मिळकतीमध्ये टायटल सर्च घेतांना तुम्हास किंवा तुमचे वकीलास कोणत्याही प्रकारे दोष आढळल्यास त्याचे निराकरण देखली आमचे पदर खर्चाने आम्ही पुर्णपणे करुन देवू.

७.३१ सदर विकसन करारनामा खर्च जसा की, वकील फी, टायपिंग, स्टँमप, रजिस्ट्रेशन फी, वगैरेचा लिहून घेणार यांनी केलेला आहे.

७.३२ सदरचा करार हे तुमचे व माझेवर तसेच आपल्या पश्चात आपले वालीवारसावर कायमस्वरुपी बंधनकारक राहील.

येणेप्रमाणे हा विकसन करारनामा आम्ही आमचे राजीखुशीने व स्वसंतोषाने वाचून खालील साक्षीदारांसमक्ष सहया करुन नोंदवून दिला

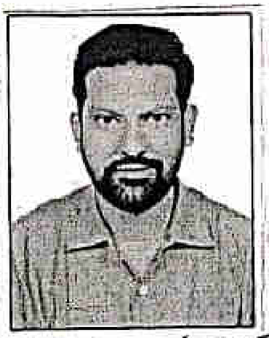
हा विकसन करारनामा

सिध्दीविनायक इंजिनियर अँण्ड कॉन्ट्रॅक्टर्स

श्री. रमेश शामराव निकुंभ

दिनेशकुमार बुधा बागुल (HUF)

योगिता दिनेशकुमार बागुल



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

साक्षीदाराचे नांव व सही

(बन्सोडे पंकज नारायण)

(सूर्यवंशी शांताराम पुंजू)

दस्त नं.२
४४२४/१९/३७
२०१४

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTHAR (CLASS-2) OF
सह दुय्यम निबंधक (वर्ग २) धुळे-२ यांची मुद्रा
सत्यमेव जयते
DHULE-2

दल नं.२
[illegible]
२०१४

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 : देवपुर | तालुका : धुळे | जिल्हा : धुळे

भुमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पध्दती	भोगवटादाराचे नाव	खाते क्रमांक
37/1 पैकी	31	1	(3539) (5045) 6455 (2138) दिनेशकुमार बुधा वागुळ (HUF) सौ. योगीता दिनेशकुमार वागुळ (29091)	कुळाचे नाव / खंड — रहिवास प्रयोजनाकडे अकृ.
शेताचे स्थानिक नाव:-				इतर अधिकार (4319)
लागवडीयोग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर		
....	44 नि.			
....	60	1-0		
....				
एकुण				
पोटखराब(लागवडीयोग्य नसलेले)-	44 बिट			
वर्ग (अ)				
वर्ग (ब)	6500-			
एकुण				
	रुपये	पैसे		
आकारणी	543-60			
जुडी किंवा विशेष आकारणी				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: मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	घटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र: पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र: पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन: स्वरुप	क्षेत्र	जल सिंचनाचे साधन	जमीन करणाराचे नाव	शेरा
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.		दल नं.२ 8824/21/30 २०१४	

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 DHULE-2 (वर्ग २) धुळे-२

खरी नक्कल दिली असे.

तलाठी - देवपूर.
तालुका - धुळे.
तारीख - 30 MAY 2014

Scanned with CamScanner

दल नं.२
४४२५/20/30
२०१४

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTHAR [CLASS-2] OF * DHULE-2 *

Scanned with CamScanner

धुळे महानगरपालिका, धुळे

501

इमारत बांधकाम परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र

परवानगी नंबर 409 जा.क्र. 409 तारीख : 22/11/92

अर्जदार श्री सौ. ओमिता दिनेशकुमार आगुळ

यांस शिवार देवपुर सि.स.नं. / स.नं. 3015 अ.भूखंड क्र. ~

भूखंड क्र. 39

नगर रचना योजना, धुळे मुख्तारिन

आपला वरील शिवार व सर्व्हे नं. च्या जागेतील रहिवास / औद्योगिक / वाणिज्य वापराकरिता ~~नविन~~ बांधकाम करणेस परवानगी / ~~नुतनीकरण~~ बाबत आराखड्यासह अर्ज ता. 28/8/2092 रोजी प्राप्त झालेला आहे. त्या अनुषंगाने मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनिय १९४९ चे कलम २५३ व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ व ६९ अन्वये सोबतच्या नकाशात रंगाने दुरुस्त केलेल्या नकाशाप्रमाणे बांधकाम परवानगी / नुतनीकरण / व प्रारंभ प्रमाणपत्र खालील अटी / शर्तीस अधीन राहून बांधकाम आराखड्यास मंजुरी देण्यात येत आहे.

