CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH011964654202425M	BARCODE		Date 03/12/2024-12:30:32	Form ID 25.1

Department	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
Type of Payment	Stamp Duty	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	
Office Name	BDR_HQR SUB REGISTRAR BHANDARA	Full Name	PARAG SANTOSH GANGWANI
Location	BHANDARA		
Year	2024-2025 One Time	Flat/Block No. Premises/Building	GAT NO.556/28 PLOT NO.28
Account Head Details	**Amount In Rs.**		
0030046401 Stamp Duty	41100.00	Road/Street	BHANDARA N.P
0030063301 Registration Fee	6850.00	Area/Locality Town/City/District	BHANDARA
		PIN	4 4 1 9 0 4
		Remarks (If Any)	SecondPartyName=MUSHARAF ALI ABDUL ALI SAIYYAD~CA=685000~Marketval=685000
		Amount In Words	Forty Seven Thousand Nine Hundred Fifty Rupees Only
Total	47,950.00		

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	**FOR USE IN RECEIVING BANK**			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	00040572024120352844	CPAENGQHF2
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	03/12/2024-13:52:52	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

बडर
४५२३ २०२४
१ २६

Department ID : Mobile No. : 8485082289

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

सदर चलन केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागु आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागु नाही.

Print Date 03-12-2024 02:24:23

Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	1224032811680	**Date**	03/12/2024
Received from PARAG SANTOSH GANGWANI, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.520/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office S.R. Bhandara of the District Bhandara.			
Payment Details			
Bank Name	SBIN	**Date**	03/12/2024
Bank CIN	10004152024120311088	**REF No.**	334756266675
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			

बडर
४४२३ २०२४
२ २६

Seal of Joint Sub Registrar Class-2 Bhandara
मंडारा

Stamp Duty of Rs. 41100/- Paid by
e Payment by Way of Simple Receipt.
Receipt / Challan No. GRN No. MH011964654202425M
CIN No. Dated 03/12/2024
00040572024120352844

Joint Sub Registrar Class - 2
Bhandara

..१..

:: खाली प्लॉटचे विक्रीपत्र ::

सह–दुय्यम नोंदणी कार्यालय,भंडारा.

मौजा :- भंडारा (न.प.) मुद्रांक शुल्क :- रु. ४१,१००/- सौदा रक्कम :- रु. ६,८५,०००/- बाजारभाव किमंत :- रु. ६,८५,०००/- गट क्र. :- ५५६/२८ क्षेत्र :- २२१.६४ चौ.मी.	जागेचे दर :- ३०९०/- प्र.चौ.मी. मुद्रांक शुल्क आकारणी :- ६ टक्के जागा :- न.प. हद्दीत आहे. विभाग क्र. :- १.१०५

विक्रीपत्र लिहुन घेणार :- / खरेदीदार

पराग संतोष गंगवानी, वय २१ वर्ष, धंदा- व्यापार
रा. गुरुनानक वार्ड, सिंध्दी कॉलोनी, भंडारा
ता.जि.भंडारा (महाराष्ट्र) ४४१९०४.
आधार क्र :- ५८२८ १५७३ ६१०२.
पॅन नंबर :- DQOPG0750G
मोबाईल नं :-

यांना

विक्रीपत्र लिहुन देणार :- / विकणार

सैय्यद मुसरफ अली सै.अब्दुल अली,
वय ६४ वर्ष धंदा–शेती
रा. शांतीनगर, गुरुनानकवार्ड, भंडारा ता.जि.भंडारा.
आधार क्र :- ८६६४ ५२१९ ९७७९.
पॅन नंबर :- ADMPA4738L.
मोबाईल नं :- ९९६०५१४४६५.

..२..

बडर

५५२३	२०२४
३	२६

The Sub Registrar Class-2 भंडारा

मोबदल्याची तपशील :-

१.	रु. ६,८५,०००/-	अक्षरी (रुपये सहा लाख पंचहाऐंशी हजार) एच.डि.एफ. सी. बैंक भंडारा चेक नंबर. ०००००६ दि. /१२/२०२४ रोजी भरुन पावले.
अशा प्रकारे या मिळकतीचा पुर्ण मोबदला रु. ६,८५,०००/- अक्षरी (रुपये सहा लाख पंचहाऐंशी हजार) भरुन पावले. आता काहीच घेणे बाकी नाही मोबदल्याबाबद तक्रार नाही.		

विकलेली मिळकत :- मौजा- भंडारा (न.प.) प.ह.नं.१६ त.जि.भंडारा न.प.कक्षा भंडारा मधील बिनशेतीजागा (जु.ख.नं.९६/३) नविन गट नंबर-५५६/२८ अकृषीक प्लॉट नंबर-२८ क्षेत्र २२१.६४ चौ.मी. अर्थात २३८५.७३ चौ.फु. (संगणिकृत ऑनलाईन ७/१२ रेकॉर्डनुसार क्षेत्र २.२१.६४ आर.चौ.मी.) खालील लांबि रुंदिची व खालील चतू:सिमेने मर्यादित असलेली जागा खाली संपूर्ण मालकी हककाने नेहमीकरीता तुम्हाला विकली आहे.

विकलेल्या प्लॉटाची लांबी रुंदी व चर्तु:सिमा खालील प्रमाणे...

लांबी रुंदी :-		चर्तु:सिमा :-	
पुर्व बाजु	- १२.६ मि.	पुर्व बाजु	– ९ मि. लेआऊट रोड.
पश्चिम बाजु	- ९.३ मि.	पश्चिम बाजु	– खाली जागा.
उत्तर बाजु	- २०.० मि.	उत्तर बाजु	– प्लॉट नं.२९ व २७.
दक्षिण बाजु	- १९.५ मि.	दक्षिण बाजु	– खाली जागा.

इतर तपशिल :-

१. लोकसंख्या १,००,००० चे आंत आहे
२. सदरहु जागा कोर्ट विद्यमान तहसिलदार भंडारा यांचे कार्यालय आदेश क्रमांक रा.मा.क्र.४३/एन.ए.पी.-३४/२०२१-२२ अन्वये अकृषीक आहे.
३. बिनशेती जागा —
४. बांधीव क्षेत्र ,इमारत,झाड नाहीत.
५. जागेचा उपयोग - निवासाकरीता....
६. न.प.भंडारा यांचे कडील आदेश क्र.४४४४ दि.१३/१२/२०२१ नुसार मंजुर रेखाकन दस्त सोबत जोडलेले आहेत.

वक्रीचे कारण - जागा गैरसोइचे असल्यामूळे आणि खाजगी कामाकरीता रकमेची गरज असल्यामूळे विकले आहे.

..३..

बडर
५५२३ २०२४
४ २६

विक्रीपत्र लिहुन देण्यात येते की, वरतपशीली मिळकत आमचे खास मालकीची आणि वहीवाटीची आहे परंतु वरतपशीली कारणा करीता रकमेची गरज असल्यामुळे वरतपशीली मिळकत वरतपशीली मोबदल्यात संपुर्ण मालकी,कब्जा,वहिवाट,विल्हेवाट आणि उपभोगाचे हक्कासहीत नेहमीकरीता तुम्हाला विकली लगेच कब्जा दिला या विकलेल्या मिळकतीचे तुम्ही आजपासुन आमचेच प्रमाणे पुर्ण मालक झाले आहात आमचा अथवा आमचे वारसानाचा यावर आजपासुन कांहीच हक्क व हित संबंध राहीला नाही. तुम्ही वाटेल तशी वहीवाट करावी व विल्हेवाट लावावी आणि सरकारी अथवा निमसरकारी खात्यांत यावर आपले नांव संपुर्ण मालकी हक्काने दर्ज करुन उचित दाखल खारीज करुन घ्यावे.यात मनाई नाही. या फेरफारचे वेळी यदाकदाचित आमचे येणे झाले नाही तर याच लेखाचे आधारे या मिळकतीवर तुम्ही आपले नांव दर्ज करुन उचित दाखल खारीज करुन घ्यावे. यात हरकत,मनाई,आपत्ती राहणार नाही.

