

33 ev/2019

CHALLAN
MTR Form Number-6

GTRN MH004026672201920E		BARCODE		Date 15/07/2019-21:51:26		Form ID 55(A)(2)	
Department Inspector General Of Registration				Payer Details			
Type of Payment Stamp Duty Registration Fee				TAX ID (If Any)			
				PAN No.(If Applicable)			
Office Name CPD_CHOPADA SUB REGISTRAR				Full Name		Dipak Bhanudas Patil	
Location JALGAON				Flat/Block No.		--	
Year 2019-2020 One Time				Premises/Building			
Account Head Details		Amount In Rs.		Road/Street		--	
0030046401 Stamp Duty		500.00		Area/Locality		Chopda	
0030063301 Registration Fee		100.00		Town/City/District			
				PIN		4 2 5 1 0 7	
				Remarks (If Any)			
				SecondPartyName=na~			
				Amount In Six Hundred Rupees Only			
		600.00		Words			
Payment Details IDBI BANK				FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details				Bank CIN		Ref. No.	
Cheque/DD No.				Bank Date		RBI Date	
Name of Bank				Bank-Branch		IDBI BANK	
Name of Branch				Scroll No. , Date		100 , 17/07/2019	

Department ID :

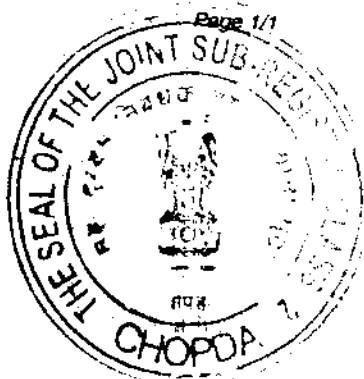
NOTE - This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

Mobile No. : 9822424748

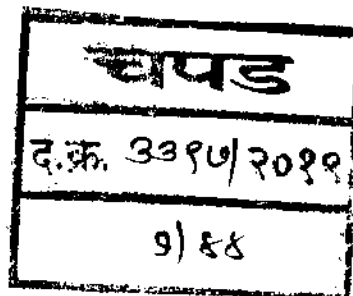
Validity unknown

Digitally signed by
VIRTUAL TREASURY
MUMBAI 02
Date: 2019.07.23
12:07:01 IST
Reason: See details
Do Not Remove
Location: India

Sr. No.	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(IS)-132-3397	0002266421201920	IGR360	100.00
2	(IS)-132-3397	0002266421201920	IGR360	500.00
Total Defacement Amount				600.00



Print Date 23-07-2019 12:07:00



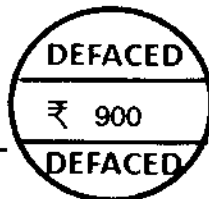


Document **H**andling **C**harges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN	1507201911050	Receipt Date	23/07/2019
------------	---------------	---------------------	------------

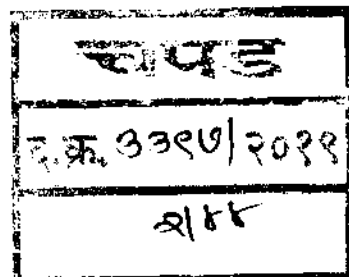
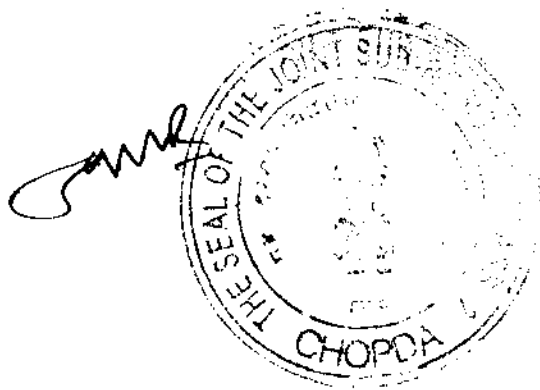
Received from Dipak Bhanudas Patil, Mobile number 9823976514, an amount of Rs.900/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 3397 dated 23/07/2019 at the Sub Registrar office S.R. Chopada of the District Jalgaon.



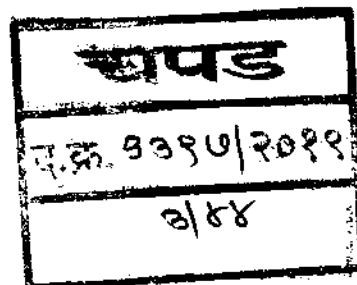
Payment Details

Bank Name	SBIN	Payment Date	15/07/2019
Bank CIN	10004152019071509586	REF No.	IGAGPEXWN0
Deface No	1507201911050D	Deface Date	23/07/2019

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



3397



DECLARATION DEED OF "ORANGE CITY"

This declaration made at Chopda on the 15th July 2019 by

1) **DIPAK BHANUDAS PATIL** Age.- 42 Occu. Business At Chopda,
Ganesh Colony Tal. Chopda Dist. Jalgaon Pincode No. 425107
M. No. 9822424748 PAN No. ALFPP5115R

2) **SAU. RUPALI DIPAK PATIL** Age.- 38 Occu. Business & Housewife
At Chopda, Ganesh Colony Tal. Chopda Dist. Jalgaon Pincode No. 425107
PAN No. ANTPP6599D

3) **SHRI. CHANDRAKANT HARI PATIL** Age.- 60 Occu. Business & Agri.
At Chahardi Tal. Chopda Dist. Jalgaon Pincode No. 425434

hereinafter, for brevity's Sake, referred to as the "Gantor", who is fully empowered and qualified to execute this Deed, do hereby state as follows

1) This declaration of the apartment ownership under the Maharashtra Apartment Ownership Act, 1970 executed at Chopda, in respect of the property i.e. admeasuring 1249.43 Sq.Mt. of Gat No. 1061/2 out of Plot No. 1/2 situated at Chopda Dist. Jalgaon with in the limits of Chopda Nagar Parishad, Chopda Dist. Jalgaon owned by 1) **Dipak Bhanudas Patil** 2) **Rupali Dipak Patil** & 3) **Chandrakant Hari Patil** on the said property construction of "Orange City" is made.

