॥ श्री ॥

खरेदीखत

आज दिनांक   माहे जून २०२६ ते दिवशी

विभाग क्र व दर	:	प्रभाव क्षेत्र विभाग क्र. ६ प्रमाणे- दर रु २७,७००/- प्रति चौ. मी. बांधीव			
बाजारमूल्य / बाजारभाव / प्रचलित किंमत	:	१४,००,०००/-	**मोबदला रक्कम / खरेदी किंमत**	:	१३,२५,०००/-
मुद्रांक शुल्क	:	७०,०००/-	**नोंदणी फी**	:	१४,०००/-

१) मंगेश विष्णू उतेकर, पॅनकार्ड नं. :- ALRPU3616L
वय – ४४ वर्षे, धंदा- नोकरी, आधारकार्ड नं. :- 673628823514
२) मयुरी मंगेश उतेकर, पॅनकार्ड नं. :- AOPPU6564G
वय – ३३ वर्षे, धंदा- नोकरी, आधारकार्ड नं. :- 324779604343

} लिहून घेणार (खरेदीदार)

वरील दोघेही रा. वावे तर्फे खेड, ता. खेड, रत्नागिरी, पिन नं:- ४१५७१८
आज रोजी मुक्कामी चिपळूण

यांसी

सृष्टी एंटरप्रायझेस प्रोप्रा. सौ सृष्टी हेमंत कोळंबेकर, पॅनकार्ड:- BMRPK3127L,
वय – ५३ वर्षे, धंदा- विकासक, आधारकार्ड :- 751005531258
रा. पेठ, चिपळूण, कळंबस्ते, रत्नागिरी, पिन: ४१५६०५

} लिहून देणार (विक्रेता)

कारणे खरेदीखत लिहून देतो की,

सदरील मिळकत विकावयाची आहे, असे समजल्यावरून लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांची भेट घेऊन त्याबाबत विचारणा केली. लिहून देणार यांनीही सदरची मिळकत विकावयाची कबुली दिली. तसेच सदरील मिळकत विकत घेण्याची तयारी लिहून घेणार यांनी दर्शवली. लिहून घेणार यांनी कबुल केलेली रक्कम रास्त व योग्य वाटल्याने लिहून देणार यांनी सदरील मिळकत ही लिहून घेणार यांस वर उल्लेखित तक्ता / कोष्टक मध्ये म्हणजेच मोबदला रक्कम / खरेदी किंमत - मध्ये नमूद केलेल्या मोबदल्यापोटी विकण्याचे ठरविले. सदरील खरेदीखतावर सह्या करण्यापूर्वी, सदर खरेदीखताने सदरील मिळकतीच्या मोबदल्यापोटी खालील रक्कम लिहून देणार यांस प्रदान केली आहे (रक्कम प्रदान केल्याचे व ती मिळाल्याचे लिहून देणार याद्वारे मान्य व कबूल करीत आहे.)

❖ <u>भरण्याचा तपशील / पोच रक्कम तपशील</u> :-

रक्कम (रुपये)	तपशील (पोच झालेली रक्कम तपशील)
१०,००,०००/-	आय.सी.आय.सी.आय होम फायनान्स कंपनी लि. च्या गृहकर्जामार्फत च्या दिनांक रोजीच्या धनादेश क्र. ने रक्कम पोच झाले आहेत.
३,२५,०००/-	

ही रक्कम लिहून देणार यांस लिहून घेणार यांज कडून सदरील मिळकतीच्या खरेदीच्या संपूर्ण मोबदल्यापोटी वर नमूद केले प्रमाणे संपूर्ण रक्कम पोच झालेली आहे. सदरील मिळकतीच्या खरेदीसंदर्भातील संपूर्ण रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांस वरील प्रमाणे दिलेली आहे व तशी संपूर्ण रक्कम लिहून देणार यांस मिळालेली आहे. आता लिहून घेणार हे कोणतीच रक्कम लिहून देणार यांस देणे लागत नाहीत. सदरील रक्कमेच्या भरण्यासंबंधी लिहून देणार यांची कोणत्याही प्रकारची तक्रार अगर हरकत नाही. तसेच त्यासाठी कोणत्याही वेगळया पावतीची आवश्यकता नाही.

❖ ***<u>मालकी हक्काने खरेदी दिलेल्या मिळकतीचे वर्णन खालील प्रमाणे :-</u>***

कलम अ मध्ये वर्णन केलेल्या जमीन मिळकतीमध्ये बांधण्यात आलेल्या "श्री. काळेश्वरी रेसिडेन्सी" या इमारतीतील सदनिका नं. ३०३, तिसरा मजला, क्षेत्र ५४३ चौ. फूट (बिल्टअप) म्हणजेच ५०.४६ चौ.मी. (बिल्टअप) **त्यासी ग्रामपंचायत कळंबस्ते मालमत्ता क्र. ६०२/१२** अशी सदनिका त्यातील संडास-बाथरूम, वीज फिटिंग, वीज मीटर आदी तद्‌गभूत सर्व हक्कांसह ही सदनिका या खरेदीखताचा विषय आहे.

सदरील सदनिकेस चतु:सीमा खालील प्रमाणे:-

पूर्वेस	:	ओपन
पश्चिमेस	:	सदनिका नं. ३०२
दक्षिणेस	:	ओपन टेरेस
उत्तरेस	:	ओपन
वर	:	ओपन टेरेस
खाली	:	सदनिका नं. २०३

(वर वर वर्णन केलेली सदनिका ही या खरेदीखताचा विषय आहे. यापुढे प्रस्तुतच्या खरेदीखतामध्ये वर वर्णन केलेल्या सदनिकेस **"सदरील सदनिका / सदरील मिळकत"** असे संबोधिण्यात आलेले आहे.)

सदरील मिळकतीचे वरील नमूद क्षेत्रासंदर्भातील सर्व माहिती लिहून घेणार यांनी वाचलेली व समजून घेतलेली असून ती त्यांना मान्य व कबूल आहे व त्यासंदर्भात कोणतीही तक्रार नसल्याने, आज रोजी हा करार नोंदवीत आहे.

अ) ***<u>जमीन मिळकतीचे वर्णन खालील प्रमाणे :</u>*** -

मिळकत तुकडी रत्नागिरी, पोटतुकडी तालुका चिपळूण, पैकी मौजे कळंबस्ते या गावातील व कळंबस्ते ग्रामपंचायतीचे हद्दीतील तसेच मा. दुय्यम निबंधक साहेब चिपळूण यांचे कार्यक्षेत्रातील खालील वर्णनाची मिळकत:-

गट क्रमांक व उपविभाग	क्षेत्र (हे.आर.चौ.मी.)	आकार (रु. पै.)
१२६/२	०.०४.०५	०.०७

ब) **<u>परवानगी</u>** :- वर कलम "अ" मध्ये वर्णन केलेली जमीन मिळकतीत इमारत विकसित करण्याकामी खालील परवानग्या घेण्यात आलेल्या आहेत :-

बिनशेती परवानगी	:	आदेश क्रमांक एलएनए/विप/एसआर/१८६८/९८ तारीख २८/०२/२००६

		अन्वये मा. तहसिलदार साहेब, चिपळूण यांच्याकडून बिनशेती सनद प्राप्त.
मुळ इमारत बांधकाम परवानगी	:	आदेश क्रएलएनए/बांध/एसआर/३५/१६ तारीख ०४/०७/२०१७ अन्वये मा. उपविभागीय अधिकारी, चिपळूण उपविभाग यांचे कडून बिनशेती व इमारत बांधण्याची परवानगी प्राप्त
Occupancy Certificate	:	जा. क्र. ९१४/२०२२ दिनांक ०७/०९/२०२२ अन्वये ग्रामपंचायत कळंबस्ते यांच्याकडून इमारत पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त
Rera Certificate	:	सदरचा प्रोजेक्ट हा महाराष्ट्र रेरा ॲक्ट - कोकण डिव्हिजन P52800019889 अन्वये नोंदणी केलेला आहे.

क) ***<u>विक्रीचे अधिकार:-</u>*** वर वर्णन केलेली जमीन मिळकत ही प्रस्तुतचे लिहून देणार यांचे खुद्द मालकी वहिवाटीची असून ती त्यांनी श्री. रमाकांत गणपत मोरे व श्री. दिलीप कृष्णाजी शिंदे यांसकडून दि. २९/०८/२०१२ रोजीच्या दस्त क्र. ३४८०/२०१२ अन्वये मा. दुय्यम निबंधक साहेब, चिपळूण यांचे कार्यालयात नोंदविलेल्या खरेदीखताने खरेदी घेतलेली असून सदरील मिळकत विक्री करण्याचा लिहून देणार यांस पूर्ण हक्क व अधिकार प्राप्त झालेला आहे.

