136/3442
Friday,June 07 ,2024
12:19 PM

# पावती

Original/Duplicate
नोंदणी क्रं. :39म
Regn.:39M

---

पावती क्रं.: 4489 दिनांक: 07/06/2024

गावाचे नाव: **बलवाडी धुळे नगरपालीका क्षेत्र**
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: **दलन1-3442-2024**
दस्तऐवजाचा प्रकार : **विकसनकरारनामा**
सादर करणाऱ्याचे नाव: **ओम शिव इन्फ्रा चे भागीदार अनुप ओमप्रकाश अग्रवाल**

| | |
|---|---|
| नोंदणी फी | रु. 30000.00 |
| दस्त हाताळणी फी | रु. 1200.00 |
| पृष्ठांची संख्या: 60 | |
| एकूण: | रु. 31200.00 |

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे
12:39 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Sub Registrar Dhule 1

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
धुळे-१

---

बाजार मुल्य: रु.27509500 /-
मोबदला रु.27509500/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 1375480/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.1200/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0624061211740 दिनांक: 07/06/2024
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH003144039202425E दिनांक: 07/06/2024
बँकेचे नाव व पत्ता:

07/06/2024

# सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि. धुळे 1
दस्त क्रमांक : 3442/2024
नोदंणी :
Regn:63m

## गावाचे नाव : वलवाडी धुळे नगरपालीका क्षेत्र

| | |
|---|---|
| (1)विलेखाचा प्रकार | विकसनकरारनामा |
| (2)मोबदला | 27509500 |
| (3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे) | 27509500 |
| (4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास) | 1) पालिकेचे नाव:धुळे म.न.पा. इतर वर्णन :, इतर माहिती: मौजे वलवाडी येथील सर्व्हे नंबर 91/2 पैकी प्लॉट नंबर 7+8+9 चे एकुण क्षेत्र 900 चौ मी बखळ प्लॉट( ( Survey Number : 91/2 ; ) ) |
| (5) क्षेत्रफळ | 1) 900 चौ.मीटर |
| (6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा. | |
| (7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता. | 1): नाव:-विनायकराव माणिकराव खोपडे वय:-76; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: रा.9 वर्षा आनंद नगर इंदीरा गार्डन जवळ देवपुर धुळे , महाराष्ट्र, धुळे. पिन कोड:-424002 पॅन नं:-ACXPK4808M |
| (8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता | 1): नाव:-ओम शिव इन्फ्रा चे भागीदार अनुप ओमप्रकाश अग्रवाल वय:-; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: रा.18 गीता अग्रवाल नगर गणेश अपार्टमेंट जवळ धुळे , महाराष्ट्र, DHULE. पिन कोड:-424001 पॅन नं:-AAHFO5723H<br>2): नाव:-ओम शिव इन्फ्रा चे भागीदार दिनेश यशवंत बागुल वय:-; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: रा.19 कस्तुरी गंध भगा मोहन नगर वाखारकर नगर धुळे , महाराष्ट्र, DHULE. पिन कोड:-424001 पॅन नं:-AAHFO5723H |
| (9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक | 06/06/2024 |
| (10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक | 07/06/2024 |
| (11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ | 3442/2024 |
| (12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क | 1375480 |
| (13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क | 30000 |
| (14)शेरा | |

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
धुळे-१

| | |
|---|---|
| मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-: | |
| मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- : | (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it. |

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

COURT FEE 20 रु. Rs.20 भारत INDIA बीस रुपये TWENTY RUPEES

Payment Details

| sr. | Purchaser | Type | Verification no/Vendor | GRN/Licence | Amount | Used At | Deface Number | Deface Date |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | Certificate | CER-DHU-ADJ-IGR310-70-2023 | 4176/2024 | 1375480 | SD | | |
| 2 | | DHC | | 0624061211740 | 1200 | RF | 0624061211740D | 07/06/2024 |
| 3 | | eChallan | | MH003144039202425E | 30000 | RF | 0001758378202425 | 07/06/2024 |

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]

07/06/2024

## सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि. धुळे 1
दस्त क्रमांक : 3442/2024
नोंदणी :
Regn:63m

### गावाचे नाव : वलवाडी धुळे नगरपालीका क्षेत्र

| | |
|---|---|
| (1)विलेखाचा प्रकार | विकसनकरारनामा |
| (2)मोबदला | 27509500 |
| (3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे) | 27509500 |
| (4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास) | 1) पालिकेचे नाव:धुळे म.न.पा. इतर वर्णन :, इतर माहिती: मौजे वलवाडी येथील सर्व्हे नंबर 91/2 पैकी प्लॉट नंबर 7+8+9 चे एकुण क्षेत्र 900 चौ मी बखळ प्लॉट( ( Survey Number : 91/2 ; ) ) |
| (5) क्षेत्रफळ | 1) 900 चौ.मीटर |
| (6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा. | |
| (7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता. | 1): नाव:-विनायकराव माणिकराव खोपडे वय:-76; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: रा.9 वर्षा आनंद नगर इंदीरा गार्डन जवळ देवपुर धुळे , महाराष्ट्र, धुळे. पिन कोड:-424002 पॅन नं:-ACXPK4808M |
| (8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता | 1): नाव:-ओम शिव इन्फ्रा चे भागीदार अनुप ओमप्रकाश अग्रवाल वय:-; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: रा.18 गीता अग्रवाल नगर गणेश अपार्टमेंट जवळ धुळे , महाराष्ट्र, DHULE. पिन कोड:-424001 पॅन नं:-AAHFO5723H<br>2): नाव:-ओम शिव इन्फ्रा चे भागीदार दिनेश यशवंत बागुल वय:-; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: रा.19 कस्तुरी गंध भगा मोहन नगर वाखारकर नगर धुळे , महाराष्ट्र, DHULE. पिन कोड:-424001 पॅन नं:-AAHFO5723H |
| (9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक | 06/06/2024 |
| (10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक | 07/06/2024 |
| (11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ | 3442/2024 |
| (12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क | 1375480 |
| (13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क | 30000 |
| (14)शेरा | |

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
धुळे-१

| | |
|---|---|
| मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-: | |
| मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- : | (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it. |

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

| sr. | Purchaser | Type | Verification no/Vendor | GRN/Licence | Amount | Used At | Deface Number | Deface Date |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | Certificate | CER-DHU-ADJ-IGR310-70-2023 | 4176/2024 | 1375480 | SD | | |
| 2 | | DHC | | 0624061211740 | 1200 | RF | 0624061211740D | 07/06/2024 |
| 3 | | eChallan | | MH003144039202425E | 30000 | RF | 0001758378202425 | 07/06/2024 |

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]

Sanned DOC
SRODHL - 1

# CHALLAN

MTR Form Number-6

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| GRN | MH003144039202425E | BARCODE | | Date | 06/06/2024-15:31:15 | Form ID | |

| | | |
|---|---|---|
| Department | Inspector General Of Registration | |
| Type of Payment | Registration Fee<br>Ordinary Collections IGR | |
| Office Name | DUL1_HQR SUB REGISTRAR DHULE 1 | |
| Location | DHULE | |
| Year | 2024-2025 One Time | |
| **Account Head Details** | | **Amount In Rs.** |
| 0030063301 | Amount of Tax | 30000.00 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| Total | | 30,000.00 |

| | |
|---|---|
| **Payer Details** | |
| TAX ID / TAN (If Any) | |
| PAN No.(If Applicable) | |
| Full Name | MS OM SHIV INFRA THROUGH MR ANUP OMPRAKASH AGRAWAL |
| Flat/Block No. | S NO 91/2 |
| Premises/Building | |
| Road/Street | P NO 7 8 9 |
| Area/Locality | WALWADI |
| Town/City/District | |
| PIN | 4 2 4 0 0 2 |
| Remarks (If Any) | SecondPartyName=MR VINAYAKRAO MANIKRAO KHOPADE~CA=27509500~Marketval=27509500 |
| Amount In Words | Thirty Thousand Rupees Only |

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

DEFACED
₹30000.00
DEFACED

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Payment Details | STATE BANK OF INDIA | **FOR USE IN RECEIVING BANK** | | |
| **Cheque-DD Details** | | Bank CIN | Ref. No. | 00040572024060687069 CK00BPHXB9 |
| Cheque/DD No. | | Bank Date | RBI Date | 06/06/2024-15:24:31 Not Verified with RBI |
| Name of Bank | | Bank-Branch | | STATE BANK OF INDIA |
| Name of Branch | | Scroll No. , Date | | Not Verified with Scroll |

Department ID : Mobile No. : 9011000019

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागु आहे . नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागु नाही .

| दलन-१ | | |
|---|---|---|
| 3882 | 9 | 80 |
| २०२४ | | |

Challan Defaced Details

| Sr. No. | Remarks | Defacement No. | Defacement Date | UserId | Defacement Amount |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | (iS)-136-3442 | 0001758378202425 | 07/06/2024-12:19:14 | IGR366 | 30000.00 |
| | | | Total Defacement Amount | | 30,000.00 |



Print Date 07-06-2024 12:24:03

**Document Handling Charges**
Inspector General of Registration & Stamps

## Receipt of Document Handling Charges

| | | | |
|---|---|---|---|
| PRN | 0624061211740 | Receipt Date | 07/06/2024 |

Received from MS OM SHIV INFRA THROUGH MR ANUP OMPRAKASH AGRAWAL, Mobile number 9011000019, an amount of Rs.1200/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 3442 dated 07/06/2024 at the Sub Registrar office S.R. Dhule 1 of the District Dhule.

DEFACED
₹ 1200
DEFACED

### Payment Details

| | | | |
|---|---|---|---|
| Bank Name | SBIN | Payment Date | 06/06/2024 |
| Bank CIN | 10004152024060610961 | REF No. | 415836927408 |
| Deface No | 0624061211740D | Deface Date | 07/06/2024 |

This is computer generated receipt, hence no signature is required.

| दलन - ५ | | |
|---|---|---|
| 3882 | 2 | 80 |
| २०२४ | | |

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

## CHALLAN
### MTR Form Number-6

| GRN | MH003144039202425E | BARCODE | | Date | 06/06/2024-15:31:15 | Form ID |
|---|---|---|---|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Department** Inspector General Of Registration | | **Payer Details** | |
| **Type of Payment** Registration Fee Ordinary Collections IGR | | **TAX ID / TAN (If Any)** | |
| | | **PAN No.(If Applicable)** | |
| **Office Name** DUL1_HQR SUB REGISTRAR DHULE 1 | | **Full Name** | MS OM SHIV INFRA THROUGH MR ANUP OMPRAKASH AGRAWAL |
| **Location** DHULE | | | |
| **Year** 2024-2025 One Time | | **Flat/Block No.** | S NO 91/2 |
| **Account Head Details** | **Amount In Rs.** | **Premises/Building** | |
| 0030063301 Amount of Tax | 30000.00 | **Road/Street** | P NO 7 8 9 |
| | | **Area/Locality** | WALWADI |
| | | **Town/City/District** | |
| | | PIN | 4 2 4 0 0 2 |
| | | **Remarks (If Any)** | |
| | | SecondPartyName=MR VINAYAKRAO MANIKRAO KHOPADE~CA=27509500~Marketval=27509500 | |
| | | | |
| | | **Amount In Words** | Thirty Thousand Rupees Only |
| **Total** | 30,000.00 | | |
| **Payment Details** STATE BANK OF INDIA | | **FOR USE IN RECEIVING BANK** | |
| **Cheque-DD Details** | | Bank CIN / Ref. No. | 00040572024060687069 / CK00BPHXB9 |
| Cheque/DD No. | | Bank Date / RBI Date | 06/06/2024-15:24:31 / Not Verified with RBI |
| Name of Bank | | Bank-Branch | STATE BANK OF INDIA |
| Name of Branch | | Scroll No. , Date | Not Verified with Scroll |

Department ID : Mobile No. : 9011000019

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागु आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागु नाही.