१) सदर प्रमाणत्र प्रमाण पत्रातील नमूद तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध राहील. एका वर्षाच्या आत काही कारणास्तव बांधकाम न झाल्यास किंवा अपूर्ण राहिल्यास प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करणे आवश्यक आहे. तसे न केल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४८ अन्वये सदर परवानगी रद्द ठरेल.

२) सदर प्रमाणपत्र तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध राहील. त्यानंतर प्रत्येक बारा महिन्याच्या आत नुतनीकरण केल्या नंतर दोन वर्षापर्यंत वैध राहील. व तीन वर्षा नंतर वैधता रद्द समजावी.

३) सदर प्रमाणपत्रात बदल करण्याची अथवा अटींमध्ये वाढ करण्याचा व मंजुर नकाशात बदल करण्याचा हक्क महानगरपालिकेने राखून ठेवला आहे.

४) बिन शेतीची परवानगी महसूल विभागाकडून घेतल्याशिवाय बांधकाम करु नये.

५) बांधकाम मंजुर नकाशाप्रमाणेच करावे. बांधकामात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पुर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करु नये.

६) व्यावसायिक अथवा संस्थात्मक इमारतीमध्ये सौर उर्जा शक्तीचा वापर करणेचे दृष्टीने उपाययोजना करण्यात यावी.

७) बांधकामाचा वापर मंजुर केलेल्या उपयोगासाठी करणेचा आहे.

८) मंजुर नकाशासह सदर प्रमाणपत्र केव्हाही जागेवर उपलब्ध होईल, अशी खबरदारी घ्यावी. महानगरपालिकेच्या अधिकाऱ्यांनी अथवा शासकिय अधिकाऱ्यांनी मागणी केली असता त्यांना कागदपत्र दाखविणे आवश्यक आहे.

९) (अ) जागेवर प्रत्यक्ष बांधकाम चालू करणे पूर्वी जिल्हा निरीक्षक भूमी अभिलेख खात्याकडून मंजुर रेखांकना प्रमाणे मोजणी करुन घे आवश्यक आहे. व सदरचा आखणीचा नकाशा व कार्यालयाकडे पाठविणे आवश्यक आहे.

१०) बांधकाम सुरु करणेपूर्वी इतर सर्व संबंधीत कायद्याखाली तत्संबधी घ्यावयाची परवानगी ही तुमच्यावर राहील. बांधकाम फक्त अर्जदाराच्या मालकी हद्दीतच करावे.

११) बांधकाम सुरु करणेपूर्वी इतर सर्व संबंधीत कायद्याखाली तत्संबधी घ्यावयाची परवानगी ही सर्वस्वी अर्जदाराची जबाबदारी राहील.

१२) महानगरपालिकेकडून जो त्याचे पूर्णत्व प्रमाणपत्र (Completion Certificate) घेतल्याशिवाय त्या वरील बांधकाम करता येणार नाही.

१३) भारतीय विद्युत अधिनियम व त्या खालील नियमांचे उल्लंघन होणार नाही, ह्याची खबरदारी घेण्याची जबाबदारी अर्जदारावर राहील. बांधकामाच्या नियोजीत जागेतून विद्युत वाहिनी जात असल्यास संबंधीत खात्याचे सहकार्याने अथवा मंजुरीने स्थलांतर करणेचे आहे.