RD Patil



चपड
द.क्र. 3350/2022
8/88

"Orange City" consists of Parking

Unit "A"

- 1) Parking
- 2) Ground Floor Flat No. 001
- 3) Ground Floor Flat No. 002
- 4) Ground Floor Flat No. 003
- 5) First Floor Flat No. 101
- 6) First Floor Flat No. 102
- 7) First Floor Flat No. 103
- 8) First Floor Flat No. 104
- 9) First Floor Flat No. 105
- 10) Second Floor Flat No. 201
- 11) Second Floor Flat No. 202
- 12) Second Floor Flat No. 203
- 13) Second Floor Flat No. 204
- 14) Second Floor Flat No. 205
- 15) Third Floor Flat No. 301
- 16) Third Floor Flat No. 302
- 17) Third Floor Flat No. 303
- 18) Third Floor Flat No. 304
- 19) Third Floor Flat No. 305
- 20) Terrace

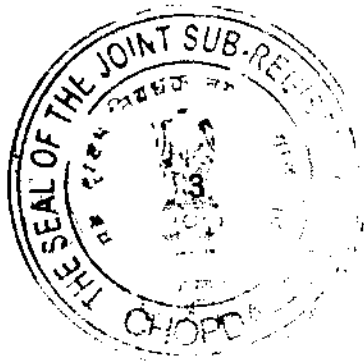
Unit "B"

- 1) Unit 1
- 2) Unit 2

[Signature]

RDPatil

[Signature]



चापड
द.क्र. 9380/2088
4/84

The total built up area is 1461.19 Sq.Mt. The copy of approved building plan is annexed here with, which shows parking and flats

Therefore, the approved plan is the part of this document.

Unit "A"

- 2) Ground Floor Flat No. 001 Area 67.07 Sq.Mt.
- 3) Ground Floor Flat No. 002 Area 64.24 Sq.Mt.
- 4) Ground Floor Flat No. 003 Area 58.28 Sq.Mt.
- 5) First Floor Flat No. 101 Area 67.07 Sq.Mt.
- 6) First Floor Flat No. 102 Area 64.24 Sq.Mt.
- 7) First Floor Flat No. 103 Area 58.28 Sq.Mt.
- 8) First Floor Flat No. 104 Area 67.07 Sq.Mt.
- 9) First Floor Flat No. 105 Area 67.07 Sq.Mt.
- 10) Second Floor Flat No. 201 Area 67.07 Sq.Mt.
- 11) Second Floor Flat No. 202 Area 64.24 Sq.Mt.
- 12) Second Floor Flat No. 203 Area 58.28 Sq.Mt.
- 13) Second Floor Flat No. 204 Area 67.07 Sq.Mt.
- 14) Second Floor Flat No. 205 Area 67.07 Sq.Mt.
- 15) Third Floor Flat No. 301 Area 67.07 Sq.Mt.
- 16) Third Floor Flat No. 302 Area 64.24 Sq.Mt.
- 17) Third Floor Flat No. 303 Area 58.28 Sq.Mt.
- 18) Third Floor Flat No. 304 Area 67.07 Sq.Mt.
- 19) Third Floor Flat No. 305 Area 67.07 Sq.Mt.
- 20) Terrace

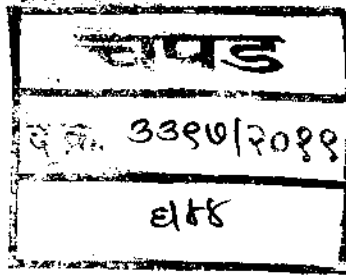
Unit "B"

- 1) Unit 1 Area 150.67 Sq.Mt.
- 2) Unit 2 Area 150.67 Sq.Mt.

[Signature]

RDPatil

[Signature]



The staircase is also part and parcel of the building and will be common be used by all the Flat owners as well as visitors..

And where as Grantor do here by state, declare and affirm, as under

1. That the property, bearing Gat No. 1061/2 out of Plot No. 1/2 situated at Chopda Dist. Jalgaon is purchased by 1) **Dipak Bhanudas Patil** 2) **Rupali Dipak Patil** & 3) **Chandrakant Hari Patil** by registered sale deed which was registered at the office of Sub-Registrar, Chopda Dist. Jalgaon

Bounded As :-

East :- Plot No. 3
West :- Gat No. 1061/1062
North :- Gorgawale to Chopda Road
South :- Plot No. 13 & Plot No. 14

2. Thus, the property is owned by 1) **Dipak Bhanudas Patil** 2) **Rupali Dipak Patil** & 3) **Chandrakant Hari Patil**, Grantor of the present deed and we have constructed a building thereon, in the name and under the style as "Orange City" with the permission of Chopda Nagar Parishad, Chopda Vide No. 1398 Dated on 07 -08 - 2018. The details the respect of the said building are shown in the approved building plan, annexed herewith. Details of each floor are as under :-

Unit "A"

Ground Floor Flat No. 001 Bounded As :-

East :- Parking West :- Gat No. 1061/1062
North :- Open Duct & Flat No. 002 South :- Plot No. 13 & 14

Ground Floor Flat No. 002 Bounded As :-

East :- Lift, Steps & Parking West :- Gat No. 1061/1062
North :- Open Duct & Flat No. 003 South :- Open Duct & Flat No. 001

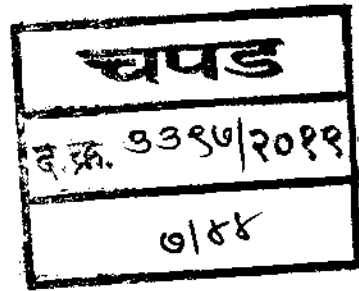
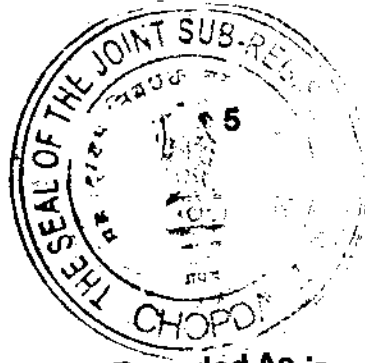
Ground Floor Flat No. 003 Bounded As :-

East :- Parking West :- Gat No. 1061/1062
North :- Unit "B" South :- Open Duct & Flat No. 002

[Signature]

RDPatil

[Signature]



First Floor Flat No. 101 Bounded As :-

East :- Passage & Flat No. 105 West :- Gat No. 1061/1062
North :- Open Duct & Flat No. 102 South :- Plot No. 13 & 14