ड) तसेच लिहून देणार व लिहून घेणार यांस मध्ये सदरील मिळकतीच्या विक्रीच्या मोबदल्यापोटी ठरलेली संपूर्ण रक्कम [वर उल्लेखित तक्ता / कोष्टक (**मोबदला रक्कम / खरेदी किंमत**) मध्ये नमूद केलेली] ही लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांस प्रस्तुतच्या खरेदीखतामध्ये वर उल्लेखित **<u>भरण्याचा तपशील / पोच रक्कम तपशील</u>** मध्ये वर्णन केले प्रमाणे दिलेली आहे. सबब अशा परिस्थितीमध्ये सदरील मिळकत ही लिहून घेणार यांस कायम खूष खरेदी देण्याची व सदरील मिळकतीचे खरेदीखत हे लिहून घेणार यांचे नावे लिहून देण्याची विनंती लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांस कडे केली. लिहून देणार यांस सदरील मिळकतीच्या विक्रीच्या मोबदल्यापोटी ठरलेली संपूर्ण रक्कम ही लिहून घेणार यांस कडून प्रस्तुतच्या खरेदीखतामध्ये वर उल्लेखित भरण्याचा तपशील मध्ये वर्णन केले प्रमाणे पोच झालेली असल्याने लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांची विनंती मान्य व कबूल केली. सबब लिहून देणार हे प्रस्तुत खरेदीखत खालील अटी व शर्तींना अधीन राहून लिहून देत आहेत.

<u>अटी व शर्ती</u> **:- या खरेदीखताच्या लिहून देणार व लिहून घेणार यांस मध्ये ज्या अटी व शर्ती ठरल्या त्या खालील प्रमाणे असून त्या लिहून घेणार यांस मान्य व कबूल आहे :-**

१) **<u>खरेदी, मालकीवतन व ताबा</u>** :- वर उल्लेखित तक्ता / कोष्टक (**मोबदला रक्कम / खरेदी किंमत**) मध्ये नमूद केलेल्या मोबदला रक्कम मध्ये सदरील मिळकतीचे सर्व हक्क, शीर्षक, हितसंबंध, वहिवाटीचे हक्क, मोबदला रक्कम इत्यादी समाविष्ट आहे. वरील सर्व मोबदला रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांस दिले असून सदरील खरेदीखताने लिहून देणार यांनी सदरील मिळकत ही लिहून घेणार यांस खरेदी व मालकीवतन करून दिली आहे. तसेच लिहून देणार यांनी सदरील मिळकतीचा प्रत्यक्ष व खुला ताबा, कब्जा लिहून घेणार यांस बिनातक्रार दिला आहे.

२) **<u>उपभोग व हिल्ला हरकत</u>** :- तसेच सदरील मिळकतीमध्ये जाणे- येणेचे (वहिवाटीचा) वगैरेचे सर्व हक्क जे लिहून देणार यांना प्राप्त आहे असे सर्व हक्क लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांस या खरेदीखताने दिला आहे. आता यापुढे लिहून घेणार यांनी सदरील मिळकतीचा मालक म्हणून सुखे, वंश परंपरेने उपभोग घ्यावा. लिहून घेणार यांचे वहिवाटीस कोणी हिल्ला हरकत केल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार यांनी करून देण्याचे आहे. सदरील मिळकतीचा उपभोग लिहून घेणार व त्यांचे वाली, वारस, हक्कदार यांनी विना हरकत वंशपरंपरेने घ्यावा. सदरील मिळकती संदर्भात कोणत्याही प्रकारची कायदेशीर अडचण अगर बाधा न येता विक्री करणेचे अधिकार लिहून घेणार यांस राहील.

३)	**<u>टायटल इन्वेस्टीगेशन रिपोर्ट व पेपर नोटीस</u> :-** सदरील मिळकतीसंदर्भात टायटल इन्वेस्टीगेशन रिपोर्ट घेण्याचा व सदरील मिळकतीबाबत पेपरमध्ये जाहीर नोटीस देण्याचा हक्क व अधिकार हा लिहून घेणार यांस आहे व राहील. सदरील टायटल इन्वेस्टीगेशन रेपोर्ट व पेपर नोटीस करीता येणारा सर्व खर्च हा लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे.

४)	**<u>आर्थिक साहाय्य व बोजा</u> :-** सदरील मिळकतीवर कोणत्याही शासकीय / निमशासकीय / को-ऑप.बँका / पतसंस्था वगैरे यांजकडून कर्ज घेणेचा लिहून घेणार यांस हक्क व अधिकार आहे व राहील. यासंदर्भात लिहून देणार यांची कोणत्याही प्रकारची तक्रार अगर हरकत नाही. मात्र लिहून घेणार ज्या बँकेतून अथवा वित्तीय संस्थेतून आर्थिक सहाय्य घेतील त्या शासकीय / निमशासकीय / को-ऑप.बँका / पतसंस्था वगैरे बँकेचा बोजा लिहून घेणार यांचे मिळकतीपुरता पुढे चालू रहावयचा आहे. मात्र सदरहु लिहून घेणार यांचे कर्जाचे व्याजासह परतफेडीशी कोणतीही जबाबदारी लिहून देणार यांचे वर नाही व तशी ती ठेवण्यात देखील आलेली नाही. सदरहु लिहून घेणार यांचे कर्जाची संपूर्ण जबाबदारी/जोखीम ही लिहून घेणार यांचे वर व त्यांचे सदरील मिळकतीवरच व लिहून घेणार यांचे कायदेशीर वाली, वारसदार, उत्तराधिकार यांचे वर रहावयाची आहे.

५)	**<u>कागदपत्र</u> :-** सदरील मिळकतीचे सर्व शीर्षक दस्तऐवज (अस्सल) तसेच इतर कागदपत्र यांची झेरॉक्स प्रत इत्यादी कागदपत्र लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांस दिले आहेत व लिहून घेणार यांनी ते स्वीकारले आहेत. आता कोणतेच कागदपत्र लिहून देणार हे लिहून घेणार यांस देणे बाकी नाहीत. लिहून घेणार यांनी सदर मिळकतीबाबत सर्व उपलब्ध कागदपत्र, बांधकाम परवानगी, मंजूर नकाशे, खरेदीखते, फेरफार नोंदी, करारनामा, मुखत्यारपत्रे वगैरे तपासली आहेत. लिहून देणार यांचे मालकी हक्काबाबत (टायटल) देखील खात्री केली आहे. त्याबाबत लिहून घेणार यांची काहीच तक्रार नाही, वरील वर्णनाच्या मिळकतीचे लिहून घेणार यांनी स्वतंत्र मोजणी करून घेतली आहे व त्याबाबतची खात्री करून घेतली आहे तसेच वरील नमूद केलेले क्षेत्र लिहून घेणार यांस मान्य व कबूल आहे. म्हणूनच त्याबाबत लिहून घेणार यांचे समाधान झालेले आहे व त्यामुळे लिहून घेणार हे सदरचे खरेदीखत नोंदणी करीत आहेत. सदरील खरेदीखत हे लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे वाली, वारस, हक्कदार वगैरे यांवर सारखाच बंधनकारक रहावयाचा आहे.

६)	<u>Amenities</u> :- सदरील मिळकती मधील amenities लिहून घेणार यांनी तपासून घेतली असून त्याची तक्रार नंतर करता येणार नाही.

७)	<u>सदरील मिळकती संदर्भात लिहून घेणार यांस खालील अटी व शर्ती मान्य व कबूल असून लिहून घेणार यांनी खालील अटी व शर्तीचे पालन करावयाचे आहे:-</u>

अ)	**<u>बांधकाम परवानगी</u> :-** सदरील मिळकतीच्या बाह्य अगर अंतर्गत भागातील बांधकामात बदल अथवा नविन बांधकाम करावयाचे असल्यास त्या-त्या वेळी कार्यरत असलेल्या व बांधकाम परवानगी चे अधिकार असलेले अधिकारी (प्राधिकृत अधिकारी) यांची पूर्व परवानगी घेणे बंधनकारक असून अशी पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय बदल अथवा नवीन बांधकाम करावयाचे नाही. असे कोणतेही बांधकाम लिहून देणार यांनी केलेले नाही. इमारतीचे स्वच्छतेकडे लिहून घेणार यांनी लक्ष देणेचे आहे. सदर मिळकतीचे शासकीय परवानगी प्राप्त करणे करिता करण्यात आलेल्या प्रतिज्ञापत्रांस सदनिकाधारक बंधनकारक राहतील.

