Index-2(सूची - २)

20/12/2017

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि. इगतपुरी
दस्त क्रमांक : 3231/2017
नोदंणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : 1) पिंप्रीसद्रोदीन

(1)विलेखाचा प्रकार	डेव्हलपमेंट ॲग्रीमेंट
(2)मोबदला	10129000
(3) बाजारभाव(भाडेपटट्याच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	762300
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:ना:शेक इतर वर्णन :, इतर माहिती: , इतर माहिती: मौजे पिंप्री सद्रोद्दिन,तालुका इगतपुरी,जिल्हा नाशिक येथील बिनशेती मिळकत गट नंबर 154 पैकी प्लॉट नंबर 4 यासी क्षेत्र 770 चौ.मी. यासी आकार रु.77-00 पैसे.((GAT NUMBER : 154 Paiki ; Plot Number : 4 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 770 NA
(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:-श्री.वेंकटेशनगर डेव्हलपर्स प्रा.लि तर्फे संचालक श्री.अविनाश मुळचंद गोठी वय:-61; पत्ता:-प्लॉट नं: वैभव सोसायटी, , माळा नं: स्टेट बँकेमागे , इमारतीचे नाव: जुना आग्रा रोड,, ब्लॉक नं: -, रोड नं: नाशिक, महाराष्ट्र, णास्:ईक. पिन कोड:-422001 पॅन नं:-AAMCS4246F
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-ईशान्य बिल्डकॉन तर्फे भागीदार श्री.सचिन कन्हैयालाल बलदोटा वय:-38; पत्ता:-प्लॉट नं: तळमजला,, माळा नं: आनंदसागर अपार्टमेंट, , इमारतीचे नाव: प्लॉट नंबर 22, , ब्लॉक नं: माणिकनगर गंगापूर रोड , रोड नं: नाशिक. , महाराष्ट्र, णास्:ईक. पिन कोड:-422013 पॅन नं:-AAFFI7300E
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	18/12/2017
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	19/12/2017
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	3231/2017
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	406000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

"अस्सल वरहुकुम नक्कल"

दुय्यम निबंधक, इगतपुरी
20/12/17

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- :	(iii) Within the limits of any Grampanchayat area or any such area not mentioned in sub-clause (ii)

Index-2(सूची - २)

20/12/2017

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि. इगतपुरी
दस्त क्रमांक : 3231/2017
नोंदणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : 1) पिंप्रीसद्रोदीन

(1)विलेखाचा प्रकार	डेव्हलपमेंट अॅग्रीमेंट
(2)मोबदला	10129000
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	762300
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:नाशिक इतर वर्णन :, इतर माहिती: , इतर माहिती: मौजे पिंप्री सद्रोद्दिन,तालुका इगतपुरी,जिल्हा नाशिक येथील बिनशेती मिळकत गट नंबर 154 पैकी प्लॉट नंबर 4 यासी क्षेत्र 770 चौ.मी. यासी आकार रु.77-00 पैसे.((GAT NUMBER : 154 Paiki ; Plot Number : 4 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 770 NA
(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:-श्री.वेंकटेशनगर डेव्हलपर्स प्रा.लि तर्फे संचालक श्री.अविनाश मुळचंद गोठी वय:-61; पत्ता:-प्लॉट नं: वैभव सोसायटी, , माळा नं: स्टेट बँकमागे , इमारतीचे नाव: जुना आग्रा रोड,, ब्लॉक नं: -, रोड नं: नाशिक, महाराष्ट्र, णास्:ईक. पिन कोड:-422001 पॅन नं:-AAMCS4246F
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्याम,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-ईशान्य बिल्डकॉन तर्फे भागीदार श्री.सचिन कन्हैयालाल बलदोटा वय:-38; पत्ता:-प्लॉट नं: तळमजला,, माळा नं: आनंदसागर अपार्टमेंट, , इमारतीचे नाव: प्लॉट नंबर 22, , ब्लॉक नं: माणिकनगर गंगापूर रोड , रोड नं: नाशिक. , महाराष्ट्र, णास्:ईक. पिन कोड:-422013 पॅन नं:-AAFFI7300E
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	18/12/2017
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	19/12/2017
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	3231/2017
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	406000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

"असल वरहुकुम नक्कल"

दुय्यम निबंधक, इगतपुरी
20/12/17

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- :	(iii) Within the limits of any Grampanchayat area or any such area not mentioned in sub-clause (ii)

Summary-2(दस्त गोषवारा भाग - २)

मूल्यांकन पत्रक (ग्रामीण क्षेत्र-खुली जमीन)

Valuation ID : 201712193859 — 19 December 2017,04:03 16 PM

इगत

मूल्यांकनाचे वर्ष :	2017
जिल्हा :	नाशिक
तालुका	इगतपुरी
गावाचे नाव :	पिंपीसदो
क्षेत्राचे नांव :	Rural
विभागाचे नाव :	7
सर्वे नंबर/गट नंबर.	154
मूल्यदर	Rs.990 /-

इगत
(3239 /२०१७)
9/32

मिळकतीचा प्रकार	खुली
कॉर्नर प्लॉट नाही नुसार जमिनीचा दर	Rs.990 /-
जमिनीचा वापर	गावठाणातील मिळकती
जमिनीचा दर	Rs 990 /-
मिळकतीचे क्षेत्र	770 चौ. मीटर Layout Plot
मोजमापनाचे एकक	चौ. मीटर

770चौ मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दरावर 100 % मूल्य दर =990 /-

770चौ. मीटर क्षेत्रासाठी मुल्याकंन = 770*990

= 762300/-

जमीनीचे एकत्रित अंतिम मुल्य = मिळकतीचे क्षेत्र 1 मूल्य + मिळकतीचे क्षेत्र 2 मूल्य

=762300 + 0

= Rs.762300/-

Home Print

(1) जमीनेची किंमत :- 762300/-

(2) मोबदला :- ९६७.७७ चौमी जागेचा
व ~~बांधकामाचा~~ २२७.४५ चौमि चेची
मिळकतीचा मोबला ५०१. हिस्सा.

५२९.२४५ × 17600 = 8417,094.40/-

CHALLAN
MTR Form Number-6

इगत

(3239/2017)

GRN	MH008148434201718E	BARCODE		Date 11/12/2017-18:40:18	Form ID 25.1

Department: Inspector General Of Registration

Payer Details: 2/32

Type of Payment: Stamp Duty / Registration Fee

TAX ID (If Any)

PAN No.(If Applicable): AAFFI7300D

Office Name: IGT_IGATPURI SUB REGISTRAR

Full Name: Ishanya Buildcon

Location: NASHIK

Year: 2017-2018 One Time

Flat/Block No.: Gat No 154 Plot No 4

Account Head Details	Amount In Rs.
0030046401 Stamp Duty	406000.00
0030063301 Registration Fee	30000.00
Total	4,36,000.00

Premises/Building:

Road/Street: Pimpri Sadroddin Taluka Igatpuri District Nashik

Area/Locality: Igatpuri

Town/City/District:

PIN: 4 2 2 4 0 3

Remarks (If Any)

PAN2=AAMCS4246F~SecondPartyName=Shree VenkateshNagar Developers Pvt Ltd~CA=10129000~MarketVal=662200

Amount In Words: Four Lakh Thirty Six Thousand Rupees Only

Payment Details: BANK OF BARODA

FOR USE IN RECEIVING BANK

Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	02003942017121102823	78431760
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	11/12/2017-18:41:56	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		BANK OF BARODA	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Mobile No. : 9422257340

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

11/12/17

Print Date 11-12-2017 06:42:01

इगत

(3239/2016)

3/92

CHALLAN

MTR Form Number-6

GRN	MH008148434201718E	BARCODE		Date	11/12/2017-18:40:18	Form ID	25.1

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	AAFFI7300D
Office Name	IGT_IGATPURI SUB REGISTRAR	Full Name	Ishanya Buildcon
Location	NASHIK		
Year	2017-2018 One Time	Flat/Block No.	Gat No 154 Plot No 4
		Premises/Building	
		Road/Street	Pimpri Sadroddin Taluka Igatpuri District Nashik
		Area/Locality	Igatpuri
		Town/City/District	
		PIN	4 2 2 4 0 3
		Remarks (If Any)	PAN2=AAMCS4246F~SecondPartyName=Shree VenkateshNagar Developers Pvt Ltd~CA=10129000~Marketval=662200
		Amount In Words	Four Lakh Thirty Six Thousand Rupees Only

Account Head Details		Amount In Rs.
0030046401	Stamp Duty	406000.00
0030063301	Registration Fee	30000.00
Total		4,36,000.00

DEFACED ₹436000.00 DEFACED

Payment Details	BANK OF BARODA	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	02003942017121102823	78431760
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	11/12/2017-18:40:18	12/12/2017
Name of Bank		Bank-Branch		BANK OF BARODA	
Name of Branch		Scroll No. , Date		1 , 12/12/2017	

Mobile No. : 9422257340

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 लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

Validity unknown

Digitally signed by DS VIRTUAL TREASURY MUMBAI 01 Date: 2017.12.19 16:14:14 IST Reason: Secure Document Location: India

Challan Defaced Details

Sr. No.		Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(iS)-110-3231	0004675813201718	19/12/2017-16:14:10	IGR324	30000.00
2	(iS)-110-3231	0004675813201718	19/12/2017-16:14:10	IGR324	406000.00
			Total Defacement Amount		4,36,000.00

Print Date 19-12-2017 04:14:13



इगत

दस्त नं. (3239 /२०१७)

४ / 32

सरकारी मुल्यांकन रुपये- १,०१,२९,०००/-
मुद्रांक रुपये- ४,०६,०००/-
नोंदणी फी - ३०,०००/-
विभाग क्र.७

।।श्री।।

-: डेव्हलपमेंट करारनामा:-

डेव्हलपमेंट करारनामा आज दिनांक १९ माहे डिसेंबर इसवी सन २०१७ रोज मंगळवार ते दिवशी इगतपुरी मुक्कामी :-

इगत

दस्त क्र.(3239 /२०१७)

५ / ३२

ईशान्य बिल्डकॉन
पॅन नं.AAFFI७३००E
या भागीदारी संस्थेतर्फे भागीदार
श्री.सचिन कन्हैय्यालाल बलदोटा
वय : ३८, धंदा : शेती व व्यापार
रा.तळ मजला, आनंद सागर, २२,
माणिक नगर,गंगापूर रोड, नाशिक.

डेव्हलपमेंट करारनामा लिहून घेणार

- यांसी -

श्री.व्यंकटेशनगर डेव्हलपर्स प्रा.लि.
पॅन नं.AAMCS४२४६F
तर्फे संचालक
श्री.अविनाश मुळचंद गोठी
वय : ६१, धंदाः शेती व व्यापार
रा.वैभव सोसायटी, स्टेट बँकेच्या
पाठीमागे, जुना आग्रा रोड, नाशिक.

डेव्हलपमेंट करारनामा लिहून देणार

या लेखात लिहुन घेणार यांना **तुम्ही** व लिहुन देणार यांना **आम्ही** असे संबोधलेले आहे.

कारणे डेव्हलपमेंट करारनामा लिहून देतो ऐसा जे की,

१) मिळकतीचे वर्णन :- तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका इगतपुरी पैकी **मौजे पिंप्री सद्रोद्दीन** या गावचे शिवरातील बिनशेती **गट नं.१५४** च्या मंजुर केलेल्या लेआऊट नुसार **प्लॉट नंबर ४ यांसी क्षेत्र ७७० चौ.मी** यांसी आकार रु ७७ - ०० पैसे.

यांसी चतुःसिमा :

पुर्वेस	:-	प्लॉट नंबर ५.
पश्चिमेस	:-	ओपन स्पेस
दक्षिणेस	:-	गट नंबर १६६
उत्तरेस	:-	९.०० मीटर रोड

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील प्लॉट मिळकती जल, तरू, काष्ट, पाषाण निधी, निक्षेप, तदंगभुत वस्तुंसह जाणे-येण्याचे वागवहीवाटीचे हक्कांसह, दरोबस्त मिळकत.(ज्यांचा उल्लेख यापुढे एकत्रितपणे सदरची मिळकत असा करण्यात आलेला आहे.)



इगत
(3239/२०१७)
६/32

२. येणेप्रमाणे वर कलम १ यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत म्हणजे प्लॉट नं.४ लिहून देणार यांनी श्री.अनिल तुकाराम जाधव यांचेकडून रजिस्टर खरेदीखताने खरेदी घेतलेली मिळकत आहे. सदरची मिळकत मे.दुय्यम निबंधक साहेब इगतपुरी यांचे कार्यालयात अनुक्रमे दस्त नं.२६७४ दि.५/११/२०१६ रोजी नोंदविण्यात आलेले आहे. सदरच्या खरेदीखतानुसार मिळकतीचे ७/१२ चे रेकॉर्डला नोंद नं.१७८० नुसार लिहून देणार यांचे नावाची नोंद झालेली आहे.

सदरची मिळकत ही मंजुर लेआऊट मधील असून सदर मिळकतीचा निवासी कारणाकरिताचा अभिन्यांस मा.सहाय्यक संचालक नगररचना, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र.बिशेप / रेखांकन/मौजे पिंप्री सद्रोद्दिन,ता.इगतपुरी/गट नंबर १५४/संसना /१७८० दि.२३.०६.२०१० अन्वये मंजुर केलेला आहे. सदर मंजुर अभिन्यांसास मे.उपविभागीय अधिकारी साहेब, नाशिक उपविभाग नाशिक यांनी त्यांचेकडील बिनशेती आदेश क्र.जमा/एनएएसआर/३६/२०१०दि.३०.०८.२०१० अन्वये निवासी कारणाकरिता बिनशेती परवानगी दिलेली आहे.

तसेच सदर मिळकतीचा अंतिम अभिन्यांस मे.सहाय्यक संचालक नगररचना नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र.बिशेप/अंतिम रेखांकन/ मौजे पिंप्री सद्रोद्दिन,ता.इगतपुरी/गट नं.१५४/संसना/ २८०२ दि.११.०८.२०११ रोजी मंजुर केलेला असून त्यांस मे.उपविभागीय अधिकारी साहेब नाशिक उपविभाग नाशिक यांनी त्यांचेकडील आदेश क्र.जमाबंदी/एनएएसआर/ ३६/२०१० नाशिक दि.१६.०८.२०११ अन्वये मिळकतीच्या अंतिम रेखांकनास मंजुरी दिलेली आहे. त्यामुळे सदर मिळकतीचा निवासी कारणाकरिताचा अभिन्यांस हा अंतिम रित्या मंजुर झालेला आहे.