First Floor Flat No. 102 Bounded As :-

East :- Lift, Steps & Passage & Flat No. 104
West :- Gat No. 1061/1062
North :- Open Duct & Flat No. 103
South :- Open Duct & Flat No. 101

First Floor Flat No. 103 Bounded As :-

East :- Passage West :- Gat No. 1061/1062
North :- Unit "B" South :- Open Duct & Flat No. 102

First Floor Flat No. 104 Bounded As :-

East :- Plot No. 3
West :- Passage, Steps & Lift & Flat No. 102
North :- Unit "B"
South :- Open Duct & Flat No. 105

First Floor Flat No. 105 Bounded As :-

East :- Plot No. 3
West :- Passage & Flat No. 101
North :- Open Duct & Flat No. 104
South :- Plot No. 13 & 14

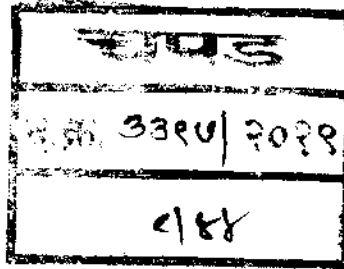
Second Floor Flat No. 201 Bounded As :-

East :- Passage & Flat No. 205
West :- Gat No. 1061/1062
North :- Open Duct & Flat No. 202
South :- Plot No. 13 & 14

[Signature]

RDPatil

CHP



Second Floor Flat No. 202 Bounded As :-

- East :- Lift, Steps & Passage & Flat No. 204
West :- Gat No. 1061/1062
North :- Open Duct & Flat No. 203
South :- Open Duct & Flat No. 201

Second Floor Flat No. 203 Bounded As :-

- East :- Passage
West :- Gat No. 1061/1062
North :- Unit "B"
South :- Open Duct & Flat No. 202

Second Floor Flat No. 204 Bounded As :-

- East :- Plot No. 3
West :- Passage, Steps & Lift & Flat No. 202
North :- Unit "B"
South :- Open Duct & Flat No. 205

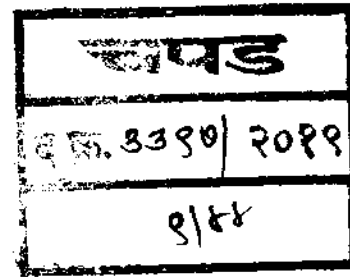
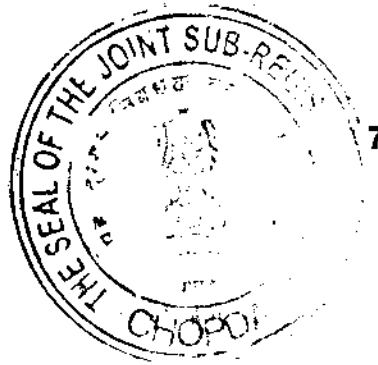
Second Floor Flat No. 205 Bounded As :-

- East :- Plot No. 3
West :- Passage & Flat No. 201
North :- Open Duct & Flat No. 204
South :- Plot No. 13 & 14

Third Floor Flat No. 301 Bounded As :-

- East :- Passage & Flat No. 305
West :- Gat No. 1061/1062
North :- Open Duct & Flat No. 302
South :- Plot No. 13 & 14

Sam RDPatil *Chopda*



Third Floor Flat No. 302 Bounded As :-

- East :- Lift, Steps & Passage & Flat No. 304
West :- Gat No. 1061/1062
North :- Open Duct & Flat No. 303
South :- Open Duct & Flat No. 301

Third Floor Flat No. 303 Bounded As :-

- East :- Passage
West :- Gat No. 1061/1062
North :- Unit "B"
South :- Open Duct & Flat No. 302

Third Floor Flat No. 304 Bounded As :-

- East :- Plot No. 3
West :- Passage, Steps & Lift & Flat No. 302
North :- Unit "B"
South :- Open Duct & Flat No. 305

Third Floor Flat No. 305 Bounded As :-

- East :- Plot No. 3
West :- Passage & Flat No. 301
North :- Open Duct & Flat No. 304
South :- Plot No. 13 & 14

Unit "B"

Unit 1 Bounded As :-

- East :- Plot No. 3
West :- Open Duct & Unit 2 & Ground Floor Flat No. 003 of Unit A
North :- Chopda to Gorgawale Road
South :- Parking of Unit A

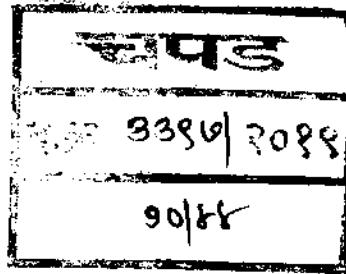
Unit 2 Bounded As :-

- East :- Open Duct & Unit 1
West :- Gat No. 1061/1062
North :- Chopda to Gorgawale Road
South :- Ground Floor Flat No 003 of Unit A

gand

RDPati

afale



- 3) All the rooms are all capable of individual utilization on account of each one having an exit the public road, either directly or through the common area and facilities of the building.
- 4) So that each apartment shall become an apartment contemplated in the Maharashtra Apartment Ownership Act, 1970, consisting a heritable and transferable immovable property along with its undivided and always individual interest in the general and / or restricted common area and facilities in the said building so that such apartment may be sold to, and / or used by one or more owners, and each owner obtaining a particular and exclusive property right thereto.
- 5) That the above said building shall be known as "Orange City" Chopda and that its apartment units and general and common area and facilities shall be as per the building plan annexed here to.

Terrace of Building :-

- 6) It shall be of the exclusive and absolute ownership of flat owners and it will be owned by their successors, assignees, or the persons as authorized by the flat owners by written consent. The flat owners reserve his their right to make any suitable uses on the terrace.

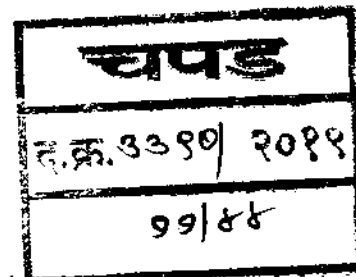
Apartment and Plot ownership :

The building known as "Orange City" condominium is subjected to the provisions of Maharashtra Apartment Ownership Act, 1970. The flat owners of the "Orange City" are the owners of the Gat No. 1061/2 out of Plot No. 1/2 situated at Chopda Dist. Jalgaon.