आ)	**<u>बेकायदेशीर कृत्य, व्यवसाय व साठा</u>:-** सदरील मिळकतीच्या शेजारील अथवा इमारतीमधील कोणत्याही इतर सदनिकाधारकांस अगर गाळाधारकांस त्रास होईल अगर इमारतीचे बांधकामाला धोका निर्माण होईल, असे कोणतेही कृत्य लिहून घेणार यांनी करावयाचे नाही. सदरील मिळकत लिहून घेणार यांस कधीही मोडता अगर नष्ट करता येणार नाही. तसेच इमारतीचे कॉलम, बीम, सामाईक भिंती, स्लॅब, पडदया यांचे नुकसान होणार नाही याची लिहून घेणार यांनी नेहमी काळजी घ्यावयाची आहे. सदरील मिळकतीमध्ये कोणत्याही प्रकारचे अवैध अथवा बेकायदेशीर व्यवसाय

लिहून घेणार यांनी करावयाचे नाहीत. सदरील मिळकतीमध्ये अवजड अथवा स्फोटक पद्धतीचा साठा लिहून घेणार यांनी करावयाचा नाही.

इ) **<u>सहकारी गृहनिर्माण संस्था अगर असोसिएशन</u>:-** सदरील मिळकतीच्या व्यवस्थेसाठी व देखभाली करिता अन्य सदनिकाधारकांबरोबर / गाळाधारकांबरोबर सहकारी संस्था अथवा असोसिएशन स्थापन झाल्यास त्या सहकारी संस्थेचे अगर असोसिएशनचे सदस्य होणे व त्या संस्थेच्या नियमांचे पालन करणे लिहून घेणार यांचे वर बंधनकारक रहावयाचे आहे. सदरील मिळकतीचा वापर करताना लिहून घेणार यांनी इमारतीतील अन्य सदनिकाधारकांस/गाळाधारकांस त्रास होणार नाही अशी पूर्ण खबरदारी घ्यावयाची आहे.

ई) **<u>मोकळी जागा</u>:-** सदरील मिळकती समोरील मोकळी जागा ही सामाईकात रहावयाची असून त्यावर लिहून घेणार यांना कोणत्याही प्रकारचे तात्पुरते अगर पक्के बांधकाम अगर शेड करता येणार नाही. सदरची जागा ही सर्व गाळाधारक तसेच सदनिकाधारक यांना सामाईकात वापरण्याचा अधिकार रहावयाचा आहे.

८) **<u>वाद</u> :-** सदर मिळकतीबाबत कोणत्याही स्वरूपाचा वाद नव्हता. तशी नोटीस लिहून देणार यांस मिळाली नाही अशी हमी लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांस दिलेली आहे.

९) **<u>नोटीस</u>** :- सदरील मिळकतीचा कोणताही भाग हा कोणत्याही शासकीय/निमशासकीय/इतर कारणांसाठी राखून ठेवलेला नाही किंवा आरक्षित झालेला नाही. त्याबाबत लिहून देणार यांस कोणतीही नोटीस मिळालेली नाही. अशी हमी लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांस दिलेली आहे.

१०) **<u>देणी, चार्जेस, बिल वैगेरे</u>** :- सदरील मिळकतीबाबतची आज पर्यंतची सर्व सरकारी, निमसरकारी देणी, दस्त, कर, मेंटेनन्स चार्जेस, वीज बिल वगैरे हे लिहून देणार यांनी भरलेले आहेत. कोणत्याही प्रकारची देणी बाकी नाहीत. तथापि तशी कोणत्याही प्रकारची बाकी आढळून आल्यास व त्यामुळे लिहून घेणार यांचे कोणत्याही प्रकारचे नुकसान झाल्यास त्याची भरपाई लिहून देणार हे करून देतील व ती बाकी लिहून देणार हे भरतील. सदरील मिळकतीचे मेंटेनन्स चार्जेस (देखभाल शुल्क) कमीत कमी ४००/- इत्यादी प्रत्येक महिन्याला देण्याचे लिहून घेणार कबूल करीत आहेत.

इमारतीमधील ज्या सदनिका विकल्या जाणार नाहीत किंवा विकल्या गेलेल्या नसतील अशा सदनिकाबाबतचा मेंटेनन्स नियोजित सोसायटीस किंवा इमारतीतील रहिवाशांना मागणेचा अधिकार राहणार नाही. सदरील सदनिकेसंदर्भातील सोसायटी नोंदणी, शेअर्स, कन्व्हेन्स, इमारतीची टेरेस शेड, MSEB, मीटर Deposit, transformer contribution, डेव्हलपमेंट चार्गेस एकत्रित करिता लिहून घेणार हे लिहून देणार यांस अधिक रक्कम देणेचे मान्य व कबूल करीत आहे.

११) **<u>निगा</u> :-** सदरील मिळकतीमध्ये आवश्यक असलेल्या लाईट फिटिंग, शटर इत्यादी यांची निगा राखणे व त्याबाबतची दुरूस्ती करणे, जरूर वाटल्यास ती लिहून घेणार यांनी त्यांचे स्व:खर्चाने करून घ्यावयाची आहे. लिहून देणार हे कोणताच खर्च करणार नाहीत. सदरील मिळकतीमध्ये / इमारतीमध्ये कोणत्याही प्रकारचे पाळीव प्राणी (उदा. कुत्रा, मांजर, पोपट इत्यादी) पाळता येणार नाही.

१२) **<u>चूक झाल्यास</u>** :- सदर दस्तात नजरचुकीने काही चूक झाल्यास त्या चुकीचा भविष्यात दुरुस्ती करण्याकरीता याच मोबदल्यास मे. दुय्यम निबंधक, कार्यालय चिपळूण यांचे समोर सह्या, अंगठे, कबुल्या द्यावयाच्या आहेत. प्रस्तुतचे करार लिहून देणार व लिहून घेणार यांना पूर्णपणे मान्य व कबूल असून त्यांनी स्वत:च्या जबाबदारीवर सादर केलेला आहे. सदर दस्तऐवजामुळे कोणतीही न्यायालयीन अडचण उद्भवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून देणार व लिहून घेणार यांचेवर राहील. अन्य आसामींवर या दस्ताऐवजाची कोणत्याही प्रकारची जबाबदारी रहावयाची नाही.

१३) **<u>हमी</u>** :- सदरील मिळकत ही लिहून देणार यांचे खुद्द मालकी व वहिवाटीची आहे, अशी हमी लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांस दिलेली आहे. सदरील मिळकत विक्री करणेचे व प्रस्तुतचे खरेदीखत हे लिहून घेणार यांचे नावे लिहून देण्याचा लिहून देणार यांस पूर्ण हक्क व अधिकार आहे, अशी हमी लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांस दिलेली आहे. लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांस

दिलेली कोणतीही हमी खोटी आढळल्यास अथवा ठरल्यास व त्यामुळे लिहून घेणार यांचे कोणत्याही प्रकारचे नुकसान झाल्यास त्याची नुकसान भरपाई करून देण्याची जबाबदारी सर्वस्वी लिहून देणार यांची रहावयाची आहे. ही अट या कराराची अत्यंत महत्वाची अट व शर्त आहे.

१४) <u>**नाव दाखल करणे व संमत्ती:-**</u> प्रस्तुत खरेदीखताने लिहून घेणार यांनी घरपट्टी, असेसमेंट उतारा, लाईट मीटर, शेअर सर्टिफिकेट, भाग दाखला वगैरे सदरी आपले नाव दाखल करून घ्यावे. त्या कामी प्रस्तुतचे खरेदीखत हीच लिहून देणार यांची त्याबाबतची कबुली समजावी. तथापि लिहून देणार यांचे स्वतंत्र कबुलीची अगर संमत्तीची आवश्यकता लागल्यास लिहून देणार हे ती केव्हाही विनामोबदला देतील.