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

दलन-१
| 3882 | 3 | ६० |
|---|---|---|
२०२४



Print Date 06-06-2024 03:31:55

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Department of Stamp & Registration, Maharashtra** | | | |
| Receipt of Document Handling Charges | | | |
| **PRN** | 0624061211740 | **Date** | 06/06/2024 |
| Received from MS OM SHIV INFRA THROUGH MR ANUP OMPRAKASH AGRAWAL, Mobile number 9011000019, an amount of Rs.1200/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office S.R. Dhule 1 of the District Dhule. | | | |
| **Payment Details** | | | |
| **Bank Name** | SBIN | **Date** | 06/06/2024 |
| **Bank CIN** | 10004152024060610961 | **REF No.** | 415836927408 |
| This is computer generated receipt, hence no signature is required. | | | |

| दस्त - ५ | | |
|---|---|---|
| 3882 | 8 | 60 |
| २०२४ | | |

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

CHALLAN

MTR Form Number-6

| GRN MH017602688202324M | BARCODE | Date 19/03/2024-10:44:51 | Form ID |
|---|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| Department | Inspector General Of Registration | Payer Details | |
| Type of Payment | Payment of Stamp Duty in Adjudication Case<br>Stamp Duty in Adjudication Case | TAX ID / TAN (If Any) | |
| | | PAN No.(If Applicable) | AAHFO5723H |
| Office Name | DUD_JT DISTRICT REGISTRAR DHULE | Full Name | MS OM SHIV IFRA THROUGH MR ANOOP OMPRAKASH AGRAWAL |
| Location | DHULE | | |
| Year | 2023-2024 One Time | Flat/Block No. | |
| Account Head Details | Amount In Rs. | Premises/Building | |
| 0030051761 Stamp Duty | 1375480.00 | Road/Street | |
| | | Area/Locality | |
| | | Town/City/District | |
| | | PIN | |
| | | Remarks (If Any) | PAN2=ACXPK4806M~SecondPartyName=MR VINAYAKRAO MANIKRAO KHOPADE~AdjudicationCaseNo.=ADJ/73/23 |
| | | Amount In Words | Thirteen Lakh Seventy Five Thousand Four Hundred Eighty Rupees Only |
| Total | 13,75,480.00 | | |
| Payment Details | STATE BANK OF INDIA | FOR USE IN RECEIVING BANK | |
| Cheque-DD Details | | Bank CIN Ref. No. | 00040572024032174920 CPADQIMKL7 |
| Cheque/DD No. | | Bank Date RBI Date | 19/03/2024-10:45:05 Not Verified with RBI |
| Name of Bank | | Bank-Branch | STATE BANK OF INDIA |
| Name of Branch | | Scroll No. , Date | Not Verified with Scroll |

Department ID : Mobile No. : 9011000018

NOTE:- This challan is valid for reason mentioned in Type of payment only. Not valid for other reasons or unregistered document

सदर चलन "टाइप ऑफ पेमेंट" मध्ये नमुद कारणासाठीच लागू आहे . इतर कारणासाठी किंवा नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी लागू नाही .

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

DEFACED ₹ 1375480.00 DEFACED

दलन - १

| 3882 | ४ | ६० |
|---|---|---|

२०२४

Challan Defaced Details

| Sr. No. | Remarks | Defacement No. | Defacement Date | UserId | Defacement Amount |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | 0008397488202324 | 22/03/2024-10:33:12 | IGR310 | 1375480.00 |
| | | | Total Defacement Amount | | 13,75,480.00 |

Office of the Collector of Stamp, Dhule
Certificate Under Sec.32 of Maharashtra Stamp Act. 1958

Received Adjudication Fee RS. 100/- vide e-Challan GRN No. MH012227765202324P Dated 11-12-2023.

Collector of Stamps
Dhule

हे प्रमाणपत्र महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम अन्वये निर्गमित केलेले आहे. परंतु सदर दस्त नोंदणीसाठी नोंदणी अधिकाऱ्यासमोर दाखल झाल्यास, नोंदणी अधिनियम, १९०८, च्या तरतुदीनुसार नोंदणी अधिकारी दस्त नोंदणीची कार्यवाही करतील.

मुद्रांक जिल्हाधिकारी
Dhule

Case No. **Adj/IGR310/70/2023** 4176/2024

Certificate Number: **CER-DHU-ADJ-IGR310-70-2023**

Market Value/Value (if any): **Rs. 27509500**

Consideration Amount (if any): Rs. 4402000

Received from **MS OM SHIV INFRA** Residing at **DHULE**. Stamp duty of **Rs. 1375480/- (Rs. Thirteen Lakh Seventy Five Thousand Four Hundred and Eighty only)**. Vide e-Challan GRN No **MH017602686202324M** Dated :- **21-3-2024** The defacement number is **0009397488202324**.

Certified Under Section 32 of the Maharashtra Stamp Act, that the full duty of **Rs. 1375480/- (Rs. Thirteen Lakh Seventy Five Thousand Four Hundred and Eighty only)** with which this instrument is chargeable under Article 25 - Conveyance of Schedule I of the said Act, has been paid.

This Certificate is subject to the provisions of section 53(A) of the said Act.

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

**Place: Dhule**

**Date:** 22/3/2024

Collector of Stamps
Dhule

THE SEAL OF THE COLLECTOR OF STAMPS DHULE

| दलन-१ | | |
|---|---|---|
| 3882 | ६ | ६० |
| २०२४ | | |

॥श्री॥

# विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यारपत्र

झोन नंबर १.३०

किंमत रु.

मुद्रांक शुल्क रु.

**विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यारपत्र मौजे वलवाडी ता. जि. धुळे येथील बखळ प्लॉटचे आज दिनांक /११/२०२३ वार :- _____ ते दिवशी धुळे मुक्कामी**

**ओम शिव इन्फ्रा**
**पॅन नंबर AAHFO5723H**
**चे भागीदार**
**१. श्री अनुप ओमप्रकाश अग्रवाल**
उ.वय- ४८ व्यवसाय- व्यापार
पॅन नंबर- AAKPA2461R
आधार नं. ७९२६ २५७७ १८३७
रा. १८, गीता, अग्रवाल नगर, गणेश अपार्टमेंट जवळ, धुळे
**२. श्री दिनेश यशवंत बागुल**
उ.वय- ३९ व्यवसाय- व्यापार
पॅन नंबर- AIJPB7444E
आधार नं. ७३३१ २८३३ २७९६
रा. १९, कस्तुरी गंध, भगा मोहन नगर, वाखारकर नगर, धुळे

**लिहून घेणार (विकसक)**

| दस्त-१ | | |
|---|---|---|
| 3882 | 6 | 80 |
| २०२४ | | |

**(सदर दस्तामध्ये यापुढे लिहून घेणार (विकसक) यांना 'तुम्ही' असे संबोधण्यात येईल)**

**श्री. विनायकराव माणिकराव खोपडे**
उ.वय- ७६ व्यवसाय- व्यापार
रा. ९, वर्षा, आनंद नगर, इंदिरा गार्डन जवळ, देवपुर, धुळे
पॅन नं. ACXPK4808M
आधार नं. ७८९३ २६५२ ०१४४

**लिहून देणार (जागा मालक)**

**(सदर दस्तामध्ये यापुढे लिहून देणार (जागा मालक) यांना 'मी/आम्ही' असे संबोधण्यात येईल)**

१) कारणे विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यारपत्र लिहून देतो की, **म. तलाठी, वलवाडी** यांचे दप्तरी फेरफार नोंद नं. १९३८१ अन्वये माझे स्पष्ट मार्केटेबल टायटल व स्पष्ट शिर्षक असलेला व माझे मालकीचा ताबे उपभोगातील व वहिवाटीतील, बखळ प्लॉटस् तु.जिल्हा धुळे पोट तु.तालु. धुळे पैकी मनपा धुळे हद्दीतील **मौजे वलवाडी** येथील **स.नं. ९१/२** ही शेतजमीन मे. उपविभागीय अधिकारी सो. धुळे यांचेकडील आदेश क्र. बिनशेती/१८६८/१९८६ दिनांक १०-११-१९८६ अन्वये रहिवास प्रयोजनार्थ बिनशेतीकडे वर्ग करण्यात आली असून सदर जमीनीचा ले आऊट प्लॅन हा मे. टाऊन प्लॅनर सो. धुळे यांचेकडील पत्र क्र. एनएपी/वलवाडी/७७६ दिनांक २७/०६/१९८५ अन्वये मंजुर करण्यात आला आहे. त्या मंजुर प्लॅन पैकी प्लॉट नं. ७+८+९ या तीन्ही प्लॉटस बाबत मा. उपायुक्त सो. धुळे मनपा यांचेकडील पत्र क्र. जा.क्र. धुमपा/नर/६५/२०२२-२३ दिनांक २७/०७/२०२२ अन्वये एकत्रिकरणाची परवानगी मिळाली आहे व एकत्रिकरण नकाशा मंजुर करण्यात आला आहे.. त्या मंजुर नकाशाप्रमाणे प्लॉट नं. ७+८+९ चे एकुण क्षेत्र ९०० चौ.मी. या प्लॉट बाबत मा. उपायुक्त सो. धुळे मनपा यांचेकडील पत्र क्र. २११३ दिनांक १६/०३/२०२३ अन्वये बांधकाम परवानगी मिळाली आहे व बिल्डींग प्लॅन मंजुर करण्यात आला आहे. सदर मिळकती बाबत दस्त क्र. ६३६४ दिनांक ..-११-२०२३ अन्वये डिड ऑफ डिक्लेरेशन नोंदवून दिले आहे व त्याची नोंद मा. तलाठी वलवाडी यांचे दप्तरी फेरफार नोंद नंबर _____ अन्वये करण्यात येणार आहे. या प्लॉट वरचा विकसन करारनामा या द्वारे तुम्हास लिहुन दिला तो -

**२) मिळकतीचे वर्णन व ठिकाण-**

**तुकडी जिल्हा धुळे पोट तुकडी तालुका धुळे पैकी मौजे वलवाडी येथील धुळे मनपा हद्दीतील स.नं. ९१/२ पैकी प्लॉट नं. ७+८+९ चे एकुण क्षेत्र ९०० चौ.मी. बखळ प्लॉट.**

