाणे सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची सुयोग्य व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे बंधनकारक राहिल.
- १९ ओला व सुक्या कचऱ्याकरिता सदर जागेत स्वतंत्र कंटेनरची सोय करणे आवश्यक राहिल विघटन होणाऱ्या ओल्या कचऱ्यासाठी गांडूळ खत प्रकल्प अर्जदार / विकासक / जमीन मालक यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.
- २० आवश्यकतेनुसार वृक्ष लागवड करणे आवश्यक राहिल.
- २१ शासन निर्देशानुसार बांधकाम करतांना Fly Ash चा वापर करणे बंधनकारक आहे.
- २२ सौर उर्जेवर पाणी तापविण्या साठीची यंत्रणा (SWHH किंवा RTPV यंत्रणा) लागू नियमावलीनुसार अर्जदार / विकासक / जमीन मालक यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करणे बंधनकारक राहिल.
- २३ ग्रे वॉटर ट्रीटमेंट प्लॅन्ट यंत्रणा उभारणे अर्जदार / विकासक / जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक असून पाण्याचा फेरवापर बगीचा, झाडाची जोपासना यासाठी करणे आवश्यक आहे.
- २४ मलनिःसारण यंत्रणा (SOLID WAST MANAGEMENT SYSTEM) बसविणे व त्या द्वारे १००% मलनिःसारण करणे बंधनकारक राहिल तसेच ओला व सुका कचरा वर्गीकरण करणे बंधनकारक राहिल.
- २५ प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर मंजूर एकत्रीकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली नुसार पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र अर्जदार / विकासक / जमीनमालक यांनी सादर करून भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतल्याखेरीज कोणत्याही इमारतीचा भागशाः / पूर्णतः वापर सुरु केल्यास अर्जदार / विकासक / जमीन मालक कारवाईस पात्र राहिल.

न.प.ड.-२
वस्त क्र./३९२५ /२०२४
२८ - ४९



मौजे ओझर, ता.निफाड, जि.नाशिक येथील ग.नं.२६५८/१

- २६ अर्जदारांनी नकाशावर दर्शविलेल्या हद्दीबाबत व क्षेत्राबाबत वाद अगर तक्रार निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार जबाबदार राहतील.
- २७ केंद्र शासनाच्या पर्यावरण विभागाकडील अधिसूचना क्र. S.O.३९९९(E) दि. ०९/१२/२०१६ मधील Appendix-XIV मधील पर्यावरणाच्या अटीची पूर्तता करणे अर्जदार/ विकसक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल व सदर अटी बंधनकारक असल्याबाबत हमीपत्र सादर करणे आवश्यक राहिल.
- २८ मोठ्या इमारत बांधकामाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या मजुरांमधील गरोदर माता, स्तनदा माता आणि त्यांच्यासोबत असणाऱ्या ० ते ६ वर्षे वयोगटातील मुलांकरिता शेंड बांधणे, शौचालय व पिण्याच्या पाण्याची व्यवस्था, पाळणाघर इ. तात्पुरत्या सुविधा कंत्राटदार किंवा बांधकाम विकासक यांनी करणे आवश्यक आहे.
- २९ हद्दी व क्षेत्राबाबत वाद अगर तक्रार निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार जबाबदार राहतील.
- ३० प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शूल्क, प्रिमीयम शूल्क, विकास शूल्क, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उदभवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३१ अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची विकास परवानगी रद्द समजणेत येईल.
- ३२ अर्जदार / विकास / जमीनमालक / हौसिंग सोसायटी यांनी मंजूर एकत्रीकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुदींचे उल्लंघन केल्याचे आढळल्यास त्यादिवशी रु. २५००/- व उल्लंघन सुरु ठेवल्यास प्रतिदिन रु. १००/- दंड आकारला जाईल.
- ३३ यापूर्वी उपमहानगर नियोजनकार, नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नाशिक यांचे पत्र.क्र. नामप्रविप्रा/अभि.बां.पं./मौ.ओझर,ता.निफाड/ग.नं.२६५८/१/१६९, दि. १७/२/२०२१ अन्वये मंजूर केलेले नकाशे यापुढे रद्द समजणेत येत आहेत.
- ३४ लागू एकत्रीकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील (UDCPR) आवश्यक त्या सर्व तरतुदी अर्जदारांस बंधनकारक राहतील.
- ३५ जागेवर अर्जदाराने स्वखर्चाने अग्निशमन सुविधा पुरविणे आवश्यक आहे.
- ३६ कोरोना व्हायरस (कोव्हीड - १९) या साथीच्या रोगा संदर्भात शासनाचे / संबंधित विभागांचे वेळोवेळी निर्गमित होणारे आदेश / मार्गदर्शक सूचना यांचे पालन करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- प्रस्तावासोबतच्या रेखांकन/बांधकाम नकाशाच्या तीन प्रती साक्षात्कृत करून सोबत जोडले असून प्रस्तावासोबतची अन्य सर्व कागदपत्रे प्राधिकरणाच्या अभिलेखार्थ राखून ठेवण्यात येत आहेत.

