

Index-2(सूची - २)



20/04/2017

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि. वाडा

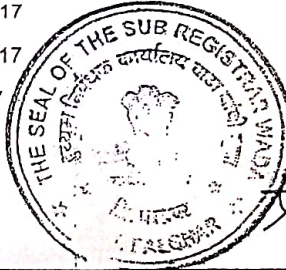
दस्त क्रमांक : 580/2017

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : 1) वाडा

(1) विलेखाचा प्रकार	विक्री करारनामा
(2) मोबदला	1700000/
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	1991913/
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: ठाणे इतर वर्णन :, इतर माहिती: प्रभावक्षेत्र मीजे-वाडा ता.वाडा येथील स.नं.175/4अ(जुना स.नं.175/पै)क्षेत्र 0हे 15आर 0प्रती या विनशेती जमिनीवरील जिमुर्ती कॉम्प्लेक्स मधील बिल्डींग नं.2च्या विंग बी मधील दुस-या मजल्यातील सदनिका नं.2 क्षेत्र 845.00चौ.फुट म्हणजेच 78.53चौ.मी.बांधीव((Block Number : 2 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 845.00 चौ.फूट
(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:-सुरेखा नामदेव कोर उर्फ कमल चांगो आरज वय:-50; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:- रा.वाडा ता.वाडा जि.पालघर, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421303 पॅन नं:-BLVPA5010P 2): नाव:-श्री पद्मावती बालाजी विल्डर्स अॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रो.प्रा.श्री.निलेश वसंत भोईर (मान्यता देणार) वय:-33; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:- रा.गांधीर ता.वाडा जि.पालघर, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421303 पॅन नं:-ALEPB7143A
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-सुमिर वयनंद भानुशाली वय:-31; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:- रा.रो हाउस नं.13 शुखकर्ता रो हाउस सिध्दी विनायक मंदिर जवळ शीवाजीनगर सातपुर नाशीक, रोड नं:-, महाराष्ट्र, णासु:ई.क. पिन कोड:-422001 पॅन नं:-BMDPB4601C 2): नाव:-पुनम नंदकुमार भानुशाली वय:-30; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:- रा.विक्रमगड ता.विक्रमगड जि.पालघर, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401605 पॅन नं:-AVHPB0623J
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	20/04/2017
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	20/04/2017
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	580/2017
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	99600
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	19920
(14) शेरा	



दुय्यम निबंधक वाडा

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.

दुय्यम निबंधक वाडा

मूल्यांकन पत्रक (प्रभाव क्षेत्र - बांधीव)		20 April 2017,05:19:46 PM	
Valuation ID	201704203632		
मूल्यांकनाचे वर्ष	2017	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>व ड ट</p> <p>दस्त क्रमांक 10/200</p> <p>91930</p> </div>	
जिल्हा	पालघर		
तालुक्याचे नांव :	वाडा		
गांवाचे नांव :	वाडा		
प्रमुख मूल्य विभाग :	27		
उप मूल्य विभाग :	27.1	सर्व्हे नंबर /न. भू. क्रमांक :	75
क्षेत्राचे नांव	Influence Area	वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु. मूल्यदर	मोजमापनाचे एकक चौ. मीटर
बांधीव क्षेत्राची माहिती			
मिळकतीचे क्षेत्र	78.53 चौ. मीटर	मिळकतीचा वापर -	निवासी सदनिका
बांधकामाचे वर्गीकरण	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय	0 TO 2 वर्षे
उद्वेगानुसार सुविधा	नाही	मजला	Second
मिळकतीचा प्रकार	बांधीव	मूल्यदर/बांधकामाचा दर	Rs.26700/-
<p>घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर = (वार्षिक मूल्यदर * घसा-यानुसार नविन दर)</p> <p>= (26700 * (100 / 100))</p> <p>= Rs.26700/-</p>			
<p>मजला निहाय घट/वाढ = 0.95 of 26700 = Rs.25365/-</p>			
<p>A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य = वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र</p> <p>= 25365 * 78.53</p> <p>= Rs.1991913.45/-</p>			
<p>एकत्रित अंतिम मूल्य = मुख्य मिळकतीचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील बाह्य तळाचे मूल्य + बंदिस्त बाह्य तळाचे मूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य + बंदीत गच्चीचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + तळपराचे मूल्य + मेझनाईन मजला क्षेत्र मूल्य</p> <p>= A + B + C + D + E + F + G + H</p> <p>= 1991913.45 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0</p> <p>= Rs.1991913/-</p>			

Home Print

Proble



व ड ट
दस्ता नं. ५७०/२०१७
३१९३०

॥ श्री ॥

- विक्री करार -

(अॅग्रीमेंट फॉर सेल)

दिनांक :- २०/०४/२०१७
मुल्यांकन रु. :- १९,९२,०००/-
प्रत्यक्ष खरेदीची किंमत रु. :- १७,००,०००/-
मुद्रांक शुल्क रु. :- ९९,६००/-

हे करार पत्र आज तारीख २० माहे एप्रिल २०१७ रोजी वाडा मुक्कामी.

लिहून घेणार (प्रथम पक्षीय):-

१) श्री. समिर दयानंद भानुशाली

वय-३९ वर्षे, धंदा - व्यापार

रा. रो हाऊस नं. १३, शुखकर्ता रो हाऊस, सिध्दी

विनायक मंदिर जवळ, शिवाजीनगर सातपुर नाशिक

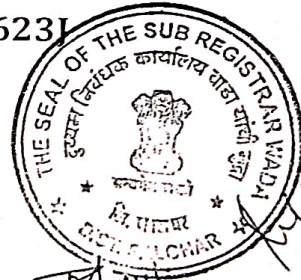
पॅन नं. BMDPB4601C

२) सौ. पुनम नंदकुमार भानुशाली

वय-३० वर्षे, धंदा - नोकरी

रा. विक्रमगड, ता. विक्रमगड, जि. पालघर

पॅन नं. AVHPB0623J



Copy 3/1/17



व ड ट
दस्ता क्रमांक ५१०/२०१९
४१३०

-२-

लिहून देणार (द्वितीय पक्षीय):-

सौ.सुरेखा नामदेव कोर

उर्फ कमल चांगो आरज

वय -५० वर्षे, धंदा -गृहिणी

रा.वाडा, ता.वाडा, जि.पालघर

मान्यता देणार:-

श्री पद्मावती बालाजी बिल्डर्स अॅन्ड

डेव्हलपर्स तर्फे प्रो.प्रा.

श्री.निलेश वसंत भोईर

वय -३३ वर्षे, धंदा -व्यापार

रा.गांधरे, ता.वाडा, जि.पालघर

कारणे विक्री करार (अॅग्रिमेंट फॉर सेल) चे दस्ताऐवज उभय पक्षीयांमध्ये होत आहे तो पुढील प्रमाणे :-

मौजे-वाडा, ता.वाडा जि.पालघर, येथिल स.नं.१७५/५अ (जुना स.नं.१७५/पै) क्षेत्र ०हे १५आर ०प्रती ची बिनशेती जमिन मिळकत आहे.

सदर जमिनीची मा.अपर जिल्हाधिकारी ठाणे मुख्यालय जव्हार यांचे कडून बिनशेती परवानगी घेतली असून तीचा क्रमांक महसुल/कक्ष-१/टे.-२/ एनएपी/ एसआर-१९५/२०११ दि. १५/१०/२०११ असा आहे तसेच सदर इमारतीचा नकाशा मा. सहाय्यक नगर रचनाकार ठाणे यांचे कडून मंजूर करु घेतला असून तीचा क्र.बिशेप/मौजे-वाडा/ता.वाडा/संसठाणे/ २२८ / ठाणे दि. ०४/०२/२०११ असा आहे



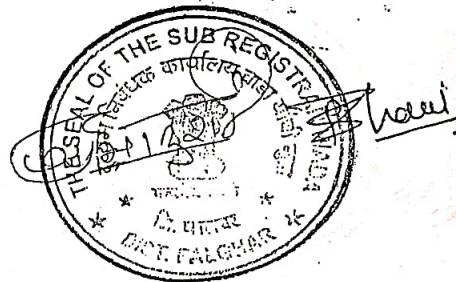
Handwritten signature and name: श्री. निलेश भोईर

व ड ट
दस्त क्रमांक YCO 2094
Y 1930

-३-

सदर मिळकत विकसीत करण्याची मुळमालकाची इच्छा असल्याने परंतु कामाच्या व्यापामुळे वेळ नसल्याने तसेच बांधकाम क्षेत्राची पुरेशी माहिती नसल्याने मौजे-वाडा, ता.वाडा जि.पालघर, येथिल स.नं. १७५/४अ(नुना स. नं. १७५/ पै) क्षेत्र ०हे १५आर ०प्रती ची बिनशेती जमिन मिळकत ही मुळ मालक १)सौ.सुरेखा नामदेव कोर उर्फ कमल चांगो आरज २)भास्कर चांगो आरज ३)पार्वती महादेव उर्फ महादु दळवी ४)प्रताप महादेव उर्फ महादु दळवी ५)मुक्ता चांगो आरज उर्फ गीता बंडुभाई कडव ६)पुंडलिक यशवंत काठोले ७)नकुल यशवंत काठोले ८)अंकुश यशवंत काठोले ९)रेखा यशवंत काठोले उर्फ पल्लवी प्रभाकर जाधव हया सदर मिळकत स्वतः विकसीत करू शकत नव्हत्या म्हणून त्यांनी सदर मिळकत विकसीत करून त्यावर इमारत बांधण्यासाठी बिल्डर/ पार्टनर यांची भेट घेतली. त्या नंतर चर्चेअंती श्री. पद्मावती बालाजी बिल्डर्स अॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रो.प्रा.श्री.निलेश वसंत भोईर (बिल्डर)यांना मुळ मालक १)सौ.सुरेखा नामदेव कोर उर्फ कमल चांगो आरज २)भास्कर चांगो आरज ३)पार्वती महादेव उर्फ महादु दळवी ४)प्रताप महादेव उर्फ महादु दळवी ५)मुक्ता चांगो आरज उर्फ गीता बंडुभाई कडव ६)पुंडलिक यशवंत काठोले ७)नकुल यशवंत काठोले ८)अंकुश यशवंत काठोले ९)रेखा यशवंत काठोले उर्फ पल्लवी प्रभाकर जाधव यांनी सदर जमिन विकसीत करण्याचे अधिकार देऊन तसे विकास करार पत्र (डेव्हलपमेंट अॅग्रीमेंट) लिहून दिले आहे. व त्याची नोंदणी मा.दुय्यम निबंधक वाडा यांचे कार्यालयात नोंदणी क्र. १२८५/२०१० दि.०८/०६/२०१० अन्वये केली आहे.सदर विकसन करारामध्ये जमिन मालक भास्कर चांगो आरज

Handwritten initials and a signature.



व ड ट
दस्त क्रमांक ५८०/२०१०
६/१९३०

-४-

यांच्या हिश्याच्या बांधकामाच्या तपशिलामध्ये सदनिका नंबर चुकिचा झाल्याने नोंदणी क्र.२०९२/२०१० दि.२९/१०/२०१० अन्वये चुकदुरुस्तीपत्र मा. दुय्यम निबंधक वाडा यांचे कार्यालयात नोंदणीकृत केले आहे. तसेच जमिन मालक सुरेखा नामदेव कोर यांचे विकासकरारातील बांधकामाच्या तपशिलामध्ये सदनिका नं.२ समोर सुरेखा नामदेव दळवी असे चुकिने नाव टाईप झाल्याने तसेच सुरेखा नामदेव कोर यांचे ओळखपत्रावरील कमल चांगो आरज हे उर्फ नाव विकासकरारामध्ये नमुद केले नसल्याने नोंदणी क्र. १७५८/२०१६ दि. २९/११/२०१६ अन्वये चुकदुरुस्तीपत्र मा.दुय्यम निबंधक कार्यालय वाडा यांचे कार्यालयामध्ये नोंदणीकृत केले आहे.

सदर विकास करारपत्रास अनुसरून (डेव्हलपमेंट अॅग्रीमेंट ला अनुसरून) मुळ मालक १)सौ.सुरेखा नामदेव कोर उर्फ कमल चांगो आरज २)भास्कर चांगो आरज ३)पार्वती महादेव उर्फ महादु दळवी ४)प्रताप महादेव उर्फ महादु दळवी ५)मुक्ता चांगो आरज उर्फ गीता बंडुभाई कडव ६)पुंडलिक यशवंत काठोले ७)नकुल यशवंत काठोले ८)अंकुश यशवंत काठोले ९)रेखा यशवंत काठोले उर्फ पल्लवी प्रभाकर जाधव यांनी श्री.पद्मावती बालाजी बिल्डर्स अॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रो.प्रा.श्री.निलेश वसंत भोईर (बिल्डर)यांना त्यांचे कुलमुखत्यारी घोषित करून त्यांना दिनांक ०८/०६/२०१० रोजी कुलमुखत्यारपत्र देवून या खतातील लिहून देणार (द्वितीय पक्षीय) बिल्डर यांना सदर जमिन विकसीत करण्याचे अधिकार दिले आहेत.