**यासी मापे व चतु:सिमा -**

| | | |
|---|---|---|
| पूर्वेस | २० मी | ७.६ मी. रस्ता |
| पश्चिमेस | २० मी | प्लॉट नं. ०६ |
| दक्षिणेस | ४५ मी | प्लॉट नं. २७, २८, २९,३०,३१ |
| उत्तरेस | ४५ मी | १५ मी. रस्ता |

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

३) येणे प्रमाणे सदरचे बखळ प्लॉटस् हे माझ्या मालकीचे आहेत व कब्जेवहिवाटीचे आहेत. सदर प्लॉटसचा डिक्लेरेशन डीड व बांधकाम मंजूरी नकाशा प्रमाणे मला विकास करावयाचा आहे. बांधकामाची सर्व कामे करणे हे मला अवगत आहे. पण माझ्या इतर व्यवसायामुळे मला वेळ देणे शक्य नाही. म्हणुन सदर प्लॉटस् मिळकती संदर्भात हा विकसन करारनामा व त्यातच जनरल मुखत्यारपत्र तुमचे नांवे लिहुन व नोंदवुन देत आहे. त्याच्या अटी व शर्ती पुढील प्रमाणे राहीतील.

| दलन - ९ | | |
|---|---|---|
| 3882 | ८ | ६० |
| २०२४ | | |

४) सदरची एकुण बखळ प्लॉट मिळकत ही ९०० चौ.मी. इतकी आहे हे आपणास विकसित करण्याचे ठरले आहे. याचा एकत्रित मोबदला हा खालील प्रमाणे देणे तुमचे व माझे मध्ये बैठक होवुन, चर्चा होवुन व विचार विनिमय करुन ठरविण्यात आलेला आहे. तो तुम्हांस व मला मान्य व कबूल आहे. या मोबदल्याऐवजी सदरची मिळकत तुम्ही

बांधकाम करुन शॉपस/हॉल/फ्लॅटस् विक्री करावयाचे आहेत. सदर प्लॉटचा संपूर्ण विकास तुम्ही तुमचे खर्चाने करावयाचा आहे व (मला मोबदला म्हणून मिळालेले शॉप्स, हॉल व फ्लॅटस सोडून) विक्री तुम्ही करावयाची आहे. सदरची मिळकत बाबत खालील मोबदल्याशिवाय दुसरी मागणी मी करणार नाही.

**वरील प्लॉटचा विकसनाबाबतचा मोबदला तुम्ही (विकासकाने) मला (जागा मालकाला) खालीलप्रमाणे देण्याचे ठरले आहे -**

**मौजे वलवाडी येथील धुळे मनपा हद्दीतील स.नं. ९१/२ पैकी प्लॉट नं. ७+८+९ चे एकुण क्षेत्र ९०० चौ.मी. यात बांधीव भालचंद्र रिजेन्सी अपार्टमेंट मधील -**

**१. ग्राऊंड फ्लोअर वरील शॉप नं. ०१ चे बिल्टअप क्षेत्र १३.७१ चौ.मी. व कार्पेट क्षेत्र १२.८१ चौ.मी.**

**२. ग्राऊंड फ्लोअर वरील शॉप नं. ०२ चे बिल्टअप क्षेत्र १३.४८ चौ.मी. व कार्पेट क्षेत्र १२.८१ चौ.मी.**

**३. ग्राऊंड फ्लोअर वरील शॉप नं. ०५ चे बिल्टअप क्षेत्र १३.४७ चौ.मी. व कार्पेट क्षेत्र १२.५९ चौ.मी.**

**४. ग्राऊंड फ्लोअर वरील शॉप नं. ०६ चे बिल्टअप क्षेत्र १३.७१ चौ.मी. व कार्पेट क्षेत्र १२.८१ चौ.मी.**

**५. ग्राऊंड फ्लोअर वरील शॉप नं. ०७ चे बिल्टअप क्षेत्र १३.७१ चौ.मी. व कार्पेट क्षेत्र १२.८१ चौ.मी.**

**६. ग्राऊंड फ्लोअर वरील मल्टीपर्पज हॉल नं. ०१ चे बिल्टअप क्षेत्र ७४.०६ चौ.मी. व कार्पेट क्षेत्र ५६.३५ चौ.मी.**

**७. ग्राऊंड फ्लोअर वरील मल्टीपर्पज हॉल नं. ०३ चे बिल्टअप क्षेत्र ७४.०६ चौ.मी. व कार्पेट क्षेत्र ५५.३५ चौ.मी.**

**८. फर्स्ट फ्लोअर वरील फ्लॅट नं. ०३ चे बिल्टअप क्षेत्र ६९.९७ चौ.मी. व कार्पेट क्षेत्र ६२.९७ चौ.मी.**

**९. फर्स्ट फ्लोअर वरील फ्लॅट नं. ०४ चे बिल्टअप क्षेत्र ६९.९७ चौ.मी. व कार्पेट क्षेत्र ६२.९७ चौ.मी.**

**१०. फर्स्ट फ्लोअर वरील फ्लॅट नं. ०५ चे बिल्टअप क्षेत्र ६९.९७ चौ.मी. व कार्पेट क्षेत्र ६२.९७ चौ.मी.**

**११. फर्स्ट फ्लोअर वरील फ्लॅट नं. ०६ चे बिल्टअप क्षेत्र ६९.९७ चौ.मी. व कार्पेट क्षेत्र - ६२.९७ चौ.मी.**

**१२. सेकंड फ्लोअर वरील फ्लॅट नं. ०९ चे बिल्टअप क्षेत्र ६९.९७ चौ.मी. व कार्पेट क्षेत्र ६२.९७ चौ.मी.**

**१३. सेकंड फ्लोअर वरील फ्लॅट नं. १० चे बिल्टअप क्षेत्र ६९.९७ चौ.मी. व कार्पेट क्षेत्र ६२.९७ चौ.मी.**

**१४. सेकंड फ्लोअर वरील फ्लॅट नं. १५ चे बिल्टअप क्षेत्र ६९.९७ चौ.मी. व कार्पेट क्षेत्र ६२.९७ चौ.मी.**

**१५. सेकंड फ्लोअर वरील फ्लॅट नं. १६ चे बिल्टअप क्षेत्र ६९.९७ चौ.मी. व कार्पेट क्षेत्र ६२.९७ चौ.मी.**

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR (वर्ग-२) DHULE-1

दलन-१

3842 | 9 | 80

२०२४

**१६. थर्ड फ्लोअर वरील फ्लॅट नं. १९ चे बिल्टअप क्षेत्र ६९.९७ चौ.मी. व कार्पेट क्षेत्र ६२.९७ चौ.मी.**
**१७. थर्ड फ्लोअर वरील फ्लॅट नं. २० चे बिल्टअप क्षेत्र ६९.९७ चौ.मी. व कार्पेट क्षेत्र ६२.९७ चौ.मी.**
**१८. थर्ड फ्लोअर वरील फ्लॅट नं. २१ चे बिल्टअप क्षेत्र ६९.९७ चौ.मी. व कार्पेट क्षेत्र ६२.९७ चौ.मी.**
**१९. फोर्थ फ्लोअर वरील फ्लॅट नं. २५ चे बिल्टअप क्षेत्र ६९.९७ चौ.मी. व कार्पेट क्षेत्र ६२.९७ चौ.मी.**
**२०. फोर्थ फ्लोअर वरील फ्लॅट नं. २६ चे बिल्टअप क्षेत्र ६९.९७ चौ.मी. व कार्पेट क्षेत्र ६२.९७ चौ.मी.**
**२१. फोर्थ फ्लोअर वरील फ्लॅट नं. ३२ चे बिल्टअप क्षेत्र ६९.९७ चौ.मी. व कार्पेट क्षेत्र ६२.९७ चौ.मी.**

वरील मोबदला म्हणून दिलेले पाच शॉपस, दोन हॉल व चौदा फ्लॅटस् लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना इतर शॉपस्/हॉल/ फ्लॅटस् प्रमाणे बांधकाम पूर्ण करुन ताब्यात देण्याचे ठरले आहे.

५) वर वर्णन केलेल्या प्लॉटस्चा प्रत्यक्ष ताबा मी तुम्हास आज रोजी दिला आहे. त्यावर तुम्ही मंजुर प्लॅन प्रमाणे बांधकाम पूर्ण करुन तुम्ही सदर अपार्टमेंट मधील शॉपस, हॉल, फ्लॅटस (मला मोबदला म्हणून दिलेले शॉप नं. १,२,५,६,७, हॉल नं. १ व ३ व फ्लॅट नं. ३,४,५,६,९,१०,१५,१६,१९,२०,२१,२५,२६,३२ सोडून) आजपासून विकू शकता. सदर काम हे या विकसन करारनाम्याच्या नोंदणीच्या तारखेपासून चार वर्षांत पूर्ण करावयाचे आहे व ही या कराराची मुख्य शर्त आहे.

६) **नोंद क्र. ४ च्या व्यतिरिक्त राहिलेले ग्राऊंड फ्लोअर वरील शॉप नं. ३,४,८,९,१०,११,१२ व मल्टीपर्पज हॉल नं. २, फर्स्ट फ्लोअर वरील फ्लॅट नं. १,२,७,८, सेकंड फ्लोअर वरील फ्लॅट नं. ११,१२,१३,१४, थर्ड फ्लोअर वरील फ्लॅट नं. १७,१८,२२,२३,२४ व फोर्थ फ्लोअर वरील फ्लॅट नं. २७,२८,२९,३०,३१ हे सर्व शॉपस, हॉल, फ्लॅटस लिहून घेणार (विकसक) यांना मिळणार आहेत.**

७) या विकसन करारा अन्वये तुम्हांस वरील प्लॉटस्वर पुढीलप्रमाणे सर्व कामे करण्याचा अधिकार देत आहे. त्यात महानगरपालिकेत प्लॅन मंजुरी ला जो काही खर्च आलेला आहे तसेच महारेरा नोंदणीसाठी जो खर्च लागेल तो ठरल्याप्रमाणे लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे. तसेच बांधकामासाठी लागणारा संपूर्ण खर्च तसेच विकसन करारनामा नोंदणी करण्यासाठी जो खर्च लागेल तो खर्च तुम्ही म्हणजे लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे. त्या खर्चाशी माझा काहीएक संबंध राहणार नाही किंवा त्याची कोणतीही जबाबदारी माझी राहणार नाही. तसेच महारेरा साठी वेळोवेळी लागणारी कागदोपत्री पूर्तता करण्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहील. तसेच सदर अपार्टमेंटचे बांधकाम करण्यासाठी टीडीआर लागणार असून टीडीआर खरेदी करणे, लोड करणे चा संपूर्ण खर्च हा लिहून देणार यांनी करावयाचा आहे.

दलन-१
3882 | 90 | 80
२०२४

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

८) सदर प्लॉट मिळकतीमध्ये मंजुर बांधकाम प्लॅन प्रमाणे अपार्टमेंट तयार करणे, ड्रेनेज पाईप लाईन, विद्युत योजना व पाणी पुरवठा योजनांची व्यवस्था करणे व तत्सम बांधकामाची सर्व कामे करणे ही जबाबदारी तुमची राहील.