Sam

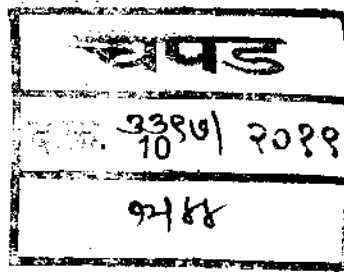
RDPatil

CPee



- 7) The apartment owners have no right to construct any permanent structure or even temporary construction in front of their apartment for any sitting arrangement or for keeping any material, goods or for any other purposes and they have no right to park any vehicle in any other space of apartment or in front of apartment, except the parking area. They have no right to damage the elevation, drainage system of the said apartment. They have no right to fix advertisement board on any area or part of apartment without prior written permission of the Grantor. The apartment owners have no right to construct any portion or projection or any other shed i.e. temporary or permanent off in any manner in front of their respective shop or block. The apartment owner / owners has / have no right to make any alteration or raise any construction in the unit i.e. shop or /and block what so ever it may be without the consent of the grantor.
- 8) The apartment owners of each floor shall contribute their shares for cleaning the apartment and for their respective common areas, staircase, passages, toilet and others and for maintenance of the building.
- 9) Every apartment of this condominium may be conveyed and registered as individual property capable of independent use and on account of each having its own exit to common areas and facilities of building leading to public street and each apartment owners having the exclusively and particular right, title and interest over his respective apartment and in addition to it, the specified undivided interest in the general common areas and facilities as per their respective apartment and share space of each apartment.
- 10) The general and / or restricted common areas and facilities shall remain to be undivided and no owner shall bring any action for partition or division thereof on any ground or for any reason.
- 11) The aforesaid percentage of the undivided interest in the general and restricted common areas and facilities shall not be changed except with the unanimous consent of all the apartment owners expressed in the amendment of this deed duly executed and also duly registered.

 RDPotil 

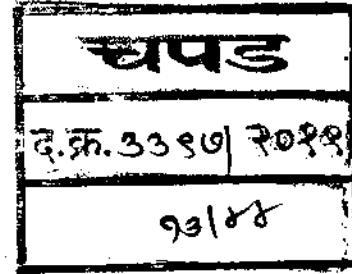
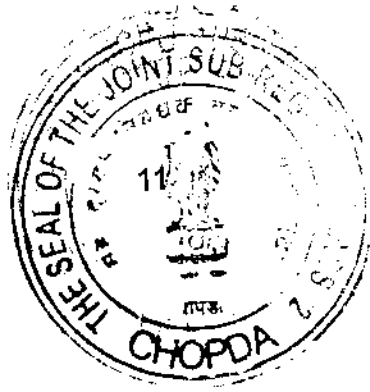


- 12) The aforesaid undivided interest in the general and / or restricted common areas and facilities shall not be separated from the relevant apartment units to which they pertain and shall be deemed to convey and / or encumber with the said unit which even such interest were not expressly mentioned or described in the conveyance or other instrument in that behalf.
- 13) Revocation or amendment or removal of the property from the plan shall be made after necessary authorization and shall be carried out in Declaration, Deed by duly registered new/ corrected instrument.
- 14) The apartment owner cannot exempt himself from liability towards his contribution towards the common expenses towards maintenance, taxes, bill cess etc. imposed by Government, Semi Government or other institutions, etc. by waiver or user or enjoyment of any of the general or restricted common areas and facilities, nor by abandonment of this apartment unit, nor by any other method or manner as long as she retains his ownership
- 15) All sums assessed by the Association, but remaining, unpaid for the share of common expenses chargeable to the individual apartment, respectively shall constitute a charge on such apartment, respectively shall constitute a charge on such apartment and that charge shall have precedence over all other charges, except those of Government, and / or municipal Council for taxes including the property tax.
- 16) The Grantor is and shall not be liable to any damage caused to the building or any part of the building known as "Sai Vandan Apartment" or to any part of individual apartment, if such damage is caused due to natural calamities or due to illegal, improper or negligent act of any apartment owner / owners and / or any person standing in the shoe or through any apartment owner / owners and / or any other person / persons not related with the Grantor.
- 17) No amendment of this declaration shall be made except in accordance with the provisions of the Maharashtra Apartment Ownership Act, 1970 and the Maharashtra Apartment Ownership Rules, 1972 or any other law and may be amended from time to time.

[Signature]

RDPatil

[Signature]



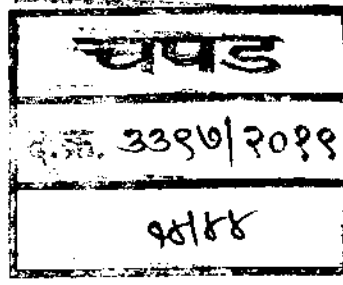
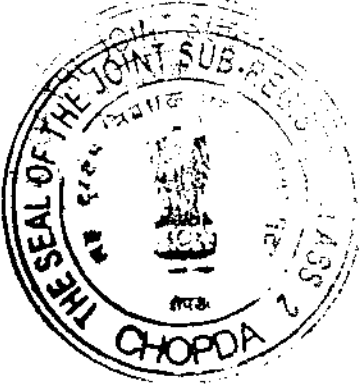
18) The specifications of each flat in Saikamal Heights are as follows :-

Structure	Standarder RCC framed structure of high quality
Walls	High quality brick masonry and aerated concrete blocks of size 6" thk of External and 4" thk for internal walls.
Plaster	External Walls with sand faced double coat plaster and internal walls plaster of with neru plaster.
Flooring	2' X 2' Vitrified tiles flooring and skirting in entire flat and shops and designer glazed tile dado up to 7Ft height for bath and 5ft height for toilets.
Kitchen	Marbal top with stainless steel sink and glazed tile dado up to lintel level.

[Signature]

RD Patil

Chopda

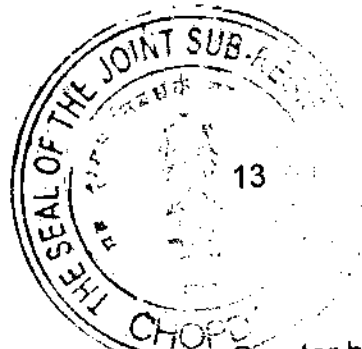


Plumbing	Concealed plumbing with exclusive quality fittings and standard make sanitary ware
Electrification	Concealed wiring with adequate number of points in all rooms as per design and inbuilt inverter system.
Doors	Decorative main door with wood frame and internal flush doors
Windows	Alumimum sliding window with Mosquito net and safety grill.
T. V. Point	Provision of T.V. connection in living room and master bed room
Paint	Interior wall with Distamber paint and external wall with cement paint.

