



01/06/2017

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. निफाड 2

दस्त क्रमांक : 1038/2017

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : 1) पिंपळगाव बसवंत

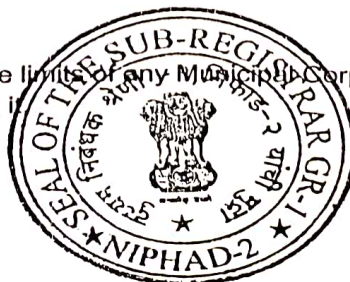
(1) विलेखाचा प्रकार	फरोक्तखरेदीखत
(2) मोबदला	1115000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे).	1089200
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:नाशिक इतर वर्णन : , इतर माहिती: , इतर माहिती: पिंपळगाव बसवंत येथील मिळकत स.नं. 511/3 प्लॉट नं. 26,27,28 वरील तिरुपती अपार्टमेंट विंग वी दुसरा मजला सदनिका नं. 7 यांसी ग्रा.मि.नं. 6820/26 क्षेत्र 54.46 चा.मी. 586.00 चा.फुट((Survey Number : 511/3 ; Plot Number : 26,27,28 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 0 NA
(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:-आदश नगर डेव्हलपर या भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार विजयराज लखीचंद बाफणा हे स्वतःसाठी व किरण विजयराज बाफणा यांचे ज.मु.म्हणुन वय:-58; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: पिंपळगाव ब.ता.निफाड जि.नासिक, रोड नं: -, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पिन कोड:-422209 पॅन नं:-AABAA2403P 2): नाव:-आदश नगर डेव्हलपर या भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार भीमाशकर बाळासाहेब जंगम हे स्वतःसाठी व मंगला भीमाशकर जंगम यांचे ज.मु.म्हणुन वय:-45; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: पिंपळगाव ब.ता.निफाड जि.नासिक, रोड नं: -, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पिन कोड:-422209 पॅन नं:-AABAA2403P 3): नाव:-आदश नगर डेव्हलपर या भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार नंदकिशाेर बाळासाहेब जंगम हे स्वतःसाठी व रंजना नंदकिशाेर जंगम यांचे ज.मु.म्हणुन वय:-45; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: पिंपळगाव ब.ता.निफाड जि.नासिक, रोड नं: -, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पिन कोड:-422209 पॅन नं:-AABAA2403P
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-मनिषा संदीप थेटे वय:-25; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: धाणेडंगव्हाण ता.चांदवड जि.नासिक, रोड नं: -, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पिन कोड:-422209 पॅन नं:- 2): नाव:-संदीप त्रबक थेटे वय:-30; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: धाणेडंगव्हाण ता.चांदवड जि.नासिक, रोड नं: -, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पिन कोड:-422209 पॅन नं:-AITPT0217D
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	01/06/2017
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	01/06/2017
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	1038/2017
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	55800
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	11150
(14) शेरा	



मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-:

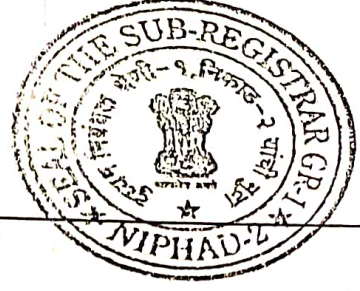
(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it



अस्सल वर हुकूम नसकल

दुय्यम निबंधक श्रेणी-२, निफाड-२

ल.प.ड.-२
पस्तक्र.(१०३/२०१७)
२ २



फसोक्त खरेदीखत

शासकिय मुल्यांकन रु १०,९०,०००/-
 मोबदला रु ११,१५,०००/-
 मुद्रांक शुल्क ई चलान रु ५५,८००/-
 नोंदणी फि ई चलान रु ११,१५०/-

आज वार शुक्र वार तारीख ७ माहे-^{जून}मे इसवी सन २०१७ ते दिवशी.

१. सौ. मनिषा संदीप थेटे वय-२५

पॅन नं. —

खरेदी

२. श्री. संदीप त्रंबक थेटे वय-३०

पॅन नं. AITPT०२१७D

धंदा-नं. १ घरकाम नं. २ नोकरी दो. रा. धोंडगव्हाण

ता.चांदवड जि.नासिक

-यांसी-

घेणार

आदर्श नगर डेव्हलपर या भागीदारी फर्म तर्फे

पॅन नं. AABAA२४०३P

भागीदार-

१) श्री. विजयराज लखीचंद बाफना वय-५८

२) सौ. किरण विजयराज बाफना वय-५२

३) श्री. भिमाशंकर बाळासाहेब जंगम वय-४५

४) सौ. मंगला भिमाशंकर जंगम वय-४२

५) श्री. नंदकिशोर बाळासाहेब जंगम वय-४५

६) सौ. रंजना नंदकिशोर जंगम वय-३९

धंदा-१,३ व ५ शेती व व्यापार नं.२,४ व ६

व्यापार व घरकाम रा. नं. १,२,५ व ६ पिंपळगाव बसवंत

ता.निफाड जि.नासिक नं. ३ व ४ पिंपळगाव ब.ता.निफाड

जि.नासिक

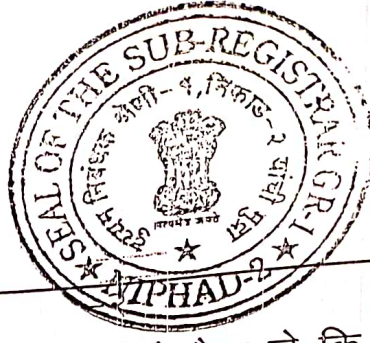
अ.नं. १ हे स्वतसाठी व नं. २ यांचे जनरल मुखत्यार म्हणुन.