१४) महानगरपालिकेच्या परवानगी शिवाय सार्वजनिक रस्त्यावर बांधकामाचा माल अथवा ढिग साठवता येणार नाही. ज्यावेळी अशी परवानगी दिली जाईल त्याच वेळी नियमाप्रमाणे किंवा महानगरपालिका ठरवील त्या दराने भाडे अर्जदाराने महानगरपालिकेस द्यावयाचे आहे. तसेच या तरतुदीचा गैर वापर अथवा भंग केल्यास होणारा खर्च अर्जदाराकडून वसूल केला जाईल.

१५) प्लॉटमध्ये कमीत कमी ५ झाडे लावून ती जतन करावीत अशी झाडे न लावल्यास वृक्ष संगोपन नियमानुसार बांधकाम पूर्णत्व प्रमाणपत्र (Completion Certificate) देण्यात येणार नाही.

प्रस्तावित बांधकामाचे क्षेत्र :-

रहिवास = 80.345 मी२

वाणिज्य = — मी२

औद्योगिक = — मी२

विकास शुल्क = रक्कम 825/25 पा.नं. 65024 दि. 3/11/92 ने वसूल

लिपीक

दस्त नं.२

8024/23/30

२०१४

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

Scanned with CamScanner

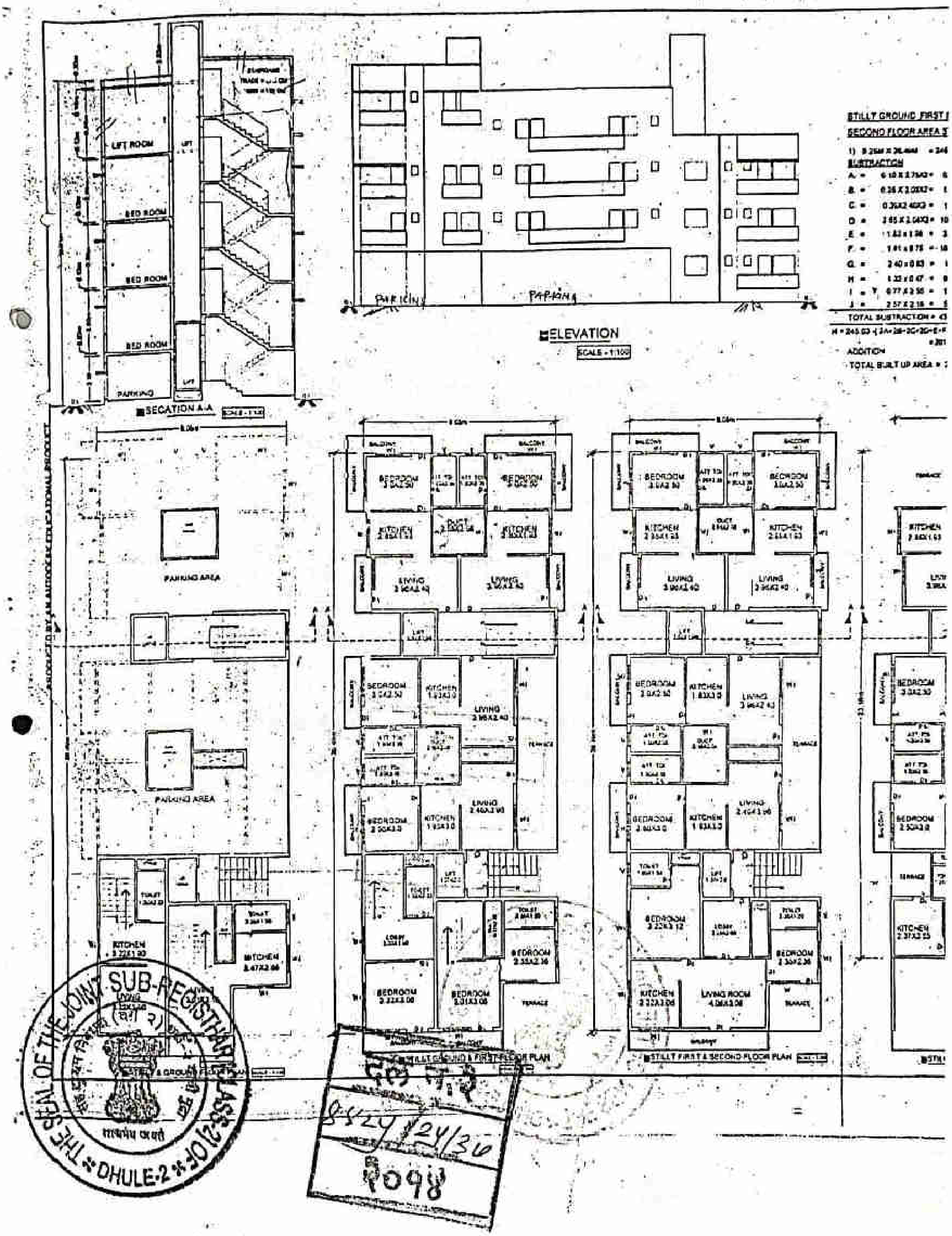
दल नं.२

४४२५/२२/३६

२०१४

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTHAR (CLASS-2) OF DHULE 2

Scanned with CamScanner



Scanned with CamScanner

१६) इमारतीचे सांडपाणी महानगरपालिकेच्या गटारीत सोडावे. गटार नसल्यास मंजुर नकाशाप्रमाणे स्वत:च्या जागेत सोक पिट बांधून सांडपाण्याचा निचरा करण्याची सोय करावी. त्या व्यतिरिक्त होणाऱ्या कारवाईस अर्जदार जबाबदार राहतील.

१७) घरात जाणे-येणे करीता महानगरपालिकेच्या गटारीवर ढापा टाकावा. ढापा गटारी इका रुंद ३ फूट लांब व रस्त्याच्या बरोबर असावा.

१८) संडासाचे बांधकाम करतेवेळी १ व २ नंबरच्या टाकीवर ४ इंची व्यासाचे/२ वेन्ट पाईप बसवावे. त्यावर वरच्या बाजुस दोन टोप्या बसवाव्यात हे वेन्ट पाईप जवळील इमारतीच्या उंचीपेक्षा ५ फूट असावेत.