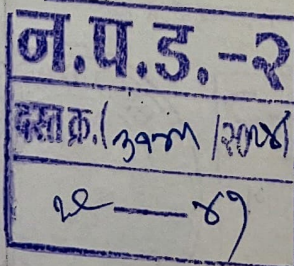


(Signature)
प्रशांत सोनवणे)

उपमहानगर नियोजनकार,
नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
नाशिक

प्रत:- माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी.

- १) तहसिलदार, तहसिल कार्यालय, ता.निफाड, जि.नाशिक
- २) प्रशासक / मुख्याधिकारी ओझर नगर परिषद, ओझर (मिग), ता.निफाड, जि. नाशिक
- ३) तलाठी, ओझर, ता.निफाड, जि. नाशिक



वस्ता क्र. (3924) / 2023
30 — 89



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 :
P51600050445

Project: **Kalpataru Baug - Phase 2** , Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: **Part of Gat No. 2658/1 at Ozar (CT), Niphad, Nashik, 422206;**

- Mr. Anil Ramkrishna Bhambere And Mrs. Vidya Anil Bhambere** having its registered office / principal place of business at **Tehsil: Niphad, District: Nashik, Pin: 422206.**
- This registration is granted subject to the following conditions, namely:-
 - The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
 - 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, Rates of Interest and Disclosures on Website) Rules, 2017;
 - 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.
 - The Registration shall be valid for a period commencing from **12/04/2023** 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.
 - The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under;
 - That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities
- 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: 12-04-2023 14:15:44

Dated: 12/04/2023
Place: Mumbai

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

ज.प.ड.-२

पत्रांक ७१७ / २०२१

३१ - ४१



घोषणापत्र

मी सागर अनिल भांबेरे याद्वारे घोषित करतो की, मे.दुय्यम निबंधक, निफाड-१ व २ तसेच लासलगांव यांचे कार्यालयात साठेखत करारनामा/फरोक्त खरेदीखत/चुक दुरुस्ती शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. श्री.अनिल रामकृष्ण भांबेरे, सौ.विद्या अनिल भांबेरे, यांनी मला विशेष मुखत्यारपत्राचा दस्त दिनांक २०/०६/२०२२ रोजी मे.दुय्यम निबंधक सा., निफाड-२ यांच्या कार्यालयात दस्त नंबर २२८२/२०२२ अन्वये नोंदवून दिलेला आहे. सदर कुल मुखत्यार पत्राच्या आधारे मी सदर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे/निष्पादित करून कबुली जबाब दिलेला आहे. सदर कुल मुखत्यार पत्र लिहून देणार यांनी कुल मुखत्यारपत्र रद्द केलेले नाही किंवा कुल मुखत्यारपत्र लिहून देणार व्यक्तीपैकी कोणीही मयत झालेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुल मुखत्यारपत्र रद्दबातल ठरलेले नाही. सदरचे कुल मुखत्यारपत्र पूर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पूर्णतःसक्षम आहे. सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहिल याची मला जाणीव आहे.