उक्त मिळकती विषयी या लेखाशिवाय अन्य लेख करुन देण्यांत आला नाही. सदर मिळकत कोठेहि गहाण नसून यावर कोणताच बोजा नाही. कोणत्याहि सामाईक हिस्सेदारांची बाधा नाही. कोणत्याही कोर्टाचा मनाई आदेश नाही. जर अशा प्रकारचा लेख कोठे सापडला व कोणी तुमचे मालकी,कबजा,वहिवाटीला अथवा दाखल खारजेला अडथळा केला किंवा अन्य कोणत्याही प्रकारे वाद उत्पन्न झाला तर आम्ही पूर्ण जबाबदार आणि आपल्या शिल्लक मिळकतीमधून तिची भरपाई करण्यांस जिमेदार राहू. तूम्हाला व शासनाला मुळीच तोशीस लागू देणार नाही.

सदरहु दस्तांत उद्येशीत असणाऱ्या व्यवहाराबाबत केंद्र शासन अथवा राज्य शासनाच्या एखादया कायद्यान्वये निर्बंध असेल तर त्या कायदयातील तरतुदी प्रमाणे नमूद कोणत्याही प्रमाणभूत अटी व शर्तीचे विसंगतरितीने हा दस्ताऐवज लिहीलेला नाही. सदर दस्ताऐवज पक्षकारांचे सांगण्यांवरुन व त्यांनी पुरविलेली माहीती तसेच पुरविलेले कागदपत्राचे आधारे हा दस्ताऐवज तयार करण्यांत आलेला आहे.पुढे भविष्यात यामध्ये काही भानगडी निर्माण झाल्यास किंवा कोणतीही कार्यवाही झाल्यास त्यांकरीता दुय्यम निबंधक कार्यालय व टंकलेखक जबाबदार राहणार नाही.

बडर
५५२३ २०२४
५ २६

सबब हें विक्रीपत्र स्वखूषीने व पुर्ण समजुतिने आज ता.०३/१२/२०२४ रोजी भंडारा मुक्कामीं लिहून दिले हें सही व कबूल असून आम्हाला व आमचे इस्टेट वारसास लागू व बंधनकारक राहील...

अयाज हारुन शेख
भंडारा.

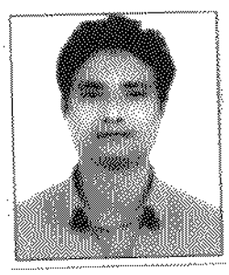
लिहून देणार :-

स्वाक्षरी :-
(सैय्यद मुसरफ अली सै.अब्दुल अली)

लिहून घेणार :-

स्वाक्षरी :-
(पराग संतोष गंगवानी,)

साक्षदार -



स्वाक्षरी :-
१:- मोह. शब्बीर अली मोह. सिदिक अली शेख, वय ४६ वर्ष, राहणार- डॉ. झाकीर हुसैन वार्ड, भंडारा ता.जि.भंडारा-४४१९०४. आधार नं. २१२६ २०८८ १०८८.

स्वाक्षरी :-
२:- अर्शद रझा सलाम शेख, वय २५, वर्ष धंदा-व्यापार राहणार- अंसारीवार्ड,भंडारा ता.जि.भंडारा-४४१९०४. आधार नं.४१६२ ७३३८ १९४१.

बडर
५५२३ २०२४
६ २६

The Sub Joint Sub Registrar Class
भंडारा

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 :- भंडारा (न.प.) (९४३०६२) तालुका :- भंडारा जिल्हा :- भंडारा

PU-ID : 18013009783 भूमापन क्रमांक व उपविभाग ५५६/२८ 18013009783

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 आर.चौ.मी	२७२६०४१	सैय्यद मुसरफअली सै. अब्दुलअली	२.२१.६४	१६६.००		(१०३९४)	कुळाचे नाव व खंड
अकृषिक क्षेत्र बिन शेती २.२१.६४ बिन शेती १६६.०० आकारणी							इतर अधिकार अकृषीक प्लॉट क्र २८ (१०३९४) प्रलंबित फेरफार : नाही. शेवटचा फेरफार क्रमांक : १०३९४ व दिनांक : ११/०१/२०२२

बडर ५५२३ २०२४ ६ २६

Sub Registrar Office of Joint Sub Registrar भंडारा

जुने फेरफार क्र :

सीमा आणि भुमापन चिन्हे :

हा गाव नमुना क्रमाक ७ दिनांक २७/०१/२०२२:०३:३७:३१ PM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गाव नमुना क्रमांक १२ चा डेटा स्वयंप्रमाणित असल्यामुळे ७/१२ अभिलेखावर वर कोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही.

७/१२ डाउनलोड दि. : ०३-१२-२०२४ : १४:४४:१० PM. वैधता पडताळणीसाठी https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/dsr/ या संकेत स्थळावर जाऊन 18031000012576 73 हा क्रमाक वापरावा.

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

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

गाव :- भंडारा (न.प.) (९४३०६२) तालुका :- भंडारा जिल्हा :- भंडारा

भूमापन क्रमांक व उपविभाग ५५६/२८

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

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

बडर

५५२३ २०२४

८ २६

The Sub Registrar Class - 2 भंडारा

कोर्ट विद्यमान तहसिलदार भंडारा यांचे कार्यालय

परिशिष्ट- ब

रा.मा.क्र. 43/एन.ए.पी.-34/2021-22
मौजा- भंडारा खास त.सा.क्र. 20.
दिनांक- 15/12/2021

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, 1966 च्या कलम 42- अ (1) (अ) मधील तरतुदीन्वये नियोजन प्राधिकरणाने बांधकाम/ विकास परवानगी दिली आहे, अशा जमीनीच्या भोगवटदारास द्यावयाच्या सनदेचा नमुना

त्याअर्थी, जिल्हा भंडारा तालुका भंडारा मौजा भंडारा खास त.सा.क्र. 20 गट क्रमांक 556 शेतीचा हक्क भोगवटदार वर्ग 1 अभिन्यास करण्याचे भुखंडाचे क्षेत्रफळ 1.16 हे.आर. अकृषिक या जमीनीच्या भोगवटदाराने महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, 1966 च्या कलम 42 अ च्या तरतुदी अन्वये निवासी या अकृषीक प्रयोजनासाठी सदर जमीनीचा विकास करण्यास नियोजन प्राधिकरण व मुख्याधिकारी नगर परिषद भंडारा या नियोजन प्राधिकरणाचा आदेश क्रमांक नपभ/नरवि/अक्र/4444/2021 दिनांक-13/12/2021 अन्वये विकास/ बांधकाम परवानगी प्राप्त केली आहे, ज्यासंबंधी नियोजन प्राधिकरणाने मंजूर केलेला नकाशा या सनदे सोबत सलग्न आहे.

ज्याअर्थी उक्त जमिनीच्या भोगवटदाराने शासनाला, उक्त संहितेच्या कलम 47-अ नुसार देय रुपांतरण कराची व वर नमुद अकृषिक प्रयोजनार्थ वापरापोटी आकारणी रक्कम 52200/-रुपये चालान क्र. MH010080856202122M दिनांक-14/12/2021 रोजी भरणा केली आहे.

ज्याअर्थी आता, उक्त संहीतेमधील तरतुदीच्या आणि तदन्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदीना आणि खालील शर्तीना अधीन राहून उपरोक्त जमिनीच्या भोगवटदारास सदर नियोजन प्राधिकरणाच्या वर उल्लेखित विकास/ बांधकाम परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमीनीवर अनुदेय करण्यात आलेल्या अकृषीक वापरापोटी उक्त संहितेच्या कलम 42-अ अन्वये ही सनद देण्यात येत आहे.