१५) <u>**अती महत्वाची अट**</u> :- सदर इमारतीतील तळ मजल्याच्या लगतचे इमारतीचे पूर्व- दक्षिण बाजूकडील क्षेत्र हे सदनिका क्र. ००१ ला कायमस्वरूपी पार्किंग करिता दिलेले आहे. सदर क्षेत्राचा अन्य सदनिकाधारक व सोसायटीतील सभासदांचा अधिकार राहणार नाही. तसेच सोबतचे नकाशात इंग्रजी A या अक्षराने दर्शविलेले पार्किंग हे फक्त सदनिका क्र. ००१ यांचे व त्यांचे कुटुंबियांचे मालकीचे रहावयाचे असून त्यावर फक्त सदनिका क्र. ००१ यांचाच हक्क व अधिकार राहील. तसेच सदर पार्किंगमध्ये सदनिका क्र. ००१ यांना जाणे–येणेचा कायमस्वरूपी हक्क रहावयाचा आहे. ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल आहे. तसेच कोणत्याही सरकारी, निमसरकारी किंवा न्यायालय मध्ये सोबत जोडलेल्या इंग्रजी अक्षरास A दर्शवलेल्या अन्य सदनिकाधारकांस अतिरिक्त सुविधा म्हणून दिलेली व दिल्याजाणारी पार्किंग सुविधा बद्दल तक्रार दाखल करता येणार नाही याची लिहून घेणार यांना जाणीव व कल्पना असून ती लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल आहे हे त्याची कबुली सदरील दस्ताने लिहून देणार यांस देत आहे. भविष्यात सदर इमारतीतील निवासी सदनिकाधारकांची नियोजित सोसायटी झाली तरीसुद्धा वर उल्लेख केलेली पार्किंग व इतर सदनिकाधारकांस अतिरिक्त सुविधा म्हणून दिलेल्या पार्किंगकडे सदर नियो. सोसायटीचा अगर वर उल्लेख केलेल्या नावांचे सोडून अन्य निवासी सदनिकाधारकांचा कोणत्याही प्रकारचा हक्क व हितसंबंध रहावयाचा नाही. तसेच इतर सदनिकाधारकांस ज्या अतिरिक्त सुविधा म्हणजे दिलेल्या किंवा दिल्या जाणाऱ्या पार्किंग सुविधा सोडून शिल्लक राहिलेल्या पार्किंगचा सामाईकात वापर करायचा आहे, ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल आहे.

१६) <u>**स्टॅम्प ड्युटी, नोंदणी फी वगैरे**</u>:- प्रस्तुतचे खरेदीखतास लागणारी स्टॅम्प ड्युटी, नोंदणी फी, वकील फी, वगैरेचा खर्च लिहून घेणार यांनी केलेला आहे.

सदर दस्तऐवज लिहून देणार, लिहून घेणार व ओळखीचे या व्यक्ती त्यांचे नावा प्रमाणे ख-या व प्रत्यक्ष हजर असून त्या प्रमाणे कोणीही व्यक्ती, दस्तऐवज, जोडलेली माहिती, जोडलेली कागदपत्र बोगस नाहीत व तशी बोगस निघाल्याचे आढळून आल्यास त्यांची कायदेशीर संपूर्ण जबाबदारी लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे वर राहील. सदर लिहून देणार व लिहून घेणार या शब्दात ते स्वत:, त्यांचे कायदेशीर वालीवारस, हक्कदार, हिस्सेदार, भाऊबंद, एक्झिक्युटिव्ह, अॅडमिनीस्ट्रेटर, प्रतिनिधी, ट्रस्टी, असाईन, व्यवस्थापक, प्रशासक, अभिहस्तांकिती या सर्वांचा समावेश होतो व त्यांना बंधनकारक रहावयाचे आहे.

येणे प्रमाणे खरेदीखत लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी आपले राजीखुशीने, अक्कलहुशारीने व कोणत्याही आमिषाला अगर दडपणाला बळी न पडता लिहून देऊन, वाचून व समजून घेऊन यावर खालील साक्षीदारांसमक्ष आपल्या सह्या केल्या आहेत व डाव्या हाताचा अंगठ्याचा ठसा उमठवला आहे.

फोटो		मंगेश विष्णू उतेकर लिहून घेणार (खरेदीदार)
		मयुरी मंगेश उतेकर लिहून घेणार (खरेदीदार)
फोटो		सृष्टी एंटरप्रायझेस प्रोप्रा. सौ. सृष्टी हेमंत कोळंबेकर लिहून देणार (विक्रेता)

साक्ष नाव व पत्ता	सही
नाव: श्री. मनोज शांताराम मोरे पत्ता: मु पो. भोगाळे, चिपळूण	
नाव: सौ. मेघना मनोज मोरे पत्ता: मु पो. भोगाळे, चिपळूण	

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

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

गाव :- कळंबस्ते (५६५२२३) तालुका :- चिपळूण जिल्हा :- रत्नागिरी

ULPIN : 37491526739 गट क्रमांक व उपविभाग १२६/२ 37491526739

भुधारणा पद्धती भोगवटादार वर्ग -१ शेताचे स्थानीक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक हे.आर.चौ.मी	५३३४	सृष्टी हेमंत कोळंबेकर	०.०४.०५	०.०७		(११३२)	कुळाचे नाव व खंड
अ) लागवड योग्य क्षेत्र जिरायत - बागायत - वरकस ०.०४.०५ एकुण ला.यो. क्षेत्र ०.०४.०५ ब) पोटखराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य) वर्ग (अ) - वर्ग (ब) - एकुण पो.ख.क्षेत्र ०.००.०० एकुण क्षेत्र ०.०४.०५ (अ+ब) आकारणी ०.०७ जुडी किंवा विशेष आकारणी							इतर अधिकार बिनशेती - उपविभागीय कार्यालय चिपळूण LNA/SR/१८६८/२८/२/२००६ ने बिनशेती (१) बोजा प्रमाणे सृष्टी हेमंत कोळंबेकर यानी ब्राह्मण हितवर्धिनी ग्रामीण बिगरशेती सहकारी पतसंस्था मर्यादित दापोली, शाखा - चिपळूण तर्फे शाखाधिकारी अमोल सदानंद केळकर यांच्या कडुन रक्कम रुपये १२००००,०० कर्ज घेवून गहाणखत करुन दिले. (१६३०) प्रलंबित फेरफार : नाही. शेवटचा फेरफार क्रमांक : १६३० व दिनांक : ०९/०५/२०२२
जुने फेरफार क्र : (२) (११३२) (१४४५)							सीमा आणि भुमापन चिन्हे

ई महाभूमि

हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक ०९/०५/२०२२:०५:४९:२६ PM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गाव नमुना क्रमांक १२ चा डेटा स्वयंप्रमाणित असल्यामुळे ७/१२ अभिलेखावर दर कोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही.

७/१२ डाउनलोड दि. : ०२/०१/२०२३ : १२:१०:१३ PM. वैधता पडताळणीसाठी https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/dslr/ या संकेत स्थळावर जाऊन [illegible] हा क्रमांक वापरावा.

पृष्ठ क्र. १/२

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

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

गाव :- कळंबस्ते (५६५२२३) तालुका :- चिपळूण जिल्हा :- रत्नागिरी

गट क्रमांक व उपविभाग १२६/२

वर्ष	हंगाम	खाते क्रमांक	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
			पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
२०१७	खरीप					०.०		बिनशेती	०.०४०५	
२०१८	खरीप					०.०		बिनशेती	०.०४०५	
२०१९	खरीप					०.०		बिनशेती	०.०४०५	

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

महाभूमि

ग्रामपंचायत कळंबस्ते स्थापना ०१/०४/१९७६ ता. चिपळूण, जि. रत्नागिरी

|| स्वच्छतेतून समृध्दीकडे ||

निर्मल ग्रामपंचायत कळंबस्ते

ता. चिपळूण , जि.रत्नागिरी, फोन नं.०२३५५-२५६६५९

जा. क्र. ८७४/2022 दिनांक: ०७/ ०९/2022

दाखला

सरपंच ग्रामपंचायत कळंबस्ते ता.चिपळूण जि.रत्नागिरी यांज कडून दाखला देण्यात येतो कि कळंबस्ते येथील "सृष्टी एंटरप्रायझेस" प्रोप्रा. सौ.सृष्टी हेमंत कोळंबेकर यांचे कळंबस्ते येथील गट नं.१२६/२ या ठीकाणी बांधण्यात आलेली "श्री काळेश्वरी रेसिडेन्सी" या नावाच्या बिल्डींग चे काम पूर्ण झालेले आहे. म्हणून आज रोजी अर्जदार यांच्या मागणी वरुन व सदर बिल्डींगचे आर्किटेक्चर श्री.रविंद्र.एम.पाटील (र.जि.नं.एफ-१२५९९२-६-एडीटीपी रत्नागिरी सी३/सी४/१२१) यांचेकडील दि.२२/०८/२०२२ च्या काम पूर्णत्वाच्या प्रमाणपत्रा वरून पाहणी करुन दाखला दिला.

स्थळ – कळंबस्ते
दिनांक – ०७/०९/२०२२

सरपंच
ग्रामपंचायत कळंबस्ते
ता. चिपळूण, जि. रत्नागिरी

ग्रामसेवक
ग्रामपंचायत कळंबस्ते
ता. चिपळूण, जि. रत्नागिरी

दुय्यम निबंधक: चिपळूण

दस्तक्रमांक व वर्ष: 3480/2012

Wednesday, August 29, 2012

12:10:59 PM

नोंदणी 63 म.

