सदरची बाब उभयंताना मान्य व कबुल आहे. येणेप्रमाणे कामे लिहून घेणार यांनी करावयाची आहे.

7.16 लिहुन घेणार यांनी वर कलम 1 यात वर्णन केलेली प्लॉट नं. 86/अ ही मिळकत विकसनासाठी घेतलेली आहे. या व्यतिरिक्त प्लॉट नं. 87 ही मिळकत देखील विकसनासाठी घेतलेली आहे. भविष्यात लिहुन घेणार यांनी सदर दोन्ही प्लॉट मिळकतीचे एकत्रीकरण करुन बिल्डींग प्लॅन तयार करणेचे ठरविले आहे. सदरचा बिल्डींग प्लॅन धुळे महानगरपालिका यांचेकडून मंजुर करुन घ्यावयाचा आहे. सदर दोन्ही प्लॉट एकत्रीकरण करावयाचे असल्यास ते लिहुन घेणार यांनी संबंधीत शासकीय / निमशासकीय विभागाकडून मंजुर करुन घ्यावयाचे आहे. त्याप्रमाणे सिटी सर्व्हे तसेच रेव्हेन्यु रेकॉर्डला योग्य ते बदल करुन घ्यावयाचे आहेत. त्याकामी येणारा खर्च लिहुन घेणार यांनीच करावयाचा आहे. त्याकामी लिहुन देणार यांच्या सह्या, संमत्या, प्रतिज्ञापत्र इ.ची आवश्यकता असल्यास लिहुन देणार हे विनामोबदला करुन देतील. त्याबाबत वाद नाही.

7.17 बांधकामाचा दर्जा उत्कृष्ट ठेवून व ठरलेल्या स्पेसिफिकेशन प्रमाणे लिहून घेणार यांनी बांधकाम पूर्ण करुन द्यावयाचे आहे व त्या संदर्भात लिहून देणार यांची कोणतीही जबाबदारी नाही. मिळकतीवर लिहुन घेणार हे बांधकाम करणार असल्याने सदर नियोजीत बांधकामाचा व प्रकल्पाचा आवश्यक तो बोर्ड लिहुन घेणार लावू शकतात. तसेच वर्तमानपत्रात अगर अन्यतऱ्हेने जाहिरात करु शकतात. तसेच सदर मिळकतीवर मंजुर होणारी इमारत नकाशान्वये नियोजीत बांधकाम प्रकल्पाचे बांधकाम पूर्ण करणेसाठी लिहुन घेणार यांना सदर मिळकतीवर शेड बांधण्याचा, सामान ठेवणे, मजुर आणण्याची लिहुन देणार यांनी परवानगी दिलेली आहे.

THE SEAL OF JOINT SUB REGISTRAR (CLASS-2) OF * DHULE-1 *

7.18 **इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर सदनिकेचा ताबा संबंधित सदनिका धारकांना मिळेपर्यंत व सर्व सदनिका धारकांच्या माध्यमातून स्थापन होणाऱ्या गृहनिर्माण संस्थेच्या नावे होईपर्यंत इमारतीचा सर्व देखभाल खर्च हा लिहुन घेणार यांनी करावयाचा आहे.**

दलन--१		
२७६१	२०	६१
२०२१		

Scanned with CamScanner

7.19 सदर विकसन करारनाम्याच्या दस्तावरील व लिहुन देणार यांचे हिस्साचे त्यांचे लाभात लिहुन देण्याचा दस्तावरील मुद्रांकशुल्काचा भरणा हे लिहुन घेणार अदा करण्याचे सदर दस्तान्वये मान्य करतात.

7.20 लिहुन घेणार यांच्या हिश्याचे क्षेत्राबाबत कोणत्याही त्रयस्थ व्यक्तीबरोबर लिहुन घेणार यांचेतर्फे करण्यात येणाऱ्या दस्ताच्या निष्पादकामी व नोंदणीकामी लिहुन देणार हे मान्यता देणारा पक्ष म्हणून सहभागी होणार नाहीत. तसेच लिहुन देणार हे सदर दस्तांसाठी कोणत्याही प्रकारे जबाबदार मानले जाणार नाहीत.