अ.नं. ३ हे स्वतसाठी व नं. ४ यांचे जनरल मुखत्यार म्हणुन.

अ.नं. ५ हे स्वतसाठी व नं. ६ यांचे जनरल मुखत्यार म्हणुन.

देणार

ज.प.ड.-२
दस्तावे. (१०३८/२०१७)
३ — २८



कारणे, फरोक्त खरेदीखत लिहून देतो ऐसा जे कि,

१) मिळकतीचे वर्णन -

ए) महाराष्ट्र राज्यातील महसुल विभाग नाशिक, जिल्हा नाशिक व तालुका निफाड पैकी पिंपळगाव बसवंत ग्रामपंचायत हद्दीतील मिळकत हिचा सर्व्हे नंबर ५११/३ पैकी २६, २७ व २८ प्लॉटस् यांचे एकुण क्षेत्र ६३७-८७ चौ.मी. येणेप्रमाणे चतुर्सिमेतील बिनशेती जमीनीचा तुकडा (प्लॉट ऑफ लॅण्ड)

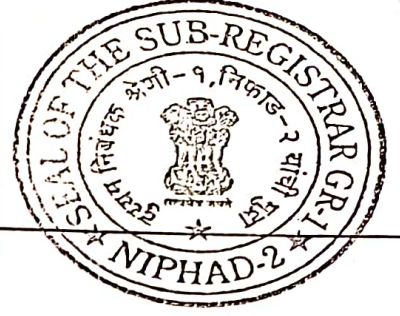
बी) या लेखाचा विषय असलेल्या बांधीव प्रिमायसेसचे वर्णन - वर कलम १ मध्ये वर्णन केल्या जमीनीच्या तुकड्यावी आम्ही तिरुपती अपार्टमेंट या नावाची रेसिडेन्शीयल वापराची इमारत बांधत आहोत. सदरच्या इमारतीमध्ये रहिवासासाठी प्रिमायसेस आहेत. सदरचे रेसिडेन्शीयल प्रिमायसेस आम्ही ओनरशीप पध्दतीने (मालकी हक्काने) विक्री करण्याच्या उद्देशाने बांधलेली आहेत. सदरच्या प्रिमायसेसपैकी या लेखाचा विषय असलेल्या प्रिमायसेसचे वर्णन या लेखाच्या शेवटी नमुद केलेले आहे. (सदर प्रिमायसेसचा उल्लेख यापुढे सदरची मिळकत असा केला आहे)

(यापुढे हा लेख खरेदी देणार यांचा उल्लेख आम्ही असा केला आहे व खरेदी घेणार यांचा उल्लेख तुम्ही असा केला आहे)

२) मालकी हक्काबाबतचा व इतर तपशील -

हद्द :- सदरची मिळकत हद्दीच्या पिंपळगाव बसवंत ग्रामपंचायत हद्दीत आहे. मालकी हक्क /- तारीख १७/१/२००७ रोजीच्या रजिस्टर्ड खरेदीखताने सदर जमिनीचा तुकडा आम्ही पूर्वगामी मालक श्री. काशिनाथ यशवंत पवार यांचेकडून सौ. वेणुबाई यशवंत पवार व इतर ६ यांचे संमतीने खरेदी घेतलेला असून तो तेव्हापासून आमचे प्रत्यक्ष कबजात आहे. सदरचे खरेदीखत निफाड येथील दुय्यम निबंधक श्रेणी-१ यांचे कार्यालयात दस्त क्र. १५८ लगत नोंदविलेले आहे. अशा रितीने सदरची मिळकत आमचे मालकीची असून ती आमचे प्रत्यक्ष कबजे वहिवाटीत आहे. आमचे शिवाय सदर जमीनीच्या तुकड्यामध्ये इतर कोणासही, कोणत्याही प्रकारचे राईटस्, टायटल, इंटरेस्ट, इस्टेट अगर मालकी हक्क नाहीत. (यापुढे यांचा एकत्रित उल्लेख हक्क व अधिकार असा केला आहे) वर नमुद केल्याप्रमाणे आम्ही सदर जमिनीच्या तुकड्यावर इमारत बांधलेली असून त्या पैकी या लेखाच्या शेवटी वर्णन केलेली बांधीव मिळकत ही या लेखाचा विषय आहे.

ल.प.स.-२
दस्त. (१०३८/२००९)
४ - २५
-३-



३) हस्तांतरणाचा अधिकार :-

मालकी हक्क :- या लेखाचा विषय असलेली मिळकत वर नमूद केल्याप्रमाणे आमचे मालकीची आहे. आमचे यांचे शिवाय सदर मिळकतीमध्ये इतर कोणासही, कोणत्याही प्रकारचे राईट्स, टायटल, इंटरेस्ट, इस्टेट अगर मालकी हक्क नाही. (यापुढे यांचा एकत्रित उल्लेख हक्क व अधिकार असा केला आहे) त्या अधिकारात आम्ही सदरची मिळकत तुम्हास विक्री केली आहे.