[Signature]

R D Patil

[Signature]



चपड
क्र. 3390/2018
94/18

In witness WHEREOF the Grantor here to set out their hands on this deed of Declaraion at Chopda 2-4-2018



[Signature]

(DIPAK BHANUDAS PATIL)



2) *RD Patil*

(SAU. RUPALI DIPAK PATIL)



3) *[Signature]*

(SHRI. CHANDRAKANT HARI PATIL)

Grantor

In Presences of witnesses:

[Signature]



1) Shatrughna Ashwar Patil
shiv colony chopda

[Signature]



2) Deepak Ashoksing Pardeshi
Pardeshi Galli chopda

अहवाल दिनांक : 07/06/2019

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 :- चोपडा

तालुका :- चोपडा

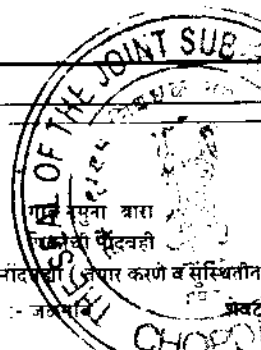
जिल्हा :- जळगाव

जेवटचा फेरफार क्रमांक : 38587 व दिनांक : 04/07/2018

गट क्रमांक व उपविभाग : 1061/2/फ्लॉट नं/1/2

गट क्रमांक व उपविभाग 1061/2/फ्लॉट नं/1/2	सुधारणा पध्दती भोगवटादार वर्ग -1	भोगवटादाराचे नांव			
गेताचे स्थानिक नांव :-	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा	खात क्रमांक
क्षेत्र एकूण आर.चौ.मी	दिपक भानुदास पाटील		(38587)		446362
बिन शेती 12.49.43	रुनाली दिपक पाटील		(38587)		कुळाचे नाव
बिन शेती आकारणी 1310.00	चंद्रकांत दगू पाटील		(38587)		इतर अधिकार
जिगायत -	-----मामाईक क्षेत्र-----	12.49.43	1310.00		अकृषिक वापर - रहिवासी (गावठाणाबाहेरील)
बागायत -					बिनशेती कडे वर्ग (38587)
तरी -					
वरजम -					
इतर -					
एकूण क्षेत्र -					
पोट-जमिन (जमिनदारीत उपभाग)					
योग (अ) -					
योग (ब) -					
एकूण पो.ख. 1310.00					
आकारणी 1310.00					
जुडी किंवा विणप -					
आकारणी -					
जुन फेरकार क्र.	JOINT SUB				सोमा भाणि सुपड

सीमा आणि मुल्यमापन



3380/2018
96/88

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

गाव :- चोपडा

तालुका :- चोपडा

जिल्हा :- जळगाव

जेवटचा फेरफार क्रमांक : 38587 व दिनांक : 04/07/2018

गट क्रमांक व उपविभाग : 1061/2/फ्लॉट नं/1/2

पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील												लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल मिळनाचे साधन	जरा
मिश्र पिकाखालील क्षेत्र									निर्भळ पिकाखालील क्षेत्र			स्वरूप		क्षेत्र	
वर्ष	हंगाम	मिश्र पिकाच्या मंडेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचित				
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)	(१६)
			आर. चौ.मी	आर. चौ.मी		आर. चौ.मी	आर. चौ.मी		आर. चौ.मी	आर. चौ.मी			आर. चौ.मी		

30/6/19
तलाठी
चोपडा तहसील स.कोष



चोपडा नगरपरिषद चोपडा

(नियम क्र. ६.१.१ (महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ व ६९ आणि महाराष्ट्र नगर परिषद पंचायती आणि औद्योगिक नगरी अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये)



बांधकाम परवाना मंजूरी (अधिकृत)

प्रति, श्री. चंद्रकांत हरी पाटील व दिपक भानुदास पाटील व सौ रुपाली दिपक पाटील
चोपडा

विषय :- बांधकाम परवाना मंजूरी देणेबाबत.

संदर्भ :- अर्ज क्र. -- 8818040400015 अर्ज दि. -- 04/04/2018

जावक नं. 9386
चोपडे म्युनिसिपल काउन्सिल
तारीख- 10/04/2018

महाशय,

आपण खालील ठिकाणी महाराष्ट्र नगरपरिषद, नगरपंचायती आणि औद्योगिक नगरी अधिनियम १९६५ च्या कलम १८९ अन्वये व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४/६९ अन्वये विकास कार्य करण्यासाठी बांधकाम परवाना मिळण्यासाठी दिनांक 04/04/2018 रोजी केलेल्या अर्जास अनुसरून या खालील व पाठीमागे दिलेल्या शर्ती व अटीस पात्र राहून आणि या सोबतच्या बांधकाम नकाशावर लाल रंगाने दर्शविलेल्या सुधारण्यास पात्र राहून आपणास हे प्रारंभ प्रमाणपत्र म.प्रा.व.न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार हा बांधकाम परवाना BPA/ 00008/2018-19 देणेत येत आहे.

बांधकाम तपशिल : निवासी वापरासाठी (1461.19 चौ. मि.)

बांधकामाच्या जागेचे वर्णन

मौजा /सि.स.नं.	: Revised	त. सा.क्र. / स.नं. (सर्व्हे नं.)	: ग न 1061/2
गट क्र./ख.क्र./भूखंड क्र./विभाग	: नगर रचना स्किम २	प्लॉट क्र.	: 1 + 2
रस्ता / प्रभाग क्र./ मोहल्ला	: गोरगांवले रोड	शहर	: चोपडा
प्लॉटचे क्षेत्रफळ	: 1249.43 चौ. मि.	हिस्सा क्र. / घर क्र.	: प्रिमियम
बांधकामाचे क्षेत्रफळ	: 1493.49 चौ. मि.		

