



02/11/2022

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. निफाड2

दस्त क्रमांक : 3855/2022

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : ओझर गांव

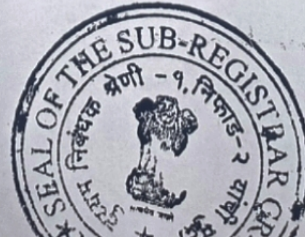
(1) विलेखाचा प्रकार	साठेखत
(2) मोबदला	2990000
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	2989000
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: नाशिक इतर वर्णन : इतर माहिती: ओझर गांव ता. निफाड जि. नाशिक येथील नगरपरीषद हद्दीतील गट नं. 1969/1 अ प्लॉट नं. 22 यांसी क्षेत्रफळ 99.00 चौ.मि यांसी आकार रु 9.90 पैसे तसेच यावरील देवराज प्रेस्टीज ए-8 या बांधीव इमारतीचे तळ मजला बांधीव क्षेत्रफळ 50.00 चौ.मि + पहीला मजला बांधीव क्षेत्रफळ 57.20 चौ.मि असे एकूण टेरेस बाल्कनीसह बांधीव क्षेत्रफळ 107.20 चौ.मि म्हणजेच 1153.47 चौ.फुट ( GAT NUMBER : 1969 ; )
(5) क्षेत्रफळ	1) 99.00 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:-उषा देवधर जाधव वय:-73; पत्ता:-प्लॉट नं. : माळा नं. : इमारतीचे नाव: : ब्लॉक नं. : रोड नं: ओझर मिग ता. निफाड जि. नाशिक, महाराष्ट्र, शास्:ईक्र. पिन कोड:-422206 पॅन नं:-AMEPJ8793K 2): नाव:-मनोहर देवधर जाधव वय:-53; पत्ता:-प्लॉट नं. : माळा नं. : इमारतीचे नाव: : ब्लॉक नं. : रोड नं: ओझर मिग ता. निफाड जि. नाशिक, महाराष्ट्र, शास्:ईक्र. पिन कोड:-422206 पॅन नं:-ALKPJ7996H 3): नाव:-शिवाजी देवधर जाधव वय:-48; पत्ता:-प्लॉट नं. : माळा नं. : इमारतीचे नाव: : ब्लॉक नं. : रोड नं: ओझर मिग ता. निफाड जि. नाशिक, महाराष्ट्र, शास्:ईक्र. पिन कोड:-422206 पॅन नं:-AMEPJ8791M 4): नाव:-चनहयाम देवधर जाधव वय:-46; पत्ता:-प्लॉट नं. : माळा नं. : इमारतीचे नाव: : ब्लॉक नं. : रोड नं: ओझर मिग ता. निफाड जि. नाशिक, महाराष्ट्र, शास्:ईक्र. पिन कोड:-422206 पॅन नं:-AGQPJ1916Q
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-रविंद्र शिवाजी पवार वय:-42; पत्ता:-प्लॉट नं. : माळा नं. : इमारतीचे नाव: : ब्लॉक नं. : रोड नं: अजमेर साँदाणे ता. सटाणा जि. नाशिक, महाराष्ट्र, शास्:ईक्र. पिन कोड:-423301 पॅन नं:-APJPP6916L 2): नाव:-वैशाली रविंद्र पवार वय:-33; पत्ता:-प्लॉट नं. : माळा नं. : इमारतीचे नाव: : ब्लॉक नं. : रोड नं: अजमेर साँदाणे ता. सटाणा जि. नाशिक, महाराष्ट्र, शास्:ईक्र. पिन कोड:-423301 पॅन नं:-DVXPP3616N
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	02/11/2022
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	02/11/2022
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	3855/2022
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	179400
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	29900
(14) शेरा	

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. II  
नोंदणी नंतरची प्रथम प्रत  
अस्तंल वर हुकूम नवकम  
दुय्यम निबंधक श्रेणी-१, निफाड-२