तसेच सदर मिळकतीचा सुधारित अभिन्यांस मे.सहाय्यक संचालक नगररचना नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र.बांप/ मौजे पिंप्री सद्रोद्दिन,ता.इगतपुरी/गट नं.१५४/ससंना/ २७७४ दि.१७.१०.२०१६ रोजी अन्वये मंजुर केलेला असुन त्यांस मा.उपविभागीय अधिकारी, इगतपुरी - त्र्यंबकेश्वर उपविभाग नाशिक यांनी त्यांचे कडील पत्र क्र. जमाबंदी/एनएएसआर/ ३६/ २०१० दि.१५.११.२०१६ अन्वये सुधारित अभिन्यांस मंजुरीचे पत्र दिलेले आहे.

सदर मिळकतीचा सुधारित अंतिम अभिन्यांस मे.सहाय्यक संचालक नगररचना नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र.बांप/ मौजे पिंप्री सद्रोद्दिन,ता.इगतपुरी/गट नं.१५४/ससंना/ १५६६ दि.२०.०६.२०१७ रोजी अन्वये मंजुर केलेला असुन त्यांस मा.उपविभागीय अधिकारी, इगतपुरी - त्र्यंबकेश्वर उपविभाग नाशिक यांनी त्यांचे कडील पत्र क्र.जमाबंदी / एनएएसआर ३६/ २०१० दि.१३.०७.२०१७ अन्वये सुधारित अंतिम अभिन्यांस मंजुरीचे पत्र दिलेले आहे.

SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
IGATPURI

इगत
(३२३१/२०१७)
७/३२

तसेच सदर मिळकतीचा बांधकाम नकाशा मे.सहाय्यक संचालक नगररचना नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र.बांप/ मौजे पिंप्री सद्रोद्दिन,ता.इगतपुरी/गट नं.१५४ /ससंना/ २१९० दि.२८.०७.२०१७ रोजी अन्वये मंजुर केलेला आहे.

येणेप्रमाणे सदरची मिळकत ही लिहून देणार ह्यांचे कब्जेवहीवाटीत व उपभोगात स्वतंत्र मालकी हक्काने असलेली आहे. सदरची मिळकत लिहून देणार यांची स्वतंत्र मालकीची असल्याने तिची विल्हेवाट लावण्याचा त्यांना संपुर्णपणे हक्क व अधिकार आहे. सदरची मिळकत लिहून देणार यांची मालकिची मिळकत असून सदर मिळकत विक्री करण्याचा , विकसनास देण्याचा वा अन्य तऱ्हेने तबदील करण्याचा लिहून देणार यांना संपुर्णतः हक्क व अधिकार आहे. सदरचे लिहून देणार यांना सदरची मिळकत स्वतः विकसीत करणे शक्य नसल्याने, त्यांनी वर वर्णन केलेली मिळकत विकसीत करणेसाठी डेव्हलपरला उत्पन्न विभागणी (Revenue Sharing) तत्वावर देण्याचे ठरविले. त्यास अनुसरुन प्रस्तुतचा डेव्हलपमेंट करारनामा खालील अटी व शर्तीवर लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून दिलेला आहे.

३. उपरोक्त मिळकत तुम्हांस डेव्हलपमेंट कामी दिलेली आहे त्याचा सदरच्या मिळकतीचा मोबदला म्हणून एकुण होणाऱ्या बांधकामाचे विक्री पोटी येणाऱ्या रक्कमेचे लिहून घेणार यांचा ६० टक्के व लिहून देणार यांचा ४० टक्के अशा हिश्याने (Revenue Sharing) वाटून घेण्याचे ठरले आहे. सदरची बांधीव मिळकत जशी विकली जाईल त्याप्रमाणे विकून येणाऱ्या रक्कमेमध्ये ४० टक्के हिस्सा लिहून देणार यांचा व ६० टक्के हिस्सा लिहून घेणार यांचा राहणार आहे. यदाकदाचीत फ्लॅट बुकींगपैकी कोणत्याही फ्लॅटचा व्यवहार रद्द / कॅन्सल झाल्यास त्या फ्लॅटची लिहून देणार यांना मिळालेली रेव्हेन्यु अथवा इएमआयची रक्कम लिहून घेणार यांना परत करावयाची असून त्याबाबत लिहून देणार कोणतीही दिरंगाई करणार अथवा तक्रार करणार नाही. सदरच्या मिळकतीवर अंदाजे पहिला ते चौथा मजला असे बांधकाम होणार आहे. ज्यात एकुण ३२ सदनिकांचे काम होणार आहे. ज्यात एकुण सदनिकांचे **कार्पेट क्षेत्र ९६७.७७ चौ.मी. + कव्हर्ड बाल्कनीचे क्षेत्र २२७.८४ चौ.मी.** असे राहणार आहे. सदरचे कार्पेट क्षेत्र हे रेरा कायद्या अंतर्गत नमुद केल्याप्रमाणे असलेले फ्लॅटचे कार्पेट क्षेत्र आहे. सदरचा मोबदला हा तुमचे व आमचे संमतीने व समाधानाने ठरलेला असून तो आजचे बाजारभावाप्रमाणे योग्य व बरोबर आहे. मोबदल्याबाबत उभयतांत कोणताही वाद अगर तक्रार नाही. या व्यतिरीक्त आम्ही तुमचेकडून कोणतीही रक्कम अगर मिळकत मागणार नाही. तसेच सदर मिळकतीत आम्ही आमचे वालीवारस किंवा आमचेतर्फे हक्क सांगणार इसम कोणताही हक्क, अधिकार, हितसंबधं सांगणार नाहीत किंवा कब्जा सांगणार नाहीत. किंवा मोबदला मागणार नाहीत.

इगत

दस्त क्र. (3239 /२०१७)

८ / 92

४. वरील बांधीव क्षेत्राचे मोबदल्या व्यतिरीक्त तुमचे व आमचे दरम्यान अन्य कोणताही मोबदला ठरलेला नाही. वर नमुद केलेल्या प्लॉट मिळकतीचे क्षेत्र ७७० चौ.मी. इतके असुन सदरील मिळकत विकसीत करतेवेळी आणि त्याची विक्री करतेवेळेस त्यास स्थावर मालमत्ता अधिनीयम २०१६ (नियमन व विकास) म्हणजेच रियल इस्टेट २०१६ (रेग्युलेशन ॲन्ड डेव्हलपमेंट) हा कायदा लागु झालेला आहे. या कायद्याअंतर्गत सदरील योजनेची सुरुवात करणेपुर्वी तुम्ही आवश्यक ती नोंदणी करावयाची आहे. सदरीची नोंदणी कोणत्याही परिस्थीतीत या कायद्याअंर्तगत नमुद केलेल्या विहीत मुदतीत करावयाची आहे. तसेच तुम्हास मिळकत विकसीत करतेवेळेस तसेच मिळकत विकसीत केल्यानंतर या दरम्यानचे काळामध्ये मिळकतीतील सदनिका बांधीव भाग खरेदी घेणार इसमांसाठी आवश्यक तो सदनिका / बांधीव भाग विक्रीचा करारनामा हा सदरील कायद्याअंर्तगत असलेल्या अटी व शर्तीनुसार तयार करणेचा असून सदनिका खरेदीदार यांचे दरम्यान सदरचा करारनामा नोंदतेवेळेस व नोंदवून झाल्यानंतर कोणत्याही अटी शर्तींचा भंग होणार नाही यांची संपुर्ण काळजी तुम्ही घेण्याची आहे.

५. सदरची मिळकत ही आम्ही तुम्हांस विकसनास दिलेली असून मिळकत विकसीत करून विक्री करण्याची जबाबदारी मात्र संपुर्णतः तुमचीच असल्या कारणाने सदरील स्थावर मालमत्ता (नियमन आणि विकास) अधिनियम व आदर्श नियम २०१६ नुसार मिळकतीचे काटेकोरपणे विकसन करावयाचे आणि त्यानुसार नियमांस अधीन राहूनच मिळकतीची विक्री करावयाची आहे. सदरील कायद्यातील दिलेल्या सुचनांप्रमाणे तुम्ही वर्तन करावयाचे आहे. या कायद्याअंर्तगत कोणताही दंडनीय कार्यवाही अगर कायद्याच्या चुकीच्या काढलेल्या अर्थामुळे व वापरामुळे अगर कायद्याविरुध्द जाऊन विकसन व विक्री केल्याचे वापरामुळे संबंधीत कायद्याअंर्तगत जी जी काही शासनाकडून कार्यवाही होईल. त्या त्या सर्व कार्यवाहीची सर्व जबाबदारी ही लिहून घेणार यांची राहणार असून त्यानुसारच तुम्ही सदरची योजना राबविणेची आहे, ही या विकसन करारनाम्याची अत्यंत महत्वाची शर्त आहे.

६. सदरच्या मिळकतीकरीता इमारत नकाशा विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यार नोंदविल्यावर मंजुर इमारत नकाशाप्रमाणे लिहून घेणार ह्यांनी बांधकाम करावयाचे आहे. सदरच्या वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवरील बांधकाम लिहून घेणार हे परिशिष्टात नमुद केलेल्या सर्व सुखसोयींसह बांधकाम नकाशा मा.सहाय्यक संचालक नगररचना नाशिक यांनी दि.२८.७.२०१७ अन्वये मंजुर केलेला आहे. सदरचे डेव्हलपमेंट करारनामा नोंदविलेचे तारखेपासुन लिहून घेणार हे ३६ महिन्यात बांधकाम पुर्ण करणार आहेत. सदरची शर्त ही प्रस्तुतच्या विकसन कारानाम्याची महत्वाची शर्त आहे.

SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
इगतपुरी - १
IGATPURI

इगत
(३२३१ /२०१७)
९ /७२

परंतु यदाकदाचीत सदर मुदतीत बांधकाम पुर्ण करणे खालील कारणास्तव देणे शक्य झाले नाही तर बांधकामाची मुदत आम्ही तुम्हांस वाढवुन द्यावयाची आहे व ती आम्ही वाढवुन देऊ. बांधकामाचे मटेरीयल अभाव, विज व पाणी कनेक्शन न मिळणे म्हणजेच बांधकामासाठी आवश्यक गोष्टी उपलब्ध होत नसल्यास, युध्द अथवा दैवी प्रकोप अथवा सरकारने कायद्यात बदल केल्यामुळे किंवा तुमचे अखत्यारी बाहेरील व नियंत्रणाबाहेरील गोष्टी यामुळे मुदतीत बांधकाम होवू शकले नाही तरच मुदत वाढविली जाईल. सदरची शर्त ही प्रस्तुत कराराची महत्वाची शर्त आहे.

७. वर कलम यात वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या विकसनासाठी प्रत्यक्ष, खुला कब्जा आज रोजी आम्ही तुम्हांस सदर मिळकतीच्या हद्दीच्या खुणा दर्शवून, निशाण्या समजून देवून हिंडून फिरून दिलेला आहे. कब्जाबाबत तुमची काही एक तक्रार नाही. सदर मिळकतीचे तुमचे कब्जेवहीवाटीस अगर उपभोगास आम्ही अगर आमचे तर्फे आमचे वालीवारस अगर आमचे मार्फत हक्क सांगणारे भविष्यात कोणत्याही प्रकारे हरकत अडथळा निर्माण करणार नाहीत. असे स्पष्टपणे आम्ही कबूल करीत आहोत. तसेच मिळकतीचा बिनशेती कराचा भरणा करणे, तुम्ही मिळकतीत जावुन डेव्हलपमेंट करणे, मिळकतीचे विकसनाकामी वर नमूद सर्व कामे करणे, मिळकतीचे सबडिव्हीजन करणे, तसेच अन्य प्लॉट मिळकतीसह एकत्रीत इमारत नकाशा बनविणे, सदर इमारत नकाशा मा.सहाय्यक संचालक नगररचना नाशिक यांचेकडुन सुधारीत मंजूर करून घेणे, बांधकाम करणे, वगैरे कामे करावीत. या करारात नमुद केलेल्या अधिकाराव्यतिरीक्त एखादा अधिकार मिळकतीचे डेव्हलमेंट पुर्ण करण्यास आवश्यक असल्यास तो अधिकार आम्ही तुम्हास दिला आहे असे समजण्यात येईल आणि त्यानुसार तुम्ही जी जी कायदेशीर कामे कराल ती ती कामे आमचेवर बंधनकारक राहतील. अथवा मिळकत विकसन करून बांधकाम करून त्याची विक्री करावी अथवा त्याचेवर बांधकाम करून विकसीत करण्याचा अधिकार आम्ही तुम्हांस दिलेला आहे. त्याकामी तुम्हांस आवश्यक वाटतील ती ती कागदपत्रे विकत घेणाऱ्यांना उपलब्ध करून द्यावीत.

९. सदरील वर नमूद बांधीव मिळकत तिऱ्हाइत इसमांना विक्री करणेसाठी गिऱ्हाईक पाहणे, त्यांच्याशी किंमतीबाबत बोलणी करणे. किंमत निश्चित करणे. त्यानुसार करारनामा, साठेखत, खरेदीखत जनरल मुखत्यारपत्र, विकसन करारनामा, खरेदीखत इ. आपणांस मिळकतींचे हस्तांतराकामी आवश्यक ते दस्त लिहून देणे त्यावर सह्या करणे. किंमतीचा भरणा स्विकारणे, कबुली जबाब देणे, दस्त कबुल करणे, सदरचा दस्त मे.दुय्यम निबंधक साहेब यांच्या कार्यालयात नोंदवून देणे. मिळकतीचा कब्जा खरेदीदारांना देणे. खरेदीखतांची नावे मिळकतीच्या रेकॉर्डला लावणे व त्या अनुषंगाने करावी लागणारी सर्व कामे करणे.