1) आकारणी उक्त जमिनीच्या भोगवटदार उक्त जमिनीच्या संबधात या अगोदर वसुली योग्य असलेल्या आकारणी ऐवजी वर उल्लेखित विकास/ बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्यापासुन दिनांक 31 जूलै 2022 रोजी संपणाऱ्या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रुपये 0.75/- प्रती चौ मी (अक्षरी पंच्याहत्तर पैसे फक्त) या दराने परिगणीत होणारी वार्षिक आकारणी देईल आणि उक्त कालावधी संपल्यानंतर, उक्त संहिते अन्वये मा.जिल्हाधिकाऱ्या कडून, वेळोवेळी निश्चित करण्यात येईल, अशी सुधारीत आकारणी देईल.
2) उक्त जमिनीच्या भोगवटदार उक्त जमिनीवर वसुली योगअसलेले सर्वकर, दर आणि उपकर.
3) वरील प्रमाणे मंजूर केलेल्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रा मध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये नियोजन प्राधिकरणाच्या पूर्व मंजूरी शिवाय कोणताही बदल करु नये व ही सनद निर्गमित झाल्यानंतर नियोजन प्राधिकरणाच्या पूर्वमान्यतेने सदर जमिनीच्या वापरा मध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये कोणताही बदल झाल्यास त्याची माहिती, असा बदल नियोजन प्राधिकरणा कडून मंजुर झाल्यापासुन 30 दिवसाच्या आत प्राधिकृत अधिकारी यांना देणे भोगवटदारावर बंधनकारक राहील.
4) उक्त जमिनीच्या भोगवटदाराने पूर्वगामी शर्ती पैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास प्राधिकृत अधिकाऱ्यास, उक्त संहितेच्या आणि तदन्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतूदी अन्वये जी भरण्यास उपसयोग कर्तादायी असेल अशी इतर कोणत्याही शास्तीस बाधा न आणता त्यास योग्य वाटेल एवढा दंड भरल्याबर उक्त जमिन भोगवटदार याच्या वहिवाटीत असल्याचे चालू ठेवता येईल.
5) मंजूर नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बधंनकारक राहील.
6) प्रस्तुत जमीनीवर आर्थीक संस्थाचा बोजा असल्यास त्यास अर्जदार /जमीनमालक /विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहील.
7) मंजूर नकाशाप्रमाणे दाखविल्या प्रमाणे नियोजित बाधंकामा पासून पुढील ,मागील व बाजूची सामासिक अंतर प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहील.

बडर
५५२३ | २०२४
९ | २६

[illegible] भुखंड व नियोजित इमारतीचे बांधकाम करणे [illegible] नुसार [illegible] प्रमाणे अनुज्ञेय केलल्या वापरसाठी करणे बंधनकारक राहील. इमारतीच्या [illegible] असल्यास त्यास प्राधिकरणाची पूर्वमंजूरी घ्यावी लागेल.

9) नियोजीत बांधकामाचे क्षेत्र, भूखंडावर अन्य बांधकाम अस्तीत्वात असल्यास त्यास एकूण बांधकाम [illegible] सुविधाक्षेत्र व विकास योजनारस्ते/रस्तारुंदी क्षेत्र नकाशावर दर्शविलेल्या नुसार प्रत्यक्ष जागेवर [illegible] आवश्यक आहे.

10) नियोजीत बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची, मंजूर रेखांकन/ बांधकाम नकाशा [illegible] जास्त असू नये.

11) जागेतील / जागेलागतच्या नाल्याच्या/ नदीच्या नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा येईल,असे कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही. त्याचप्रमाणे उक्त जमीनी वरील विकास करताना जागेवरील भुपृष्ठ रचनेमध्ये अनधिकृत बदल करता येणार नाहीत. सदर अटीचा भंग करुन विकास केल्याने दुर्घटना घडल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार/जमीनमालक/विकासक यांची राहील.

12) प्रमाणीत विकास नियत्रंण आणि प्रोत्याहन नियमावली मधील सर्व नियम आणि भारतीय मानकांनुसार विहित केलेल्या सुरक्षा प्रमानकांचे पालन करणे अर्जदार/जमीनमालक/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

13) अर्जदारांवर ट्री प्रीझरवेशन ॲक्ट आणि त्या संदर्भातील नियम बधंनकारक राहतील. तसेच विकास काम करतांना कोणत्याही प्रकारची झाडे तोडली जाणार नाही त्याची दक्षता घेणे आवश्यक आहे. तसेच अर्जदारास स्वदेशी प्रजातीची किमान दोन झाडे लावून त्यांचे संगोपन करणे आवश्यक आहे.

14) प्रकरणा सोबत प्राप्त कागदपत्राच्या आधारे प्रस्तावाची छाननी करण्यात आली आहे. सबब प्रस्तावात [illegible] जागेच्या/[illegible] दर्शविलेल्या अर्जदार यांच्या जमीनीच्या मालकी हक्काबाबत / [illegible] काही [illegible] उद्भवल्यास त्यास अर्जदारस्वत: जबाबदार राहील आणि त्यांचे निराकरण अर्जदारास [illegible] करावयाचे आहे.

15) इमारतीकरीता [illegible] बांधकाम साहित्य आणेले जाईल त्याची शासनाने विहीत केलेले शुल्क/परवानाफी / [illegible] इत्यादी ज्या त्यावेळी संबंधीत/महसूल कार्यालयात भरणा करणे आवश्यक राहील.

16) प्लॉट वरील बांधकाम लगत उच्च दाबाच्या विद्युत वाहिनी असल्यास त्यापासून नियमानुसार सुरक्षीत अंतर ठेवावे. तसेच विद्युत लाईन हटविल्या शिवाय बांधकाम करु नये.

17) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शुल्क, प्रीमीयम शुल्क, विकासशुल्क, व कामगार उपकर इत्यादी रक्कमेचा बाकी उध्दंभवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

18) कोणत्याही प्रकारच्या अटी व शर्तीचे भंग केल्याचे किंवा पालन न केल्याचे किंवा अर्जामध्ये चुकीची माहिती दिल्याचे आढळल्यास सदरहू सनद रद्द करण्यात येईल.

त्यांची साक्ष म्हणून तहसिलदार भंडारा यांनी या ठिकाणी महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या वतीने स्वाक्षरी केलेली आहे. आणि त्यांच्या पदाची मोहर लावलेली आहे. अर्जदाराने सुध्दा दिनांक-15/12/2021 रोजी त्याची स्वाक्षरी केलेली आहे. खालील सोबतच्या विवरणपत्रात प्लॉट बाबत माहिती दिलेली आहे.

मौजा भंडारा खास येथील गट क्र. 556 आराजी 1.16 हे.आर.चौ.मी.ची प्लॉटनिहाय खालील प्रमाणे आकारणी करण्यात येत आहे.

भुखंड क्र.	भुखंडाचे प्लॉट निहाय क्षेत्र (चौ.मी.)	भुखंडाचे कोप-यात वगळलेले क्षेत्र (चौ.मी.)	एकुण भुखंड	भुखंडाचे एकुण क्षेत्र (चौ..मी)	अकृषक आकारणी प्रतीभुखंड प्लॉटनिहाय
1	2	3	4	5	6
1	210.98	0	1	210.98	158.00
2	185.73	4.35	1	181.38	139.00
3	113.30	4.35	1	108.95	85.00

१७२

५५२३ | २०२४

११ | २६

7	117.90	0	1	117.90	89.00
8	115.84	0	1	115.84	86.00
9	101.81	0	1	101.81	76.00
10	124.50	0	1	124.50	94.00
11,12	127.50	0	2	255.00	192.00
10	135.00	4.35	1	130.65	102.00
11	138.00	0	1	138.00	104.00
12	180.00	4.35	1	175.65	135.00
13	135.00	4.35	1	130.65	102.00
14,15	127.50	0	2	255.00	192.00
16	125.25	0	1	125.25	94.00
17	135.00	4.35	1	130.65	102.00
18,19	135.00	0	2	270.00	202.00
20	116.16	0	1	116.16	86.00
21	149.49	0	1	149.49	113.00
22,23	135.00	0	2	270.00	202.00
24	135.00	4.35	1	130.65	102.00
25	112.50	4.35	1	108.15	85.00
26	112.50	0	1	112.50	85.00
27	110.36	0	1	110.36	85.00
28	221.64	0	1	221.64	166.00
29,30	121.50	0	2	243.00	183.00
31	135.00	4.35	1	130.65	102.00
32	150.00	4.35	1	145.65	113.00
33,34	150.00	0	2	300.00	225.00
35	167.41	0	1	167.41	126.00
36	108.63	0	1	108.63	85.00
37	124.20	0	1	124.20	94.00
38	149.96	0	1	149.96	113.00
39	132.00	0	1	132.00	101.00
40	171.15	4.35	1	166.80	128.00
41	169.84	0	1	169.84	127.00
42	129.00	0	1	129.00	97.00
43	130.50	4.35	1	126.15	98.00
44,45	127.50	0	2	255.00	192.00
46	127.50	4.35	1	123.15	98.00
47,48	119.00	0	2	238.00	190.00
49	150.58	0	1	150.58	113.00
		0	49	6651.18	

AREA STATEMENT

7/12 वरील एकुण क्षेत्र	बडर		11600.00 चो.मी.
अभिन्यासातील क्षेत्र			8000.00 चो.मी.
भुखंडाखालील एकुण क्षेत्र	५२३	२०२४	6651.18 चो.मी
रोड मधील एकूण क्षेत्र			3762.62 चो.मी.
ओपन स्पेस एकुण क्षेत्र	५३	२६	1186.20 चो.मी

मौजा भंडारा खास येथील गट क्र. 556 आराजी 1.16 हे.आर.चौ.मी.ची आकारणी करण्यात येत आहे.

