

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : इ.नि. शहापुर

दस्तावेज क्रमांक : 5057/2024

नोंदणी :

Regn:83m

08/11/2024

गावाचे नाव : वासिंद

(1)बिनेछाचा प्रकार	बिक्री करारनामा
(2)मोबदला	2675000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	1571000
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व धरकक्रमांक(असाधारण)	1) पालिकेचे नाव: ठाणे इतर वर्णन : इतर माहिती: मीजे वासिंद,तालुका शहापुर,जिल्हा ठाणे येथील सर्वे नं 196 हिस्सा नं अ 2 अशी मिळकत वरील आर मी सी इमारत मिडाम ईनक्लिव मधील बिल्डिंग नं 1 पाचव्या मजल्या वरिल सदनिका नं 506 क्षेत्र 31.49 चौ.मी. कारपेट + अपरचन क्षेत्र 4.76 चौ.मी. कारपेट असे एकूण क्षेत्र 36.25 चौ.मीटर कारपेट अशी मिळकत((Survey Number : 196/अ/2 :))
(5) क्षेत्रफळ	1) 36.25 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:-मायरा डेव्हलपर्स तर्फे दिनेश सुंदरजी गोसर तर्फे कबुली जबाब देणार मिनेश गुणवंत जैन बय:-49; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: पार्वती मदन, चिंतामणी ज्वेलर्सच्या मार्गे, जांभळी नाका, समर्थ मंदिर हॉल जवळ, ठाणे वेस्ट, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400601 पॅन नं:- AEEPS4962H 2): नाव:-मायरा डेव्हलपर्स तर्फे गुणवंत मंशालाल जैन तर्फे कबुली जबाब देणार मिनेश गुणवंत जैन बय:-59; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: पार्वती मदन, चिंतामणी ज्वेलर्सच्या मार्गे, जांभळी नाका, समर्थ मंदिर हॉल जवळ, ठाणे वेस्ट, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400601 पॅन नं:- ADYPJ3567E
(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-सुनिता काळू चव्हाण बय:-29; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: मु ठाकुरवाडी माणिकखांब पोस्ट मुंदेगाव तालुका इगतपुरी जिल्हा नाशिक, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पान:ईक. पिन कोड:-422403 पॅन नं:-CKAPC6124P 2): नाव:-काळू मारुती चव्हाण बय:-31; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: मु ठाकुरवाडी माणिकखांब पोस्ट मुंदेगाव तालुका इगतपुरी जिल्हा नाशिक, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पान:ईक. पिन कोड:-422403 पॅन नं:-ARJPC6729J
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	08/11/2024
(10)दमन नोंदणी केल्याचा दिनांक	08/11/2024
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	5057/2024
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्राक शुल्क	160500
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	27800
(14)शेरा	

Subier
दुय्यम निबंधक श्रे-२
शहापुर



मुल्यांकनामाठी बिचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्राक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

(iii) Within the limits of any Grampanchayat area or any such area not mentioned in sub clause (ii)

संस्था, विकासक, वास्तुविशारद, सल्लागार अभियंता, यांचे कार्यालयाकडे जमा करणे अर्जदार/विकासक यांच्या बंधनकारक राहिल. व ते त्यांचेवर

बंधनकारक राहिल.

१७. भविष्यात देय गौण खनिजाचे स्वामित्व धनाची रक्कम निष्पन्न झाल्यास ती मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांच्या कार्यालयाकडे जमा करणे अर्जदार/विकासक यांच्या बंधनकारक राहिल.
१८. नियोजित बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा यापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे अर्जदार/विकासक/अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
१९. महाराष्ट्र इमारत व इमारत कामगार नियम २००७ मधील तरतुदी जमीनधारक विकासक यांच्यावर बंधनकारक राहतील.

२०. प्रस्तावासोबत अर्जदार यांनी सहायक संचालक, नगररचना, ठाणे यांनी कार्यालयाकडे सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या आधारे सदर बांधकाम पुर्णत्व प्रमाणपत्र/ भोगवटा प्रमाणपत्र पारीत करणेत येत आहेत. अर्जदार यांनी सदर प्रकरणी प्रस्तावासोबत सादर केलेली कागदपत्रे अथवा माहिती चुकीची किंवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास तसेच विधीप्रोहता नसलेले कागदपत्रे आढळून आल्यास सदरचे प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात येईल, त्यासाठी स्वतंत्र आदेश काढण्याची आवश्यकता भासणार नाही.
२१. सदरहु प्रस्तावास मंजूरी देणेपूर्वी नियोजित बांधकामामुळे/विकसनामुळे/भूखंडावर असलेल्या कोणत्याही वहिवाटीचे व हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/जमीनमालक यांची राहिल. प्रस्तावित जागेच्या हद्दीबाबत काही तक्रार असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदारावर राहिल.
२२. अर्जदार/विकासक यांनी (MAHARASHTRA REAL ESTATE REGULATORY ACT- २०१६) रेरा अधिनियमातील तरतुदींचे पालन करणे बंधनकारक आहे.
२३. विशेष प्रसंगी जिल्हाधिकारी, ठाणे यांनी लेखी आदेश दिले तर ते अर्जदार/जमीनमालक/विकासक/अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहतील. त्यास सदर परवानगीवरून बाधा येणार नाही.