२०/११/२०१६

Shou



व ड ट
दस्त क्रमांक ५८०/२०१७
७. १९३०

-५-

सदर कुलमुखत्यारपत्राची नोंदणी मा.दुय्यम निबंधक वाडा यांचे कार्यालयात नोंदणी क्र. १२८६/२०१० दि.०८/०६/२०१० अन्वये केली आहे. व सदर कुलमुखत्यारपत्रामध्ये विकासक यांना दिलेल्या बांधकामाच्या तपशिलामध्ये सदनिका नंबर चुकिचे टाईप झाल्याने तसे चुकदुरुस्तीपत्र मा. दुय्यम निबंधक वाडा यांचे कार्यालयात नोंदणीकृत केले असून त्याचा नोंदणी क्र. २०९३/२०१० दि. २१/१०/२०१० असा आहे.

त्याप्रमाणे या खतातील (विक्रीकरारातील) लिहून देणार बिल्डर यांनी सदर जमिनीवर आर.सी.सी. इमारत बांधण्याची योजना केली आहे.

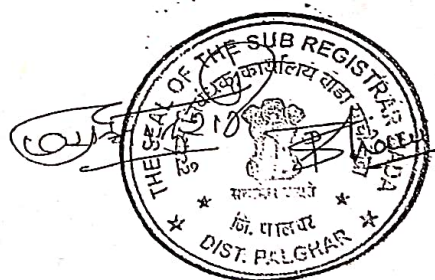
इमारतीच्या चतुःसिमा येणेप्रमाणे :-

- पुर्वेस -- उत्कर्ष नगर रस्ता
 पश्चिमेस -- श्री जगताप यांची मिळकत
 दक्षिणेस -- श्री जगताप यांची मिळकत
 उत्तरेस -- मालती सुरेंद्र प्रसाद यांची मिळकत

ज्या अर्थां तुकडी व जिल्हा परिषद पालघर, पोटतुकडी व दुय्यम निबंधक वाडा, तालुका व पंचायत समिती वाडा, ग्रामपंचायत वाडा हददीतील मौजे - वाडा येथील स.नं. १७५/४अ (जुना स.नं. १७५/पै) क्षेत्र ०हे १५आर ०प्रती ची बिनशेती जमिन आहे.

सदर मिळकत विकसित करून त्यावर इमारत बांधण्यासाठी व तिची विक्रीकरणेसाठी श्री.पद्मावती बालाजी बिल्डर्स अॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रो.प्रा. श्री.निलेश वसंत भोईर (बिल्डर) यांनी ग्रामपंचायत वाडा येथून बांधकामाची

h/w



व ड ट
दस्ता क्रमांक ५८४२०१०
८१९३०

-६-

परवानगी ठराव क्र.४ दि.०५/०२/२०११ अन्वये घेतली आहे.त्याप्रमाणे राहणे करीता आधुनिक पध्दतीच्या सदनिका स्टील्ट पार्किंग सह+ तळमजला + दोन मजल्याची इमारत बांधण्यासाठी नकाशा मंजुर करून घेतला आहे. सदर नियोजित इमारतीचे नांव “त्रिमुर्ती कॉम्प्लेक्स” असे ठेवण्याचे निश्चित केले आहे.

ज्या अर्धी मालक(या खतातील द्वितीय पक्षीय) व बिल्डर यांना त्यांच्या हिश्यास आलेल्या सदनिका विकण्याचा पुर्ण अधिकार असून त्या अनुषंगाने मालक व बिल्डर या उभयंतांमध्ये तत्सम लेखटेक झालेले आहेत.याप्रमाणे (द्वितीय पक्षीय) विक्रीदार यांचे हिश्यास आलेले बांधकाम विक्रीस काढले व याची माहिती प्रथम पक्षीय (खरेदीदार) यांना झाली व ते देखील आपले स्वतःचे राहण्याकरिता सदनिकेचे शोधात होते म्हणून त्यांनी द्वितीय पक्षीय (विक्रीदार) यांची भेट घेतली.

प्रथम पक्षीय(खरेदीदार) यांनी द्वितीय पक्षीय(विक्रीदार) यांचे मिळकतीतील त्रिमुर्ती कॉम्प्लेक्स या इमारतीमधील बिल्डींग नं.२ विंग बी मधील दुसऱ्या मजल्यातील निवासी सदनिका नं.२ जिचे बांधकाम मापाने एकुण क्षेत्र ८४५.०० चौरस फुट बांधीव(७८.५३चौ.मी) आहे. अशी सदनिका पाहिली व आपले राहण्याकरिता सदर सदनिका सोईची असल्याची खात्री करून घेऊन व सदर मिळकतीचे टायटल संबधीची खात्री करून घेतली सदर सदनिकेची द्वितीय पक्षीय (विक्रीदार) यांनी रक्कम रु.१७,००,०००/- (अक्षरी रु.सतरा लाख मात्र)या किंमतीची ऑफर प्रथम पक्षीय यांना दिली व



०५/१२/१८

Shou



य ड ट
दस्त क्रमांक YCO/20914
०१९३०

-७-

त्यांच्या ऑफरचा प्रथम पक्षीय यांनी विचार करून रास्त असल्याने द्वितीय पक्षीय (विक्रीदार) यांची ऑफर स्विकारली त्याप्रमाणे उभयतांमध्ये सदर सदनिकेची किंमत ठरली असून दोन्ही पक्षांना ती मान्य आहे. त्या अर्थी सदर दोन्ही पक्षीय यांच्यात करार करण्यांत येत आहे तो पुढील प्रमाणे.

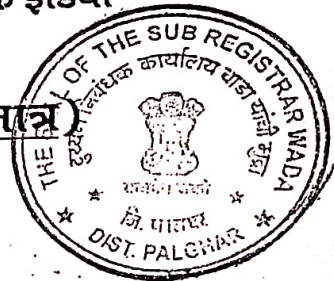
१) सदरहू दस्तऐवजाचे परिशिष्टांत वर्णन केलेल्या निवासी सदनिकेचे मिळकतीची ठरलेली किंमत रुपये १७,००,०००/- (अक्षरी रूपये सतरा लाख मात्र) आहे.

सदर किंमतीस द्वितीय पक्षीय (विक्रीदार) यांनी प्रथम पक्षीय (खरेदीदार) यांस सदर सदनिका विकत देणेचे ठरलेले आहे व सदर किंमतीपैकी आगाऊ रक्कम प्रथम पक्षीय (खरेदीदार) परचेसर यांचे कडून द्वितीय पक्षीय (विक्रीदार) यांस खालीलप्रमाणे मिळाली आहे.

-: रक्कमेचा भरणा: -

<u>रक्कम रु.</u>	<u>चेक नं.</u>	<u>दिनांक</u>
१,१०,०००=००	वेळोवेळी घेतलेली रोख रक्कम	
५०,०००=००	९४०४९६	०९/०६/२०१६
१०,०००=००	१६०८०७	२७/०१/२०१७
एकुण. १,७०,०००=००	वरील चेक्स स्टेट बँक ऑफ इंडिया शाखा-वाडा चे आहेत.	

(अक्षरी रूपये एक लाख सत्तर हजार मात्र)



kuh. I

02/01/2018 Shani



व ड ट
दस्त क्रमांक ५१०२०१०
२०१९३०

-१८-

वरील प्रमाणे बिनशेती जमिनीवर योग्य त्या परवानगीनुसार बांधकाम सुरु असलेल्या नियोजित आर.सी.सी. इमारतीमधील परिशिष्ट ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत (रहिवास सदनिका) ही आम्ही तुम्हांस वर उल्लेख केलेल्या एकूण उक्त्या किंमतीस कायमची विकत देण्याचा सौदा केला आहे. तो या कराराचा विषय आहे.

-: परिशिष्ट ब :-

सदनिका नं.	क्षेत्र चौ.फुट	मजला	विंग	बिल्डींग नं.
२	८४५.००	दुसरा	बी	२

(७८.५३चौ.मी.बांधीव)

(सदनिका नं.२ क्षेत्र ८४५.००चौ.फुट म्हणजेच ७८.५३ चौ.मी.बांधीव)

सदर सदनिका नं.२ या मिळकतीस चतुःसिमा खालील प्रमाणे.

पुर्वेस :-मोकळी जागा व उत्कर्ष नगर रस्ता

पश्चिमेस :- सदनिका नं.९ व मोकळी जागा

दक्षिणेस :- जिना व पॅसेज

उत्तरेस :- मोकळी जागा



22/11/2018

Shou



व ड ट
दस्ता क्रमांक Y (01/20) U
291930

-१९-

येणेप्रमाणे विक्री करार दस्तऐवज द्वितीय पक्षीय (विक्रीदार) व प्रथम पक्षीय यांच्यात झाला व त्यावर द्वितीय पक्षीय (विक्रीदार) व प्रथम पक्षीय यांनी आपल्या सहया खालील प्रमाणे साक्षीदारांसमक्ष केल्या आहेत.

साक्षीदार

१)

द्वितीय पक्षीय (विक्रीदार)
लिहून देणार



नि. प्र. वा. सं. ११५
फा. कु. म्हु. पु. न
श्री. सु. रे. खा. नामदेव कोर
वा. उर्फ. कमल चांगो आरज

(सौ. सुरेखा नामदेव कोर
उर्फ कमल चांगो आरज)

श्री. म. ला. सु. रे. खा. नामदेव कोर
सा. गौरीपूर ता. वा. १८
जि. पालघर

सही (मान्यता देणार)

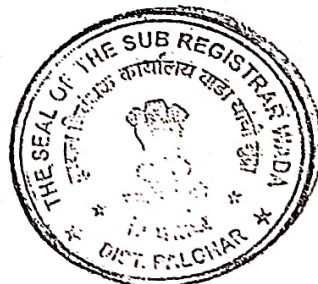
श्री. प. म. व. ती. बा. ला. जी. बिल्डर्स

श्री पद्मावती बालाजी बिल्डर्स
अॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रो. प्रा.



श्री. न. ल. व. सं. त. भो. ई.
सा. विक्रमगड ता. विक्रमगड
जि. पालघर

(श्री. निलेश वसंत भोईर)



व ड ट
दस्त क्रमांक ५१०/२०१५
२) २२/१३०

-२०-

प्रथम पक्षीय (खरेदीदार)
लिहून घेणार



सौ. पुनम नंदकुमार

१)
(श्री. समिर दयानंद भानुशाली)



श्री. समिर

२)
(सौ. पुनम नंदकुमार भानुशाली)



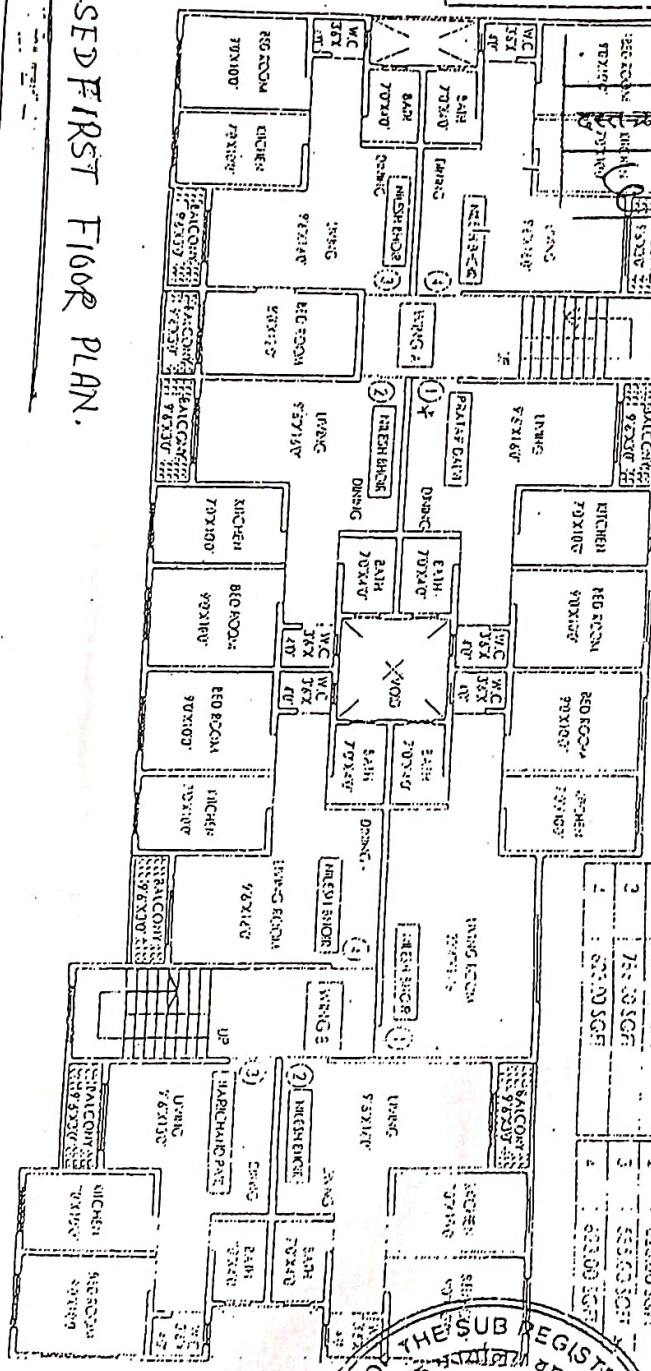
वखट
 १२८५/२०१०
 १०१३५

वखट
 १८०/१५
 ११३०

RAISED FIRST FLOOR PLAN.