आकारणीचे वर्ष	आकारणीचा दर (प्रतीचौ.मी.)	एकुण चौ.मी.	अकृषक आकारणी	परावर्तीत कर	दंड	एकुण आकारणीस आलेली रक्कम
1	2	3	4	5	6	
2021-22	0.75 पैसे निवासी	11600.00	8700/-	43500/-	--	52200/-

(भोगवटदाराची स्वाक्षरी)

सै: मुशरफ अली

(साक्षीदारांच्या स्वाक्षऱ्या व नावे)

1) IRSHAD ALI SAIYAD

2) ZAFAR ALI SAYYED

आम्ही जाहिर करतो की, ज्यांने या सनदेवर स्वत: श्री.सैय्यद मुसरफअली सैय्यद अब्दुलअली रा.भंडारा ता.जि.भंडारा म्हणून स्वाक्षरी केलेली आहे. ती श्री.सैय्यद मुसरफअली सैय्यद अब्दुलअली रा.भंडारा ता.जि.भंडारा व्यक्ती तिच आहे. आणि तिने याठिकाणी आमच्या समक्ष स्वाक्षरी केलेली आहे.

— सही —
तहसिलदार, भंडारा

प्रतिलिपी :-1) वसुली बाकि नविस शाखा तहसिल कार्यालय भंडारा यांना निर्देशित करण्यात येते कि, अकृषक कामास सुरुवात केल्याचा अहवाल अर्जदारा कडुन विहीत मुदतीत प्राप्त करुन सदर अहवाल या कार्यालयास सादर करावा. अकृषिक आकारणीची नोंद तालुका नमुना-2 मध्ये घ्यावी.

2) मुख्याधिकारी नगर परीषद भंडारा यांना माहीतीस्तव अग्रेषित.

3) उपअधिक्षक भुमी अभिलेख भंडारा यांना माहीतीस्तव अग्रेषित.

4) तलाठी सा.क्र.20 मौजा भंडाराखास ता.भंडारा यांनामाहीती व उचित कार्यवाहीस अग्रेषित. सदर आदेशाची नोंद गाव नमुना 2 मध्ये घ्यावी आणि वसुलीची कार्यवाही दरवर्षी करावी. त्याचप्रमाणे मंजुर अभिन्यासा नुसार सनद मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे प्रत्येक भुखंडावरील स्वतंत्र 7/12 तयार करण्यात यावा. अभिन्यासातील रस्ता अंतर्गत क्षेत्राच्या नोंदीचे 7/12 नगरपरिषद भंडारा यांचे नावे तयार करुन गाव नमुना सात मध्ये शासन नोंद करुन इतर अधिकारात स्थानिक नियोजन प्राधिकरण नगर परीषद भंडारा यांना हस्तांतरीत अशी नोंद घ्यावी.

5) अर्जदार श्री.सैय्यद मुसरफअली सैय्यद अब्दुलअली रा.भंडारा ता.जि.भंडारा यांना माहीती करीता अग्रेषित.

तहसिलदार, भंडारा

तहसिलदार यांचे कार्यालय भंडारा

Original
कार्या - भंडारा न.प

महाराष्ट्र शासन

कार्यालय नगर परिषद, भंडारा

दू. क्र. (०७१८४) २५५०९३ Email: bhandaranagarpalika@gmail.com

जा.क्र./नपभं./नरवि/अकृ/४४४४/२०२१; दि. १३/१२/२०२१

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चेकलम ४५ अनुसार मंजूरी

With reference to the application no-४३४० dated १२/१०/२०२१ of Mr Sayyed Musarafali sayyed abdulali for land subdivision approval under the section ४४ of the Maharashtra Town planning act,१९६६ and with section १८९ of Maharashtra municipal council, nagar panchayats and industrial township act,१९६५ to carry out development work in respect of land bearing mauja-Bhandara Khas, gat no-५५६ the land subdivision layout has been tentatively approved as demarcated under section ४५ of Maharashtra regional & town planning act,१९६६ as below

वाचा :- १) श्री सैय्यद मुसरफअली सैय्यद अब्दुलअली यांचे दि १२/१०/२०२१ रोजीचे रहिवासी प्रयोजनार्थ अभिन्यासबाबतअर्ज.

२) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियमचे कलम ४४ व ४५.

३) जमीन महसूल संहिता (दुसरी सुधारणा) कायदा २०१४ कलम-[illegible]

४)मा. तहसिलदार यांचा प्राप्त अभिप्राय दि ०८/१२/२०२१

बडर

५५२३	२०२४
१३	२६

Sub Registrar of Joint

आदेश

(दि १३/१२ /२०२१)

ज्याअर्थी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 मधील कलम ४४ अनुसार कोणतेही विकास करण्याकरिता परवानगी आवश्यक आहे. ज्याअर्थी जमीन महसूल संहिता 1966 कलम 42अ मधील तरतुदीनुसार नगर परिषद हद्दीतील मंजूर विकास योजनेत दर्शविल्याप्रमाणे वापरकरण्याकरिता निच्छित केल्याप्रमाणे भोगवटदार वर्ग-1 म्हणून धारण केलेल्या जमिनीचे रूपांतर करण्याकरिता मा. जिल्हाधिकारी यांचे पूर्व परवानगीची आवश्यकता नाही.

त्या अर्थी नगर परिषद हद्दीतील मौजा-भंडारा खास, गट क्रं-५५६ आराजी-१.१६हे.आर येथील अर्जदार श्री सैय्यद मुसरफअली सैय्यद अब्दुलअली रा. भंडारा यांनी उपरोक्त अधिनियमान्वये या कार्यालयास केलेल्या अर्जावरून प्रकरणबाबत उक्त कार्यवाही करण्यात आली त्याचा तपशील खालील प्रमाणे.

13/12/2021

नगर परिषद भंडारा

मौजा	त.सा. क्र.	शेत सर्वे नंबर	आराजी		शेताचे हक्क	अभिन्यास करण्याचे क्षेत्रफळ	अकृषक प्रयोजन	शेत मालाकाचे नाव
			7/12 प्रमाणे	मोजणी नकाशा प्रमाणे				
भंडारा खास	१६	५५६	१.१६ हे आर	१.१६ हे.आर	भो.वर्ग-१	१.१६ हे.आर	रहिवासी	श्री सैय्यद मुसरफअली सैय्यद अब्दुलअली

उपरोक्त तपशीलातील कृषक जमीन मौजा-भंडारा खास मधील असून ती भंडारा नगर परिषदेच्या हद्दीत येत असून अभिन्यासाखालील जमीन रहिवासी वापरकरिता दर्शविली आहे.

उपरोक्तजमीनीवरीलविकासकारिता असलेल्या रेखांकांनाबाबत मा. तहसिलदार, भंडारा यांचे वर्ग-1 ची जमीन असल्याबाबतचे व बोझानसल्याबाबत पत्र क्रं प्रस्तु-१/तहभ/कावि/२२०९/२०२१ दि ०८/१२/२०२१ चे पत्र नगर परिषदेला प्राप्त झाले आहे. तसेच नगर परिषदेने पत्र क्रंनपभ/कावि/नर/अकृ/४१११/२०२१ दि ०१/११/२०२१ रोजी) १) कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, भंडारा २) कार्यकारी अभियंता, महाराष्ट्र राज्य विद्युत मंडल, भंडारा 3) जिल्हा आरोग्य अधिकारी, जिल्हा परिषद,भंडारा यांना अभिप्राय सादर करण्याबाबत कळविले होते. परंतु त्यांच्याकडून मुदतीमध्ये अभिप्राय प्राप्त न झाल्यामुळे त्यांची कोणतीही हरकत नसल्याचे गृहीत धरण्यात येत आहे.