९) सदर प्लॉटस् वरील अपार्टमेंट मधील शॉपस, हॉल, फ्लॅटस विक्रीसाठी गिऱ्हाईक पहाणे, त्यांचेशी व्यवहार ठरविणे, विसार पावती, साठेखत करारनामा, विक्रीखत, खरेदीखत, गहाणखत आदि दस्त तयार करणे, त्यावर सहया करणे, मिळालेल्या रक्कमांची पावती देणे, रक्कमा स्विकारणे आदि कामे करणे.

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

१०) खरेदीदार व्यक्तींना बांधकाम मोजून देणे, चतु:सिमा दाखवून त्यांना ताबा/कब्जा देणे.

११) तसेच सदर प्लॉटवर बांधावयाचा अपार्टमेंट चा मंजुर प्लॅन प्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे, तत्सम बांधीव काम करणेसाठी आवश्यक ती सर्व कार्यवाही करणे, या संदर्भात अधिकार तुम्हांस या करारनाम्याने दिले आहेत.

१२) वरील सर्व कामे करणेसाठी, आर्किटेक्ट, ॲडव्होकेट, इंजिनिअर्स कॉन्ट्रक्टर्स, ठेकेदार, मजुर, क्लार्क आदि तज्ञ व्यक्तींची नेमणूक करणे, त्यांची फी/खर्च देणे. मात्र सदर खर्चाशी माझा काहीएक संबंध राहणार नाही.

१३) केंद्र व राज्य शासनाचे विविध कार्यालयात उदा- तलाठी कार्यालय, ग्रामपंचायत कार्यालय, जिल्हाधिकारी कार्यालय, नगर रचना विभाग, महाराष्ट्र राज्य वीज मंडळ, पाणीपुरवठा मंडळ, जल-निस्सारण खाते, आयकर खाते, व्हॅट व सर्व्हिस टॅक्स व इतर टॅक्स बाबत केंद्र शासन/ राज्य शासन आदि सर्व खात्यांशी समन्वय साधणे, आवश्यक ती कामे करुन घेणे व त्या सर्व योजना राबविणे लागतील तेथे सहया करणे जाब जबाब देणे अर्ज अपील करणे समक्ष भेटणे व कामाचा पाठपुरावा करणे ही सर्व कामे करणे.

१४) सदर प्लॉट वरील अपार्टमेंट मधील शॉपस/हॉल/फ्लॅटस विक्रीसाठी आवश्यक ते दस्त उदा- विसार पावती, साठेखत, खरेदीखत, जनरल मुखत्यार पत्र, चुक दुरुस्ती, कॅन्सलेशन डिड, गहाणखत आदि व तत्सम दस्त तयार करणे, त्यावर जनरल मुखत्यार म्हणून सहया करणे, सदरचे सर्व दस्त मा. दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदविणेसाठी हजर करणे, कबुली जबाब देणे, दस्त अंतिमरित्या नोंदविणेसाठी आवश्यक त्या सर्व बाबी करणे वगैरे सर्व अधिकार देण्यांत आले आहेत. सदर कामी सर्व आर्थिक जबाबदारी जो कोणी शॉप/हॉल/फ्लॅट खरेदी करेल त्याची राहील.

१५) तुम्ही ज्या गिऱ्हाइकाला तुमच्या हिश्याचे शॉप/हॉल/फ्लॅट विकणार त्याचेकडून भरणा स्वीकारणे अगर किंमत वसुल करणे व त्यासाठी करावी लागणारी सर्व कामे ही तुमच्या हिश्याच्या शॉप/हॉल/फ्लॅटच्या विक्रीतुन तुम्ही व माझ्या

| दलन - १ | | |
|---|---|---|
| 3882 | 99 | 80 |
| २०२४ | | |

हिश्याच्या शॉप/हॉल/फ्लॅटच्या विक्रीतुन मी करावयाची आहेत व येणारा खर्च हा ज्याचा-त्याचा हिश्याचा ज्याने-त्याने करावयाचा आहे.

१६) सदर मिळकती संदर्भात विविध वित्तीय संस्थाकडून कर्ज मिळविणेकरीता कागदपत्र दाखल करणे, गहाणखत करुन घेणे, कर्ज घेणे आदि अधिकार तुम्हांस देण्यांत आले आहेत. मात्र अशा कोणत्याही कर्जाची व त्याचे व्याजाची जबाबदारी माझे वर राहणार नाही. सदरचे कर्जाबाबत लिहून देणार यांचा काहीही संबंध राहणार नाही. तसेच लिहून देणार हे कर्जदार अथवा सहकर्जदार अथवा गॅरेंटर म्हणून सही करणार नाही.

१७) सदर योजना राबविणेकरीता तुम्ही वेळोवेळी अन्य तिऱ्हाईत् इसमाबरोबर जे काही करारनामे कराल ते तुमचे जबाबदारीवर करावयाचे आहेत. त्यांचेशी माझा काहीएक संबंध राहणार नाही. तसेच भविष्यात काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी तुमची राहील.

१८) सदर योजनांचा संपुर्ण खर्च हा तुम्ही करावयाचा आहे. सदर योजना राबविताना होणाऱ्या नफ्यातोटयाशी माझा काहीएक संबंध राहणार नाही. त्याची कोणतीही जबाबदारी माझी राहणार नाही.

१९) सदर योजनेमध्ये होणा-या विविध टॅक्सची आकरणी तुम्ही करुन घ्यावयाची आहे. त्याचा भरणा तुम्हीच करावयचा आहे. विविध ठिकाणी भरावी लागणारी फी, बेटरमेंट चार्जेस, स्क्रुटीनी फी, आदि सर्व खर्च लिहून घेणार यांनी करावयाचे आहे.

२०) सदर प्रोजेक्टची डिफेक्ट लायबिलीटी ही लिहून घेणार यांना वापर प्रमाणपत्र/कम्प्लीशन सर्टिफिकेट मिळाल्याच्या तारखेपासून पाच वर्ष इतकी राहील.

२१) बांधकाम पूर्ण झाल्यावर सदर प्रकल्पाची सहकारी गृहनिर्माण संस्था म्हणुन नोंदविण्याची जबाबदारी ही लिहून घेणार यांची राहील. त्यासाठी लागणारा खर्च हा सर्व शॉपस/हॉल/सदनिका धारकांकडून घेण्यात येईल.

२२) सदर अपार्टमेंट साठी जर नविन डी.पी./ट्रान्सफॉर्मर लावायची गरज पडली तर त्यासाठी येणारा सर्व प्रकारचा खर्च हा सर्व शॉपस/हॉल/सदनिका धारकांकडून घेण्यात येईल.

२३) सदर प्लॉटस वर बांधण्यात येणाऱ्या अपार्टमेंट मधील शॉपस/हॉल/फ्लॅटस च्या विक्रीतुन येणाऱ्या रक्कमेवरील कॅपिटल गेन टॅक्स, इन्कम टॅक्स, सर्व्हीस टॅक्स, जीएसटी अगर इतर कोणताही तद्अनुषंगाने येणारा कर माझेवर येणार नाही. तो भरण्याचे बंधन तुमचेवर राहील. त्याची कोणतीही आर्थिक तोशिष माझेवर राहणार नाही. मला मोबदला म्हणून दिलेल्या शॉप नं. १,२,५,६,७, हॉल नं. १ व ३ व फ्लॅट नं. ३,४,५,६,९,१०,१५,१६,१९,२०,२१,२५,२६,३२ च्या विक्रीतुन येणाऱ्या रक्कमेला लागू होणारा कर, इन्कम टॅक्स हा मी भरणार हे मला मान्य आहे.

दलन-१
3842 | 92 | 80
२०२४

२४) प्रस्तुतचे करारानुसार असे जाहीर करतो की, उपरोक्त मिळकत ही संपुर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची असुन ती मी कोठेही गहाण, दान, तारण, अन्नवस्त्र, लिन, लिज, बक्षिस, मृत्युपत्र, जमिन, जप्ती, कुळ, वारस, मनाई हुकुम, जनरल मुखत्यार, लेखी अगर तोंडी करारमदार अगर अन्य कोणतेही जडजोखमीत गुंतविलेली नाही. मिळकतीचे मालकी हक्काबाबत, कब्जाबाबत चतु:सिमाबाबत अगर हद्दीबाबत कोणतेही कोर्टात दावा न्यायप्रविष्ठ नाही. तसेच सदर मिळकतीवर माझे व्यतिरिक्त अन्य कोणीही आपला मालकी, हक्क, हितसंबंध अगर कब्जा सांगत नाही. याउपरही सदर मिळकतीवर माझे व्यतिरिक्त अन्य कोणीही आपला मालकी हक्क, हितसंबंध अगर कब्जा सांगितल्यास किंवा मिळकतीवर बोजा अगर जडजोखीम आढळुन आल्यास त्याचे निवारण मी माझे पदरखर्चाने करुन देईन. तुम्हांस तोषीस लागु देणार नाही.

उपरोक्त मिळकत अगर त्यापैकी कोणताही भाग हा कोणतेही सरकारी अगर निमसरकारी खात्याकडे ॲक्वीझिशन अगर रिक्वीझिशन खाली घेतलेला नसून तशी नोटीस मला आजपावेतो लागलेली नाही. मिळकतीवरुन रोड विस्ताराची रेषा जात नाही किंवा मिळकत ही कोणतेही सरकारी अगर सार्वजनिक कामासाठी राखीव म्हणुन घोषित झालेली नाही.

२६) प्रस्तुतचा विकसन करार हा माझेवर व माझे पश्चात माझे वारसांवर व माझे तर्फे हक्क सांगणारे इसमांवर बंधनकारक राहील.

२७) तुम्ही वरील मिळकतीवर सुरु करणार असलेल्या बांधकामावर व केलेल्या डेव्हलपमेंटवर मी, माझे वालीवारस किंवा माझे तर्फे हक्क सांगणारे इसम केव्हाही तिला हरकत अगर आडकाठी करणार नाहीत.

२८) प्रस्तुतच्या मिळकतीतील लिहून घेणार यांचे हक्क हितसंबंध हे माझे भागश: किंवा संपुर्ण कोणत्याही प्रकारे हस्तांतरीत करणार नाही किंवा अन्य कोणासही तबदिल करणार नाही व लिहुन घेणार यांना प्रस्तुतचे करारान्वये प्राप्त झालेले हक्कास बाधा येईल असे कोणतेही कृत्य मी करणार नाही व मिळकतीवर कोणताही बोजा उत्पन्न करणार नाही.