7.21 सदर दस्ताद्वारे हे देखील मान्य करण्यात येते की, मीटर शुल्क, केबल शुल्क, विकसन शुल्क, पायाभूत सुविधा, मेंटेनन्स शुल्क, मुद्रांक शुल्क, सहकारी गृहनिर्माण संस्था नोंदणीकरीताची कायदेशीर फी, आणि इतर कोणत्याही प्रकारचे शुल्क यांचा भरणा हे लिहुन घेणार स्वत:च्या नावे सदर इमारतीचा ताबा देणेपूर्वी करतील.

7.22 लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांचेत सर्व संमतीने असे ठरले की, लिहुन घेणार हे सदर बांधकाम मालमत्ता क्रमांक 4780/86-2 व 4780/87 या दोन्ही प्लॉट एकत्रित करत असुन त्याचा एकत्रीकरणाचा नकाशा म. जिल्हाधिकारी धुळे यांचेकडून मंजुर करावयाची जबाबदारी लिहुन घेणार यांची असुन सदर एकत्रीकरण (अमलगमेशन प्लॅन) नकाशा मंजुर झालेनंतर म. जिल्हाधिकारी यांनी प्लॉट क्रमांक किंवा इतर काही बदल केल्यास तो बदल लिहुन घेणार व लिहुन देणार सर्व संमतीने स्विकारतील. त्याप्रमाणे कागदपत्रात आवश्यक तो बदल करण्याची जबाबदारी लिहुन घेणार यांची राहील.

THE SEAL OF JOINT SUB REGISTRAR (CLASS-2) OF * DHULE-1 *

दलन-१
२०४१ | २१ | ६१
२०२१

7.23 लिहुन देणार हे जर सदर इमारतीच्या पूर्ततेपूर्वी व सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या लाभात हस्तांतरण करणेपुर्वी त्यांच्या हिश्याच्या क्षेत्राचे मालकी हक्क, अधिकार व हित हस्तांतरीत, विक्री अथवा असाईन करण्यास इच्छुक असतील तर सदर हस्तांतरणावर कोणत्याही प्रकारचे हस्तांतरण शुल्क देय राहणार नाही.

7.24 तरी सदर मिळकतीत लिहुन घेणार हे जनरल स्पेसिफिकेशन व अॅमेनिटीस खालीलप्रमाणे सुविधा देणार आहेत.

Scanned with CamScanner

General Specifications & Amenities

- Structure - R.C.C. Framed Structure as per Designs, Drawings and details provided by Structural Engineer considering all relevant Codes.

- Walls - External walls - 6" thick walls with red bricks or AAC (Autoclaved Aerated Concrete) blocks, Internal / Partition walls 4" walls with red bricks or AAC blocks.

- Plaster - External — Double Coat Sand faced Plaster, Internal — Neeru / Gypsum Finished Cement Plaster.

- False Ceiling in living room for lighting & decoration purpose.

- Flooring - Vitrified tiles (2'X2') for all rooms. Antiskid ceramic tiles (1'x1' OR 2'X2') for balcony, terrace, toilet, W.C. and bathrooms. Granite for Treads and Vitrified Tiles for Risers of staircase. Rubber Mold Concrete Paver Blocks in Parking Area & Side Margins

- Dado (Wall Cladding) for Toilet & Bath — Coloured Tiles up to Lintel level, for Kitchen Platform — Coloured Tiles up to Lintel level from Kitchen Platform Top.

- Kitchen platform - Kitchen platform with Granite top and stainless-steel sink.