एकंदरीत प्रकरणात नियमांनुसार कार्यवाही करण्यात आली आहे. तसेच अर्जदार यांनी सदरील प्लॉट वर दिनाक १०/१२/२०२१ रोजी पावती क्र-२५०९ अनुसार १,७९,२२०/- रु विकास शुल्क व पावती क्रं-२५०८ अनुसार २०००/- तपासणी शुल्क जमा केले असल्याने सदरील जागेवर तात्पुरत्या स्वरुपात रेखांकनकरण्याकरिता महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ मधील तरतुदीनुसार मला प्राप्त अधिकारांचा वापर करून मी श्री विनोद जाधव,मुख्याधिकारी नगर परिषद, भंडारा. अर्जदार सैय्यद मुसरफअली सैय्यद अब्दुलअली,रा भंडारा यांचे मालकी व कबज्यातील उपरोक्त तपशील असलेल्या जमिनीचे विकासाबाबतमंजूरी देऊन रेखांकनास संबंधित विभागाच्या अटी व शर्तीना तसेच पुढील अटीच्या अधीन राहून वरील प्रमाणे तात्पुरती मंजूरी देत आहे.

१) एकूण क्षेत्र:- ११६०० चौ.मी.
२) अभिन्यासामधील क्षेत्र (layoutarea):- ११६०० चौ.मी
३) भूखंडाखालील क्षेत्र (plotarea):- ६६५१.१८ चौ.मी
४) रोड मधील क्षेत्र (road):- ३७६२.६२चौ.मी
५) खुली जागा (Open स्पेस) :- ११८६.२० चौ.मी

नगर परिषद भंडारा.

बडर ५५२३ २०२४ १४ २६

Joint Sub Registrar भंडारा

बडर

५५२३	२०२४
१५	२६

...च शर्ती

१. सदर अभिन्यासाखालील जमिनीचा वापर रहिवासी प्रयोजनार्थ करण्यात यावा. त्याचा इतर प्रयोजनकरिता वापर करण्यात येऊ नये.

२. अभिन्यासाच्या जागेवर आखणी करीत असताना कोणत्याही परिस्थितीत सक्षम अधिकारी यांचे पूर्व परवानगीशिवाय मंजूर अभिन्यासात बदल करण्यात येऊ नये. भूखंड व खुल्या जागेचे क्षेत्र अथवा मोक्यावरील स्थान बदलविण्यात येऊ नये.असे आढळून आल्यास अभिन्यास परवानगी तात्काळ प्रभावाने रद्द समजण्यात येईल.

३. सदर परवानगी ही तात्पुरती असून अर्जदारास विकास कार्य करण्याकरिता देण्यात आली आहे व विकास कार्य पूर्ण झाल्यावर भूखंड विक्री करण्यापूर्वी अंतिम मंजुरी घेणे अर्जदारास बंधनकारकराहील.

४. सदर लेआऊट मधील रस्त्याकरिता असलेली जमीन धारकाने अथवा इतर कोणी ओपेन स्पेस मधील वा रस्त्याकरिता दर्शविलेल्या जागेची विक्री केल्यास महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम 1966 अंतर्गत दंडनीय कार्यवाही करण्यात येईल. तसेच फौजदारी गुन्हा दाखल करण्यात येईल.

५. अर्जदारानी प्रस्तावित अभिन्यासामध्ये सदर जागेमधून वाहणाऱ्या नैसर्गिक नाल्याचा मार्ग बदलून ६ मी रुंद कठडे असलेले नाला बांधण्याचे प्रस्तावित केले आहे. सदर ठिकाणी प्रस्तावित रुंदीचे कठडे असलेला न बांधल्यास ही परवानगी रद्द करण्यात येईल.

६. अर्जदारांनी खोलगट भागात भरण करून सदर जमीन रस्त्यापासून समतल करण्यात यावी.

७. अभिन्यासातील खुल्या जागा, रस्ते, नाल्या व पिण्याच्या पाण्याची सोय, ओपेन स्पेस कुंपण, विद्युत व्यवस्था इत्यादीचा स्वखर्चाने विकास केल्याशिवाय जमीन मालकास भूखंडाची विक्री करता येणार नाही तसेच कोणत्याही शासकीय अभिलेखात फेरफार नोंद घेण्यात येणार नाही.

८. अभिन्यासातील भूखंडाचे अंतर्विभाजन करण्यात येऊ नये.

९. भूखंडावर बाधकाम करताना विकास योजनेत समाविष्ट केलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीचे पालन करावे तसेच संबंधित कायद्यातील तरतुदींचे पालन करावे.

10) अभिन्यासातील क्षेत्र 7/12 प्रमाणे वरील सर्वे नंबरचे क्षेत्र व मोजणी नकाशात दर्शविलेले क्षेत्र यात तफावत असल्यास जागेचे कमीजास्त पत्र या कार्यालयास सादर करावे.

11) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम 1966 मधील अटी व शर्तींना अर्जदार बंधनकारक राहील.

12) अभिन्यासातील भूखंड जास्त किवा कमी दाबाच्या विद्युत लाइन तसेच टेलीफोन खांबाने बाधित होणार नाही याची काळजी घेण्यात यावी.

13) या आदेशान्वये दिलेली परवानगी ही अस्तीत्वात असलेले सर्व जसे नगर परिषद नगरपालिका व औद्योगिक अधिनियम 1965, मुंबई कुल व वहिवाट कायदा व इतर संबंधित कायदे यामधील नियमांना व तरतूदिना अनुसरून राहील.

14) अर्जदारानी वरील सर्वे नंबरचे जमीन अभिन्यास वापरात आणताना प्रदूषण होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.

13/12/2024

15)लेआऊट धारकाने अभिन्यासाचा विकास करत असताना किमान 10% क्षेत्रावर वृक्षांचा [illegible] करणे बंधनकारक आहे.

16)सदर प्रकरणी कोणतेही वाढीव शुल्क निघाल्यास अर्जदारास ते भरणे बंधनकारक असेल.

17)लेआऊट मधील भूखंडाचा तपशील खालील प्रमाणे.

भूखंड क्रं	भूखंड संख्या	कोनेर कट	प्रत्येक भूखंडाचे क्षेत्र	भूखंडाचे निव्वळ क्षेत्र	मूळ चटई क्षेत्र	प्रोराटा - चटई क्षेत्र	एकूण भूखंड बांधकाम क्षेत्र
१	१		२१०.९८	२१०.९८	१.१०	१.७४	[illegible]
२	१	४.३५	१८५.७३	१८१.३८	१.१०	१.७४	[illegible]
३	१	४.३५	११३.३०	१०८.९५	१.१०	१.७४	[illegible]
४	१		११७.९०	११७.९०	१.१०	१.७४	[illegible]
५	१		११५.८४	११५.८४	१.१०	१.७४	[illegible]
६	१		१०१.८१	१०१.८१	१.१०	१.७४	[illegible]
७	१		१२४.५०	१२४.५०	१.१०	१.७४	[illegible]
८,९	२		१२७.५०	१२७.५०	१.१०	१.७४	[illegible]
१०	१	४.३५	१३५.००	१३०.६५	१.१०	१.७४	[illegible]
११	१		१३८.००	१३८.००	१.१०	१.७४	[illegible]
१२	१	४.३५	१८०.००	१७५.६५	१.१०	१.७४	[illegible]
१३	१	४.३५	१३५.००	१३०.६५	१.१०	१.७४	[illegible]
१४,१५	२		१२७.५०	१२७.५०	१.१०	१.७४	[illegible]
१६	१		१२५.२५	१२५.२५	१.१०	१.७४	[illegible]
१७	१	४.३५	१३५.००	१३०.६५	१.१०	१.७४	[illegible]
१८,१९	२		१३५.००	१३५.००	१.१०	१.७४	[illegible]
[illegible]	१		११६.१६	११६.१६	१.१०	१.७४	[illegible]