विनाशर्त अधिकार :- सदरची मिळकत व त्यातील आमचे हक्क व अधिकार कोणत्याही मार्गाने विक्री, वर्ग, असाईन, हस्तांतरीत, तबदील, अभिहस्तांकन व नामांतरीत करण्याचा अगर ट्रान्सफर ऑफ प्रॉपर्टी अॅक्टमध्ये नमूद केलेल्या इतर कोणत्याही स्वरूपात हस्तांतरण करण्याचा आम्हास विनाशर्त अधिकार आहे. (यापुढे या अधिकारांचा उल्लेख हस्तांतरण अगर हस्तांतरीत असा केला आहे) वर नमूद केल्याप्रमाणे आम्हास सदरची मिळकत हस्तांतरीत करण्याचा विनाशर्त अधिकार आहे.

जनरल मुखत्यारपत्र :- आमचेपैकी नं. २ हया नं. १ यांच्या पत्नी आहेत. तसेच नं. ४ हया नं. ३ यांच्या पत्नी आहेत. तसेच नं. ६ हया नं. ५ यांच्या पत्नी आहेत. पत्नीचे नावे सदर मिळकतीचे ग्रामपंचायत रेकॉर्डला ग्रामपंचायतीचे नियमानुसार दाखल आहे. त्यामुळे त्यांना प्रस्तुत लेखात खरेदी देणार म्हणुन सामील केले असुन त्यांनी त्यांचे पतींचे म्हणजे नं. १,३,५ यांना सदरचे मिळकतीचे हस्तांतरणाबाबत जनरल मुखत्यार म्हणुन नेमीले असुन त्यांनी तसा जनरल मुखत्यारपत्राचा दस्त मुद्रांक शुल्क रु ५००/ वर लिहून देउन तो दु.नि.सो.निफाड यांचे कार्यालयात दस्त नं. ६७१२/२०१३ अन्वये नोंदविलेला आहे. सदरचा जनरल मुखत्यारपत्राचा दस्त अस्थित्वात असुन कोणीही रद्द केलेला नाही.

४) मिळकत हस्तांतरणाचा निर्णय :- वर नमूद केल्याप्रमाणे आम्हास सदरची मिळकत विक्री करण्याचा अधिकार आहे. आम्हास सदरची मिळकत हस्तांतरीत करावयाची होती. तुम्हास अशा प्रकारची मिळकत संपादीत करण्याची इच्छा होती. वरील गोष्टींची माहिती झाल्यानंतर उभयतांची भेट झाली. सदरची मिळकत तुम्ही जागेवर जावून प्रत्यक्षपणे पाहिली व ती तुम्ही पसंत करुन ती घेण्यामध्ये स्वारस्य दाखविले. त्यानंतर उभयतांचे दरम्यान बैठक झाली. उभयतांमध्ये वाटाघाटी झाल्या. त्या सफल झाल्या. तुम्ही आम्हास बाजारभावाने योग्य व वाजवी किंमत देवु केल्याने आम्ही तुम्हास सदरची मिळकत हस्तांतरित करण्याचे कबुल केले व तुम्ही ही सदरची मिळकत आमचेकडून

07, 11, 5. - 2
पु.प. (903 / 2010)
4 - 25



-४-

संपादीत करण्याचे मान्य केले. त्यानुसार सदर मिळकत तुम्हास कायम फरोक्त खरेदी दिली आहे.

५) किंमत (कन्सीडरेशन) :- सदर मिळकतीची किंमत उभयंतांचे दरम्यान रुपये ११,१५,०००/- (अक्षरी रुपये अकरा लाख पंधरा हजार मात्र) इतकी ठरलेली आहे. सर्व परिस्थितीचा विचार करता सदरची किंमतही वाजारभावाने योग्य व वाजवी आहे. उभयपक्षांचे दरम्यान किंमतीवावत तक्रार नाही. सदर रक्कमेचा भरणा तुम्ही आम्हाला पुढील भरण्याचे तपशीलानुसार दिलेला आहे.

रक्कम

तपशील

रक्कम रु २,००,०००/-

अक्षरी रु दोन लाख मात्रचा तुम्ही आम्हाला भारतीय स्टेट बँक शाखा-पिंपळगाव व. यांचेकडील चेक नं.८०४३६० दिनांक-५/५/२०१७ अन्वये दिल्याने मिळाले.

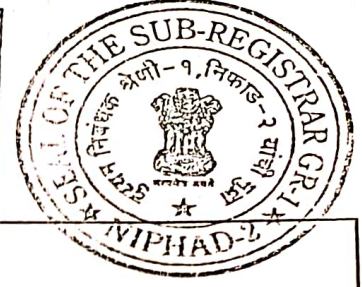
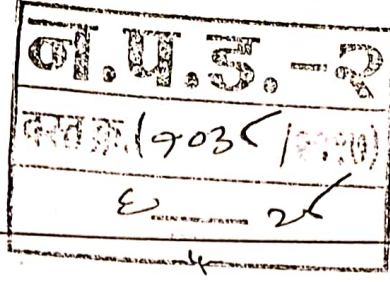
रक्कम रु ९,२९,६९९/-

अक्षरी रु नऊ लाख एकोनतीस हजार सहाशे एक्यान्नव मात्रचा तुम्ही आम्हाला कॅपिटल फस्ट होम फायनान्स लि.अंतर्गत एच.डी.एफ.सी.बँक शाखा-नासिक यांचेकडील चेक नं. ००५९८२ दिनांक-२६/५/२०१७ ची छायांकित प्रत दिली आहे. सदरचा मुळ चेक हा तुम्ही दस्त नोंदणीनंतर २ दिवसांचे आत तुम्ही आम्हाला देण्याचे मान्य व कबुल केले आहे ति जबाबदारी तुमची आहे.

