//गजानन प्रसन्न//

-ः खरेदीखत ः-

खरेदीखत आज वार = ...वार, दिनांक = ... , माहे = सप्टेंबर, असन = २०२६ इसवी ते दिवशी......

सौ. आशा विठ्ठल पाटील)
वय ः ४२ वर्षे, धंदा = नोकरी) ..... लिहून घेणार.
पॅन नं. **CDQPP9752D**)
आधार नं. ४५५८ ८७६९ ०८३३)
रा.
(ज्यामध्ये लिहून घेणार यांचे वालीवारस,)
मुखत्यार, असायनी इ. सर्वांचा समावेश आहे.))

यांसी....

सौ. हेमलता उर्फ हेमा सुभाष दाभाडे)
वय ः ४५ वर्षे, धंदा = गृहिणी) ..... लिहून देणार.
पॅन नं. **AVJPD4129M**)
रा. प्लॉट नं. ६०/४, सत्यकमल कॉलनी, तळेगावं दाभाडे, पुणे - ४१०५०७.
ज्यामध्ये लिहून देणार यांचे वालीवारस,)
मुखत्यार, असायनी इ. सर्वांचा समावेश आहे.))

खरेदीखताची ठरलेली रक्कम रुपये १७,००,०००/-
(अक्षरी रक्कम रूपये सतरा लाख फक्त)

कारणे खरेदीखत लिहून देतो की,
तुकडी - पुणे, पोट तुकडी, मा. सब रजिस्ट्रार साहेब मावळ, यांचे हद्दीतील तसेच जिल्हा परिषद पुणे यांचे अधिकार कक्षेतील गांव मौजे तळेगांव दाभाडे येथील गट नं. ६७ यांसी हिस्सा नं. १/क यांसी एकुण क्षेत्र ०२ हे ५३ आर यांसी आकार ०३ रू १२ पैसे मधील लिहुन देणार यांचे संपुर्ण क्षेत्र ६६०० चौ. मी. येणेप्रमाणे मिळकत.
यांसी चतुःसिमा =-

यांसी चतुःसिमा =-

पुर्वेस	=-	रस्ता.
दक्षिणेस	=-	रूपाली विजय दाभाडे यांची मिळकत.
पश्चिमेस	=-	औढा.
उतरेस	=-	धनंजय ज्ञानेश्वर दाभाडे यांची मिळकत.

या मिळकतीमध्ये विकसित केलेली शिव सृष्टी ही मिळकत यांसी मंजुर ले-आऊट नं. **(Permit No. 60941, Proposal Code : CBTDM-24-40775, Approval No. CBTDM/LT/2024/APL/00008, DATE ; 17/05/2024)** यांसी मंजुर ले-आऊट सटिफिकेट नं. **CBTDM/LT/2024/APL/00008 DATE 17/05/2024** मधील लिहुन घेणार यांना खरेदी देत असलेल्या मिळकत पुढील प्रमाणे.....

अ. ले-आऊट प्लॉट नं. ६७/१/क/२/प्लॉट नं./**14,** यांसी क्षेत्र ८३.६४ चौ. मी. यांसी एफएसआय क्षेत्र १.५५ चौ. मी. यांसी एकुण क्षेत्र ८५.१९ चौ. मी. येणेप्रमाणे मिळकत. यांसी चतुःसिमा = -

यांसी चतुःसिमा =-

पुर्वेस	=-	ले-आऊट प्लॉट नं. १३.
दक्षिणेस	=-	रस्ता.
पश्चिमेस	=-	ले-आऊट प्लॉट नं. १५.
उतरेस	=-	धनंजय दाभाडे यांची मिळकत.

येणेप्रमाणे चतुःसिमापुर्वक मिळकत असुन सदर चतुःसिमा शासकीय नियमानुसार ग्राह्य धरण्यात येतील.

येणेप्रमाणे चतुःसिमापुर्वक मिळकत त्यातील सर्व झाड-झाडोरा, दगड-माती, लाकूड, फाटा, जल, तरू, तृण, काष्ठ, पाषाण, निधी-निक्षेप, इ. सर्व वस्तूसहित जाणे-येणेचे रस्त्याच्या वहिवाटीसाठी असलेले सर्व प्रकारचे हक्क आणि अधिकार यासहीत कोणत्याही प्रकारचा हक्क अथवा अधिकार राखून न ठेवता दरोबस्त या दस्ताचा विषय आहे.

२. सदरील वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या व दस्ताचा विषय असणाऱ्या मिळकतींचा येथुन पुढे **दस्त मिळकत** असा उल्लेख करणेत आलेला आहे.