PROPOSED STILL + 3 RESIDENTIAL BUILDING ONS. NO. 175
 AT WADATAL-WADA

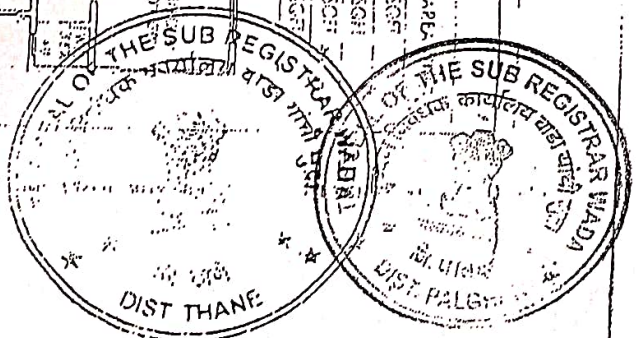
FOR MR. NILESH BHOIR - WADA



FLAT NO/UNIT	AREA WING A	PLANNING SUIT OF AREA
1	422.00 SQM	458.00 SQM
2	422.00 SQM	458.00 SQM
3	758.00 SQM	458.00 SQM
4	622.00 SQM	458.00 SQM

DRAWN BY: RAVI
 DATE: 04/6/2010
 CHECKED BY: SHEET NO.

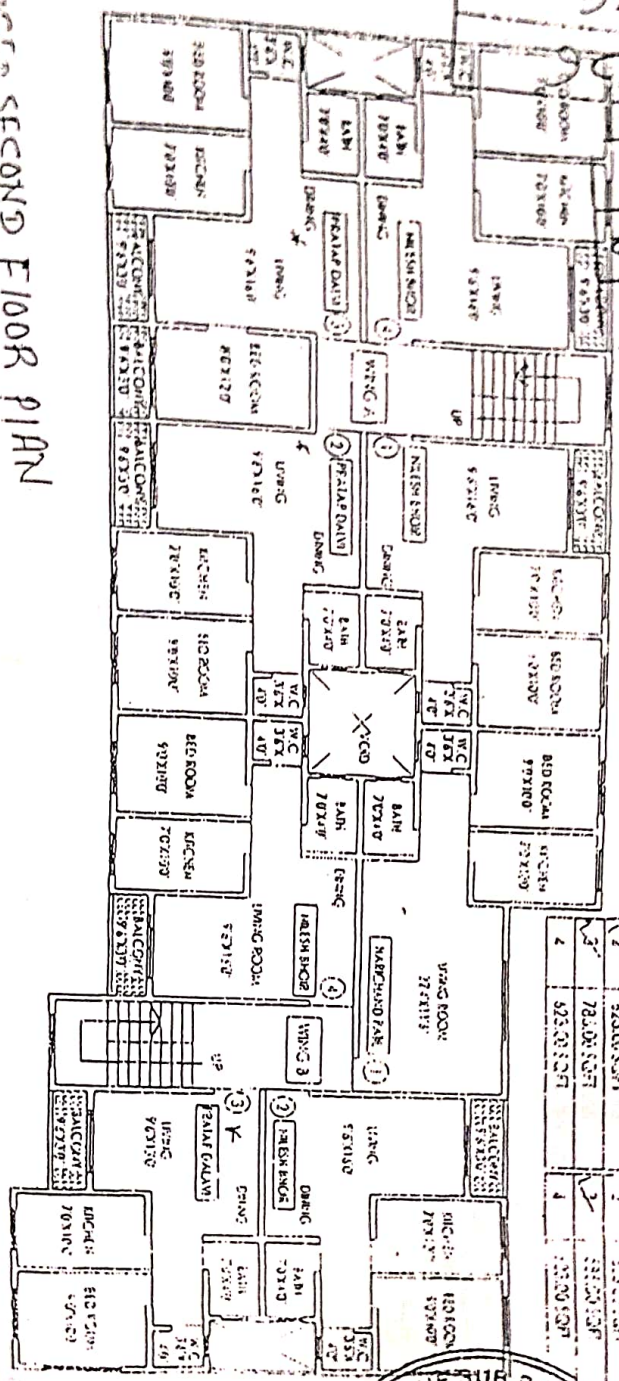
ARCHITECTS & INT. DESIGNERS
 VISION
 19, Shreegowindhi Rd, Thane
 Station Road, Thane



PROPOSED SPLIT + 3 RESIDENTIAL BUILDING ONS. NO. 175
 AS WADALA - WADA
 FOR M/S. NILESH BHOR - WADA

PAISFA SECOND FLOOR PLAN

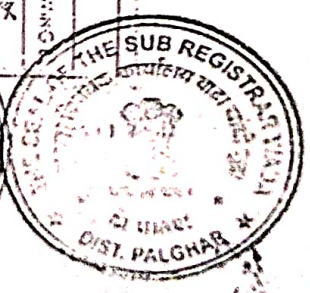
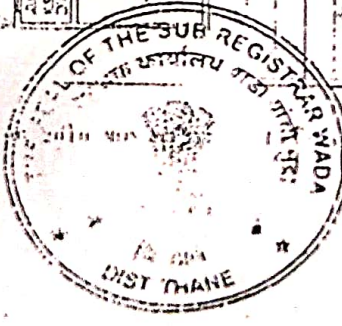
व ड ट
 दस्त क्रमांक १२५/२०१०
 १८/३५
 व ड ट
 दस्त क्रमांक ५८०/२०१५
 ६३/१९३०



FLAT NO.	AREA (SQ. FT.)	SECTION
1	423.00 SQ. FT.	SECTION 1
2	423.00 SQ. FT.	SECTION 2
3	78.00 SQ. FT.	SECTION 3
4	523.00 SQ. FT.	SECTION 4

DRAWN BY	DATE
RAVI	05/02/2010
CHECKED BY	SHEET NO.
RUPESH	001

VISION
 ARCHITECTS & INTERIORS
 16, Bhogayevan Road, 1st Floor, Wadala,
 Mumbai - 400032, Maharashtra
 TEL: 022-25541111, 25541112
 FAX: 022-25541113



व ड ट

दस्ता नमांक 10/2090

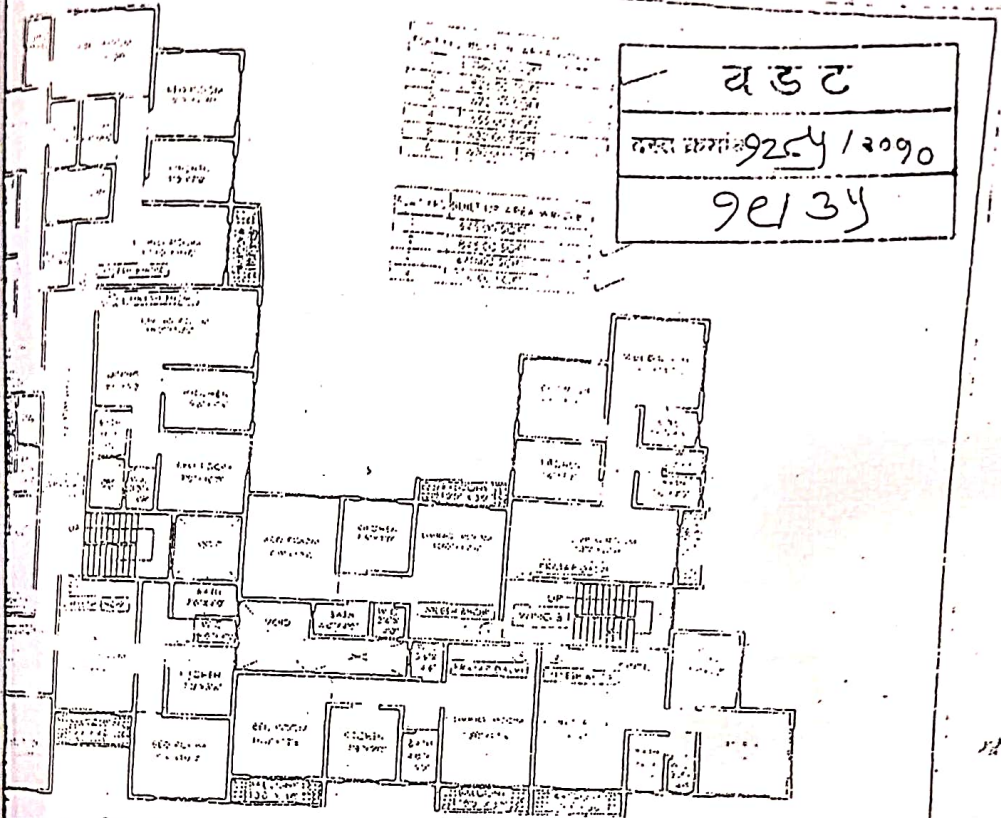
92134

10 Flat = Pratyag D...
Pratyag D...

व ड ट

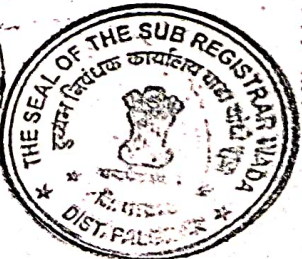
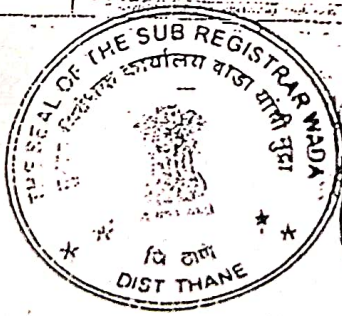
दस्ता नमांक 9254/2090

92134



ground floor

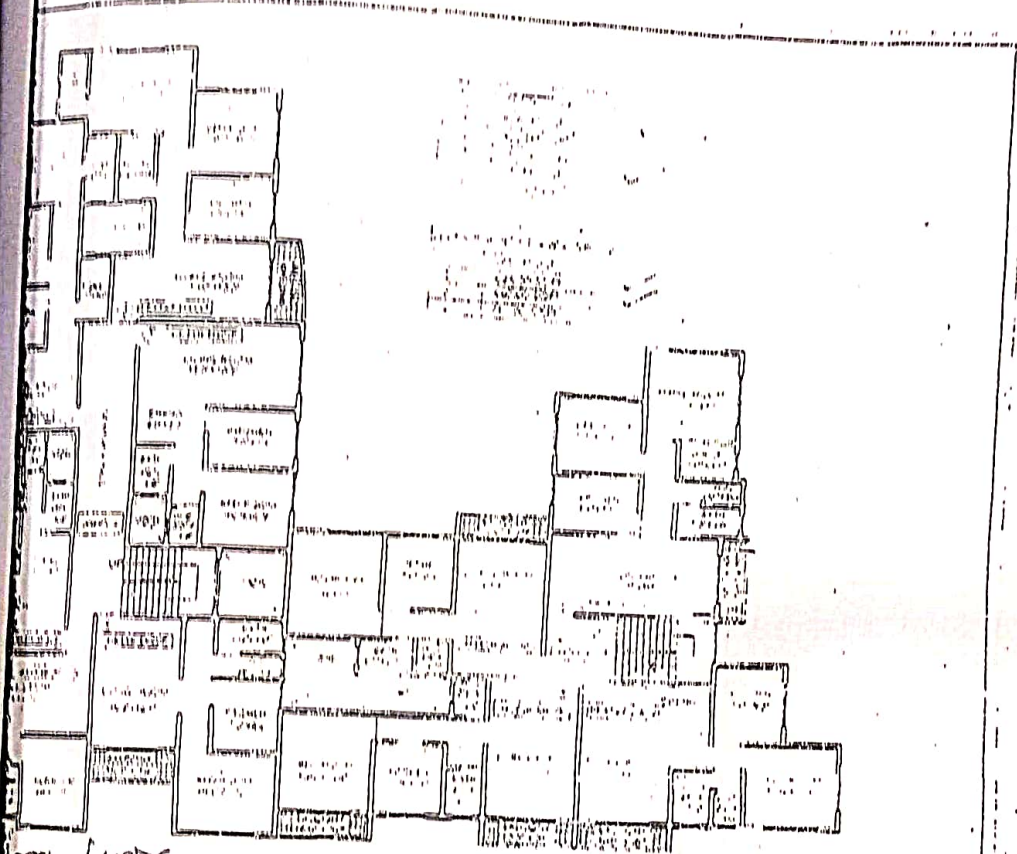
RESIDENTIAL BUILDING ONS. NO.	DRAWN BY	DATE	VISION
WADA	RAVI	DATE:	
WADA	RUPESH	DATE:	



145... 1334

વહીવટ
 દસ્તાવેજનું નંબર YCO/2010
 ૬૫/૧૩૦

વહીવટ
 દસ્તાવેજનું નંબર 201/40010
 20/34



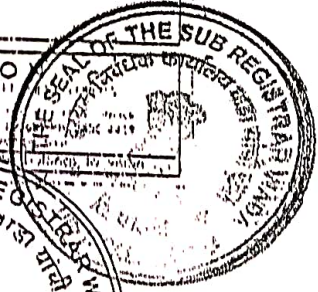
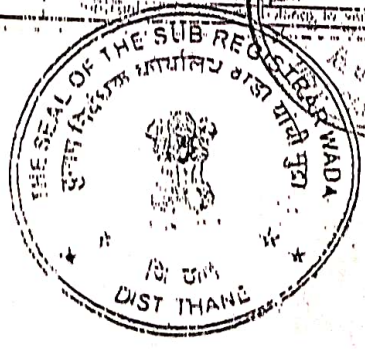
જમીન નંબર 1008