एकुण रु ११,२९,६९९/-

अक्षरी रु अकरा लाख एकोनतीस हजार सहाशे एक्यान्नव मात्र.

वरीलप्रमाणे तुम्ही आम्हाला रक्कमेचा भरणा अदा केला आहे व करावयाचा आहे. तसेच सदरची मिळकतीची आपले दरम्यान मुळ व्यवहाराची किंमत रु ११,१५,०००/- अक्षरी रु अकरा लाख पंधरा हजार मात्र ठरलेली आहे. परंतु आम्हाला सदरचे मुळ व्यवहाराची ठरलेल्या किमतीपेक्षा तुमचेकडून रक्कम रु १४,६९९/- अक्षरी रु चौदा हजार सहाशे एक्यान्नव मात्र जास्त आलेली आहे. सदरची जास्त आलेली रक्कम आम्ही तुम्हास दि. पिंपळगाव मर्चंट्स को-ऑप बँक लि. यांचेकडील चेक नं.०२००६५ दिनांक- १ /६/२०१७ अन्वये परत केलेली आहे.



७) कबजा :- सदर मिळकतीचा प्रत्यक्ष कबजा तुम्हास आज रोजी दिला आहे. तुम्ही मिळकतीचा कबजा सदर मिळकतीत हिंडुन-फिरुन संपुर्ण खात्री करुन मालक म्हणुन घेतला आहे प्रस्थापीत केला आहे. त्याबाबत तुमची कोणत्याही प्रकारची तक्रार राहीली नाही. सबब निराळे कबजा पावतीची जरुरी नाही.

८) दस्तावेज खर्च:- सदरच्या खरेदीखतासाठी स्टॅम्प ड्युटी, रजिस्ट्रेशन फी व इतर जो अनुषंगिक खर्च आम्ही केला आहे.

९) इतर खर्च:- तसेच सदर मिळकतीकामी आवश्यक असलेले विजेचे मिटर, ग्रामपंचायत नळ कनेक्सन याकामी जो खर्च येईल तो संपुर्ण तुमचा तुम्ही करावयाचा आहे. तसेच सदरचे तिरुपती अपार्टमेंटमधील विज कनेक्सनकामी सामाईक डि.पी. बसविणेकामी जो काही खर्च येईल तो संपुर्ण खर्च तुम्ही इतर सदनिका धारकाप्रमाणे सामाईकात करावयाचा आहे. तसेच सदर मिळकतीबाबत सर्व्हिस टॅक्स व व्हॅट हे तुमचे तुम्ही भरावयाचे आहे. तसेच भविष्यात केंद्र अथवा राज्य सरकारने कोणत्याही प्रकारचे कर लागू केल्यास ते संपुर्ण भरण्याची जबाबदारी तुमची राहिल.

१०) मेन्टेनन्स:- तुम्ही आम्हास कायमच्या मेन्टेनन्ससाठी म्हणून लागणारी रक्कम रुपये २५,०००/- अक्षरी रु पंचवीस हजार मात्र तुम्ही आम्हाला भारतीय स्टेट बँक शाखा-पिंपळगाव ब. यांचेकडील चेक नं. ३०९६८६ दिनांक- १ / ६ / २०१७ चा दिला आहे. तुमच्या सारख्या सर्व परचेर्सकडून येणारी मेन्टेनन्सची रक्कम जमा करण्यासाठी आम्ही बँकेत एक स्वतंत्र खाते उघडणार आहोत. सदर खात्यात जमा होणाऱ्या रकमेच्या व्याजामधुन सदर इमारतीचा मेन्टेनन्स खर्च करायचा आहे. तसेच डिपॉझीट रकमेच्या व्याजातुन मेन्टेनन्सचा खर्च पुर्ण होत नसेल तर तो सर्व सदनिका सदर मेन्टेनन्सच्या खर्चामध्ये प्रत्येक प्रिमायसेस मिळकतीला पुरविण्याच्या पाण्याचा खर्च, इमारतीचे मेन्टेनन्स, साफसफाई व इतर अनुषंगिक खर्च यांचा समावेश आहे. सर्व प्रिमायसेस परचेर्स यांचे लाभात, खरेदीखत झाल्यानंतर सर्व परचेर्सनी मिळून सहकारी गृहनिर्माण संस्था अगर अपार्टमेंट संस्था परचेर्स यांनी त्यांचे खर्चाने स्थापन करावयाची आहे. अशी संस्था स्थापन झाल्यानंतर मेन्टेनन्सच्यासाठी उघडलेल्या खात्यातील संपूर्ण रक्कम ही संस्थेच्या खात्यात वर्ग करण्यात येईल. तुम्हास या लेखाने विक्री केलेली मिळकत तुम्ही तिन्हाईत माणसास हस्तांतरित केल्यास तुम्ही दिलेली मेन्टेनन्सची रक्कम तुम्हास परत मिळणार नाही. सदरची मिळकत ही नॉन रिफन्डेबल अशी आहे.