३. सदरील दस्त मिळकत लिहुन देणार यांची मालकी हक्काची व कब्जे वहीवाटीची असुन सदर मिळकत कै. ज्ञानोबा बाबुराव उर्फ जौतीबा दाभाडे यांनी लिहुन ठेवलेल्या मृत्युपत्रानुसार सदर मिळकतीचे ७/१२ सदरी लिहुन देणार यांचे नावाची नोंद **फेरफार क्र. २२९०० अन्वये कायम करण्यात आली.** तदनंतर सदर मिळकत लिहुन देणार यांनी अप्पर तहसिलदार यांचेकडुन **दिनांक ३०/०१/२०२३** रोजी एनए करून

घेतलेली असुन सदर त्याचा **तळेगाव दाभाडे/विमो/४२ ब सनद/३/२०२३** असा आहे. तसेच क.जा.प हे सदर मिळकतीचे सरकारी मोजणी मो.र.नं. १८४७/२०२३ अन्वये करण्यात आलेली आहे. सदर लिहून देणार हे सदर मिळकतीचे मालक असून सदरची मिळकत लिहून देणार यांचे मालकी हक्क व ताबेवहीवाटीत असुन सदर मिळकत लिहून घेणार यांना खरेदी देण्याचा पुर्ण हक्क व अधिकार आहे. आमचेशिवाय सदर मिळकतीवर अन्य दुसरे कोणी वाली-वारस, साव-सावकार यांचा काहीएक हक्क, हितसबंध, ताबा, वहिवाट, मालकी वगैरे नाही. तसेच सदर मिळकत आम्ही आजतागायत दुसरे कोणास गहाण, दान, बक्षिस, साठेखत, खरेदी वगैरे स्वरूपात दिलेली नाही अगर तसा अन्य कोणाही बरोबर लेखी अथवा तोंडी करारही केलेला नाही.

सदरील दस्त मिळकतीवर अन्य कोणाचाही कोणत्याही प्रकारे, गहाण, दान, लिन, लिज, पोटगी अन्न-वस्त्र, अदला-बदल, मृत्यूपत्र, बक्षिस, वारसाहक्क, वाटप, अतिक्रमण, विसारपावती, बांधवाद, खरेदीखत, साठेकरार, कुळहक्क, कुलमूखत्यारपत्र, ताबा, व्यवस्थापत्र, चार्ज अगर तत्सम स्वरूपाचा बोजा नाही. सदरील दस्त मिळकत कोणत्याही ठिकाणी वाद विषय नाही. आता सदर मिळकत ही पूर्णपणे निर्वेध व निर्जोखमी व बोजारहीत असून, लिहुन देणार यांना तिचे पूर्ण मार्केटेबल टायटल आहे. तसेच लिहून देणार यांना सदर मिळकत विक्री करण्याचा पुर्ण हक्क व अधिकार आहे. असा भरवंसा व खात्री लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना दिलेली आहे.

४. तथापि लिहुन देणार यांना **वैयक्तिक कुटुंबाच्या कायदेशीर गरजांच्या पूर्तीसाठी आर्थिक अडचण भासल्यामुळे** सदरील दस्त मिळकत विक्रीस काढणे भाग पडले आहे.

५. लिहुन घेणार यांनाही अशाच प्रकारचे मिळकतीची आवश्यकता असल्यामुळे ते मिळकतीचे शोधातच होते. याची माहीती मिळताच लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार व संमती देणार यांची भेट घेऊन दस्त मिळकतीची पहाणी केली व पसंत पडल्यावर सदरील मिळकतीची उक्ती खरेदीखत किंमत **रक्कम रूपये १७,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रूपये सतरा लाख फक्त)** यास मागणी केली. उभयतांच्या दरम्यान वाटाघाटी, चर्चा होऊन सदरील खरेदीची किंमत कायम झाली व लिहून घेणार यांनी देवु केलेली किंमत योग्य व वाजवी वाटलेने ही मिळकत लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना कायमखुष खरेदी देणेस तयार झाले व त्यानुसार हे खरेदीखत लिहुन देत आहेत.

६. लिहुन देणार यांना लिहुन घेणार यांचे सारखीच अनेक गिऱ्हाइके येऊन गेलीत. तथापी लिहुन घेणार यांनी देऊ केलेली उपरोक्त किंमत अतिशय योग्य व रास्त वाटली म्हणून लिहुन देणार यांनी दस्त मिळकत लिहून घेणार अगर तर्फेचे नॉमीनिजला कायमस्वरूपी खुषखरेदी देणेचे ठरवून व्यवहार निश्चित झाला व आज रोजी हा खरेदीखताचा दस्त नोंदवून पूर्ण करून दिला असे.

७.   सदरील खरेदीखताचा व्यवहार हा कायमस्वरूपी खुषखरेदीचा असून, गहाणाचा अथवा परत बोलीचा नाही. व तशा प्रकारचे कोणतेही लेखी वा तोंडी हक्क, अधिकार, हितसंबध वगैरे राखुन ठेवलेला नाही.