२९) तुमचे जसेजसे काम होईल त्याप्रमाणे पुढे सदरची मिळकत डेव्हलप करणे, विक्री करणेबाबत व इत्यादीबाबत तुम्हांस पूर्ण अधिकार आहेत. मात्र हयापुढे तुम्ही व त्रयस्थ पार्टी हयांचे मध्ये जो जो व्यवहार होईल अथवा तुम्ही कराल त्या व्यवहाराबद्दल माझेवर कोणत्याही प्रकारची आर्थिक तोशिष पडणार नाही. त्याचप्रमाणे कोणतीही कायदेशीर, बेकायदेशीर भानगडी, वाद निर्माण झाल्यास तुम्ही तुमचेतर्फे त्याचे निराकरण स्वखर्चाने कराल अशी हमी तुम्ही मला दिलेली आहे. हयापुढे तुम्ही तुमच्या हिश्याच्या मिळकती बाबत होणा-या हस्तांतरणाचे व्यवहारात देणे होणारे डेव्हलपमेंट टॅक्सची रक्कम, इन्कमटॅक्स व इतर सरकारी खर्च, बिनशेती सारा, त्यासाठी लागणारा खर्च हयांची संपूर्ण जबाबदारी तुमची राहील. सदरची अटही मूलभूत स्वरुपाची आहे. हयाप्रमाणे व्यवहार करण्यांची

| दस्त क्रमांक | | |
|---|---|---|
| 3882 | 93 | 80 |
| २०२४ | | |

तुमची वैयक्तीक जबाबदारी राहील व त्यांत मी व माझे वारस वा माझी कोणतीही मिळकत जबाबदार राहणार नाही.

३०) वरील प्रमाणे सर्व कामे करणेचे अधिकार याद्वारे तुम्हांस माझा विकसन कर्ता व जनरल मुखत्यार म्हणुन ही याद्वारे देत आहे. तुम्ही केलेली सर्व कायदेशीर व योग्य कामे व घेतलेले योग्य व कायदेशीर निर्णय हे वरील प्रमाणे माझेवर बंधनकारक राहतील.

येणेप्रमाणे हा विकसन करारनामा व मुखत्यारपत्र आज रोजी राजीखुशीने व स्वसंतोषाने लिहून व नोंदवून दिला आहे. या विकसन करारनाम्याची व जनरल मुखत्यारपत्राची नोंद ७/१२ व सिटी सर्वे उताऱ्यावर करणेस माझी संमती आहे.

**साक्षीदार**

१) श्री तुषार विनायकराव खोपडे

२) श्री उज्जवल विनायकराव खोपडे

३) श्री गोकुळ यशवंत बागुल

**सही लिहुन देणार**

श्री विनायकराव माणिकराव खोपडे

**सही लिहुन घेणार**

मे. ओम शिव इन्फ्रा तर्फे भागीदार

१. श्री अनुप ओमप्रकाश अग्रवाल

२. श्री दिनेश यशवंत बागुल

| दलन-१ | | |
|---|---|---|
| 3882 | 98 | 80 |
| २०२४ | | |

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

महाराष्ट्र शासन

# गाव नमुना सात ( अधिकार अभिलेख पत्रक )

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

गाव :- वलवाडी ( ५२६६३० )    तालुका :- धुळे    जिल्हा :- धुळे

ULPIN : 17960146995    भूमापन क्रमांक व उपविभाग    ९१/२/७    17960146995

भूधारणा पद्धती    भोगवटादार वर्ग -१    शेताचे स्थानीक नाव :

| क्षेत्र, एकक व आकारणी | खाते क्र. | भोगवटादाराचे नाव | क्षेत्र | आकार | पो.ख. | फेरफार क्र | कुळ, खंड व इतर अधिकार |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| शेताचे एकक आर.चौ.मी | ९०९४ | विनायकराव माणिकराव खोंडे | ३.००.०० | २४०.०० | | (१९३८१) | कुळाचे नाव व खंड |
| अकृषिक क्षेत्र<br>बिन शेती ३.००.००<br>बिन शेती २४०.००<br>आकारणी | | | | | | | इतर अधिकार<br>अकृषिक वापर - रहिवास (गावठाणातील )<br>रहिवास प्रयोजनासाठी (१५४२८) (१९३८१)<br>प्रलंबित फेरफार : नाही.<br>शेवटचा फेरफार क्रमांक : [illegible] व दिनांक : [illegible] |
| जुने फेरफार क्र : (३३४४) (१९३८१) | | | | | | | सीमा आणि भुमापन चिन्हे : |

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

दलन-१
3882 | ९५ | ६० |
२०२४

महाराष्ट्र शासन

# गाव नमुना सात ( अधिकार अभिलेख पत्रक )

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

गाव :- वलवाडी (५२६६३०) तालुका :- धुळे जिल्हा :- धुळे

ULPIN : 28146864607 भूमापन क्रमांक व उपविभाग ९१/२/८ 28146864607

भूधारण पद्धती भोगवटादार वर्ग -१ शेताचे स्थानीक नाव :

| क्षेत्र, एकक व आकारणी | खाते क्र. | भोगवटादाराचे नाव | क्षेत्र | आकार | पो.ख. | फेरफार क्र | कुळ, खंड व इतर अधिकार |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| शेताचे एकक आर.चौ.मी | ९०९५ | विनायकराव माणिकराव खोपडे | ३.००.०० | २४०.०० | | (१९३८१) | कुळाचे नाव व खंड |
| अकृषिक क्षेत्र<br>बिन शेती ३.००.००<br><br>बिन शेती २४०.०० आकारणी | | | | | | | इतर अधिकार<br>अकृषिक वापर - रहिवास (गावठाणातील)<br>रहिवास प्रयोजनासाठी (१५४२८) (१९३८१)<br><br>प्रलंबित फेरफार : नाही.<br><br>शेवटचा फेरफार क्रमांक : ||| व दिनांक : ||| |

दलन - १
3882 | 9E | 80
२०२४

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR (CLASS-2) OF ★ DHULE-1 ★
सह दुय्यम निबंधक (वर्ग-२) धुळे-१
सत्यमेव जयते

जुने फेरफार क्र : (३३४४) (१९३८१)

सीमा आणि भुमापन चिन्हे :

महाराष्ट्र शासन

# गाव नमुना सात ( अधिकार अभिलेख पत्रक )

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

गाव :- बळवाडी ( ५२६६३० ) तालुका :- धुळे जिल्हा :- धुळे

ULPIN : 33030622893 भूमापन क्रमांक व उपविभाग ९१/२/९ 33030622893

भूधारणा पद्धती भोगवटादार वर्ग -१ शेताचे स्थानीक नाव :

| क्षेत्र, एकक व आकारणी | खाते क्र. | भोगवटादाराचे नाव | क्षेत्र | आकार | पो.ख. | फेरफार क्र | कुळ, खंड व इतर अधिकार |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| क्षेत्राचे एकक आर.चौ.मी | १०९६ | विनायकराव माणिकराव खोपडे | ३.००.०० | २४०.०० | | ( ११३८१ ) | कुळाचे नाव व खंड |
| अकृषिक क्षेत्र<br>बिन शेती ३.००.०० | | | | | | | इतर अधिकार<br>अकृषिक वापर - रहिवास (गावठाणातील)<br>रहिवास प्रयोजनासाठी (१५४२८) ( ११३८१ ) |
| बिन शेती २४०.००<br>आकारणी | | | | | | | प्रलंबित फेरफार : नाही. |
| | | | | | | | शेवटचा फेरफार क्रमांक : ||||| व दिनांक : ||||| |
| जुने फेरफार क्र : (३३४४) (११३८१) | | | | | | | सीमा आणि भूमापन चिन्हे : |

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

P - ८८८५

४६०६

हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक १०/०१/२०२० ०६:१३:४८ PM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गाव नमुना क्रमांक १२ चा डेटा स्वयंप्रमाणित असल्यामुळे ७/१२ अभिलेखावर वर कोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही.

७/१२ डाउनलोड दि. : १५/११/२०२३ : ११:५१:२३ PM. वैधता पडताळणीसाठी https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/dslr/ या संकेत स्थळावर जाऊन 0204100001193332 हा क्रमांक वापरावा.



दलन - १

| | | |
|---|---|---|
| 3882 | 96 | 80 |

२०२४

## गाव नमुना बारा ( पिकांची नोंदवही )

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

गाव : वलवाडी (५२६६६०) तालुका :- धुळे जिल्हा :- धुळे

भूमापन क्रमांक व उपविभाग ९१/२/९

| | | | पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील | | | | | लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन | | शेरा |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| वर्ष | हंगाम | खाते क्रमांक | पिकाचा प्रकार | पिकांचे नाव | जल सिंचित | अजल सिंचित | जल सिंचनाचे साधन | स्वरूप | क्षेत्र | |
| (१) | (२) | (३) | (४) | (५) | (६) | (७) | (८) | (९) | (१०) | (११) |
| | | | | | आर.चौ.मी | आर.चौ.मी | | | आर.चौ.मी | |

टीप : ** सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे

दस्त क्रमांक स्टॅम्प / शिक्के:

| दलन – १ | | |
|---|---|---|
| 3882 | ९८ | ६० |
| २०२४ | | |

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

वाचले:-१] दिनांक २६/८/१९८५ चा श्री भिला आप्पाजी नरले रा. धुळे यांचा अर्ज.
२] म. तहसिलदार धुळे यांचे कडील पत्र क्र. गावठाण/वशी/२९६२/८५ दि. १५/१०/८५

—x—x—x—x—

क्र. बिनशेती/ ७८६६ /१९८६
उपविभागीय अधिकारी धुळे
भाग धुळे यांचे कार्यालय,
धुळे दिनांक:- १० /११ /१९८६.

आदेश,

मौजे वलवाडी येथील स.नं. ११/२ हा श्री. भिला आप्पाजी नरले रा. धुळे ता. जि. धुळे यांचे मालकीचे असून त्याचे क्षेत्र ३हे. २५आर इतके आहे. त्यांनी सदर जमिनीत रहिवास कामाकरिता बिनशेतीची परवानगी मिळणे बाबत उपविभागीय अधिकारी धुळे भाग धुळे यांना दिनांक २६/८/१९८६ अन्वये विनंती केली आहे.

२/- प्रस्तुत प्रकरणी चौकशी केली असता........

१] अर्जदार हे स्वत: जमिनीचा मालक असून आहे. त्या जमिनीवर कोणाचे [illegible] किंवा कोणत्या इतरांचा काही एक हरकत नाही.

२] प्रश्नाधीन जमिनही नवीन उपविभाज्य शर्तीची नसल्यामुळे [illegible] जमिनीस बिनशेतीची परवानगी देणेसाठी जमिनी शर्त शिल करणेचा प्रश्न उद्भवत नाही.

३] सदर जमिनीवर कोणाची सह मालकी/कुळ किंवा इतर कोणाचे [illegible] त्यांची लेखी संमत्ती घेण्याची आवश्यकता नाही.

४] प्रश्नाधीन जमिन ही शेतीसाठी नवीन शर्तीवर इनाम जमिन म्हणून पुर्नमंजुर करण्यात आलेली नाही.

५] सदर जमिनीवर कोणत्याही प्रकारचे बोजे नाहीत.

६] नगरविकास आराखडयात सदरची जमिन कोणत्याही विशिष्ट हेतुसाठी राखून ठेवलेली नाही. व सदर जमिनीस बिनशेतीची परवानगी देणे बाबत म. नगररचनाकार धुळे/नगरपरिषद धुळे यांची काही ही हरकत नाही.