इगत

दस्त क्र.(3239 /२०१७)

90 / 32

१०. वर नमुद केलेल्या मिळकतीचे विकसन करते वेळेस तुम्ही व आम्ही बँकेमध्ये खाते उघडण्याचे आहे. मिळकत विक्रीचे व विकसनाचे सर्व व्यवहार या अकाउंट मार्फत करण्यात येतील या व्यतिरीक्त दुसरे अकाउंट काढता येणार नाही. तसेच सदरील अकांउट अन्वयेच मिळकतीची विक्री ही व विक्री झालेल्या सदनिकांच्या किंमतीचे सर्व पैसे सदरील अकांउटला जमा राहतील. सदरच्या जमा होणाऱ्या रक्कमेमधुन रेरा कायद्यानुसार तरतुदीनुसार बँक खात्यातून जेवढी रक्कम काढता येईल त्यातुन ४० टक्के रक्कम ही लिहून देणार यांना देण्यात येईल.

११. सदर डेव्हलपमेंट करारनाम्यास अनुसरुन सदर मिळकतीवर जे क्षेत्र उपलब्ध आहे त्यावर इमारतीचा नकाशा मंजुर केलेला आहे. सदरचा नकाशा भविष्यात उपलब्ध होणारा एफ.एस.आय. वापरुन टी.डी.आर. उपलब्ध झाल्यास तो अथवा खरेदी करून तो वापरून त्यानुसार तुम्ही बांधकाम करणे. बांधकाम तुम्हांस योग्य वाटेल त्या अटी व शर्तीवर व किंमतीस अन्य कोणासही विक्री करण्याकामी सदर मिळकत तुम्हांस दिली आहे. सदर मिळकतीवर डेव्हलपमेंट कामकाज करणे सुलभ जावे म्हणून सदर मिळकतीवर तुम्हांस तसेच तुमचे तर्फे हक्क सांगणारे इसमास जाण्यायेण्याचा, डेव्हलपमेंट करण्याचा व वेळोवेळी उपस्थित होतील ती कामे करण्याची आम्ही परवानगी दिली आहे.

१२. सदर मिळकतीवर तुम्ही तुम्हास आवश्यक ते रहीवासी वापरासाठी इमारत नकाशे बनवू शकतात त्यासाठी आर्कीटेक्ट नेमू शकता. सदर नकाशा मा.सहाय्यक संचालक नगररचना नाशिक सुधारीत मंजूरीसाठी सादर करू शकता. सदर नकाशावर आम्ही विना तक्रार आमच्या सह्या करू, तसेच सदर नकाशा मंजूरीसाठी जी जी कागदपत्रे अगर दस्तऐवज करून द्यावयाची असतील ती ती आम्ही करून देऊ. मात्र नकाशा बनवण्याचा व तो मंजुरीचा संपूर्ण खर्च हा तुम्ही सोसावयाचा आहे. मंजूर बिल्डींग प्लॅन नुसार बांधकाम करण्यामध्ये काही अडचणी निर्माण झाल्यास त्या दुर करणेसाठी बिल्डींग प्लॅन रिव्हाईज करण्याचा व तो पुन्हा मंजूर करून घेण्याचा तुम्हांस अधिकार राहील. इमारत नकाशा मंजूर झालेनंतर तुम्ही मंजूर नकाशान्वये मिळकतीवर बांधकाम करू शकता. त्यासाठी आर्किटेक्ट, इंजिनीअर, कॉन्ट्रॅक्टर सर्व्हेअर नेमू शकता. त्यांचेशी करार करू शकता व त्या अन्वये मिळकतीवर बांधकाम करू शकता. मात्र सदर बांधकामाचा सदर इसमांचा पगार व फी हा सर्व खर्च तुम्ही सोसावयाचा आहे. तुम्हास उपरोक्त मिळकती संबंधाने डेव्हलपमेंट चार्जेस संबंधीत संस्थेकडे भरावे लागतील व ती जबाबदारी तुमची आहे.

१३. सदरहू मिळकतीवर मंजुर इमारत नकाशाप्रमाणे होणार असलेल्या बांधकामाची विक्री करण्याचा व त्या विक्रीपासून मिळणारी संपूर्ण रक्कम ठरलेल्या हिश्याने घेणेचा तुम्हांस अधिकार राहील. सदरचे बांधकाम कशा

SEAL OF THE SUB-REGISTRAR IGATPURI

इगत
दस्त क्र. ८२३९/२०१७
११/३२

पध्दतीने हस्तांतरीत करावयाचे या बाबतचे सर्व निर्णय घेण्याचा अधिकार तुम्हांस राहील. त्याबाबत आम्ही कोणत्याही प्रकारे हस्तक्षेप करणार नाही. अगर दखल देणार नाही याची हमी देत आहोत. उपरोक्त मिळकतीवर तुम्ही करणार असलेले बांधकाम तुम्ही अन्य कोणासही विक्री कामी सौदे करु शकाल. त्यासाठी वेळोवेळी रक्कमा स्विकारु शकाल मात्र सदर बांधकामाशी अगर त्याचे विक्रीतुन येणारी ६० टक्के रक्कम लिहून घेणार यांची व ४० टक्के रक्कम लिहून देणार यांची राहील. संपुर्ण प्रकल्पात विकून येणा-या रक्कमेमध्ये लिहून घेणार व लिहून देणार यांचा अनुक्रमे ६० / ४० टक्के हक्क राहणार आहे. तसेच सदर बांधकाम विकत घेणारे इसम कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडुन ते विकत घेणार असलेल्या बांधकामावर बोजा ठेवून कर्ज घेऊ शकतील, गहाणखत करु शकतील. त्याची संपुर्ण कायदेशिर जबाबदारी ही सदर फ्लॅट विकत घेणारे इसमांची राहील.

१४. कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही आमची स्वतंत्र, कब्जेवहीवाटीतील व उपभोगातील सर्वस्वी आमचे मालकीची मिळकत असून सदर मिळकतीमध्ये आमचे व्यतिरीक्त अन्य कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा मालकी हक्क, हितसंबंध अगर कब्जा नाही.

१५. सदर योजना राबविण्याकरीता तुम्ही वेळोवेळी अन्य तिऱ्हाईत इसमांबरोबर जे काही करारनामे दस्तऐवज कराल ते करारनामे तुमचे जबाबदारीवर करावयाचे आहेत. त्याचेशी आमचा काही एक संबंध रहाणार नाही. तसेच सदरच्या बांधकामाकरीता सदरचा प्रोजेक्ट तारण ठेवुन कर्ज घेऊ शकता.

१६. उपरोक्त मिळकत विकसीत करणे कामी होणारा संपूर्ण खर्च तुमचे तुम्ही करावयाचा असून सदर योजनेमुळे तुमहाला होणार नफा याचेशी आमचा कोणताही हितसंबंध राहणार नाही. तसेच बांधकामासंबंधी तुम्ही वेळोवेळी योग्य त्या स्थानिक संस्थेकडे जी काही अनामत रक्कम जमा कराल ती अनामत रक्कम परत मिळविण्याचा हक्क व अधिकार तुम्हांस राहील. त्याचेशी आमचा कोणताही संबंध राहणार नाही. तसेच लिहून देणार यांनी सदर संपुर्ण लेआऊट मध्ये रस्ते, पाणी, वीज, बगीचे इत्यादी मुलभुत सुविधा त्यांच्या स्वखर्चातुन करावयाच्या आहे.

१७. तुम्ही सदर मिळकत विकसीत करणार असल्याने सदर नियोजीत विकसनाचा बांधकामाचा व प्रकल्पाचा आवश्यक तो बोर्ड तुम्ही लावू शकाल तसेच वर्तमानपत्रात अगर अन्य तऱ्हेने विकसनाची, योजनेची, बांधकामाची विक्री करण्याबाबत जाहीरात करण्याचा, मिळकतीचे किंमतीपोटी रक्कम स्विकारण्याचा तुम्हास अधिकार राहील.

SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
IGATPURI

इगत

क्रमांक (3239/२०१७)

92 / 32

१८. सदर मिळकतीवर मंजूर होणारे इमारत नकाशान्वये नियोजीत बांधकाम प्रकल्पाचे कामकाज पूर्ण करण्यासाठी तुम्हांस मिळकतीवर शेड बांधण्याचा, सामान ठेवणे, मजूर आणणे ची परवानगी तुम्हास दिली आहे. सदर मिळकतीवर तुम्हास तसेच तुमचेतर्फे हक्क सांगणारे इसमास जाण्यायेण्यास व बांधकाम करण्याचा आम्ही हक्क दिला असून व त्या अन्वये तुम्हांस मिळकतीवर जाण्यायेण्याचा व विकसन करण्याचा हक्क राहील.

१९. प्रस्तुतचे करारानुसार आम्ही असे जाहीर करतो की, उपरोक्त मिळकत ही संपूर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची असुन ती आम्ही कोठेही गहाण, दान, अन्नवस्त्र, मृत्युपत्र, जप्ती, जामीनकी, कुळ, वारस, जनरल मुखत्यारपत्र, लेखी अगर तोंडी करार मदार अगर अन्य कोणतेही जडजोखमीत गुंतविलेली नाही, तसेच सदर मिळकतीवर कोणीही आपला मालकी हक्क हितसंबंध सांगत नाही. याउपरही सदर मिळकतीवर आमचे व्यतिरीक्त अन्य कोणीही आपला मालकी हक्क , हितसंबंध अगर कब्जा सांगीतल्यास किंवा मिळकतीवर बोजा निर्माण केल्यास अगर जडजोखीम आढळून आल्यास त्याचे निवारण आम्ही आमचे पदर खर्चाने करून देवु.तुम्हांस तोषीस लागु देणार नाही.

२०. उपरोक्त मिळकत अगर त्यापैकी कोणताही भाग हा कोणत्याही सरकारी अगर निमसरकारी खात्याकडे ॲक्विझीशन अगर रिक्वीझीशन घेतलेले नसून तशी नोटीस आम्हांस आजपावेतो लागलेली नाही. किंवा सदरची मिळकत ही कोणत्याही सरकारी अगर सार्वजनिक कामासाठी राखीव म्हणून घोषित झालेली नाही.

२१. प्रस्तुतचा डेव्हलपमेंट करारनामा हा आमचेवर व आमचे पश्चात आमचे वारसांवर व आमचेतर्फे हक्क सांगणारे इसमांवर बंधनकारक राहील.

२२. तुम्ही मिळकतीवर सुरु करणार असलेल्या डेव्हलपमेंटवर आम्ही आमचे वंालीवारस किंवा आमचेतर्फे हक्क सांगणारे इसम केव्हांही हिल्ला हरकत अगर आडकाठी करणार नाही.

२३. प्रस्तुतच्या मिळकतीतील लिहून देणार यांचे हक्क, हितसंबंध हे आम्ही भागशः किंवा संपूर्ण कोणत्याही प्रकारे हस्तांतरीत करणार नाही किंवा अन्य कोणासही तबदील करणार नाही व लिहून घेणार यांना प्रस्तुतचे करारान्वये प्राप्त झालेले हक्कास बाधा येईल असे कोणतेही कृत्य आम्ही करणार नाही.

२४. उपरोक्त मिळकतीवर तुम्हास महाराष्ट्र सहकारी सोयाटीज ॲक्टनुसार सहकारी संस्था अथवा दि महाराष्ट्र अपार्टमेंट ॲक्टनुसार डिक्लरेशन नोंदता येईल. त्यांच्या नोंदणीसाठी येणारा संपूर्ण खर्च तुम्ही सोसावयाचा आहे. इमारतीची तळजागा म्हणजेच वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही

SEAL OF THE SUB-REGISTRAR IGATPURI

इगत
दस्त क्र.(३५३९ /२०१७)
93 /३५

सदर गृहनिर्माण संस्थेचे नांवे किंवा असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंटचे नांवे आम्ही कायम खरेदी देवु मात्र त्याचा कोणताही मोबदला आम्ही तुमचेकडून किंवा सदर गृहनिर्माण संस्थेकडून घेणार नाही.

२५. सदरचे करारनाम्याचा संपूर्ण खर्च म्हणजे स्टॅम्प ड्युटी, रजिस्ट्रेशन व इतर तत्सम खर्च हा लिहून घेणार यांनीच सोसलेला आहे. तसेच सदर मिळकतीवर जे बांधीव क्षेत्र होणार आहे. त्याची विक्री करतांना एम.एस.इ.बी व वॉटर कनेक्शन चे चार्जेस, जि.एस.टी.तसेच या व्यतिरिक्त होणारे अप्रत्यक्ष कर अनामत रक्कमा या सर्व खर्चास लिहून घेणार हे जबाबदार राहतील. सदरच्या बाबींकरीता ग्रहकांकडून वसूल होणारी रक्कम व त्यामधून खर्च होणारी रक्कम याबाबींचा रेव्हेन्यु शेअरींगमध्ये समावेश होणार नाही.

२६. वर वर्णन केलेल्या मिळकतीसंबंधाने आकारण्यात आलेल्या करांच्या रक्कमेचा भरणा आजपावेतोस आम्ही करून दिलेला आहे व आजपासुन पुढील भराव्या लागणाऱ्या करांचे रकमेचा भरणा तुम्ही करावयाचा आहे.

२७. उपरोक्त मिळकत ही तुम्हास डेव्हलपमेंट कामी दिलेली असल्याने सदर डेव्हलपमेंट करण्यासाठी व नियोजित बांधकामाचे विक्री कामी प्रस्तुतचे डेव्हलपमेंट करारातील अटी व शर्तीनुसार लिहून देणार यांच्या वेळावेळी सह्या व उपस्थिती आवश्यक राहील त्यासाठी लिहून घेणार यांना वेगळे जनरल मुखत्यारपत्र लिहून व नोंदवून दिलेले तुम्हांस आमचे जनरल मुखत्यारपत्र म्हणून नेमलेले आहे व सदरचे जनरल मुखत्यारपत्र हे ह्या विकसन करारनाम्याचा एक भाग समजण्यात येईल.

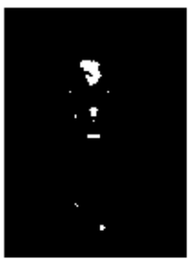
वरील गोष्टींच्या साक्षीसाठी आम्ही आज रोजी इगतपुरी मुक्कामी या दस्तावर सह्या केल्या आहेत. येणेप्रमाणे डेव्हलपमेंट करारनामा आम्ही आजरोजी राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, समजून उमजून कोणत्याही दडपणाला बळी न पडता साक्षीदारांसमक्ष लिहून दिला असे.