का. वि. 35-57
मराठी (2036/1000)
19



जी व्यक्ति तुमच्याकडून सदरची मिळकत खरेदी करेल त्या व्यक्तीस त्या वेळी मॅटेनन्ससाठी जी रक्कम राखी निश्चित करील तिची रक्कम मॅटेनन्ससाठी खर्च लागेल. तुम्ही दिलेली मॅटेनन्सची रक्कम ही मॅटेनन्सच्या खान्यापणा सरीतच उभा राहील व ती तुम्हास परत मागण्याचा अधिकार राहणार नाही. सदर दिवशी अपार्टमेंट मधील पार्किंग, जिना, लिफ्ट, व बॉझरवेल यांचा शुल्कास इतर प्रिमासस घारकांप्रमाणे सामुदायिक वापरचा हक्क राहील.

११) खालील गोष्टी आम्ही जाहीर करतो की, व ख्यात्रीने सांगून व भरवधाने सिद्धून देतो की,

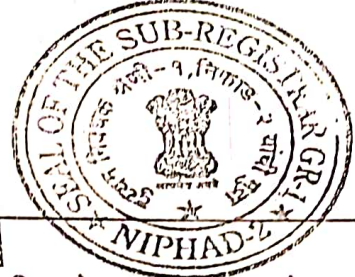
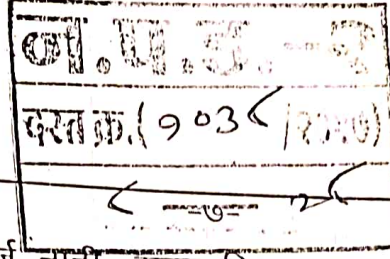
कवजा:- सदरची मिळकत वर नमूद केल्याप्रमाणे तुमचे प्रत्यक्ष कवजात देण्याची सदरची मिळकत मालक म्हणून आमचेच कवजात व व्हिदाटीत होई व आहे. सदर मिळकत आम्ही कोणत्याही पध्दतीने तिन्हाईत व्यक्तीच्या कवजात दिलेली नव्हती व नाही. सदर मिळकतीमध्ये आम्ही कोणासही भाडेकरी अगर लायलेली म्हणून वाचलेले नव्हते व नाही.

कर्ज:- आम्ही सदरच्या मिळकतीवर कोणत्याही प्रकारचे कर्ज घेतलेले नाही अगर सदरची मिळकत कोणाकडे गहाण, दान, तारण अगर प्लेज केलेली नाही. सदर मिळकतीवर कोणाचाही चार्ज नाही. सदर मिळकतीवर गहाणांचा बोजा चढविण्याचे हेतुने सदर मिळकतीचे टायटल डिडस् आम्ही कोणाकडेही डिपॉझिट केलेले नाही अगर ठेवलेले नाही.

हस्तांतर :- सदरची मिळकत आम्ही यापूर्वी कोणासही कोणत्याही प्रकारे हस्तांतरित केलेली नाही अगर तसा कोणाही तोंडी अगर लेखी असा हस्तांतरणाचा व्यवहार केलेला नाही.

वाद:- सदरच्या मिळकतीबाबत कोणताही वाद, कोणत्याही कार्यालयात, कोर्टात अगर शासकीय कार्यालयात पेंडींग नाही. सदर मिळकतीचे हस्तांतरण करू नये असा कोणत्याही कोर्टाचा मनाई हुकूम नाही. सदरची मिळकत कोणत्याही कोर्टाच्या हुकूमानुषे अव्वल जप्तीने जप्त झालेली नाही. सदरची मिळकत कोणत्याही कायद्याच्या तरतुदी अन्वये व कोणत्याही कारणासाठी कधीही जप्त झालेली नाही.

चार्ज अगर बोजा :- सदर मिळकतीवर कोणाचेही पोटगीचा अगर चौबी बांगडीचा



अगर लग्नाचे खर्चाचा चार्ज नाही. सदर मिळकत आम्ही कोणत्याही जडजोखमात गुंतविलेली नाही. सदर मिळकतीबाबत आम्ही कोणत्याही कोर्टात अगर कार्यालयात कोणत्याही प्रकारचे अंडरटेकिंग अगर वचन दिलेले नाही. सदर मिळकतीचा वापर करुन आम्ही कोणासही जाभिनकी दिलेली नाही.

टायटल :- अशा रितीने सदर मिळकतीचे टायटल स्वच्छ व निर्दोष व विनवोजाचे आहे. त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारची कसर नाही. सदर मिळकतीच्या मालकी हक्कामध्ये कोणताही दोष आढळून आल्यास त्याचे निवारण आम्ही आमचे पदर खर्चाने करु. त्याची तोषीश तुम्हास लागु देणार नाही.

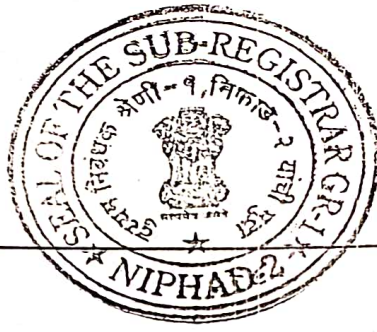
रेसिडेन्शीयल प्रिमायसेस :- सदर जागा हि निवासी वापरासाठी विनशेती केलेली आहे. तसेच सदर जागेत ग्रामपंचायत, पिंपळगाव ब. यांचेकडुन ग्रामपंचायत परवानगी ग्रा. ठराव नं. ५८/८७ दिनांक-३०/९/२०११ अन्वये घेउन इमारत ही मंजुर बिल्डींग प्लॅननुसार बांधलेली आहे. सदरच्या बिल्डींग प्लॅनमध्ये वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत निवासी स्वरुपाची दाखविली असुन बिल्डींग प्लॅन मंजूर करतांना वर वर्णन केलेली मिळकत ही निवासी म्हणून मंजूर केलेली आहे.