८.   सदरील दस्त **मिळकतीचा प्रत्यक्ष व खुला ताबा आम्ही तुम्हास आजरोजी दस्त मिळकतीवर जाऊन चतुःसिमाप्रमाणे हद्दीच्या खुणा दाखवून सदर मिळकतीचा ताबा व कब्जाही दिलेला असे.** सदरील दस्ताचे आधारे लिहून घेणार हे सदरील दस्त मिळकतीचे पूर्णपणे मालक झाले आहेत. लिहून घेणार यांनी सदरील दस्त मिळकतीचा उपभोग त्यांचे मर्जीप्रमाणे, मन मानेल त्याप्रमाणे, त्यांचे पुत्रपौत्रादी वंशपरंपरेने निरंतर असा घ्यावा, अगर मन मानेल तशी वहिवाट व व्यवस्था करावी. त्यास लिहुन देणार यांचे कोणी वाली वारस, साव-सावकार यांनी काही हिल्ला हरकत वा अडथळा निर्माण केल्यास त्याचे सर्वतोपरी निवारण लिहुन देणार हे त्यांचे पदरचे पैशाने करून देणार आहेत. त्याची लिहुन घेणार यांना काहीएक तोशिस लागू देणार नाही.

९.   सदरील मिळकत ही ॲक्वीझिशनमध्ये तसेच रिक्वझिशनमध्ये नाही व त्याप्रमाणे लिहून देणार यांना तशा नोटीसाही आजतागायत कोणत्याही शासकीय अथवा निमशासकीय खात्याकडून आलेल्या नाहीत. सदर मिळकत कोठेही जप्त वा अटॅच झालेली नाही.

१०. सदरील दस्त मिळकतही खरेदीखताचे तारखेपर्यंत लिहुन देणार यांच्याच मालकी हक्काने ताबे व कब्जे वहीवाटीस होती. ती अन्य कोणाही त्रयस्थांस **कुळहक्काने, मजूरीने अगर खंडाने/भाडयाने दिलेली नव्हती व नाही.**

११. नागरी **जमीन** धारणा अधिनियम १९७६ च्या तरतुदी पुणे नागरी समुहातील निवासी विभागातील जमीनीवरील महाराष्ट्र राज्य सरकारने निरसित केलेल्या आहेत. त्यामुळे सदर मिळकतीस नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियमन) १९७६ च्या तरतुदी लागू नाहीत.

१२. सदरील दस्त मिळकतीचे लिहुन देणार यांनी आजपर्यंतचे सर्व सरकारी, निमसरकारी कर भरलेले आहेत. कोणत्याही कराची काहीएक बाकी राहिलेली नाही निघाल्यास त्या संपूर्ण थकबाकीची एकरक्कमी भरण्याची व्यवस्था लिहुन देणार यांनी करावयाची आहे. तथापि येथून पुढील येणारे सर्व प्रकारचे कर लिहुन घेणार यांनी त्यांचे मालकी हक्काने भरावेत.

१३. सदरील दस्त मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राइटस्‌ला गाव दप्तरी लिहुन घेणार यांनी मालकी हक्काने आपल्या नावाची नोंद करून घ्यावी. त्याकामी अर्ज देणे, जाब जबाब देणे, सहया करणे, हजर रहाणे, सर्व प्रकारचे सहकार्य लिहुन देणार यांनी विनामोबदला करावयाचे आहे. त्यास आम्ही कोणत्याही प्रकारचा अडथळा करणार नाही, केल्यास तुम्ही आमचेवर योग्य ती कायदेशीर कारवाई करावयाची आहे.

१४. सदर खरेदीखताचा ठरल्याप्रमाणे या व्यवहारापोटी होणारा **सर्व खर्च लिहून घेणार यांनी** केलेला आहे.

१५. सदरील खरेदीखताचा व्यवहार हा लिहुन घेणार, लिहून देणार यांचे वालीवारसांवर पूर्णपणे बंधनकारक आहे व राहील.

१६. लिहुन देणार हे या दस्ताने असे प्रतिपादन करतात की, सदरील मिळकतीवर लिहुन देणार यांनी अन्य कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा काहीएक हक्क, अधिकार व हितसंबध निर्माण केला नव्हता व नाही. खरेदी तारखेपर्यंत लिहुन देणार हेच सदरील मिळकतीचे पूर्णांशाने मालकी हक्काने कब्जे वहिवाट करत आलेले असून सालोसाल अव्याहत व अखंडपणे विना हरकत उपभोग घेत आलेले आहेत.

१७. भोगवटयाची कागदपत्र - वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीची भोगवटयाची कागदपत्र म्हणजेच **सातबारा उतारा, आठ अ चा उतारा, कच्चा नकाशा, झोन दाखला** वगैरे कागदपत्रांच्या झेरॉक्स प्रती आम्ही तुम्हास आजरोजी दिलेल्या आहेत.