हा डेव्हलपमेंट करारनामा.





श्री.व्यंकटेशनगर डेव्हलपर्स प्रा.लि.
तर्फे संचालक
श्री.अविनाश मुळचंद गोठी
डेव्हलपमेंट करारनामा लिहून देणार



ईशान्य बिल्डकॉन
या भागीदारी संस्थेतर्फे भागीदार
श्री. सचिन कन्हैय्यालाल बलदोटा
डेव्हलपमेंट करारनामा लिहून घेणार

साक्षीदार :-

१.श्री.गोकुळ केदु गांगुर्डे
रा.गंगासागर हाईट्स, मखमलाबाद, ता.जि.नाशिक

२.श्री.मयुर राजेंद्र खरोटे,
रा.बलसागर अपार्टमेंट, कोनार्क नगर, ता.जि.नाशिक.

SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
IGATPURI

इगत
दस्त क्र. (३२३१ / २०१५)
१५ / ३२

परिशिष्ट -१

अ.क्र	बांधकामाचे स्वरुप	तपशिल
१.	बांधकाम	इमारतीचे बांधकाम हे आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चर,
२.	विटांचे बांधकाम	बाहेरील बांधकाम ६ इंच विटांमध्ये किंवा सिमेंट क्रॉंकीट ब्लॉक ४ इंचामध्ये व आतील ४ इंच विटांमध्ये.
३.	प्लॅस्टर	बाह्य सॅन्डफेस व अंर्तगत जिप्सम / पीओपी
४.	दरवाजे	मुख्य दरवाजा लॅमिनेटेड शिटासह डेकोरेटेड एस एस फिटींगसह नाईट लॅचसह व अंर्तगत फ्लॅश डोअर.
५.	खिडकी	पावडर कोटेड थ्री ट्रॅक ॲल्युमिनीअम स्लायडींग विंडोज विथ डासांच्या जाळीसह व एमएस.ग्रिल तसेच ग्रेनाई सिल फ्रेमसह.
६.	किचन ओटा	ग्रनाईट किचन ओटा व वॉल टाईल्स व स्टेनलेस स्टिल सिंक.
७.	बाथरूम व टॉयलेट	कन्सील्ड प्लंबिग, डिझायनर ग्लेज्ड टाईल्स डॅडोपर्यंत थंड व गरम पाण्याचे मिक्सर, गिझर पॉंईटसह.
८.	टाईल्स	सर्व फ्लॅटचा २४ X २४ ची चांगल्या प्रतीची टाईल्स. १२ X १२ टॉयलेटमध्ये व टेरेसवर ॲंटीस्किड टाईल्स.
९.	स्कर्टींग	सर्व रुममध्ये ३ इंचापर्यंत चांगल्या प्रतीच्या स्कटींग.
१०.	इलेक्ट्रीक पॉईन्ट	कन्सोल्ड इलेक्ट्रीफिकेश चांगल्या प्रतीच्या स्वीचेससह व योग्य ते इलेक्ट्रीक पॉंईटस् सर्व रुम्सना.
११.	रंगकाम	भिंतीना आतील बाजूस ऑईल बॉंड डिस्टेम्पर व बाहेरील बाजूस वॉटरप्रुफ ॲपेक्स पेंन्ट.
१२.	पार्कींग	चेकर टाईल्स अथवा पेव्हर ब्लॉक

इगत

दस्त क्र.(3239 /2016)

दिनांक:- 26/12/2016 पूर्वी अदा/वत

गाव नमुना सात

अधिकार अभिलेख पत्रक

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

गाव :- पिंपरीसद्रोदीन तालुका :- इगतपुरी जिल्हा :- नाशिक

गट क्रमांक व उपविभाग	मुद्रांक पद्धती	भोगवटादाराचे नांव
154/4/प्लॉट नं/4	भोगवटादार वर्ग -1	

शेतीचे स्थानिक नांव		क्षेत्र आकारआणे पै	पो.ख.	फे.फा	खाते क्रमांक
क्षेत्र एकक आर.चौ.मी	अनिल तुकाराम जाधव	3.76.58 37.66	]	(1780)	[311], 1091
बिन शेती 3.76.58	अविनाश मुळचंद गोठी			(1780)	कुळाचे नाव
बिन शेती आकारणी 37.66	वेंकटेशनगर डेव्हलपर्स प्रा.लि. संचालक			(1780)	इतर अधिकार
जिरायत -	-----सामाईक क्षेत्र------	3.76.58 37.66			
बागायत -					
तरी -					
वरकस -					
इतर -					
---------- ----------					
एकुण क्षेत्र -					
---------- ----------					
पोटखराब (लागवडीस अयोग्य)					
वर्ग (अ) -					
वर्ग (ब) -					
एकुण पो ख 0.00.00					
---------- ----------					
---------- ----------					
जुडी किंवा विशेष आकारणी -					
	(1037),(1834)				सीमा आणि भूमापन चिन्हे

गाव नमुना बारा

अधिकार अभिलेख पत्रक

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

गाव: पिंपरीसद्रोदीन तालुका: इगतपुरी जिल्हा: नाशिक

गट क्रमांक व उपविभाग : 154/4/प्लॉट नं/4

		पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील								निर्मळपिकाखालील लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	शेरा
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र					निर्मळ पिकाखालील क्षेत्र						
		मिश्रणाचा संकेत क्रमांक		घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र									
वर्ष	हंगाम	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र		
2015-16	खरीप									बिनशेती प्लॉटकडे	3.7658		
2016-17	खरीप									बिनशेती प्लॉटकडे	3.7658		

गाव नमुना बारा

अधिकार अभिलेख पत्रक

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

गाव: पिंप्रीसद्रोदीन तालुका: इगतपुरी जिल्हा: नाशिक

गट क्रमांक व उपविभाग : 154/4/प्लॉट नं/4

		पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील								निर्मळपिकाखालील लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	शेरा
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र					निर्मळ पिकाखालील क्षेत्र						
		मिश्रणाचा संकेत क्रमांक		घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र									
वर्ष	हंगाम	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र		
2015-16	खरीप									बिनशेती प्लॉटकडे	3.7658		
2016-17	खरीप									बिनशेती प्लॉटकडे	3.7658		

file:///C:/Users/DELL/Desktop/7_12... फक्त चावडी वाचनाकरिता

08/06/2017

तलाठी पिंप्रीसद्रोदीन

ता.इगतपुरी जि.नाशिक

OFFICE OF THE SUB-REGISTRAR IGATPURI

इगत

दस्त क्र.(3239/२०१७)

१७/३२



इगतपुरी

दस्त क्र.(3239 /२०१७)

9८ / 32

वाचले :

१. श्री.अनिल तुकाराम जाधव रा.वैभव सोसायटी, स्टेट बँके मागे, जुना आग्रा रोड, नाशिक यांचा अर्ज दिनांक १५.०३.१० व फेर अर्ज दि.१३.०७.१०
२. मंडळ अधिकारी, भाग इगतपुरी ता.इगतपुरी, जि.नाशिक यांचेकडील स्थळनिरिक्षण अहवाल पत्र क्र.३७२/२०१० दिनांक १८.०५.२०१०.
३. म.सहा.संचालक नगररचना विभाग, नाशिक यांचेकडील पत्र जा.क्र.बिशेप/रेखांकन/मौजे पिंप्रीसद्रोद्दीन ता.इगतपुरी/गट नं.१५४/ससंना/१७८० दिनांक २३.०६.२०१०
४. ग्रामसेवक / सरपंच, ग्रामपंचायत कार्यालय, पिंप्रीसद्रोद्दीन ता.इगतपुरी, यांचा नाहरकत दाखला दिनांक १६.०४.२०१०.
५. मा.जिल्हाधिकारी, नाशिक यांचेकडील पत्र क्र.भूसं/कक्ष-१०/३/२४८/सन २०१० दिनांक २३.०६.२०१०
६. कार्यकारी अभियंता, म.रा.वि.वि. कंपनी मर्या. ग्रामीण विभाग, नाशिक यांचेकडील पत्र क्र.कार्या/ग्रावित्रा/तांत्रिक/नं.५८८५ दिनांक १९.०६.२०१०.
७. श्री.अनिल तुकाराम जाधव रा.वैभव सोसायटी, स्टेट बँके मागे,जुना आग्रा रोड,नाशिक यांचा विहित नमुन्यांतील बिनशेती करारनामा दि.१३.०३.१०
८. सहहिस्सेदार श्री.परशुराम सुभाष मोरे रा.कपालेश्वर निवासी, प्रशांतनगर, पाथर्डी फाटा नाशिक यांचे समंतीपत्र दिनांक १०.०६.२०१०
९. या कार्यालयाचे आदेश क्र.टेनन्सी/एस.आर./१८२/९७ दिनांक २९.०१.१९९८
१०. कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, नाशिक याचेकडील पत्र जा.क्र./रिशा/६८८०/२०१० दिनांक २७.०७.२०१०.
११. श्री.अनिल तुकाराम जाधव रा.वैभव सोसायटी, स्टेट बँके मागे, नाशिक यांचा मोजणी फि भरलेबाबतचा अर्ज व चलन दि.३० ०८.१०

उपविभागीय अधिकारी नाशिक
उपविभाग नाशिक यांचे कार्यालय
क्र.जमा/एनएएसआर/३६/२०१०
नाशिक दिनांक : ३०.०८.२०१०

आदेश

महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ प्रमाणे व त्याखालील नियामान्वये **श्री.अनिल तुकाराम जाधव रा.वैभव सोसायटी, स्टेट बँकेमागे, जुना आग्रारोड, नाशिक, ता.जि.नाशिक** यांना त्यांच्या नांवे अधिकार अभिलेखात दाखल असलेल्या **मौजे पिंप्री सद्रोद्दीन ता.इगतपुरी, जि.नाशिक** येथील गट **नं.१५४ चे एकूण क्षेत्र ७.६०० चौ.मी. (प्लॉट नं. १ ते २०) मधुन रोडवाईडींग क्षेत्र ३१७.४३ चौ.मी. क्षेत्र वजा जाता उर्वरित ७२८२.५७ चौ.मी. (सात हजार दोनशे ब्याऐंशी पुर्णांक सत्तावन्न मात्र चौ.मी.)** क्षेत्रास रहिवास प्रयोजनार्थ अकृषिक परवानगी खालील अटी व शर्तीवर देण्यांत येत आहे.

अटी व शर्ती

१. **महाराष्ट्र जमीन** महसुल अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियम व महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियमास (सुधारीत १९७९ चे) अधिन राहुन परवानगी देण्यांत येत आहे.
२. परवानाधारक यांनी आदेशातील प्लॉटचे व सर्व प्लॉटचे विभाजन उपविभागीय अधिकारी नाशिक यांचे पुर्व संमती शिवाय करु नये.
३. परवानाधारक यांनी सदरहु जमीन व त्यावरील बिल्डींग अथवा बांधकामाचा उपयोग ज्या कारणासाठी अकृषिक परवानगी दिली आहे. त्याच कारणासाठी करावा. तसेच सदरहु जमिनीचा किंवा सदरहु जमिनीपैकी काही भागाचा अथवा त्यावरील बिल्डींगचा अथवा बांधकामाचा उपयोग दुसऱ्या कारणासाठी करावयाचा झाल्यास यास उपविभागीय अधिकारी, नाशिक यांची लेखी पुर्व संमती घ्यावी याच कारणासाठी बिल्डींगचा उपयोग हा संपुर्ण जमीनीचा उपयोग म्हणून मानण्यांत येईल.
४. परवानाधारक यांनी हा आदेश दिलेल्या तारखेपासून एक वर्षाच्या आंत जमीनीची सुधारणा मंजुर ले-आऊट प्रमाणे म्हणजे रस्ते, ड्रेनेज इ. करावी की ज्यामुळे उपविभागीय अधिकारी व संबंधित नगरपालिका यांची संमती राहील. त्याचप्रमाणे सदरहु ले-आऊटमधील प्लॉटची मोजणी व रेखांकन सर्वे खात्याकडुन करुन घ्यावी व जो पर्यंत जमीनीची सुधारणा होत नाही तो पर्यंत त्यामधील प्लॉटची विल्हेवाट कोणत्याही तऱ्हेने लावू नये.
५. परवानाधारक यांनी सदरहु जमीनीतील प्लॉटची विल्हेवाट कोणत्याही तऱ्हेने लावली तर परवानाधारक यांची जबाबदारी राहील की, सदरहु प्लॉटची विक्री किंवा विल्हेवाट ही आदेशातील शर्तीस अधीन राहुन अथवा सनदेमधील शर्तीस अधीन राहुन करावी.
६. सदरहु परवानगी ही देखाळ्याच्या नकाशांमध्ये दाखविल्याप्रमाणे ओटयावर बांधकामाप्रमाणे किंवा प्लॅनमध्ये दाखविल्याप्रमाणे बांधावयाचे बिल्डींगप्रमाणे करण्यास देण्यात येत आहे. प्लॅनमध्ये दाखविल्याप्रमाणे मोकळी जागा ठेवावी.
७. ही परवानगी बिल्डींग/ बांधकामाबाबत मा.सहा.संचालक, नगररचना विभाग नाशिक यांचेकडील जा.क्र.बिशेप/रेखांकन/मौजे पिंप्रीसद्रोद्दीन ता.इगतपुरी/गट नं.१५४/ससंना/१७८० दिनांक २३.०६.२०१० अन्वये रहिवास प्रयोजनार्थ अभिन्यासास अधिन राहुन मंजुरी देण्यांत येत आहे. सहा.संचालक, नगररचना, नाशिक यांच्या मंजुर पत्राची छायांकित प्रत व मंजुर अभिन्यासांची एक प्रत सदर आदेशाबाबत देण्यात येत असुन त्यातील अटी व शर्तीचे कोटेकोरपणे पालन करावे. तसेच वरील विभागाचे अटी व शर्ती परवानाधारक यांच्यावर बंधनकारक राहतील.
८. परवानाधारक यांनी संबंधित महानगरपालिका / नगरपालिका/ सहाय्यक संचालक/ग्रामपंचायत/ नगररचना यांचेकडुन योग्य ती बांधकामाची परवानगी घेतल्याखेरच बांधकामास सुरुवात करावी. सदरहु अटी ही परवानगीदार यांचेवर बंधनकारक आहे.
९. परवानाधारक यांनी बिल्डींग प्लॅन हे संबंधित सक्षम अधिकाऱ्याकडुन मंजुर करुन घ्यावेत. ज्या ठिकाणी सक्षम अधिकारी नाही, अशा वेळी परवानगीदार यांनी महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरात बदल अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ अनुसुची-३ प्रमाणे प्लॅन तयार करुन तो उपविभागीय अधिकारी यांचेकडुन मंजुर करुन त्याप्रमाणे बांधकाम करावे. यासाठी बांधकाम सुरु करणेपुर्वी सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडुन नियंत्रण रेषा निश्चित करुन घेणे बंधनकारक राहील. याशिवाय कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करण्यांत येऊ नये.
१०. परवानादार यांनी राष्ट्रीय महामार्ग, जिल्हा मार्ग यामधील रस्त्याची सिमा व इमारतीची रांग यामधील व इमारतीची रांग या नियंत्रण रेषा या मधील रस्त्यापासूनचे अंतर महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरात बदल अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ अनुसूची-२ प्रमाणे ठेवावी. यासाठी बांधकाम सुरु करणेपुर्वी सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडुन नियंत्रण रेषा निश्चित करुन घेणे बंधनकारक राहील. याशिवाय कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करण्यात येऊ नये. सहा.संचालक, नगररचना विभाग नाशिक यांचेकडील पत्र दिनांक २३.०६.२०१० मधील अटी व शर्ती परवानाधारकावर बंधनकारक राहतील.
११. परवानाधारक यांनी हा आदेश दिल्याचे तारखेपासुन एक वर्षाचे आंत मंजुरी दिलेल्या अकृषिक प्रयोजनासाठीच जमिनीचा वापर करावा. अन्यथा अकृषिक परवानगीची मुदत उपविभागीय अधिकारी यांचेकडुन वेळोवेळी वाढवुन घ्यावी. तसे न केल्यास परवानगी रद्द समजण्यांत येईल.
१२. परवानाधारक यांनी अकृषिक प्रयोजनाकरिता जमीनीचा उपयोग सुरु केल्याबाबत अथवा उपयोगात बदल केल्याबाबत एक महिन्यांचे आंत संबंधित तलाठी / तहसिलदार / उपविभागीय अधिकारी नाशिक यांना कळवावे. अन्यथा परवानाधारक यांचेविरुद्ध महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरात बदल अकृषिक आकारणी) नियम १९६६(६) प्रमाणे कार्यवाही करण्यांत येईल.
१३. परवानाधारक यांनी जमीनीचा अकृषिक सारा दर चौ.मी. ला दर रु.००.१०पै. या प्रमाणे ज्या अकृषिक कारणासाठी परवानगी दिली आहे त्याच कारणासाठी आणल्याचे तारखेपासून भरावा. अकृषिक दर हा दिनांक ०१.०८.२००८ पासून सुधारीत अकृषिक दराने येणाऱ्या फरकाची रक्कम भरण्याच्या अटीवर सदरची परवानगी देण्यांत येत आहे. तसेच भविष्यांत कोणत्याही प्रकारचे शासकीय येणे / नजराणा आढळल्यास ते भरणे परवानाधारक यांच्यावर बंधनकारक राहिल.