Regn. 63 m.e.

सूची क्र. दोन INDEX NO. II

गावाचे नाव : कळंबस्ते

(1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप व बाजारभाव (भाडेपट्टयाच्या बाबतीत पट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे) — अभिहस्तांतरणपत्र
मोबदला रू. 375,000.00
बा.भा. रू. 373,000.00

(2) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास) — (1) वर्णना भूमापन क्र.126अ2, क्षेत्र 0-04-05 0.07 आशी संपूर्ण निवासी बिनशेती जमीन मिळकत.

(3)क्षेत्रफळ — (1)वि.क्र.5

(4) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा — (1)

(5) दस्तऐवज करून देण्या-या पक्षकाराचे व संपूर्ण पत्ता नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता — (1) रमाकांत गणपत मोरे व्यापार; घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: जवाहर नगर खार पूर्व 51; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.
(2) दिलीप कृष्णाजी शिंदे,व्यापार; घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: कोयनावेळे; तालुका: पनवेल जि.रायगड; पिन: -; पॅन नम्बर: -.

(6) दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता — (1) सृष्टी हेमंत कोळवेकर; गृहिणी; घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: कळंबस्ते; तालुका: चिपळूण;पिन: -; पॅन नम्बर: -.

(7) दिनांक करून दिल्याचा 29/08/2012

(8) नोंदणीचा 29/08/2012

(9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 3480 /2012

(10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रू 15000.00

(11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी रू 3750.00

(12) शेरा

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR CHIPLUN
दुय्यम निबंधक चिपळूण यांची मुद्रा
सत्यमेव जयते

दुय्यम निबंधक
श्रेणी - १ चिपळूण

विशेष कार्यकारी अधिकारी
रत्नागिरी

सत्यप्रत

श्री. यशवंत कृष्णा फके
विशेष कार्यकारी अधिकारी अ.क्र. ३३
मु.पो. ओमळवाडी, ता.चिपळूण,
जि.रत्नागिरी. मो. नं. ९९७५५५०१२४

Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT
FORM 'C'
[See rule 6(a)]

This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number : **P52800019889**

Project: ***Shree Kaleshwari Residency*** *, Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.:* ***Survey No. 126/2*** *at* ***Kalambaste, Chiplun, Ratnagiri, 415605;***

1. Mr./Ms. **Srushti Hemant Kolambekar** son/daughter of Mr./Ms. **Atmaram Mahadev Machkar** *Tehsil:* ***Chiplun***, *District:* ***Ratnagiri***, *Pin:* ***415605***, situated in State of Maharashtra.
2. This registration is granted subject to the following conditions, namely:-
   - The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
   - The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 of Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Rates of Interest and Disclosures on Website) Rules, 2017;
   - The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised by the promoter in a separate account to be maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub- clause (D) of clause (I) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5;
     OR

     That entire of the amounts to be realised hereinafter by promoter for the real estate project from the allottees, from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose, since the estimated receivable of the project is less than the estimated cost of completion of the project.
   - The Registration shall be valid for a period commencing from **11/03/2019** and ending with **30/12/2022** unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act read with rule 6.
   - The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under;
   - That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities
3. If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made there under.

Signature valid
Digitally Signed by
Dr. Vasant Premanand Prabhu
(Secretary, MahaRERA)
Date:09-09-2021 12:00:00

Dated: **09/09/2021**
Place: **Mumbai**

Signature and seal of the Authorized Officer
Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

क्रएलएनए/बांध/एसआर/३५/१६
उपविभागीय अधिकारी कार्यालय
चिपळूण दिनांक ४/७/२०१७

वाचले:-१)श्रीहम सृष्टी हेमंत कोळंबेकर रा खेर्डी ता चिपळूण यांचा अर्ज.
२)तहसिलदार चिपळूण यांचे दिनांक २/७/२०१६ चा अहवाल.
३)या कार्यालयाकडील बिनशेती आदेश क्र एलएनए/एसआर/१८६८ दिनांक २८/२/२००६
४)नगर रचनाकार रत्नागिरी यांचेकडील जाक्र बांप/मौजे खेर्डी/ता चिपळूण/स नं १२६ हिनं २/नररत्ना/११९० दिनांक १४/६/२०१६
५)महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ व एमआरटीपी अधिनियमातील तरतूदी.

आदेश

मौजे खेर्डी ता चिपळूण येथील स नं १२६ हिनं २ ही जमिन श्रीम सृष्टी हेमंत कोळंबेकर रा खेर्डी ता चिपळूण यांचे मालकीची आहे. आता अर्जदार यांनी निवास कारणासाठी बांधकाम करण्याची परवानगी मिळावी म्हणून विनंती केली आहे. त्यानुसार स्वतंत्र बांधकाम आराखडा सादर केला आहे.

खाली नमूद केलेले क्षेत्रामध्ये बांधकामास सदर क्षेत्र रत्नागिरी जिल्हा मंजूर प्रादेशिक योजनेनुसार ग्रामीण विभागात समाविष्ट असून सदर क्षेत्रासाठी शासनाने दि २१/११/२०१३ पासून मंजूर केलेली प्रमाणित बांधकाम नियमावली लागू आहे. सदर बांधकाम नियमावली नुसार बांधकामास बांधकाम परवानगी मिळावी म्हणून इकडे अर्ज केलेला आहे. नगर रचनाकार रत्नागिरी यांनी अभिप्राय दिलेले आहेत. नकाशात दर्शविलेनुसार इमारत बांधकामाखालील क्षेत्र ५०.५१ चौमी, मोकळे क्षेत्र ३५४.४९ चौमी एकूण क्षेत्र ४०५ चौमी होत आहे. सदरचे क्षेत्र या कार्यालयाकडील आदेश क्रमांक एलएनए/एसआर /१८६८ दिनांक २८/२/२००६ अन्वये बिनशेतीकडे वर्ग झालेली आहे.

तहसीलदार चिपळूण यांचा याकामी अहवाल मागविणेत आला असता तो दिनांक २/७/२०१६ रोजी सादर केला असून सदर क्षेत्र सीआझेड क्षेत्रात येत नाही. पथकिनारवर्ती नियमावलीचा भंग होणेचा प्रश्न नाही. सबब निवासी बांधकामास परवानगी देणेस हरकत नसलेबाबत अभिप्राय दिलेला आहे. एकूण बांधकाम क्षेत्र विहित एफएसआय क्षेत्रापेक्षा जास्त होत नाही.

अर्जदार यांनी आर्किटेक श्री रविंद्र पाटील यांचेकडील स्ट्रक्चरल इंजिनियर Declaration of structural design सादर केले आहे.

सबब अर्जदार यांनी विनंती केलेनुसार तहसीलदार चिपळूण यांचा अहवाल, व नगर रचनाकार यांचे अभिप्राय विचारात घेता अर्जदार सौ सृष्टी हेमंत कोळंबेकर रा खेर्डी ता चिपळूण यांना खालील अटी/शर्तीवर बांधकाम परवानगी देणेत येत आहे.

१)ही परवानगी महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियमांना अधिन राहून देण्यात आलेली आहे.
२)अर्जदार यांनी आदेशासोबत मंजूर केलेले नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष बांधकाम करणेचे आहे. बांधकाम क्षेत्रात वा परवानगीत बदल करावयाचा झालेस इकडील पूर्व परवानगी घ्यावी लागेल.
३)मंजूर प्लॅनमध्ये नमूद केलेनुसार बांधकाम करणेचे आहे. मंजूर प्लॅन व्यतिरिक्त कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही.
४)प्रस्तूत बांधकाम तळमजला मजला + दोन मजला एवढेच अनुज्ञेय आहे. सदरचे बांधकाम निवास बांधकाम कारणासाठी अनुज्ञेय राहील मंजूर प्लॅन व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केलेस ते अनधिकृत समजणेत येईल.
५)मंजूर एफएसआय व्यतिरिक्त जागा एफएसआय वापरणेचा झालेस नगर रचनाकार रत्नागिरी यांचेकडून प्रिमीयम चार्जेस भरुन मंजूरी घेणे आवश्यक राहील.
६)उक्त नियमावलीतील क्र ७.३ नुसार जागेमध्ये जोत्यापर्यंतचे बांधकाम Plinth पूर्ण केल्यानंतर अर्जदाराने Licensed Surveyor Engineer/Structural Engineer/Supersisor or Architect मार्फत विकास नियंत्रण नियमावलीतील Appendix F मध्ये नोटीस देणे आवश्यक आहे. त्यानंतर या कार्यालयामार्फत बांधकामाच्या जोत्याची Plinth मोजमापे घेवून बांधकाम परवानगीनुसार आवश्यक सामासिक अंतरे सोडली असल्याबाबत खात्री करणेत येईल. मंजूर बांधकाम परवानगीनुसार बांधकाम केले असल्यास नोटीस प्राप्त झालेनंतर या कार्यालयामार्फत नियमावलीतील Appendix G मधील विहित नमुन्यात पुढील बांधकाम करण्यास परवानगी दिली जाईल.