१९) संडासाच्या टाकीपासून ३० फुटाच्या अंतरावर आड अगर विहीर नसावी.

२०) मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २६३ अन्वये सदर घराचे बांधकाम पूर्ण झाल्यापासून एक महिन्याच्या आत बांधकाम पूर्णत्व प्रमाणपत्र (Completion Cert6ificate) मिळणेसाठी महानगरपालिकेकडे अर्ज करावा. सदर प्रमाणपत्र मिळाल्यानंतर इमारतीचा वापर सुरु करावा. परवानगी शिवाय इमारतीचा वापर केल्याचे आढळून आल्यास उपरोक्त कलमान्वये तुमच्या विरुध्द कारवाई करण्यात येईल.

२१) विकास परवानगी / बांधकाम परवानगी मिळाल्याबरोबर भुखंड धारकाने / जमीन मालकाने / विकसुत कर्त्याने संबंधीत भुखंडावर जमीनीवर खालीलप्रमाणे सविस्तर तपशिल असलेला फलक लावणे बंधनकारक राहील.

अ) मालक / विकसन कर्ता / वास्तू विशारद आणि कंत्राटदार यांचे नांव व पत्ता

ब) संबंधीत भुखंडाचा सर्व्हेनंबर / सि.स.नं.

वार्ड नं. व भुखंडाचे चारही हद्दीचे सविस्तर तपशील व क्षेत्र

क) महानगरपालिकेने मंजुरी दिलेल्या परवानगीचा नंबर व दिनांक

ड) मंजुर नकाशा नुसार नमुद केलेले बांधकामाचे अनुज्ञेय क्षेत्र

इ) एकूण रहिवासी वापरासाठीच्या सदनिकांची संख्या व वाणिज्य वापरासाठीच्या दुकानांची / गाळ्यांची संख्या प्रत्येक गाळ्यांचे / सदनिकांचे क्षेत्र सहीत

फ) मंजुर नकाशाची प्रत पाहण्यासाठी ज्या ठिकाणी उपलब्ध होऊ शकेल अशा ठिकाणचा सविस्तर पत्ता :

२२) जमीन मालकाने / विकसनकर्त्याने वरील प्रमाणे अट क्र.२ मधील (अ ते फ) तपशील कुठल्याही दोन स्थानिक वर्तमान पत्रात प्रसिद्ध करणे बंधनकारक राहील. स्थानिक वृत्तपत्रांपैकी एक वृत्तपत्र प्रादेशिक भाषेतील असावे. व त्याच्या दोन प्रति कार्यालयाकडे सादर कराव्यात.