RESIDENTIAL BUILDING CONS. NO. 13 WADA

શ્રી શંકરજી

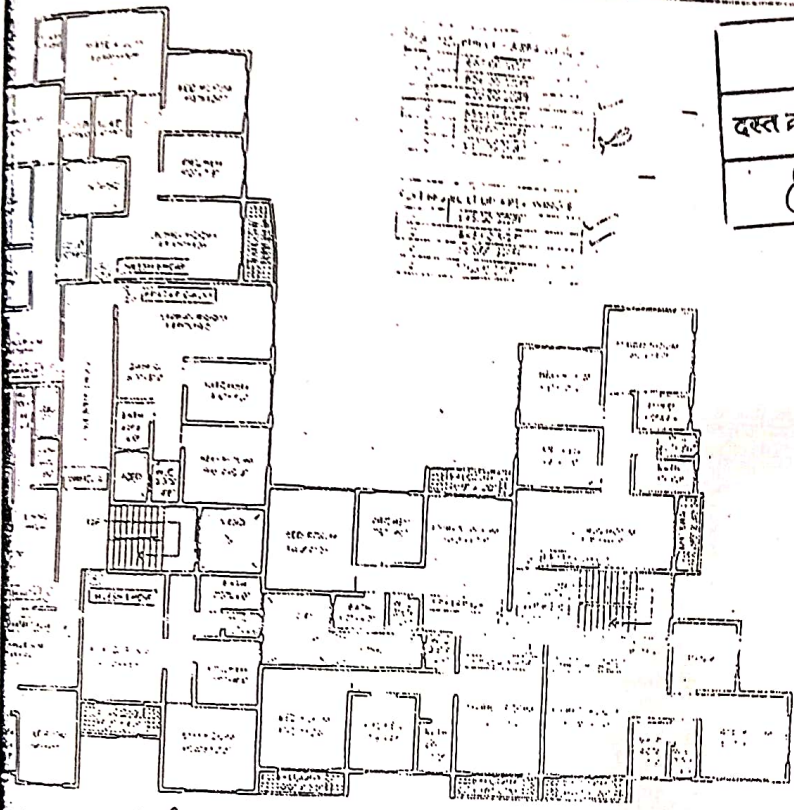
સ્થાન	તારીખ
રાવલ	૨૦/૩/૨૦૧૦
મુખેશ	૨૦/૩/૨૦૧૦

VISIO



व ड ट
 दस्त क्रमांक 24/209
 29/34

व ड ट
 दस्त क्रमांक 10/209
 EC 1930



See second floor ->

3 RESIDENTIAL BUILDING ONS. NO.	DRAWN BY	SCALE	VISIO THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR WADA भारतीय कायदारा कार्यालय WADA THANE
WADA	RAVI	DATE/2012	
ESH BHOIR - WADA	CHECKED BY	SHEET NO.	
	RUPESH	1/31	



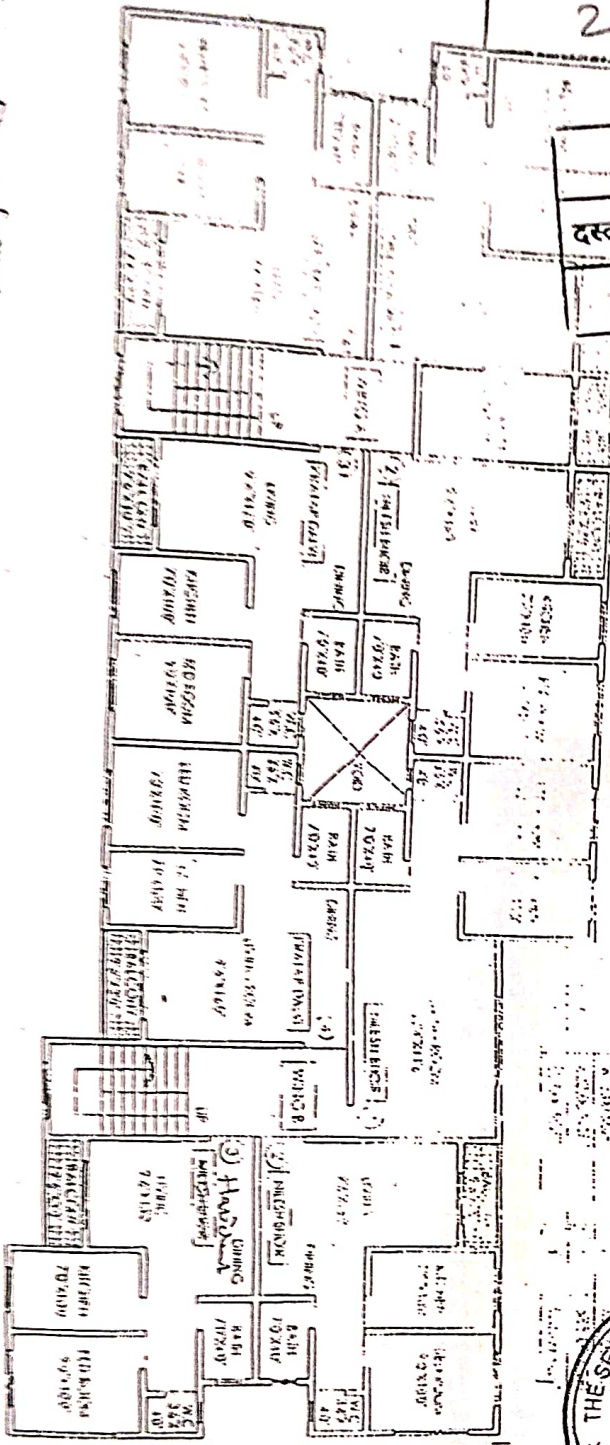
Paiswad First floor

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING ON S.No. 175

REAR

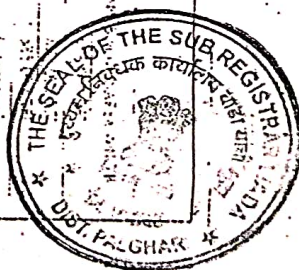
44/5/2017

VISION



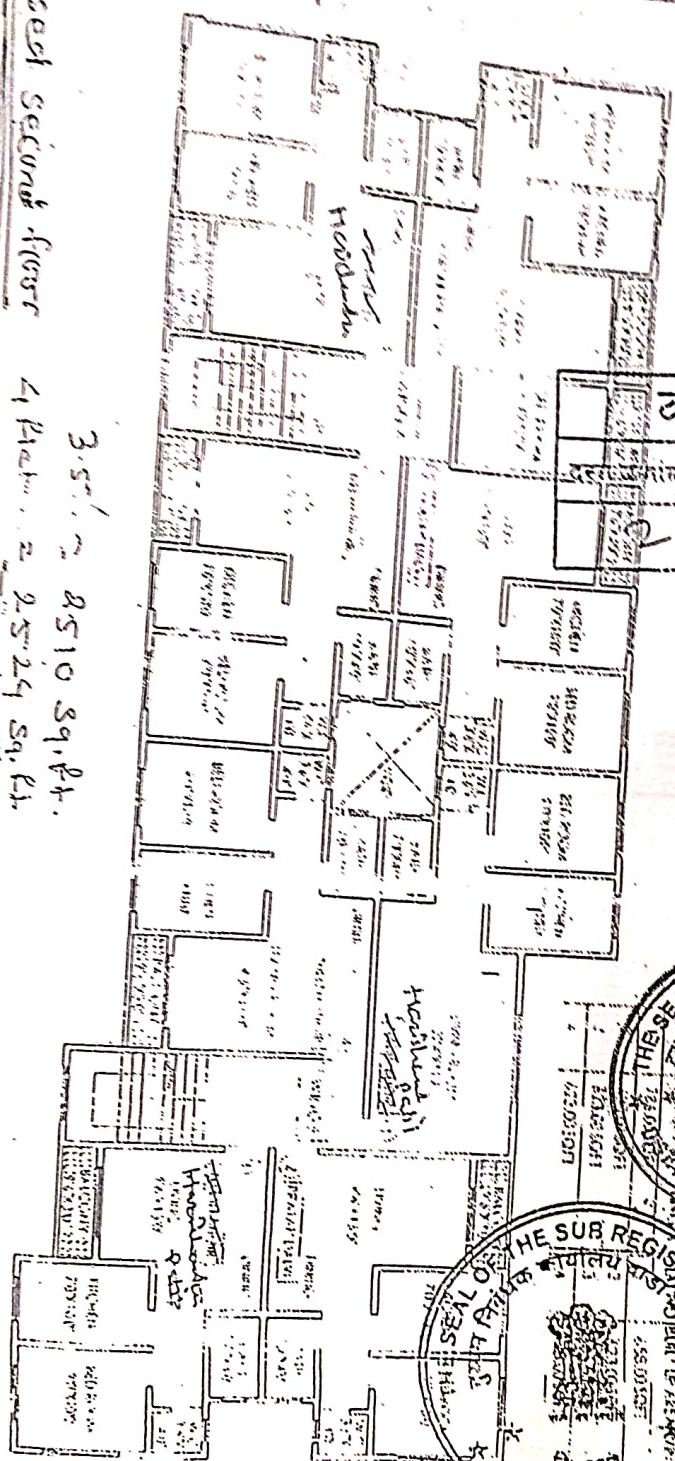
व ड ट
 दस्त क्रमांक 209/4
 23134

व ड ट
 दस्त क्रमांक 209/4
 091930

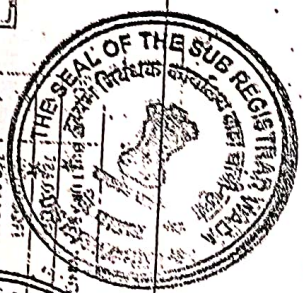


ब ड ट
 वरत क्रमांक 420/2014
 1930

Proposed Site + 3 Residential Building on S.N. 175
 at WADA TAL. WADA
 Raised Second floor 4 Plots. 2 25'24 Sq. Ft.
 3.5' x 85'10 Sq. Ft.
 145 sq. Ft. on Pl.

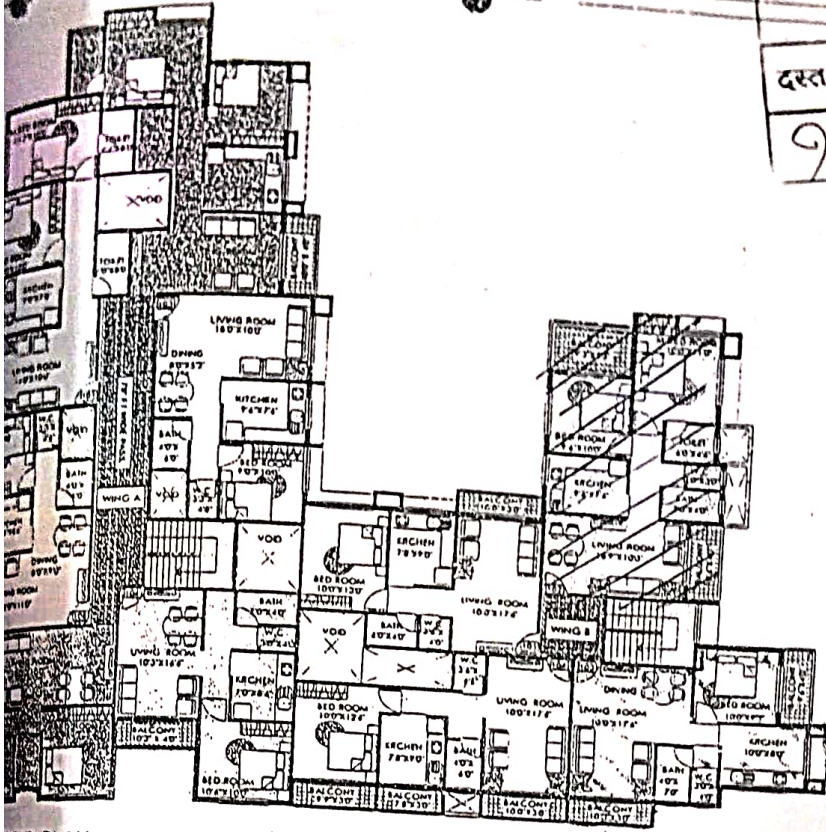


ब ड ट
 924/2090
 28134



VISION
 05/6/2015
 10/11/2015

व ड ट
 दस्त नमाक ५८०२०९८
 १०५१९३०



FLOOR PLAN

BUILDING NO. 2, OF STILT + 3, RESIDENTIAL COMPLEX BUILDING ON S.No.175 AT WADA



SHREE PADMAVATI BALAJI
 BUILDERS & DEVELOPERS
 AT WADA, DIST. THANE



Shani

१०/११/२०१०



MH 7

क.म.सूल/कक्ष.१/टे.२/एनएपी/एसआर-२४/१९
अपर जिल्हाधिकारी ठाणे येथे
मुख्यालय प्रकार
दिनांक- १५/१०/२०११.