दिनांक :- ०३/०६/२०२२

सागर अनिल भांबेरे

551/2282

Monday, June 20, 2022
11:31 AM

पावती

Original/Duplicate
नोंदणी क्र. : 39म
Regn.: 39M

घावाचे नाव: सोहार टाऊनशिप
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नप२२-२२८२-२०२२
दस्तऐवजाचा प्रकार: विशेष मुखत्यारनामा
सादर करणाऱ्याचे नाव: सागर अनिल भांबेरे

पावती क्र.: 2973 दिनांक: 20/06/2022

नोंदणी फी

दस्त हावाळणी फी

पृष्ठांची संख्या: 31

₹. 100.00

₹. 620.00

एकूण:

₹. 720.00

आपणास मूळ दस्त, धबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे
11:46 AM ह्या वेळेस मिळेल.

बाजार मुल्य: ₹. 1/-

मोबदला ₹. 1/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : ₹. 500/-

- 1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: ₹. 620/-
डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1906202200354 दिनांक: 20/06/2022
वेळेचे नाव व पत्ता:
- 2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: ₹. 100/-
डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH003614898202223E दिनांक: 20/06/2022
वेळेचे नाव व पत्ता:

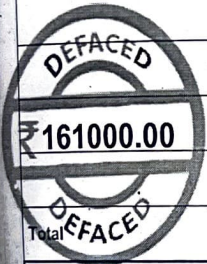
दुय्यम निबंधक (अधीनस्थ)
निफाड-२



म. ५.५.-२
दस्ता क्र. १२४२५ / २०२४
3 CHALLAN - ४९
MTR Form Number ६



GRN	MH007694902202425E	BARCODE	Date 02/09/2024-17:08:24				Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration		Payer Details					
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee		TAX ID / TAN (If Any)					
Office Name	NPD_NIPHAD SUB REGISTRAR		PAN No.(If Applicable)	AEEPB7788L				
Location	NASHIK		Full Name	Anil Ramkrushna Bhambere				
Year	2024-2025 One Time		Flat/Block No.	Gat No 2658/1/1 Kalpataru Baug Phase 2 Building				
Account Head Details		Amount In Rs.	Premises/Building	2 Second Floor Flat No 203				
0030046401	Stamp Duty	138000.00	Road/Street					
0030063301	Registration Fee	23000.00	Area/Locality	Ozartownship				
			Town/City/District					
			PIN		4	2	2 2 0 7	
			Remarks (If Any)	PAN2=CBFPP9771H~SecondPartyName=Chirag Kishor Patil~CA=2300000~Marketval=1442000				
			Amount In	One Lakh Sixty One Thousand Rupees Only				
Total		1,61,000.00	Words					
Payment Details			FOR USE IN RECEIVING BANK					
BANK OF BARODA			Bank CIN	Ref. No.	02003942024090201044	1401233637		
Cheque-DD Details			Bank Date	RBI Date	02/09/2024-17:10:17	Not Verified with RBI		
Cheque/DD No.			Bank-Branch		BANK OF BARODA			
Name of Bank			Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll			
Name of Branch								



Department ID : Mobile No. : 0000000000
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userld	Defacement Amount
1	(iS)-551-3145	0004256940202425	03/09/2024-11:42:19	IGR582	23000.00
2	(iS)-551-3145	0004256940202425	03/09/2024-11:42:19	IGR582	138000.00
Total Defacement Amount					1,61,000.00

551/3145
मंगळवार, 03 सप्टेंबर 2024 11:42 म.पू.

दस्त गोषवारा भाग-1

नपड2 36.89
दस्त क्रमांक: 3145/2024

दस्त क्रमांक: नपड2 /3145/2024

बाजार मूल्य: रु. 14,42,000/-

मोबदला: रु. 23,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 1,38,000/-

डु. नि. सह. डु. नि. नपड2 यांचे कार्यालयात

पावती: 4244

पावती दिनांक: 03/09/2024

अ. क्र. 3145 वर दि. 03-09-2024

सादरकरणाराचे नाव: चिराग किशोर पाटील

रोजी 11:40 म.पू. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 23000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 800.00