१४. सदरहु आदेशामधील नमुद केलेल्या अकृषिक सारा व सनदेमधील अकृषिक सारा ज्या ज्या वेळेस अकृषिक सारा बदलेल त्याप्रमाणे सारा भरणे परवानाधारक यांचेवर बंधनकारक राहील.

१५. म.तालुका निरिक्षक भुमी अभिलेख यांनी जमिनीची मोजणी केलेनंतर मोजणीप्रमाणे जमीनीचे क्षेत्रात व अकृषिक साऱ्यात बदल झाल्यास त्याप्रमाणे क्षेत्र व सारा बदलता राहील.

१६. परवानाधारक यांनी जमीनीचा अकृषिक कारणासाठी उपयोग सुरु केल्यापासून तीन वर्षाचे आत बिल्डींग व इतर बांधकाम पुर्ण करावे.सदरहु कालावधी उपविभागीय अधिकारी यांनी शासकीय आदेशाप्रमाणे परवानाधारक यांचेकडुन दंड व नजराणा रक्कम भरुन घेऊन वाढवुन देण्यांत येईल.

१७. परवानाधारक यांनी बिल्डींग व इ.बांधकामे पुर्ण केल्यानंतर त्यामध्ये वाढीव बांधकाम किंवा बांधकाममध्ये बदलपुर्व परवानगी शिवाय व सदरहु बांधकामाचे प्लॅन उपविभागीय अधिकारी/सहाय्यक संचालक नगररचना/महानगरपालिका/नगरपालिका यांचेकडुन मंजुर करुन घेतल्याशिवाय करु नये.

१८. परवानाधारक यांचेवर महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरात बदल अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ चे अनुसूची ४ किंवा ५ मध्ये नमुद केलेल्या शर्ती व नमुन्यांमध्ये सन बिनशेती उपयोग सुरु केल्यापासून एक महिन्यांचे आंत करुन देण्याचे बंधनकारक राहील.

१९. परवानाधारक यांचेकडुन या आदेशात नमुद केलेल्या शर्तीचा अथवा सनदेमध्ये नमुद केलेल्या शर्तीचा भंग केल्यास महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियामान्वये उपविभागीय अधिकारी जो दंड व सारा फर्मावतील त्याप्रमाणे दंड व सारा भरुन घेऊन त्यांना जमीनीचा अकृषिक कारणासाठी उपयोग पुढे चालु ठेवता येईल.

२०. शर्त क्र.१८ काहीही शर्ती नमुद केल्या असल्या तरी सुध्दा उपविभागीय अधिकारी यांना या परवानगीचे विरुद्ध बिल्डींग व इतर बांधकामे केली असल्यास किंवा ते वाढुवन किंवा त्यामध्ये बदल केला असल्यास, ते उपरोक्त मुदतीत काढुन टाकण्यास फर्मांविण्याचा कायदेशीर अधिकार राहील व सदरहु मुदतीत परवानाधारक यांनी तसे न केल्यास उपविभागीय अधिकारी हे सदरहु बांधकाम काढुन टाकतील व ते बांधकाम बांधकाम काढुन टाकण्याचा खर्च परवानाधारक यांचेकडुन जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसुल करतील.

२१. परवानाधारक यांचेकडुन या आदेशात नमुद केलेल्या शर्तीचा अथवा सनदेमध्ये नमुद केलेल्या शर्तीचा भंग केल्यास महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियमान्वये उपविभागीय अधिकारी जो दंड व सारा फर्मावतील त्याप्रमाणे दंड व सारा भरुन त्यांना जमीनीचा अकृषिक कारणासाठी उपयोग पुढे चालु ठेवता येईल.

२२. शर्त क्र.१८ काहीही शर्ती नमुद केल्या असल्या तरी सुद्धा उपविभागीय अधिकारी यांना या परवानगीचे विरुद्ध बिल्डींग व इतर बांधकाम केली असल्यास किंवा ते वाढवुन किंवा त्यामध्ये बदल केला असल्यास ते उपरोक्त मुदतीत काढुन टाकण्यास फर्मांविण्याचा कायदेशीर अधिकार राहील व सदरहु मुदतीत परवानाधारक यांनी तसे न केल्यास उपविभागीय अधिकारी हे सदरहु बांधकाम काढुन टाकतील व ते बांधकाम काढुन टाकण्याचा खर्च परवानाधारक यांचेकडुन जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसुल करतील.

२३. सदरहु परवानगी ही इतर कायदयातील तरतुदीस अधिन राहुन व सदरहु प्रकरणी त्या कायदयाच्या लागु असलेल्या तरतुदीस अधिन राहुन म्हणजे मुंबई कुळ कायदा आणि शेतजमीन अधिनियम १९४८ व महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम व नगरपालिका अधिनियम इ.चे तरतुदीस अधिन राहुन देण्यांत येत आहे.

२४. दर मिळकती संदर्भात भविष्यात भूसंपादीत करावयाचे झाल्यास विनाहरकत यंत्रणेकडे जमीन उपलब्ध करुन दयावी लागेल. तसेच मिळकती संदर्भात वाद उपस्थित झाल्यास त्याची जबाबदारी परवानाधारक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

२५. परवानाधारक यांनी रहिवास प्रयोजनासाठीच वापर करावा. वापरात बदल करावयाचा असल्यास सक्षम अधिकाऱ्यासह तद्संबंधी असलेल्या विभागाची परवानगी घेणे बंधनकारक राहील.

२६ परवानाधारक यांनी सदर जागेत कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करण्यापुर्वी सक्षम प्राधिकारी व तद्संबंधी विभागाची परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.

वरीलपैकी कोणत्याही अटी व शर्तीचा तसेच प्रचलित कायदा व नियमांचा भंग झाल्यास व चौकशी अंती सत्यता आढळुन आल्यास सदरची परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहील.

उपविभागीय अधिकारी
नाशिक उपविभाग नाशिक

प्रति,
श्री.अनिल तुकाराम जाधव,
रा.वैभव सोसायटी, स्टेट बँकेमागे,
जुना आग्रारोड, नाशिक, ता.जि.नाशिक

THE SUB-REGISTRAR

इगत
दस्त नं. (3239 /२०१७)
२६/३२

उपविभागीय अधिकारी, इगतपुरी-त्र्यंबकेश्वर उपविभाग, नाशिक यांचे कार्यालय

ई-मेल आयडी sdoigatpuri.trimbak@gmail.com दूरध्वनी क्र. 0253-2315320

क्र.जमाबंदी/एनएएसआर/ ३६ /२०१०
नाशिक दिनांक : 23/05/२०१७

इगत
(3239/२०१७)
20/32

प्रति,
तहसिलदार इगतपुरी,
तलाठी पिंप्रीसद्रोद्दीन,

विषय:- मौजे पिंप्रीसद्रोद्दीन, ता. इगतपुरी, जि. नाशिक येथील गट नं. १५४, क्षेत्र **७,६०० चौ.मी.** मधील क्षेत्रास रहिवास प्रयोजनार्थ **अंतिम अभिन्यास** मंजूरी बाबत...

संदर्भ:- १. इकडील कार्यालयाचे रहिवास कामी बिनशेती आदेश क्र.जमाबंदी/ एनएएसआर/३६/२०१०, दि. २५.११.२०१६
२. मे. सहाय्यक संचालक, नगर रचना, नाशिक यांचे कडील जा.क्र. अंतिम अभिन्यास/ मौजे पिंप्रीसद्रोद्दीन, ता. इगतपुरी /ग.नं. १५४/ ससंना/ १५६६, दि. २०.०६.२०१७

उपरोक्त संदर्भिय विषयान्वये कळविण्यात येते की, मौजे पिंप्रीसद्रोद्दीन, ता. इगतपुरी, जि. नाशिक येथील गट नं. १५४, क्षेत्र **७,६०० चौ.मी.** क्षेत्रास मे. सहाय्यक संचालक, नगररचना, नाशिक यांनी संदर्भिय क्रं. २ च्या पत्रान्वये उक्त जमिनीच्या क्षेत्राच्या अभिन्यांसास अंतिम मंजुरी अनुज्ञेय करण्यात आलेली आहे. (सोबत छायांकित प्रत जोडलेली आहे) सदर संदर्भ क्रं. २ चे नगर रचना विभागाचे अभिन्यास पत्रातील अटी व शर्तीस अधिन राहुन बिनशेती विषयक या पुर्वीची इकडील कार्यालयाचे सुधारित आदेश क्र.जमाबंदी/ एनएएसआर/३६/२०१०, दि. २५.११.२०१६ अन्वये यापुर्वीचे बिनशेती आदेशाप्रमाणे अंतिम मंजुरी देण्यात येत आहे.

सदर मिळकतीस या पुर्वी इकडील कार्यालयाचे सुधारित आदेश क्र.जमाबंदी/ एनएएसआर/३६/२०१०, दि. २५.११.२०१६ अन्वये देण्यात आलेल्या बिनशेती पनवानगी आदेशानुसार व प्रस्तुतचे मंजुर अंतिम अभिन्यासानुसार गांवचे हक्क नोंद करतांना शासन महसुल व वन विभाग मंत्रालय मुंबई यांचेकडील परिपत्रक क्रमांक जमिन.०१/२००६/प्रक्र१२/ज-१, दिनांक २५.०५.२००७ व पत्र क्रमांक जमिन.३०/५/प्रक्र.१२५/ज-६/दिनांक २१.०४.२००७ नुसार तसेच इकडील कार्यालयाचे सुधारित आदेश क्र.जमाबंदी/ एनएएसआर/३६/२०१०, दि. २५.११.२०१६ मध्ये दिलेल्या निर्देशानुसार प्रस्तुत मंजुर अंतिम अभिन्यासातीलअंतर्गत रस्ते व खुल्या जागेचे क्षेत्र हे जोपर्यंत नगर पालिका अगर तत्सम स्थानिक स्वराज्य संस्था अस्तित्वात येत नाही. तोपर्यंत सदर अंतिम मंजुर अभिन्यासातील अंतर्गत रस्ते व खुल्या जागेच्या क्षेत्रास **महाराष्ट्र शासन** असे नाव दाखल करावे. व ७/१२ चे इतर हक्कांत मंजुर अभिन्यासातील खुली

जागा व अंतर्गत रस्ते असा दाखला घेणेत यावा. व तसा दुरुस्त ७/१२ उतारा व फेर फार नोंदीची प्रत तलाठी **पिंप्रीसद्रोदीन,** ता. **इगतपुरी,** यांनी तात्काळ या कार्यालयास सादर करावी.

तसेच प्रस्तुत मंजुर अभिन्यासाची नोंदी बाबत निर्णय घेणे पुर्वी सबंधित मंडळ अधिकारी यांना स्थळ निरीक्षण करुन अर्जदार यांनी जागेवर मंजुर अभिन्यासाप्रमाणे भुखंडाचे सिमांकन करुन अंतर्गत रस्ते, गटारी केलेल्या आहेत अगर कसे, याबाबत खात्री करुन तसा दाखला नोंदीच्या निर्णयामध्ये नमुद करावा.

सोबत उक्त संदर्भिय पत्राची छायांकित प्रत व मंजूर अभिन्यासाच्या पत्राची प्रत जोडली आहे.