१२) तुमच्या जबाबदाऱ्या :- सदर मिळकतीबाबतच्या तुमच्या जबाबदाऱ्या पुढीलप्रमाणे आहेत-

अ) सदर मिळकतीचा उपयोग तुम्ही सुज्ञ माणसाप्रमाणे करावा. त्याबद्दल असे ठरले आहे की सदरची जागा तुम्ही तुमचे खर्चाने उत्तम स्थितीमध्ये ठेवण्याची आहे अथवा जागेमध्ये कोणतेही प्रकारचे बदल परस्पर करावयाचे नाही अथवा ज्यायोगे ग्रामपंचायतीकडे लिहून देणार विरुध्द किंवा जमीनमालकांविरुध्द काही कारवाई होईल असे कोणतेही बदल करावयाचे नाही.

ब) सदर जागेमध्ये कोणत्याही प्रकारे स्फोटक वस्तु अथवा जीवितास हानीकारक वस्तु अथवा इमारतीला धोका उत्पन्न होईल अशा वस्तु साठवावयाच्या नाहीत किंवा ज्यागोष्टी स्थानिक स्वराज्य संस्थेने साठवुन येत असे जाहीर केले त्यातीत वस्तु सदर जागेत ठेवावयाच्या नाहीत. त्याचप्रमाणे जागेमध्ये खुप वजनदार वस्तु अथवा त्याचे खोके नेवुन जागेचे अथवा इमारतीचे नुकसान करावयाचे नाहीत. अशा रितीने जागेचा वापर केल्यामुळे कोणत्याही जागेचे अथवा इमारतीचे नुकसान झाल्यास ते नुकसान भरुन देण्याची जबाबदारी तुमचेवर राहिल.

व.प.स. - २
क्र.सं. (१०३) / २०१९
२



क) जागेमध्ये जागेच्या भिंती, छत, जमीन, संडास वगैरेचे सर्व व्यवस्था उत्तमरितीने व वेळोवेळी दुरुस्त करून ठेवण्याची जबाबदारी तुमचेवर असून ज्याप्रमाणे जागा आम्ही तुमचे ताब्यात देवू त्याच रितीने उत्तम ठेवण्याची जबाबदारी राहिल. त्याशिवायच आणखी काही गोष्टी इमारतीच्या जागी, इमारतीसाठी कारणे झाल्यास अथवा स्थानिक संस्थेने सांगितल्यास त्या तुम्ही तुमचे पदर खर्चाने करावयाच्या आहेत.

ड) तुम्हास दिली जाणारी बांधीव जागा अथवा त्याचे भाग तुम्ही नष्ट करावयाचे नाहीत, त्याची जाडी कमी करावयाची नाही अथवा त्यात बदल करावयाचा नाही. तसेच ड्रेनेजचे पाईप, प्लंबिंगचे पाईप, छज्जे, स्लॅब, बिम्स, कॉलम्स याचे कुठल्याही प्रकारे नुकसान करावयाचे नाही उलट पक्षी यासर्व गोष्टी उत्तम स्थितीत राहतील अशीच काळी तुम्ही घेण्याची आहे. त्याचप्रमाणे या गोष्टीमध्ये बदल होईल अशा रितीने वा त्याचे नुकसान होईल अशा रितीने काम तुम्ही करावयाचे नाही. मात्र अशी कोणतीही गोष्टी तुम्ही केल्यास त्याबाबत आवश्यक ती कायदेशीर कारवाई करण्याचा आम्हास हक्क व अधिकार राहिल.

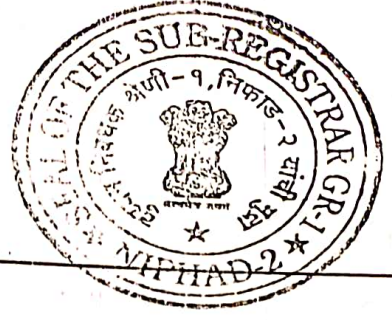
इ) इमारती करीता घेतला जाणारा विमा व त्याची पॉलिसी याच्या शर्तीचा भंग होईल अथवा त्यामुळे त्यापासून मिळणारा फायदा मिळणार नाही अथवा तुमचे वापरामुळे जो हप्ता जास्त द्यावा लागेल अशा रितीने कोणतेही कृत्य तुम्ही अथवा तुमच्या तर्फेच्या व्यक्तींनी करावयाचे नाही.

फ) तुमच्या जागेतील केर, कचरा, जिने, तबकडया व इमारतीभोवती असलेली मोकळी जागा या ठिकाणी टाकावयाचा नाही अथवा त्याजागेमध्ये कोणत्याही रितीने बाधा होईल अथवा उपद्रव होईल अशारितीने कोणतेही वर्तन तुम्ही करावयाचे नाही.

ग) मागणी होताच सात दिवसांच्या आत तुमचेकडून ज्या-ज्या रकमा इमारतीसाठी मागितल्या जातील अथवा ज्या रकमा अनामत म्हणून संबंधित संस्थेकडे भराव्या लागतील त्या रकमा तुम्ही ताबडतोब देण्याच्या आहेत. ज्या कारणासाठी सदरहु रकमेची मागणी तुमच्याकडे केली असेल त्या कारणाकरीता तुम्ही ती रक्कम दिली नाही तर ती सुविधा उपभोगण्याचा अधिकार तुम्हास राहणार नाही अथवा ती सुविधा तुम्हास मिळणार नाही.