पृष्ठांची संख्या: 40

एकुण: 23800.00

Chirag

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Chirag
दुय्यम निबंधक क्षेत्री-9
नपड-2

Chirag
दुय्यम निबंधक क्षेत्री-9
नपड-2

दस्ताचा प्रकार: अॅग्रीमेंट टू सेल

मुद्रांक शुल्क: (दोन) कोणत्याही नगरपालिका किंवा नगर पंचायत किंवा स्थानगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा मुंबई महानगर प्रदेशाचा विकास प्राधिकरणाच्या हद्दीत असलेल्या कोणत्याही ग्रामीण क्षेत्रात, किंवा मुंबई मुद्रांक (मालमतेच्या प्रत्यक्ष बाजार मूल्याचे निधारण) नियम, 1995 अन्वये प्रकाशित झालेल्या वार्षिक विवरणपत्रातील दराप्रमाणे प्रभाव क्षेत्रात.

शिक्का क्र. 1 03 / 09 / 2024 11 : 40 : 35 AM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्र. 2 03 / 09 / 2024 11 : 41 : 53 AM ची वेळ: (फी)

प्रतिज्ञापत्र

सादर दस्तऐवज नोंदणी कायदा 1906 अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसारच नोंदणेस दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपुर्ण मजकूर, निष्पादक व्यक्ती साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. दस्ताची सत्यता, वैधता कायदेशीर बाबीसाठी दस्तनिष्पादक व कबुलीधारक हे संपुर्णपणे जबाबदार राहतील.

लिहून देणार

Chirag

लिहून घेणार

Chirag



03/09/2024 11:44:48 AM
 पत्र क्रमांक: नपड2/3145/2024
 पत्राचा प्रकार: -अॅप्रीमेंट टू सेल

पक्षकाराचे नाव व पत्ता
 नाव:चिराग किशोर पाटील
 पत्ता:प्लॉट नं: चावडी चौक, माळा नं: मु पो म्हसवे, इमारतीचे नाव: जलगाव,
 तालुका, ब्लॉक नं: पारोळा, रोड नं: जिल्हा जळगांव, महाराष्ट्र,
 पॅन नंबर:CBFPP9771H

पक्षकाराचा प्रकार
 लिहून घेणार
 वय :-30
 स्वाक्षरी:-

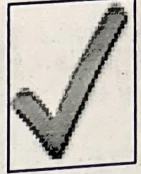
Chirag Patil



नाव:कोमल चिराग पाटील
 पत्ता:प्लॉट नं: चावडी चौक, माळा नं: मु पो म्हसवे, इमारतीचे नाव: जलगाव,
 तालुका, ब्लॉक नं: पारोळा, रोड नं: जिल्हा-जळगांव, महाराष्ट्र,
 पॅन नंबर:HENPP4200M

लिहून घेणार
 वय :-25
 स्वाक्षरी:-

Komal Patil



नाव:1 अनिल रामकृष्ण भांबरे 2 विद्या अनिल भांबरे यांचे वि मु
 म्हणुन सागर अनिल भांबरे
 पत्ता:प्लॉट नं: माँ भुवनेश्वरी कॉम्प्लेक्स, माळा नं: जनार्दन स्वामी
 नगर, इमारतीचे नाव: ओझर मिग, ब्लॉक नं: बा-निफाड, रोड नं:
 जि नाशिक, महाराष्ट्र, शास:ईक.
 पॅन नंबर:AEPPB7788L

लिहून घेणार
 वय :-34
 स्वाक्षरी:-

Anil Bhamare



वरीन दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत अॅप्रीमेंट टू सेल चा दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.
 शिक्का क्र.3 ची वेळ:03 / 09 / 2024 11 : 43 : 41 AM

ओळख:-
 खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करुन देणा-यानां व्यक्तीश: ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

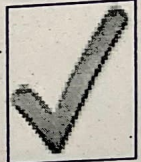
पक्षकाराचे नाव व पत्ता
 नाव:जनार्दन निंबा पगारे
 वय:42
 पत्ता:पाटील नगर मिडको नाशिक ता जि नाशिक
 पिन कोड:422009