दस्त क्रमांक Y/10/2011
241930

बाबते :-

- १) श्री.भास्कर चांगो आरज व इतर ११ यांचे कुलमुखत्यारधारक श्री.पदमावती बालाजी विल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स तर्फे श्री.नि.नेश वसंत भोईर सा.गांधरे, ता.वाडा जि.ठाणे यांचा तहसिलदार वाडा यांचेकडे केलेला दि. ०३/१२/२०१० रोजीचा अर्ज.
- २) सहाय्यक संचालक नगर रचना, ठाणे यांचेकडील जा.क्र. विशेष/मीजे वाडा/ता.वाडा/संसठाणे/२२८/ठाणे दिनांक ०४/०२/२०११ रोजीचे शिफारस पत्र.
- ३) तहसिलदार वाडा यांचेकडील पत्र क्रमांक महसूल/कक्ष.१/टे.२/एनएपी/एसआर-२४/११ दिनांक १५/०२/२०११ रोजीचा अहवाल.
- ४) उप वन संरक्षक, जव्हार वन विभाग, जव्हार यांचेकडील जा.क्र. नाहप्र/११४३ दिनांक १४/०७/२०११ रोजीचा नाहरकत दाखला.
- ५) ग्रामपंचायत, वाडा, ता.वाडा जि.ठाणे यांनी यांचेकडील दिनांक २२/१०/२०१० रोजीचा नाहरकत दाखला.
- ६) आरोग्य विभाग, पंचायत समिती, वाडा यांनी त्यांचेकडील जा.क्र.पंसवा/आवि/कावि-२३७/१० दिनांक १५/११/२०१० रोजीचा आरोग्याबाबत नाहरकत दाखला.
- ७) कार्यालयीन मंजूर टिपणी दिनांक २४/०८/२०११.

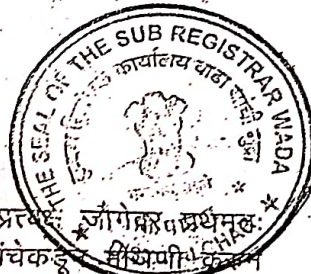
पदेश :-

ज्याअर्थी, श्री.भास्कर चांगो आरज व इतर ११ यांचे कुलमुखत्यारधारक श्री.पदमावती बालाजी विल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स तर्फे श्री.नि.नेश वसंत भोईर सा.गांधरे, ता.वाडा जि.ठाणे यांनी ठाणे जिल्ह्यातील वाडा तालुक्यामधील मीजे वाडा, ता.वाडा जि.ठाणे येथील सर्व्हे क्रमांक १७५/४अ, क्षेत्र ०.१८.५ हे.आर त्यांचा मालकीच्या जागेत रहिवास वापरसाठी विनशेती घटकाम करण्यास परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज केलेला आहे.

त्याअर्थी, आता महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये पर जिल्हाधिकारी, ठाणे मुख्यालय, जव्हार यांच्याकडे निहित करण्यात आलेल्या अधिकारांचा पर करून उक्त अपर जिल्हाधिकारी, ठाणे मुख्यालय जव्हार, १) श्री.भास्कर चांगो आरज २) यानी चंद्रकांत सोनावणे ३) यनिता हरिश्चंद्र पाटोल ४) सुरेखा नामदेव कोर ५) मुक्ता चांगो रज ६) पुंडलीक यशवंत काठोले ७) नकुल यशवंत काठोले ८) अंकुश यशवंत काठोले ९) रेखा वंत काठोले १०) पार्वती महादेव दळवी ११) प्रताप महादेव दळवी सा.वाडा, ता.वाडा जि.ठाणे ता ठाणे जिल्ह्यातील वाडा तालुक्यामधील मीजे वाडा, ता.वाडा जि.ठाणे येथील सर्व्हे क्रमांक ५/४अ, क्षेत्र १८५०-०० चौ.मी. एवढ्या क्षेत्रास रहिवास प्रयोजनार्थ विनशेती बांधकाम घनगीस पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमिशन) देण्यात येत असून सहाय्यक संचालक नगर रचना, ठाणे यांचेकडील मंजूर नकाशान्वये पुढील क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय नाही.

- आर.जी. - १९०.३१ चौ.मी.
- रोडवायंडिखालील क्षेत्र - १०.५९ चौ.मी.
- अंतर्गत रस्त्याखालील क्षेत्र - १४५.७७ चौ.मी.

एकूण क्षेत्र - ४२६.६७ चौ.मी.



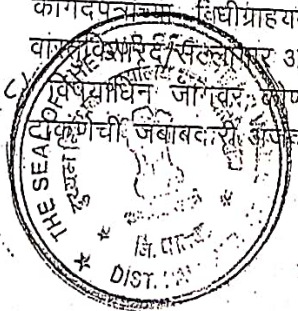
शर्ती अशा :-

मंजूर रेखांकन प्रस्तावाप्रमाणे जागेवर भुखंड, रस्ते, खुली जागेची प्रत्यक्ष जागेवर प्रत्यक्ष मूल्यांकन विसृत आखणी करून ती तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख, वाडा यांचेकडे सादर करावी. आखणी करीत असताना सभोवतालील मंजूर अभिन्यासातील रस्त्या व हद्दी यांचेशी योग्य रितीने समन्वय साधणे आवश्यक आहे. तसेच प्रत्यक्ष भेजणीचे वेळी विषयाधिन जागेचे एकूण क्षेत्रामध्ये तसेच नियोजित भुखंडाचे क्षेत्रामध्ये तफावत आढळल्यास अभिन्यास दुरुस्त करून अभिलेखाच्या दुरुस्तीसह सुधारीत मंजूरी घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल. याशिवाय जागेवर कोणत्याही प्रकारचा विकास करू नये.

वडट

--2--

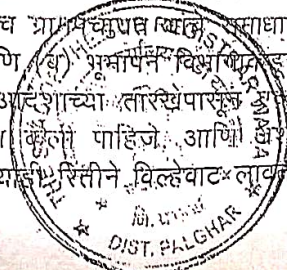
- २) विषयाधिपत जागेवर कोणतेही विधानां रस्ते असल्यास सदर रस्त्याशी प्रस्तावित रेखांकनातील रस्त्याशी समन्वय साधणे कसेच एकरूपता साधणे आवश्यक आहे. त्यामध्ये फरक पडत असल्यास त्याप्रमाणे सुधारित परवानगी घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
- ३) वरील वापर सुरु करण्यापूर्वी प्रस्तावाखालील जागेतील रस्ते त्यांच्या गटारासह वाहतुकीस योग्य होतील असे नक्क्या स्वरूपात बांधण्यात यावेत व त्यांची रुंदी मंजूर अभिन्नासाप्रमाणे ठेवण्यात यावी.
- ४) रेखांकनाखालील जागेची पुढील कोणतेही उपविभागणी, अवैध ठरेल. त्यातील कोणत्याही एका भागाच्या सुधारित विकासासाठी स्वतंत्रपणे विचार करता येणार नाही.
- ५) रेखांकनातील रस्ते जर शेजारील जागांना लागून असतील तर अशा शेजारील जागांच्या संभाव्य रेखांकनामधील रस्त्यांना ते जोडण्यासाठी व वापरण्यासाठी परवानगी द्यावी लागेल.
- ६) मंजूर रेखांकनात पूर्व परवानगीशिवाय कोणताही बदल करण्यात येऊ नये. तसेच नियोजित रेखांकनात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
- ७) नियोजित नकाशात साखविल्याप्रमाणे अधिकृत मार्ग उपलब्ध ठेवणे. तसेच त्याबाबत भविष्यात कोणताही वाद उत्पन्न झाल्यास त्याचे सर्वस्वी निराकरण अर्जदार यांनी करणे आवश्यक राहिल.
- ८) विषयांकित जागेचे स्थान, आकार, मालकी, हक्क, पोहोच, रस्ता, वहिवाट, वापर इ. संदर्भित काही वाद उदभवल्यास त्याचे निराकरण करण्याची जबाबदारी अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ९) नियोजित रेखांकनातील जागेतील सांडपाणी अथवा भूपृष्ठीत पाणी वाहून नेण्यासाठी जे मार्ग असतील ते अबाधित ठेवावे लागतील अथवा त्यांच्या इतरांना त्रास होणार नाही अशा रितीने बंदोबस्त करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
- १०) रेखांकनातील खुली जागा ही प्रत्यक्ष जागेवर एकूण क्षेत्राच्या १० टक्के एवढ्या क्षेत्राची स्वरूपात करण्यात यावी. तिचा उपयोग बाग, क्रिडांगण अशा स्वरूपात करण्यात यावा.
- ११) विषयाधिपत जागेतील अंतर्गत रस्ते व खुली जागा ही विकसित करून ते कायम स्वरूपात देखभालीसाठी संबंधित नियोजन प्राधिकरणास नामात्र ५.१/- किमतीस हस्तांतरित करावेत.
- १२) विषयांकित जागा किंवा तिचा भाग भुसंपादन अधिनियम १९८४ किंवा महाराष्ट्र औद्योगिक अधिनियम १९६६ या खालील भुसंपादनासाठी अधिसूचित केलेली नाही. तथापि, याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
- १३) विषयाधिपत जागेच्या हद्दीबाबत काही तक्रारी असल्यास त्याची सधे जबाबदारी अर्जदारांवर राहिल.
- १४) नियोजित रेखांकनात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
- १५) अर्जदाराने सदर प्रकरणी सादर केलेली कागदपत्रे अथवा माहिती, खोटी, किंवा दिशाभूल करणार आढळल्यास देण्यात आलेली परवानगी रद्द समजणेत येईल.
- १६) सदर जागेसंदर्भात पूर्व संदर्भ/न्यायालयीन संदर्भ असल्यास त्याचे निराकरण करण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
- १७) प्रस्तावासोबत प्राप्त कागदपत्रांच्या आधारे या कार्यालयाने मंजूरी दिलेली असून उक्त कागदपत्रांच्या विधीग्राहयतेबाबत व खरेपणाबाबत जामिन मालक/ कुलमुखत्यारपत्रधारक/ वापरविषयक/सिल्यावर अभियंता इ. सर्वस्वी जबाबदार राहिल.
- १८) विषयाधिपत जागेवर कोणताही अतिरिक्त बांधकामे झालेले असल्यास ते स्वखर्चाने काढून काढणेची जबाबदारी अर्जदाराची/विकासकर्त्याची राहिल.



- २) महाराष्ट्र प्राधिकरणा नंतर पुढील अर्ज करून नुतनीकरण परवानगी नियोजित अर्जदार/१
- ०) शासना १९/०९/९
- १) शासना युडी-११, कार्याधि ३) विषय आर.सी. इजिनिअ बांधकाम स्थानि करून ४) प्रस्ता कायदा करून ५) विषय असता बंधनक ६) प्रस्ता जबाब असल ७) आरो दिन कर ८) ही ९) अन् बांधार आल कोण ठाणे नये ०) अ कर १) अ हो: अ: व: रि क

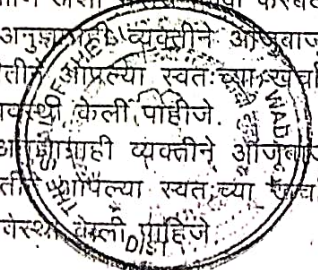
वडट
दस्त क्रमांक YCD 209U
२०१७

- १) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलाम ४८ नुसार महसूल रचना प्राधिकरणाने सदर बांधकाम परवानगी ही दिलेल्या तारखेपासून एक वर्षांपेक्षा अधिक काळ असेल नंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणासहित नियोजन प्राधिकरणाकडे विनंती अर्ज करून परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणेपूर्वी करणे आवश्यक राहिल. अशा प्रकारचे नुतनीकरण फक्त तीन वर्षे करता येईल. धध मुदतीत बांधकाम पूर्ण केले नसतील तर नवीन परवानगी घ्यावी लागेल. नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल व ती बाब अर्जदार/जमिनमालाक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २) शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र. डीसीआर.१०९४/२८२९/युडी-११, दि. १९/०९/९५ अन्वये सदरहू इमारतीवर सोला वॉटर हिटींग सिस्टीम बसविणे आवश्यक राहिल.
- ३) शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र. टीपीवी.४३२००/२१३३/सीआर-२३०/०१/ युडी-११, दिनांक १०/०३/२००५ अन्वये सदरहू इमारतीवर रेन वॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टिम कार्यान्वित करणे आवश्यक राहिल.
- ४) विषयांकित जागेवरील बांधकाम वस्तुन आय.एस.आय.१३९२०-१९९३ भुकंपरोधक आर.सी.सी. डिझाईननुसार बांधकाम घटकाचे नियोजन अर्हताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ५) स्थानिक प्राधिकरण म्हणून ग्रामपंचायत यांचेकडून बांधकामाबाबत नाहरकत दाखला प्राप्त करून घेणे त यावा.
- ६) प्रस्तावित जागेचे गा.न.नं. ७/१२ उता याव. इतर अधिकारात "तुकडेबंदी तुकडे जोड कायद्याविरुद्ध व्यवहार" अशी नोंद आहे. याकामी सक्षम अधिकारी यांचेकडील परवानगी प्राप्त करून घेणे अनुज्ञाग्रही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ७) विषयांकित जमिनीलगतच्या जमिनीस पोहोच रस्ता हा विषयांकित जमिनीमधून आवश्यक असता सदर पोहोच रस्ता करून देणे विषयांकित जमिनीच्या जमिन मालकांस/विकासकास बंधनकारक राहिल.
- ८) प्रस्तावित जमिनीबाबत पुर्व संदर्भ/न्यायालयीन संदर्भ असल्यास त्याचे निराकरण करण्याची जबाबदारी अनुज्ञाग्रही यांची राहिल. तसेच सदर जागेसंबंधी कोणतेही कोर्टात दावा दाखल असल्यास त्याचे निराकरण करण्याची संपूर्ण जबाबदारी अनुज्ञाग्रही यांचेवर राहिल.
- ९) आरोग्य विभाग, पंचायत समिती, वाडा यांनी त्यांचेकडील जा.क्र.पंसवा/आवि/कावि-२३७/१० दिनांक १५/११/२०१० रोजीचा आरोग्याबाबत नाहरकत दाखल्यातील अटी व शर्तीचे पालन करणे अनुज्ञाग्रही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १०) ही परवानगी अधिनियम त्याखाली केलेले नियम यांना अधिन ठेवून देण्यात आलेली आहे.
- ११) अनुज्ञाग्रही व्यक्तीने (ग्रॅटीने) अशा जमिनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग, उक्त जमिनीच्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनार्थ केवळ केला पाहिजे. आणि त्याने अशी जमिन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ अपर जिल्हाधिकारी, ठाणे यांच्याकडून तशा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळविल्या शिवाय वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरून जमिनीचा वापर ठरविण्यात येईल.
- १२) अशी परवानगी देणा-या प्राधिका-याकडून अशा भूखंडाची किंवा त्याचे जे कोणतेही उपखंड करण्याबाबत मंजूरी मिळाली असेल त्या उपभूखंडाची आणखी पोटविभागणी करता कामा नये.
- १३) अनुज्ञाग्रही व्यक्तीने (अ) अपर जिल्हाधिकारी व संबंधित सरपंच यांच्यासमक्ष किंवा (ब) अशा होईल अशा रितीने अशा जमिनीत रस्ते गट रे वगैरे बांधून आणि (ब) भूभाषने विभागणी करून अशा भूखंडाची मोजणी त्यांचे सिमांकन करून ती जमिन या अधिनियमाच्या तारखेपासून एक वर्षांच्या आत मंजूर आराखड्या प्रमाणे काटेकोरपणे विकसित करणे पाहिजे. आणि अशा रितीने ती जमिन विकसित केली जाईपर्यंत त्या जमिनीची कोणत्याही रितीने विल्हेवाट लावता कामा नये.