खास शर्ती / अटीवर

1. जोत्या पर्यंत बांधकाम झाल्यावर इकडील कार्यालयाचे जोत्या पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक राहिल. त्यानंतरच जोत्यावरील बांधकाम करावे. अन्यथा भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणार नाही.
2. ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमिनी व्यतिरिक्त जमिनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हरकत देत नाही.
3. मंजूर नकाशात लाल रंगाने दाखविलेल्या दुरुस्ती अर्जदारावर बंधनकारक राहतील.
4. बांधकामात कोणत्याही प्रकारच्या फेरफार पुर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये. तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
5. विषयाधीन जागेवर यापूर्वी नगरपरिषदेकडून परवानगी दिली असेल तर ती परवानगी रद्द समजणेत यावी.
6. इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची जबाबदारी सर्वस्वी आपल्या वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.
7. भोगवटा प्रमाणपत्र घेतलेशिवाय इमारतीचे वापर करू नये. त्यासाठी जागेवर मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम पूर्ण झाले आहे. त्याचा नकाशा वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचे विहित नमुन्यातील दाखल्यासह पाच प्रतीत व इतर आवश्यक कागदपत्रासह दाखल करण्यात यावा.
8. बांधकामाचे मटेरियल रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास नगरपरिषदेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल. व त्याकरीता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्या रक्कमेसहित) भरावी लागेल.
9. बांधकामाचे वेळी निरुपयोगी माल मटेरियल नगरपरिषद सांगेल त्या ठिकाणी स्वखर्चाने वाहतूक करून टाकावी लागेल.
10. बांधकामाचे सभोवताली सोडलेल्या खुल्या जागेत कमीत कमी 1) अशोक, 2) गुलमोहर, 3) निलगीरी, 4) करंत व इतर झाडे लावून अधिनियम 1975 नुसार परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.
11. नियोजित बांधकामामुळे इतर भुखंडावर असलेल्या कोणत्याही वहिवाटीचे हक्कांना भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार व जमिन मालकाची राहिल.
12. नियोजित जागेचे क्षेत्र हद्दोपर, मालकी हद्द, भोगवटा, प्लॉट, रस्ता, इत्यादी बाबत काही वाद झाल्यास तसा अर्जदार पुर्णतः जबाबदार राहिल.



द.क्र. 3380/2018
9/0/18

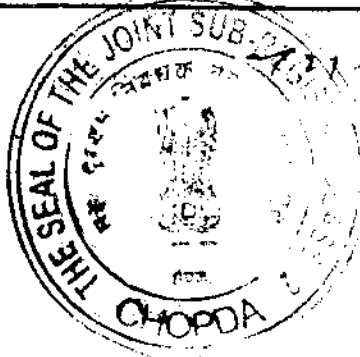


चोपडा नगरपरिषद चोपडा



(नियम क्र. ६.१.१ (महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ व ६९ आणि महाराष्ट्र नगर परिषद नगर पंचायती आणि औद्योगिक नगरी अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये)