बंडर

५५२३	२०२४
१६	२६

[illegible]	१		१४९.४९	१४९.४९	१.१०	१.७४	२६०.११२६
[illegible]	१		१३५.००	१३५.००	१.१०	१.७४	[illegible]
[illegible]	१	४.३५	१३५.००	१३०.६५	१.१०	१.७४	[illegible]
[illegible]	१	४.३५	११२.५०	१०८.१५	१.१०	१.७४	१८८.१८[illegible]
[illegible]	१		११२.५०	११२.५०	१.१०	१.७४	१९५.७५
[illegible]	१		११०.३६	११०.३६	१.१०	१.७४	१९२.०२६४
[illegible]	१		२२१.६४	२२१.६४	१.१०	१.७४	३८५.६५.३६
[illegible]	१		१२१.५०	१२१.५०	१.१०	१.७४	२११.४१
[illegible]	१	४.३५	१३५.००	१३०.६५	१.१०	१.७४	[illegible]
[illegible]	१	४.३५	१५०.००	१४५.६५	१.१०	१.७४	[illegible]
[illegible]	१		१५०.००	१५०.००	१.१०	१.७४	२६१
[illegible]	१		१६७.४१	१६७.४१	१.१०	१.७४	[illegible]
[illegible]	१		[illegible].६३	[illegible].६३	१.१०	१.७४	१८९.०१६२
[illegible]	१		[illegible]	[illegible].२०	१.१०	१.७४	२१६.१०८
[illegible]	१		[illegible]	[illegible].१६	१.१०	१.७४	[illegible]
[illegible]	१		१३२.००	१३२.००	१.१०	१.७४	[illegible]
८०	१	४.३५	१७१.१५	१६६.८०	१.१०	१.७४	२९०.२३६४
८१	१		१६९.८४	१६९.८४	१.१०	१.७४	२९५.५२१६
८२	१		१२९.००	१२९.००	१.१०	१.७४	२२४.४६
८३	१	४.३५	१३०.५०	१२६.१५	१.१०	१.७४	२१९.५०१
[illegible]	१		१२७.५०	१२७.५०	१.१०	१.७४	२२१.८५
[illegible]	१	४.३५	१२७.५०	१२३.१५	१.१०	१.७४	२१८.२८[illegible]
[illegible]	१		११९.००	११९.००	१.१०	१.७४	२०७.०६

बडर
५५२३ २०२४
९६ २६

Sub Registrar

[illegible]

18)संचालक नगर परिषद संचनालय, मुंबई यांचे स्थायी निर्देश क्रं 33 नपप्रस विकास कामे/2005/प्र.क्रं.385/42 दि 18 मे 2005 मधील सर्व अटीचे पालन करणे बंधनकारक राहील

अ) रेखांकीत जमीनिमधील अंतर्गत रस्ते जमिनीच्या प्रतवारीनुसार योग्य त्या दर्जाच्या [illegible] करून देणे

आ) रस्त्याच्या बाजूला योग्य त्या आकाराची, उताराची व आवश्यकत्या रचनेची सांडपाण्याची व्यवस्था करणे

इ) रेखांकीत जमिनीवर आवश्यक तेथे सार्वजनिक दिवाबत्तीची व्यवस्था करणे

ई) रेखांकीत जमिनीमध्ये नियमानुसार मोकळ्या ठेवायच्या भूखंडाभोवती कुंपणाची व्यवस्था [illegible]

उ) पिण्याच्या पाण्याची व्यवस्था, याशिवाय नगर परिषदेने नमूद केलेल्या इतर नागरी सुविधा.

19)सदर अकृषिक जमिनीच्या वापरमधील बदलास सुरवात केल्याच्या दिनाकापासून तीस दिवसात आत याबाबतची लेखी सूचना मुख्याधिकारी, तहसिलदार, तालुका निरीक्षक व भूमी अभिलेख यांना देणे बंधनकारक राहील. अशी सूचना विहित मुदतीत कळविल्यास कसूर केल्यास अकृषिक आकारणीच्या चाळीस पट इतकी रक्कम देण्यास अर्जदार पात्र राहील.

20)वरील अटी व शर्तीचे उल्लंघन केल्यास दिलेली परवानगी रद्द करण्यात येईल.

सहपत्र :- मंजूर नकाशा

(विनोद जाधव)
मुख्याधिकारी
नगर परिषद भंडारा

प्रतिलिपी,

१) मा उपविभागीय अधिकारी यांना माहितीस सविनय सादर.

२) मा तहसिलदार भंडारा यांना माहितीस सविनय सादर.

३) तालुका निरीक्षक, भूमी अभिलेख यांना माहितीस सादर.

४) दुय्यम निबंधक यांना माहितीस सादर.

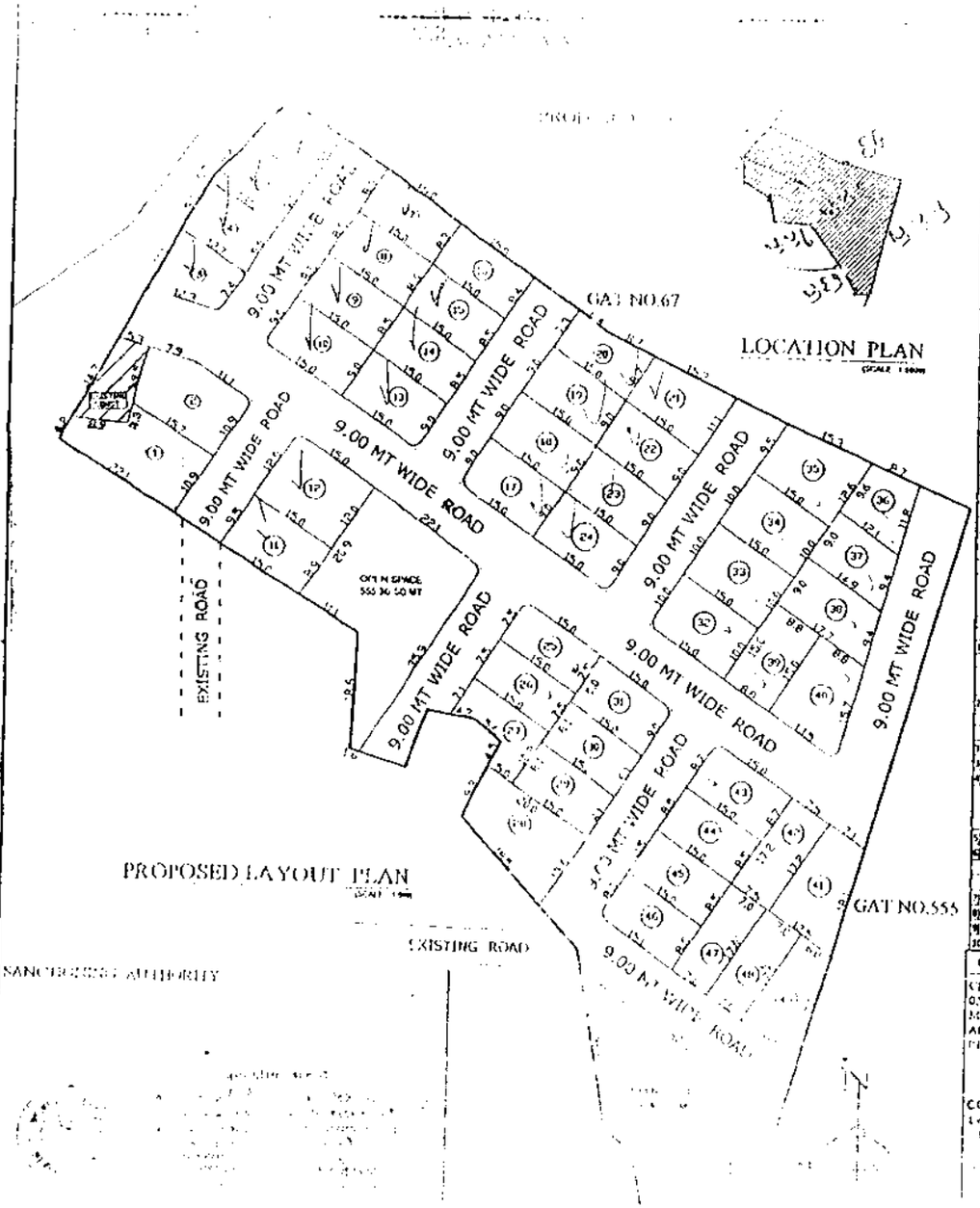
५) श्री सैय्यद मुसरफअली सैय्यद अब्दुलअली यांना महितीस सादर.