Handwritten signature or initials.

- ३२) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस अशा भूखंड विक्रयाना असेल किंवा त्याची इतर प्रकारे विल्हेवाट लावण्याची असेल तर अशा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशात आणि सनदीमधी नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करणे आवश्यक आहे किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि ह्याचे निष्पादन करणे किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट असेल.
- ३३) या सोबत जोडलेल्या रकमेच्या आधारे इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केलेल्या प्रमाणे इमारतीची जागा वापर करणे किंवा इमारतीची ही परवानगी देण्यात आलेली आहे. सदर भूखंडातील परवानगी देण्यात आलेल्या बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.
- ३४) सहाय्यक सहाय्यक नगर रचना ठाणे यांनी सोडविल्या मंजूर नकाशात निरवकाश शाईने जो बदल केले आहेत. ते अर्जदार यांचेवर बांधकाम अर्ज अर्ज व त्याप्रमाणे बांधकाम अनुज्ञेय आहे.
- ३५) या आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमिनीचा बिगरशेतकी प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरवात केली पाहिजे. मात्र वेळोवेळी अशा कालावधी वाढविण्यात आला असेल तर ही गोष्ट अतःहीदा. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केलेल्या ही परवानगी रद्द करण्यात आली असल्याचे समजण्यात येईल.
- ३६) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमिनीचे बिगरशेतकी प्रयोजनासाठी वापर करण्यात ज्या दिनांकास सुरवात केली असेल आणि किंवा त्या दिनांकापासून ३० दिवसांच्या आत त्याने अशा जमिनीच्या आत तलाठ्यामार्फत वाळा तहसिलदारसकळत कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकले तर महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमिनीच्या यावरील बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास अशा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.
- ३७) सदर आदेशाच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाग्राहीने परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमिनीच्या संबंधित (अ) रकमेस ०.१० पैसे या प्रचलित दराने बिगरशेतकी आकारणी दिली पाहिजे. अशा जमिनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यात आला तर त्या प्रसंगी निराळ्या दराने बिगरशेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून तमाप्त व्हायची आहे. ही गोष्ट विचारात घेण्यात येणार नाही.
- ३८) अर्जदार यांनी जोत्याच्या बांधकामासाठी माती उत्खननाच्या अनुषंगाने स्वामित्वधनाची रक्कम रुपये १,९८,७४७/- (अक्षरी एक लाख अठराशे हजार सातशे सत्तेचाळीस रुपये मात्र) या कार्यालयाचे पत्र क्र.महसूल/कक्ष.१/टे.२/एनएपी/एएआर-१९५/२०११ दिनांक २४/०८/२०११ अन्वये तहसिलदार वाळा यांचेमार्फत चलन क्रमांक ८७७ दिनांक ११/१०/२०११ अन्वये शासनाने जमा करून त्याची चलनची प्रत या कार्यालयात सादर केली आहे. तथापि, सदर जमिनीवर भरलेल्या रक्कमेपेक्षा जास्त रकमेस उत्खनन व भराव केल्यास त्याबद्दल अतिरिक्त रॉयल्टी फि शासनाने जमा करणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बांधकाम राहिल.
- ३९) जमिनीच्या बिगरशेतकी वापरास सुरवात केल्यापासून एक महिन्याच्या आत अनुज्ञाग्राहीने जमिनीच्या मोजणीची फि दिली पाहिजे.
- ४०) भूमापन विभागाकडून मोजणी करण्यात आल्यानंतर अशा जमिनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल. तितक्या क्षेत्रफळा नुसार या आदेशात आणि नमुद केलेले क्षेत्र तसेच बिगर शेतकी आकारणी यात बदल करण्यात येईल.
- ४१) पुर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशावरहुकूम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाग्राहीने कोणतीही भर घालता कामा नये किंवा ती मध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये. मात्र अशी भर घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी अपर गिन्हाधिका-यांची परवानगी घेतली असेल आणि अशा भरीने किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करून घेणे आवश्यक राहिल.
- ४२) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने आजूबाजूच्या परिसरात अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रितीने आपल्या स्वतःच्या घरात आपली पाणी पुरवठ्याची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.
- ४३) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने आजूबाजूच्या परिसरात अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रितीने आपल्या स्वतःच्या घरात आपली पाणीपुरवठ्याची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.



Handwritten signature or mark.

व ड ट

४४) जमिनीच्या विगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या आत (जमिनीच्या वापरास बंद व विगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची पाच मध्ये दिलेल्या नमुन्यास एक संतद करून देऊन तीत या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल.

४५) या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमुद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमांच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाग्राही ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्तीस बाधा न येऊ देता अपर जिल्हाधिका-यास तो निर्दिष्ट करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमिन किंवा भूखंड अर्जदारांच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.

४६) वरील खंड अ) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतुदी विरुद्ध जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम ऊभे करण्यात आले असेल किंवा अशा तरतुदी विरुद्ध या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यात आला असेल तर विनिर्दिष्ट मुदतीच्या आत अशा रितीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्याविषयी किंवा त्यात फेरबदल करण्याविषयी अपर जिल्हाधिका-याने निर्देश देणे विधी संमत असेल तसेच अपर जिल्हाधिका-याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरबदल करण्याचे काम करवून घेण्याचे किंवा त्या प्रित्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमिन महसूलाची थकबाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.

४७) दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळवहीवाट व शेतजमिन अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम इत्यादी सारख्या त्या त्यावेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रकणाच्या अन्य संबधित बाबीच्या बाबतीत लागू होतील. त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.

४८) अनुज्ञाग्राही यांनी मंजूर बांधकाम झाल्यास व्यतिरीक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकामामध्ये बदल करून जादा घटई क्षेत्र निर्देशांक वापरल्यास अनुज्ञाग्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरूपाचा गुन्हा दाखल करण्यास पात्र राहतील व असे जादा बांधकाम त्यांचेकडून खर्च वसूल करून घेऊन दूर करण्यास पात्र राहिल.

४९) सदर जागेच्या भुसंपादनाबाबत भविष्यात काही प्रश्न निर्माण झाल्यास संपादन क्षेत्र सोडून देणे हे अनुज्ञाग्राहीवर बंधनकारक राहिल.

५०) प्रस्तुत जमिनीबाबत महाराष्ट्र आदिवासी कायदा ३५/७४ व १४/७५ च्या तरतुदी लागू असल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यांत येईल.

५१) सदर जमिनीबाबत कोणत्याही व्यक्तीने हक्क सांगितल्यास व त्यामुळे जमिनीच्या मालकी हक्कास बाधा पोहचत असल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यांत येईल.

५२) सदर जमिनीबाबत कोणत्याही कोर्टात वाद चालू असल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यांत येईल.

५३) सदरची जमिनीबाबत उप वन संरक्षक जव्हार वन विभाग, जव्हार यांचेकडील माहूरकत दाखला सादर केलेला नसल्याने सदरचे नाहकत दाखला प्राप्त करून घेणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.

५४) महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४७-अ मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे रूपांतरीत कर तहसिलदार कार्यालय वाढा यांचेकडे शासनास जमा करणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.

५५) अर्जदार यांनी वरील पैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास सदरची परवानगी रद्द करण्यात येईल व त्यांचे विरुद्ध पुढील कायदेशिर कार्यवाही करण्यात येईल.

५६) प्रस्तुतची जमिन विशेष भुसंपादन तसेच पुनर्वसन कायद्याखाली भविष्यात संपादित झाल्यास सदरची परवानगी रद्द समजणेत येईल.



(कैलास जोधव) उपर जिल्हाधिकारी मुख्यालय जव्हार

प्रत :- श्री.भास्कर चांगो आरज व इतर ११ यांचे कुलमुखत्यारधारक श्री.पद्मावती बालाजी विल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स तर्फे श्री.विलेश वरीत भोईर रा.गांधारे, ता.वाडा जि.ठाणे (भंजूर नकाशासह)

व ड ट

नगर रचना आणि भूखनिधारित विभाग
टाणे शाखा

दस्त क्रमांक YCD/200/14

391 130

दिनांक 21/2/2019

क्र. विशेष/मौ. वाडा/ता. वाडा/सखंडाणे/2019

अर्जदार
अर्जदार

विषय :- मौजे वाडा, ता. वाडा येथील स. क्र. 904/अ, क्षेत्र 9040.00 चौ.मी. या जमिनीत रहिवास वापरासाठी रेखांकन/वांधवगम नकाशांना मंजूरी व विनयोक्ती परवानगी मिळणेबाबत.

संदर्भ :- आपले कार्यालयाचे पत्र क्र. महसूल/पक्ष-१/टे-२/वा.वे-६/१०. दिनांक 06/12/2019.

मौजे वाडा, ता. वाडा येथील अर्जदाराची जागा ही मंजूर सुधारित मुंबई नकाशात अर्जदार यांच्या हस्ते असून आपाप तेथे प्रादेशिक योजना/विकास आराखड्यात कोणताही प्रस्ताव नियोजित नाही. तसेच मौजणी नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे विषयाबाबत जागेचे विषयाने पोहोच असून उपलब्ध आहे. त्यामुळे सद्यस्थितीत सादरच्या परिसरासाठी लागू असलेल्या नगर परिषदेच्या विकासात नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीनुसार सादर जागेचे अर्जदार यांनी प्रस्तावित केलेला रहिवास वापर अनुबंध करण्यास हरकत नाही.

सादर, अर्जदार यांनी दुरुस्तीप्रमाणे सादर केलेल्या अभिन्यासात रहिवास वापरासाठी रेखांकन मंजूरीची व विनयोक्तीची शिफारस टाळली अटी व शर्तीने अधीन राहून घेणे या बाबतची हरकत नाही.

- 1) मंजूर रेखांकन प्रस्तावाप्रमाणे जागेवर भुयंड, रस्ते, खुली जागेची प्रवेश जागेवर प्रथमतः विरहित आखाणी करून ती तात्काय निरिक्त भुमि अभिलेख, वाडा यांचेकडून मोजणी करून घ्याव्यात याची आखाणी करीत असताना समोसालील मंजूर अभिन्यासातील रस्ते व हद्दी यांचेही योग्य शितीने समन्वय घेणे आवश्यक आहे. तसेच प्रत्यक्ष मौजणीचे वेळी विषयाबाबत जागेचे एकूण क्षेत्रात तसेच नियोजित भूखंडाचे क्षेत्रात तफावत आढळल्यास अभिन्यास दुरुस्त करून अभिलेखाच्या दुरुस्तीसह सुधारित मंजूरी घेणे अर्जदाराचे बांधकारक नाही. त्याशिवाय जागेवर कोणत्याही प्रकारचा विकास करू नये.
- 2) विषयाबाबत जागेवर कोणतेही विषयाने रस्ते अस्तावास सादर रस्त्याची प्रस्तावित रेखांकनातील रस्त्याची समन्वय साधणे तसेच एकरूपता साधणे आवश्यक आहे. त्यामुळे पडत असल्यास त्याप्रमाणे सुधारित परवानगी घेणे अर्जदाराचे बांधकारक नाही.
- 3) मंजूर वापर सुरु करण्यापूर्वी प्रस्तावातील जागेतील रस्ते त्याच्या मूळारसह पाहण्यास सक्षम होतील असे पक्क्या स्वरूपात वांधण्यात यावेत व त्यांची पूर्वी मंजूर अभिन्यासाप्रमाणे वेदण्यात यावी.
- 4) रेखांकनातील जागेची पुढील कोणतेही उपविभागणी अर्जदार करेल. त्यातील कोणत्याही एका भागाच्या सुधारित विकासासाठी स्वतंत्रपणे विचार करता येणार नाही.
- 5) रेखांकनातील रस्ते जर शेजारील जागांना लागून असतील तर अशा शेजारील जागांच्या रेखांकना मधील रस्त्यांना ते जोडण्यासाठी व वापरण्यासाठी अर्जदार बांधकारक नाही.
- 6) मंजूर रेखांकनात पूर्व परवानगीशिवाय कोणताही बदल करण्यास येत असेल तर तसेच निरीक्षण करताना मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा अस्तित्वात पूर्वपरवानगी घेणे आवश्यक आहे.