THE SEAL OF JOINT SUB REGISTRAR (CLASS-2) OF * DHULE-1 *

- Doors: Main Entrance door - Flush door shutter with veneer finish; Bed Room Doors - Flush door shutter with laminate finish and laminated plywood frame; Toilet, Bath, W.C. - Flush door shutter with PVC sheet from inside & Laminate from outside with Granite and/or Laminated Plywood Frame.

- Windows - Powder Coated Three Track aluminium sliding windows with mosquito net, safety grills and granite frame for all rooms. Aluminium louvered windows with mosquito net, safety grills and granite frame for toilet, bath and W.C.

दलन-१		
२०८१	०२	६१
२०२१		

- Plumbing - Concealed Type plumbing with hot cold mixer / diverter in bath area with spout below. Flush Valve for EWC. Parryware or equivalent make bath fittings and fixtures. Common

Scanned with CamScanner

Solar Water Heater or Heat Pump for hot water supply. Separate water supply for Kitchen.

• Electrical - Concealed wiring with Anchor Roma or equivalent make switches and Finolex or equivalent make wires & cables. TV, telephone, and Internet Supply Points in Living Room. Provision for Invertor.

• Colouring: External - Asian make Apex paint. Internal - Asian make Tractor Emulsion paint in all rooms except Living Room. Asian make Luster Paint in Living Room. Railings and Grill - Oil Paint. Main Door - Melamine Polish.

• Overhead water tank in RCC framed structure and walls with extra compartment for Kitchen Supply. Underground water tank in brickwork. Bore well for stand by water supply.

• Septic Tank and Soak Pit of required capacity.

• Common water connection for all units. Individual MSEDCL single phase connections for all units. 3-Phase MSEDCL connection for Lift, Water Pumps and common area lighting.

• M. S. railing with oil paint for staircase, balcony and terrace.

• Compound wall and M. S. Fabricated Gates.

• Allotted Parking for all units at Ground Floor Level.

• Passenger Capacity Fire Lift with Battery Back Up.

• C. C. TV Cameras at Ground Floor Parking & Entrance Area. Video Door Phone for all units.

THE SEAL OF JOINT SUB REGISTRAR (CLASS-2) OF * DHULE-1 *

7.25 या करारा सोबत लिहून घेणार यांच्या भोगवाट्यास खालीलप्रमाणे दस्तावेज दिले आहेत.

दलन-१		
२०४१	22	६१
२०२१		

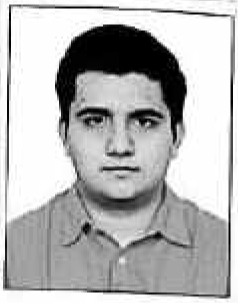
- ➢ सिटी सर्वे मालमत्ता पत्रक
- ➢ मिळकतीचा सातबारा उतारा
- ➢ लिहून देणार यांच्या लाभातील खरेदीखत
- ➢ लेआऊट नकाशाची प्रत
- ➢ एनए ऑर्डर
- ➢ बिनशेती सारा भरल्याची पावती

Scanned with CamScanner

लिहून घेणार

मे. ड्रिम हाऊस बिल्डर्स
ॲण्ड डेव्हलपर्स यांच्यातर्फे

1) श्री. हेमंत देविदास साळुंके
वय :- 53, धंदा :- बांधकाम व्यवसाय
रा. 01, सिंधुदेवी नगर, चावरा रोड
वलवाडी, धुळे
पॅन क्रमांक :- ADFPS5693F

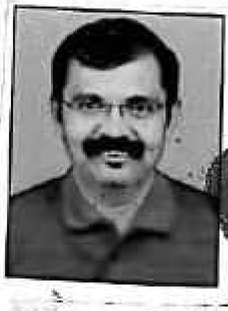


लिहुन देणार

कु. गौरव प्रमोद बोरसे
वय :- 22, धंदा :- व्यवसाय
रा. 86/अ, जयहिंद कॉलनी, देवपूर, धुळे
पॅन क्रमांक :- CNQPB6906H
ह.मु.:- 602, रामेश्वरम अपार्टमेंट,
काशिनाथ धुरु मार्ग, प्रभादेवी,
मुंबई – 400028.