न.प.ड.-२

दस्तावेज क्र. ६५५/२०२१

३



विभाग क्रमांक	- ९.२
प्लॉटिड क्षेत्रफल चौ.मि.	- ९९.००
प्लॉटची एकूण किंमत रुपये	- ६,५४,०००/-
बांधकामाचे क्षेत्रफल(बांधीव)- चौ.मि.	- १०७.२०
बांधकामाची किंमत रुपये	- २३,३५,०००/-
एकूण सरकारी किंमत रुपये	- २९,८९,०००/-
आपसातील किंमत रुपये	- २९,९०,०००/-
ई स्टॅम्प रक्कम रुपये	- १,७९,४००/-
नोंदणी फी रक्कम रुपये	- २९,८९०/-

### साठेखत करारनामा

(AGREEMENT TO SALE)

आज वार बुधवार दिनांक ०२ माहे नोव्हेंबर सन २०२२ ते दिवशी.

ओझरगांव ता.निफाड जि.नाशिक येथील नगरपरीषद हद्दीतील बिनशेती गट नं.१९६९/  
१/अ, प्लॉट नं.२२ वरील, देवराज प्रेस्टीज ए-८, या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या आरसीसी  
स्वरूपाचे बांधीव स्वतंत्र दुमजली निवासी इमारतीचे फरोक्त खरेदीने देणेबाबत चा साठेखत  
करारनामा.

१.श्री.रविंद्र शिवाजी पवार, उ.व.४२ वर्षे

धंदा :- नोकरी पॅन नं. APJPP6916L

आ.नं. 9345 2306 7904

२.सौ.वैशाली रविंद्र पवार, उ.व.३३ वर्षे

धंदा :- गृहिणी पॅन नं. DVXPP3616N

आ.नं. 2560 8763 5553

रा.अजमेर सौदाणे ता.सटाणा जि.नाशिक ४२३ ३०१

लिहून घेणार

===यांसी===

१.श्रीमती उषा देवघर जाधव, उ.व.७३ वर्षे

पॅन नं. AMEPJ8793K आ.नं. 7156 2592 9678

मो.नं. 75880 14450

२.श्री.मनोहर देवघर जाधव, उ.व.५३ वर्षे

पॅन नं. ALKPJ7996H आ.नं. 9475 0473 1808

३.श्री.शिवाजी देवघर जाधव, उ.व.४८ वर्षे

पॅन नं. AMEPJ8791M आ.नं. 7615 6349 6248

४.श्री.घ:नशाम देवघर जाधव, उ.व.४६ वर्षे

पॅन नं. AGQPJ1916Q आ.नं. 6719 0967 2814

लिहून देणार

न.ष.ड.-२  
वस्तुक्र. २०१५/२०१५  
—



२

मो.नं.९१७२४ ९८८६६

सर्वाचा धंदा :- कन्स्ट्रक्शन रा :- श्रमिकनगर,  
ओझर मिग ता.निफाड जि.नासिक

लिहून देणार

कारणे आम्ही (लिहून देणार) तुमचे (लिहून घेणार) लाभात खालील मिळकतीचा साठेखत करारनामा लिहून देतो की,

**१) मिळकतीचे वर्णन :-** तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुके निफाड पैकी मौजे ओझरगांव येथील नगरपरीषद हद्दीतील बिनशेती बिनशेती प्लॉट वरील देवराज प्रेस्टीज ए-८, या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या आरसीसी स्वरूपाचे बांधीव स्वतंत्र दुमजली निवासी इमारतीचे वर्णन पुढीलप्रमाणे.

गट नं. १९६९/१/अ, प्लॉट नं. २२, यांसी क्षेत्रफळ ९९.०० चौ.मि. यांसी आकार रु.९.९० पैसे. तसेच यावरील देवराज प्रेस्टीज ए-८, या बांधीव इमारतीचे तळ मजला बांधीव क्षेत्रफळ ५०.०० चौ.मि. + पहीला मजला बांधीव क्षेत्रफळ ५७.२० चौ.मि. असे एकूण टेरेस, बाल्कनीसह बांधीव (विल्टअप) क्षेत्रफळ १०७.२० चौ.मि. म्हणजेच ११५३.४७ चौ.फुट