७] अर्जदार यांनी सदर जमिनीचा म. नगररचनाकार धुळे/नगरपरिषद धुळे यांचे कडून मंजूर केलेले आराखडा दाखल केला आहे.

८] अर्जदार यांनी कनव्हर्शन टॅक्सची रक्कम रुपये १४३३२=५० [चौदाहजार तीनशे बत्तीस पै. पन्नास] मात्र दिनांक ३०/१०/१९८६ रोजी तलाठी वलवाडी कडे भरणा केली आहे.

९] ज्या शर्तीवर बिनशेतीची परवानगी दिली जाईल त्या शर्तीचे पालन करणेस अर्जदार हे सहमत आहे.

१०] तथापरिस्थितीत प्रश्नाधीन जमिनी ही भू.संपादन केलेली नाही. असे म. उपविभागीय अधिकारी धुळे भाग धुळे व म. विशेष भूमिसंपादन अधिकारी धुळे यांनी कळविले आहे.

वरील मुद्यांचा विस्तार केला असता अर्जदार यांना बिनशेतीची परवानगी देणेस हरकत दिसत नाही.

दस्त-४
3882 | 93 | 80
२०२४

३/- मौजे वलवाडी ता. धुळे जि. धुळे येथील स.नं. ११/२ क्षेत्र [illegible] आर. या जमिनीची श्री. भिला आप्पाजी नरले रा. धुळे ता. जि. धुळे यांना म. उपविभागीय अधिकारी म. ज. म. संहिता १९६६ कलम ४४ अन्वये रहिवास कामासाठी खालील शर्तीवर बिनशेतीची परवानगी देत आहेत.

१] सदरची परवानगी म. ज. म. संहिता १९६६ मधील तरतुदी नुसार व त्याखालील नियमानुसार देण्यात आली आहे.

२] अर्जदार यांनी त्या जमिनीचा किंवा त्यावरील इमारतीची उपयोग ज्याकामासाठी परवानगी दिली असेल त्याकामासाठी करावी. व त्या जमिनीचा किंवा काही भागाचा किंवा त्यावरील इमारतीचा काही भागाचा किंवा इमारतीचा मंजुर केलेल्या उपयोगाखेरीज

[कृ. मा. प.]

दुस-या कामासाठी म. उपविभागीय अधिकारी धुळे भाग, धुळे यांचे पूर्व परवानगी शिवाय उपयोग करता येणार नाही.

३] अर्जदार यांनी बिनशेतीची परवानगी दिलेल्या तारखेपासून एका वर्षाच्या आंत मंजूर आराखडयाप्रमाणे त्या जमिनीचा काटेकोरपणे विकास करावा. [अ] रोड व गटारीचे बांधकाम इ. जिल्हाधिकारी व नगरपरिषदेच्या मंजूर लेआऊट प्रमाणे करावे. [ब] प्लॉटाची मोजणी व चतु:सिमा त्यांनी निश्चीत करुन घ्याव्यात.

४] अर्जदाराचे प्लॉटाचे/उपप्लॉटाचे विभाजन उपविभागी अधिकारी धुळे भाग, धुळे व नगरपरिषद धुळे/नंदुरबार यांचे पूर्व परवानगी शिवाय करता येणार नाही.

५] सदर बिनशेती आदेशातील शर्तींवर अर्जदारास ज्या जमिनीतील प्लॉटाची विक्री किंवा वितरण त्यांचा जबाबदारीवर करता येईल.

६] अर्जदार यांनी संदर्भाधिन जमिनीवर बांधकाम करणे पूर्वी बांधकामचा आराखडा व देखाव्याचा आराखडा नगरपरिषदेकडून मंजूर करुन घ्यावा व त्याची एक प्रत जिल्हाधिकारी धुळे यांचे कडेस सादर करावी.

७] नगररचनाकार धुळे यांनी त्यांचे पत्र क्रमांक एनएपी/बलवाडी/७७६/८५ दि. २७/६/१९८५ च्या कमेन्समेंट सर्टीफिकेट मध्ये नमुद केलेल्या शर्ती अर्जदारावर बंधनकारक राहतील.

८] सदर जमिनीवरील दुरध्वनी/विजेचा खांबाची योग्य त्या ठिकाणी अर्जदाराचा खर्चाने त्या त्या अधिका-याचे सुचनेनुसार जागा बदलता येईल.

९] रहिवास कामासाठी मंजूर केलेल्या जागेत गुरांचा गोठा ठेवता येणार नाही.

१०] प्लॉटांवर करावयाचे बांधकाम हे पक्क्या स्वरुपाचे करावे त्यासाठी कमी खर्चाचे बांधकामाचे साहित्य वापर करु नये.

११] सुधारीत नियमानुसार बांधकाम करिता खुली जागा सोडणे आवश्यक आहे.

१२] अर्जदाराने बांधकामाचा व देखाव्याचा आराखडा उपविभागीय अधिकारी धुळे भाग धुळे व नगरपरिषद यांचे कडून पुर्नमंजूर करुन घ्यावा.

१३] अर्जदाराचे स.नं. ११/२ मौजे बलवाडी ता. धुळे या जमिनीतील रस्ते व गटारीचे बांधकाम मंजूर आराखडयानुसार करावे व त्याचा ताबा स्थानिक संस्थेकडे द्यावा. सदरचे काम हे प्लॉटचे वितरण करण्या आधी करावे.

१४] अर्जदाराचे सदर जमिनी बिनशेतीकडे उपयोग बिनशेती परवानगीचे तारखे पासून एका वर्षाचे आंत करावे. एकावर्षाचे आंत उपयोग करावयाचा नसल्यास उपविभाग अधिकारी धुळे यांचे कडून वेळोवेळी बिनशेतीचा वापर करणे कामी मुदत वाढवून घ्यावी. तसे न केल्यास बिनशेतची परवानगी रद्द करण्यात येईल.

१५] अर्जदार यांनी बिनशेतीचा वापर सुरु केल्या बाबतची माहिती म. तहसिलदार यांना तलाठी बलवाडी मार्फत बिनशेतीचा वापर सुरु केल्या तारखेपासून ३० दिवसाचे आंत कळवावे. तसे न केल्यास अर्जदार हे म.ज.म. नियम ६ [जमिनीचा बदलून उपयोग व बिनशेती सारा] १९ नुसार केल्या जाणा-या कारवाईस पात्र ठरतील.

१६] अर्जदार यांनी बिनशेतीचा वापर सुरु केल्या तारखेपासून सदर जमिनीची बिनशेती आकार प्रति चौ:मि रु. ०-१४.७ पै प्रमाणे भरावयाचा आहे व तो सुधारीत दराने पुर्नआकारणीस पात्र राहील. बिनशेती आकारातील दिल केल्या त्या बदलप्रमाणे बिनशेती आकार मुदत संपल्यावर बदल करण्यास अर्जदार हे पात्र राहतील.

१७] सदरचा बिनशेतीचा आकार ३१-७-९१ पर्यंत अमलात राहील.

१८] अर्जदार यांनी बिनशेतीची वापर सुरु केल्यापासून एका महिन्याचे आंत मोजणी फी सरकार जमा करावी.

१९] मोजणी विभागाने मोजणी केल्या प्रमाणे सदरचे जमिनीचे क्षेत्रात बदल झाला असल्या बिनशेती आदेशातील आकार व क्षेत्र हे कबुलायत मध्ये बदल करणेस पात्र राहतील.

२०] अर्जदार यांनी बिनशेती चा वापर सुरु केल्या तारखेपासूनतीन वर्षाचे आंत त्या

[कृ.मा.प.]

दस्त क्र. - ४
3882 | 20 | 80
२०२४
THE OFFICE OF THE JOINT SUB REGISTRAR (CLASS-II) DHULE-1

जमिनीवर इमारतीचे बांधकाम करावे. बांधकामाची मुदत म. जिल्हाधिकारी यांचेकडून शासनाने ठरवून दिलेल्या दंडात्मक रकमेवर वाढवून घ्यावी.

२१] अर्जदाराने म.ज.म. [जमिनीचा बदलून वापर आणि अकृषिक आकार]नियम १९६९ यातील नमुना ५ मध्ये कबुलायत करून द्यावी. त्यास वरील शर्तींचा समावेश करावा.

२२] अर्जदाराने उक्त जमिनीवर यापुर्वी मंजूर आराखडयाप्रमाणे बांधकाम केले असेल तर त्यास कोणत्याही प्रकारचा फेरबदल किंवा जादा बांधकाम उपविभागीय अधिकारी किंवा नगरपरिषद यांचे आगाऊ परवानगीशिवाय करू नये.

२३] अर्जदाराने आदेशातील आणि सनदेत नमुद केलेल्या शर्तींचे उल्लंघन केले असल्यास

[अ] उपविभागीय अधिकारी धुळे भाग धुळे उपअधिनियमांचा उपबंधान्वये ज्या इतर कोणत्याही शर्तीस अर्जदार पात्र असेल, त्या शास्तीत बाधा न आणिता उपविभागीय अधिकारी जे निर्देश देतील असा दंड आणि किंवा अशी आकारणी दिल्यानंतर उक्त जमिन अर्जदाराने भोगवटयात असण्याचे चालु ठेवता येईल.

[ब] उपखंड [अ] मध्ये काहीही असलेतरी, अनुदानाच्या उपबंधाविरुध्द उभारण्यात आलेली किंवा वापरण्यात आलेली कोणत्याही इमारत किंवा संरचना उपविभागीय अधिकारी, धुळे भाग धुळे याबाबत विहीत केलेल्या कालावधीत काढून टाकण्यात बाबत किंवा तीत बदल करण्यात बाबत उपविभागीय अधिकारी धुळे भाग धुळे निर्देश देणे हे वैध असेल व विहीत कालावधी अशी [इमारत] काढून टाकण्यात किंवा तीत बदल करण्यास न आल्या तो ते काम करवून घेण्याची व्यवस्था करीत आणि उक्त काम करण्याचा खर्च जमिन महसुलाची थकबाकी असल्याप्रमाणे अर्जदाराकडून वसुल करण्यात येईल.

२४] सदरची परवानगी ही कोणत्या कायद्यातील तरतुदी अस्तित्वात असलेल्या नियमांस अधीन राहील की उदा. मुंबई कुळकायदा आणि शेतजमिनकायदा १९४८ आणि महाराष्ट्र नगरपरिषद कायदा १९६५.

उपविभागीय अधिकारी,
धुळे भाग, धुळे.