(विनोद जाधव)
मुख्याधिकारी
नगर परिषद भंडारा

नगर परिषद भंडारा

बंडर
४५२३ २०२४
१८ २६

Seal of Joint Sub Registrar Class - 2 Bhandara



10	127.50		127.50	1				1.10		
11	135.00		135.00	1				1.10		
12	160.00		160.00	1				1.10		
13	135.00		135.00	1				1.10		
14,15	127.50		127.50	2				1.10		
16	125.25		125.25	1				1.10		
17	135.00		135.00	1				1.10		
18,19	135.00		135.00	2				1.10		
20	116.16		116.16	1	116.16	1.77	1.10	226.16		
21	149.49		149.49	1	149.49	1.77	1.10	291.06		
22,23	135.00		135.00	2	270.00	1.77	1.10	262.85		
24	135.00	4.35	130.65	1	130.65	1.77	1.10	254.38		
25	112.50	4.35	108.15	1	108.15	1.77	1.10	210.52		
26	112.50		112.50	1	112.50	1.77	1.10	219.04		
27	110.36		110.36	1	110.36	1.77	1.10	214.87		
28	221.64		221.64	1	221.64	1.77	1.10	431.53		
29,30	125.50		125.50	2	243.00	1.77	1.10	236.56		
31	135.00	4.35	130.65	1	130.65	1.77	1.10	254.38		
32	150.00	4.35	145.65	1	145.65	1.77	1.10	283.58		
33,34	150.00		150.00	2	300.00	1.77	1.10	292.05		
35	167.41		167.41	1	167.41	1.77	1.10	325.94		
36	108.63		108.63	1	108.63	1.77	1.10	211.50		
37	124.20		124.20	1	124.20	1.77	1.10	241.87		
38	149.96		149.96	1	149.96	1.77	1.10	292.27		
39	132.00		132.00	1	132.00	1.77	1.10	257.00		
40	171.15	4.35	166.80	1	166.80	1.77	1.10	324.76		
41	169.84		169.84	1	169.84	1.77	1.10	330.68		
42	129.00		129.00	1	129.00	1.77	1.10	251.16		
43	130.50	4.35	126.15	1	126.15	1.77	1.10	245.63		
44,45	127.50		127.50	2	255.00	1.77	1.10	248.24		
46	127.50	4.35	123.15	1	123.15	1.77	1.10	239.77		
47,48	119.00		119.00	2	238.00	1.77	1.10	231.[illegible]		
49	150.58		150.58	1	150.58	1.77	1.10	293.[illegible]		
				49	6651.18					

Area Statement

1) Area of plot(minimum of a,b,c)	
a) As per ownership document	15600.00 sq.mt
b) As per measurement sheet	15600.00 sq.mt
c) As per site	15600.00 sq.mt
2) Deductions for	N.A
a) Proposed D.P. road/ RP road	0.00 SQ.MT
b) Any DP reservations	0.00 SQ.MT
Total Deduction (a+b)	0.00 SQ.MT
3) Remaining Gross Area of Plot (1-2) under layout	15600
4) Amenity space	
a) Required	0.00
b) Adjustment of 2%, if any	0.00
c) Balance Proposed	0.00
5) Net plot area(3-4(c))	15600.00
6) Recreational open space	
a) Required	1168.00
b) proposed	1168.20
7) Internal Road area	3762.62
8) Service Road and Highway widening	N.A
9) Plotable area	6651.18
10) FSI calculation	1.77

CERTIFICATE OF AREA

CERTIFIED THAT THE PLOT UNDER REFERENCE WAS SURVEYED BY ME ON [illegible] AND THE DIMENSIONS OF SIDES [illegible] STATED ON PLAN ARE AS MEASURED ON SITE. [illegible] THE AREA SO WORKED OUT TALLIES WITH THE AREA STATED IN DOCUMENTS OF OWNERSHIP [illegible] AND RECORD DERIVED FROM THE SURVEY [illegible]

OFFICE OF THE MUNICIPAL COUNCIL [illegible]
Letter No. [illegible] Dated [illegible]
LAYOUT RECOMMENDED FOR SANCTION

SURVEYOR
[illegible]

Seal Of Joint Sub Registrar

९६२२
२०२४
९९
२६

प्रमाणपत्र

[illegible] येते की श्री सैय्यद मुसरफअली सैय्यद अब्दुलअली रा. भंडारा ता.जि.भंडारा येथील [illegible] मौजा-भंडारा न.प. येथील गट क्र. 556 याचे जुना गट क्र. 96/3 असल्याचे दिसुन येते.

करिता सबब प्रमाणपत्र देण्यात येते.

ठिकाण: [illegible]

दिनांक: [illegible]2024

तलाठी भंडारा

साजा क्रमांक - [illegible]

तालुका - भंडारा

बऽर

५५२३	२०२४
२०	२६

The Seal of Joint Sub Registrar भंडारा

5828 1573 6102

मेरा आधार, मेरी पहचान

5828 1573 6102

Unique Identification Authority of India

Address: S/O Samsuddin Qureshi Gurunanak Ward Shastri Colony Bhandara Bhandara, Maharashtra, 441904

Print Date: 25/06/2021

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:
S/O अब्दुल अली सैय्यद, प्लॉट नं० १५० शांती नगर, शांती नगर, गुरुनानक वार्ड, भंडारा, भंडारा, महाराष्ट्र 441904

Address:
S/O Abdul Ali Saiyyad, plot N0.150 Shanti Nagar, Shanti Nagar Gurunanak Ward, Bhandara, Bhandara, Maharashtra, 441904

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

मुशरफ अली अब्दुल अली सैय्यद
Musharaf Ali Abdul Ali Saiyyad
जन्म तारीख / DOB : 22/01/1958
पुरुष / MALE

8664 5219 9779

सामान्य माणसाचा अधिकार

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
ADMPA4738L

नाम / Name
MUSHARAF ALI ABDUL ALI SAIYYAD

पिता का नाम / Father's Name
SYED ABDULALI SYED BAKARALI

जन्म की तारीख / Date of Birth
22/01/1958

हस्ताक्षर / Signature

11072018

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

Permanent Account Number
BQOPP0750G

बडर
५१२२ २०२४
२९

Sub Registrar

Government of India

भारत सरकार
Government of India

मोहम्मद शब्बीर अली मोहम्मद सिद्दिक अली शेख
Mohd. Shabbir Ali Mohd Siddique Ali Sheikh
जन्म तिथि/DOB: 16/06/1978
पुरुष/ MALE

2126 2088 1088

नामांकन क्रमांक/ Enrolment No.: 1507/55002/01221

To
मोहम्मद शब्बीर अली मोहम्मद सिद्दिक अली शेख
Mohd. Shabbir Ali Mohd Siddique Ali Sheikh
Dr. Zakir Hussain Ward, Khizri talav
Bhandara
Bhandara
Bhandara Maharashtra - 441904
8855846899

Downloaded Date: 16/01/2019

मेरा आधार, मेरी पहचान

नामांकन क्रमांक / Enrolment No 1104/30812/40629

To,
अर्शद रज़ा सलाम शेख
Arshad Raza Salam Sheikh
S/O Salam Sheikh
behind janata kirana store ansari Ward saudagar mohalla
Bhandara
Bhandara Bhandara Bhandara
Maharashtra 441904
9423640271

28/01/2014

Ref: 1583 / 23B / 527890 / 527924 / P

भारत सरकार
Government of India

अर्शद रज़ा सलाम शेख
Arshad Raza Salam Sheikh
जन्म तारीख / DOB: 16/06/1998
पुरुष / Male

4162 7338 1941

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

शपथपत्र / घोषणापत्र

आम्ही खालील सही करणार शपथेवर घोषीत करतो की, मा. नोंदणी महानिरक्षक म.रा.पुणे यांचे दिनांक ३०/११/२०१३ रोजीचे परिपत्रकानुसार नोंदणी साठी सादर केलेल्या ..विक्रीपत्र... दस्तऐवजातील मिळकत ही फसवणुक अथवा दुबार विक्री होत नाही. याचा आम्ही अभिलेख शोध घेतलेला आहे. दस्तातील लिहुन घेणार - देणार, हे खरे असुन आम्ही स्वतः परस्परांची खात्री केलेली आहे. तसेच आम्हाला प्रत्यक्ष ओळखणाऱ्या दोन व्यक्तीने साक्षदार म्हणुन दस्तावर व या शपथपत्रावर स्वाक्ष्या केलेल्या आहेत.