१८. सदर मिळकतीचा भरणा आम्ही सांगीतलेप्रमाणे तुम्ही आम्हास भरणेचे तपशीलात नमुद केलेप्रमाणे भरणा दिलेला आहे. त्याबद्दल आमची काहीएक तक्रार नाही.

भरणा तपशील :-

रक्कम रूपये	तपशील
रूपये १५,००,०००/-	अक्षरी र. रू. पंधरा लाख फक्त हे लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना डीडी क्र. .... दिनांक .... रोजीचा .... बॅक शाखा .... अन्वये दिले व ते मिळाले.
रूपये २,००,०००/-	अक्षरी र. रू. दोन लाख फक्त हे लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना चेक क्र. १०७९७० दिनांक ...., रोजीचा भारतीय स्टेट बॅक शाखा तळेगाव, दाभाडे, पुणे. अन्वये दिले व ते मिळाले.
ए.र.रू १७,००,०००/-	अक्षरी रक्कम रूपये सतरा लाख फक्त भरणा पावला, तक्रार नाही. वेगळया भरणा पावतीची आवश्यकता नाही.

येणेप्रमाणे प्रस्तुतचा खरेदीखताचा दस्त लिहुन देणार यांना वाचुन दाखविला व त्यामधील सर्व मजकूर उभयतांमध्ये ठरलेल्या व्यवहारातील अटी व शर्तीनुसार नमूद केलेला आहे याची खात्री व शहानिशा केल्यानंतर लिहून देणार यांनी सदर खरेदीखतावर सही/अंगठा करुन त्यांचे राजीखुषीने, अक्कलहुशारीने, स्पष्टपणे, समजुन, उमजून घेवून नशापान न करता दोन साक्षीदारांसमक्ष आज रोजी लिहून दिले आहे.

....
सौ. हेमलता उर्फ हेमा सुभाष दाभाडे
लिहून देणार

....
सौ. आशा विठ्ठल पाटील
लिहून घेणार

साक्षीदार :-
१) सही = ----------
नाव = ...
पत्ता: ....

२) सही = ----------
नाव = ...
पत्ता: ....

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
DABHADE HEMALATA SUBHASH
SURYAKANT CHOUDHARI
15/08/1977
Permanent Account Number
AVJPD4129M
H. S. Dabhade
Signature
01052010

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA
हेमलता सुभाष दाभाडे
Hemalata Subhash Dabhade
जन्म तारीख/DOB: 04/05/1979
महिला/ FEMALE
Mobile No: 7507327292
4740 5718 1698
माझे आधार, माझी ओळख

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA
आशा विठ्ठल पाटील
Asha Vitthal Patil
जन्म तारीख/ DOB: 21/07/1984
महिला / FEMALE
4558 8769 0833
आधार-सामान्य माणसाचा अधिकार

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
ASHA VITTHAL PATIL
ANNASAHEB PANDHARINATH MANE
21/07/1984
Permanent Account Number
CDQPP9752D
सौ.आशा पाटील
Signature
18012013

Talegaon Dabhade Municipal Council

APPENDIX D-2

FORM FOR TENTATIVE APPROVAL

FOR DEMARCATION OF LAND

SUB-DIVISION LAYOUT

Permit No - 60941 | Approval No. : CBTDM/LT/2024/APL/00008

Proposal Code : CBTDM-24-40775 | Date : 17/05/2024

To,

i)Hemalata Subhash Dabhade

PROPOSED LAYOUT ON S.NO.67/1/K,TALEGOAN DABHADE,TALUKA MAVAL,DIST PUNE 410507

ii) Pravin Patil (Architect)

Sir/Madam,

With reference to your application No **CBTDM202400001**, dated **27-04-2024** for the land sub-division approval, under Section 18/44/58 of The Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 read with Section **Maharashtra Municipal Councils, Nagar Panchayats and Industrial Townships Act, 1965** ,to carry out development work in respect of land bearing City Survey No./Survey No./Revenue S.No./Khasra No./Gut No. **Survey No.67/1/K** , Final Plot No. , Mouje **Talegaon Dabhade** situated at Road / Street **VARALE ROAD,NEXT TO INDIAN GREEN HOUSE** Society , it is to inform you that, land sub-division layout is hereby **tentatively approved and recommended for demarcation**, subject to the following conditions:

1. You will get the land sub-division layout demarcated on the site by the Land Records Department and submit the certified copy to that effect for final approval.
2. It shall be the responsibility of the owner to carry out all the development work including construction of roads, sewer lines, water supply lines, culverts, bridges, street lighting, etc. and hand it over to the Authority after developing them to the satisfaction of the Authority.
3. If you wish that the Authority has to carry out these development works, then you will have to deposit the estimated expenses to the Authority in advance, as decided by the Authority.
4. You will have to handover the amenity space to the Authority before approval of final layout as per Regulation No. 3.5. (applicable in case where owner is not allowed to develop)
5. This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.