स्वाक्षरी
JNP



नाव:किशोर मन्साराम पाटील
 वय:62
 पत्ता:चावडी चौक मु पो म्हसवे तालुका पारोळा जिल्हा जळगांव
 पिन कोड:425111

स्वाक्षरी



किशोर मन्साराम पाटील

शिक्का क्र.4 ची वेळ:03 / 09 / 2024 11 : 44 : 28 AM

Joint S. R. Niphad2

sr.	निपड-2 Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	Anil Ramkrushna Bhambere	eChallan	02003942024090201044	MH007694902202425E	138000.00	SD	0004256940202425	03/09/2024
2		DHC		0924028112467	760	RF	0924028112467D	03/09/2024
3		DHC		0924035703083	40	RF	0924035703083D	03/09/2024
4	Anil Ramkrushna Bhambere	eChallan		MH007694902202425E	23000	RF	0004256940202425	03/09/2024

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



Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.

गावाचे नाव : ओझर टाऊनशिप

(1) विलेखाचा प्रकार	अॅग्रीमेंट टू सेल
(2) मोबदला	2300000
(3) बाजारभाव/भाडेपट्टयाच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	1442000
(4) सू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:नाशिक इतर वर्णन : , इतर माहिती: , इतर माहिती: मौजे ओझर टाऊनशीप ता निफाड जि नाशिक येथील बिनशेती गट नं 2658/1/1 यांसी एकुण क्षेत्रफळ 10000.00 चौ मी या मिळकतीवर कल्पतरु बाग या नावाने तयार झालेल्या गृह प्रकल्पातील एकुण प्लॉटिड क्षेत्रापैकी प्लॉटिड क्षेत्र 1753.92 चौ.मी. कल्पतरु बाग फेज 2 या प्रोजेक्ट मधील प्लॉटिड क्षेत्र 1753.92 चौ.मी. या मिळकतीवर बांधकाम चालु असलेली विल्डींग 2 ए व्हिंग या इमारतीतील दुस-या मजल्यावरील फ्लॉट / सदनिका नंबर 203 यांसी क्षेत्र 46.67 चौ.मी. + बाल्कनी क्षेत्र 4.52 चौ.मी. असे एकुण कारपेट क्षेत्र 51.19 चौ.मी. म्हणजेच 550.80 चौफुट इतके आहे((GAT NUMBER : 2658/1/1 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 51.19 चौ.मीटर
(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.	1) नाव:-1 अनिल रामकृष्ण भांबरे 2 विद्या अनिल भांबरे यांचे वि मु म्हणुन सागर अनिल भांबरे वय:-34; पत्ता:- प्लॉट नं: माँ भुवनेश्वरी कॉम्प्लेक्स , माळा नं: जनार्दन स्वामी नगर , इमारतीचे नाव: ओझर मिग, ब्लॉक नं: ता. निफाड , रोड नं: जि नाशिक, महाराष्ट्र, शास्:ईक्र. पिन कोड:-422207 पॅन नं:-AEEP7788L
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1) नाव:-चिराग किशोर पाटील वय:-30; पत्ता:-प्लॉट नं: चावडी चौक , माळा नं: मु पो म्हसवे , इमारतीचे नाव: तालुका , ब्लॉक नं: पारोळा , रोड नं: जिल्हा जळगांव, महाराष्ट्र, जलगांव. पिन कोड:-425111 पॅन नं:-CBFPP9771H 2) नाव:-कोमल चिराग पाटील वय:-25; पत्ता:-प्लॉट नं: चावडी चौक , माळा नं: मु पो म्हसवे , इमारतीचे नाव: तालुका , ब्लॉक नं: पारोळा , रोड नं: जिल्हा जळगांव, महाराष्ट्र, जलगांव. पिन कोड:-425111 पॅन नं:-HENPP4200M
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	03/09/2024
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	03/09/2024
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	3145/2024
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	138000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	23000
(14) शेरार	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

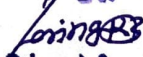
मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

(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

अस्तित्वात घट्ट करून नक्कल


 दुय्यम निबंधक अ्रेणी-१, निफाड-२