सदर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादित करतांना नोंदणी प्रकियेनुसार आमच्या जबाबदारीने आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक / वारस हक्कदार / कब्जेदार/ हितसंबधी व्यक्ती यांची मालकीची (टायटल) आम्ही खात्री देत आहोत. तसेच सदरची मिळकत शासन मालकीची नाही व मिळकतीवर इतर आक्षेपीत हक्क, कर्ज, बँक बोजे, विकसन बोजे, शासन बोजे नाहीत. आम्ही केलेल्या व्यवहाराच्या अधिन राहुन आम्हाला मिळकतीच्या परिशुध्दतेची खात्री पटल्याने आर्थिक व्यवहार पुर्ण करुन दस्त आमच्या ओळखीच्या साक्षीदारासमक्ष निष्पादित केलेला आहे.

सदर दस्ताऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसारच नोंदणीस दाखल केलेले आहे. दस्तातील संपुर्ण मजकुर तसेच यासोबत जोडलेले पुरक कागदपत्रे ही खरी असुन त्याची सत्यता दस्तातील निष्पादक व्यक्ती यांनी तपासली आहे. दस्ताची सत्यता, वैधता, कोर्ट मनाई हुकुम, कोर्ट दावा, मिळकतीच्या हस्तांतरणाबाबत तक्रार अथवा न्यायालयीन न्यायप्रतिष्ट प्रकरण किंवा कोणत्याही न्यायालयाचा / शासकीय कार्यालयाचा मनाई हुकुम नाही या कायदेशीर बाबीसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे संपुर्णपणे जबाबदार राहतील याची आम्हाला पुर्णतः जाणीव आहे. तसेच नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ (ई) नुसार या दस्ताव्दारे उद्येशित असणाऱ्या व्यवहारबाबत केद्रशासन अथवा राज्यशासन यांचा एखादया कायादयान्वये निर्बध असेल तर त्या कायादयातील तरतुदीप्रमाणे समक्ष प्राधिकारी यांचे कडील परवानगी अथवा नाहरकत प्रमाणपत्राची सत्यप्रत त्यादस्तासोबत जोडलेली आहे. व त्या परवानगी अथवा नाहरकत प्रमाणपत्रातील नंमृद कोणत्याही प्राणभुत अटी व शर्तीचे विसंगरीतीने ता दस्ताऐवज लिहलेला नाही. याची आम्ही खात्री देत आहोत.

नोंदनी नियम १९६१ चे नियम ४४ (१) नुसार नोंदणी करीता कोणताही दस्ताएवेज स्विकारण्यापुर्वी नोंदणी अधिकाऱ्यास उकृत दस्ताऐवजाच्या वैधतेबददल सवतः ची खात्री करुन घेणे आवश्यक असणार नाही ही नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही,याची आम्हास पुर्णपणे जाणिव आहे.

स्थावर मिळकतीविशषयी फसवणुक/बनावटीकरण/ संगनमत व त्या अनुषंगाने पोलीस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे आमच्या दस्ताऐवजातील मिळकती विषय भविष्यात होऊ नयेत म्हणुन नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ व मालमत्ता हस्तांतरण अधिनियम १८८२ मधील कलम ४१ व ५५ नुसार मिळकतीची संपुर्ण / चौकशी/ शहानिशा करुनच आम्ही सदरचा व्यवहार केलेला आहे. आम्ही नोंदणी प्रकियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचागुन्हा पडणारे कृतये केलेले नाही.त्यामुळे याबाबत कोणत्याही प्रकारचा कायदेशिर प्रश्न उदभवल्यास त्यास आम्ही दस्ताऐवजातील सर्व निष्पादक जबाबदार राहणार आहोत. याची आम्हाला पुर्ण कल्पना आहे.

जर भविष्यात कोणत्याही गुन्हा घडल्यास आम्ही नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ व भारतीय दंड संहिता १८६० मधिल नमृद असलेल्या शिक्षेस पात्र राहणार आहोत,याची आम्हाला पुर्णपणे जाणिव आहे त्यामुळे हे घोषणापत्र / शपथपत्र दस्ताचा भांग म्हणुन जोडत आहोत.

स्थळ :- भंडारा

दिनांक :- 03/12/2024

लिहुन देणारः- सै. मु. शरफ उल्ला... लिहुन घेणारः- .....

साक्षदार :-१..... साक्षदार :- २.....

बडर

५५२२	२०२४
२२	२६

Sub Registrar Office of Joint Sub Registrar भंडारा

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र-खुली जमीन)

Valuation ID : 202412036082

03 December 2024,03:43:05 PM

बडर

मूल्यांकनाचे वर्ष :	2024
जिल्हा :	भंडारा
तालुका :	तालुका : भंडारा
उपमूल्य विभाग :	1.105-मौजा - भंडारा खास मधील नवा तलावाच्या सभोवतालच्या परिसरातील इतर भुखंड (गोसेखुर्द प्रकल्प - पावसजल बाधित क्षेत्र)
क्षेत्राचे नांव :	B Class Palika

वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार जमिनीचा दर

खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगीक	मोजमापनाचे एकक
3090	17270	21560	25910	0	चौ. मीटर

मिळकतीचे क्षेत्र 221.64 चौ. मीटर Layout Plot

Applicable Rules : ,16 क

1. 221.64चौ. मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दरावर 100 % मूल्य दर =3090/-

221.64चौ. मीटर क्षेत्रासाठी मूल्य = 221.64 * 3090

=684867.6/-

जमीनीचे एकत्रित अंतिम मूल्य = मिळकतीचे क्षेत्र (1) मूल्य + मिळकतीचे क्षेत्र (2) मूल्य

=684867.6 + 0

= Rs.684867.6/-

= ₹ सहा लाख चौऱ्याऐंशी हजार आठ शे अडुसष्ठ /-

Home Print

बडर

५५२३ २०२४

२३ २६

Sub Registrar Office of Joint Sub Registrar भंडारा

बदर

५५२३	२०२४
२४	२६

The Sub Registrar Joint Sub Registrar

301/5523
मंगळवार,03 डिसेंबर 2024 5:29 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

बडर २५/२६
दस्त क्रमांक: 5523/2024

दस्त क्रमांक: बडर /5523/2024

बाजार मुल्य: रु. 6,85,000/- मोबदला: रु. 6,85,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.41,100/-

दु. नि. सह. दु. नि. बडर यांचे कार्यालयात
अ. क्र 5523 वर दि.03-12-2024
रोजी 5:27 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:7285 पावती दिनांक: 03/12/2024

सादरकरणाराचे नाव: **पराग संतोष गंगवानी**

नोंदणी फी	रु. 6850.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 520.00
पृष्ठांची संख्या: 26	
एकुण:	7370.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
भंडारा

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
भंडारा

दस्ताचा प्रकार: अभिहस्तांतरणपत्र

मुद्रांक शुल्क: (दोन) कोणत्याही नगरपालिका किंवा नगर पंचायत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा मुंबई महानगर प्रदेश ॥विकास प्रा॥ धिकरणाच्या हद्दीत असलेल्या कोणत्याही ग्रामीण क्षेत्रात, किंवा मुंबई मुद्रांक (मालमत्तेच्या प्रत्यक्ष बाजार मूल्याचे निधारण) नियम, 1995 अन्वये प्रकाशित झालेल्या वार्षिक विवरणपत्रातील दराप्रमाण् प्रभाव क्षेत्रात.

शिक्का क्र. 1 03 / 12 / 2024 05 : 27 : 38 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्र. 2 03 / 12 / 2024 05 : 28 : 28 PM ची वेळ: (फी)

प्रतिज्ञापत्र

आम्ही लिहून देणार व लिहून घेणार सत्य प्रतिज्ञेवर लिहून देतो की सदर दस्तास जोडलेली पूरक कागदपत्रे ही अस्सल व खरी असून ती खोटी व बनावट आढळून आल्यास नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये होणाऱ्या कार्यवाहीत आम्ही जबाबदार राहू.

लिहून घेणार

लिहून देणार

The Seal Of Joint Sub Registrar Class - 2 Bhandara
सह दुय्यम निबंधक वर्ग - २
भंडारा