2) सौ. संध्या हेमंत साळुंके
वय :- 50, धंदा :- बांधकाम व्यवसाय
रा. 01, सिंधुदेवी नगर, चावरा रोड
वलवाडी, धुळे
पॅन क्रमांक :- AWJPS6266M

3) श्री. सिध्दांत हेमंत साळुंके
वय :- 26, धंदा :- बांधकाम व्यवसाय
रा. 01, सिंधुदेवी नगर, चावरा रोड
वलवाडी, धुळे
पॅन क्रमांक :- ECRPS4902L



4) श्री. प्रकाश शंकरराव बडगुजर
वय :- 53, धंदा :- बांधकाम व्यवसाय
रा. 91, नेताजी रेसिडेन्सी, जयहिंद कॉलनी,
देवपूर, धुळे
पॅन क्रमांक :- ABEPB3606N

5) सौ. प्रज्ञा प्रकाश बडगुजर
वय :- 50, धंदा :- बांधकाम व्यवसाय
रा. 91, नेताजी रेसिडेन्सी, जयहिंद कॉलनी,
देवपूर, धुळे
पॅन क्रमांक :- AEMPB3509R

THE SEAL OF JOINT SUB REGISTRAR (CLASS 2) OF DHULE-1

दस्त-१		
२०५९	२८	६९
२०२१		

Scanned with CamScanner

साक्षीदार

1) नांव योगेश शिवाजी निकम

पत्ता इंगळे चाळ, चितोड रोड, धुळे

योगेश शिवाजी निकम

2) नांव रुपेश प्रकाश मराठे

पत्ता श्री.सं. 5/6 ची बोळ,

माधवपुरा वैरीरोड, धुळे

स्थळ : धुळे

दिनांक :३०/०७/2021

THE SEAL OF JOINT SUB REGISTRAR (CLASS 2) OF * DHULE-1 *

दलन-१		
२०७१	२५	६१
३०२१		

Scanned with CamScanner

मालमत्ता पत्रक

विभाग/मौजे -- धुळे - २ | तालुका/न.भु.मा.का. -- धुळे | जिल्हा -- धुळे

नगर भुमापन क्रमांक	शिट नंबर	प्लाट नंबर	क्षेत्र चौ.मी.	धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या आकारणीचा किंवा भाड्याचा तपशील आणि त्याच्या फेर तपासणीची नियत वेळ)
२९ ४७८०/८६-२ -	-	--	२८९.१६	क	-

सुविधाधिकार

हक्काचा मुळ धारक वर्ष

सदरचा उतारा संगणीकृत नोंदीवरुन दिला असे.

पट्टेदार

इतर भार

इतर शेरे

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक (धा) पट्टेदार (प) किंवा भार (भा)	साक्षांकन
०७/०६/२०२१	मा.जिल्हाधिकारी धुळे यांचे कडील आदेश क व कक्ष/ ५/ प्लॉट वि. / कावि / १५८/ दि.२९/१२/२००० अन्वये प्लॉट विभागणी आदेश ने स्वतंत्र मिळकत पत्रिका तया केली व क्षेत्र दाखल केले असे		धा) १) गौरव प्रमोद बोरसे [२) रोहीणी प्रमोद बोरसे]	फे रफार क्र.१५०२७ प्रमाणे सही - नगर भुमापन अधिकारी ,धुळे
१८/१२/२०२०	अ.पा.क नोंद कमी गौरव प्रमोद बोरसे अ.पा.क. रोहिणी प्रमोद बोरसे नोंद दाखल असुन अर्ज, जन्मदाखला, प्रतिज्ञापत्र, आधारकार्ड, पॅनकार्ड इ. पुराव्याचे कागदपत्रावरुन गौरव प्रमोद बोरसे सज्ञान झलेने अ.पा.क. नोंद कमी केली असे			फे रफार क्र.६९७५ प्रमाणे सही - नगर भुमापन अधिकारी ,धुळे
०७/०६/२०२१	आदेशाने मा. जिल्हाधिकारी धुळे यांचे कडील आदेश क्र. आदेश क्र. ब. कक्ष/ ५/ प्लॉट वि. / कावि १५८/ दि. २९/१२/२००० अन्वये प्लॉट विभागणी आदेशाने स्वतंत्रमिळकत पत्रिका तयार केलेने क्षेत्र व नांव दाखल केले असे नवीन सिसनं. ४७८०/८६/२ दिला असे			फे रफार क्र.१५०२७ प्रमाणे सही - नगर भुमापन अधिकारी ,धुळे