७)नियम क्र.७.५ नुसार बांधकाम परवानगीप्रमाणे जागेवर बांधकाम पूर्ण केल्यानंतर अर्जदाराने नियुक्त केल्या Licensed Surveyor Engineer/Structural Engineer/Supersisor or Architect यांचेमार्फत विकास नियंत्रण नियमावलीतील Appendix H मधील विहित नमुन्यात बांधकाम पुर्णत्वाचे प्रमाणपत्र या कार्यालयाकडे सादर करणे आवश्यक आहे. पूर्णत्वाच्या प्रमाणपत्रासोबत पूर्ण झालेल्या बांधकाम नकाशाच्या तीन प्रती अर्जदाराने जोडणे आवश्यक आहेत.

८)नियम क्र ७.६ नुसार मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदी आणि महसुल कायदयातील तरतुदीनुसार देण्यात आलेल्या बांधकाम परवानगीनुसार जागेवर प्रत्यक्ष बांधकाम झाल्याची खात्री या कार्यालयामार्फत केल्यानंतर उक्त नियमावलीतील Appendix I मध्ये विहित नमुन्यात इमारतीसाठी भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येईल.

९)इमारतीसाठी भोगवटा प्रमाणपत्र मिळाल्याशिवाय इमारतीमध्ये निवास वापर सुरु असल्याचे आढळून आल्यास इमारतीचे नियमित सर्वेक्षण करुन विकासकावर महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५१ च्या तरतुदीनुसार या महसुल खात्यामार्फत कारवाई करणेत येईल.

१०)इमारतीचा आराखडा मंजूर केल्यानंतर इमारतीचे बांधकाम Architect or Licensed Engineer/Structural Engineer/supervisor यांच्या देखरेखीखाली करण्यात यावे. R C C Consultant च्या सल्ल्याने आरसीसी करण्यात यावे. बांधकाम करत असताना त्यासाठी केल्या जाणा-या उपाययोजना या workability व structural stability शी संलग्न असल्याने जागेवर झालेल्या बांधकामाची जबाबदारी विकासक व Architect or Licensed Engineer/Structural Engineer/Supervisor यांची असणार आहे. त्यामुळे परवान्याचे नोंदणीकरण व दिलेल्या परवान्याचे नुतनीकरण वेळेत करण्यात यावे. बांधकाम परवानगीमध्ये बंधनकारक असलेल्या अटी व शर्तीचे उल्लंघन करणारे विकासक व Architect or Licensed Engineer/Structural Engineer/Supervisor यांच्यावर मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र १०.१ नुसार या कार्यालयाकडून कठोर कारवाई करण्यात येईल. याची नोंद घ्यावी.

११)अर्जदार/जमीनमालक यांना आजूबाजूच्या परिसरात कोणत्याही प्रकारची अस्वच्छता, घाण न होईल अशा त-हेने आपल्या खर्चाने पाणी, वीज पुरवठा, जल:निसारण इतर नागरी सुविधा आदिंची व्यवस्था करावी.

१२)या परवानगीच्या तरतुदीविरुध्द जाऊन कोणतीही इमारत/बांधकाम उभे करणेत आले किंवा इमारतीचा वापर अन्य कारणासाठी करणेत आला तर अथवा मंजूर बांधकामा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्याचे आढळून आल्यास महाराष्ट्र जमिन महसूल प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये दंडात्मक कार्यवाहीस व असे जादा बांधकाम दूर करणेस पात्र राहातील.

१३)विषयांकित भूखंडामध्ये बांधकाम करताना IS CODE १३९२०-१९९३ भूकंपरोधक RCC डिझायननुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अर्हताप्राप्त स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडून करुन घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजीत इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे राईटबाबतची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.

१४)बांधकामाचा वापर निवास कारणासाठी होणार असल्याने अग्निशमन नळकांडया व इतर सुविधा उपलब्ध करुन ठेवण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.

१५)अर्जदार यांनी पुरविलेली माहिती व कागदपत्रे खोटी वा दिशाभूल करणारी आढळून आल्यास सदरची परवानगी रददबातल समजणेत येईल.

उपविभागीय अधिकारी चिपळूण (stamp)

Kalpana

उपविभागीय अधिकारी
चिपळूण उपविभाग

प्रत सौ सृष्टी हेमंत कोळंबेकर रा खेर्डी ता चिपळूण यांना मंजूर प्लॅनसह
प्रत तहसिलदार चिपळूण यांचेकडे मंजूर रेखाचित्रासह आवश्यक कार्यवाहीसाठी रवाना
प्रत उपअधिक्षक भूमि अभिलेख चिपळूण यांचेकडे आवश्यक कार्यवाहीसाठी रवाना
प्रत आदेश संचिका

परिशिष्ठ ड-१ (Appendix D १)

(Form for sanction of Building Permit & Commencement Certificate)

अर्जदाराचा अर्ज क्र.एसआर २ दिनांक १२/१/२०१७ नुसार महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम १८ नुसार वरील नवीन इमारत बांधकाम आदेशात नमूद मौजे खेर्डी ता चिपळूण येथील स नं १२६ हिंनं २ या जमिनींचे क्षेत्राचा निवास वापराकरीता बांधकाम करिता महाराष्ट्र शासनाने दि. २१/११/२०१३ रोजी शासन अधिसूचना क्र. टीपीएस १८१२/१५७/सीआर ७१/आरईसी नं.३४/१२/युढी १३ नुसार प्रसिध्द केलेल्या Standerdised Development Control and Promotion Regulations for Regional Plans in Maharashtra मध्ये नमुद अटी व शर्तीस अधिन राहून बांधकाम परवानगी देण्यांत येत आहे.

क्र.एलएनए/एसआर/बांध/३५/१६
दिनांक ४/७/२०१७

Kalpana
उपविभागीय अधिकारी
चिपळूण उपविभाग

परिशिष्ठ ग (Appendix G)

(Form of Approval/Disapproval of Vevelopment Work upto Plinth level)

अर्जदाराचा परिशिष्ट फ (Appendix F) मधील अर्ज क्र. दि. नुसार अर्जदार यांना मौजे खेर्डी ता चिपळूण येथील स नं १२६ हिंनं २ या जमिनींचे क्षेत्राचा निवास वापराकरीता बांधकाम करिता जोत्यापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाले असून पूढील बांधकामास परवानगी मागीतली आहे.

त्यानुसार मंडळ अधिकारी चिपळूण ता चिपळूण यांचेकडून प्रत्यक्ष जागेवर झालेल्या जोत्यापर्यंतच्या बांधकामाचा अहवाल त्यांचेकडील पत्र क्र. दि. प्राप्त झालेला असून झालेले बांधकाम हे नवीन इमारत आदेश व बांधकाम परवानगीप्रमाणे आहे/नाही असे कळविले आहे. उर्वरित बांधकाम करण्यास महाराष्ट्र शासनाने दि. २१/११/२०१३ रोजी शासन अधिसूचना क्र. टीपीएस १८१२/१५७/सीआर ७१/आरईसी नं.३४/१२/युढी १३ नुसार प्रसिध्द केलेल्या Standerdised Development Control and Promotion Regulations for Regional Plans in Maharashtra मध्ये नमुद अटी व शर्तीस अधिन राहून परवानगी देण्यांत येत आहे.

क्र.एलएनए/एसआर/बांध/३५/१६
दिनांक

उपविभागीय अधिकारी
चिपळूण उपविभाग

परिशिष्ठ इ (Appendix E)

(Form of Occupancy Certificate)

अर्जदाराचा परिशिष्ठ ह (Appendix H) मधील अर्ज क्र. दि. नुसार अर्जदार यांनी मौजे खेर्डी ता चिपळूण येथील स नं १२६ हिंनं २ या जमिनींचे क्षेत्राचा निवास वापराकरीता बांधकाम करिता इमारतीची पाहणी करणे व रहिवासाचा दाखला मिळणेकरीता अर्ज केला आहे.