Signature valid

Digitally signed by NINGANN[illegible]LANNA PATIL
Date: 2024.05.17 11:26:27 [illegible]
Reason: Approve[illegible]
Location: Talegao[illegible]unicipal Council
Project Code : CBT[illegible]775
Application Number : [illegible]M202400001
Proposal Number : 6094[illegible]
Certificate Number : CBTDM/LT/2024/APL/00008

Chief Officer,

Talegaon Dabhade Municipal Council,

Scan QR code for verification of authenticity.

महाराष्ट्र शासन
महसूलविभाग

दुरध्वनी क्र.-०२११४-२३५४४०
E- Mail-tahsilmaval@gmail.com

तहसिलदार कार्यालय,वडगाव मावळ .
वडगाव ता. मावळ जि. पुणे

****

वाचले :- **१**.शासन परीपत्रक क्रमांक एनएपी-**२०२१**/प्र.क्र.**११८**/ज-१अ दि. **१३/०४/२०२२**

****

आदेश क्र.:-तळेगाव दाभाडे /विमो/४२ ब सनद/ ३ /२०२३ दिनांक:३०/ ७ /२०२३

परिशिष्ट — अ

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ च्या कलम ४२ ब मधील तरतुदीन्वये

भोगवटादारास द्यावयाची सनद

(अकृषिक वापराची परवानगी)

ज्या अर्थी, **हेमा सुभाष दाभाडे** या जमीन धारकाने महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ च्या कलम ४२- ब च्या तरतुदीन्वये जमीन स.नं./ग.नं. 67/1/क क्षेत्र 6600 चौ.मी. गाव- **तळेगाव दाभाडे** तालुका- मावळ, जिल्हा - पुणे, या जमिनीवर **रहिवास** अकृषिक प्रयोजनासाठी, उक्त् संहितेच्या कलम ४७ अ नुसार रुपांतरण कराची वर नमूद अकृषिक प्रयोजनार्थ वापरापोटी आकारणीची रक्कम रु. 39204 /-
चलन क्र. **MH०१३६९३०८९२०२२२३M** अन्वये दिनांक **१३/०१/२०२३** रोजी शासनास भरणा केलेली आहे.

त्या अर्थी आता, उक्त् संहितेच्या तरतुदीच्या नियमांच्या आणि खालील शर्तींना अधीन राहून उपरोक्त् जमिनीच्या धारकास सदर जमिनीवर, उक्त् नमूद करण्यात आलेला अकृषिक वापर अनुज्ञेय करण्यात आल्याचे मानण्यात आल्याने उक्त् संहितेच्या ४२ ब अन्वये ही सनद देण्यात येत आहे.

१. वरीलप्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या अकृषिक वापरामध्ये नियोजन प्राधिकरणाच्या पूर्व मंजूरी शिवाय कोणताही बदल करता येणार नाही.
२. जमिनीवर प्रत्यक्ष विकास अथवा बांधकाम सुरु करणेपूर्वी सक्षम नियोजन प्राधिकरणाची विकास परवानगी घेणे आवश्यक राहील.
३. जिल्हाधिकारी/नियोजन प्राधिकरण यांच्या मान्यतेने रेखांकन मंजूर केल्याशिवाय क्षेत्राची पोट विभागणी करता येणार नाही अथवा छोटे भूखंड करुन विक्री करता येणार नाही.
४. नियोजन प्राधिकरणाच्या मान्यतेने सदर जमिनीच्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये कोणताही बदल झाल्यास, जमीनधारकास त्याची माहिती अशा मंजूरीपासून ३० दिवसांच्या आत जिल्हाधिकारी /उपविभागीय अधिकारी/तहसिलदार यांना देणे बंधनकारक राहील.
५. अकृषिक वापर अनुज्ञेय करण्याच्या या सनदे व्यतिरिक्त् वित्तीय संस्था / नियोजन प्राधिकरण यांनी इतर कोणत्याही स्वरुपातील बिनशेती आदेशाची मागणी करु नये.

कार्यकारी तहसिलदार मावळ निवासी
नायब तहसिलदार

प्रति,
श्री/श्रीमती, हेमा सुभाष दाभाडे
रा. तळेगाव दाभाडे

प्रत- का.तलाठी तळेगाव दाभाडे ता.मावळ, जि.पुणे, यांना देऊन आदेशित करण्यात येते की, वर नमूद केल्याप्रमाणे भोगवटादार यांचे क्षेत्र हे अकृषिक वापरामध्ये रुपांतरीत झालेबाबत ७/१२ सदरी नोंद घेऊन दुरुस्त् ७/१२ व फेरफार भोगवटादारास उपलब्ध् करुन द्यावा.
१) मंडल अधिकारी तळेगाव दाभाडे यांना माहितीसाठी

PLOT LAYOUT

तुमच्या बजेटमध्ये, तळेगाव मधील सुदंर प्लॉटस्

करा, सुखी जीवनाची सुरवात...