❖ खरी नक्कल ❖ 26 JUL 2021

तपासणी करणारा

नोंदी ___८___ ~~खरी नक्कल~~ - अर्ज क्रमांक तारीख धुळे . . .

शिट्स ___-___ तयार तारीख धुळे

नकाशे ___-___ दिल्याची तारीख

नक्कल फी ___६०___ तयार करणार ❖ उतारा लिपीक ❖

फॉर्म फी ___१___ नक्कल तपासणार नगर भुमापन अधिकारी, धुळे.

एकुण= ६१

❖ प्रमुख लिपीक ❖
नगर भुमापन अधिकारी, धुळे

THE SEAL OF JOINT SUB REGISTRAR (CLASS-2) OF * DHULE-1 *

दलन -१		
२०४१	२८	६१
२०२१		

Scanned with CamScanner

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील ३,५,६ आणि ७]

गाव : देवपूर | तालुका : धुळे | जिल्हा : धुळे

भुमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पध्दती	भोगवटादाराचे नाव	खाते क्रमांक
89 th / 2	प्लॉट नं. 86	1	(14989) (17313) गौरव प्रमोद कोठारी कु. पा. कु. सौ. लोढा प्रमोद कोठारी (18746)	फळाचे नाव — खंड रहिवास प्रयोजनाकडे वर्ग — पै. इतर अधिकार (457) बिनशेती आदेशानील अटींस अधिन राहून (17313)

शेताचे स्थानिक नाव:- अ

लागवडीयोग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर
....	आ.	चौ. मि.
....	289	16
....		
एकुण		
पोटखराब (लागवडीयोग्य नसलेले)		
वर्ग (अ)		
वर्ग (ब)		
एकुण		
	रुपये	पैसे
आकारणी	514	00
जुडी किंवा विशेष आकारणी		

नगर-भुमापन झाले असल्यामुळे क्षेत्र मिळकत पत्रिकेकडे वर्ग झालने 7/12 अभिलेख बंद करणेत येत आहे

सीमा आणि भूमापन चिन्हे

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २९]

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्रांचा तपशिल — मिश्र पिकाखालील क्षेत्र						निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र			लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन			जमीन करणाराचे नाव	शेरा
					घटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र										
		मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरुप	क्षेत्र	जल सिंचनाचे साधन		
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
			हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.			

THE SEAL OF JOINT SUB REGISTRAR CLASS 2 OF * DHULE-1 *

दस्त — १
२०७१२ | ८१
२०२१

खरा नक्कल दिली असे
तलाठी - देवपूर
तालुका - धुळे

26 JUL 2021

Scanned with CamScanner

Read:— Correspondance ending with the C. T. O.'s No. CTS. 1073, D. 15-7-57 - M. 1026 D. 25-5-57

No. CTS. 18-/|2049
Dhulia 3/? 8-57

ORDER

N. A. Permission for the land measuring A. G. 5-25 and A. G. 19-2 comprised of S. No. 8 and 14/2 of Deopur respectively of Deopur, is hereby granted to the Jaihind Co-op. Housing Society Dhulia for the Purpose of construction of residential buildings subject to the following conditions—

1) That the NAA shall be charged at the rate of Rs. 2408-8-0 (Rs. 506-14-0 + 1901-10-0) and that the N. A. Permission holder shall pay its 5/8th ie Rs. 1505-4-0 (316-12-0+1188-4-0) per year and L. F. cess accordingly to scale from the date of actual N. A. use. The NAA shall be subject to the revision after 31-7-59.