ह) बांधीव जागेवरील येणारे सर्व टॅक्सेस, वॉटर चार्जेस, विमा हप्ता इतर खर्च हा तुमचे तुम्ही करण्याचा आहे. या शिवाय ज्या सामाईक खर्चाच्या बाबी दिलेल्या आहेत

०१.११.२०२२
दस्तावेज (१०३८)
१० २८



-९-

त्या सामाईक खर्चाच्या बाबी यावर होणारा खर्च तुम्ही हिस्सेराशीने द्यावयाचा आहे. याप्रमाणे तुम्ही रक्कम न दिल्यास मिळणाऱ्या सुविधा बंद करण्याचा, तोडण्याचा अधिकार आम्हास अथवा निर्माण होणारी सोसायटी, संस्था, असोसिएशन यांना राहिल.

ळ) संस्थेचे होणारे नियम, पोटनियम तसेच स्थानिक संस्था अथवा सरकारने घालून दिलेले नियम, पोटनियम अथवा यापुढे अंमलात येणारे नियम, पोटनियम याचे पूर्णपणे पालन सोसायटी किंवा असोसिएशन स्थापन होतांना केले जाणारे नियम, पोटनियम यांचे पालन तुम्ही कराल, याचे आश्वासन तुम्ही दिले आहे. तसेच सोसायटी असोसिएशन अथवा कंपनी स्थापन होताना केले जाणारे नियम, पोटनियम यांचे पालन तुम्ही कराल असे आश्वासन तुम्ही आम्हास दिलेले आहे.

क्ष) प्रिमायसेसचे सर्व परचेसर्स जी संस्था, सोसायटी, असोसिएशन स्थापन करू त्याचे सभासद होण्याचे तुम्ही मान्य व कबुल केले आहे. तसेच सभासद होण्याकरीता ज्या ज्या कागदपत्रावर, अगर दस्तऐवजावर सह्या लागतील त्या त्या सर्व तुम्ही समक्ष हजर राहून करावयाचे मान्य व कबुल केले आहे व अशाप्रकारे तुम्ही सह्या करण्याचे नाकारल्यास प्रस्तुतचा करार रद्द करण्याचा अधिकार आम्हास राहिल तसेच उपरोक्त संस्थेचे सभासद होतांना संस्था नोंदण्यासाठी व अन्य कारणासाठी जो काही खर्च येईल त्या खर्चामध्ये तुम्ही प्रमाणामध्ये हिस्से राशीने खर्च करण्याचे तुमचेवर मान्य केले आहे. याप्रमाणे सोसायटी, असोसिएशन अथवा कंपनी स्थापली जाईल त्यावेळी ज्या काही जागा विकल्या गेल्या नसतील त्याचा हक्क तसेच बांधकामासाठी जो एफ.एस.आय.शिल्लक राहिला असेल त्याचा हक्क तसेच गच्ची, मोकळ्या जागांचा हक्क प्रस्तुत दस्तामध्ये लिहिल्याप्रमाणे आमचाच राहिल व तो हक्क राखून ठेवण्याचा आम्हास अधिकार आहे व राहिल याप्रमाणे निर्माण होणाऱ्या संस्थेचे नियम, पोटनियम हे तुमचेवर बंधनकारक राहतील.

१३) ना हरकत दाखला :- या लेखाने विक्री हस्तांतरीत करावयाची मिळकत भविष्यात तुम्हास तिन्हाईत व्यक्तीस विक्री हस्तांतरीत करावयाची असल्यास सदर संस्थेकडून तुम्हास ना हरकत दाखला घेणे बंधनकारक राहिल. सदर संस्थेच्या परवानगीशिवाय तुम्ही केलेला विक्री हस्तांतरणाचा व्यवहार हा बेकायदेशीर समजला जाईल.

१४) मालकी हक्क :- सदरचे मिळकतीचे तुम्ही पूर्ण मालक झाल्याने मिळकतीचा उपभोग, उपयोग हा वंशपरांपरागत लेकराचे लेकरी मालकी हक्काने निरंतर घ्यावा. सदर

न.प.स. २
क्र.सं. (१०३/२०१०)
१० - २६



ग्रामपंचायत कार्यालय, पिंपळगांव बसवंत

पिंपळगांव बसवंत - ४२२ २०९, ता. निफाड, जि. नाशिक
फोन : (०२५५०) ऑफीस : २५००३८, २५९३३८ अतिशामक : २५०९००

जायक क्र. : १६६

बांधकाम परवाना

दिनांक : ०१/१०/२०१९



श्रीमती विजयराज ठरवीचंद बाणगा, नंदकिशोर बाळसाहेब जंगम रा. पिंपळगांव (बसवंत)
श्रीमती विजयराज ठरवीचंद बाणगा, नंदकिशोर बाळसाहेब जंगम

विषय : इमारत बांधणी / दुरुस्ती परवानगी यायत

संदर्भ : आपला दिनांक : १५/०९/२०१९ चा अर्ज

आपणास वरील विषयानुसार व संदर्भीय अर्जांमध्ये कळविण्यात येते की, पिंपळगांव (बसवंत) ग्रामपंचायत हद्दीतील तुमचे मालकीचे ग्रामपंचायत घर नंबर ६६६२० मध्ये नविन इमारतीचे / इमारत दुरुस्तीचे बांधकामासाठी खालील अटी व शर्तीस अधीन ठेवून नकाशाप्रमाणे बांधकाम करणेस परवानगी ग्रामपंचायत उराव नंबर ५६६५ दि. ३०/०९/१९ अन्वये अन्वये प्लिंथ पर्यंतचे बांधकामापुरती देण्यात येत आहे. पुढील बांधकाम परवानगी स्थापत्य अभियंता (ग्रा.पं.) यांचे मार्फत प्रस्तुत परवानगी प्रमाणे प्लिंथ पर्यंतच्या बांधकामाची प्रत्यक्ष पहाणी अंती त्यांचे लेखी अभिप्रायानंतरच देण्यात येईल.