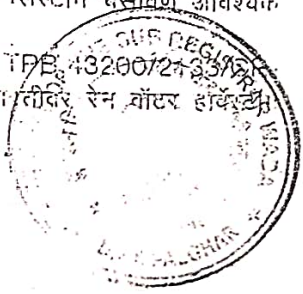


व ड ट

याच्या निमित्ताने
दस्तावेजांची
विभागाने करणे
अर्जांची यादी

10/09/14
331980

- 1) जागेच्या बाबतीत महसूलाची व इतर शुल्काची समितीत घेतली जाणे व याबाबतचा दाव्याविरुद्धाचा प्रमाणे अधिकृत मार्ग असल्याची खात्री महसूल खात्याकडे भविष्यात होणताही याद, उत्पन्न झाल्यास त्याच सर्वस्वी निराकरण करणे आवश्यक राहिल.
- 2) विषयाविरुद्ध जागेचे स्थान, आकार, मातृश्री हद्दक, प्लॉटिंग रचना, धर्मिण्डे, मॉडेल व्हा, संपन्नता, उद्योगवत्यास त्याच निराकरण करण्यात जावयाची अर्जावर / विषयाविरुद्ध राहिल.
- 3) विषयानिमित्त जागेतील खोळपाणी अथवा भूपृष्ठीत या जाग्याने येण्यासाठी जो मार्ग अश्लीत हो अवाधित ठेवावे लागतील अथवा यांचा इतरांना वास्तु होणार नाही अशा शिर्षीचे यंत्रणेस वरती अर्जदारावर वंधनकारक राहिल.
- 10) रेखांकनातील खुली जागा ही प्रत्यक्ष जागेवर एकुल क्षेत्राच्या 5 टक्के एवढ्या क्षेत्राची असली पाहिजे व ती कायम खुली ठेवण्यात यावी. तिचा उभारण बाग, क्रिडांगण अशा स्वरूपात करण्यात यावा.
- 11) विषयाविरुद्ध जागेवरील अंतर्गत रस्ते व खुली जागा ही विकसित करून ते कायमस्वरुपी देखभालीसाठी संबंधित नियोजन प्राधिकरण / स्थानिक प्राधिकरणास नाममात्र रु.9/- दिव्यासीस हस्तांतरित करावेत.
- 12) निषयांकील जागा किंवा तिचा भाग भूसंपादन अधिनियम 1948 किंवा महाराष्ट्र औद्योगिक अधिनियम 1966 या खालील भूसंपादनासाठी अधिसूचीत केलेली नाही याबाबतची खात्री महसूल विभागाने तसेच अर्जदार यांनी करणे आवश्यक राहिल.
- 13) विषयाविरुद्ध जागेच्या हद्दीबाबत काही तक्रारी असल्यास त्याची सर्व जबाबदारी अर्जदारावर राहिल.
- 14) अर्जदाराचे सादर प्रकरणे सादर केलेली कागदपत्रे अथवा माहिती, खोटी, किंवा विशाभूल करवारी आढळल्यास देण्यात आलेली परवानगी रद्द समजोता येईल.
- 15) परवानगी जागेसंबंधीत पूर्व संदर्भ/न्यायालयीन संदर्भ असल्यास त्याची पडताळणी महसूल विभागाने करावी.
- 16) परवानगीसोबत प्राप्त कागदपत्रांच्या आधारे या कार्यालयाने मंजूरीची शिफारस केलेली असून सध्या कागदपत्रांच्या विधीप्राप्ततेबाबत व खरेपणाबाबत जमिन मालक/कुलमुखत्यापत्र वास्तु/ वास्तुशिशारद/सल्लागार अभियंता इ. सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
- 17) विषयाधीन जागेवर कोणतीही अनधिकृत बांधकाम झालेली नसल्याची अथवा बांधकाम सुरु नसल्याची खात्री महसूल विभागाने करणे आवश्यक आहे. उक्त जमिनीवर अनधिकृत बांधकामे झालेले असल्यास ते स्वखर्चाने काढून टाकण्याची जबाबदारी अर्जदाराची/विकासकर्त्याची राहिल.
- 18) विषयाधीन जागेतील कोणत्याही भागाचे या पूर्वी रेखांकन मंजूर केलेले नसल्याची तसेच सध्या कोणत्याही रेखांकनामधील विषयाधीन भूखंडाखालील जागा ही खुली जागा (Open space) सोडली नसल्याची खातरजमा महसूल विभागाने करावी.
- 19) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम-84 नुसार महसूल रक्षण विभागाने सादर बांधकाम परवानगी ही दिलेल्या तारखेपारुन एक वर्षापर्यंत वैध असेल त्यानंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणासहून नियोजन प्राधिकरणाकडे विनंती अर्ज करून परवानगीचे नुतनीकरण नुदत संपणेपूर्वी करणे आवश्यक राहिल. अशा प्रकारचे नुतनीकरण फक्त तीन वर्षे करता येईल, वैध!मुदतीत बांधकाम पूर्ण केले नसतील तर नवीन परवानगी घ्यावी लागेल, नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या जमिनाचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल व ती बांध अर्जदार/जमिन मालक यांचेवर वंधनकारक राहिल.
- 20) शासनाने नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र. DCR.1094/2829/UD-II, Date 19/09/1995 अन्वये सादरहू इमारतीवर सोलर वॉटर शिटींग सिस्टीम वसविणे आवश्यक राहिल.
- 21) शासनाने नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र. TPE.43200/2433/95, Date 20/03/2005 अन्वये सादरहू इमारतीवर सेन वॉटर इन्स्टीम सिस्टीम कार्यान्वित करणे आवश्यक राहिल.



- १) विभागीय ज्ञानवरील बाधकाय करताना आय.एस.आय. १३९२०-१९९३ भूकंपरोधक आर.सी.सी. डिझाईननुसार पंचिकाचे नियोजन अर्हतप्राप्त नोंदणीकृत स्वरुपात प्रविष्टिआर मांचेकडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीसाठी निवडणिल इमारतीचे बाधकाय पूर्ण मरणे जबाबदार/दिवाणराकर्ता मांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २) आवश्यकतेनुसार वच विभागाचा दाखला घेण्यात यावा.
- ३) रेश्दांकन/बाधकाय नकाराच्या अनुमंगाने रचनातिक प्राधिकरण म्हणून प्राप्तपदायतीचे भा म्हणून प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक राहिल.
- ४) १९९२ पत्राप्रत्ययीत घट्टर अधिकाऱ्यामध्ये "तुकडेवती कायदाविरुध्द जायकार" अशी नोंद आहे. त्याबाबत प्रथम महसूल विभागाने कार्यवाही करणे आवश्यक राहिल.
- ५) प्रस्तावनासोबत अर्जादार यांनी श्री. पद्मावती मालाजी विल्डिरी अण्डे डेव्हलपर्स सर्क प्रो. श्री. निलेश चरन मोहंर यांना नोंदणीकृत जनरल गॅंघर ऑफ अॅंटी विलेपी आहे. त्याबाबत महसूल विभागाने खातरजमा करून घेणे आवश्यक राहिल.
- ६) शारदा विर्देश क्र. टिपीएस-१८०८/१२५४/प्र.भा.१२५७/०८/गवि-१३, दि. १०/२/२०१० अन्वये गिलित कॅंस्ट्रुक्शनायने जावनी शुल्क रक्कम रु. ३,३१२/- शारदाकैय पावती क्र. ६८८८४३९, दिनांक ०२/०२/२०११ अन्वये घशूल करण्यात आलेली आहे.

सोबत मंजुरीची शिफारस केलेल्या रेश्दांकन नकाराच्या बाब प्रती पाठविल आहे.

व ड ट
दस्त क्रमांक ५८०/२०१५
३५ १९३०

शाहादत/सिधादक, मगर रचना रणे.

भा. उदरभालक मगर एतना, प्रादेशिक कोजना, ठाणे जिल्हा रेश्दांकन/बाधकाय नकाराच्या प्रतीसोबत माहितीसाठी सावर.



व ड ट

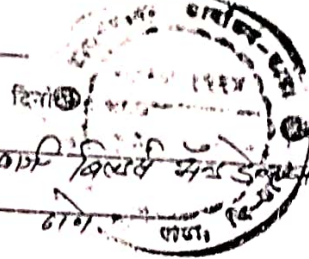
दिनांक १०/१०/२०१५

30.1930

(मुंबई ग्रामपंचायत विधान १९५८ कलम ५२ फोटोकॉलम (१) प्रमाणे, इमारतीचे बांधकाम/दुरुस्त करणारा/फेरफार करणारा किंवा धाडविण्यास द्यावयाचा परवाना)

ग्रामपंचायत _____

ता. _____ जि. _____



निदेश वसंत ओरिंट प्रो. प्रा. लि. पुढावर्त वाळकिल्ले मंडळ, मुंबई.

रा. वामा (प्रलुभिकार) ता. _____ जि. _____

कळविण्यांत येते की, _____ वांसी

आपला घर बांधणे बदलण्या, दुरुस्तीचा फेरफार करण्याचा किंवा धाडविण्याची तारीख _____ चा

तारीख _____ रोजी मिळाला त्याप्रमाणे आपणांस कळविण्यांत येते की, पंचायत ठराव

_____ तारीख ५/२/९९ च्या ठरावाप्रमाणे इमारत बांधण्यास/दुरुस्त करणाऱ्यास/फेरफार

ण्यास किंवा धाडविण्यास (रेव्हिन्यू खात्याचे परवानगीस पात्र राहून) १९५८ चा ग्रामपंचायत कायदा कलम

५३ मधील तरतुदीस बांधील राहून इकडील खालील अटीवर मंजूरी /ना हरकत दाखला देण्यांत येत आहे.

जेथे बांधकाम मंजुरी देता येत नाही.

अन्वये- अटी

- पर स्वतःच्या मालकीच्या जागेत बांधावे.
- पर विजेच्या लाईन खाली बांधू नये.
- घन खात्याची पुर्व मंजूरी घ्यावी.
- दोन घरांमधील अंतर १० फुटांचे सोडावे. प्रत्येक घरमालकाने घराचे चारही बाजूंस ५ फुट अंतर सोडावे.
- पर रस्त्यापासून, ग्रामपंचायत अंतर्गत रस्त्यापासून १५ फुट अंतर तोडून घराचे बांधकाम करावे.
- घराचे सांडपाणी रस्त्यावर सोडू नये. गटारीत ओडावे.
- एन.ए.ची परवानगी घेतल्या शिवाय बांधकाम करू नये.
- एन.ए.केलेल्या जागेत प्लॅनमध्ये नमुद केलेल्या प्रमाणे घराचे बांधकाम करावे.
- बांधकाम करताना प्लॅन मध्ये काही बदल करावयाचा असल्यास ग्रा.पं.ची पुर्व परवानगी घ्यावी.
- राजमार्गापासून पी. डब्ल्यू. डी. च्या नियमाप्रमाणे अंतर सोडावे.
- जि.प. रस्त्यापासून जि.प. च्या नियमाप्रमाणे अंतर सोडण्यात यावे.
- पर बांधकामाची मुदत एक वर्ष राहिल, सदर बांधकाम एका वर्षात सुरु न केल्यास मुदत
- बांधकाम करण्यात येऊ नये.



वडट
दस्त नं. वा. १०/२०१५ (२)
BC 1930

- १२) घराचे बांधकाम पूर्ण झाल्यावर घराची मुळ भांडवली किंमत प्रा.पं.कडे त्वरीत कळवावी.
- १३) बांधकामाचा लागणारे साहीत्य जाणे. घेणेच्या रस्त्यावर टाकू नये. टाकल्यास परवानगी रद्द करणेचा विचार केला जाईल.
- १४) तुम्ही बांधकाम असलेल्या घरास अधिकृत रस्ता नाही तरी तो देण्याची जबाबदारी ग्रामपंचायतीची नाही.
- १५) घर बांधणे पूर्वी मा. जिल्हाधिकारी साहेब ठाणे व मा. सहा. संचालक नगर रचना ठाणे यांचे कडून योग्य ती भंजुरी व घराचे फ्लॅन भंजूर करून घेऊनच बांधकाम करावे.
- १६) वरील कोणत्याही शर्तीचा भंग झाल्यास परवानगी रद्द समजणेत येईल.

~~१७) उपलब्धते प्रमाणे पाणी पुरवठा जेला जाईल. नविन पाणी योजना झाल्यास नविन नल बानेश्वर देगेत येईल.~~

~~१८) वमा प्रा.पं. हनुमन्ते स.नं. १७५५ पै. ४२५ जागेत त्यांचे दिसेल्या वॉल. प्रमाणे स्मारक नं. १ - तहमजक पाईपिंग व्हेन वट तहमजक - ५२५-१६ नॉ. छिटे १७५५-५२५-१७~~

~~२२ मजक - ५२५-१६ नॉ. छिटे २.८.८. स्मारक नं. २ पाईपिंग व्हेन वट तहमजक - ५२५-१७~~

~~१७ मजक - ५२५-१६ नॉ. छिटे २२ मजक - ५२५-१६ नॉ. छिटे २.८.८. कोषामुळे १७५५~~

वरील सर्व अटींना अनुसरून ही परवानगी देणेत येत आहे. वरील नियमांचे उल्लंघन केल्यास मुंबई ग्राम पंचायत अक्ट १९५८ च्या कलम ५२-५३ प्रमाणे आपली ही परवानगी रद्द करणेत येईल. याची नोंद घ्यावी.