A M E N I T I E S

Street Light

Concrete Road

Drainage

Entrance Gate

Ample Water Supply

Open Space

Tree Plantation

Name Plate

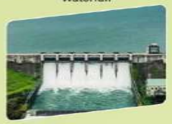
A R E A T A B L E (in Meter)

Plot No	Plot Area (a)	Rounding area of road (b)	Net area (c)	Pro rata FSI factor (d)	Pro rata area (e) (cxd)	Pro Road Width (f)	Basic FSI (g)	BUA on pro rata basis (h) (exg)	Type of Plot (i)	DR Apportionment on plot (j)
01	456.630	0.000	456.630	1.550	707.777	6.00	1.100	778.554	EWS	0.00
02	88.780	1.710	87.070	1.550	134.959	6.00	1.100	148.454	EWS	0.00
03	87.750	0.000	87.750	1.550	136.013	6.00	1.100	149.614	EWS	0.00
04	86.980	0.000	86.980	1.550	134.819	6.00	1.100	148.301	EWS	0.00
05	86.070	0.000	86.070	1.550	133.409	6.00	1.100	146.749	EWS	0.00
06	85.150	0.000	85.150	1.550	131.983	6.00	1.100	145.181	EWS	0.00
07	84.250	0.000	84.250	1.550	130.588	6.00	1.100	143.678	EWS	0.00
08	83.360	0.000	83.360	1.550	129.208	6.00	1.100	142.129	EWS	0.00
09	82.470	0.000	82.470	1.550	127.829	6.00	1.100	140.611	EWS	0.00
10	81.690	0.000	81.690	1.550	126.620	6.00	1.100	139.281	EWS	0.00
11	78.600	1.950	76.650	1.550	118.808	6.00	1.100	130.688	EWS	0.00
12	83.670	1.900	81.770	1.550	126.744	6.00	1.100	139.418	EWS	0.00
13	83.650	0.000	83.650	1.550	129.658	6.00	1.100	142.623	EWS	0.00
14	83.640	0.000	83.640	1.550	129.642	6.00	1.100	142.606	EWS	0.00
15	83.650	0.000	83.650	1.550	129.658	6.00	1.100	142.623	EWS	0.00
16	83.650	0.000	83.650	1.550	129.658	6.00	1.100	142.623	EWS	0.00
17	83.640	0.000	83.640	1.550	129.642	6.00	1.100	142.606	EWS	0.00
18	83.650	0.000	83.650	1.550	129.658	6.00	1.100	142.623	EWS	0.00
19	83.640	0.000	83.640	1.550	129.642	6.00	1.100	142.606	EWS	0.00
20	83.650	0.000	83.650	1.550	129.658	6.00	1.100	142.623	EWS	0.00
21	83.650	0.000	83.650	1.550	129.658	6.00	1.100	142.623	EWS	0.00
22	83.590	0.000	83.590	1.550	129.565	0.0	1.100	142.521	EWS	0.00
23	83.540	0.000	83.540	1.550	129.487	0.0	1.100	142.436	EWS	0.00
24	86.490	0.000	86.490	1.550	134.060	0.0	1.100	147.465	EWS	0.00
25	83.430	0.000	83.430	1.550	129.317	0.0	1.100	142.248	EWS	0.00
26	83.570	0.000	83.570	1.550	129.534	0.0	1.100	142.487	EWS	0.00
27	83.550	0.000	83.550	1.550	129.503	0.0	1.100	142.453	EWS	0.00
28	83.460	0.000	83.460	1.550	129.363	6.00	1.100	142.299	EWS	0.00
29	83.420	0.000	83.420	1.550	129.301	6.00	1.100	142.231	EWS	0.00
30	83.540	0.000	83.540	1.550	129.487	0.0	1.100	142.436	EWS	0.00
31	83.640	0.000	83.640	1.550	129.642	6.00	1.100	142.606	EWS	0.00
32	83.650	2.030	81.620	1.550	126.511	0.0	1.100	139.162	EWS	0.00
33	77.000	1.820	75.180	1.550	116.529	6.00	1.100	128.182	EWS	0.00
34	83.240	0.000	82.240	1.550	127.472	0.0	1.100	140.219	EWS	0.00
35	83.150	0.000	83.180	1.550	128.883	0.0	1.100	141.771	EWS	0.00
36	83.950	0.000	83.950	1.550	130.123	0.0	1.100	143.135	EWS	0.00
37	84.750	0.000	84.750	1.550	131.363	0.0	1.100	144.499	EWS	0.00
38	85.490	0.000	85.490	1.550	132.510	6.00	1.100	145.760	EWS	0.00
39	86.280	0.000	86.280	1.550	133.734	6.00	1.100	147.107	EWS	0.00
40	87.080	0.000	87.080	1.550	134.974	6.00	1.100	148.471	EWS	0.00
41	87.930	0.000	87.930	1.550	136.292	6.00	1.100	149.921	EWS	0.00
42	88.720	1.870	86.850	1.550	134.618	6.00	1.100	148.079	EWS	0.00