- राहील व मालक आणि भाडेकरू यांच्यामध्ये काही वादविवाद झाल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निवारण करणे आवश्यक राहील. व त्याबाबतीत नगरपरिषद जबाबदार राहणार नाही.
13. बांधकामासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही.
14. भुखंडाची पुढील कोणतीही उपविभाग पूर्व परवानगीशिवाय करता येणार नाही. त्यातील कोणत्याही एका भागाच्या सुधारित विकासासाठी स्वतंत्रपणे विचार करता येणार नाही. तसेच मंजूर अगर प्रत्यक्ष बांधकामाचे पूर्व परवानगीशिवाय कोणतेही बदल करता येणार नाही.
15. प्रस्तावित बांधकामाचे मंजूर नकाशाप्रमाणे कार्यान्वयन बांधकाम साहित्याची गुणवत्ता व दर्जा प्रस्तावित इमारतीचे स्टील डिझाईन व त्याप्रमाणे कार्यान्वयन व इमारतीची एकूण आयुष्यमान इ. बाबत संबंधीत हमीन जागेचे मालक, बांधकाम, पर्यवेक्षक यांची जबाबदारी राहील.
16. मा.सर्वोच्च न्यायालयाचे आयोगाने सादर केलेले नागरी धनकचरा अधिनियम 2001 आल्यामुळे धनकचरा व्यवस्थापनेची बांधकामाच्या वेळी नियोजन करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील. अन्यथा त्याप्रमाणे खर्च वसूल केला जाईल.
17. इमारतीचे बांधकाम नियमानुसार करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील. अन्यथा त्याप्रमाणे खर्च वसूल केला जाईल.
18. इमारतीचे बांधकाम नियमानुसार करणे तसेच तसेच सदर इमारतीचा कामाचा दर्जा सुव्यवस्थित ठेवणे मालक, आर्किटेक्ट, मटेरियल सप्लायर्स इत्यादीवर बंधनकारक राहील.
19. नियोजित भुखंडावर अस्तित्वातील बांधकामे असल्यास ती परवानी घेऊन काढून टाकणे संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.
20. सदर प्रकरणी चुकीची, अपूर्ण माहिती, दिशाभूल करणारी असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द करण्यात येईल.
21. नगर विकास विभाग, मुंबई यांचेकडील पत्र क्रमांक संकीर्ण 102004 / 389 / नवि -20 दि. 01.06.2004 नुसार गंभीर पाणी टंचाईवर उपाय म्हणून उपलब्ध पाण्याच्या साठ्याचा काटेकोरपणे वापर करणे, इमारतीच्या / घराच्या छतावरून पडणा-या पाण्याचा संचय करून त्याचा वापर करणे तसेच सांडपाण्यावर प्रक्रिया करून त्याचा वापर पिण्याच्या पाण्याव्यतिरिक्त करणे, तसेच झाडांना पाणी देणे, स्वच्छता इ. करणे आवश्यक आहे.
22. विषयाधीन जागा विकास योजना करिता बाधा येत असल्यास ती विनामुल्य देणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.
23. प्रस्तावित बांधकाम सुरुवात करणेपूर्वी इतर आवश्यक त्या असल्यास ती विनामुल्य देणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.
24. नियोजित इमारतीचे बांधकाम मंजूर नकाशामध्ये दर्शविलेल्या प्रयोजनासाठी करण्यात यावा.
25. प्रस्तावासोबत प्राप्त कागदपत्रांचे आधारे या कार्यालयाने मंजूर दिलेल्या असून उक्त कागदपत्राच्या विधीग्राह्यतेबाबत व खरेपणाबाबत संबंधी जमिन मालक / कुलमुखत्यार पत्रधारक / वास्तुविशारद / सल्लागार इ. सवस्वी जबाबदार राहील.
26. विषयांकीत प्रकरणासोबत सादर केलेली कागदपत्रे अथवा माहिती छोटी दिशाभूल करणारी असल्यास परवानगी रद्द समजण्यात येईल व त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदाराची / जमिनमालकाची / वास्तुविशारद यांची राहील. तसेच होणा-या व नुकसानाची जबाबदारी अर्जदार याची वैयक्तीक राहील.
27. विषयांकीत जागेचे स्थान, आकार, मालकी हक्क, पोहच रस्ता, वहिवाट वापर इ. संदर्भात काही वाद उद्भवल्यास त्याचे निराकरण करण्याची जबाबदारी अर्जदार यांचेवर राहील सदर वादास हे कार्यालय जबाबदार राहणार नाही.
28. शासनाचे नगरविकास विभागाकडील परिपत्रक क्रमांक टिपीवी 432001/2133/सी - 230/01/ युडी - 11 दि. 10.03.2005 अन्वये सदरहू इमारतीवर रेनवॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टीम कार्यान्वीत करणे आवश्यक राहील.
29. भविष्यात विकास शुल्क व 1 टक्का उपकर वसुली इत्यादी बाबत लेखा परिक्षणात आक्षेप निघाल्यास त्याची पूर्तता करून अतिरिक्त शुल्काचा भरणा करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.
30. प्रस्तावित इमारत बांधकाम नकाशामध्ये प्रस्तावित केलेल्या सदनिका चटई क्षेत्राप्रमाणे (कारपेट क्षेत्राप्रमाणे करणे) बंधनकारक राहील.
31. प्रस्तावित बांधकाम राज्य मार्गास सन्मुख असल्यास सार्वजनिक बांधकाम विभाग यांचेकडून बांधकाम सुरु करणेपूर्वी नाहरकत घेणे आवश्यक राहील.
32. भविष्यात रस्ता रुंदीकरणाखालील बाधित क्षेत्रातील कोणताही मोबदला मिळणार नाही.
33. विषयांकीत जागा, नदी, तलाव, विद्युतवाहिनी इ. बाबींनी बाधित होत असल्याची खबरदारी अर्जदाराने घेण्यात यावी. सांडपाणी अथवा भुपृष्ठात पाणी वाहून नेणेसाठी जे मार्ग असतील ते अबाधित ठेवावे लागतील.
34. प्रस्तावित जागेत अधिकृत मार्ग / पोहच मार्ग प्रत्यक्षात उपलब्ध करून देणे अनुज्ञाग्रही याचेवर बंधनकारक राहील. याबाबत भविष्यात कोणताही वाद निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार स्वतः जबाबदार राहतील.
35. विषयांकीत जागेच्या लगत असलेल्या सर्व जमिनींना विषयांकीत जागेमधून पोहोच रस्ता / वहिवाट उपलब्ध करून देणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.
36. विषयांकीत जागेत नियोजित जागेत बांधकाम सभोवताली मोकळ्या जागेतील भरावयाची उंची सदरचे जागेचे लगतचे रस्त्याचे पातळीपेक्षा कमीत कमी सहा इंच खाली असणे आवश्यक आहे.



चपडा
द.क्र. 33९७ / २०१९
१८/१५



चोपडा नगरपरिषद चोपडा

(नियम क्र. ६.१.१ (महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ व ६९ आणि महाराष्ट्र नगर परिषद नगर पंचायती आणि औद्योगिक नगरी अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये)



37. नियोजीत जागेत बांधकाम परवानगी प्राप्त झालेल्या आदेशाच्या दिनांकापर्यंत कोणतेही बांधकाम करण्यात आलेले नाही. या संबंधीचे आर्किटेक्ट / अर्जदार प्रमाणपत्र बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी नगरपरिषदेत सादर करणे बंधनकारक असेल.
38. नियोजीत जागेवर मोबाई टॉवर उभारणी करू नये.
39. तसेच पर्यावरण विभाग यांचे क्र. इंएनटी 2010 प्र.क्र. 145 / जा. क्र. 3 दि. 31.12.2010 रोजीच्या पत्रांमधील परिच्छेद क्र. 2 नुसार अटीचे पालन करणे आवश्यक आहे.
40. अर्जदार यांनी नगरपरिषदेमध्ये जे विकास शुल्क व उपकराची रक्कम भरणा केली आहे. ती नगरपरिषदेकडून परत केली जाणार नाही.
41. सदर बांधकाम परवानगीच्या संदर्भात भविष्यात कोणत्याही स्वरूपाचा वाद उद्भवल्यास ते मिटविण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
42. सदर बांधकाम परवानगीबाबत न्यायालयास भविष्यात दावा दाखल झाला किंवा कसे त्यास समोर जाण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
43. नियोजीत जागेचे क्षेत्र सदर मालकी हक्क भेगवटादार, भाडेकरू याबाबत काही वाद उद्भवल्यास त्यास अर्जदार / वास्तुविशारद पुर्णतः जबाबदार राहिल.
44. प्रस्तावित जागेत सांडपाणी अथवा भुपृष्ठात पाणी वाहून देण्यासाठी जे मार्ग असतील ते अबाधित ठेवावे लागतील.
45. इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षितेची रचनात्मक लेखा परिक्षण करणेचे आहे व ती जबाबदारी अर्जदार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.
46. भविष्यात सदर रेखांकनातील विकास योजना रस्ता विकसित झाल्यास त्या रस्त्याखालील क्षेत्राकरीता कोणतेही चटई क्षेत्र निर्देशांक अथवा भोवदला अनुज्ञेय राहणार नाही.
47. महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम 1966 चे कलम 48 नुसार बांधकाम परवानगी एक वर्षाच्या कालावधीकरीता चालू राहिल आणि त्यानंतर ती संपुष्टात येईल.
48. उक्त बांधकाम दिलेल्या मुदतीत पूर्ण करणे शक्य नसल्यास मुदत संपण्याच्या आधी नियोजन प्राधिकरणाकडून मुदतवाढ मंजूर करून घेणे आवश्यक राहिल. मुदतीनंतर आल्यास पुनश्च बांधकाम परवानगी घ्यावी लागेल.
49. मंजूर नकाशानुसार व दिलेल्या मुदतीत बांधकाम पूर्ण करण्याची जबाबदारी बांधकाम परवानगीधारक / जागाभालक व आर्किटेक्ट / इंजीनियर / सुपरवायझर यांची राहिल.
50. टिप : सावधान मंजूर नकाशानुसार बांधकाम न करणे तसेच विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार जोत्याची परवानगी न घेता बांधकाम वापर केल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 52 अन्वये कारवाई करण्यात येईल.
51. सोबत : बांधकाम नकाशे दोन प्रती.