(राहुल र. पाटील)
उपविभागीय अधिकारी,
इगतपुरी-त्र्यंबकेश्वर उपविभाग, नाशिक.

प्रत :- श्री. वेंकटेशनगर डेव्हलपर्स प्रा.लि. तर्फे संचालक श्री. अविनाश मुळचंद गोठी, रा. वैभव सोसायटी, स्टेट बँकेमागे, जुना आग्रा रोड, नाशिक

(राहुल र. पाटील)
उपविभागीय अधिकारी,
इगतपुरी-त्र्यंबकेश्वर उपविभाग, नाशिक.

SEAL OF THE SUB-REGISTRAR IGATPURI

सादर
दस्त क्र.(3239/2017)
29/32

नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग,
नाशिक शाखा,

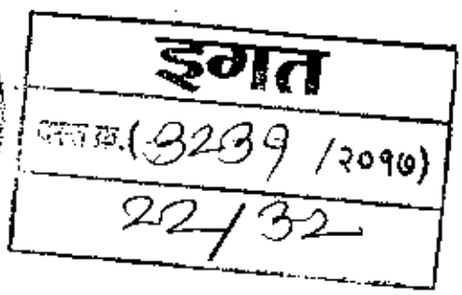
कर्ज भवन, दुसरा मजला, जिल्हा कृषी अधिक्षक सहकारी रुग्ण सं. नाशिक, एन.डी.सी.सी. बँकेच्या शेजारी, द्वारका चौक, नाशिक - १, Email:- ntp.nashik@rediffmail.com , दूरध्वनी / फॅक्स क्र. ०२५३-२५९९८३४

जा.क्र नांप/मौ.पिंप्रीसद्रोद्दीन ता.इगतपुरी/ग.नं.१५४/ससंना/२१९५ दिनांक २८/७/२०१७

प्रति,

उपविभागीय अधिकारी,
इगतपुरी - त्र्यंबकेश्वर उपविभाग,
नाशिक





विषय :- मौजे पिंप्रीसद्रोद्दीन ता.इगतपुरी [illegible] येथील ग.नं.१५४. भू.क्र.४ क्षेत्र ७७ [illegible] या प्रयोजनासाठी बांधकाम नकाशे मंजुरीबाबत.

संदर्भ :- आपले पत्र क्र.जमाबंदी/एनएसआर/३६/२०१०, दि.१७.०१.२०१७

विषयांकित भूखंड हा मौजे पिंप्रीसद्रोद्दीन ता.इगतपुरी येथील ग.नं.१५४ मधील या कार्यालयाने पत्र क्र.१५६६, दि.२०.०६.२०१७ अन्वये सिमांकित मंजुरीस्तव शिफारस केलेल्या अभिन्यासातील आहे. सदर अभिन्यासास उपविभागीय अधिकारी नाशिक उपविभाग नाशिक यांचेकडील पत्र क्र.जमा/एनएसआर/३६/२०१०, दि.३०.०८.२०१० अन्वये बिनशेती आदेश प्राप्त झालेले आहे.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १२४ ब अंतर्गत Second Schedule Part-I व Part-II या तरतूदीनुसार विकास शुल्क रु.२१,५९०/- इतकी रक्कम दि.२५.०७.२०१७ रोजी शासकीय कोषागारात जमा केलेली आहे. तसेच विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतूदीनुसार वाढीव चटई क्षेत्र निर्देशांकाकरीता अधिमूल्य (Premium) रु.७९,४७०/- इतकी रक्कम दि. २५.०७.२०१७ रोजी चलनाद्वारे शासकीय कोषागारात जमा केलेली आहे. तसेच भविष्यात सदर रकमेबाबत काही तफावत निघाल्यास, नियमानुसार वाढीव रक्कम भरणे अर्जदार यांचे बंधनकारक राहील.

मंजुर प्रादेशिक योजनेच्या विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.६.२.११ नुसार अर्जदार यांनी शासन नियमानुसार सुरक्षा अनामत शुल्क भरणे आवश्यक आहे. तथापि, वासंदर्भात संयुक्त, Personal Ledger Account काढणेबाबत मार्गदर्शन प्राप्त होईपर्यंत अर्जदार यांचेकडुन "नियमानुसार सुरक्षा अनामत शुल्क भरण्यास बांधिल राहील," असे बंधपत्र / प्रतिज्ञापत्र आपले स्तराव्र प्राप्त करुन घेणे तसेच महाराष्ट्र शासन उद्योग, उर्जा व कामगार विभागाचा निर्णय क्र.बीसीए २००९/प्र.क्र.१०८/कामगार ७-अ, दि.२१.०६.२०१० नुसार इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याण उपकर वसुल करणे आवश्यक राहील.

संदर्भीय पत्रान्वये अभिप्रायार्थ प्राप्त विषयांकित भुखंडात **रहिवास** प्रयोजनासाठी सादर केलेले बांधकाम नकाशे सर्वसाधारणपणे योग्य असून, सदर नकाशांना मंजूरीची शिफारस खालील अटींस अधिन राहून करण्यात येत आहे.

१) भूखंडाचा वापर **रहिवास** कारणासाठीच करणेत यावा.

२) भूखंडाची मापे नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर जुळत असली पाहिजेत, व समोरुन, मागून व बाजूने सोडावयाचे सामासिक, अंतरे जागेवर खुली असणे आवश्यक आहे.

३) मांडणीचा निचरा होण्यासाठी आवश्यक ती कामे नियोजन प्राधिकरणास समाधानकारक वाटतील अशा प्रकारे केली पाहीजे.

SEAL OF THE SUB-REGISTRAR ★ IGATPURI ★

इगतपुरी
दस्त क्र. 6239/2017
23/8/17

पर्यंत बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर मंजूर नकाशा प्रमाणे आहे असे प्रमाणपत्र नियोजन प्राधिकरणाकडून घेतल्या शिवाय पुढील बांधकाम करु नये.

अर्जदाराचे यांचे इंजिनिअर / आर्किटेक्ट यांचेकडून Earth quake Structural Stability Certificate प्राप्त करुन घेणे आवश्यक राहील.

६) बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर पूर्ततेचा दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर सुरु करु नये.

७) दिलेली शिफारस ही फक्त एक वर्षासाठी वैध राहील व हया मुदतीत बांधकाम सुरु न झाल्यास शिफारशीचे नूतनीकरण करुन घ्यावे लागेल.

८) नियोजन प्राधिकरणाकडुन / महसुल खात्याकडून किंवा इतर खात्याकडून आवश्यक ती परवानगी मिळवणे ही सर्वस्वी अर्जदाराची जबाबदारी राहील.

९) या सोबत शिफारस केलेले बांधकाम नकाशे सुधारित करुन पुन्हा परवानगी घ्यावयाची असल्यास मंजूर बांधकाम नकाशे सुधारित करण्याची कारणे नमूद करणे आवश्यक आहे.

१०) विषयांकित भूखंडात Rain Water Harvesting बाबतची अंमलबजावणी करणे भूखंडधारकावर बंधनकारक राहील.

११) विषयांकित क्षेत्राच्या स्थळाबाबत व चतुःसिमेबाबत भविष्यात काही वाद निर्माण झाल्यास जागेवरील परिस्थितीनुसार नकाशा सुधारित मंजूर करुन घेण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.

१२) इमारत बांधकामात Fly Ash चा वापर करणे बंधनकारक राहील.

१३) विषयांकित जागा ही राज्यमार्गास सन्मुख असल्याने सार्वजनिक बांधकाम विभागाचे बांधकाम नियंत्रण रेषेबाबत नाहरकत दाखला घेणे आवश्यक.

१४) प्रस्तावित अभिन्यास नकाशावरती जमीनमालक व संबंधित वास्तुविशारद यांनी स्वाक्ष-या केलेल्या असून, सदर स्वाक्ष-या व मालकी हक्क या बाबत महसुल विभागाने आपले स्तरावर खात्री करणे आवश्यक आहे.

१५) विषयांकित जागेस मौजे पिंप्रीसद्रोद्दीन ता.इगतपुरी येथील ग.नं.१५४ मधील क्षेत्रात या कार्यालयाने पत्र क्र.१५६६, दि.२०.०६.२०१७ अन्वये मंजुरीस्तव शिफारस केलेल्या अभिन्यासातील मधील ९ मी. रस्त्यावरुन पोचरस्ता उपलब्ध होत आहे. तसेच सदर पोच रस्त्याबाबत भविष्यात काही वाद उद्भवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी ही अर्जदार यांची राहील.

१६) महाराष्ट्र शासनाच्या वन विभागाच्या "चार कोटी वृक्ष लागवड" या अभियानाच्या उद्दिष्ट साध्य करण्याच्या हेतुने सामाजिक बांधिलकी म्हणुन अर्जदार यांनी किमान प्रस्तावातंर्गत जागेत किमान १० वृक्षांची लागवड करणे बंधनकारक राहील.

१७) अर्जदार, संबंधित वास्तुविशारद / अभियंता यांनी सादर केलेली माहिती खोटी अथवा दिशाभुल करणारी असल्यास केलेली शिफारस रद्द समजणेत येईल.

मंजुरीसाठी शिफारस केलेल्या बांधकाम नकाशाची एक प्रत आवश्यक त्या कागदपत्रे नगररचना कार्यालयाच्या अभिलेखासाठी ठेऊन, मंजुरीसाठी शिफारस केलेल्या नकाशांच्या चार प्रती सोबत परिवर्तित करणे.

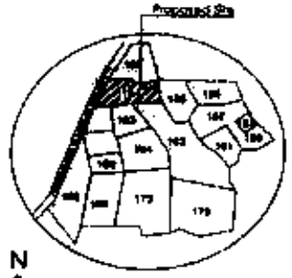
(जयश्रीराणी बा. सुर्वे)
सहायक संचालक, नगर रचना,
इगतपुरी

AREA STATEMENT AS PER 7/12 EXTRACT

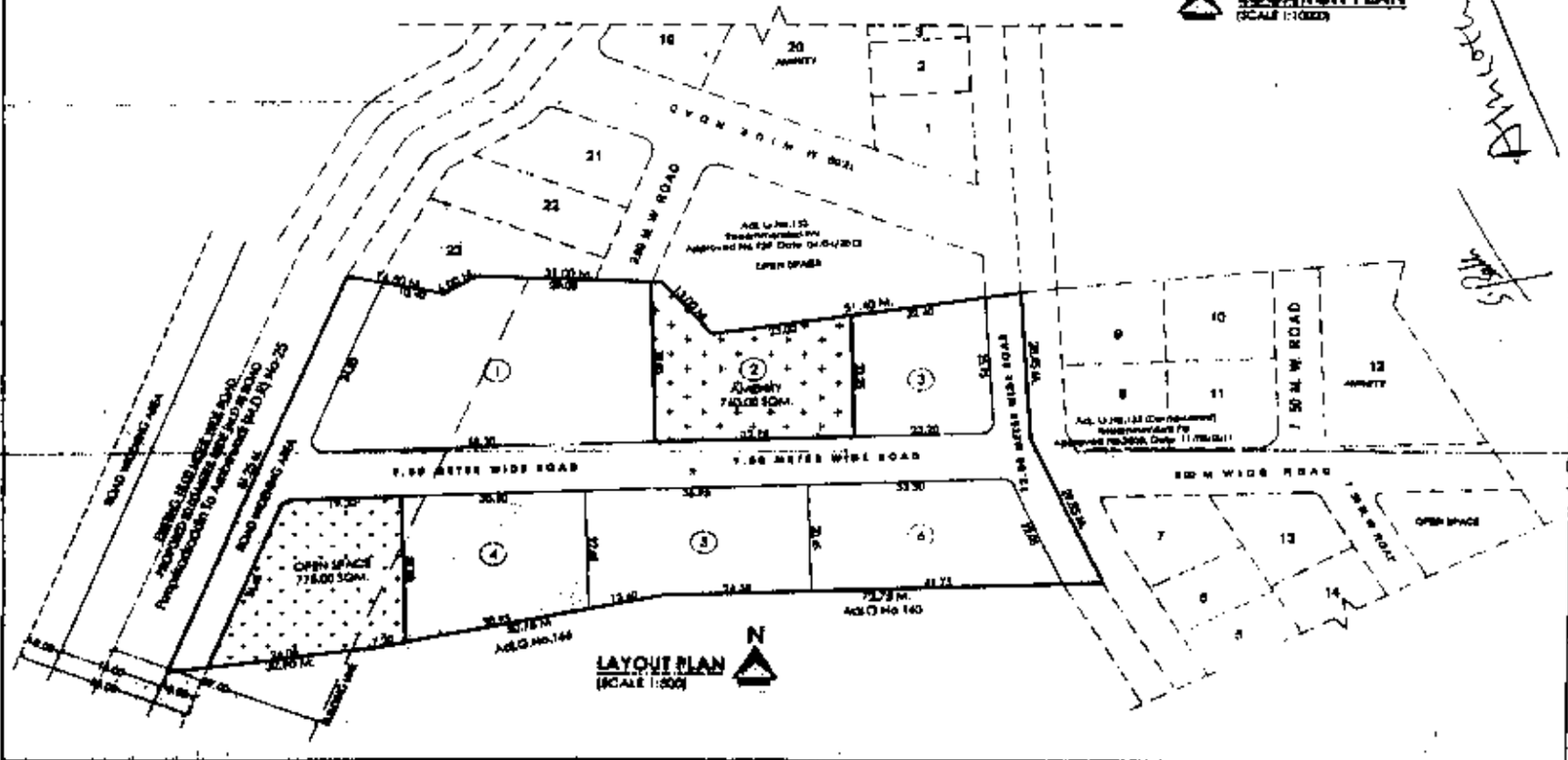
OWN.	OLD PLOT NO.	TOTAL AREA AS PER 7/12	OWNER NAME	AREA OF OWNER	PROPOSED LAYOUT AREA	REMARKS/ AREA RESERVED FOR
194	94	356.61	SHRI. ANIL TARARAM JADHAV.	356.61	356.61	NIL
	93	358.34	SHRI. ANIL TARARAM JADHAV.	358.34	358.34	NIL
	92	347.99	SHRI. ANIL TARARAM JADHAV.	347.99	347.99	NIL
	91	374.58	SHRI. ANIL TARARAM JADHAV.	374.58	374.58	NIL
	90	157.46	SHRI. ANIL TARARAM JADHAV.	157.46	157.46	NIL
	89	157.73	SHRI. ANIL TARARAM JADHAV.	157.73	157.73	NIL
	93	157.73	SHRI. ANIL TARARAM JADHAV.	157.73	157.73	NIL
	88	151.17	SHRI. ANIL TARARAM JADHAV.	151.17	151.17	NIL
	87	344.33	SHRI. ANIL TARARAM JADHAV.	344.33	344.33	NIL
	10	357.38	SHRI. ANIL TARARAM JADHAV.	357.38	357.38	NIL
	11	228.61	SHRI. ANIL TARARAM JADHAV.	228.61	228.61	NIL
	12	268.69	SHRI. ANIL TARARAM JADHAV.	268.69	268.69	NIL
	13	189.63	SHRI. ANIL TARARAM JADHAV.	189.63	189.63	NIL
	14	189.63	SHRI. ANIL TARARAM JADHAV.	189.63	189.63	NIL
	15	189.63	SHRI. ANIL TARARAM JADHAV.	189.63	189.63	NIL
	16	189.63	SHRI. ANIL TARARAM JADHAV.	189.63	189.63	NIL
	17	356.96	SHRI. ANIL TARARAM JADHAV.	356.96	356.96	NIL
	18	357.14	SHRI. ANIL TARARAM JADHAV.	357.14	357.14	NIL
	19	197.39	SHRI. ANIL TARARAM JADHAV.	197.39	197.39	NIL
	20	761.84	SHRI. ANIL TARARAM JADHAV.	761.84	761.84	NIL
	21	1598.15	SHRI. ANIL TARARAM JADHAV.	1598.15	1598.15	NIL
	22	760.00	SHRI. ANIL TARARAM JADHAV.	760.00	760.00	NIL
	23	317.45	SHRI. ANIL TARARAM JADHAV.	317.45	317.45	NIL
TOTAL		7460.08		7460.08	7460.08	