: पाळावयाच्या शर्ती व अटी :

- १) नकाशात दाखविलेल्या जागेशिवाय स्वतःचे मालकीची पूर्वेकडून किमान ५ फुट पश्चिमेकडून किमान ५ फुट दक्षिणेकडून किमान ५ फुट उत्तरेकडून किमान ५ फुट जागा सोडून बांधकाम करावे.
- २) स्वतःचे जागेत बांधकाम करावे सरकारी अगर दुसऱ्याचे जागेवर अतिक्रमण अगर हवाई अतिक्रमण करू नये.
- ३) ग्रामपंचायत कार्यालय क्रमांक ५२ (३) अन्वये बांधकामाची परवानगी दिले पासून एक वर्षाचे आंत बांधकाम सुरू करावे एक वर्षांतर सादरची बांधकाम परवानगी आपोआप रद्द होईल.
- ४) बांधकाम अपूर्ण राहिल्यास मुदत वाढीसाठी मुदत संपणेपूर्वी ३० दिवस आगोदर ग्रामपंचायतीस अर्ज करावा.
- ५) ग्रामपंचायतीने दिलेल्या बांधणीच्या परवानगीशिवाय बांधकाम केले असे ग्रामपंचायतीच्या नजरेस आले तर ते बांधकाम त्वरीत बंद करण्यात येईल व अर्जदारावर योग्य ती कायदेशीर कारवाई केली जाईल. त्याचे सर्व खर्चास व्यक्तीशः अर्जदार जबाबदार राहिल.
- ६) सरकारी नियमाप्रमाणे शेतजमीनीत बांधकाम करण्यापूर्वी लागणारी विनशेतीची परवानगी अर्जदाराने परस्पर संबंधीत खात्याकडून घेण्यात यावी व नंतरच बांधकामास सुरुवात करावी.
- ७) सार्वजनिक रस्त्यावर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम मटेरियल टाकून रस्त्यावरून जाण्यायेण्यास कुठल्याही प्रकारचा अडथळा अगर धोका निर्माण होता कामा नये.
- ८) संपूर्णपणे घर बांधणी दुरुस्ती झाल्यावर पंचायतीस बांधकामासाठी अगर दुरुस्तीसाठी झालेल्या खर्चाची खुलासेवार माहिती मान्यताप्राप्त इंजिनियरचे दाखल्यासह त्वरीत लेखी कविण्यात यावी. अन्यथा बांधकाम परवानगी दिलेपासून एक वर्षांतर ग्रामपंचायतीचे अंदाजानुसार खर्चाची किंमत लावण्यात येऊन त्यावर ग्रामपंचायत कराची आकारणी केली जाईल.
- ९) सांडपाण्याची व्यवस्था नसल्यास स्वतःचे मालकीचे जागेत शोष खड्डा खोदून सांडपाण्याची व्यवस्था करावी किंवा सार्वजनिक गटारीपर्यंत स्वखर्चाचे गटार बांधून त्यात सांडपाणी सोडावे रस्त्यावर सांडपाणी सोडू नये.
- १०) सार्वजनिक रस्त्यावर पडलेले निरुपयोगी बांधकाम साहित्य वाळू, मुरूम, माती, विटा इ. त्वरीत उचलण्यात यावे न उचलल्यास मटेरियल उचलनेकामी होणारे खर्चाचे चारपट दंडासहीत रक्कम वसूल केली जाईल.
- ११) घराचे बांधकामाचे कोणत्याही बाजूस सार्वजनिक रस्ता, आग्रारोड, अंतर्गत रहदारीचे सार्वजनिक रस्ते येत असल्यास सरकारी नियमाप्रमाणे जागा सोडावी व स्वतःचे मालकीची ५ फुट जागा सोडून बांधकाम करावे.
- १२) पर्यावरण संतुलित राखण्यासाठी कुटुंबातील सदस्यसंख्याएवढे वृक्ष उत्स्फूर्तपणे लावण्यात येऊन त्याचे संगोपन करावे व वृक्ष लागवड केल्याचे तपशीलवार प्रतिज्ञापत्र ग्रामपालिकेत सादर करावे.
- १३) वरील प्रमाणे शर्ती व अटीस मान्यता ठेऊन अर्जदारास परवानगी देण्यात येत आहे.

वरील प्रमाणे बांधकामाची परवानगी मिळाली असून त्यातील अटी व शर्ती मला मान्य व कबूल आहे. त्याचे विरुद्ध मी कोणत्याही प्रकारचे वर्तन अगर बांधकाम करणार नाही. ते केल्यास होणाऱ्या परिणामास मी (अर्जदार) व्यक्तीशः जबाबदार राहिल.

सरपंच,

ग्रामपंचायत पिंपळगांव बसवंत

अर्जदाराची सही अगर अंगठा