यांसी चतुःसीमा :-

अ) प्लॉट नं. २२ च्या चतुःसीमा

पुर्वेस :- प्लॉट नं. २७

पश्चिमेस :- ९.०० मिटर रुंदीचा कॉलनी रोड

दक्षिण :- प्लॉट नं. २१

उत्तर :- प्लॉट नं. २३

ब) देवराज प्रेस्टीज, ए-८ या इमारतीच्या चतुःसीमा

पुर्वेस :- साईड मार्जिन स्पेस व लागुन प्लॉट नं. २७

पश्चिमेस :- पोर्च व लागुन ९.०० मिटर रुंदीचा कॉलनी रोड

दक्षिण :- प्लॉट नं. २१

उत्तर :- साईड मार्जिन स्पेस

ब.प.ड.-२  
दस्ता क्र. ३८५/२०१५  
५ — २५



३

२) मिळकतीचा पुर्व इतिहास :- वर कलम १ यातील वर्णन केलेली गट नं. १९६९/१/अ, यांसी क्षेत्र ०१ हे. ०० आर (१०,००० चौ. मि.) ही मिळकत लिहुन देणार यांचे वडीलोपार्जित मालकीची अशी होती व आहे. तसेच सदर मिळकत लिहुन देणार यांनी विकसित करून कलम ३ व ४ मध्ये वर्णन केलेप्रमाणे बिनशेतीकडे वर्ग केलेली असून त्यामध्ये ओपन स्पेस व्यतिरीक्त एकूण २६ निवासी प्लॉट व १ सुविधा / अॅमिनिटी प्लॉट तयार केलेले आहेत. त्याबाबत गांवी महसुली रेकॉर्डला नोंद नं. लिहुन देणार यांचे नावाची नोंद गांवी महसुली रेकॉर्डला फेरफार नोंद नं. २८९१४ ने नोंद झालेली असून सदर मिळकत तसेच त्यावरील होणारे बांधकाम हे त्यांचेच प्रत्यक्ष कब्जात, वहिवाटीत, मालकी, हक्काची अशी असून खरेदी देणार यांचे शिवाय सदर मिळकतीवर दुसरे कोणाचेही सत्ता, मालकी, दावा, हक्क, हितसंबंध, वहिवाट, कब्जा नाही, म्हणून सदर मिळकत विक्री करण्याचा खरेदी देणार यांचा संपूर्ण अधिकार आहे.

३) लेआउट मंजूरी :- गट नं. १९६९/१/अ चा ले-आऊट प्लॅन हा मा. महानगर नियोजनकार, नाशिक महानगर विकास प्राधिकरण यांचेकडील पत्र क्र. १०४६ दि. २७/७/२०२१ अन्वये ने मंजूर झालेला आहे.

४) बिनशेती परवानगी :- वर कलम १ मधील गट नं. १९६९/१/अ हा मा. उपविभागिय अधिकारी सो. निफाड यांचे कडील आदेश क्र. जमा/एन.ए.एस.आर/८३/२०२० निफाड दिनांक २७/०८/२०२१ ने कायमचा निवासी कारणाकरीता बिनशेती आदेश प्राप्त झालेला आहे.

५) बांधकाम प्लॅन मंजूरी बाबत :- सदरच्या प्लॉट नं. २२ वरील खुल्या जागेमध्ये स्वतंत्र आरसीसी स्वरूपाचे निवासी बंगलोचे बांधकाम करणे कामी सदरच्या बिल्डींगचा बांधकामाचा प्लॅन हा मा. आर्किटेक्ट श्री. संजय पाबरी ऑफीस पत्ता-२, पुजा अपार्टमेंट, एम. आर. ठक्कर रोड, शरणपुर रोड, नाशिक यांनी बनवून तो महानगर नियोजनकार, नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नाशिक यांचेकडील पत्र क्र. जा. क्र. नामप्रविप्रा / बां. प. / मौजे ओझर ता. निफाड / गट नं. १९६९/१/अ/भु. क्र. २२/५९१ दि. ०४/०३/२०२२ ने मंजूर करून बांधकामाची रीतसर परवानगी घेतलेली असून त्यानुसार सदरच्या बिल्डींगचे बांधकाम हे मंजूर बांधकाम प्लॅन प्रमाणे व सर्व नियमांना अधीन राहून सुरु केलेले आहे.



**नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नाशिक**  
**NASHIK METROPOLITAN REGION DEVELOPMENT AUTHORITY**  
विभागीय आयुक्त कार्यालय, नाशिकरोड, नाशिक - ४२२१०१

स्वातंत्र्याचा

**विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र**  
**DEVELOPMENT PERMISSION AND COMMENCEMENT CERTIFICATE**

जा.क्र. : नामप्रविप्रा/बां.प./मौ.ओझर,ता.निफाड/ग.नं.१९६९/१/अ/भु.क्र.२२/ ५९७ दि.४/३/२०२२

प्रति,

श्री. मनोहर देवधर जाधव व इतर  
रा. ओझर, ता.निफाड, जि.नाशिक  
द्वारा- आर्कि. संजय पावरी

विषय: मौजे ओझर, तालुका निफाड, जिल्हा नाशिक येथील गट नं. १९६९/१/अ मधील भूखंड क्र. २२ क्षेत्र ९९.०० चौ.मी. मधील क्षेत्रात रहिवास प्रयोजनार्थ बांधकाम मंजुरी बाबत.

संदर्भ : आपला दि. ३१.१२.२०२१ रोजीचा अर्ज व प्रस्ताव.

मौजे ओझर, तालुका निफाड, जिल्हा नाशिक येथील गट नं. १९६९/१/अ मधील भूखंड क्र. २२ क्षेत्र ९९.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील रहिवास प्रयोजनार्थ बांधकाम प्रस्ताव मंजुरीस्तव प्राधिकरणाक 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 शुल्क	१७०२/३१.१२.२०२१	१०००/-	११/०२/२०२२
२	प्रिमिअम आकारणी	निरंक	निरंक	निरंक
३	विकास शुल्क	७२/२३.०२.२०२२	१४,०००/-	२५/०२/२०२२
४	कामगार कल्याण उपकर	६३/२३.०२.२०२२	२३,४००/-	२५/०२/२०२२

आपण प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रास अधीन राहून तसेच खालील अटी व शर्तीस अधीन राहून उक्त बांधकाम प्रस्तावास विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

**अटी व शर्ती:-**

- १ मंजूर नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहिलेले.
- २ सदर विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्यानंतर एक वर्षाच्या कालावधीपर्यंत बांधकाम सुरु करणे बंधनकारक राहिलेले. बांधकाम सुरु केलेल्याबाबत प्राधिकरणाकालागोष्टी प्रमाणे कळविणे आवश्यक आहे. आवश्यकतेनुसार विहित मुदतीत अर्जदाराने विकास परवानगी व प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्यानंतर तुरुन्निघात कालावधीत बांधकाम सुरु करणे बंधनकारक राहिलेले.

ब.प.ड. - २२  
दस्ता क्र. १०५५/२०२१  
५९७



**NASHIK METROPOLITAN REGION DEVELOPMENT AUTHORITY**  
E:\NMRDA order\New Format\Bandhkam Letter2.docx

Divisional Commissioner Office, Nashik Division - Nashik. | Ph. No. 0253 2959787 | www.nmrda.in



उपविभागीय अधिकारी निफाड उपविभाग निफाड यांचे कार्यालय

दुरध्यानी क्रमांक - (०२५५०-२४११५२)

फॅक्स क्रमांक - ०२५५०-२४११५२

e-mail-ID- prantniphad@gmail.com

क्र.जमा/एन.ए.एसआर/८३/२०२०

निफाड दिनांक २७/८/२०२१

प्रति,

श्री मनोहर देवधर जाधव व इतर  
रा.ओझर ता.निफाड जि.नाशिक

विषय :- मौजे ओझर ता.निफाड येथील ग. नं. १९६९/१/अ क्षेत्र १००००चौ.मी.क्षेत्रात निवासी प्रयोजनार्थ अंतिम अभिन्यास मंजूर होणे बाबत..