Read:— 1. Collector of W. K.'s order No. CTS-1857/2049 dated 9-8-1957

5. Further correspondance ending with to letter No. WK-10-11 dated 7-10-58, from the Consulting Surveyor to Govt. Poona.

No. C. T. S. - 2568.
Dhulia, 7-12-1958.

ORDER

In cancellation of the conditions Nos. 2 to 18 of this office order No. CTS-1857/2049 dated 9-8-1957 the Collector W. K. is hereby pleased to prescribe the following conditions:—

1. CONDITIONS :—

2. Every building plot shall admeasure not less than 5000 Sq. ft. area after actual demarcation and measurement on the site and that no plot in the layout shall be sub-divided.

3. that no construction of any kind shall be made unless the the plan and building plan are approved by the Collector.

4. No permission for construction of building will be granted unless the layout roads are first constructed by the Society.

5. Not more than one half the area of any building plot shall be built and the remaining shall be kept open to sky.

6. No building of any kind shall be constructed with more than three floors (i. e. ground and two upper floors).

7. No building whatsoever shall be constructed within 10' from the boundaries of the plot on any side and such open marginal space shall not be less than 15' on that side of the boundary which adjoins a road open to the public.

THE SEAL OF JOINT SUB REGISTRAR (CLASS-2) OF * DHULE-1 *

दलन-१		
२०७९	३९	६९
२०२९		

Scanned with CamScanner

8. [illegible] be allowed in one plot. Ancillary structures [illegible] kitchen, [illegible] or a garage not more than 12' [illegible] allowed in the rear.

9. [illegible] between two buildings in the same plot shall not be less than [illegible].

10. Every [illegible] If there are two roads, it shall face [illegible] of the two.

11. [illegible] shall not be less than 100 Sq. ft. and [illegible] not less than 80 sq. ft. and none of the [illegible] less than 8' in length.

12. The height of every room in the building shall not be less than 9' from floor or ceiling and to the [illegible] of sloping roof, the height of the lowest point of the [illegible] shall not be less than 7½' and the average height of the room not less than 9'.

13. Every room shall have windows or other apertures opening into the external air for admission of light and air. The total area of such window or windows clear of such frames shall not be less than 1/10th of the floor area of such a room.

14. Every building shall have a plinth not less than 1½' above the level of the centre of the nearest road.

15. One room [illegible] or chawl like structures will not be permitted.

16. No additions to or alteration in a building shall be carried out without the [illegible] permission of the Collector.

17. Overhanging galleries or balconies open on three sides and having no vertical supports shall be allowed provided the maximum projection of the overhanging surface does not exceed 4' and also provided that the length of such a gallery or balcony does not exceed 2/3 yards the length of that side of the building to which it is attached.

18. Privies shall be constructed in that part of the plot which is most remote from the road. No privy shall be constructed within 30' of any well.

19. Compound wall abutting the roads shall not be more than 4' in height above the level of the centre of such road except that any ornamental railing on the top of the compound wall may be allowed so that the total height shall not exceed 6'.

20. All the gates of compound walls should be open inwards and be provided with a stop which will prevent the gates from opening outwards on footpath or road.

21. All building shall be pucca construction and no easily combustible materials shall be used in their construction.

22. [illegible] porch for parking vehicles open on three sides except for [illegible] wall on one side and attached to the main building should be permitted [illegible] of the open spaces of the plot except [illegible] space.

THE SEAL OF JOINT SUB REGISTRAR (CLASS-2) OF * DHULE-1 *

दलन - ९

२८७९	३२	८९
२०२१		