PLOT AREA STATEMENT

PLOTS NOS	PLOT AREA	ROAD CUTTING / RESERVATION AREA SQ.M.	NET PLOT AREA	TYPE OF PLOT
1	1613.15	15.00	1598.15	DETACHED
2	760.00 A/s	—	760.00 A/s	AMENITY SPACE
3	569.25	6.00	563.25	DETACHED.
4	770.00	—	770.00	DETACHED
5	769.00	—	769.00	DETACHED
6	769.55	6.00	763.55	DETACHED
TOTAL	5240.95	27.00	5213.95	
OPEN SPACE	775.00	15.00	760.00	



LOCATION PLAN
(SCALE 1:1000)



LAYOUT PLAN
(SCALE 1:500)

APPROVAL

OFFICE OF THE ASSISTANT DIRECTOR OF TOWN PLANNING
NASHIK BRANCH, NASHIK
TENTATIVE LAYOUT
RECOMMENDED FOR DEMARCATION

ASSISTANT DIRECTOR OF TOWN PLANNING,

This Plan combines the plan previously approved by the office vide letter

NOTES :

AREA STATEMENT

REVISED RESIDENTIAL LAYOUT PLAN IN S.NO.139/1A/1+PAIKI+2,3&5/2B/1A, (ALI-ADHIPUR), DIST. NASHIK.

FOR,
SHRI. ANIL TARARAM JADHAV.

Certified that the plan and specifications was submitted to me on 30/08/2016 and the alterations or additions, if any, proposed on plan are as measured by me and the work is/are to be executed in accordance with the said plan.

Signature of Architect/Engineer/Supervisor

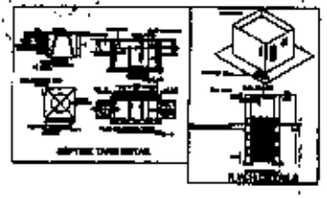
I (Name of Architect/Engineer/Supervisor) hereby declare that I undertake to carry out the building work in S.No. 139/1A/1+Paiki+2,3&5/2B/1A, Village Ambad, Taluka Nashik, District Nashik as per the plan and specifications approved by the Nashik Municipal Corporation, Nashik and that I shall be responsible for the supervision of the said work.

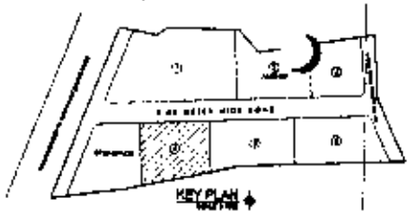
Signature of Architect/Engineer/Supervisor

Signature of Owner

Name : Sanjay S. Bhadane

Sai Consultancy
Civil Engineers
Nashik





KEY PLAN

DESCRIPTION OF P.S.L.R. NO. Survey Number (Part) Area Statement

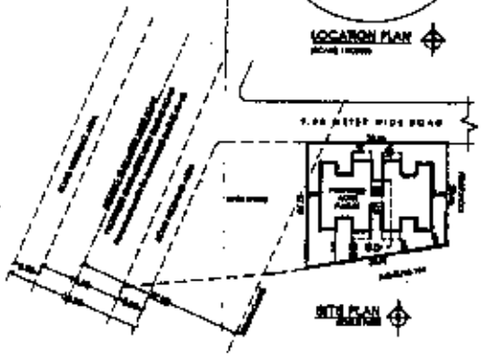
Sl.No.	Part No.	Old Survey No.	Deducted Area of Road @ 30%	Total Area (1-2)	Pro-rata land to be Developed (3 - 4)	Deduction for Reservation	Net Area (5 - 6)	Name Of Pattadar	Ownership	Sign
1	A	B	C	D	E	F	G	H	I	
154	4	77500	—	7750.00	1161.10	0	7.00	1161.10	Detailed	Sri. Ayinam Mukhamad Gore

SOLICITOR AREA STATEMENT

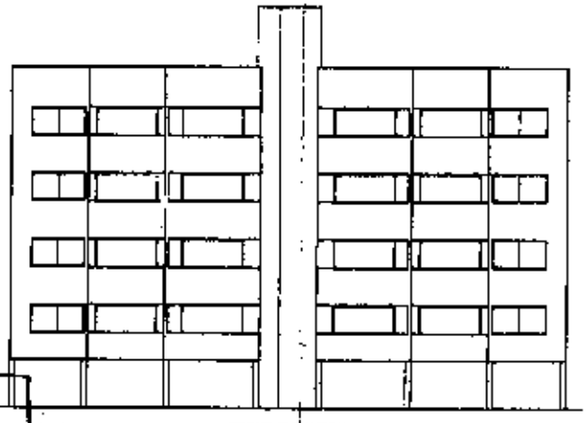
FLOOR	AREA	PERMISSIBLE BALCONY AREA	PROPOSED BALCONY	EXCESS BALCONY
FIRST FLOOR	1550.00	46.50	7.50+7.50+7.50+7.50+7.50+7.50+7.50+7.50	0.00
SECOND FLOOR	1550.00	46.50	7.50+7.50+7.50+7.50+7.50+7.50+7.50+7.50	0.00
THIRD FLOOR	1550.00	46.50	7.50+7.50+7.50+7.50+7.50+7.50+7.50+7.50	0.00
FOURTH FLOOR	1550.00	46.50	7.50+7.50+7.50+7.50+7.50+7.50+7.50+7.50	0.00
			TOTAL BALCONY AREA	00.00



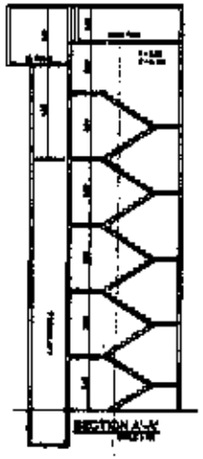
LOCATION PLAN



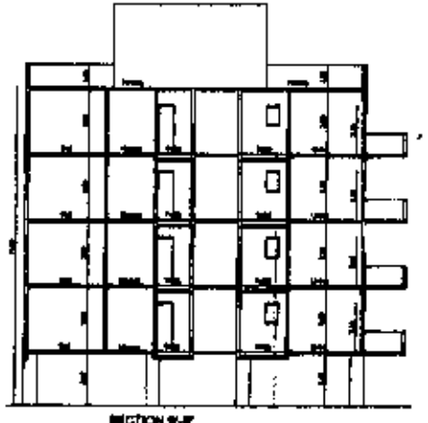
SITE PLAN



FRONT ELEVATION



SECTION A-A



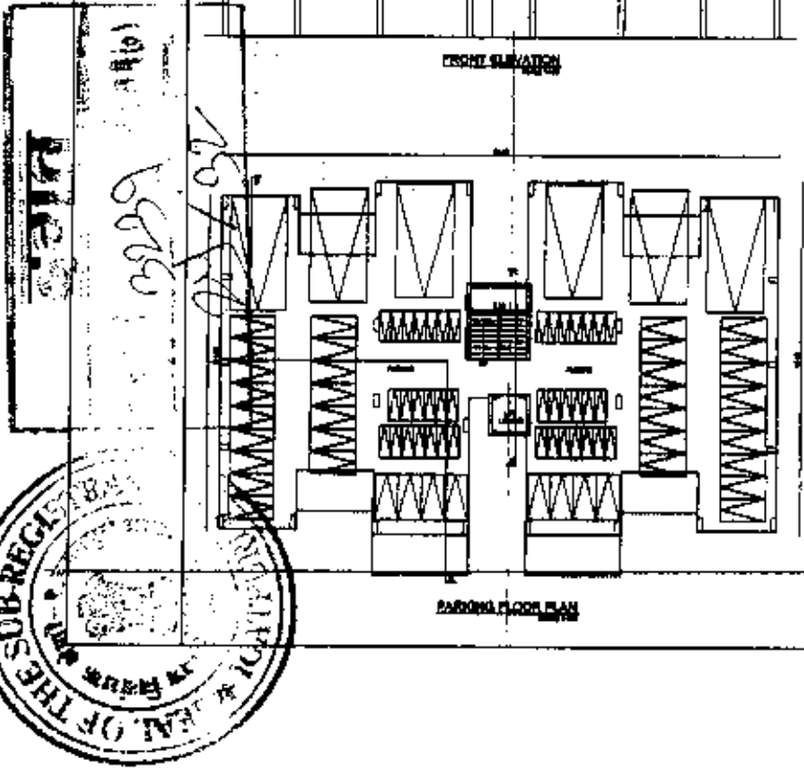
SECTION B-B

Sl. No.	Occupancy	Area passing Space in sqm.	Required			Provided		
			Nos.	Minimum Width	Depth	Nos.	Minimum Width	Depth
1	Residential	4th Floor only in the area up to 50 Sqm.	01	0.90	2.00	01	0.90	2.00
	TOTAL		01	0.90	2.00	01	0.90	2.00

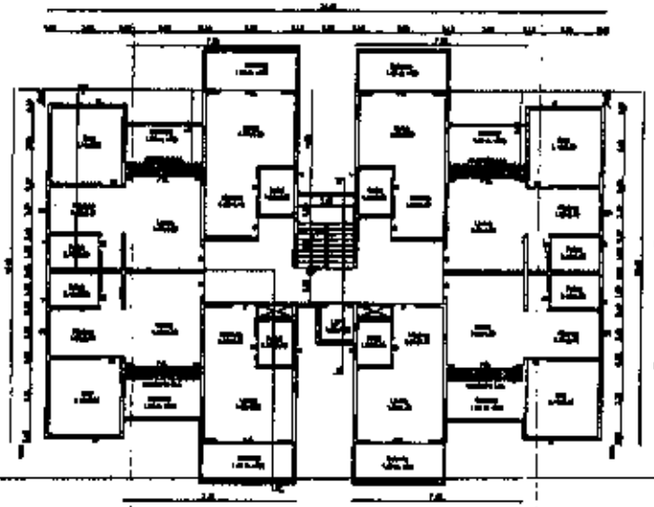
Floor Area Statement

Sl. No.	Floor	Area
1	Part Floor	1550.00
2	Ground Floor	1550.00
3	First Floor	1550.00
4	Second Floor	1550.00
5	Third Floor	1550.00
6	Fourth Floor	1550.00
	Total Area	9300.00

Type	Nos	Proposed
Car	1 (Stilt)	For Residential Units
Car	1 (Open)	For Commercial Units
Car	1 (Open)	For Visitors Parking
Car	1 (Open)	For Visitors Parking
Car	1 (Open)	For Visitors Parking
Car	1 (Open)	For Visitors Parking
Car	1 (Open)	For Visitors Parking
Car	1 (Open)	For Visitors Parking
Car	1 (Open)	For Visitors Parking
Car	1 (Open)	For Visitors Parking



PARKING FLOOR PLAN



TYPICAL 1st, 2nd, 3rd & 4th FLOOR PLAN



FIRST TO FOURTH FLOOR AREA DIAGRAM & CALCULATION

AREA OF EACH FLOOR = Built Up Area + Stair Mid Landing

RECOMMENDING AUTHORITY

AREA STATEMENT

1	Area Of Plot	7750.00
2	Deductions For	
	a) Road Acquisition area	
	b) Proposed Road	
	c) Any Reservation	
	Road widened	
3	Gross Area Of Plot [1-2]	7750.00
4	Deductions For Amenity Spaces if any	
5	Net Area of Plot	7750.00
6	Addition Of Area For F.S.I if any	
	a)	
	b)	
	c)	
7	Total Area [5+6]	7750.00
8	Internal P.U.C. Deductions [-]	1550.00
9	Permissible with premium in premium Zone	1550.00
10	Permissible Buildup Area	6200.00
11	Existing Buildup Area	
12	Proposed Buildup area	6200.00
13	Grade Separator Road Taken in F.S.I Ha per 0 ha Balance	00.00
14	Total Buildup Area [10+11+12]	6200.00
15	F.A.R. Consumed [13/5]	0.80

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING PLANS ON DEMARCATED PLOT NO. 04, BEARING S.NO.154, AT PAMPANAGOODEM TAL MANTHURTHY, MANDAL, DIST. KHAMMAM, FOR M/S. VENKATESWARLAM DEVELOPERS PVT. LTD. DIRECTOR SRI. AYINAM MUKUNDAM GORE.