Picnic Spots
Near Talegaon

Birla Temple

Waterfall


Pavana Dam

Lonawala

Ekvira Aai

DETAILS OF LAYOUT/SUBDIVISION OF LAND

Village	Parcel No.(S.No./H.No., C S No., F P No., Sub Plot No./Gut No)	Type(1.Raw/adjoining Land 2.Sanctioned 3.Gunt hewari)	Area in SqM as per Revenue Record	Area as per Measurement Plan	Area as per POA	Area as per Demarcated	Area in possession	Stringent Area in SqM
Talegaon Dabhade	Survey No.67/1/K	Sanctioned	6600.000	6673.930	6673.930	6606.030	6600.000	6600.000
Total Amalgamated Plot			6600.000	6672.930	6672.930	6606.030	6600.000	6600.000

DETAILS OF SUBDIVIDED PLOT AREA STATEMENT

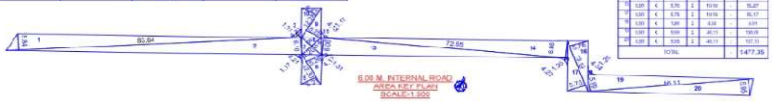
Plot NO	Plot Area	Rounding area of road	Net Area	Pro rata FSI factor	Front Road Width	Basic FSI	BUA on pro rata basis	Type of Plot	DR apportionment on plot
01	456.630	0.000	456.630	1.560	6.00	1.100	779.534	EWS	0.00
02	88.780	1.710	87.070	1.560	6.00	1.100	148.454	EWS	0.00
03	87.750	0.000	87.750	1.560	6.00	1.100	149.614	EWS	0.00
04	86.980	0.000	86.980	1.560	6.00	1.100	148.301	EWS	0.00
05	86.070	0.000	86.070	1.560	6.00	1.100	146.749	EWS	0.00
06	85.150	0.000	85.150	1.560	6.00	1.100	145.181	EWS	0.00
07	84.250	0.000	84.250	1.560	6.00	1.100	143.646	EWS	0.00
08	83.360	0.000	83.360	1.560	6.00	1.100	142.129	EWS	0.00
09	82.470	0.000	82.470	1.560	6.00	1.100	140.611	EWS	0.00
10	81.690	0.000	81.690	1.560	6.00	1.100	139.281	EWS	0.00
11	78.600	1.950	76.650	1.560	6.00	1.100	130.686	EWS	0.00
12	83.670	1.900	81.770	1.560	6.00	1.100	139.418	EWS	0.00
13	83.650	0.000	83.650	1.560	6.00	1.100	142.623	EWS	0.00
14	83.640	0.000	83.640	1.560	6.00	1.100	142.606	EWS	0.00
15	83.650	0.000	83.650	1.560	6.00	1.100	142.623	EWS	0.00
16	83.650	0.000	83.650	1.560	6.00	1.100	142.623	EWS	0.00
17	83.640	0.000	83.640	1.560	6.00	1.100	142.606	EWS	0.00
18	83.650	0.000	83.650	1.560	6.00	1.100	142.623	EWS	0.00
19	83.640	0.000	83.640	1.560	6.00	1.100	142.606	EWS	0.00
20	83.650	0.000	83.650	1.560	6.00	1.100	142.623	EWS	0.00
21	83.650	0.000	83.650	1.560	6.00	1.100	142.623	EWS	0.00
22	83.590	0.000	83.590	1.560	0.0	1.100	142.521	EWS	0.00
23	83.540	0.000	83.540	1.560	0.0	1.100	142.436	EWS	0.00
24	86.490	0.000	86.490	1.560	0.0	1.100	147.465	EWS	0.00
25	83.430	0.000	83.430	1.560	0.0	1.100	142.248	EWS	0.00
26	83.570	0.000	83.570	1.560	0.0	1.100	142.487	EWS	0.00
27	83.550	0.000	83.550	1.560	0.0	1.100	142.453	EWS	0.00
28	83.460	0.000	83.460	1.560	6.00	1.100	142.299	EWS	0.00
29	83.420	0.000	83.420	1.560	6.00	1.100	142.231	EWS	0.00
30	83.540	0.000	83.540	1.560	0.0	1.100	142.436	EWS	0.00
31	83.640	0.000	83.640	1.560	6.00	1.100	142.606	EWS	0.00
32	83.550	2.030	81.520	1.560	0.0	1.100	139.162	EWS	0.00
33	77.000	1.820	75.180	1.560	6.00	1.100	128.182	EWS	0.00
34	82.240	0.000	82.240	1.560	0.0	1.100	140.219	EWS	0.00
35	83.150	0.000	83.150	1.560	0.0	1.100	141.771	EWS	0.00
36	83.960	0.000	83.960	1.560	0.0	1.100	143.136	EWS	0.00
37	84.750	0.000	84.750	1.560	0.0	1.100	144.499	EWS	0.00
38	85.490	0.000	85.490	1.560	6.00	1.100	145.760	EWS	0.00
39	86.280	0.000	86.280	1.560	6.00	1.100	147.107	EWS	0.00
40	87.080	0.000	87.080	1.560	6.00	1.100	148.471	EWS	0.00
41	87.930	0.000	87.930	1.560	6.00	1.100	149.921	EWS	0.00
42	88.720	1.870	86.850	1.560	6.00	1.100	148.079	EWS	0.00
Total	3906.650		3865.41				6641.67		