त्यानुसार सदरचे बांधकाम हे आर्किटेक/लायसन्स इंजिनियर/सुपरवायझर श्री देसाई यांचे देखरेखीखाली पूर्ण झाले आहे. त्यामुळे महाराष्ट्र शासनाने दि. २१/११/२०१३ रोजी शासन अधिसूचना क्र. टीपीएस १८१२/१५७/सीआर ७१/आरईसी नं.३४/१२/युढी १३ नुसार प्रसिध्द केलेल्या Standerdised Development Control and Promotion Regulations for Regional Plans in Maharashtra मध्ये नमुद अटी व शर्तीस अधिन राहून तसेच परिशिष्ट क मधील Form of Indemnity for part of Occupancy Certificate प्राप्त झाले असल्यामुळे सदरची इमारत नवीन इमारत आदेशात नमुद प्रयोजनास वापरण्यास परवानगी देण्यांत येत आहे.

क्र.एलएनए/एसआर/बांध/३५/१६
दिनांक

उपविभागीय अधिकारी
चिपळूण उपविभाग

निर्मल ग्रामपंचायत कळंबस्ते — नमुना नं. १०

[नियम ३२(५) पहा]

कर व फी बाबत पावती

निर्मल ग्रामपंचायत कळंबस्ते, ता. चिपळूण, जि.रत्नागिरी

पुस्तक क्रमांक २ — पावती क्रमांक 182

श्री [illegible] कोळेकर यांजकडून

सन २०२६/२०२७ या वर्षाच्या घर क्रमांक ६०२ मिळ.क्रमांक ... अन्वये पुढील करांची रक्कम मिळाली.

घर क्रमांक ६०२/९२ यांजकडून पुढील करांची रक्कम वसूल योग्य आहे.

कराचे नाव	वसूल केलेल्या रकमा					
	थकबाकी		चालू		एकूण	
	रूपये	पैसे	रूपये	पैसे	रूपये	पैसे
१. घरपट्टी	२७३८	–			२७३८	–
२. दिवाबत्ती कर	२००	–			२००	–
३. आरोग्य कर	निल					
४. पाणीपट्टी	२०२४ / २०२५ पर्यंत					
५. – सुट	२०२५ पर्यंत					
६. + दंड	२०२५ पर्यंत					
एकूण	२९३८	–	–		२९३८	–

अक्षरी रुपये दोन हजार नऊशे अडतीस फक्त

दिनांक : २२/०६/२०२६ — सचिव/वसूली करणाऱ्याची अक्षरी व नाव

ग्रामपंचायत कळंबस्ते, स्थापना, ता. चिपळूण, जि. रत्नागिरी

ग्रामपंचायत अधिकारी, ग्रामपंचायत कळंबस्ते, ता. चिपळूण, जि. रत्नागिरी

ग्रामपंचायत कळंबस्ते
तालुका – चिपळुण
जिल्हा - रत्नागिरी

(शिक्का: ग्रामपंचायत कळंबस्ते, स्थापना ०१/०४/१९९८, ता. चिपळुण, जि. रत्नागिरी)

महाराष्ट्र ग्रामपंचायत कायदा

करास पात्र असलेल्या इमारती व जमीनी यांची आकारणी यादी

आकारणी यादी नमुना ८

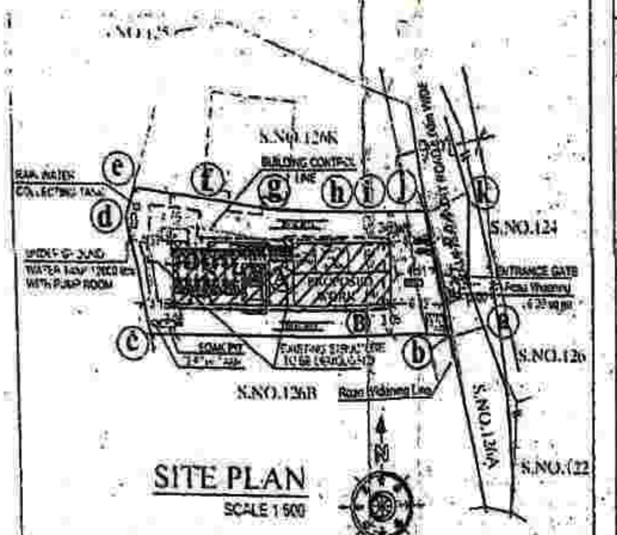
सन २०२३-२४ ते २०२६-२७

ग्रामपंचायत कळंबस्ते
जावक क्र.- २२५/२०२६
दिनांक - २२/०४/२०२६

अ.क्र	रस्त्याचे नाव	सिटी सर्व्हे नं.	मालमत्ता नंबर	मालकाचे नाव	भोगवटदाराचे नाव	मालमत्तेचे वर्णन चौ.मी.	मिळकत बांधकामाचे वर्ष	क्षेत्रफळ चौ.मी.	रेडीरेकनर दर प्रति चौ.मी.(रुपये)			घसारा दर	इमारतीच्या वापरानुसार भारांक
									जमीन	इमारत	बांधकाम		
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४
१४५२		-	६०२/१२	सृष्टी हेमंत कोळंबेकर	स्वतः	आर.सी.सी. तिसरा मजला सदनिका नं.३०३ ५४३ चौ.फु.	२०२२	५०.४६	१६३०	-	१६४५६	१०० %	निवासी

भांडवली मुल्य (रुपये)	कराचा दर	करांची रक्कम (रुपये)				एकुण कर	अपिलाने निकाल आणि त्यानंतर केलेले फेरफार (रुपये)				एकुण कर	नंतर वाढ किवां घट झालेल्या बाबतीत आदेशाच्या संदर्भात शेरा
		घरपट्टी	वीज कर	कर २	कर ३							
१५	१६	१७	१८	१९	२०	२१	२२	२३	२४	२५	२६	२७
९१२६१९.५६	१.५०	१३६९.००	१००.००	-	-	१४६९.००	-	--	-	-	-	

ग्रामपंचायत अधिकारी
ग्रामपंचायत कळंबस्ते
ता. चिपळूण, जि. रत्नागिरी



SITE PLAN
SCALE 1:500

Road widening Area = 35 m²

STAMP OF APPROVAL OF PLANS

THIS BUILDING / LAYOUT PLAN IS
TO BE READ WITH THIS OFFICE LETTER
NO. 1127
DATE 19-8-2017
TOWN PLANNER
RATNAGIRI

उपविभागीय अधिकारी

BOUNDARY OF PLOT SHOWN IN BLACK	▬▬
PROPOSED WORK SHOWN IN RED	▬▬
EXISTING WORK SHOWN IN BLUE	▬▬
DRAINAGE LINE SHOWN IN RED DOTTED	- - -
PERMISSIBLE BUILDING LINE IN BLACK DOTTED	- - -
EXISTING ROAD SHOWN IN GREEN	▬▬
ROAD WIDENING SHOWN IN GREEN DOTTED	- - -

DESCRIPTION OF PROPOSAL

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING ON PLOT BEARING S.NO/H.NO. - 126/2, AT-KALAMBASTE, TAL - CHIPLUN, DIST - RATNAGIRI. FOR Mrs. SHRUSHTI HEMANT KOLAMBEKAR.

BRIEF SPECIFICATION

R.C.C. FRAMED STRUCTURE.
0.15mTHK.INT.&EXT. BRICK MASONRY WALL.
INTERNAL PLASTER WITH NEERU FINISH.
EXTERNAL SAND FACED PLASTER.
CERAMIC FLOORING TITLES.
ALL DIMENSION ARE IN METERS.