संदर्भ :- १. आपला दिनांक २३/७/२३०२१ रोजीचा अर्ज.

२. मा.महानगर नियोजनकार,नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचे कडील पत्र क्र ८७५दि.८/९/२०२०

३. मा.महानगर नियोजनकार,नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचे कडील पत्र क्र १०४६ दिनांक.२७/७/२०२१ रोजीचे अंतिम अभिन्यास मंजूरी.

उपरोक्त संदर्भिय विषयान्वये कळविण्यात येते की, मौजे ओझर ता.निफाड येथील ग. नं. १९६९/१/अ क्षेत्र १००००चौ.मी. या जमिनीस मा.महानगर नियोजनकार,नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचे कडील पत्र क्र ८७५दि.८/९/२०२० चे शिफारशीनुसार बिनशेती परवानगी दिलेली आहे. अर्जदार यांनी उपरोक्त संदर्भिय पत्र क्र.०३ म.महानगर नियोजनकार,नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचेकडील पत्र क्र १०४६ दिनांक.२७/७/२०२१ अन्वये उक्त जमिनीच्या क्षेत्राचा अभिन्यासास अंतिम मंजूरी अनुज्ञेय करणेत आलेली आहेत (सोबत झेरॉक्स प्रत जोडली आहे).सदर संदर्भ क्र.०३ चे अभिन्यास पत्रातील अटी व शर्तीस अधिन राहून बिनशेती विषयक इकडील यापुर्वीचे बिनशेती परवानगी आदेशाप्रमाणे अंतिम मंजूरी देण्यात येत आहे.

सदर मिळकतीस या पुर्वी समक्रमांकाने दि.४/६/२०२१ अन्वये देण्यात आलेल्या बिनशेती परवानगी आदेशानुसार व प्रस्तुतचे मंजूर अंतिम अभिन्यासानुसार गांवचे हक्क नोंद पत्रकांत नोंद करतांना शासन निर्देशानुसार तसेच अंतिम अभिन्यास मंजूरी पत्रानुसार प्रस्तुत मंजूर अंतिम अभिन्यासातील अटशर्त क्र.२० मध्ये नमुद केलेनुसार दाखला घेणेत यावा. व तसा दुरुस्त ७/१२ उतारा व फेरफार नोंदीची प्रत तलाठी ओझर ता.निफाड यांनी तात्काळ या कार्यालयास सादर करावी.

तसेच प्रस्तुत मंजूर अभिन्यासाची नोंदी बाबत निर्णय घेणेपुर्वी संबंधित मंडळ अधिकारी यांनी स्थळ निरीक्षण करून अर्जदार यांनी जागेवर मंजूर अभिन्यासाप्रमाणे भुखंडांचे सिमांकन करून अंतर्गत रस्ते,गटारी, केलेल्या आहेत अगर कसे, या बाबत खात्री करून तसा दाखला नोंदीच्या निर्णयामध्ये नमुद करावा.

सोबत उक्त संदर्भिय पत्राची फोटोप्रत व मंजूर अभिन्यासाची प्रत जोडली आहे.



उपविभागीय अधिकारी  
निफाड उपविभाग निफाड

प्रत-१. तहसिलदार,निफाड यांचेकडेस मुळ संचिका पान क्र.०१ते ०२सह माहिती व आवश्यक कार्यवाहीकामी रवाना.

२/- सदरची कागदपत्र या कार्यालयाकडील दि.०४/०६/२०२१ चे समक्रमांकाच्या बिनशेती आदेश संचिकेत सामिल करून सदर आदेशात नमुद केले नुसार योग्य ती कार्यवाही करावी.

२. तलाठी- ओझर ता.निफाड यांचेकडेस

२/-उपरोक्त पत्रात नमुद केलेनुसार पुर्तता करून नियमानुसार कार्यवाही करणेकामी रवाना.

न.प.ड.-२
दस्त क्र. ८५५/२०२१
२९



उपविभागीय अधिकारी  
निफाड उपविभाग निफाड