Amenity CALCULATION

Name	Area
AMENITY	336.330
TOTAL	336.330

RECREATIONAL CALCULATION

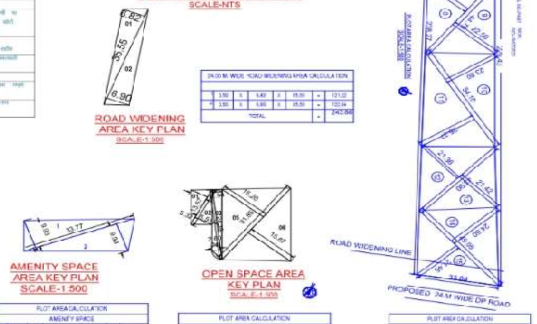
Name	Area
OPEN SPACE	635.770
TOTAL	635.770



Project Details

Proposal code-CSTDM-25-13277
Zone Type - Residential Zone - (R1)
Location - Non-Congested
Name of service - Layout Approval
Sub service - Layout Demarcated-Final
City No./Survey No. - 67
Tahsil :
Mouza
Prorata Value : 0.000
Separation/CRZ Zone Area :

Signature valid



FINAL LAYOUT PLOT
SCALE-1:500

TECHNO ARCH
OFF.39, THIRD FLOOR, SUKHWANI FORTUNE MORWADI, PIMPRI, PUNE - 411018

AREA STATEMENT

TYPE OF PROPOSAL: Residential
Layout Demarcated/Final

OWNERS SIGN -
TECHNICAL PERSON SIGN

SCALE - 1:100
SUBMISSION DRAWING

Project Details

posal code -CBTDM-24-40775
e Type -
cation - NON- CONGESTED
me of service - LAYOUT PLAN
ub service - TENTATIVE LAYOUT PLAN
s No./Survey No. - SR. NO. 67 / 1 / K
Tahsil : Maval, Dist.- Pune.
Mouza : Talegao Dabhade
Prorata Value : 1.55
Separation/CRZ Zone Area :

STAMP OF APPROVAL

01 / 01

Signature valid

Digitally signed by NINGANNA KALLANNA PATIL
Date: 2024.05.17 11:27:18 IST
Reason: Approved Drawing Plan
Location: Talegaon Dabhade Municipal Council
Project Code : CBTDM-24-40775
Application Number : CBTDM202400001
Proposal Number : 60941
Certificate Number : CBTDM/LT/2024/APL/00008

Phone No.:7507327292

DESCRIPTION OF PROJECT :

Type of Proposal : Residential
Layout Tentative

SITE ADDRESS :
PROPOSED LAYOUT ON S.NO.67/1/K,TALEGOAN DABHADE,TALUKA MAVAL,DIST PUNE 410507

Name Of Architect : Pravin Patil

ADDRESS OF OFFICE
OFFICE -
39 3`rd floor sukhwani fortune morwadi pimpari pune 411018

OWNERS SIGN -
Verified by applicant

TECHNICAL PERSON SIGN
Signature valid
Digitally signed by Pravin Ashok Patil
Date: 2024.05.16 15:40 IST
Reason: Technical Person
Location: Talegaon Dabhade Municipal Council
Project Code : CBTDM-24-40775
Application Number : CBTDM202400001
Proposal Number : 60941

	SCALE - 1:100	06/05/24
	JOB NO - CBTDM-24-40775	CHECK BY -

SUBMISSION DRAWING

AILS OF LAY

Area as

0.
6.C
0.
0.
0.
0.
6.C
6.C
6.C
6.C
.C