स	ह	प
५१	६३	२०२४



(Signature)
(सेवण लॅम्ब)
तहसीलदार (महसूल)
जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे

स्यद्धप्रतीवर मा.जिल्हाधिकारी यांची

मौजे वासिंद, ता.शहापूर, जि.ठाणे येथील स.नं.१९६/अ/२ क्षेत्र ३४४०.०० चौ.मी. या जमिनीवरील बांधकाम हे त्यांच्या पर्यवेक्षणाखाली झालेले आहे व उक्त इमारत ही सुरक्षित असल्याबाबतचे Certificate Of Structural Design Adequacy श्री.अजय महापत्रे यांनी दि.२०/१२/२०२३ अन्वये सहायक संचालक, नगररचना ठाणे यांचे कार्यालयाकडे सादर केलेले आहे. तसेच श्री.अजय महापत्रे यांनी उद्योग, कृषी व नगर विभागाचे उदवाहन (लिफ्ट) परवानगीचे प्रमाणपत्र सहायक संचालक, नगररचना ठाणे यांचे कार्यालयाकडे सादर केलेले आहे.

मौजे वासिंद, ता.शहापूर, जि.ठाणे येथील स.नं.१९६/अ/२ क्षेत्र ३४४०.०० चौ.मी. या जमिनीवरील बांधकाम नकाराप्रमाणे बांधकाम झालेबाबत सहायक संचालक, नगररचना, ठाणे यांनी पत्र क्र.जा.क्र.मौजे वासिंद/ता.शहापूर/बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला/ससंनर-ठाणे/७६६ दि.१२/२/२०२४ रोजीचे शिफारस पत्रात नमुद केलेले असून जागेवर झालेल्या बांधकामाचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे.

अ. क्र.	जमिनीचे एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)	भूखंडाचे निव्वळ क्षेत्र (चौ.मी.)	अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र		
				इमारत संख्या	मजले/प्रयोजन	एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)
१.	३४४०.००	३०६८.११	४२९५.३५	१	भागशः तळ + भागशः स्टिल्ट + ६ मजले रहिवास	२७०४.०९
				२	तळ + ६ मजले रहिवास + वाणिज्य	१५६६.४७
	३४४०.००	३०६८.११	४२९५.३५	०२	एकूण	४२७०.५६

प्रस्तावित जमिनीवर मंजूर बांधकाम आराखड्यांनुसार वरीलप्रमाणे बांधकाम झाल्याचे कळवून सहायक संचालक, नगररचना ठाणे यांनी पत्र दि.१२/२/२०२४ रोजीचे पत्रान्वये काही अटी व शर्तीस अधिन भोगवटा/बांधकाम पूर्णत्व प्रमाणपत्र देण्याबाबत शिफारस केलेली असल्याने मौजे वासिंद, ता.शहापूर, जि.ठाणे येथील स.नं.१९६/अ/२ क्षेत्र ३४४०.०० चौ.मी. मधील इमारत क्र.१ चे भागशः तळ + भागशः स्टिल्ट + ६ मजल्याचे रहिवास प्रयोजनाचे व इमारत क्र.२ चे तळ + ६ मजल्याचे रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनाचे इमारतीकरीता भोगवटा/बांधकाम पूर्णत्व प्रमाणपत्र पुढील अटी व शर्तीवर देणेत येत आहे.

अटी व शर्ती :-

- या कार्यालयाकडील सुधारीत बांधकाम परवानगी आदेश क्रमांक महसूल/क-१/टे-११/एनएपी/वासिंद/ता.शहापूर/सु.बां.प./एसआर-३१/२०२० दि.८/२/२०२१ मधील सर्व अटी व शर्ती या अनुज्ञाप्राही यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- सहायक संचालक, नगररचना, ठाणे यांचेकडील शिफारस पत्र क्र.जा.क्र.सुधा.बां.प/मौ.वासिंद/ता.शहापूर/स.नं.१९६/अ/२/ससंठाणे/१९४४ दि.९/१२/२०२० व भोगवटा प्रमाणपत्र शिफारस पत्र क्र.जा.क्र.



जिल्हाधिकारी व जिल्हादंडाधिकारी कार्यालय, ठाणे

क्र.महसूल/क-१/टे-११/एसआर-१०/२०२३

दिनांक :- 12 MAR 2024

भोगवटा/बांधकाम पूर्णत्व प्रमाणपत्र

प्रति,
श्री.कृष्णा गजानन जाधव
त.भातसई, पो.वासिंद, ता.शहापूर, जि.ठाणे



स	ह	प
४९३०		२०२४
४९	६३	

विषय :- मौजे वासिंद, ता.शहापूर, जि.ठाणे येथील स.नं.१९६/अ/२ क्षेत्र ३४४०.०० चौ.मी. मधील इमारतीचे बांधकामास बांधकाम पूर्णत्व/भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबत,