२३) नियोजित बांधकाम भुकंप रोधक करण्याचे दृष्टीने भारतील मानक संस्थेने निर्देशित केलेल्या मानकानुसार बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

२४) बांधकाम नकाशावर दर्शविलेल्या नुसार जलसंधारणाची व्यवस्था करणे बंधन कारक राहील. त्याशिवाय इमारत भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणार नाही.

२५) दिनांक २७/०२/२००४ चे शासन निर्णयानुसार महानगरपालिका क्षेत्रातील बांधकामात फ्लाय ॲश आधारीत साहित्याचा जास्तीत जास्त वापर करावा.

२६) रुफ टॉप रेन वॉटर हार्वेस्टिंग करणे बंधनकारक आहे.

२७) सौर उर्जेचा वापर प्राधान्याने करावा.

२८) तळमजल्यास परवानगी घेत असल्यास भविष्यात वरील मजल्यास परवानगीसाठी नियमानुसार बांधकाम परवानगी प्रस्ताव सादर करणे आवश्यक राहील.

२९) ईजमेंट राईटस बाबत सर्वस्वी जबाबदारी आपल्यावर राहील.

३०) भोगवटा प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय कोणत्याही प्रकारचा नाहरकत दाखला देण्यात येणार नाही.

मा.आयुक्त सो.यांचे मान्यतेने

उपायुक्त
धुळे महानगरपालिका, धुळे.

प्रत :
१) उपायुक्त (कर)
धुळे महानगरपालिका धुळे

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

दल नं.२
४४२४/२८/३०
/२०१४

भारत सरकार

आधार

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
भारत सरकार

Unique Identification Authority of India
Government of India

नोंदणी क्रमांक/Enrolment No.: 1190/10363/04943

Date: 27/08/2011

To: Dineshkumar Budha Bagul
(दिनेशकुमार बुधा बागुल)
state bank javal
57, pramod nagar secter n. 2
Devpur
Dhule
Maharashtra - 424002

Ref. No : 00009496-00075826-00049833-

UA 05665628 2 IN

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

3429 6137 9122

आधार – सामान्य माणसाचा अधिकार

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

दिनेशकुमार बुधा बागुल
Dineshkumar Budha Bagul
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1972
पुरुष / Male