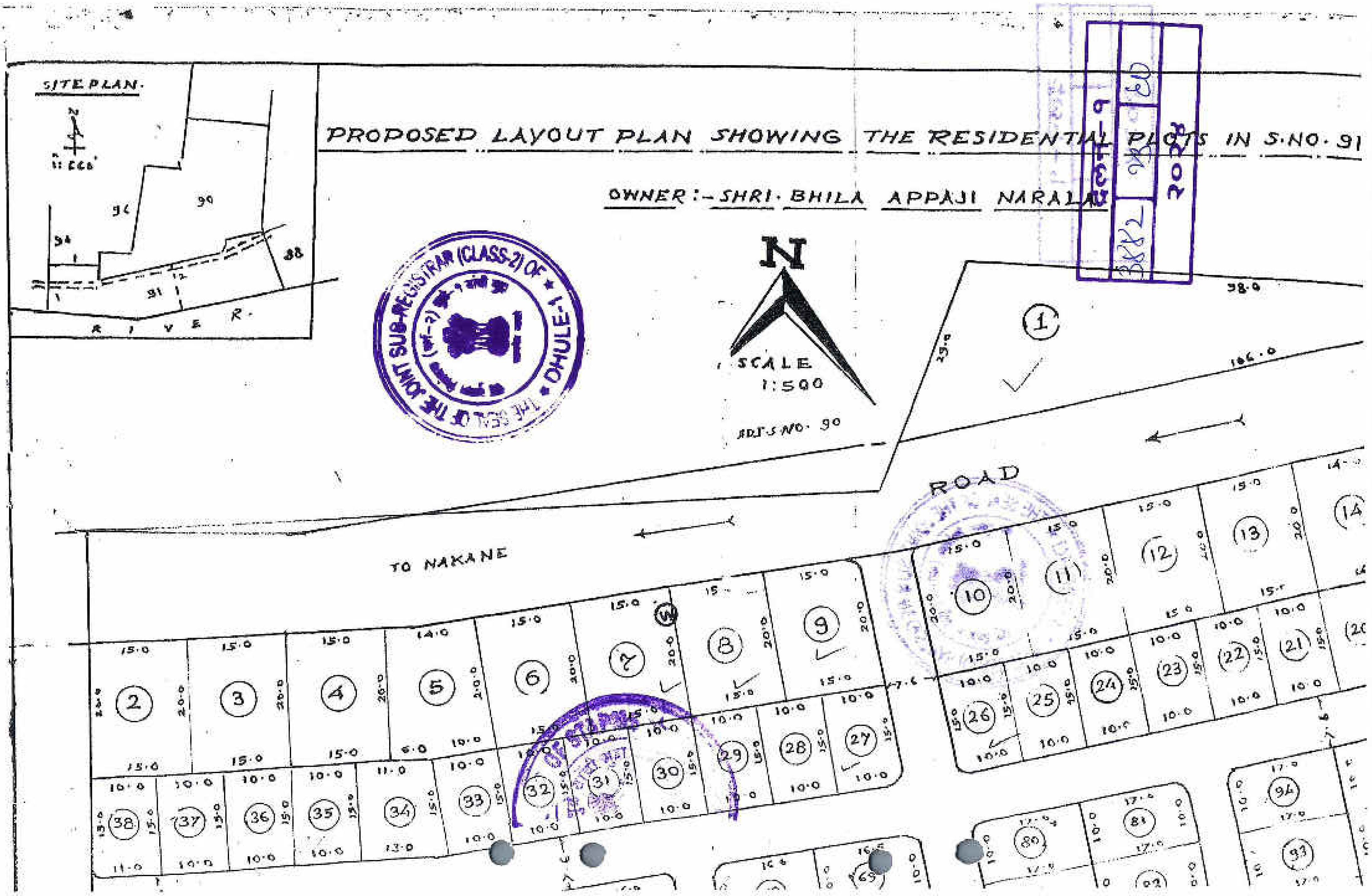
प्रति:- भिला आप्पाजी नरले
रा. मोगलाई, धुळे.

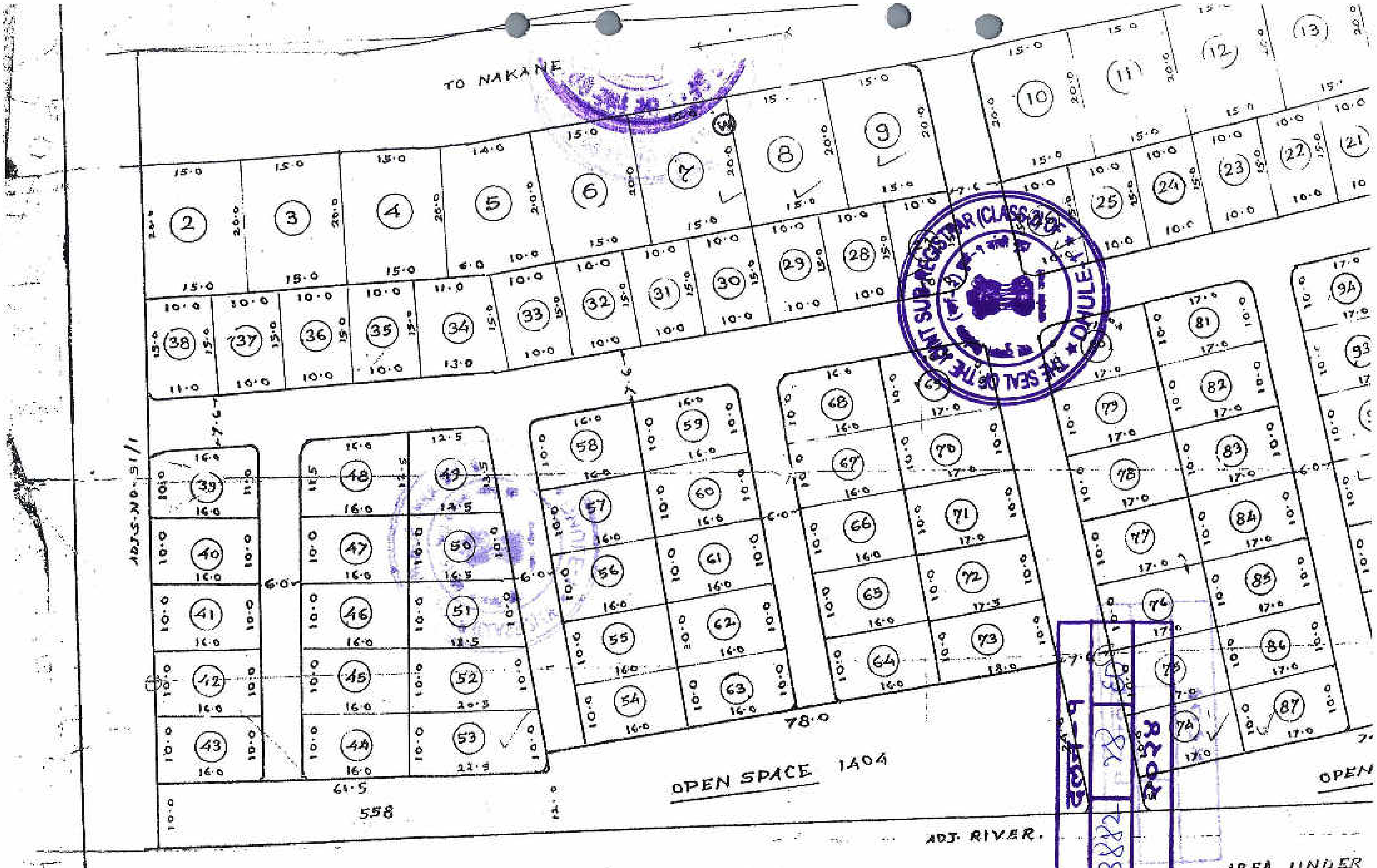
THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR (CLASS-2) OF DHULE-1

| दलन - १ | | |
|---|---|---|
| 3882 | 29 | 80 |
| २०२४ | | |

| दलन - १ | | |
| --- | --- | --- |
| 3882 | 22 | 60 |
| २०२४ | | |

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


PROPOSED LAYOUT PLAN SHOWING THE RESIDENTIAL PLOTS IN S.NO. 91
OWNER :- SHRI. BHILA APPAJI NARALA
SITE PLAN.
RIVER.
N
SCALE 1:500
ADJ. S.NO. 90
TO NAKANE
ROAD
DHULE-1
दस्त - ९
3882
२०२४

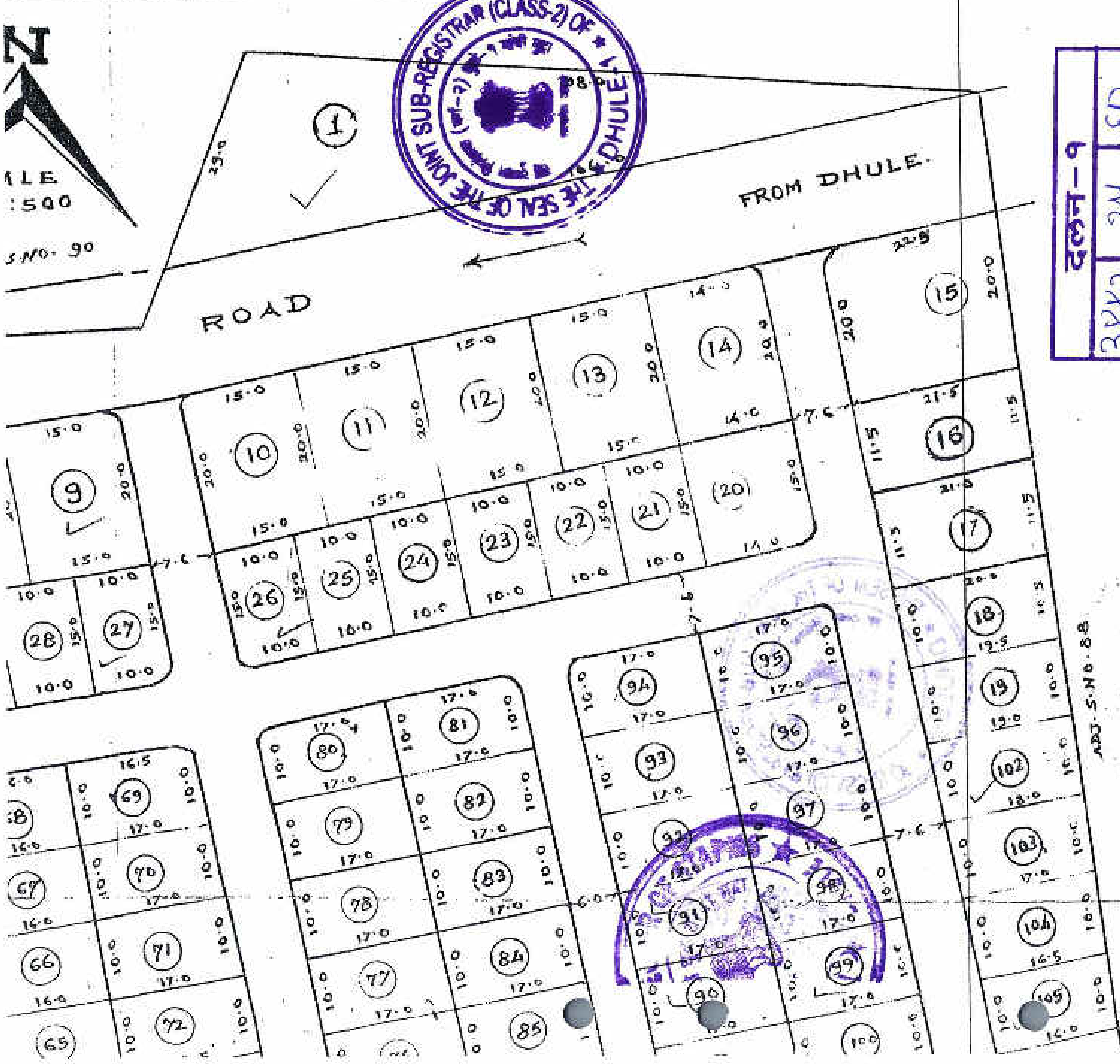



Recommended for tentative approval for Residential purpose as ammended in Green. subject to the conditions mentioned in this office letter NO. NAP/Wal/776 dt. 27.6.85.