SIGNATURE OF OWNERS

SCHEDULE OF DOORS & WINDOW

Sr.No.	TYPE	SIZE	REMARK
01	D	1.00 X 2.13	T.W. PANELLED DOOR
02	D1	0.91 X 2.13	FLUSH DOOR
03	D2	0.76 X 1.82	SINTEX DOOR
04	D3	0.76 X 2.13	FLUSH DOOR
05	D4	0.76 X 1.98	FLUSH DOOR
06	SD	1.82 X 1.98	AL. SLIDING DOOR
07	SD1	1.45 X 1.98	AL. SLIDING DOOR
08	W	1.82 X 1.22	AL. SLIDING WINDOW
09	W1	1.52 X 0.91	AL. SLIDING WINDOW
10	W2	1.45 X 1.22	AL. SLIDING WINDOW
11	LW	0.61 X 0.75	LOUVERD WINDOW
12	AW	1.82 X 1.85	AL. SLIDING WINDOW
13	AW1	1.52 X 1.52	AL. SLIDING WINDOW

DATE	JOB.NAME	SCALE	DRAWN BY	CHECKED BY
03/03/16	Kolambekar Shrushti Hemant 2016	AS SHOWN	PRATEEK	SANTOSH

ARCHITECT / ENGINEER

RAVINDRA M. PATIL
B.E.CIVIL, M.E.STRUCTURE
CONSULTING ENGINEER
102 VASHISHTY APT., SHIVAJINAGAR, KHERDI.
TAL-CHIPLUN. PH-(02355-250399). 98900 84036.
EMAIL:ravindrapatil33@rediffmail.com

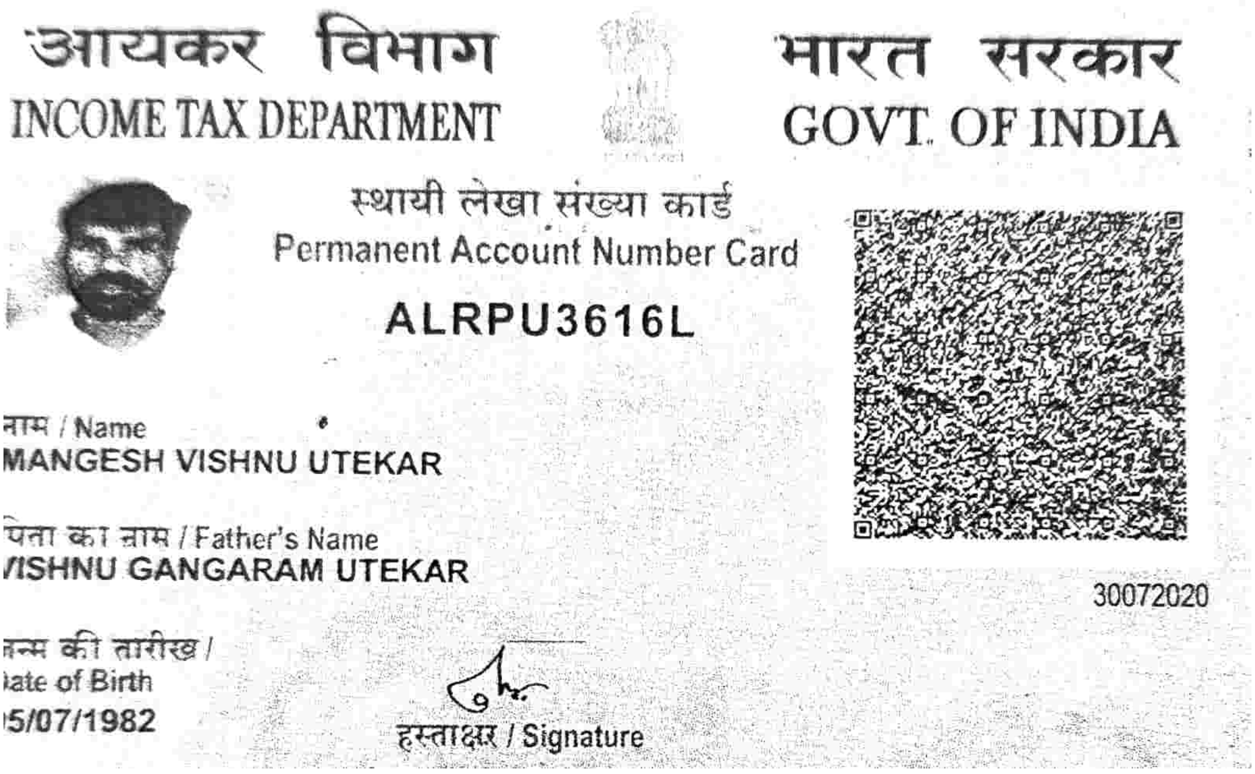
भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

सृष्टी हेमंत कोळंबेकर
Srushti Hemant Kolambekar
पती : हेमंत कोळंबेकर
Husband : Hemant Kolambekar
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1973
स्त्री / Female

7510 0553 1258

To,
सृष्टी हेमंत कोळंबेकर
Srushti Hemant Kolambekar
peth chiplun
Kalambaste
Ratnagiri
Maharashtra 415605
9850474652

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
BMRPK3127L
नाम / Name
SRUSHTI HEMANT KOLAMBEKAR
पिता का नाम / Father's Name
ATMARAM MAHADEV MACHKAR
जन्म की तारीख / Date of Birth
04/01/1973
हस्ताक्षर / Signature



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
ALRPU3616L
नाम / Name
MANGESH VISHNU UTEKAR
पिता का नाम / Father's Name
VISHNU GANGARAM UTEKAR
जन्म की तारीख / Date of Birth
05/07/1982
30072020
हस्ताक्षर / Signature

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

AOPPU6564G

नाम / Name
MAYURI MANGESH UTEKAR

पिता का नाम / Father's Name
RAMCHANDRA VITHU BHOSALE

23092022

जन्म की तारीख / Date of Birth
31/03/1993

m.m.utekar
हस्ताक्षर / Signature

भारत सरकार
Government of India

मंगेश विष्णू उतेकर
Mangesh Vishnu Utekar
जन्म तारीख / DOB : 05/07/1982
पुरुष / Male

6736 2882 3514

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण

Unique Identification Authority of India

पत्ता मु पो वावे तर्फे खेड ता खेड, वावे तर्फ खेड, रत्नागिरी, वावे, महाराष्ट्र, 415718

Address: mu post wave tarfe khed tal khed, Wave Tarf Khed, Ratnagiri, Wave, Maharashtra, 415718

6736 2882 3514

भारत सरकार

Government of India

Aadhaar no. issued: 07/08/2013

मयुरी मंगेश उतेकर

Mayuri Mangesh Utekar

जन्म तारीख / DOB : 31/03/1993

महिला / Female

आधार हा ओळखीचा पुरावा आहे, नागरिकत्व किंवा जन्मतारखेचा नाही. हे फक्त पडताळणीसाठी वापरले जावे (ऑनलाइन प्रमाणीकरण किंवा QR कोडचे स्कॅनिंग/ ऑफलाइन XML)

Aadhaar is proof of identity, not of citizenship or date of birth. It should be used with verification (online authentication, or scanning of QR code / offline XML).

3247 7960 4343

To

मयुरी मंगेश उतेकर

Mayuri Mangesh Utekar

mangesh utekar, chinchal wadi,

VTC: Wave Tarf Khed,

PO: Wave,

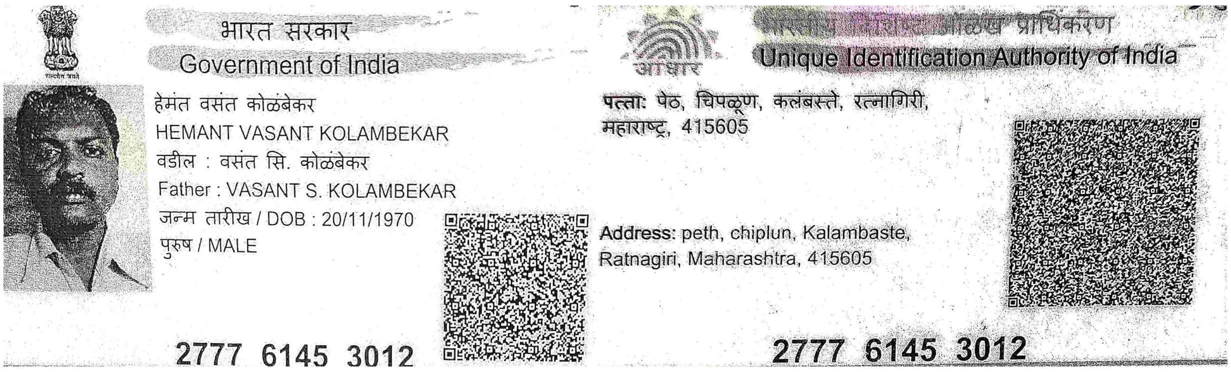
Sub District: Khed, District: Ratnagiri,

State: Maharashtra,

PIN Code: 415718,

Mobile: 9405982689

MH878084813FL


भारत सरकार
Government of India
हेमंत वसंत कोळंबेकर
HEMANT VASANT KOLAMBEKAR
वडील : वसंत सि. कोळंबेकर
Father : VASANT S. KOLAMBEKAR
जन्म तारीख / DOB : 20/11/1970
पुरुष / MALE
2777 6145 3012

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India
आधार
पत्ता: पेठ, चिपळूण, कलंबस्ते, रत्नागिरी, महाराष्ट्र, 415605
Address: peth, chiplun, Kalambaste, Ratnagiri, Maharashtra, 415605
2777 6145 3012

PENDING

FLOOR PLAN

1 WITNESS

PAYMENT DETAILS