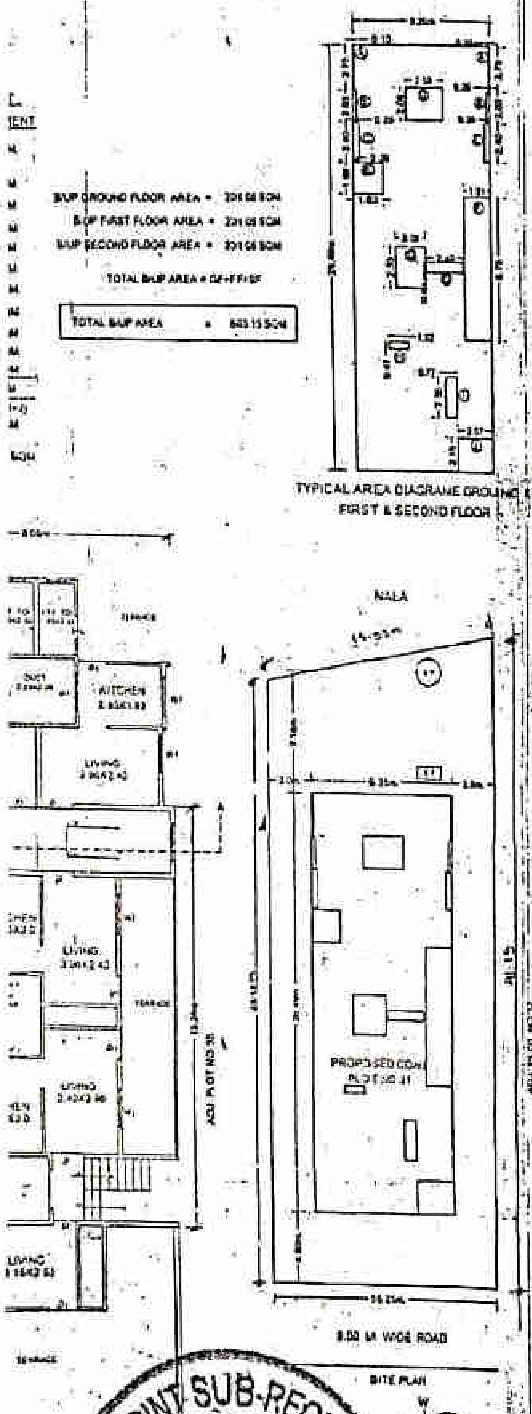
3429 6137 9122

दस्त नं. २
४४२४ /२०/३०
२०१४

आधार – सामान्य माणसाचा अधिकार

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR (CLASS-2) OF DHULE-2
सह दुय्यम निबंधक (वर्ग २) धुळे-२ यांची मुद्रा
सत्यमेव जयते

Scanned with CamScanner



(A)	AREA STATEMENT	SQMT.
1	Plot Area as per layout	604.00
1a	Plot Area as per 7/12	604.00
2	Owner Plot Area	604.00
	a) Road widening	----
	b) Proposed Road	----
	c) Area Under Road Corner	----
	Total a + b + c	----
3	Net Area Of Plot (1+2)	604.00
4	Addition For F.S.I. 2 a)	----
	2 b)	----
5	Total Area (3 + 4)	604.00
6	F.S.I. Permissible	1.00
7	Floor Space Index Credit Available By Development Rights	----
8	Permissible Floor Area	201.33
9	Existing Built up Area Gr. Floor	603.99
10	Proposed Built up Area Gr. Floor	201.05
	First floor	201.05
	Second floor	201.05
	Total Built up Area Proposed (9+10+11)	603.15
11	Excess Balcony Area Taken In F.S.I.	----
13	F.S.I. Consumed	0.99
B)	BALCONY AREA STATEMENT	----
	a) Permissible Balcony Per Floor	2.22 Smt
	b) Proposed Balcony Per Floor	2.22 Smt
	c) Excess Balcony Area	2.22 Smt
	Total	----
C)	PARKING AREA STATEMENT	20%
a)	Parking Required By Regulation Cor	----
	Scooter / Motor	8
	Cycle	----
	outsides	7

CERTIFICATE OF AREA

Certify that the plot under reference was surveyed by me on ------ and measured of sides etc. of plot stated on plan are as measured on site and the area so worked out tallies with the area stated in document L.P. scheme record, land record Department / City Survey records (Development plan)

APPROVING AUTHORITY

SCHEDULE OF OPENINGS

1	D	1.00 X 2.10 M	T. W. PANELLED DOORS
2	D1	0.75 X 2.10 M	T. W. PANELLED DOORS
3	W	1.50 X 1.20 M	T. W. PANELLED WINDOWS
4	W1	1.20 X 1.20 M	T. W. PANELLED WINDOWS
5	V	0.60 X 0.75M	LOUVERED VENTS

REVISED RESIDENTINAL BUILDING PLAN
FOR, SUMAN APPARTMENT
IN P. NO. 31 IN S. NO -37/1
AT- , DEOPUR, DHULE.
TAL AND DIST.- DHULE, FOR,

SAU. YOGITA DINESHKUMAR BAGUL

OWNERS SIGN

Y.D. Bagul

SAU YOGITA DINESHKUMAR BAGUL

ARCHITECHT :-

AR. DEEPAK D. HIRULKAR

DATE	SCALE	DRAWN BY	CHECKED BY
05-04-2011	1:100, 1:200	KAILAS MAHAJAN	DEEPAK

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

दु.नि. (वर्ग २) धुळे २

सत्यमेव जयते

धुळे न.२

४०२४ /२६/३६

३६१४

Scanned with CamScanner