- संदर्भ :- १) या कार्यालयाकडील आदेश क्रमांक महसूल/क-१/टे-११/एनएपी/वासिंद/ता.शहापूर/सु.बां.प./एसआर-३१/२०२० दि.८/२/२०२१
२) आपला दि.१/११/२०२३ रोजीचा या कार्यालयात दाखल केलेला अर्ज
३) सहायक संचालक नगररचना ठाणे यांचेकडील शिफारस पत्र क्र.जा.क्र.मौजे वासिंद/ता.शहापूर/बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला/संसंनर-ठाणे/७६६ दि.१२/२/२०२४

मौजे वासिंद, ता.शहापूर, जि.ठाणे येथील स.नं.१९६/अ/२ क्षेत्र ३४४०.०० चौ.मी. या जमिनीवर सहायक संचालक, नगररचना ठाणे यांचेकडील शिफारस पत्र क्र.जा.क्र.विशेष/बां.प/मौ.वासिंद/ता.शहापूर/संसंठाणे/१११३ दि.२७/५/२०१४ व पत्र क्र.विशेष/बां.प/मौ.वासिंद/ता.शहापूर/संसंठाणे/२१३३ दि.२४/११/२०१६ नुसार या कार्यालयाकडील अकृषिक व बांधकाम परवानगी आदेश क्र.महसूल/क-१/टे-११/एनएपी/वासिंद/एसआर-४८/२०१४ दि.७/७/२०१७ अन्वये अकृषिक व बांधकाम परवानगीचे आदेश पारित करणेत आलेले आहेत. तद्नंतर आपण दि.९/७/२०२० रोजीचे अर्जान्वये सुधारीत बांधकाम आराखडे मंजूरीकामी या कार्यालयाकडे सादर केलेले होते. सदर बांधकाम आराखडे शिफारसकामी सहायक संचालक, नगररचना ठाणे यांचेकडे पाठविणेत आलेले होते. त्यानुसार सहायक संचालक, नगररचना, ठाणे यांनी शिफारस पत्र क्र.जा.क्र.सुधा. बां.प/मौ.वासिंद/ता.शहापूर/स.नं.१९६/अ/२/संसंठाणे/१९४४ दि.९/१२/२०२०

ठाणे जिल्हा सत्र न्यायालयासमोर, कोर्टनाका, ठाणे (पश्चिम) तालुका व जिल्हा ठाणे - ४००६०९.

क्र. क्र. ०२२ - २५३४ ३६३६ / २५३४ १७३७ / ३९ • ई-मेल : collectorofficeathane@gmail.com • Website : www.thane.nic.in



रहिवस प्रयोजनासाठी सुधारित बांधकाम आराखड्यांस मंजूरीकामी शिफारस केलेनुसार या कार्यालयाचे आदेश क्रमांक महसूल/क-११/एनएपी/वासिद/ता.शहापूर/सु.बां.प./एसआर-३१/२०२० दि.८/२/२०२१ अन्वये आपणांस प्रस्तावित जमिनीची सुधारित बांधकाम परवानगी देणेत आलेली आहे. सदर आदेशानुसार प्रस्तावित जमिनीवर खालील रकान्यात नमुद केलेनुसार रहिवास प्रयोजनार्थ बांधकाम प्रस्तावित केलेले होते.

जमिनीचे एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)	भूखंडाचे निव्वळ क्षेत्र (चौ.मी.)	अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.) (१.० + ०.२० टेबल क्र.१३ नुसार M.D.R.No.६० असल्याने + ०.२० प्रिमियम शुल्क आकारून = १.४०)	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र		
			इमारत क्रमांक	मजले/प्रयोजन	एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)
३४४०.००	३०६८.११	४२९५.३५	इमारत क्र.१	भागशः तळ + भागशः स्टिल्ट + ६ मजले रहिवास	२७०४.०९
			इमारत क्र.२	तळ + ६ मजले रहिवास व वाणिज्य	१५६६.४७
३४४०.००	३०६८.११	४२९५.३५	०२	एकूण	४२७०.५६

सदर आदेशानुसार खालील परिशिष्ट "अ" मध्ये नमुद केलेल्या जमिनीवर बांधकाम पुर्ण केलेले असून त्या नुसार बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळणेबाबत आपण या कार्यालयाकडे दि.१/११/२०२३ रोजी अर्ज दाखल केलेला आहे.

परिशिष्ट "अ"

अ. क्र.	गाव व तालुका	स.नं./हि.नं.	क्षेत्र (चौ.मी.)	भोगवटादाराचे नाव
१.	वासिद ता.शहापूर	१९६/अ/२	३४४०.००	कृष्णा गजानन जाधव

सदर प्रकरणी वास्तुविशारद श्री.प्रशांत चव्हाण, कला वास्तु यांनी सहायक संचालक, नगररचना, ठाणे यांचे कार्यालयाकडे सादर केलेल्या दि.३१/१०/२०२३ रोजीच्या प्रमाणपत्रामध्ये प्रमाणित केलेनुसार प्रस्तावित जागेवर मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम झालेले असून सदर बांधकाम हे त्यांच्या देखरेखेखाली झालेले आहे.