आणला *M. S. Patil*
 सरपंच
 ता. वाडा, जि. ठाणे
 सरपंच पंचायत, वाडा
 ग्रामपंचायत, वाडा.



BOMBAY MERCANTILE CO-OPERATIVE BANK LTD. (SCHEDULED BANK)
Franking Deposit Slip
 Govt. of Mah. General Stamp Office Licence No. D-5/STP (V) / C.R. 105G/07/05/172B-31/05

Franking Sr. No. 16181 / 16181

Tran ID

Name of Stamp Duty paying party
Shree Pedmavati Bai
Buvidas ji Gwalior
Thane, Prad.
M.K. Nitesh. V. Bhair
 DD / Cheque No. **At: Gandher**
Pat. wada. 91st. Thane
 Drawn on Bank & Branch:

Franking Value Rs.	2,57,550
Service Charges Rs.	10
Total Rs.	2,57,560

Pay to: **Bombay Mercantile Co-operative Bank Ltd**
 A/c. Stamp Duty

Deposit Sr.: **Shivnerai, Thane**

Date: **8/6/2010**

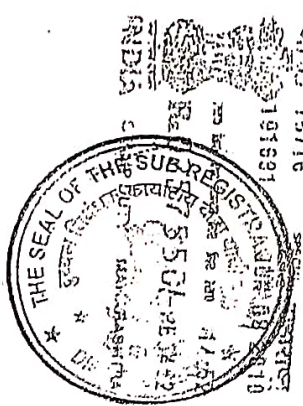
व ड ट
 (Customer Copy)
 दस्त क्रमांक **YCD/2090**
2/134

व ड ट
 दस्त क्रमांक **YCD/2090**
2/134

-: डेव्हलपमेंट ऑग्रीमेंट :-
 (विकास करार.)
 दिनांक: **८/०६/२०१०**

वा.भा. **८५,८५,०००/-** (स्टॅ.रु. **२,५७,५५०/-**)

- पक्षकार नं. १ (जमिन मालक)
- श्री. भास्कर चांगो आरज. उ. व. ५५
 रा. वाडा, ता. वाडा, जि. ठाणे
 - पार्वती महादेव दळवी. उ. व. ४६
 रा. विलघर, ता. वाडा, जि. ठाणे
 - प्रताप महादेव दळवी. उ. व. ३५
 रा. विलघर, ता. वाडा, जि. ठाणे



BOMBAY MERCANTILE CO-OPERATIVE BANK LTD.
 191591
 D-5/STP(V)/C.R.105G/07/05
 172B-31/05

व ड ट
दस्त क्रमांक 2८५/२०१०
3134

-२-

- ४) सुरेखा नामदेव कोर. उ. व. ४४
रा. वाडा, ता. वाडा, जि. ठाणे
- ५) मुक्ता चांगो आरज. उ. व. ४०
रा. वाडा, ता. वाडा, जि. ठाणे
- ६) पुंडलिक यशवंत काठोले. उ. व. ४४
रा. बिलोशी, ता. वाडा, जि. ठाणे
- ७) नकुल यशवंत काठोले. उ. व. ४२
रा. बिलोशी, ता. वाडा, जि. ठाणे
- ८) अंकुश यशवंत काठोले. उ. व. ४०
रा. बिलोशी, ता. वाडा, जि. ठाणे
- ९) रेखा यशवंत काठोले. उ. व. ३८
रा. बिलोशी, ता. वाडा, जि. ठाणे

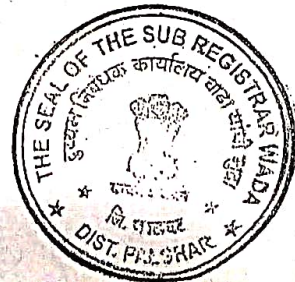
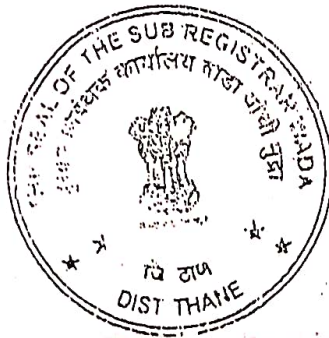
व ड ट
दस्त क्रमांक ५८०/२०१०
४५१९३०

यांस

पक्षकार नं. २
(विल्डर्स)

श्री. पद्मावती बालाजी विल्डर्स अॅन्ड डेव्हलपर्स
लर्फे प्रोप्रायटर्स--
श्री. निलेश वसंत भोईर.
वय ३० वर्षे, धंदा-व्यापार
रा. गांधरे, ता. वाडा, जि. ठाणे

-३-



-७-

- परिशिष्ट ब -

व ड ट
 १२८५/२०१०
 ८/७५

प्रथम पक्षीय - (जमिन मालक)

- १) श्री. भास्कर बागो आरज, २) पार्वती महादेव दहवी, ३) प्रताप महादेव दहवी,
 ४) सुरेखा मामदेव कोर, ५) मुक्ता बागो आरज, ६) पुंजलिक परशमंत काठोले
 ७) मंगुल परशमंत काठोले, ८) अंजुषा परशमंत काठोले, ९) रेखा परशमंत काठोले.

माहिती विसमाख्या बांधकामाचा समशील - बांधकाम कायदेबाही अधिनियम १९६२ च्या दि.१२.७.६२ च्या तरतुदीनुसार

व ड ट
 वस्त क्रमांक १८०/२०१०
 ४८१९५०

विरहीत नं. १

विरहीत नं.	किंमत	मालक	विवरण
४	₹ २२३.००	महिला	१
५	₹ ८५.००	उत्तमोत्तम लक्ष	५
२	₹ २२३.००	मुक्ता	१
५	₹ ८५.००	मुक्ता	१
५	₹ ८५.००	मुक्ता	५

विरहीत नं. २

विरहीत नं.	किंमत	मालक	विवरण
५	₹ ८५.००	उत्तमोत्तम लक्ष	१
५	₹ ८५.००	उत्तमोत्तम लक्ष	५
५	₹ ९०.००	उत्तमोत्तम लक्ष	५
५	₹ २५.००	महिला	५
५	₹ ३०.००	महिला	५
५	₹ ८५.००	महिला	५
५	₹ ३०.००	महिला	५
५	₹ २२.००	मुक्ता	५
५	₹ ४५.००	मुक्ता	५
५	₹ ८५.००	मुक्ता	५



34112
- 23481

12304

ब ड ट
दस्त क्रमांक 224/2090
2134

-८-

द्वितीय पक्षीय- श्री.पद्मावती बालाजी बिल्डर्स अॅन्ड डेव्हलपर्स ब ड ट
(बिल्डर्स) तर्फे-श्री.निलेश वसंत भोईर,यांच्या हिश्याच्या
बांधकामाचा तपशील:- दस्त क्रमांक 224/2090

बिल्डींग नं. 9

21930

फ्लॅट नं.

3
9
2
2
8
2
3
9
2
8
9
8
3
2
8

क्षेत्र	मजला	विंग
चौ.फूट		
६२३.००	उचलेला तळ	ए
७८६.००	उचलेला तळ	ए
६२३.००	उचलेला तळ	ए
६२३.००	उचलेला तळ	बी
६२३.००	उचलेला तळ	बी
६२३.००	पहिला	ए
६२३.००	पहिला	ए
७८६.००	पहिला	ए
६२३.००	पहिला	बी
६२३.००	पहिला	बी
६५८.००	पहिला	बी
६२३.००	दुसरा	ए
६२३.००	दुसरा	ए
६२३.००	दुसरा	बी
६२३.००	दुसरा	बी

५५
२७०६

-९-



व ड ट
दस्त क्रमांक YCO/२११५
५१ १९३०

व ड ट
दस्त क्रमांक १२८५/२०१०
१०/३५

-९-

फ्लॉट नं.

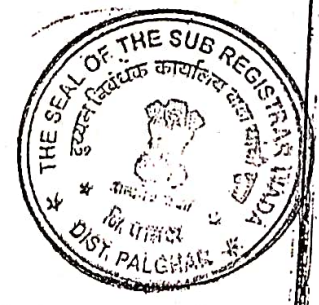
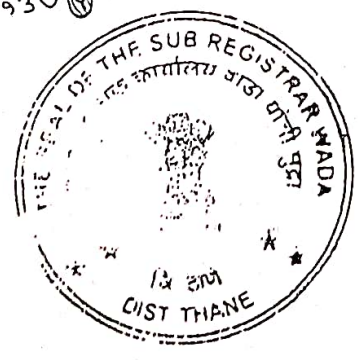
बिल्डींग नं. २

२
३
४
५
६
७
८
९
१०
११
१२
१३
१४
१५
१६
१७
१८

क्षेत्र चौ.फूट	मजला	विंग
८२६.००	उचलेला तळ	ए
६२२.००	उचलेला तळ	ए
६५५.००	उचलेला तळ	ए
६३०.००	उचलेला तळ	ए
६३०.००	उचलेला तळ	ए
६४५.००	उचलेला तळ	बी
६६०.००	उचलेला तळ	बी
८६७.००	पहिला	ए
६२२.००	पहिला	ए
६५५.००	पहिला	ए
६३०.००	पहिला	ए
६४५.००	पहिला	बी
७९०.००	पहिला	बी
८६७.००	दुसरा	ए
८२६.००	दुसरा	ए
६५५.००	दुसरा	ए
६३०.००	दुसरा	ए
६३०.००	दुसरा	ए
६६०.००	दुसरा	बी
७९०.००	दुसरा	बी

१३७७५

-१०-



व ड ट
दस्तावेज क्रमांक १२८५/२०१०
११/३५

व ड ट
दस्तावेज क्रमांक ५८०२०१५
५३१९३०

६) सदर इमारतीच्या छपर्यावरील टेरस (गच्ची) संपूर्ण हक्क प्रथम पक्ष यांच्या वकीली राहिल असे ठरले आहे.

७) सदर इमारतीमधील हिस्से वाटपाप्रमाणे राहणीवासी ब्लॉकचा दस्तावेज रजिस्ट्रार करून ताचा राहणीवासी उपयोगासाठी म्हणून संबंधितांना देण्याचे ठरले आहे.

८) उभय पक्षांमध्ये असे ठरले आहे की द्वितीय पक्षीयांनी मंजूर नकाशाप्रमाणे लेल्या इमारतीमध्ये द्वितीय पक्षीय यांच्या हिस्सास आलेला हिस्सा हा द्वितीय पक्षीय यांच्या ताब्यात देणेचे आहे. सदरचे बांधकाम हे द्वितीय पक्षीय यांनी आर्किटेकच्या कामाच्या प्रमाणे कच्चा मालाच्या मिश्रणाप्रमाणे (खडी, डबर, सिमेंट, रेंती, लोखंड, पाणी, इ.) मिश्रण करून बांधून देण्याचे ठरले आहे.

९) सदर इमारतीमध्ये बांधकाम करताना मोझीझक लादी व विचन प्लॅट फॉर्म धक्का कोटा लादीचा न देण्याचे ठरले आहे.

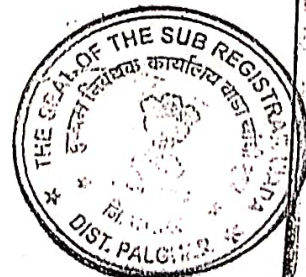
पूर्ण संडास वाथरूम मध्ये टाईलस बसवून देण्याचे ठरले आहे. राहणीवासी गाळ्याच्या मुख्य दरवाजाची चौकट सागवानी लाकडाची बसवण्याचे आहे. व दरवाजा वॉटर प्रूफ प्लाथचा बसवून देण्याचे ठरले आहे.

१०) खिडक्या लोखंडी ग्रिल व वक्राचेच्या व ॲल्युमिनीअम स्लायडींगच्या बसवून आहे.

११) इलेक्ट्रीक फिटिंग करून देणे आहे.

१२) दुकानाचे गाळ्यांना रोलिंग शटर बसवून शिशा रंग देणे आहे. तसेच संपूर्ण सिस स्नोसेम हा रंग बाहेरून तर विल्हा व्हाईट चुना देणे आहे.

१३) प्रथम व द्वितीय पक्षीय यांच्या हिस्सास आलेला भाग ज्यांच्या त्यांच्या पक्षीयांनी विक्री करणेचा आहे. किंवा स्वतःसाठी पाहिजे असल्यास ठेवणेचा त्यांचा कर त्यांनी भरणे आहे.



- 93 -



च ड ट
दस्तावेज क्र. 92८५ / २०१०
१४ / ३५

७) शुद्ध

(नकुल यशवंत काठोले.)

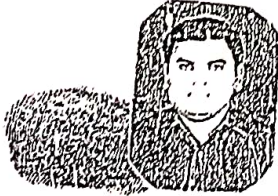
च ड ट
दस्तावेज क्र. ८० / २००१
५५११३०

८) काठोले
(अंकुश यशवंत काठोले.)



९) Re.y.ka-mhole
(रेखा यशवंत काठोले.)

सही (लिहून घेणार)
श्री.पद्मावती यालाजी विल्डर्स अॅन्ड
डेव्हलपर्स लॉफे प्रोप्रायटर्स



(श्री.निलेश वसंत भोईर.)