Ar. UMESH BAGUL
108+108, Padma-Vahini centre,
Old Pandit Colony,
Ph+ (0353) 2879887

NOTE:
GENERAL
1) THE LAYOUT APPROVED HEREIN/PLAN RECOMMENDED BY A.D.C.P. HAMMAM VIDE LETTER NO. 577/ADCP/HMM/2017 DATED 11/10/2017.
2) THE LAYOUT APPROVED HEREIN/PLAN RECOMMENDED BY A.D.C.P. HAMMAM VIDE LETTER NO. 577/ADCP/HMM/2017 DATED 11/10/2017.
3) THE LAYOUT APPROVED HEREIN/PLAN RECOMMENDED BY A.D.C.P. HAMMAM VIDE LETTER NO. 577/ADCP/HMM/2017 DATED 11/10/2017.
4) THE LAYOUT APPROVED HEREIN/PLAN RECOMMENDED BY A.D.C.P. HAMMAM VIDE LETTER NO. 577/ADCP/HMM/2017 DATED 11/10/2017.

SUB-REGISTRAR OF THE SEAL

दुगत

दस्त नं. 3239 /२०१७)

28/32

घोषणापत्र / शपथपत्र

आम्ही खाली सही करणार मा.नोंदणी महानिरीक्षक म.रा.पुणे यांचे दि. ३०.११.२०१३ रोजीचे परिपत्रकानुसार असे घोषित करतो की, नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजातील मिळकत ही फसवणुकीद्वारे अथवा दुबार विक्री होत नाही याचा आम्ही अभिलेख शोध घेतलेला आहे. दस्तातील लिहून देणार / कुलमुखत्यारधारक हे खरे असून आम्ही स्वतःखात्री करुन या दस्तासोबत दोन प्रत्यक्ष ओळखणारे इसम स्वाक्षरीसाठी घेऊन आले आहे.

सदर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादीत करतांना नोंदणी प्रक्रीयेनुसार आमच्या जबाबदारीने आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक / वारस हक्कदार / कब्जेदार / हितसंबधीत व्यक्ती यांची मालकी (Title) तसेच मिळकतीचे मालकाने नेमुन दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक (G.P.Holder) लिहून देणार हे हयात आहेत व उक्त मुखत्यारपत्र अदयापही अस्तित्वात आहे व आजपावेतो रद्द झालेले नाही याची आम्ही खात्री देत आहोत. तसेच सदरची मिळकत शासन मालकीची नाही व मिळकतीतील इतर हक्क, कर्ज, बँक, बोजे, विकसन बोजे, शासन बोजे व मुळमुखत्यारधारकांनी केलेले व्यवहाराच्या अधीन राहुन आमचा आर्थिक व्यवहार पुर्ण करुन साक्षीदार समक्ष निष्पादित केलेला आहे.

सदर दस्तऐवज हा नोंदणी, कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसारच नोंदणेस दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपुर्ण मजकुर, निष्पादक व्यक्ती साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. दस्ताची सत्यता, वैधता, कोर्ट मनाई हुकुम, कोर्ट दावा या कायदेशिर बाबींसाठी दस्त निष्पादत व कबुलीधारक हे संपुर्णपणे जबाबदार राहतील.

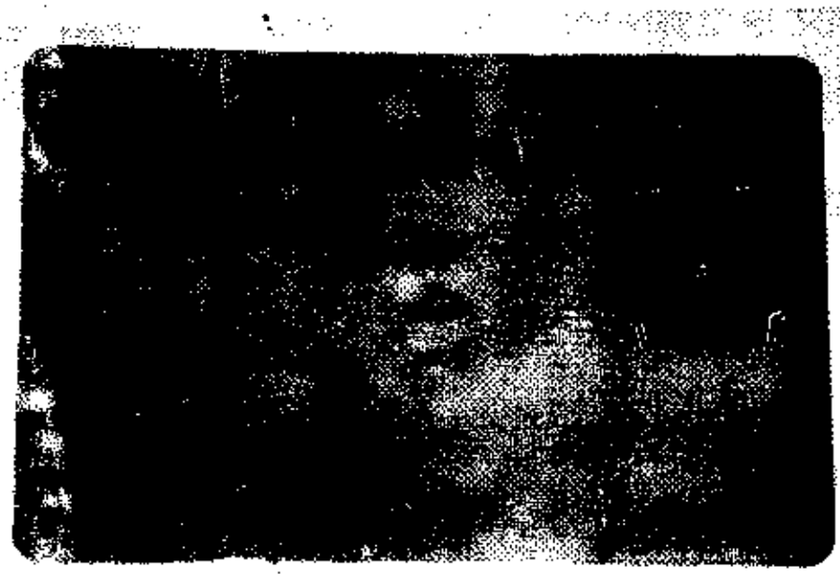
या दस्तासोबत नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जोडण्यात आलेली पुरक कागदपत्रे ही खरी आहेत व मिळकतीच्या हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही समक्ष अधिकारी / मा.न्यायालय / मा.उच्च न्यायालय यांचा मनाई हुकुम नाही. तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ नुसार बाधित होत नाही याची आम्ही खात्री देत आहोत.

नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ व वेळोवेळी न्यायालयाचे / उच्च न्यायालयाने दिलेला निर्णयानुसार दस्तऐवजामधील मिळकतीचे मालक / कुलमुखत्यारधारक यांनी मालकी व दस्तऐवजाची वैधता तपासणी ही नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही याची आम्हांस पुर्णपणे जाणीव आहे.

स्थावर मिळकती विषयी सध्या होत असलेली फसवणुक / बनावटीकरण / संगनमत व त्या अनुषंगाने पोलीस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकतीविषयी होऊ नयेत म्हणुन नोंदणी अधिनियम १९०८ व कलम ८२ नुसार आम्ही नोंदविण्यात आलेल्या व्यवहारास कायदयानुसार मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी लावली / बुडविली गेली असल्यास अथवा नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशिर प्रश्न उद्दभवल्यास त्यास आम्ही व दस्तऐवजातील सर्व निष्पादत जबाबदार राहणार आहे. याची आम्हांला पुर्ण कल्पना आहे. त्यामुळे आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा गुन्हा घडणारे कृत्य केलेले नाही. जर भविष्यात कायद्यानुसार कोणताही गुन्हा घडल्यास आम्ही नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ व भारतीय दंड संहिता १८६० मधील नमुद असलेल्या ७ वर्षाच्या शिक्षेस पात्र राहणार आहोत याची आम्हांला पुर्णपणे जाणीव आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र / शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणुन जोडत आहोत.

श्री व्यंकटेशनगर डेव्हलपर्स प्रा.लि
तर्फे संचालक
श्री.अविनाश मुळचंद गोठी,
डेव्हलपमेंट करारनामा लिहून देणार

ईशान्य बिल्डकॉन
या भागीदारी संस्थेतर्फे भागीदार
श्री.सचिन कन्हैय्यालाल बलदोटा
डेव्हलपमेंट करारनामा लिहून घेणार



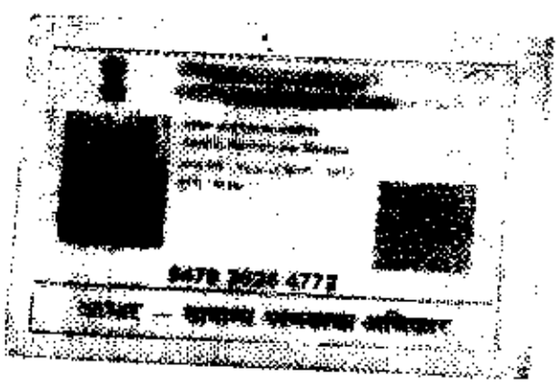
निकुंज खेतान

SEAL OF THE SUB-REGISTRAR CT.I IGATPURI

इगत

बही क्र.(3239 /२०१७)

26/32



भारत सरकार



अविनाश मूलचंद गोठी
Avinash Mulchand Gothi
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1957
पुरुष / Male

9906 4525 0586

– सामान्य मोणसाचा अधिकार

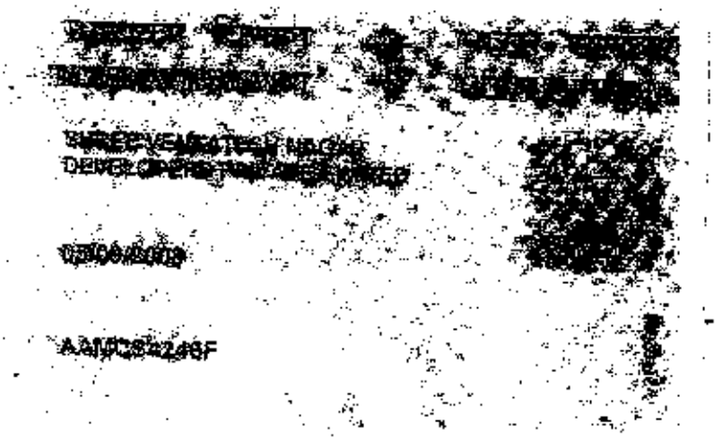
OF THE SUB-REGISTRA

इगत

3239 /२०१७

21/32

लिहून देणार Avinash





दुगत

(3239/2018)

24/32

BONAR

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

SANDIP SAHADU BORADE

SAHADU VISHNU BORADE

29/06/1988

ATJPB3475R



इगत

(3239/२०१७)

30/32

दस्ताला ओळख देणार यांचे नांव व संपुर्ण पत्ता

१. **संपुर्ण नांव - श्री. दिनेश रविंद्र सोनार**
वय - २८, धंदा - नोकरी,
संपुर्ण पत्ता - साईबाबा मंदीराजवळ, पंडीतनगर मोरवाडी, सिडको, नाशिकरण
अंगावरील ओळखीची निशाणी -
यापुर्वी ओळख दिलेल्या दस्ताचा अ.नं. -

सही

२ **संपुर्ण नांव - श्री. संदीप सहादु बोराडे,**
वय - २९ , धंदा - नोकरी,
संपुर्ण पत्ता - मु.पो. घोटी बु, ता. इगतपुरी, जि. नाशिक.
अंगावरील ओळखीची निशाणी -
यापुर्वी ओळख दिलेल्या दस्ताचा अ.नं. -

सही

[redacted]
मंगळवार,19 डिसेंबर 2017 4:21 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

इगत 3231/2017
दस्त क्रमांक: 3231/2017

दस्त क्रमांक: इगत /3231/2017

बाजार मुल्य: रु. 7,62,300/- मोबदला: रु. 1,01,29,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.4,06,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. इगत यांचे कार्यालयात

अ. क्रं. 3231 वर दि.19-12-2017

रोजी 4:06 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:4876 पावती दिनांक: 19/12/2017

सादरकरणाराचे नाव: ईशान्य बिल्डकॉन तर्फे भागीदार श्री.सचिन कन्हैयालाल बलदोटा

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 640.00
पृष्ठांची संख्या: 32	
एकुण:	30640.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Sub Registrar Igatpuri
दुय्यम निबंधक श्रेणी - १
इगतपुरी

Sub Registrar Igatpuri
दुय्यम निबंधक श्रेणी - १
इगतपुरी

दस्ताचा प्रकार: डेव्हलपमेंट अँग्रीमेंट

मुद्रांक शुल्क: (तीन) कोणत्याही ग्रामपंचायतीच्या हद्दीतील क्षेत्रात किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद न करण्यात आलेल्या अशा कोणत्याही क्षेत्रास.

शिक्का क्रं. 1 19 / 12 / 2017 04 : 06 : 35 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 19 / 12 / 2017 04 : 07 : 11 PM ची वेळ: (फी)

SEAL OF THE SUB-REGISTRAR GI-I
IGATPURI

Summary-2(दस्त गोषवारा भाग - २)

19/12/2017 4 24:15 PM

दस्त गोषवारा भाग-2

इगत 3231/2017
दस्त क्रमांक:3231/2017

दस्त क्रमांक :इगत/3231/2017
दस्ताचा प्रकार :-डेव्हलपमेंट अँग्रीमेंट

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:ईशान्य बिल्डकॉन तर्फे भागीदार श्री.सचिन कन्हैयालाल बलदोटा पत्ता:प्लॉट नं: तळमजला,, माळा नं: आनंदसागर अपार्टमेंट, , इमारतीचे नाव: प्लॉट नंबर 22, , ब्लॉक नं: माणिकनगर गंगापूर रोड , रोड नं: नाशिक. , महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पॅन नंबर:AAFFI7300E	लिहून घेणार वय :-38 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:श्री.वेंकटेशनगर डेव्हलपर्स प्रा.लि तर्फे संचालक श्री.अविनाश मुळचंद गोठी पत्ता:प्लॉट नं: वैभव सोसायटी, , माळा नं: स्टेट बँकेमागे , इमारतीचे नाव: जुना आग्रा रोड,, ब्लॉक नं: - रोड नं: नाशिक, महाराष्ट्र, णास्:ईक्र. पॅन नंबर:AAMCS4246F	लिहून देणार वय :-61 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत डेव्हलपमेंट अँग्रीमेंट चा दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:19 / 12 / 2017 04 : 08 : 52 PM

ओळख:-
खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करुन देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:श्री.दिनेश रवींद्र सोनार वय:30 पत्ता:साईबाबा मंदिराजवळ, पंडितनगर, मोरवाडी सिडको नाशिक पिन कोड:422009 स्वाक्षरी		
2	नाव:श्री.संदीप सहादू बोराडे वय:28 पत्ता:घोटी बु. तालुका इगतपुरी, जिल्हा नाशिक, पिन कोड:422403 स्वाक्षरी		

शिक्का क्र.4 ची वेळ:19 / 12 / 2017 04 : 10 : 22 PM

शिक्का क्र.5 ची वेळ:19 / 12 / 2017 04 : 10 : 28 PM

Sub Registrar Igatpuri

दुय्यम निबंधक श्रेणी - १
इगतपुरी

EPayment Details.

Sr.	Epayment Number	Defacement Number
1	MH008148434201718E	0004675813201718

प्रमाणित करण्यात येते की, या सदर दस्तामध्ये 32 पाने आहेत.
पुस्तक क्रमांक १, क्रमांक 3239 वर नोंदला.
दि. 19 माहे 12 २०१७

दुय्यम निबंधक श्रेणी - १
इगतपुरी

3231 /2017

Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning
2. Get print immediately after registration.

For feedback, please write to us at feedback.isarita@gmail.com