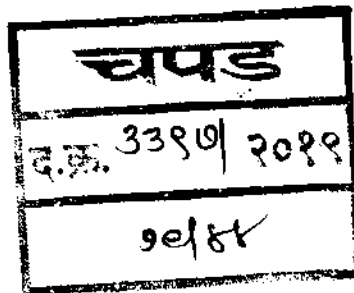
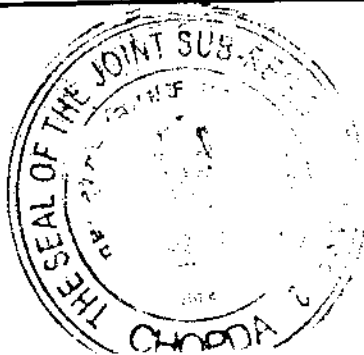
येणेप्रमाणे परवाना दिला असे ,

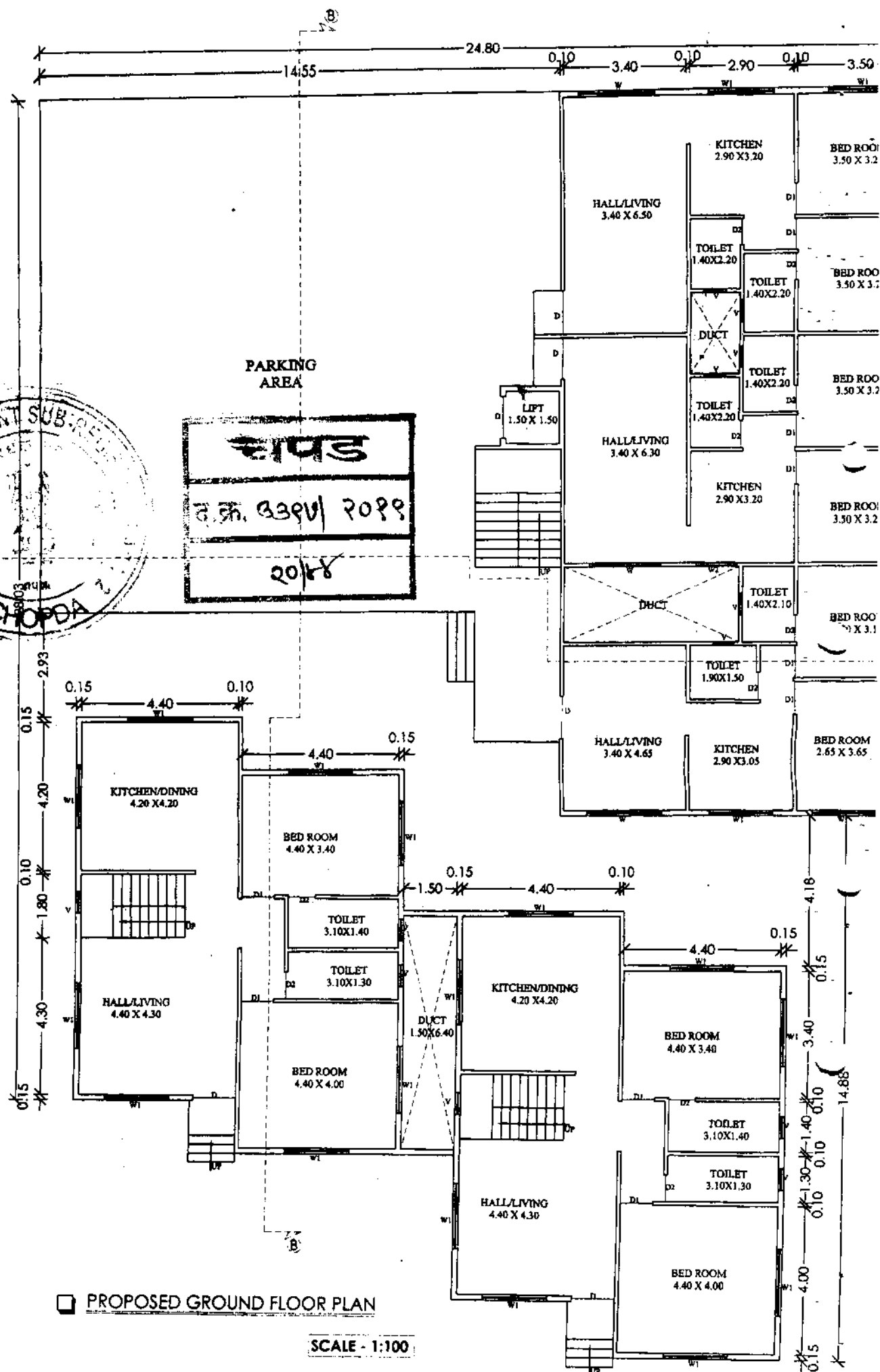
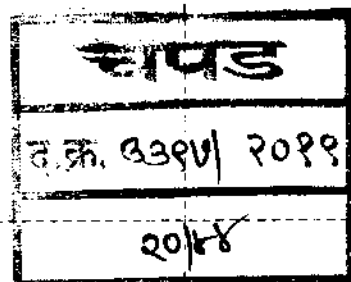
बांधकाम परवाना क्रमांक द. नं.
दिनांक

:- BPA\00008\2018-19
:-

प्रत माहितीसाठी
कर निर्धारण अधिकारी
चोपडा नगरपरिषद चोपडा
विहित नमुन्यात नगरपालिकेत अर्ज

मुख्याधिकारी
चोपडा नगरपरिषद चोपडा







ELEVATION

SCALE - 1:100