AREA UNDER
AREA UNDER
AREA UNDER
AREA UNDER

... WALWADI. TAL. DIST. DHULE.

... BHILA APPAJI NARALA.

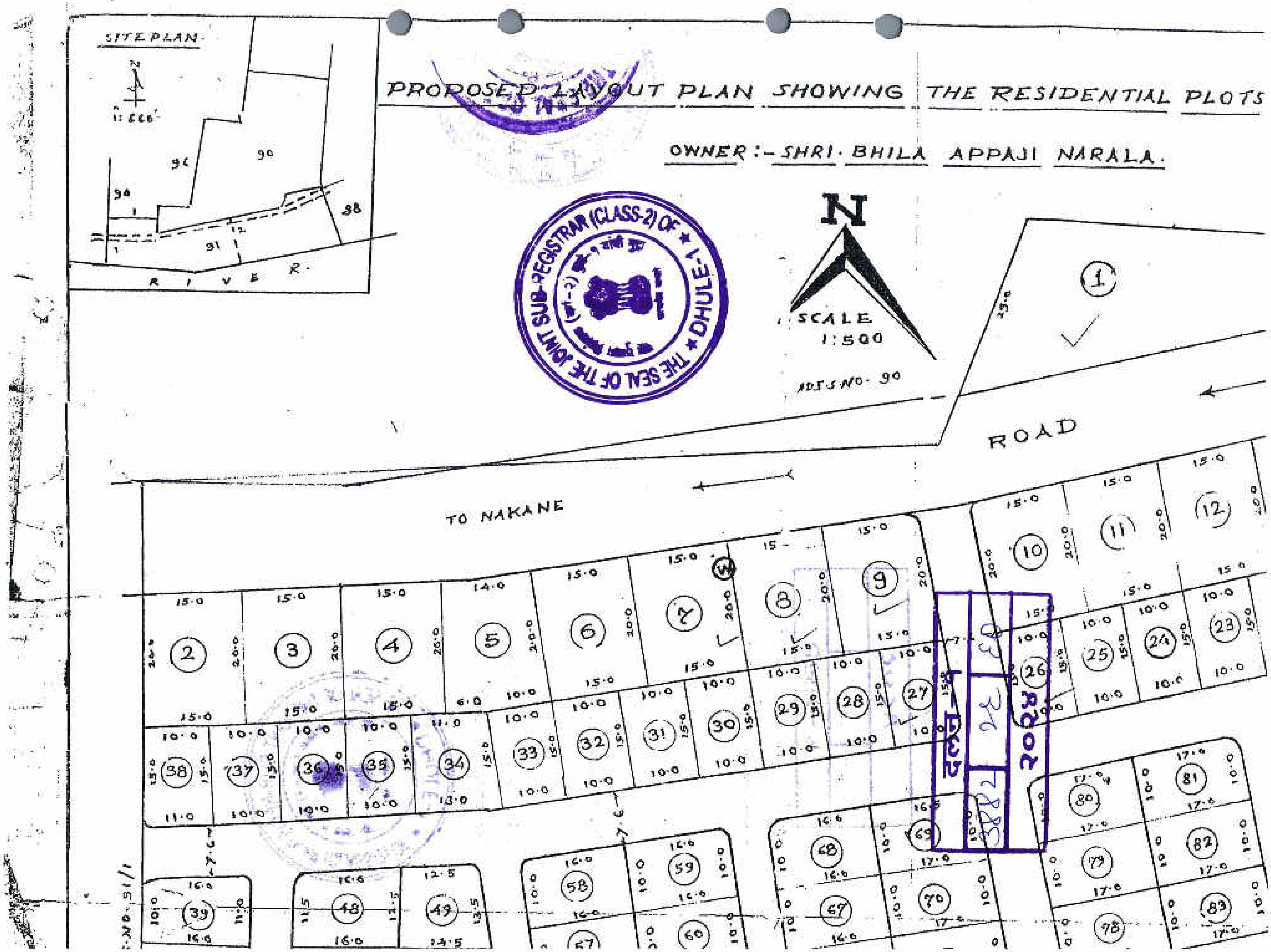



दलन - ९

3882 | २४ | ६० 

२०२४

| PLOT NO. | SQ. MTR | SQ. FT. |
|---|---|---|
| 1 | 1325.0 | 14262 |
| 2 TO 13 | 320.0 | 3229 |
| 14 | 280.0 | 3014 |
| 21 TO 33 | 150.0 | 1615 |
| 34 | 180.0 | 1938 |
| 35 TO 37 | 150.0 | 1615 |
| 38 | 157.5 | 1695 |
| 39 | 168.0 | 1808 |
| 40 TO 47 | 160.0 | 1722 |
| 48 | 192.0 | 2067 |
| 49 | 150.0 | 1615 |
| 50 | 155.0 | 1668 |
| 51 | 175.0 | 1884 |
| 52 | 195.0 | 2099 |
| 53 | 215.0 | 2314 |
| 54 TO 68 | 160.0 | 1722 |
| 69 | 167.5 | 1803 |
| 70 | 170.0 | 1830 |
| 71 | 170.0 | 1830 |
| 72 | 172.5 | 1857 |
| 73 | 177.5 | 1911 |
| 74 TO 101 | 170.0 | 1830 |
| 18 | 197.5 | 2126 |
| 19 | 192.5 | 2072 |
| 102 | 185.0 | 1991 |
| 103 | 175.0 | 1884 |
| 104 | 167.5 | 1803 |
| 105 | 162.5 | 1749 |
| 106 | 155.0 | 1668 |
| 107 | 150.0 | 1615 |
| 108 | 166.7 | 1735 |
| 15 | 440.0 | 4736 |
| 16 | 224.4 | 2636 |
| 17 | 235.8 | 2538 |
| 20 | 210.0 | 2260 |


PROPOSED LAYOUT PLAN SHOWING THE RESIDENTIAL PLOTS
OWNER :- SHRI. BHILA APPAJI NARALA.
SITE PLAN.
R I V E R.
SCALE
1:500
ROAD
TO NAKANE
THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR (CLASS-2) OF ★ DHULE-1 ★
दलन-१
3882
२०२४

# धुळे महानगरपालिका, धुळे

महानगरपालिका नविन प्रशासकीय इमारत, गुरुशिष्य स्मारक, साक्री रोड, धुळे-४२४ ००१
दुरध्वनी क्रमांक (०२५६२) २८८३०१, ३०२, ३०३ Email- townplanningdmc@gmail.com

जा.क्र.धुमपा/नर/६५ /२०२२-२३ नगररचना विभाग दिनांक : २५/०५/२०२२

## एकत्रिकरण / ~~उपविभागणी~~ नकाशा परवानगी पत्र

श्री/श्रीमती विनायकराव माणिकराव खोपडे

मौजे वलवाडी स.क्र ९१/२ अंतिम भुखंड क्र. सि.स.क्र भूखंड क्र. ७ + ८ + ९

आपला वरील शिवार व सर्व्हे / सिटीसर्व्हे क्रमांक च्या जागेतील रहिवास / औद्योगिक / वाणिज्य वापराकरिता एकत्रिकरण / ~~उपविभागणी~~ बाबत आराखडयासह अर्ज दिनांक१० /०२/२०२२ रोजी प्राप्त झालेला आहे.

त्या अनुषंगाने महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम १९४९ व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे तरतुदीनुसार सोबतच्या नकाशात रंगाने दुरुस्त केलेल्या नकाशाप्रमाणे एकत्रिकरण / उपविभागणीस खालील अटी / शर्तीस अधिन राहून आराखडयास मंजुर देण्यात येत आहे. इमारत बांधकाम उपविधी व विकास नियंत्रण नियमावलीमधील तरतुदीनुसार मुळ भुखंडावरील वापरच अनुज्ञेय राहील.

१. सदर भुखंडाची एकत्रिकरण / ~~उपविभागणी~~ पुन्हा करावयाची झाल्यास त्यास महानगरपालिकेची परवानगी घेणे आवश्यक राहील.
२. महानगरपालिकेने मंजुरी केलेल्या भुखंडाच्या एकत्रिकरणास / ~~उपविभागणीस~~ महसुल विभागाकडुन मंजुर घेण्यात यावी. तसेच मालकी हक्काच्या उताऱ्यात त्याप्रमाणे फेरबदल करणे आवश्यक आहे.
३. सदर एकत्रिकरणाच्या / ~~उपविभागणीच्या~~ आराखडयानुसार दर्शविले व नमुद केलेले सदर भुखंडाची मापे चतु:सिमा हद्दीबाबतीत काही वाद निर्माण झाल्यास अथवा आजुबाजुच्या भुखंडधारकांनी हरकत घेतल्यास त्या अर्जदार स्वत: जबाबदार राहतील व अशा परिस्थितीत दिलेली परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
४. सदर भुखंडाची प्रत्यक्ष जागेवर मोजणी व आखणी भुमी अभिलेख खात्यामार्फत करुन घेण्यात यावी. त्याप्रमाणे पक्क्या खुणा गाडुन घेण्यात याव्यात व त्याप्रमाणे येणारे क्षेत्र अंतीम समजणेत यावे.
५. **प्रस्तावासोबत सादर कागदपत्रांच्या आधारे या कार्यालयाने अभिप्राय दिले आहेत. त्यामुळे विषयांकित प्रकरणी अर्जदाराने सादर केलेली कागदपत्रे, नमुद माहिती, स्वाक्षऱ्या ही वस्तुस्थिती विसंगत, माहिती दडवणारी, असत्य, चुकीची किंवा दिशाभुल करणारी आढळल्यास सदरची शिफारस तात्काळ रद्द समजली जाईल. त्याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार, जमीनधारक / विकासक / अधिकारपत्रधारक / वास्तुविशारद / अभियंता / सल्लागार अभियंता यांची राहील.**

सोबत मंजुर एकत्रिकरण / उपविभागणी नकाशाच्या प्रती जोडत आहे.

दस्त क्र. — दलन-१ 3882 / 210 / 80 — २०२४

धुळे महानगरपालिका, धुळे — स्था. ता. ३०/६/०३.

उपायुक्त,
धुळे महानगरपालिका, धुळे

| दळन -- १ | | |
| --- | --- | --- |
| 3882 | 28 | 60 |
| २०२४ | | |

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